



图例

地块边界	道路红线	▲ 机动车出入口	高层建筑退线
YK01-01-1 地块编号	道路中心线	■ 绿线控制范围	商业性界面
控制点坐标	侧石线	■ 蓝线控制范围	生活性界面
道路控制点坐标	建筑后退线	■ 黄线控制范围	交通性界面
坡度	机动车禁止开口线	■ 紫线控制范围	景观性界面
坡长			

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 (m ²)	容积率 (≤)	建筑总量 (平方米)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	配建停车位 (个)
YK04-02-01	U21	排水用地	34292	0.5	17146	25	10	35	—
YK04-02-02	0803(A2)	文化设施用地	36295	1.2	43554	45	18	35	—
YK04-02-03	G1	公园绿地	7484	—	—	—	—	—	—
YK04-02-04	M1	一类工业用地	63866	1.2	76639	30	15	20	0.4车位/100m ² 建筑面积
YK04-02-05	G1	公园绿地	4604	—	—	—	—	—	—
YK04-02-06	M1	一类工业用地	67365	1.2	80838	30	25	20	0.4车位/100m ² 建筑面积
YK04-02-07	M1	一类工业用地	18598	1.2	22317	30	20	20	0.4车位/100m ² 建筑面积
YK04-02-08	M1	一类工业用地	30345	1.5	45617	30	24	20	0.4车位/100m ² 建筑面积

备注: YK04-02-04、YK04-02-06、YK04-02-07、YK04-02-08地块为一类工业用地(M1),容积率和建筑密度(建筑系数)为下限值,绿地率为上限值。

城市设计引导要求:

- 风貌要求: 突出简约现代、色彩淡雅和海洋科技风貌,整体建筑风格体现简约大气、轻盈雅致的特征。
- 体量要求: 对建筑裙楼(≤24米)和建筑塔楼(>24米)分别提出管控要求,其中“建筑后退线”重点针对建筑裙楼,为刚性管控内容;“高层建筑后退线”重点针对建筑塔楼,为城市设计引导性内容。裙楼塑造舒适宜人的空间尺度,塔楼凸显标志性,塑造富有韵律的实际线。
- 界面要求: 1. 商业性界面:贴线率控制在80%-100%,突出连续的街巷空间感受,营造商业或文化活动氛围浓郁的街道氛围。 2. 生活性界面:贴线率控制在60%-80%,突出城市生活性街巷的安全感和连续感,形成舒适宜人的城市街道形象。 3. 交通性界面:贴线率控制在40%-60%,突出城市交通性主干道及次干道交通功能,避免人车相互干扰,形成整体连续、富有韵律道路景观。 4. 景观性界面:贴线率控制在小于60%,突出滨河、滨海及毗邻城市大型绿地通廊界面的景观渗透性,鼓励建筑提供多种灰空间和开放空间共享。

备注:

1. 绿地率的计算不含水面面积。
2. 配套设施标准应符合国家有关规范。
3. 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。
4. 若相邻多个地块统一建设,地块之间建筑后退,可根据实际方案统一考虑。
5. 本图则坐标系为海南平面坐标系,高程为国家85高程,尺寸以米为单位。
6. 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。
7. 配建停车位除应符合《三亚市城市规划管理技术规定》外,还应符合规划行政主管部门的相关要求。

设计单位		项目名称		设计号	
审定人	设计人	三亚崖州湾科技城控制性详细规划	图别	分图图则	
审核人	校对	图名	图号	图号	
负责人	制图		日期	2019.5	