

郑州市城乡规划局 城中村改造规划方案公示

（2014—07）

项目名称：郑州市中原区董寨、牛砦城中村改造控制性详细规划

委托单位：郑州市中原区人民政府

用地位置：桐柏路、西站路、西站北街、棉纺北路、秦岭路、西站路、冉屯东路、朱屯路围合区域

用地面积：规划用地面积74.18公顷（合1112.7亩），其中改造范围用地面积为22.34公顷（合335.1亩）。

用地规划分类：二类居住用地(R2)、中小学用地(A33)、商业用地(B1)、商务用地(B2)、城市道路用地(S1)、公共交通场站用地(S41)、社会停车场用地(S42)、公园绿地(G1)、防护绿地(G2)、水域(E1)共十个中、小类。

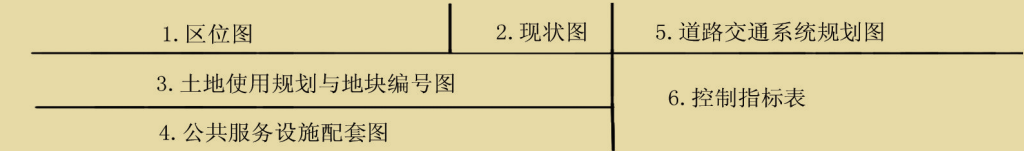
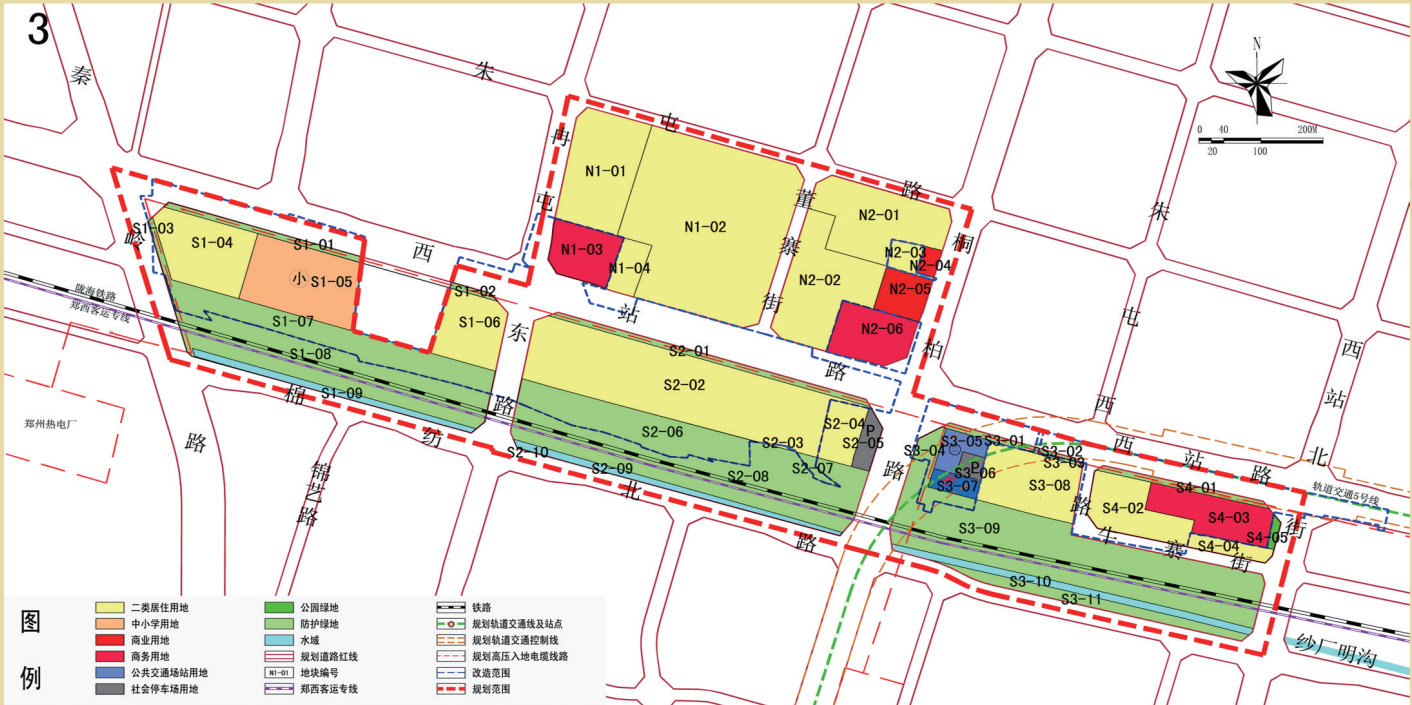
