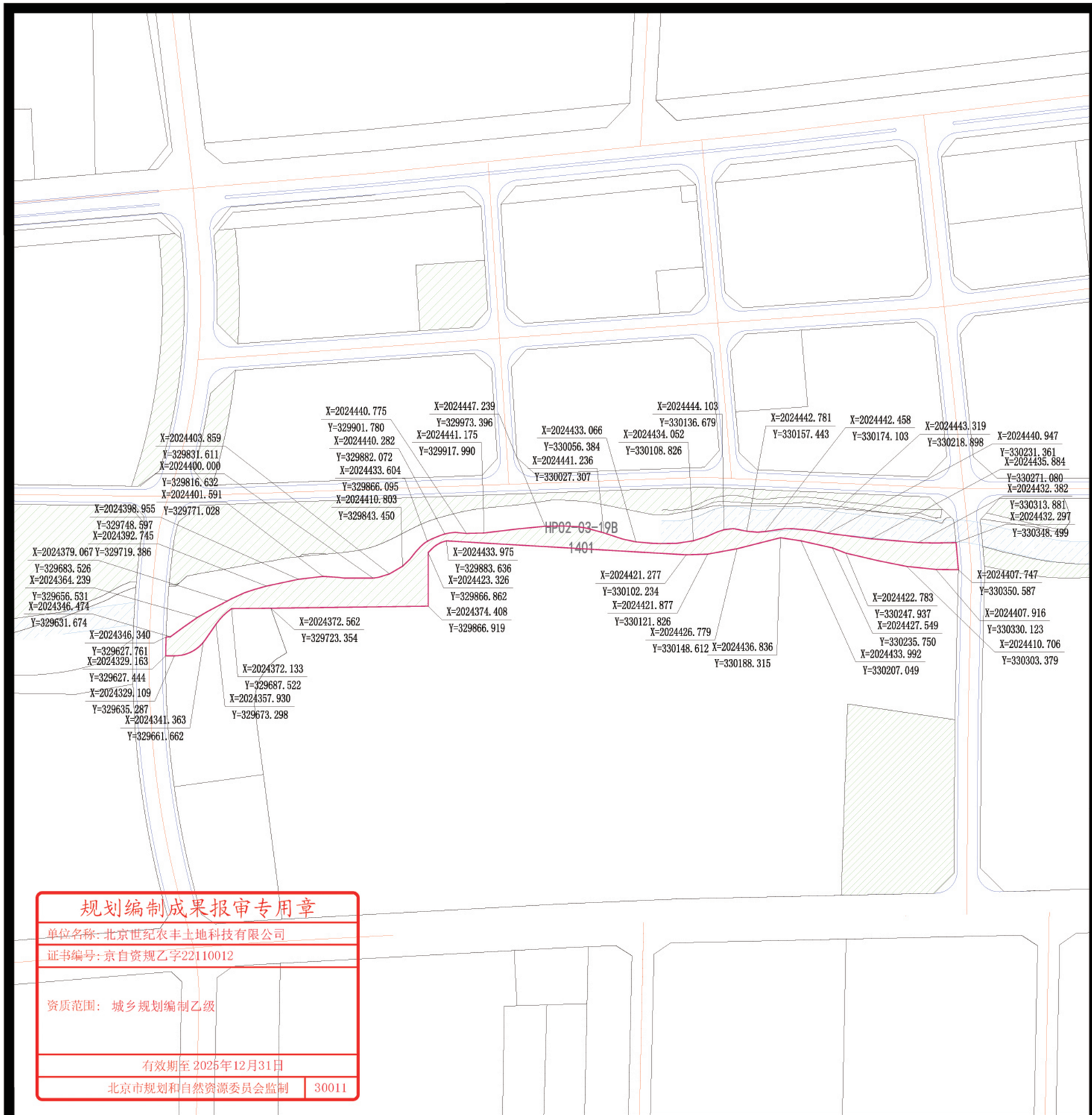


规划编制成果报审专用章

单位名称：北京世纪农丰土地科技有限公司

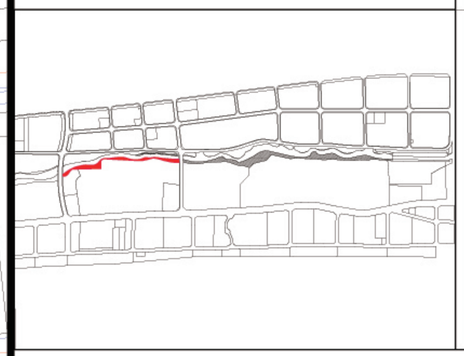
证书编号：京自资规乙字22110012

资质范围： 城乡规划编制乙级

有效期至 2025年12月31日

北京市规划和自然资源委员会监制 30011

地块位置示意



比例尺

1：2500

图 例：

地块边界	道路红线	机动车出入口
YN01-01-1 地块编号	道路中心线	绿线控制范围
控制点坐标	建筑后退线	蓝线控制范围
道路控制点坐标	机动车禁止开口线	黄线控制范围
坡度 坡长	地形	紫线控制范围

