

# 《海口市府城片区控制性详细规划（修编）局部修改（丁村迈瀛片区城市更新）》公示规划简介

## 一、规划范围

结合控规路网及村集体权属界线划定本次规划范围：323.42公顷（4851亩），北至凤翔路，南至椰海大道、美康街，东至迎宾大道，西至振发路。根据村庄权属和征拆情况，划定征拆范围：59.55公顷（893亩）。

## 二、原控规用地

规划片区总用地面积323.42公顷，范围内现状用地主要为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地、非建设用地等。

居住用地面积112.02公顷，占总用地的34.64%，主要为城镇住宅用地和农村宅基地，城镇住宅用地主要分布于中山南路两侧，用地面积73.43公顷；农村宅基地主要分布在丁村区域，用地面积38.59公顷。公共管理与公共服务用地面积11.74公顷，占总用地的3.63%，主要包括机关团体用地和其他公服设施用地。商业服务业用地面积23.63公顷，占总用地的7.31%，主要位于高铁站和凤翔路沿线。工业用地面积8.87公顷，占总用地的2.74%。仓储用地面积2.94公顷，占总用地的0.91%。交通运输用地面积51.27公顷，占总用地的15.85%，包含铁路用地3.72公顷，公路用地8.96公顷，城镇村道路用地25.02公顷，交通场站用地13.57公顷。公用设施用地面积3.9公顷，占总用地的1.21%，包含排水用地1.93公顷，水工设施用地0.15公顷，其他公用设施用地1.82公顷。绿地与开敞空间用地面积16.91公顷，占总用地的5.23%，主要位于凤翔湿地公园。特殊用地面积2.87公顷，占总用地的0.89%。非建设用地面积89.28公顷，占总用地的27.6%，包括耕地8.23公顷，园地2.19公顷，林地37.49公顷，草地14.91公顷，村道用地1.55公顷，陆地水域24.59公顷，其他土地0.32公顷。

### 三、人口规模

本次规划片区居住人口规模为 6.5 万人。

### 四、规划定位

落实海口市国土空间规划及上位规划的各项要求，结合地区的资源条件，确定丁村迈瀛更新片区的总体规划定位为：关注城市更新下的新旧共生，注重产城融合下的活力营造，突出水城风貌下的蓝绿互动，将城市更新融入区域交通网络和人文生态构建，集聚海口东站交通枢纽人气，释放凤翔湿地公园活力，突显琼台人文内涵，打造功能完善，空间多元，三生融合的“城站”厅堂、“城园”福地。

#### （1）生态功能定位

人文活力的水岸新名片：将站、城、湖融为一体，打造海南最具特色的生态型城央枢纽，将原来单一的生态景观功能转变为融合共享、多维活力的中央公园，最大化公共服务品质内容和地块辐射价值。

#### （2）生活功能定位

城景融合的门户新形象：创造多样的水岸边界，以精彩纷呈的多元人文活动触发高效聚集，集聚商务交流、商业娱乐、文化艺术、文旅度假、生态休闲等多元的业态及体验场所，塑造具有烟火气的城市魅力场景，成为自然环境与城市生活无边界的交往客厅。

#### （3）生产功能定位

产城互融的服务新引擎：结合枢纽和水岸环境形成“都市产业聚落”，在核心区打造总部集群、人才聚落、科创峡谷、创新雨林、绿林工坊等产业创新聚落，对未来产业和创新人才创造持续的吸引力。

## 五、规划结构

通过梳理区域内重要的生产要素和优势资源，为提升片区综合竞争力，本次规划结合区域范围内的空间拓展趋势，形成“一带一环两廊三组团”的空间结构。

### （1）一带

片区以美舍河为核心，形成南北向蓝绿交织的生态走廊，随着滨水周边区域的城市更新，市民不仅能够享受到自然之美，更能深刻体会到人与自然和谐共生的重要性，为城市提供了一个接近自然、感受生态之美的人文生态魅力空间。

### （2）一环

依托滨水慢行连廊，串联商业商贸、人文邻里、社区服务、文化娱乐、生态景观空间，构建3公里多元活力滨水场景。

### （3）两廊

无界通廊：立足海口东站枢纽流量，沿“海口东站枢纽—凤翔湿地公园”集聚办公、商业、活动等多元城市功能，打造枢纽和公园之间的无界通廊。

创享绿廊：着眼海口城南长远发展，聚焦商业商贸、创新共享发展，构建体现公共开放与未来形象的创享绿廊。

### （4）三组团

枢纽融合组团：以海口东站综合枢纽为核心，全面依托其便捷的交通条件和优越的地理位置，为规划区内的居民提供全方位、多层次的商业、商务、居住环境。

产城融合组团：在原凤翔商贸城产业规划基础上，优化生活、生态空间，打造一个功能完善、设施齐全、生活便捷的产城融合空间，满足居民居住、工作等多方面的需求。

生态宜居组团：围绕凤翔湿地公园人文生态环境，通过提升生活公共服务水平，保障市民在享有高品质生活的同时，释放城市人文生态活力，提升城市门户风貌形象。

## 六、用地分类与规划

片区总用地面积为 323.42 公顷，其中建设用地 288.41 公顷，占总用地面积的 89.17%。建设用地按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月）分为 07 居住用地、08 公共管理与公共服务用地、09 商业服务业用地、12 交通运输用地、13 公用设施用地和 14 绿地与开敞空间用地。考虑弹性发展需求及开发功能复合性要求，规划新增 07/09 居住商业混合用地、08/09 公服商业混合用地、08/12 公服交通运输混合用地、09/12 商业交通运输混合用地、12/14 绿地交通运输混合用地、0901/0902 商业商务金融混合用地。

1、居住用地（07）：规划二类城镇住宅用地 62.93 公顷，占总用地面积的 19.46%。

2、居住商业混合用地（07/09）：规划居住商业混合用地面积 44.82 公顷，占总用地面积的 13.86%。其中商业/二类城镇住宅混合用地面积 31.91 公顷，商业/商务/二类城镇住宅混合用地面积 12.91 公顷。

3、公共管理与公共服务用地（08）：规划公共管理与公共服务用地主要由社会福利/文化/商业混合用地、机关团体/公共交通场站混合用地、教育用地、医疗卫生/社会福利混合用地构成。总用地面积 17.02 公顷，占总用地面积的 5.26%。为规划区提供公共服务和公共产品。

### （1）社会福利/文化/商业混合用地（0807/0803/0901）

结合丁村、迈瀛村现状人文设施分别建设集文化活动、公庙、祠堂、商业于一体的人文活动场地。一处位于丁村南部，结合现状丁村小学改造及公庙保留建筑布置，用地面积 1.14 公顷；一处位于凤翔湿地公园东岸临近公庙、祠堂保留建筑布置，用地面积 1.81 公顷。

### （2）教育用地（0804）

主要为中小学用地和幼儿园用地，面积 12.93 公顷。其中，中小学用地三处，一



处位于丁村南片区、一处位于凤翔湿地公园西岸、一处位于规划区东侧，合计面积 10.93 公顷；幼儿园用地六处，合计面积 1.99 公顷。

### （3）医疗卫生社会福利混合用地（0806/0807）

为完善周边医疗卫生及社会福利设施需求，在规划区东侧规划一处医疗卫生社会福利混合用地，用地面积 0.51 公顷。

### （4）机关团体/公共交通场站混合用地（0801/120802）

在规划区东侧临椰海大道规划一处机关团体公交场站混合用地，用地面积 0.64 公顷。

4、商业服务业用地（09）：规划商业服务业用地主要由商业用地、商业商务金融用地构成，用地面积 16.07 公顷，占总用地面积的 4.97%。

#### （1）商业用地（0901）

规划商业用地 10.45 公顷，布置在凤翔湿地公园东、西岸，打造活力社区商业业态。同时，在城南路北侧结合现状加油站规划一处公用设施营业网点用地，用地面积 0.22 公顷。

#### （2）商业商务金融混合用地（0901/0902）

规划商业/商务金融用地 5.4 公顷，布置在海口站西侧交通发展轴上，打造区域总部经济及商业服务业业态。

### 5、交通运输用地（12）

规划交通运输用地面积 90.28 公顷，占总用地面积的 27.91%。用于完善区域干路、支路路网，打通城市断头路，补充各类交通场站，规划城镇村道路、社会停车场、对外交通场站及其他交通设施等用地 86.48 公顷。同时，规划商业/公共交通场站混合用地面积 1.24 公顷，规划商业/社会停车场混合用地面积 1.41 公顷；结合美舍河公园，规划两处公园绿地/社会停车场混合用地，用地面积 1.14 公顷。

6、公用设施用地（13）：规划公用设施用地 3.35 公顷，占总用地面积的 1.03%，

包括排水用地、通信用地、环卫用地及消防用地。

7、绿地与开敞空间用地（14）：规划公园绿地主要为凤翔湿地公园两侧的公园绿地及道路两侧的防护绿地，用地面积 53.64 公顷，占总用地面积的 16.58%。

8、特殊用地（15）：规划宗教用地 0.29 公顷，占总用地面积的 0.09%。

9、非建设用地：规划区非建设用地面积 35.01 公顷，均为陆地水域，占总用地面积的 10.83%。

## 七、道路交通

规划目标：形成便捷、舒适、安全、一体化交通体系。

指导原则：结合海口轨道交通规划，预留站点及配套设施用地，打造以公交为主的便捷出行体系；完善区域内道路交通设施，合理引导交通，实现区域内交通可达、畅通；结合城市更新中海口东站优化措施，利用轨道交通大容量的特点，建立综合交通系统，加强城市对外交通、区内公共交通和步行系统的有效衔接；结合滨河绿带强化慢行交通的可达性、舒适性和安全性。

### （一）道路系统规划

**对外交通规划：**规划以椰海大道、南渡江大道、凤翔路为东西向主干路，以龙昆南路（迎宾大道）、东线高速城区段为南北向主干路，为城市分区间中长距离联系服务，后者兼作进出城通道。

**路网系统规划：**根据城市路网系统规划，将城市道路网系统分为主干路、次干路和支路三个等级。城市主、次干路网系统遵循上位规划确定的走向和定位要求，形成了方格网式片区骨架路网。同时，本规划对上位规划确定的规划次干路、支路的具体走向和定位局部进行了必要的优化和调整。

主干路为城市分区间中长距离联系以及分区内部主要交通联系服务，兼为沿线用地服务。次干路为干线道路与支线道路的转换以及城市内中短距离的地方性活动组织服务。支路为短距离地方活动组织服务，车速不宜过高，充分考虑与慢行交通的和谐

共处。

考虑城市经济社会活动正常运行所必要的交通需求，确定本片区内城市道路的红线宽度和横断面形式。

主干路间距控制在 1500 米以内，除龙昆南路（红线宽度 120 米）外，主干路红线宽度为 40-60 米之间，次干路红线宽度在 20-55 米之间。居住街区尺度 200-300 米，商业或办公街区尺度 100-200 米，支路红线宽在 12-20 米之间。

规划道路网总长 27.08km，其中主干路长度 6.75km，次干路长度 8.45km，支路长度 11.88km，道路网密度为 8.38km/k m<sup>2</sup>。

**交通组织规划：**结合相交道路等级、周边用地规划和流量预测，片区内规划交叉口分为立体交叉口、信号控制交叉口、右进右出交叉口、停车让行交叉口、减速让行交叉口。

本片区内南渡江大道—迎宾大道交叉口预留立交用地，椰海大道—迎宾大道交叉口规划为一般立交。其他城市道路交叉口均采用平面交叉口形式，对主干路与主干路交叉口、主干路与次干路交叉口、次干路与次干路交叉口采用信号控制的方式进行管控。

此外，为了确保城市主干路的交通畅通，应当对部分主干路与支路交叉口进行交通管制，规定城市支路接到主干路的交叉口应当采取“右进右出”的交通管制措施。部分次干路与支路交叉口、支路与支路交叉口根据其功能定位和流量预测，采用相应的停车让行方式、减速让行方式进行控制。

信控交叉口考虑与路段通行能力匹配，宜对交叉口进口道进行局部展宽处理。在出口道位置设有公交车站时，亦可结合公交站台进行交叉口一体化设计。交通岛的设置应根据交叉口实际情况，结合车辆行驶轨迹及行人过街的位置决定是否设置。

非信控路口渠化只进行标线和标牌的设置，预埋交通信号管线。待远期交通流量增加后，再根据实际情况增设信控设备。

## （二）公共交通系统

**轨道交通：**根据海口市轨道线网规划（在编），海口市轨道交通 2 号线以南北走向经过片区，沿线共布设 2 座轨道交通站点，站点由北到南依次为海口东站（地铁站）和丁村站。轨道线路 4 号线以东西走向沿椰海大道从规划区内经过，沿线布设 2 座轨道交通站点。