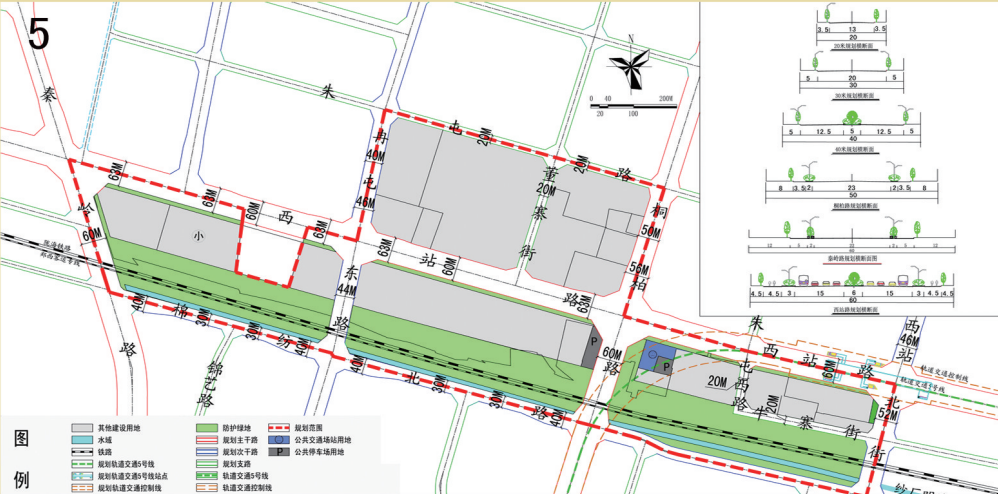
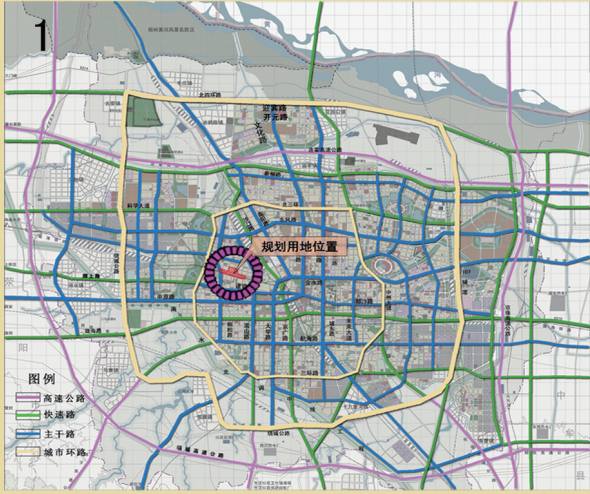
公共设施：规划范围内设置的公共服务设施主要有：幼儿园4所，小学1所，社区卫生服务中心1处，文化活动中心1处，居住区综合体育中心1处，托老所1处，社区居委会2处，物业管理8处，治安联防站10处，社区服务中心1处，菜市场1处，公共厕所6处，再生资源回收点2处，垃圾转运站1处，变电室16处，二次供水加压泵站4处，通信综合接入机房4处，社会停车场2处，开闭所3处，热交换站5处，每个独立的居住用地地块内均应配建居民健身设施及便民店，每个独立的居住用地、中小学校、商业用地和商务用地内均应配建垃圾收集点、非机动车存车处和机动车停车场/库。

