

三亚市中心城区海罗片区控制性详细规划（修编）

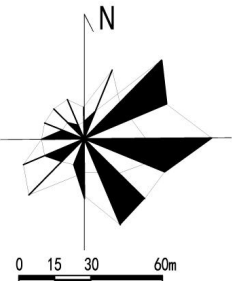
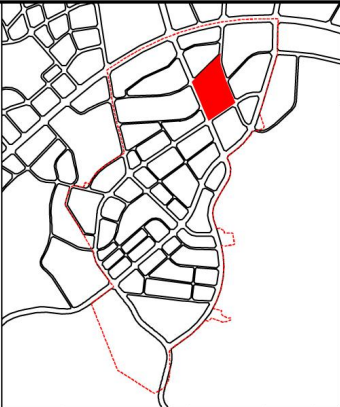
分图图则
(修改后)

地块
编码
HLB-1-10
HLB-1-11

单元编号

HLB-1

位置图



控制指标

地块编码	用地性质	地块代码	用地兼容	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑面积 (m²)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	机动车停车位	年径流总量控制率 (≥%)	下沉式绿地率 (≥%)	透水铺装率 (≥%)
HLB-1-10	二类城镇住宅用地	070102	—	29253	1.5	43879	32	40	27	1.2车位/户	70	45	55
HLB-1-11	公园绿地	1401	—	12015	—	—	—	—	—	—	82	—	50

现状权属

权属编号	权属人	权属编号	权属人
①	海罗村集体土地所有权		

规划控制要求

- HLB-1-10地块配建社区超市一处，建筑面积不小于1500平方米。
- HLB-1-11地块配建移动宏基站一座；配建小型多功能运动场地，用地面积不小于800平方米。

城市设计引导

- 建筑风貌：各类建筑应根据性质采用不同的建筑形式。现代居住类建筑在现代实用风格的基础上充分考虑当地特色，避免过多的建筑装饰对地块整体风格的影响和破坏；都市商贸类建筑运用简约实用的建筑风格、新颖环保的新材料、科学合理的构造工艺，树立现代都市新城的风貌形象；科创产业类建筑采用现代简约的设计手法，以小尺度建筑空间为主，建筑体量以体块形式组成，细节元素设计精致、营造年轻、富有活力的办公空间。
- 建筑风格：以简洁、淡雅的建筑风格为主，结合气候特征、产业主题、建筑构造及当地建筑特色。
- 建筑色彩：以白色、亮灰色或冷色调为主导，体现现代、时尚、共享。
- 开放空间：滨河绿地强化岸线利用的公共性，开放性和延续性，滨河界面形成开敞界面，保证自然空间有更大的开放度；沿景观道路、景观轴线、重要公建群形成疏密有致、富有韵律的半开放空间。

备注

- 本图则坐标为国家大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸单位为米。
- 各地块性质、主要控制指标为以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。现状保留项目用地，其规划设计条件按原审批文件执行。容积率、建筑面积、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车位、年径流总量控制率为强制性指标（内容），其他指标为引导性指标（内容）。绿地率的计算不含水面面积。
- 用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》。
- 地块建筑退让线距离为最低限值，具体按《三亚市城市规划管理技术规定》由规划行政主管部门核定。
- 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。
- 本图则未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。

图例

HLB-1-10	地块编码		地块控制坐标		社区卫生服务站		文化广场		公交首末站
090102	用地代码		道路控制点坐标		文化活动中心		集中商业设施		邮政局
	地块界线		黄线控制线坐标		文化活动站		酒店		污水泵站
	建筑退让线		绿线控制线坐标		体育中心		旅游服务驿站		消防站
	禁止开口路段		黄线控制线		养老院		白鸽驿站		公共厕所
	道路宽度（米）		绿线控制线		老年人日间照料中心		派出所		垃圾收集点
	转弯半径（米）		幼儿园		农贸市场		警务室		垃圾转运站
	设计标高		小学		社区超市		物业管理		开闭所
	道路坡度、坡向、坡长		九年一贯制学校		综合超市		综合医院		变电站
	建议机动车开口方向		社区行政服务中心		多功能运动场地		青少年宫		移动宏基站
	道路中心线		社区服务中心		儿童游乐场		加油站		水系
	用地权属线及编码		四点半课堂		婴幼儿养育托管		社会停车场		

编制单位

广州市城建规划设计院有限公司

编制时间 2025年7月

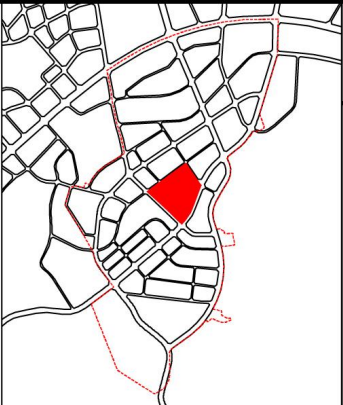
三亚市中心城区海罗片区控制性详细规划（修编）

分图图则
(修改后)

地块 编码	HLB-2-01	HLB-2-06
	HLB-2-02	HLB-2-07
	HLB-2-03	HLB-2-08
	HLB-2-04	HLB-2-09
	HLB-2-05	

单元编号 HLB-2

位置
图



控制
指标

地块编码	用地性质	地块代码	用地兼容	用地面积 (m²)	容积率	建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	机动车停车位	年径流总量控制率 (%)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)
HLB-2-01	公园绿地	1401	—	1328	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-02	旅馆用地	090104	—	14401	2.2	31681	35	40	36	0.6车位/客房	65	50	40
HLB-2-03	旅馆用地	090104	—	14108	2.2	31038	35	40	54	0.6车位/客房	65	50	40
HLB-2-04	公园绿地	1401	—	1036	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-05	公园绿地	1401	—	1148	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-06	公园绿地	1401	—	3096	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-07	二类城镇住宅用地	070102	—	46125	1.8	83025	22	40	36	1.2车位/户	70	45	55
HLB-2-08	公园绿地	1401	—	2595	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-09	公园绿地	1401	—	2623	—	—	—	—	—	—	82	—	50

