

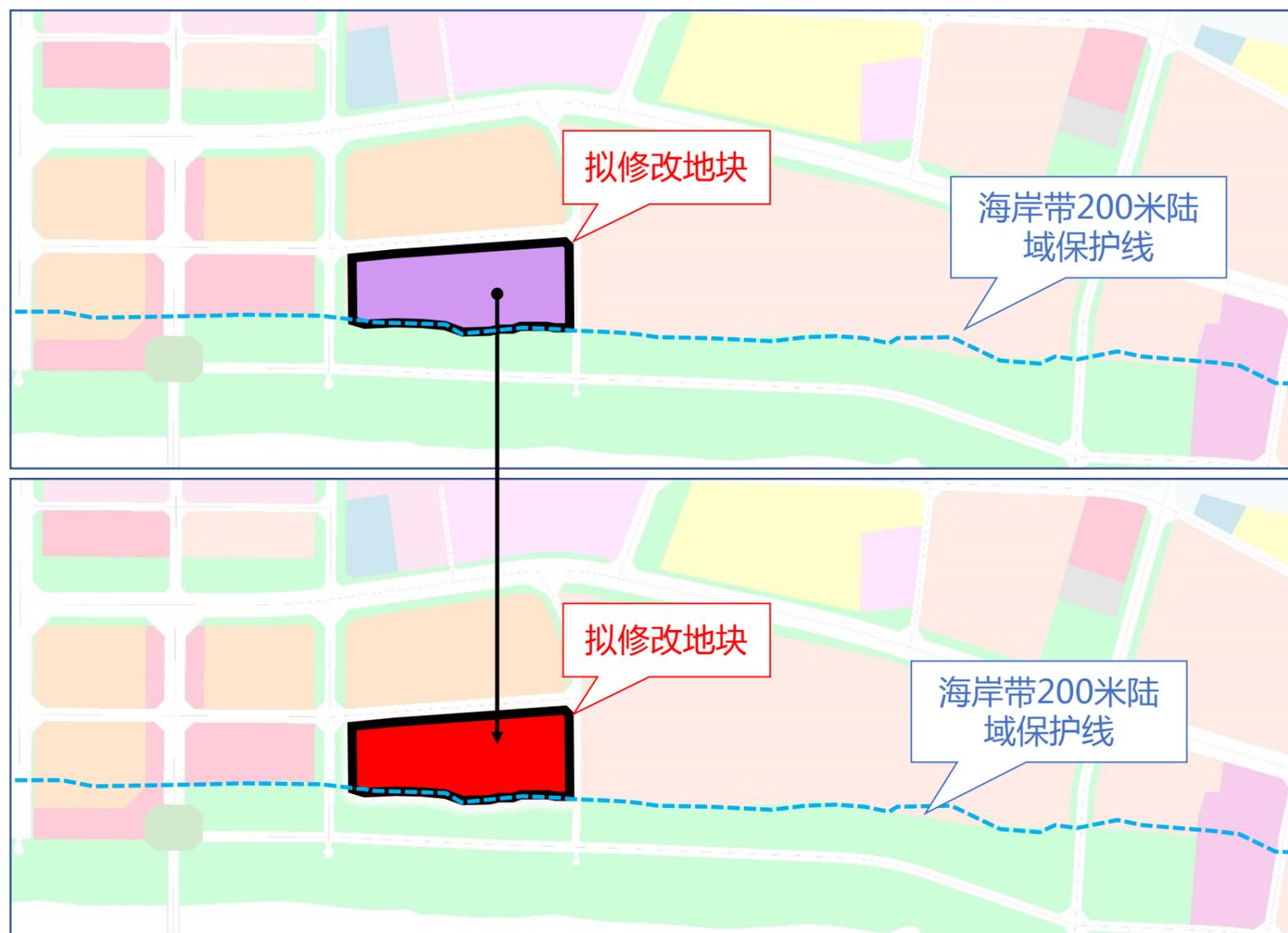
# 《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》 HTW-09-07地块规划修改

