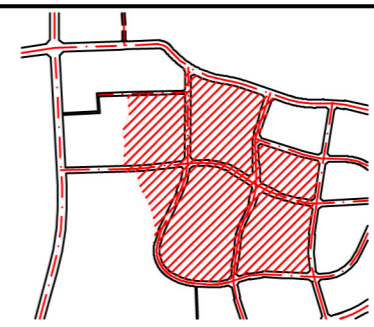
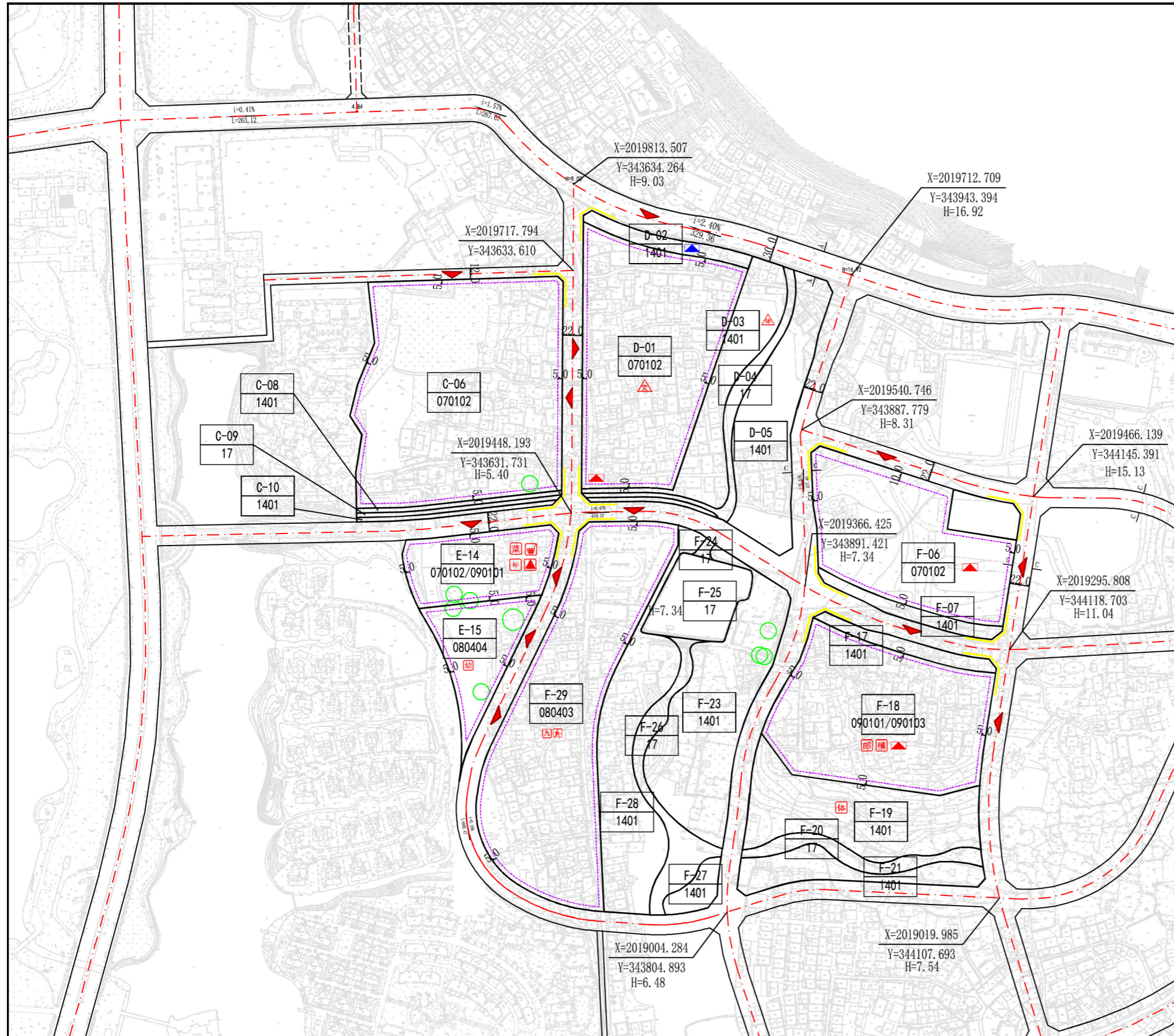
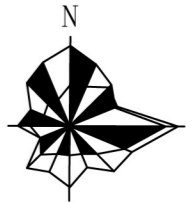


