

《海口江东新区塔市反走私综合执法站单元控规图则》

规划简介

一、 规划范围

本次规划范围为塔市反走私综合执法站的项目选址范围，具体为：北至海文大桥引桥段附近、南至新溪角海马场渔船停泊点码头岸线附近，地块呈梯形，东西面宽约 35-55 米，南北进深约 75 米，总面积约 **3332 平方米**。

二、 用地规划

(1) 地块面积：规划范围内共规划 1 个地块，用地界线与规划范围一致，用地面积约 **3332 平方米**。

(2) 用地性质：参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》，规划地块的用地性质为**机关团体用地**。

(3) 地块编码：JDTS-01

三、 规划控制指标

(1) 容积率： ≤ 1.0 ；

(2) 建筑密度： $\leq 30\%$ ；

(3) 建筑限高： $\leq 20\text{m}$ ；

(4) 绿地率： $\geq 30\%$ 。

四、 其他设计条件

(1) JDTS-01 地块为塔市反走私综合执法站，地块利用江东大道两侧现状村路进出；

(2) 依照《海南自由贸易港反走私综合执法站海警工作站

项目实施方案》统一项目建设样式，建筑风貌应与北侧江东大道和海文大桥的视觉景观需求相协调；

(3) 地块内设置一处地埋式小型污水处理设施。

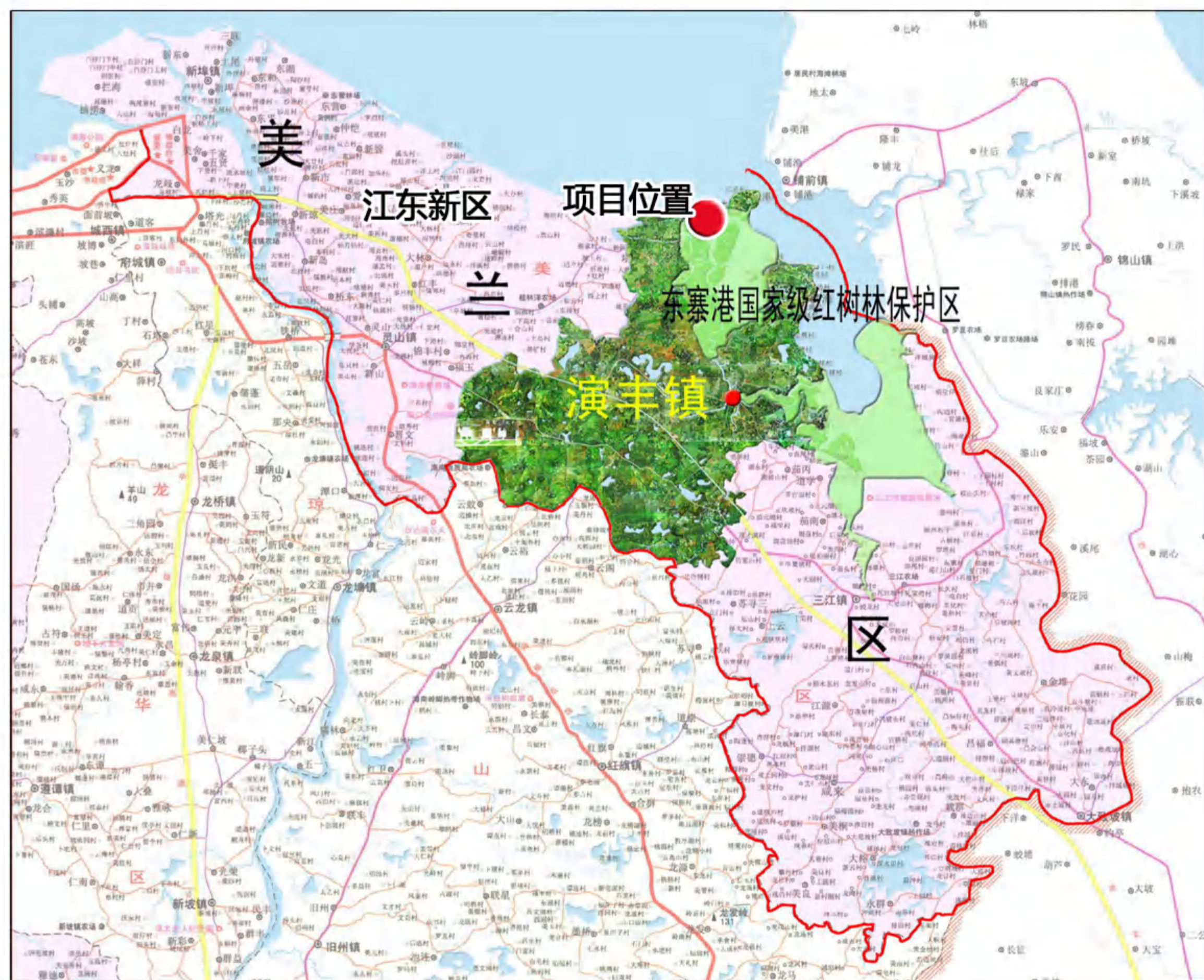
五、 地块控制指标一览表

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 ²)	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	建筑限高(≤%)	绿地率(≥%)	配套设施
JDTS-01	0801	机关团体用地	3332	1.0	30	20	30	地埋式小型污水处理设施