现状权属
规划控制要求

权属编号	权属人	权属编号	权属人
①	海罗村集体土地所有权		

城市设计
引导

- 1、HLB-2-02地块规划酒店一处；配建移动宏基站一座。
 - 2、HLB-2-03地块规划酒店一处。
- 1、建筑风貌：各类建筑应根据性质采用不同的建筑形式。现代居住类建筑在现代实用风格的基础上充分考虑当地特色，避免过多的建筑装饰对地块整体风格的影响和破坏；都市商贸类建筑运用简约实用的建筑风格、新颖环保的新材料、科学合理的构造工艺，树立现代都市新城的风貌形象；科创产业类建筑采用现代简约的设计手法，以小尺度建筑空间为主，建筑体量以体块形式组成，细节元素设计精致、营造年轻、富有活力的办公空间。
 - 2、建筑风格：以简洁、淡雅的建筑风格为主，结合气候特征、产业主题、建筑构造及当地建筑特色。
 - 3、建筑色彩：以白色、亮灰色或冷色调为主导，体现现代、时尚、共享。
 - 4、开放空间：滨水绿地强化岸线利用的公共性，开放性和延续性，滨水界面形成开敞界面，保证自然空间有更大的开放度；沿景观道路、景观轴线、重要公建群形成疏密有致、富有韵律的半开放空间。

备注

- 1、本图则坐标为国家大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸单位为米。
- 2、各地块性质、主要控制指标为以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。现状保留项目用地，其规划设计条件按原审批文件执行。容积率、建筑面积、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车位、年径流总量控制率为强制性指标（内容），其他指标为引导性指标（内容）。绿地率的计算不含水面面积。
- 3、用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南（试行）》。
- 4、地块建筑退让线距离为最低限值，具体按《三亚市城市规划设计技术规定》由规划行政主管部门核定。
- 5、配建停车位除应符合《三亚市城市规划设计技术规定》外，还应符合规划行政主管部门的相关要求。
- 6、本图则未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。

图例

HLB-2-01	地块编码	道路控制点坐标	社区卫生健康服务站	文化广场	公交首末站
090102	用地代码	黄线控制线坐标	文化活动中心	集中商业设施	邮政局
—	地块界线	绿线控制线坐标	文化活动站	酒店	污水泵站
—	建筑退让线	黄线控制线	体育中心	旅游服务驿站	消防站
—	禁止开口路段	绿线控制线	养老院	白蚁驿站	公共厕所
30.0	道路宽度 (米)	—	老年人日间照料中心	派出所	垃圾收集点
R12	转弯半径 (米)	—	市农贸市场	警务室	垃圾转运站
8.50	设计标高	—	社区超市	物业管理	开闭所
—	道路坡度、坡向、坡长	—	九年一贯制学校	综合医院	变电站
—	建议机动车开口方向	—	大社区行政服务中心	多功能运动场地	移动宏基站
—	道路中心线	—	社区服务中心	儿童游乐场	加油站
—	用地权属线及编码	—	四点半课堂	婴幼儿养育托管	社会停车场

编制
单位

广州市城建规划设计院有限公司 编制时间 2025年7月

三亚市中心城区海罗片区控制性详细规划（修编）

分图图则
(修改后)

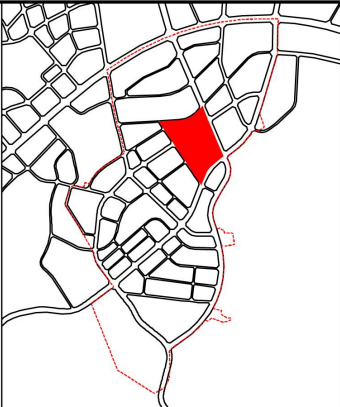
地块
编码

HLB-2-10	HLB-2-15	HLB-2-20
HLB-2-11	HLB-2-16	HLB-2-21
HLB-2-12	HLB-2-17	
HLB-2-13	HLB-2-18	
HLB-2-14	HLB-2-19	

单元编号

HLB-2

位置
图



控制
指标

地块编码	用地性质	地块代码	用地兼容性	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑面积 (m²)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	机动车停车位	年径流量控制率 (≥%)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)
HLB-2-10	公园绿地	1401	—	9026	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-11	二类城镇住宅用地	070102	—	20979	1.8	37763	22	40	36	1.2车位/户	70	45	55
HLB-2-12	公园绿地	1401	—	2415	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-13	公园绿地	1401	—	13	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-14	二类城镇住宅用地	070102	—	22586	1.8	40654	22	40	36	1.2车位/户	70	45	55
HLB-2-15	公园绿地	1401	—	1145	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-16	幼儿园用地	080404	—	7107	1.0	7107	25	40	12	30车位/百教工	68	40	50
HLB-2-17	公园绿地	1401	—	1092	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-18	公园绿地	1401	—	118	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-19	二类城镇住宅用地	070102	—	31891	1.5	47837	32	40	27	1.2车位/户	70	45	55
HLB-2-20	公园绿地	1401	—	3185	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-21	公园绿地	1401	—	555	—	—	—	—	—	—	82	—	50