# 三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计

## 地块图则



地块位置示意图



风玫瑰与比例尺

地块控制指标一览表(调整地块)

用地编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑限高 (m)	建筑密度	绿地率	配建车位 (个)	配套设施要求	备注
C-06	070102	二类城镇住宅用地	54865	1.5	45	30%	35%	-	-	-
C-08	1401	公园绿地	1145	-	-	-	85%	-	-	-
C-09	17	陆地水域	1126	-	-	-	-	-	-	-
C-10	1401	公园绿地	1098	-	-	-	85%	-	-	-
D-01	070102	二类城镇住宅用地	39029	1.5	54	25%	35%	见备注	社区文化活动站、10kV开闭所	10kV开闭所建筑高度≤10m
D-02	1401	公园绿地	2869	-	-	-	85%	-	-	保留10kV开闭所
D-03	1401	公园绿地	12282	-	-	-	85%	-	-	社区体育场地
D-04	17	陆地水域	4960	-	-	-	-	-	-	结合绿地配置, 占地600m <sup>2</sup>
D-05	1401	公园绿地	16659	-	-	-	85%	-	-	-
E-14	070102/090101	二类城镇住宅、零售商业混合用地	12300	1.2	27	35%	35%	见备注	配建公厕与小型便民式垃圾分类收集站、健身、社区书屋、社区服务中心	居住与商业比例分别为70%与10%
E-15	080404	幼儿园用地	10400	0.9	15	26%	35%	见备注	配建21班幼儿园一座	-
F-06	070102	二类城镇住宅用地	28227	1.5	24	32%	40%	见备注	10kV开闭所	10kV开闭所建筑高度≤10m
F-07	1401	公园绿地	2951	-	-	-	85%	-	-	-
F-17	1401	公园绿地	2852	-	-	-	85%	-	-	-
F-18	090101/090103	零售商业用地/餐饮用地	34864	1.5	24	50%	25%	见备注	邮政所、电信模块局	零售商业70%、餐饮30% 邮政所、电信模块局建筑高度≤10m, 10kV开闭所建筑高度≤10m
F-19	1401	公园绿地	19366	-	-	-	85%	-	-	体育活动中心
F-23	1401	公园绿地	23101	-	-	-	85%	-	-	结合绿地配置, 占地1ha
F-29	080403	中小学用地	47095	1.2	24	25%	35%	见备注	固定避难场所	结合绿地配置, 占地1ha

### 海绵城市控制表

用地编号	用地代码	强制性指标	
		年径流总量控制率 (%)	年污染控制率 (%)
C-06	070102	60	40
D-01	070102	60	40
E-14	070102/090101	60	40
E-15	080404	60	40
F-06	070102	60	40
F-08	080404	60	40
F-18	090101/090103	60	40
F-29	080403	60	40

### 图例

地块编号	地块边界	规划10kV开闭所	社区菜市场
用地代码	道路红线	现状10kV开闭所	超市
道路控制点坐标与标高	城市道路	社区文化活动站	社区服务中心
道路坡向与坡度	道路切割位置	社区体育场地	幼儿园
道路坡长	出入口	体育活动中心	九年一贯制学校
建筑退线	尺寸标注	环卫设施	固定避难场所
禁止开口路段			邮政所
			电信模块局