2024.10

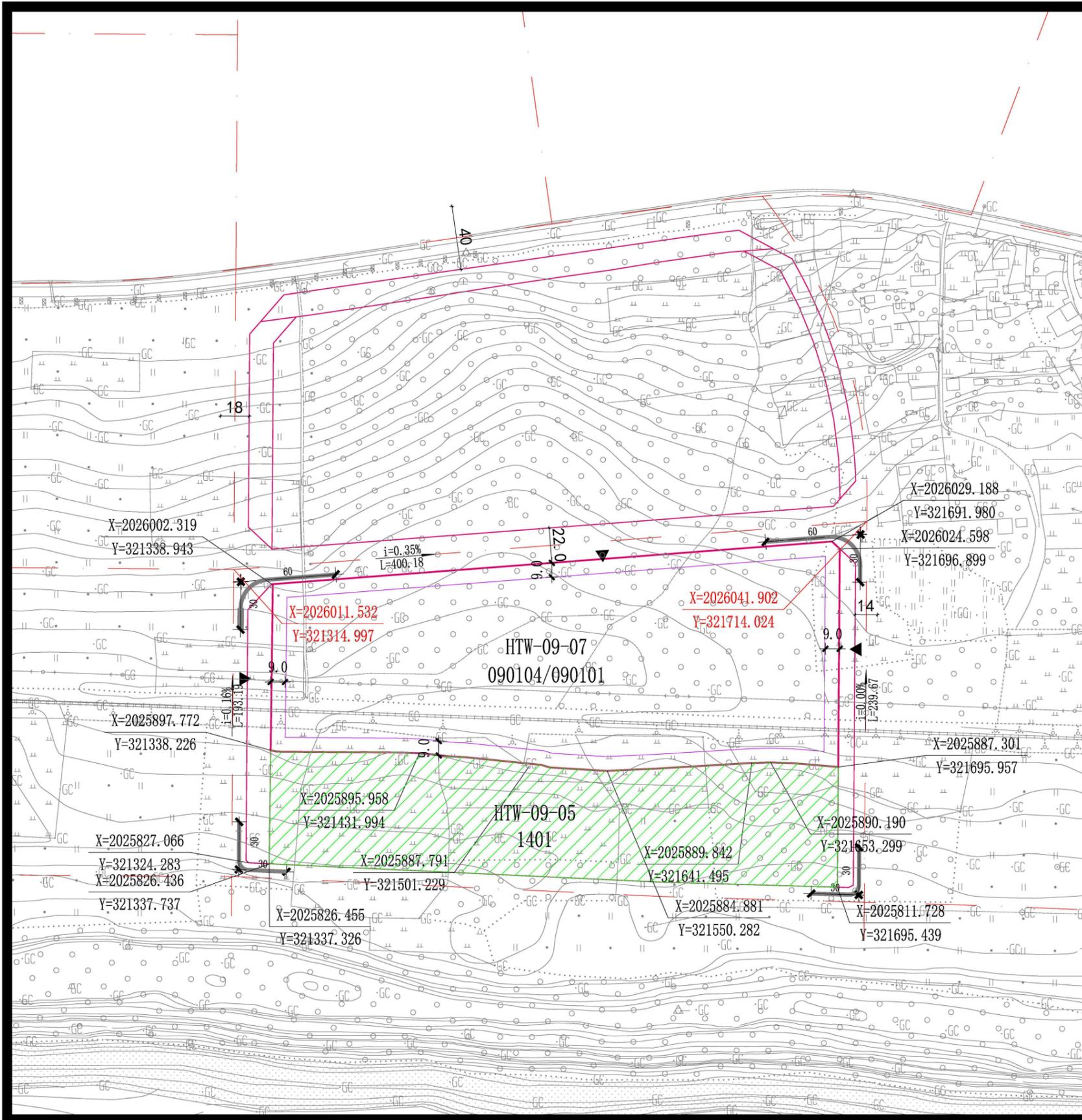
红塘湾位于三亚市天涯区，拟修改地块位于红塘湾海榆西线南侧一线滨海地区，西侧北侧紧邻现状已建项目国瑞红塘湾，东侧临近天涯小镇。



