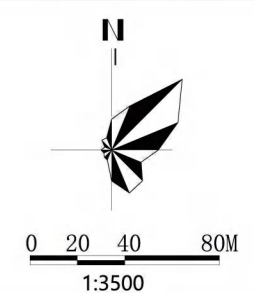


地块位置示意图

组团位置示意图

风玫瑰及比例尺



图例

JDWH-01-03	地块编码	道路控制点坐标
—	规划用地红线	道路控制点设计高程
—	建筑后退红线	道路控制点现状高程
—	禁止机动车开口路段	地块定位坐标
—	坡度	蓝线定位坐标
—	长度	道路红线
—	地坪标高	道路中心线
—	允许开口方向	侧石线
—	权属编号与权属线	R15
—	原始地形	R=600
—	公厕	道路圆曲线半径
		绿线控制范围
		中型多功能运动场地

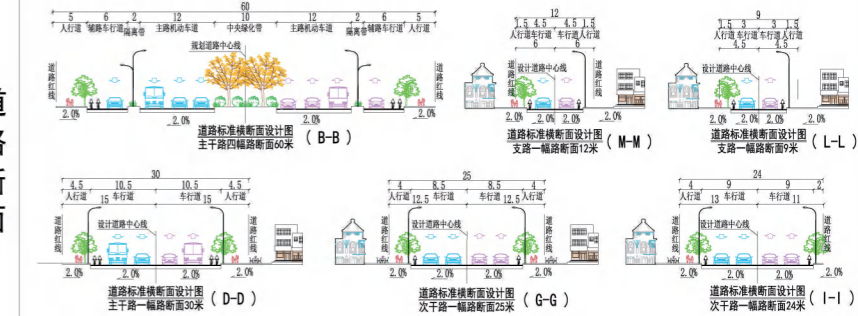
现状权属

权属编号	权属人	权属证号
01	海南倚能房地产开发有限公司	2010014682

设计条件

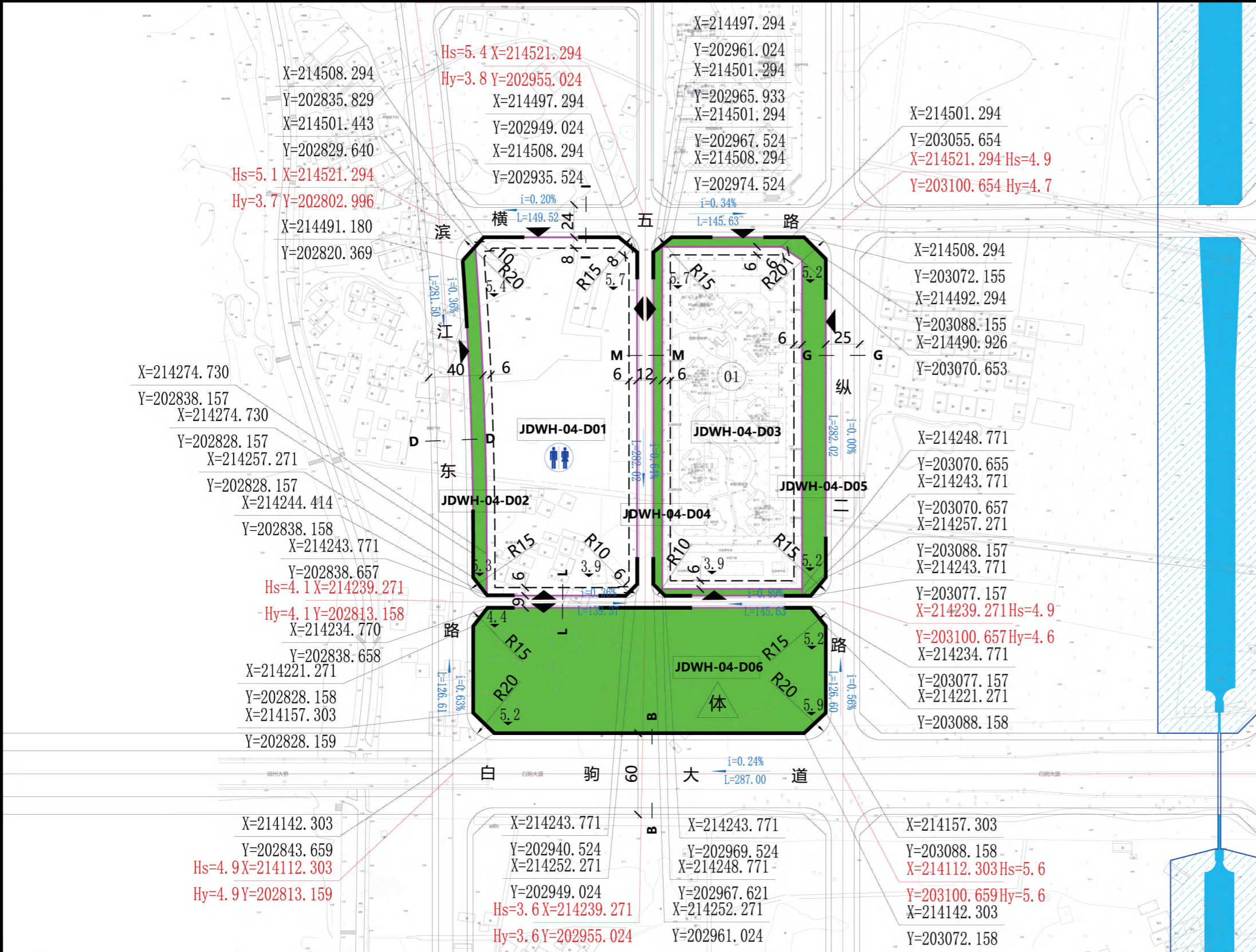
- JDWH-04-D01地块需配套1处公共厕所，建筑面积不小于60㎡。
- JDWH-04-D06地块需配套1处中型多功能运动场地，设置5人足球、篮球、排球、网球等功能，占地面积不小于1500㎡。
- 各用电单位（或开发地块）在设计在建设过程需与海口市供电局加强沟通，确定环网单元的位置、形式、规模和建设要求，环网单元的建筑面积一般不小于30平方米。
- JDWH-04-D03地块建筑高度管控可依据《海南省人民政府关于加强城市设计和建筑风貌管理的通知》琼府〔2017〕15号的要求，住宅建筑高度可在该地块建筑限高的基础上上浮20%，且上浮的住宅建筑栋数不得超过住宅建筑总栋数的1/3，以利于形成富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-04-D01地块沿东侧和南侧规划道路一侧、JDWH-04-D03地块沿西侧和南侧规划道路一侧及JDWH-04-D06地块沿北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



