**《海南智慧交通示范基地》**

**规划公示说明**

**一、项目编制背景**

“海南智慧交通示范基地”于2020年12月已取得土地证及用地规划许可证，项目拟通过对外招商将建成物业出租或出售给与智慧交通行业相关的上中下游企业和客户，吸引优质企业和客户落户项目；通过陵水智慧交通综合示范园的建设，辐射周边，逐步扩大应用范围，为陵水县智慧交通应用以及跨行业的产业发展提供亟需的前瞻性、基础性支撑服务，为海南省建成智慧岛争当示范先行作用。

示范园区内主要建设智慧交通展示应用示范设施、综合配套服务用房以及智能网联汽车技术测试、应用演示、试乘试驾场地以及综合能源补给站等。

项目将参照智慧交通模式，在项目用地内模拟道路测试，包括园区内部公交系统路段及园区外侧车行道路测试路段；园区内部公交系统路段采用微型无人驾驶公交车，在各栋楼入口处设置智能公交停靠站点，模拟无人驾驶智能停靠公交系统；园区外侧车行道路测试路段将模拟现实生活道路系统进行测试，如汇车避让、紧急停车等功能。综合能源补给站，除接入电网系统提供电力能源外，同时考虑风力及太阳能发电系统，依靠清洁能源提供额外能源补给。

本项目拟通过小范围智慧交通系统测试，为海南智慧交通系统发展事业做初步奠基。

**二、项目情况**

**1、区位与规划范围**

本项目地点位于海南省陵水县英州镇土福湾，气候宜人，风景优美。

总规划用地面积：20000㎡;本次一期总用地面积为：16835.40㎡。

**2、规划原则**

因地制宜原则，可持续发展原则，以人为本原则，美学原则，高起点、高标准、高质量的设计原则。

**3、规划依据**

1、《中华人民共和国城乡规划法》

2、《城市规划编制办法》（2006年4月1日）

3、《城市规划编制办法实施细则》（1995年6月8日）

4、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）

5、《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）

6、《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）

7、《海口市技术规划管理技术规定（2015）》（征求意见稿）

8、《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）

9、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）

10、《办公建筑设计标准》（JGJ／T 67-2019）

11、《加强城市设计与风貌管理的通知》琼府[2017]15号

12、《海南省电动汽车充电基本设施规划（2019-2030）》

13、国家相关规划设计规范及海南省、陵水县相关地方法规、标准及技术规定

14、业主提供的任务书及其他协调沟通文件

**三、主要规划成果内容**

**1、规划定位**

1、景观资源最大化

合理布置建筑格局，创造最大化的景观界面，引绿渗透，为商务办公人群提供丰富的休闲空间，使得景观资源利用最大化。同时利用土福湾滨海风光，创造良好的空中景观视线。

2、因地制宜

在尊重自然地形的基础上，构筑出景观与建筑相互融合的空间形态，创造不同尺度下完整的环境绿化体系，延续原生态自然风貌。从场地的整体规划到区内建筑及小品设计，全方位地体现热带特色，如景观植被本土化，小品用材当地化，建筑通透、遮阳、空中花园等等。

**2、发展规模**

开发规模:项目（一期）占地面积约：16835.40平方米，总建筑面积：26113.54平方米，其中:地上总建筑面积：20644.36平方米，地下总建筑面积约：5469.18平方米，容积率1.2。

**3、总平面设计**

1、充分利用场地内地形地貌，内部土方平衡原则。

2、合理的路网密度。

3、便捷通顺的服务于各功能区和建筑群体。

4、道路尽可能垂直相交，满足道路设计规范和技术要求。

5、尽量实现人车分流，为度假者创造舒适的步行环境。

**4、建筑单体设计**

5栋建筑单体均为8层商务办公楼，建筑高度：44.9米。其中，1#、3#楼建筑面积:3762.86㎡；2#楼建筑面积:3508.88㎡；5#、6#楼建筑面积:4804.88㎡。