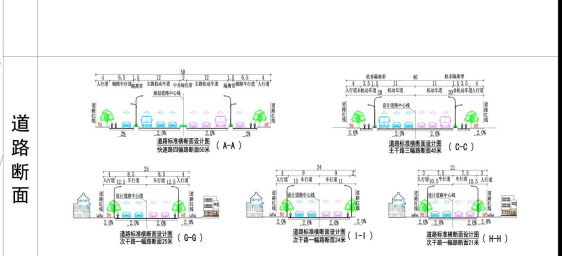


现状权属	权属编号	权属人	权属证号

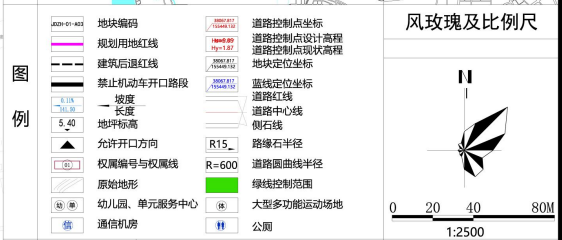
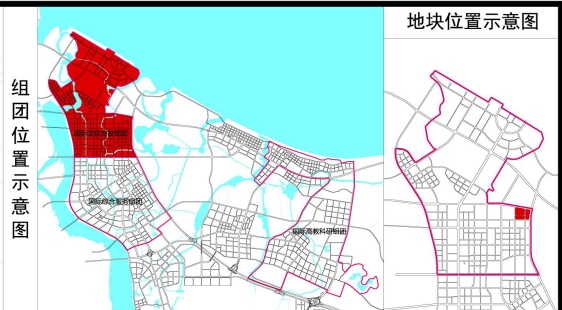
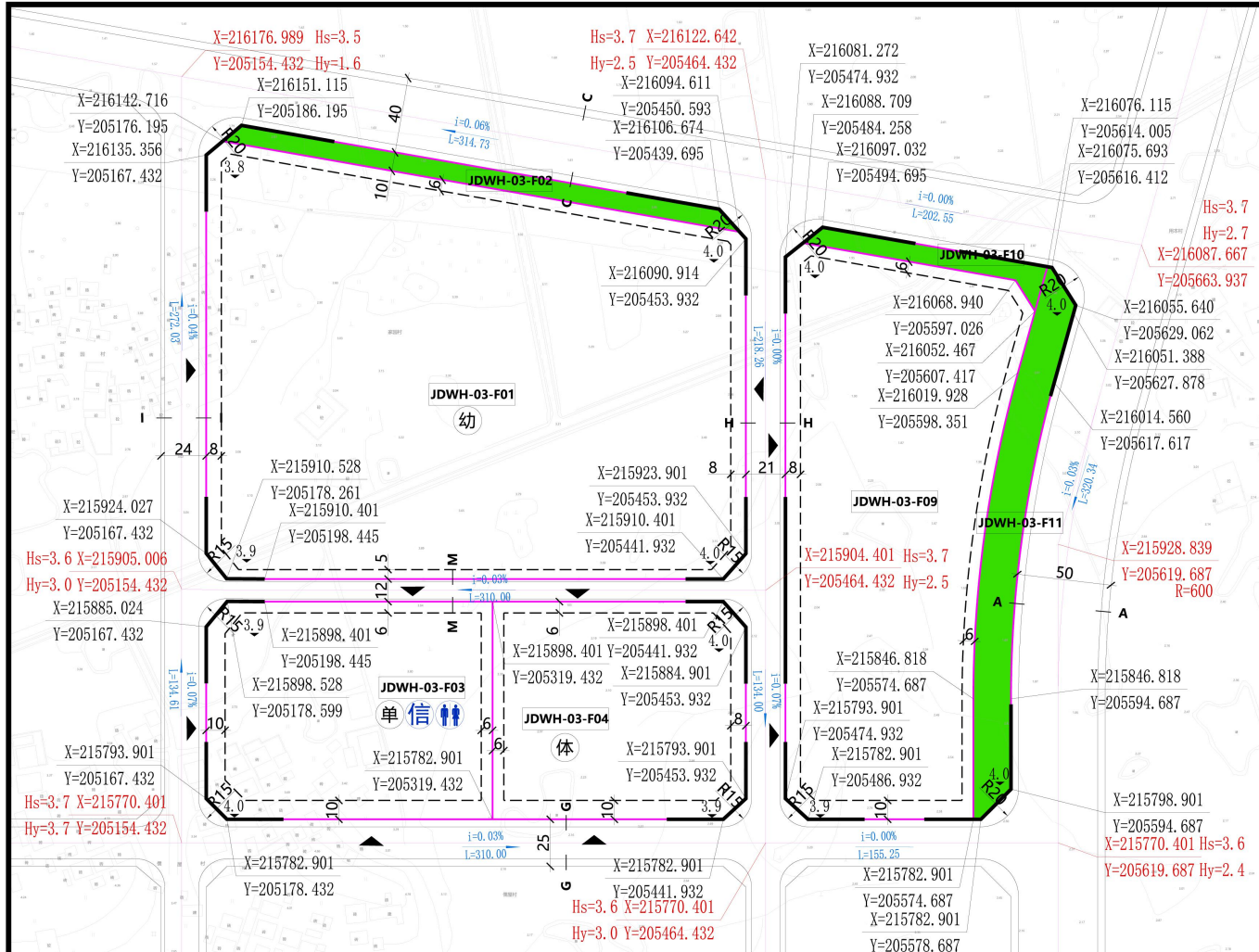
- 设计条件**
- JDWH-03-F12地块配套1处公共厕所，建筑面积不大于60m²。
 - JDWH-03-F13地块规划一处能源站。
 - JDWH-03-F14地块规划一处垃圾转运站。
 - JDWH-03-F15地块规划一处加油加气站。
 - JDWH-03-F05地块规划一处5班小学，配建一处9班幼儿园，占地面积不大于3780平方米，建筑面积不小于2471平方米。按2019年《海南省城镇老旧小区配套幼儿园专项治理工作方案》的要求执行。
 - JDWH-03-F07地块配套1处社区服务中心，包含社区服务站建筑面积不小于1000m²，文化活动站建筑面积不小于1000m²，老年日间照料中心建筑面积不小于500m²等功能。
 - 各用电单元（或开发地块）在设计过程中需与海口市供电局加强沟通，确定电网单元的位置、形式、规模和建设要求，环网单元的建筑面积一般不小于30平方米。
 - JDWH-03-F16地块为公共慢行绿道通道，当与周边地块整体出让由企业整体开发时，可计入项目范围指标平衡。慢行绿道在设计、建设和后续管理使用过程中，应保证其通达性和公共空间社会开放性，不得设置障碍物阻断慢行绿道的连续性。