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

公示日期：2014年1月29日至2014年2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：67666528（郑州市城乡规划局） 67188539（郑州市城乡规划局信访处）



地块编号	用地性质	用地代码	用地兼容	地块面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	建筑容量(平方米)	绿地率(%)	人口容量(人)	配建机动车停车位	配建非机动车停车位
N1-01	二类居住用地	R2	—	22168	—	—	—	—	—	—	—	—
N1-02	二类居住用地	R2	—	70325	—	—	—	—	—	—	—	—
N1-03	商务用地	B2	商业用地	9565	<5.8	<40	<100	<55477	>20	—	≥1.5车位/百平米建筑面积	≥2.0车位/百平米建筑面积
N1-04	二类居住用地	R2	—	4355	—	—	—	—	—	—	—	—
N2-01	二类居住用地	R2	—	21038	—	—	—	—	—	—	—	—
N2-02	二类居住用地	R2	—	22923	—	—	—	—	—	—	—	—
N2-03	二类居住用地	R2	—	2660	<6.3	<30	<100	<16758	>25	479	≥1.0车位/户，且建筑面积≥130平方米的户型≥2.0车位/户，公租房按0.5车位/户配建	≥1.5车位/户
N2-04	商业用地	B1	—	1427	—	—	—	—	—	—	—	—
N2-05	商业用地	B1	—	5873	—	—	—	—	—	—	—	—
N2-06	商务用地	B2	商业用地	10932	<6.0	<50	<100	<65593	>20	—	≥1.5车位/百平米建筑面积	≥2.0车位/百平米建筑面积
S1-01	防护绿地	G2	—	3293	—	—	—	—	>85	—	—	—
S1-02	防护绿地	G2	—	728	—	—	—	—	>85	—	—	—
S1-03	防护绿地	G2	—	34	—	—	—	—	—	—	—	—
S1-04	二类居住用地	R2	—	16813	<5.7	<25	<100	<95832	>25	2738	≥1.0车位/户，且建筑面积≥130平方米的户型≥2.0车位/户，公租房按0.5车位/户配建	≥1.5车位/户
S1-05	中小学用地	A33	—	21110	<0.8	<25	<20	<16888	>30	—	≥1.0车位/百师生	≥20车位/百师生
S1-06	二类居住用地	R2	—	12111	<3.8	<25	<100	<46021	>25	1315	≥1.0车位/户，且建筑面积≥130平方米的户型≥2.0车位/户，公租房按0.5车位/户配建	≥1.5车位/户
S1-07	防护绿地	G2	—	22739	—	—	—	—	>85	—	—	—
S1-08	防护绿地	G2	—	32720	—	—	—	—	—	—	—	—
S1-09	水域	E1	—	5210	—	—	—	—	—	—	—	—
S2-01	防护绿地	G2	—	5301	—	—	—	—	>85	—	—	—
S2-02	二类居住用地	R2	—	55614	<6.5	<30	<100	<361488	>25	10328	≥1.0车位/户，且建筑面积≥130平方米的户型≥2.0车位/户，公租房按0.5车位/户配建	≥1.5车位/户
S2-03	二类居住用地	R2	—	170	—	—	—	—	—	—	—	—
S2-04	二类居住用地	R2	—	6117	—	—	—	—	—	—	—	—
S2-05	社会停车场用地	S42	—	2884	—	—	—	—	—	—	—	—
S2-06	防护绿地	G2	—	19990	—	—	—	—	>85	—	—	—
S2-07	防护绿地	G2	—	1035	—	—	—	—	>85	—	—	—
S2-08	防护绿地	G2	—	40436	—	—	—	—	—	—	—	—
S2-09	水域	E1	—	5530	—	—	—	—	—	—	—	—
S2-10	防护绿地	G2	—	86	—	—	—	—	—	—	—	—
S3-01	防护绿地	G2	—	1476	—	—	—	—	>85	—	—	—
S3-02	防护绿地	G2	—	396	—	—	—	—	>85	—	—	—
S3-03	防护绿地	G2	—	385	—	—	—	—	>85	—	—	—
S3-04	防护绿地	G2	—	4588	—	—	—	—	>85	—	—	—
S3-05	公共交通场站用地	S41	—	3866	<0.6	<25	<24	<2320	>25	—	—	—
S3-06	社会停车场用地	S42	—	1558	—	—	—	—	>15	—	—	—
S3-07	供电用地	U12	—	2630	<1.0	<50	<24	<2620	>25	—	—	—
S3-08	二类居住用地	R2	—	15982	—	—	—	—	—	—	—	—
S3-09	防护绿地	G2	—	56867	—	—	—	—	—	—	—	—
S3-10	水域	E1	—	7134	—	—	—	—	—	—	—	—
S3-11	防护绿地	G2	—	8196	—	—	—	—	—	—	—	—
S4-01	防护绿地	G2	—	2752	—	—	—	—	>85	—	—	—
S4-02	二类居住用地	R2	—	12359	<6.5	<30	<100	<80337	>25	2295	≥1.0车位/户，且建筑面积≥130平方米的户型≥2.0车位/户，公租房按0.5车位/户配建	≥1.5车位/户
S4-03	商务用地	B2	商业用地	12252	<9.0	<50	<100	<110268	>20	—	≥1.5车位/百平米建筑面积	≥2.0车位/百平米建筑面积
S4-04	二类居住用地	R2	—	3402	—	—	—	—	—	—	—	—
S4-05	公园绿地	G1	—	687	—	—	—	—	—	—	—	—

公示内容网上可同时查询www.zzupb.gov.cn

郑州市城乡规划局
2014年1月29日