

# 郑州市城乡规划局 城中村改造规划方案公示

(2014-49)

项目名称: 郑州市中原区董寨、牛砦村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: 西站路、西站北街、棉纺北路、秦岭路、东陈伍寨街、董寨西街、西站路、冉屯东路、朱屯路、桐柏路围合区域

用地面积: 规划用地面积73.28公顷(合1099.2亩), 其中改造范围用地面积为28.18公顷(合422.7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)、供电用地(U12)、公园绿地(G1)、防护绿地(G2)、铁路用地(H21)、水域(E1)共十二个中小类。

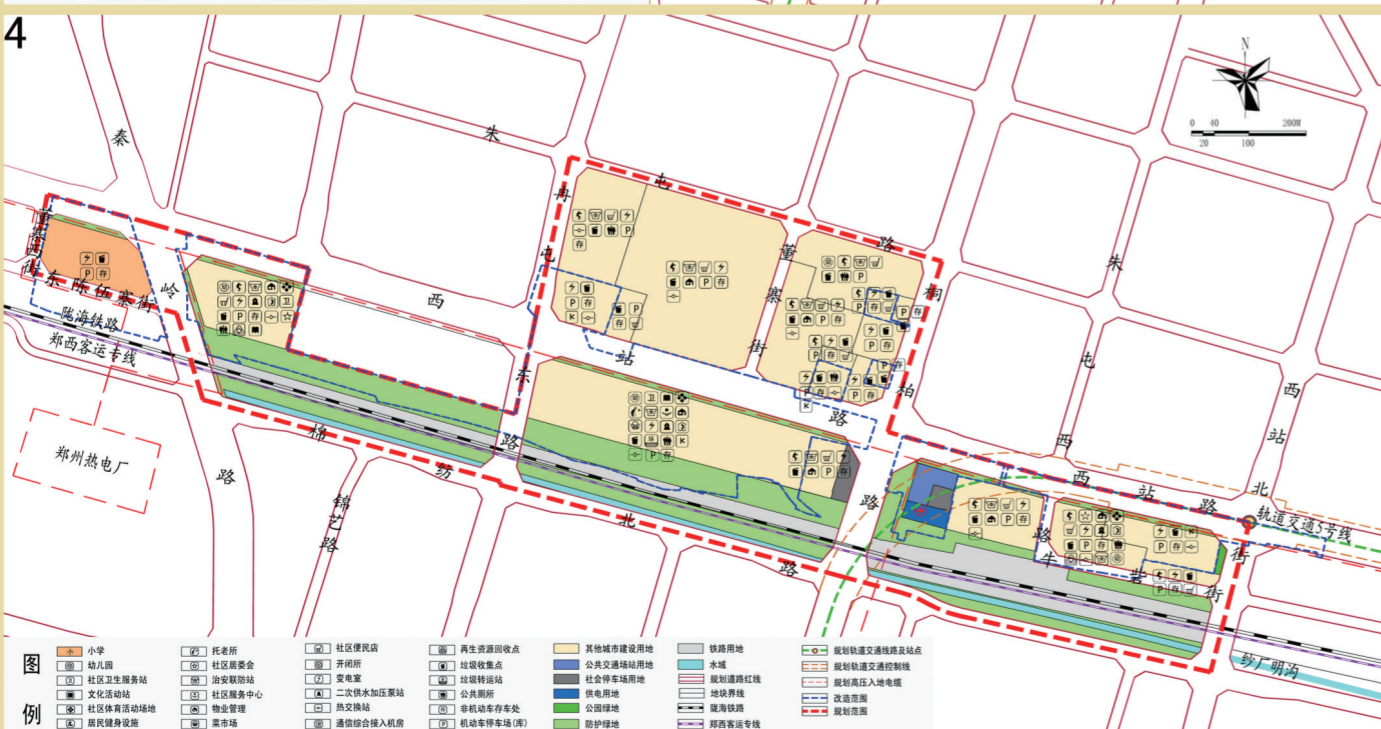
