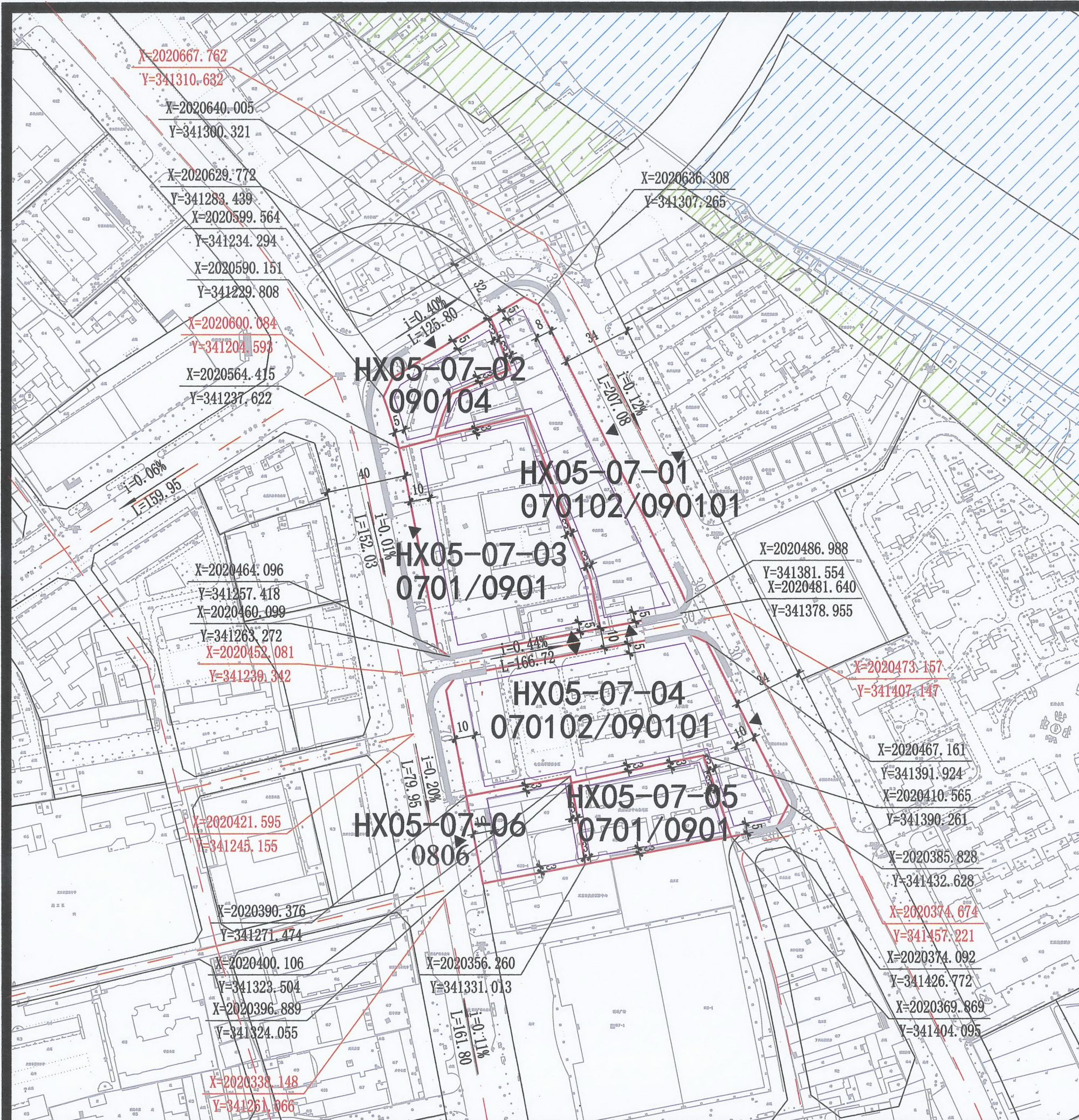




地块位置示意

比例尺

图例:

地块边界

道路红线

▲ 机动车出入口

W01-01-1 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

■ 紫线控制范围

坡度

坡长

地形

地块指标控制表:

