

组团位置示意图



图例

JDWH-01-A03	地块编码	道路控制点坐标	道路控制点设计高程
规划用地红线	建筑后退红线	道路控制点现状高程	地块定位坐标
禁止机动车开口路段	坡度	蓝线定位坐标	道路红线
允许开口方向	长度	道路中心线	侧石线
权属编号与权属线	原始地形	R15_	路缘石半径
公厕	通信机房	R=600	道路圆曲线半径
		绿色控制范围	

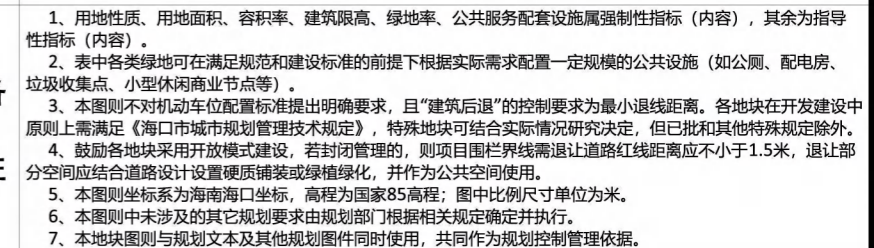
现状权属

权属编号	权属人	权属证号
01	海口市土地储备整理中心	2011008944

设计条件

- JDWH-01-B01地块为海南省委党校用地，需配套1处公共厕所，建筑面积不小于60㎡；一处通信机房，建筑面积200㎡。
- 各用电单位（或开发地块）在设计与建设过程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。
- JDWH-01-B02地块沿东侧规划道路一侧应提供不小于1.5米宽度空间以补足人行道，并作为公共空间使用。

道路断面



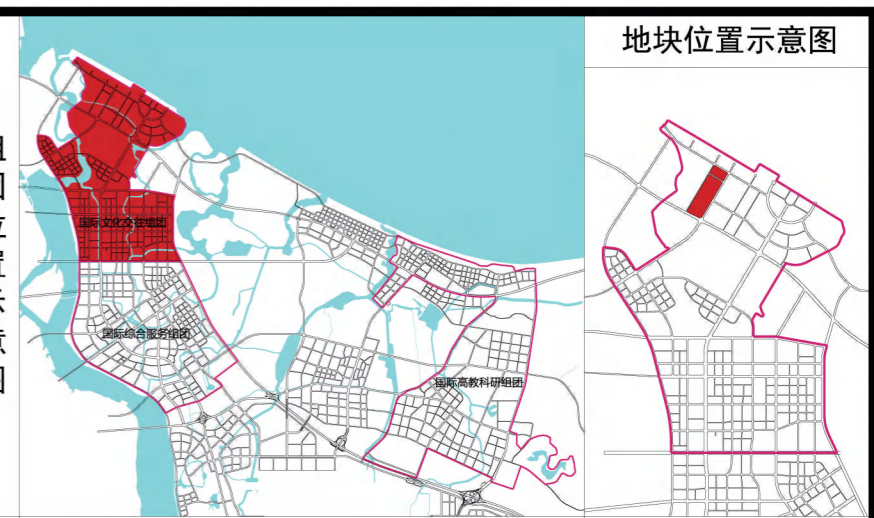
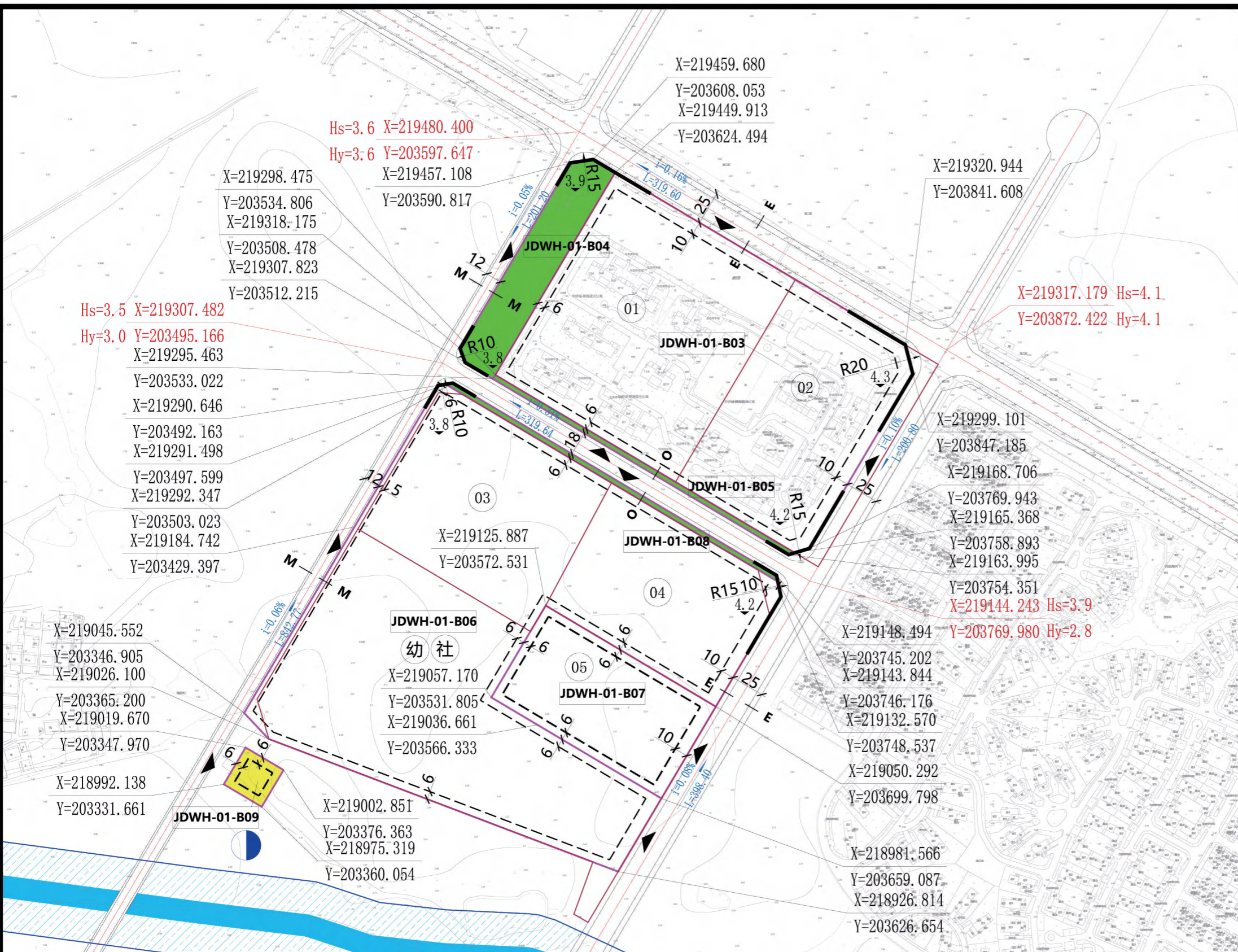
地块编码	用地代码	用地性质名称	用地面积 (㎡)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	绿地率 (≥%)	配套设施	备注
JDWH-01-B01	A31	高等院校教育用地	173415	1.0	35	36	30	信	
JDWH-01-B02	G1	公园绿地	1335						

