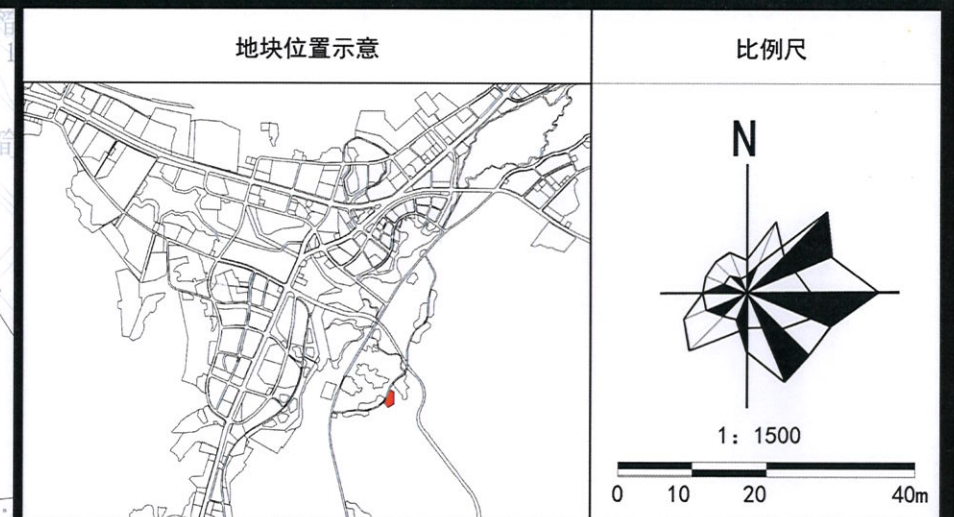
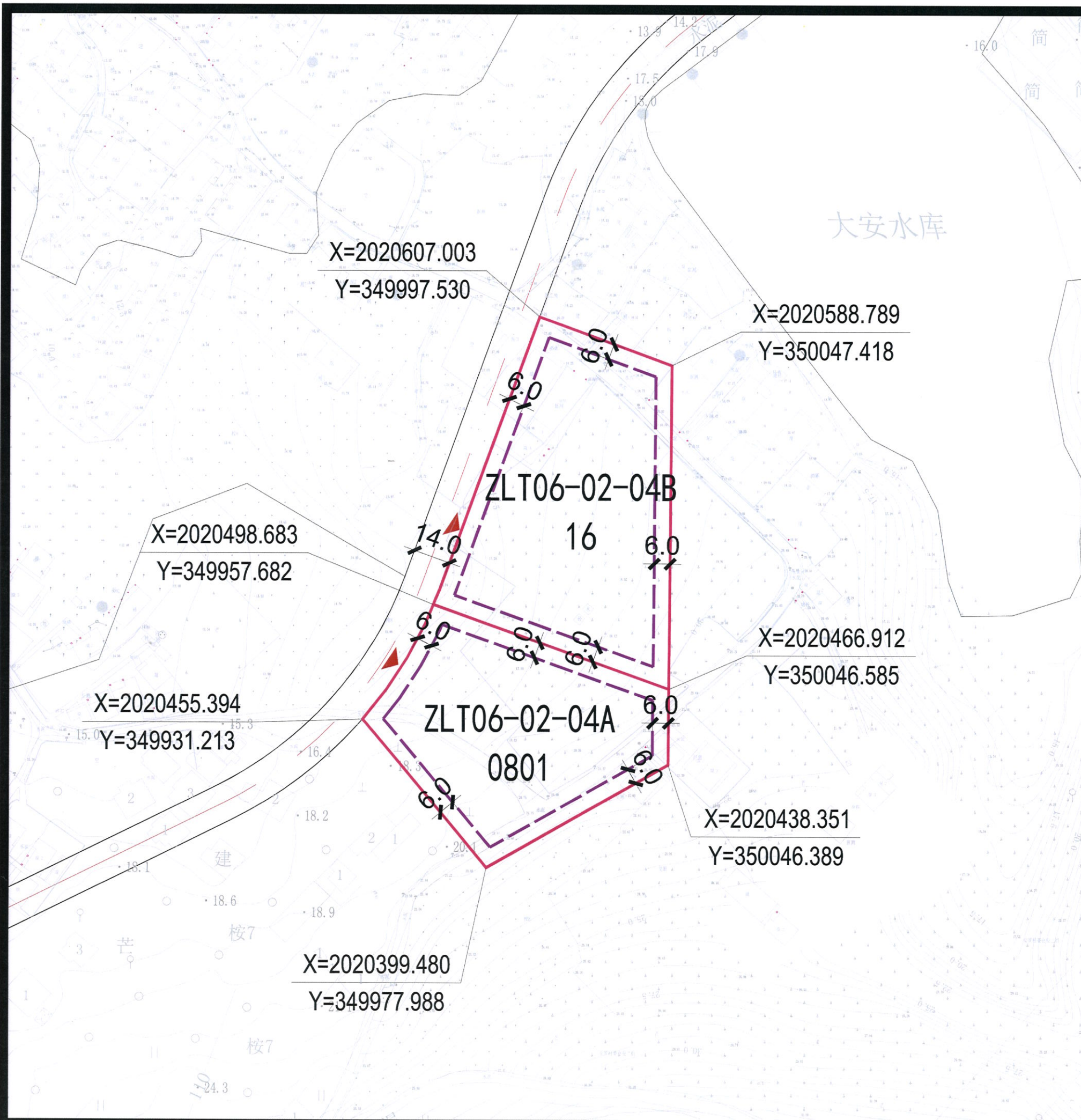




