

图例:


地下空间控制指标:

三亚河口通道	地下空间主导功能	地下空间管控水平投影面积 (m²)	地下空间建设深度 (m)	配套设施	备注
	地下交通运输设施	30769	-	工作井、地面疏散口等	地下空间管控水平投影面积为三亚河口通道工程周边道路管控范围面积

地块地下空间控制指标:

地块编码	用地性质代码	地上用地性质	地下空间管控水平投影面积 (m²)	三亚河口通道工程地下空间设施代码	三亚河口通道工程地下空间主要使用功能	地下空间建设深度 (m)	配套设施	备注
NBH01-03-12	090104	旅馆用地	577	UG12	交通设施	-	-	-
NBH01-01-09B	1401	公园绿地	3328	UG12	交通设施	-	工作井、地面疏散口	-
NBH01-03-11	1401	公园绿地	4132	UG12	交通设施	-	-	-
NBH01-02-05	070102	二类城镇住宅用地	165	UG12	交通设施	-	-	-

设计条件:

- 风貌要求:
  - 地下空间露出地面的附属设施的形态和色彩应与周边建筑相协调;
  - 通风采光井、地面疏散口等配套设施应尽量与地面公共绿地、附属建(构)筑物结合设置,周边辅以景观美化。
- 安全要求:
  - 消防规划:应满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) 2018年版、《公路隧道设计规范第二册 交通工程与附属设施》(JTG D70/2-2014) 等规范的要求;
  - 防洪防涝规划:应符合中心城区100年一遇的防洪标准和三亚市中心城区防涝标准要求,并综合采用堵截(挡水板、防洪沙袋等)、强排等多种防治措施;
  - 抗震规划:应满足《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010) (2016年版)、《地下结构抗震设计标准》(GB/T 51336-2018)、《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021) 等规范的要求。

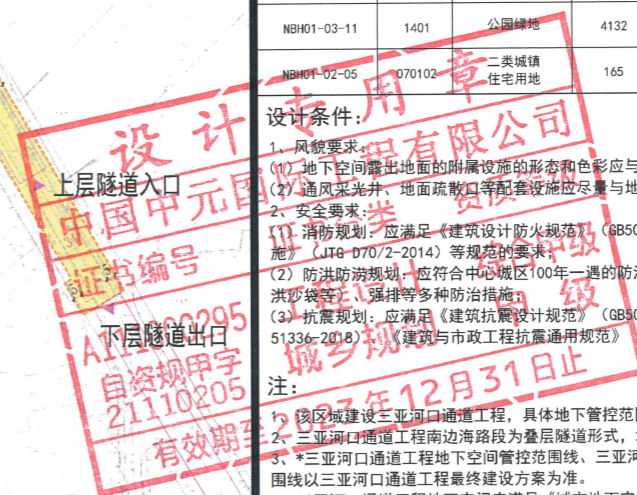
注:

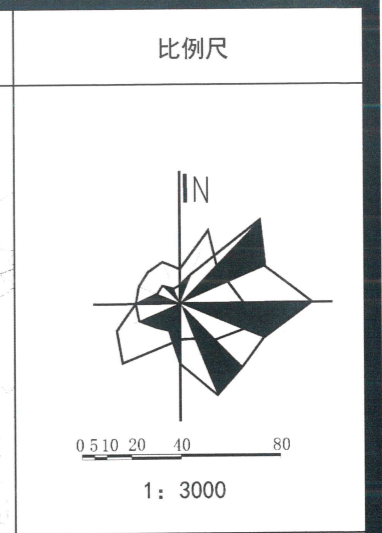
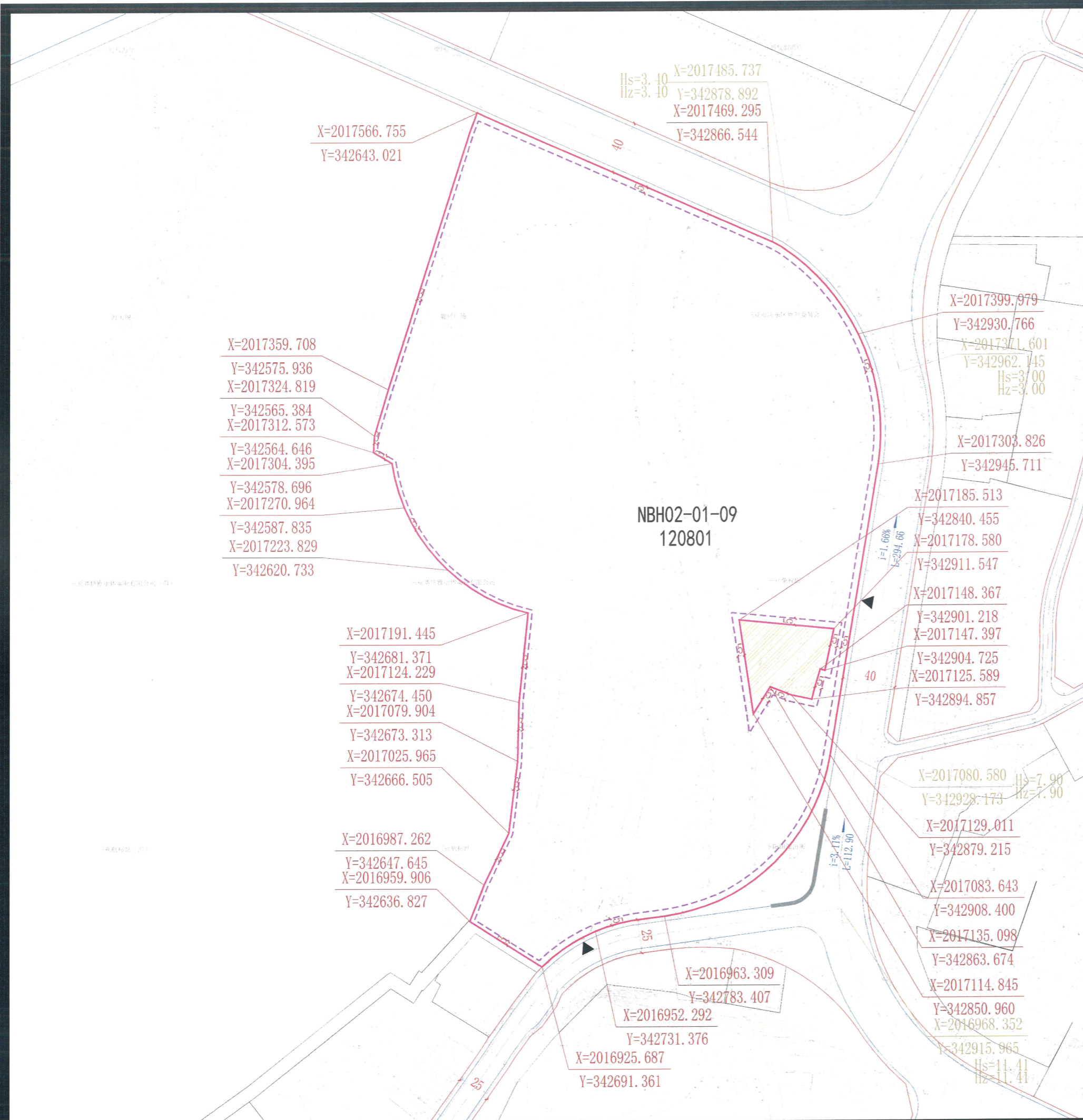
- 该区域建设三亚河口通道工程,具体地下管控范围以图为准。
- 三亚河口通道工程南边海路段为叠层隧道形式,地下空间管控范围为叠层隧道覆土层空间水平投影范围。
- 三亚河口通道工程地下空间管控范围线、三亚河口通道工程地下隧道弹性管控范围线、三亚河口通道工程敞口段管控范围线以三亚河口通道工程最终建设方案为准。
- 三亚河口通道工程地下空间应满足《城市地下空间规划标准》(GB/T 51358-2019) 等相关规范要求。
- 三亚河口通道工程地下空间为单建地下工程,地下空间开发必须保证周边现状建筑的安全。

备注:

- 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)标准执行。
- 配套设施标准应符合国家有关规范。
- 本图坐标系为大地2000坐标系,高程为国家85高程,尺寸以米为单位。
- 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)》南边海路及周边地块控规修改			
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号		日期
				2022.11





图例:

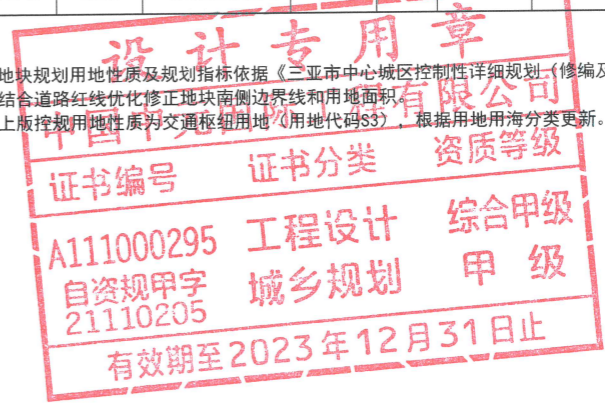
	地块边界		道路红线		建议开口位置
	地块编号		道路中心线		机动车禁止开口线
	控制点坐标		侧石线		周边地块线
	道路控制点坐标		建筑后退线		周边地块线
			坡度		黄线控制范围
			坡长		

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH02-01-09	120801	对外交通场站用地	156583	0.70	109608	24.5	22	70	-

注:

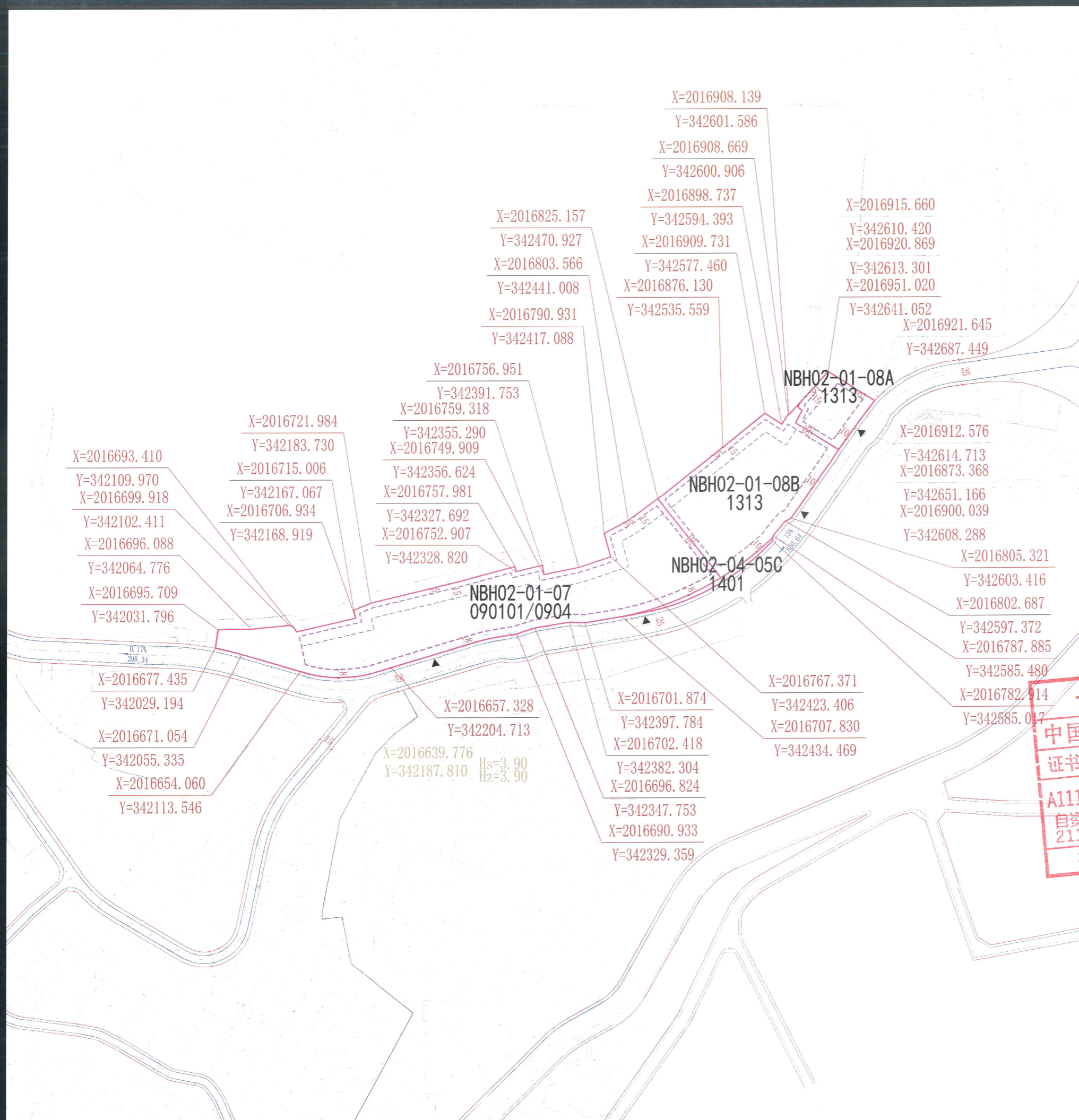
- 1、地块规划用地性质及规划指标依据《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》入库图则要求。
- 2、结合道路红线优化修正地块南侧边界线和用地面积。
- 3、上版控制用地性质为交通枢纽用地(用地代码S3),根据用地海分类更新。



备注:

- 1、用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(试行)标准执行。
- 2、绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 3、配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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、若多个地块统一建设,地块之间建筑后退距离,可根据实际方案统一考虑。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期 2022.11

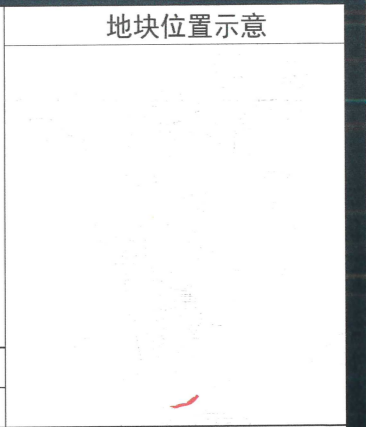


**图例:**

- 地块边界
- 道路红线
- 道路中心线
- 侧石线
- 弹性建筑后退线
- 道路控制点坐标
- 控制点坐标
- 机动车出入口
- 刚性建筑后退线
- 坡度
- 坡长

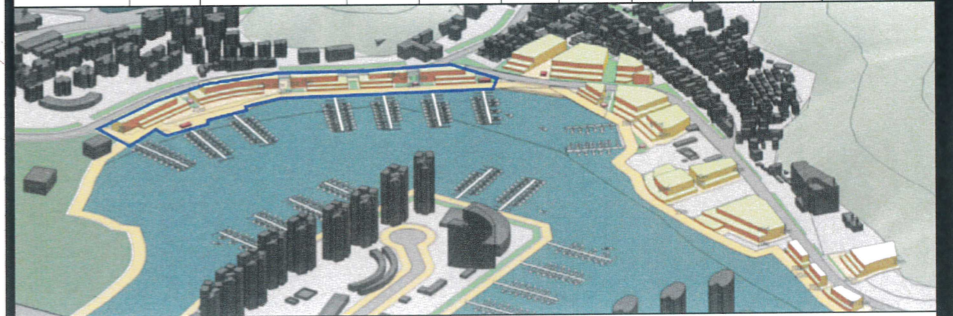
**比例尺: 1:4000**

0 10 20 40 80 160



**地块指标控制表:**

地块编码	用地性质代码	用地性质	用地比例	地块面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑总量 (m²)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	配建停车位 (个)
NBHQ2-01-07	090101/0904	零售商业混合 其他商业服务业用地	80%/20%	29731	1.01	30010	50	18	25	1.0车位/100m² 建筑面积
NBHQ2-01-08A	1313	其他公用设施用地	-	3363	1.0	3363	50	20	25	1.0车位/100m² 建筑面积
NBHQ2-01-08B	1313	其他公用设施用地	-	15096	1.0	15096	50	20	25	1.0车位/100m² 建筑面积
NBHQ2-04-05C	1401	公园绿地	-	528	-	-	-	-	-	-



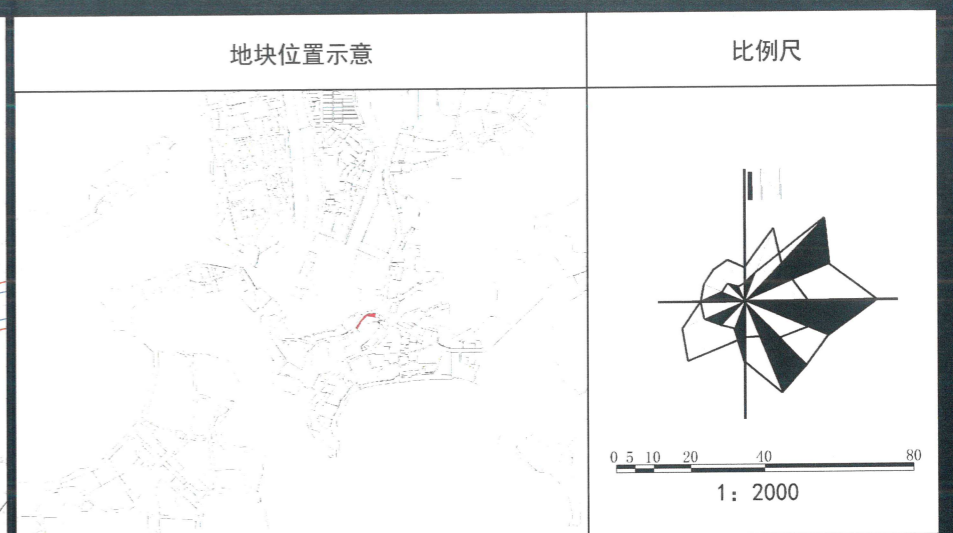
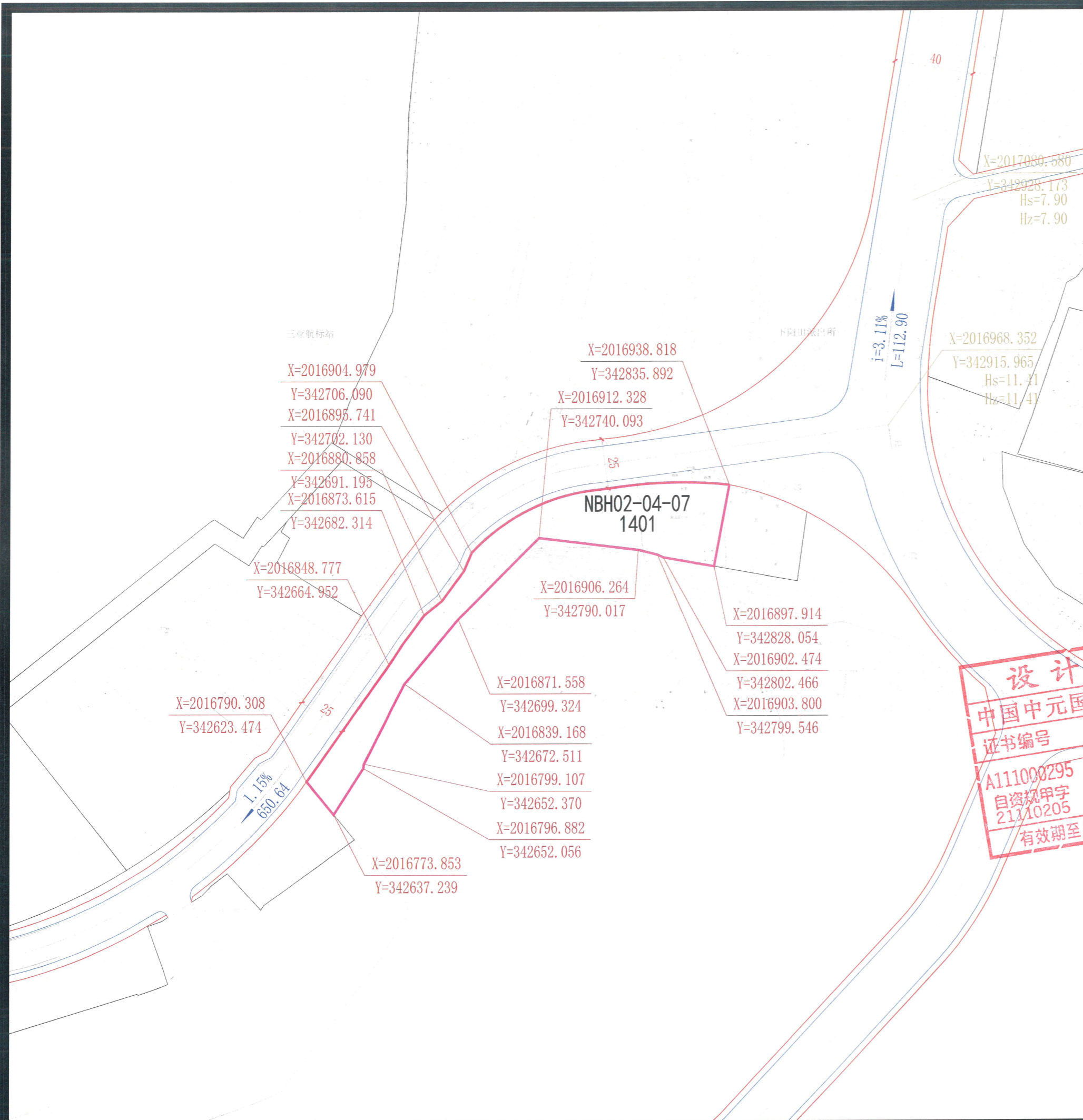
**设计条件:**

