

# 《海口江东新区桂林洋国家热带农业公园片区控制性详细规划》

## 规划概况

桂林洋国家农业公园片区北至红树林南片区组团规划次干路、西至兴洋大道涵盖离岸创新创业组团北片区、东及东南沿桂林洋大道的围合范围区域内三区三线划定的城镇开发边界范围以及城镇开发边界外独立建设地块范围，总面积约**61.84**公顷。

规划定位桂林洋国家农业公园以生态文明为基底，热带农业为特色，打造成为江东新区高品质生态绿心、热带生态农业示范基地、植物多样性展示与科普专区。发挥农业公园自然生态要素的生态服务作用，为江东新区提供生态屏障、生态休闲、生态示范等方面的生态服务功能。

规划范围内建设用地总面积**61.84**公顷。其中“三区三线”城镇开发边界内建设用地**51.77**公顷；“三区三线”城镇开发边界外独立建设用地地块总面积**10.07**公顷。

规划范围内可容纳人口合计约**40.1**万人，其中桂林洋农业公园年游客量约**40**万人，常住人口约**1200**人（现状村庄人口）。

规划将统筹利用现有“一渠一溪一园”等自然景观要素，构“一园一带多节点”的城市空间形态，打造江东新区高品质生态绿心。

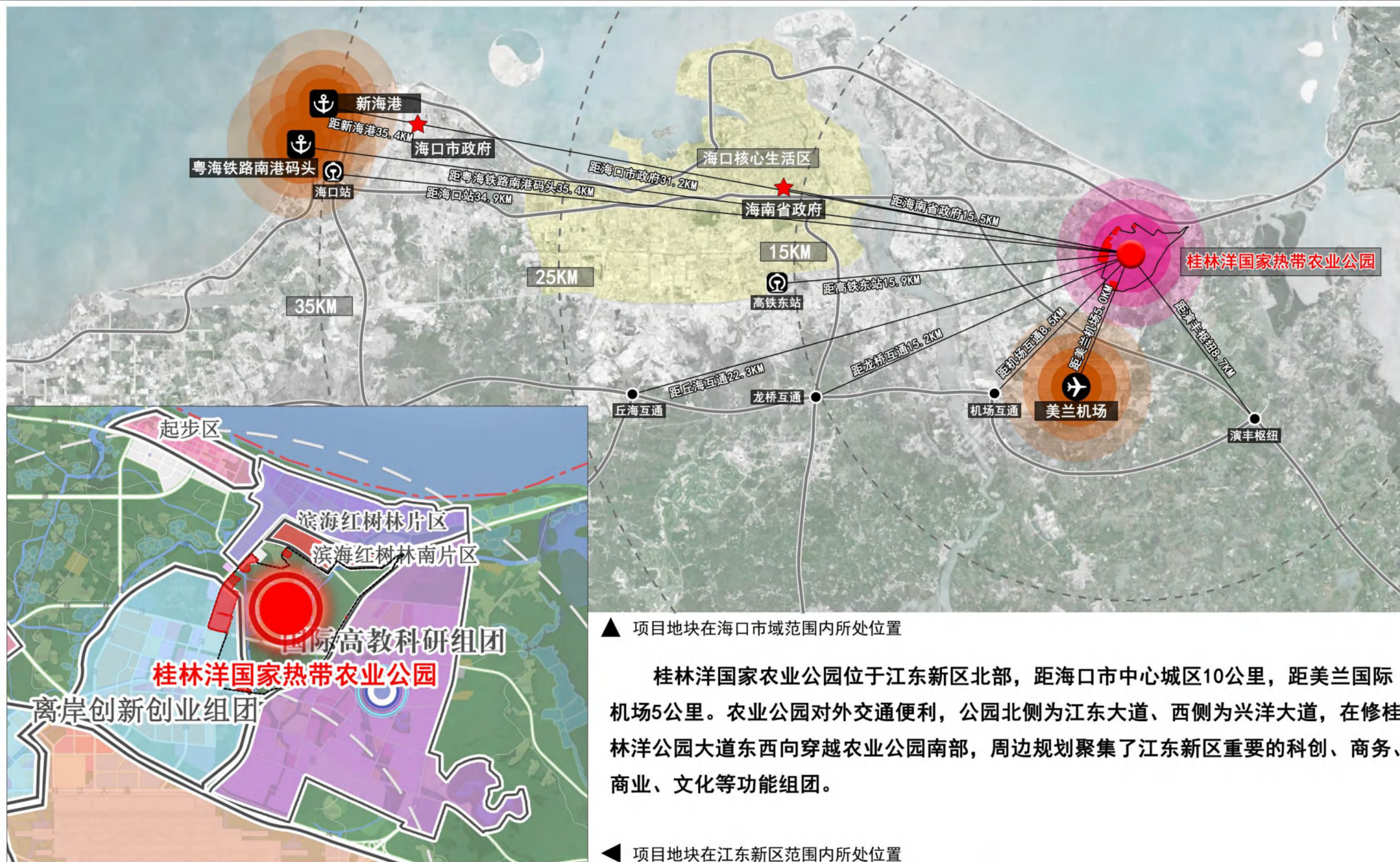
**2023年9月**，《海口江东新区桂林洋国家热带农业公园片区控制性详细规划》获海南省自然资源和规划厅批复。