规划对站点及配套设施用地进行管控，并适当提高站点周边地块容积率，提升轨道交通出行吸引率。

**常规公共：**公交站点布局充分考虑轨道交通和常规公交的换乘。常规公交作为公共交通体系的重要组成部分，应在轨道交通的基础上进行延伸并形成网络。

规划鼓励选用以蓄电池、太阳能等清洁能源为动力的新能源公共汽车，主要服务于分区内部及分区与周边地区的通勤需求。公交线路宜分为干线、普线、支线三个层级；在班次开行方面，强调较高的发车密度，便捷的换乘，站点与社区、服务中心的紧密衔接，支线可采取招手即停的方式。

规划片区设置 2 座公交场站，分别为海口公交总站和府城公交首末站。其中，海口公交总站与海口东站、海口长途客运站共同构成海口市综合客运枢纽，提供多种交通方式的衔接转换功能；海口公交总站占地面积约 1.2 万平方米，府城公交首末站占地面积约 0.6 万平方米，规划为公交场站与商业混合用地。

## 八、城市设计及风貌管控

旨在借助海口东站枢纽流量优势，打破凤翔湿地公园割裂的生态边界，重构立体复合、蓝绿共生的城站、城园空间。相应的城市设计原则包括 3 个方面，（1）通过建筑高度、视线通廊和交互界面等方面城市设计控制，确保建成景观和自然景观之间的协调关系；（2）通过对不同片区现状城市景观的研究，采取针对性的城市设计导引；（3）通过强化城市公共活动的轴带和核心，确保本片区的建成景观成为城市建成景观的有机组成部分。

## （一）枢纽门户设计引导

筑牢蓝绿渗透的城站公园本底，明确发展轴线框架与核心聚落，营造公共的环湖界面和丰富业态，建设城、站、园共融的都会门户。

规划片区是进出城市的必经要地，不仅是交通枢纽，也是属于塑造城市形象的窗口，还是城市活动聚焦的重要场所。枢纽门户是丁村迈瀛片区最为重要的城市风貌与城市形象展示窗口。规划将重点打造地标门户与烟火文商交相辉映的都市新场景。通过空中风雨连廊实现枢纽→商办→生活空间的无界交流与服务共享。

**打造地标门户集群：**总部办公与高端酒店+花园办公小街区。结合海口东站门户打造以企业总部服务配套为核心的建筑集群，以地标总部为核心，引领片区门户形象，展示海口东片区城市新名片。地标总部以总部办公结合高端酒店实现立体混合功能，涵盖总部办公、高端酒店、交流中心等功能，提供企业全周期成长场所。结合东站交通区位优势，为候鸟工作人群提供定制化办公产品，营造花园式办公新场景，吸引更多年轻创业人群。

**烟火文商街区：**活力广场与烟火市集。融合特色商业、文化、艺术、展览功能，以主题街市结合沉浸体验创造非刚需，特色化的消费场景，结合屋檐遮阴等灵活空间组合创造更多趣的空间场所。

## （二）城市天际线引导

**海口东站城市界面：**以海口东站为起点，构建中央枢轴、半岛社区、滨水游憩空间的一公里城市天际线，打造多层次、起伏有致的门户形象。

**环公园城市界面：**以生态景观为前景，住宅布局与环境呼应，形成错落有致的格局，协调构建富有韵律的天际线界面，结合绿地景观、商业界面等共同打造环湖城市形象。

**美舍河城市界面：**以亲水、生态、友好的滨水景观和地标为核心塑造美舍河城市界面，将社区公共空间融合生态景观打造，形成灵活有趣富有韵律的滨水城市形象。

## 九、用地平衡表

规划用地类型			用地面积 (公顷)	占比 (%)
居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	二类城镇住宅用地 (070102)	62.93	19.46
公共管理与公共服务用地 (08)	教育用地 (0804)	中小学用地 (080403)	10.93	3.38
		幼儿园用地 (080404)	1.99	0.62
	医疗卫生/社会福利混合用地 (0806/0807)		0.51	0.16
商业服务业用地 (09)	商业用地 (0901)		10.45	3.23
	商业用地 (0901)	公用设施营业网点用地 (090105)	0.22	0.07
	商业/商务金融混合用地 (0901/0902)		5.40	1.67
居住商业混合用地 (07/09)	商业/二类城镇住宅混合用地 (0901/070102)		31.91	9.87
	商业/商务/二类城镇住宅混合用地 (0901/0902/070102)		12.91	3.99
公服商业混合用地 (08/09)	社会福利/文化/商业混合用地 (0807/0803/0901)		2.95	0.91
公服交通运输混合用地 (08/12)	机关团体/公共交通场站混合用地 (0801/120802)		0.64	0.20
商业交通运输混合用地 (09/12)	商业/公共交通场站混合用地 (0901/120802)		1.24	0.38
	商业/社会停车场混合用地 (0901/120803)		1.41	0.43
绿地交通运输混合用地 (14/12)	公园绿地/社会停车场混合用地 (1401/120803)		1.14	0.35
交通运输用地 (12)	城镇村道路用地 (1207)		74.63	23.07
	交通场站用地 (1208)	对外交通场站用地 (120801)	8.81	2.73
		社会停车场用地 (120803)	1.04	0.32
	其他交通设施用地 (1209)		2.00	0.62
公用设施用地 (13)	排水用地 (1302)		2.37	0.73
	通信用地 (1306)		0.43	0.13
	环卫用地 (1309)		0.16	0.05
	消防用地 (1310)		0.39	0.12
绿地与开敞空间用地 (14)	公园绿地 (1401)		44.91	13.88
	防护绿地 (1402)		8.73	2.70
特殊用地 (15)	宗教用地 (1503)		0.29	0.09
<b>建设用地合计</b>			<b>288.40</b>	<b>89.17</b>
陆地水域 (17)			35.01	10.83
<b>非建设用地合计</b>			<b>35.01</b>	<b>10.83</b>
<b>规划范围</b>			<b>323.42</b>	<b>100</b>

公示附图：

- 1) 区位分析图
- 2) 现状用地图
- 3) 规划结构图
- 4) 土地利用规划图
- 5) 公共服务设施规划图
- 6) 公共服务设施规划图（教育）
- 7) 道路系统规划图
- 8) 道路横断面规划图
- 9) 开发强度规划控制图
- 10) 建筑密度规划控制图
- 11) 建筑高度规划控制图
- 12) 绿地率规划控制图
- 13) 绿地系统规划图
- 14) 城市绿线规划控制图
- 15) 城市蓝线规划控制图
- 16) 城市黄线规划控制图
- 17) 城市紫线规划控制图





### 在海口市的位置：

项目位于海口市总体规划重点发展的中心城区组团，中心城区组团位于长流组团和江东新区组团之间，是琼北同城化轴线上的核心节点，在海澄文一体化区域协同发展中扮演重要角色。项目作为中心城区组团的重要节点，背靠海口东站等交通枢纽，为该片区的发展提供了良好的条件，将承担海口城市功能优化和城市形象重塑的重任。

### 在府城片区的位置：

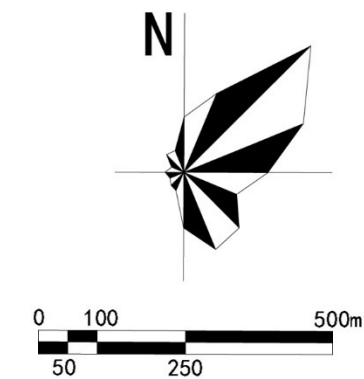
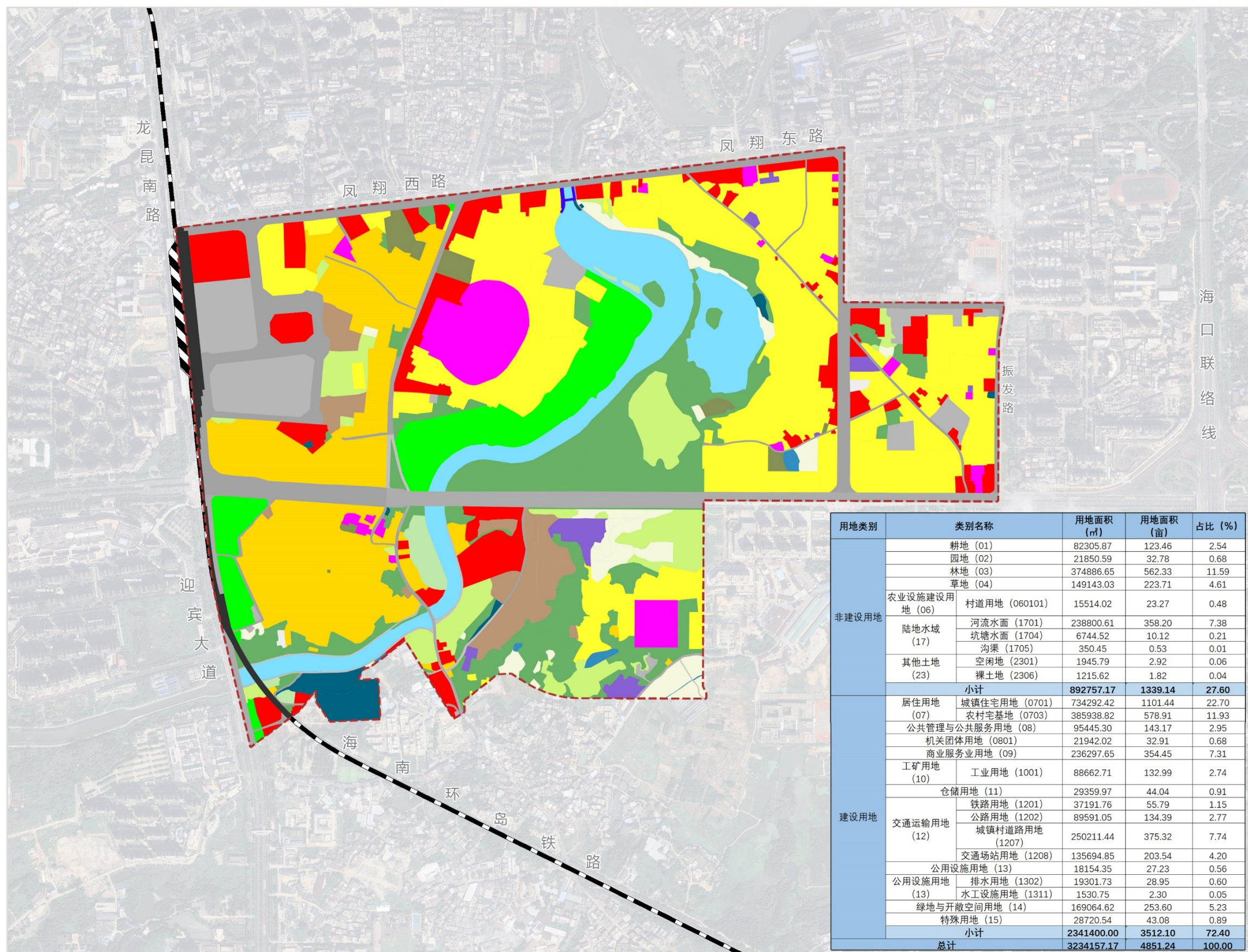
项目位于府城片区南片区，西侧紧邻重要交通枢纽海口东站，距府城片区核心区仅1公里，距琼山区政府仅2公里，项目内有国家级湿地公园，生态资源优渥，且周边道路等级较高，交通便捷、区域配套成熟、功能完善，项目区位条件优越。





# 海口市府城片区控制性详细规划（修编）局部修改(丁村迈瀛片区城市更新)

HAIKOU CITY FUCHENG AREA CONTROL DETAILED PLANNING PARTIAL REVISION (DINGCUN & MAIYING AREA URBAN RENEWAL)