现状权属

权属编号	权属人	权属编号	权属人
①	海罗村集体土地所有权		

规划控制要求

- HLB-2-10地块配建移动宏基站一座。
- HLB-2-14地块配建社区服务中心一处，建筑面积不小于600平方米；配建文化活动站一处，建筑面积不小于600平方米；配建社区卫生健康服务站一处，建筑面积不小于600平方米；配建老年人日间照料中心一处，建筑面积不小于750平方米；配建物业管理处一处；配建警务室一处；配建中型多功能运动场地，用地面积不小于1310平方米；配建婴幼儿托育托管一处，建筑面积不小于200平方米；配建四点半课堂一处，建筑面积不小于200平方米。
- HLB-2-16地块规划幼儿园一所，班级规模为18班。
- HLB-2-19地块配建社区超市一处，建筑面积不小于1500平方米。

城市设计引导

- 建筑风貌：各类建筑应根据性质采用不同的建筑形式。现代居住类建筑在现代实用风格的基础上充分考虑当地特色，避免过多的建筑装饰对地块整体风格的影响和破坏；都市商贸类建筑运用简约实用的建筑风格、新颖环保的新材料、科学合理的构造工艺，树立现代都市新城的风貌形象；科创产业类建筑采用现代简约的设计手法，以小尺度建筑空间为主，建筑体量以体块形式组成，细节元素设计精致、营造年轻、富有活力的办公空间。
- 建筑风格：以简洁、淡雅的建筑风格为主，结合气候特征、产业主题、建筑构造及当地建筑特色。
- 建筑色彩：以白色、亮灰色或冷色调为主导，体现现代、时尚、共享。
- 开放空间：滨河绿地强化岸线利用的公共性，开放性和延续性，滨河界面形成开放界面，保证自然空间有更大的开放度；沿景观道路、景观轴线、重要公建群形成疏密有致、富有韵律的半开放空间。

备注

- 本图则坐标为国家大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸单位为米。
- 各地块性质、主要控制指标为以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。现状保留项目用地，其规划设计条件按原审批文件执行。容积率、建筑面积、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车位、年径流量控制率为强制性指标（内容），其他指标为引导性指标（内容）。绿地率的计算不含水面面积。
- 用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南（试行）》。
- 地块建筑退让线距离为最低限值，具体按《三亚市城市规划管理技术规定》由规划行政主管部门核定。
- 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。
- 本图则未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。

图例

HLB-2-10	地块编码	道路控制点坐标	社区卫生健康服务站	文化广场	公交首末站
070102	用地代码	黄线控制线坐标	文化活动中心	集中商业设施	邮政局
1401	地块界线	绿线控制线坐标	文化活动站	酒店	污水泵房
—	建筑退让线	黄线控制线	体育中心	旅游服务驿站	消防站
—	禁止开口路段	绿线控制线	养老院	白蚁防治站	公共厕所
30.0	道路宽度 (米)	—	老年人日间照料中心	派出所	垃圾收集点
R12	转弯半径 (米)	—	农贸市场	警务室	垃圾转运站
8.50	设计标高	—	社区超市	物业管理	开闭所
0.00%	道路坡度、坡向、坡长	—	综合超市	综合医院	变电站
—	建议机动车开口方向	—	多功能运动场地	青少年宫	移动宏基站
—	道路中心线	—	儿童游乐场	加油站	—
—	用地权属线及编码	—	四点半课堂	社会停车场	—

编制单位

广州市城建规划设计院有限公司

编制时间 2025年7月

三亚市中心城区海罗片区控制性详细规划（修编）

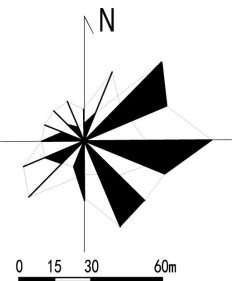
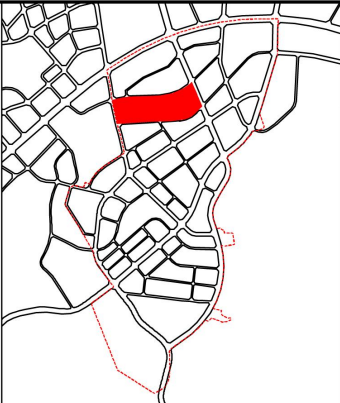
分图图则
(修改后)

地块
编码
HLB-2-27
HLB-2-28

单元编号

HLB-2

位置
图



控制
指标

地块编码	用地性质	地块代码	用地兼容 属性	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑面积 (m²)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	机动车停 车位	年径流总 量控制率 (≥%)	下沉式 绿地率 (%)	透水铺 装率 (%)
HLB-2-27	公园绿地	1401	—	33156	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-2-28	公园绿地	1401	—	596	—	—	—	—	—	—	82	—	50

现状权属
规划控制要求

权属编号	权属人	权属编号	权属人
①	海罗村集体土地所有权		

城市设计
引导

1、HLB-2-27地块配建移动宏基站一座；配建公共厕所一座，建筑面积50-120平方米。

备注

1、建筑风貌：各类建筑应根据性质采用不同的建筑形式。现代居住类建筑在现代实用风格的基础上充分考虑当地特色，避免过多的建筑装饰对地块整体风格的影响和破坏；都市商贸类建筑运用简约实用的建筑风格、新颖环保的新材料、科学合理的构造工艺，树立现代都市新城的风貌形象；科创产业类建筑采用现代简约的设计手法，以小尺度建筑空间为主，建筑体量以体块形式组成，细节元素设计精致、营造年轻、富有活力的办公空间。
2、建筑风格：以简洁、淡雅的建筑风格为主，结合气候特征、产业主题、建筑构造及当地建筑特色。
3、建筑色彩：以白色、亮灰色或冷色调为主导，体现现代、时尚、共享。
4、开放空间：滨河绿地强化岸线利用的公共性，开放性和延续性，滨河界面形成开放界面，保证自然空间有更大的开放度；沿景观道路、景观轴线、重要公建群形成疏密有致、富有韵律的半开放空间。
1、本图则坐标为国家大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸单位为米。
2、各地块性质、主要控制指标为以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。现状保留项目用地，其规划设计条件按原审批文件执行。容积率、建筑面积、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车位、年径流总量控制率为强制性指标（内容），其他指标为引导性指标（内容）。绿地率的计算不含水面面积。
3、用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》。
4、地块建筑退让距离为最低限值，具体按《三亚市城市规划管理技术规定》由规划行政主管部门核定。
5、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。
6、本图则未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。

