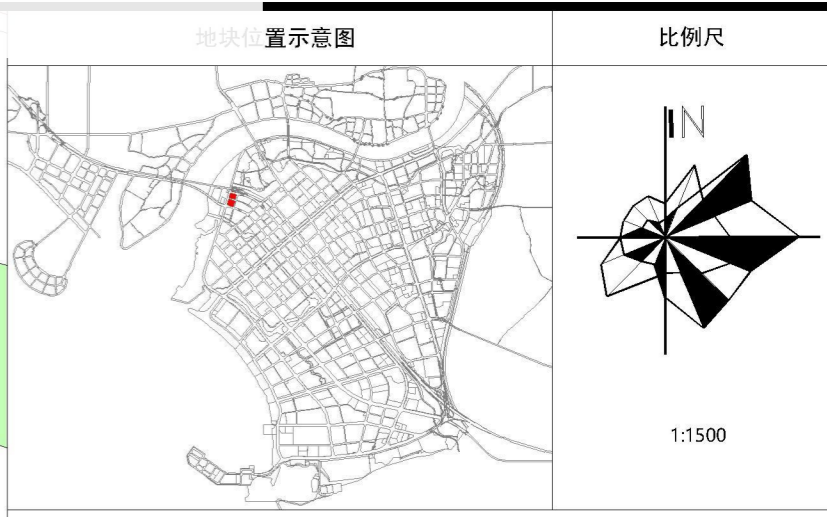
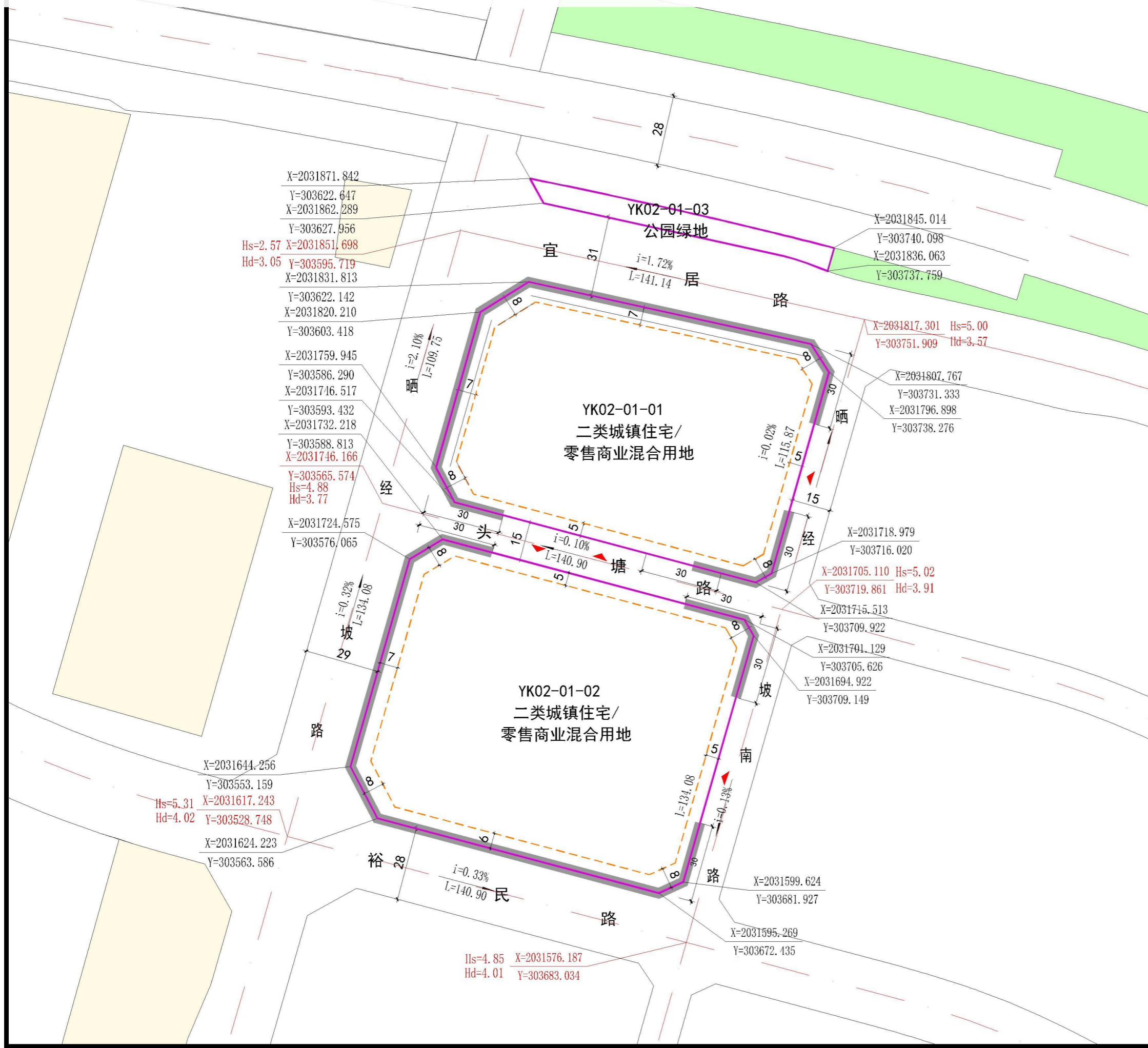


