

# 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

(2017—9)

项目名称：郑州高新区垂柳北路社区棚户区改造项目（二期、三期）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：由岳岗北路、垂柳西路、岳岗南路、垂柳路北延线、规划街坊路、垂柳东路、滨河路、银杏北路、双桥东路、规划范围西北边界及垂柳路北延线、岳岗北路、岳岗路所围合的街坊。

用地面积：规划范围内总用地面积为89.46公顷（合1341.9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）、商业服务业设施用地（B）、道路与交通设施用地（S）、公用设施用地（U）、绿地与广场用地（G）。

公共设施：规划范围外北侧有现状500kV变电站，东侧规划有110kV变电站和双桥污水处理厂（远期）等市政设施。规划范围内设置的公共设施主要有110kV变电站、消防站1处、社会停车场2处、高中1所、初中1所、小学2所、幼儿园3处、社区卫生服务站2处、文化活动站2处、居住区商业中心1处、托老所2处、社区服务站1处、菜市场1处、社区体育活动场地5处、社区居委会2处、便民店5处、开闭所8处、热交换站9处、二次供水加压泵站5处、通信综合接入机房8处、再生资源回收点8处、垃圾转运站1处、再生资源中转站1处、公共厕所4处、治安联防站5处、物业管理8处，每个独立的居住和公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地地块均应配建变电室、垃圾收集点，并按规定配建机动车停车场（库）和非机动车存车处。

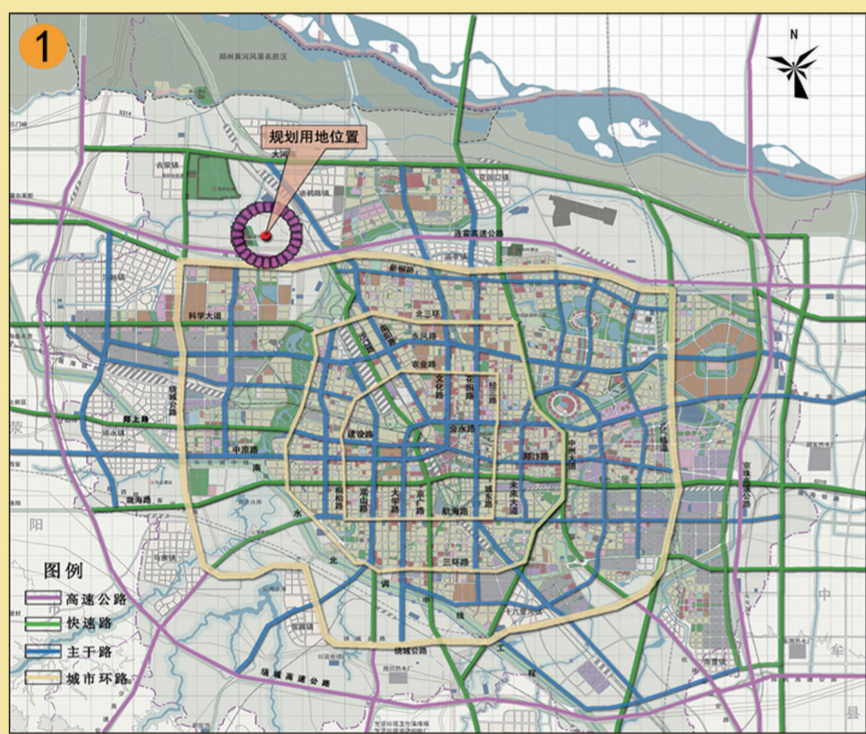
地下空间：地下空间使用功能主要为配建停车，居住用地、商业服务业设施用地和社会停车场用地地下空间开发层数不大于3层，开发深度小于20米，公共管理与公共服务设施用地地下空间开发层数不大于1层，开发深度小于10米。

