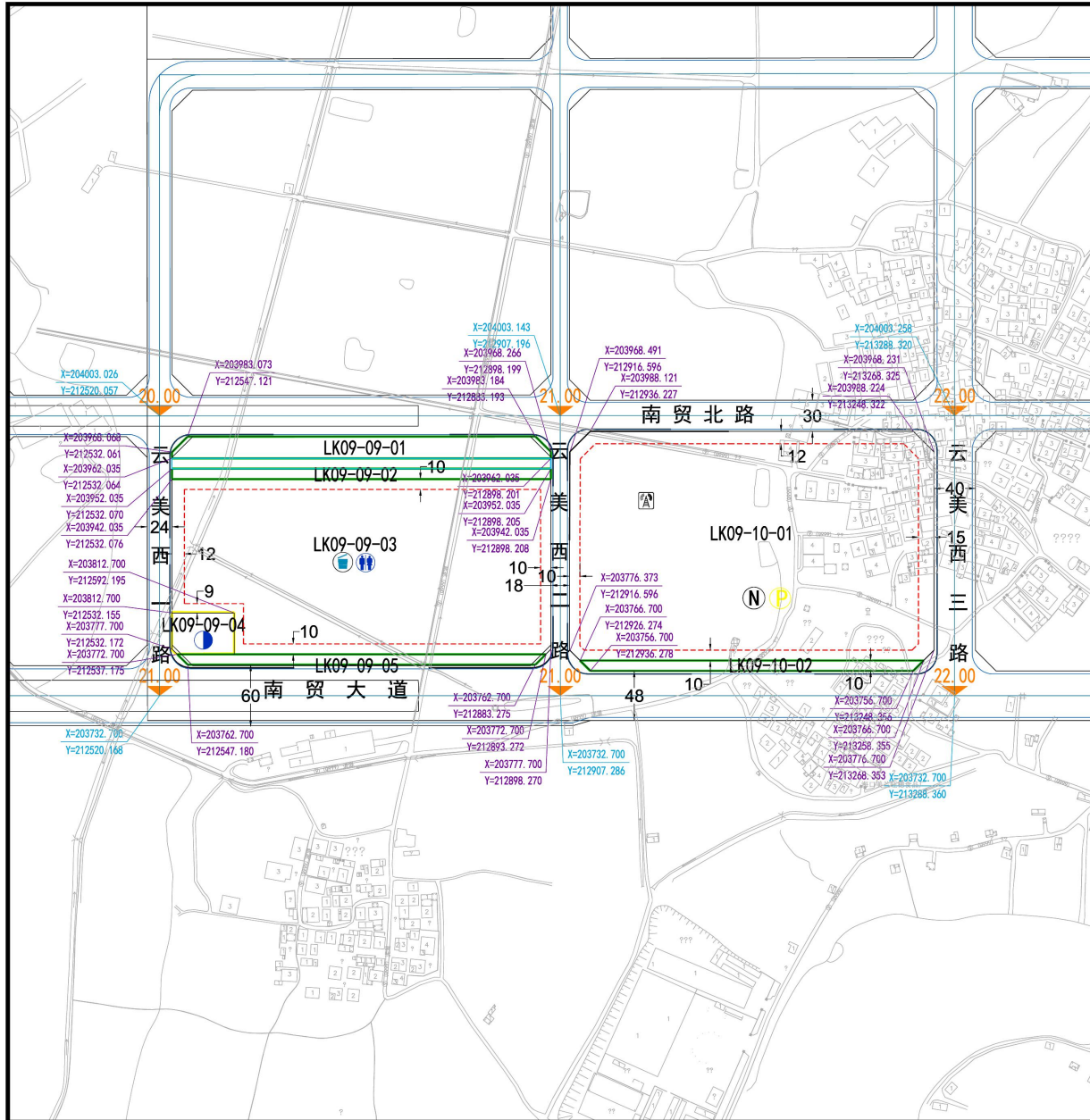


海口临空经济区控制性详细规划

地块分图则(公示方案)



