

郑州市城乡规划局 城中村改造规划方案公示

(2016—20)

项目名称：郑州市中原区北卧龙岗城中村改造部分地块控制性详细规划（修改）

用地位置：汝河路、秦岭路、淮河路、伏牛路、宏河路、沁河路、西三环、卧龙路、华山路围合区域

用地面积：规划用地面积72.11公顷（合1081.7亩），其中改造范围用地面积为33.62公顷（合504.3亩）。

用地规划分类：二类居住用地（R2）、行政办公用地（A1）、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）共十个中、小类。

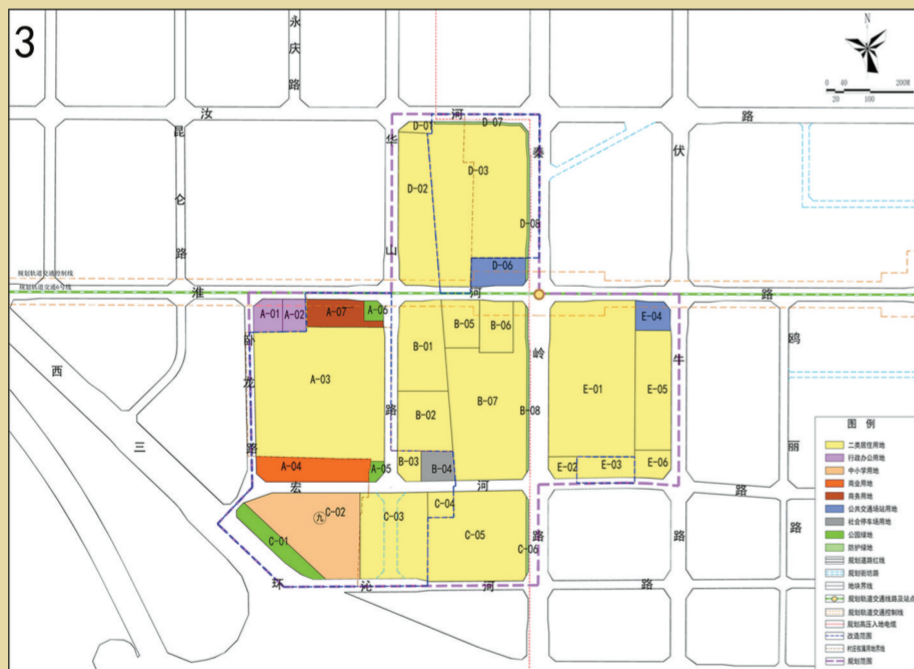
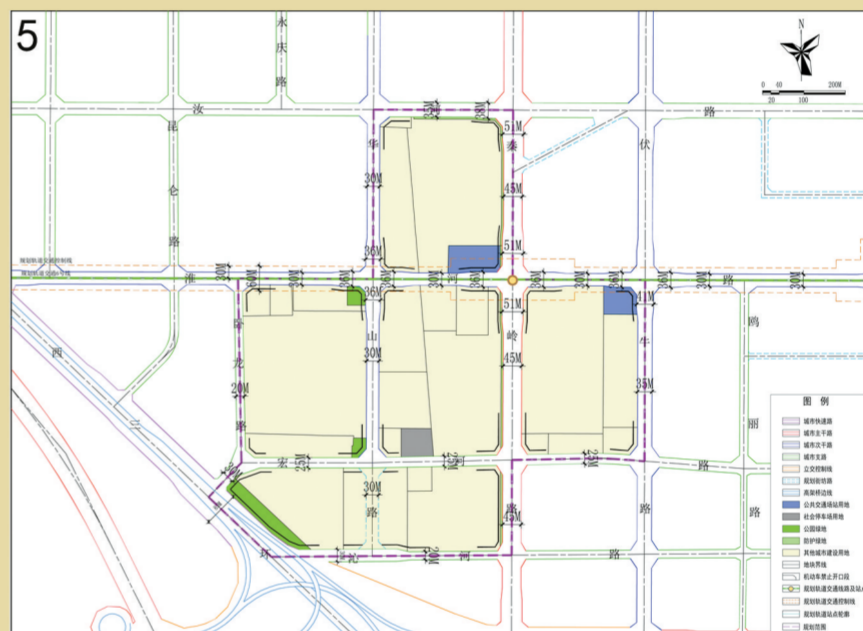
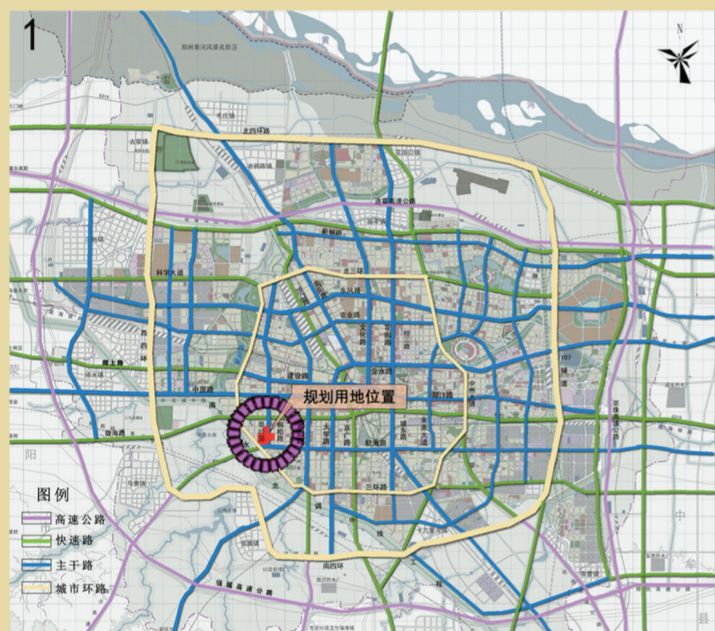
公共设施：规划范围内设置的公共服务设施主要有：九年一贯制学校1所，幼儿园5所，社区卫生服务站4处，文化活动站4处，社区体育活动场地2处，托老所2所，社区居委会2处，物业管理5处，治安联防站12处，社区服务中心3处，菜市场1处，社区便民店2处，变电室7处，二次供水加压泵站2处，热交换站3处，通信综合接入机房2处，公共厕所9处，再生资源回收点2处，垃圾转运站1处，社会停车场1处，A-01、A-04、A-07、C-02、C-03、D-03地块内均应配建垃圾收集点、非机动车存车处和机动车停车场/库。