# 海口江东新区桂林洋国家热带农业公园片区控制性详细规划

Haikou Jiangdongxinqu Guilinyangguojiaredainongyegongyuanpianqu Kongzhixingxiangxiguihua

区位分析图



▲ 项目地块在海口市域范围内所处位置

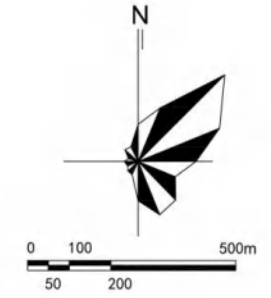
桂林洋国家农业公园位于江东新区北部，距海口市中心城区10公里，距美兰国际机场5公里。农业公园对外交通便利，公园北侧为江东大道、西侧为兴洋大道，在修桂林洋公园大道东西向穿越农业公园南部，周边规划聚集了江东新区重要的科创、商务、商业、文化等功能组团。

◀ 项目地块在江东新区范围内所处位置

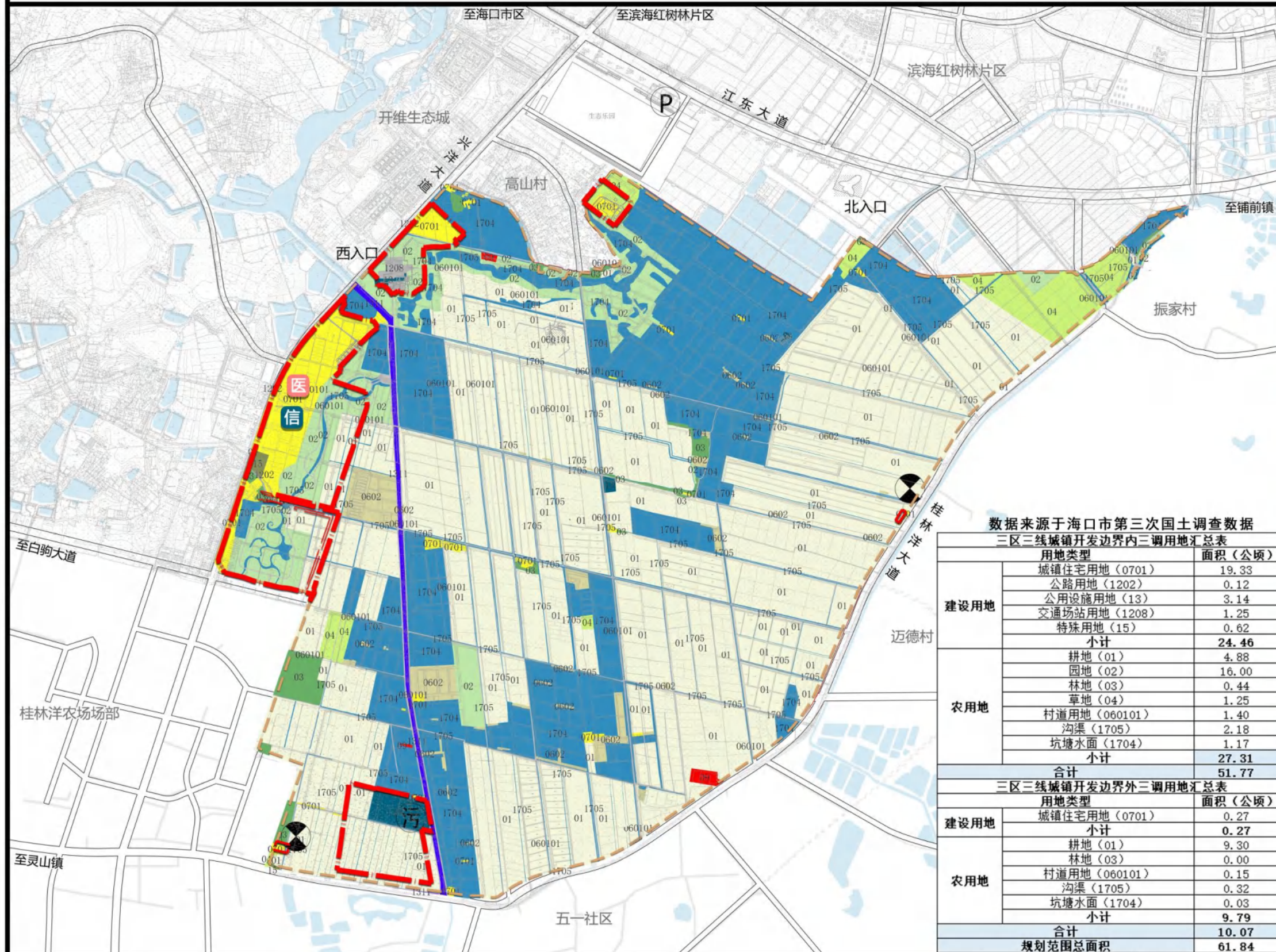


# 海口江东新区桂林洋国家热带农业公园片区控制性详细规划

Haikou Jiangdongxinqu Guilinyangguojiaredainongyegongyuanpianqu Kongzhixingxiangxiguihua