地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑限高 (m, ≤) 相对高度 (楼层数)	建筑密度 (% ≤)	绿地率 (% ≥)	停车位 (个)	备注
LK09-09-03	仓储工业用地	W1M1	59581.8	≥0.5	40 (6F5)	50	10	357	
LK09-09-04	环卫用地	U22	2388.7	≤1.0	—	25	30	—	
LK09-09-05	防护绿地	G2	3461.0	—	—	—	—	—	
LK09-10-01	一类物流仓储用地	W1	77484.6	≥1.0	30 (5F)	50	10	465	
LK09-10-02	防护绿地	G2	3220.8	—	—	—	—	—	

- 规划控制要求**
1. LK09-09-03地块配建：公共厕所、垃圾收集站。
 2. LK09-09-04地块配建垃圾转运站。
 3. LK09-10-01地块配建通信基站。
 4. LK09-10-01地块：配建开闭所；地下公共停车场(库)泊位数1572个。
 5. LK09-09-03地块混合用地比例 $W1 \geq 50%$, $M1 \leq 50%$ 。

- 城市设计引导**
1. 建筑风貌：以现代物流风格为主，建筑体量以大、中型物流仓储为主。物流园建筑色彩须统一，建议大面积建筑色彩以冷色和中性色调为主，如白色、灰色、灰蓝等。
 2. 风貌展示界面：沿南贸大道南侧为园区重要的展示界面，注重城市连续界面的打造，同时在沿街两侧通过建筑立面的统一控制，达到立面多样性和展示性；鼓励沿路第一层建筑以办公、管理等物流物流服务配套功能为主，以展示物流园区形象，沿街加强绿化种植，优化园区环境；南贸公园通过植被、构筑物来加强空间的围合感，形成良好的内部庭院空间。

修改说明

根据公文呈批表(公文卡号: 20205969018)、《海口临空经济区控制性详细规划LK09-10、LK09-05地块局部调整论证》及专家论证修改意见书,将:1、原LK09-10-01地块用地性质由公园绿地调整为二类物流仓储用地,与原LK09-10-02地块合并为一个地块,合并后地块编码为LK09-10-01,用地性质及建设指标与原LK09-10-02地块保持一致,即容积率 ≥ 1.0 、建筑限高 ≤ 30 (5F)、建筑密度 $\leq 50%$ 、绿地率 $\geq 10%$ 。2、原LK09-10-03地块编码顺修改为LK09-10-02。

- 备注**
1. 本图则坐标系为海南海口坐标系,高程为国家85高程;图中尺寸单位为米。
 2. 建筑退让道路线距离、停车位数量为下限,具体按《海口市城市规划管理技术规定》由规划部门核定。
 3. 容积率指标若不能满足美兰机场净空管制要求或退线距离等要求的,容积率应相应核减至满足要求。
 4. 建筑限高参照《海口美兰国际机场总体规划》净空要求确定,建筑物的任何部分的高度均须同时满足相对高度与绝对高度的双重控制,最终以民航空管局核定为准。
 5. 本地图则未涉及的其他规划要求由海口市规划管理部门根据相关规定制定并执行。

图例

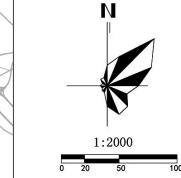
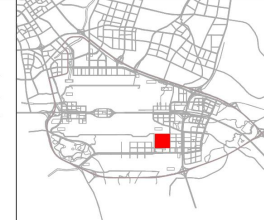
地块编码	派出所	轨道交通站点	邮件调度中心
地块界线	文化活动中心	公交首末站	垃圾转运站
建筑退让道路线	门诊所	火车站	垃圾收集点
禁止开口路段	社区服务中心	变电站	公共厕所
尺寸标注(米)	庙宇	开闭所	通信基站
道路控制点坐标	文物古迹	燃气调压站	污水处理厂
道路标高	街道办事处	邮政支局	污水处理设施
地块控制坐标	地面停车场	综合通信机楼	环卫综合服务站
绿化控制线	地下停车场	邮政所	人防设施
水系控制线	轨道交通首末站	污水泵站	固定避难设施
黄线	长途客运站	消防站	再生水厂
紫线	公交枢纽站	加油/加气站	污水提升泵站