三亚崖州湾科技城（中片区）控规大云路及周边地块规划修改

YK02-01-01 YK02-01-02 YK02-01-03地块图则



地块指标控制表

地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	停车位配套要求
YK02-01-01	070102/090101	二类城镇住宅/零售商业混合用地	12305	1.8	35	35	40	详见规划设计条件
YK02-01-02	070102/090101	二类城镇住宅/零售商业混合用地	14862	1.8	35	35	40	详见规划设计条件
YK02-01-03	1401	公园绿地	977	—	—	—	—	—

规划设计条件

- YK02-01-02地块配建环网室（建筑面积≥90m²）。
- YK02-01-01、YK02-01-02地块为二类城镇住宅/零售商业混合用地（070102/090101）二类城镇住宅建筑面积不超过80%，零售商业建筑面积不低于20%。
- YK02-01-01、YK02-01-02地块停车位配套要求为商品住宅（户型≤144m²）1.2车位/户，（户型>144m²）1.5车位/户；零售商业1.5车位/100m²建筑面积。

图例

YK01-01	地块编码	绿线控制范围	道路红线
—	地块边界	黄线控制范围	道路中心线
- - -	建筑后退线	蓝线控制范围	道路中心线交点坐标
▲	建议地块开口方向	紫线控制范围	Hs设计高程 Hh现状高程
—	禁止机动车开口路段	地形	地块控制点坐标
			坡度
			坡长

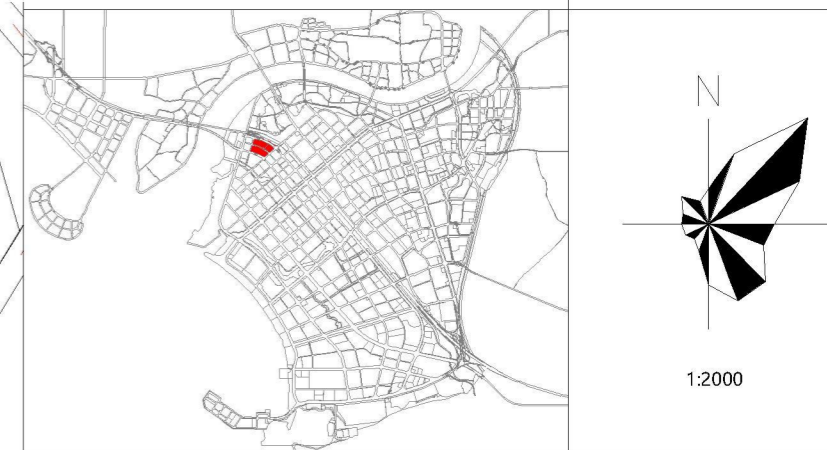
备注:

- 本图则坐标系为2000国家大地坐标系，高程为国家85高程，尺寸以米为单位；
- 本图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）执行；
- 本图则中的地块限高为规划限高，当规划限高与其他管理部门的限高要求不一致时，限高要求以低限高度值为准；
- 图则中地块建筑后退红线为界限，同时应满足《三亚市城市规划管理技术规定》等相关要求；
- 若多个地块合并统一开发或单个地块分期建设，地块建筑退线和配套要求均应满足《三亚市城市规划管理技术规定》和文本相关要求；
- 受禁止开口线限制无法开口的用地主体可与有条件开口的单位合并开口，在地块无法满足交通出入需求的前提下，允许用地主体占用道路防护绿地、临路公园绿地进行开口；
- 地块配套设施除满足本图则规定外，还应满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《三亚市城市规划管理技术规定》等相关要求；
- 项目若已取得建设工程规划许可证或历史遗留项目，按原审批相关要求确定并执行。已建项目改扩建则按本图则相关要求执行；
- 涉及古树名木地块后续规划建设应符合《三亚市古树名木保护管理若干规定》相关要求；
- 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。

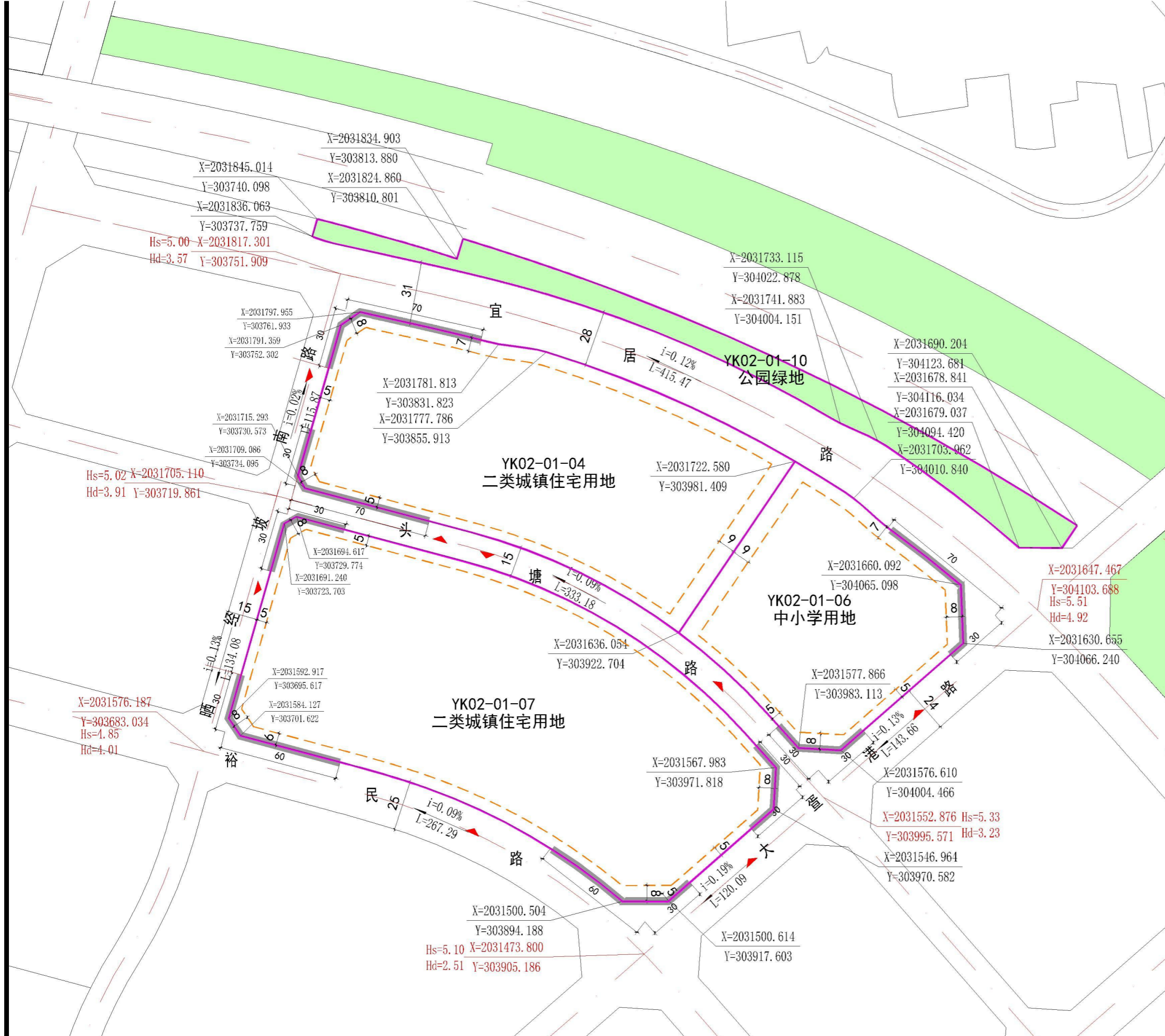
项目名称	三亚崖州湾科技城（中片区）控制性详细规划优化调整	图号	
设计单位	中辉设计集团有限公司	日期	

