

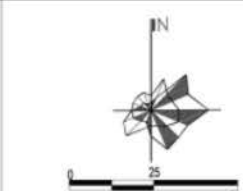
规划指标

地块编号	用地代码	用地性质	面积(亩)	容积率	建筑密度	建筑高度(米)	绿地率(%)	停车位
HP01-13-02	090104	旅馆用地	29.7	2.57	25	67.6	50	—

地块位置示意图



风玫瑰和比例尺



图例

HP01-02-01	地块编号	虚线	道路红线	1/50	控制点标高
——	地块界线	——	道路中心线	——	控制点坐标
——	城市绿线	——	出入口	——	尺寸标注
——	建筑后退红线	——	机动车禁开口线	R=10	道路红线半径

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(m ²)	容积率	建筑密度	建筑面积(m ²)	绿地率(%)	建筑限高(m)	停车位(个)
HP01-13-02	090104	旅馆用地	19794.27	≤2.57	≤25	50802.43	≥50	≤67.6	1/100客房

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(%)
HP01-13-02	090104	65	10	60	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、高纯度为主
建筑材质	建议使用混凝土、玻璃、砖石等
建筑立面	体现商业建筑的特性，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，注重沿街界面的变化。

备注

1. 用地分类执行《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》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，计容建筑面积不含地下建筑面积。
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. 旅馆用地停车位配建按照1.0车位/100客房，大客车和临时车位其他参照《三亚市城市管理技术规定(技术分册)》执行。
5. 建筑风貌需符合《三亚市建筑风貌管理办法》相关的规定。
6. 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。
7. 建筑退让线若建筑拆除重建按照《三亚市城市管理技术规定(技术分册)》执行，建筑拆除重建仍沿用2016版总规图则。
8. 现状建筑绿地率、建筑密度、建筑退线、停车位和用地开口等按照2016年审批的项目总平面图。

项目名称

《三亚市中心城区控制性详细规划(修编与整合)》— HP01-13-02地块修改论证

设计单位

宿迁市城市规划设计研究院有限公司

日期

2024年10月

