



图例:

| | | |
|----------------|----------|--------|
| 地块边界 | 道路红线 | 机动车出入口 |
| YK01-01-1 地块编号 | 道路中心线 | 建筑后退线 |
| 控制点坐标 | 道路控制点坐标 | 坡度 |
| 地形 | 机动车禁止开口线 | 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) |
|---------------|---------------|------------------|------------------------|---------|------------------------|-----------|-----------|----------|--|
| YBLXD04-06-07 | 070102/090101 | 二类城镇住宅用地混合零售商业用地 | 8012 | 2.8 | 22434 | 30 | 60 | 35 | 安居房: 1.2车位/户 零售商业: 1.2车位/100m ² 建筑面积 |

海绵城市指标表:

| 地块编码 | 用地性质代码 | 用地性质 | 年径流总量控制率 (%) | 年径流污染控制率 (%) |
|---------------|---------------|------------------|--------------|--------------|
| YBLXD04-06-07 | 070102/090101 | 二类城镇住宅用地混合零售商业用地 | 67 | 44 |

城市设计引导:

- 1、建筑体量: 建筑体量应与地块规模、相邻地块及周边环境协调, 避免过大或过小体块, 保证空间均衡感和人居舒适度。
- 2、建筑风貌: 整体以现代风格为主导, 可融入热带地域特征。建筑布局应与周边建设项目相协调。建筑主色调以浅白、浅灰、暖米色等淡雅色系为主, 禁止使用高饱和度和色彩。
- 3、城市界面: 沿城市主干路建筑布局宜高低错落、虚实结合, 避免连续封闭界面, 保障空间通透与景观可视性。

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》2023年11月版。
- 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、表中所列指标除绿化率为控制下限外, 其余均为控制上限。
- 4、图中建筑退线为最小退线, 同时还应满足《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》的相关要求。
- 5、配建标准应符合国家有关规范。
- 6、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。
- 7、若与相邻地块统一建设, 地块之间建筑后退, 可根据实际方案统一考虑。
- 8、YBLXD04-06-07地块内二类城镇住宅用地混合零售商业用地的混合比例为93%:7%。
- 9、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。
- 10、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。
- 11、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。
- 12、本图则应结合《三亚市城市规划管理技术规定》配合使用, 设施标准应符合国家有关规范。

| | | | |
|------|---|----|---------|
| 项目名称 | 《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》YBLXD04-06-07等地块规划修改 | | |
| 设计单位 | 广州市天作建筑规划设计有限公司 | 日期 | 2026.04 |