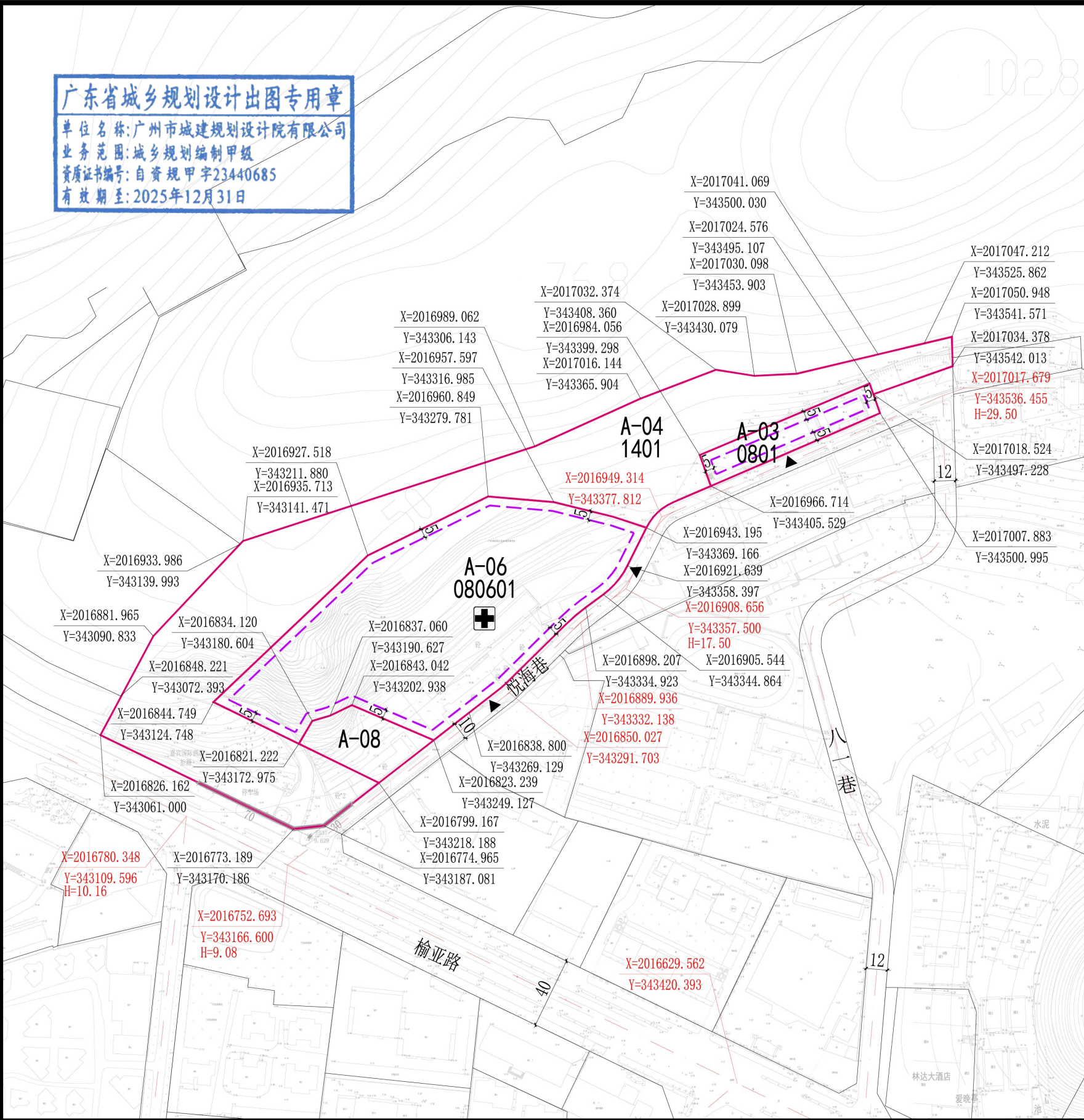
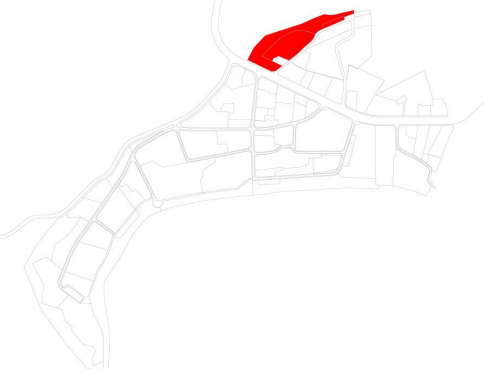