图例

 地块编码	 道路控制点坐标	 社区卫生服务站	 文化广场	 公交首末站
 用地代码	 黄线控制线坐标	 文化活动中心	 集中商业设施	 邮政局
 地块界线	 黄线控制线坐标	 文化活动站	 酒店	 污水泵站
 建筑退让线	 黄线控制线坐标	 体育中心	 旅游服务驿站	 消防站
 禁止开口路段	 黄线控制线坐标	 养老院	 白龄驿站	 公共厕所
 道路宽度（米）	 黄线控制线坐标	 老年人日间照料中心	 派出所	 垃圾收集点
 转弯半径（米）	 幼儿园	 农贸市场	 警务室	 垃圾转运站
 设计标高	 小学	 社区超市	 物业管理	 开闭所
 道路坡度、坡向、坡长	 九年一贯制学校	 综合超市	 综合医院	 变电站
 建议机动车开口方向	 社区行政服务中心	 多功能运动场地	 青少年宫	 移动宏基站
 道路中心线	 社区服务中心	 儿童游乐场	 加油站	 水系
 用地权属线及编码	 四点半课堂	 婴幼儿养育托管	 社会停车场	

编制
单位

广州市城建规划设计院有限公司

编制时间 2025年7月

三亚市中心城区海罗片区控制性详细规划（修编）

分图图则
(修改后)

地块
编码

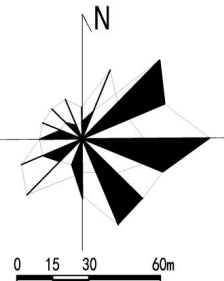
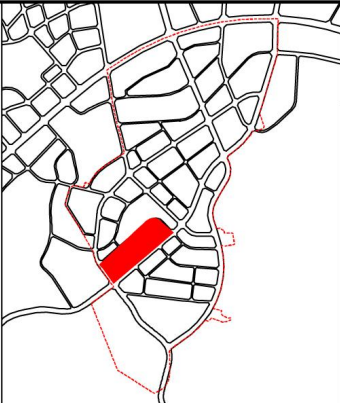
HLB-3-01
HLB-3-02
HLB-3-03
HLB-3-04
HLB-3-05

HLB-3-06
HLB-3-07
HLB-3-08

单元编号

HLB-3

位置
图



控制
指标

地块编码	用地性质	地块代码	用地面积 (m²)	容积率	建筑面积 (m²)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	机动车停车位	年径流总量控制率 (≥%)	下沉式绿地率 (≥%)	透水铺装率 (≥%)
HLB-3-01	零售商业用地	090101	13406	2.0	26812	35	35	24	1.5车位/100㎡建筑面积	65	50	40
HLB-3-02	公园绿地	1401	2734	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-3-03	零售商业用地	090101	13255	1.5	19882	35	35	12	1.5车位/100㎡建筑面积	65	50	40
HLB-3-04	公园绿地	1401	3296	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-3-05	零售商业用地	090101	16637	2.0	33275	35	35	24	1.5车位/100㎡建筑面积	65	50	40
HLB-3-06	零售商业用地	090101	16640	1.5	24960	35	35	12	1.5车位/100㎡建筑面积	65	50	40
HLB-3-07	公园绿地	1401	1844	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-3-08	零售商业用地	090101	19977	2.5	49942	35	35	24	1.5车位/100㎡建筑面积	65	50	40

现状权属

权属编号	权属人	权属编号	权属人
①	海罗村集体土地所有权		

规划控制要求

- HLB-3-01地块规划集中商业设施。
- HLB-3-03地块规划集中商业设施。
- HLB-3-05地块规划集中商业设施，配建综合超市一处，建筑面积不小于4000平方米。
- HLB-3-06地块规划集中商业设施，配建移动宏基站一座。
- HLB-3-08地块规划集中商业设施。

城市设计引导

- 建筑风貌：各类建筑应根据性质采用不同的建筑形式。现代居住类建筑在现代实用风格的基础上充分考虑当地特色，避免过多的建筑装饰对地块整体风格的影响和破坏；都市商贸类建筑运用简约实用的建筑风格、新颖环保的新材料、科学合理的构造工艺，树立现代都市新城的风貌形象；科创产业类建筑采用现代简约的设计手法，以小尺度建筑空间为主，建筑体量以体块形式组成，细节元素设计精致、营造年轻、富有活力的办公空间。
- 建筑风格：以简洁、淡雅的建筑风格为主，结合气候特征、产业主题、建筑构造及当地建筑特色。
- 建筑色彩：以白色、亮灰色或冷色调为主导，体现现代、时尚、共享。
- 开放空间：滨河绿地强化岸线利用的公共性，开放性和延续性，滨河界面形成开敞界面，保证自然空间有更大的开放度；沿景观道路、景观轴线、重要公建群形成疏密有致、富有韵律的半开放空间。

备注

- 本图则坐标为国家大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸单位为米。
- 各地块性质、主要控制指标为以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。现状保留项目用地，其规划设计条件按原审批文件执行。容积率、建筑面积、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车位、年径流总量控制率为强制性指标（内容），其他指标为引导性指标（内容）。绿地率的计算不含水面面积。
- 用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南（试行）》。
- 地块建筑退让线距离为最低限值，具体按《三亚市城市规划设计技术规定》由规划行政主管部门核定。
- 配建停车位除应符合《三亚市城市规划设计技术规定》外，还应符合规划行政主管部门的相关要求。
- 本图则未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。