地块控制指标一览表	地块编码	用地代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	绿地率 (≥%)	配套设施	备注
	JDWH-03-F05	A33	中小学用地	29941	1.0	30	24	35	幼、小	
	JDWH-03-F06	G1/S1	公园/道路混合用地	3950						
	JDWH-03-F07	R2/B1	居住/商业混合用地	22529	3.1	20	80	35	社	
	JDWH-03-F08	G1	公园绿地	2638						
	JDWH-03-F12	W1	一类物流仓储用地	12653	1.5	60	20	5		
	JDWH-03-F13	U9	其他公用设施用地	1611	0.6		12			
	JDWH-03-F14	U22	环卫用地	1244	0.6		12			
	JDWH-03-F15	B41	加油加气站用地	3010	0.6		12			
	JDWH-03-F16	G2	防护绿地	5874						

- 备注**
- 用地性质、用地面积、容积率、建筑限高、绿地率、公共服务配套设施强制性指标（内容），其余为指导性指标（内容）。
 - 表中各类绿地可在满足规范和建设标准的前提下根据实际需求配置一定规模的公共设施（如公厕、配电房、垃圾收集点、小微休闲商业点等）。
 - 本图则不对机动车位配置标准提出明确要求，且“建筑后退”的控制要求为最小退线距离。各地块在开发建设原则上需满足《海口市城市规划设计管理规定》，特殊地块可结合实际情况进行研究，但已批和其他特殊规定除外。
 - 鼓励各地块采用开放模式建设，若封闭管理的，则项目围栏界外需设置让路红线距离不小于1.5米，退让部分空间应结合道路设计设置硬质铺装或绿化带，并作为公共空间使用。
 - 本图则坐标系为海南海口坐标，高程为国家85高程；图中比例尺单位为米。
 - 本图则中未涉及的其他规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。
 - 本地块图则与规划文本及其他规划附件同时使用，共同作为规划控制管理依据。

项目名称	海口江东新区三组团（国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际高教科研组团）控制性详细规划		
图名	分图图则	地块编号	JDWH-03-F05、JDWH-03-F08、JDWH-03-F12、JDWH-03-F16
编制单位	图号	49	

