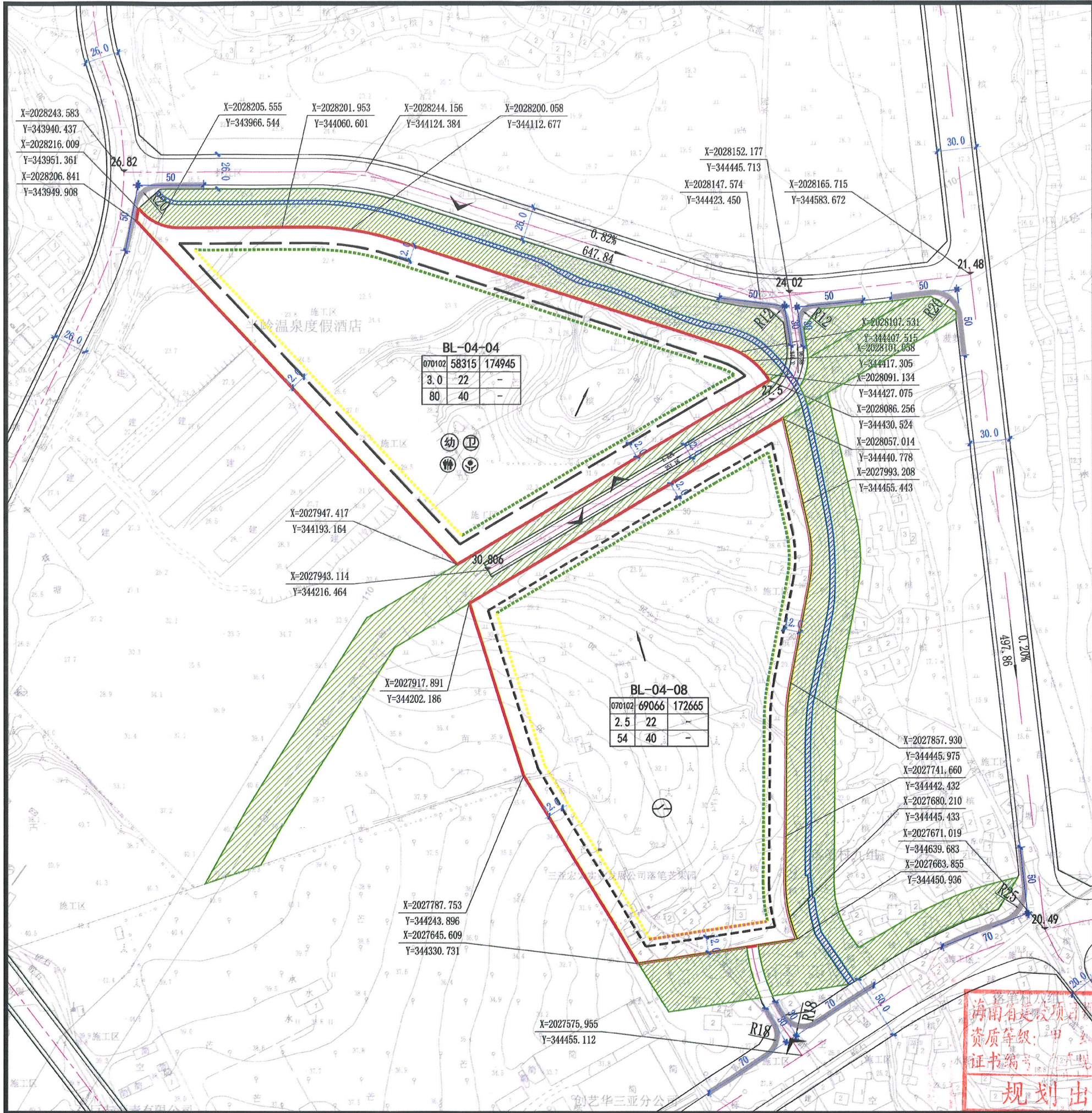
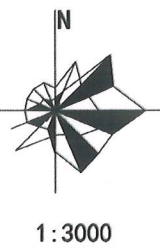