海口江东新区塔市反走私综合执法站单元控规图则

区位分析图

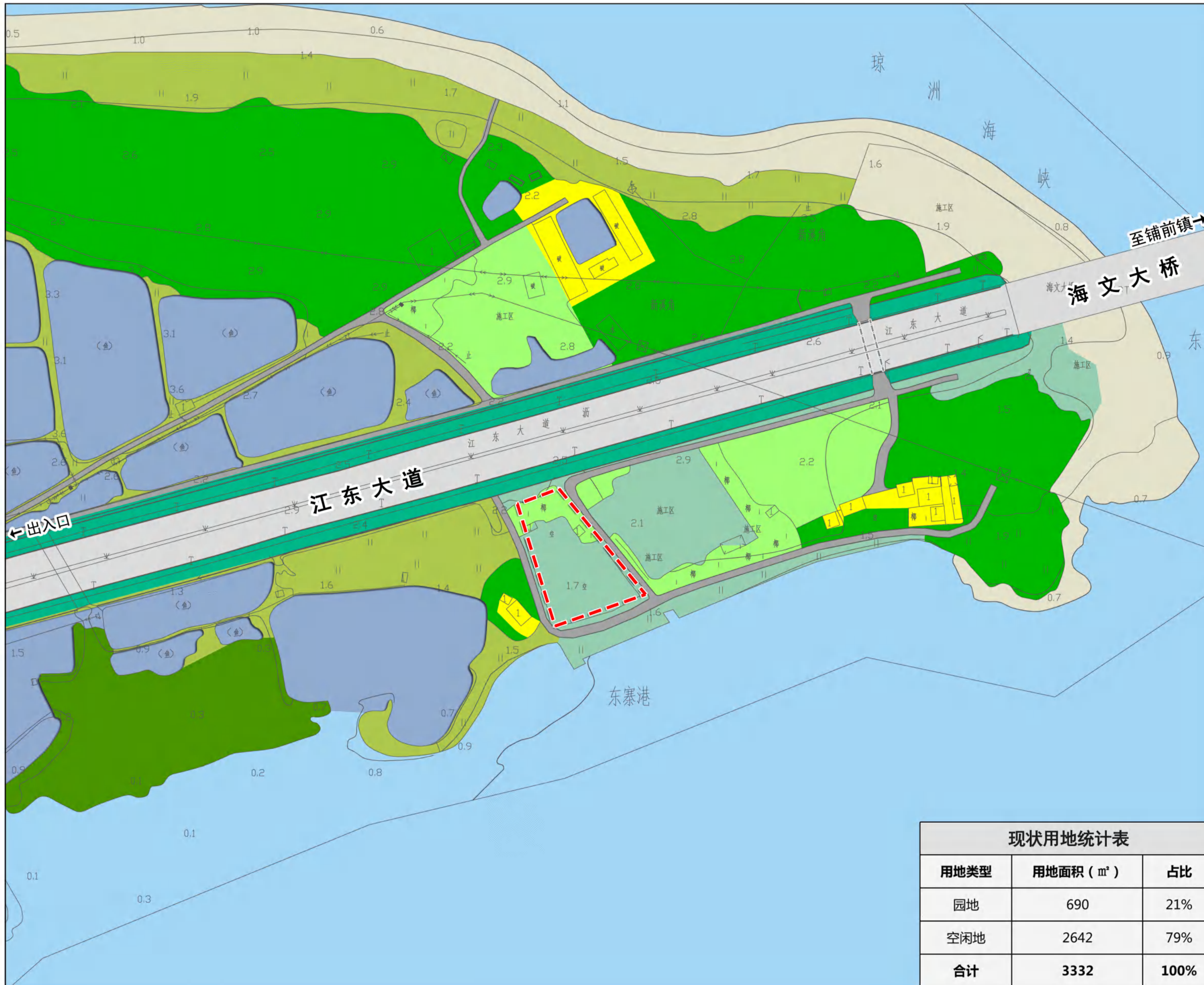


该项目位于江东新区的位置