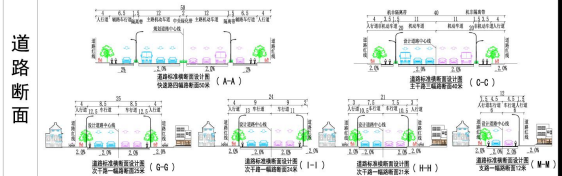


现状权属

权属编号	权属人	权属证号

设计条件

- JDWH-03-F01地块配建一处9班幼儿园, 占地面积不小于3780平方米, 建筑面积不小于2471平方米, 按2019年《海南省城镇小区配套幼儿园专项治理工作实施方案》的要求执行。
- JDWH-03-F03地块为单元服务中心, 包含300床养老设施建筑面积不小于10500㎡, 社区卫生服务中心建筑面积控制在1700-2000㎡, 文化活动中心建筑面积控制在3000-6000㎡, 社区服务中心建筑面积控制在700-1500㎡, 司法所建筑面积控制在50-240㎡, 派出所建筑面积控制在1000-1600㎡, 每栋建筑面积控制在1500-3000㎡和菜市场建筑面积控制在750-1500㎡ (或者生鲜菜市场建筑面积控制在2000-2500㎡) 等功能; 同时配建1处通信机房, 建筑面积200平方米; 1处公共厕所, 建筑面积不小于60㎡。
- JDWH-03-F04地块需配建1处大型多功能运动场地, 设置7人足球、篮球、排球、网球等功能, 占地面积不小于3500㎡。
- 各用电单位 (或开发地块) 在设计在建设过程中需与海口市供电局加强沟通, 确定环网单元的位置、形式、规模和建设要求, 环网单元建筑面积一般不小于300平方米。
- JDWH-03-F01地块建筑高度管控可依据《海南省人民政府关于加强城市设计和建筑风貌管理的通知》琼府(2017)15号的要求, 住宅建筑高度可在该地块建筑限高的基础上上浮20%, 且上浮的住宅建筑层数不得超过住宅建筑总层数的1/3, 以利于形成富于变化的天际轮廓线。当建筑界面跨越楼层或悬挑空间时, 三层及以下建筑投影面后退用地红线不大于3米, 四层及以上后退用地红线距离按该地块建筑退线控制。
- JDWH-03-F01地块沿南侧规划道路一侧、JDWH-03-F03和JDWH-03-F04地块沿北侧规划道路一侧应提供不小于1.5米宽度空间以补足人行道, 并作为公共空间使用。



地块控制指标一览表

地块编码	用地代码	用地性质名称	用地面积 (㎡)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	绿地率 (≥%)	配套设施	备注
JDWH-03-F01	R2	二类居住用地	59603	2.5	30	45	35	幼	——
JDWH-03-F02	G1	公园绿地	2680	——	——	——	——	——	——
JDWH-03-F03	A6/A2/A5/B1	单元中心服务设施用地	17422	2.0	45	24	20	单信	——
JDWH-03-F04	G1/A4	公园/体育混合用地	15388	1.0	30	20	35	——	——
JDWH-03-F09	R2/B1	居住/商业混合用地	32458	3.4	20	80	35	——	——
JDWH-03-F10	G1	公园绿地	1355	——	——	——	——	——	——
JDWH-03-F11	G2	防护绿地	5632	——	——	——	——	——	——