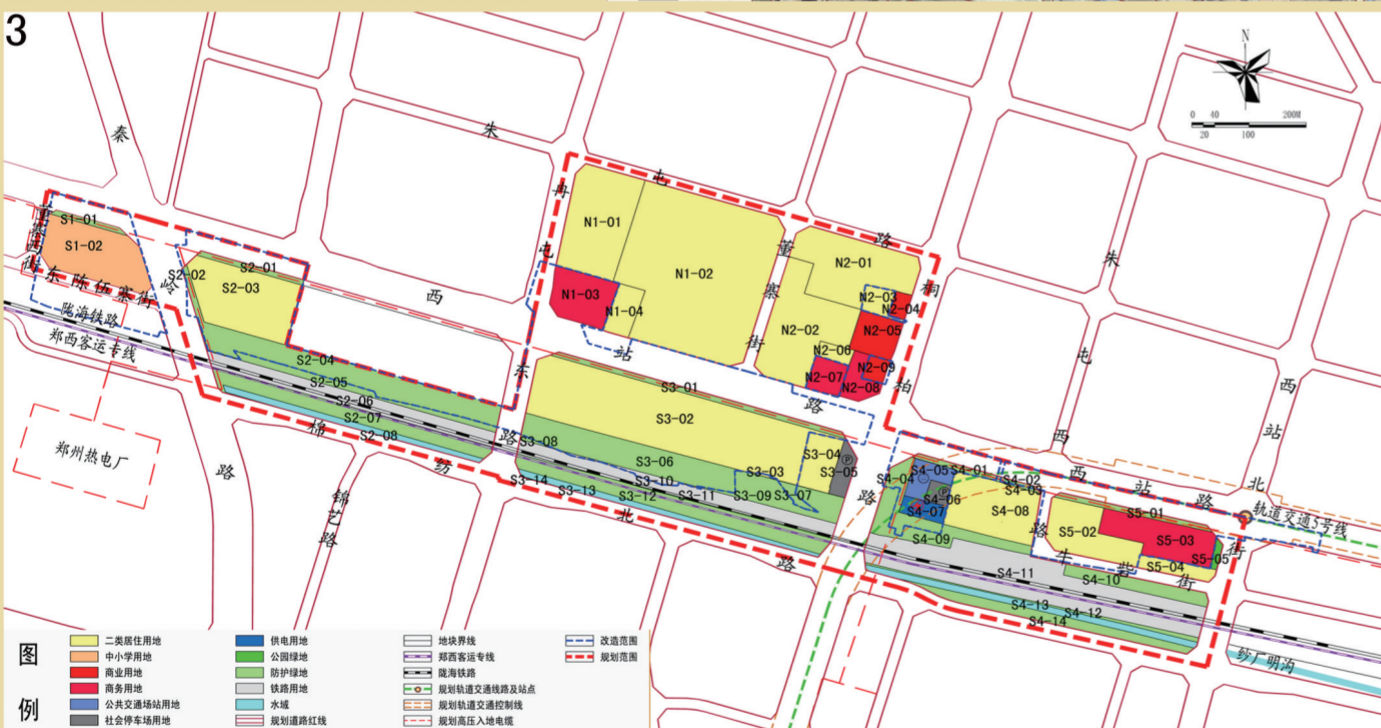
公共设施: 规划范围内设置的公共服务设施主要有: 幼儿园4所, 小学1所, 社区卫生服务站2处, 文化活动站2处, 社区体育场地3处, 托老所1处, 社区居委会2处, 物业管理7处, 治安联防站9处, 社区服务中心1处, 菜市场1处, 公共厕所6处, 再生资源回收点2处, 垃圾转运站1处, 变电室17处, 二次供水加压泵站3处, 通信综合接入机房3处, 社会停车场2处, 开闭所4处, 热交换站5处, 每个独立的二类居住用地地块内均应配建居民健身设施及便民店, 每个独立的二类居住用地、中小学校和商业用地和商务用地内均应配建垃圾收集点、非机动车存车处和机动车停车场(库)。