## 土地用地现状图



数据来源于海口市第三次国土调查数据

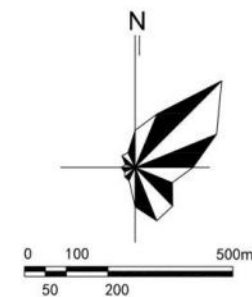
三区三线城镇开发边界内三调用地汇总表	
用地类型	面积 (公顷)
建设用地	
城镇住宅用地 (0701)	19.33
公路用地 (1202)	0.12
公用设施用地 (13)	3.14
交通场站用地 (1208)	1.25
特殊用地 (15)	0.62
小计	24.46
农用地	
耕地 (01)	4.88
园地 (02)	16.00
林地 (03)	0.44
草地 (04)	1.25
村道用地 (060101)	1.40
沟渠 (1705)	2.18
坑塘水面 (1704)	1.17
小计	27.31
<b>合计</b>	<b>51.77</b>
三区三线城镇开发边界外三调用地汇总表	
用地类型	面积 (公顷)
建设用地	
城镇住宅用地 (0701)	0.27
小计	0.27
农用地	
耕地 (01)	9.30
林地 (03)	0.00
村道用地 (060101)	0.15
沟渠 (1705)	0.32
坑塘水面 (1704)	0.03
小计	9.79
<b>合计</b>	<b>10.07</b>
<b>规划范围总面积</b>	<b>61.84</b>

- 耕地01
- 园地02
- 林地03
- 草地04
- 村道用地060101
- 种植设施建设用地0602
- 城镇住宅用地0701
- 商业服务业用地09
- 公路用地1202
- 交通场站用地1208
- 公用设施用地13
- 干渠1311
- 特殊用地15
- 坑塘水面1704
- 沟渠1705
- 三区三线城镇开发边界
- 规划范围线
- 规划研究范围线
- 美兰区疾病预防控制中心
- 江东新区数据中心
- 现状污水提升泵站
- 现状污水处理厂
- 停车场



# 海口江东新区桂林洋国家热带农业公园片区控制性详细规划

Haikou Jiangdongxinqu Guilinyangguojiaredainongyegongyuanpianqu Kongzhixingxiangxiguihua



## 功能结构规划图

### 图例

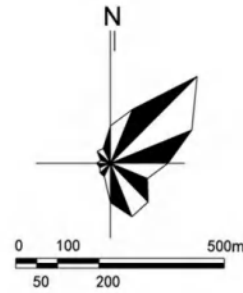
- 入口服务区
- 都市田园农业体验园
- 生活服务区
- 城市弹性发展区
- 一渠一溪生态调蓄带





# 海口江东新区桂林洋国家热带农业公园片区控制性详细规划

Haikou Jiangdongxinqu Guilinyangguojiaredainongyegongyuanpianqu Kongzhixingxiangxiguihua



