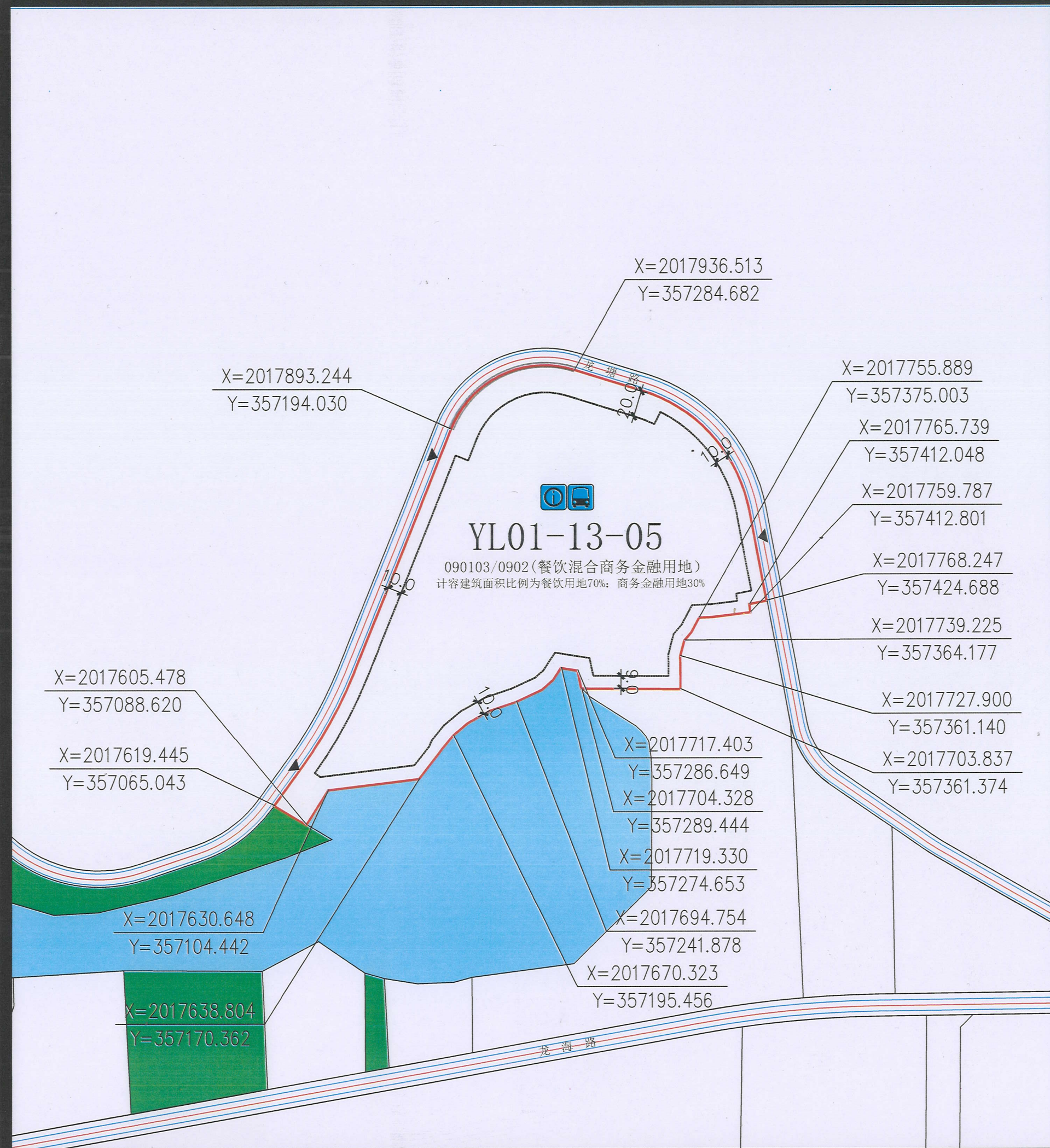




图例

YL01-13-05

地块编号

70665.479

704401.456

地块控制点坐标

红线

中线

侧石线

建筑控制线

建议机动车出入口

开口方位

禁止开口路段

地块边界

水系

G1公园绿地

信息查询点

度假区内公交站点

地块位置示意

风玫瑰与比例尺

1:3000

0 60 120m

地块指标控制表

地块编号	用地性质	用地代码	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑高度 (≤米)	绿地率 (≥%)
YL01-13-05	餐饮混合商务金融用地	090103/0902	59023	35414	0.6	25	18 (局部24)	35

规划设计要求:

1、YL01-13-05地块为餐饮混合商务金融用地，餐饮计容建筑面积占比70%；商务金融计容建筑面积占比30%。

2、YL01-13-05地块建筑高度应符合《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》以及《三亚市城市设计和建筑风貌管理办法》等相关文件管控要求，严格执行≥18米的建筑计容建筑面积占总计容建筑面积≤10%的控制要求。

3、YL01-13-05地块南侧结合沿湖岸段及周边龙潭湖公园形成可开放的公共滨水慢行空间，并满足应急消防救援通道要求。

4、YL01-13-05地块绿化率应符合《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》亚龙湾国家度假区新建接待设施地块绿化率控制在45%以上的要求。

5、YL01-13-05地块配建停车位应符合《三亚市城市规划管理技术规定（建筑分册）》餐饮建筑按机动车位2.0个/100m²建筑面积，商务金融建筑按机动车位1.5个/100m²建筑面积的配建标准。

城市设计引导:

1、建筑风貌：YL01-13-05地块位于亚龙湾控规中滨海休闲风貌区，建筑风貌应充分反映三亚现代热带滨海地区的建筑特色。屋顶段建议使用坡屋顶或屋顶花园的形式；建筑立面鼓励采用凹凸变化以增加阴影，避免大面积玻璃幕墙或其他高反光度材质运用；基底段应突出亲人的尺度关系，鼓励采用柱廊或其他底层架空的方式。

2、建筑高度和体量：YL01-13-05地块建筑体量、位置需结合景观视线分析设置，预留出滨水景观视廊。

3、开敞空间：YL01-13-05地块场地设计应注重滨湖岸线的公共性与可达性，减少硬质驳岸，增加自然亲水驳岸。

4、交通组织：为减缓市政道路的交通压力，YL01-13-05地块临龙塘路一侧，于地块内增设龙塘路单侧辅道（辅路），同时可配套设置缓冲停车带、出入口渠化、慢行步道等交通设施；合理组织YL01-13-05地块内部静态交通，减少对公共道路通行的干扰，并临湖设置东西向弹性应急消防救援通道。

备注:

1、用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》标准执行。

2、绿地率计算应满足相关规定要求。

3、配建设施标准应符合国家有关规范。

4、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。

5、本图则为2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，以米为尺寸单位。

6、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。

7、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。

中元国际（海南）工程设计研究院有限公司

证书编号：琼审字第2024010001号

项目名称：《亚龙湾国家旅游度假区控制性详细规划修编暨城市设计》YL01-13-05地块规划修改论证

设计单位：中元国际（海南）工程设计研究院有限公司

图号：YL01-13-05

日期：2026.08