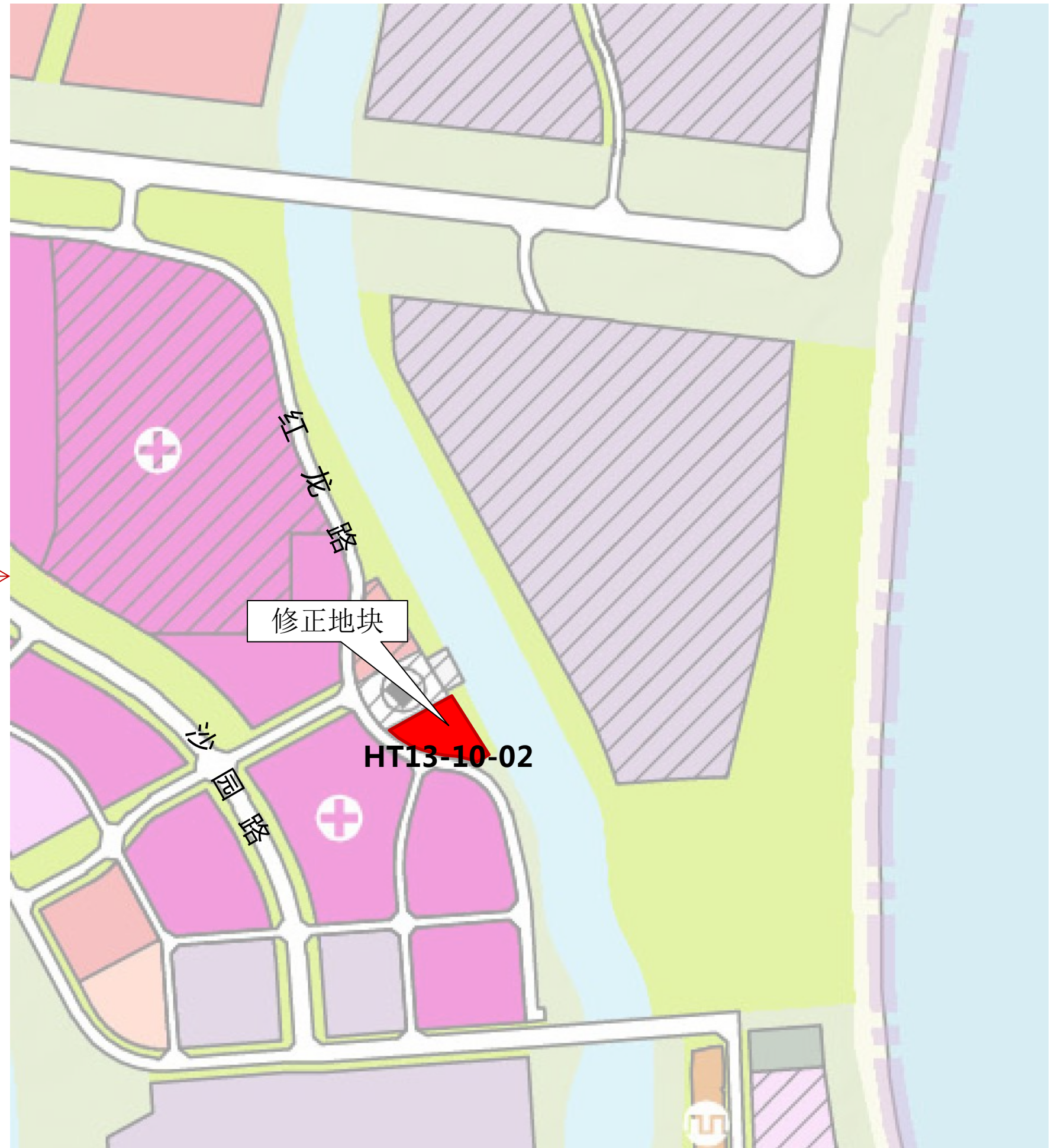