## 用地规划图

### 图例

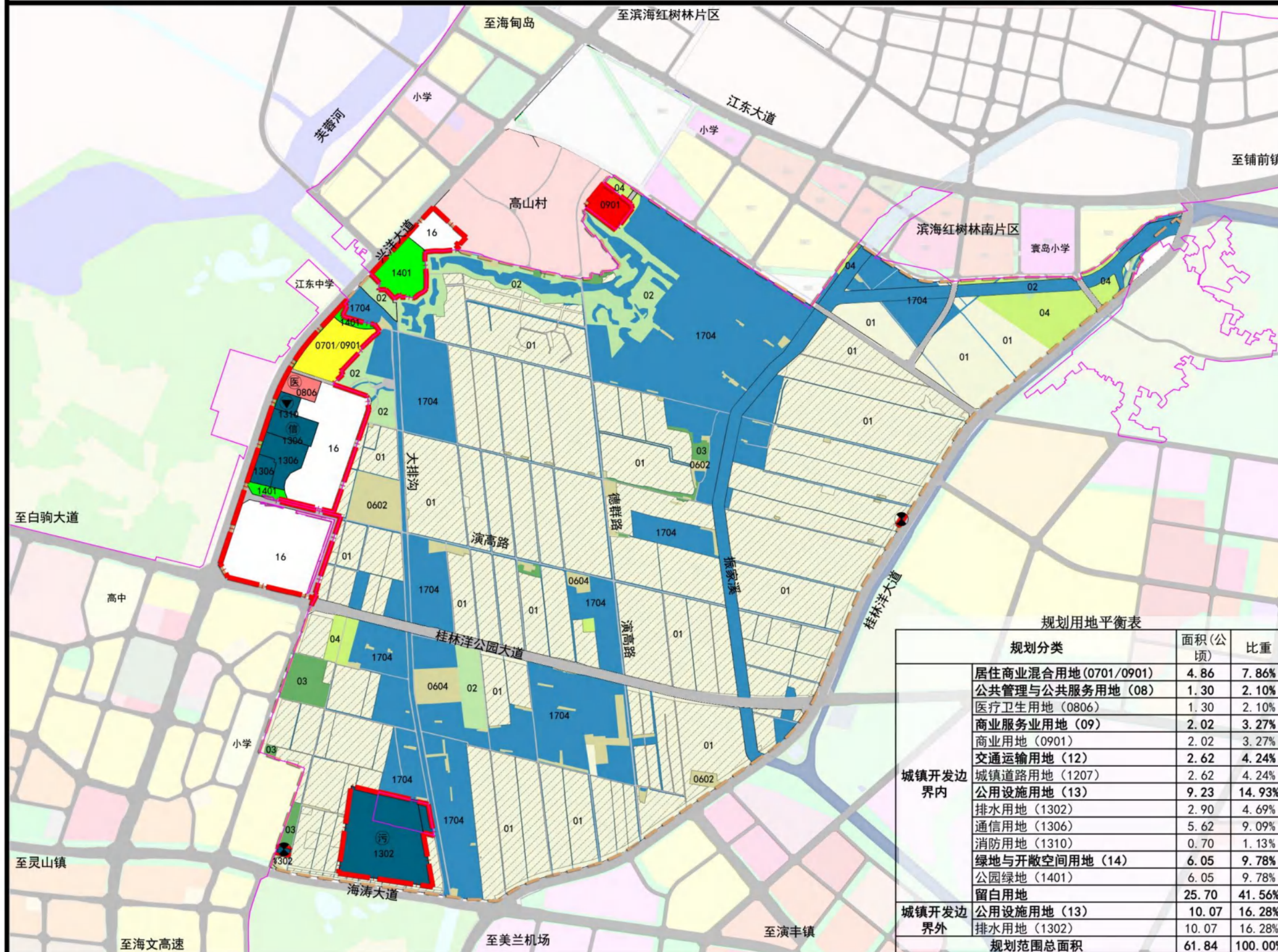
- 居住商业混合用地 (0701/0901)
- 商业用地 (0901)
- 医疗卫生用地 (0806)
- 排水用地 (1302)
- 通用地 (1306)
- 消防用地 (1310)
- 公园绿地 (1401)
- 留白用地 (16)
- 耕地 (01)
- 园地 (02)
- 林地 (03)
- 草地 (04)
- 村道用地 (060101)
- 种植设施建设用地 (0602)
- 水产养殖设施建设用地 (0604)
- 坑塘水面 (1704)
- 沟渠 (1705)
- 城镇道路用地 (1207)
- 三区三线城镇开发边界
- 三区三线永久基本农田
- 规划范围线
- 规划研究范围线
- 疾病预防控制中心
- 污水处理厂
- 污水提升泵站
- 江东新区数据中心
- 一级消防站

规划用地平衡表

规划分类	面积(公顷)	比重
居住商业混合用地 (0701/0901)	4.86	7.86%
公共管理与公共服务用地 (08)	1.30	2.10%
医疗卫生用地 (0806)	1.30	2.10%
商业服务业用地 (09)	2.02	3.27%
商业用地 (0901)	2.02	3.27%
交通运输用地 (12)	2.62	4.24%
城镇道路用地 (1207)	2.62	4.24%
公用设施用地 (13)	9.23	14.93%
排水用地 (1302)	2.90	4.69%
通用地 (1306)	5.62	9.09%
消防用地 (1310)	0.70	1.13%
绿地与开敞空间用地 (14)	6.05	9.78%
公园绿地 (1401)	6.05	9.78%
留白用地	25.70	41.56%
公用设施用地 (13)	10.07	16.28%
排水用地 (1302)	10.07	16.28%
<b>规划范围总面积</b>	<b>61.84</b>	<b>100.00%</b>