地块位置示意图

风玫瑰和比例尺



图例:

[AT-1]	地块编号	[5.0]	尺寸标注	[^]	主要出入口方位	[紫线]	城市紫线
[虚线]	道路中心线	[5.0]	坐标及设计标高	[禁止]	禁止机动车开口路段	[黄线]	生活性界面
[实线]	车行道边线	[5.0]	坡度、坡向及坡长	[黄线]	城市黄线	[绿线]	景观性界面
[实线]	用地界线	[5.0]	半径标注	[绿线]	城市绿线	[蓝线]	交通性界面
[实线]	排水方向	[5.0]	建筑后退红线	[蓝线]	城市蓝线		

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(平方米)	容积率(≤)	建筑总量(平方米)	建筑密度(≤%)	建筑限高(≤m)	绿地率(%)	配建停车位(个)
BL-04-04	070102	二类城镇住宅用地	58315	3.0	174945	22	80	40	1.2车位/户
BL-04-08	070102	二类城镇住宅用地	69066	2.5	172665	22	54	40	1.2车位/户

配套公共服务设施:

- BL-04-04地块建设幼儿园, 临近温泉二路, 独立占地, 规模12班, 建筑密度不得超过30%, 建筑高度不得超过18米, 需配独立的室外活动场地。
- BL-04-04配套物业服务用房、社区服务站、文化活动站、老年人日间照料中心、社区卫生服务站、生活垃圾收集站、公共厕所、消控室、配电房和开闭所。
- BL-04-08地块配套建设物业服务用房、消控室、配电房、开闭所和便利店。
- 配建设施标准应符合国家有关规范。

海绵城市设计引导要求:

地块编码	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(%)	透水铺装率(%)
BL-04-04	070102	二类城镇住宅用地	70	—	10	37	55
BL-04-08	070102	二类城镇住宅用地	70	—	10	37	55

城市设计引导要求:

- 风貌要求: 突出城市生活、色彩淡雅和健康宜居风貌, 整体建筑风格轻盈雅致, 彰显热带滨海建筑灵动、简约的建筑特点。
- 体量要求: 建筑设计应塑造舒适宜人的空间尺度, 塔楼凸显标志性, 塑造富有韵律的天际线。
- 界面要求:
 - 生活性界面: 突出城市生活性街巷的安全感和连续感, 形成舒适宜人的城市街道形象。
 - 景观性界面: 突出毗邻城市绿地通廊界面、山体界面、农田界面的景观渗透性, 鼓励建筑提供多种灰空间和开放空间共享。
 - 交通性界面: 突出地方特色, 以清晰、简洁的形象, 塑造地区特色形象。
- 视廊要求: 建筑布局应预留东西向视线通廊, 避免形成“墙壁效应”。
- 规划道路: 规划道路穿越现状渠道, 应符合《公路涵洞设计规范》(JTG/T3365-02-2020), 根据沿线地形、地质、水文等条件合理布设涵洞, 抬高道路, 避免破坏水渠。

备注:

- 绿地率的计算不含水面面积。
- 本图则为大地2000坐标系, 高程为国家85高程, 尺寸单位为米。
- 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。
- 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。
- 配建停车位除应符合《三亚市城市规划技术规定》外, 还应符合规划主管部门的相关要求。
- 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。
- 道路和BL-04-04、BL-04-08地块建设期, 应与三亚市半岭水库工程管理处做好对接, 遵从供水渠道安全管理要求, 建设过程中的临时场地、堆土场、材料堆放场、临时施工道路、临时设施应与供水渠道轮廓线保持5米以上安全距离, 建设垃圾、弃渣、废水不得进入供水渠道。
- 本图则未涉及的其他规划要求, 由规划主管部门根据相关规定确定并执行。

项目名称	《三亚市半岭温泉旅游度假区控制性详细规划》BL-04-04、BL-04-08地块之间联通道路技术修正	日期	2024.5
设计单位	海南省国土空间规划设计院有限公司	图号	01