三亚崖州湾科技城（中片区）控规大云路及周边地块规划修改

YK02-01-04 YK02-01-06 YK02-01-07 YK02-01-10地块图则



1:2000



地块指标控制表

地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	停车位配套要求
YK02-01-04	070102	二类城镇住宅用地	21906	2.2	22	40	60	详见规划设计条件
YK02-01-06	080403	中小学用地	12205	1.2	30	40	30	30车位/100教室
YK02-01-07	070102	二类城镇住宅用地	29625	2.5	22	40	80	详见规划设计条件
YK02-01-10	1401	公园绿地	5848	—	—	—	—	—

规划设计条件

1. YK02-01-04、YK02-01-07地块停车位配套要求为商品住宅（户型≤144m²）1.2车位/户，（户型>144m²）1.5车位/户；安居房、安置房1.2车位/户。
2. YK02-01-06地块建设小学（18班）。

图例

	地块编码		绿线控制范围		道路红线
	地块边界		黄线控制范围		道路中心线
	建筑后退线		蓝线控制范围		道路中心线交叉点坐标
	建议地块开口方向		紫线控制范围		Hs设计高程
	禁止机动车开口路段		地形		Hs地块高程
					地块控制点坐标
					坡度
					坡长

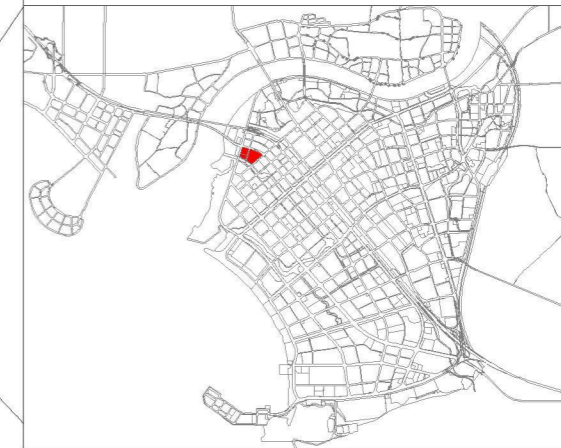
- 备注：
1. 本图则坐标系为2000国家大地坐标系，高程为国家85高程，尺寸以米为单位；
 2. 本图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）执行；
 3. 本图则中的地块限高为规划限高，当规划限高与其他管理部门的限高要求不一致时，限高要求以低限高度值为准；
 4. 图则中地块建筑后退红线为界限，同时应满足《三亚市城市规划管理技术规定》等相关要求；
 5. 若多个地块合并统一开发或单个地块分别出让，地块建筑退线和配套要求均应满足《三亚市城市规划管理技术规定》和文本相关要求；
 6. 受禁止开口线限制无法开口的用地主体可与有条件开口的单位合并开口，在地块无法满足交通出入需求的前提下，允许用地主体占用道路防护绿地、临路公园绿地进行开口；
 7. 地块配套设施除应满足本图则规定外，还应满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《三亚市城市规划管理技术规定》等相关要求；
 8. 项目若已取得建设工程规划许可证或历史遗留项目，按原审批相关要求确定并执行。已建项目改扩建则按本图则相关要求执行；
 9. 涉及古树名木地块后续规划建设应符合《三亚市古树名木保护管理若干规定》相关要求；
 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。

