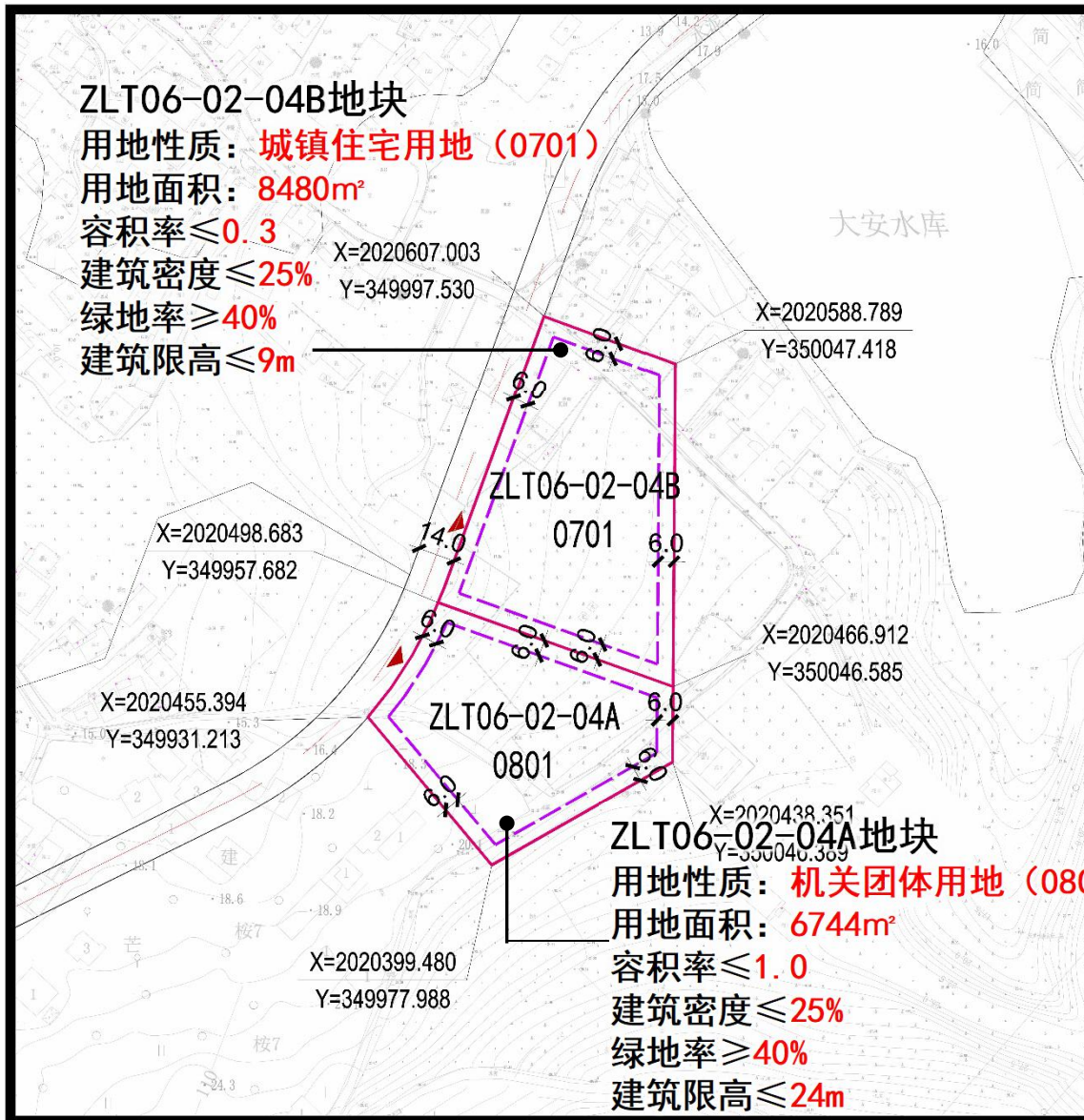


# 区位图

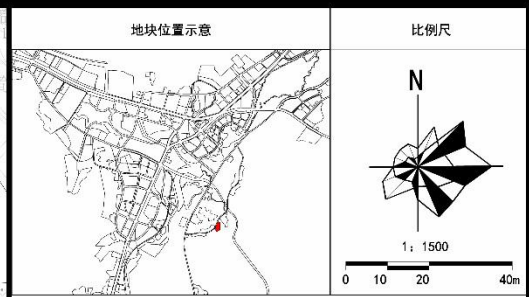


# 修改后图则



**ZLT06-02-04B地块**  
 用地性质: **城镇住宅用地 (0701)**  
 用地面积: **8480m<sup>2</sup>**  
 容积率  $\leq$  **0.3**  
 建筑密度  $\leq$  **25%**  
 绿地率  $\geq$  **40%**  
 建筑限高  $\leq$  **9m**

**ZLT06-02-04A地块**  
 用地性质: **机关团体用地 (0801)**  
 用地面积: **6744m<sup>2</sup>**  
 容积率  $\leq$  **1.0**  
 建筑密度  $\leq$  **25%**  
 绿地率  $\geq$  **40%**  
 建筑限高  $\leq$  **24m**



地块指标控制表:

地块编号	用地性质代码	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率 (C <sub>1</sub> )	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	机动车出入口 (个)
ZLT06-02-04A	0801	机关团体用地	6744	1.0	25	24	40	24	6
ZLT06-02-04B	0701	城镇住宅用地	8480	0.3	25	9	40	9	2

- 城市设计引导:
- 1、建筑布局: 整体建筑宜以小体量为主, 尺度亲切宜人, 建筑退让应符合相关规范要求。
  - 2、建筑色彩与风格: 建筑宜采用热带现代风格, 总体色彩宜采用浅色调, 以白色、灰色调为主, 突出高雅、现代、简约的时尚氛围。
  - 3、开放空间: 开放空间以重要的景观廊道作为组织依据, 开放空间宜与绿地景观结合广场活动设置小品、强化、休息座椅等配套设施。
  - 4、环境景观: 结合建筑布局形成重要景观节点, 在植物布置上进行合理的搭配, 形成多层次的景观节点, 结合人流的聚集点与重要的节点, 利用景观小品的营造打造多层次的空间效果, 创造“步移景异”、环境优美的景观环境空间。