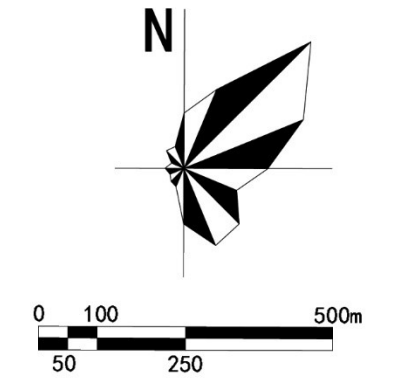
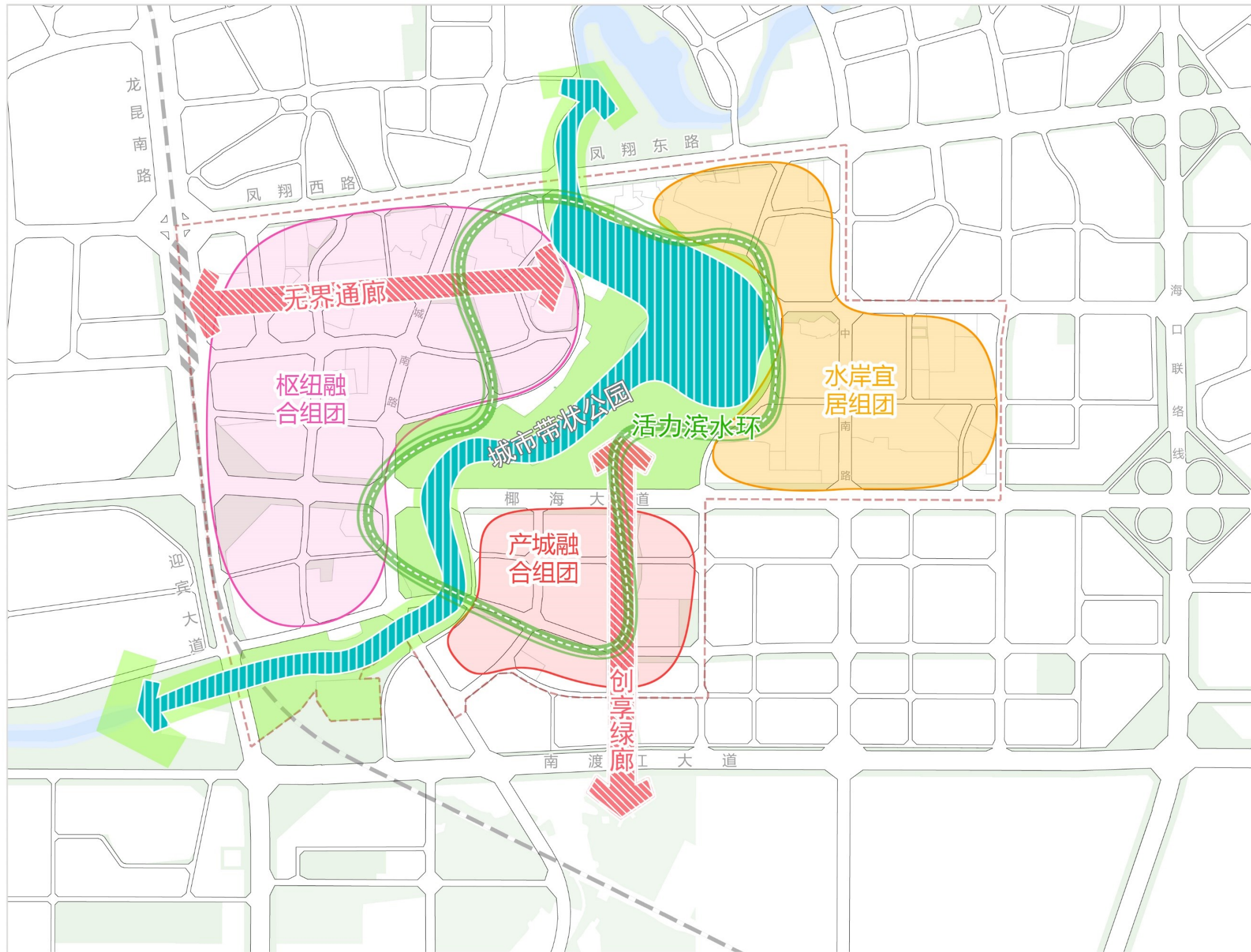


图例

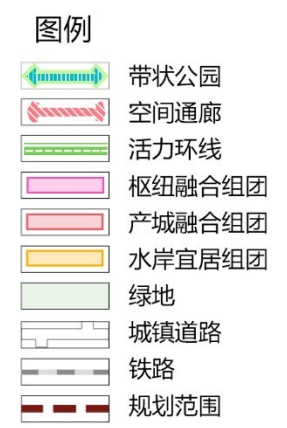
- 01 耕地
- 02 园地
- 03 林地
- 04 草地
- 060101 村道用地
- 1701 河流水面
- 1704 坑塘水面
- 1705 沟渠
- 2301 空闲地
- 2306 裸土地
- 0701 城镇住宅用地
- 0703 农村宅基地
- 08 公共管理与公共服务用地
- 0801 机关团体用地
- 09 商业服务业用地
- 1001 工业用地
- 11 仓储用地
- 1201 铁路用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1208 交通场站用地
- 13 公用设施用地
- 1302 排水用地
- 1311 水工设施用地
- 14 绿地与开敞空间用地
- 15 特殊用地
- 铁路
- 规划范围

用地类别	类别名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (亩)	占比 (%)		
非建设用地	耕地 (01)	82305.87	123.46	2.54		
	园地 (02)	21850.59	32.78	0.68		
	林地 (03)	374886.65	562.33	11.59		
	草地 (04)	149143.03	223.71	4.61		
	农业设施建设用地 (06)	村道用地 (060101)	15514.02	23.27	0.48	
	陆地水域 (17)	河流水面 (1701)	238800.61	358.20	7.38	
		坑塘水面 (1704)	6744.52	10.12	0.21	
		沟渠 (1705)	350.45	0.53	0.01	
	其他土地 (23)	空闲地 (2301)	1945.79	2.92	0.06	
		裸土地 (2306)	1215.62	1.82	0.04	
		<b>小计</b>	<b>892757.17</b>	<b>1339.14</b>	<b>27.60</b>	
	建设用地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	734292.42	1101.44	22.70
			农村宅基地 (0703)	385938.82	578.91	11.93
		公共管理与公共服务用地 (08)	公共管理与公共服务用地 (08)	95445.30	143.17	2.95
		机关团体用地 (0801)	21942.02	32.91	0.68	
		商业服务业用地 (09)	236297.65	354.45	7.31	
工矿用地 (10)		工业用地 (1001)	88662.71	132.99	2.74	
		仓储用地 (11)	29359.97	44.04	0.91	
交通运输用地 (12)		铁路用地 (1201)	37191.76	55.79	1.15	
		公路用地 (1202)	89591.05	134.39	2.77	
		城镇村道路用地 (1207)	250211.44	375.32	7.74	
		交通场站用地 (1208)	135694.85	203.54	4.20	
公用设施用地 (13)		公用设施用地 (13)	18154.35	27.23	0.56	
公用设施用地 (13)		排水用地 (1302)	19301.73	28.95	0.60	
		水工设施用地 (1311)	1530.75	2.30	0.05	
绿地与开敞空间用地 (14)		绿地与开敞空间用地 (14)	169064.62	253.60	5.23	
特殊用地 (15)		特殊用地 (15)	28720.54	43.08	0.89	
		<b>小计</b>	<b>2341400.00</b>	<b>3512.10</b>	<b>72.40</b>	
<b>总计</b>		<b>3234157.17</b>	<b>4851.24</b>	<b>100.00</b>		





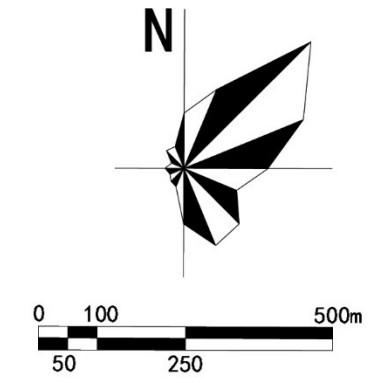
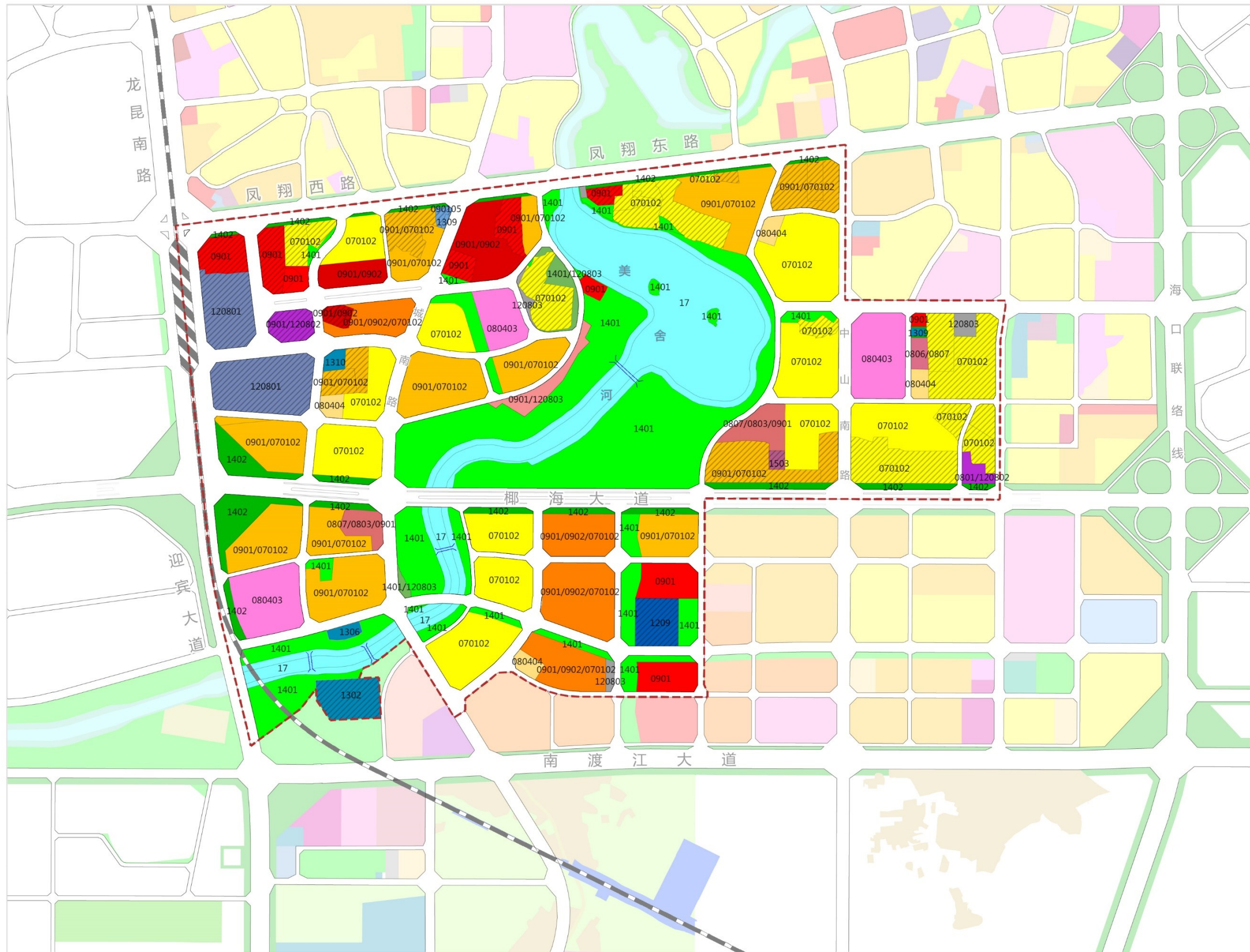
- 一带：多维活力的城市带状公园
- 一环：3KM多元活力滨水环
- 两廊：无界通廊+创享绿廊
- 三组团：枢纽融合组团  
生态宜居组团  
产城融合组团





# 海口市府城片区控制性详细规划（修编）局部修改(丁村迈瀛片区城市更新)

HAIKOU CITY FUCHENG AREA CONTROL DETAILED PLANNING PARTIAL REVISION (DINGCUN & MAIYING AREA URBAN RENEWAL)



