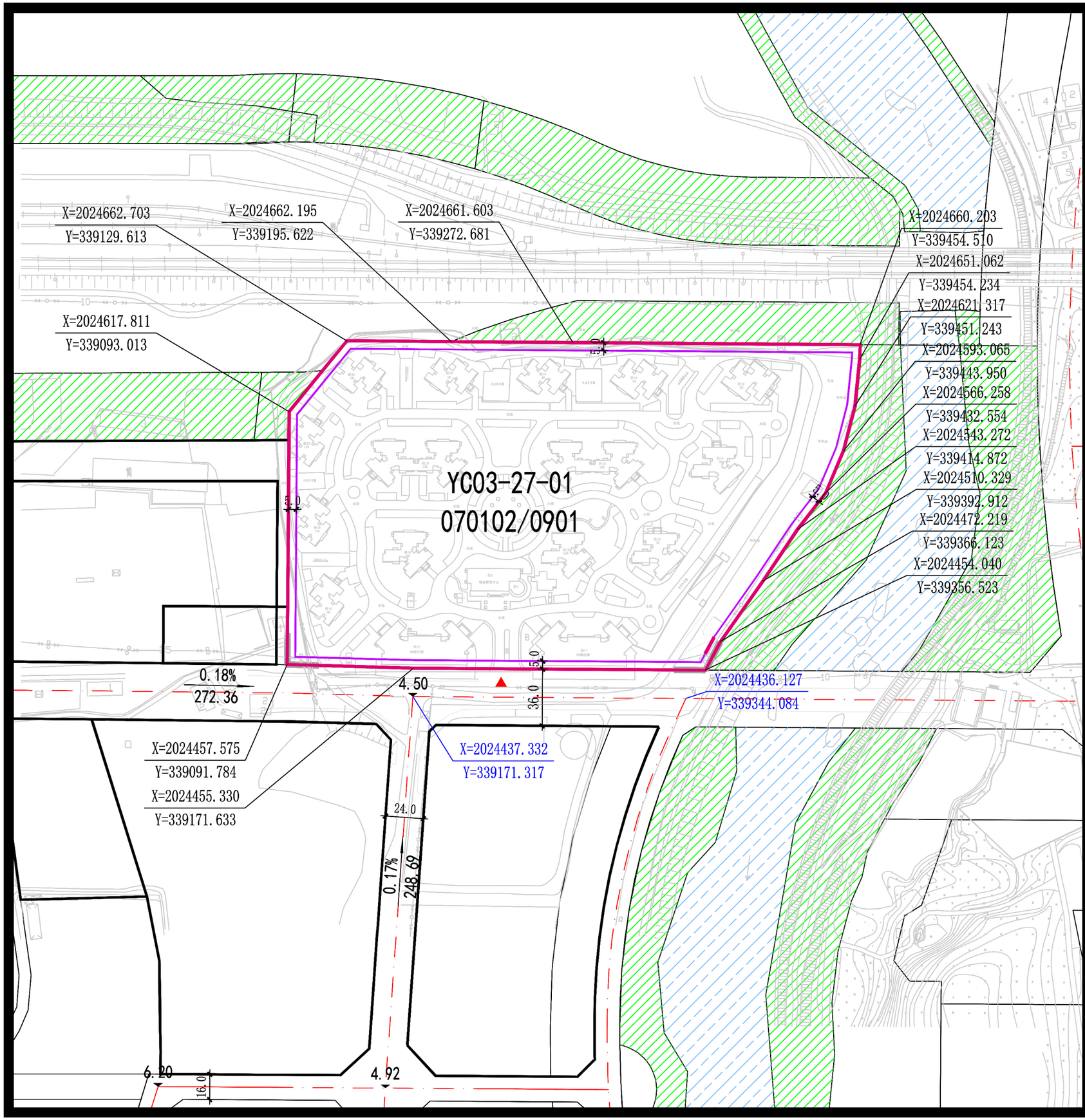
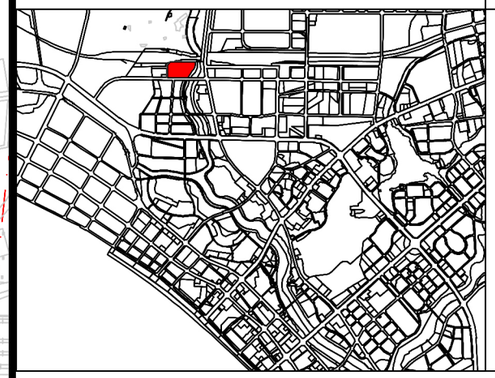
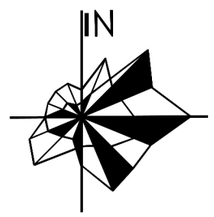



| 地块位置示意 | 比例尺 |
|---|---|






1：100

## 图 例:

| | | |
|---|---|---|
| 地块边界 | 道路红线 | 机动车出入口 |
| YK01-01-1 地块编号 | 道路中心线 | 绿线控制范围 |
| 控制点坐标 | 建筑后退线 | 蓝线控制范围 |
| 道路控制点坐标 | 机动车禁止开口线 | 黄线控制范围 |
| i：0.7% L：125.30 坡度 坡长 | 地形 | 紫线控制范围 |

## 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（㎡） | 容积率（≤） | 建筑总量（㎡） | 建筑密度（≤%） | 建筑限高（≤m） | 绿地率（≥%） | 配建停车位（个） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| YC03-27-01 | 070102/0901 | 二类城镇住宅混合商业用地 | 66382 | 2.8 | 185870 | 30 | 60 | 35 | - |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

## 海绵城市指标控制表:

| 地块编码 | 用地性质代码 | 用地性质 | 强制性指标 | | 引导性指标 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 年径流总量控制率（%） | 年径流污染控制率（%） | 绿色屋顶率（%） | 下沉式绿地率（%） | 透水铺装率（%） |
| YC03-27-01 | 070102/0901 | 二类城镇住宅混合商业用地 | 63 | 42 | 10 | 56 | 57 |
| | | | | | | | |

## 备注:

1、用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
2、配建设施标准应符合有关规范要求。
3、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。
4、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值为准。
5、本地块图纸标注的建筑退线为最小距离，具体建设项目的退线距离应符合有关规范的要求。
6、若该地块建设，与已建建筑之间的退线，可根据实际方案统一考虑。
7、YC03-27-01地块内二类城镇住宅混合商业用地的混合比例为98%：2%。
8、YC03-27-01 地块配建社区商业网点、社区卫生健康服务站，其中现状已配建社区便民服务,配建设施标准应符合《三亚市社区生活圈专项规划》相关规范。
9、新建建筑风貌需符合《三亚市城市设计和建筑风貌管理办法》相关规定。
10、停车位配套要求为：商品住宅及安置房按户型面积区分，＞144㎡为1.5车位/户，≤144㎡为1.2车位/户；安居房/配售型保障房为1.2车位/户；公租房与市场化租赁住房均为0.6车位/户；零售商业按1.5车位/100㎡建筑面积配置。
11、配建停车位除应符合《三亚市城市规划管理技术规定（建筑分册）》外，还应符合规划行政主管部门的相关要求。
12、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。

| 项目名称 | 《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》YC03-27-01地块规划修改论证 | | |
|---|---|---|---|
| 设计单位 | 北京清华同衡规划设计研究院有限公司 | 日 期 | 2025.9 |