城镇开发边界内

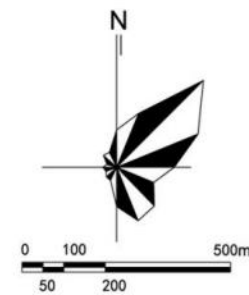
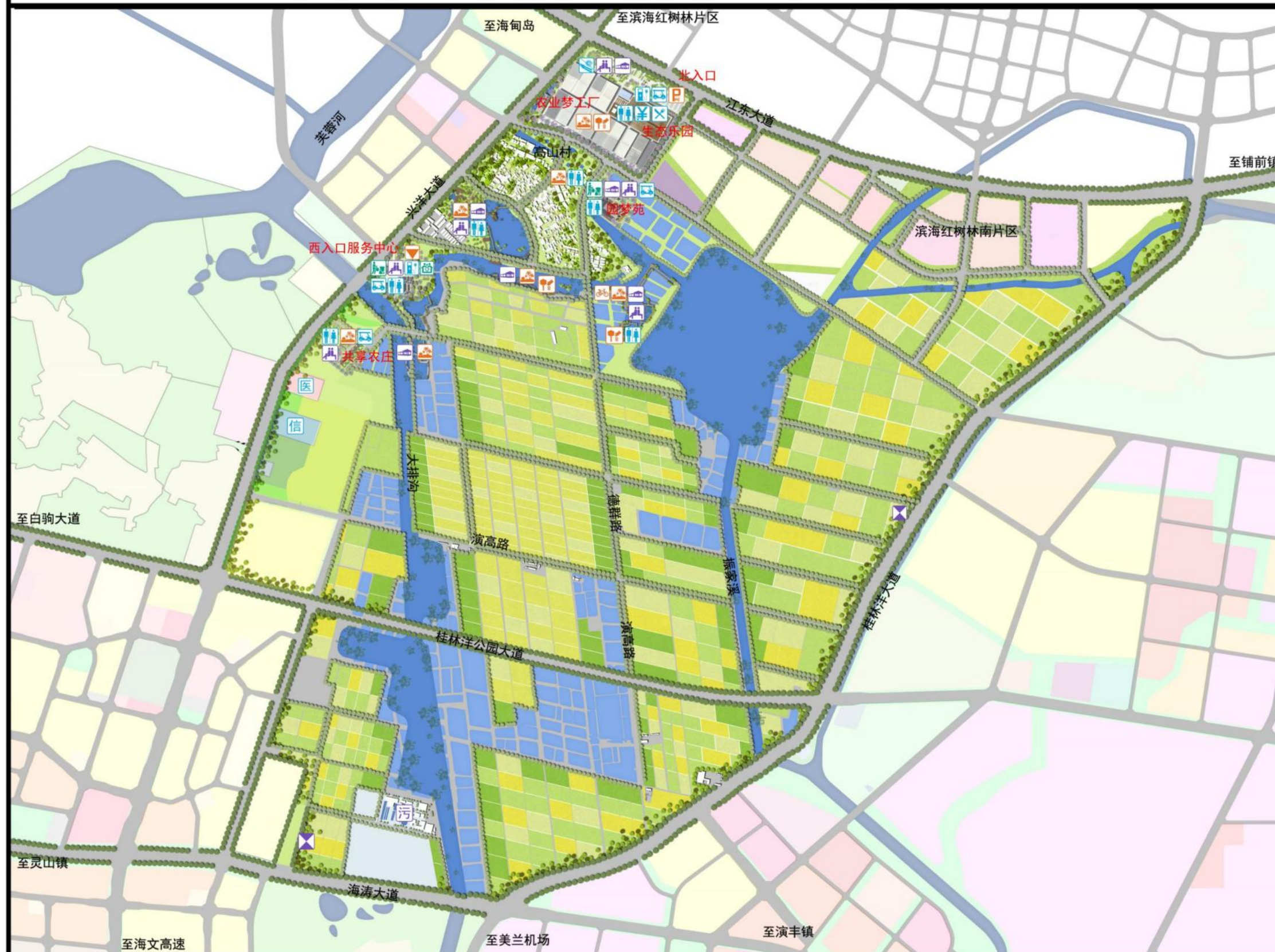
城镇开发边界外





