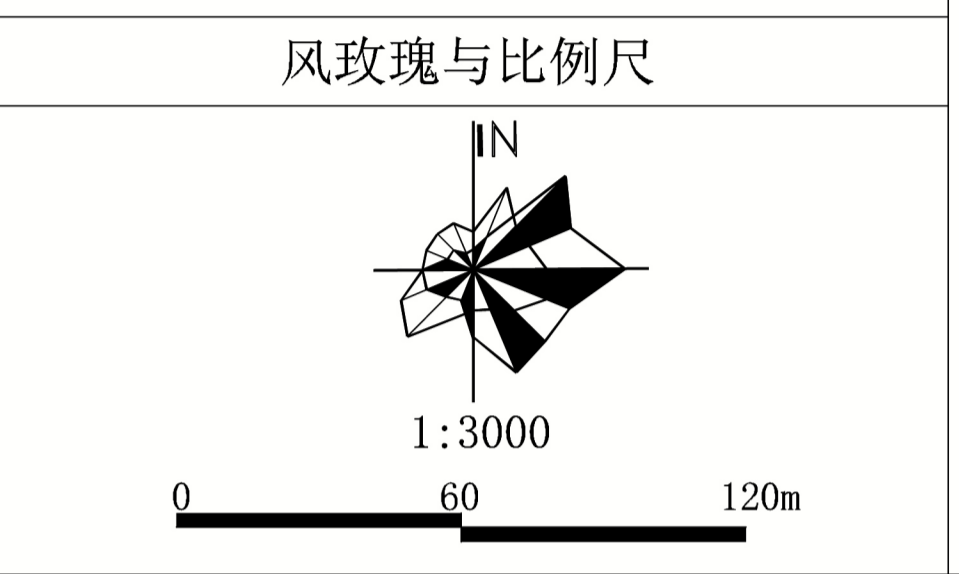


图例	
YL01-13-05	地块编号
KC70665.473/ Y=64401.455	地块控制点坐标
—	红线
—	中核
—	侧石线
—	建筑控制线
▲	机动车出入口
—	禁止开口路段
—	地块边界
—	水系
—	G1公园绿地
—	公共厕所
—	信息查询点
—	度假区内公交站点



地块指标控制表

地块编号	用地性质	用地代码	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑高度 (≤米)	绿地率 (≥%)
YL01-13-05	餐饮混合商务金融用地	090103/0902	59023	35413.8	0.6	25	18 (局部24)	35

**规划设计要求:**

- YL01-13-05地块为餐饮混合商务金融用地，餐饮计容建筑面积占比70%；商务金融计容建筑面积占比30%。
- YL01-13-05地块建筑高度应符合《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》以及《三亚市城市设计和建筑风貌管理办法》等相关文件管控要求，严格执行≥18米的建筑计容建筑面积占总计容建筑面积≤10%的控制要求。
- YL01-13-05地块沿湖岸建筑退让用地红线的距离不小于10m，形成可开放的公共滨水慢行空间，并满足应急救援通道要求。
- YL01-13-05地块绿化率应符合《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》亚龙湾国家度假区新建接待设施地块绿化率控制在45%以上的要求。
- YL01-13-05地块配建停车位应符合《三亚市城市规划管理技术规定（建筑分册）》餐饮建筑按机动车位2.0个/100m<sup>2</sup>建筑面积，商务金融建筑按机动车位1.5个/100m<sup>2</sup>建筑面积的配建标准。

**城市设计引导:**

- 建筑风貌：YL01-13-05地块位于滨海休闲风貌区，建筑风貌应充分反映三亚现代热带滨海地区的建筑特色。屋顶建议使用坡屋顶或屋顶花园的形式；建筑立面鼓励采用凹凸变化以增加阴影，避免大面积玻璃幕墙或其他高反光度材质运用；基底段应突出亲人的尺度关系，鼓励采用柱廊或其他底层架空的方式。
- 建筑高度和体量：YL01-13-05地块标志性建筑物应靠地块北侧或东侧建设，且建筑体量、位置需结合景观视线分析设置，避免对景区景观造成不利影响，预留出滨水景观视廊。
- 开敞空间：YL01-13-05地块场地设计应注重滨湖岸线的公共性与可达性，减少硬质驳岸，增加自然亲水驳岸。
- 交通组织：为减缓市政道路的交通压力，龙塘路项目段增设单侧辅道（辅路），同时可配套设置缓冲停车带、出入口渠化、慢行步道等交通设施；合理组织YL01-13-05地块内部静态交通，减少对公共道路通行的干扰，并临湖设置东西向弹性应急救援通道。

**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。
- 绿地率计算应满足相关规定要求。
- 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值为准。
- 本图则坐标系为2000国家大地坐标系，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。
- 配建停车位除应符合《三亚市城市规划管理技术规定（建筑分册）》外，还应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称	《亚龙湾国家级旅游度假区控制性详细规划修编暨城市设计》YL01-13-05地块规划修改论证		
设计单位	中元国际(海南)工程设计研究院有限公司	图号	YL01-13-05
日期	2026.07		