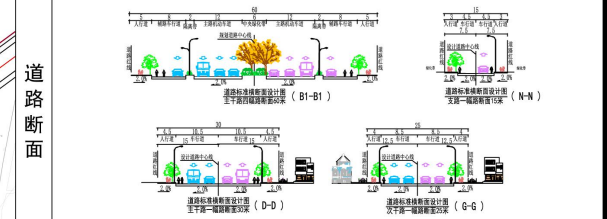


现状权属	权属编号	权属人	权属证号
	01	海南富德房地产开发有限公司	2015005317
	02	海南富德房地产开发有限公司	2015005296
	03	海南富德房地产开发有限公司	2015005220
	04	海南富德房地产开发有限公司	2015005219

设计条件

- JDZH-05-A01地块配建一处小型多功能运动场地，设置半场篮球场、门球、乒乓球等功能，占地面积不小于1000m<sup>2</sup>。
- JDZH-05-A02地块配建一所9班幼儿园，占地面积不小于3700平方米，建筑面积不大于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；一处社区服务中心，包含社区服务站建筑面积不小于1000m<sup>2</sup>，文化活动站建筑面积不小于1000m<sup>2</sup>，老年人日间照料中心建筑面积不小于500m<sup>2</sup>等功能。
- 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，环网单元的建筑面积一般不小于30平方米。
- JDZH-05-A02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。当建筑界面微翘楼或楼间架空时，三层及以下建筑投影后后退用地红线不小于3米，四层及以上后退用地红线距离该地块建筑退线控制。



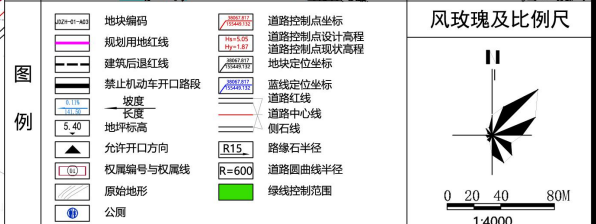
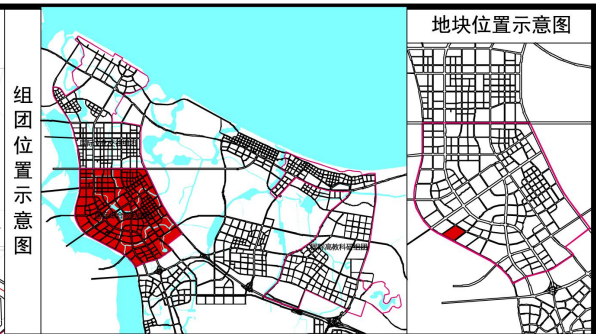
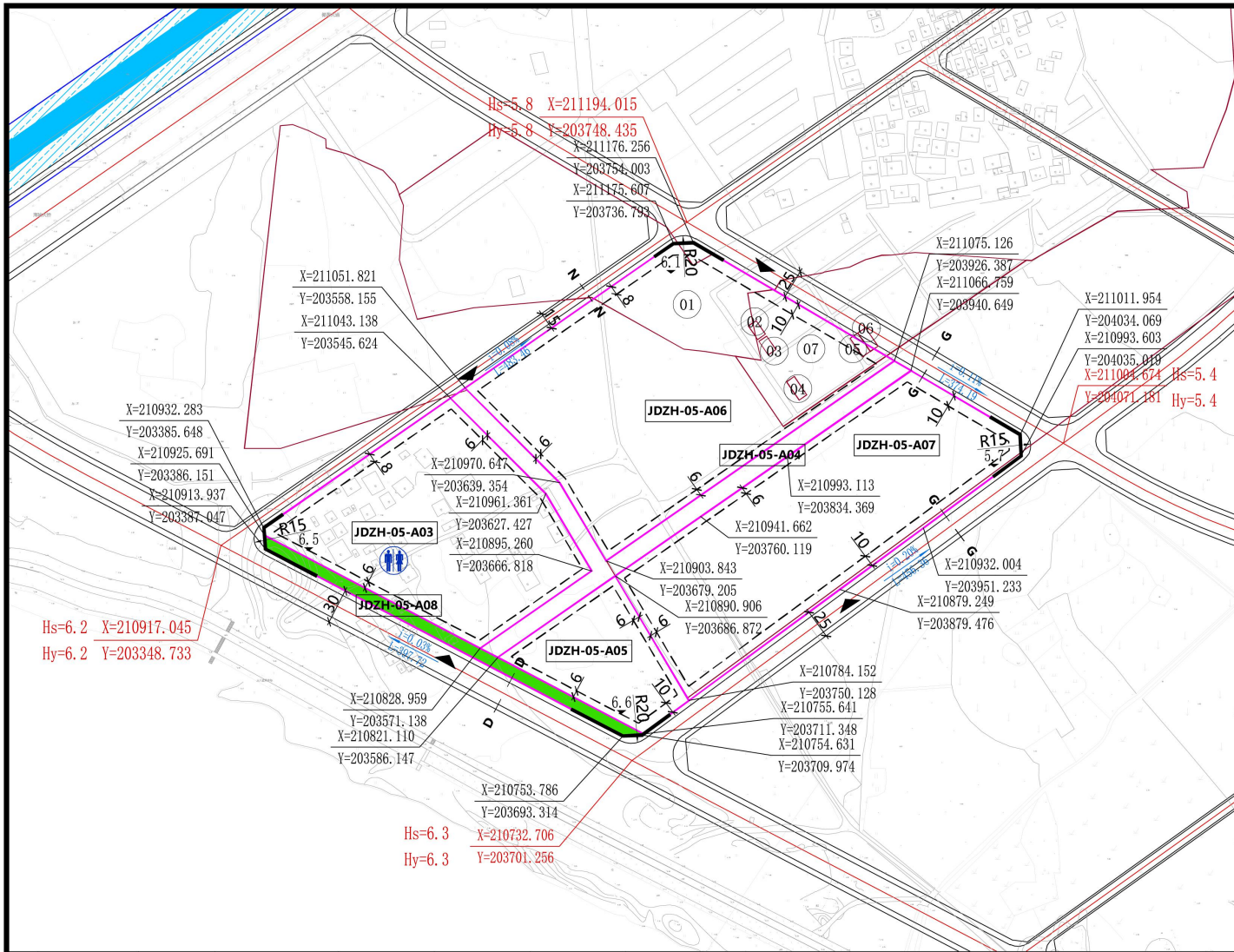
地块控制指标一览表	地块编码	用地代码	用地性质名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	绿地率 (≥%)	配套设施	备注
	JDZH-05-A01	G1	公园绿地	22974	—	—	—	—	体	—
	JDZH-05-A02	R2	二类居住用地	107589	2.0	30	36	35	幼 社	—