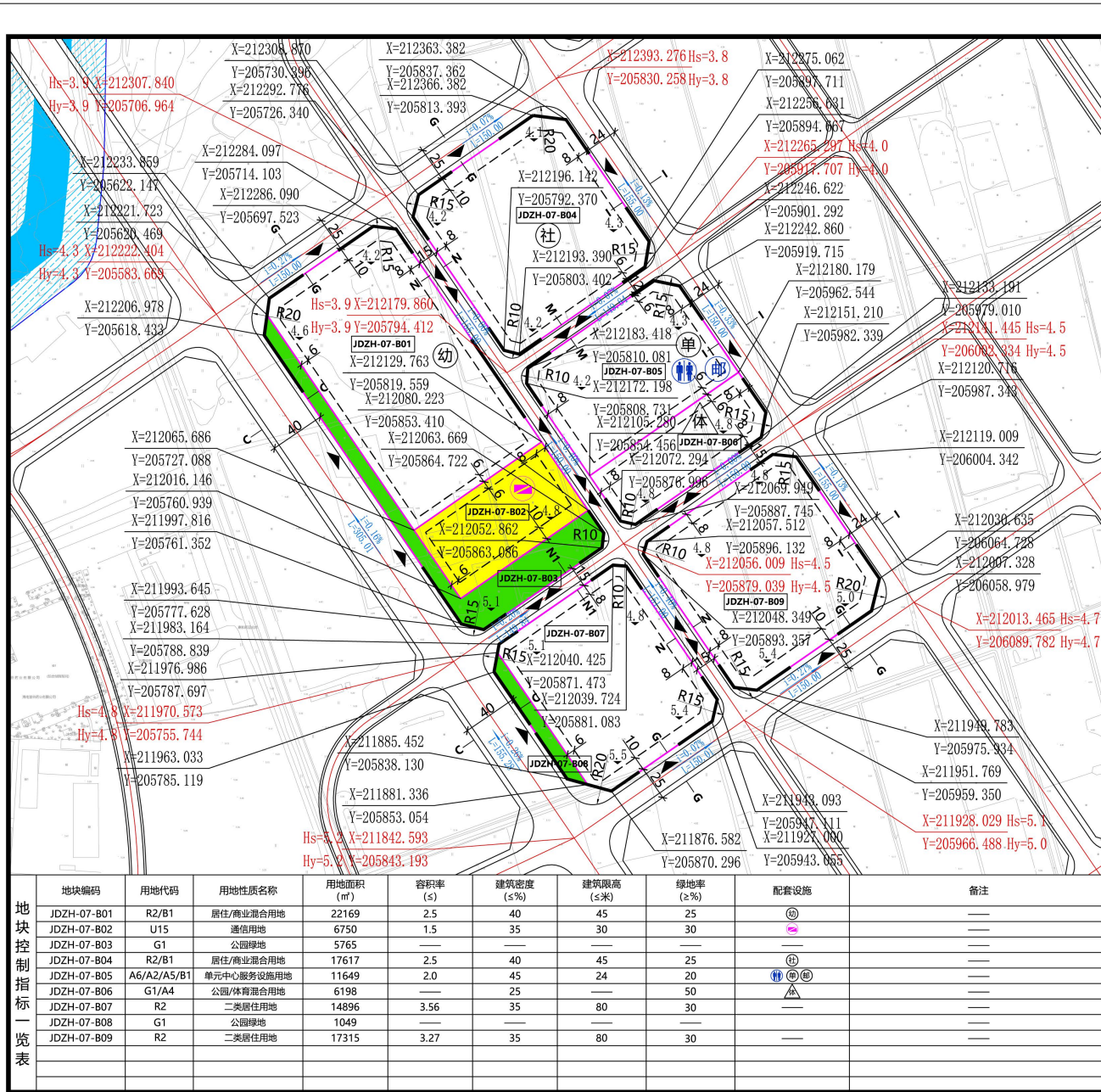
备注

- 用地性质、用地面积、容积率、建筑限高、绿地率、公共服务配套设施强制性指标 (内容), 其余为指导性指标 (内容)。
- 表中各类绿地可在满足规范和建设标准的前提下根据实际需求配置一定规模的公共设施 (如公厕、配电房、垃圾收集站、小型休闲商业点等)。
- 本图则不同机位位置标注标准提出明确要求, 且“建筑后退”的控制要求为最小退线距离, 各地块在开发建设原则上需满足《海口市城市规划设计技术规定》, 特殊地块结合实际需求研究确定, 但已批和其他特殊规定除外。
- 鼓励各地块采用开放模式建设, 若封闭管理的, 则项目围界内退让道路红线距离不小于1.5米, 退让部分空间应结合道路设计设置硬质铺装或绿化绿带, 并作为公共空间使用。
- 本图则坐标系为海南海口坐标, 高程为国家85高程; 图中比例尺寸单位为米。
- 本图则中未涉及的其他规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。
- 本地块图则与规划文本及其他规划图件同时使用, 共同作为规划控制管理依据。

项目名称 海口江东新区三组团 (国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际高教科研组团) 控制性详细规划

图名 分区图则 地块编号 JDWH-03-F01~JDWH-03-F04 JDWH-03-F09~JDWH-03-F11 图号 48

编制单位



组团位置示意图

地块位置示意图

图例

地块编码	道路控制点坐标
规划用地红线	道路控制点设计高程
建筑后退红线	道路控制点现状高程
禁止机动车开口路段	地块定位坐标
允许开口方向	蓝线定位坐标
权属编号与权属线	坡度
原始地形	飞线
黄线控制范围	地库标高
	道路曲线半径
	道路曲线半径
	道路曲线半径
	道路曲线半径

风玫瑰及比例尺

0 20 40 80M
1:3000

设计条件

- JDZH-07-801地块配建一类6班幼儿园，占地面积不小于2700平方米，建筑面积不小于1773平方米。按2019年《海南老城小片区配套设施专项规划工作实施方案》的要求执行。JDZH-07-802地块配建一处城市综合商店。JDZH-07-804地块配建一处社区服务中心，包含社区服务站、建筑面积不小于1000㎡，文化活动室建筑面积不小于1000㎡，老年人日间照料中心建筑面积不小于500㎡等。JDZH-07-805地块配建一处社区服务中心，包含200㎡老年活动中心、建筑面积不小于1050㎡，社区卫生服务站、建筑面积控制在1700-2000㎡，文化活动中心建筑面积控制在3000-6000㎡，社区服务中心建筑面积控制在700-1500㎡，运动休闲场所控制在200-240㎡，派出所建筑面积控制在1000-1600㎡，警务室建筑面积控制在1500-3000㎡和菜市场建筑面积控制在750-1500㎡（或者生鲜超市建筑面积控制在2000-2500㎡）等功能，该地块需配套一处公共厕所，建筑面积不小于60㎡，配建一处邮政所，建筑面积100平方米。JDZH-07-806地块需配建1处中型多功能运动场地，设置2处篮球场、2处网球场、2处健身功能，占地面积不小于1500㎡。
- 各用地单位（或开发地块）在设计建设过程中须与海口市供电局加强沟通，确定环网开闭的位置、形式、规模和建设要求，开闭单元的面积不小于30平方米。
- JDZH-07-801地块沿街后退红线后退不小于24米；JDZH-07-804地块沿街后退红线后退不小于24米；JDZH-07-805地块沿街后退红线后退不小于24米；JDZH-07-806地块沿街后退红线后退不小于24米；JDZH-07-808地块沿街后退红线后退不小于24米；JDZH-07-809地块沿街后退红线后退不小于24米。
- JDZH-07-801、JDZH-07-804、JDZH-07-805地块沿街后退红线后退不小于24米；JDZH-07-806地块沿街后退红线后退不小于24米；JDZH-07-808地块沿街后退红线后退不小于24米；JDZH-07-809地块沿街后退红线后退不小于24米。
- 建筑后退红线后退不小于3米，四层及以上后退红线后退不小于3米；建筑后退红线后退不小于3米，且后退的住宅建筑容积率不得高于住宅建筑总容积率的1/3，以利于形成富于变化的天际线。当建筑后退红线后退不小于3米时，后退的住宅建筑容积率不得高于住宅建筑总容积率的1/3，以利于形成富于变化的天际线。当建筑后退红线后退不小于3米时，后退的住宅建筑容积率不得高于住宅建筑总容积率的1/3，以利于形成富于变化的天际线。
- JDZH-07-801、JDZH-07-804、JDZH-07-805、JDZH-07-806、JDZH-07-808、JDZH-07-809地块沿街后退红线后退不小于3米，且后退的住宅建筑容积率不得高于住宅建筑总容积率的1/3，以利于形成富于变化的天际线。
- JDZH-07-801、JDZH-07-804、JDZH-07-805、JDZH-07-806、JDZH-07-808、JDZH-07-809地块沿街后退红线后退不小于3米，且后退的住宅建筑容积率不得高于住宅建筑总容积率的1/3，以利于形成富于变化的天际线。
- JDZH-07-801、JDZH-07-804、JDZH-07-805、JDZH-07-806、JDZH-07-808、JDZH-07-809地块沿街后退红线后退不小于3米，且后退的住宅建筑容积率不得高于住宅建筑总容积率的1/3，以利于形成富于变化的天际线。

