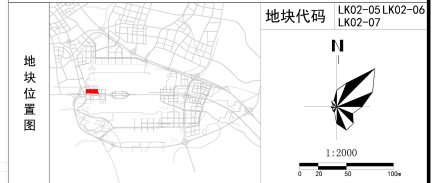


LK02-07地块调整后图则

海口临空经济区控制性详细规划

地块分区图



地块编号	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	停车位 (个)	备注
LK02-05-01	商业用地	1028	1.2	45	24	100	
LK02-05-02	商业用地	1256	1.2	45	24	100	
LK02-05-03	商业用地	1256	1.2	45	24	100	
LK02-05-04	商业用地	1256	1.2	45	24	100	
LK02-05-05	商业用地	1256	1.2	45	24	100	
LK02-05-06	商业用地	1256	1.2	45	24	100	
LK02-05-07	商业用地	1256	1.2	45	24	100	
LK02-05-08	商业用地	1256	1.2	45	24	100	
LK02-05-09	商业用地	1256	1.2	45	24	100	
LK02-05-10	商业用地	1256	1.2	45	24	100	

- ### 规划控制要求
- LK02-05-05地块配建：通信基站。
 - LK02-06-01地块配建：社区服务中心，建筑面积200平方米；4#通信楼、4#邮政所、开闭所、人防设施；地下公共停车场（库）泊位数1212个。
 - LK02-05-01地块混合用地比例为B1≤50%，B3≥50%。
 - LK02-07-01地块为机场用地（H24），并按照《运输机场总体规划规范》对机场用地划分为B类综合业务用地（B2）、运行保障用地（B3）、生活服务用地（B5）三个类别进行土地性质控制，且其中综合业务功能类计容建筑面积为57800m²，运行保障功能类计容建筑面积为15000m²，生活服务功能类计容建筑面积为54970m²。
 - 除LK02-05-05、LK02-05-04和LK02-07-01地块，其他地块内部进行二层地下空间开发，包括公共空间、商业设施及停车服务设施。
 - 空港西北三路为弹性管控规划道路，待《海口美兰国际机场总体规划》（修编）批复后，按照规划管控、区域交通影响评估、已建环海高铁、拟建的轨道交通等相关要求和实际需要等综合因素，综合确定该规划道路的线位或确定其建设实施的必要性。

- ### 城市设计引导
- 建筑风貌：以大体量商业综合体以及酒店建筑为主，整体呈现时尚多元的建筑风格，建筑形式宜相互协调，建筑色彩应明快，如白色、浅灰色、浅黄色等，体现商业娱乐氛围。
 - 风貌展示界面：注重打造沿机场路、空港西北三路的连续城市界面，同时在沿街两侧通过建筑立面的统一控制，展示立面多样性和展示性。
 - 开放空间：营造良好的内部步行街以及滨水通道的空间界面，建筑界面6米以下为近人界面重点设计；形成内部封闭外部开敞的空间环境尺度，在重要空间转折处适当放宽空间尺度，设置街头小广场或街头绿地，通道空间尺度高宽比控制在1:1-1:2之间。沿机场路设置观绿地作为重要开放空间，应充分结合环境设置步行道、游憩设施和植被，营造自然舒适活跃的绿化休闲空间，并提供步行和休憩相关的设施。

- ### 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、停车位数量为最低，具体按《海口市城市规划设计管理技术规范》由规划部门核定。
 - 容积率指标若不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不得超过绝对高度与绝对高度的双重控制，最终以民航净空管制规定为准。
 - 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

地块分区图	弹性管控规划道路	轨道交通站点	邮件调度中心
建筑退让道路线	禁止开口路段	社区服务中心	垃圾收集站
尺寸标注 (米)	消防站	变电站	公共厕所
道路控制点坐标	消防站	变电站	通信基站
道路标高	消防站	变电站	污水处理站
地块控制线	消防站	变电站	环卫综合服务站
水系控制线	消防站	变电站	人防设施
黄线	消防站	变电站	固定通信设施
紫线	消防站	变电站	再生资源厂
	消防站	变电站	污水处理站