公示内容：1. 区位图 2. 现状图 3. 土地使用规划图 4. 公共服务设施规划图 5. 道路交通规划图 6. 用地指标表

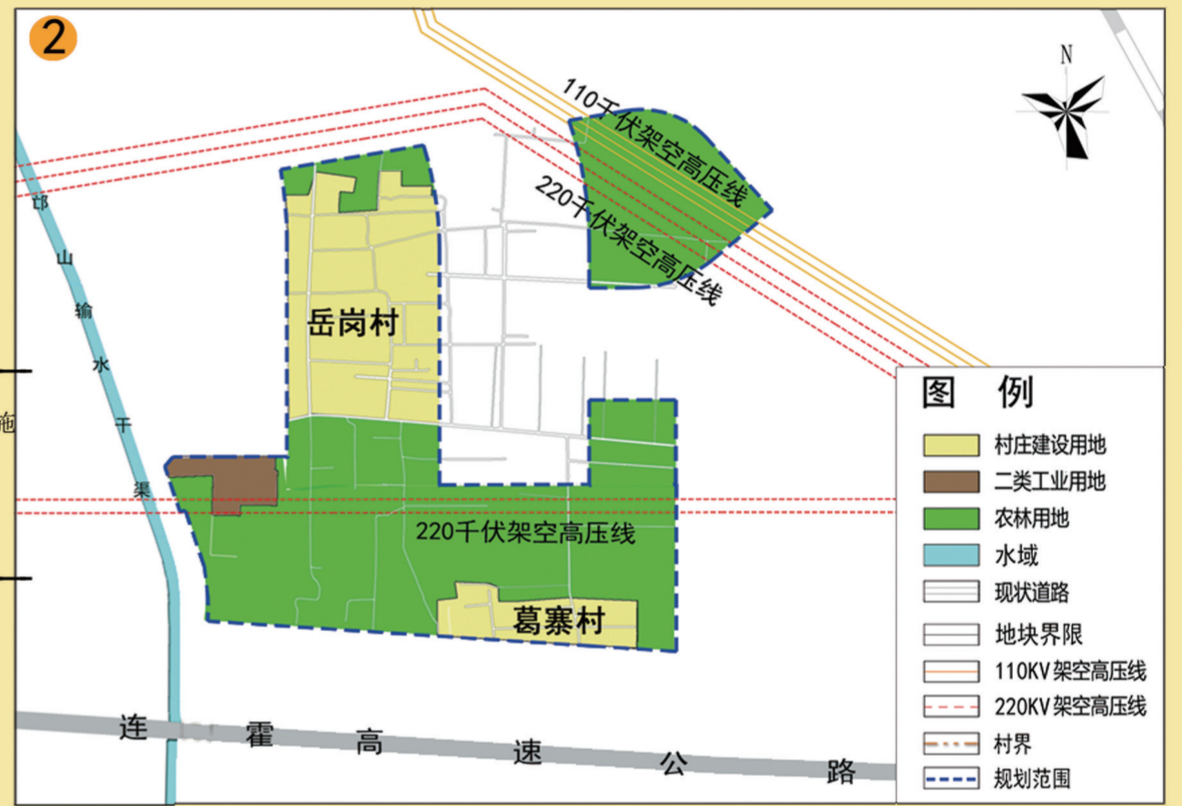
公示期：2017年11月24日至2018年1月5日

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。

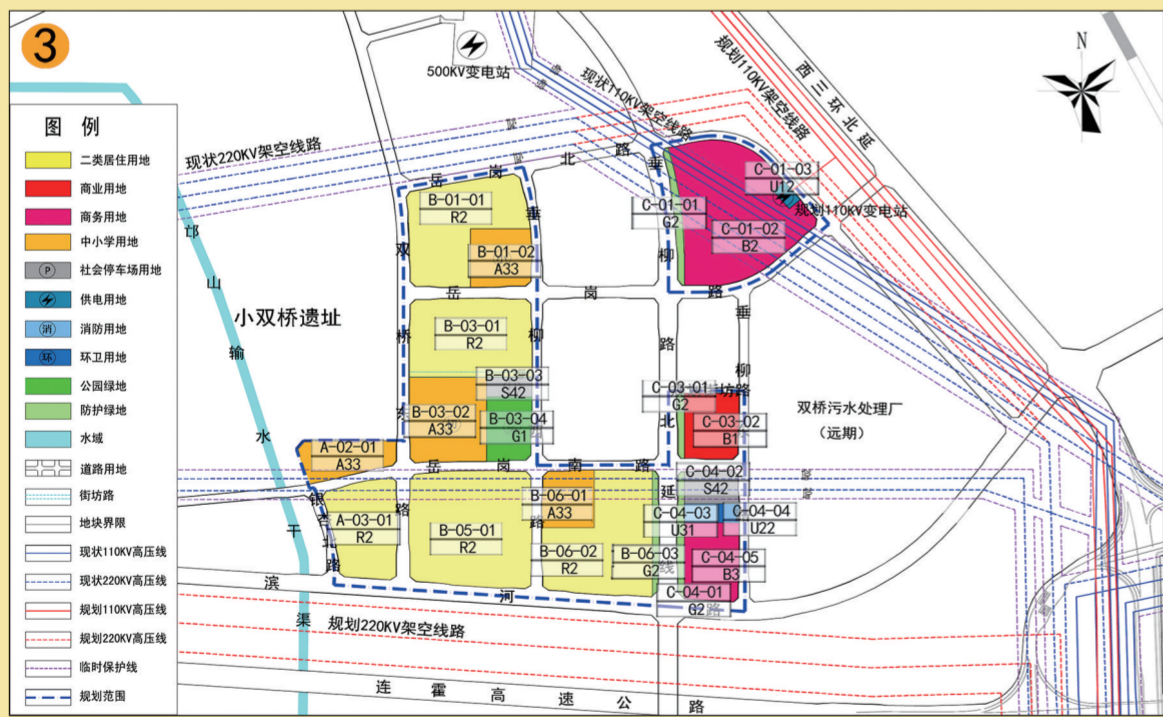
联系电话：0371-67983850（郑州市城乡规划局高新技术产业开发区规划分局）