  - 5、城市设计方案应符合《三亚市建筑风貌管理办法》(2016年)、《三亚市关于加强城市设计和建筑风貌管理实施细则》(三府〔2017〕344号)和《三亚市建筑方案精细化设计管控导则》(报批稿)相关规定。

管控要求:  
 ZLT06-02-04A地块建设应满足《机关团体建设楼堂管理所管理条例》规定要求, 不得建设培训中心等各类具有住宿、会议、餐饮等接待功能的场所和设施, 禁止以技术业务用房等名义建设办公用房或者违反规定在技术业务用房中设置办公用房。限制用地建设与国家省市相关政策不符的功能项目。

- 备注:
- 1、用地分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)。
  - 2、地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据, 原则上不得更改。
  - 3、容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限指标, 绿地率为下限控制。
  - 4、配套设施标准按国家有关规定。
  - 5、图中标注道路横断面及退红线尺寸单位为米。
  - 6、绿地率的计算不含水面面积。
  - 7、若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退, 可根据实际方案统一考虑。
  - 8、本图则标高为大地2000坐标系, 高程为国家高程, 尺寸以米为单位。
  - 9、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。
  - 10、配建停车位应符合《三亚市城市规划管理技术规定》和《三亚市建筑方案设计精细化管控导则》(报批稿)外, 还应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称 三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合) ZLT06-02-04地块规划修改必要性论证  
 设计单位 中元国际(海南)工程设计研究院有限公司 图号 日期 2022.04