海口临空经济区控制性详细规划

地块分图则(公示方案)

地块代码 LK09-02 LK09-03
LK09-05 LK09-06

地块位置图



地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积(m ²)	容积率	建筑限高(m, <=) / 相对高度(层数)	建筑密度(%, <=)	绿地率(%, >=)	停车位(个)	备注
LK09-02-01	排水用地	U21	1000.0	≤1.0	—	23	30	—	
LK09-02-02	一类物流仓储用地	W1	134898.6	≥1.0	19 (35)	—	10	802	
LK09-03-01	一类物流仓储用地	W1	123189.2	≥1.0	20 (40)	—	10	766	
LK09-05-01	一类物流仓储用地	W1	93371.2	≥1.0	40 (65)	50	10	727	
LK09-05-02	公园绿地	G1	13854.1	—	—	—	—	17	
LK09-06-01	一类物流仓储用地	W1	105060.2	≥1.0	30 (55)	50	10	630	

规划控制要求

- LK09-02-01地块配建：机场南污水提升泵站。
- LK09-03-01地块配建：开闭所、公共厕所、垃圾收集站。
- LK09-05-01地块配建：通信基站。
- LK09-05-02地块中公园绿地面积为13854.1平方米，控制水面率≥50%。

城市设计引导

- 建筑风貌：以现代物流风格为主，建筑体量以中、大型物流仓储为主。物流园建筑色彩须统一，建议大面积建筑色彩以冷色和中性色调为主，如白色、灰色、灰蓝等。
- 风貌展示界面：沿南贸北路北侧为园区重要的展示界面，注重城市连续界面的打造，同时在沿街两侧通过建筑立面的统一控制，达到立面多样性和展示性，鼓励沿路第一层建筑以办公、管理等物流服务配套功能为主，以展示物流园区形象。沿街加强绿化种植，优化园区环境。

修改说明

根据公文呈批表(公文卡号: 20205969018)、《海口临空经济区控制性详细规划LK09-10、LK09-05地块局部调整论证》及专家论证修改意见书, 将: 原LK09-05-01地块公园绿地按原用地规模不变调整至原LK09-05-01地块内。从原LK09-05-01地块拆分出1个地块, 用地性质由一类物流仓储用地调整为公园绿地, 地块编号为LK09-05-02, 用地面积为13854.1平方米, 原LK09-05-01地块用地面积相对应减小为93371.2平方米。

备注

- 本图则坐标系为海南海口坐标系, 高程为国家85高程; 图中尺寸单位为米。
- 建筑退让道路线距离、停车位数量为低限, 具体按《海口市城市规划管理技术规定》由规划部门核定。
- 容积率指标若不能满足美兰机场净空管制要求或退线距离等要求的, 容积率应相应减少至满足要求。
- 建筑限高参照《海口美兰国际机场总体规划》净空要求确定, 建筑物的任何部分的高度均须同时满足相对高度与绝对高度的双重控制, 最终以民航空管局核定为准。
- 本地块图则未涉及的其他规划要求由海口市规划管理部门根据相关规定制定并执行。

图例

地块编码	派出所	轨道交通站点	邮件调度中心
地块界线	文化活动中心	公交首末站	垃圾转运站
建筑退让道路线	门诊所	火车站	垃圾收集站
禁止开口路段	社区服务中心	变电站	公共厕所
尺寸标注(米)	庙宇	开闭所	通信基站
道路控制点坐标	文物古迹	燃气调压站	污水处理厂
道路标高	街道办事处	邮政支局	污水处理设施
地块控制坐标	地面停车场	综合通信楼	环卫综合服务站
绿化控制线	地下停车场	邮政所	人防设施
水系控制线	轨道交通首末站	污水泵站	固定避难设施
黄线	长途客运站	消防站	再生水厂
紫线	公交枢纽站	加油/加气站	污水提升泵站

