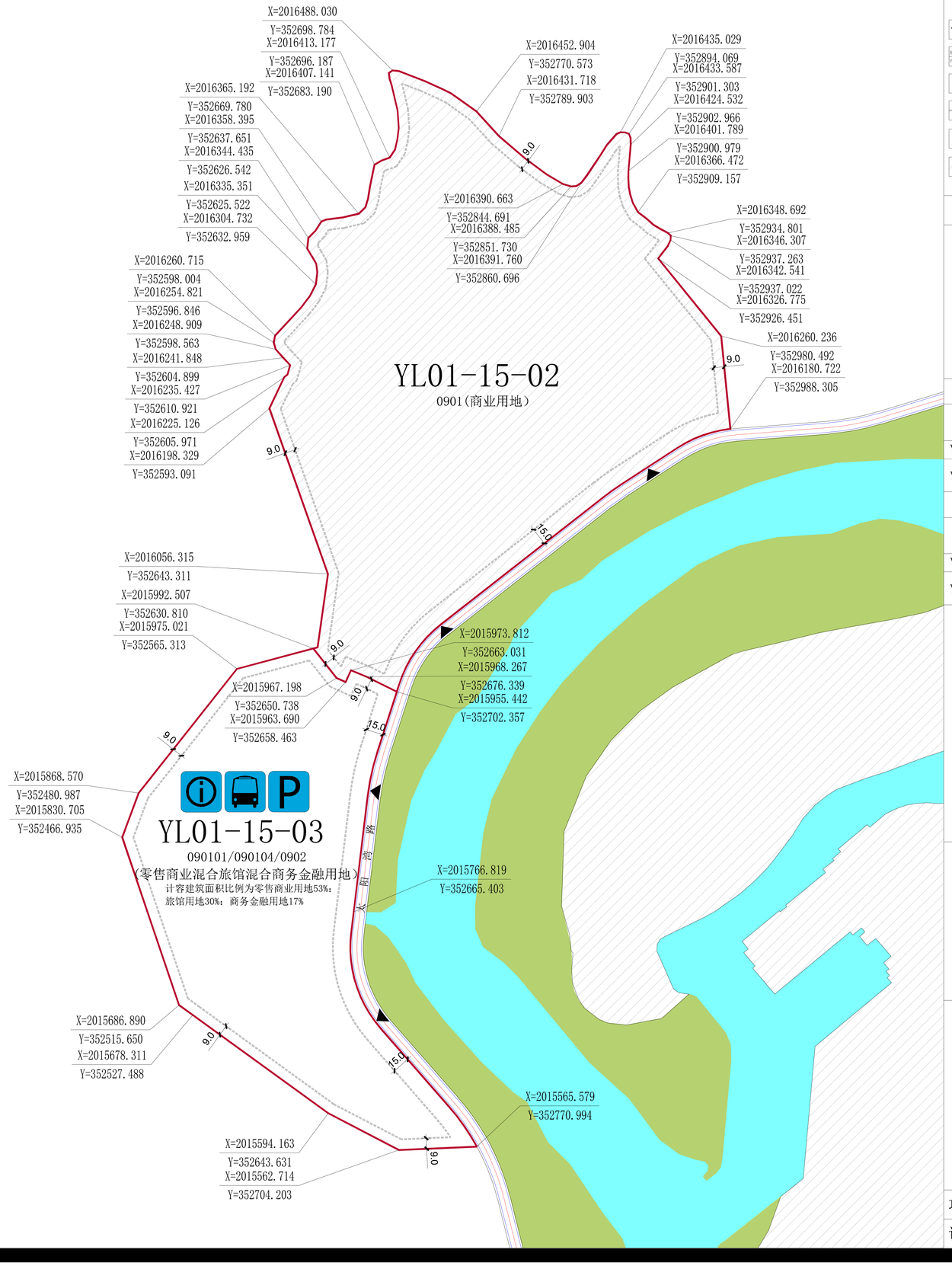


图例

- YL01-15-03 地块编号
- X=70665.473/Y=64401.455 地块控制点坐标
- 红线 / 中线 / 侧石线
- 建筑控制线
- 建议机动车出入口开口方位
- 已建/已出让用地
- 地块边界
- 陆地水域
- 农林用地
- 信息查询点
- 公交首末站
- 社会停车场