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情况配置一定规模的公共设施（如公厕、配电房、垃圾收集点、小型休闲商业节点等）。
- 本案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。各地块在开发建设中原则上需满足《海口市城市规划技术规定》，特殊地块可结合实际研究确定，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，则项目围栏杆线离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植绿化，并作为公共空间使用。
- 本案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。
- 本规划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。
- 本地块规划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。

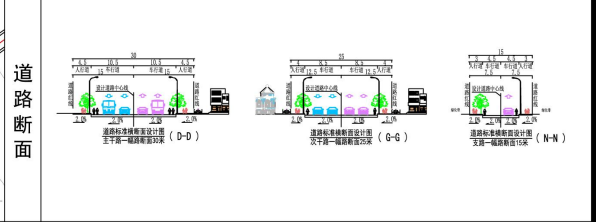
项目名称	海口江东新区三组团（国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际文化科研组团）控制性详细规划		
图名	分图图则	地块编号	图号
编制单位	中规院（北京）规划设计公司、海口市城市规划设计研究院	JDZH-05-A01、JDZH-05-A02	62

调整前



权属编号	权属人	权属证号
①	海南富德房地产开发有限公司	2015005219
②	曾文松	2010013976
③	王日敏	2013006674
④	麦美璇	2014005137
⑤	吴奇威	2014005025
⑥	吴奇威	2014005226
⑦	海南深海投资有限公司	1998-08-0033

**现状权属**  
 1. 各用电单元（或开发地块）在设计在建设过程中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，环网单元的建筑面积一般不小于30平方米。  
 2. JDZH-05-A04地块为公共慢行绿道，当与周边地块整合出让由企业整体开发时，可计入项目范围指标平衡。慢行绿道通廊在设计、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。  
 3. 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%，且上浮的住宅建筑栋数不得超过住宅建筑总栋数的1/3，以利于形成富于变化的天际轮廓线。当建筑界面侧向或呈扇形时，三层及以下建筑投影后用地红线不小于3米，四层及以上后用地红线距离按该地块建筑退线控制。



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
JDZH-05-A03	B2/B1	商务/商业混合用地	31317	1.5	40	30	25	☺	——
JDZH-05-A04	G1/S1	公园/道路混合用地	9365	——	——	——	——	——	——
JDZH-05-A05	B2/B1	商务/商业混合用地	10638	1.5	40	30	25	——	——
JDZH-05-A06	R2	二类居住用地	49198	2.0	35	36	30	——	——
JDZH-05-A07	R2/B1	居住/商业混合用地	40243	2.0	35	36	30	——	——
JDZH-05-A08	G1	公园绿地	3571	——	——	——	——	——	——

**备注**  
 1. 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控制指标（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设施（如公厕、配电房、垃圾收集点、小型休闲商业节点等）。  
 3. 本案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，各地块在开发建设中原则上需满足《海口市城市规划管理技术规范》，特殊地块可结合实际研究确定，但已批和其他特殊规定除外。  
 4. 鼓励各地块采用开放模式建设，若封闭管理的，则项目围栏杆线需退让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，并作为公共空间使用。  
 5. 本案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。  
 6. 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。  
 7. 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、国际文化科研组团）控制性详细规划		
图名	分图图则	地块编号	图号
编制单位	中规院（北京）规划设计公司、海口市城市规划设计研究院	JDZH-05-A03	JDZH-05-A08
			63

地块控制指标一览表

调整前