道路断面

备注

1. 用地性质、用地面积、容积率、建筑限高、绿地率、配套设施、备注、公共配套设施属强制性指标（内容），其余为指导性指标（内容）。
2. 表中各类绿地在满足规范和建设标准的前提下根据实际需求配置一定规模的公共绿（如公园、配电房、垃圾收集点、小型体育设施等）。
3. 本图则不对机动车位数量做出明确要求，且“建筑后退”的控制要求为最小后退距离，各地块在建设过程中原则上需满足《海口市城市规划管理技术规定》，特殊情况可结合实际研究确定，但已批准其他特殊规定除外。
4. 鼓励各地块采用开放模式建设，若封闭管理的，则项目围栏设置需满足道路红线后退不小于1.5米，且部分空间应结合道路设计设置硬质铺装或绿化，并作为公共空间使用。
5. 本图则坐标系为海南海口坐标，高程为国家85高程，图中比例尺为1:3000。
6. 本图则中未涉及的其他专业规划要求均按相关专业规范执行。
7. 本图则图例与规划文本及其他规划图件同时使用，共同作为规划控制管理依据。

项目信息

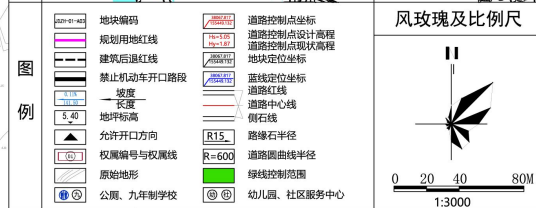
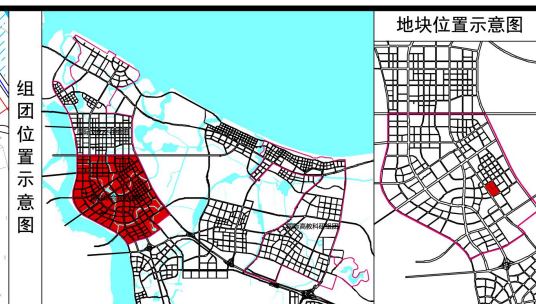
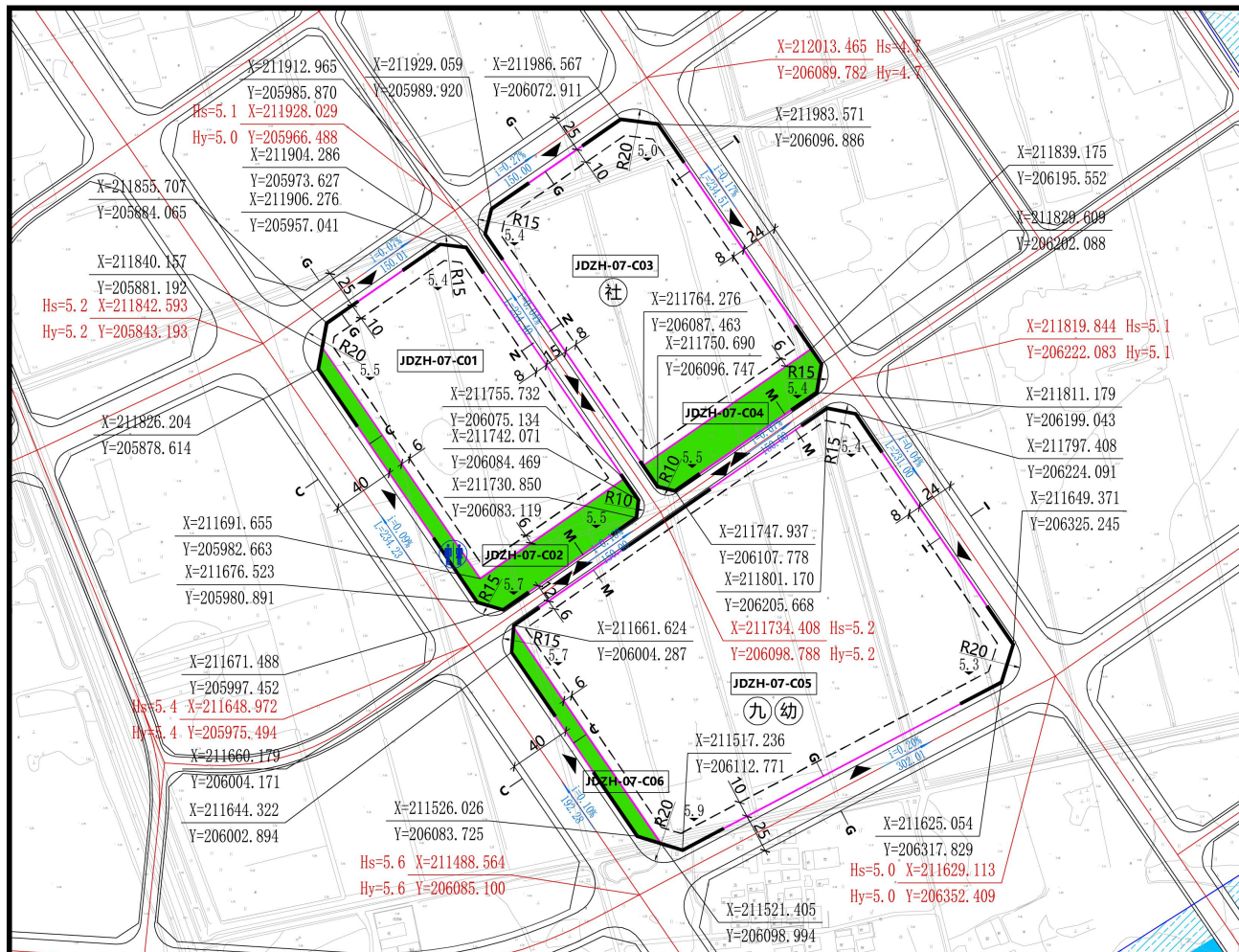
项目名称: 海口江东新区三组团（国际综合服务组团、国际文化交流组团、国际高教科研组团）控制性详细规划