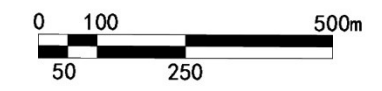
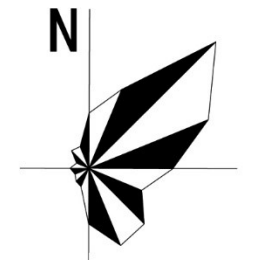
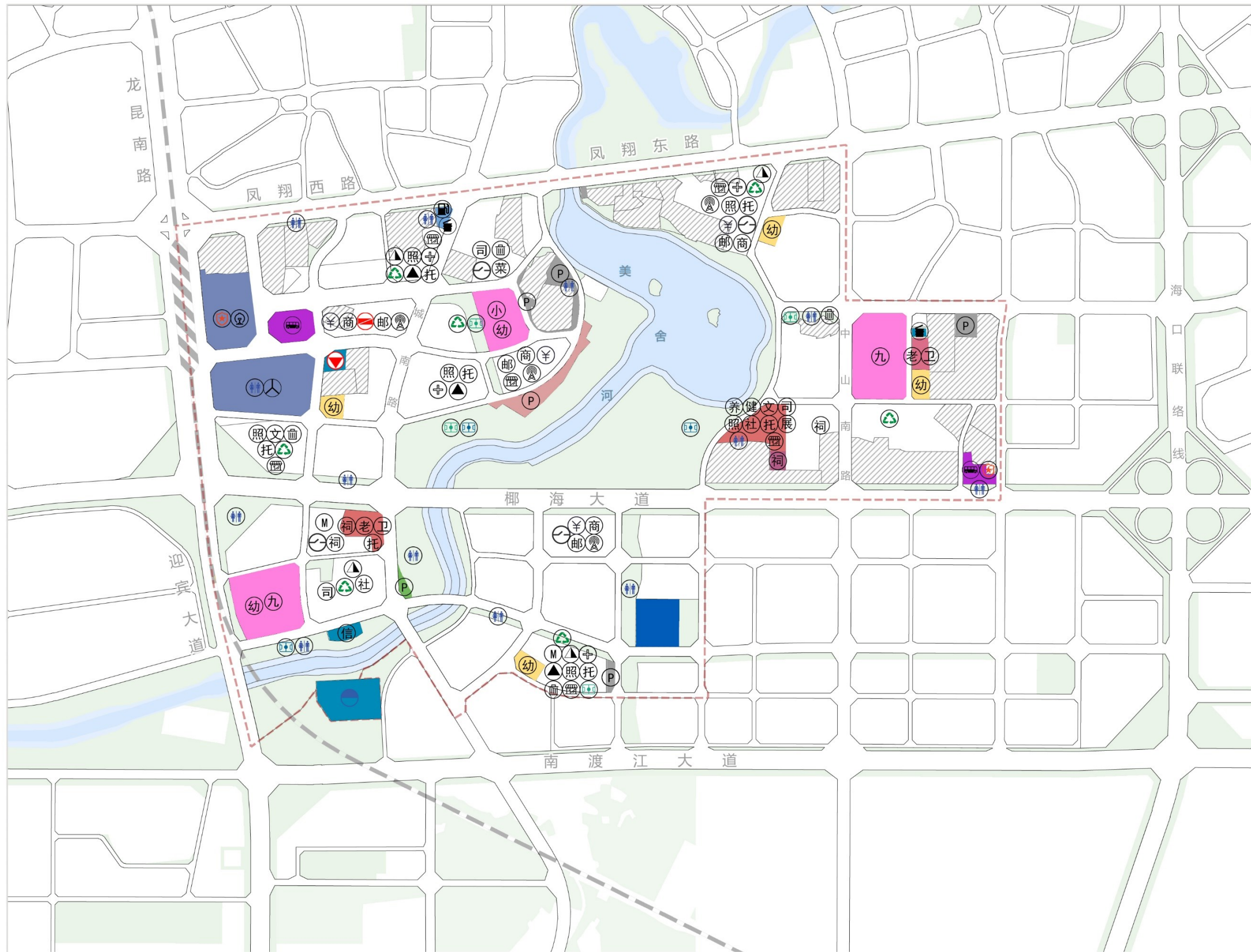
## 图例

- 070102 二类城镇住宅用地
- 0901/070102 商住混合用地
- 0801/120802 机关团体/公交场站混合用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 0806/0807 医疗卫生/社会福利混合用地
- 0807/0803/0901 社会福利文化商业混合用地
- 1503 宗教用地
- 0901 商业用地
- 0901/0902 商业/商务金融混合用地
- 090105 公用设施营业网点用地
- 0901/0902/070102 商业/商务金融/二类城镇住宅混合用地
- 0901/120802 商业/公共交通场站混合用地
- 0901/120803 商业/社会停车场混合用地
- 1401/120803 公园绿地/社会停车场混合用地
- 120801 对外交通场站用地
- 120803 社会停车场用地
- 1209 其他交通设施用地
- 1302 排水用地
- 1306 通信用地
- 1309 环卫用地
- 1310 消防用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1701 河流水面
- 已建地块
- 城镇道路
- 铁路
- 桥梁
- 规划范围



# 海口市府城片区控制性详细规划（修编）局部修改(丁村迈瀛片区城市更新)

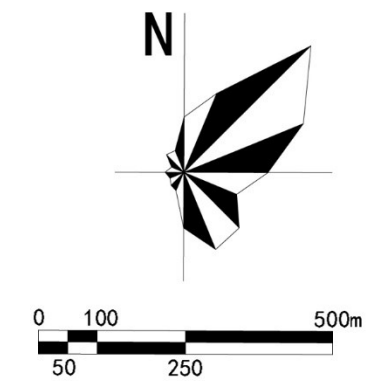
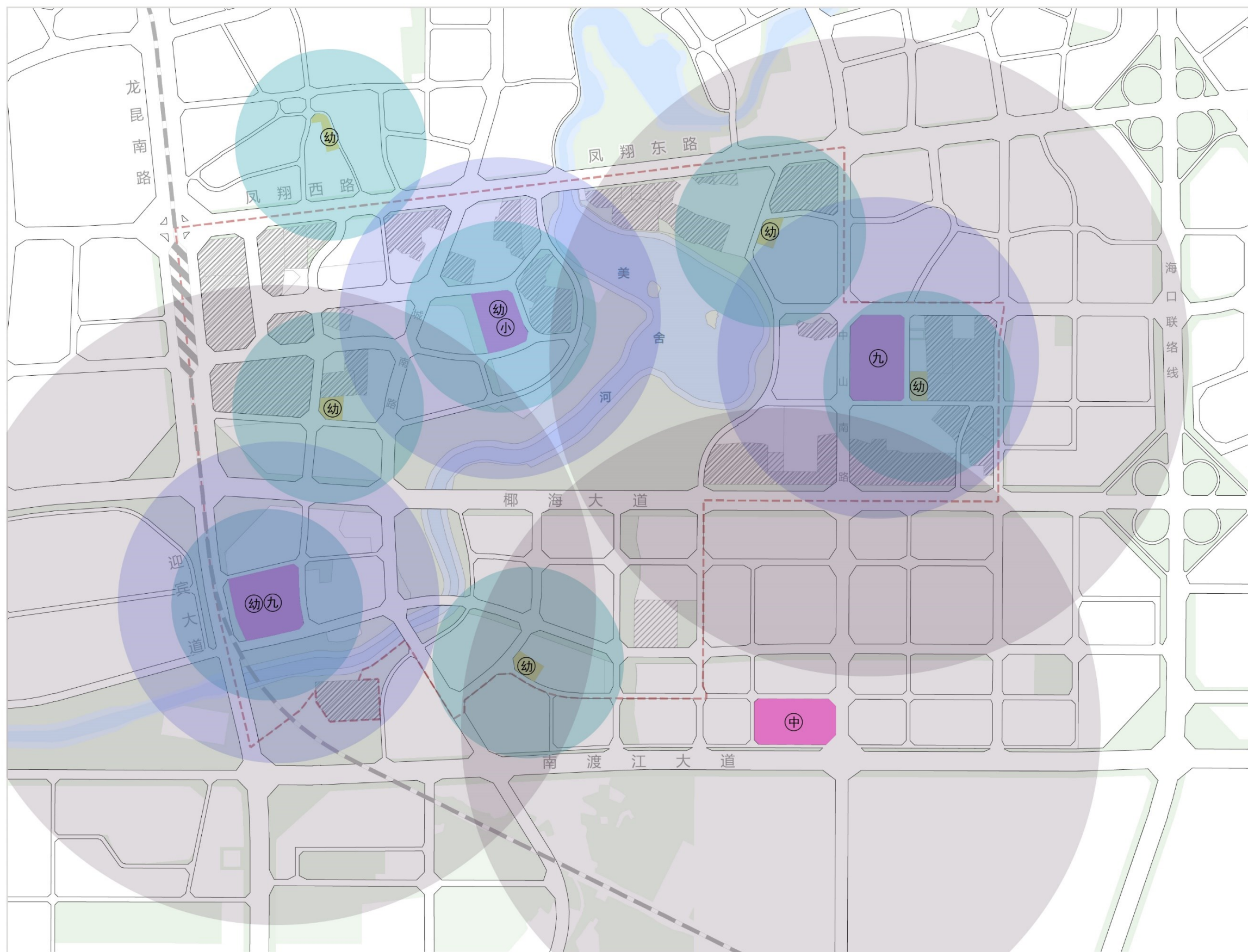
HAIKOU CITY FUCHENG AREA CONTROL DETAILED PLANNING PARTIAL REVISION (DINGCUN & MAIYING AREA URBAN RENEWAL)



## 图例

- 社区商业网点/商场/菜市场/生鲜超市
- 养老院/老年人日间照料中心/托育服务中心
- 老年养护院/银行营业网点/垃圾转运站
- 幼儿园/九年一贯制学校/中型多功能运动场地
- 通信机房/卫生服务中心(社区医院)/卫生服务站
- 电信营业网点/开闭所/社会停车场/快递处理中心
- 邮政营业网点/宗祠/派出所/排水设施
- 加油加气站/社区服务站/文化活动中心
- 全民健身中心/小型多功能运动场地/文化活动站
- 公共厕所/消防站/长途客运站/城市更新展厅
- 公交首末站/社区服务中心/动车站
- 再生资源回收点/生活垃圾收集站/司法所
- 0801/120802 机关团体/公交场站混合用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 0806/0807 医疗卫生/社会福利混合用地
- 0807/0803/0901 社会福利文化商业混合用地
- 1503 宗教用地
- 090105 公用设施营业网点用地
- 0901/120802 商业/公共交通场站混合用地
- 1401/120803 公园绿地/社会停车场混合用地
- 120801 对外交通场站用地
- 120803 社会停车场用地
- 1209 其他交通设施用地
- 1302 排水用地
- 1306 通信用地
- 1309 环卫用地
- 1310 消防用地
- 绿地
- 水域
- 已建地块
- 城镇道路
- 铁路
- 规划范围



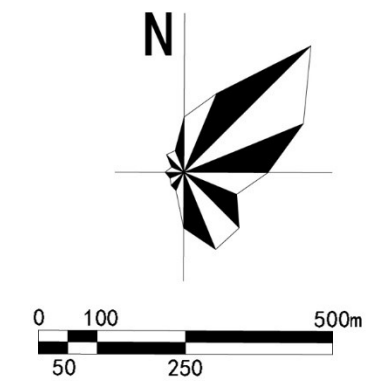
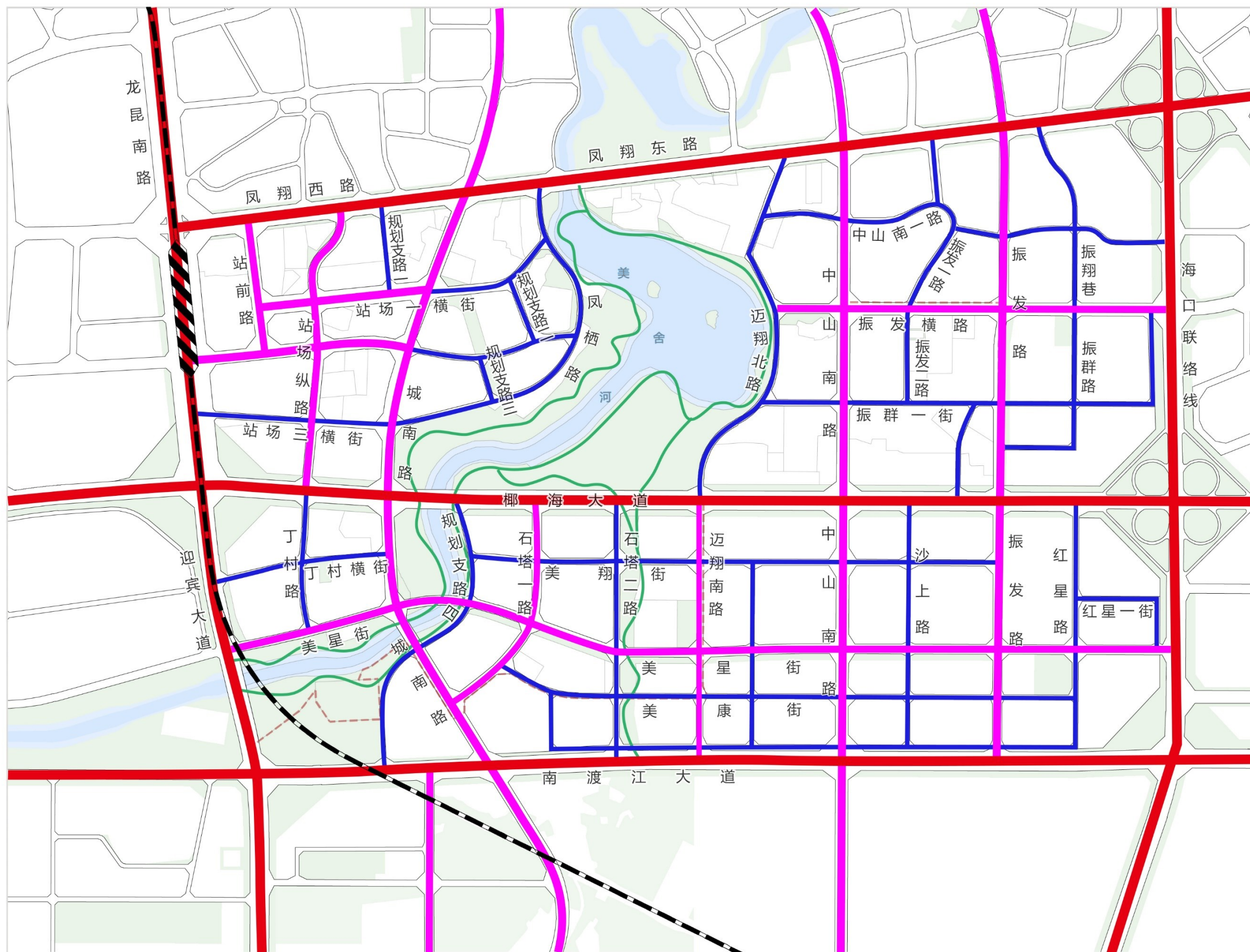