图例

HLB-3-01	地块编码	道路控制点坐标	社区卫生健康服务站	文化广场	公交首末站
090102	用地代码	黄线控制线坐标	文化活动中心	集中商业设施	邮政局
地块界线		绿线控制线坐标	文化活动站	酒店	污水泵站
建筑退让线		黄线控制线	旅游服务驿站	体育中心	消防站
禁止开口路段		绿线控制线	养老院	白蚁防治站	公共厕所
30.0	道路宽度(米)		老年人日间照料中心	派出所	垃圾收集点
8.50	转弯半径(米)		农贸市场	警务室	垃圾转运站
8.50	设计标高		社区超市	物业管理	开闭所
3.0%	道路坡度、坡向、坡长		综合超市	综合医院	变电站
建议机动车开口方向			多功能运动场地	青少年宫	移动宏基站
道路中心线			儿童游乐场	加油站	水系
用地权属线及编码			婴幼儿托育托管	社会停车场	

编制单位

广州市城建规划设计院有限公司

编制时间 2025年7月

三亚市中心城区海罗片区控制性详细规划（修编）

分图图则
(修改后)

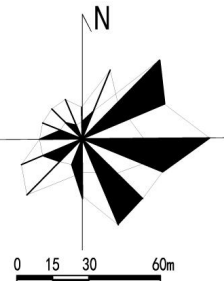
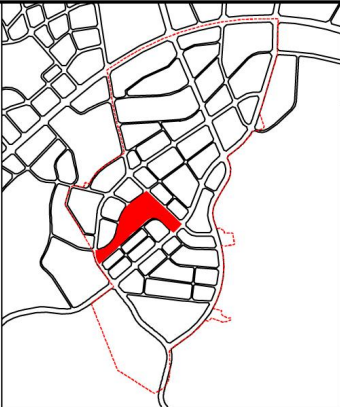
地块
编码

HLB-3-09
HLB-3-10
HLB-3-11
HLB-3-12
HLB-3-13
HLB-3-14

单元编号

HLB-3

位置
图



控制
指标

地块编码	用地性质	地块代码	用地兼容 属性	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑面积 (m²)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	机动车停 车位	年径流量 控制率 (≥%)	下沉式 绿地率 (%)	透水铺 装率 (%)
HLB-3-09	公园绿地	1401	—	23425	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-3-10	公园绿地	1401	—	13219	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-3-11	公园绿地	1401	—	1327	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-3-12	公园绿地	1401	—	17990	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-3-13	公园绿地	1401	—	6868	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLB-3-14	公园绿地	1401	—	2672	—	—	—	—	—	—	82	—	50

现状
权属

权属编号	权属人	权属编号	权属人
①	海罗村集体土地所有权		

规划
控制要求

- HLB-3-12地块配建旅游服务驿站一处，建筑面积不小于200平方米。
- HLB-3-13地块配建开闭所一座。

城市
设计引导

- 建筑风貌：各类建筑应根据性质采用不同的建筑形式。现代居住类建筑在现代实用风格的基础上充分考虑当地特色，避免过多的建筑装饰对地块整体风格的影响和破坏；都市商贸类建筑运用简约实用的建筑风格、新颖环保的新材料、科学合理的构造工艺，树立现代都市新城的风貌形象；科创产业类建筑采用现代简约的设计手法，以小尺度建筑空间为主，建筑体量以体块形式组成，细节元素设计精致、营造年轻、富有活力的办公空间。
- 建筑风格：以简洁、淡雅的建筑风格为主，结合气候特征、产业主题、建筑构造及当地建筑特色。
- 建筑色彩：以白色、亮灰色或冷色调为主导，体现现代、时尚、共享。
- 开放空间：滨河绿地强化岸线利用的公共性，开放性和延续性，滨河界面形成开敞界面，保证自然空间有更大的开放度；沿景观道路、景观轴线、重要公建群形成疏密有致、富有韵律的半开放空间。

备注

- 本图则坐标为国家大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸单位为米。
- 各地块性质、主要控制指标为以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。现状保留项目用地，其规划设计条件按原审批文件执行。容积率、建筑面积、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车位、年径流量控制率为强制性指标（内容），其他指标为引导性指标（内容）。绿地率的计算不含水面面积。
- 用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南（试行）》。
- 地块建筑退让线距离为最低限值，具体按《三亚市城市规划管理技术规定》由规划行政主管部门核定。
- 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。
- 本图则未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。

图例

HLB-3-09	地块编码	道路控制点坐标	社区卫生健康服务站	文化广场	公交首末站
090102	用地代码	黄线控制线坐标	文化活动中心	集中商业设施	邮政局
地块界线	黄线控制线	绿线控制线坐标	文化活动站	酒店	污水泵站
建筑退让线	黄线控制线	绿线控制线	旅游服务驿站	体育中心	消防站
禁止开口路段	黄线控制线	绿线控制线	养老院	白蚁防治站	公共厕所
30.0	道路宽度（米）	绿线控制线	老年人日间照料中心	派出所	垃圾收集点
8.50	转弯半径（米）	绿线控制线	农贸市场	警务室	垃圾转运站
8.50	设计标高	绿线控制线	社区超市	物业管理	开闭所
0.5%	道路坡度、坡向、坡长	绿线控制线	综合超市	综合医院	变电站
建议机动车开口方向	绿线控制线	绿线控制线	多功能运动场地	青少年宫	移动基站
道路中心线	绿线控制线	绿线控制线	儿童游乐场	加油站	水系
用地权属线及编码	绿线控制线	绿线控制线	婴幼儿托育	社会停车场	

