



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	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
坡度 坡长	地形	紫线控制范围
近期道路红线		

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 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)
YBLXD02-04-05/09	080403	中小学用地	62864	1.2	75437	25	24	35	30 车位/百教工
YBLXD02-04-08	0806	医疗卫生用地	9368	1.0	9368	35	24	25	49
YBLXD02-05-02	1301	供水用地	49492	1.4	69289	25	80(局部)	35	326
YBLXD02-05-03	1401	公园绿地	4372	—	—	—	—	—	—
YBLXD02-05-01	1401	公园绿地	2211	—	—	—	—	—	—

海绵城市控制指标:

地块编号	年径流总量控制率 (%)	单位面积控制蓄水容积(立方米/公顷)	绿色屋顶率 (%)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)
YBLXD02-04-05/09	67	107.2	—	30	20
YBLXD02-04-08	67	107.2	—	30	20
YBLXD02-05-02	59	107.2	—	40	40

备注:

- 绿地率的计算不含水面面积。
- 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。
- 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。
- YBLXD02-05-03、YBLXD02-05-01地块规划控制指标依据上版控制。
- 本图则应结合《三亚市城市规划管理技术规定》配合使用，设施标准应符合国家有关规范。
- 本图则中现状保留项目按原规划设计条件执行，若需新建、扩建，应符合《三亚市城市规划管理技术规定》的有关管理规定。
- 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综合考虑。
- 受禁止开口线限制无法开口的用地主体可与有条件开口的单位合并开口，在地块无法满足交通出入需求的前提下，允许用地主体占用道路防绿绿地、临街公园绿地进行开口。

项目名称 《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》YBLXD02-04-05、YBLXD02-04-09等地块及周边路网规划修改论证报告

设计单位 三亚市城市规划设计研究院有限公司 日期 2024.02

城乡规划编制等级: 甲级

海南省自然资源部