- NBHQ2-01-07地块已出让部分土地，建设项目已批准在案，已出让地块指标以审批意见为准，用地兼容比例零售商业为80%，其他商业服务业为20%，用于游艇展示交易中心、人才培训中心；NBHQ2-01-08A为已建成地块，地块指标以现状不动产登记信息为准；NBHQ2-01-08B地块具备游艇综合保障功能，需配建公共干仓及下水滑道。
- 风貌要求：简洁现代、轻盈、浅色调的滨海风貌，需与现状建筑及周边环境协调。
- 布局要求：以亲水建筑为主，建筑向海港开敞呈逐渐降低。不同的建筑体量与建筑布局创造通风廊道，营造地区微气候，建筑的布局要鼓励自然通风和冷空气对流，大面积立面避开西晒、投影以营造舒适凉爽的微气候，降低能耗。
- 开敞空间：预留滨海慢行步道，鼓励使用具有热带海洋特色的铺装与景观小品，营造游艇聚集区的主题形象氛围。
- 特色界面：主界面为面向海港的特色型界面，需避免过长连续界面造成对海景造成的阻隔。色彩以浅色调为主，营造建筑空间向海港逐渐降低的空间形象，增加立面的凹凸变化，并鼓励立体绿化。
- 建筑设计：充分考虑游艇元素，与周边游艇港环境相协调。应利用多变曲线打造热带滨海氛围的商业建筑造型，提倡立体绿化覆土建筑形式，打造具有海洋风情的休闲娱乐空间；鼓励增加建筑立面的凹凸变化与遮阳格栅，丰富阴影并减少阳光直射。利用建筑屋面与立面进行立体绿化设计，通过绿色建筑表皮降低建筑外表面的温度，降低建筑的热负荷；建筑立面色彩宜采用冷色调、低饱和度的颜色，原则上不得采用大面积玻璃幕墙，单一立面幕墙比和玻璃幕墙反射比应满足三亚市相关管理要求。
- 地下空间：地下空间开发需多方考量与周边地块对接串联可能性及连通通道位置。地块联系通道净宽至少为6米，净高不小于3米。NBHQ2-01-07、NBHQ2-01-08A、NBHQ2-01-08B地块地下一层标高与周边地块保持一致，需预留与周边地块地下空间的联络线。

**备注:**

- 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》（试行）标准执行。
- 绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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。
- 若多个地块统一建设，地块之间建筑后退距离，可根据实际方案统一考虑。
- 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。
- 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。
- 配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》南边海路及周边地块控规修改				
图名	分图图则	比例	1:4000	图号	FH-4-4
设计单位	中国中元国际工程有限公司			日期	2022.11



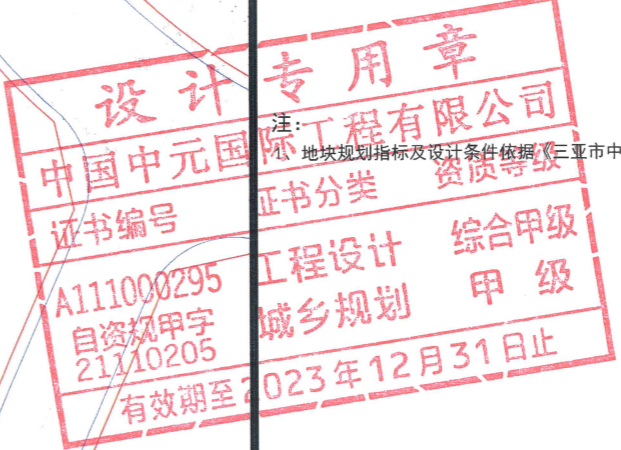
图例:

	地块边界		道路红线
	道路中心线		道路中心线
	侧石线		侧石线
	道路控制点坐标		坡度
	周边地块线		坡长

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH02-04-07	1401	公园绿地	5712	-	-	-	-	-	-

设计条件:  
1、NBH02-04-07地块内可开发容积率控制在0.05以下,考虑布局小型公共服务设施。



注: 地块规划指标及设计条件依据《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》入库图则要求。

- 备注:
- 1、用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(试行)标准执行。
  - 2、绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
  - 3、配建设施标准应符合国家有关规范。
  - 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、若多个地块统一建设,地块之间建筑后退距离,可根据实际方案统一考虑。
  - 6、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。
  - 7、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。
  - 8、配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

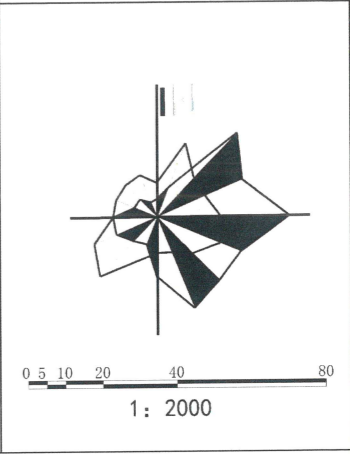
项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期 2022.11

三亚航标站(西)

三亚航标站

地块位置示意

比例尺



图例:

- 地块边界
- 道路红线
- 道路中心线
- 侧石线
- 坡度
- 坡长
- 周边地块线

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH02-04-05A	1401	公园绿地	8673	-	-	-	-	-	-
NBH02-04-05B	1401	公园绿地	1854	-	-	-	-	-	-

设计条件:

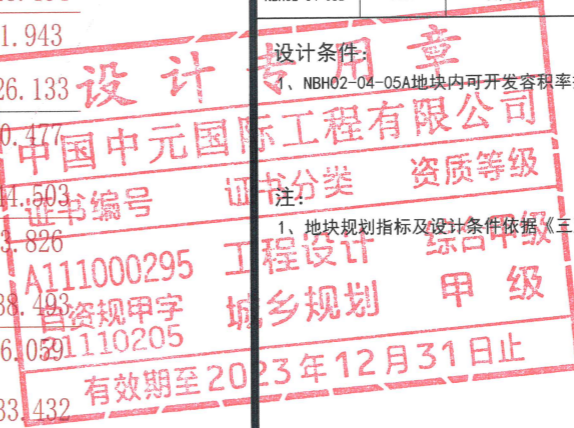
1、NBH02-04-05A地块内可开发容积率控制在0.05以下,考虑布局小型公共服务设施。

1、地块规划指标及设计条件依据《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》入库图则要求。

备注:

- 1、用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(试行)标准执行。
- 2、绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 3、配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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、若多个地块统一建设,地块之间建筑后退距离,可根据实际方案统一考虑。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期
			2022.11



X=2016669.430  
Y=342353.741  
X=2016664.908  
Y=342342.994  
X=2016662.045  
Y=342325.368  
X=2016662.950  
Y=342314.351  
X=2016662.544  
Y=342311.354  
X=2016643.170  
Y=342316.650  
X=2016659.464  
Y=342297.848

X=2016684.403  
Y=342446.167  
X=2016677.793  
Y=342405.488

X=2016732.999  
Y=342566.619  
X=2016723.604  
Y=342553.780  
X=2016723.749  
Y=342553.204  
X=2016718.141  
Y=342544.178

X=2016790.308  
Y=342623.474

NBH02-04-05B  
1401  
X=2016761.239  
Y=342647.641

X=2016728.484  
Y=342601.943

X=2016726.133  
Y=342600.477

X=2016741.503  
Y=342583.826

X=2016738.493  
Y=342576.059

X=2016733.432  
Y=342571.198

X=2016730.237  
Y=342566.197

X=2016722.574  
Y=342554.201  
X=2016720.591  
Y=342551.098

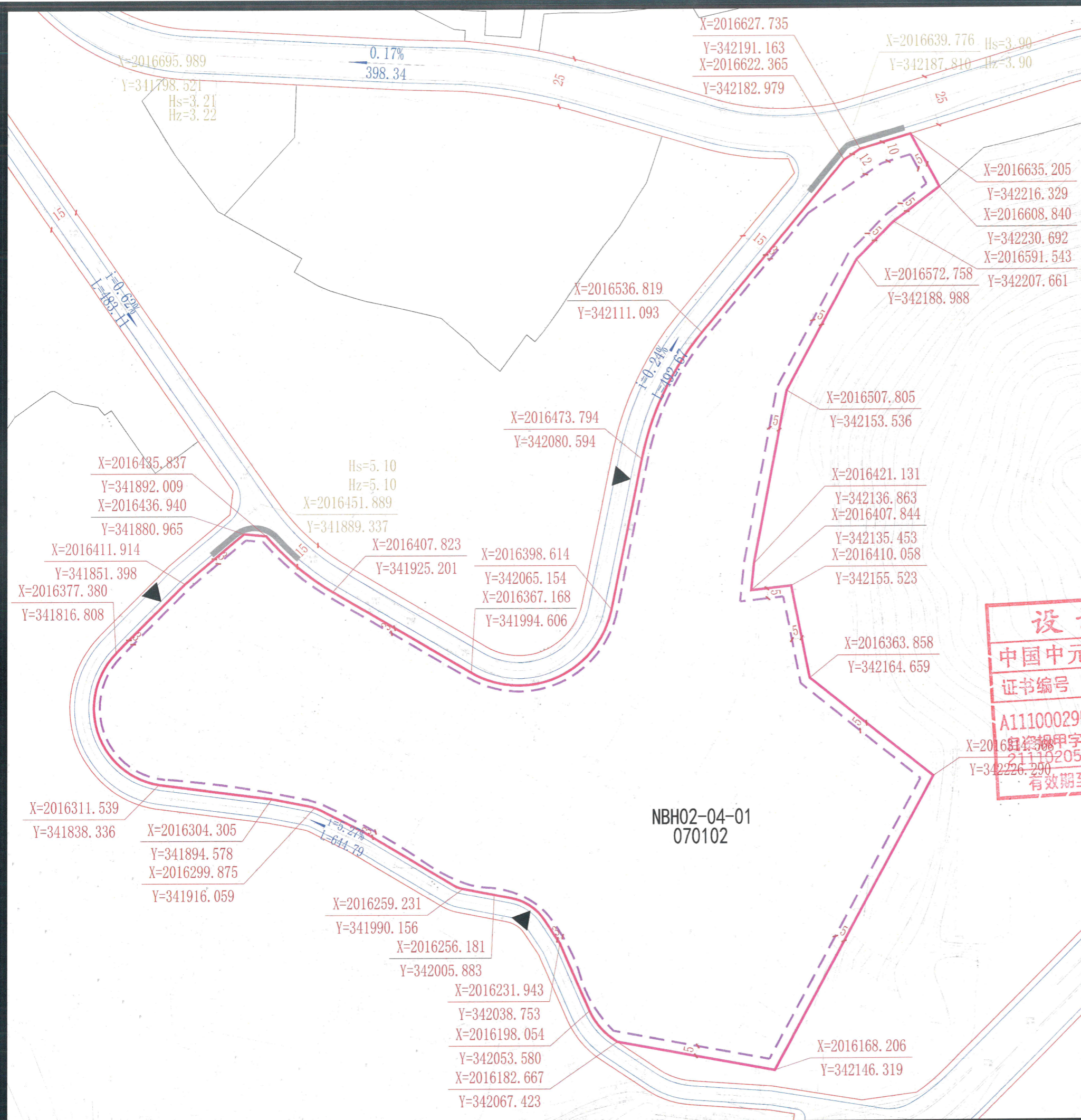
X=2016639.776 Hs=3.90  
Y=342187.810 Hz=3.90

NBH02-04-05A  
1401

X=2016684.285  
Y=342538.808  
X=2016683.717  
Y=342539.497  
X=2016689.186  
Y=342554.239

X=2016627.770  
Y=342253.326  
X=2016642.784  
Y=342316.658  
X=2016645.461  
Y=342328.006  
X=2016635.845  
Y=342328.344  
X=2016608.840  
Y=342230.692  
X=2016635.205  
Y=342216.329

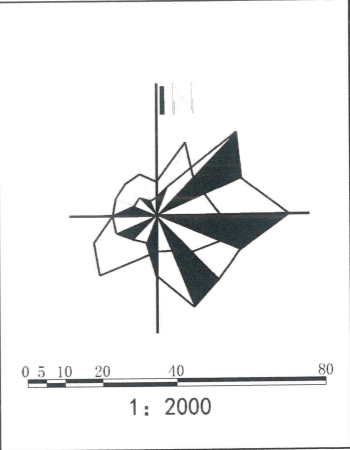
X=2016646.195  
Y=342404.419  
X=2016644.779  
Y=342410.356  
X=2016647.997  
Y=342420.780



地块位置示意



比例尺



图例:

- 地块边界
- 道路红线
- ▲ 建议开口位置
- NBH01-01-01 地块编号
- 道路中心线
- 坡度  
— 侧石线
- 控制点坐标
- - - 建筑后退线
- 周边地块线
- 道路控制点坐标
- 机动车禁止开口线

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH02-04-01	070102	二类城镇住宅用地	70122	2.20	154268	35	24	30	1.0车位/户

注:  
1、NBH02-04-01地块根据三府函〔2013〕627号文调整, 配建文化活动站、幼儿园。

设计专用章

中国中元国际工程有限公司

证书编号    证书分类    资质等级

A111000295    工程设计    综合甲级

21110205    城乡规划    甲级

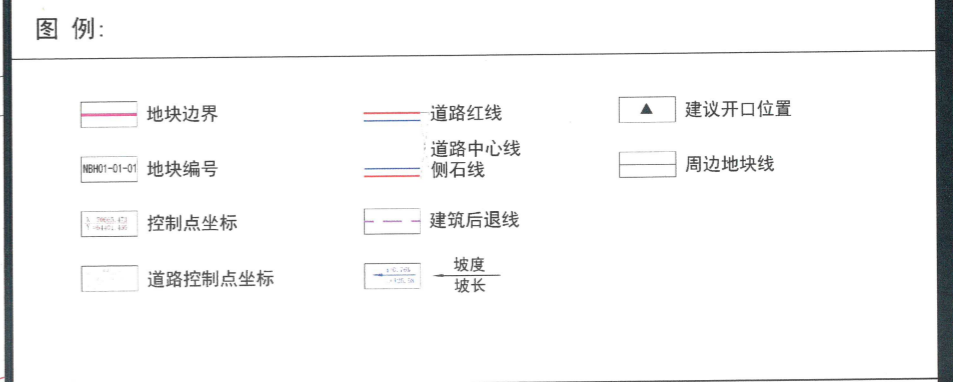
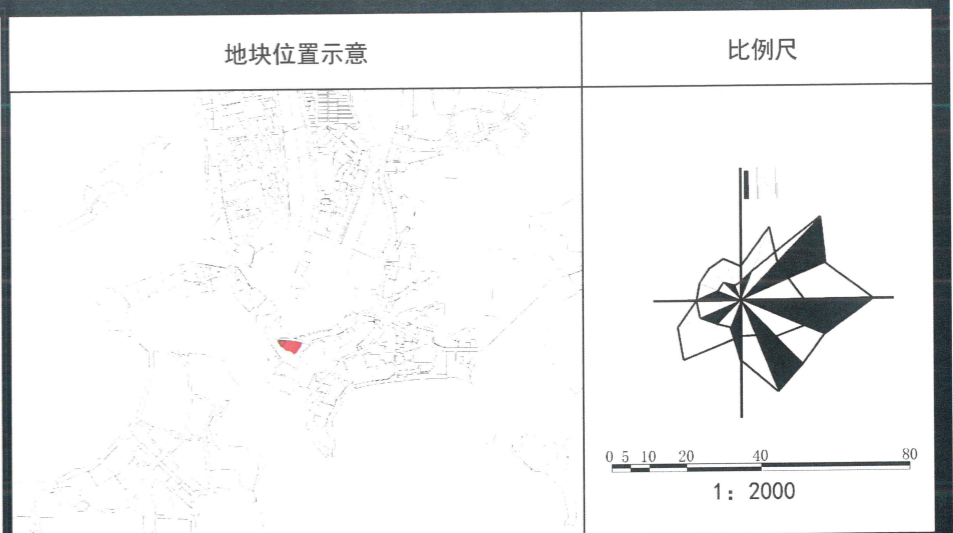
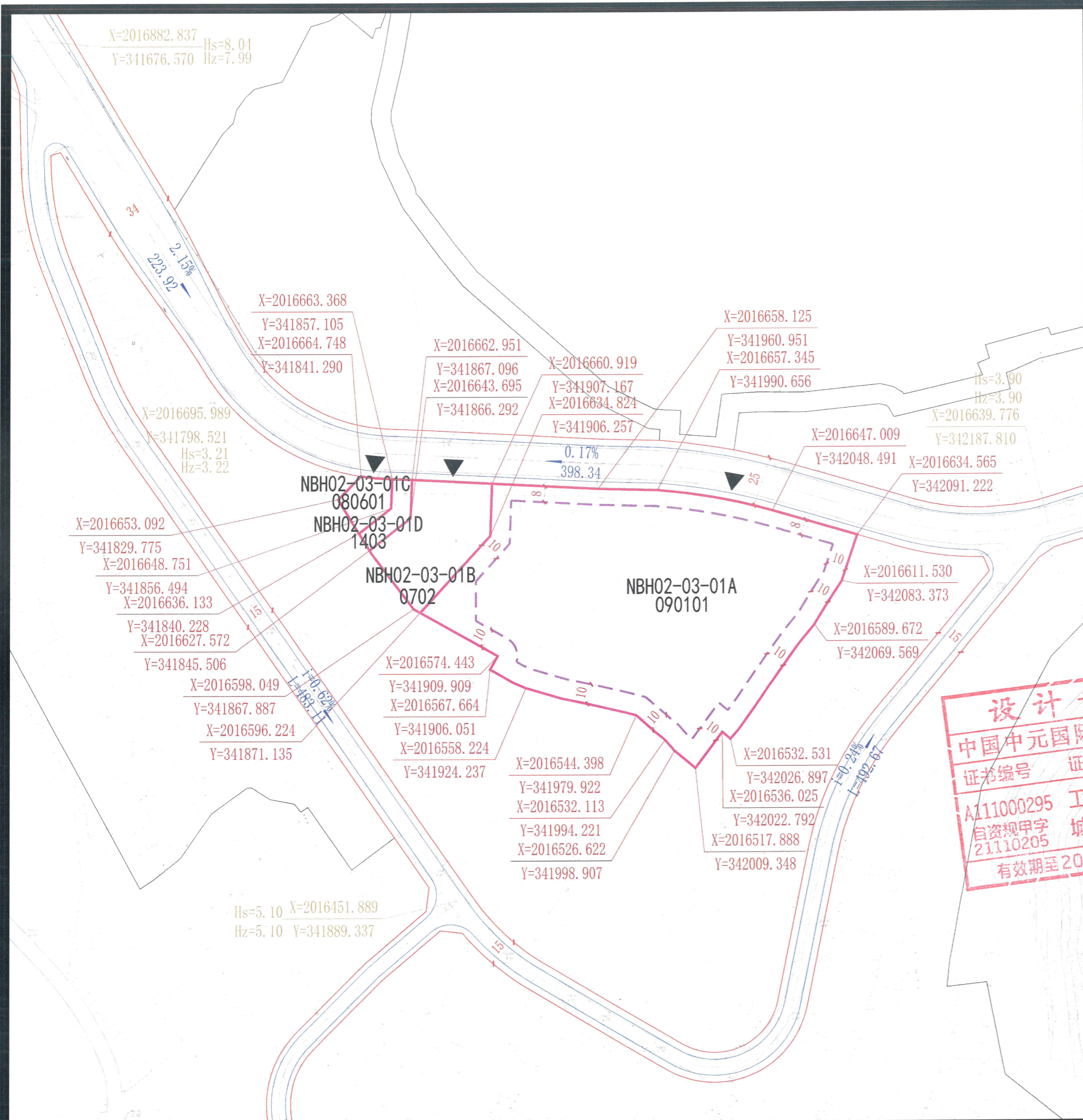
有效期至 2023年12月31日止

