郑州市城乡规划局

金水区十二里屯城中村改造(A-04、A-05地块)修建性详细规划公示

（2012—52）

项目名称：郑州市金水区十二里屯城中村改造（A-04、A-05）修建性详细规划

委托单位：河南开祥置业股份有限公司

用地位置：劳动路（原天明路）以西、丰乐路以东、东风路以北。

用地面积：规划用地面积7.21677公顷（合108.25亩）。

用地规划分类：二类居住用地。

公共设施：规划范围内设置的公共设施主要有：幼儿园1所、邮电所1处、文化活动站1处、物业用房、卫生站1处、社区用房、储蓄所1处，开闭所1处、热交换站、健身设施、垃圾站1处、公共厕所1处、便民店。

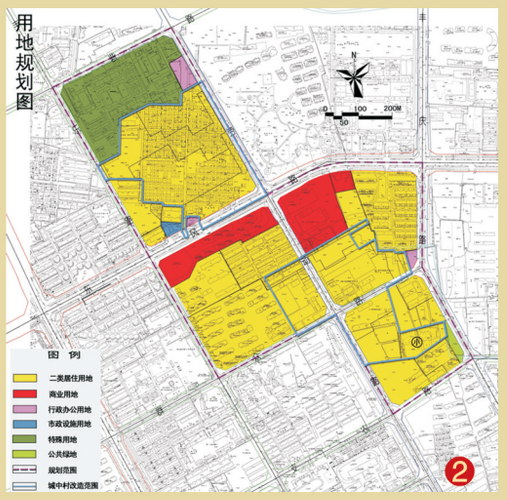
公示内容：1.区位图　2.用地规划图　3.总平面图　4.鸟瞰图　5.地块日照分析图　6.地块总经济技术指标　7.A04地块经济技术指标　8.A05地块经济技术指标（已经郑州市规划勘测设计研究院复核）

公示期：2012年11月29日至2012年12月28日

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，促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，促进郑州市经济健康持续发展。现将该项目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.区位图　2.用地规划图
3.总平面图　4.鸟瞰图
5.地块日照分析图　6.地块总经济技术指标
7.A04地块经济技术指标　8.A05地块经济技术指标



A-03、A-04、A-05、A-06地块总经济技术指标

编号	项目				数值	单位	备注
1	建设用地面积				107815	m^2	
2	建筑占地面积				27119.71	m^2	
3	总建筑面积				675139.85	m^2	
	其中	地上建筑面积			512641.19	m^2	
		其中	住宅面积（不含阳台）		453718.69	m^2	
			阳台面积		16197.32	m^2	
			商业面积		32511.44	m^2	
			其中	A区商业网点	2389.19	m^2	
				B区商业	2505.6	m^2	
				4#商业	1316.22	m^2	
				6#、11#、18#楼裙房商业	25118.65	m^2	
				储蓄所	46.34	m^2	
				邮电所	209.57	m^2	
				便民店	840.09	m^2	
				蔬菜店	42.82	m^2	
				早餐店	42.96	m^2	
			21#村民办公楼		1768.14	m^2	
			幼儿园		3860.74	m^2	
			社区用房		1641.97	m^2	
			其中	社区服务用房	883.41	m^2	
				文化活动站	424.7	m^2	
				卫生站	333.86	m^2	
			物业用房		2735.82	m^2	
			垃圾站		112.84	m^2	
			公厕		94.23	m^2	
		地下建筑面积（含地下商业）			162498.66	m^2	
		其中	地下车库面积		123313.05	m^2	
			主楼地下室面积		31053.51	m^2	
			地下商业面积		8132.1	m^2	
4	容积率				4.75		
5	建筑密度				25.15	%	
6	绿地率				30.34	%	
7	居住户数				5112	户	
8	居住人数				13709	人	3.2人/户
9	机动车停车位				3174	个	
	其中	地上			200	个	
		地下			2974	个	

6

A-04地块经济技术指标

编号	项目			数值	单位	备注
1	建设用地面积			34626.7	m^2	
2	建筑占地面积			7460.71	m^2	
3	总建筑面积			164944.25	m^2	
	其中	地上建筑面积		114785.77	m^2	
		其中	住宅面积	101219.46	m^2	
			阳台面积	3268.33	m^2	
			A区商业网点	2389.19	m^2	
			4#商业	1316.22	m^2	
			幼儿园	3860.74	m^2	
			便民店	393.28	m^2	
			物业用房	768.75	m^2	
			社区服务用房	604.17	m^2	
			文化活动站	424.7	m^2	
			卫生站	333.86	m^2	
			垃圾站	112.84	m^2	
			公厕	94.23	m^2	
		地下建筑面积		50158.48	m^2	

7

A-05地块经济技术指标

编号	项目			数值	单位	备注
1	建设用地面积			37541	m^2	
2	建筑占地面积			6184.05	m^2	
3	总建筑面积			266701.18	m^2	
	其中	地上建筑面积		201225.06	m^2	
		其中	住宅面积	192276.22	m^2	
			阳台面积	5914.03	m^2	
			物业用房	1967.07	m^2	
			社区服务用房	279.24	m^2	
			便民店	446.81	m^2	
			储蓄所	46.34	m^2	
			邮电所	209.57	m^2	
			蔬菜店	42.82	m^2	
			早餐店	42.96	m^2	
		地下建筑面积		65476.12	m^2	

8

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11月29日