# 海口市江东新区桂林洋国家农业公园单元控规图则

Haikou City Jiangdongxinqu Guilinyangguojianongyegongyuan Danyuankongguitu



农业公园平面布局示意图

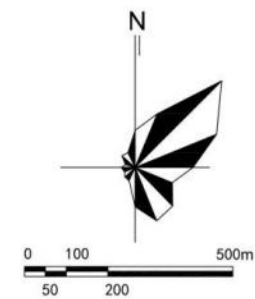
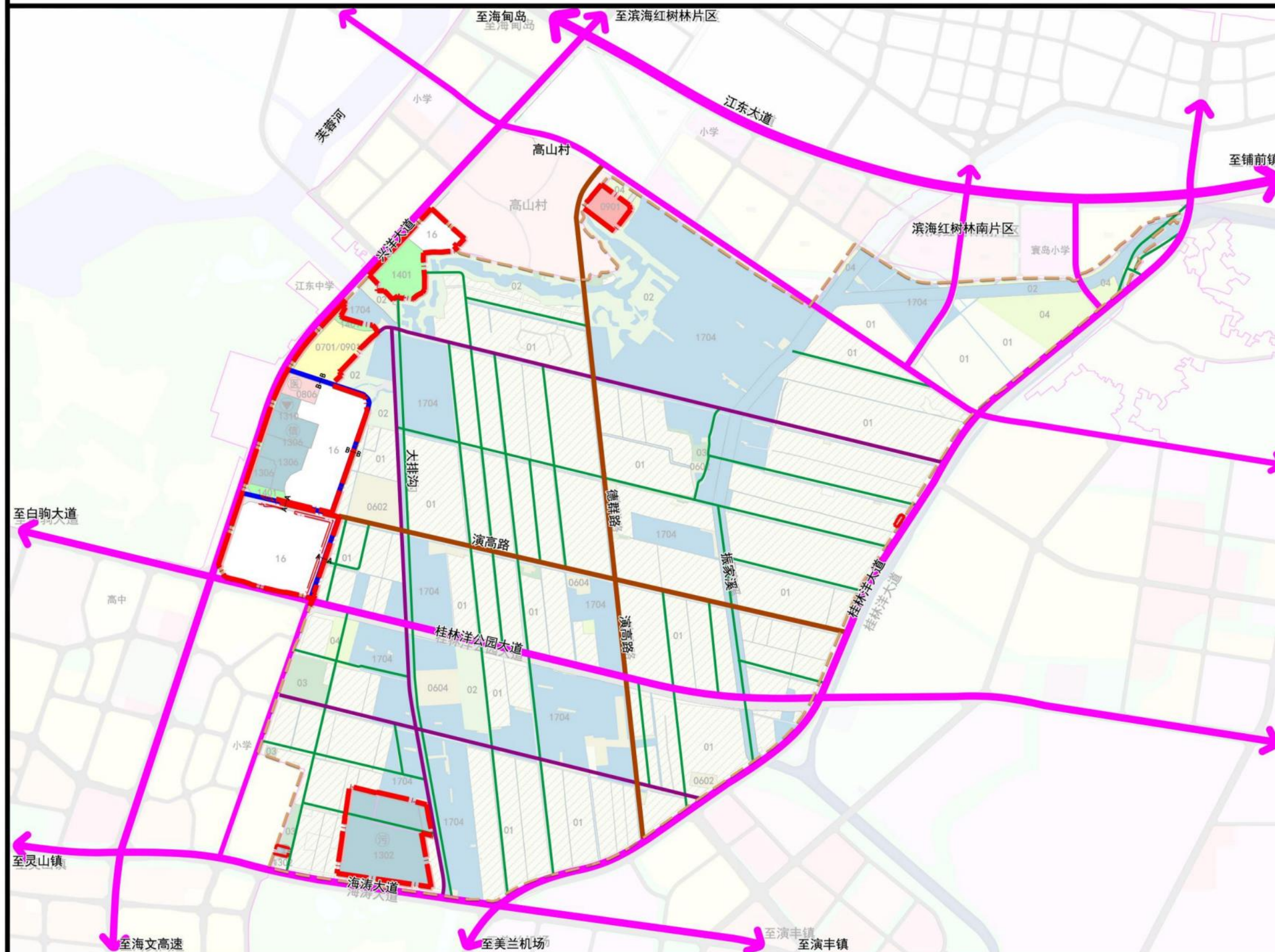
## 图例

- 餐厅
- 购物
- 休憩
- 厕所
- 亭廊
- 观光
- 卫生室
- 电瓶车
- 电车充电桩
- 停车场
- 骑行
- 农业采摘
- 疾病预防控制中心
- 污水处理厂
- 污水提升泵站
- 江东新区数据中心
- 一级消防站
- 抗台风长廊
- 垃圾收集点



# 海口江东新区桂林洋国家热带农业公园片区控制性详细规划

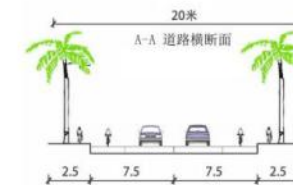
Haikou Jiangdongxinqu Guilinyangguojiaredainongyegongyuanpianqu Kongzhixingxiangxiguihua