- 图例**
- 幼儿园服务半径300M
  - 小学服务半径500M
  - 中学服务半径1000M
  - 幼 幼儿园
  - 小 小学
  - 中 中学
  - 九 九年一贯制学校
  - 绿地
  - 水域
  - 已建地块
  - 城市道路
  - 铁路
  - 规划范围



# 海口市府城片区控制性详细规划（修编）局部修改(丁村迈瀛片区城市更新)

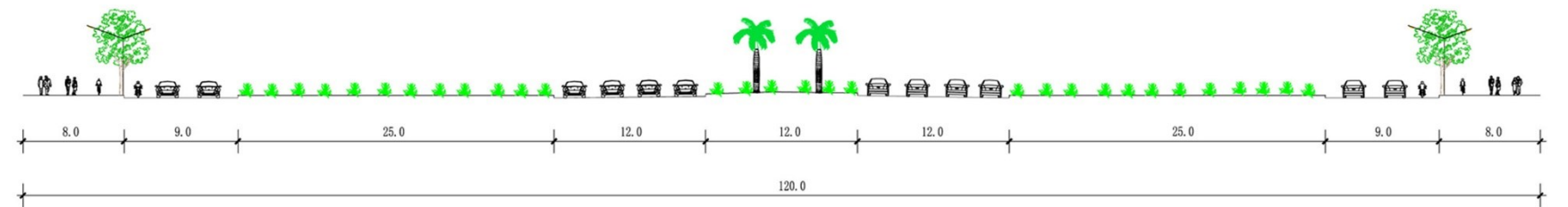
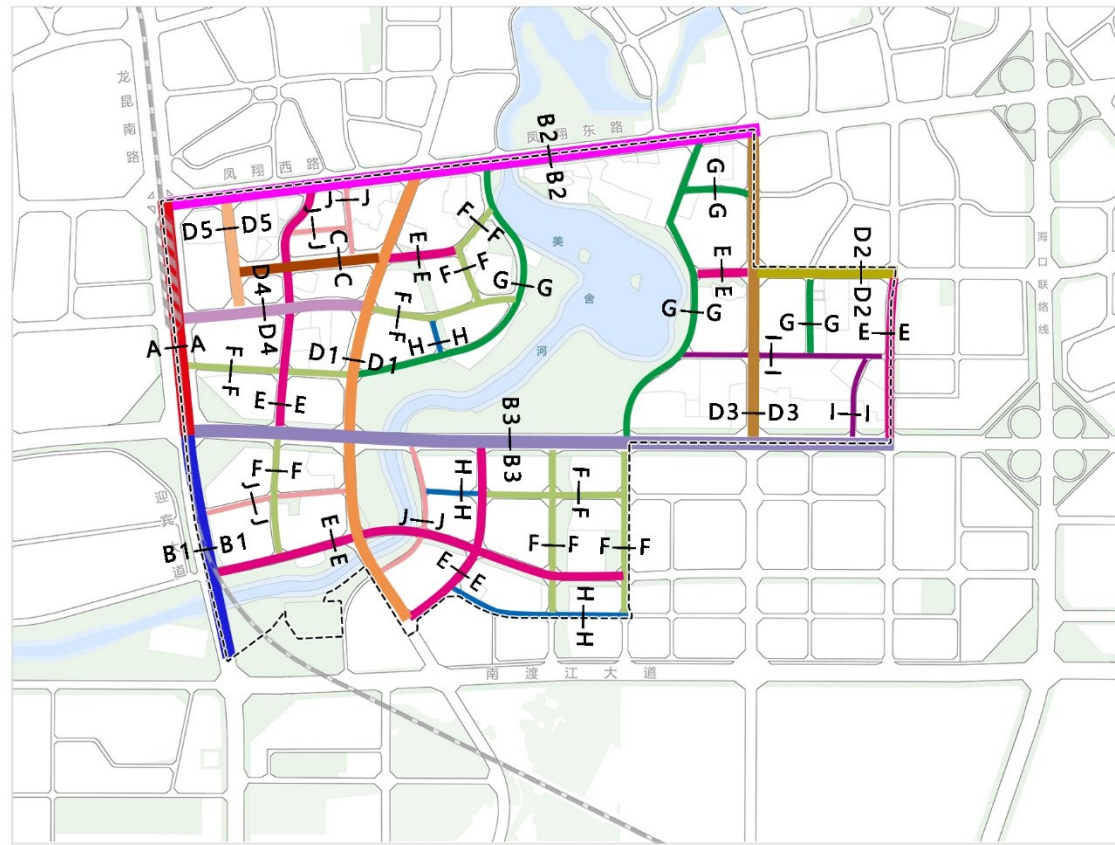
HAIKOU CITY FUCHENG AREA CONTROL DETAILED PLANNING PARTIAL REVISION (DINGCUN & MAIYING AREA URBAN RENEWAL)



