

新建住宅楼限高80米 郑州发布城市规划新规



资料图片

12月24日,郑州市人民政府印发《郑州市城市规划管理技术规定》(以下简称《技术规定》),旨在推进城市规划管理科学化、规范化、法治化,加快郑州国家中心城市建设。

“《技术规定》是城市规划管理技术标准的核心内容。它是各区自然资源和规划分局、各规划设计单位进行规划审批、规划编制时所遵循的标准。举例来说,这份文件好比是医生在治疗疾病时所参考的‘治疗指南’,但比‘治疗指南’更具刚性。”郑州市自然资源和规划局主要负责人解读说,《技术规定》涉及城市规划的方方面面,可以说是从源头上决定着一个城市的“气质”塑造以及建筑形态、公共设施配套的走向和趋势。

据了解,郑州市在2013年首次颁布《技术规定》,后历经2018年、2019年两次修订。此次修订以“让城市更宜居、让生活更美好”为导向,聚焦城市安全、生活品质、城市活力、人口发展新变化、新特点,将现行《技术规定》的6章节247条内容扩充、优化至10章节347条。新增“城市设计”“历史文化保护”“综合防灾减灾”以及“城市更新”章节,并对其他条文进行优化、补充。

细节优化彰显住宅高品质导向

此次修订的《技术规定》将“阳台进行立体绿化设计的住宅”写入其中——新版《技术规定》要求,对于阳台进行立体绿化设计的住宅,户型套内面积在100平方米以上。阳台高度不少于两个自然层高,阳台悬挑进深不大于6米,相邻上下层开敞式阳台在水平投影范围内不应重叠,阳台至少两面开敞且开敞长度不小于阳台周长的50%,开敞面不得设置维护墙体、不得封闭,仅可设置通透栏杆(板)。在其绿化面积不小于阳台水平投影面积50%的前提下,空中花园阳台计入建筑面积,不计入容积率

和建筑密度。
“类似这样的规定是尽可能为郑州住宅形态多样化,以及住宅品质的全方位提升提供政策空间,为消费者提供更多高品质的住宅产品。”郑州市自然资源和规划局总师办相关负责人解读说。

规定上的“1米延长”便可为住宅产品设计带来无限遐想,更是从各种细节中透露出了全面提升郑州住宅品质的导向,这样的例子在此次修订的《技术规定》中还有着不少的体现。

如,为进一步改善人居环境,调减土地开发强度,新版《技术规定》提出新编住宅用地建筑高度应小于80米,容积率不超过2.5,进一步限制

“高容积率、高强度”的开发模式,为郑州市营造更为舒适、宜居、生态的居住环境。

如,新增“住宅建筑层数不应低于3米”。“现行2011年出台的国家标准要求建筑层高宜为2.8米,但随着地暖、中央空调、个性化吊顶等装修新需求的不断增多,如果还按照国标的‘兜底高度’去要求,势必会进一步压缩住宅高度,给人以压抑的感觉。”对此,有关负责人有着这样的解读。

又如,“在套内建筑面积大于等于120平方米的跃层式住宅,当起居室(厅)或餐厅设置一处通高,通高部分面积不超过该户型套内建筑面积的30%且层高不大于7.2米的,可按其实际面积计算建筑面积和容积率”。

再如,新规中针对“住宅户内中央空调每户室外搁板”面积进行调整,提出“小于等于3平方米时不计算建筑面积”。

记者了解到,在上一版《技术规定》中,关于该区域的面积规定是2平方米,此次增加1平方米,是考虑到大户型住宅产品对中央空调室外机尺寸的要求有所增大。此外,也是一种带有前瞻性的预留,以满足未来一些新式家用电器可能会在室外放置机器的需求。

让街道更富烟火气息与绿城气质

作为城市设计国家试点城市,为了进一步优化街道景观,丰富城市天际线,让街景风貌更能呈现出郑州的独特气质,对比以往版本的《技术规定》,此次修订特意增加了“城市设计”章节。

其中,在“慢行活力街道”条款中,《技术规定》提出要在轨道站点1千米范围内,选择不少于一条生活设施集聚、林荫绿化条件较好的街道,形成主城区96条慢行活力街道体系。提出新规划公园绿地、社区服务、休闲商业等设施优先沿该街道布局,街道空间增加景观小品、休憩设施、街头游园,方便邻里交往、丰富生活场景。

同时,在慢行活力街道体系基础上,提出鼓励各区结合自身文化特色、资源优势等,发展富有文化创意、休闲娱乐、特色餐饮等特色主题业态的街道,提升城市空间活力。

如规定对于住宅类项目,除临城市快速路、主干路以及次干路与主干路红线相交点50米范围内这些交通流量较大的道路沿线之外,均可设置临街商业设施。同时鼓励

以商业内街等方式灵活设置商业设施,最大限度满足群众日常生活所需。

在不少老郑州人的心里,“西郊”嵩山路、“老行政区”纬一路周边遮天蔽日的法桐不仅是对“绿城”这一别称的最好诠释,也代表着郑州所独有的城市气质。

为了更好地守护城市绿色名片,新版《技术规定》增设“老法桐林荫道”条款,提出在主城区构建2主4次的城市法桐林荫道和13处老法桐集中展示区,要求保护现状法桐林荫道,以保护法桐空间的连续性,守护城市绿色名片。

