



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	— 地形	▨ 地下通道
— 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 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)
YC02-41-01	0807	社会福利用地	11325	2.1	23783	30	30	30	-
YC02-43-01	080703/0801	残疾人社会福利混合机关团体用地	7579	3.7	28042	40	60	30	办公: 2.0个车位/100m ² 社会福利: 1.0个车位/100m ²
YC02-43-02	0807	社会福利用地	9442	2.1	19828	30	30	40	-

地下空间规划地块指标控制表:

地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积 (m ²)	地下空间建设深度 (m)	地下空间开发层数 (层)	主要使用功能
YC02-43-03	UG12	地下交通運輸设施	318	≤10	1	地下人行、非机动车通道

地下空间规划引导要求:

1. 地下建筑物应满足《三亚市地下空间开发利用管理暂行办法》管理规定,符合《人民防空地下室设计规范(GB50038-2005)》、《人民防空工程设计防火规范(GB50098-2009)》等相关设计规范要求;退让用地红线的距离应满足《三亚市城市规划管理技术规范》等要求。YC02-43-01、YC02-43-02地块统一建设,地下建筑物退让用地红线的距离,可根据实际方案统一考虑。
2. 地下通道覆土厚度、通道坡度、地下空间控制标高等规划设计指标应满足《城市人行天桥与人行地道技术规范(CJ 69-1995)》、《城市地下道路工程设计规范(CJJ221-2015)》、《室外排水设计规范(GB50014)》等有关规定。
3. 地下通道建设深度、覆土厚度需满足规划管线埋深的覆土要求。

海绵城市设计引导要求:

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(%)
YC02-41-01	0807	社会福利用地	50	-	0	30	20
YC02-43-01	080703/0801	残疾人社会福利混合机关团体用地	50	-	0	30	20
YC02-43-02	0807	社会福利用地	50	-	0	30	20

备注:

1. 本图则坐标系为2000国家大地坐标系,高程为国家85高程,尺寸以米为单位。
2. 本图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》执行。
3. 配建设施标准应符合国家有关规范。
4. 绿地率的计算不含水面面积。YC02-43-02地块现状为儿童福利院,按照市政府项目统筹建设要求将YC02-43-01和YC02-43-02地块互联互通,环境、设施均实现共建共享,两地块综合核算绿地率为35.5%,大于35%,满足《城市绿地规划建设技术规范》(GB/T 51163-2016)要求。
5. 本图则中地块建筑后退红线为低限,同时应满足《三亚市城市规划管理技术规范》等相关要求。
6. 本图则中的地块限高为规划限高,当规划限高与其他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。
7. YC02-43-01和YC02-43-02地块共建共享,地块之间不设置建筑后退线,可根据实际方案,建筑间距满足规范要求即可。
8. 配建停车位除应符合《三亚市城市规划管理技术规范》外,还应符合规划行政主管部门的相关要求。
9. YC02-43-01地块保留现状行政办公建筑,其余建设规模为新建残疾人社会福利设施建筑。
10. 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) YC02-43-01地块及周边用地规划修改			
设计单位	海南省国土空间规划设计院有限公司	图号	日期	2024.6