备注

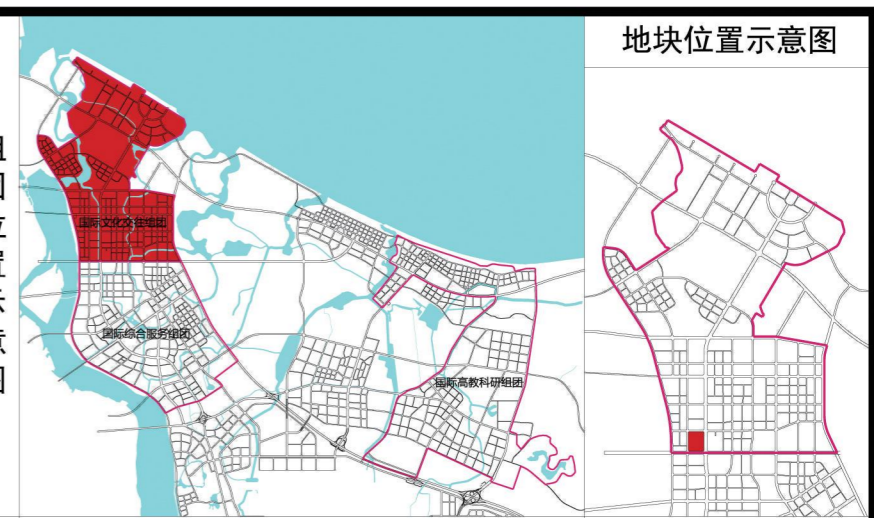
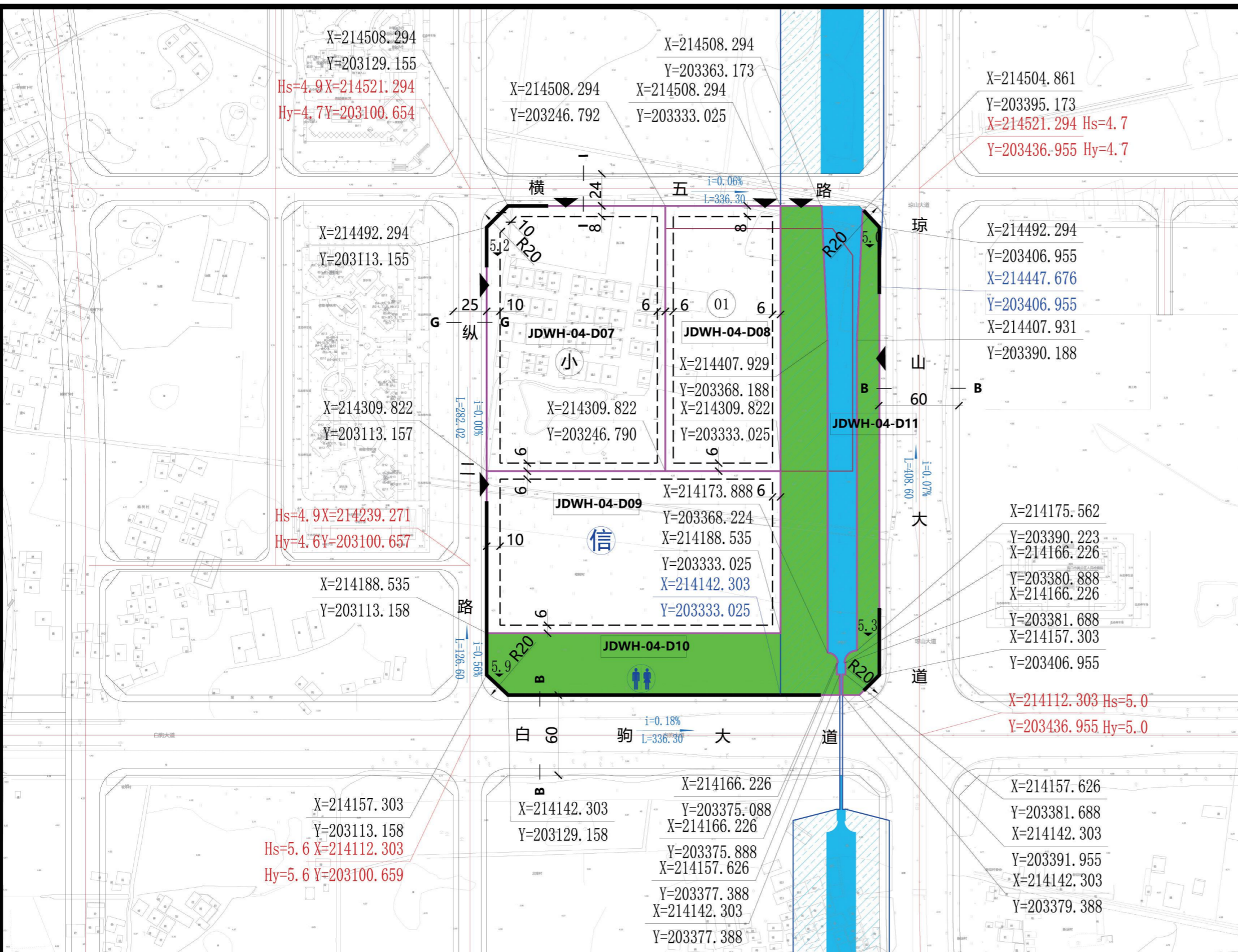
- 用地性质、用地面积、容积率、建筑限高、绿地率、公共服务配套设施属强制性指标（内容），其余为指导性指标（内容）。
- 表中各类绿地可在满足规范和建设标准的前提下根据实际需求配置一定规模的公共设施（如公厕、配电房、垃圾收集点、小型休闲商业节点等）。
- 本图则不对机动车位配置标准提出明确要求，且“建筑后退”的控制要求为最小退线距离。各地块在开发建设中原则上需满足《海口市城市规划设计技术规定》，特殊地块可结合实际研究确定，但已批和其他特殊规定除外。
- 鼓励各地块采用开放模式建设，若封闭管理的，则项目围栏界需退让道路红线距离应不小于1.5米，退让部分空间应结合道路设计设置硬质铺装或绿植绿化，并作为公共空间使用。
- 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。