其中,2条一级老法桐林荫道为金水路—大学路、建设路—解放路—人民路;4条二级老法桐林荫道为:文化路、嵩山路、中原路、黄河路;13处老法桐集中展示区为:黄河迎宾馆、郑大南校区、郑大北校区、河南农大文化路校区、河南工大嵩山路校区、市委市政府周边、省委周边、紫荆山公园、人民公园、碧沙岗公园、二砂文创园、国棉三厂家属院、芝麻街。

区食堂、访客车位……家周边配套更暖心

新版《技术规定》提出,在0.5万~1.2万人居住区宜设置一处社区食堂,每处建筑面积不小于200平方米。并提出社区食堂宜与社区服务站、文化活动站、养老服务、家政便民等服务功能统筹设置,不应设置在地下室、半地下室。

同时提出在0.5万~1.2万人居住区应设置一处文化活动站,含青少年活动室、老年活动室;建筑面积为250~1200平方米,宜结合或靠近绿地设置,服务半径不宜大于500米。居住街坊应设置一处文化活动室,建筑面积不小于100平方米。

《技术规定》提到,住宅建筑应设置访客车位,且不计入配建机动车停车位数量。访客车位数量不应小于配建机动车停车位总数的2%,且最多设置20个,应集中设置、标识醒目、方便进出。宜配建充电设施,不得出售或出租,不应设置为子母车位或微型车位。

新建住宅建筑配建的固定停车

位应100%建设机动车充电设施或预留安装条件,满足直接装表接电要求,并应同步配建不少于30%的机动车充电车位;新建公共建筑和社会停车场建设机动车充电设施或预留安装条件的比例应不少于40%,并应同步配建不少于25%的机动车充电车位;新建工业项目应配建不少于10%的机动车充电车位。

大象新闻

拍卖公告

受委托,我公司定于2025年1月13日15时在郑州市管城区东大街和南院的土地(总面积10750m²)五年租债权,竞买保证金50000元。有意竞买者持保证金交款凭证及身份证明于1月10日17时前到我公司办理竞买手续。标的展示时间:1月6日至1月10日,标的展示地点:标的所在地,保证金账户:河南润诚拍卖有限公司,6701602140000153,洛阳农商银行西工支行。报名时间:1月10日17时止,报名地点:洛阳市西工区博大城14楼。咨询电话:18037952583 17539588899 河南润诚拍卖有限公司 2024年12月27日

拍卖公告

我公司接受委托,定于2025年1月6日10:30时在我公司拍卖大厅依法对:1.位于许昌市六一路北段门面房租赁权;2.涉案保健康一批;3.碧桂园新嘉府8号楼501房产(五楼二行三户),面积259.38平方米;4.碧桂园湾3-2802房产,面积85.98平方米;5.翠堤湾2-1-109商铺,一至二层,内带楼梯,面积56.89平方米进行公开拍卖。拍卖标的的自公告之日起在标的物所在地展示,请有意竞买者在考察、咨询清楚后于2025年1月6日16时前,持身份证明符合竞买条件的有效证件原件及复印件,并交保证金5000元,若不成交,5个工作日内无息退回,到我公司办理报名登记手续。咨询电话:许昌市前进路35号 咨询电话:0374-6061278、15037456688,监督电话:0374-3178755 河南润诚拍卖有限公司 2024年12月27日

市场服务

规格:2.8×3.8cm/块
最大可做六块

广告热线:

56785066

56780114

效果佳 价格低

河南交投服务区管理有限公司禹州服务区档口场地租赁经营项目招商公告

因经营需要,河南交投服务区管理有限公司禹州服务区档口场地租赁经营项目招商已批准实施,现进行公开招商。
1.项目位置:郑栾高速52+500公里处禹州服务区
2.合作年限:三年
3.招商方式:公开招商
4.招商项目标段划分:
NO.1标段:钧瓷展示及销售;
NO.2标段:钧瓷展示及销售;
NO.3标段:钧瓷展示及销售;
NO.4标段:高药体验及销售。
以上项目中NO.1、NO.2、NO.3允许每个响应单位多个投标,但只允许中标一个标段,且不得与服务区正在销售产品相冲突。
5.招商报名时间:2024年12月27日-2025年1月2日
6.开标时间:2025年1月17日9:00
7.开标地点:郑栾高速52+500公里处禹州服务区西二区二楼会议室
8.服务区咨询电话:连先生15333855756
公司经营开发部电话:0371-65056581
公司纪检监察部电话:0371-86073136

博爱新开源医疗科技集团股份有限公司年产2.5万吨锂电池分散剂项目环境影响评价公众参与第二次公示

我公司“博爱新开源医疗科技集团股份有限公司年产2.5万吨锂电池分散剂项目环境影响评价报告书(征求意见稿)”目前已基本编制完成,按照《环境影响评价公众参与办法》(生态环境部令 第4号)的有关规定,向公众公开。
项目名称:年产2.5万吨锂电池分散剂项目建设地点:工程厂址位于焦作市博爱县经开区
报告查询:征求意见稿全文的网络链接:链接:https://pan.baidu.com/s/1fUxdrG17s9IOZ-SlyS1Pww 提取码:g9hd;纸质报告书已放至博爱新开源医疗科技集团股份有限公司。公众可以联系相关人员进行查阅。
征求公众意见的范围:环境影响评价范围5km内外的公民、法人、组织等。
公众参与形式:公众可填写公众意见表(进入征求意见稿网络链接下载附件),并采取发信函、传真、电子邮件等方式将对建设项目环境有关的意见和建议提交给我公司。
公众参与期限:自本公告发布之日起,10个工作日内。
联系人:杜超
联系电话:1763917166
电子邮箱:3030536061@qq.com