图名: 分图图则 地块编号: JDZH-07-801~JDZH-07-809 图号: 89

编制单位: _____

地块控制指标一览表

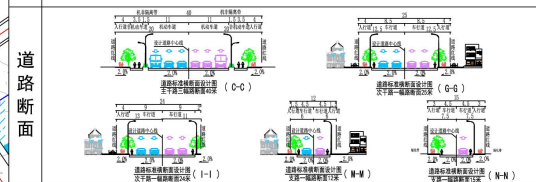
地块编码	用地代码	用地性质名称	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	绿地率 (≥%)	配套设施	备注
JDZH-07-801	R2/B1	居住/商业混合用地	22169	2.5	40	45	25		
JDZH-07-802	U15	通信用地	6750	1.5	35	30	30		
JDZH-07-803	G1	公园绿地	5765						
JDZH-07-804	R2/B1	居住/商业混合用地	17617	2.5	40	45	25		
JDZH-07-805	A6/A2/A5/B1	单元中心服务设施用地	11649	2.0	45	24	20		
JDZH-07-806	G1/A4	公园/体育混合用地	6198		25	50	50		
JDZH-07-807	R2	二类居住用地	14896	3.56	35	80	30		
JDZH-07-808	G1	公园绿地	1049						
JDZH-07-809	R2	二类居住用地	17315	3.27	35	80	30		



现状权属	权属编号	权属人	权属证号
------	------	-----	------

设计条件

- JDZH-07-C02地块需配套1处公共厕所，建筑面积不小于60㎡。JDZH-07-C03地块需配套1处社区服务中心，包含社区服务站建筑面积不小于1000㎡，文化活动站建筑面积不小于1000㎡，老年日间照料中心建筑面积不小于500㎡等功能。JDZH-07-C05地块配建一处九年制学校（包括24班小学和24班初中），一处9班幼儿园，占地面积不小于3780平方米，建筑面积不小于2471平方米。按2019年《海南自贸港小镇配建幼儿园专项治理工作实施方案》的要求执行。
- 各用电单位（或开发地块）在设计建设过程中需与海口市供电局加强沟通，确定电网单元的位置、形式、规模和建设要求，环境单元的建筑面积一般不小于30平方米。
- JDZH-07-C03地块沿东北侧、JDZH-07-C02与JDZH-07-C04地块沿东南侧、JDZH-07-C06地块沿东南侧及西北侧规划道路一侧应提供不小于1.5米宽度空间以补足人行道，并作为公共空间使用。
- 不允许在沿街界面设置地下车库出入口坡道，应设置在建筑地面架空层或建筑投影范围内，且不得阻碍建筑首层界面与人行道的联系。

