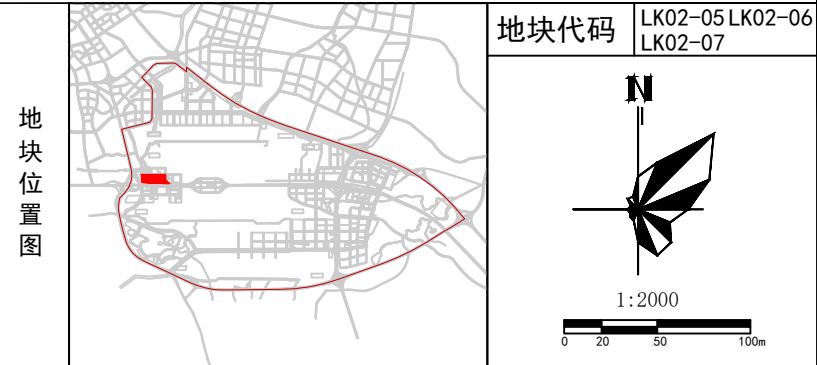


海口临空经济区控制性详细规划

地块分图则（修改后）



地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积(m²)	容积率	建筑限高(m, ≤)	相对高度(绝对高度)	建筑密度(%, ≤)	绿地率(%, ≥)	停车位(个)	备注
LK02-05-01	商业娱乐用地	B1B3	44533.8	≤2.0	40 (55)		40	30	1069	
LK02-05-02	公园绿地	G1	1638.2	—	—		—	—	2	
LK02-05-03	公园绿地	G1	937.2	—	—		—	—	1	
LK02-05-04	防护绿地	G2	15066.2	—	—		—	—	—	
LK02-05-05	防护绿地	G2	36115.2	—	—		—	—	—	
LK02-06-01	旅馆用地	B14	34735.6	≤2.5	40 (55)		45	20	1563	
LK02-06-02	公共交通场站用地	S41	1771.7	—	—		20	20	—	
LK02-07-01	机场用地	H24	63500.4	≤2.02	40 (55)		50	15	834	

规划控制要求

1、LK02-05-05地块配建：通信基站。

2、LK02-06-01地块配建：社区服务中心，建筑面积200平方米；4#通信机楼、4#邮政所、开闭所、人防设施；地下公共停车场（库）泊位数1212个。

3、LK02-05-01地块混合用地比例为B1≤50%，B3≥50%。

4、LK02-07-01地块为机场用地（H24），并按照《运输机场总体规划规范》对地块用地细化为B类综合业务用地（B2）、运行保障用地（B4）、生活服务用地（B5）三个类别进行土地性质控制，且其中综合业务功能类计容建筑面积为57800m²，运行保障功能类计容建筑面积为15500m²，生活服务功能类计容建筑面积为54970m²。

5、除LK02-05-05、LK02-05-04和LK02-07-01地块，其他地块内部进行二层地下空间开发，包括公共空间、商业设施以及停车服务设施。

6、空港西北三路为弹性管控规划道路，待《海口美兰国际机场总体规划》（修订）批复后、按照规划管控、区域交通影响评估、已建环岛高铁、拟建的轨道交通等相关要求和实际建设需要等综合因素，综合确定该规划道路的线位或确定其建设实施的必要性。

城市设计引导

1、建筑风貌：以大体量娱乐综合体以及酒店建筑为主，整体呈现时尚多元的建筑风格，建筑形式宜相互协调，建筑色彩靓丽明快，如白色、浅黄色、浅灰色等，体现商业娱乐氛围。

2、风貌展示界面：注重打造沿机场路、空港西北三路的连续城市界面，同时在沿街两侧通过建筑立面的统一控制，展示立面多样性和展示性。

3、开放空间：营造良好的内部步行街以及滨水通道的空间界面，建筑界面6米以下为近人界面需重点设计；形成内部封闭外部开敞的空间环境尺度，在重要空间转折处适当放宽空间尺度，设置街头小广场或街头绿地。通道空间尺度高宽比控制在1:1—1:2之间。沿机场路景观绿廊作为重要开放空间，应充分结合环境设置步行道、游憩设施和植被，营造自然舒适活泼的绿化休闲空间，并提供步行和休憩相关的设施。

备注

1、本图则坐标系为海南海口坐标系，高程为国家85高程；图中尺寸单位为米。

2、建筑退让道路线距离、停车位数量为低限，具体按《海口市城市规划管理技术规定》由规划部门核定。

3、容积率指标若不能满足美兰机场净空管制要求或退线距离等要求的，容积率应相应核减至满足要求。

4、建筑限高参照《海口美兰国际机场总体规划》净空要求确定，建筑物的任何部分的高度均须同时满足相对高度与绝对高度的双重控制，最终以民航空管局核定为准。

5、本地块图则未涉及的其它规划要求由海口市规划管理部门根据相关规定制定并执行。

