郑州市城乡规划局

金水区琉璃寺村城中村改造二期（N-01、N-03、N-07、N-09 、N-10、S-13地块）修建性详细规划公示

2012-42

项目名称：郑州市金水区琉璃寺村城中村改造项目二期（N-01、N-03、N-07、N-09 、N-10、S-13地块）修建性详细规划。

委托单位：河南瀚宇置业有限公司

用地位置：文化路西、索凌路东、龙门路两侧

用地面积：规划用地面积约24.3公顷

用地规划分类：公共服务设施用地、二类居住用地兼容商业金融业用地

公共设施：规划范围内设置公共设施主要有：物业管理、文化活动站、社区卫生服务站、公共厕所、垃圾转运站、变电室、邮政所、 开闭所、派出所。

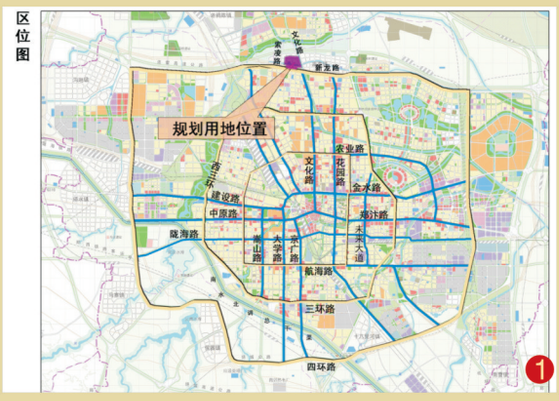
公示内容：区位图、土地利用规划图、鸟瞰图、总平面图、日照分析图、经济技术指标

公示期：2012年9月21日—2012年10月20日

琉璃寺村城中村改造项目按照控规要求，委托河南朝阳建筑设计有限公司进行了修建性详细规划方案的编制工作。

为确保该规划工作的顺利实施，依据《中华人民共和国城乡规划法》有关规定，按照市委、市政府政务公开的要求，以公开透明、依法行政、规范高效、廉洁、公正、强化监督为原则，以实现城乡规划管理工作公开、公正、民主、高效、廉洁、规范为目标，进一步推进城乡规划管理的科学化、民主化、法制化，不断提高公众参与城乡规划的意识，维护全社会对城乡规划的知情权与监督权，使城乡规划更加科学、合理和规范，保证城乡建设的健康运行，促进郑州市经济建设持续发展。现将该项目（N-01、N-03、N-07、N-09 、N-10、S-13地块）修建性详细规划设计方案进行公示，欢迎社会各界对该项目提出宝贵意见和建议。

