

# 郑州市城乡规划局 城中村改造规划方案公示

(2013—01)

项目名称: 郑州市管城区小王庄、西吴河村城中村改造控制性详细规划

委托单位: 郑州市城乡规划局

用地位置: 南三环路以南, 郑新大道以东, 漓江路、紫辰路和中州大道两侧区域内的部分街坊

用地面积: 规划用地面积153.75公顷(合2306.3亩), 其中小王庄村、西吴河村属用地面积为65.48公顷(合982.2亩)

用地规划分类: 二类居住用地、中小学用地、商业用地、商务用地、公园绿地、防护绿地、城市道路用地、公共交通场站用地、社会停车场用地、水域

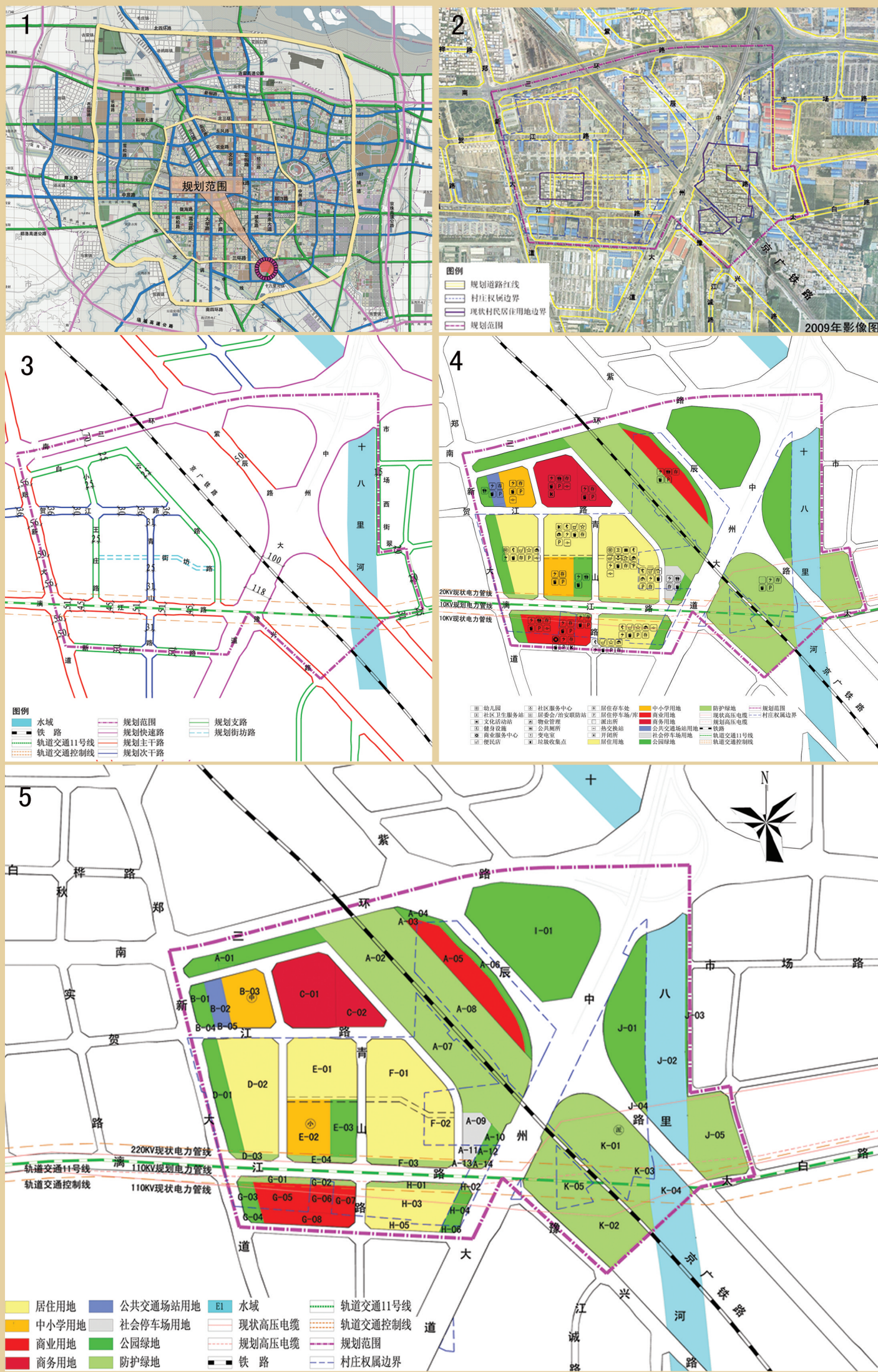
公共设施: 规划范围内设置的公共设施主要有幼儿园2所, 小学1所, 中学1所, 社区卫生服务站1处, 文化活动站1处, 商业服务中心1处, 社区服务中心1处, 物业管理处6处, 居委会/治安联防站6处, 公共厕所7处, 开闭所3处, 热交换站7处, 每个独立的居住地块均应配建居民健身设施、便民店, 每个居住、商业和中小学地块均应配建垃圾收集点、机动车停车场/库和非机动车存车处。