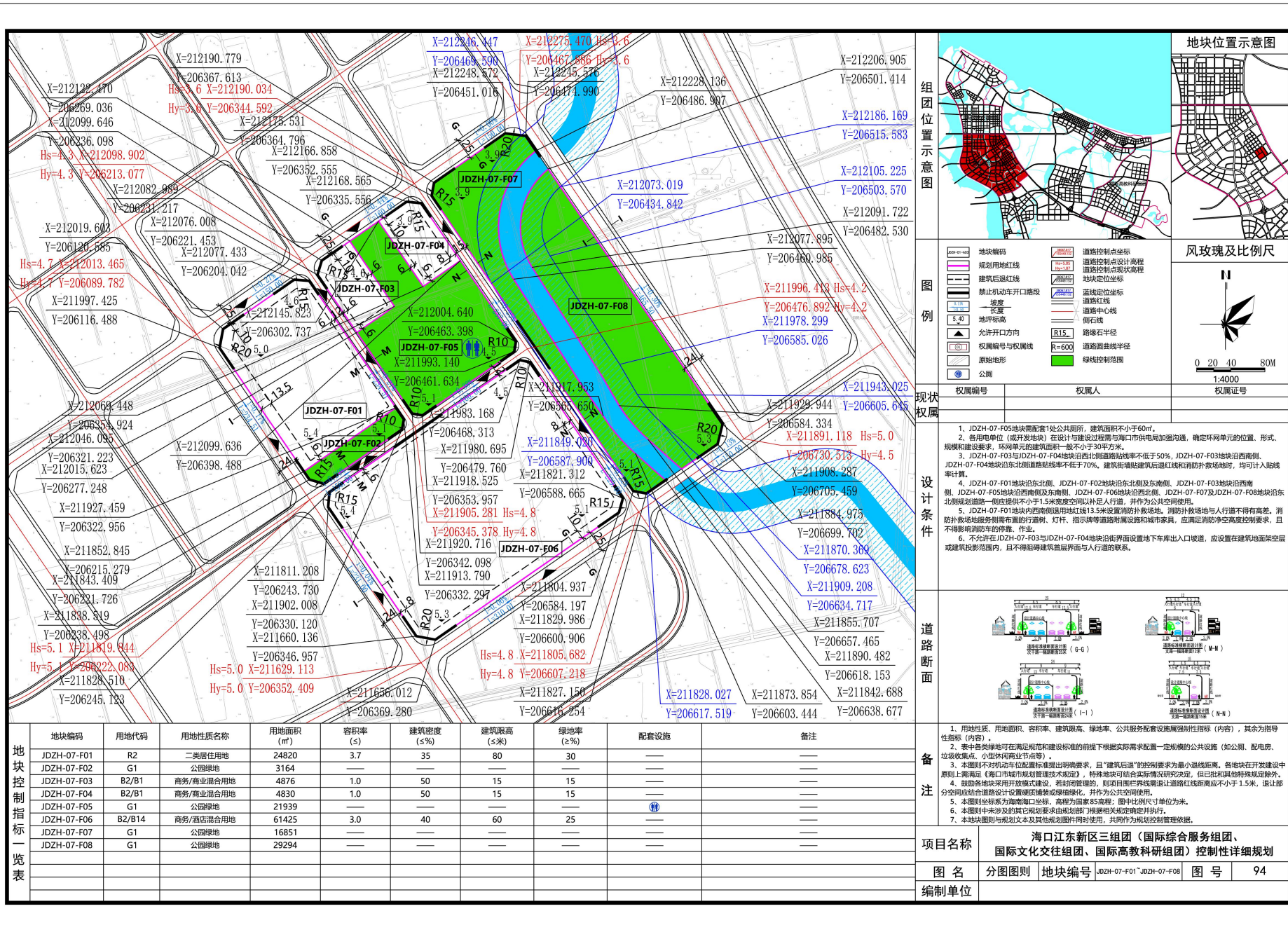


地块编码	用地代码	用地性质名称	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	绿地率 (≥%)	配套设施	备注
JDZH-07-C01	R2/B1	居住/商业混合用地	21356	4.04	35	80	30	—	—
JDZH-07-C02	G1	公园绿地	4706	—	—	—	—	—	—
JDZH-07-C03	R2	二类居住用地	24903	3.77	35	80	30	—	—
JDZH-07-C04	G1	公园绿地	3169	—	—	—	—	—	—
JDZH-07-C05	A33	中小学用地	50247	1.0	30	24	35	—	—
JDZH-07-C06	G1	公园绿地	1557	—	—	—	—	—	—

备注

- 用地性质、用地面积、容积率、建筑限高、绿地率、公共服务设施配置强制性指标（内容），其余为指导性指标（内容）。
- 表中各类绿地可在满足规范有建设标准的前提下根据实际需求配置一定规模的公共设施（如公厕、配电房、垃圾收集点、小型商业业态等）。
- 本图则不对机动车位配置标准提出明确要求，且“建筑后退”的地块要求为最小退线距离，各地块在开发建设原则上需满足《海口市城市规划管理技术规定》，特殊地块可结合实际研究论证，但已批和其他特殊规定除外。
- 鼓励各地块采用开放模式建设，若封闭管理的，则项目出入口与红线距离应不小于1.5米，退让部分空间应结合道路设计设置硬质铺装或绿化，并作为公共空间使用。
- 本图则坐标为海南海口坐标，高程为国家85高程，图中比例尺以单位为米。
- 本图则中未涉及到的其他规划要求由规划部门另行规定并严格执行。
- 本图则图则与规划文本及其他规划附件同时使用，共同作为规划控制管理依据。

