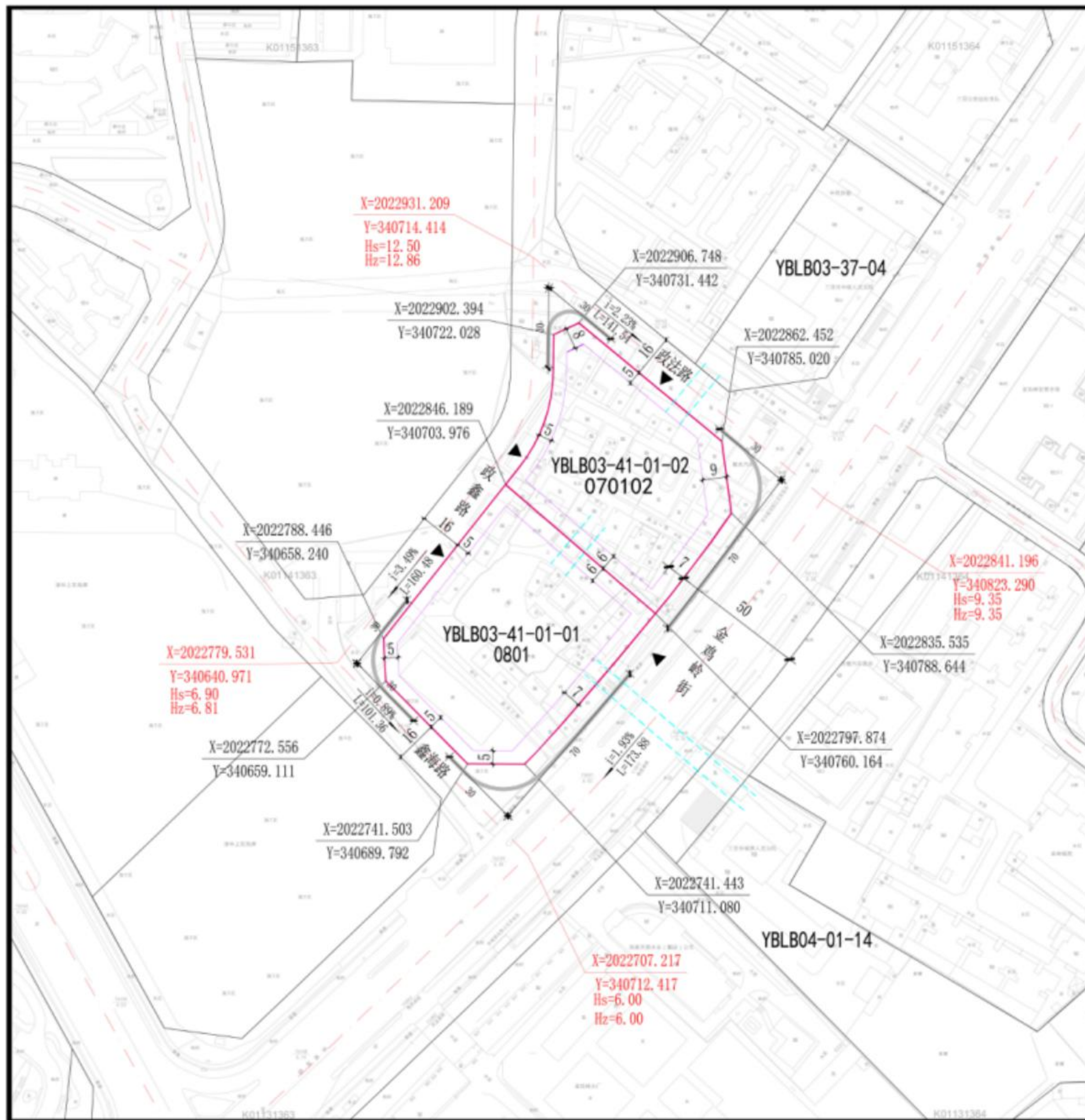




地块位置示意

比例尺

图例:

地块边界

地块编号

控制点坐标

道路控制点坐标

坡度

道路红线

道路中心线

最小建筑后退线

机动车禁止开口线

地形

建设机动车出入口

地下空间连通通道示意

地块规定性控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	地块面积 (m²)	容积率 (s)	建筑总量 (m²)	建筑密度 (s%)	建筑层数 (s)	绿地率 (s%)	配建停车位 (个)
YBLB03-41-01-01	0801	机关团体用地	6137	1.8	11047	30	50	35	2车位/100m²建筑基底
YBLB03-41-01-02	070102	二类城镇住宅用地	5086	2.0	10172	25	54	35	1.2车位/户

海绵城市控制指标

地块编号	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 (%)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)
YBLB03-41-01-01	0801	机关团体用地	65	52	-	-	-
YBLB03-41-01-02	070102	二类城镇住宅用地	65	49	-	-	-

规划设计要求:

(1) 地块建筑风貌应符合三亚市城市设计和建筑风貌管理的相关要求。

(2) YBLB03-41-01-02地块规划为二类城镇住宅用地，应作为安居项目开发建设。

(3) YBLB03-41-01-01地块和YBLB03-41-01-02地块应充分开发利用地下空间，均按地下二层建设，设置地下车库；地下空间需贯通一体化设计建设，预留地下空间连通通道，具体位置及线型宽度结合后期实际建设需要合理确定，保证地块间的地下连通通道平顺连接。

(4) 鼓励YBLB03-41-01-01、YBLB04-01-14、YBLB03-41-01-02和YBLB03-37-04地块之间沿金鸡岭街和政法路预留地下空间连通通道，具体位置及线型宽度结合后期实际建设需要合理确定，地下空间的开发利用应充分衔接现状地下综合管廊。

(5) YBLB03-41-01-02地块内除配建满足自身停车标准外，剩余的地下停车位需用于满足片区停车需求，具体对外停车位数量和布局等，后续结合项目实际建设方案合理确定。

备注:

1、配建停车位和公共服务设施除应符合《三亚市城市规划管理技术规定（建筑分册）》等国家和地方有关规范外，还应符合规划行政主管部门的相关要求。

2、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，限高要求以低限高值为准。

3、本图则标注的建筑退距均按最小建筑退距控制，最终以实际建筑高度进行退距管控，原则上需满足《三亚市城市规划管理技术规定（建筑分册）》。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。

4、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。

5、本图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》执行。

6、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。

图纸名称 《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》YBLB03-41-01地块规划修改论证

设计单位 广州市城规院规划设计院有限公司 图名 分图图则 日期 2026.10