

# 郑州市城乡规划局 控制性详细规划修改必要性公示

(2014-57)

原郑州棉纺厂原厂区控制性详细规划（桐柏路、棉纺西路、工人路、棉纺北路围合区域）地块正在我局办理相关手续，根据相关法律、法规要求，现就其修改必要性予以公示：

项目名称：郑州棉纺厂原厂区桐柏路、棉纺西路、工人路、棉纺北路围合区域控制性详细规划修改

建设单位：郑州市土地储备中心

用地位置：桐柏路东、棉纺西路北、工人路西、棉纺北路南

修改内容：

1. 道路调整：结合文物保护要求，取消文化宫路（棉纺西路以北段）；锦嵩路、锦绣路向南连接棉纺西路（神驰路—棉纺西路段），按照街坊路控制，道路红线宽度15米。

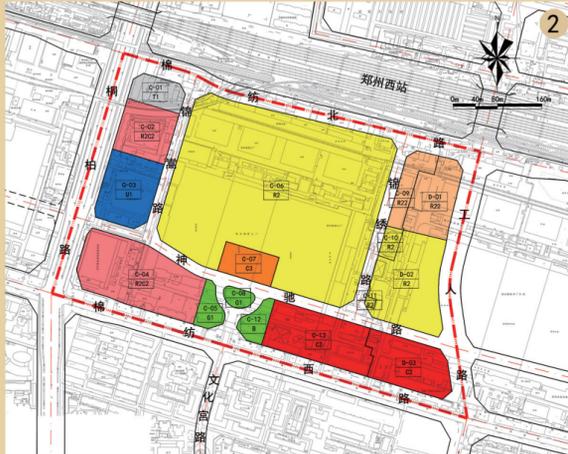
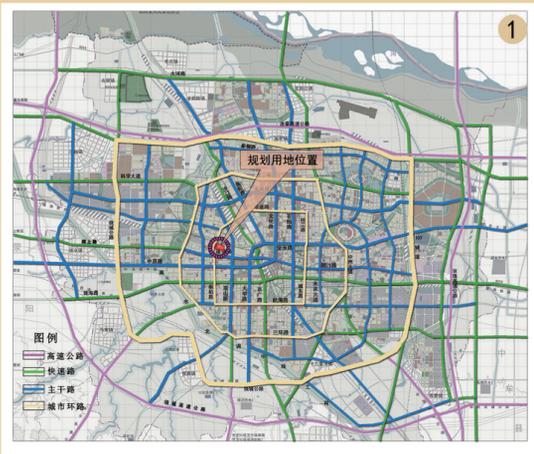
2. 用地性质调整：依据厂区大门、办公楼、厂房文物保护范围要求对相关地块用地性质进行合理调整，并明确相应指标要求。

附图：1. 区位图 2. 修改前用地规划图

3. 修改前控制性指标一览表

公示期：2014年12月12日至2015年1月23日

联系电话：67188533（郑州市城乡规划局用地和控规编制处）



控制指标								
地块编号	C-01	C-02	C-03	C-04	C-05	C-06	C-07	C-08
用地面积 m <sup>2</sup>	4832	9301	12153	23571	3028	108813	5500	1643
用地代码	T1	R2C2	U1	R2C2	G1	R2	C3	G1
用地性质	铁路用地	商住用地	供应设施	商住用地	公园绿地	居住用地	文化娱乐	公园绿地
用地兼容性								
建筑密度 %	<25	<40	<40	<50		<29	<40	
建筑高度 m	<12	<100	<15	<120		<100	<24	
容积率	<0.5	<4.0	<1.0	<4.5		<3.5	<2.0	
住宅建筑密度净密度								
绿地率 %	>40	>30	>30	>30	>65	>30	>30	>65
建筑容量 m <sup>2</sup>	<2416	<37204	<12153	<106070		<380846	<11000	
配建停车位 个		>223		>636		>1905	>167	
配套设施								
出入口位置	E	EW	EW	NS		ENWS	S	
建筑后退								
东 m	5	15	5	-		15	-	
西 m	6	22	6	22		15	-	
南 m	-	-	5	18		15	5	
北 m	5	-	-	15		18	-	
人口容量 人						9893		
备注	C-04地块为商住混合用地，其中商业建筑面积不得少于35%。							

控制指标								
地块编号	C-09	C-10	C-11	C-12	C-13	D-01	D-02	D-03
用地面积 m <sup>2</sup>	4922	1737	382	3034	16250	10341	18841	12586
用地代码	R22	R2	R2	G1	C2	R22	R2	C2
用地性质	小学	居住用地	居住用地	公园绿地	商业金融	小学	居住用地	商业金融
用地兼容性								
建筑密度 %	<25	<29	<29		<45	<25	<29	<45
建筑高度 m	<15	<100	<100		<100	<15	<100	<100
容积率	<0.8	<3.5	<3.5		<4.5	<0.8	<4.5	<4.5
住宅建筑密度净密度								
绿地率 %	>40	>30	>30	>65	>30	>40	>30	>30
建筑容量 m <sup>2</sup>	<3938	<6080	<1337		<73125	<8273	<84785	<56637
配建停车位 个		>31	>7		>438		>509	>339
配套设施								
出入口位置	W	W			NS	E	ES	ES
建筑后退								
东 m	-	-	-		-	5	18	18
西 m	5	15	15		-	-	-	-
南 m	-	-	-		18	-	15	18
北 m	5	-	-		15	5	-	15
人口容量 人		158	35				1713	
备注								

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12月12日

讲文明树新风 公益广告

社会主义  
核心价值观

