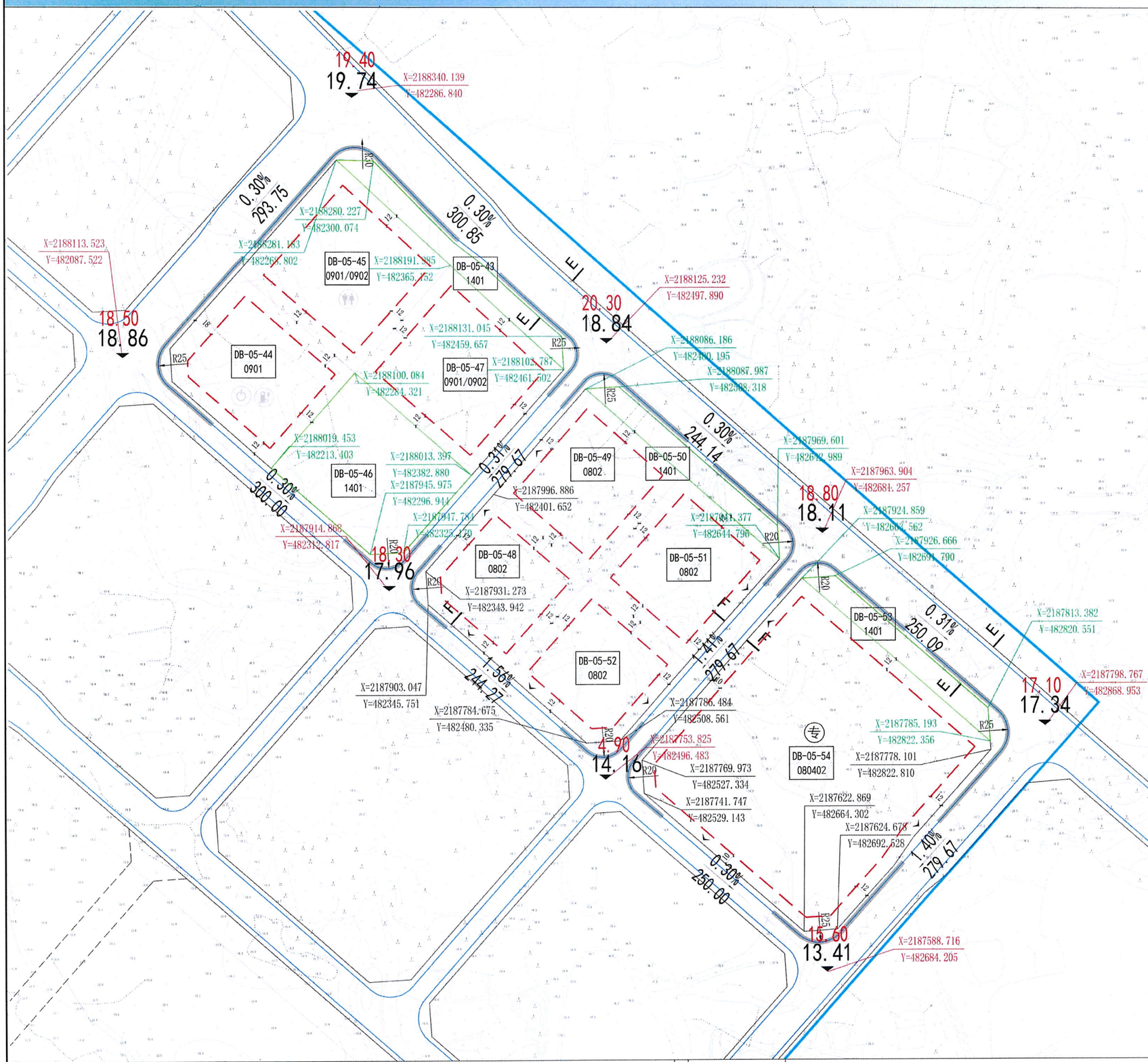
洋浦经济开发区东部生活服务区控制性详细规划（修改后） 规划地块控制分图则



地块控制一览表

地块编号	用地代码及名称	地块面积(m²)	容积率	建筑限高(m)	建筑密度(%)	绿地率(%)	配建机动车位(个)	配建非机动车位（个）	各类配建设施要求	可兼容建设的内容	混合用地建筑面积比例	备注
DB-05-43	1401公园绿地	4460	——	——	——	——	——	——		——	——	
DB-05-44	0901商业用地	13898	2.0	60	40	30	0.8个/100㎡建筑面积	1.5个/100㎡建筑面积	开关站、充电站	——	——	
DB-05-45	0901/0902商业商务混合用地	16284	4.0	100	40	30	1.2个/100㎡建筑面积	0.6个/100㎡建筑面积	公共厕所	——	商业用地计容建筑面积比例应大于规划用地总计容建筑面积的50%，具体混合比例参照国家、海南省、儋州市及洋浦经济开发区相关规定执行	
DB-05-46	1401公园绿地	13895	——	——	——	——	——	——		——	——	
DB-05-47	0901/0902商业商务混合用地	15845	2.5	80	40	30	1.2个/100㎡建筑面积	0.6个/100㎡建筑面积		——	商业用地计容建筑面积比例应大于规划用地总计容建筑面积的50%，具体混合比例参照国家、海南省、儋州市及洋浦经济开发区相关规定执行	
DB-05-48	0802科研用地	11571	1.5	60	35	35	1.2个/100㎡建筑面积	0.6个/100㎡建筑面积		公园绿地	——	
DB-05-49	0802科研用地	13036	1.5	80	35	35	1.2个/100㎡建筑面积	0.6个/100㎡建筑面积		——	——	
DB-05-50	1401公园绿地	3982	——	——	——	——	——	——		——	——	
DB-05-51	0802科研用地	13036	1.5	60	35	35	1.2个/100㎡建筑面积	0.6个/100㎡建筑面积		——	——	
DB-05-52	0802科研用地	11571	1.5	60	35	35	1.2个/100㎡建筑面积	0.6个/100㎡建筑面积		——	——	
DB-05-53	1401公园绿地	3827	——	——	——	——	——	——		——	——	
DB-05-54	080402中等职业教育用地	40949	1.0	40	35	35	0.7个/100学位	30个/100学位	中等职业学校	——	——	海南西部技师学院

建设控制要求

1、为保障用地的主导用途、避免功能混杂，单一城镇住宅用地、商业服务业设施用地主导用途的计容建筑面积不应低于总计容建筑面积的85%。