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-04-D01	B14/B2	旅馆/商务混合用地	29897	2.0	40	50	25	☺	—
JDWH-04-D02	G1	公园绿地	2457	—	—	—	—	—	—
JDWH-04-D03	R2	二类居住用地	25968	1.5	20	36	45	—	已建
JDWH-04-D04	G2	防护绿地	2144	—	—	—	—	—	—
JDWH-04-D05	G1	公园绿地	5205	—	—	—	—	—	—
JDWH-04-D06	G1	公园绿地	23660	—	—	—	—	☺	—

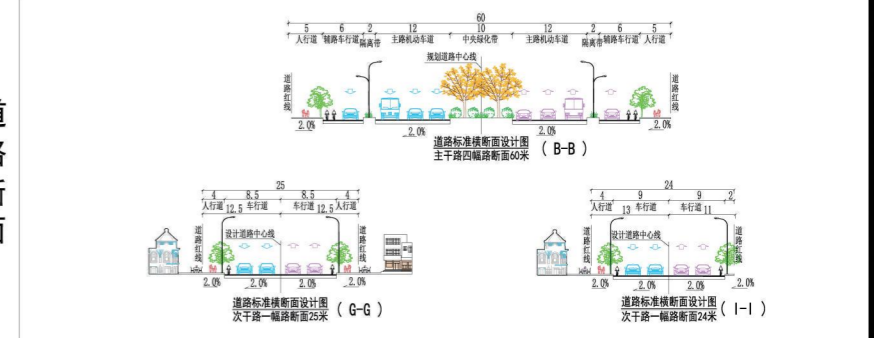
地块控制指标一览表

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-04-D01~JDWH-04-D06
图号	图号		62
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	国家海洋局海口海洋环境监测中心站	琼(2016)海口市不动产权第0002523号

- 设计条件**
- JDWH-04-D07地块规划1处48班小学。
 - JDWH-04-D09地块需配套1处公共厕所，建筑面积不小于60㎡。
 - JDWH-04-D10地块需配建一处通信机房，建筑面积为200㎡。
 - 各用电单位（或开发地块）在设计在建设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。



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-04-D07	A33	中小学用地	26395	1.0	30	20	35	小	—
JDWH-04-D08	A1	行政办公用地	17115	2.0	30	40	35	—	—
JDWH-04-D09	B2	商务用地	26667	3.0	45	60	20	信	—
JDWH-04-D10	G1	公园绿地	22941	—	—	—	—	信	—
JDWH-04-D11	G1	公园绿地	5988	—	—	—	—	—	—

- 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，则项目围栏边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。

地块控制指标一览表	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-04-D07~JDWH-04-D11	图号	63
	编制单位	中规院(北京)规划设计公司				

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-04-D07~JDWH-04-D11	图号	63
编制单位	中规院(北京)规划设计公司				