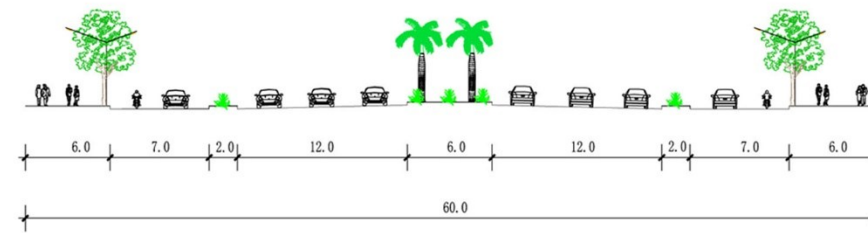
图例

- 海南环岛铁路
- 城市主干路
- 城市次干路
- 城市支路
- 慢行专用路
- 绿地
- 水域
- 规划范围

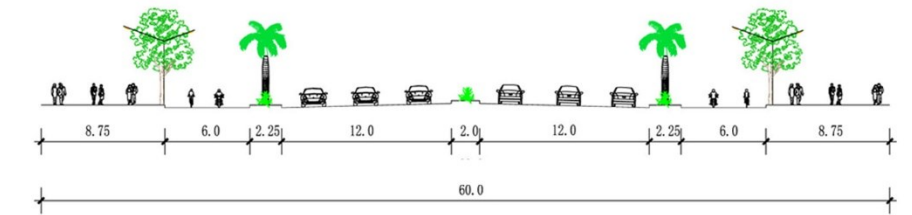




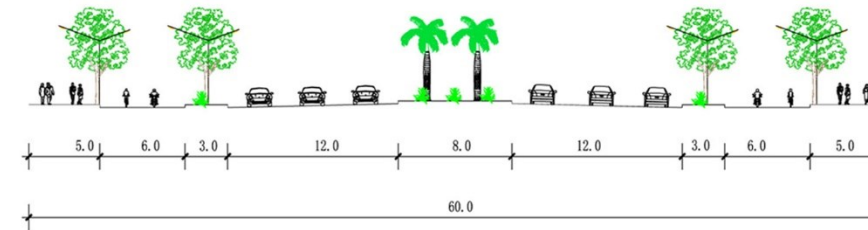
A-A道路横断面



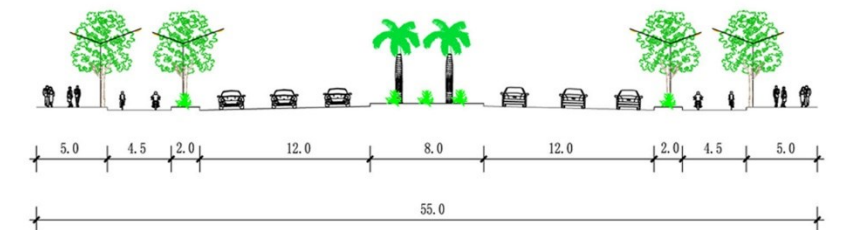
B1-B1 道路横断面



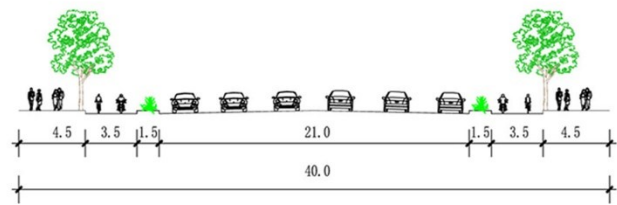
B2-B2 道路横断面



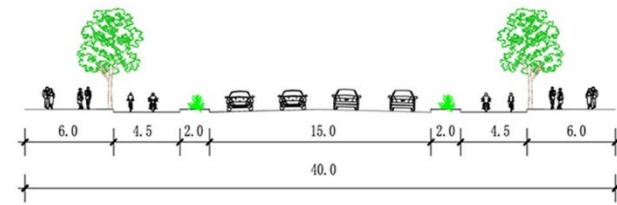
B3-B3 道路横断面



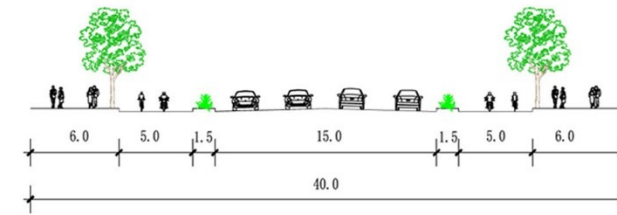
C-C 道路横断面



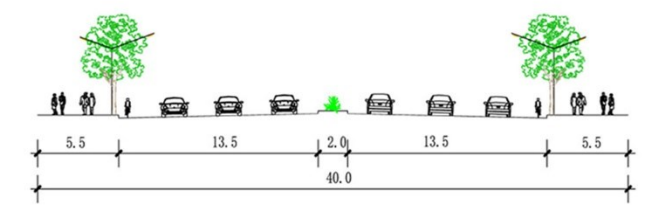
D1-D1 道路横断面



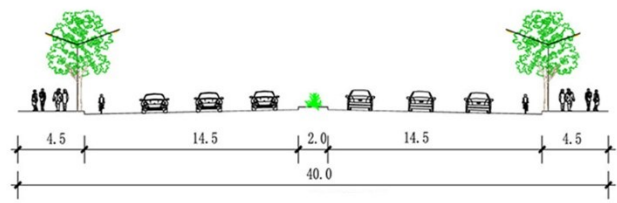
D2-D2 道路横断面



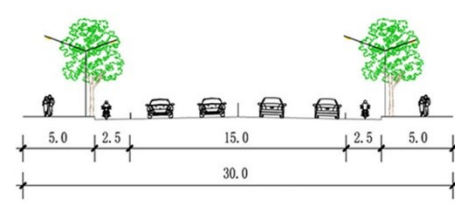
D3-D3 道路横断面



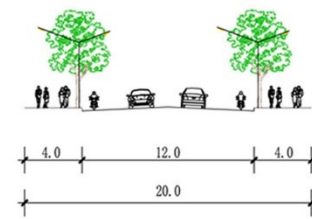
D4-D4 道路横断面



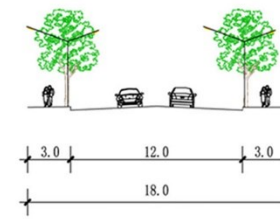
D5-D5 道路横断面



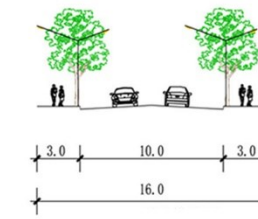
E-E 道路横断面



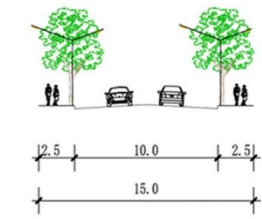
F-F 道路横断面



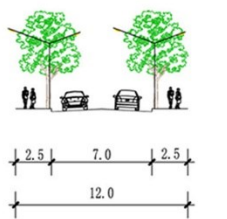
G-G 道路横断面



H-H 道路横断面



I-I 道路横断面

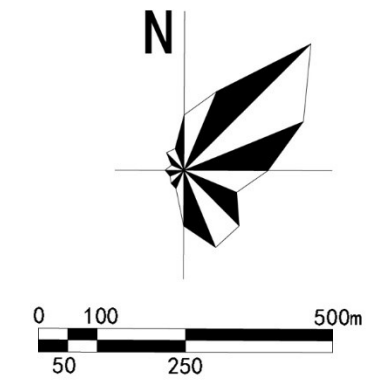
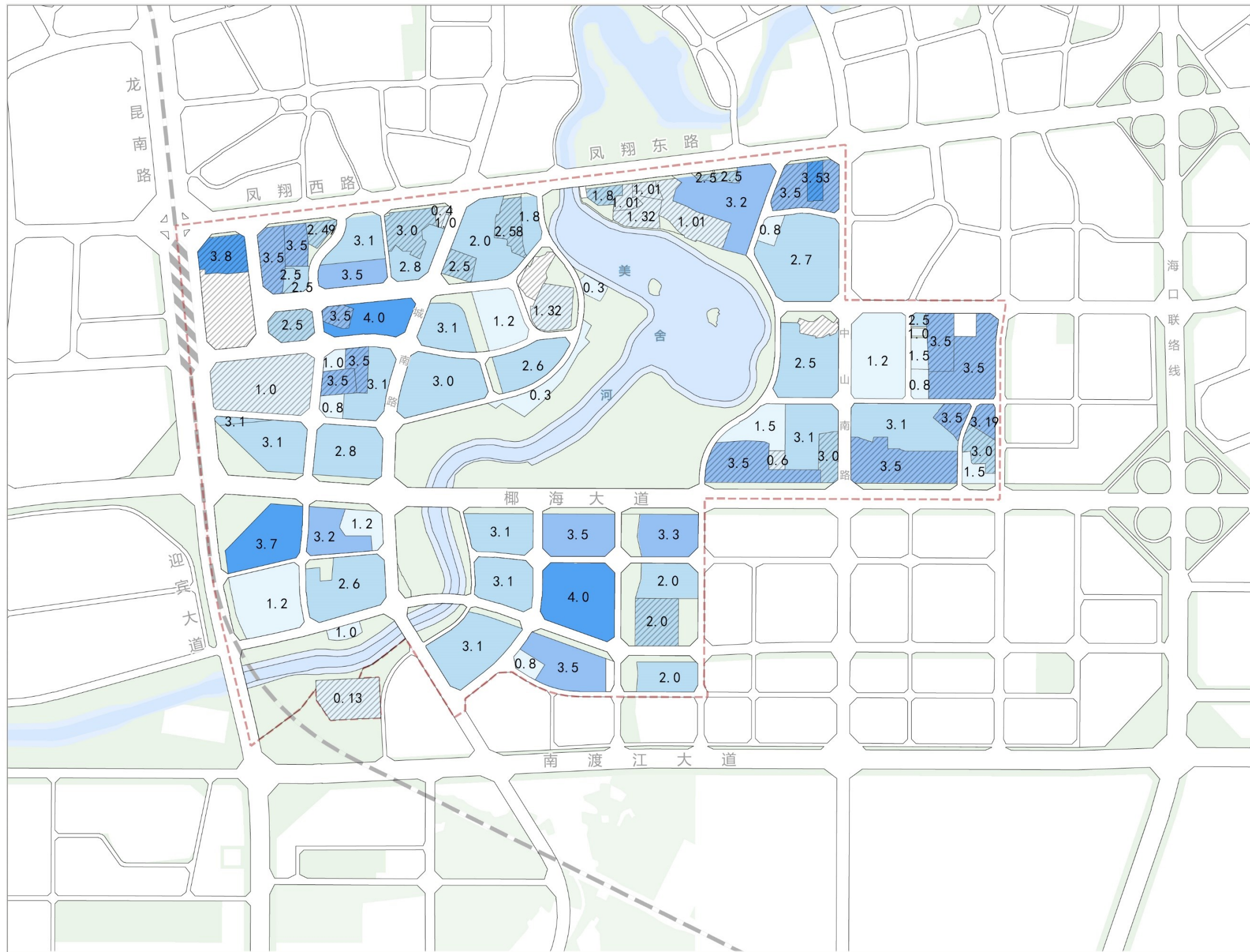


J-J 道路横断面



# 海口市府城片区控制性详细规划（修编）局部修改(丁村迈瀛片区城市更新)

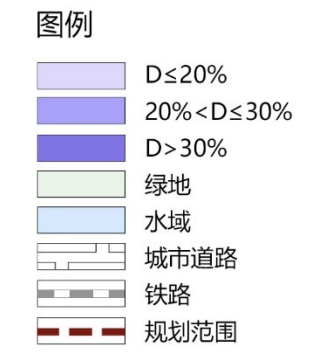
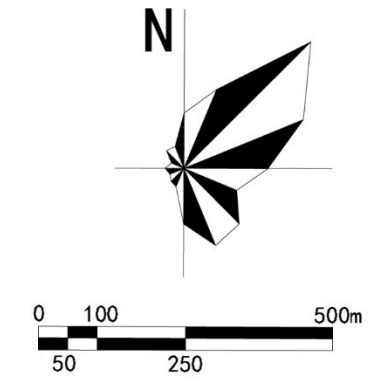
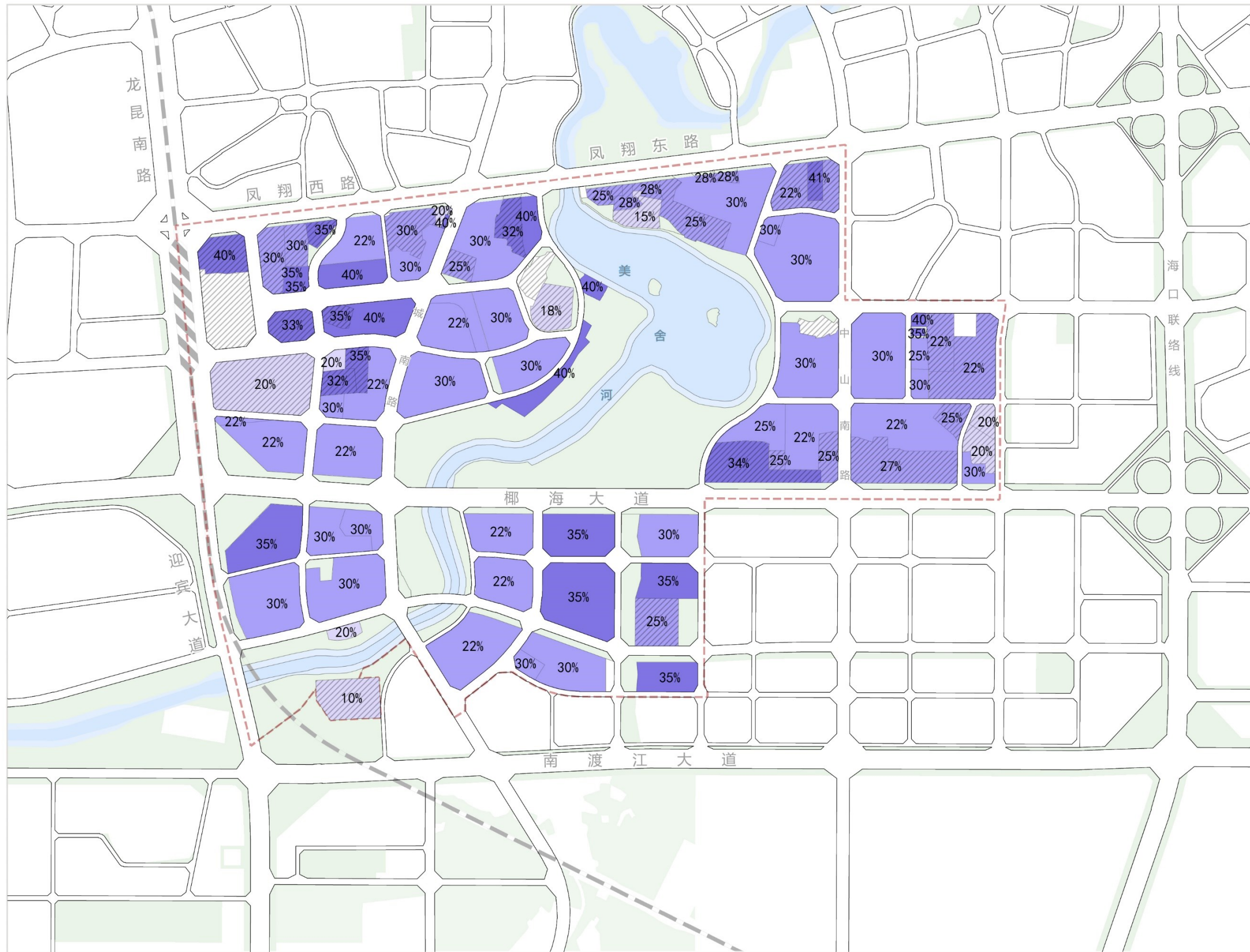
HAIKOU CITY FUCHENG AREA CONTROL DETAILED PLANNING PARTIAL REVISION (DINGCUN & MAIYING AREA URBAN RENEWAL)



图例

- FAR ≤ 1.5
- 1.5 < FAR ≤ 3.1
- 3.1 < FAR ≤ 3.5
- 3.5 < FAR
- 绿地
- 水域
- 城市道路
- 铁路
- 规划范围

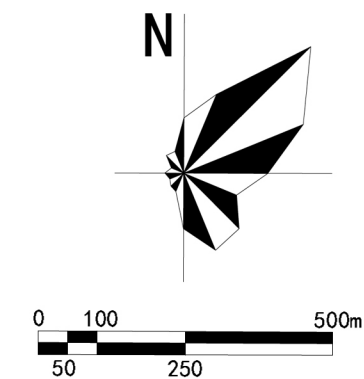
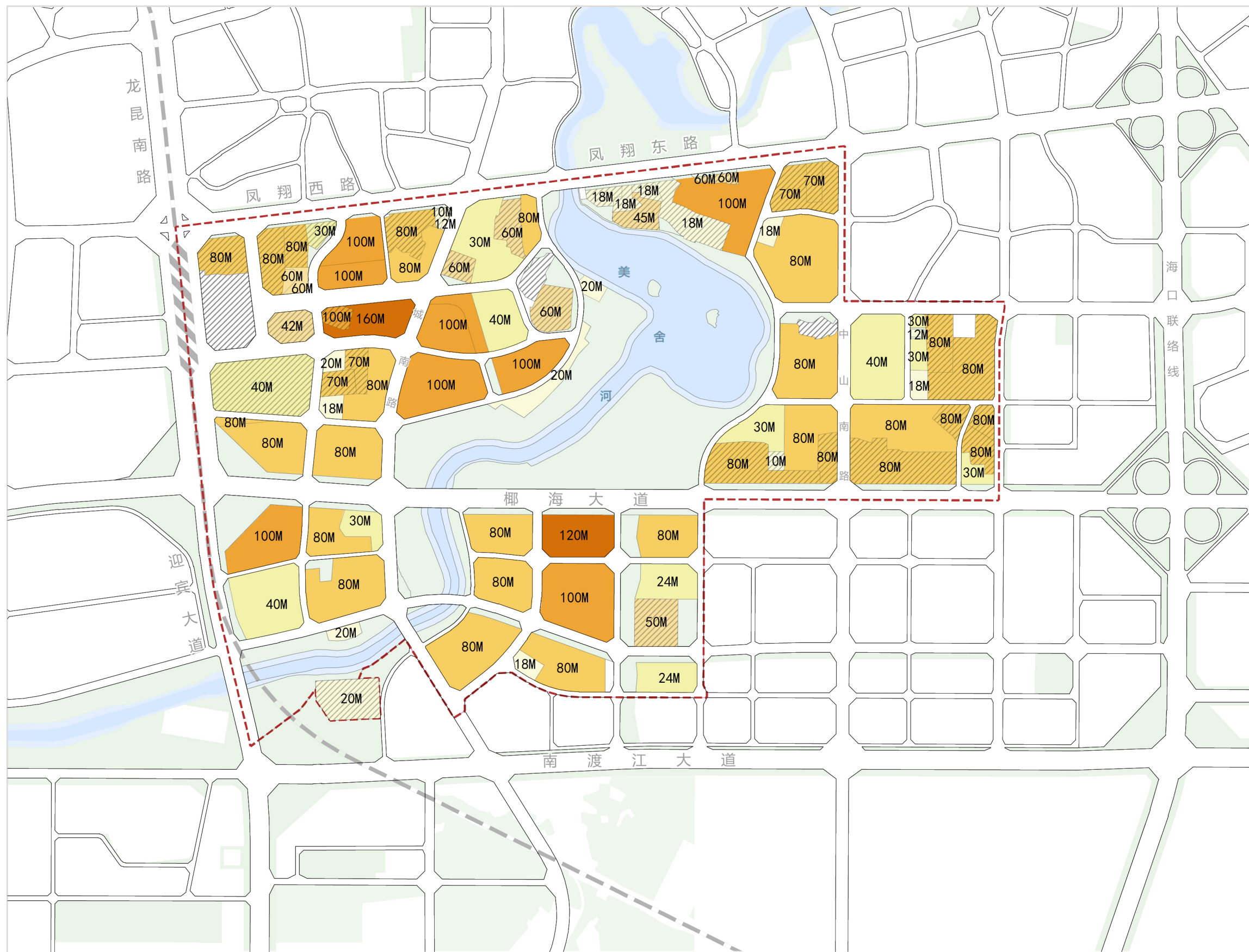






