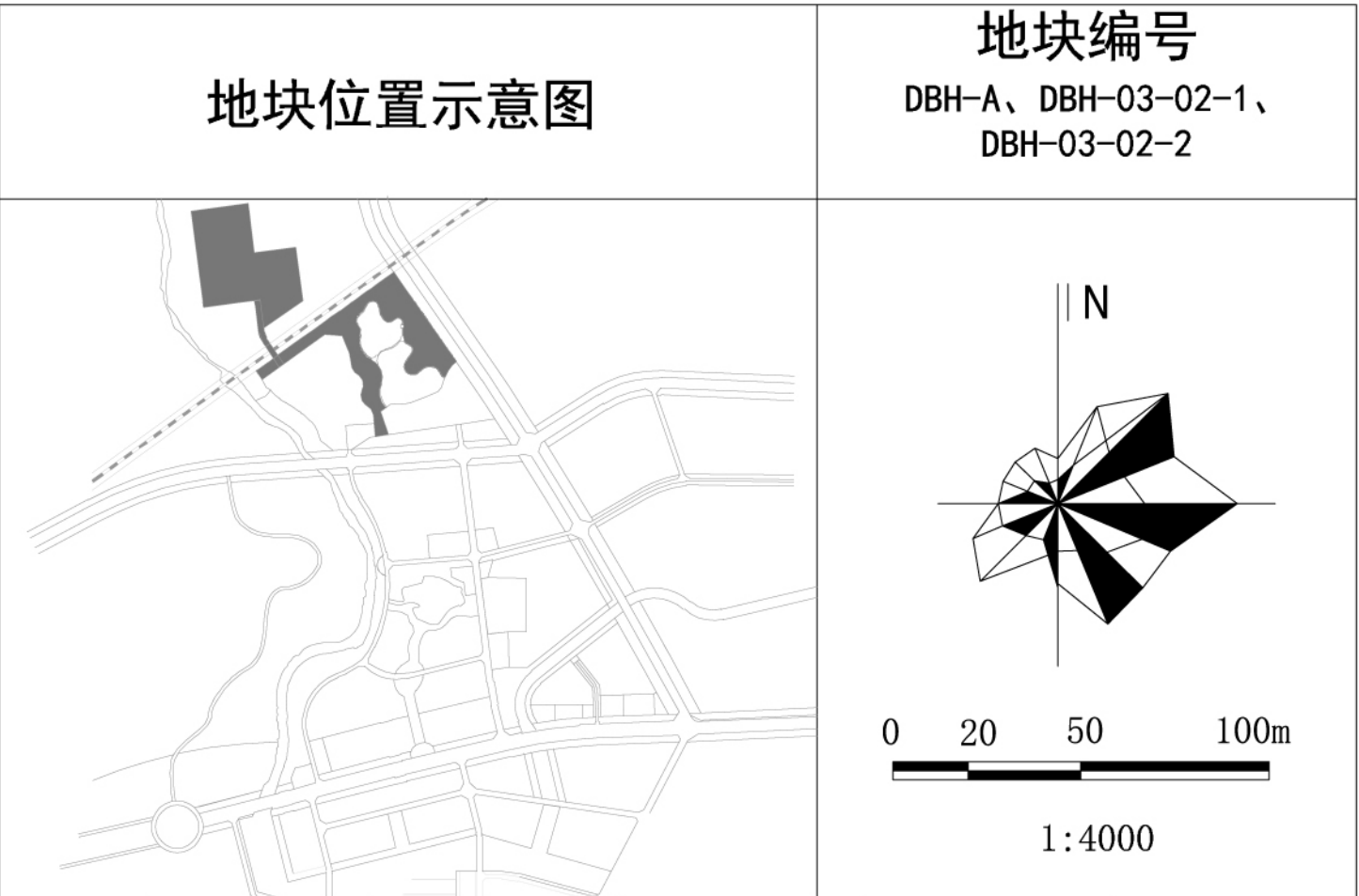
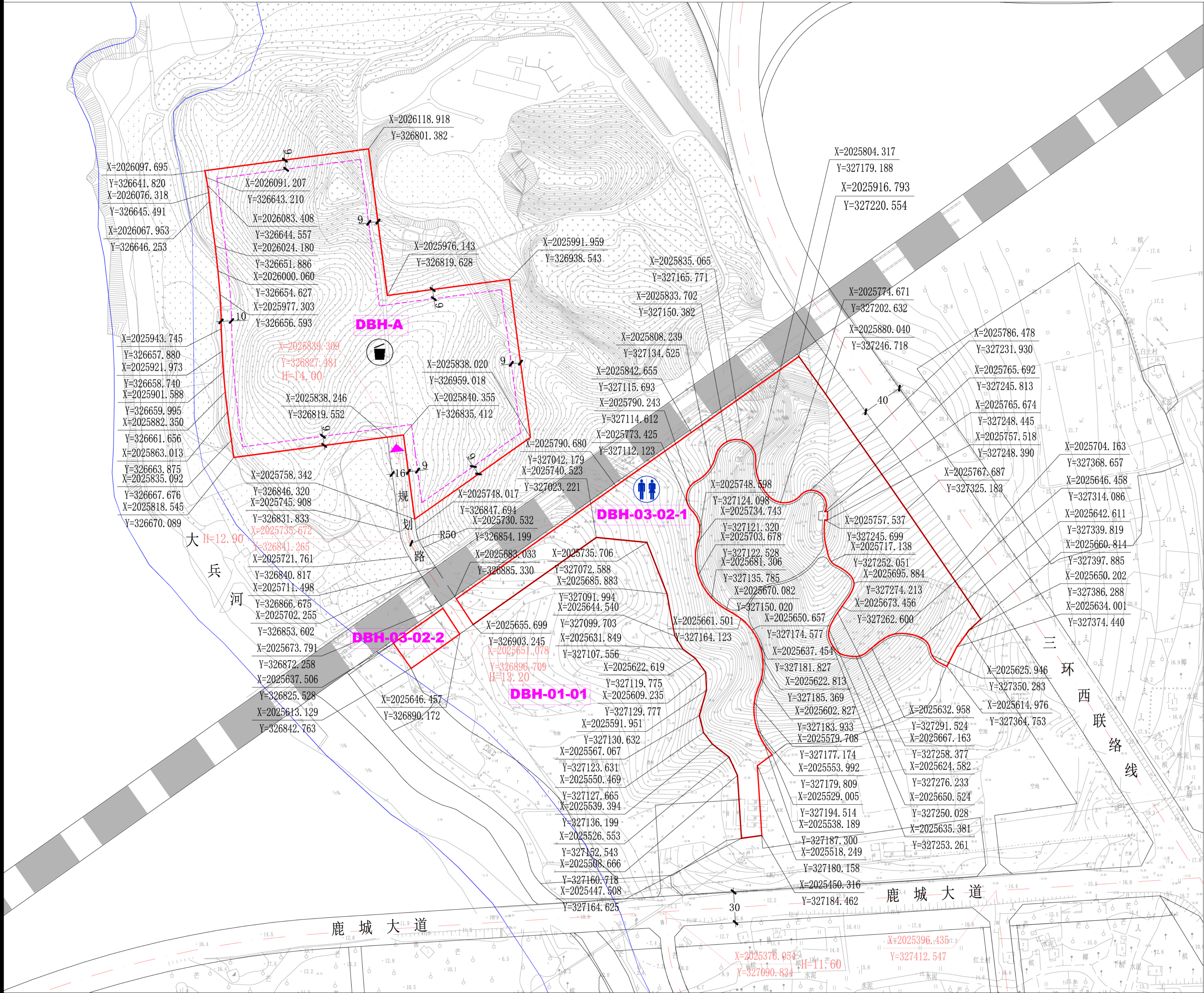


