



图例

- 已建/已出让用地
- 地块边界
- YLO2-02-07 地块编号
- 地块控制点坐标
- 地块建议出入口
- 建筑控制线
- 水系
- 红线
- 弹性道路
- 商业设施建设范围
- 广场建设控制范围
- 规划范围

地块位置示意

比例尺: 1: 2000
0 30 60m

地块指标控制表

地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑限高 (米)	绿地率	建筑密度	建筑面积 (平方米)
YL02-02-07	零售商业混合广场用地	090101/1403	18487	0.3	12(局部16)	35%	25%	5546
YL02-02-08	广场用地	1403	300	-	-	-	-	-

海绵城市控制指标表

地块编号	用地性质	用地性质代码	强制性指标		引导性指标	
			年径流总量控制率 (%)	污染控制率 (%)	透水铺装率 (%)	下凹式绿地率 (%)
YL02-02-07	零售商业混合广场用地	090101/1403	68	-	-	-
YL02-02-08	广场用地	1403	70	-	-	-

- 规划设计条件:**
- YL02-02-07地块用地混合比例为零售商业用地62.5%；广场用地37.5%，计容建筑面积均位于零售商业部分。
 - YL02-02-07地块建筑退让距离应满足消防要求，如新建、改扩建建筑退线应满足《三亚市城市规划管理技术规定》等相关规范要求。
 - YL02-02-07地块在不占用永久基本农田的情况下可考虑于博后北路一侧设置出入口。
 - 地块位于风景名胜区内，须符合风景名胜区相关规定。

- 城市设计管控要求:**
- 建筑风貌：地块位于田园花香风貌区，建筑风貌与周边建筑风貌、田园等自然风光相协调。
 - 建筑设计：建筑设计结合“清凉城市”理念，鼓励建筑结合开敞界面设置灰空间。
 - 建筑形态：控制为低层建筑，建筑体量可与水面空间相结合，增加趣味性。
 - 屋顶形式：建议采用坡度不超过45°的坡屋顶。
 - 立面风格：突出田园特色，宜在主要建筑构件上增加特色装饰。
 - 建筑材质：优先选用砖、石、木、竹等本土自然材质，减少玻璃和亮面金属等高反光度材质运用。

- 备注:**
- 用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》标准执行。
 - 绿地率计算应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则（试行）》等相关规定要求。
 - 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。
 - 停车位配置按三亚市城市规划管理技术规定等相关规定执行。
 - 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。

设计单位	中元国际(海南)工程设计研究院有限公司	地块编号	YL02-02-07 YL02-02-08
项目名称	亚龙湾博后北路西侧约28亩用地规划修改论证	设计号	
审定人	设计人	图别	分图图则
审核人	校对	图名	地块控制指标图
负责人	制图	图号	
		日期	2024.12