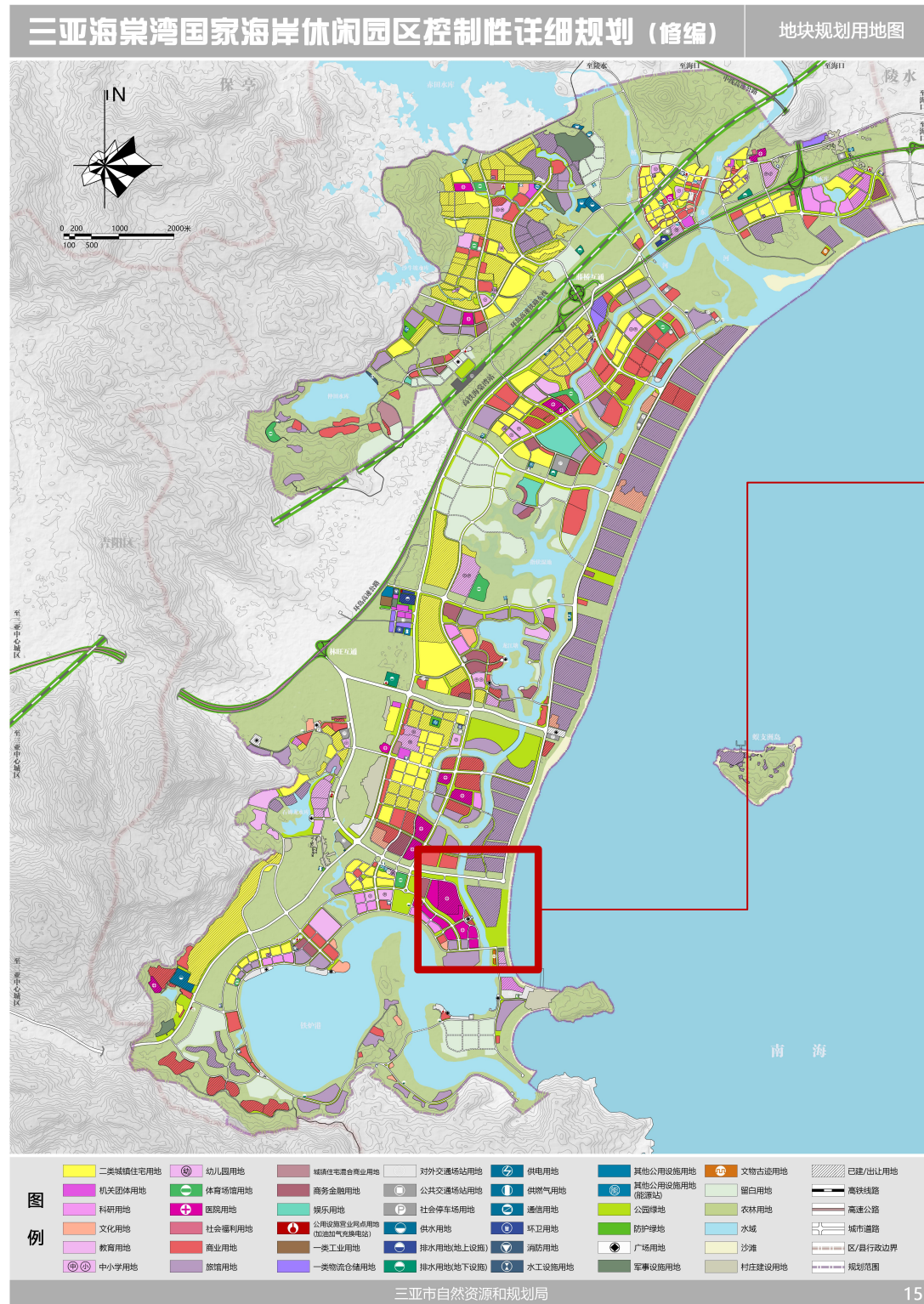