# 海口市府城片区控制性详细规划（修编）局部修改(丁村迈瀛片区城市更新)

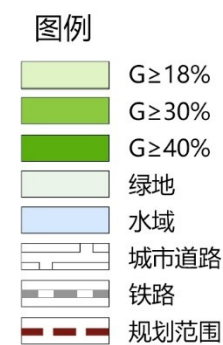
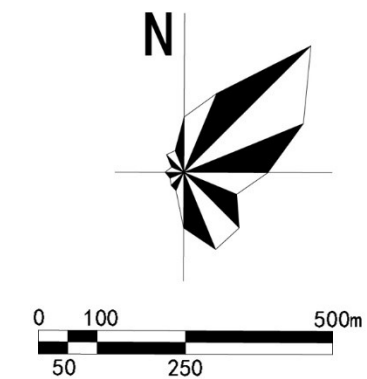
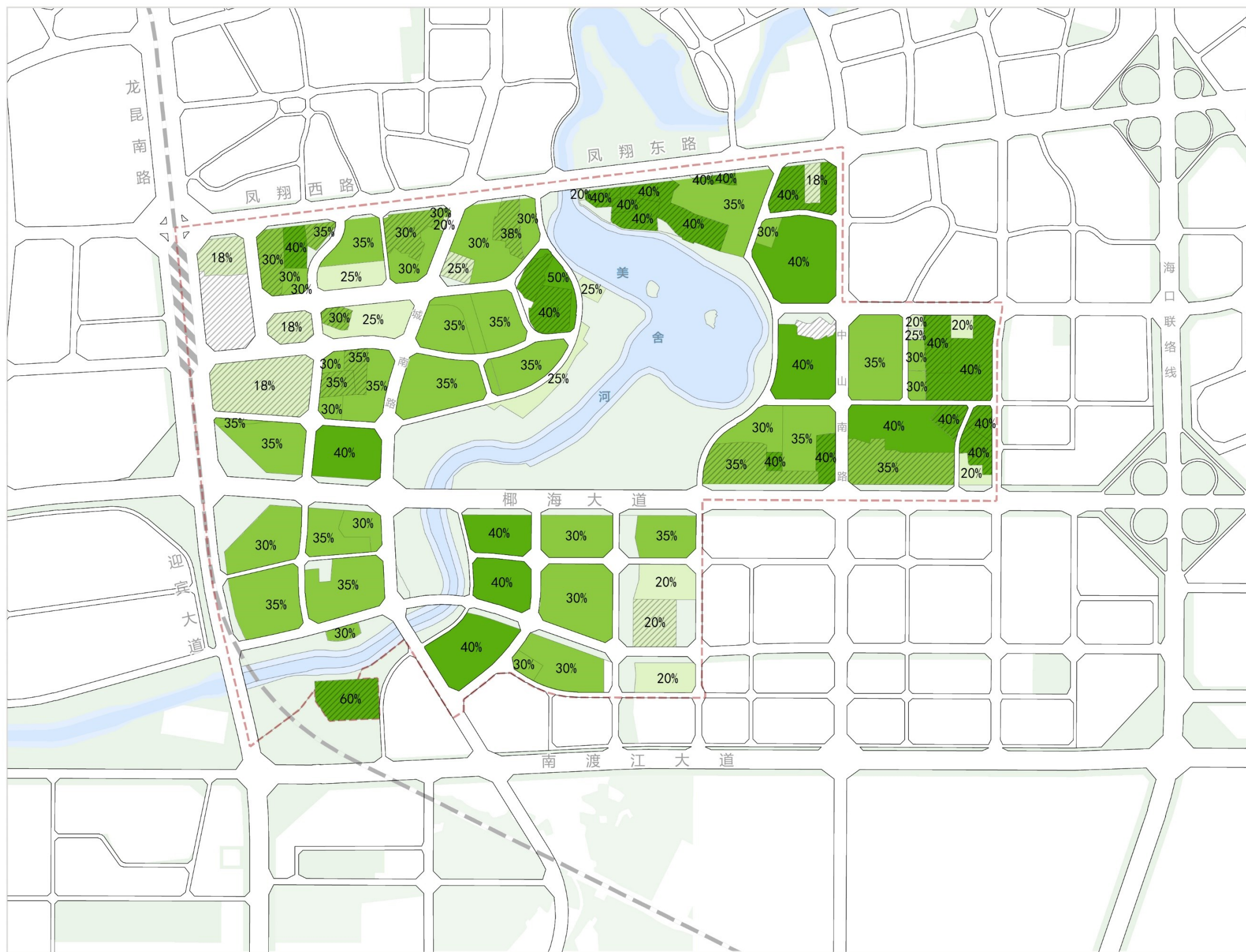
HAIKOU CITY FUCHENG AREA CONTROL DETAILED PLANNING PARTIAL REVISION (DINGCUN & MAIYING AREA URBAN RENEWAL)



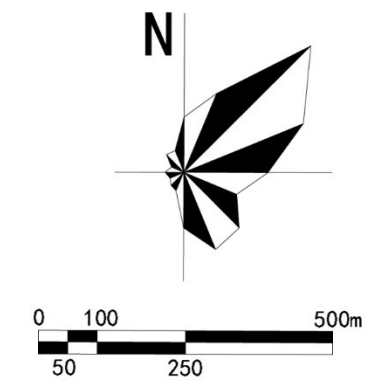
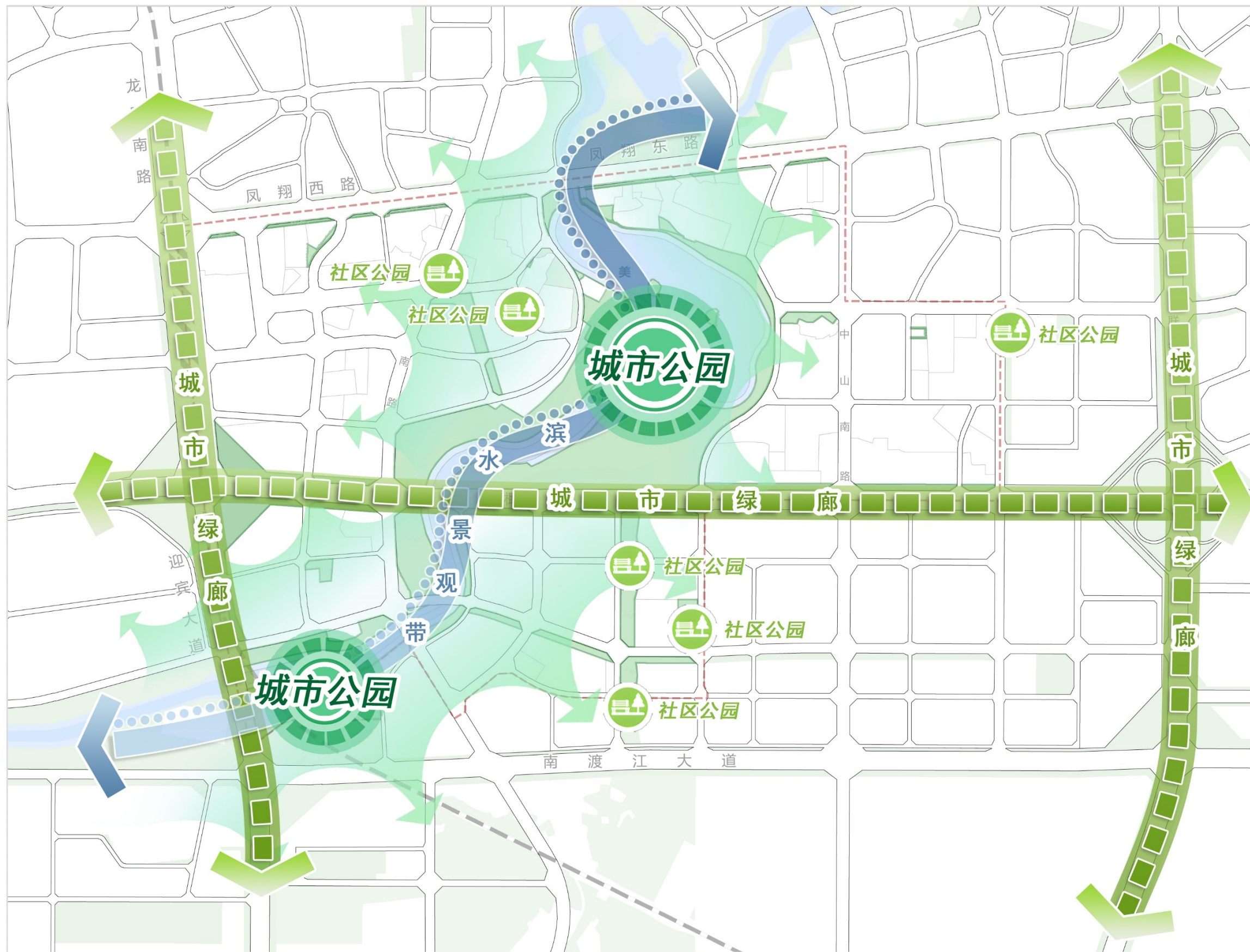
图例

- $H \leq 20M$
- $20M < H \leq 40M$
- $40M < H \leq 60M$
- $60M < H \leq 80M$
- $80M < H \leq 100M$
- $100M < H$
- 绿地
- 水域
- 城市道路
- 铁路
- 规划范围





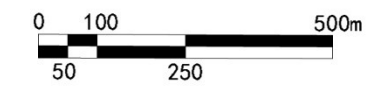
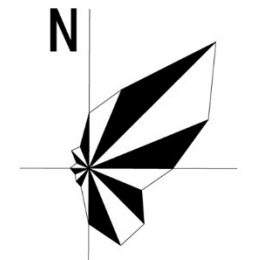
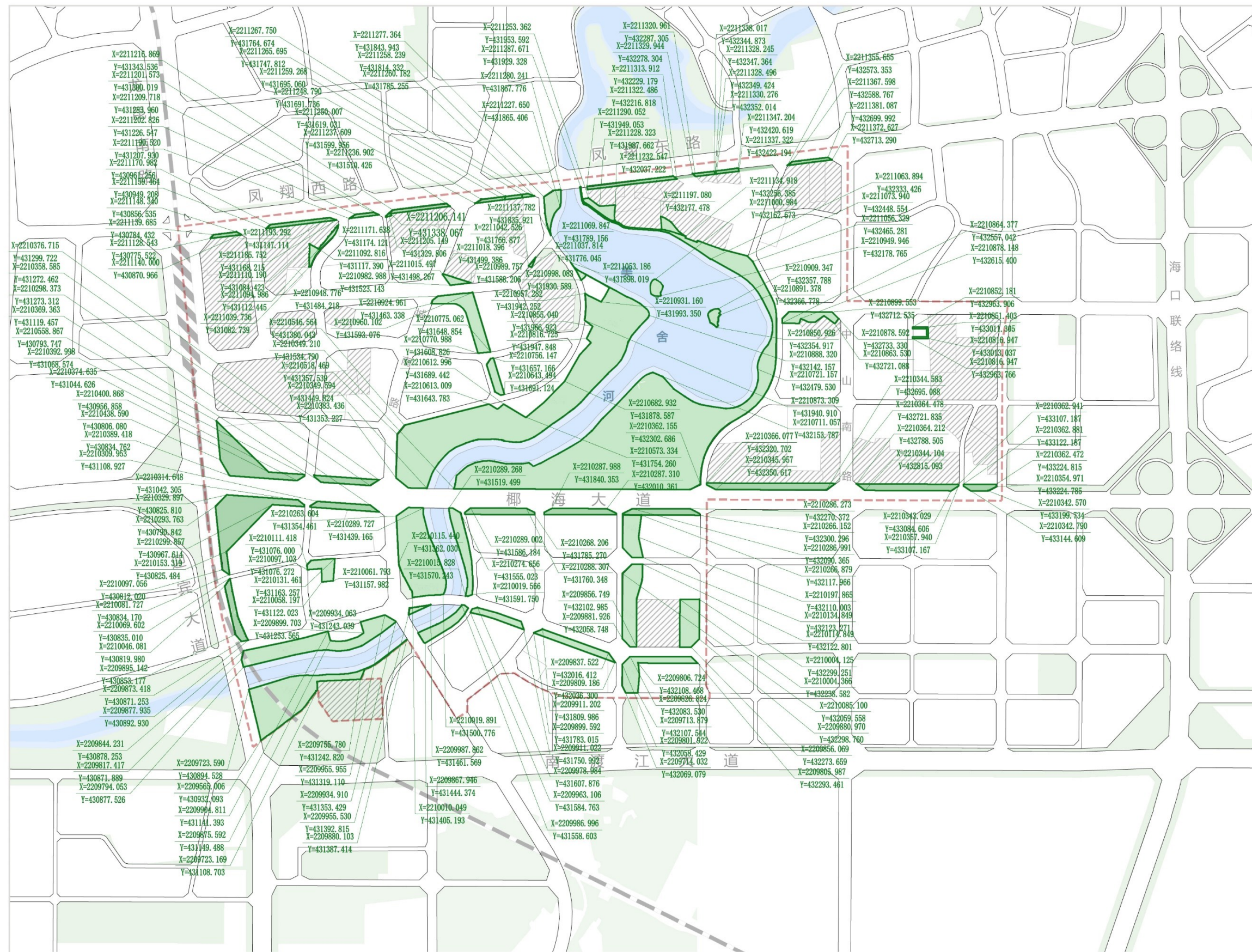