广东省城乡规划设计出图专用章

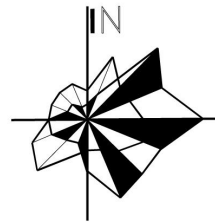
单位名称:广州市城建规划设计院有限公司
 业务范围:城乡规划编制甲级
 资质证书编号:自资规甲字23440685
 有效期至:2025年12月31日



地块位置示意



比例尺



1: 2500

图例:

- 地块边界
- A-01 地块编号
- X=2000.412
Y=4401.403 控制点坐标
- X=2000.412
Y=4401.403 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
- ▲ 建议机动车出入口
- + 综合医院

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 (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)
A-03	0801	机关团体用地	1881	0.46	865	30	9	30	6
A-04	1401	公园绿地	24155	-	-	-	-	-	-
A-06	080601	医院用地	17873	1.5	26810	30	24	30	176

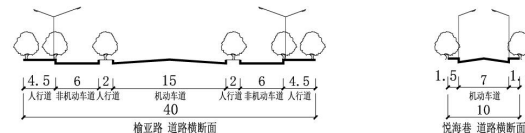
海绵城市引导:

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 (%)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)
A-03	0801	机关团体用地	53	37	-	-	-
A-04	1401	公园绿地	85	59	-	-	-
A-06	080601	医院用地	75	52	-	-	-

规划设计要求:

- A-06地块内设有综合医院一处。
- A-06地块建设应合理确定山体保护边界, 25米等高线以上区域不宜进行任何建设。

道路断面:

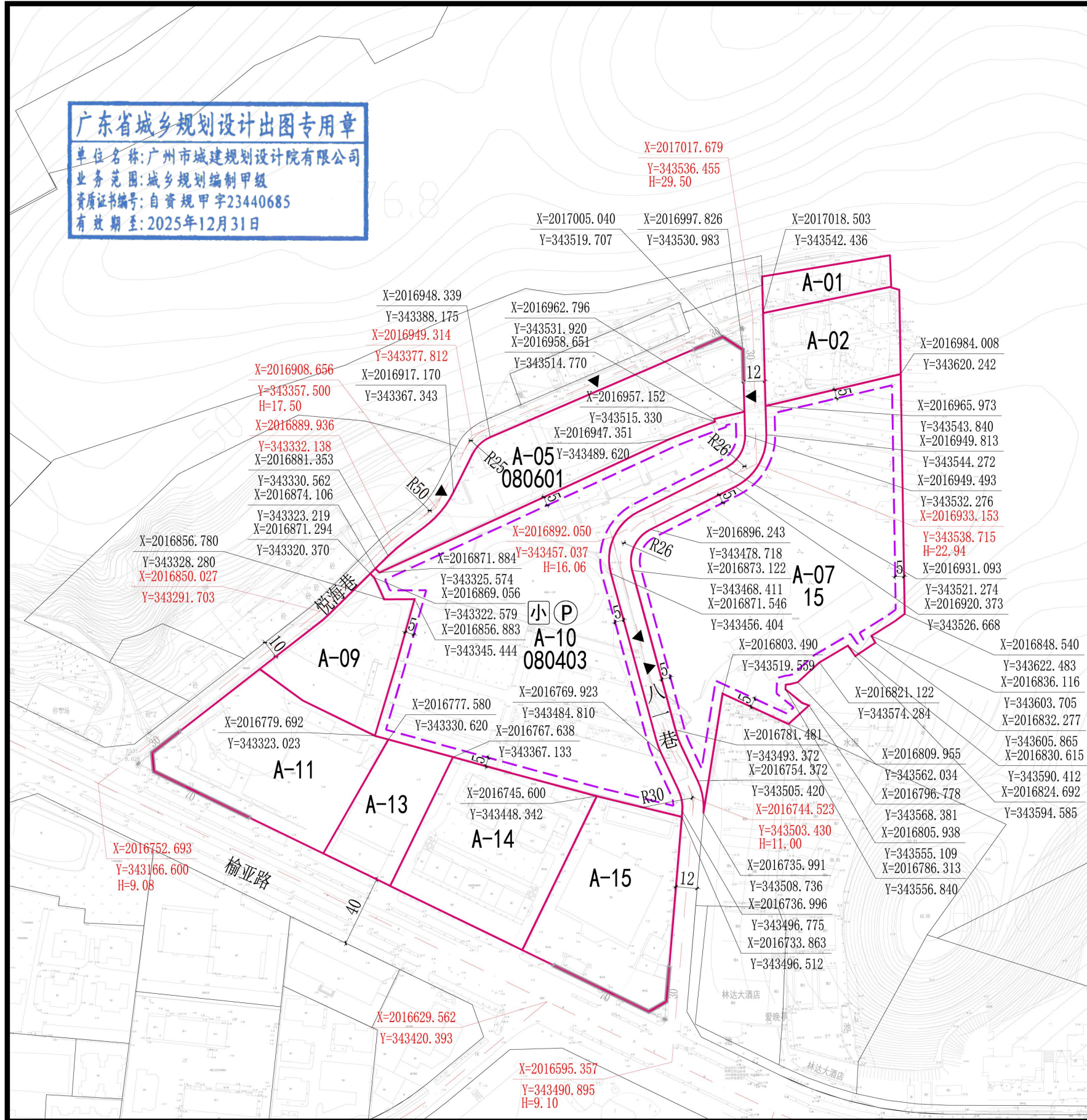


备注:

- 本图坐标系为大地2000坐标系, 高程为国家85高程, 尺寸以米为单位。
- 建设标准应符合国家有关规范。
- 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。
- 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。
- 本图则延续原规划标注的建筑退让距离, 具体建设项目的建筑退让距离结合实际情况, 由规划行政主管部门根据相关规定进行核定并执行。
- 已批准建设的权属用地按批准指标执行, 未来如若拆除重建或改造, 可依据已审批的指标进行核算执行。
- 因场地的地势高差变化较大, 本图则悦海巷的竖向高程后期可结合具体设计方案合理调整确定。
- A-03、A-04、A-06地块用地分类执行《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》。
- 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	《三亚市大东海片区控制性详细规划及城市设计》A-05、A-07、A-10等地块及周边道路规划修改论证				
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	2025.9

广东省城乡规划设计出图专用章
 单位名称:广州市城规设计院有限公司
 业务范围:城乡规划编制甲级
 资质证书编号:自资规甲字23440685
 有效期至:2025年12月31日



地块位置示意

比例尺

1: 2500

图例:

地块边界	道路红线	建议机动车出入口
A-01 地块编号	道路中心线	小学
控制点坐标	建筑后退线	机动车停车场
道路控制点坐标	机动车禁止开口线	

地块指标控制表:

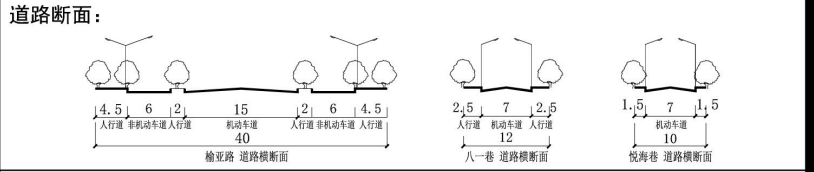
地块编码	用地性质代码	用地性质	地块面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑总量 (m ²)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	配建停车位 (个)
A-05	080601	医院用地	7930	2.0	15860	40	24	35	1.5车位/100m ² 建筑面积
A-07	15	特殊用地	20650	-	-	-	-	-	-
A-10	080403	中小学用地	22634	-	-	-	-	-	-

海绵城市引导:

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 (%)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)
A-05	080601	医院用地	52	36	-	-	-
A-07	15	特殊用地	-	-	-	-	-
A-10	080403	中小学用地	-	-	-	-	-

规划设计要求:

- A-05地块为医院用地,属于改扩建项目用地,地块建筑退让距离需满足消防、日照和交通安全等相关要求,后续具体建筑退让距离结合项目建设实际情况,由规划行政主管部门根据相关规定进行核定并执行。
- A-07和A-10地块现状已建成,本图则对其地块规划指标不做明确规定,未来如若拆除重建或改造,可依据已审批的指标进行核算执行。
- A-10地块内设小学一处;地块内除满足自身停车需求外,需配建面向社会公众服务的停车位108个,鼓励利用地下空间进行开发建设。



备注:

- 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。
- 配建设施标准应符合国家有关规范。
- 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。
- 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。
- 本图则延续原规划标注的建筑退让距离,具体建设项目的建筑退让距离结合实际情况,由规划行政主管部门根据相关规定进行核定并执行。
- 已批准建设的权属用地按批准指标执行,未来如若拆除重建或改造,可依据已审批的指标进行核算执行。
- 因场地的地势高差变化较大,本图则悦海巷的竖向高程后期可结合具体设计方案合理调整确定。
- A-05、A-07、A-10地块用地分类执行《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》。
- 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	《三亚市大东海片区控制性详细规划及城市设计》A-05、A-07、A-10等地块及周边道路规划修改论证				
设计单位	广州市城规设计院有限公司	图名	分图图则(修改后)	日期	2025.9