### 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退线要求为强制性内容。
- 3、表中所示指标除绿化率为控制下限外, 其余均为控制上限。
- 4、二类城镇住宅用地配建停车位标准: 1) 商品房: 其中>144m<sup>2</sup>的, 1.5车位/户, ≤144m<sup>2</sup>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>144m<sup>2</sup>的, 1.5车位/户; 安置房≤144m<sup>2</sup>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
- 5、建筑退线为最小退线, 具体操作应符合消防、卫生、环境保护、城市设计、防范、通风和工程管线埋设等方面的法规及规范的要求。配建停车位和公共服务配套设施除应符合《三亚市城市管理条例》(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。
- 6、本建筑限高为规划限高, 当规划限高与其他管理部门的限高要求不一致时, 限高以限高高度值为准。
- 7、图中坐标系采用2000国家大地坐标系, 所示尺寸以“米”为单位。
- 8、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。
- 9、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

《三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计》C-06、D-01、F-01等地块及周边用地规划修改论证

### 设计单位

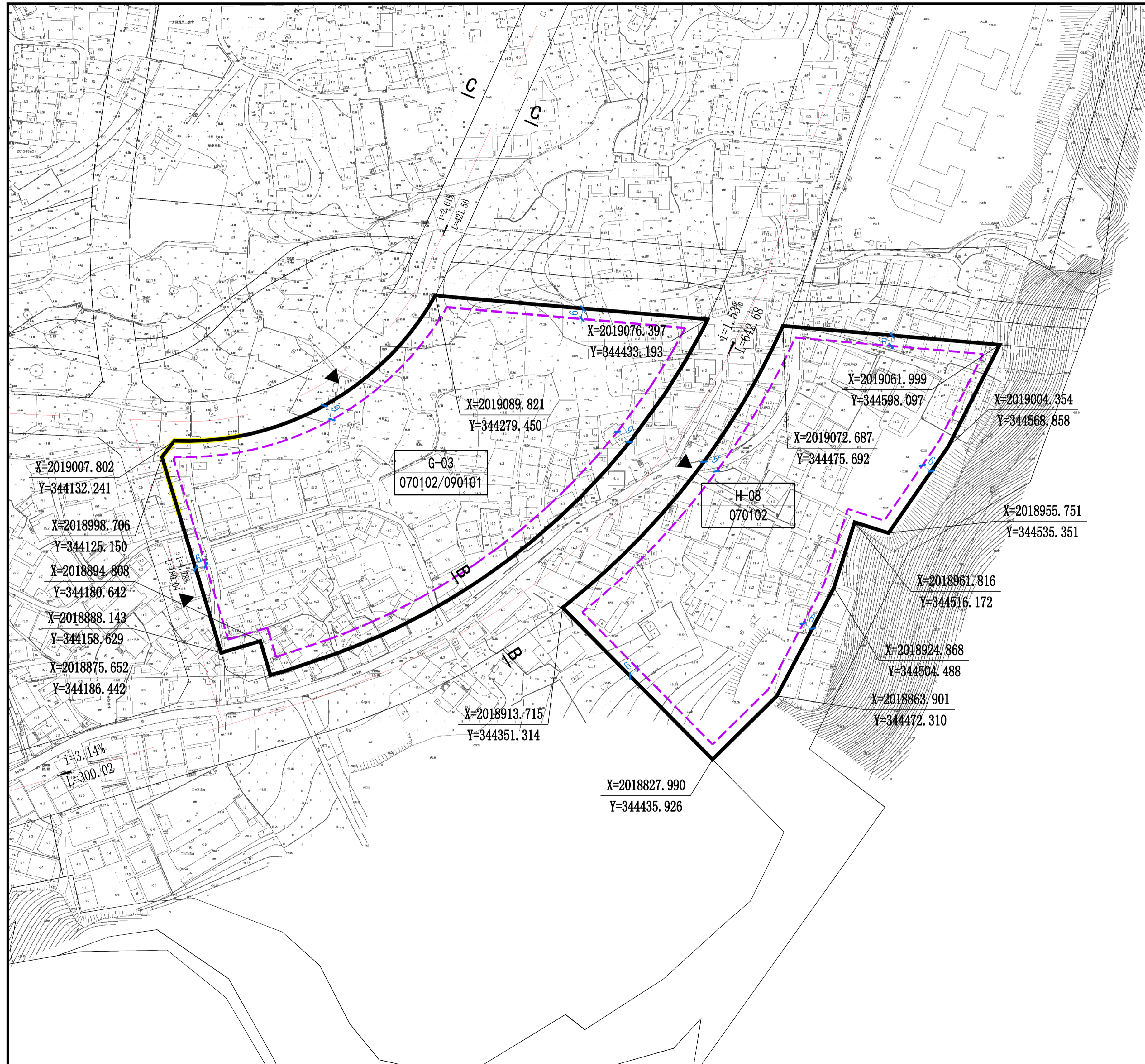
江苏省城市规划设计研究院有限公司

### 日期

2026年4月

# 三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计

## 地块图则



街坊位置示意图

风玫瑰与比例尺

用地编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑限高 (m)	建筑密度	绿地率	备注
H-08	070102	二类城镇住宅用地	26819	2.5	50	25%	35%	
G-03	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	35498	2.5	54	25%	35%	二类城镇住宅与零售商业建筑面积混合比为80%:20%