1、HT13-10-02地块区位分析

本次技术修正地块为《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》HT13-10-02地块，位于红龙路的东侧。



2、HT13-10-02地块规划修正内容

本次对《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》HT13-10-02地块用地性质进行技术修正，由零售商业用地（090101）修正为旅馆用地（090104），用地指标均保持原控规不变。

修正前

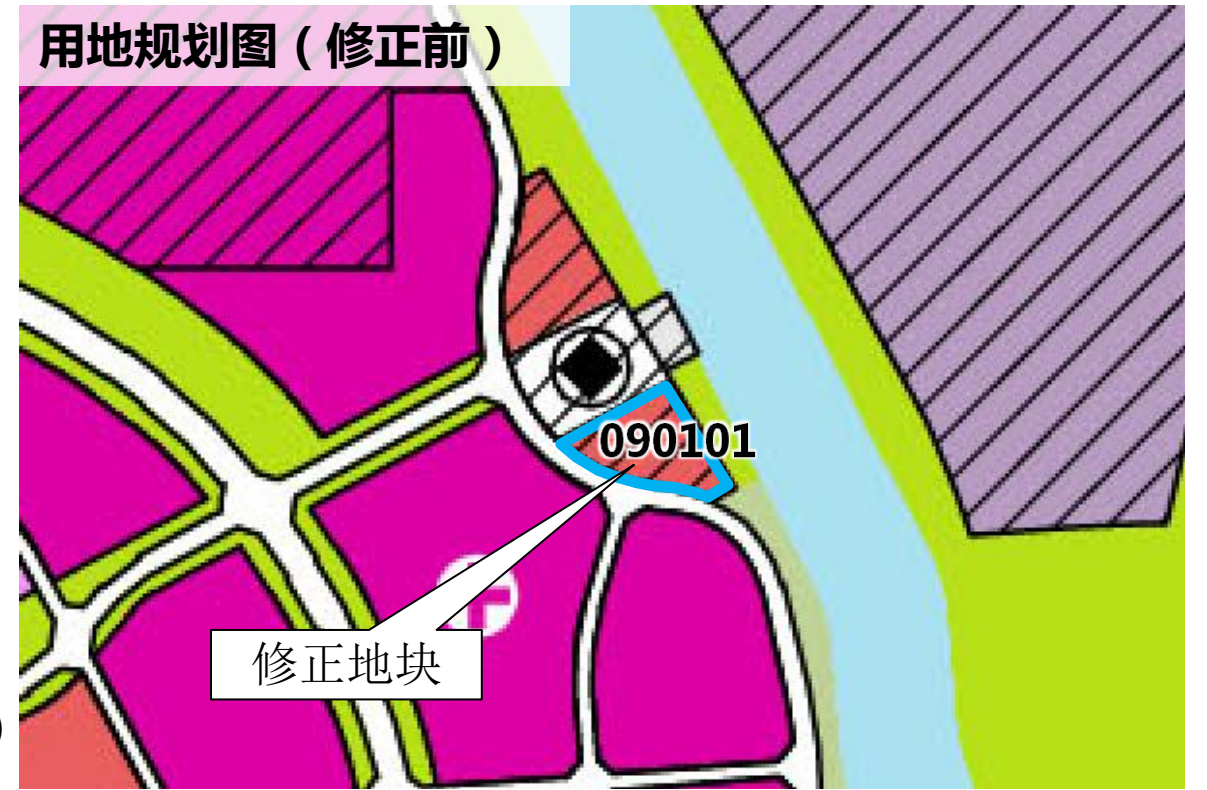
| 地块编码 | 用地性质 | 用地面积 (m ²) | 容积率 (≤) | 建筑高度 (≤) | 建筑密度 (≤) | 绿地率 (≥) |
|------------|--------------------|---------------------------|------------|-------------|-------------|------------|
| HT13-10-02 | 零售商业用地 (090101) | 8280 | 0.9 | 18m | 40% | 35% |

按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020.11）

修正后

| 地块编码 | 用地性质 | 用地面积 (m ²) | 容积率 (≤) | 建筑高度 (≤) | 建筑密度 (≤) | 绿地率 (≥) |
|------------|------------------|---------------------------|------------|-------------|-------------|------------|
| HT13-10-02 | 旅馆用地 (090104) | 8280 | 0.9 | 18m | 40% | 35% |