编制
单位

广州市城建规划设计院有限公司
编制时间 2025年7月

三亚市中心城区海罗片区控制性详细规划（修编）

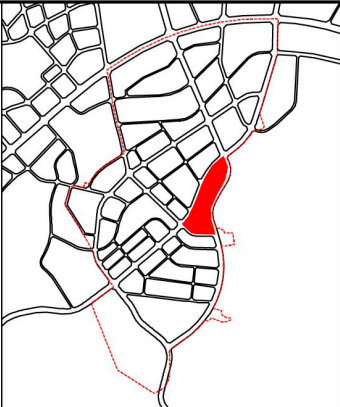
分图图则
(修改后)

地块
编码
HLN-1-01
HLN-1-02
HLN-1-03

单元编号

HLN-1

位置
图



控制
指
标

地块编码	用地性质	地块代码	用地兼容	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑面积 (m²)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	机动车停车位	年径流量控制率 (≥%)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)
HLN-1-01	医院用地	080601	—	38313	1.8	68964	30	40	24	1.5车位/100㎡建筑面积	68	40	50
HLN-1-02	公园绿地	1401	—	4805	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLN-1-03	公园绿地	1401	—	22326	—	—	—	—	—	—	82	—	50

现状
权
属

权属编号	权属人	权属编号	权属人
①	海罗村集体土地所有权		

规划
控制
要求

1、HLN-1-01地块规划综合医院一座，床位数286张。
2、HLN-1-03地块配建开闭所一座；配建公共厕所一座，建筑面积50-120平方米；配建小型多功能运动场地，用地面积不小于800平方米。

城市
设计
引导

1、建筑风貌：各类建筑应根据性质采用不同的建筑形式。现代居住类建筑在现代实用风格的基础上充分考虑当地特色，避免过多的建筑装饰对地块整体风格的影响和破坏；都市商贸类建筑运用简约实用的建筑风格、新颖环保的新材料、科学合理的构造工艺，树立现代都市新城的风貌形象；科创产业类建筑采用现代简约的设计手法，以小尺度建筑空间为主，建筑体量以体块形式组成，细节元素设计精致、营造年轻、富有活力的办公空间。
2、建筑风格：以简洁、淡雅的建筑风格为主，结合气候特征、产业主题、建筑构造及当地建筑特色。
3、建筑色彩：以白色、亮灰色或冷色调为主导，体现现代、时尚、共享。
4、开放空间：滨河绿地强化岸线利用的公共性，开放性和延续性，滨河界面形成开敞界面，保证自然空间有更大的开放度；沿景观道路、景观轴线、重要公建群形成疏密有致、富有韵律的半开放空间。

备
注

1、本图则坐标为国家大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸单位为米。
2、各地块性质、主要控制指标为以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。现状保留项目用地，其规划设计条件按原审批文件执行。容积率、建筑面积、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车位、年径流量控制率为强制性指标（内容），其他指标为引导性指标（内容）。绿地率的计算不含水面面积。
3、用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南（试行）》。
4、地块建筑退让线距离为最低限值，具体按《三亚市城市规划管理技术规定》由规划行政主管部门核定。
5、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。
6、本图则未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。

图
例

 [HLN-2-01]	地块编码		道路控制点坐标		社区卫生服务站	 S	文化广场		公交首末站
 090102	用地代码		道路控制点坐标	 文	文化活动中心	 商	集中商业设施	 邮	邮政局
	地块界线		黄线控制线坐标	 文	文化活动站	 酒	酒店		污水泵站
	建筑退让线		绿线控制线坐标	 体	体育中心	 旅	旅游服务驿站		消防站
	禁止开口路段		黄线控制线	 养	养老院	 白	白领驿站	 公	公共厕所
 30.0	道路宽度（米）		绿线控制线	 老	老年人日间照料中心	 派	派出所		垃圾收集点
 R12	转弯半径（米）		幼儿园	 市	农贸市场	 警	警务室		垃圾转运站
 8.50	设计标高		小学	 社	社区超市	 物	物业管理		开闭所
 0.4%	道路坡度、坡向、坡长		九年一贯制学校	 综	综合超市	 +	综合医院		变电站
	建议机动车开口方向		社区行政服务中心		多功能运动场地	 步	青少年宫		移动宏基站
	道路中心线		社区服务中心		儿童游乐场		加油站		水系
 1	用地权属线及编码		四点半课堂		婴幼儿养育托管	 P	社会停车场		

编制
单位

广州市城建规划设计院有限公司
编制时间 2025年7月

三亚市中心城区海罗片区控制性详细规划（修编）

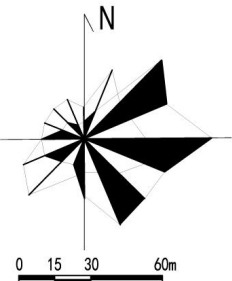
分图图则
(修改后)

地块
编码
HLN-2-12
HLN-2-13
HLN-2-14
HLN-2-15

单元编号

HLN-2

位置图



控制指标

地块编码	用地性质	地块代码	用地兼容	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑面积 (m²)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	机动车停车位	年径流总量控制率 (≥%)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)
HLN-2-12	公园绿地	1401	—	2081	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLN-2-13	零售商业用地	090101	—	26223	2.5	63057	35	35	36	1.5车位/100㎡建筑面积	65	50	40
HLN-2-14	公园绿地	1401	—	3312	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLN-2-15	二类城镇住宅用地/零售商业用地	070102/090101	—	19159	2.5	47898	22	40	54	住宅按1.2车位/户；商业按1.5车位/100㎡建筑面积	68	40	50

现状权属

权属编号	权属人	权属编号	权属人
①	海罗村集体土地所有权		

规划控制要求

- HLN-2-13地块规划集中商业设施；配建移动宏基站一座。
- HLN-2-14地块配建小型多功能运动场地，用地面积不小于800平方米。
- HLN-2-15地块混合用地比例：住宅≥80%，商业≤20%。