结合最新上位控规编制，为盘活土地资源，发挥滨海一线用地最大效益，激活滨海旅游带，完善区域酒店配套，HTW-09-07地块用地性质为旅馆/零售商业混合用地，根据最新海岸线及三区三线适当修改南侧用地边界，用地面积为4.47公顷，容积率 $\leq 1.0$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑高度不超过30m，绿地率 $\geq 40\%$ ，混合比例为80%：20%。



	地块编号	用地代码	用地类型	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率	备注
调整前	HTW-09-07	B11B31	零售商业/娱乐混合用地	4.50	$\leq 0.8$	$\leq 30\%$	$\leq 30\text{m}$	$\geq 40\%$	
调整后	HTW-09-07	<b>090104/090101</b>	<b>旅馆/零售商业混合用地</b>	<b>4.47</b>	<b><math>\leq 1.0</math></b>	$\leq 30\%$	$\leq 30\text{m}$	$\geq 40\%$	混合比例为80%：20%



地块位置示意	比例尺								
	<p style="text-align: center;">1: 2500</p>								
图例:									
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 5px; margin-right: 5px;"></span> 地块边界</li> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">M01-01-1</span> 地块编号</li> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">+</span> 控制点坐标</li> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">+</span> 道路控制点坐标</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 2px; background: linear-gradient(to right, transparent 49%, black 49%, black 51%, transparent 51%); margin-right: 5px;"></span> 坡度</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 2px; background: linear-gradient(to right, transparent 49%, black 49%, black 51%, transparent 51%); margin-right: 5px;"></span> 坡长</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 道路红线</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 道路中心线</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid purple; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 建筑后退线</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 机动车禁止开口线</li> <li><span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 8px solid black; margin-right: 5px;"></span> 机动车出入口</li> </ul>								
地块指标控制表:									
地块编码	用地性质代码	用地性质	地块面积 (公顷)	容积率 (≤)	建筑总量 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	配建停车位 (个)
HTW-09-07	090104/090101	旅馆/零售商业混合用地	4.47	1.0	44660	30	30	40	备注: 0.4车位/客房 零售商业1.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
HTW-09-05	1401	公园绿地	2.60	-	-	-	-	-	-
<p>HTW-09-07地块为后退海岸带200米管控区优化布局方案。 HTW-09-07地块混合比例为80%/20%。 临海通透率不低于50%。 岸线占有率宜保证自然岸线保有率不低于35%。 建筑色彩宜明净淡雅,塑造滨海度假区休闲轻松的色彩形象。 酒店宜采用现代简约风格,建筑形态舒展、顺应岸线采用多样的造型。</p>									
<p>备注:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、绿地率的计算不含水面面积。</li> <li>2、配建设施标准应符合国家有关规范。</li> <li>3、本图则中的地块限高为规划限高,当规划限高与其它管理部门的限高要求不一致时,限高要求以低限高度为准。</li> <li>4、若多个地块统一建设,地块之间建筑后退,可根据实际方案统一考虑。</li> <li>5、本图则坐标系为大地2000坐标系,高程为国家85高程,尺寸以米为单位。</li> <li>6、本图则未涉及的其他规划要求,由规划行政主管部门根据相关规定确定并执行。</li> <li>7、配建停车位除应符合《三亚市城市规划管理技术规定》外,还应符合规划行政主管部门的相关要求。</li> </ol>									
<p>项目名称 三亚市中心城区控制性详细规划(修编与整合)</p>									
设计单位 中元国际(海南)工程设计研究院有限公司		日期		2024.9					