# 海口市府城片区控制性详细规划（修编）局部修改(丁村迈瀛片区城市更新)

HAIKOU CITY FUCHENG AREA CONTROL DETAILED PLANNING PARTIAL REVISION (DINGCUN & MAIYING AREA URBAN RENEWAL)

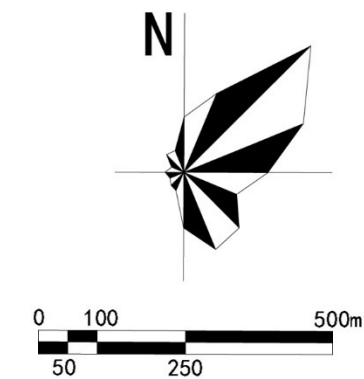
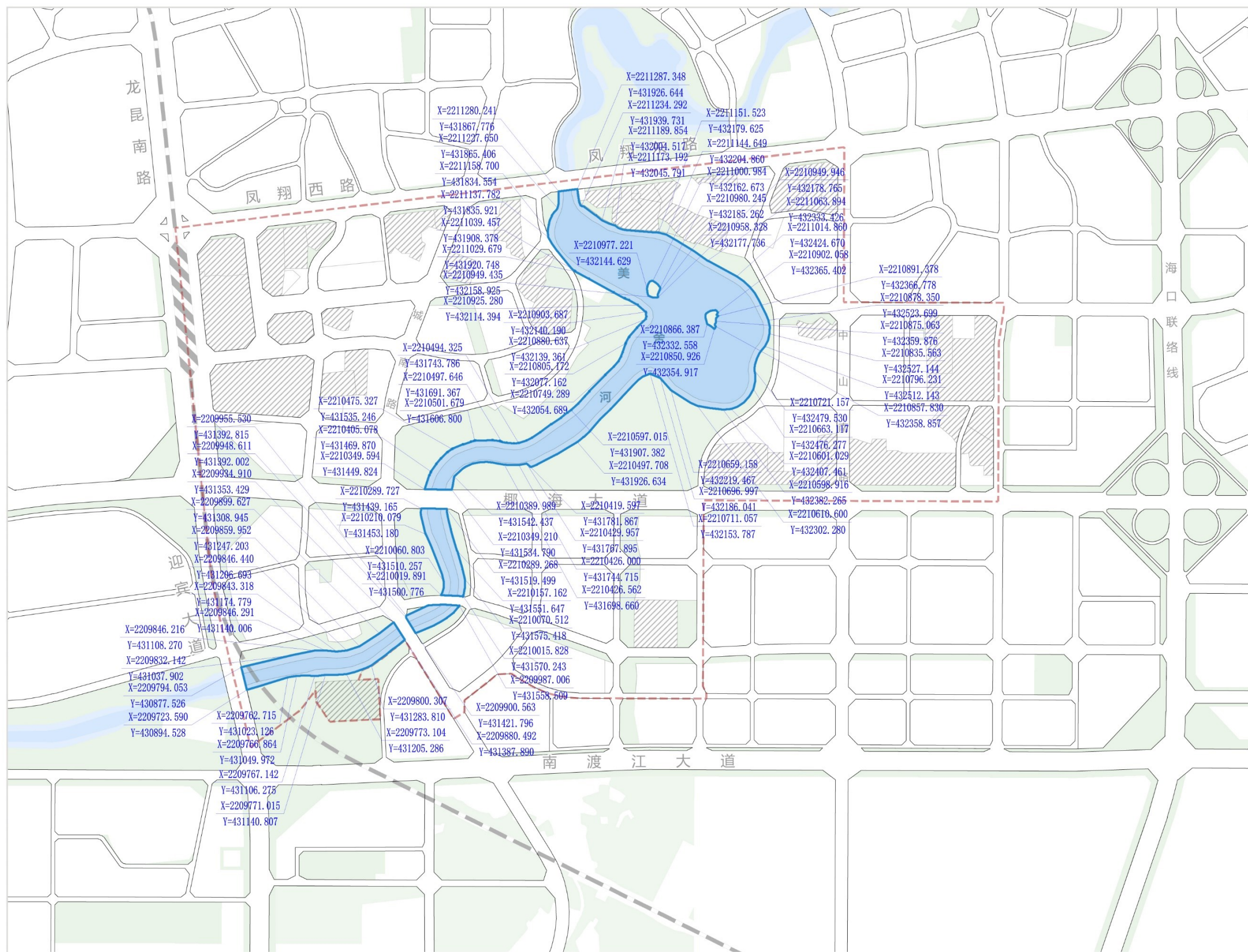


- 图例**
- 绿线控制线
  - 绿线坐标
  - 水域
  - 公园绿地
  - 防护绿地
  - 城市道路
  - 铁路
  - 规划范围



# 海口市府城片区控制性详细规划（修编）局部修改(丁村迈瀛片区城市更新)

HAIKOU CITY FUCHENG AREA CONTROL DETAILED PLANNING PARTIAL REVISION (DINGCUN & MAIYING AREA URBAN RENEWAL)

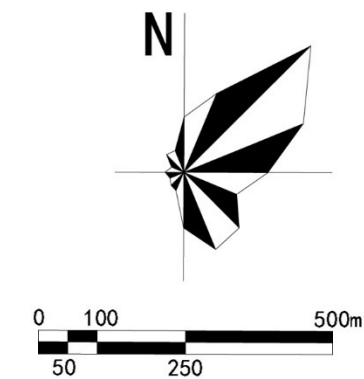


- 图例**
- 蓝线控制线
  - 蓝线坐标
  - 绿地
  - 水域
  - 城市道路
  - 铁路
  - 规划范围



# 海口市府城片区控制性详细规划（修编）局部修改(丁村迈瀛片区城市更新)

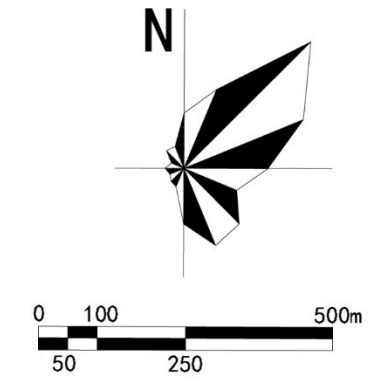
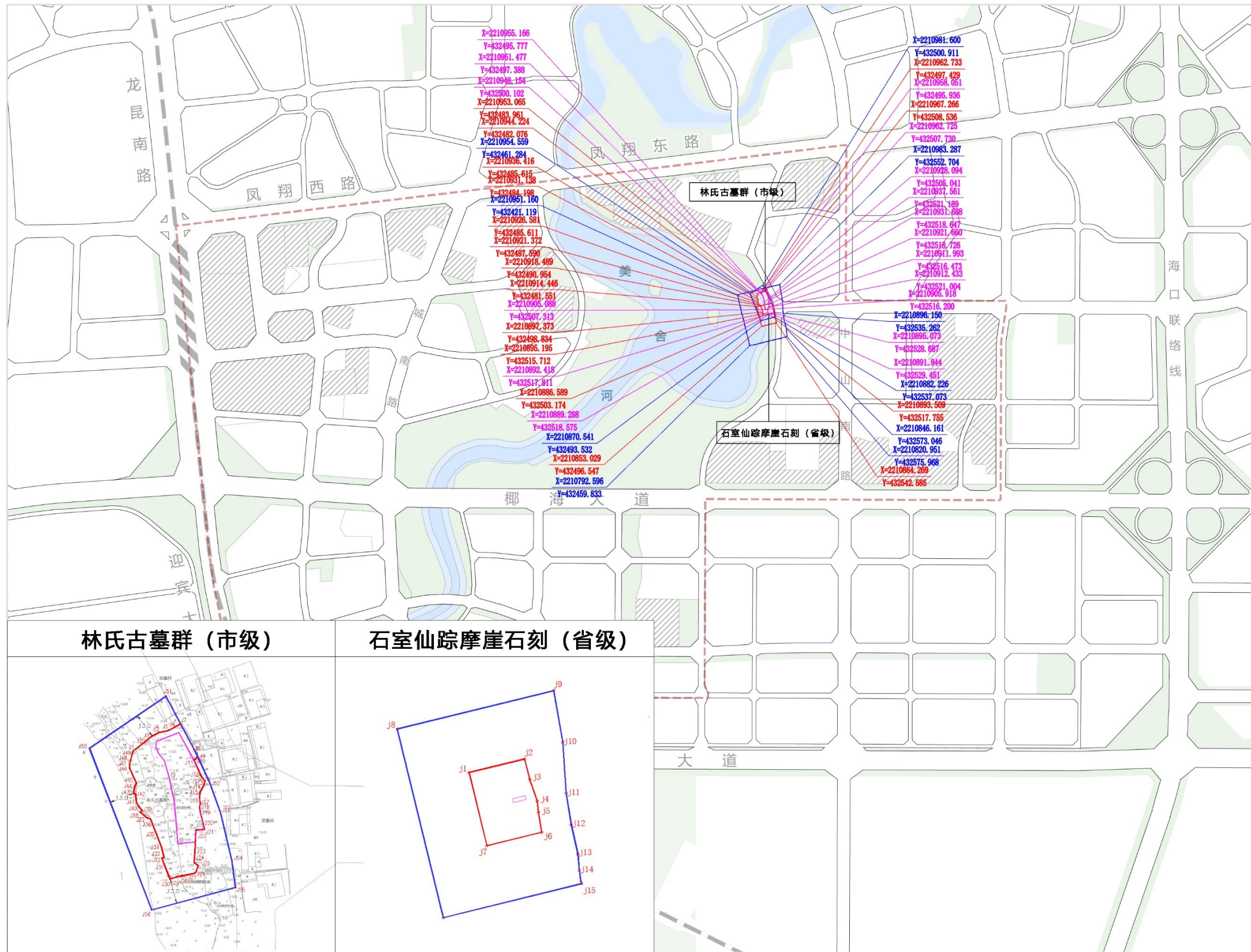
HAIKOU CITY FUCHENG AREA CONTROL DETAILED PLANNING PARTIAL REVISION (DINGCUN & MAIYING AREA URBAN RENEWAL)



## 图例

- 黄线控制线
- 黄线坐标
- 0801/120802 机关团体/公交站场混合用地
- 090105 公用设施营业网点用地
- 0901/120802 商业/公共交通场站混合用地
- 1401/120803 公园绿地/社会停车场混合用地
- 120801 对外交通场站用地
- 120803 社会停车场用地
- 1209 其他交通设施用地
- 1302 排水用地
- 1306 通信用地
- 1309 环卫用地
- 1310 消防用地
- 绿地
- 水域
- 城市道路
- 铁路
- 规划范围





林氏古墓群 (市级)

石室仙踪摩崖石刻 (省级)