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（㎡）	容积率（≤）	建筑总量（㎡）	建筑密度（≤%）	建筑限高（≤m）	绿地率（≥%）	配建停车位（个）
HP02-03-19B	1401	公园绿地	13225	-	-	-	-	-	

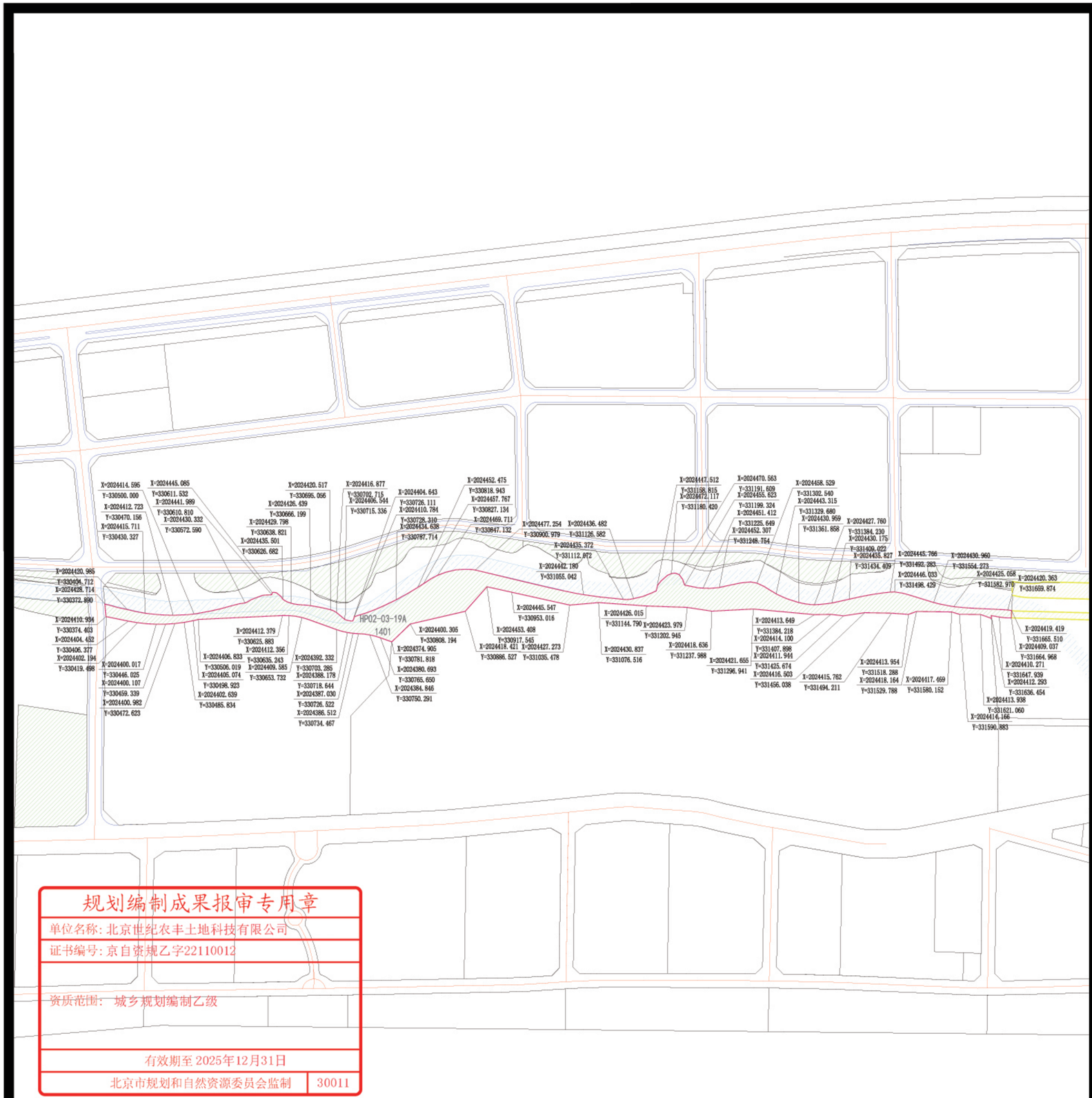
海绵城市设计引导要求：

地块编码	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（%）	透水铺装率（%）
HP02-03-19B	1401	公园绿地	85	63	-	60	60

