

郑州市城乡规划局 七里河城中村改造N-B-02地块修建性详细规划调整方案

(2013—16)

项目名称：七里河城中村改造N-B-02地块修建性详细规划调整方案

委托单位：河南美景鸿城置业有限公司

用地位置：石化路以南、航海路以北、中州大道以东、七里河以西

用地面积：N-B-02地块65169.3平方米

用地规划分类：二类居住兼容商业金融

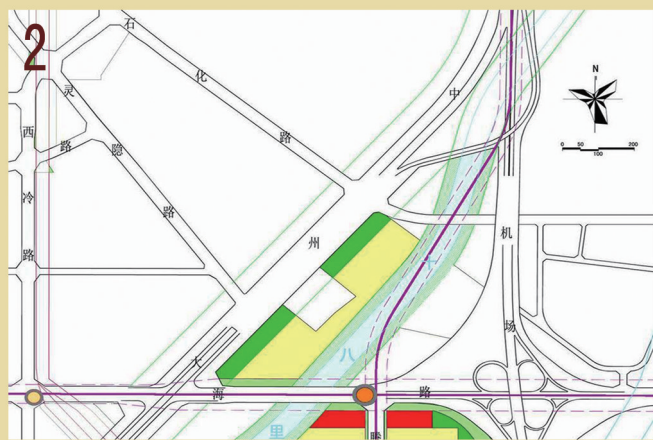
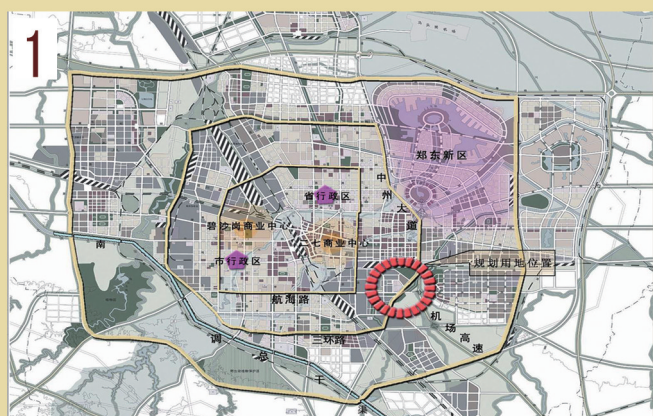
公共设施：物业管理用房、健身设施、幼儿园、文化活动站、社区服务站、社区卫生服务站、居委会、治安联防站、公厕、开闭所

公示内容：1. 区位图 2. 道路交通规划图 3. 原规划总平面 4. 鸟瞰图 5. 调整后总平面图及技术指标图 6. 日照分析

公示期：2013年7月31日至2013年8月29日

变更说明：2008年8月项目控规性详细规划批复，2009年9月项目修建性详细规划批复。现由河南美景鸿城置业有限公司提出调整方案，新方案为了优化小区布局，提升区域形象，加快区域发展，在项目技术经济指标满足控规指标的情况下，拟对N-B-02地块的总体规划进行调整，该规划日照标准分析及技术指标已经郑州市规划勘测设计研究院复核。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和维护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。现对调整后修建性详细规划调整方案进行公示，欢迎社会各界对该项目提出宝贵意见和建议。

联系电话：66598009（郑州市城乡规划局管城分局） 67188539（郑州市城乡规划局信访处）



5 河南美景鸿城置业有限公司 万科·美景 龙堂 指标计算

序号	项目	数量	单位	备注
1	建设用地面积	65169.3	m ²	
2	总建筑面积	338459.56	m ²	
地上建筑面积				
其中				
	住宅建筑面积	217914.67	m ²	
	阳台面积	9840.68	m ²	
	商业建筑面积	40017.34	m ²	
	幼儿园	3266.41	m ²	
	物业管理用房	1362.26	m ²	
	社区服务站	107.09	m ²	
	社区卫生服务站	270.90	m ²	
	治安联防站	31.35	m ²	
	居委会	160.41	m ²	
	文化活动中心	452.41	m ²	
	公厕	66.67	m ²	
	开闭所	151.37	m ²	
	地下建筑面积	64818.00	m ²	
3	建筑基底面积	16271.62	m ²	
4	户数	2202	户	
5	居住人口	7047	人	按3.2人/户
6	机动车停车位	1594	个	位于地下
7	容积率	4.199		
8	建筑密度	24.97	%	
9	绿地率	30.42	%	
10	集中绿地面积	7223.28	m ²	
11	非机动车停车位	10509.11	m ²	位于地下
12	幼儿园用地面积	3963.12	m ²	

1
2
3
4

5
6

6 河南美景鸿城置业有限公司 万科·美景 龙堂 日照分析

说明：根据河南省城乡规划委员会委托，郑州市规划局核准，中州大道以东，航海路以北，石化路以南，七里河以西，万科·美景龙堂项目日照分析。

依据：1. 《城市居住区规划设计规范》GB50180-2002
2. 《城市居住区规划设计规范》GB50180-2002
3. 《城市居住区规划设计规范》GB50180-2002
4. 项目所在地块现状地形、地貌、地质、水文、气象等资料。
5. 本项目日照分析采用《城市居住区规划设计规范》GB50180-2002中规定的日照计算方法。
6. 日照分析结果以日照时数表示，日照时数是指一年中日照时数大于等于2小时的时数。
7. 日照分析结果以日照时数表示，日照时数是指一年中日照时数大于等于2小时的时数。
8. 日照分析结果以日照时数表示，日照时数是指一年中日照时数大于等于2小时的时数。
9. 日照分析结果以日照时数表示，日照时数是指一年中日照时数大于等于2小时的时数。
10. 日照分析结果以日照时数表示，日照时数是指一年中日照时数大于等于2小时的时数。

结论：在满足规划条件及日照标准的前提下，本项目日照分析结果如下：
1. 日照时数：全年日照时数大于等于2小时的时数为2194.67小时。
2. 日照时数：全年日照时数大于等于2小时的时数为2194.67小时。
3. 日照时数：全年日照时数大于等于2小时的时数为2194.67小时。
4. 日照时数：全年日照时数大于等于2小时的时数为2194.67小时。
5. 日照时数：全年日照时数大于等于2小时的时数为2194.67小时。
6. 日照时数：全年日照时数大于等于2小时的时数为2194.67小时。
7. 日照时数：全年日照时数大于等于2小时的时数为2194.67小时。
8. 日照时数：全年日照时数大于等于2小时的时数为2194.67小时。
9. 日照时数：全年日照时数大于等于2小时的时数为2194.67小时。
10. 日照时数：全年日照时数大于等于2小时的时数为2194.67小时。

备注：1. 日照分析结果仅供参考，不作为规划审批的依据。
2. 日照分析结果仅供参考，不作为规划审批的依据。
3. 日照分析结果仅供参考，不作为规划审批的依据。
4. 日照分析结果仅供参考，不作为规划审批的依据。
5. 日照分析结果仅供参考，不作为规划审批的依据。
6. 日照分析结果仅供参考，不作为规划审批的依据。
7. 日照分析结果仅供参考，不作为规划审批的依据。
8. 日照分析结果仅供参考，不作为规划审批的依据。
9. 日照分析结果仅供参考，不作为规划审批的依据。
10. 日照分析结果仅供参考，不作为规划审批的依据。

图例：
日照时数
日照时数
日照时数
日照时数
日照时数
日照时数
日照时数
日照时数
日照时数
日照时数