

风玫瑰

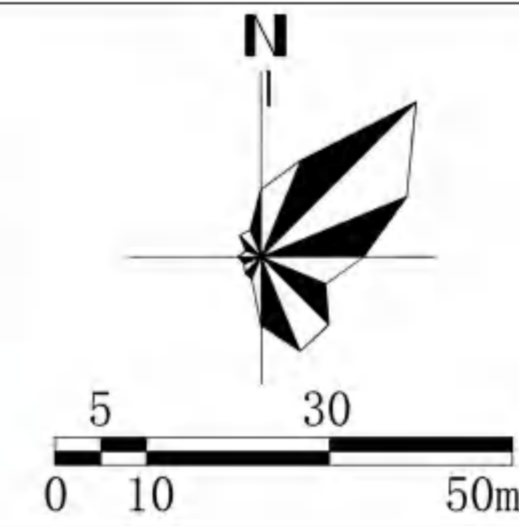
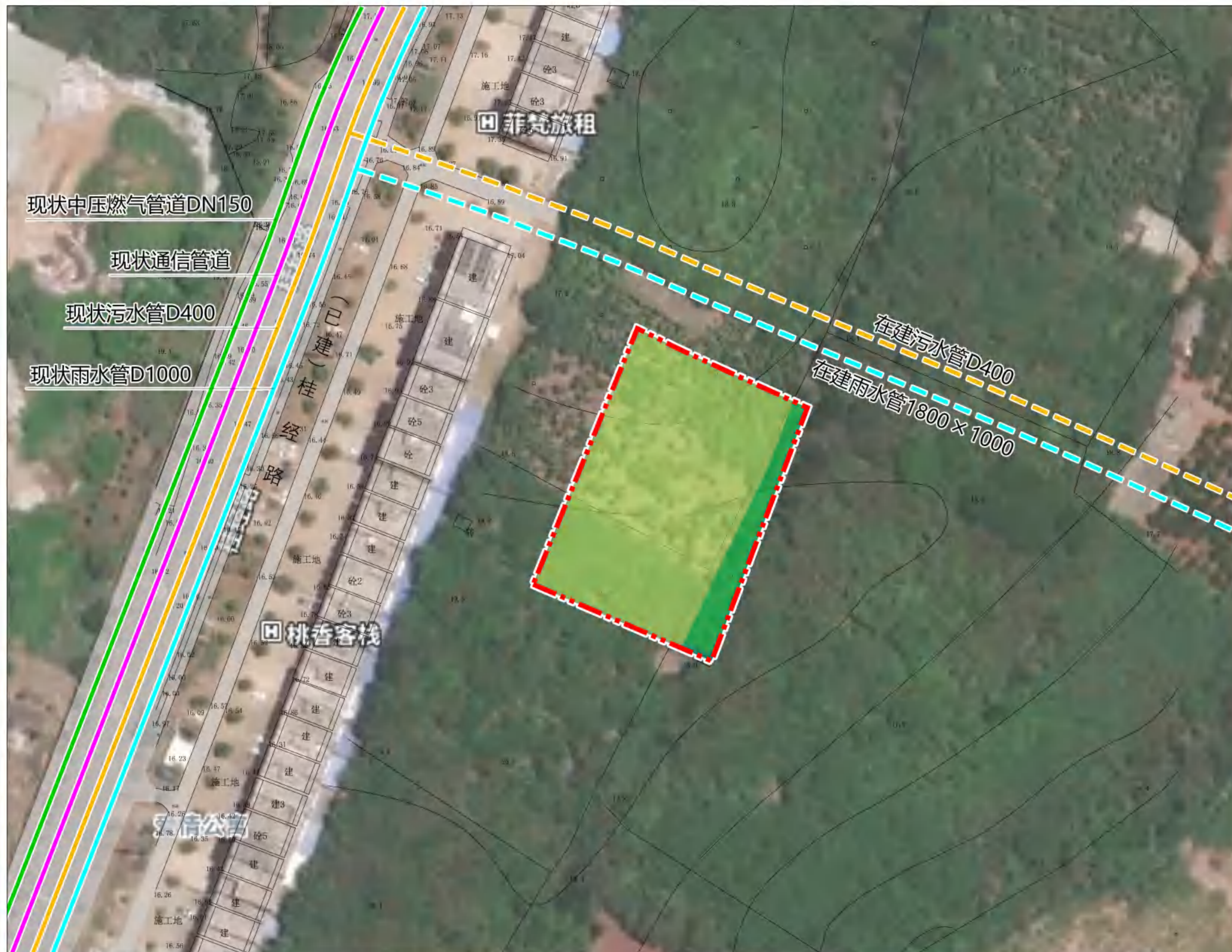
土地利用现状地类面积统计表

