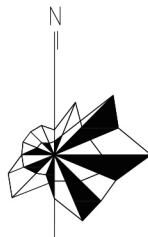


三亚天涯绿谷控制性详细规划暨城市设计

分图图则

地块位置图



用地控制指标

01	02	03	04	05	06	07	08
地块编码	用地代码	用地性质	地块面积(hm²)	建筑密度(%)	容积率	绿地率(%)	建筑限高(m)
NKLG-A3-01	1402	防护绿地	0.36	-	-	-	-
NKLG-A3-02-1	110101	一类物流仓储用地	1.62	50	2.0	20	36
NKLG-A3-02-2	110101	一类物流仓储用地	3.81	50	2.0	20	36
NKLG-A3-07	110101/100101	一类物流仓储/一类工业用地	5.32	50	1.0-2.0	20	36

说明

- 1、机动车车位：物流仓储用地0.2车位/100m²建筑面积；工业用地（创新型产业1车位/100m²建筑面积，传统工业0.2车位/100m²建筑面积）。
- 2、图则中地块建筑退距为下限要求，同时应满足《三亚市城市规划管理技术规定》等相关要求，若多个地块统一建设，地块之间的建筑退距，可根据实际方案统筹考虑。
- 3、本图则坐标系为大地2000坐标系，高程为85国家高程基准，图中单位尺寸为米。
- 4、本图则未涉及的其他规划要求由规划管理部门根据有关规定确定并执行。
- 5、本图则绿地率、容积率、建筑密度、建筑限高为上限指标。
- 6、除防护绿地外每个地块均设置垃圾收集点。
- 7、规划新建区道路下沉式绿地率不低于65%；透水率铺装率：40%。
- 8、NKLG-A3-07地块内一类物流仓储/一类工业用地的混合比例为60%/40%。
- 9、天然气高压输气管线两侧200米范围内的建设活动应符合文本第70条和71条的有关规定。

海绵城市控制指标

地块编码	用地代码	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(%)
NKLG-A3-01	1402	防护绿地	75	52	-	-	-
NKLG-A3-02-1	110101	一类物流仓储用地	51	35	10	58	55
NKLG-A3-02-2	110101	一类物流仓储用地	51	35	10	58	55
NKLG-A3-07	110101/100101	一类物流仓储/一类工业用地	51	35	10	58	55

城市设计引导

- 1、建筑风格：遵循“浅色调、深阴影、通透轻巧、简洁现代”的总体建筑风格。片区应尽量采用新型建筑工业，体现先进装配式建筑技术风格。其商业建筑应突出滨海生态特质，适度体现当地文化特色。
- 2、建筑色彩：片区色彩引导分为两级控制，整体色彩以白色、浅灰和浅黄为主。
- 3、工业建筑：采用现代简约风格，建筑色彩以浅灰和白色为主，以蓝色为点缀色，单栋建筑主导色彩不宜超过2种，同一组建筑的主导色彩不宜超过3种。

图例

NKLG-A1-03	地块编码	道路控制点坐标	禁止开口路段	规划范围线
1402	用地性质代码	地块控制坐标	建议开口方向	天然气高压输气管道
建筑后退红线	绿化控制线	R15	道路转弯半径	禁止建设线
地块界线	黄线控制线	1:15% 183.05m	坡度 坡长 坡向	限制建设线
建筑最小后退 道路距离(米)	道路红线	16.10	道路控制点标高	控制建设线
污水泵站				

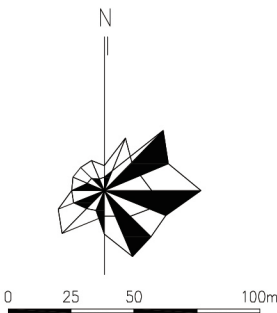
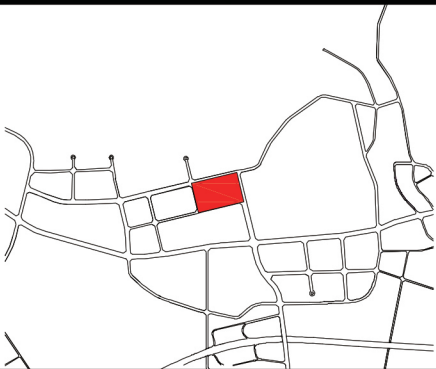
规划编制单位	北京清华同衡规划设计研究院有限公司	街坊	NKLG-A3街坊
组织编制单位	三亚市自然资源和规划局	图号	04

三亚天涯绿谷控制性详细规划暨城市设计

分图图则



地块位置图



用地控制指标

用地控制指标							
01	02	03	04	05	06	07	08
地块编码	用地代码	用地性质	地块面积 (hm²)	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
NKLG-A3-10	110101	一类物流仓储用地	5.99	50	2.0	20	36

说明

- 1、机动车车位：物流仓储用地0.2车位/100m²建筑面积。
- 2、图则中地块建筑退距为下限要求，同时应满足《三亚市城市规划管理技术规定》等相关要求，若多个地块统一建设，地块之间的建筑退距，可根据实际方案综合考虑。
- 3、本图则坐标系为大地2000坐标系，高程为85国家高程基准，图中单位尺寸为米。
- 4、本图则未涉及的其他规划要求由规划管理部门根据有关规定确定并执行
- 5、本图则绿地率、容积率、建筑密度、建筑限高为上限指标。
- 6、除防护绿地外每个地块均设置垃圾收集点。
- 7、规划新建区道路下沉式绿地率不低于65%；透水率铺装率：40%。
- 8、天然气高压输气管线两侧200米范围内的建设活动应符合文本第70条和71条的有关规定。

海绵城市控制指标

地块编码	用地代码	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 (%)
NKLG-A3-10	110101	一类物流仓储用地	51	35	10	58	55

城市设计引导

- 1、建筑风格：遵循“浅色调、深阴影、通透轻巧、简洁现代”的总体建筑风格。片区应尽量采用新型建筑工业，体现先进装配式建筑技术风格。
- 2、建筑色彩：片区色彩引导分为两级控制，整体色彩以白色、浅灰和浅黄为主。
- 3、工业建筑：采用现代简约风格，建筑色彩以浅灰和白色为主，以蓝色为点缀色，单体建筑主导色彩不宜超过2种，同一组建筑的主导色彩不宜超过3种。

图例

地块编码	道路控制点坐标	禁止开口路段	规划范围线
用地性质代码	地块控制坐标	建议开口方向	天然气高压输气管道
建筑后退红线	绿化控制线	道路转弯半径	禁止建设线
地块界线	黄线控制线	坡度 坡向	限制建设线
建筑最小后退道路距离 (米)	道路红线	道路控制点标高	控制建设线

规划编制单位	北京清华同衡规划设计研究院有限公司	街坊	NKLG-A3街坊
组织编制单位	三亚市自然资源和规划局	图号	05