项目名称	三亚崖州湾科技城（中片区）控制性详细规划优化调整	图号	
设计单位	中辉设计集团有限公司	日期	

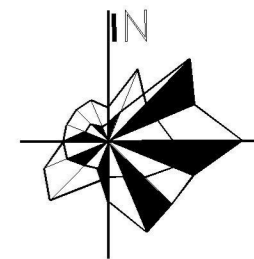
三亚崖州湾科技城（中片区）控规大云路及周边地块规划修改

YK02-01-11 YK02-01-12 YK02-01-13 YK02-01-14 YK02-01-15 YK02-01-18 YK02-01-19地块图则

地块位置示意图



比例尺



1:2000

地块指标控制表

地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	停车位配套要求
YK02-01-11	070102/090101	二类城镇住宅/零售商业混合用地	15406	1.8	35	35	40	详见规划设计条件
YK02-01-12	090101	零售商业用地	7013	2.0	45	25	40	1.5车位/100m ² 建筑面积
YK02-01-13	1401	公园绿地	1219	—	—	—	—	—
YK02-01-14	1401	公园绿地	1177	—	—	—	—	—
YK02-01-15	070102	二类城镇住宅用地	36250	2.5	22	40	80	详见规划设计条件
YK02-01-18	1401	公园绿地	1090	—	—	—	—	—
YK02-01-19	1401	公园绿地	670	—	—	—	—	—

规划设计条件

- YK02-01-11地块配建托儿所（2班，建筑面积≥100m²）、社区卫生健康服务站（建筑面积≥400m²）、社区商业（建筑面积≥750m²）。
- YK02-01-11地块为二类城镇住宅/零售商业混合用地（070102/090101）二类城镇住宅建筑面积不超过80%，零售商业建筑面积不低于20%。
- YK02-01-11地块停车位配套要求为商品住宅（户型≤144m²）1.2车位/户，（户型>144m²）1.5车位/户；零售商业1.5车位/100m²建筑面积。
- YK02-01-12地块配建二级邻里中心（建筑面积≥2100m²，包含一个不少于800m²的社区综合服务设施、一个不少于750m²的农贸市场、不少于300m²的便民商业服务设施、一个不少于350m²的老年日间照料中心、一个不少于200m²的基层综合性文化服务中心、户外活动场地、公共厕所）。
- YK02-01-15地块配建社区商业（建筑面积≥800m²）、便民疏导点（建筑面积≥100m²）、环网室（建筑面积≥90m²）。
- YK02-01-15地块停车位配套要求为商品住宅（户型≤144m²）1.2车位/户，（户型>144m²）1.5车位/户；安居房、安置房1.2车位/户。