城市设计引导

- 建筑风貌：各类建筑应根据性质采用不同的建筑形式。现代居住类建筑在现代实用风格的基础上充分考虑当地特色，避免过多的建筑装饰对地块整体风格的影响和破坏；都市商贸类建筑运用简约实用的建筑风格、新颖环保的新材料、科学合理的构造工艺，树立现代都市新城的风貌形象；科创产业类建筑采用现代简约的设计手法，以小尺度建筑空间为主，建筑体量以体块形式组成，细节元素设计精致、营造年轻、富有活力的办公空间。
- 建筑风格：以简洁、淡雅的建筑风格为主，结合气候特征、产业主题、建筑构造及当地建筑特色。
- 建筑色彩：以白色、亮灰色或冷色调为主导，体现现代、时尚、共享。
- 开放空间：滨河绿地强化岸线利用的公共性，开放性和延续性，滨河界面形成开敞界面，保证自然空间有更大的开放度；沿景观道路、景观轴线、重要公建群形成疏密有致、富有韵律的半开放空间。

备注

- 本图则坐标为国家大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸单位为米。
- 各地块性质、主要控制指标为以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。现状保留项目用地，其规划设计条件按原审批文件执行。容积率、建筑面积、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车位、年径流总量控制率为强制性指标（内容），其他指标为引导性指标（内容）。绿地率的计算不含水面面积。
- 用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》。
- 地块建筑退让线距离为最低限值，具体按《三亚市城市规划管理技术规定》由规划行政主管部门核定。
- 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。
- 本图则未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。

图例

HLN-2-01	地块编码	道路控制点坐标	社区卫生健康服务站	文化广场	公交首末站
090102	用地代码	黄线控制线坐标	文化活动中心	集中商业设施	邮政局
地块界线		绿线控制线坐标	文化活动站	酒店	污水泵站
建筑退让线		黄线控制线	旅游服务驿站	体育中心	消防站
禁止开口路段		绿线控制线	养老院	白蚁驿站	公共厕所
30.0	道路宽度 (米)		老年人日间照料中心	派出所	垃圾收集点
8.12	转弯半径 (米)		农贸市场	警务室	垃圾转运站
8.50	设计标高		社区超市	物业管理	开闭所
0.012	道路坡度、坡向、坡长		综合超市	综合医院	变电站
建议机动车开口方向			多功能运动场地	青少年宫	移动宏基站
道路中心线			儿童游乐场	加油站	水系
用地权属线及编码			婴幼儿托育托管	社会停车场	

编制单位

广州市城建规划设计院有限公司

编制时间 2025年7月

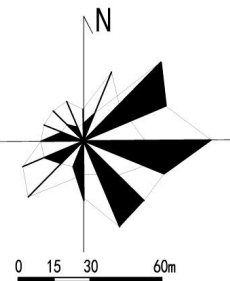
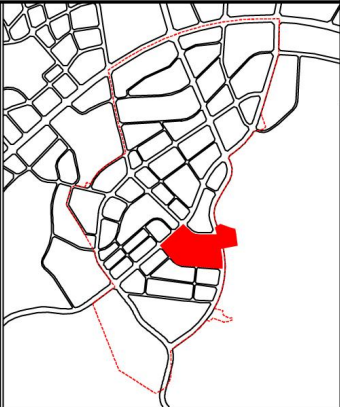
三亚市中心城区海罗片区控制性详细规划（修编）

分图图则
(修改后)

地块 编码	HLN-2-16	HLN-2-21
	HLN-2-17	HLN-2-22
	HLN-2-18	HLN-2-23
	HLN-2-19	
	HLN-2-20	

单元编号 HLN-2

位置图



控制指标

地块编码	用地性质	地块代码	用地兼容	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑面积 (m²)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	机动车停车位	年径流总量控制率 (≥%)	下沉式绿地率 (≥%)	透水铺装率 (≥%)
HLN-2-16	中小学用地	080403	—	48760	1.2	58512	30	40	24	30车位/百教	68	40	50
HLN-2-17	二类城镇住宅用地 零售商业用地	070102/090101	—	10916	2.5	27290	22	40	36	住宅按1.2车位/户;商业按1.5车位/100m²建筑面积	68	40	50
HLN-2-18	公园绿地	1401	—	1941	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLN-2-19	公园绿地	1401	—	14144	—	—	—	—	—	60	82	—	50
HLN-2-20	公园绿地	1401	—	10909	—	—	—	—	—	60	82	—	50
HLN-2-21	公园绿地	1401	—	1927	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLN-2-22	公园绿地	1401	—	2362	—	—	—	—	—	—	82	—	50
HLN-2-23	公园绿地	1401	—	4171	—	—	—	—	—	—	82	—	50

现状权属

权属编号	权属人	权属编号	权属人
①	海罗村集体土地所有权		

规划控制要求

- HLN-2-16地块规划九年一贯制学校一所，班级规模为36班小学、18班初中；配建小型多功能运动场地，用地面积不小于800平方米。
- HLN-2-17地块混合用地比例：住宅≥80%，商业≤20%。
- HLN-2-19地块配建移动宏基站一座；配建公共厕所一座，建筑面积50-120平方米；配建小型多功能运动场地，用地面积不小于800平方米；配建面向社会公众服务的停车位数为60个。
- HLN-2-20地块配建面向社会公众服务的停车位数为60个。

