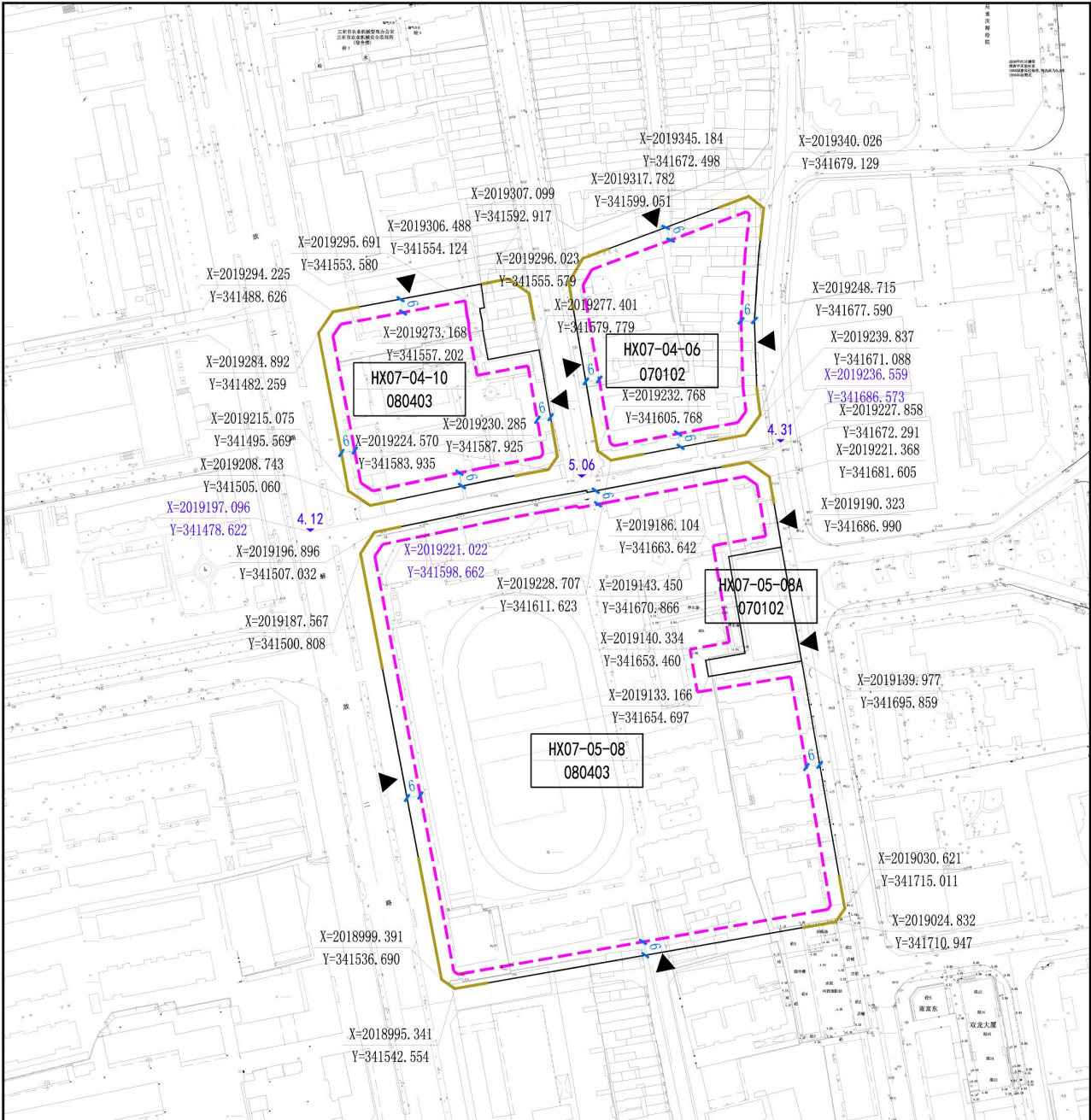




地块位置示意

比例尺

图例:

地块边界

道路红线

4.12

道路标高

HX07-04-10

地块编号

道路中心线

4.12

道路控制点坐标

070102

用地代码

机动车禁止开口线

4.12

机动车出入口

4.12

地块控制点坐标

4.12

地块退距

4.12

建筑后退线

4.12

4.12

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 (㎡)	容积率 (≤)	建筑总量 (㎡)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	备注
HX07-04-06	070102	二类城镇住宅用地	7561.15	2.5	18902.88	40	24	20	-
HX07-04-10	080403	中小学用地	7322.46	0.8	5857.97	20	15	40	-
HX07-05-08	080403	中小学用地	36174.65	1.5	54261.98	30	24 (局部40)	35	-
HX07-05-08A	070102	二类城镇住宅用地	1346.66	-	-	-	-	-	相关建设指标按现状保留

1、二类城镇住宅用地配建停车位标准: 1) 商品房: 其中>144m²的, 1.5车位/户; ≤144m²的, 1.2车位/户; 2) 保障性住宅: 其中安居房1.2车位/户; 安置房>144m²的, 1.5车位/户; 安置房≤144m²的, 1.2车位/户; 公租房0.6车位/户; 3) 市场化租赁: 0.6车位/户;

2、中小学用地配建停车位标准: 30车位/100教工。

海绵城市设计引导要求:

地块编码	用地性质代码	用地性质	强制性指标		引导性指标		
			年径流总量控制率 (%)	年径流污染控制率 (%)	绿色屋顶率 (%)	下沉式绿地 (%)	透水铺装率 (%)
HX07-04-06	070102	二类城镇住宅用地	60	42	10	37	55
HX07-04-10	080403	中小学用地	-	-	-	-	-
HX07-05-08	080403	中小学用地	-	-	-	-	-
HX07-05-08A	070102	二类城镇住宅用地	60	42	10	37	55

备注:

1、本图则用地性质参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。

2、地块图则控制内容中用地性质、用地面积、容积率、建筑限高、建筑密度、绿地率控制以及建筑后退要求为强制性内容。

3、表中所列指标除绿化率外为控制下限外, 其余均为控制上限

4、配建停车位和公共服务配套设施除应符合《三亚市城市规划管理技术规定 (建筑分册)》和国家有关规范外, 还应符合规划行政主管部门的相关要求。

5、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。

6、若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退, 可根据实际情况统一考虑。

7、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。

8、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。

项目名称

《三亚市中心城区控制性详细规划 (修编及整合)》HX07-04-11、HX07-05-08等地块及周边道路规划修改

设计单位

北京世纪农丰土地科技有限公司

图号

日期

2025.11