

郑州市城乡规划局高新技术产业开发区规划分局 棚户区改造控制性详细规划方案公示

(2016-01)

项目名称: 郑州高新区第C20、C21街坊(岗崔棚户区改造)控制性详细规划

委托单位: 郑州市城乡规划局高新技术产业开发区规划分局

用地位置: 由莲花街、健杨路、雀梅街和意杨路四条城市道路所围合的街坊

用地面积: 规划范围内总用地面积为20.43公顷(合306.5亩)

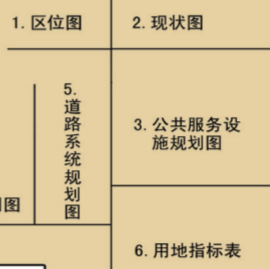
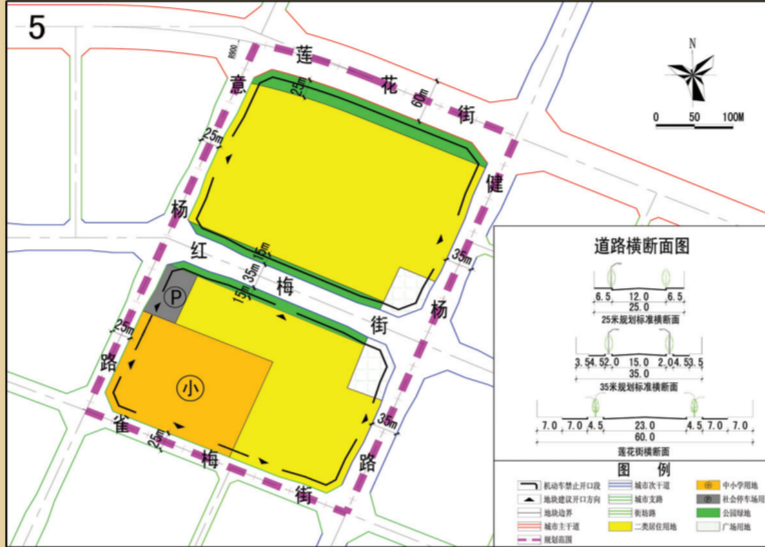
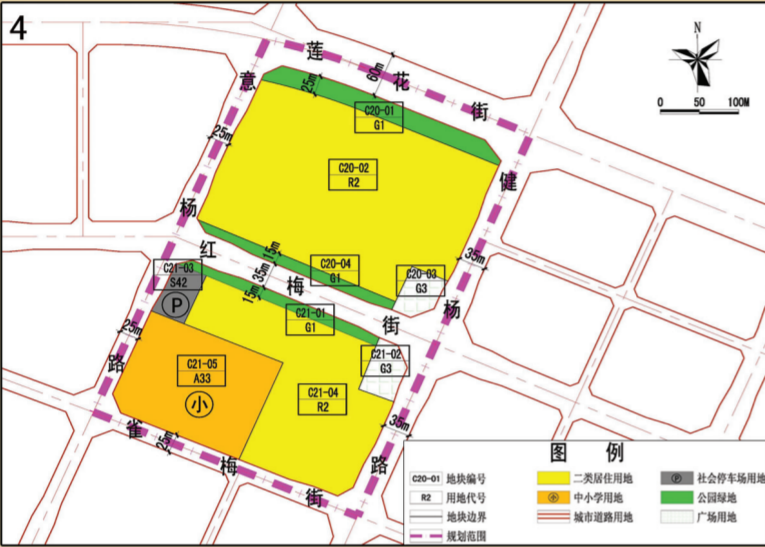
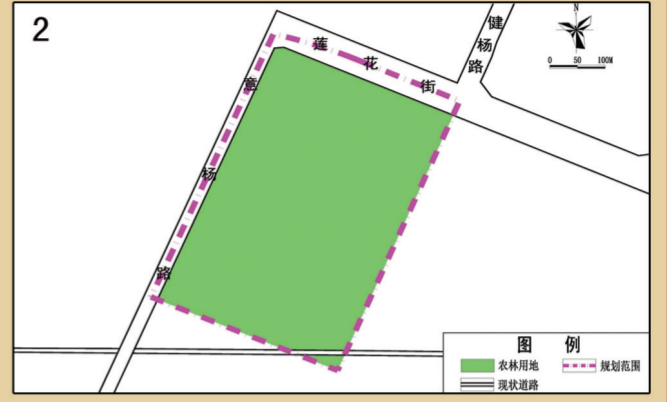
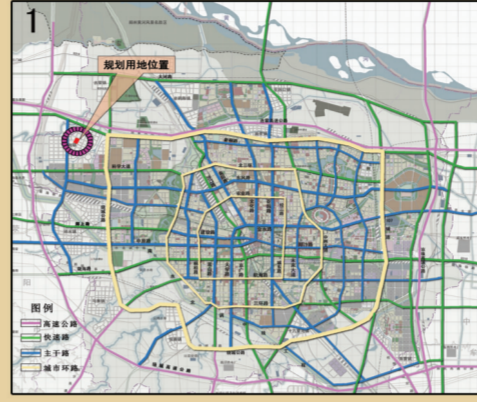
用地规划分类: 居住用地(R)、公共管理与公共服务设施用地(A)、道路与交通设施用地(S)、绿地与广场用地(G)

