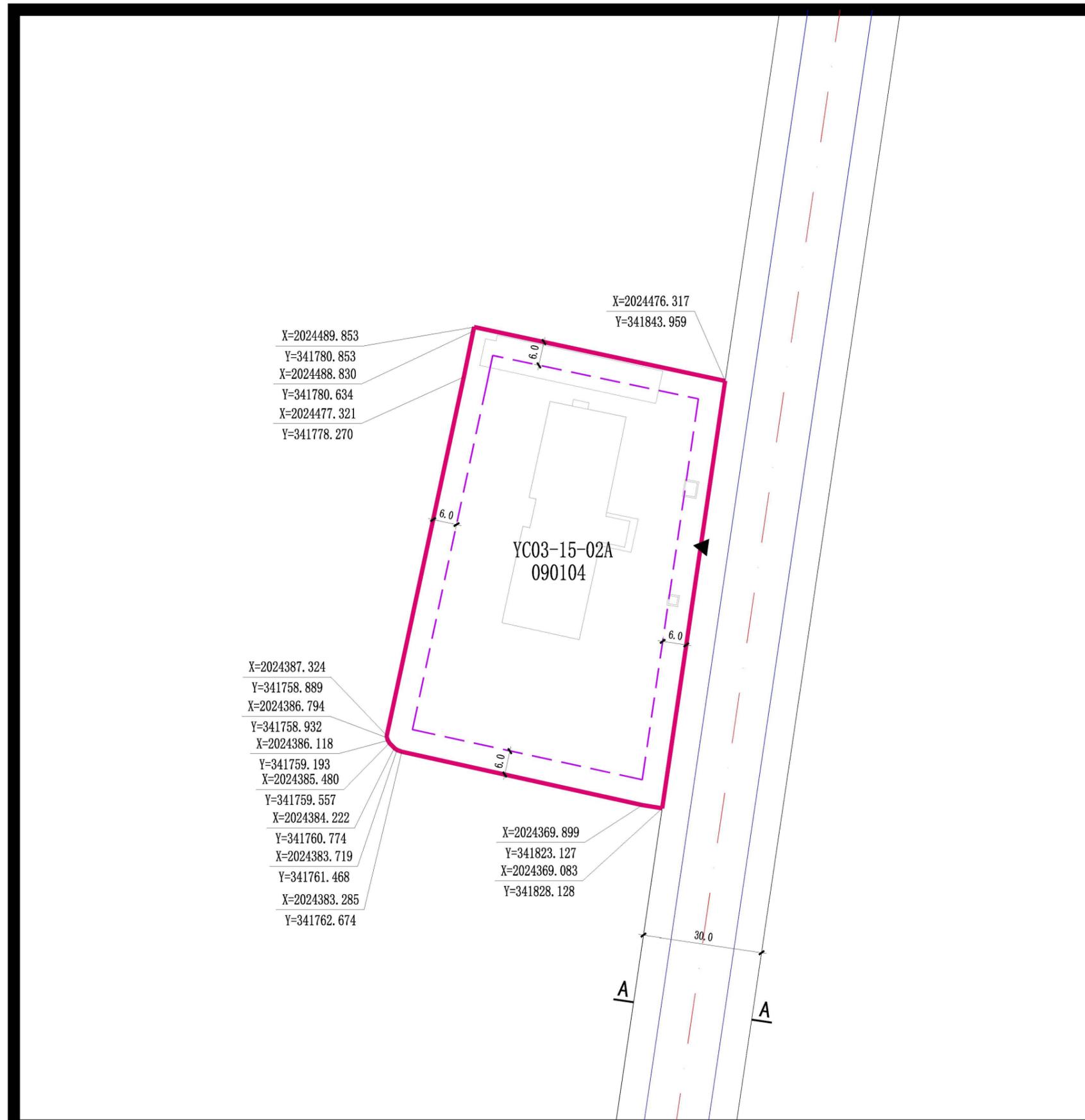


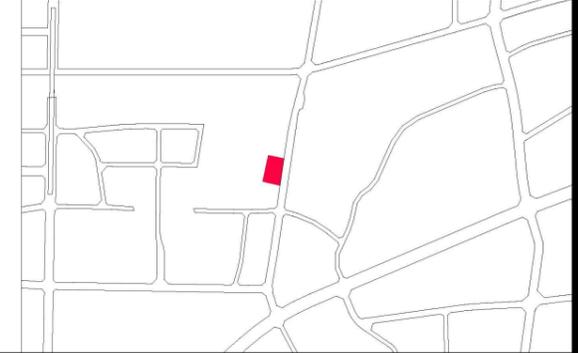
拟修改后图则



图例:

- 地块边界
- 地块编号
- 控制点坐标
- 建筑后退线
- 机动车出入口
- 原始地形
- 道路红线
- 道路中心线

地块位置示意



比例尺: 1: 1000



地块指标控制表:

用地编号	用地性质编码	用地性质	地块面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑限高 (m)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑面积 (m ²)	停车位
YC03-15-02A	090104	旅馆用地	7353	1.5	24	30	35	11030	三星及三星以上:0.6车位/客房,其他:0.4车位/客房

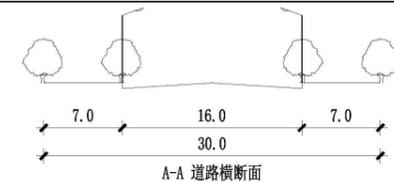
海绵城市设计引导要求:

用地编号	用地性质编码	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 (%)
YC03-15-02A	090104	旅馆用地	65	—	0	30	20

设计引导:

- 风貌要求: 延续浅米色基底的轻盈质感, 整体打造简洁现代、低饱和度浅色调的滨海度假酒店风貌。需与周边环境及现有建筑风格协调统一, 通过浅灰、米白等冷色调立面, 强化滨海建筑的通透感与度假氛围。
- 布局要求: 结合客群的人流动线, 对酒店功能用房、后勤设施用房及户外空间进行一体化布局。
- 建筑设计: 延续现状建筑的简洁现代造型, 以水平线条为主, 避免复杂装饰。

道路断面示意:



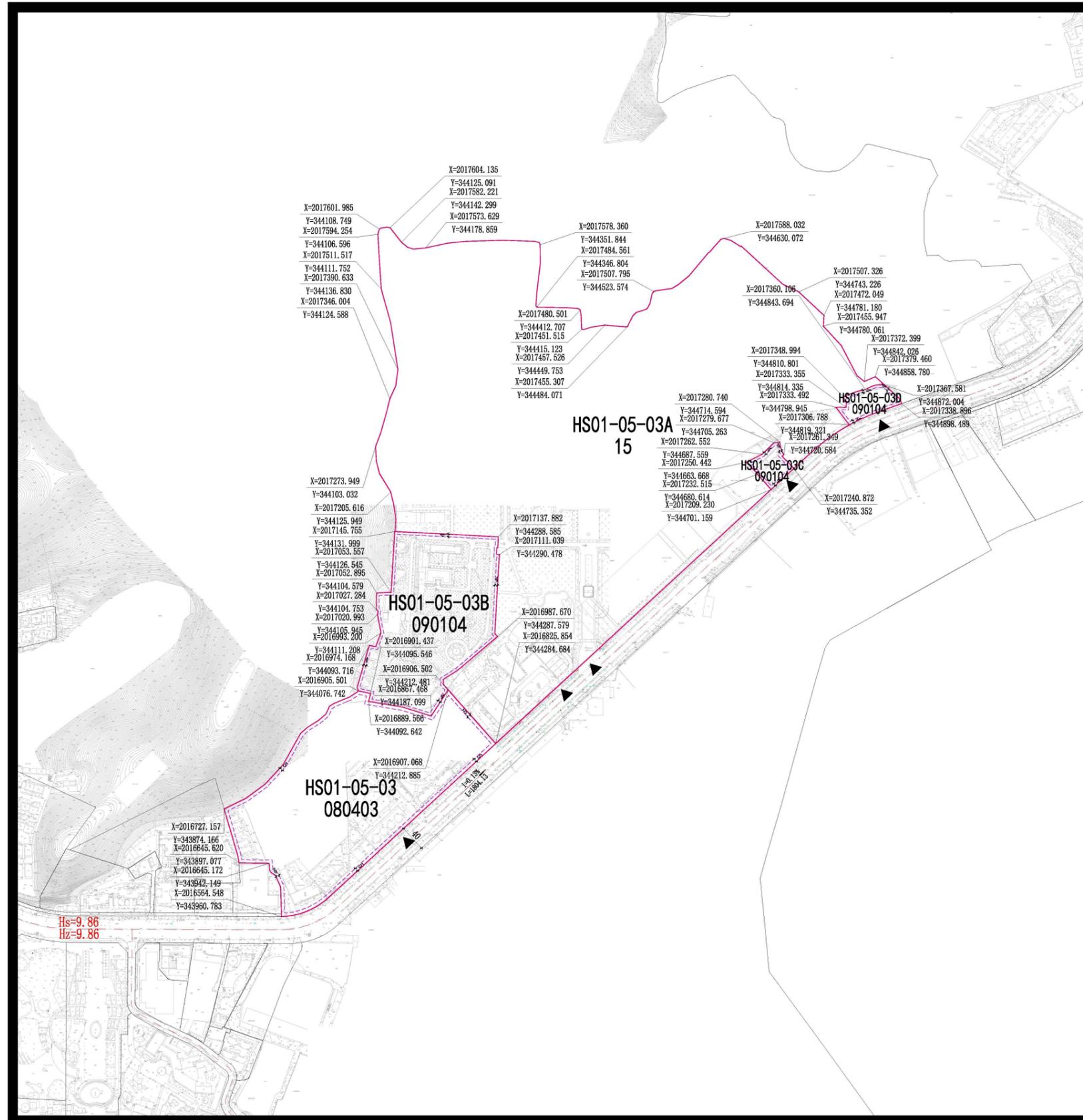
备注:

- 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》标准执行。
- 绿地率计算应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 配套设施标准应符合国家有关规范。
- 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。
- 本图则中现状保留项目按原规划设计条件执行, 若需新建、扩建, 应符合三亚市城市规划的有关规定。
- 若多个地块统一建设, 地块之间建筑后退距离, 可根据实际方案统一考虑。
- 本图则坐标系为2000国家大地坐标系, 高程为1985国家高程基准, 尺寸以米为单位。
- 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。
- 配套设施应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称 《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》YC03-15-02、YC03-16-03等地块用地规划修改论证

设计单位 中元国际(海南)工程设计研究院有限公司 日期 2026.02

拟修改后图则



地块位置示意

比例尺

图例:

	地块边界		道路红线		机动车出入口
	地块编号		道路中心线		建筑后退线
	控制点坐标		建筑后退线		机动车禁止开口线
	道路控制点坐标		原始地形		
	坡度				
	坡长				

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 (m ²)	容积率 (≤)	建筑总量 (m ²)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	配建停车位 (个)
HS01-05-03A	15	特殊用地	31289	-	-	-	-	-	-
HS01-05-03B	090104	旅馆用地	41186	1.5	61779	30	30	35	三层及三层以上: 0.4个/车位 其他: 0.4个/客房
HS01-05-03C	090104	旅馆用地	2484	1.2	2981	35	24	35	三层及三层以上: 0.4个/车位 其他: 0.4个/客房
HS01-05-03D	090104	旅馆用地	3187	2.3	7330	35	50	35	三层及三层以上: 0.4个/车位 其他: 0.4个/客房
HS01-05-06	080403	中小学用地	71066	0.8	56853	25	12	40	1.0个/100师生

海绵城市设计引导要求:

地块编码	用地代码	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 (%)	透水铺装率 (%)	下沉式绿地率 (%)
HS01-05-03A	15	特殊用地	-	-	-	-	-
HS01-05-03B	090104	旅馆用地	65	-	0	20	30
HS01-05-03C	090104	旅馆用地	65	-	0	20	30
HS01-05-03D	090104	旅馆用地	65	-	0	20	30
HS01-05-06	080403	中小学用地	65	-	0	20	30

备注:

- 配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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为准。
- 本图则中现状保留项目按原规划设计条件执行,若需新建、扩建,应符合三亚市城市总体规划的有关规定。
- 若多个地块统一建设,地块之间建筑后退,可根据实际方案统一考虑。
- 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。
- 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。
- 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。

项目名称	三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)HS01-05-03等地块修改论证		
设计单位	三亚城市规划设计研究院有限公司	图号	日期
			2026.02