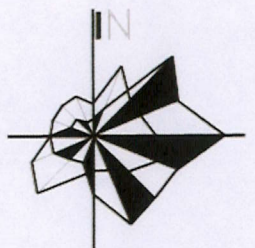
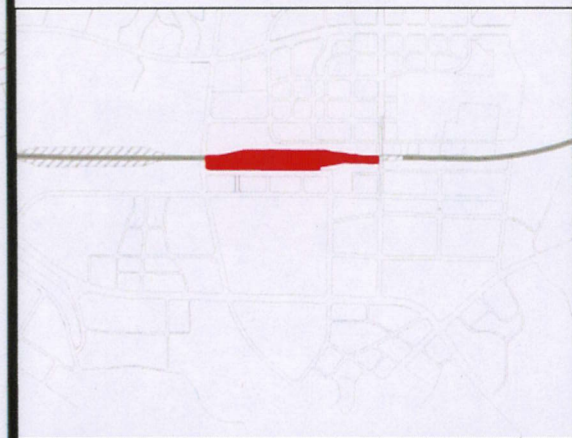


地块位置示意

比例尺



1: 6000

图例:

- 地块边界
- 道路红线
- 道路中心线
- 机动车出入口
- 地块编号
- 控制点坐标
- 道路控制点坐标
- 现状道路标高
- 规划道路标高
- 坡度
- 建筑后退线
- 机动车禁止开口线
- 地形
- 绿线控制范围
- 蓝线控制范围
- 黄线控制范围

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 (m ²)	容积率 (≤)	建筑总量 (m ²)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	配建停车位 (个)
YC03-02-01	120801	对外交通场站用地	16252	1.3	21127	25	30	25	235
YC03-02-03	120801	对外交通场站用地	138286	-	-	-	-	-	-

规划设计条件:

- YC03-02-01地块保留原控规配建长途客运站功能, 地块西南侧配套雨水泵站。
- 建筑控制线: 现状建筑物退让距离应满足铁路安全、消防、防灾、通风等相关规范要求, 如新建、扩建建筑退让线应满足《三亚市城市规划管理技术规定》的相关要求。

城市设计条件:

- 站前门户: 三亚站作为城市门户和重要交通枢纽, 该地块总体设计应展现特色国际旅游城市形象。
- 建筑布局: 建筑布局应因地制宜、合理分区、主次有序, 营造舒适宜人的空间环境。
- 建筑界面: 应当注重沿街建筑界面的完整性和连续性, 打造和谐美观的城市天际线。
- 建筑体量: 建筑高度、面宽、进深等尺度适宜, 并与周边建筑、城市街道、环境相互协调。
- 建筑风格: 建筑风格应以现代简约风格为主, 造型应简洁大方, 避免琐碎、花哨; 站房设计应体现地域特色, 与车站周边建筑风格相协调; 地标建筑造型丰富独特、视觉突出。
- 建筑色彩: 建筑外墙色彩应以清新淡雅的白色和浅暖色系为基调色, 建筑局部可适当使用深色、亮色为辅助色, 不宜大面积使用饱和度和高的颜色。
- 建筑材料: 应选用与环境相协调、适应热带滨海气候特征的建筑材料, 宜采用浅色系的涂料、板材等材质, 外饰面不应使用各色琉璃瓦、陶瓷面砖和面积玻璃幕墙。
- 建筑绿化: 在保证安全的前提下, 鼓励对建筑墙面、建筑屋顶进行多维度、全方位、多层次的绿化, 丰富城市立体绿化。

备注:

- 绿地率的计算不含水面面积。
- 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。
- 本图则中建筑退让距离仅为最小距离, 同时还应满足《三亚市城市规划管理技术规定》的相关要求。若相邻多个地块统一建设, 地块之间建筑后退, 可根据实际方案统一考虑。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。

项目名称	三亚市中心城区控规YC03-02-01、YC03-02-03 地块规划修改论证		
设计单位	中元国际(海南)工程设计研究院有限公司	图号	日期 2024.01