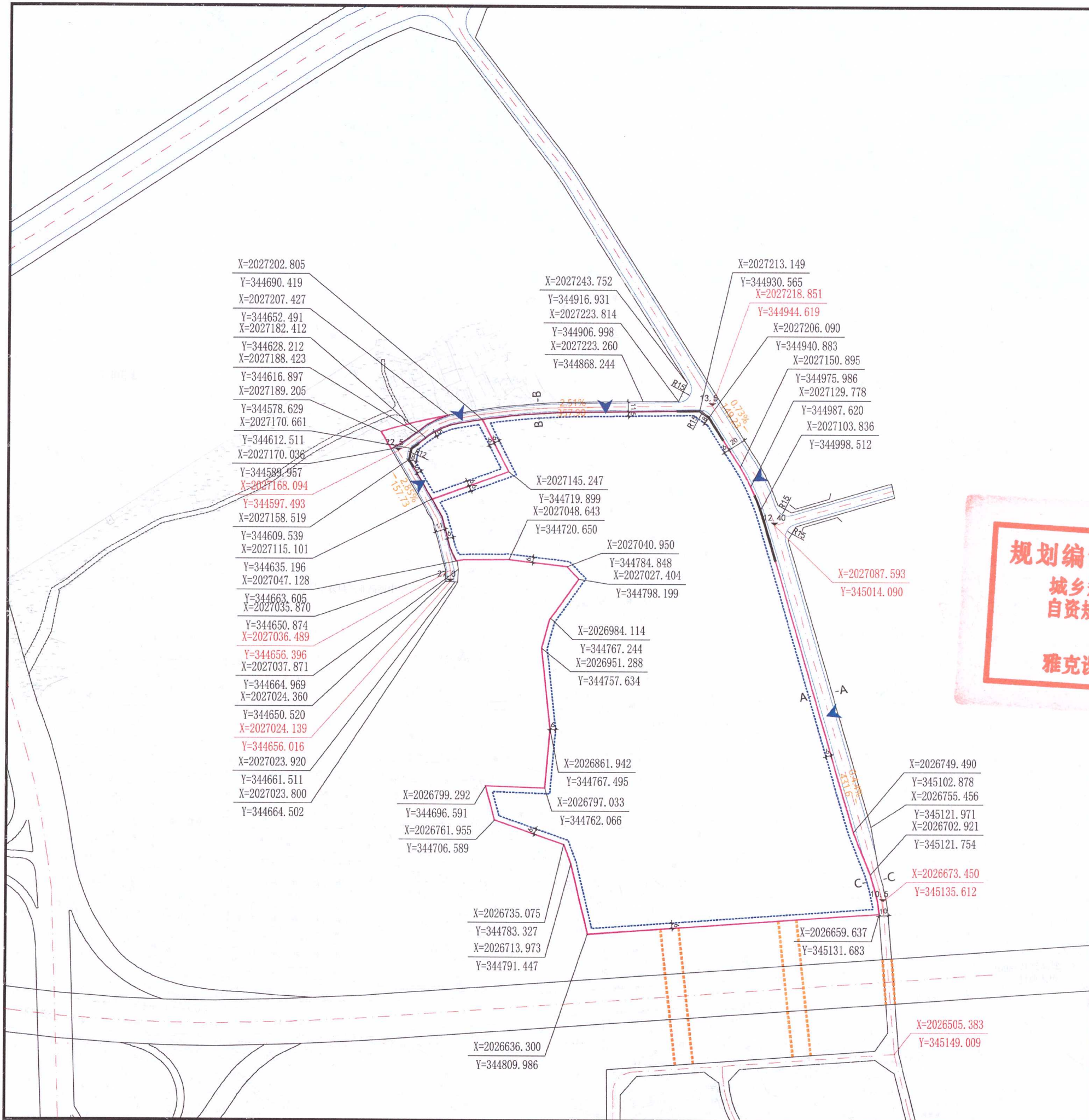




地块位置示意

比例尺

图例:

LZ66-01-01

地块编码

规划道路红线

规划道路中心线

规划道路侧石线

建筑退让线

禁止开口路段

30

道路宽度\退距(米)

A-A

道路断面

12

转弯半径(米)

8.50

道路设计标高

1.5%

道路坡度、坡向、坡长

道路控制点坐标

建议机动车出入口方位

桥梁

高速下穿通道

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(m²)	容积率(≤)	建筑总量(m²)	建筑密度(≤%)	建筑限高(≤m)	绿地率(≥%)	配建停车位(个)
LZ66-01	080401	高等教育用地	173115	0.9	155804	25	50	40	70车位/100教工
LZ66-03	080404	幼儿园用地	6058	0.65	3938	25	20	40	30车位/100教工
LZ66-04	1402	防护绿地	772	—	—	—	—	—	—

规划设计要求:

LZ66-01地块建筑布置应采用西高东低的形态;地块与南侧校区通过高速路下穿口连接。

海绵城市引导:

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
LZ66-01	080401	高等教育用地	70%	50%	10%	60%	58%
LZ66-03	080404	幼儿园用地	70%	50%	10%	60%	58%
LZ66-04	1402	防护绿地	—	—	—	—	—

城市设计引导:

1、建筑风貌:建筑应与周边风貌相协调,建筑应突出热带滨海建筑浅色调、简洁现代、轻盈通透的特色。
2、建筑风格:以符合热带滨海城市清新淡雅的整体城市风格以及三亚特色的建筑色彩为主,构造当地建筑特色。
3、建筑色彩:建筑主色宜为浅色调,整体色彩与周边建筑及环境相协调。
4、开放空间:强化空间利用的公共性,开放性和延续性,保证自然空间有更大的开放度;营造富有韵律的开放空间。

道路断面:

备注:

1、配套设施标准应符合国家有关规范。
2、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。
3、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。
4、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。
5、图则中配建停车位为下限要求,除应符合《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》外,还应符合规划行政主管部门的相关要求。
6、本图则地块内的高压塔应做好安全措施,建筑退让距离应满足相关规范要求。

项目名称

热带海洋学院周边用地规划修改论证

设计单位

雅克设计有限公司

图号

01

日期

2025.5