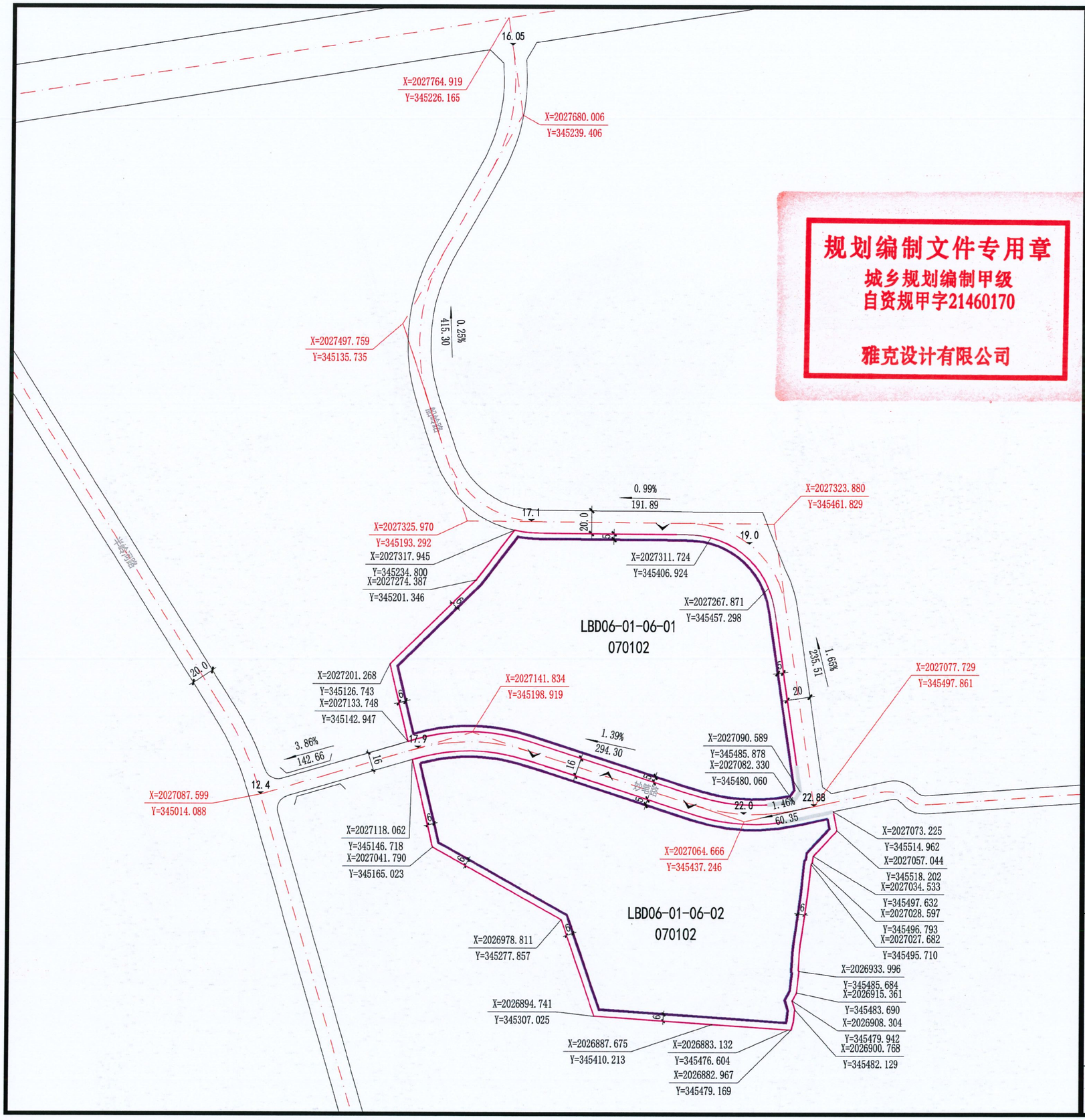

规划编制文件专用章
城乡规划编制甲级
自资规甲字21460170
雅克设计有限公司

地块位置示意

比例尺

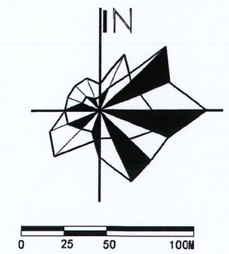

图 例:

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

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（≥%）	配建机动车停车位（个）
LBD06-01-06-01	070102	二类城镇住宅用地	61125	2.5	152813	30	60	35	建筑面积≤144 ㎡:1.2车位/户 建筑面积>144 ㎡:1.5车位/户
LBD06-01-06-02	070102	二类城镇住宅用地	52417	2.5	131043	30	60	35	建筑面积≤144 ㎡:1.2车位/户 建筑面积>144 ㎡:1.5车位/户

配套公共服务设施:

公共设施	文化设施	体育设施	医疗设施	教育设施	社会福利设施	商业设施	市政设施
社区服务站	基层综合性文化服务中心	小型多功能运动（球类）场	社区卫生服务站	幼儿园	老年服务站	社区商业网点	再生资源回收点、生活垃圾收集站、公共厕所

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（%）
LBD06-01-06-01	070102	二类城镇住宅用地	70	—	10	37	55
LBD06-01-06-02	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
裙楼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。
●视廊要求
南侧建筑布局应预留南北向视线通廊，确保南侧高速路视线的通透性，避免形成“墙壁效应”。

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、若LBD06-01-06-01地块与LBD06-01-06-02地块有地下联通需求，则地下空间建设项目的设计方案应当具备完善的工程设计方案和相邻建筑的连通方案。

项目名称	《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》LBD06-01-06地块及周边用地规划修改论证				
设计单位	雅克设计有限公司	图 号	01	日 期	2025.07