土地用途	地类名称	用地面积 (m ²)	占比
农用地	水田	7845.44	99.1%
	沟渠	72.56	0.9%
合计		7918	100%

备注：数据采用2021年土地变更调查数据库。

图例

- 水田
- 沟渠
- 在建雨水管
- 在建污水管
- 规划范围线



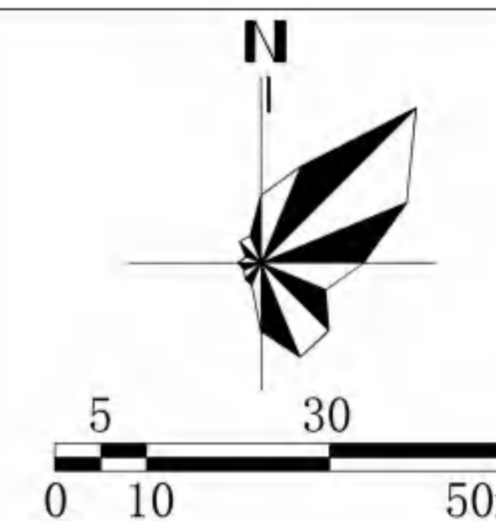
风玫瑰

土地利用现状地类面积统计表

土地用途	地类名称	用地面积 (m ²)	占比
农用地	其他园地	4002.61	88.9%
	橡胶园	494.02	11.0%
	乔木林地	4.27	0.1%
合计		4500.9	100%

备注：数据采用2021年土地变更调查数据库。

- 图例
- 其他园地
 - 橡胶园
 - 乔木林地
 - 现状雨水管
 - 在建雨水管
 - 现状污水管
 - 在建污水管
 - 现状通信管道
 - 现状中压燃气管道
 - 规划范围线



风玫瑰

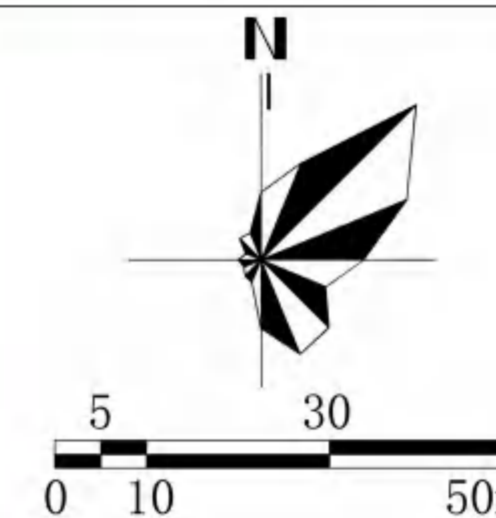
规划用地统计表

用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	占比
1303	供电用地	7918	100%

规划滨江220KV变电站的220KV和110KV进出线纳入海文高速联络线东侧绿化带下的地下综合管廊内。

图例

- 供电用地 (1303)
- 公园绿地 (1401)
- 防护绿地 (1402)
- 商住混合用地 (0701/0901)
- 一类物流仓储用地 (110101)
- 公用设施营业网点用地 (090105)
- 永久基本农田
- 生态绿地
- ⚡ 变电站
- 规划220KV电力线 (示意)
- 规划110KV电力线 (示意)
- 规划范围线