联系电话：63841288（郑州市城乡规划局金水分局）　　67188539（郑州市城乡规划局信访处）

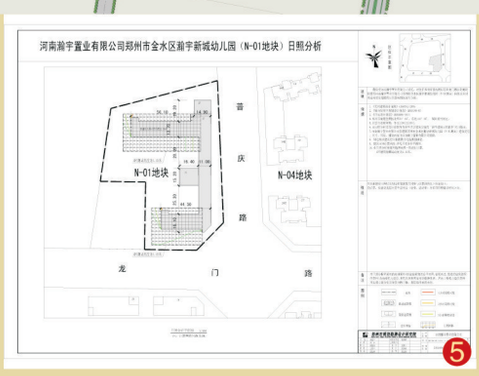


1

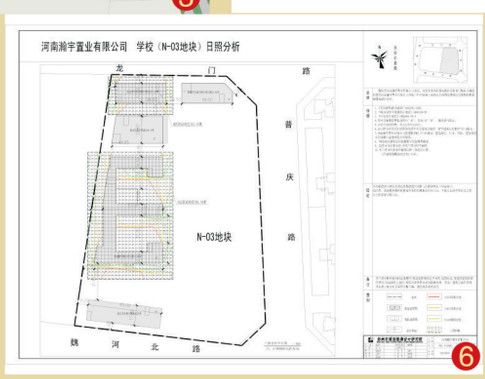
3

4

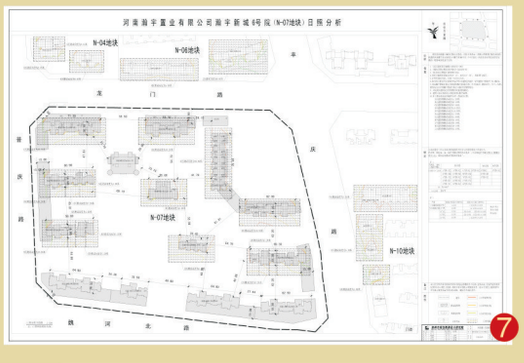
2



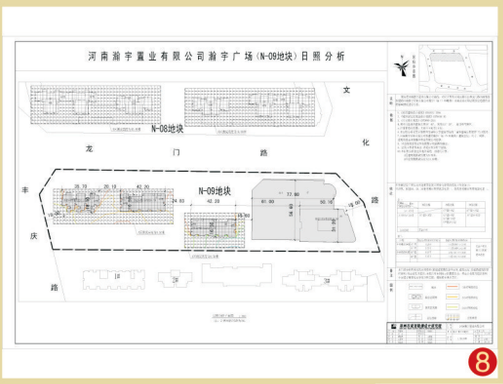
5



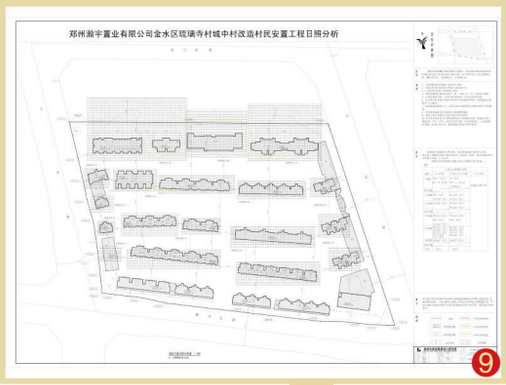
6



7



8



9

10

瀚宇新城实验幼儿园（N-01地块）

项　目	数　量	备　注
建设用地面积	11747.97平方米	
地上建筑面积	7983.35平方米	
基底占地面积	2911.78平方米	
容积率	0.68	
建筑密度	24.79%	
绿地率	35.12%	
地上停车位	12辆	

11

龙门路实验学校（N-03地块）

项　目	数　量	备　注
建设用地面积	33315.55平方米	
地上建筑面积	29300平方米	
基底占地面积	6579.18平方米	
容积率	0.88	
建筑密度	19.75%	
绿地率	35.02%	
地上停车位	48辆	

12

1.区位图　2.土地使用规划图
3.总平面图　4.鸟瞰图
5.N-01地块日照分析图
6.N-03地块日照分析图
7.N-07地块日照分析图
8.N-09地块日照分析图
9.N-10地块日照分析图
10.S-13地块日照分析图
11.N-01地块经济技术指标
12.N-03地块经济技术指标
13.N-07地块经济技术指标
14.N-09地块经济技术指标
15.N-10地块经济技术指标
16.S-13地块经济技术指标

瀚宇新城6号院（N-07地块）

项　目			数　量	备　注
建设用地面积			88074.56㎡	
基底占地面积			20104.07㎡	
总建筑面积			325757.49㎡	
其中	地上建筑面积		257298.30㎡	
	其中	住宅建筑面积	216798.80㎡	
		阳台建筑面积	8512.36㎡	
		商业建筑面积	24239.29㎡	
		物业建筑面积	1221.55㎡	
		社区建筑面积	650.80㎡	
		办公建筑面积	2207.21㎡	
		邮局建筑面积	246.90㎡	
		开闭所建筑面积	106.74㎡	
		派出所建筑面积	727.74㎡	
		消防控制室建筑面积	35.56㎡	
		架空层建筑面积	2551.35㎡	
	地下建筑面积		68459.19㎡	
	其中	物业建筑面积	321.49㎡	
		地下车库建筑面积	68137.70㎡	
总户数			1960户	
总人数			6272人	3.2人/户
地下停车位数			2154辆	
绿地率			32.3%	
容积率			2.89	
建筑密度			22.8%	