备注：

1、配建设施标准应符合国家有关规范。
2、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。
3、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。
4、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。
5、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。
6、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。
7、本图则沿河公园绿地中预留沿线绿道，确保桃源河两侧绿道贯通。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》HP02-03-05A、HP02-03-07等地块规划修改论证				
设计单位	北京世纪农丰土地科技有限公司	图 号		日 期	2025.7



规划编制成果报审专用章

单位名称：北京世纪农丰土地科技有限公司

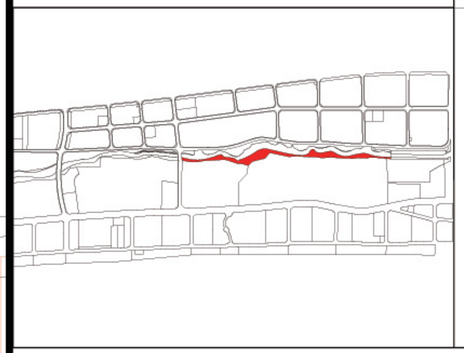
证书编号：京自资规乙字22110012

资质范围：城乡规划编制乙级

有效期至 2025年12月31日

北京市规划和自然资源委员会监制 30011

地块位置示意



比例尺

1：2500

图 例：

- 地块边界
- YK01-01-1 地块编号
- 控制点坐标
- 道路控制点坐标
- 坡度 坡长
- 道路红线
- 道路中心线
- 建筑后退线
- 机动车禁止开口线
- 地形
- 机动车出入口
- 绿线控制范围
- 蓝线控制范围
- 黄线控制范围
- 紫线控制范围

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（㎡）	容积率（≤）	建筑总量（㎡）	建筑密度（≤%）	建筑限高（≤m）	绿地率（≥%）	配建停车位（个）
HP02-03-19A	1401	公园绿地	31136	-	-	-	-	-	