风玫瑰

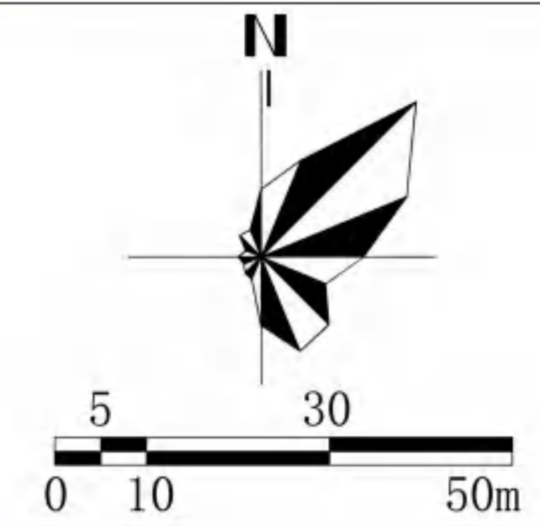
规划用地统计表

用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	占比
1303	供电用地	4501	100%

图例

- 供电用地 (1303)
- 公园绿地 (1401)
- 防护绿地 (1402)
- 高等教育用地 (080401)
- 生态绿地
- 变电站
- 规划110KV电力线 (示意)
- 规划范围线

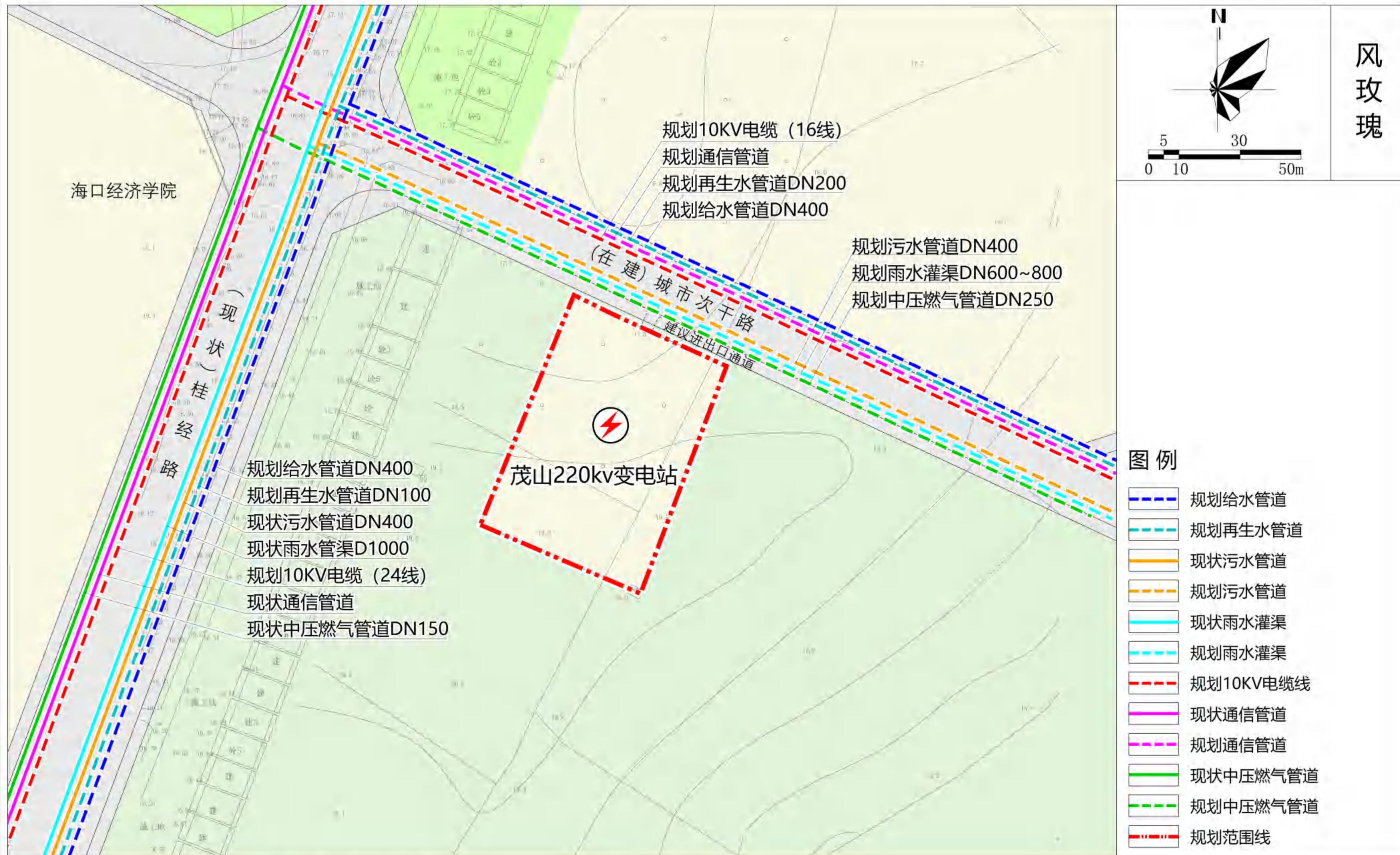




风玫瑰

图例

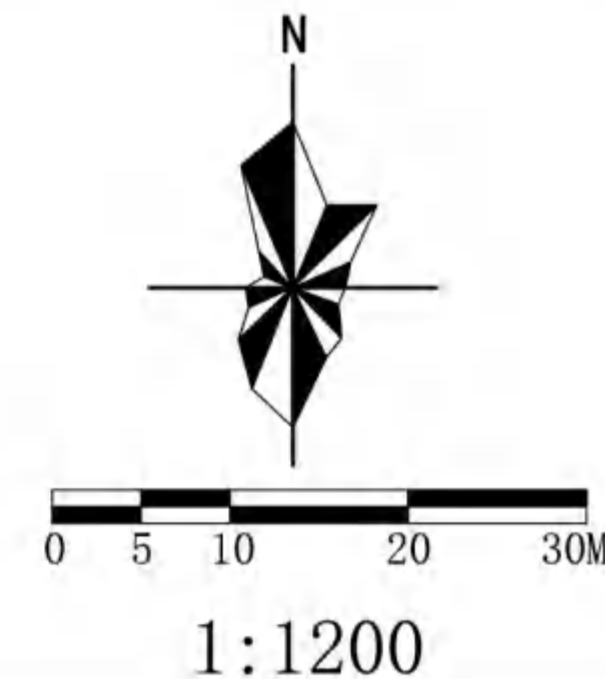
- 规划给水管道
- 规划再生水管道
- 规划污水管道
- 规划雨水灌渠
- 规划10KV电缆线
- 规划通信管道
- 规划中压燃气管道
- 规划范围线



海口江东新区滨江和茂山变电站选址用地单元控规图则

——地块分图则

地块编码 01



开发控制指标

地块编码	用地性质	用地性质代码	用地面积(m ²)	容积率(≤)	建筑密度(≤)	建筑限高(≤)	绿地率(≥)	机动车配建标准
01	供电用地	1303	7918	1.1	35%	30m	15%	—

规划设计要求

- 01地块进出线为220KV和110KV，以地理式接入西侧的地下综合管廊。
- 01地块内电气设备的布置应满足带电设备的安全防护距离要求，220kv变电站与居民区距离不小于20米；应设置防直击雷设施，并采取安全接地等措施。
- 01地块的场地标高应满足100年一遇防洪要求。
- 01地块的建设应满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018年版)、《建筑内部装修设施防火规范》(GB50222-2017)、《220kV~750kV变电站设计技术规程》(DL/T5218-2012)等相关规范要求，同时需满足消防通道和安全出入的要求。
- 01地块内防爆设计应符合国家现行《爆炸和火灾危险环境电力装置设计规范》、《电力工程电缆设计规范》、《交流电气装置的接地》等标准的规定。

