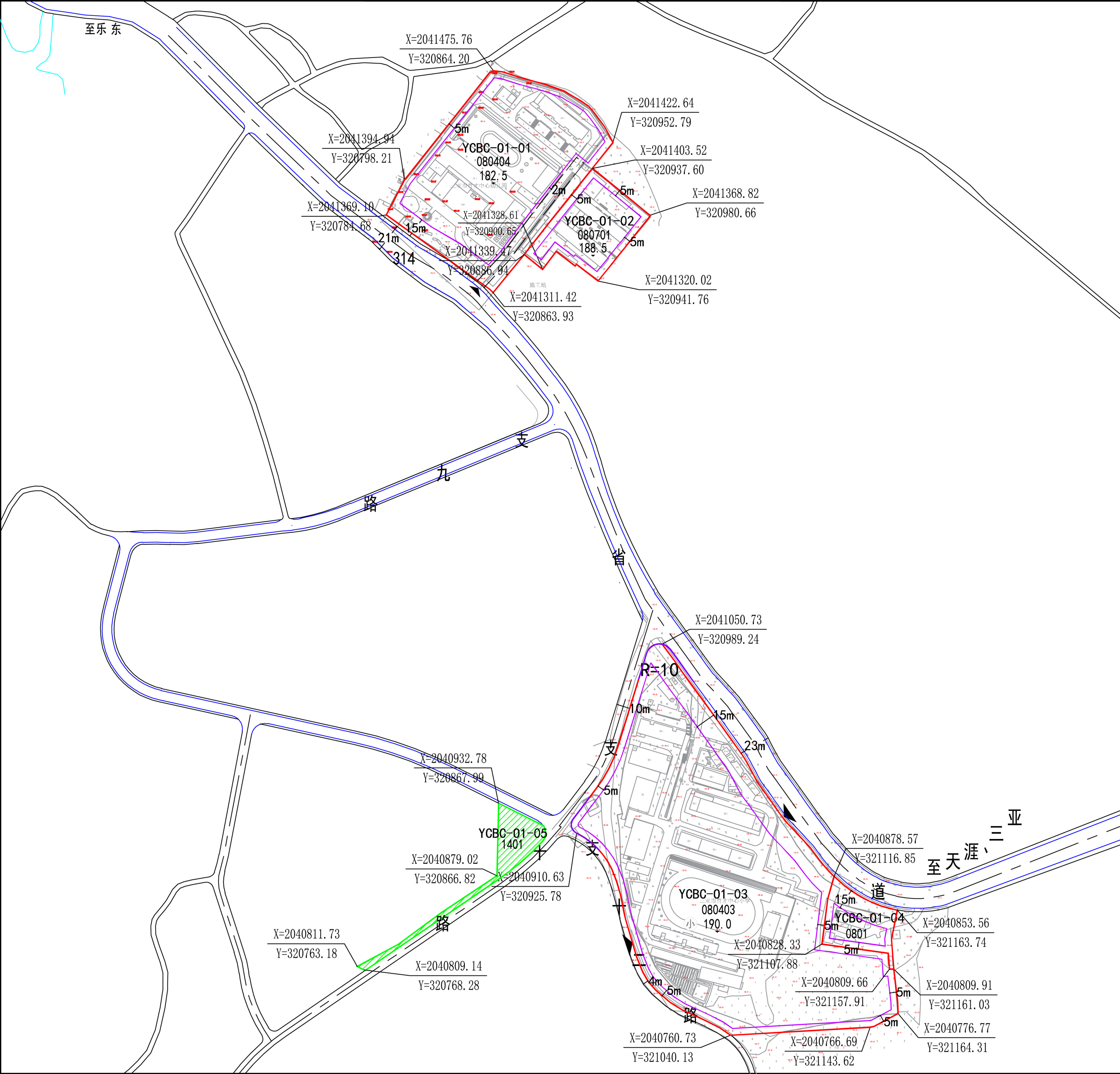




地块位置示意图

风玫瑰和比例尺

图例

YCBC-01-01

地块编号

地块界线

城市绿线

建筑后退红线

道路红线

侧石线

道路中心线

出入口

机动车禁开口线

186.78

控制点标高

控制点坐标

5.31

尺寸标注

R=10

道路红线半径

弹性规划道路

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 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位 (个)
YCBC-01-01	080404	幼儿园用地	15126	≤1.0	≤30	≥35	≤24	30/百教工
YCBC-01-02	080701	老年人社会福利用地	3825	≤1.0	≤30	≥35	≤24	0.3/100m²
YCBC-01-03	080403	中小学用地	35211	≤1.2	≤30	≥35	≤24	30/百教工
YCBC-01-04	0801	机关团体用地	2059	≤1.5	≤35	≥35	≤24	2.0/100m²
YCBC-01-05	1401	公园绿地	1600	—	—	—	—	—

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 (%)
YCBC-01-01	080404	65	10	60	70
YCBC-01-02	080701	65	10	60	70
YCBC-01-03	080403	65	10	60	70
YCBC-01-04	0801	65	10	60	70
YCBC-01-05	1401	85	—	30	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、高亮度为主

建筑材质

建议使用混凝土、玻璃、钢结构、砖石、木材等

建筑立面

体现公共建筑的特性，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，各功能建筑应风格统一，整体感强。

道路断面

10米规划道路横断面图
(人行道布局于临学校用地一侧)

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。

3、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。

4、在开发地块外的村庄道路在保证合规合法的前提下，建议按规划道路宽度拓宽。

5、中小学停车位配建30个车位/100教职工，机关团体停车位配建2.0个/100m²建筑面积。

6、建筑风貌需符合《三亚市城市设计和建筑风貌管理办法》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、幼儿园用地和老年人社会福利设施用地出入口依托现状已建道路，规划设置为弹性道路。

项目名称

三亚市育才生态区北侧地块控制性详细规划