图例:

地块边界	道路红线	机动车出入口
地块编号	道路中心线	地形
控制点坐标	建筑后退线	

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 (m²)	容积率 (≤)	建筑总量 (m²)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	配建停车位 (个)
ZLT06-02-04A	0801	机关团体用地	6744	1.0	6744	25	24	40	67
ZLT06-02-04B	16	留白用地	8480	—	—	—	—	—	—

城市设计引导:

- 1、建筑布局: 整体建筑宜以小体量为主, 尺度亲切宜人, 建筑退让应满足相关规范要求。
- 2、建筑色彩与风格: 建筑宜采用热带现代风格, 总体色彩宜采用浅色调, 以白色、灰色调为主, 突出高端、现代、简约的时尚氛围。
- 3、开敞空间: 开敞空间以重要的景观廊道作为组织依据, 开敞空间宜与绿地景观结合广场活动设置小品、绿化、休息座椅等配套设施。
- 4、环境景观: 结合建筑布局形成重要景观节点, 在植物布置上进行合理的搭配, 形成多层次的景观节点, 结合人流的聚集点与重要的节点, 利用景观小品的营造打造多层次的空间效果, 创造层次丰富、环境优美的景观环境空间。
- 5、设计方案应符合《三亚市建筑风貌管理办法》(2016年)、《三亚市关于加强城市设计和建筑风貌管理实施细则》(三府〔2017〕344号)和《三亚市建筑方案精品化设计管控导则》(试行)等相关规定要求。

管控要求:

ZLT06-02-04A 地块建设应满足《机关团体建设楼堂管理所管理条例》规定要求, 不得建设培训中心等各类具有住宿、会议、餐饮等接待功能的场所和设施, 禁止以技术业务用房等名义建设办公用房或者违反规定在技术业务用房中设置办公用房。

ZLT06-02-04B 地块, 根据市规委会办公室意见, 地块用地性质修改为留白用地(用地代码: 16), 地块指标留白。下一步建设中, 项目需符合水库保护管理的相关规定。

ZLT06-02-04A 地块和 ZLT06-02-04B 地块, 限制建设与国家及省市相关政策不符的功能项目。

备注:

- 1、用地分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》(试行)。
- 2、地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据, 原则上不得更改。
- 3、容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限指标, 绿地率为下限控制。
- 4、配套设施标准按国家有关规范。
- 5、图中标注道路横断面及退红线尺寸单位为米。
- 6、绿地率应满足《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》等相关规定要求。
- 7、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。
- 8、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。
- 9、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。
- 10、配建停车位应符合《三亚市城市规划管理技术规定》和《三亚市建筑方案精品化设计管控导则(试行)》外, 还应符合规划行政主管部门的相关要求。