公示内容: 1. 区位图 2. 现状图 3. 道路交通系统规划图 4. 公共服务设施配套图 5. 土地使用规划图 6. 控制指标表

公示期: 2013年1月1日至2013年1月30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, 以实现城乡管理公开、公正、民主、高效、廉洁、规范为目标, 促进城乡管理科学化、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。现将该项目控制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: 郑州市城乡规划局: 67888916 67188539 (信访处)



|              |              |          |
|--------------|--------------|----------|
| 1. 区位图       | 2. 现状图       | 6. 控制指标表 |
| 3. 道路交通系统规划图 | 4. 公共服务设施配套图 |          |
| 5. 土地使用规划图   |              |          |

| 地块编号 | 用地性质 | 用地名称       | 容积率  | 建筑密度(%) | 绿地率(%) | 建筑限高(米) | 用地面积(平方米) | 建筑容量(平方米) | 人口容量(人) | 机动车位                              | 非机动车位           |
|------|------|------------|------|---------|--------|---------|-----------|-----------|---------|-----------------------------------|-----------------|
| A-01 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 20803     | —         | —       | —                                 | —               |
| A-02 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 85578     | —         | —       | —                                 | —               |
| A-03 | B1   | 商业用地       | <3.5 | <40     | >30    | <80     | 928       | <3248     | —       | ≥1.0 车位/百平方米建筑面积                  | ≥12 车位/百平方米建筑面积 |
| A-04 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 2829      | —         | —       | —                                 | —               |
| A-05 | B1   | 商业用地       | <3.5 | <40     | >30    | <80     | 28414     | <99450    | —       | ≥1.0 车位/百平方米建筑面积                  | ≥12 车位/百平方米建筑面积 |
| A-06 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 10150     | —         | —       | —                                 | —               |
| A-07 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 27156     | —         | —       | —                                 | —               |
| A-08 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 44385     | —         | —       | —                                 | —               |
| A-09 | S42  | 社会停车场用地    | —    | —       | >15    | —       | 6329      | —         | —       | —                                 | —               |
| A-10 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 2157      | —         | —       | —                                 | —               |
| A-11 | S42  | 社会停车场用地    | —    | —       | >15    | —       | 2194      | —         | —       | —                                 | —               |
| A-12 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 2341      | —         | —       | —                                 | —               |
| A-13 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 403       | —         | —       | —                                 | —               |
| A-14 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 785       | —         | —       | —                                 | —               |
| B-01 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 6355      | —         | —       | —                                 | —               |
| B-02 | S41  | 公共交通工具站场用地 | <0.4 | <25     | >25    | <15     | 6591      | <2780     | —       | —                                 | —               |
| B-03 | A33  | 中小学用地      | <0.9 | <25     | >35    | <24     | 21843     | <19659    | —       | ≥1.5 车位/百师生                       | ≥80 车位/百师生      |
| B-04 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 87        | —         | —       | —                                 | —               |
| B-05 | S41  | 公共交通工具站场用地 | <0.4 | <25     | >25    | <15     | 612       | <245      | —       | —                                 | —               |
| C-01 | B2   | 商务用地       | <3.5 | <40     | >30    | <80     | 36591     | <128068   | —       | ≥1.5 车位/百平方米建筑面积                  | ≥2 车位/百平方米建筑面积  |
| C-02 | B2   | 商务用地       | <3.5 | <40     | >30    | <80     | 16050     | <56175    | —       | ≥1.5 车位/百平方米建筑面积                  | ≥2 车位/百平方米建筑面积  |
| D-01 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 17095     | —         | —       | —                                 | —               |
| D-02 | R2   | 二类居住用地     | <3.5 | <25     | >30    | <100    | 49722     | <174027   | 5304    | ≥1.0 车位/户, 且建筑面积 ≥130 平方米的户型 ≥2.0 | ≥1.5 车位/户       |
| D-03 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 2502      | —         | —       | —                                 | —               |
| E-01 | R2   | 二类居住用地     | <3.2 | <25     | >30    | <80     | 38556     | <123379   | 3760    | ≥1.0 车位/户, 且建筑面积 ≥130 平方米的户型 ≥2.0 | ≥1.5 车位/户       |
| E-02 | A33  | 中小学用地      | <0.8 | <25     | >35    | <20     | 21992     | <17594    | —       | ≥2.0 车位/百师生                       | ≥20 车位/百师生      |
