



设计条件

- JDQB-D01-01, 02, JDQB-D02-01, 03, 05地块内地下停车位的20%作为社会停车。
- JDQB-D02-04地块内设居民健身设施, 建设规模150-750m²。
- 公共空间: JDQB-D02-02地块在实际开发中可纳入整体指标平衡。应保证JDQB-D02-02地块慢行绿道空间的通透性, 慢行绿道不允许有建筑覆盖, 允许设置层高不高于4.5米的单层架空连廊, 且数量不多于2条, 架空连廊底部净空高度不应低于3.5米, 连廊宽度不超过3米, 局部节点位置不应超过6米。
在不同开发模式下: (1) 一个街坊权属由多家单位持有时, 项目建设分为以下两种情况, ①可整体设计, 同步开发的, 慢行绿道允许有建筑覆盖以及设置架空连廊, 但应保证慢行绿道在原有方向上的通达性和街坊内部公共空间的开放性。②不能同步开发的, 如开发单位权属范围内慢行绿道宽度达10米, 慢行绿道允许有建筑覆盖以及设置架空连廊, 但应保证慢行绿道在原有方向上的通达性和街坊内部公共空间的开放性。慢行绿道不允许有建筑覆盖, 视情况设置与相邻项目间的架空连廊。(2) 一个街坊权属由一家单位持有时, 慢行绿道允许有建筑覆盖以及设置架空连廊, 但应保证慢行绿道在原有方向上的通达性和与街坊内部公共空间的开放性。
- 建筑布局: JDQB-D01-01, JDQB-D02-01地块沿东七路一侧的建筑贴线率不低于70%, JDQB-D02-01, JDQB-D02-03, JDQB-D02-05, JDQB-D02-07地块沿中央绿廊一侧建筑贴线率不低于50%。
- 鼓励与临近轨道交通站点通过立体交通体系连接。

地块编码	用地代码	用地性质名称	各功能建筑 面积比例	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑面积 (m ²)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (米)	绿地率 (≥%)	公共服务配套 设施	备注
JDQB-D01-01		弹性混合用地	—	11121	2.0	22242	40	30	15	—	—
JDQB-D01-02		弹性混合用地	—	11143	2.0	22286	40	30	15	—	—
JDQB-D01-03	A4	体育用地	—	6688	—	—	—	—	65	—	—
JDQB-D02-01	R2/B1	居住/商业混合用地	主导功能建筑容积率≥8%	3625	2.5	9063	50	40	15	—	—
JDQB-D02-02	G1/S1	绿地/道路混合用地	—	705	—	—	—	—	—	—	—
JDQB-D02-03	R2/B1	居住/商业混合用地	主导功能建筑容积率≥8%	3483	2.5	8708	50	40	15	—	—
JDQB-D02-04	G1	公园绿地	—	3384	—	—	—	—	65	居民健身设施	—
JDQB-D02-05		弹性混合用地	—	8043	2.5	20108	40	40	15	—	—
JDQB-D02-06	G1	公园绿地	—	4111	—	—	—	—	65	—	—
JDQB-D02-07	A4	体育用地	—	9060	1.0	9060	55	30	40	—	—
JDQB-D02-08	G1	公园绿地	—	2440	—	—	—	—	65	—	—

地块控制指标一览表

备注

- 用地性质、用地面积、容积率、建筑面积、建筑密度、建筑限高、绿地率、公共服务配套设施属强制性指标(内容), 其余为指导性指标(内容)。
- 表中各条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、小型商业网点等)。
- 各地块的机动车位配置标准, 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确定, 但已批和其他特殊规定的除外。
- 各地块绿化需按照《海南省城镇园林绿化条例》、《海口市城市绿化条例》来执行。
- 本图坐标系为海平面坐标系, 高程为海平面高程, 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图件同时使用, 共同作为规划控制管理依据。

项目名称	海口市江东新区起步区控制性详细规划		
图名	分图图则	地块编号	JDQB-D01-01 JDQB-D02-08
编制单位	中规院(北京)规划设计公司	图号	QB4-01
		日期	2019.08

确定前