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

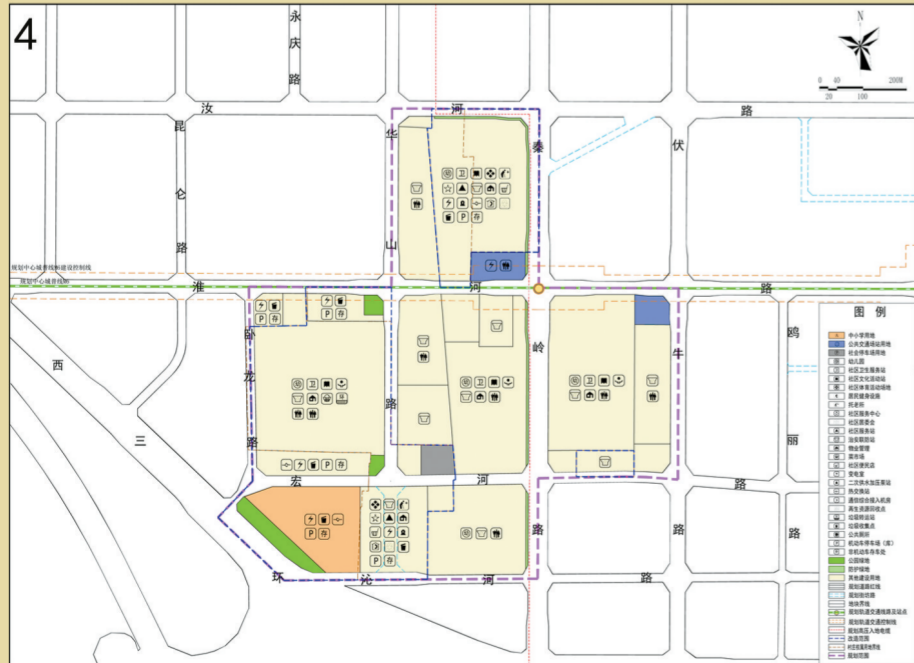
公示日期：2016年9月13日至2016年10月28日

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 67188523（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 6. 控制指标表
4. 公共服务设施配套图