NBH02-04-01  
070102

备注:

- 1、用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)标准执行。
- 2、绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 3、配套设施标准应符合国家有关规范。
- 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、若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期
			2022.11



**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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH02-03-01A	090101	零售商业用地	18922	1.0	18922	50	18	25	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
NBH02-03-01B	0702	城镇社区服务设施用地	2403	1.0	2403	30	15	40	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
NBH02-03-01C	080601	医院用地	498	1.64	817	30	18	40	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
NBH02-03-01D	1403	广场用地	404	-	-	-	-	-	-

**设计条件:**

- NBH02-03-01A地块地下一层标高与周边地块保持一致, 需预留与周边地块地下空间的联络线。
- NBH02-03-01A地块、NBH02-03-01B地块、NBH02-03-01C地块需配套3000平方米公共枢纽用地; 需另配套15000平方米地下公共停车场。
- 风貌要求: 简洁现代、轻盈、浅色调的滨海风貌, 需与周边南海渔村风貌协调。
- 布局要求: 以小体量建筑为主, 建筑向海港开放呈退台形式。
- 开敞空间: 鼓励使用具有热带海洋特色的铺装与景观小品, 营造游艇聚集区的主题形象氛围。
- 特色界面: 主界面为面向海港的特色型界面, 但需避免过长连续界面海景造成阻隔。色彩以浅色调为主, 建筑退台向海港层层跌落, 增加立面的凹凸变化并鼓励立体绿化。
- 建筑设计: 充分考虑游艇元素, 与周边游艇港环境相协调, 应打造热带滨海氛围的商业建筑造型, 提倡立体绿化覆土建筑形式, 打造具有海洋风情的休闲娱乐空间; 鼓励增加建筑立面的凹凸变化与遮阳格栅, 丰富阴影并减少阳光直射, 利用建筑屋面与立面进行立体绿化设计, 通过绿色建筑表皮降低建筑外表面的温度, 降低建筑的热负荷; 建筑立面色彩宜采用冷色调、低饱和度的颜色。

**备注:**

- 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(试行)标准执行。
- 绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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。
- 若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
- 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。
- 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。
- 配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

设计专章

中国中元国际

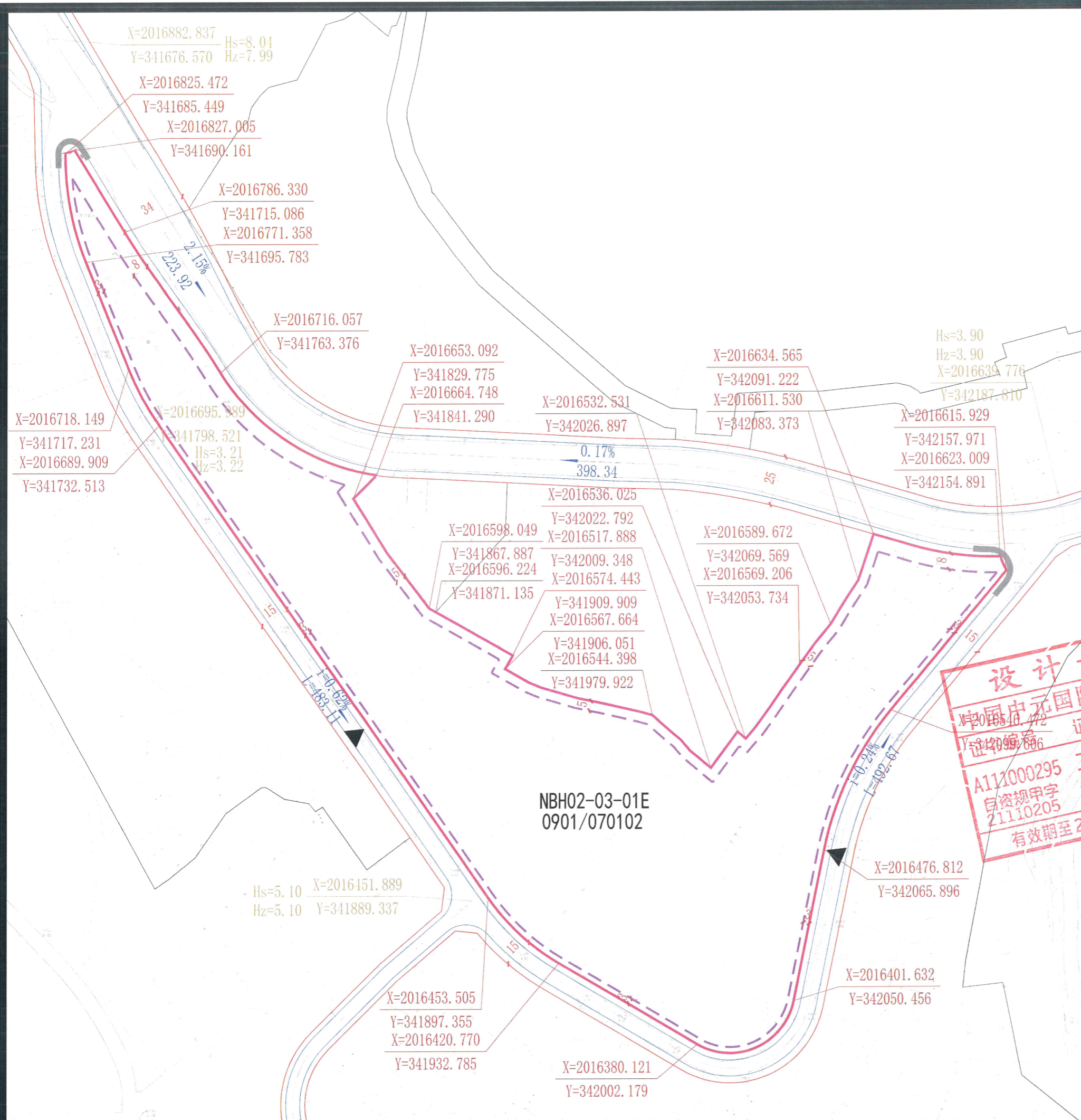
证书编号 证

A11000295 工

自资规甲字 城

21110205 乡

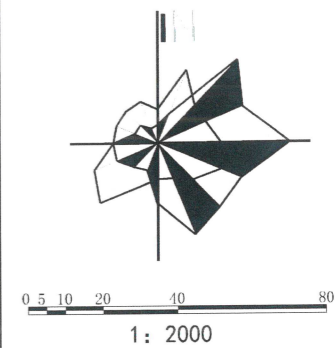
有效期至2023年12月31日止



地块位置示意



比例尺



图例:

- 地块边界
- 道路红线
- ▲ 建议开口位置
- NBH01-01-01 地块编号
- 道路中心线
- 周边地块线
- 控制点坐标
- 建筑后退线
- 坡度
- 道路控制点坐标
- 机动车禁止开口线
- 坡长

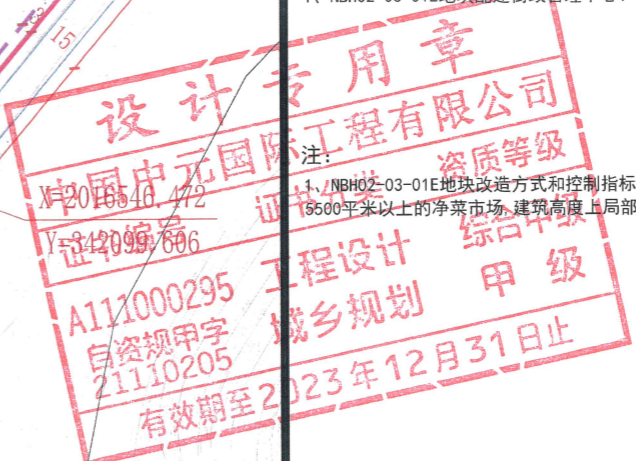
地块指标控制表:

地块编码	用地性质代码	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH02-03-01E	0901/070102	商业混合二类城镇住宅用地	47973	2.20	105541	35	24	30	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积

设计条件:

1、NBH02-03-01E地块配建街政管理中心、社区卫生服务中心、社区净菜超市、社区管理服务设施。

注: 1、NBH02-03-01E地块改造方式和控制指标根据2008年第五次规委会和2009年第一次规委会纪要确定。地块内保证1500平方米以上的净菜市场,建筑高度上局部可提高至60米。

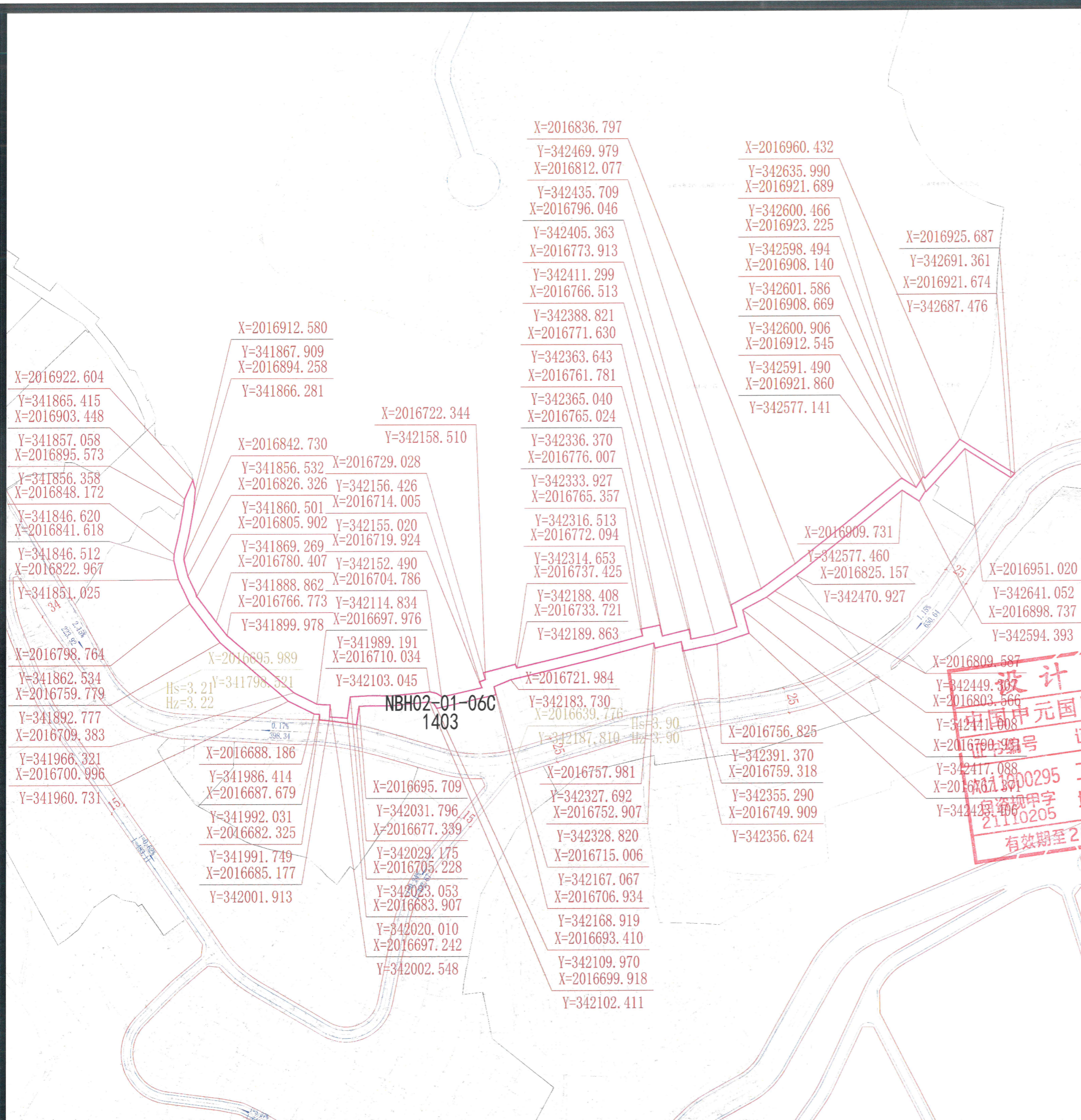


备注:

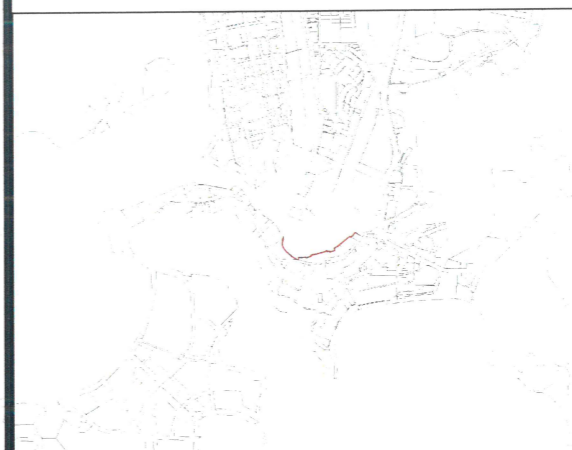
- 1、用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(试行)标准执行。
- 2、绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 3、配建设施标准应符合国家有关规范。
- 4、本图则中的地块限高为规划限高,当规划限高与其它管理部门的限高要求不一致时,限高要求以低限高度值为准。
- 5、若多个地块统一建设,地块之间建筑后退距离,可根据实际方案统一考虑。
- 6、本图则坐标系为大地2000坐标系,高程为国家85高程,尺寸以米为单位。
- 7、本图则未涉及的其他规划要求,由规划行政主管部门根据相关规定确定并执行。
- 8、配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期 2022.11

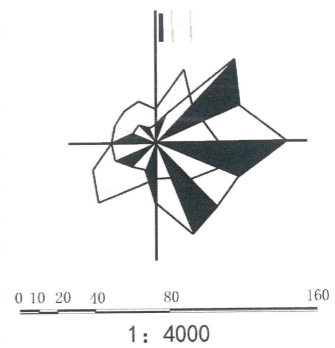




地块位置示意



比例尺

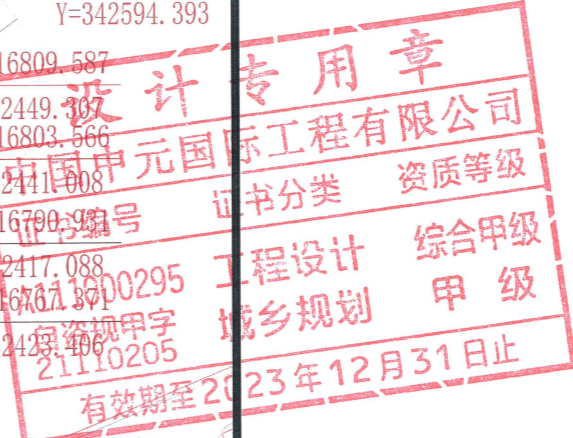


图例:

- 地块边界
- 道路红线
- 道路中心线
- 侧石线
- NBH01-01-01 地块编号
- X=201691.580 控制点坐标
- Y=341866.281 道路控制点坐标
- 坡度
- 坡长
- 地块边界线

地块指标控制表:

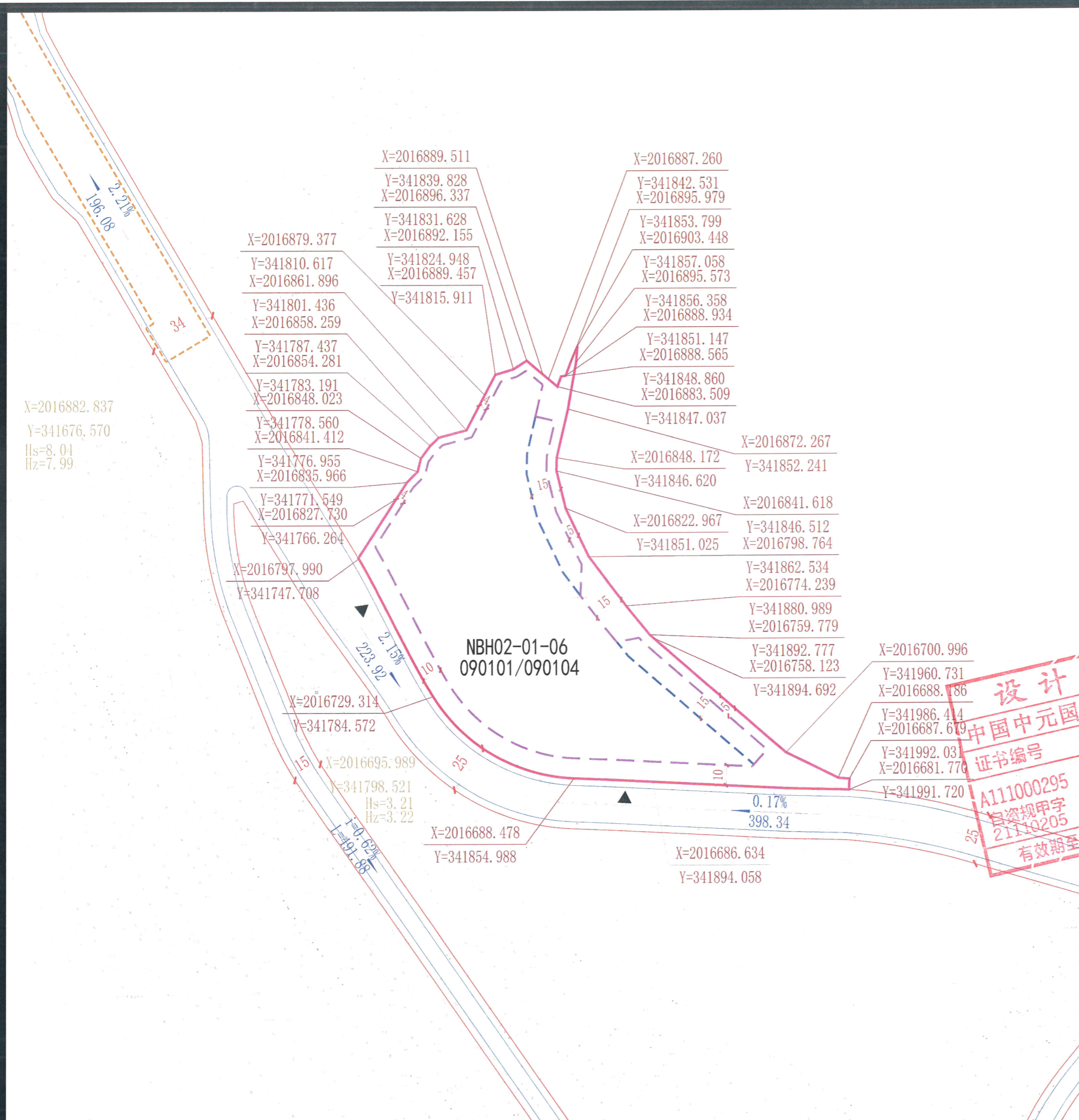
地块编码	用地性质代码	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率 (≤)	建筑总量 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	配建停车位 (个)
NBH02-01-06C	1403	广场用地	11375	-	-	-	-	-	-