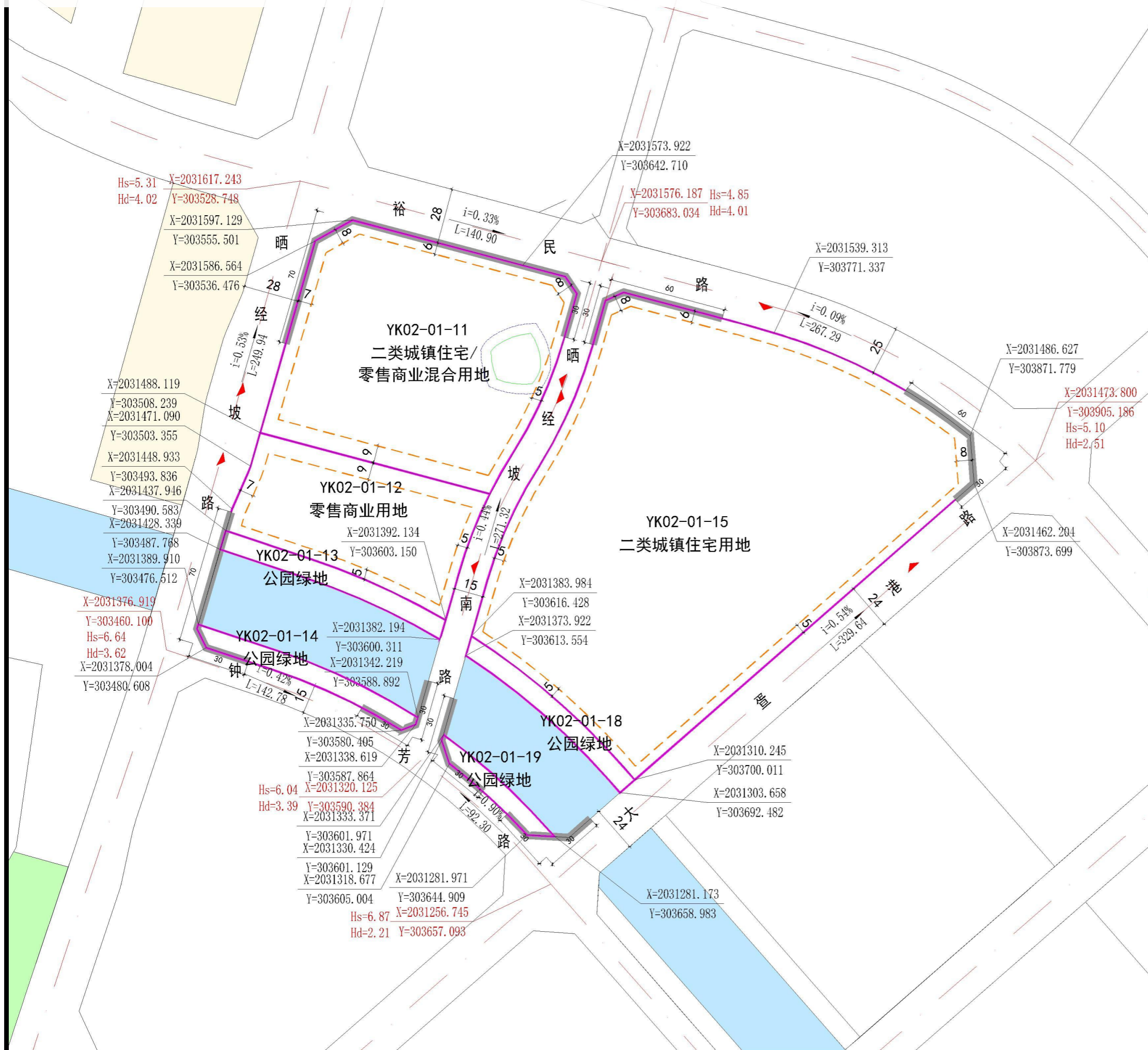
图例

YK01-01	地块编码	绿线控制范围	道路红线
—	地块边界	黄线控制范围	道路中心线
—	建筑后退线	蓝线控制范围	道路中心线交叉点坐标
▲	建议地块开口方向	紫线控制范围	Hs设计高程 Hd现状高程
—	禁止机动车开口路段	地形	地块控制点坐标
—	古树名木地面保护范围	古树名木地下保护范围	坡度
			坡长