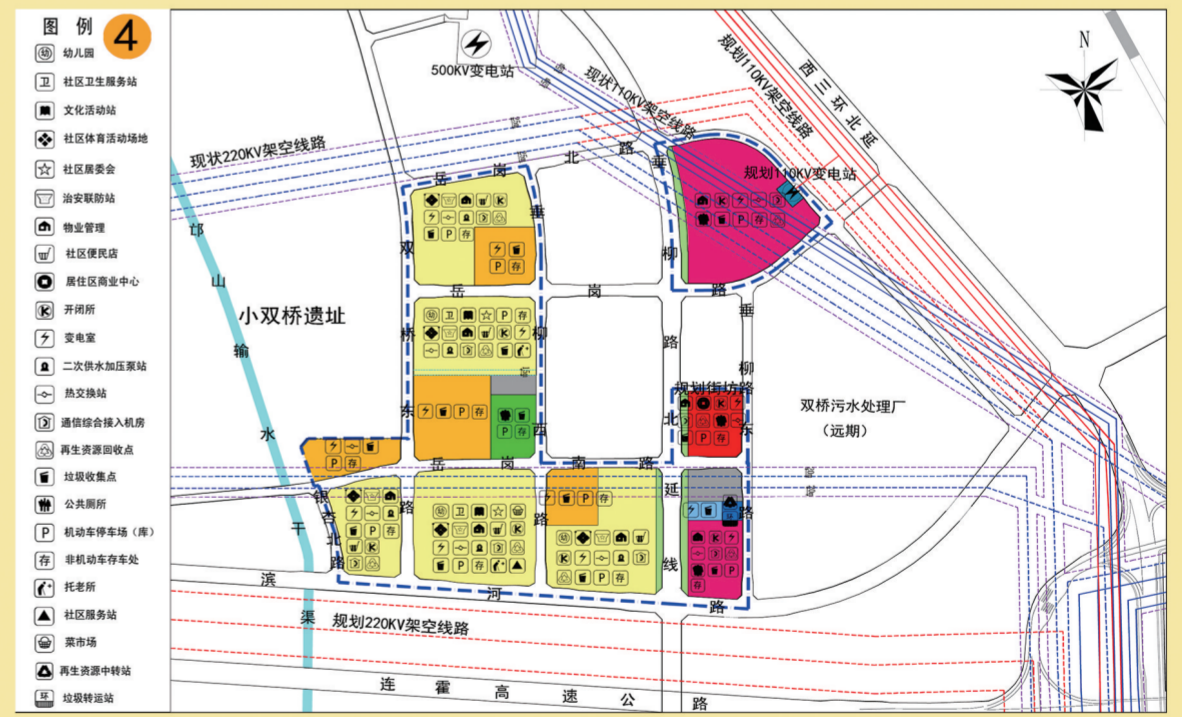
1. 区位图



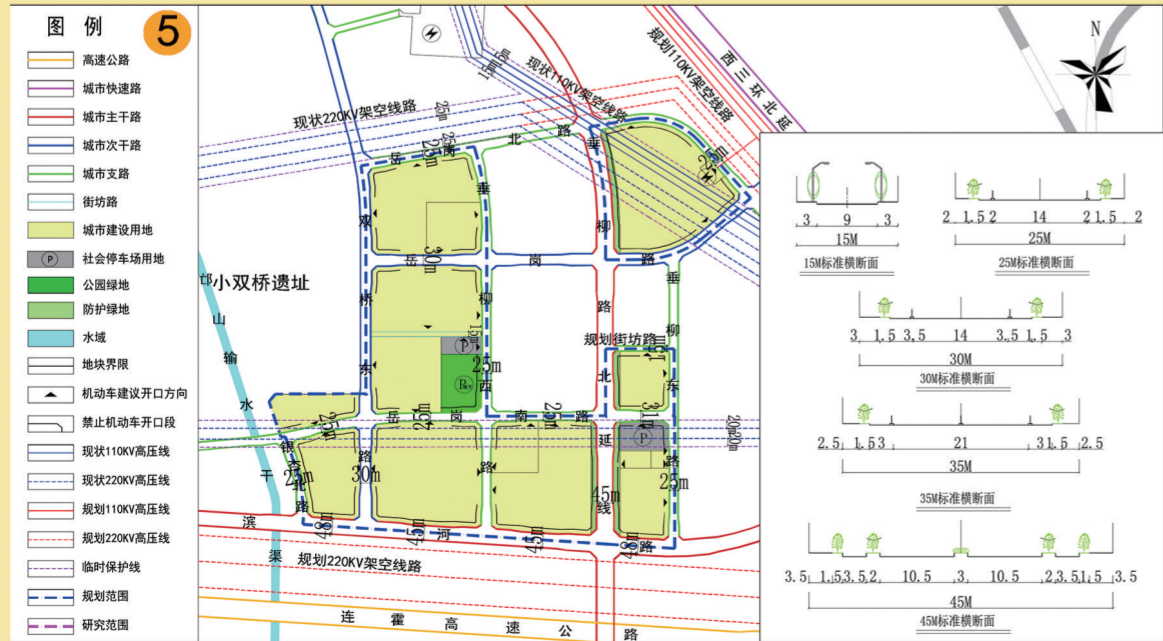
2. 现状图



3. 土地使用规划图



4. 公共服务设施规划图



5. 道路交通规划图

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)	建筑面积(平方米)	绿地率(%)	人口容量(人)	配建停车位标准	备注
A-02-01	中小学用地	A33	—	24146	<0.9	<25	<24	<21731	>35	—	>4.0车位/百师生	1、二类居住用地容积率应大于1.1。
A-03-01	二类居住用地	R2	—	45512	<1.7	<25	<40	<77370	>30	2211	不少于1.0个/户，套内建筑面积≥130平方米的户型不少于2.0个/户	2、在小双桥遗址建设控制地带内进行建设活动，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案经相应的文物行政管理部门同意后，报城乡建设规划部门批准。
B-01-01	二类居住用地	R2	B1、B2	67195	<2.7	<20	<100	<181427	>30	4406	不少于1.0个/户，套内建筑面积≥130平方米的户型不少于2.0个/户	
B-01-02	中小学用地	A33	—	25920	<0.8	<25	<20	<20736	>35	—	>4.0车位/百师生	
B-03-01	二类居住用地	R2	B1、B2	70623	<2.5	<20	<100	<176558	>30	4288	不少于1.0个/户，套内建筑面积≥130平方米的户型不少于2.0个/户	
B-03-02	中小学用地	A33	—	48000	<0.9	<25	<24	<43200	>35	—	>4.0车位/百师生	
B-03-03	社会停车场用地	S42	—	6590	—	—	—	—	>25	—	—	
B-03-04	公园绿地	G1	—	21144	—	—	—	—	>70	—	—	