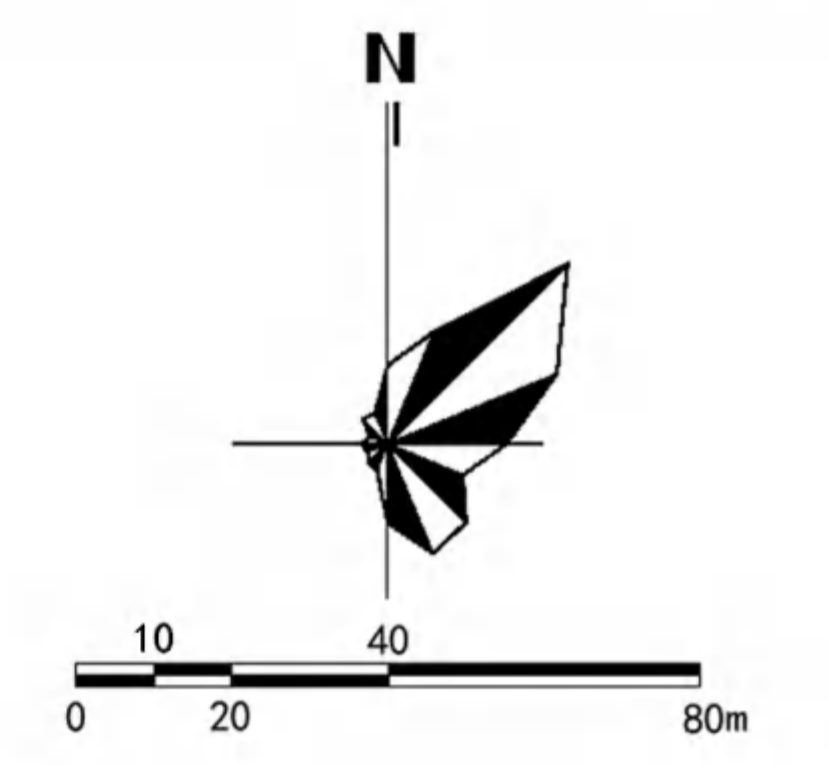
■ 塔市反走私综合执法站选址于江东新区东部、海文大桥连接江东大道引桥段的南侧，南靠东寨港、北邻铺前湾，地块南侧为东寨港的新溪角海马场停泊点，方便利用现状驳岸设置执法船泊位。