地块控制指标一览表

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（如公厕、配电房、垃圾收集点、小型休闲商业节点等）。
- 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化，并作为公共空间使用。
- 本图则坐标系为海南海口坐标，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。

项目名称	海口江东新区控制性详细规划及城市设计 (国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际高教科研组团)		
图名	分图图则	地块编号	JDWH-01-B01~JDWH-01-B02
图号		图号	07
编制单位	中规院(北京)规划设计公司		



权属编号	权属人	权属证号
01	海南康乐置业有限公司等2人	琼(2017)海口市不动产权第0098655号等2个
02	海南南海汇实业有限公司	琼(2017)海口市不动产权第0096974号
03	海南方兴房地产开发有限公司	2015006713
04	海口市土地储备整理中心	2015009373

设计条件

- JDWH-01-B06地块配建1所6班幼儿园，占地面积不小于2700平方米，建筑面积不小于1773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》要求执行；配建1处社区服务中心，包含社区服务站建筑面积不小于1000㎡，文化活动站建筑面积不小于1000㎡，老年人日间照料中心建筑面积不小于500㎡等功能。
- JDWH-01-B09地块规划为垃圾转运站，需配建1处公共厕所，建筑面积不小于60㎡。
- 各用电单位（或开发地块）在设计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。
- JDWH-01-B03地块、JDWH-01-B06地块和JDWH-01-B07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。当建筑界面做骑楼或悬挑空间时，三层及以下建筑投影面后退用地红线不小于3米，四层及以上后退用地红线距离按该地块建筑退线控制。
- JDWH-01-B04地块和JDWH-01-B06地块沿西侧规划道路一侧应提供不小于1.5米宽度空间以补足人行道，并作为公共空间使用。



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
JDWH-01-B03	R2	二类居住用地	47088	1.2	20	30	40	—	已建
JDWH-01-B04	G1	公园绿地	5760	—	—	—	—	—	—
JDWH-01-B05	G2	防护绿地	907	—	—	—	—	—	—
JDWH-01-B06	R2	二类居住用地	70491	1.2	30	20	35	幼社	—
JDWH-01-B07	R2	二类居住用地	11825	1.2	30	25	35	—	—
JDWH-01-B08	G2	防护绿地	999	—	—	—	—	—	—
JDWH-01-B09	U22	环卫用地	1056	—	—	—	—	—	—

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（如公厕、配电房、垃圾收集点、小型休闲商业节点等）。
- 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化，并作为公共空间使用。
- 本图则坐标系为海南海口坐标，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。

项目名称	海口江东新区控制性详细规划及城市设计 (国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际高教科研组团)		
图名	分图图则	地块编号	JDWH-01-B03~JDWH-01-B09
图号	08		
编制单位	中规院(北京)规划设计公司		

地块控制指标一览表