地块编号	用地名称	用地代码	用地兼容性	地块面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	建筑面积(平方米)	绿地率(%)	配建机动车停车位标准	配建非机动车停车位标准	人口容量(人)
A-01	行政办公用地	A1	—	4845	—	—	—	—	—	—	—	—
A-02	行政办公用地	A1	—	3959	—	—	—	—	—	—	—	—
A-03	二类居住用地	R2	B1	87623	—	—	—	—	—	—	—	—
A-04	商业用地	B1	—	14082	<3.6	<45	<100	<50695	>20	≥1.0 车位/百平米建筑面积	≥5.0 车位/百平米建筑面积	—
A-05	公园绿地	G1	—	1379	—	—	—	—	—	—	—	—
A-06	公园绿地	G1	—	1914	—	—	—	—	—	—	—	—
A-07	商务用地	B2	B1	8817	<4.5	<45	<100	<39677	>20	商务: ≥1.5 车位/百平米建筑面积 商业: ≥1.0 车位/百平米建筑面积	商务: ≥2.0 车位/百平米建筑面积 商业: ≥5.0 车位/百平米建筑面积	—
B-01	二类居住用地	R2	—	21887	—	—	—	—	—	—	—	—
B-02	二类居住用地	R2	—	16599	—	—	—	—	—	—	—	—
B-03	二类居住用地	R2	B1	3608	—	—	—	—	—	—	—	—
B-04	社会停车场用地	S42	—	5162	—	—	—	—	—	—	—	—
B-05	二类居住用地	R2	—	9156	—	—	—	—	—	—	—	—
B-06	二类居住用地	R2	—	9066	—	—	—	—	—	—	—	—
B-07	二类居住用地	R2	—	54886	—	—	—	—	—	—	—	—
B-08	防护绿地	G2	—	1876	—	—	—	—	—	—	—	—
C-01	公园绿地	G1	—	8065	—	—	—	—	>70	—	—	—
C-02	中小学用地	A33	—	35270	<0.9	<25	<24	<31743	>35	≥4.0 车位/百师生	≥80 车位/百师生	—
C-03	二类居住用地	R2	B1	30452	<3.0	<25	<100	<91356	>25	居住: ≥1.0 车位/户, 套内建筑面积 ≥130 平方米的户型≥2.0 车位/户 商业: ≥1.0 车位/百平米建筑面积	居住: ≥1.5 车位/户 商业: ≥5.0 车位/百平米建筑面积	2297
C-04	二类居住用地	R2	B1	3459	—	—	—	—	—	—	—	—
C-05	二类居住用地	R2	—	42733	—	—	—	—	—	—	—	—
C-06	防护绿地	G2	—	861	—	—	—	—	—	—	—	—
D-01	二类居住用地	R2	—	1687	—	—	—	—	—	—	—	—
D-02	二类居住用地	R2	—	27912	—	—	—	—	—	—	—	—
D-03	二类居住用地	R2	B1/R2	70668	<4.2	<35	<100	<296806	>25	居住: ≥1.0 车位/户, 套内建筑面积 ≥130 平方米的户型≥2.0 车位/户 商业: ≥1.0 车位/百平米建筑面积	居住: ≥1.5 车位/户 商业: ≥5.0 车位/百平米建筑面积 商业: ≥2.0 车位/百平米建筑面积	5088
D-06	公共交通场站用地	S41	—	8007	—	—	—	—	—	—	—	—
D-07	防护绿地	G2	—	2540	—	—	—	—	>80	—	—	—
D-08	防护绿地	G2	—	253	—	—	—	—	—	—	—	—
E-01	二类居住用地	R2	—	69871	—	—	—	—	—	—	—	—
E-02	二类居住用地	R2	—	3098	—	—	—	—	—	—	—	—
E-03	二类居住用地	R2	B1	6339	—	—	—	—	—	—	—	—
E-04	公共交通场站用地	S41	—	5153	—	—	—	—	—	—	—	—
E-05	二类居住用地	R2	—	22649	—	—	—	—	—	—	—	—
E-06	二类居住用地	R2	—	5164	—	—	—	—	—	—	—	—
合计				589040	—	—	—	<510277	—	—	—	7385

备注：1. 规划二类居住用地规划容积率应大于1.0。
2. 新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留安装条件，建设位置应结合小区布局合理安排。新建大于2万平方米的商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑配建停车场和社会公共停车场，具有充电设施的停车位应不少于总停车位的10%，建设位置应集中一到两处。
3. D-03地块内现状110千伏高压线边导线外两侧各控制15米宽临时防护线，待高压线入地改造后，临时防护线控制用地方可按规划进行开发建设。

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9月13日