海口江东新区塔市反走私综合执法站单元控规图则



反走私综合执法站单元

用地现状图



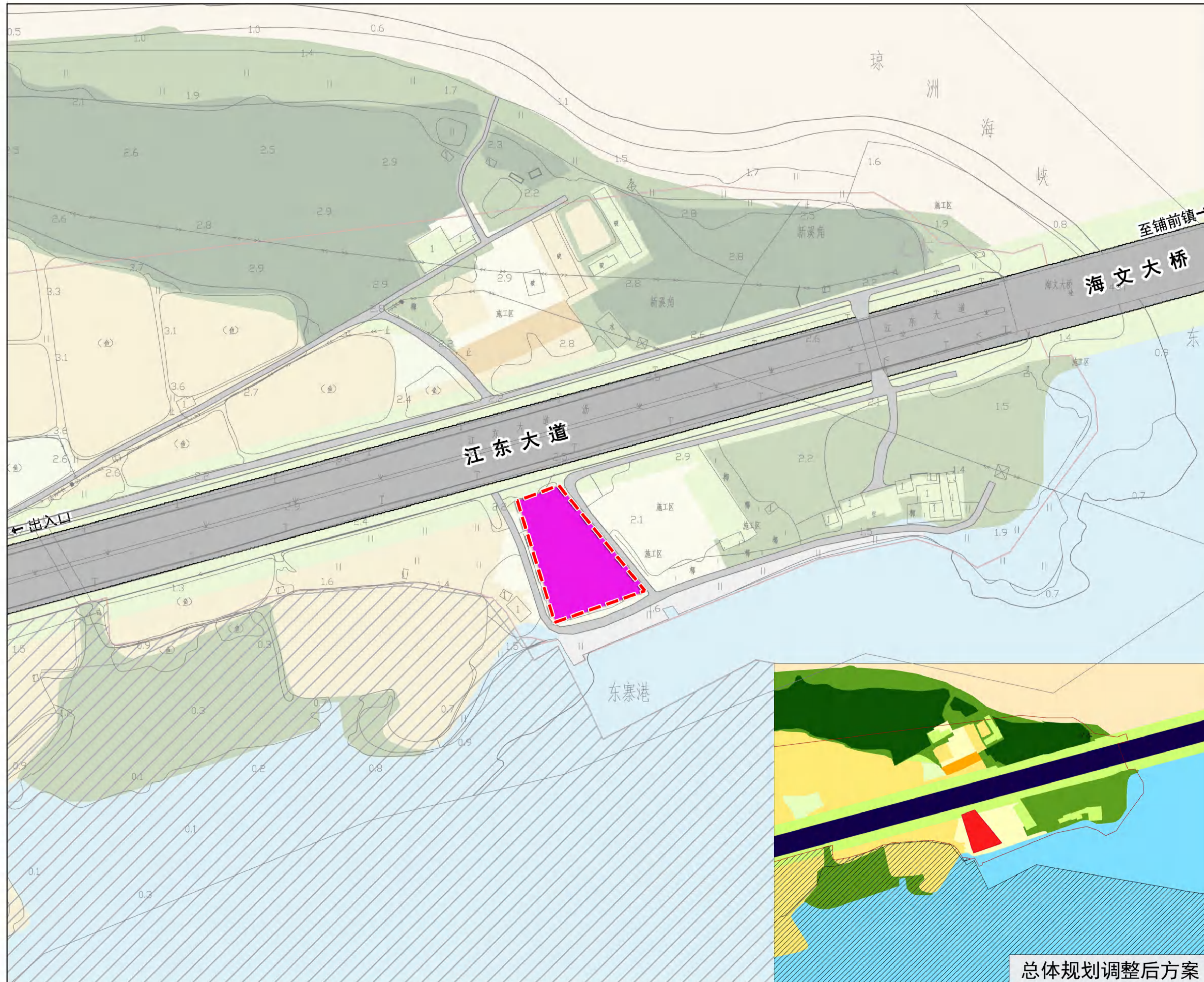
图例

- 农用设施用地 (06)
- 灌木林地 (0303)
- 其他林地 (0304)
- 园地 (02)
- 天然牧草地 (0401)
- 空闲地 (2301)
- 滩涂
- 坑塘 (1704)
- 水域 (1701)
- 现状已建市政道路
- 现状村道
- 规划控制范围线

现状用地统计表

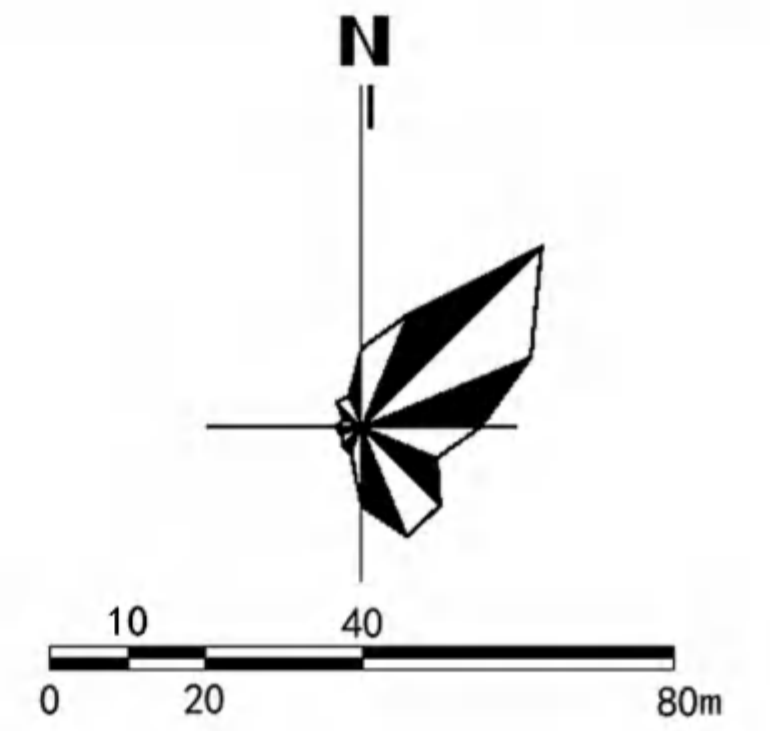
用地类型	用地面积 (m ²)	占比
园地	690	21%
空闲地	2642	79%
合计	3332	100%