城市设计引导

- 建筑风貌：各类建筑应根据性质采用不同的建筑形式。现代居住类建筑在现代实用风格的基础上充分考虑当地特色，避免过多的建筑装饰对地块整体风格的影响和破坏；都市商贸类建筑运用简约实用的建筑风格、新颖环保的新材料、科学合理的构造工艺，树立现代都市新城的风貌形象；科创产业类建筑采用现代简约的设计手法，以小尺度建筑空间为主，建筑体量以体块形式组成，细节元素设计精致、营造年轻、富有活力的办公空间。
- 建筑风格：以简洁、淡雅的建筑风格为主，结合气候特征、产业主题、建筑构造及当地建筑特色。
- 建筑色彩：以白色、亮灰色或冷色调为主导，体现现代、时尚、共享。
- 开放空间：滨河绿地强化岸线利用的公共性，开放性和延续性，滨河界面形成开敞界面，保证自然空间有更大的开放度；沿景观道路、景观轴线、重要公建群形成疏密有致、富有韵律的半开放空间。

备注

- 本图则坐标为国家大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸单位为米。
- 各地块性质、主要控制指标为以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。现状保留项目用地，其规划设计条件按原审批文件执行。容积率、建筑面积、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车位、年径流总量控制率为强制性指标（内容），其他指标为引导性指标（内容）。绿地率的计算不含水面面积。
- 用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》。
- 地块建筑退让距离为最低限值，具体按《三亚市城市规划设计技术规定》由规划行政主管部门核定。
- 配建停车位除应符合《三亚市城市规划设计技术规定》外，还应符合规划行政主管部门的相关要求。
- 本图则未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。

图例

HLN-2-16	地块编码	道路控制点坐标	社区卫生健康服务站	文化广场	公交首末站
090102	用地代码	道路控制点坐标	文化活动中心	集中商业设施	邮政局
—	地块界线	黄线控制线坐标	文化活动站	酒店	污水泵站
—	建筑退让线	绿线控制线坐标	体育中心	旅游服务驿站	消防站
—	禁止开口路段	黄线控制线	养老院	白龄驿站	公共厕所
30.0	道路宽度（米）	绿线控制线	老年人日间照料中心	派出所	垃圾收集点
8.50	转弯半径（米）	幼儿园	农贸市场	警务室	垃圾转运站
8.50	设计标高	小学	社区超市	物业管理	开闭所
9.50	道路坡度、坡向、坡长	九年一贯制学校	综合超市	综合医院	变电站
—	建议机动车开口方向	大社区行政服务中心	多功能运动场地	青少年宫	移动宏基站
—	道路中心线	社区服务中心	儿童游乐场	加油站	水系
—	用地权属线及编码	四点半课堂	婴幼儿托育托管	社会停车场	

编制单位

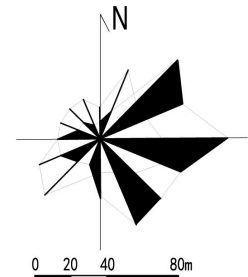
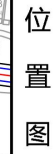
广州市城规建筑设计院有限公司 编制时间 2025年7月

分图图则
(修改后)

地块
编码

单元编号

HLN-3



控制指标

[illegible]

现状权属规划控制要求

权属编号	权属人	权属编号	权属人

城市设计引导

- 1、建筑风貌：各类建筑应根据性质采用不同的建筑形式。现代居住类建筑在现代实用风格的基础上充分考虑当地特色，避免过急的建筑装饰对地景整体风格的影响和破坏；都市商贸类建筑运用简约实用的建筑风格、新颖环保的新材料、科学合理的构造工艺，树立现代都市新风格的风貌形象；科创类建筑采用现代简约的设计手法，以小尺度建筑空间为主，建筑体量以体块形式组成，细节节点设计精致、营造年轻、富有活力的办公空间。
- 2、建筑风格：以简洁、淡雅的建筑风格为主，结合气候特征、产业主题、建筑构造及当地建筑特色。
- 3、建筑色彩：以白色、亮灰色或冷色调为主导，体现现代、时尚、共享。
- 4、开放空间：滨河绿地强化岸线利用的公共性，开放性和连续性，滨河界面形成开放界面，保证空间面积有更大的开放度；沿景观道路、景观轴线、重要公共群形成疏密有致、富有韵律的半开放空间。

备注

- 1、本图则坐标为国家2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸单位为米。
- 2、各地块性质、主要控制指标以地块为单元进行开发时的依据，原则上不得更改。现状保留项目用地，其规划设计条件按原批准文件执行。容积率、建筑面积、建筑密度、建筑层高、绿地率、机动车位、年径流总量控制率为强制性指标（内容），其他指标为引导性指标（内容）。绿地率的计算不含水面面积。
- 3、用地分类按《国土空间规划、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》。
- 4、地块建筑退让距离要求为最低值，具体按《亚市城市规划管理技术规定》由规划行政主管部门核定。
- 5、配建停车位数量应符合《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其他要求。
- 6、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。

图
例

 地块编码	 地块控制坐标	 社区卫生健康服务站	 文化广场	 公交首末站
 用地代码	 道路控制点坐标	 文化活动中心	 集中商业设施	 邮政局
 地块界线	 黄线控制线坐标	 文化活动的站	 酒店	 污水泵站
 建筑退让线	 绿线控制线坐标	 体育中心	 旅游服务驿站	 消防站
 禁止开口路段	 黄线控制线	 养老院	 白蚁驿站	 公共厕所
 道路宽度 (米)	 绿线控制线	 老年人日间照料中心	 派出所	 垃圾收集点
 转弯半径 (米)	 幼儿园	 农贸市场	 警务室	 垃圾转运站
 设计标高	 小学	 社区超市	 物业管理	 开闭所
 道路坡度、坡向、坡长	 九年一贯制学校	 综合超市	 综合医院	 变电站
 建议机动车开口方向	 大社区行政服务中心	 多功能运动场地	 青少年宫	 移动宏基站
 道路中心线	 社区服务中心	 儿童游乐场	 加油站	 水系
 用地权属及编码	 四点半课堂	 婴幼儿养育托管	 社会停车场	

编制 单位	
----------	--

广州市城建规划设计院有限公司

编制时间 2025年7月