城市设计引导

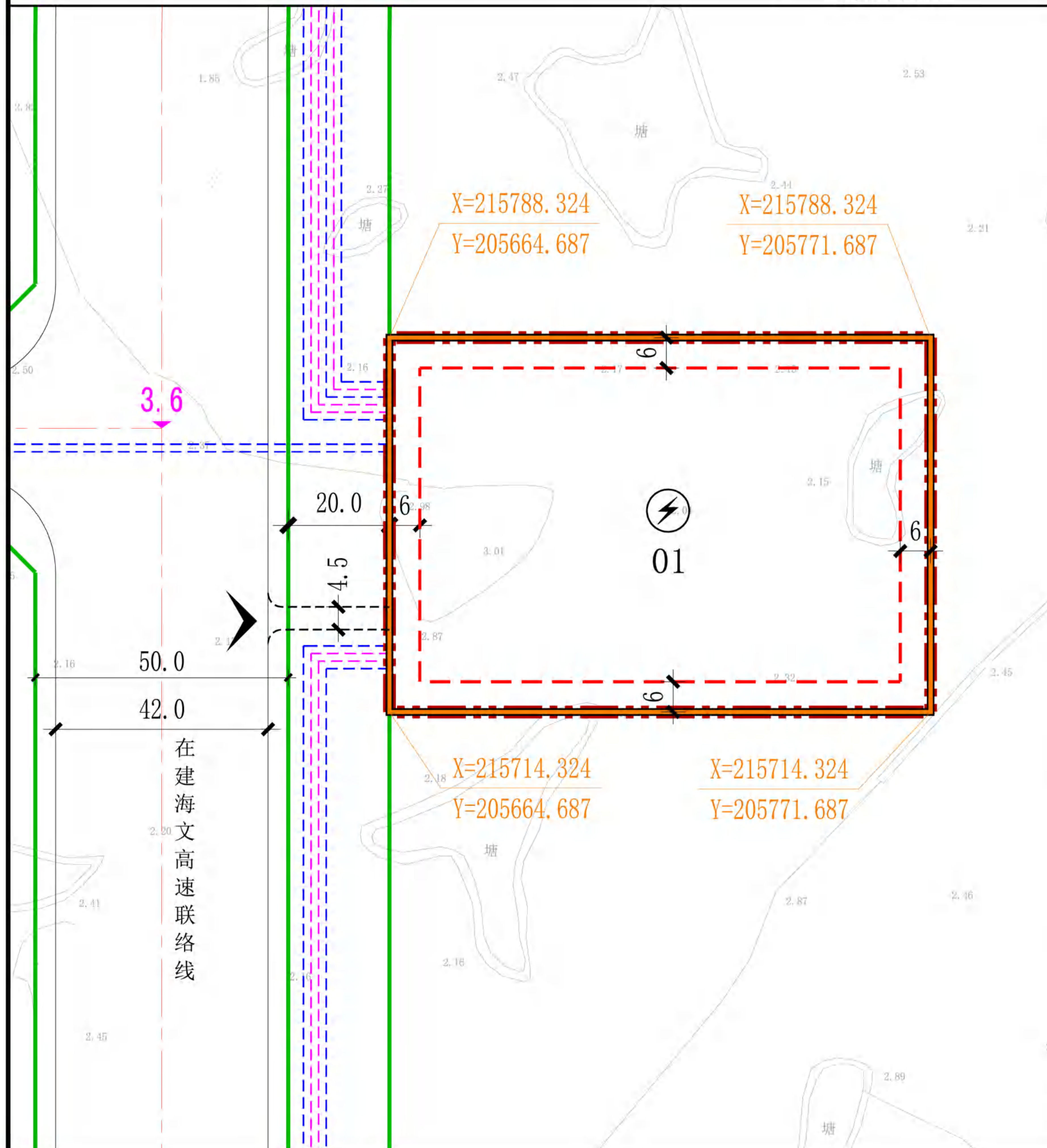
- 建筑风格：以现代风格为主，整体应简洁时尚，造型应通透、轻盈。
- 建筑屋顶：应符合建设功能要求，避免繁复的造型。
- 建筑体量：应结合项目需求，综合考虑建筑空间形态、景观环境进行确定。建筑体块组合宜简洁稳重，体现高效快捷的形象特征。
- 建筑材料：以当地材料为主。