**配套设施要求及城市设计引导**

- G-03地块按照五分钟生活圈配置服务要素（可综合设置）：一处建筑面积≥550m<sup>2</sup>社区便民服务设施、一处建筑面积≥1850m<sup>2</sup>社区便民商业（含便民疏导点、小超市、社区商业网点等）、一处建筑面积≥400m<sup>2</sup>社区卫生健康服务站、一处建筑面积≥350m<sup>2</sup>的老年人日间照料中心、一处用地面积50m<sup>2</sup>的社区微型消防站、一处用地面积≥120m<sup>2</sup>的生活垃圾收集站；H-08地块配建建筑面积≥1340m<sup>2</sup>社区便民商业；
- 二类城镇住宅用地配建停车位标准：1) 商品房：其中>144m<sup>2</sup>的，1.5车位/户，≤144m<sup>2</sup>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>144m<sup>2</sup>的，1.5车位/户；安置房≤144m<sup>2</sup>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；
- 零售商业用地配建停车位标准：1.2车位/100m<sup>2</sup>建筑面积；
- G-03地块配置一处10kV开闭所；
- 建筑色彩以米白色、淡黄色为主色调；沿主要街道及景观界面的居住建筑，其临街立面宜体现公共特征，不宜设置具有晾晒功能的阳台。

地块编号	用地性质代码	用地性质	强制性指标	
			年径流总量控制率 (%)	年径流污染控制率 (%)
H-08	070102	二类城镇住宅用地	60	40
G-03	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	60	40

**图例**

- 地块编号
- 用地代码
- 道路控制点坐标与标高
- 道路坡向与坡度
- 道路坡长
- 地块边界
- 道路红线
- 城市道路
- 建筑退线
- 地块控制点坐标
- 尺寸标注
- 道路切割位置
- 禁止开口路段
- 机动车出入口

**备注**

- 本图则用地性质参照《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》。
- 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退线要求为强制性内容。
- 表中所示指标除绿化率为控制下限外，其余均为控制上限。
- 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。
- 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。公共服务配套设施宜将同类功能集中设置，相互促进的功能临近设置，相互干扰的功能分开设置。
- 图中坐标系采用2000国家大地坐标系，所示尺寸以“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。

**项目名称** 《三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计》H-08、G-03等地块用地性质及指标修改

**设计单位** 北京世纪农丰土地科技有限公司

**日期** 2026.4