公共设施: 规划范围内设置的公共设施主要有小学1所, 幼儿园1所, 社区卫生服务站1处, 文化活动站1处, 体育活动场地2处, 托老所1处, 菜市场1处, 便民店1处, 社区服务站1处, 社区居委会1处, 开闭所2处, 热交换站2处, 公共厕所2处, 二次供水加压泵站2处, 通信综合接入机房2处, 每个独立的居住地块均应配建物业管理、治安联防站、再生资源回收点, 居住和小学地块均应配建垃圾收集点、变电室、机动车停车场(库)和非机动车存车处。
地下空间: 地下空间使用功能主要为配建停车, 居住及社会停车场用地地下空间开发层数不大于3层, 开发深度不超过20米; 小学用地地下空间开发层数不超过2层, 开发比例小于50%, 开发深度不超过15米。

公示内容: 1. 区位图 2. 现状图 3. 公共服务设施规划图 4. 用地规划图 5. 道路系统规划图 6. 用地指标表

公示期: 2016年2月4日至2016年3月21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: 0371-67983850 (郑州市城乡规划局高新技术产业开发区规划分局)



地块编号	用地性质	用地代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	建筑面积(平方米)	人口容量(人)
O20-01	公园绿地	G1	7729	-	>70	-	-	-
O20-02	二类居住用地	R2	69277	<3.3	<20	>30	<228614	6532
O20-03	广场用地	G3	2883	-	>60	-	-	-
O20-04	公园绿地	G1	3796	-	>70	-	-	-
O21-01	公园绿地	G1	3808	-	>70	-	-	-
O21-02	广场用地	G3	3249	-	>60	-	-	-
O21-03	社会停车场用地	S42	3091	-	>25	-	-	-
O21-04	二类居住用地	R2	B1/B2 37873	<4.0	<25	>30	<151492	2164
O21-05	小学用地	A33	25952	<0.8	<25	>35	<20782	-

公示内容网上可同时查询<http://gh.zzgx.gov.cn>

郑州市城乡规划局高新技术产业开发区规划分局 2016年2月4日

郑州市城乡规划局 控制性详细规划修改必要性公示

(2016-04)

背景情况: 2012年3月, 郑政函(2012)42号批复《郑州市第06-534-K01街坊控制性详细规划》(北戴河改造项目), 其中06-534-K01-02地块土地权属为河南正兴实业发展有限公司所有, 现状为空地。为进一步改善该区域内人居环境, 缓解周边交通压力, 管城回族区人民政府要求在06-534-K01-02地块北侧增加一条10米宽内部道路对外使用, 同时要求考虑拟新建建筑对项目用地西侧及北侧现状住宅的日照影响, 建议调整已批控制性详细规划, 并于2015年5月向郑州市人民政府提出请示(《郑州市管城回族区人民政府关于调整北戴河改造项目控制性详细规划相关指标的请示》), 2016年1月向郑州市城乡规划局致函(《郑州市管城回族区人民政府关于优化调整北戴河改造项目控制性详细规划的函》)。根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律、法规要求, 现就其修改必要性公示如下:

项目名称: 《郑州市第06-534-K01街坊控制性详细规划》(北戴河改造项目)控规修改

用地位置: 商城路北、清真寺街南、大营街东、大营东街西。

修改依据: 1. 由于道路交通设施建设导致06-534-K01-02地块外部建设条件发生变化, 符合《关于印发〈建设用地容积率管理办法〉的通知(建规〔2012〕22号)》文件第七条, 有必要对已批控规进行调整。
2. 通过包络体分析, 在保证06-534-K01-02地块北侧及西侧现状住宅楼的日照要求的前提下, 容积率最高可达2.0, 建筑高度最高可达45米。