备注:

- 1、用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(试行)标准执行。
- 2、绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 3、配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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、若多个地块统一建设,地块之间建筑后退距离,可根据实际方案统一考虑。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期
			2022.11



**图例:**

- 弹性建筑后退线
- 道路红线
- 道路中心线
- 侧石线
- 河口通道工程
- 地下管控范围线
- 刚性建筑后退线

地块边界  
地块编号  
控制点坐标  
道路控制点坐标  
机动车出入口  
刚性建筑后退线

比例尺: 1:2000

0 5 10 20 40 80

坡度  
坡长

**地块位置示意**

**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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH02-01-06	090101/090104	零售商业混合旅馆用地	21735	1.432	31125	50	36	25	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积



**设计条件:**

- NBH02-01-06地块已出让部分土地, 项目开发按不超过原控规复算的计容建筑面积29628m<sup>2</sup>, 最终以相关主管部门已审批指标为准。
- NBH02-01-06地块, 商业建筑和旅馆建筑的建筑面积占比为66.67%:33.33%。
- 风貌要求: 简洁现代、轻盈、浅色调的滨海风貌, 需与现状建筑及周边环境协调。
- 布局要求: 以亲水建筑为主, 建筑向海港开敞呈逐渐降低。不同的建筑体量与建筑布局创造通风廊道, 营造地区微气候, 建筑的布局要鼓励自然通风和冷热空气对流、大面积立面避开西晒、投影以营造舒适凉爽的微气候, 降低能耗。
- 开敞空间: 预留滨海慢行步道, 鼓励使用具有热带海洋特色的铺装与景观小品, 营造游艇聚集区的主题形象氛围。
- 特色界面: 主界面为面向海港的特色型界面, 需避免过长连续界面对海景造成的阻隔。色彩以浅色调为主, 营造建筑空间向海港逐渐降低的空间形象, 增加立面的凹凸变化, 并鼓励立体绿化。面向主路或商业街道营造轻盈、通透的特色界面, 鼓励设置连续灰空间, 打造丰富动态的街区。
- 建筑设计: 充分考虑游艇元素, 与周边游艇港环境相协调。应利用多曲线打造热带滨海氛围的商业建筑造型, 提倡立体绿化覆土建筑形式, 打造具有海洋风情的休闲娱乐空间; 鼓励增加建筑立面的凹凸变化与遮阳格栅, 丰富阴影并减少阳光直射, 利用建筑屋面与立面进行立体绿化设计, 通过绿色建筑表皮降低建筑外表面的温度, 降低建筑的热负荷; 建筑立面色彩宜采用冷色调、低饱和度的颜色, 原则上不得采用大面积玻璃幕墙, 单一立面窗墙比和玻璃幕墙反射比应满足三亚市相关管理要求。
- 地下空间: 地下空间开发需多方考量与周边地块对接串联可能性及连通通道位置。地块联系通道净宽至少为6米, 净高不小于3米。
- 地块出入口: 地块出入口位置应设置单向车道引导, 道路出入口段应设置交通标志标线或隔离设施, 避免出现掉头车辆, 造成交通拥堵。

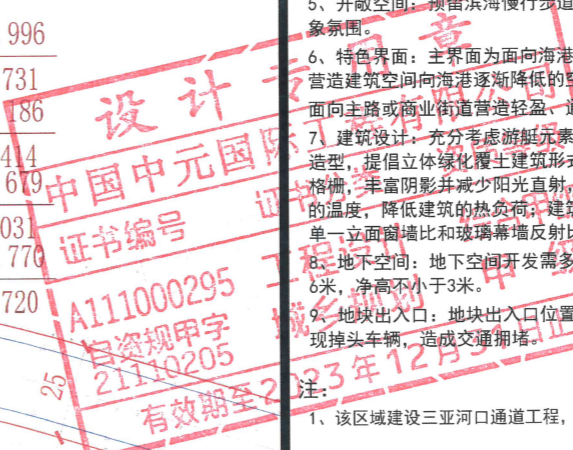
**注:**

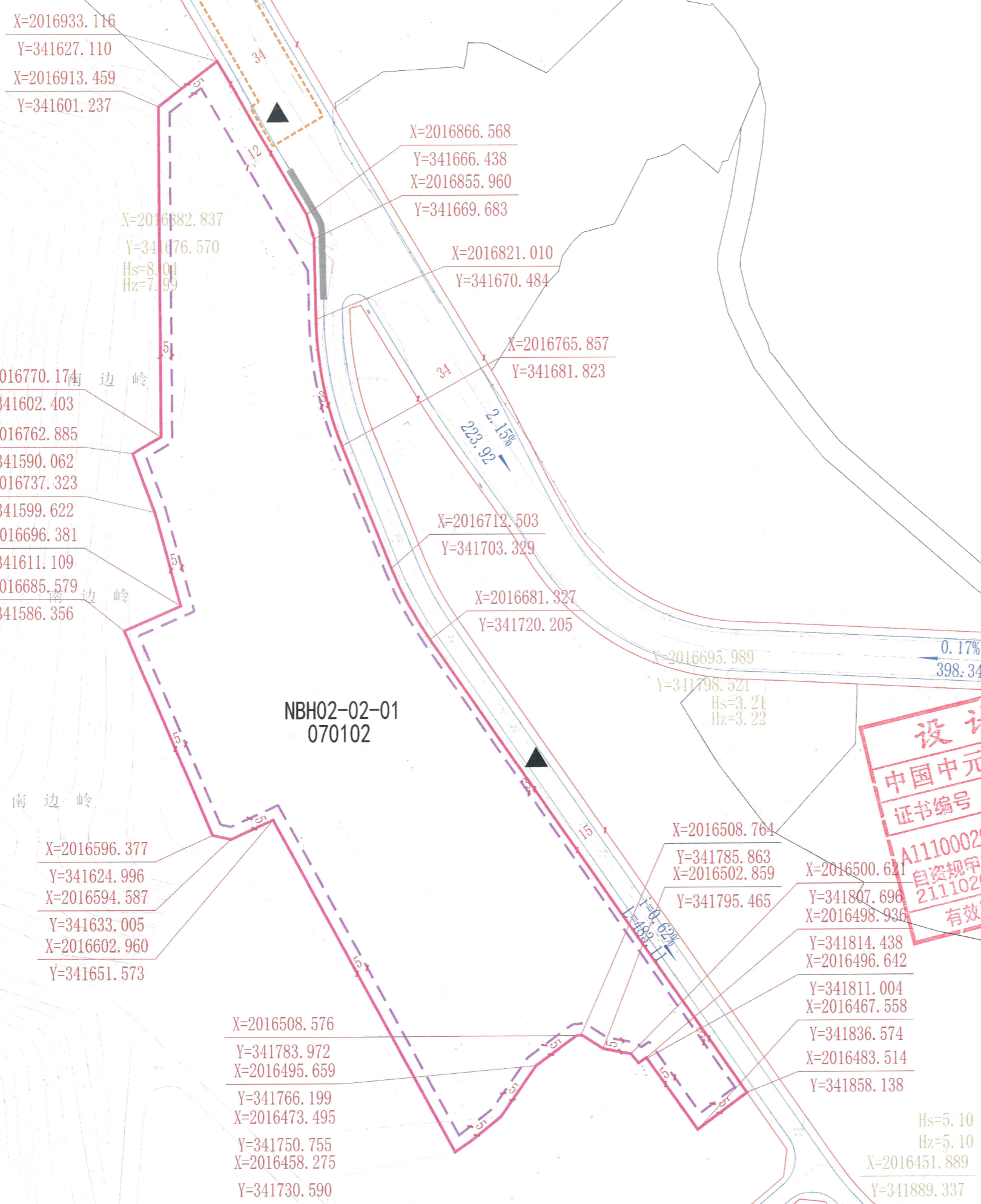
- 该区域建设三亚河口通道工程, 具体地下管控范围以图为准。

**备注:**

- 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》(试行)标准执行。
- 绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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。
- 若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
- 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。
- 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。
- 配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改				
图名	分图图则	比例	1:2000	图号	FH-4-3
设计单位	中国中元国际工程有限公司			日期	2022.11

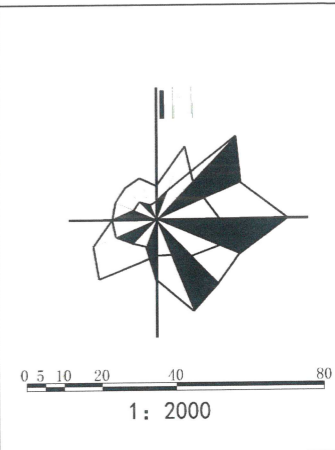




地块位置示意



比例尺



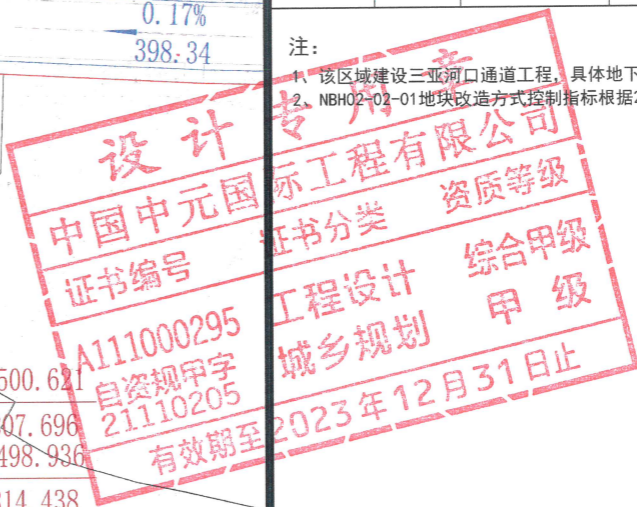
图例:

- 地块边界
- 道路红线
- ▲ 建议开口位置
- NBH01-01-01 地块编号
- 道路中心线
- - - 河口通道工程地下管控范围线
- 控制点坐标
- - - 侧石线
- 周边地块线
- 道路控制点坐标
- - - 建筑后退线
- 机动车禁止开口线
- 坡度
- 坡长

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH02-02-01	070102	二类城镇住宅用地	45140	2.20	99308	35	20	30	1.0车位/户

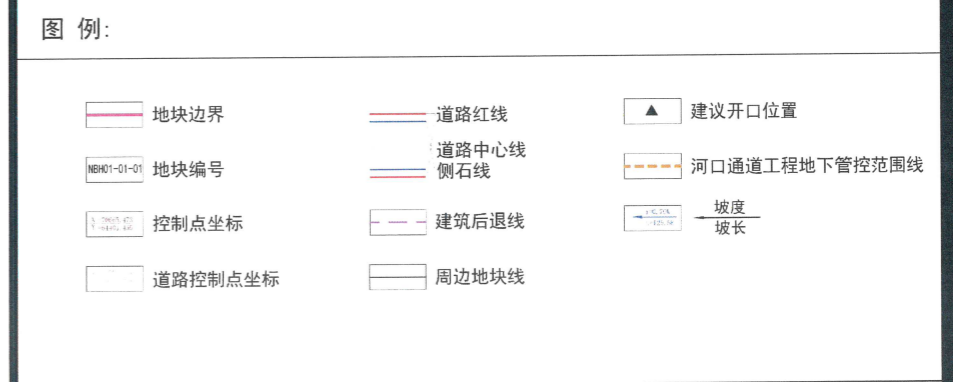
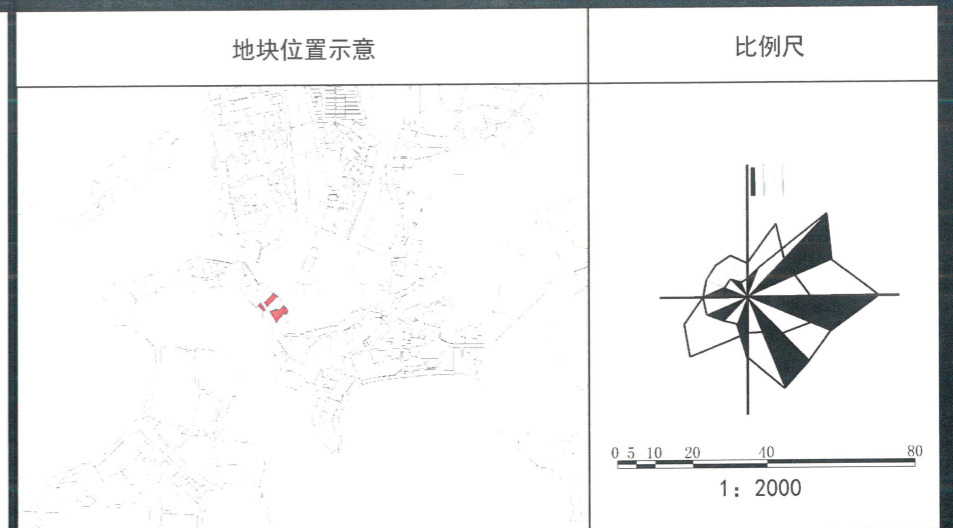
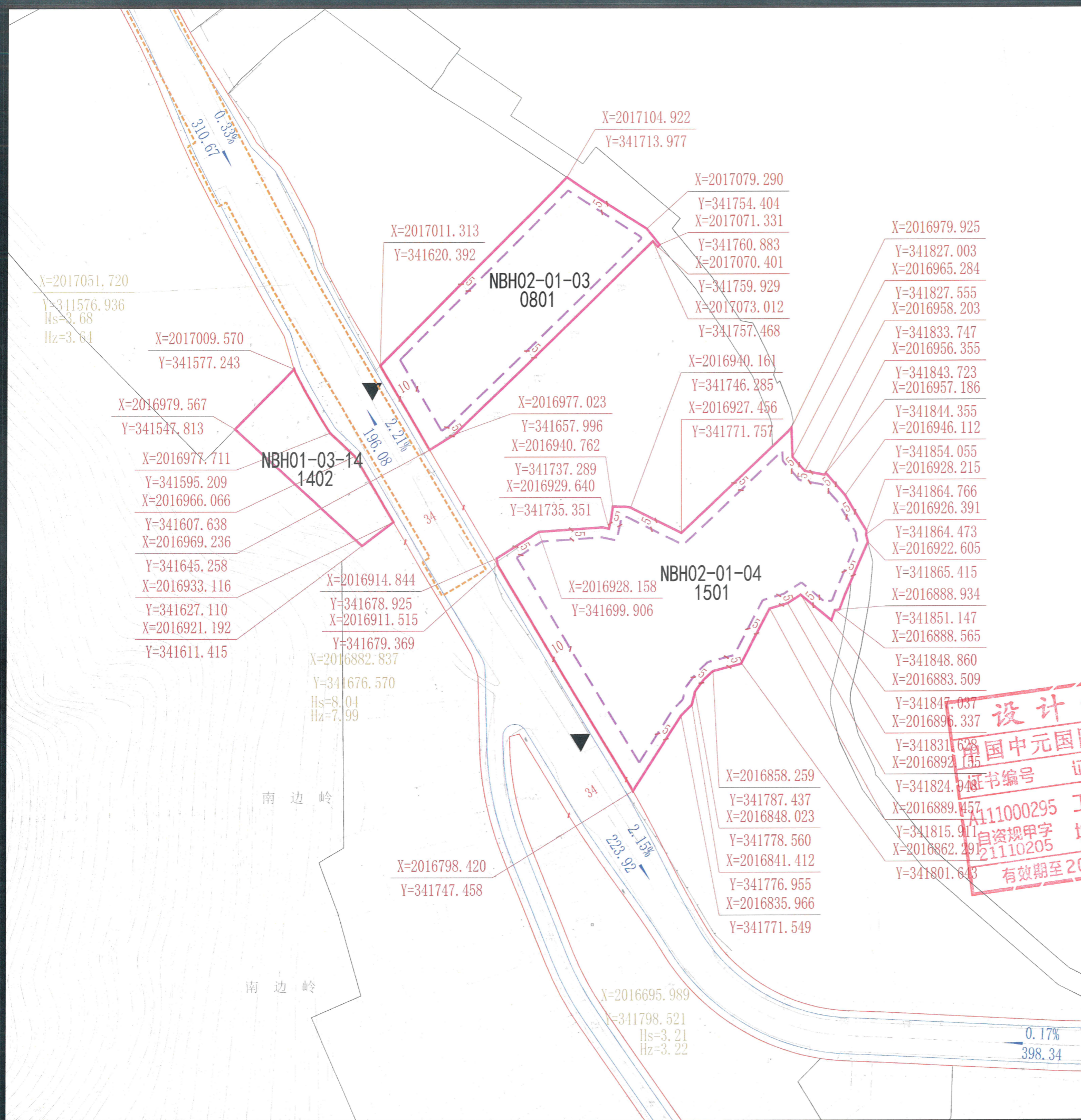
注:  
 1. 该区域建设三亚河口通道工程, 具体地下管控范围以图为准。  
 2. NBH02-02-01地块改造方式控制指标根据2008年第五次规委会和2009年第一次规委会纪要确定。



备注:

1. 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(试行)标准执行。
2. 绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
3. 配建设施标准应符合国家有关规范。
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. 若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
6. 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。
7. 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。
8. 配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期
			2022.11

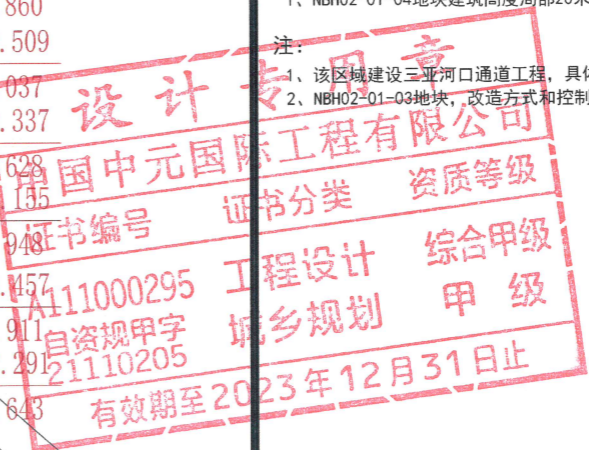


地块指标控制表:

地块编码	用地性质代码	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH02-01-03	0801	机关团体用地	7496	0.89	6671	50	16	30	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
NBH02-01-04	1501	军事设施用地	14753	0.86	12688	30	15	35	-
NBH01-03-14	1402	防护绿地	2678	-	-	-	-	-	-