B-05-01	二类居住用地	R2	—	102279	<2.0	<25	<60	<204558	>30	5845	不少于1.0个/户，套内建筑面积≥130平方米的户型不少于2.0个/户	
B-06-01	中小学用地	A33	—	21600	<0.8	<25	<20	<17280	>35	—	>4.0车位/百师生	
B-06-02	二类居住用地	R2	—	78133	<3.0	<20	<100	<234399	>30	6697	不少于1.0个/户，套内建筑面积≥130平方米的户型不少于2.0个/户	
B-06-03	防护绿地	G2	—	6237	—	—	—	—	>85	—	—	
C-01-01	防护绿地	G2	—	6995	—	—	—	—	>85	—	—	
C-01-02	商务用地	B2	B1、B3	105250	<3.5	<40	<100	<368375	>25	—	>1.5车位/百平米建筑面积	
C-01-03	供电用地	U12	—	2638	<1.0	<35	<24	<2638	>25	—	—	
C-03-01	防护绿地	G2	—	3282	—	—	—	—	>85	—	—	
C-03-02	商业用地	B1	B2、B3	26376	<3.5	<40	<100	<92316	>25	—	>1.0车位/百平米建筑面积	
C-04-01	防护绿地	G2	—	6298	—	—	—	—	>85	—	—	
C-04-02	社会停车场用地	S42	—	12895	—	—	—	—	>25	—	—	
C-04-03	消防用地	U31	—	4807	<0.8	<30	<24	<3846	>25	—	—	
C-04-04	环卫用地	U22	—	3000	<0.8	<30	<24	<2400	>25	—	—	
C-04-05	商务用地	B2	B1、B3	31256	<3.5	<40	<100	<109396	>25	—	>1.5车位/百平米建筑面积	

公示内容网上可同时查询 [www.zzgx.gov.cn](http://www.zzgx.gov.cn)

郑州市城乡规划局高新技术产业开发区规划分局

2017年11月24日