地块编码	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)
HX05-07-01	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	6493	3.5	22725.5	35	80	35	详见备注
HX05-07-02	090104	旅馆用地	1870	-	-	40	30	20	详见备注
HX05-07-03	0701/0901	城镇住宅用地/零售商业用地	8263	-	-	35	30	25	详见备注
HX05-07-04	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	9800	3.9	38220	35	80	35	详见备注
HX05-07-05	0701/0901	城镇住宅用地/零售商业用地	2981	1.8	5366	35	26	25	详见备注
HX05-07-06	0806	医疗卫生用地	2335	-	-	35	60	20	详见备注

海绵城市控制指标表:

地块编码	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 (%)
HX05-07-01	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	65	48	0	30	27
HX05-07-02	090104	旅馆用地	65	48	0	30	27
HX05-07-03	0701/0901	城镇住宅用地/零售商业用地	65	48	0	30	27
HX05-07-04	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	65	48	0	30	27
HX05-07-05	0701/0901	城镇住宅用地/零售商业用地	65	48	0	30	27
HX05-07-06	0806	医疗卫生用地	65	48	0	30	27

备注:

1、HX05-07-01地块、HX05-07-04地块内二类城镇住宅用地/零售商业用地的混合比例为90%/10%。

2、配建应衔接城市更新项目改造。

3、二类城镇住宅用地配建停车位为：1) 商品房：其中>144㎡的，1.5车位/户；≤144㎡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>144㎡的，1.5车位/户；安置房≤144㎡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。

4、零售商业用地配建停车位为1.2车位/100㎡建筑面积，旅馆用地三星及三星以上配建停车位为0.6车位/客房，其他配建停车位为0.4车位/客房；医疗卫生用地配建停车位为1.5车位/100㎡建筑面积。

5、HX05-07-02、HX05-07-03、HX05-07-06地块建议现状保留，如改造，建设面积不得超过现状合法建筑面积，并且需符合控规其他指标要求。

备注:

1、绿地率的计算不含水面面积。

2、配建设施标准应符合国家有关规范。

3、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，限高要求以低限高值为准。

4、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。

5、建筑退让要求，应参考《三亚市城市规划管理技术规定》并且可根据实际方案统一考虑。

6、本图则坐标系为大地2000坐标系，高程为85高程，尺寸以米为单位。

7、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。

8、配建停车位除应符合《三亚市城市规划管理技术规定》外，还应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称

吴家湾城市更新片区规划道路修编

设计单位

三亚市城市规划设计研究院有限公司

图号

日期

2025.04



地块位置示意

比例尺

图例:

地块边界

道路红线

道路中心线

建筑后退线

机动车禁止开口线

地形

W01-01-1 地块编号

控制点坐标

道路控制点坐标

坡度

坡长

机动车出入口

绿线控制范围

蓝线控制范围

紫线控制范围

地块指标控制表:

地块编码	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)
HX05-06-01A	1403	广场用地	2600	-	-	-	-	-	-
HX05-06-01B	1401	公园绿地	847	-	-	-	-	-	-
HX05-06-02/03	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	16304	3.2	52172.8	35	80	35	详见备注

海绵城市控制指标表:

地块编码	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 (%)	雨水收集率 (%)
HX05-06-01A	1403	广场用地	75	56	-	-	30
HX05-06-01B	1401	公园绿地	85	62	-	20	-
HX05-06-02/03	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	65	48	0	30	27

备注:

1、HX05-06-02/03地块内二类城镇住宅用地/零售商业用地的混合比例为90%/10%。

2、配建应衔接城市更新项目改造。

3、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。

4、零售商业用地配建停车位为1.2车位/100m²建筑面积。

备注:

1、绿地率的计算不含水面面积。

2、配建设施标准应符合国家有关规范。

3、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。

4、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。

5、建筑退让要求，应符合《三亚市城市规划管理技术规定》并且可根据实际方案统一考虑。

6、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。

7、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。

8、配建停车位除应符合《三亚市城市规划管理技术规定》外，还应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称