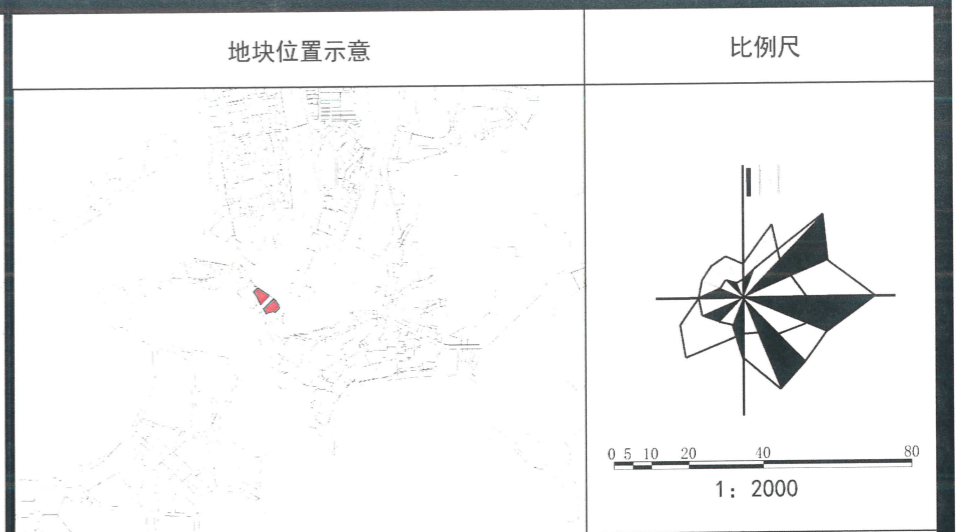
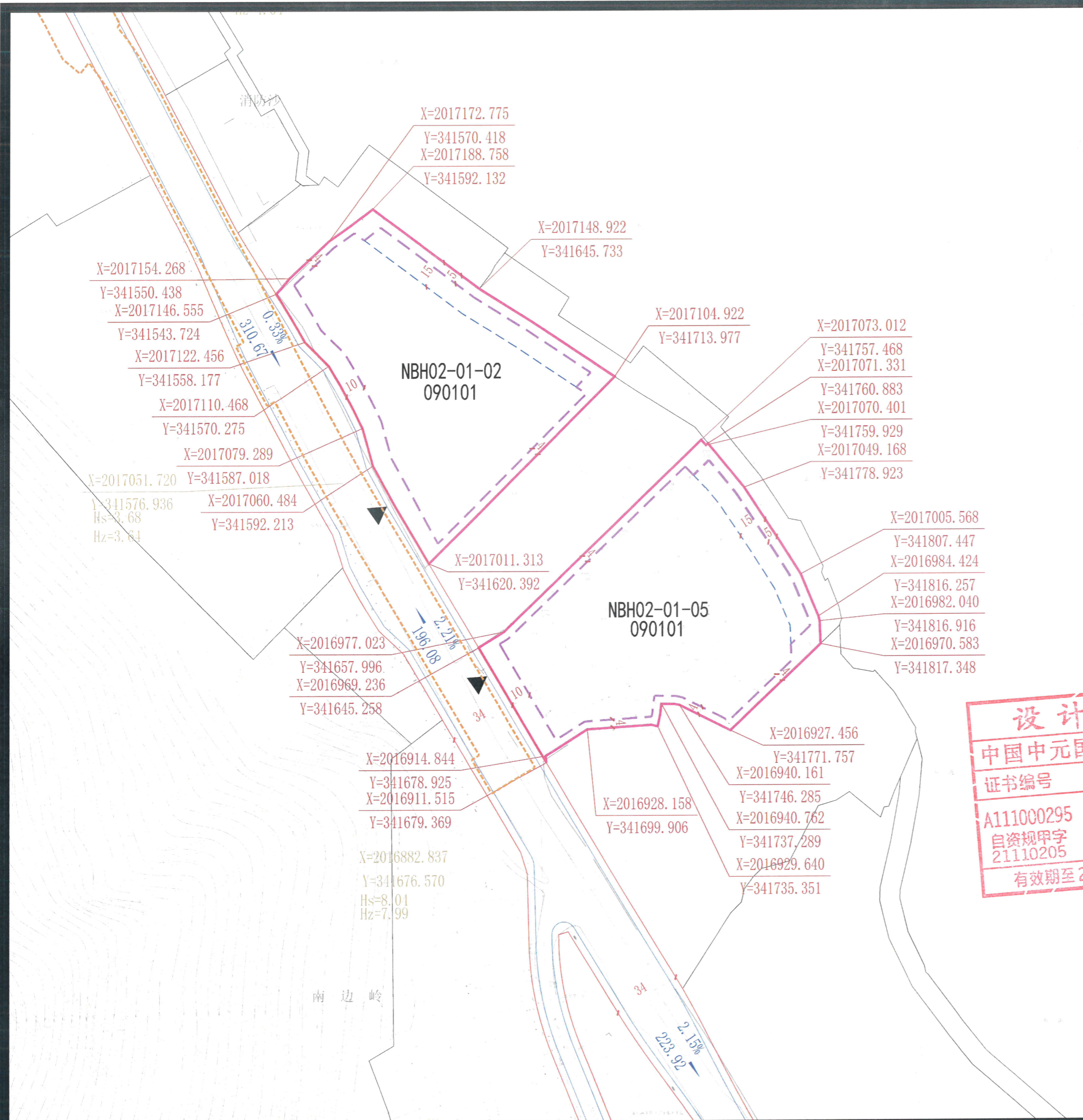
设计条件:  
1、NBH02-01-04地块建筑高度局部20米。

注:  
1、该区域建设三亚河口通道工程,具体地下管控范围以图为准。  
2、NBH02-01-03地块,改造方式和控制指标根据2008年第五次规委会和2009年第一次规委会纪要确定。



备注:  
1、用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)标准执行。  
2、绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。  
3、配建设施标准应符合国家有关规范。  
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、若多个地块统一建设,地块之间建筑后退距离,可根据实际方案统一考虑。  
6、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。  
7、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。  
8、配建停车位除应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期
			2022.11

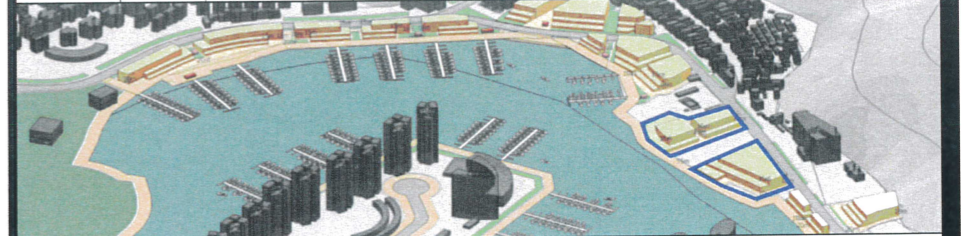


图例:

	地块边界		道路红线		建议开口位置
	道路中心线		刚性建筑后退线		河口通道工程地下管控范围线
	侧石线		弹性建筑后退线		
	坡度		坡长		

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH02-01-02	090101	零售商业用地	14177	0.86	12192	50	18	25	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
NBH02-01-05	090101	零售商业用地	15018	0.80	12014	50	18	25	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积



设计条件:

- 风貌要求: 简洁现代、轻盈、浅色调的滨海风貌, 需与现状建筑及周边环境协调。
- 布局要求: 以亲水建筑为主, 建筑向海港开敞呈退台形式。
- 开敞空间: 预留滨海慢行步道, 鼓励使用具有热带海洋特色的铺装与景观小品, 营造游艇聚集区的主题形象氛围。
- 特色界面: 主界面为面向海港的特色型界面, 需避免过长连续界面对海景造成的阻隔。色彩以浅色调为主, 营造建筑空间向海港逐渐降低的空间形象; 增加立面的凹凸变化, 并鼓励立体绿化。
- 建筑设计: 充分考虑游艇元素, 与周边游艇港环境相协调。应利用多变曲线打造热带滨海氛围的商业建筑造型, 提倡立体绿化覆土建筑形式, 打造具有海洋风情的休闲娱乐空间; 鼓励增加建筑立面的凹凸变化与遮阳格栅, 丰富阴影并减少阳光直射, 利用建筑屋面与立面进行立体绿化设计, 通过绿色建筑表皮降低建筑外表面的温度, 降低建筑的热负荷; 建筑立面色彩宜采用冷色调、低饱和度的颜色。
- 地下空间: 地下空间开发需多方考量与周边地块对接串联可能性及连通通道位置。地块联系通道净宽至少为6米, 净高不小于3米。

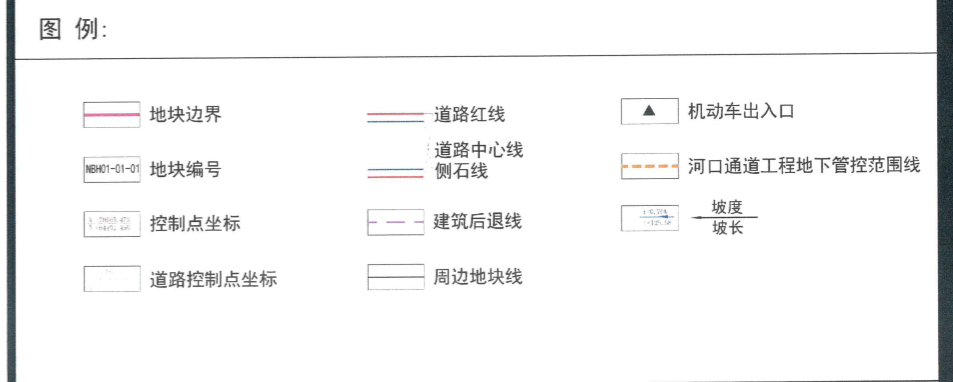
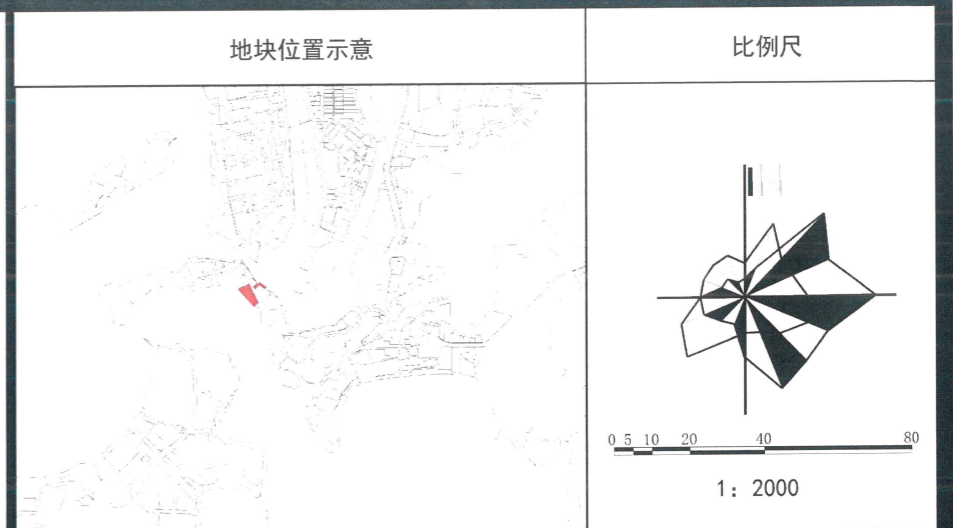
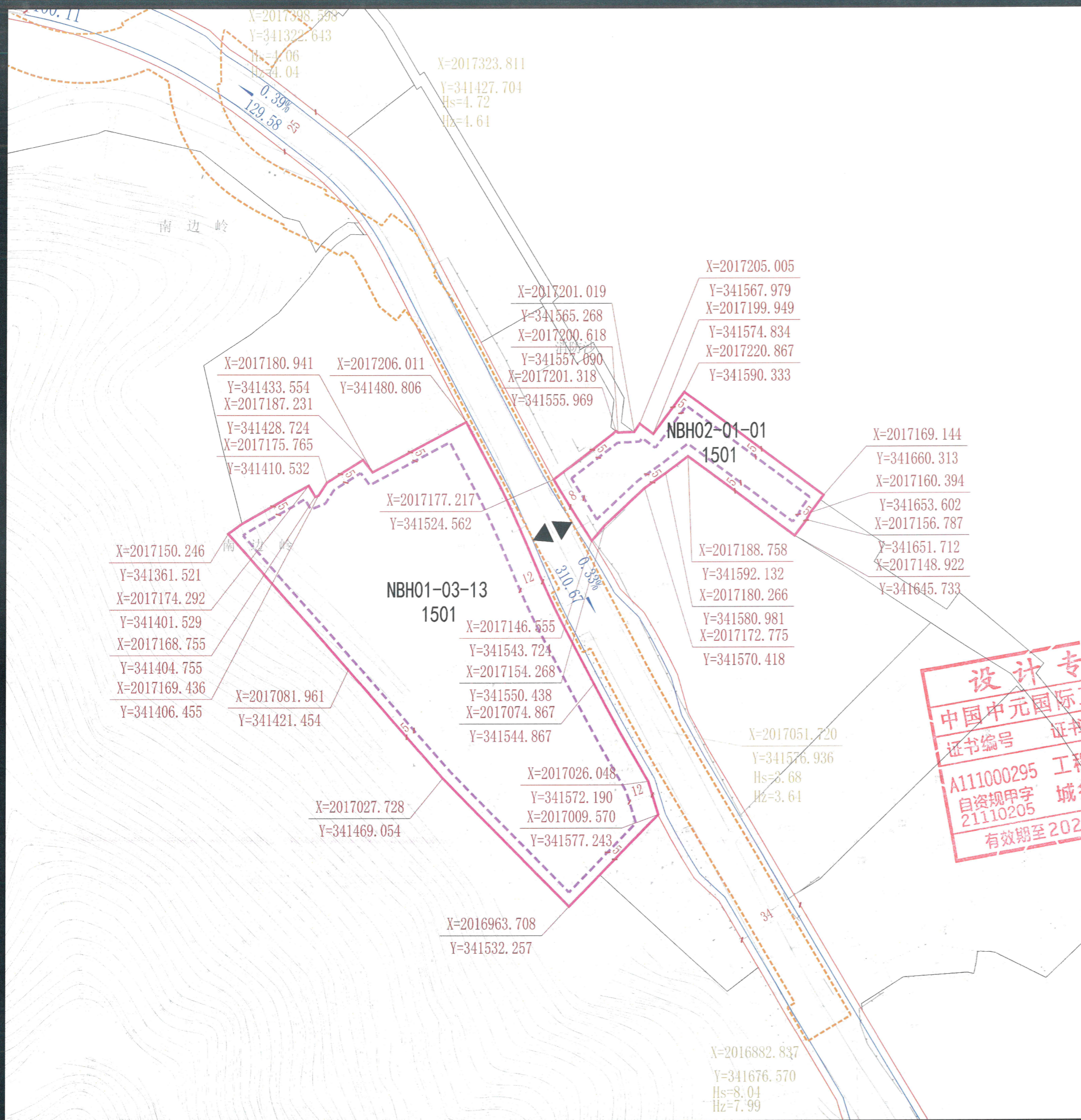
注: 1、该区域建设三亚河口通道工程, 具体地下管控范围以图为准。

设计  
中国中元国际工程有限公司  
证书编号  
A111000295  
自资规甲字  
21110205  
有效期至2023年12月31日止

备注:

- 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)标准执行。
- 绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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。
- 若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
- 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。
- 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。
- 配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期 2022.11



地块指标控制表:

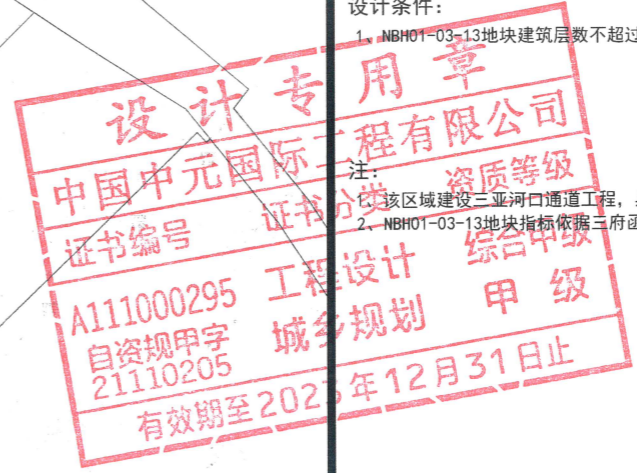
地块编码	用地性质代码	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率 (≤)	建筑总量 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	配建停车位 (个)
NBH01-03-13	1501	军事设施用地	23147	-	-	40	-	30	-
NBH02-01-01	1501	军事设施用地	3993	0.81	3234	30	15	35	-

设计条件:

- NBH01-03-13地块建筑层数不超过12层。

注:

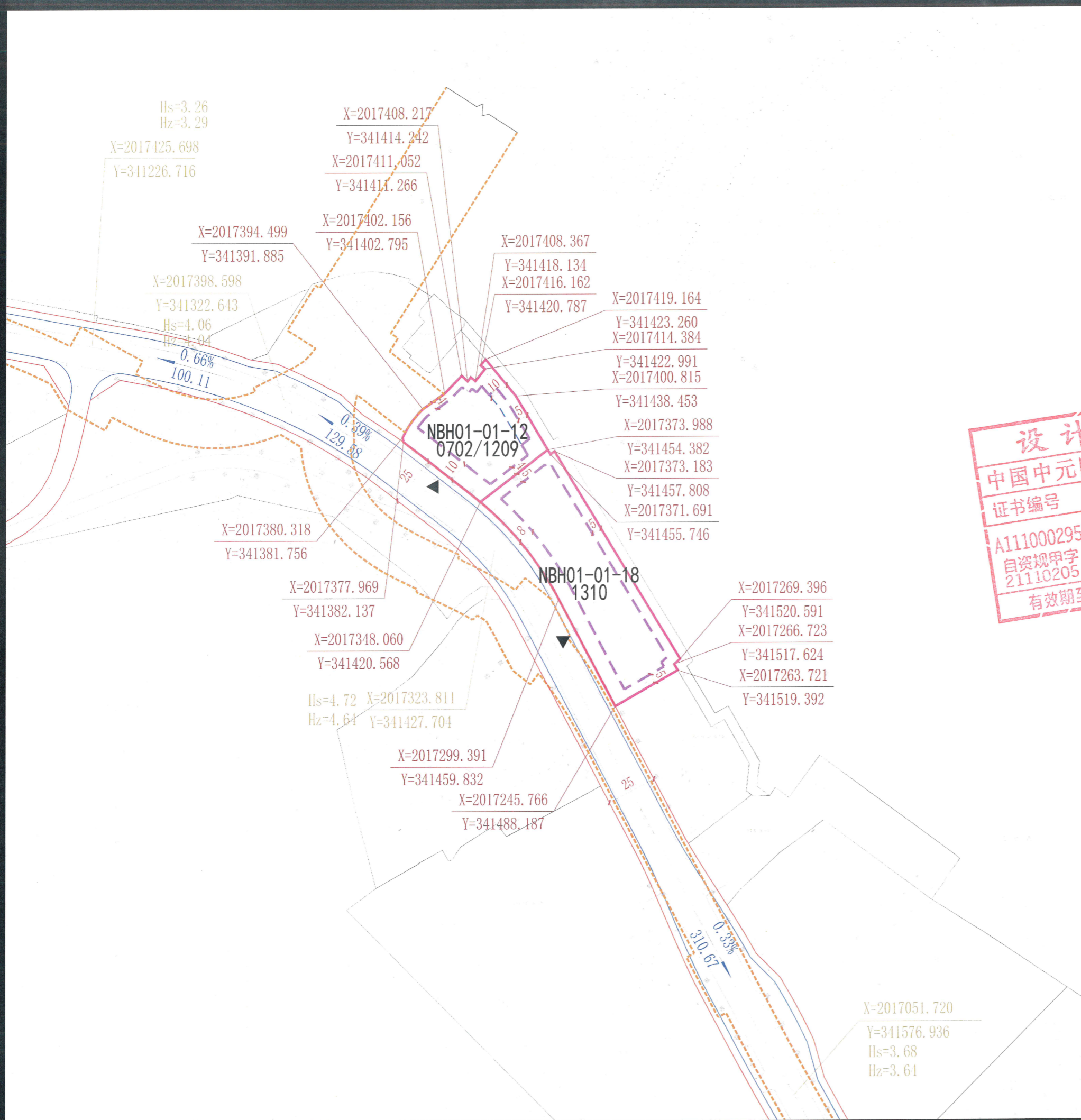
- 该区域建设三亚河口通道工程, 具体地下管控范围以图为准。
- NBH01-03-13地块指标依据三府函【2011】349号批复(根据市规委会2010年第三次规委会审议决议)。



备注:

- 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(试行)标准执行。
- 绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 配套设施标准应符合国家有关规范。
- 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。
- 若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
- 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。
- 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。
- 配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期 2022.11



