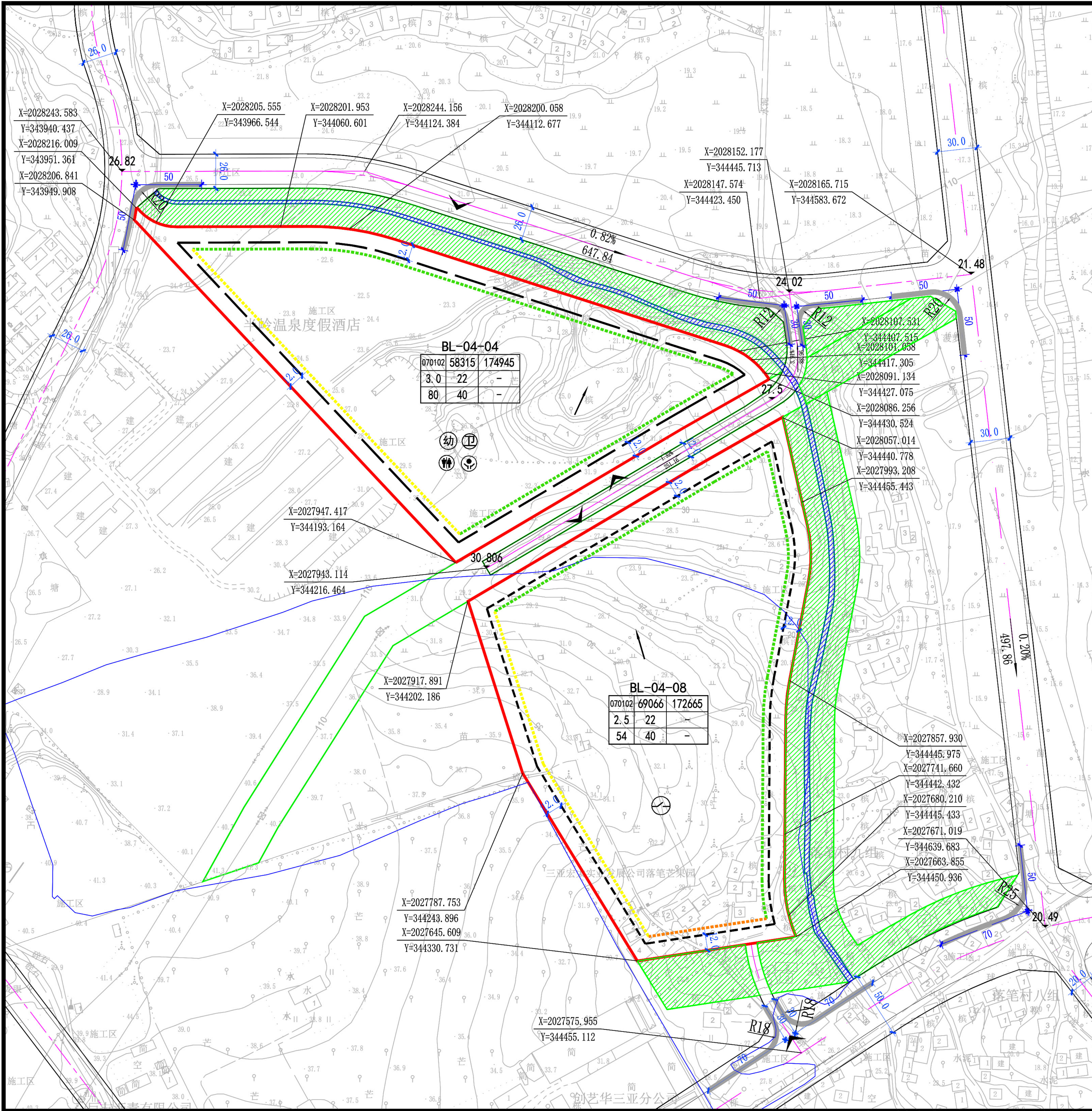




地块位置示意图

风玫瑰和比例尺

图例:

AT-1

地块编号

道路中心线

车行道边线

用地界线

排水方向

尺寸标注

坐标及设计标高

坡度、坡向及坡长

R90 半径标注

建筑后退红线

主要出入口方位

禁止机动车开口路段

城市黄线

城市绿线

城市蓝线

城市紫线

生活性界面

景观性界面

交通性界面

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(平方米)	容积率(≤)	建筑总量(平方米)	建筑密度(≤%)	建筑限高(≤m)	绿地率(%)	配建停车位(个)
BL-04-04	070102	二类城镇住宅用地	58315	3.0	174945	22	80	40	1.2车位/户
BL-04-08	070102	二类城镇住宅用地	69066	2.5	172665	22	54	40	1.2车位/户

配套公共服务设施:

1、BL-04-04地块建设幼儿园，临近温泉二路，独立占地，规模12班，建筑密度不得超过30%，建筑高度不得超过18米，需配独立的室外活动场地。

2、BL-04-04配套物业服务用房、社区服务站、文化活动站、老年人日间照料中心、社区卫生服务站、生活垃圾收集站、公共厕所、消控室、配电房和开闭所。

3、BL-04-08地块配套建设物业服务用房、消控室、配电房、开闭所和便利店。

4、配建设施标准应符合国家有关规范。

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(%)
BL-04-04	070102	二类城镇住宅用地	70	—	10	37	55
BL-04-08	070102	二类城镇住宅用地	70	—	10	37	55

城市设计引导要求:

一、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。

二、体量要求:建筑设计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。

三、界面要求:

1、生活性界面:突出城市生活性街巷的安全感和连续感，形成舒适宜人的城市街道形象。

2、景观性界面:突出毗邻城市绿地通廊界面、山体界面、农田界面的景观渗透性，鼓励建筑提供多种灰空间和开放空间共享。

3、交通性界面:突出地方特色，以清晰、简洁的形象，塑造地区特色形象。

四、视廊要求:建筑布局应预留东西向视线通廊，避免形成“墙壁效应”。

五、规划道路:规划道路穿越现状渠道，不得填埋水渠，根据沿线地形、地质、水文等条件合理采取跨渠措施，避免破坏水渠，并符合供水渠道运行管理单位的有关要求。

备注:

1、绿地率的计算不含水面面积。

2、本图则为大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸单位为米。

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、配建停车位除应符合《三亚市城市规划技术规定》外，还应符合规划主管部门的相关要求。

6、本图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》执行。

7、道路和BL-04-04、BL-04-08地块建设期，应与三亚市半岭水库工程管理处做好对接，遵从供水渠道安全管理要求，建设过程中的临时场地、堆土场、材料堆放场、临时施工道路、临时设施应与供水渠道轮廓线保持5米以上安全距离，建设垃圾、弃渣、废水不得进入供水渠道。

8、本图则未涉及的其他规划要求，由规划主管部门根据相关规定确定并执行。

项目名称

《三亚市半岭温泉旅游度假区控制性详细规划》
BL-04-04、BL-04-08地块之前联通道路技术修正

日期

2024.5

设计单位

海南省国土空间规划设计院有限公司

图号

01