备注

- 本图则坐标系为海南海口独立坐标系，图中尺寸单位为米。
- 本图则与规划文本同时使用，共同作为规划控制管理依据。
- 本图则“建筑最小后退线”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》。
- 本地块图则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。

图例

01	地块编号	黄线	建议出入口通道
—	用地红线	X=132734.911 Y=62421.151	地块控制点坐标
- - -	建筑最小后退线	X=132734.911 Y=62421.151	黄线控制点坐标
5.0	距离尺寸	禁止机动车开口段	变电站
3.6	道路标高	建议机动车出入口	规划范围线
			220KV电力线(示意)
			110KV电力线(示意)

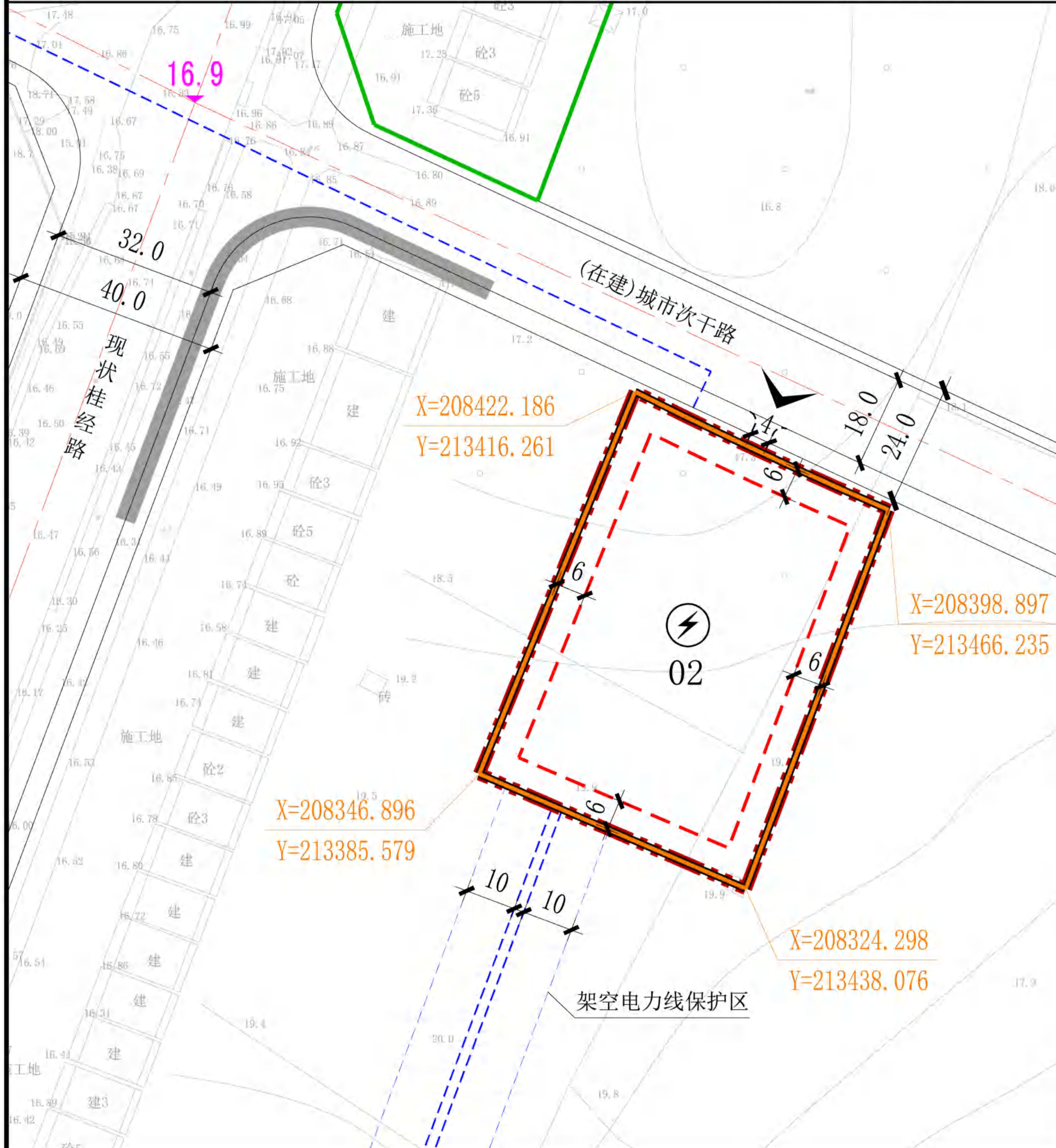
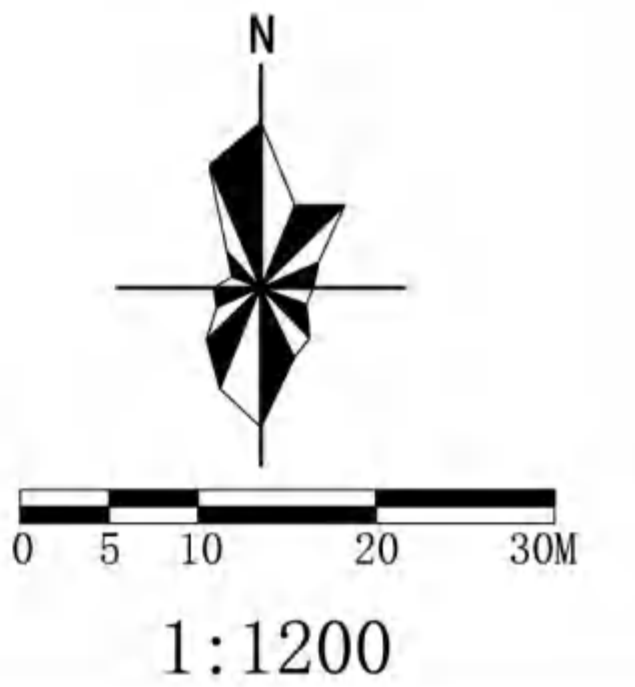