大兵河东侧部分用地规划指标确定及周边用地规划修改论证 —— DBH-A、DBH-03-02-1、DBH-03-02-2地块控制图则



地块编码	DBH-A	DBH-03-02-1	DBH-03-02-2
用地性质及代码	一类物流仓储用地 (110101)	公园绿地 (1401)	公园绿地 (1401)
用地面积 (平方米)	68664	54603	1755
容积率	≤1.3	—	—
建筑密度 (%)	≤50	—	—
绿地率 (%)	≤20	—	—
建筑限高 (米)	≤24	—	—
交通出入口方向	S	—	—
配建停车位 (辆)	按“三业技规”执行	—	—

规划设计要点

- DBH-A地块用地性质为一类物流仓储用地，地块内配建1处生活垃圾收集点，建筑面积不小于10㎡。
- DBH-03-02-1地块内配建1处公共厕所，建筑面积不小于30㎡。
- 为满足DBH-A地块对外交通需求，南侧DBH-01-01地块（三亚佳翔物流产业园项目用地）内需规划预留一条宽度不小于8米的对外共用通道（具体线型和通道宽度结合实际建设需要合理确定）；同时，DBH-A地块南侧规划一条16米宽规划道路与DBH-01-01地块内的对外共用通道连接，并衔接鹿城大道。
- 山坡建筑形式鼓励采用坡屋顶为主，建筑造型要与周边环境相协调，建议坡屋顶采用淡绿色为主，外墙面以灰白色为主。
- 用地开发建设时，应充分考虑地形的复杂特点，开发建设前应进行地质灾害危险性评估和水土保持研究分析（包括山洪、泥石流、山体滑坡、崩塌地震等自然灾害），在下一步规划设计中提出防灾方面的具体工程措施。
- 因规划地块临近三亚凤凰机场，建筑限高应满足机场净空管制要求，最终以机场主管部门（民航机场局）核定为准。
- 因规划道路涉及下穿海南西环铁路高架，后续需征得铁路管理部门同意意见。
- 因场地的地势高差变化较大，本图则DBH-A地块南侧的规划道路竖向高程为建议参考值，后期应结合具体设计方案合理确定。

图例	DBH-A	地块编号	铁路线
规划用地红线	—		—
建筑后退红线	—		—
允许开口方向	▲		—
道路中心线	—		—
禁止开口路段	—		—
道路转弯半径	R15		—
公共厕所	—		—
生活垃圾收集点	—		—

备注

- 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。
- 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》2023年11月版。
- 地块配建停车位应按照《三亚市城市规划管理技术规定（建筑分册）》2025年3月版（简称“三业技规”）要求配建，还应符合相关主管部门的要求。
- 本图则中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。

广州市城建规划设计院有限公司

图号
日期
2025.03