**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》规划简介**

**一、规划范围**

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、用地规模**

规划用地总面积为111.73公顷，其中陆地水域面积为1.20公顷，城市建设用地面积为110.53公顷。

**三、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。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。

**四、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。

**五、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 |  |

**六、公示主要图纸**

1.区位分析图

2.规划范围图

3.功能结构图

4.土地利用规划图

5.道路交通规划图

6.绿地系统规划图