三亚市城市规划设计研究院有限公司

设计单位

三亚市城市规划设计研究院有限公司

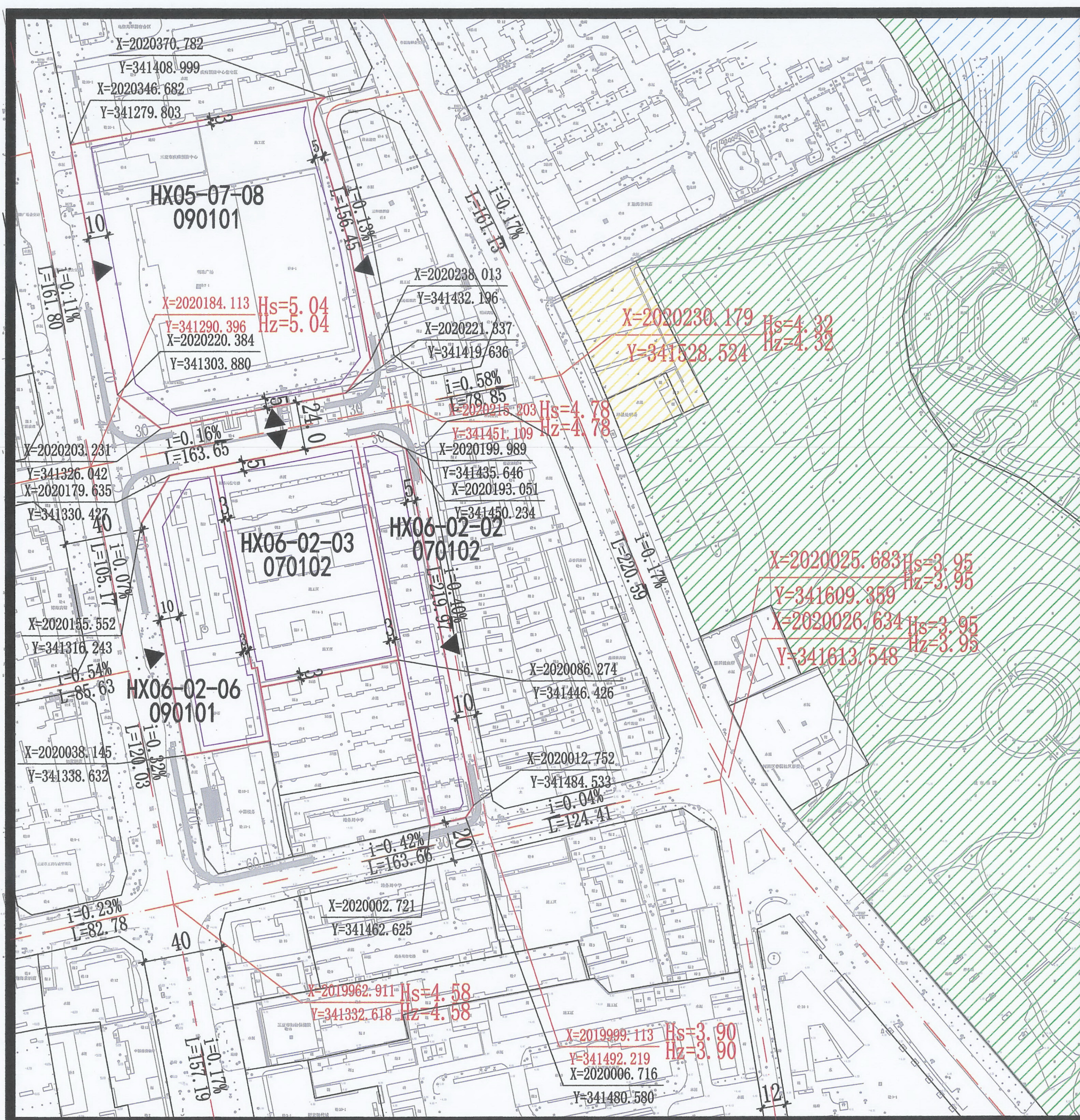
图号

2025.04

日期

2025.04

编制文件专用章
三亚市城市规划设计研究院有限公司
2025.04



地块位置示意

比例尺

1: 2000

图例:

地块边界

道路红线

道路中心线

控制点坐标

道路控制点坐标

坡度

地块编号

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	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)
HX05-07-08	090101	零售商业用地	18754	—	—	40	30	25	详见备注
HX06-02-02	070102	二类城镇住宅用地	4639	2.0	9278	45	60	20	详见备注
HX06-02-03	070102	二类城镇住宅用地	8341	—	—	25	60	30	详见备注
HX06-02-06	090101	零售商业用地	5697	4.0	22788	45	60	20	详见备注