**图例:**

- 地块边界
- 弹性建筑后退线
- 道路红线
- 道路中心线
- 道路侧石线
- 河口通道工程
- 地下管控范围线
- 坡度
- 坡长

**地块位置示意**

比例尺: 1:2000

0 5 10 20 40 80

**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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH01-01-12	0702/1209	城镇社区服务设施混合其他交通设施用地	2743	0.80	2194	30	18	35	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
NBH01-01-18	1310	消防用地	4814	0.53	2551	40	14	30	

**设计条件:**

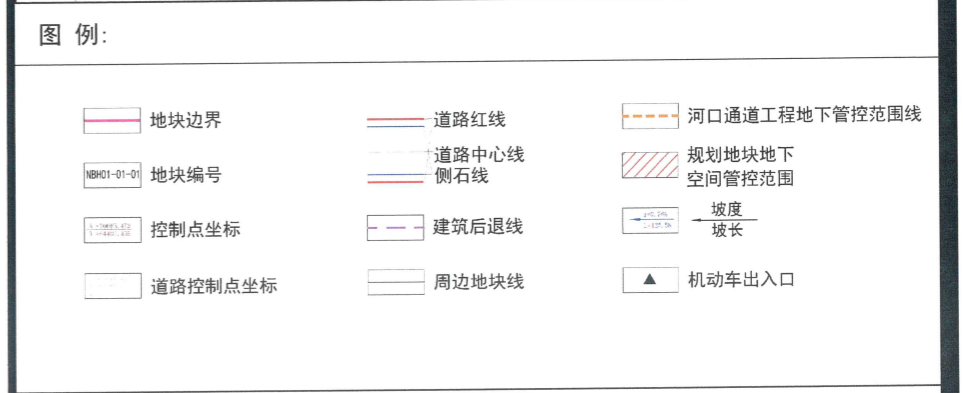
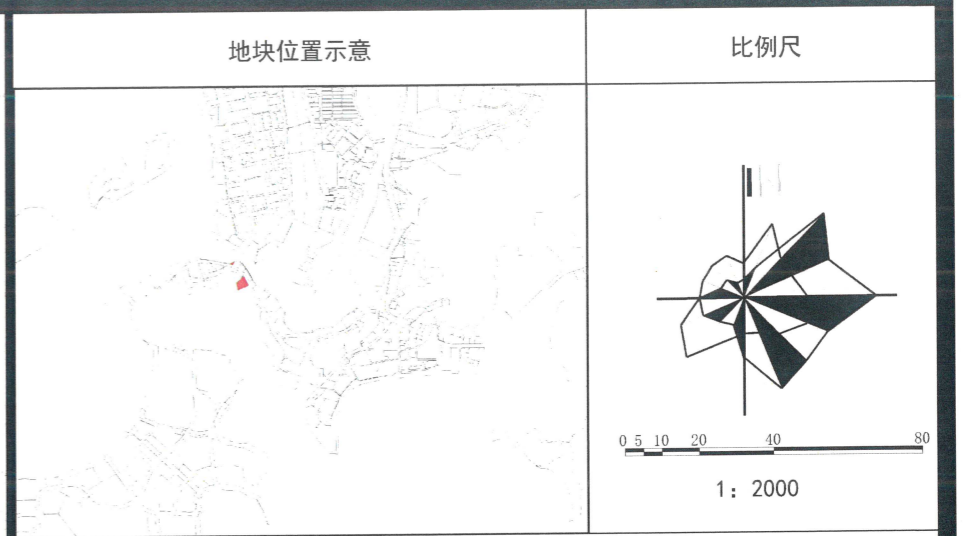
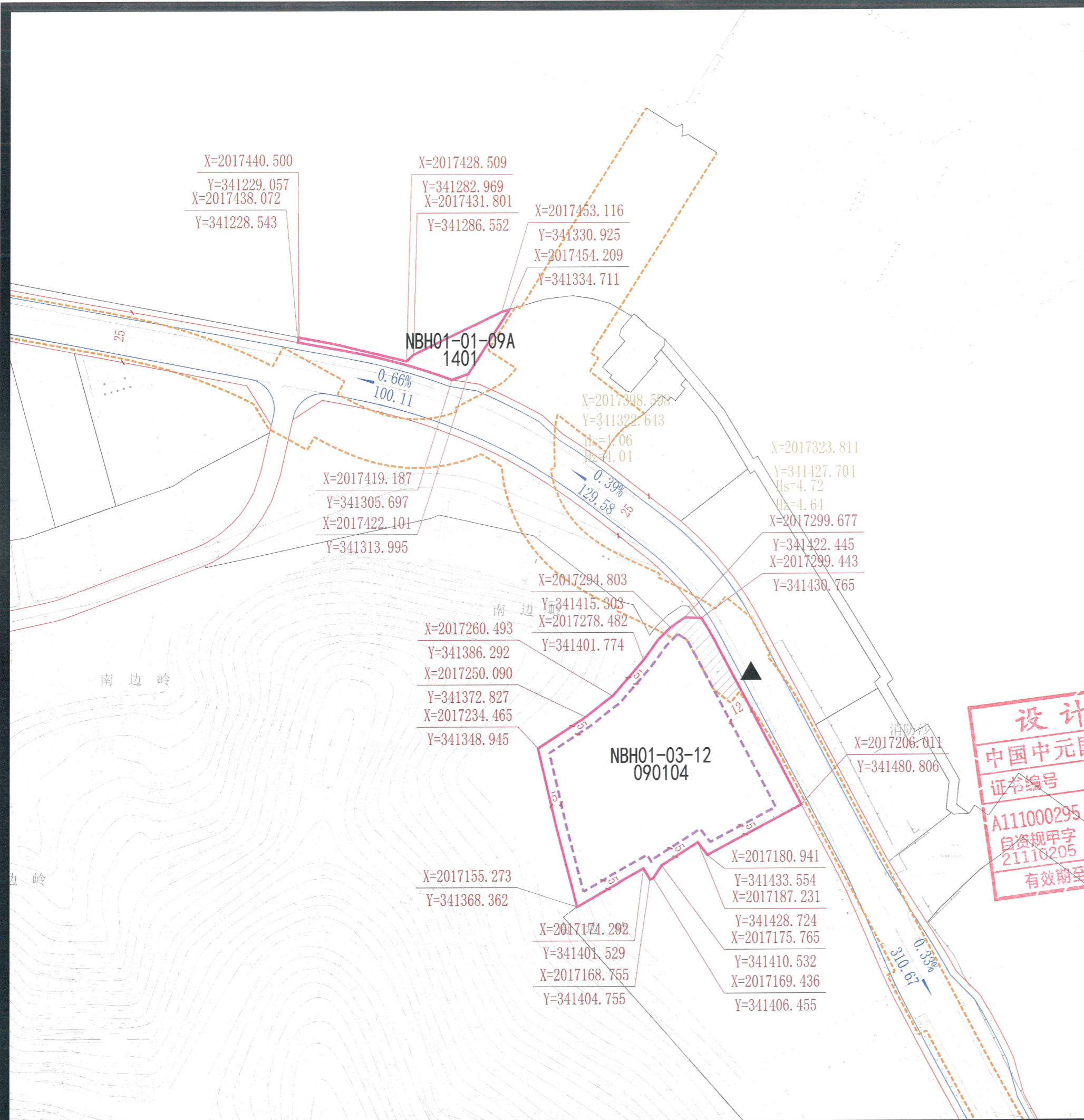
- NBH01-01-12地块需预留与周边地块地下空间的联络线。
- NBH01-01-12地块城镇社区服务设施建筑与其他交通设施建筑的建筑面积混合比例为70%:30%。
- NBH01-01-12地块风貌要求: 简洁现代、轻盈、浅色调的滨海风貌, 需与现状建筑及周边环境协调。
- NBH01-01-12地块布局要求: 以亲水建筑为主, 建筑宜向海港开敞呈逐渐降低。

**设计专用章**  
**中国中元国际工程有限公司**  
 证书编号: A111000295  
 资质证书等级: 甲级  
 有效期至: 2023年12月31日止

1、该区域建设三亚河口通道工程, 具体地下管控范围以图为准。  
 2、NBH01-01-18地块为水陆消防站, 指标依据上版控规, 用地边界依据三亚河口通道工程调整。

**备注:**

- 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)标准执行。
- 绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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。
- 若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
- 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。
- 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。
- 配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。



**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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH01-01-09A	1401	公园绿地	824	-	-	-	-	-	-
NBH01-03-12	090104	旅馆用地	10475	1.519	15912	40	16	30	0.4车位/客房

**地块地下空间控制指标:**

地块编码	用地性质代码	地上用地性质	地下空间管控水平投影面积 (m <sup>2</sup> )	三亚河口通道工程地下空间设施代码	三亚河口通道工程地下空间使用功能	地下空间建设深度 (m)	配套设施	备注
NBH01-03-12	090104	旅馆用地	577	UG12	交通设施	-	-	-

**设计条件:**

- NBH01-03-12地块, 建筑高度考虑山体要求不得超过16米(局部20米)。
- NBH01-01-09A地块, 开发容积率控制在0.05以下, 考虑布局小型公共服务设施。
- NBH01-01-09A地块, 布局垃圾收集站一处, 用地面积不超过300平方米。
- NBH01-03-12地块预留三亚河口通道工程隧道地下空间, 地块兼容地下交通运输设施UG12。

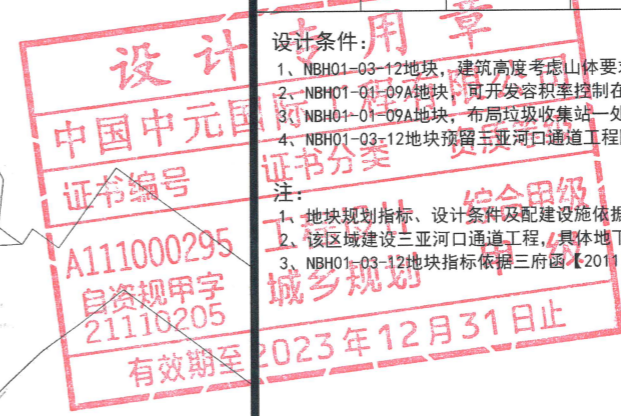
**注:**

- 地块规划指标、设计条件及配套设施依据《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》入库图则要求。
- 该区域建设三亚河口通道工程, 具体地下管控范围以图为准。
- NBH01-03-12地块指标依据三府函【2011】349号批复(根据市规委会2010年第三次规委会审议决议)。

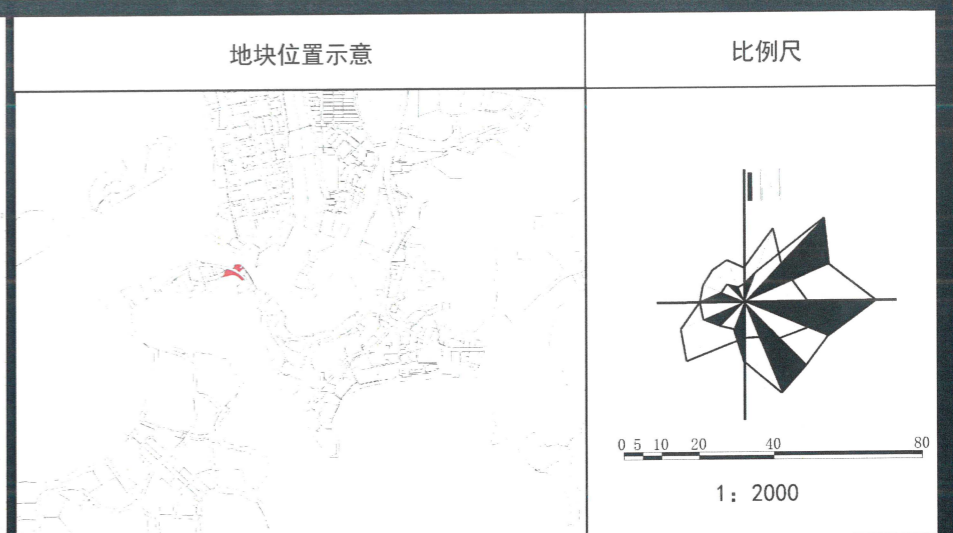
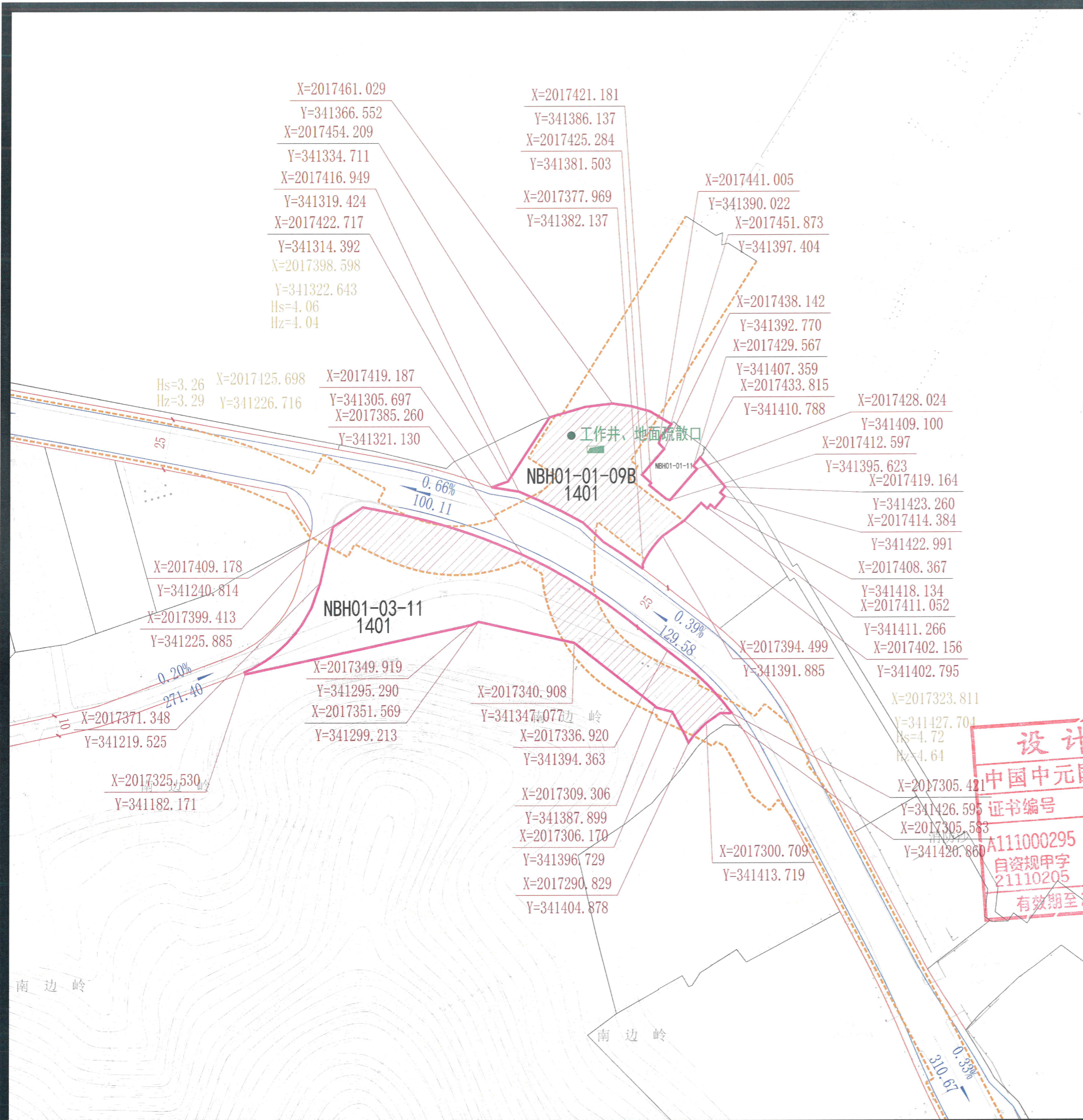
**备注:**

- 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)标准执行。
- 绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 配套设施标准应符合国家有关规范。
- 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。
- 若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
- 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。
- 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。
- 配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称 《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改  
 设计单位 中国中元国际工程有限公司 图号 日期 2022.11







图例:

地块边界	道路红线	河口通道工程地下管控范围线
NBH01-01-01 地块编号	道路中心线	规划地块地下空间管控范围
控制点坐标	侧石线	三亚河口通道工程地面疏散口
道路控制点坐标	周边地块线	三亚河口通道工程配套设施
机动车出入口	机动车禁止开口线	
	坡度	
	坡长	

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH01-01-09B	1401	公园绿地	4630	-	-	-	-	-	-
NBH01-03-11	1401	公园绿地	9224	-	-	-	-	-	-

地块地下空间控制指标:

地块编码	用地性质代码	地上用地性质	地下空间管控水平投影面积 (m <sup>2</sup> )	三亚河口通道工程地下空间设施代码	三亚河口通道工程地下主要使用功能	地下空间建设深度 (m)	配套设施	备注
NBH01-01-09B	1401	公园绿地	3328	UG12	交通设施	-	工作井、地面疏散口	-
NBH01-03-11	1401	公园绿地	4132	UG12	交通设施	-	-	-

设计条件:

- NBH01-01-09B地块, 配建三亚河口通道工程配套设施, 包括工作井及地面疏散口等。
- NBH01-03-11及NBH01-01-09B地块, 预留三亚河口通道工程隧道地下空间, 地块兼容地下交通运输设施UG12。
- NBH01-03-11地块, 可开发容积率控制在0.05以下, 考虑布局小型公共服务设施。另布局垃圾收集站一处, 用地面积不超过300平方米。
- NBH01-03-11地块, 配建社区体育活动中心、体育活动室、旅游咨询点。