修改内容: 1. 道路交通调整: 06-534-K01-02地块北侧增加一条10米宽东西向内部道路(对外使用)。
2. 控制指标调整: 对照最新的《城市用地分类与规划建设用地标准(GB 50137-2011)》, 将06-534-K01-02、06-534-K01-03、06-534-K01-04地块的用地性质由商业金融业用地修订为商业用地, 将06-534-K01-02地块容积率由小于5.79调整至小于2.0, 建筑高度由小于100米调整至小于45米。

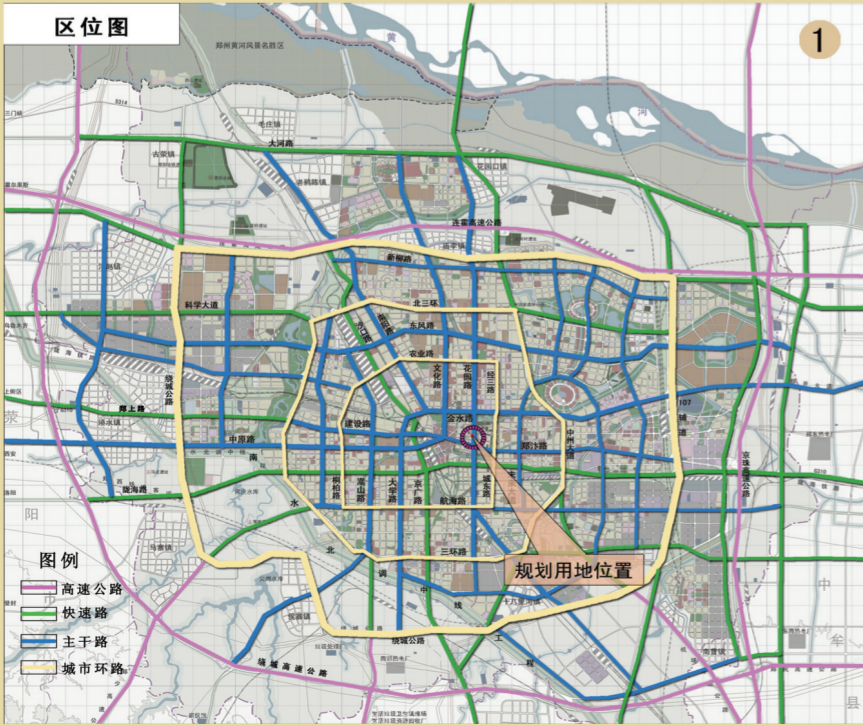
3. 其他调整: 06-534-K01-02地块其他控制指标及配套设施应根据现行《郑州市城乡规划管理技术规定(试行)》及其他相关技术规定要求进行修改完善。

附图: 1. 区位图 2. 用地规划图(修改前) 3. 控制指标(修改前)

公示期: 2016年2月4日至3月21日

联系电话: 郑州市城乡规划局控规用地处 67188533

郑州市城乡规划局信访处 67188539



控制性指标	控制性指标			
	06-534-K01-01	06-534-K01-02	06-534-K01-03	06-534-K01-04
地块编号	06-534-K01-01	06-534-K01-02	06-534-K01-03	06-534-K01-04
用地性质	二类居住用地(R2)	商业金融业用地(C2)	商业金融业用地(C2)	商业金融业用地(C2)
用地兼容	-	-	-	-
建筑密度(%)	-	<36.98	-	-
建筑限高(米)	-	<100	-	-
绿地率(%)	-	>25	-	-
容积率	-	<5.79	-	-
配建停车位	-	>1.0车位/百平方米建筑面积	-	-
配套设施	市政基础设施 如图示			
公共配套设施	如图示			
住宅日照	住宅日照标准应符合《居住区规划设计规范》表5.0.2.1和表5.0.2.2有关规定			
防火间距	防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》和《高层民用建筑设计防火规范》有关规定			
总用地面积(平方米)	20307			
地块面积(平方米)	4485	9425	660	964
建筑容量(平方米)	<54571			
地块出入口方位	西、东、南			
建筑后退道路红线(米)	建筑限高(米)			
	H≤24	24<H≤40	40<H≤60	60<H≤80
道路名称(米)	6	8	10	12
东(大营东街)	6	8	10	12
南(商城路)	6	10	12	15
西(大营街)	6	8	10	12
北(清真寺街)	6	8	10	15

公示内容网上可同时查询www.zzupb.gov.cn

郑州市城乡规划局 2016年2月4日