海口江东新区滨江和茂山变电站选址用地单元控规图则

——地块分图则

地块编码

02



开发控制指标

地块编码	用地性质	用地性质代码	用地面积(m ²)	容积率(≤)	建筑密度(≤)	建筑限高(≤)	绿地率(≥)	机动车配建标准
02	供电用地	1303	4501	1.5	35%	30m	15%	—

规划设计要求

- 02地块进出线的110KV高压线向外侧水平延伸10m并垂直于地面所形成的两平行面内的区域作为架空电力线路保护区，保护区内不得布置建筑。
- 02地块内电气设备的布置应满足带电设备的安全防护距离要求，110kv变电站与居民区距离不小于15米；应设置防直击雷设施，并采取安全接地等措施。
- 02地块的场地标高应满足50年一遇防洪要求。
- 02地块的建设应满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018年版)、《建筑内部装修设施防火规范》(GB50222-2017)、《35KV~110KV变电站设计规范》(GB 50059-2011)等相关规范要求，同时需满足消防通道和安全出入的要求。
- 02地块内防爆设计应符合国家现行《爆炸和火灾危险环境电力装置设计规范》、《电力工程电缆设计规范》、《交流电气装置的接地》等标准的规定。

城市设计引导

- 建筑风格：以现代风格为主，整体应简洁时尚，造型应通透、轻盈。
- 建筑屋顶：应符合建设功能要求，避免繁复的造型。
- 建筑体量：应结合项目需求，综合考虑建筑空间形态、景观环境进行确定。建筑体块组合宜简洁稳重，体现高效快捷的形象特征。
- 建筑材料：以当地材料为主。

备注

- 本图则坐标系为海南海口独立坐标系，图中尺寸单位为米。
- 本图则与规划文本同时使用，共同作为规划控制管理依据。
- 本图则“建筑最小后退线”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》。
- 本地块图则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。

图例

02	地块编号	黄线	建议出入口通道
—	用地红线	X=132734.911 Y=62421.151	110KV电力线(示意)
---	建筑最小后退线	X=132734.911 Y=62421.151	变电站
5.0	距离尺寸	禁止机动车开口段	规划范围线
16.9	道路标高	建议机动车出入口	