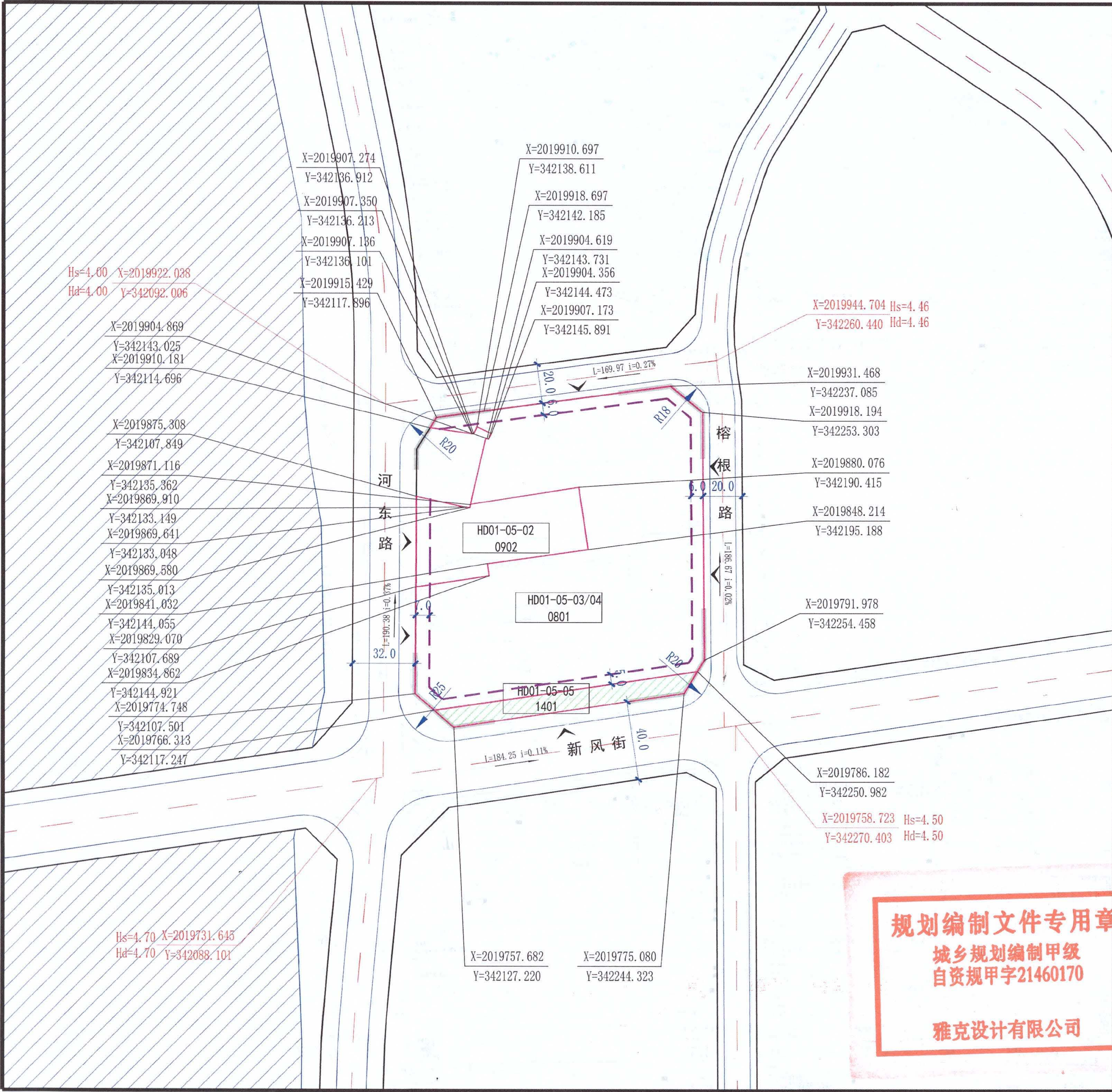




地块位置示意图

风玫瑰和比例尺

图例:

地块编号及用地性质代码

尺寸标注

机动车禁止开口线

道路红线

坐标及标高(默认)

主要出入口方位

道路中心线

坡度、坡向及坡长

绿线控制线

道路侧石线

半径标注

蓝线控制线

地块界线

建筑退让线

地块指标控制表:

地块编号	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(≥)
HD01-05-02	0902	商务金融用地	3030	1.6	4848	41	45	35	1.5车位/100m²建筑面积
HD01-05-03/04	0801	机关团体用地	17216	1.6	27546	30	45	35	2.0车位/100m²建筑面积
HD01-05-05	1401	公园绿地	1268	-	-	-	-	-	-

海绵城市设计引导要求:

地块编号	用地性质代码	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(%)
HD01-05-02	0902	商务金融用地	60	36	—	—	—
HD01-05-03/04	0801	机关团体用地	60	36	—	—	—
HD01-05-05	1401	公园绿地	60	36	—	—	—

城市设计引导要求:

办公、商务的建筑风格以现代风格为主,体现时代性;造型应简洁大方,避免琐碎、花哨;鼓励采取轻质建筑表皮和轻盈的屋顶飘板、廊架等元素,营造灵动的建筑造型。

备注:

1.本图则坐标系为2000国家大地坐标系,高程为国家85高程,尺寸以米为单位。
2.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。
3.配建设施标准应符合国家有关规范。
4.图则中现状建筑退线可按照现状保留退线,规划的建筑物后退红线为低限,应满足《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》等相关要求。本图则HD01-05-02、HD01-05-03/04地块若联合开发建设,则规划建筑退让地块或宗地界线的距离可适当减少,但必须满足消防、日照、管线埋设、交通安全、建筑间距等要求。
5.本规划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。
6.本图则HD01-05-02、HD01-05-03/04地块若联合开发建设,则停车位可统筹配建,且应符合规划行政主管部门的相关要求。
7.本图则HD01-05-02、HD01-05-03/04地块若联合开发建设,则地下空间开发利用应按照《三亚市地下空间开发利用管理暂行办法》相关要求,联合开发地块之间地下空间需互联互通。地下建筑物退让用地红线的距离应满足《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》等相关要求。
8.本图则HD01-05-02、HD01-05-03/04地块若联合开发建设,则联合开发地块的建筑之间可通过连廊进行连接。
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。

项目名称

《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》
HD01-05-02等地块规划修改论证报告

日期

2025. 05

设计单位

雅克设计有限公司

图号

01

规划编制文件专用章
城乡规划编制甲级
自资规甲字21460170
雅克设计有限公司