



图例:

地块边界	道路红线	建议机动车出入口
地块编号	道路中心线	绿线控制范围
控制点坐标	最小建筑后退线	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

地块规定性控制指标

地块编码	用地性质代码	用地性质	地块面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑总量 (m ²)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	配建停车位 (个)
HP03-05-01/01A	070102	二类城镇住宅用地	10005	2.8	28014	25	56	40	1.2车位/户

海绵城市控制指标

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 (%)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)
HP03-05-01/01A	070102	二类城镇住宅用地	70	50	-	-	-

规划设计要求:

(1) 地块建筑限高须同时满足机场净空要求, 建筑风貌应符合三亚市城市设计和建筑风貌管理的相关要求。
 (2) HP03-05-01/01A地块规划为二类城镇住宅用地, 地块内配建物业管理用房建筑面积≥100m², 邮件快递设施建筑面积≥15m², 便利店建筑面积≥50m², 配电室建筑面积≥80m², 儿童、老年人活动场地用地面积≥170m², 以及1处AED急救箱, 室外健身器械和垃圾分类投放点。
 (3) 为减少建筑基地出入口对道路交通的影响, 鼓励相邻建筑基地共用机动车出入口。

广东省城乡规划设计出图专用章
 单位名称: 广州市城建规划设计院有限公司
 业务范围: 业务范围不受限制

备注:

- 配建停车位和公共服务设施应符合《三亚市城市规划设计管理技术规定(建筑分册)》、《海南省养老服务条例》等和国家有关规范外, 还应符合规划行政主管部门的相关要求。
- 社区养老服务设施宜结合周边服务需求统筹设置, 单处用房建筑面积原则上不低于300平方米, 若与相邻居住小区联合配建, 可灵活布局、集中设置。
- 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。
- 本图则标注的建筑退距均按最小建筑退距控制, 最终应以实际建筑高度进行退线管控, 原则上需满足《三亚市城市规划设计管理技术规定(建筑分册)》。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。
- 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。
- 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。

图纸名称 三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)HP03-05-01/01A、HP03-05-03/01B等地块规划修改论证
 设计单位 广州市城建规划设计院有限公司 图名 分图图则(修改后) 日期 2026.02