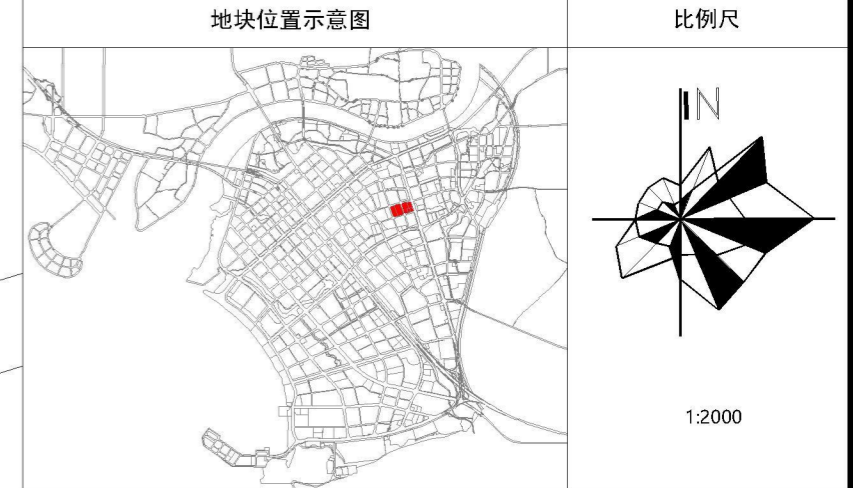
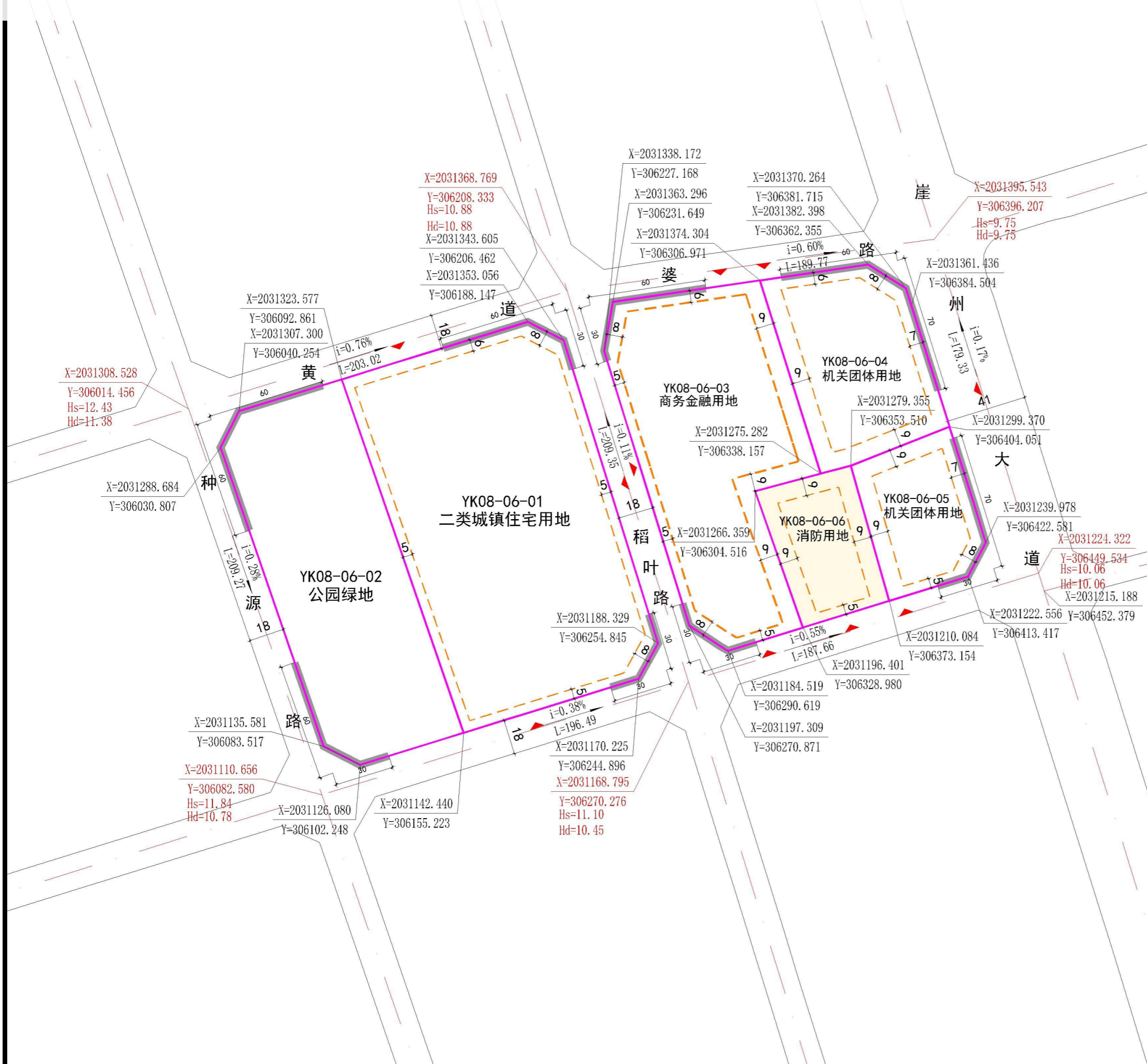
备注:

- 本图则坐标系为2000国家大地坐标系，高程为国家85高程，尺寸以米为单位。
- 本图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）执行。
- 本图则中的地块限高为规划限高，当规划限高与其他管理部门的限高要求不一致时，限高要求以低限高值为准。
- 图则中地块建筑后退红线为低限，同时应满足《三亚市城市规划管理技术规定》等相关要求。
- 若多个地块合并统一开发或单个地块分别出让，地块建筑后退线和配套要求均应满足《三亚市城市规划管理技术规定》和文本相关要求。
- 受禁止开口限制无法开口的用地主体可与有条件开口的单位合并开口，在地块无法满足交通出入需求的前提下，允许用地主体占用道路防护绿地、临路公园绿地进行开口。
- 地块配套设施除应满足本图则规定外，还应满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《三亚市城市规划管理技术规定》等相关要求。
- 项目若已取得建设工程规划许可证或是历史遗留项目，按原审批相关要求确定并执行。已建项目改扩建则按本图则相关控制要求执行。
- 涉及古树名木地块后续规划建设应符合《三亚市古树名木保护管理规定》相关要求。
- 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	三亚崖州湾科技城（中片区）控制性详细规划优化调整	图号	
设计单位	中辉设计集团有限公司	日期	



《三亚崖州湾科技城（中片区）控制性详细规划优化调整》YK08-06-03、YK08-06-04地块图则



地块指标控制表

地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	停车位配套要求
YK08-06-01	070102	二类城镇住宅用地	21153	3	20	40	94.9	详见规划设计条件
YK08-06-02	1401	公园绿地	13196	0.05	—	—	10	—
YK08-06-03	0902	商务金融用地	13255	2.0	40	30	50	1.5车位/100m ² 建筑面积
YK08-06-04	0801	机关团体用地	6708	1.5	25	35	30	2.0车位/100m ² 建筑面积
YK08-06-05	0801	机关团体用地	3990	0.8	20	35	18	2.0车位/100m ² 建筑面积
YK08-06-06	1310	消防用地	3537	0.5	30	35	16	—

规划设计条件

- YK08-06-01地块为现状已建项目，指标依据三亚市规划委员会关于“崖州新城B10地块一期”项目工程审批意见（三规村工审【2018】5号）和三亚市规划委员会关于“崖州新城B10地块二期”项目工程审批意见（三规村工审【2018】67号）确定。
- YK08-06-01地块停车位配套要求为商品住宅（户型≤144m²）1.2车位/户，（户型>144m²）1.5车位/户；安居房、安置房1.2车位/户。
- YK08-06-02地块配建公共驿站（建筑面积95m²）、环网室（建筑面积≥90m²）。



备注

- 本图则坐标系为2000国家大地坐标系，高程为国家85高程，尺寸以米为单位。
- 本图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 本图则中的地块限高为规划限高，当规划限高与其他管理部门的限高要求不一致时，限高要求以低限高值为准。
- 图则中地块建筑后退红线为低限，同时应满足《三亚市城市规划设计技术规定》等相关要求。
- 若多个地块合并统一开发或单个地块分期出让，地块建筑后退线和配建要求均满足《三亚市城市规划设计技术规定》和文本相关要求，YK08-06-03地块可兼容零售商业用地，兼容功能建筑面积比例不宜大于总建筑面积的15%。
- 受禁止开口线限制无法开口的用地主体可与有条件开口的单位合并开口，在无法满足交通出入需求的前提下，允许用地主体占用道路防护绿地、临路公园绿地进行开口。
- 地块配建设施除应满足本图则规定外，还应满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《三亚市城市规划设计技术规定》等相关要求。
- 项目若已取得建设工程规划许可证或是历史遗留项目，按原审批相关要求确定并执行。已建项目改扩建则按本图则相关要求执行。
- 涉及古树名木地块后续规划建设应符合《三亚市古树名木保护管理若干规定》相关要求。
- 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	三亚崖州湾科技城（中片区）控制性详细规划优化调整 YK08-06-03、YK08-06-04地块控制修改论证	图号	
设计单位	中辉设计集团有限公司	日期	