海口江东新区塔市反走私综合执法站单元控规图则



反走私综合执法站单元

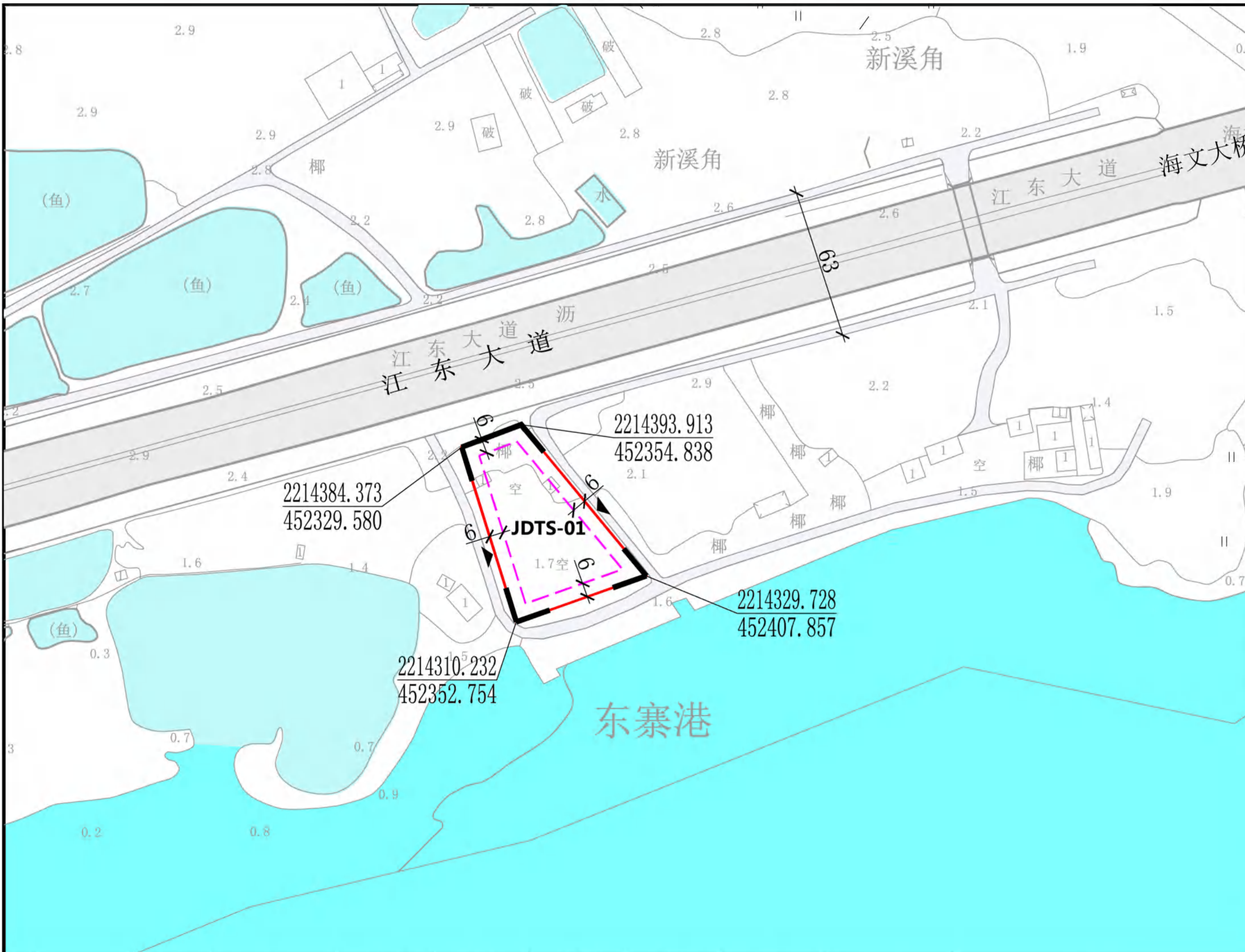
用地规划图



图例

- 0801机关团体用地
- 1701水域
- 现状已建市政道路
- 现状村道
- 规划控制范围线

总体规划调整后方案



图例

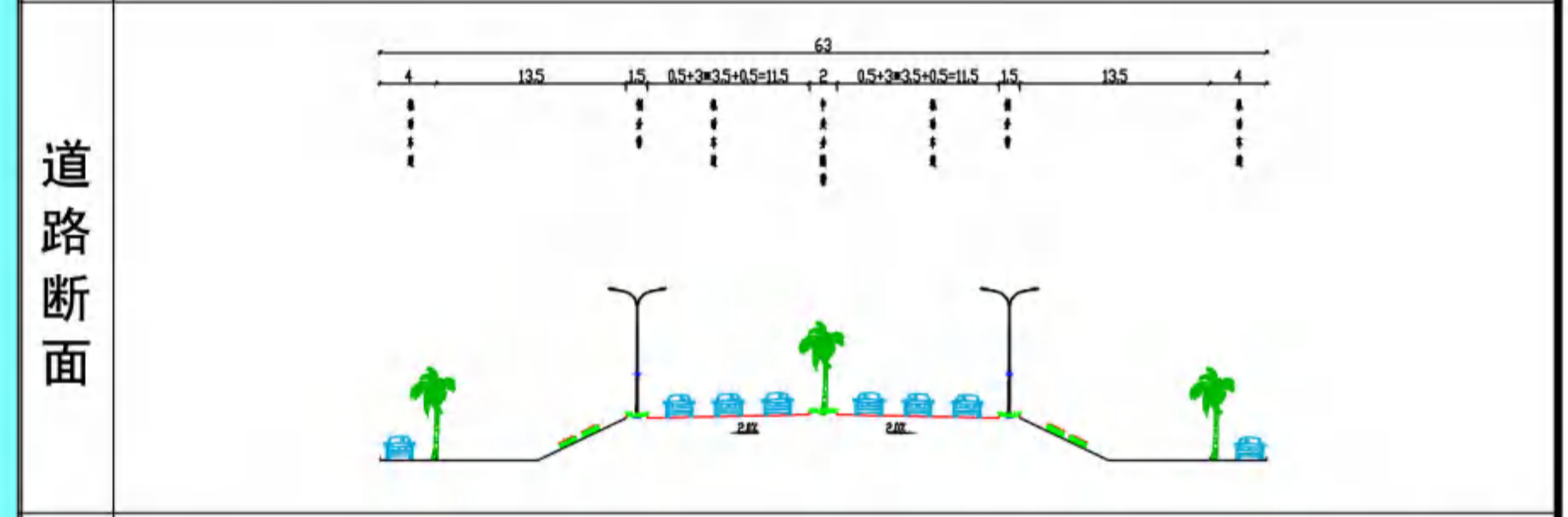
JDTS-01	地块编码	规划用地坐标	地块定位坐标
—	规划用地红线	—	蓝线定位坐标
—	建筑后退红线	—	道路红线
—	禁止机动车开口路段	—	道路中心线
—	坡度	—	侧石线
—	长度	—	R15 路缘石半径
5.40	地坪标高	—	R=600 道路曲线半径
▲	允许开口方向	—	水塘
—	权属编号与权属线	—	水域
—	原始地形	—	
—	污水处理设施	—	

现状权属

权属编号	权属人	权属证号

设计条件

- JDTS01地块为塔市反走私综合执法站，地块利用江东大道两侧现状村路进出；
- 依照《海南自由贸易港反走私综合执法站海警工作站项目建设实施方案》统一项目建设样式，建筑风貌应与北侧江东大道视觉景观需求相协调。
- 地块内设置一处埋地式小型污水处理设施。



备注

- 用地性质、用地面积、容积率、建筑限高、绿地率、公共服务配套设施属强制性指标（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需求配置一定规模的公共设施（如配电房、垃圾收集点等）。
- 本图则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定》，特殊地块可结合实际情况研究决定，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，则项目围栏界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植绿化，并作为公共空间使用。
- 本图则坐标系为大地2000坐标系，高程为国家85高程；图中比例尺寸单位为米。
- 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。
- 本地块图则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。

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 (m²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	绿地率 (≥%)	配套设施	备注
JDTS-01	0801	机关团体用地	3332	1.0	30	20	30	☑	—

项目名称 海口江东新区塔市反走私综合执法站单元控规图则

图名	分图图则	地块编号	JDTS-01	图号	
编制单位					