13

瀚宇广场（N-09地块）

项　目			数　量	备　注
建设用地面积			22604.29平方米	
总建筑面积			140068.91平方米	
其中	地上建筑面积		103852.39平方米	
	其中	商业建筑面积	19243.19平方米	
		住宅建筑面积	51888.42平方米	
		物业用房建筑面积	521.46平方米	
		居委会办公建筑面积	245.86平方米	
		办公建筑面积	29826.9平方米	
		消防控制室面积	47.68平方米	
		变电室面积	38.14平方米	
		阳台建筑面积	1937.57平方米	
		架空层面积	103.17平方米	架空层为公共休闲绿化未计入容积率
	地下建筑面积		36216.52平方米	含154.93平方米物业管理用房
基底占地面积			6652.99平方米	
容积率			4.59	
建筑密度			29.43%	
总户数			733(501)户	括号内为折算后户数
其中	一室户实际户数		446户	
	按户均90㎡建筑面积折算户数		214户	
总人数			1604人	3.2人/户
绿地率			30.05%	
停车位			1063辆	
其中	地上停车位		151辆	
	地下停车位		912辆	

14

琉璃寺村民安置区（N-10地块）

	项　目	数值	单位	备注
1	建设用地面积	72836	㎡	
2	总建筑面积	179681.83	㎡	
其中	住宅建筑面积	147398.73	㎡	
	商业建筑面积	10343.72	㎡	
	办公建筑面积	6969.5	㎡	
	行政用房建筑面积	905.31	㎡	
	物业用房建筑面积	891.01	㎡	
	文化活动站建筑面积	606.53	㎡	
	街道办事处建筑面积	706.85	㎡	
	环卫中转站建筑面积	98	㎡	山总图区寸得出
	邮政所建筑面积	94	㎡	山总图区寸得出
	公厕建筑面积	32	㎡	山总图区寸得出
	幼儿园建筑面积	3174.492	㎡	
	地下建筑面积	80255.28	㎡	
	阳台面积	9284.888	㎡	
	其中 阳台面积(计入容积率)	1122.76	㎡	
	其中 阳台面积(未计入容积率)	8162.12	㎡	
3	容积率面积	192553.06	㎡	
4	总户数	2122	户	
5	总人口	6967	人	
6	地上停车位	706	个	
7	容积率	2.70		
8	建筑密度	28.42	%	
9	绿地率	35.01	%	

注：上表依据"2010年3月17日郑州市城乡规划局关于《容积率指标计算规则》的通知"实施之后的

15

瀚宇商务中心（S-13地块）

项　目			数　量	备　注
建设用地面积			14423.016平方米	
总建筑面积			82706.23平方米	
其中	地上建筑面积		74649.54平方米	
	其中	商业建筑面积	4210.75平方米	
		住宅建筑面积	37948.37平方米	
		开闭所建筑面积	96.79平方米	
		物业管理用房面积	342.67平方米	
		居委会办公建筑面积	126.09平方米	
		办公建筑面积	29039.11平方米	
		消防控制室面积	20.27平方米	
		治安联防面积	88.05平方米	
		阳台建筑面积	2444.19平方米	
		架空层面积	333.25平方米	架空层为公共休闲绿化未计入容积率
	地下建筑面积		8056.69平方米	
基底占地面积			4321.78平方米	
容积率			5.153	
建筑密度			29.96%	
总户数			441户	
总人数			1412人	3.2人/户
绿地率			35.02%	
停车位			301辆	
其中	地上停车位		81辆	
	地下停车位		220辆	

16

公示内容网上可同时查询www.zzupb.gov.cn

郑州市城乡规划局
2012年9月21日