按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020.11）



4、海棠湾控规HT13-10-02地块技术修正后图则（修正后）

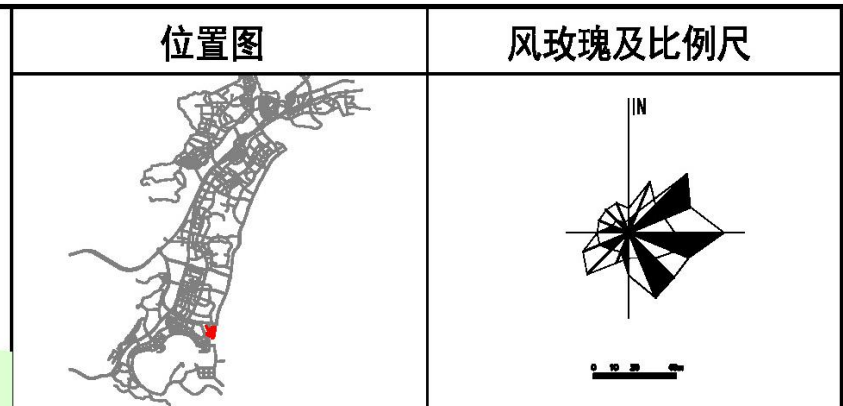
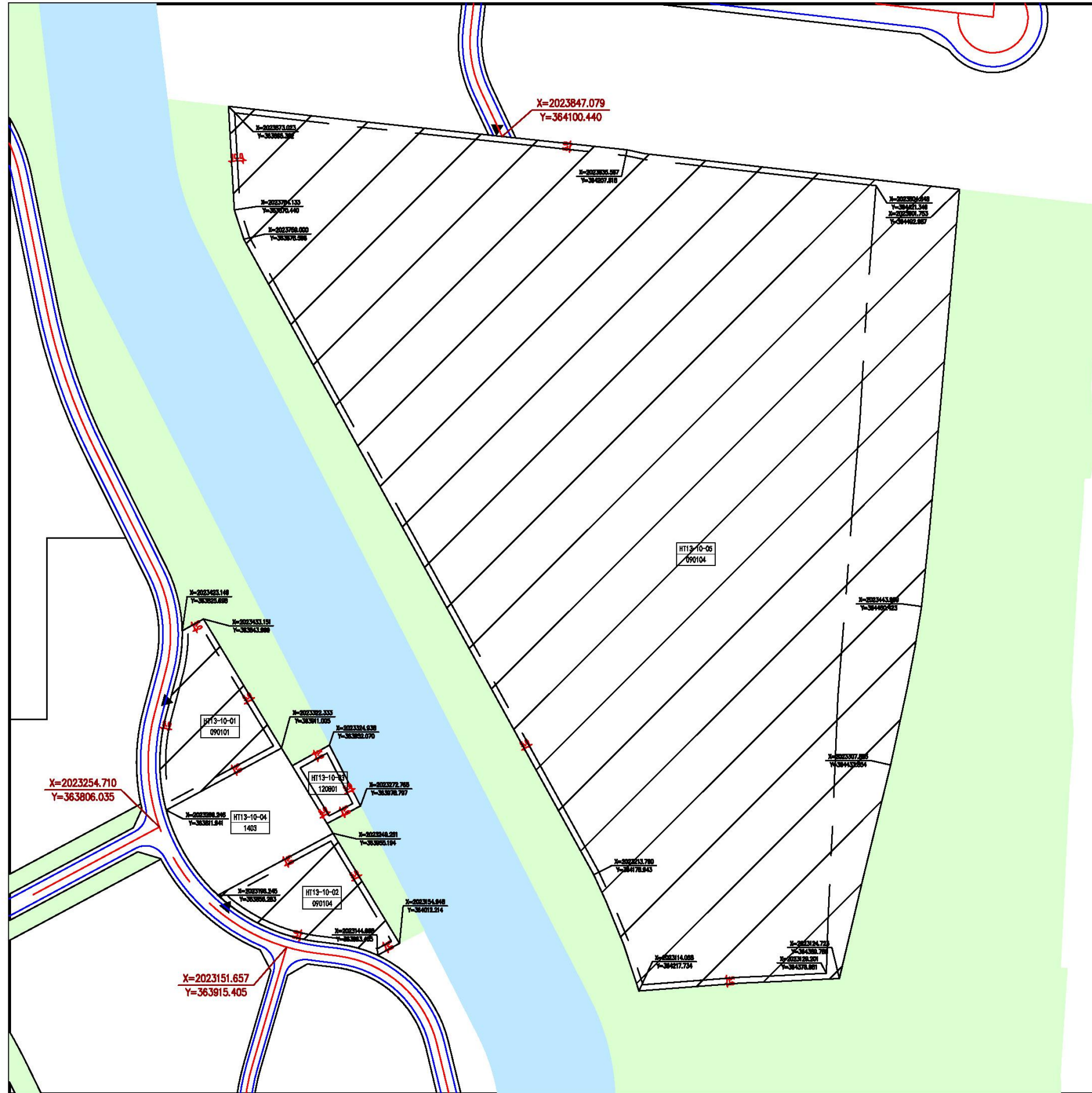