## 道路规划图

### 图例

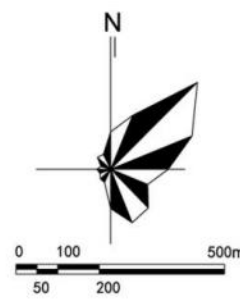
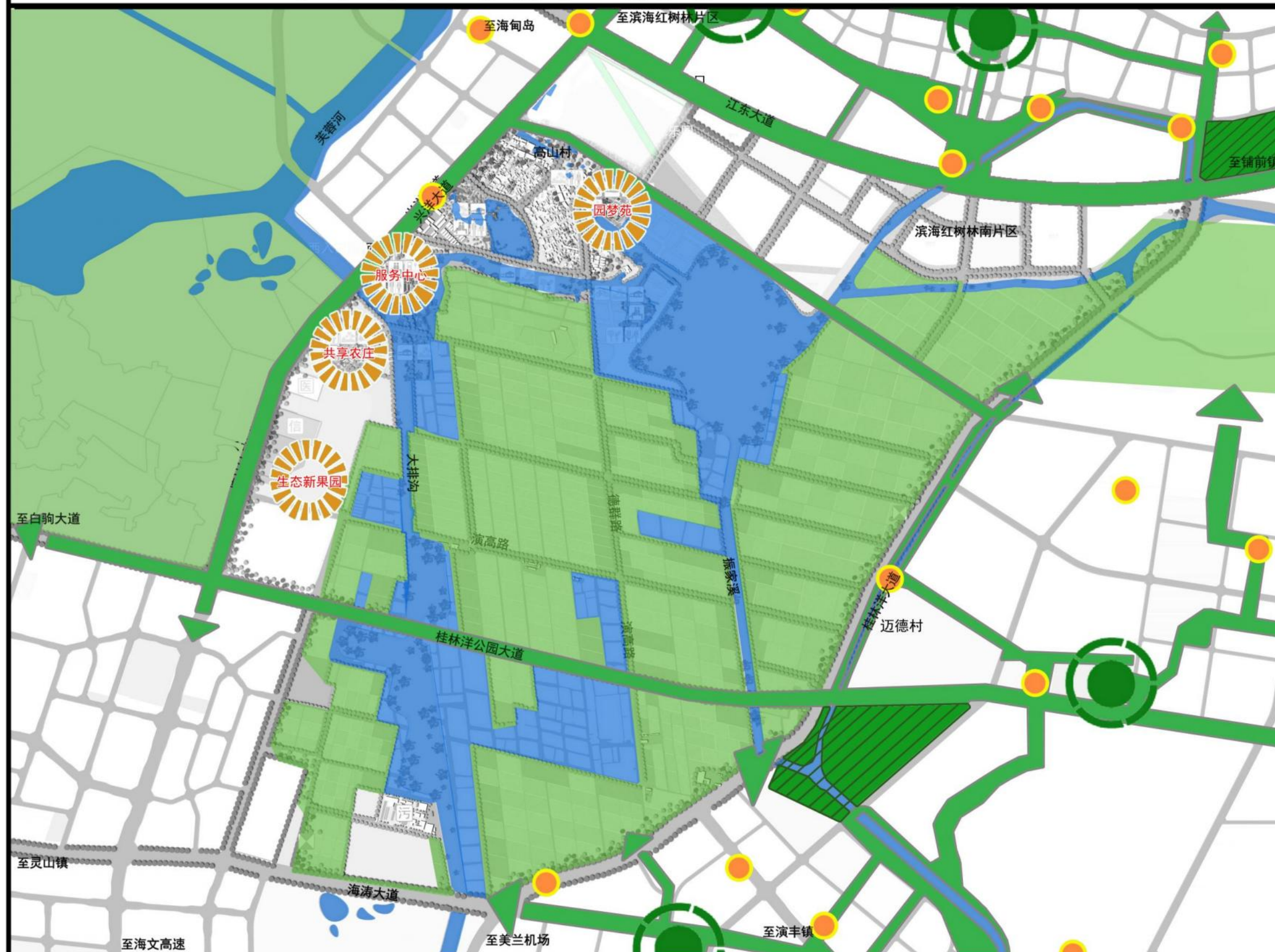
- 外围城市道路
- 城市支路
- (村道) 农业公园主路
- (村道) 农业公园支路
- 田间道
- 规划范围线
- 规划研究范围线





# 海口市江东新区桂林洋国家农业公园单元控规图则

Haikoushi Jiangdongxinqu Guilinyangguojianongyegongyuan Danyuankongguituze



### 蓝绿空间规划图

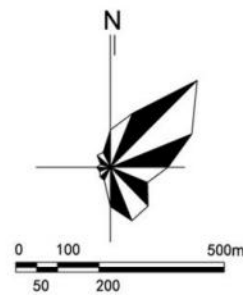
#### 图例

- 城市绿廊
- 城市级公园
- 单元级公园
- 社区级公园
- 城市田园
- 多节点
- 城市道路用地
- 河流水系



# 海口江东新区桂林洋国家热带农业公园片区控制性详细规划

Haikou Jiangdongxinqu Guilinyangguojiaredainongyegongyuanpianqu Kongzhixingxiangxiguihua



## 开发强度控制图

### 图例

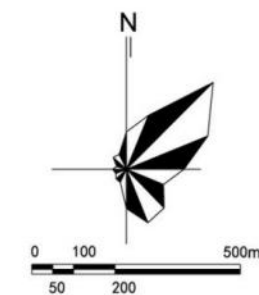
- 容积率 $\leq 1.0$
- 容积率 $\leq 1.6$
- 容积率 $\leq 2.0$
- 留白用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 村道用地
- 种植设施建设用地
- 水产养殖设施建设用地
- 坑塘水面
- 沟渠
- 城镇道路用地
- 三区三线城镇开发边界
- 三区三线永久基本农田
- 规划范围线
- 规划研究范围线