| E-03 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 14009     | —         | —       | —                                 | —               |
| E-04 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 3876      | —         | —       | —                                 | —               |
| F-01 | R2   | 二类居住用地     | <3.5 | <25     | >30    | <80     | 68653     | <240286   | 7323    | ≥1.0 车位/户, 且建筑面积 ≥130 平方米的户型 ≥2.0 | ≥1.5 车位/户       |
| F-02 | R2   | 二类居住用地     | <3.5 | <25     | >30    | <80     | 14279     | <49977    | 1523    | ≥1.0 车位/户, 且建筑面积 ≥130 平方米的户型 ≥2.0 | ≥1.5 车位/户       |
| F-03 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 5105      | —         | —       | —                                 | —               |
| G-01 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 5452      | —         | —       | —                                 | —               |
| G-02 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 1013      | —         | —       | —                                 | —               |
| G-03 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 3849      | —         | —       | —                                 | —               |
| G-04 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 2234      | —         | —       | —                                 | —               |
| G-05 | B1   | 商业用地       | <4.5 | <40     | >30    | <100    | 12787     | <57542    | —       | ≥1.0 车位/百平方米建筑面积                  | ≥12 车位/百平方米建筑面积 |
| G-06 | B1   | 商业用地       | <4.5 | <40     | >30    | <100    | 5919      | <26636    | —       | ≥1.0 车位/百平方米建筑面积                  | ≥12 车位/百平方米建筑面积 |
| G-07 | B1   | 商业用地       | <4.5 | <40     | >30    | <100    | 6028      | <27126    | —       | ≥1.0 车位/百平方米建筑面积                  | ≥12 车位/百平方米建筑面积 |
| G-08 | B1   | 商业用地       | <4.5 | <40     | >30    | <100    | 11182     | <50319    | —       | ≥1.0 车位/百平方米建筑面积                  | ≥12 车位/百平方米建筑面积 |
| H-01 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 5309      | —         | —       | —                                 | —               |
| H-02 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 436       | —         | —       | —                                 | —               |
| H-03 | R2   | 二类居住用地     | <3.5 | <25     | >30    | <100    | 25387     | <88855    | 2708    | ≥1.0 车位/户, 且建筑面积 ≥130 平方米的户型 ≥2.0 | ≥1.5 车位/户       |
| H-04 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 4971      | —         | —       | —                                 | —               |
| H-05 | R2   | 二类居住用地     | <3.5 | <25     | >30    | <100    | 6503      | <22761    | 694     | ≥1.0 车位/户, 且建筑面积 ≥130 平方米的户型 ≥2.0 | ≥1.5 车位/户       |
| I-01 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 1122      | —         | —       | —                                 | —               |
| I-02 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 99171     | —         | —       | —                                 | —               |
| J-01 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 44404     | —         | —       | —                                 | —               |
| J-02 | E1   | 水域         | —    | —       | —      | —       | 76915     | —         | —       | —                                 | —               |
| J-03 | G1   | 公园绿地       | —    | —       | >70    | —       | 3324      | —         | —       | —                                 | —               |
| J-04 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 952       | —         | —       | —                                 | —               |
| J-05 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 36842     | —         | —       | —                                 | —               |
| K-01 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 53100     | —         | —       | —                                 | —               |
| K-02 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 64552     | —         | —       | —                                 | —               |
| K-03 | E1   | 水域         | —    | —       | —      | —       | 1206      | —         | —       | —                                 | —               |
| K-04 | E1   | 水域         | —    | —       | —      | —       | 15226     | —         | —       | —                                 | —               |
| K-05 | G2   | 防护绿地       | —    | —       | >85    | —       | 13332     | —         | —       | —                                 | —               |
| 共计   |      |            |      |         |        |         | 1059949   | 1188125   | 21312   |                                   |                 |

公示内容网上可同时查询 [www.zzupb.gov.cn](http://www.zzupb.gov.cn)

郑州市城乡规划局  
2013年1月1日