**关于《海口江东新区国际社区南片区控制性详细规划及城市设计修编》的公示**

经报海口市政府同意，按程序编制《海口江东新区国际社区南片区控制性详细规划及城市设计修编》方案，并已通过专家评审。为广泛征求社会各界和市民意见，现将规划编制方案进行公示，主要内容如下：

**一、项目位置**

国际社区南片区位于海口市东海岸江东新区北部核心，西至兴洋大道，东至桂林洋大道，北至江东大道，南至桂林洋生态农业公园。总用地规模为111.73公顷。

**二、编制内容**

1. **规划定位**

规划充分对接江东新区CBD拓展区的战略发展需求，承接滨海片区高端服务功能外溢，以“国际社区”为总体定位，秉持高标准建设与高品质运营理念，打造集国际化生活与休闲功能于一体的复合型片区。通过与周边区域实现功能错位与协同发展，致力于成为辐射江东新区的国际化高品质生活示范区与绿色休闲后花园，助力提升区域整体人居环境和国际竞争力。

规划依托区位优势与周边资源特征，以打造“江东北中心·多彩乐居地”为核心目标，为江东新区国际人才与创业精英打造融合多元功能、引领全新生活方式的混合活力街区。在此基础上，片区主导功能聚焦高端居住组团，将按国际化标准建设，着力塑造宜居高品质典范区，全面引领片区生活升级，助力构建宜居新高地、推动品质化发展与精细化治理，呼应片区高质量快速成型的整体目标。

**2. 用地布局**

（1）居住用地

规划居住用地为二类城镇住宅用地，规划居住用地面积56.11公顷，约占城市建设用地的50.77%。

（2）公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务设施用地13.77公顷，约占城市建设用地面积的12.46%。结合客群需求，以国际化标准打造公共服务设施，完善城市公共服务设施网络。

（3）商业服务业用地

规划商业服务业设施用地10.77公顷，约占建设用地总量的9.74%。采用混合用地方式，增强用地弹性及城市活力，形成商业/文化混合用地、公寓/文化混合用地、商业/娱乐康体混合用地。

（4）绿地与开敞空间用地

规划公园绿地面积9.74公顷，约占城市建设用地面积的8.81%。规划中央公园一处，位于规划区核心位置，面积5.29公顷，占城市建设用地总量的4.79%。其余公园绿地为沿主要道路规划带状公园，面积4.45公顷，占城市建设用地总量的4.02%。

（5）城镇道路用地

规划城镇道路用地面积为20.14公顷，约占城市建设用地面积的18.22%。

（6）非建设用地

规划非建设用地主要为规划范围内陆域水域用地，规划非建设用地面积总计1.2公顷。

**3.用地平衡表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **用地类别** | | | **用地面积**  **（平方米）** | **占城市建设用地比例（%）** |
| 1 | 07居住用地 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | 561146.53 | 50.77 |
|  | 08公共管理与公共服务设施用地 | 0802 | 科研用地 | 7909.12 | 0.72 |
|  | 0803 | 文化用地 | 13892.53 | 1.26 |
| 2 | 0805 | 体育用地 | 6678.99 | 0.60 |
|  | 080403 | 中小学用地 | 97277.12 | 8.80 |
|  | 080404 | 幼儿园用地 | 11934.15 | 1.08 |
| 3 | 12交通运输用地 | 1207 | 城镇道路用地 | 201361.23 | 18.22 |
| 4 | 14绿地与开敞空间用地 | 1401 | 公园绿地 | 97389.37 | 8.81 |
| 5 | 09 商业服务业用地 | 0901/0803 | 商业/文化混合用地 | 16929 | 1.53 |
|  | 0803/090104 | 公寓/文化混合用地 | 11406.91 | 1.03 |
|  | 0901/0903 | 商业/娱乐康体混合用地 | 79385.34 | 7.18 |
| **城市建设用地** | | | | 1105310.29 | 100.00 |
| 6 | 17 | 陆地水域 | | 11998.29 |  |
| **合计** | | | | 1117308.58 |  |

**三、公示主要图纸**

详见附件。

1. **公示时间**

30天（2026年1月4日至2026年2月2日）

1. **公示地点**

海口市人民政府门户网站（http://www.haikou.gov.cn/）、海口江东新区管理局官网（http://jdxq.haikou.gov.cn/）、海南日报。

1. **公示意见反馈方式**
2. 电子邮件请发送至：[hksjdglj@163.com；](mailto:hksjdglj@163.com；)
3. 书面意见邮寄到海口市美兰区江东大道202号江东发展大厦B座五楼海口江东新区管理局规划统筹部；
4. 意见应在公示期限内反馈，逾期视为无意见。
5. **咨询电话**

0898-65686619，联系人：胡工 。

附件：公示材料

海口江东新区管理局

2025年12月31日