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9月23日至2014年10月22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和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 67170803 (郑州市城乡规划局) 67188539 (郑州市城乡规划局信访处)



1. 区位图		2. 现状图		5. 道路交通系统规划图								
3. 土地使用规划与地块编号图		4. 公共服务设施配套图		6. 控制指标表								
6. 地块编号	用地代码	用地名称	用地兼容性	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	地块面积(平方米)	建筑面积(平方米)	人口容量(人)	配建机动车停车位标准	配建非机动车停车位标准
N1-01	R2	二类居住用地	—	—	—	—	—	22168	—	—	—	—
N1-02	R2	二类居住用地	—	—	—	—	—	70325	—	—	—	—
N1-03	B2	商务用地	商业用地(B1)	<5.8	<40	>20	<100	9565	<55477	—	≥1.0车位/百平米建筑面积	≥2.0车位/百平米建筑面积
N1-04	R2	二类居住用地	—	—	—	—	—	4355	—	—	—	—
N2-01	R2	二类居住用地	—	—	—	—	—	21038	—	—	—	—
N2-02	R2	二类居住用地	—	—	—	—	—	22923	—	—	—	—
N2-03	R2	二类居住用地	—	<6.3	<25	>25	<100	2660	<16758	511	≥30个	≥1.5车位/户
N2-04	B1	商业用地	—	—	—	—	—	1427	—	—	—	—
N2-05	B1	商业用地	—	—	—	—	—	9873	—	—	—	—
N2-06	R2	二类居住用地	—	—	—	—	—	1774	—	—	—	—
N2-07	R2	商务用地	—	<3.7	<20	>20	<100	3740	<13838	—	≥1.0车位/百平米建筑面积	≥2.0车位/百平米建筑面积
N2-08	R2	商务用地	—	—	—	—	—	3747	—	—	—	—
N2-09	B1	商业用地	—	<0.5	<20	>15	<24	1671	<836	—	≥148个	≥8.0车位/百平米建筑面积
S1-01	G2	防护绿地	—	—	—	>85	—	1292	—	—	—	—
S1-02	A33	中小学用地	—	<0.8	<25	>35	<20	17598	<14078	—	≥4.0车位/百师生	≥20车位/百师生
S2-01	G2	防护绿地	—	—	—	>85	—	1913	—	—	—	—
S2-02	G2	防护绿地	—	—	—	—	—	34	—	—	—	—
S2-03	R2	二类居住用地	—	<6.0	<25	>25	<100	21072	<126432	3853	≥1.0车位/户, 套内建筑面积≥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
S2-04	G2	防护绿地	—	—	—	>85	—	22737	—	—	—	—
S2-05	G2	防护绿地	—	—	—	—	—	5416	—	—	—	—
S2-06	H21	铁路用地	—	—	—	—	—	14111	—	—	—	—
S2-07	G2	防护绿地	—	—	—	—	—	13193	—	—	—	—
S3-08	E1	水域	—	—	—	—	—	5210	—	—	—	—
S3-01	G2	防护绿地	—	—	—	>85	—	5301	—	—	—	—
S3-02	R2	二类居住用地	—	<6.5	<25	>25	<100	55614	<361491	11017	≥1.0车位/户, 套内建筑面积≥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
S3-03	R2	二类居住用地	—	—	—	—	—	170	—	—	—	—
S3-04	R2	二类居住用地	—	—	—	—	—	6117	—	—	—	—
S3-05	S42	社会停车场用地	—	—	—	—	—	2884	—	—	—	—
S3-06	G2	防护绿地	—	—	—	>85	—	18745	—	—	—	—
S3-07	G2	防护绿地	—	—	—	>85	—	1035	—	—	—	—
S3-08	G2	防护绿地	—	—	—	—	—	315	—	—	—	—
S3-09	G2	防护绿地	—	—	—	—	—	3860	—	—	—	—
S3-10	H21	铁路用地	—	—	—	—	—	1245	—	—	—	—
S3-11	H21	铁路用地	—	—	—	—	—	13822	—	—	—	—
S3-12	G2	防护绿地	—	—	—	—	—	17439	—	—	—	—
S3-13	E1	水域	—	—	—	—	—	385	—	—	—	—
S3-14	G2	防护绿地	—	—	—	—	—	86	—	—	—	—
S4-01	G2	防护绿地	—	—	—	>85	—	1561	—	—	—	—
S4-02	G2	防护绿地	—	—	—	>85	—	396	—	—	—	—
S4-03	G2	防护绿地	—	—	—	>85	—	385	—	—	—	—
S4-04	G2	防护绿地	—	—	—	>85	—	4588	—	—	—	—
S4-05	S41	公共交通场站用地	—	<0.6	<25	>25	<24	3781	<2320	—	—	—
S4-06	S42	社会停车场用地	—	—	—	>15	—	1558	—	—	—	—
S4-07	U12	供电用地	—	<1.0	<50	>25	<24	2620	<2620	—	—	—
S4-08	R2	二类居住用地	—	—	—	—	—	15982	—	—	—	—
S4-09	G2	防护绿地	—	—	—	—	—	8002	—	—	—	—
S4-10	G2	防护绿地	—	—	—	—	—	6101	—	—	—	—
S4-11	H21	铁路用地	—	—	—	—	—	40384	—	—	—	—
S4-12	G2	防护绿地	—	—	—	—	—	2400	—	—	—	—
S4-13	E1	水域	—	—	—	—	—	7134	—	—	—	—
S4-14	G2	防护绿地	—	—	—	—	—	8196	—	—	—	—
S5-01	G2	防护绿地	—	—	—	>85	—	2752	—	—	—	—
S5-02	R2	二类居住用地	—	<6.5	<28	>25	<100	12359	<80334	2448	≥1.0车位/户, 套内建筑面积≥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
S5-03	B2	商务用地	商业用地(B1)	<9.0	<50	>20	<100	12252	<110268	—	≥1.0车位/百平米建筑面积	≥2.0车位/百平米建筑面积
S5-04	R2	二类居住用地	—	—	—	—	—	3402	—	—	—	—
S5-05	G1	公园绿地	—	—	—	—	—	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9月23日