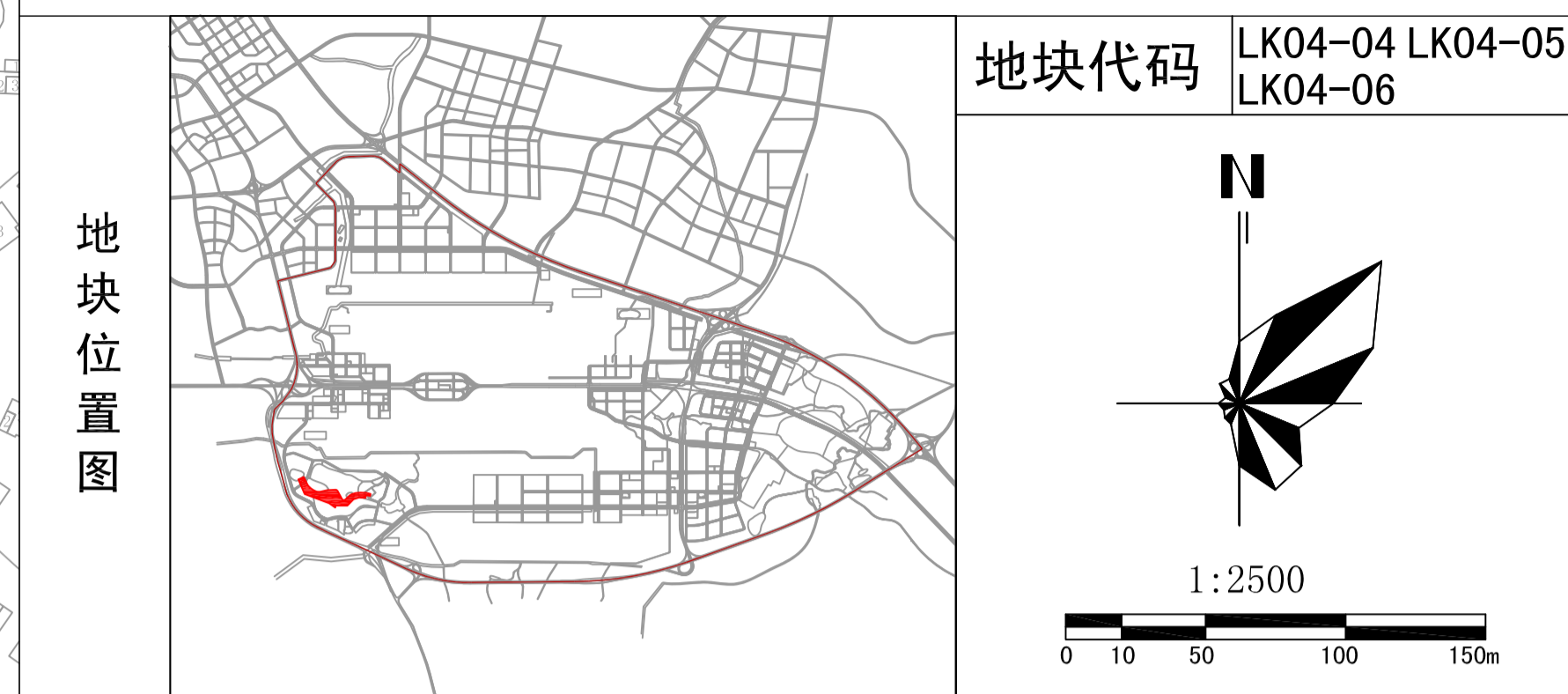


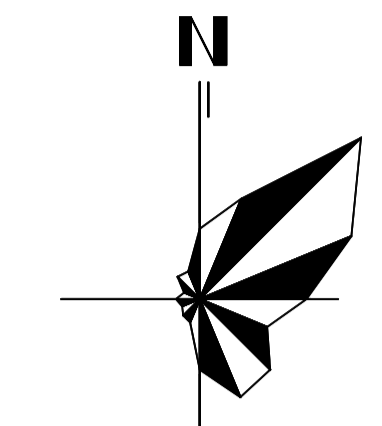
调整后

# 海口临空经济区控制性详细规划

## 地块分图则



地块代码	LK04-04 LK04-05 LK04-06
------	-------------------------



地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积 (m²)	容积率	建筑限高 (m, ≤)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	停车位 (个)	备注
LK04-04-01	公园绿地	G2	6039.5	—	—	—	—	3	保留现状灵山寺
LK04-04-02	商业用地	B3	29801.9	—	10 (40)	—	—	68	保留现状商业设施
LK04-05-01	商业用地	B1B3	44809.6	—	10 (40)	—	—	747	保留现状度假村
LK04-05-02	二类居住用地	R2	25646.5	—	10 (40)	—	—	—	保留现状居住用地
LK04-05-03	商业用地	B1	14031.1	—	10 (40)	—	—	146	保留现状商业用地
LK04-06-01	公共交通场站用地	S41	2083.9	—	—	20	20	—	—

**规划控制要求**

- LK04-04-03地块配建：社区服务中心，建筑面积200平方米。
- LK04-05-01地块配建：公共厕所、垃圾收集站。
- LK04-05-01、LK04-06-01地块混合用地比例为B1≤50%，B3≥50%。

**城市设计引导**

- 建筑风貌：周边建筑风格、色彩应与灵山寺风格协调，体量以小型为主。
- 风貌展示界面：沿琼美环一路形成连续的界面，优化沿街绿化，塑造适宜步行的街道环境。
- 开放空间：滨湖区应强调人性化尺度，集观赏和游憩功能为一体，多个地块进行一体化设计，充分结合环境进行步行道、游憩设施和植被的设计，营造自然舒适活泼的绿化休闲空间，并提供人工休息和观景的平台区域。公共步行通道的设计应强调人性化，提供步行和休憩相关的设施。通道沿线形成积极界面，建筑“街墙”长度等于或超过70米时，应对立面进行变化。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。

**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控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。
- 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，最终以民航管理局核定为准。
- 本地块图则未涉及的其它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