海绵城市控制指标表:

地块编码	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 (%)
HX05-07-08	090101	零售商业用地	65	48	0	30	27
HX06-02-02	070102	二类城镇住宅用地	65	48	0	30	27
HX06-02-03	070102	二类城镇住宅用地	65	48	0	30	27
HX06-02-06	090101	零售商业用地	65	48	0	30	27

备注:

1、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。
2、零售商业用地配建停车位为1.2车位/100m²建筑面积。
3、HX05-07-08地块建议现状保留, 如改造, 建设面积不得超过现状合法建筑面积, 并且需符合控规其他指标要求。
4、HX06-02-06地块为港务局安置楼项目, 如改造, 建设面积不得超过现状合法建筑面积, 并且需符合控规其他指标要求。

备注:

1、绿地率的计算不含水面面积。
2、配建设施标准应符合国家有关规范。
3、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。
4、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。
5、建筑退让要求, 应参考《三亚市城市规划管理技术规定》, 并且可根据实际方案统一考虑。
6、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。
7、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。
8、配建停车位除应符合《三亚市城市规划管理技术规定》外, 还应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称

吴春园城市更新片区规划道路修编

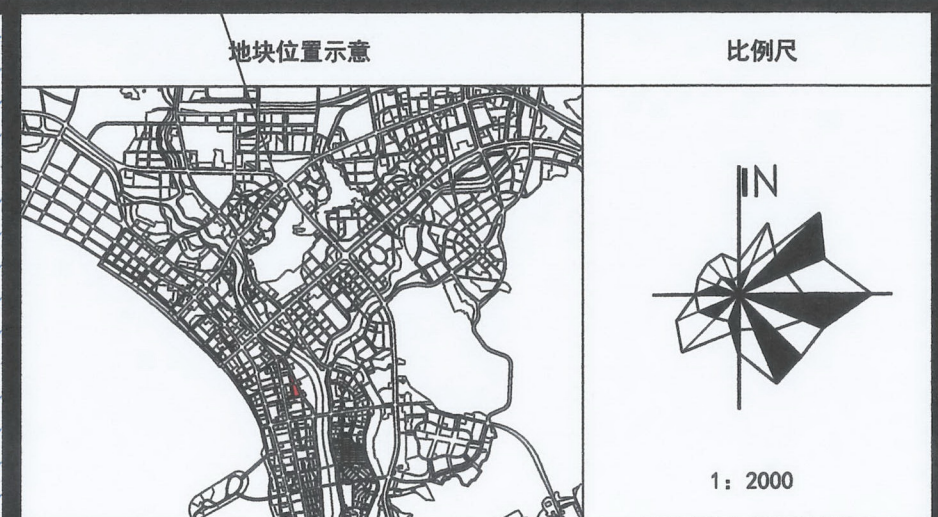
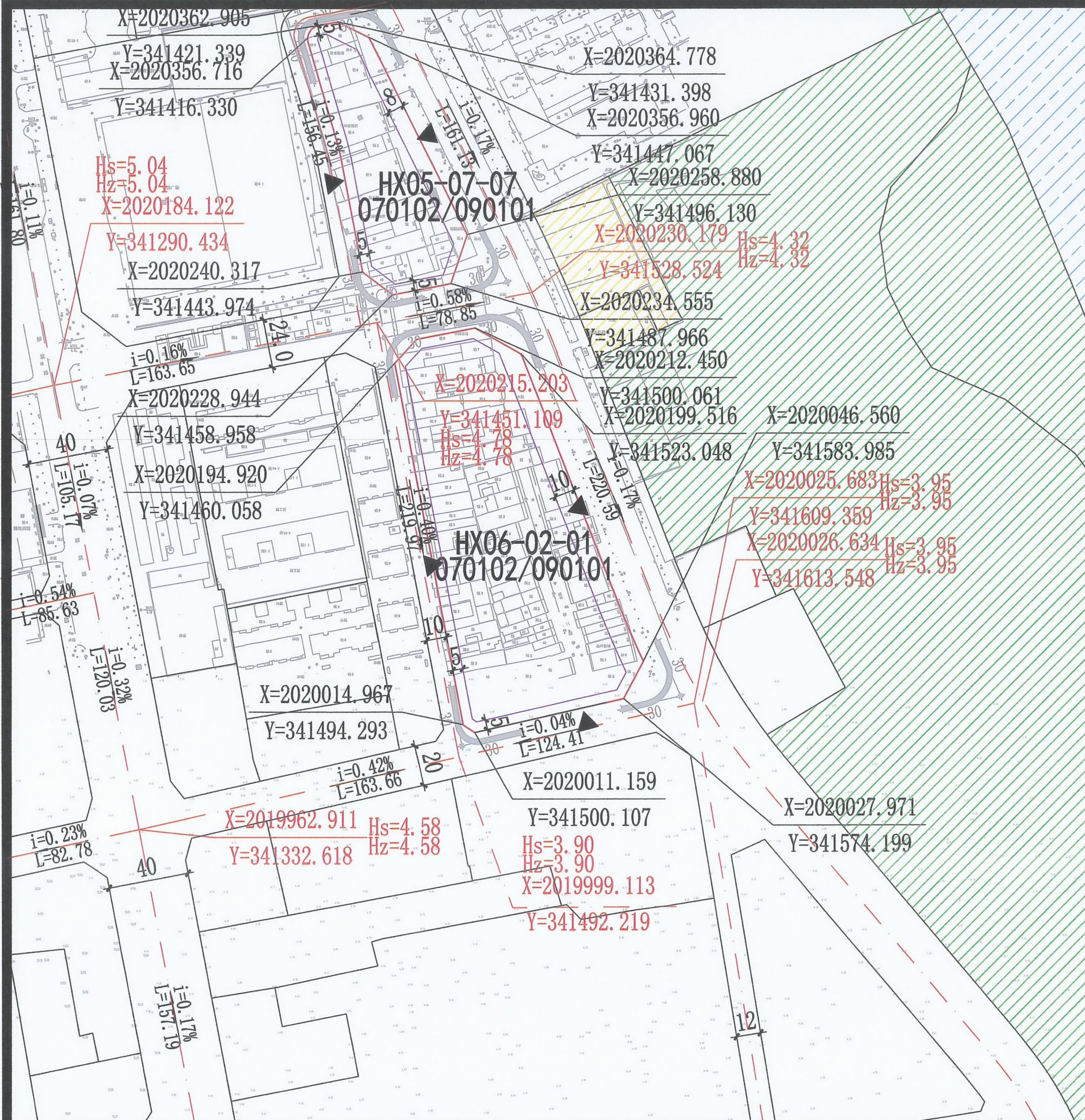
设计单位

