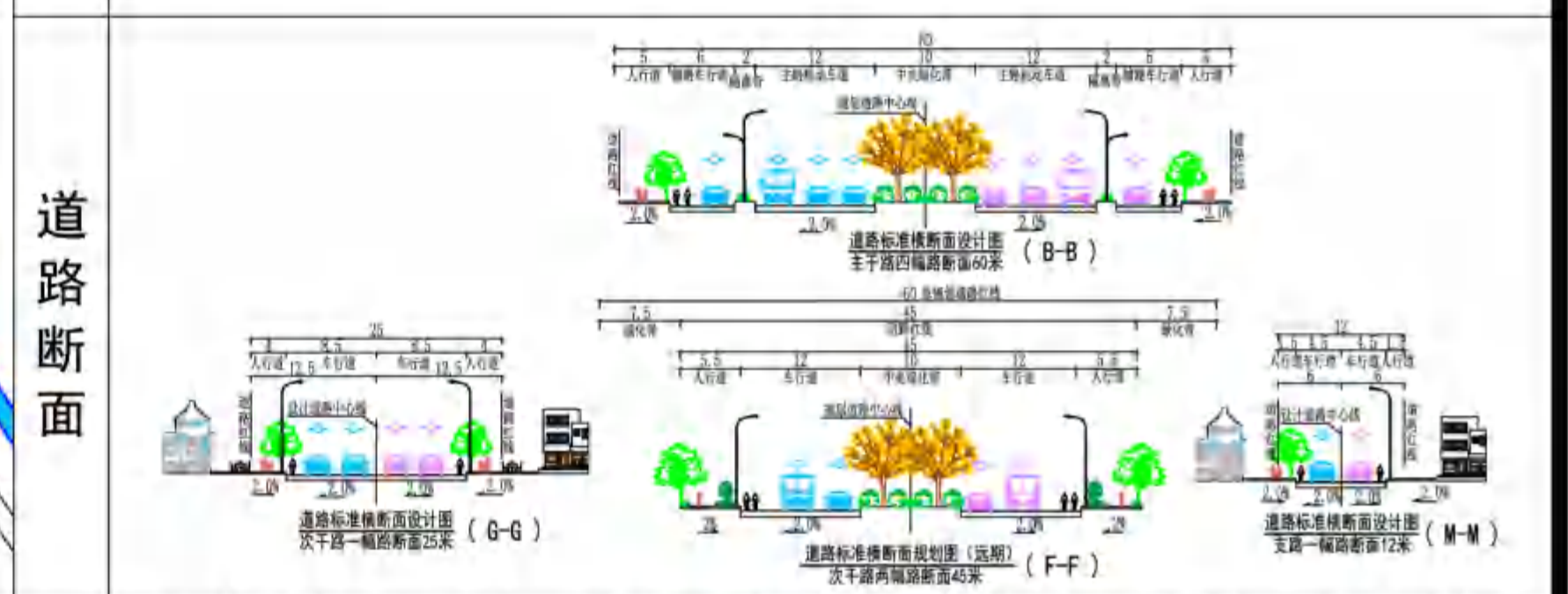


现状权属	权属编号	权属人	权属证号
	01	海口市土地储备整理中心	2015010350
	02	琼山泉涌水产冷冻加工有限公司	TDZ-79696
	03	海南运鸿房地产开发有限公司	2013003820

设计条件

- JDZH-09-C04地块需配套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；配建1处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》的要求执行；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。
- JDZH-09-C04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。
- JDZH-09-C01地块沿南侧规划道路一侧、JDZH-09-C03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。



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 (㎡)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	绿地率 (≥%)	配套设施	备注
	JDZH-09-C01	B9	其他服务设施用地	36937	2.5	30	45	35	—	—
	JDZH-09-C02	G1	公园绿地	7304	—	—	—	—	—	—
	JDZH-09-C03	B9	其他服务设施用地	68188	2.5	30	45	35	—	—
	JDZH-09-C04	R2/B1	居住/商业混合用地	52635	2.0	35	36	30	幼(社)	—
	JDZH-09-C05	G1	公园绿地	5838	—	—	—	—	—	—

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	JDZH-09-C01~JDZH-09-C05
图号			110
编制单位	中规院（北京）规划设计公司		