图 例

| | | | |
|--|----------|--|--------|
| | 地块边界 | | 建筑后退线 |
| | 地块编号 | | 建筑后退距离 |
| | 城市道路 | | 现状建成区 |
| | 机动车禁止开口线 | | 绿地开敞空间 |
| | 机动车出入口 | | 水域 |
| | 控制点坐标 | | 规划范围 |
| | 名木古树 | | |

控制指标

| 地块编号 | 用地代码 | 用地名称 | 用地面积(m ²) | 容积率 | 建筑密度(%) | 建筑限高(m) | 绿地率(%) | 停车位(个) | 配套公建 |
|------------|--------|----------|-----------------------|------|---------|---------|--------|--------|------|
| HT13-10-01 | 090101 | 零售商业用地 | 9340 | 0.9 | 40 | 18 | 35 | 80 | - |
| HT13-10-02 | 090104 | 旅馆用地 | 8280 | 0.9 | 40 | 18 | 35 | 70 | - |
| HT13-10-03 | 120801 | 对外交通场站用地 | 2006 | 0.3 | 20 | 12 | 15 | - | - |
| HT13-10-04 | 1403 | 广场用地 | 9921 | - | - | - | - | - | - |
| HT13-10-05 | 090104 | 旅馆用地 | 302398 | 0.36 | 35 | 46 | 45 | 1085 | - |

备注:

- 1、本图则中的绿地率指标计算不含水面面积。
- 2、本图则中的地块限高为规划限高，当规划限高与其他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、本图则中河流水系沿线的公共绿地，可按河岸整治方案实施，如修建防洪堤等。
- 4、配套设施标准应符合国家有关规范；配套公共服务设施项目包括以下内容：(1)社区卫生服务站，(2)文化活动站，(3)小型多功能运动场地，(4)菜市场或生鲜超市，(5)社区商业网点(超市、药店、洗衣店、美发店)，(6)便利店(菜点、日杂等)，(7)邮件和快递送达设施，(8)银行、电信、邮政营业网点，(9)社区服务中心，(10)社区服务站，(11)老年人日间照料中心，(12)派出所，(13)集贸市场。
- 5、配建停车位除符合《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。
- 6、本图则中标示的古树名木，参照《城市古树名木保护管理办法》进行保护与管理。
- 7、本图则中HT13-10-03地块为码头。
- 8、本图则坐标系为大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸以米为单位。
- 9、本图则未涉及的其他规划要求，由规划部门根据相关规定确定并执行。
- 10、本图则中HT13-10-02地块为酒店。

| | | | | | |
|------|--------------------------|-----|--------|-----|----------|
| 项目名称 | 三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编） | | | | |
| 图 名 | 分图图则 | 比 例 | 1:3500 | 图 号 | HT13-10 |
| 设计单位 | 海南省建设项目规划设计研究院有限公司 | | | 日 期 | 2023年03月 |