三亚市城市规划设计研究院有限公司

图号

日期

2025.04



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	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	地形	紫线控制范围

地块指标控制表:

地块编码	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)
HX05-07-07	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	5581	4.3	23998	40	80	35	详见备注
HX06-02-01	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	14974	4.3	64388	40	80	35	详见备注

海绵城市控制指标表:

地块编码	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 (%)
HX05-07-07	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	65	48	0	30	27
HX06-02-01	070102/090101	二类城镇住宅用地/零售商业用地	65	48	0	30	27

备注:
1、HX05-07-07、HX06-02-01地块内二类城镇住宅用地/零售商业用地的混合比例为90%/10%。
2、HX05-07-07地块配建公共厕所，HX06-02-01地块配建社区服务中心，且应衔接城市更新项目改造。
3、二类城镇住宅用地配建停车位为：1) 商品房：其中>144㎡的，1.5车位/户；≤144㎡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>144㎡的，1.5车位/户；安置房≤144㎡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。
4、零售商业用地配建停车位为1.2车位/100㎡建筑面积。

备注:

- 绿地率的计算不含水面面积。
- 配套设施标准应符合国家有关规范。
- 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。
- 建筑退让要求，应参照《三亚市城市规划管理技术规定》并且可根据实际方案统一考虑。
- 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。
- 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。
- 配建停车位除应符合《三亚市城市规划管理技术规定》外，还应符合规划行政主管部门的相关要求。

项目名称: 三亚市城市更新片区规划道路修编

设计单位: 三亚市城市规划设计研究院有限公司

图号: _____

日期: 2025.04