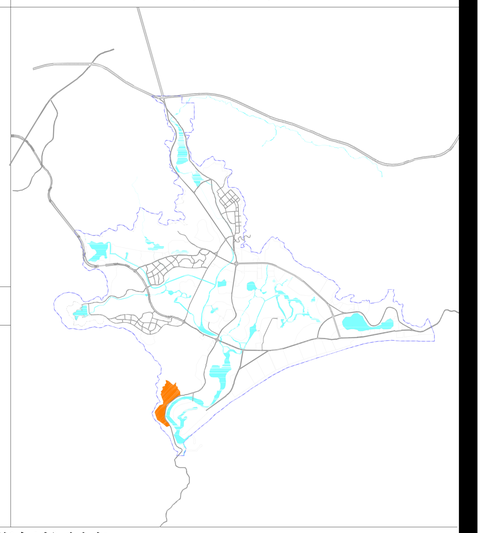
风玫瑰与比例尺



1:4000

0 80 160m

地块位置示意



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（≥%）
YL01-15-02	商业用地	0901	120337	54874	0.456	15	30	65
YL01-15-03	零售商业混合旅馆混合商务金融用地	090101/090104/0902	65951	30997	0.47	25	18	35

海绵城市控制指标表

地块编号	用地性质	用地代码	强制性指标	引导性指标		
			年径流总量控制率（%）	污染控制率（%）	透水铺装率（%）	下沉式绿地率（%）
YL01-15-02	商业用地	0901	55	41	20	30
YL01-15-03	零售商业混合旅馆混合商务金融用地	090101/090104/0902	65	49	50	50

规划设计要求：

1、YL01-15-03地块为零售商业混合旅馆混合商务金融用地，零售商业计容建筑面积占比53%：旅馆计容建筑面积占比30%：商务金融计容建筑面积占比17%。

2、YL01-15-03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。

3、YL01-15-03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)》的配建标准：零售商业建筑按机动车位1.2个/100㎡建筑面积、三星及三星以上旅馆建筑按机动车位0.6个/客房（其他旅馆建筑按机动车位0.4个/客房）、商务金融建筑按机动车位1.5个/100㎡建筑面积。

4、YL01-15-03地块增配400个公共停车泊位。

5、YL01-15-03地块建设方案报建阶段同步开展交通影响评价并落实交通优化要求，地块机动车出入口设置须符合规划和交通主管部门审查意见。

6、YL01-15-03地块规划一处公交首末站，其具体功能及建设规模在后续建设方案报建时征求交通主管等部门意见后确定。

城市设计引导：

1、建筑风貌：YL01-15-03地块位于亚龙湾控规中依山园林风貌区，建筑风貌应与山体周边的林地相协调，充分反映三亚现代热带滨海地区的建筑特色，避免大面积玻璃幕墙或其他高反光度材质运用。

2、建筑界面：结合YL01-15-03地块景观资源，控制建筑界面长度，避免连续过长，保障景观视廊通透。

3、建筑高度和体量：YL01-15-03地块建筑布局宜平行等高线，体量宜小不宜大，鼓励采用多种形式的屋顶绿化，并充分利用周边林木遮蔽作用削减建筑体量感。

4、交通组织：YL01-15-03地块临太阳湾路一侧，于地块内建设辅道宽8-9.5米（最小7米），作为项目进出缓冲车道并开放使用，同时保障其公共通道属性，公共通道可结合场地高差进行设置；合理组织YL01-15-03地块内部静态交通，减少对公共道路通行的干扰。

备注：

1、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。

2、绿地率计算应满足相关规定要求。

3、配建设施标准应符合国家有关规范。

4、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。

5、本图则为2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，以米为尺寸单位。

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。

7、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。

8、YL01-15-03地块东侧部分权属用地被规划道路红线占用，该用地对应建设指标已在YL01-15-03地块等量补偿建设容量予以平衡。该用地未来如涉及征收，按公园绿地用途管控，不再追溯原权属土地用途和容积率。

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》YL01-15-02、YL01-15-03地块规划修改论证			图 名	地块控制指标图
设计单位	中元国际(海南)工程设计研究院有限公司	地块编号	YL01-15-02、YL01-15-03	日 期	2026.10