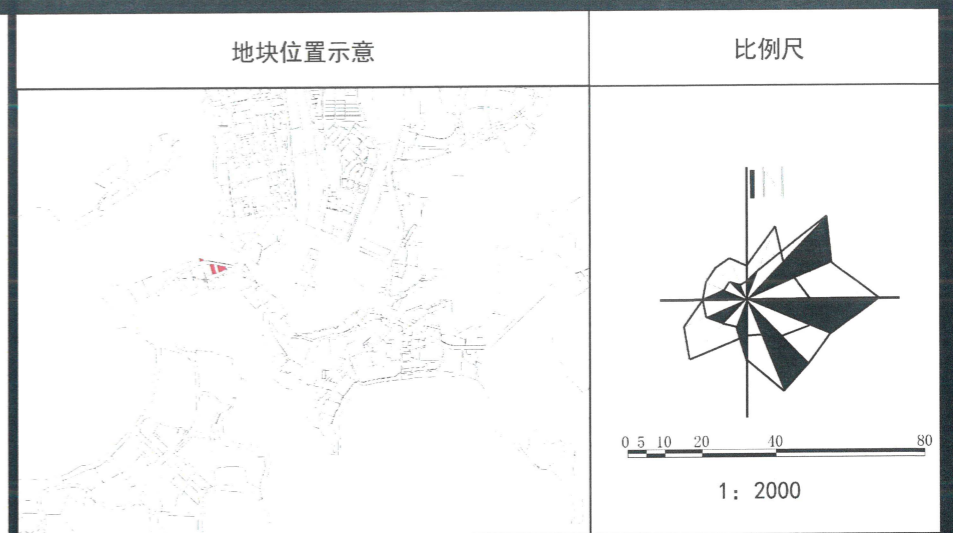
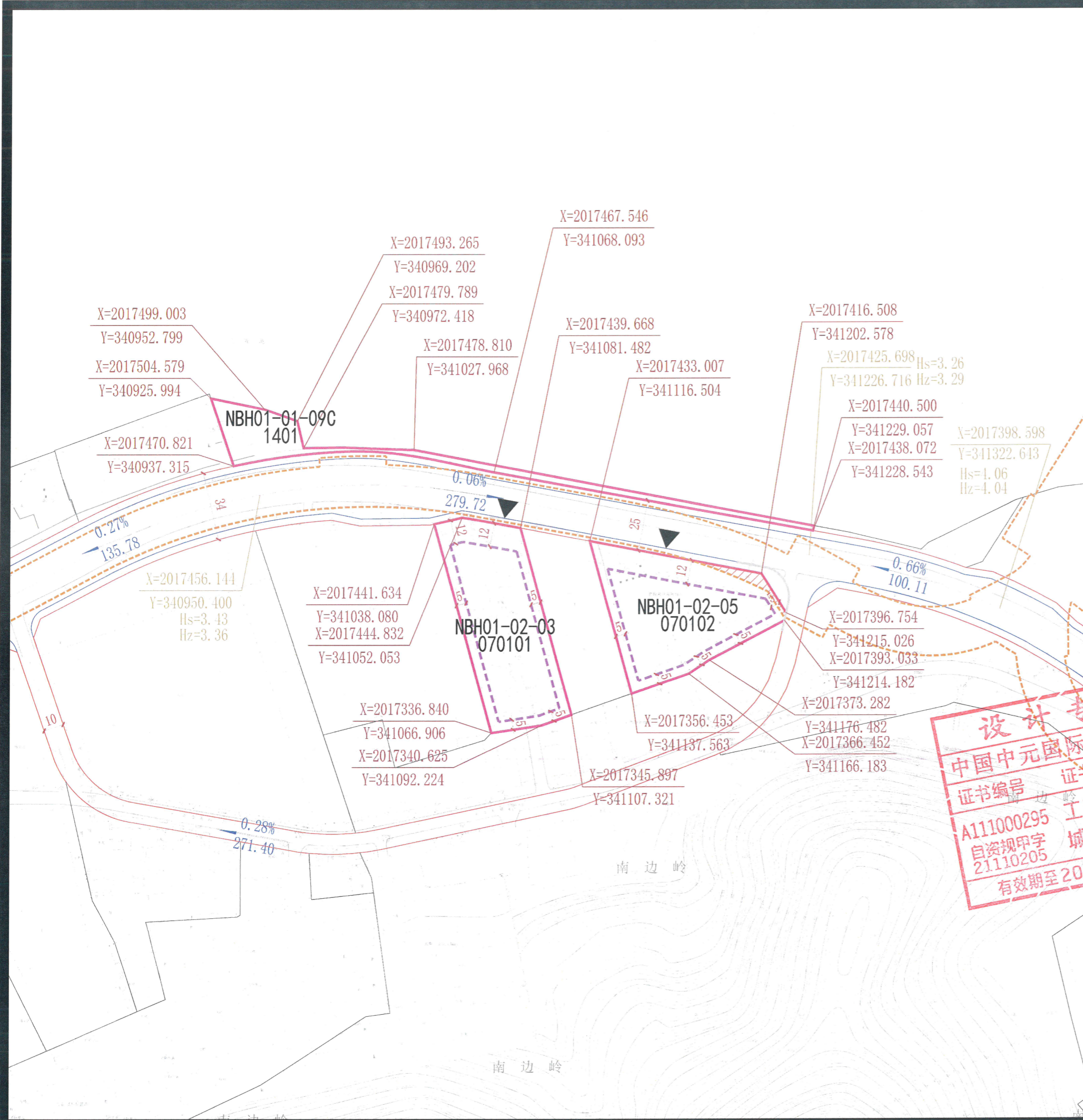
注:

- 该区域建设三亚河口通道工程, 具体地下管控范围以图为准。
- 地块规划指标、设计条件及配套设施依据《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》入库图则要求。

有效期至 2023年12月31日止

- 备注:
- 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(试行)标准执行。
  - 绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
  - 配套设施标准应符合国家有关规范。
  - 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。
  - 若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
  - 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。
  - 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。
  - 配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期
			2022.11



图例:

地块边界	道路红线	机动车出入口
NBH01-01-01 地块编号	道路中心线	河口通道工程地下管控范围线
控制点坐标	侧石线	规划地块地下空间管控范围
道路控制点坐标	建筑后退线	
周边地块线	机动车禁止开口线	
	坡度	
	坡长	

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH01-01-09C	1401	公园绿地	1733	-	-	-	-	-	-
NBH01-02-03	070101	一类城镇住宅用地	4381	0.406	1779	15	12	50	1.0车位/户
NBH01-02-05	070102	二类城镇住宅用地	4377	2.50	10943	40	24	35	1.0车位/户

地块地下空间控制指标:

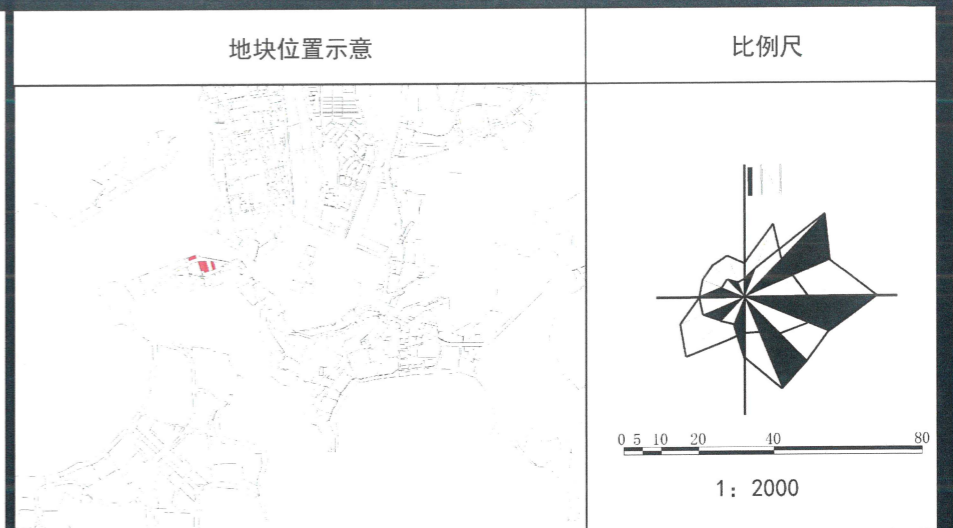
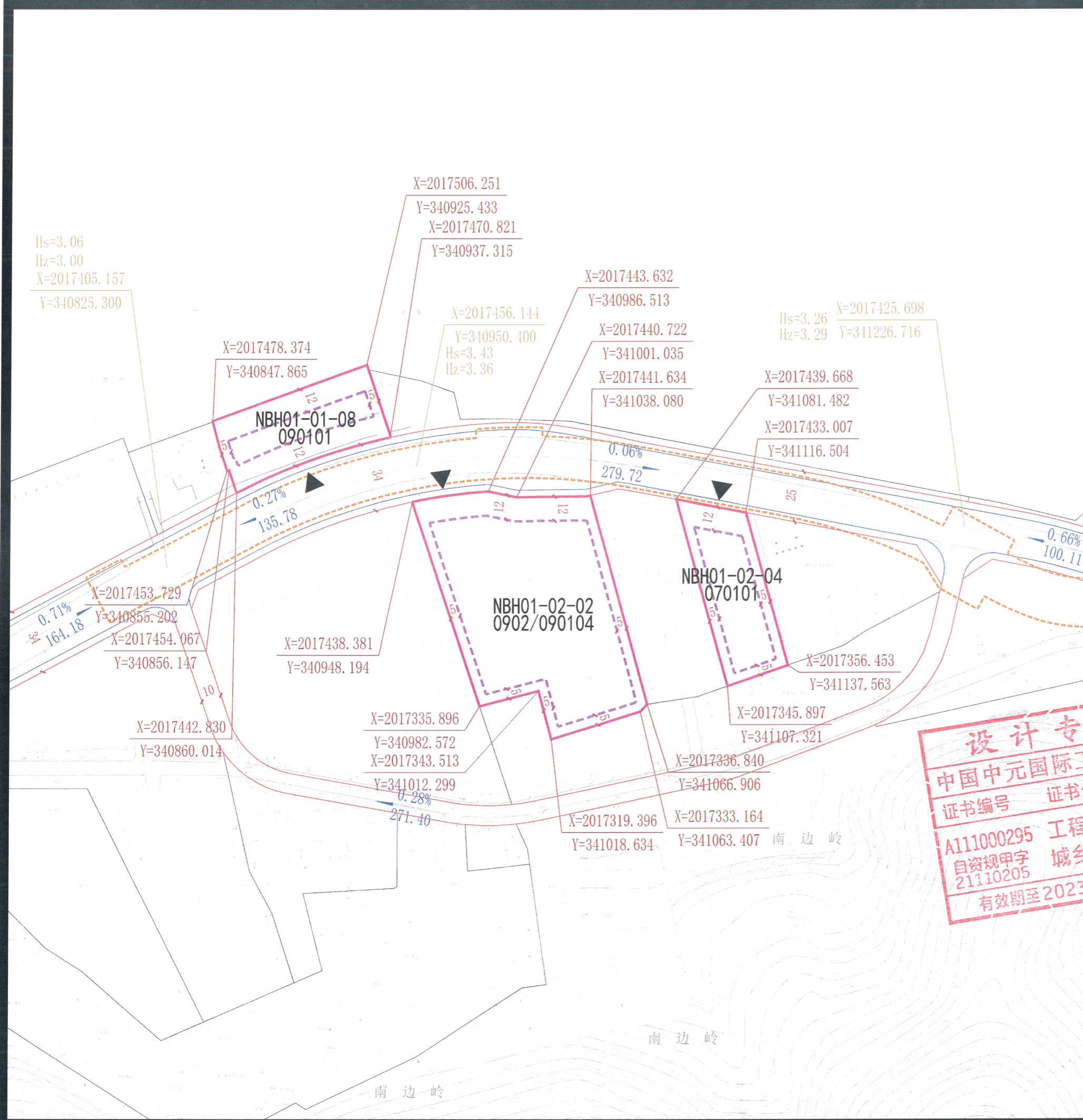
地块编码	用地性质代码	地上用地性质	地下空间管控水平投影面积 (m <sup>2</sup> )	三亚河口通道工程地下空间设施代码	三亚河口通道工程地下主要使用功能	地下空间建设深度 (m)	配套设施	备注
NBH01-02-05	070102	二类城镇住宅用地	165	UG12	交通设施	-	-	-

**设计专用章**  
**中国中元国际工程有限公司**  
 证书编号: A111000295  
 资质证书: 综合甲级  
 有效期至: 2023年12月

设计条件:  
 1. 该区域建设三亚河口通道工程隧道地下空间, 地块兼容地下交通運輸设施UG12。  
 注:  
 1. 该区域建设三亚河口通道工程, 具体地下管控范围以图为准。  
 2. NBH01-02-03地块, 指标依据上版控规确定。  
 3. NBH01-02-05地块, 指标依据三府函【2007】4号文, 三亚联审建字(2007-58)号文。

备注:  
 1. 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》(试行)标准执行。  
 2. 绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。  
 3. 配套设施标准应符合国家有关规范。  
 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. 若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。  
 6. 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。  
 7. 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。  
 8. 配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期
			2022.11



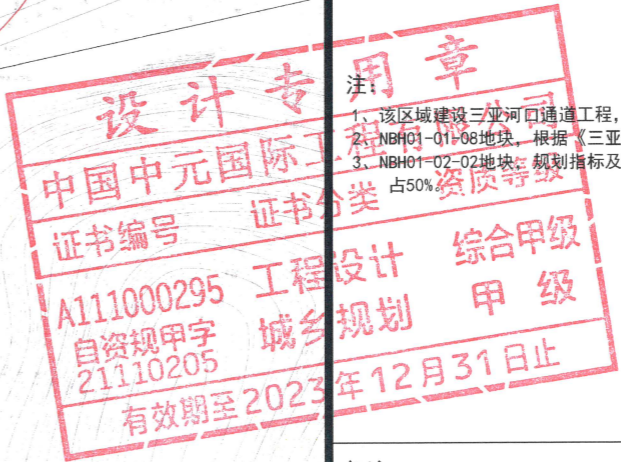
图例:

	地块边界		道路红线		机动车出入口
	地块编号		道路中心线		河口通道工程地下管控范围线
	控制点坐标		侧石线		周边地块线
	道路控制点坐标		建筑后退线		坡度
			坡度		坡长

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH01-01-08	090101	零售商业用地	3004	0.519	1559	30	12	40	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
NBH01-02-02	0902/090104	商务金融混合旅馆用地	9605	1.20	11526	40	12	30	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
NBH01-02-04	070101	一类城镇住宅用地	2825	0.40	1130	15	12	50	1.0车位/户

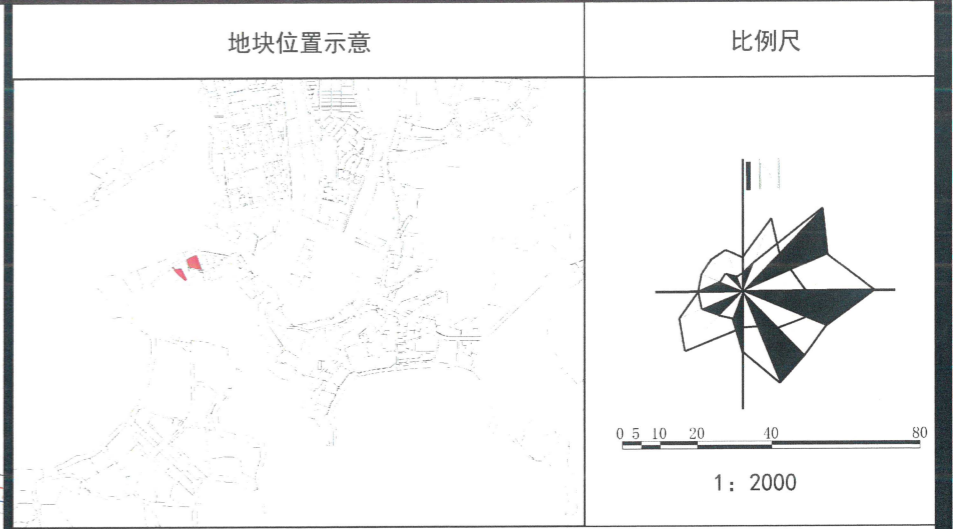
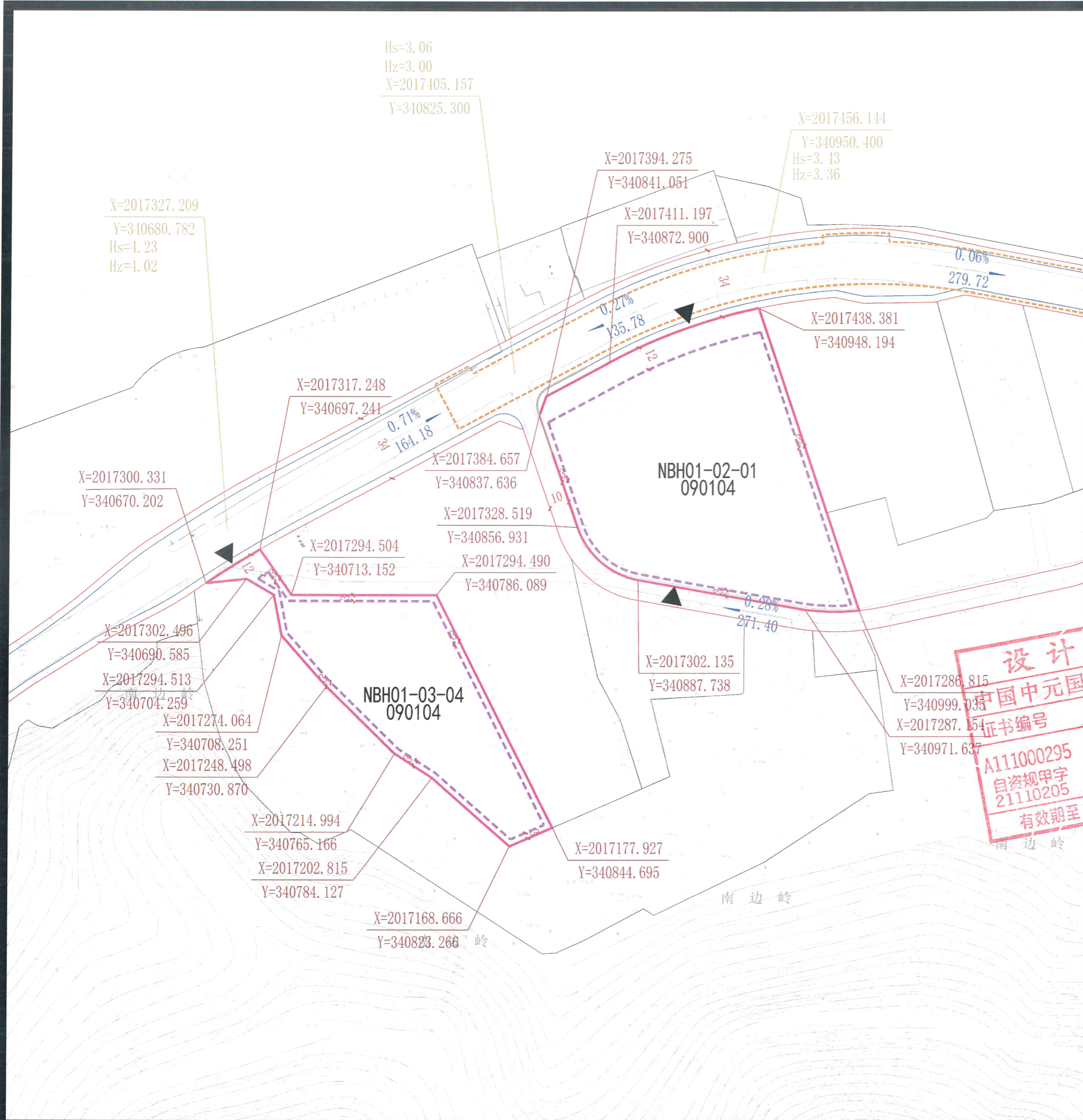
设计条件:  
 1、NBH01-01-08地块沿南边海路建筑后退控制距离为12米,其中沿路6米作为景观带控制。



备注:  
 1、该区域建设三亚河口通道工程,具体地下管控范围以图为准。  
 2、NBH01-01-08地块,根据《三亚市城乡总体规划(2008-2020)》,确定地块用地性质为C21用地。  
 3、NBH01-02-02地块,规划指标及性质依据《三府函【2017】1036号》文件调整,其他商务设施占50%,旅馆用地占50%。

备注:  
 1、用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》(试行)标准执行。  
 2、绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。  
 3、配建设施标准应符合国家有关规范。  
 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、若多个地块统一建设,地块之间建筑后退距离,可根据实际方案统一考虑。  
 6、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。  
 7、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。  
 8、配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期 2022.11



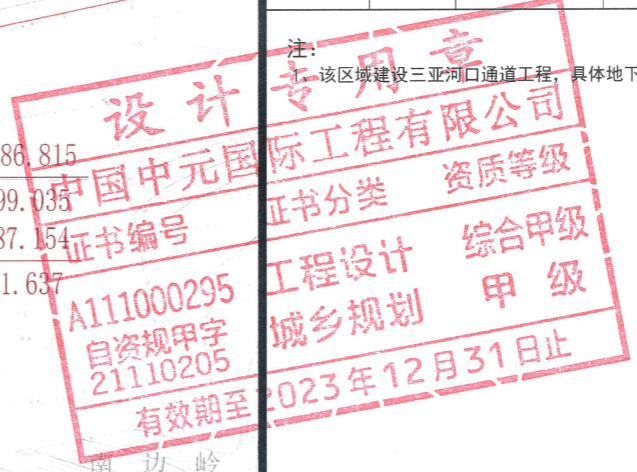
图例:

地块边界	道路红线	机动车出入口
地块编号	道路中心线	河口通道工程地下管控范围线
控制点坐标	建筑后退线	周边地块
道路控制点坐标	机动车禁止开口线	坡度 坡长

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH01-02-01	090104	旅馆用地	15716	0.426	6695	35	12	40	0.4车位/客房
NBH01-03-04	090104	旅馆用地	8381	0.30	2514	15	11	50	0.4车位/客房