# 海口江东新区桂林洋国家热带农业公园片区控制性详细规划

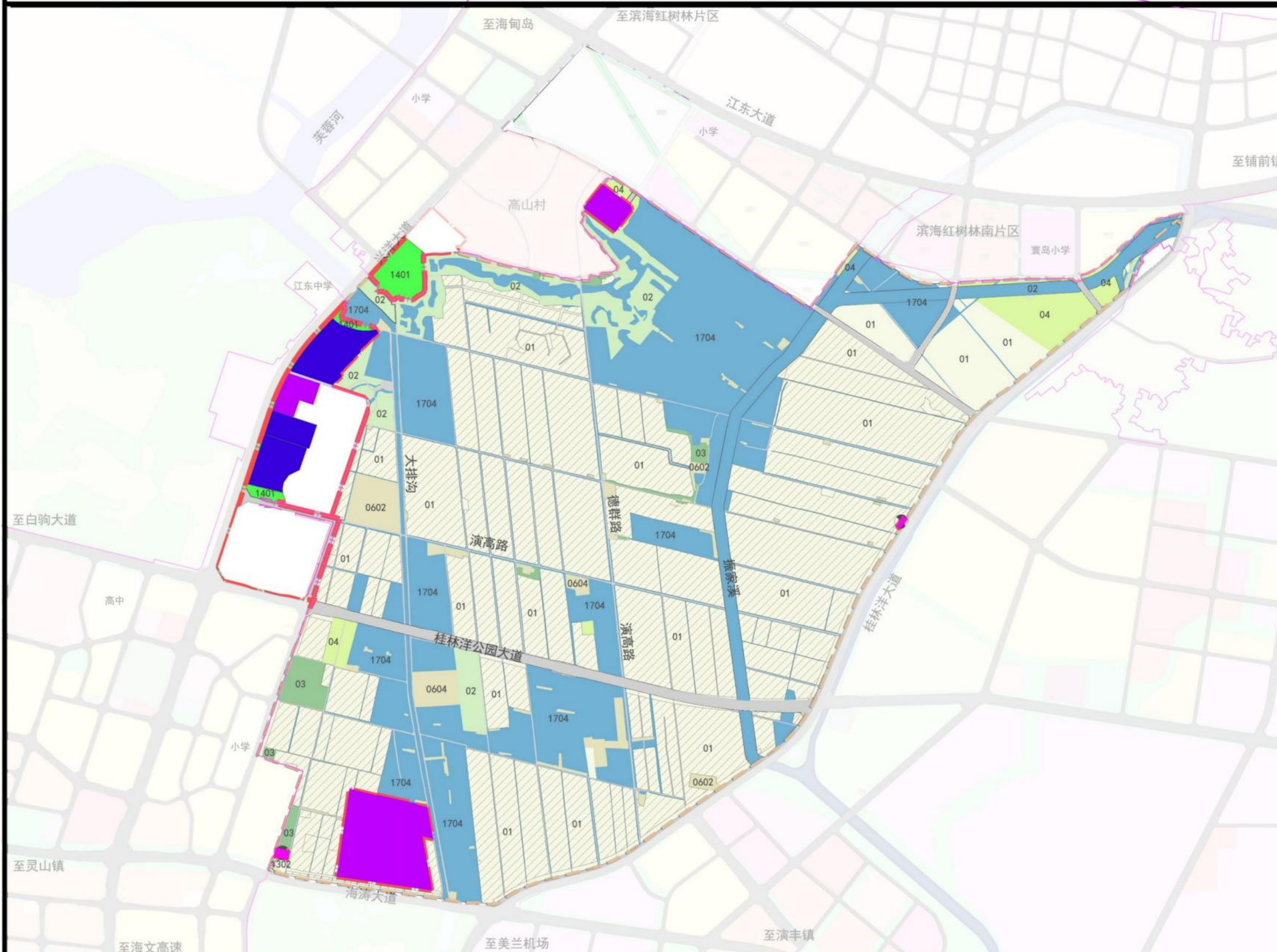
Haikou Jiangdongxinqu Guilinyangguojiaredainongyegongyuanpianqu Kongzhixingxiangxiguihua



## 建筑高度控制图

### 图例

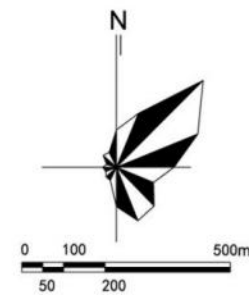
- 建筑高度≤12m
- 建筑高度≤24m
- 建筑高度≤27m
- 公园绿地
- 留白用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 村道用地
- 种植设施建设用地
- 水产养殖设施建设用地
- 坑塘水面
- 沟渠
- 城镇道路用地
- 三区三线城镇开发边界
- 三区三线永久基本农田
- 规划范围线
- 规划研究范围线





# 海口江东新区桂林洋国家热带农业公园片区控制性详细规划

Haikou Jiangdongxinqu Guilinyangguojiaredainongyegongyuanpianqu Kongzhixingxiangxiguihua



## 建筑密度控制图

### 图例

- 建筑密度 $\leq 30\%$
- 建筑密度 $\leq 40\%$
- 建筑密度 $\leq 50\%$
- 留白用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 村道用地
- 种植设施建设用地
- 水产养殖设施建设用地
- 坑塘水面
- 沟渠
- 城镇道路用地
- 三区三线城镇开发边界
- 三区三线永久基本农田
- 规划范围线
- 规划研究范围线