地块控制指标一览表	项目名称	海口江东新区三组团（国际综合服务组团、国际文化交流组团、国际高教科研组团）控制性详细规划				
	图名	分图图则	地块编号	JDZH-07-C01~JDZH-07-C06	图号	90
	编制单位					



组团位置示意图

地块位置示意图

图例

地块编码	道路控制点坐标
规划用地红线	道路控制点设计高程
建筑后退红线	道路控制点现状高程
禁止机动车开口路段	地块定位坐标
长度	蓝线定位坐标
允许开口方向	道路中心线
权属编号与权属线	假石线
原始地形	R15 路缘石半径
公园	R=600 道路圆曲线半径
	绿色控制范围

风玫瑰及比例尺

比例尺: 1:4000

现状权属	权属编号	权属人	权属证号
------	------	-----	------

- 设计条件**
- JDZH-07-F05地块需配套1处公共厕所，建筑面积不小于60m²。
 - 各用电单元(或开发地块)在设计和建设过程中需与海口市供电局加强沟通，确定单元间的位置、形式、规模和建设要求，环网单元的建筑面积一般不小于30平方米。
 - JDZH-07-F03与JDZH-07-F04地块沿西北侧道路退让率不低于50%，JDZH-07-F03地块沿西南侧JDZH-07-F04地块沿东北侧道路退让率不低于70%，建筑后退建筑后退红线和消防扑救场地时，均可计入退让率计算。
 - JDZH-07-F01地块沿东北侧、JDZH-07-F02地块沿东北侧及东南侧、JDZH-07-F03地块沿西南侧、JDZH-07-F05地块沿西南侧及东南侧、JDZH-07-F06地块沿西北侧、JDZH-07-F07及JDZH-07-F08地块沿东北侧规划道路一侧退让率不小于1.5米宽度空间以补正人行步道，并作为公共空间使用。
 - JDZH-07-F01地块内西南侧退让红线1.5米设置消防扑救场地，消防扑救场地与人行步道不得有高差，消防扑救场地服务侧需布置的消防栓、灯杆、指示牌等道路附属设施和城市家具，应满足消防净空高度控制要求，且不得影响消防车的停靠、作业。
 - 不允许在JDZH-07-F03与JDZH-07-F04地块沿街界面设置地下车库出入口坡道，应设置在建筑立面架空层或建筑投影范围内，且不得阻碍建筑首层界面与人行步道的联系。



- 备注**
- 用地性质、用地面积、容积率、建筑限高、绿地率、公共服务配套设施强制性指标(内容)，其余为指导性指标(内容)。
 - 表中各类绿地可在满足规范和建设标准的前提下根据实际需求配置一定规模的公共设施(如公园、配电房、垃圾收集点、小型体育健身设施等)。
 - 本图则不对机动车位配置标准提出明确要求，且“建筑后退”的控制要求为最小退让距离，各地块在开发建设中原则上需满足《海口市城市规划管理技术规定》，特殊地块可结合实际规划研究确定，但已批和其他特殊规定除外。
 - 鼓励各地块采用开放模式建设，若封闭管理的，则项目围栏与建筑后退道路红线距离应不小于1.5米，退让部分空间应结合道路设计设置硬质铺装或绿化铺装，并作为公共空间使用。
 - 本图则坐标系为海南海口坐标，高程为国家85高程，图中比例尺尺寸单位为米。
 - 本图则中未涉及到的其它技术要求由规划“图则”相关规定进行。
 - 本图则图例与规划文本及其他规划图件同时使用，共同作为规划控制管理依据。

地块控制指标一览表	地块编码	用地代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	容积率(s)	建筑密度(≤%)	建筑限高(≤米)	绿地率(≥%)	配套设施	备注
	JDZH-07-F01	R2	二类居住用地	24820	3.7	35	80	30		
	JDZH-07-F02	G1	公园绿地	3164						
	JDZH-07-F03	B2/B1	商务/商业混合用地	4876	1.0	50	15	15		
	JDZH-07-F04	B2/B1	商务/商业混合用地	4830	1.0	50	15	15		
	JDZH-07-F05	G1	公园绿地	21939						
	JDZH-07-F06	B2/B14	商务/酒店混合用地	61425	3.0	40	60	25		
	JDZH-07-F07	G1	公园绿地	16851						
	JDZH-07-F08	G1	公园绿地	29294						

项目名称	海口江东新区三组团(国际综合服务组团、国际文化交流组团、国际高教科研组团)控制性详细规划				
图名	分图图则	地块编号	JDZH-07-F01~JDZH-07-F08	图号	94
编制单位					