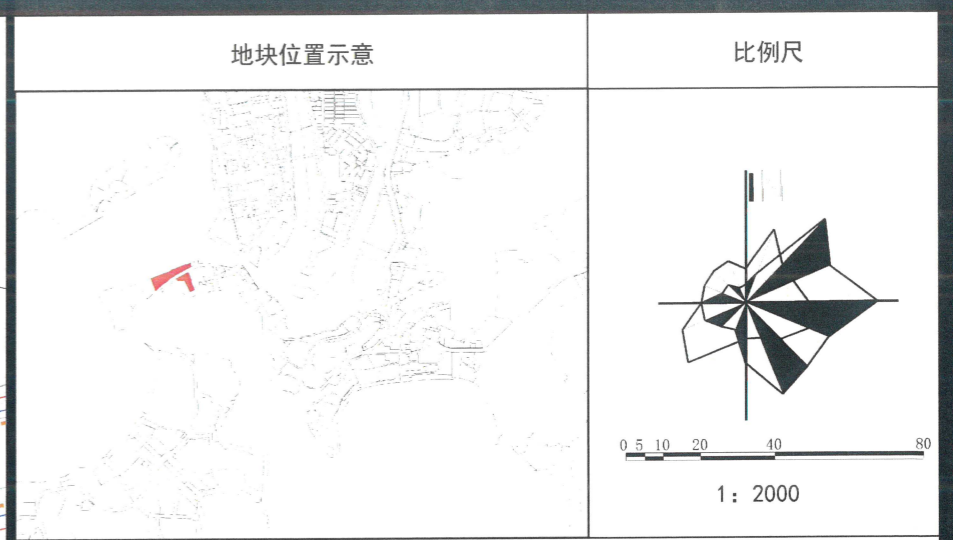
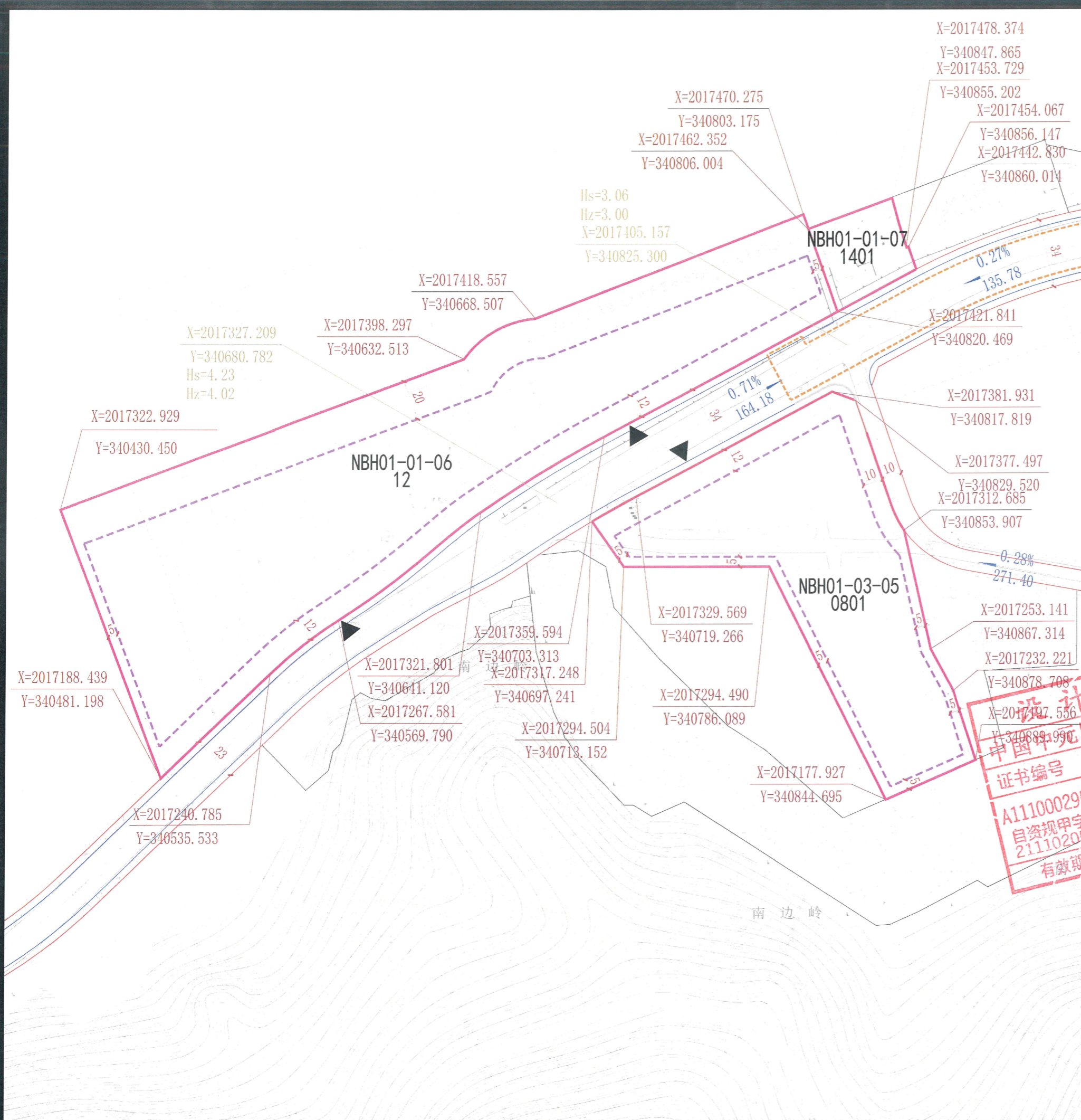
注: 该区域建设三亚河口通道工程, 具体地下管控范围以图为准。



备注:

- 1、用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)标准执行。
- 2、绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 3、配套设施标准应符合国家有关规范。
- 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、若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期 2022.11



图例:

	地块边界		道路红线		机动车出入口
	道路中心线		河口通道工程地下管控范围线		周边地块线
	侧石线		建筑后退线		机动车禁止开口线
	控制点坐标		坡度		坡长
	道路控制点坐标				

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH01-01-06	12	交通运输用地	33920	0.26	8819	15	11	45	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
NBH01-03-05	0801	机关团体用地	15274	0.99	15121	28	20	30	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
NBH01-01-07	1401	公园绿地	1793	-	-	-	-	-	-

设计条件:

- NBH01-01-06、NBH01-03-05地块沿南边海路建筑后退控制距离为12米，其中沿路6米作为景观带控制。
- NBH01-01-07地块内可开发容积率控制在0.05以下，考虑布局小型公共服务设施。

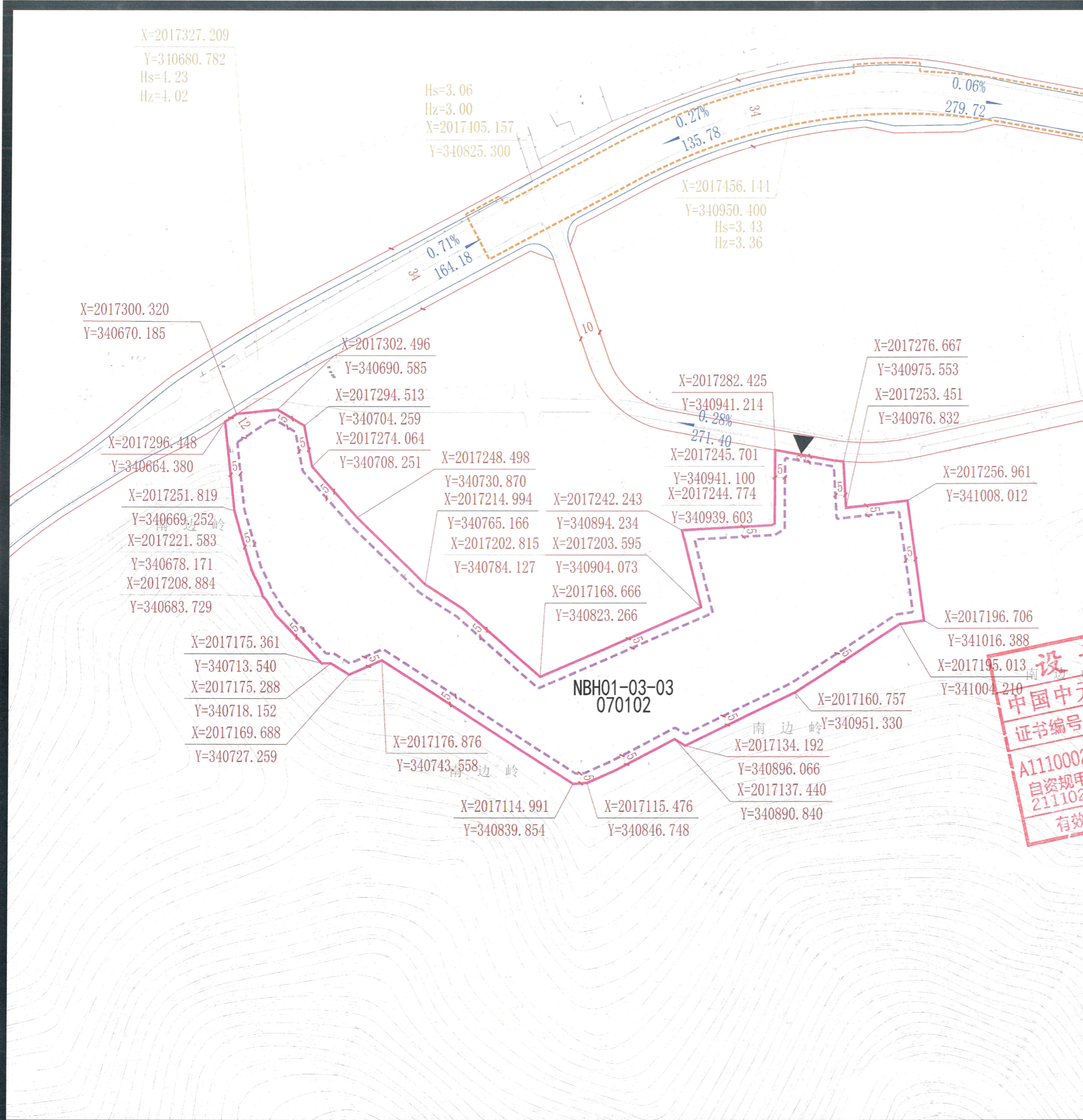
中国中元国际工程有限公司  
资质证书  
证书编号: A111000295  
自资规甲字: 21110205  
有效期至: 2023年12月31日止

注:

- 该区域建设三亚河口通道工程，具体地下管控范围以图为准。
- NBH01-01-06地块、NBH01-03-05地块，控制指标参考《三亚水上综合训练基地用地规划调整分图则》。

备注:

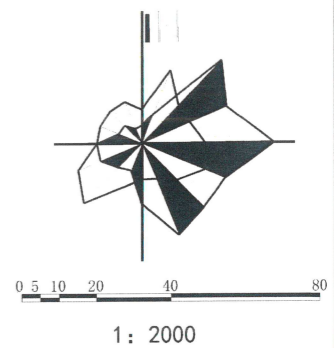
- 用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)标准执行。
- 绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 配建设施标准应符合国家有关规范。
- 本图则中的地块限高为规划限高，当规划限高与其它管理部门的限高要求不一致时，限高要求以低限高度值为准。
- 若多个地块统一建设，地块之间建筑后退距离，可根据实际方案统一考虑。
- 本图则坐标系为大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸以米为单位。
- 本图则未涉及的其他规划要求，由规划行政主管部门根据相关规定确定并执行。
- 配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。



地块位置示意



比例尺



图例:

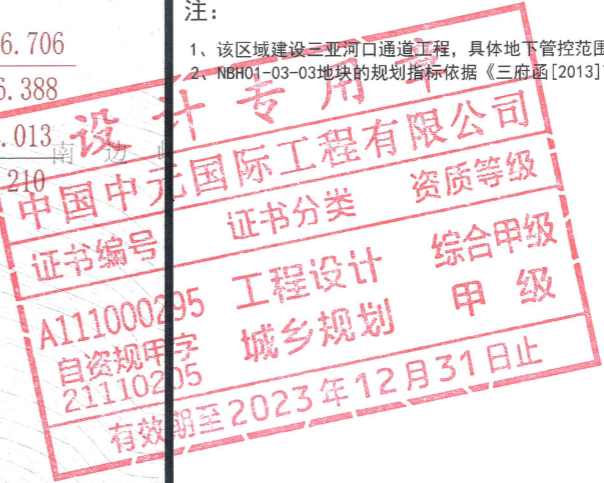
- 地块边界
- 道路红线
- 机动车出入口
- 地块编号
- 道路中心线
- 河口通道工程地下管控范围线
- 控制点坐标
- 建筑后退线
- 坡度
- 道路控制点坐标
- 周边地块线
- 坡长

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH01-03-03	070102	二类城镇住宅用地	25663	1.20	30796	15	50	50	1.0车位/户

注:

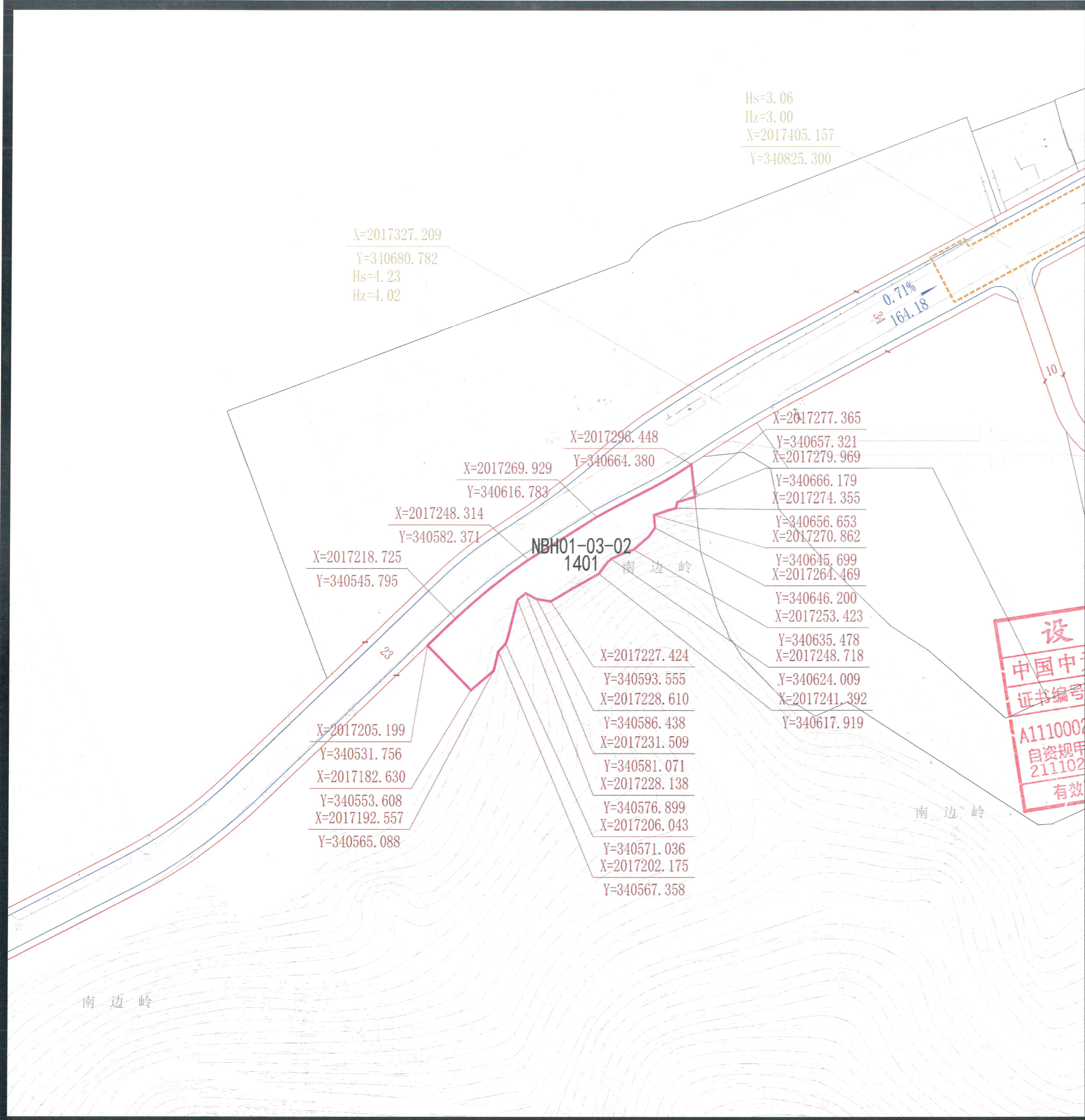
- 1、该区域建设三亚河口通道工程，具体地下管控范围以图为准。
- 2、NBH01-03-03地块的规划指标依据《三府函[2013]703》文件调整。



备注:

- 1、用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)标准执行。
- 2、绿地率应满足《海南省建设工程项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 3、配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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、若多个地块统一建设，地块之间建筑后退距离，可根据实际方案统一考虑。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改			
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期	2022.11



Hs=3.06  
Hz=3.00  
X=2017405.157  
Y=340825.300

X=2017327.209  
Y=340680.782  
Hs=4.23  
Hz=4.02

X=2017218.725  
Y=340545.795

X=2017248.314  
Y=340582.371

X=2017269.929  
Y=340616.783

X=2017296.448  
Y=340664.380

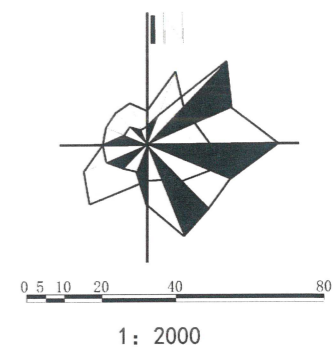
X=2017227.424  
Y=340593.555  
X=2017228.610  
Y=340586.438  
X=2017231.509  
Y=340581.071  
X=2017228.138  
Y=340576.899  
X=2017206.043  
Y=340571.036  
X=2017202.175  
Y=340567.358

X=2017277.365  
Y=340657.321  
X=2017279.969  
Y=340666.179  
X=2017274.355  
Y=340656.653  
X=2017270.862  
Y=340645.699  
X=2017264.469  
Y=340646.200  
X=2017253.423  
Y=340635.478  
X=2017248.718  
Y=340624.009  
X=2017241.392  
Y=340617.919

地块位置示意



比例尺



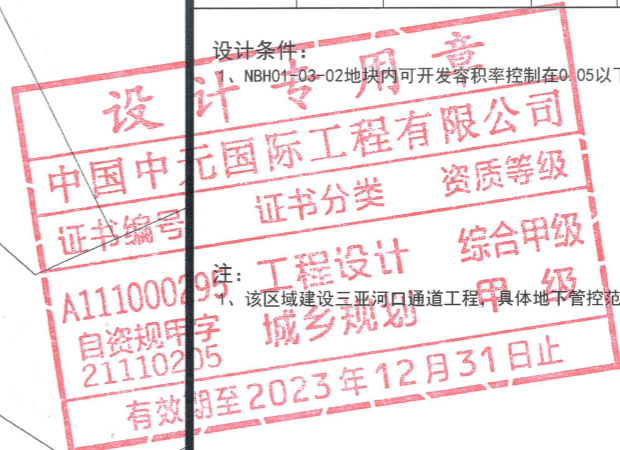
图例:

- 地块边界
- 道路红线
- ▲ 机动车出入口
- NBH01-01-01 地块编号
- 道路中心线
- 侧石线
- 控制点坐标
- 周边地块线
- 道路控制点坐标
- 坡度
- 坡长
- 河口通道工程地下管控范围线

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 (m <sup>2</sup> )	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)
NBH01-03-02	1401	公园绿地	3398	-	-	-	-	-	-

设计条件:  
1. NBH01-03-02地块内可开发容积率控制在0.05以下, 考虑布局小型公共服务设施。



备注:

- 1、用地分类按自然资源部2020年发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(试行)标准执行。
- 2、绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 3、配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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、若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、配建停车位应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》南边海路及周边地块控规修改		
设计单位	中国中元国际工程有限公司	图号	日期 2022.11