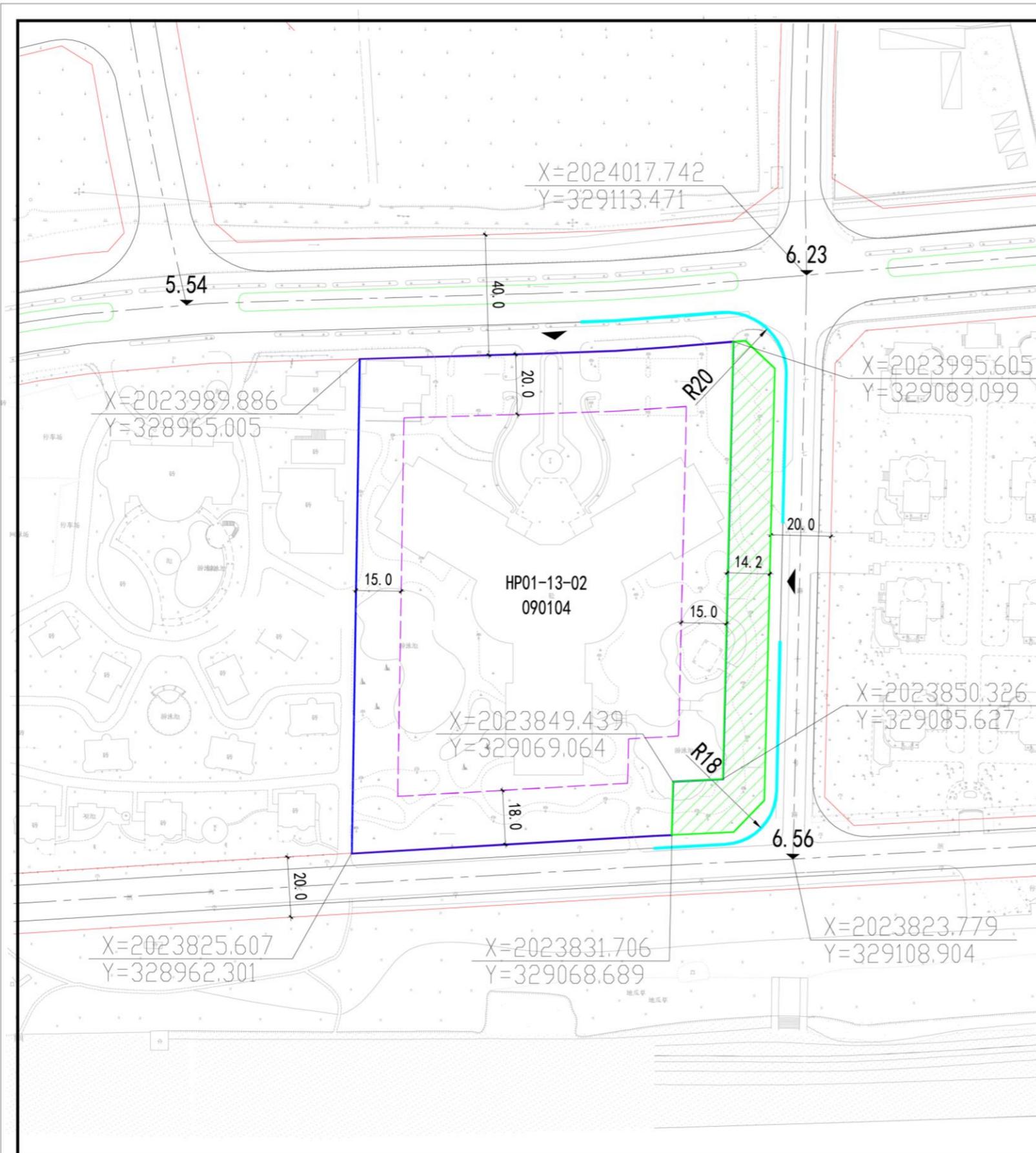


# HP01-13-02地块分图则



**地块位置示意图**

**风玫瑰和比例尺**

**图例**

地块编号	道路红线	控制点标高
地块界线	道路中心线	控制点坐标
城市绿线	出入口	尺寸标注
建筑后退红线	机动车禁开口线	道路红线半径

**地块控制指标表**

地块编号	用地代码	用地性质名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑面积 (m²)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位 (个)
HP01-13-02	090104	旅馆用地	19807.97	≤2.57	≤25	50906.48	≥50	≤67.6	0.6/客房

**海绵城市控制指标表**

地块编号	用地代码	强制性指标		引导性指标	
		年径流总量控制率 (%)	绿色屋顶率 (%)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)
HP01-13-02	090104	65	10	60	70

**建筑风貌引导**

建筑风格	现代简约感、时尚感
建筑色彩	色彩简洁、明快、低饱和度、高明度为主
建筑材料	建议使用混凝土、玻璃、砖石等
建筑立面	体现商业建筑的特性，利用门窗+材质变化设置新颖生动的外立面，整体风格简洁明快，注重沿海界面的变化。

**备注**

- 1、用地分类执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的规定。
- 2、容积率、建筑密度建筑高度指标为上限指标，停车位、绿地率为下限控制，计容建筑面积不含地下建筑面积。
- 3、本图则中的地块限高为规划海拔限高，当规划海拔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。
- 4、地块性质、主要控制指标是地块进行开发时的依据，原则上不得更改。
- 5、旅馆用地停车位配建按照0.6车位/客房，大客车和临时车位其他参照《三亚市城市管理技术规定(建筑分册)》执行。
- 6、建筑风貌需符合《三亚市建筑风貌管理办法》相关的规定。
- 7、项目建设需落实上位规划及相关规定提出的海绵城市控制指标，按照海绵城市建设控制指标细化下一步的方案。
- 8、为保障项目整改工作顺利推进，现状建筑绿地率、建筑密度、建筑退线、停车位和用地开口等按照2016年审批的项目总平面图执行。

**项目名称** 《三亚市中心城区控制性详细规划（修编与整合）》— HP01-13-02地块修改论证

**设计单位** 宿迁市城市规划设计研究院有限公司

**日期** 2025年02月