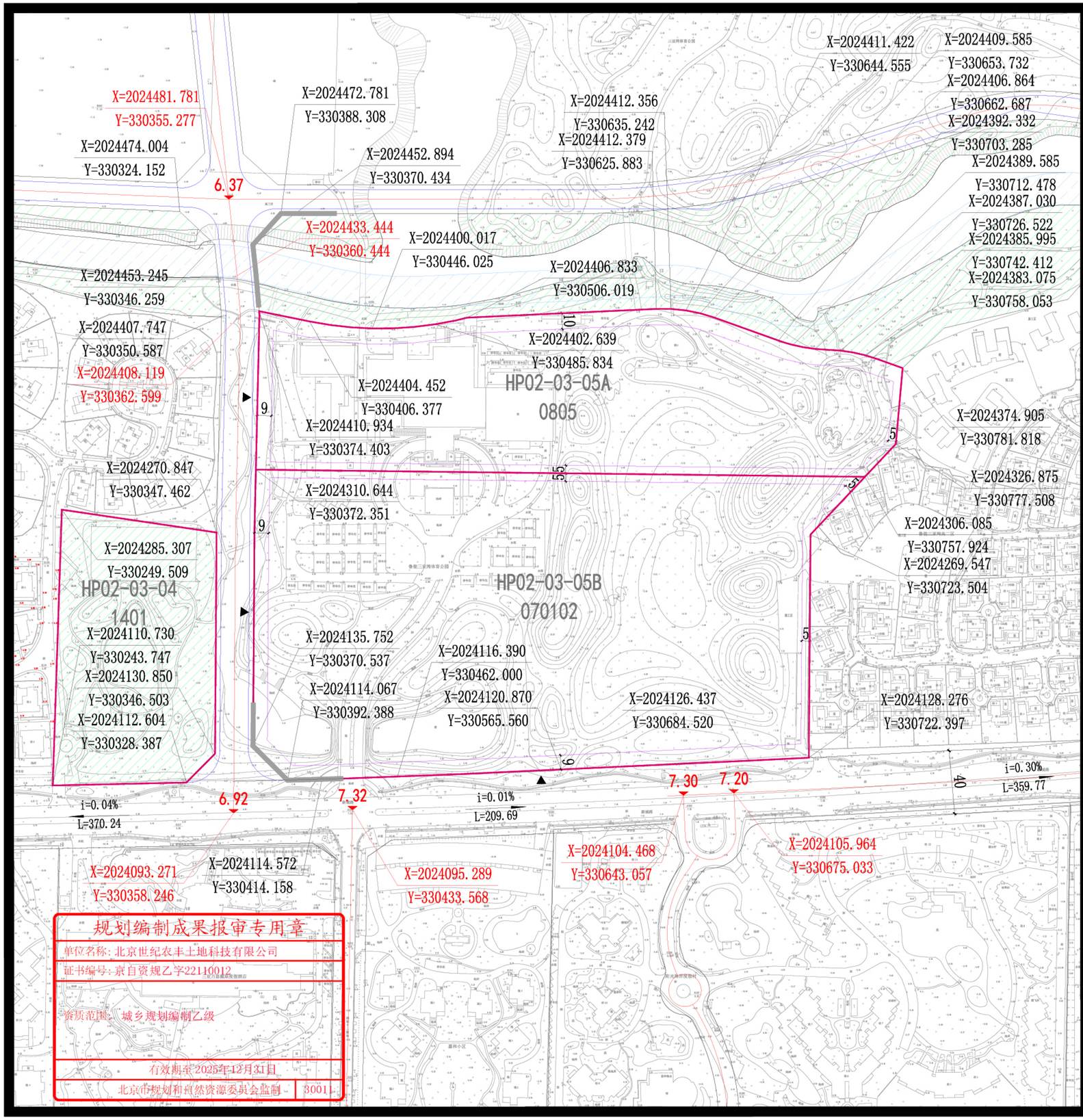
海绵城市设计引导要求：

地块编码	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（%）	透水铺装率（%）
HP02-03-19A	1401	公园绿地	85	63	-	60	60

备注：

1、配建设施标准应符合国家有关规范。
2、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。
3、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。
4、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。
5、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。
6、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。
7、本图则沿河公园绿地中预留沿线绿道，确保桃源河两侧绿道贯通。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》HP02-03-05A、HP02-03-07等地块规划修改论证				
设计单位	北京世纪农丰土地科技有限公司	图 号		日 期	2025.7



规划编制成果报审专用章

单位名称：北京世纪农丰土地科技有限公司

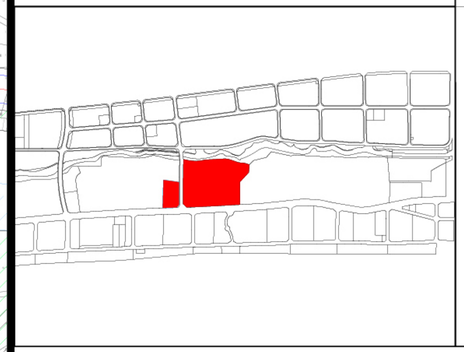
证书编号：京自资规乙字22110012

资质范围：城乡规划编制乙级

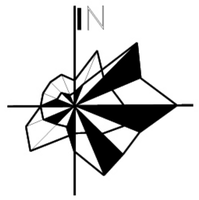
有效期至2025年12月31日

北京市规划和自然资源委员会监制 3001

地块位置示意



比例尺



1：2500

图 例：

地块边界	道路红线	机动车出入口
YK01-01-1 地块编号	道路中心线	绿线控制范围
控制点坐标	建筑后退线	蓝线控制范围
道路控制点坐标	机动车禁止开口线	黄线控制范围
坡度 坡长	地形	紫线控制范围

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（㎡）	容积率（≤）	建筑总量（㎡）	建筑密度（≤%）	建筑限高（≤m）	绿地率（≥%）	配建停车位（个）
HP02-03-05A	0805	体育用地	37856	1.0	37856	35	24	35	1.0车位/100㎡建筑面积
HP02-03-05B	070102	二类城镇住宅用地	66667	2.2	146667	25	60	35	详见下表第4条
HP02-03-04	1401	公园绿地	16530	-	-	-	-	-	

1、HP02-03-05A地块需配建一处社会公共停车场、一处排水泵站；
2、HP02-03-05B地块需配建一处建筑面积2980m²社区便民综合服务中心，包括社区商业网点、婴幼儿养育托管点、长者运动健康之家、文化活动、公共厕所、社区办公、警务室、党群服务站等，需设置一处用地面积120m²垃圾收集点、一处用地面积50m²社区微型消防站；
3、HP02-03-04地块需配建体育设施、垃圾收集站，需设置一处社会公共停车场。
4、二类城镇住宅用地配建停车位为：1）商品房：其中＞144m²的，1.5车位/户；≤144m²的，1.2车位/户。2）保障性住宅：其中安居房1.2车位/户，安置房＞144m²的，1.5车位/户；安置房：≤144m²的，1.2车位/户。公租房为0.6车位/户。3）市场化租赁：0.6车位/户。

海绵城市设计引导要求：

地块编码	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（%）	透水铺装率（%）
HP02-03-05A	0805	体育用地	65	45	10	37	55
HP02-03-05B	070102	二类城镇住宅用地	60	42	10	37	55
HP02-03-04	1401	公园绿地	85	63	-	60	60

备注：

1、配建设施标准应符合国家有关规范。
2、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。
3、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。
4、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。
5、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。
6、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。
7、本图则沿河公园绿地中预留沿线绿道，确保桃源河两侧绿道贯通。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》HP02-03-05A、HP02-03-07等地块规划修改论证				
设计单位	北京世纪农丰土地科技有限公司	图 号		日 期	2025.7