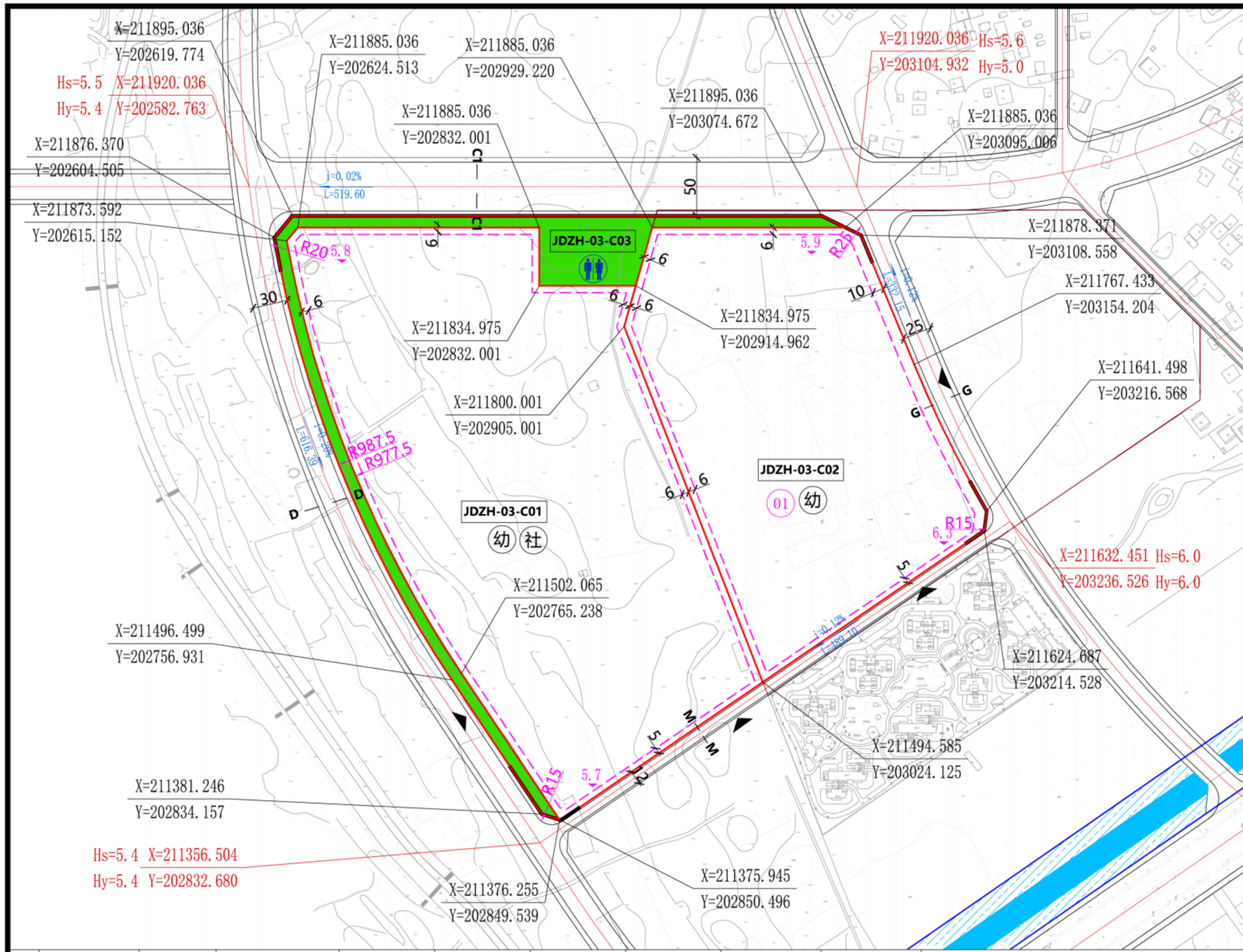
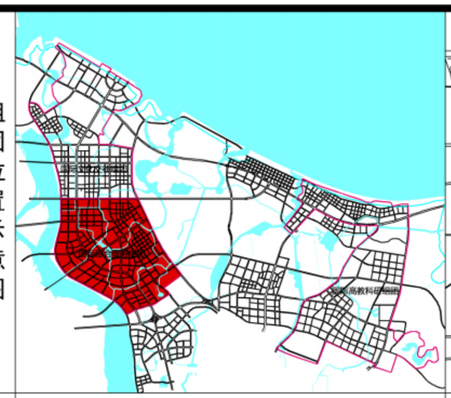
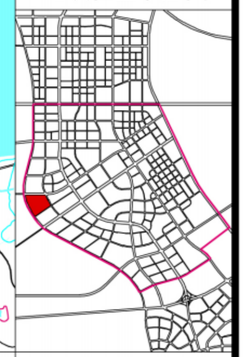


组团位置示意图



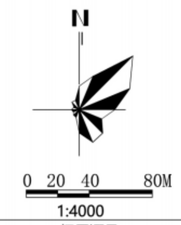
地块位置示意图



图例

JDZH-01-A03	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 / 道路控制点现状高程	
	建筑后退红线	地块定位坐标	
	禁止机动车开口路段	蓝线定位坐标	
6.11% / 141.20	坡度 / 长度	道路红线	
5.40	地坪标高	道路中心线	
	允许开口方向	侧石线	
01	权属编号与权属线	R15_	路缘石半径
	原始地形	R=600	道路圆曲线半径
体	公厕、小型多功能运动场地		绿线控制范围
幼 社	幼儿园、社区服务中心		

风玫瑰及比例尺



现状权属

权属编号	权属人	权属证号
01	海南富德房地产开发有限公司	460108101014GB02054

设计条件

1、JDZH-03-C01地块配建一所12个班的幼儿园,地面积不小于4680平方米，建筑面积不小于3182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；配建1处社区服务中心，包含社区服务站建筑面积控制在600-1000㎡，文化活动站建筑面积控制在250-1200㎡，老年人日间照料中心建筑面积控制在350-750㎡等功能。

2、JDZH-03-C02地块配建一所9个班的幼儿园,9班幼儿园占地面积不小于3780平方米，建筑面积不小于2471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。

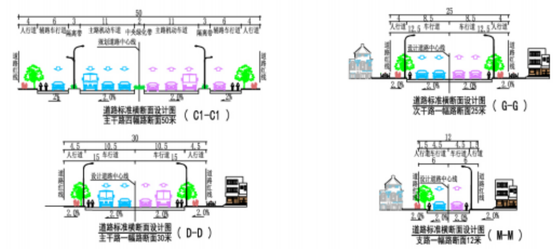
3、JDZH-03-C03地块需配套1处公共厕所，建筑面积不小于60㎡。

4、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。

5、JDZH-03-C02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，高层建筑布置应高低错落，连续等高建筑数量不宜超过3栋，3栋以上应当进行错落设计，高差不小于较高建筑的1/5，以利于形成富于变化的天际轮廓线。

6、JDZH-03-C01地块和JDZH-03-C02地块沿南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-03-C01	R2	二类居住用地	119465	2.6	30	80	35	幼 社	——
JDZH-03-C02	R2/B1	居住/商业混合用地	75394	2.0	35	80	30	幼	——
JDZH-03-C03	G1	公园绿地	14862	——	——	——	——	🚻	——

备注

1、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）。

2、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）。

3、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。

4、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植绿化，并作为公共空间使用。

5、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。

6、本图则中未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。

7、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（修改后）	地块编号	JDZH-03-C01~JDZH-03-C03	图 号	35
编制单位					