2、本次控制性详细规划确定的建设用地容积率指标为上限指标（工业、仓储用地除外），若规划设计方案不能满足国家技术规范和本规定的建筑退线、建筑间距及停车位等技术要求，容积率应相应核减，直至满足要求为止。
3、本次控制性详细规划确定的建设用地绿地率指标为下限指标（工业、仓储用地除外），应符合控制性详细规划要求。
4、各类建设项目建筑限高与建筑密度均为上限指标，按控制性详细规划执行。
5、车位配建根据文本中规定执行。
6、DB-05-45、DB-05-47为0901、0902混合用地，主导用途为商业建筑，商务办公建筑，商业用地计容建筑面积比例应大于等于50%，具体混合比例参照国家、海南省、儋州市及洋浦经济开发区相关规定执行。
7、DB-05-54为中等职业教育用地，建设规模应按在校学生人数确定，并与当地社会发展水平、教学资源状况等相协调；建设内容除应满足本规划外，还应符合《中等职业学校建设标准（建标192-2018）》及国家其他相关标准、规范的规定。

城市风貌引导

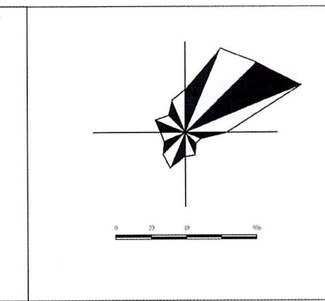
1、建筑风格：采用简约现代的建筑风格，融入洋浦地区特有的滨水和文化特质，屋顶宜采用坡屋顶或现代挑檐，应对滨海天气的同时增加美观性。
2、建筑色彩：居住建筑应选择较为缓和的色系，以浅色为主，建筑外墙材料鼓励高质量的材料和手工艺，鼓励自然材质如石材、木材等的运用；商业建筑外立面应简洁素雅，建筑与外部环境相互联系，形成区域形象展示；教育建筑宜以浅暖红、浅暖黄为主要基调，点缀以暗红、熟褐等色彩，突出"教书育人"的学习氛围；其他公共建筑宜以浅色为主，营造健康温和的氛围。
3、其他引导：有裙房的主体建筑宜在裙房的基础上充分后退，增加街巷的舒适感。

备注

1、本图则坐标系为海南三亚平面坐标系，中央经线为东经109°25′00″；图中尺寸单位为米。
2、本地块图则确定的用地性质变更可兼容用地性质，须经规划部门报开发区管理委员会批准。
3、本地块图则未涉及的其它规划要求由洋浦规划主管部门根据相关规定确定并执行。

地块编号 DB-05-43~DB-05-54

地块位置示意图



风玫瑰 比例尺

图例

- DB-01-01 地块编码
- 用地边界
- 建筑最小后退线
- 道路红线
- 道路侧石线
- 道路中心线
- "多规"用地边界线
- 高压线
- 禁止开口路段
- 坡度、坡向、长度
- 建议开口方向
- A-A 道路断面类型
- 道路控制点坐标
- 地块控制坐标
- 绿化控制线及坐标
- 黄线控制线及坐标
- 蓝线控制线及坐标
- 现状地形标高
- 现状道路标高
- 行政中心
- 派出所
- 社区服务中心
- 邻里中心
- 文化/体育活动中心
- 高等学校/中等职业学校
- 国际学校/九年一贯制学校
- 完全中学/初级中学
- 小学/幼儿园
- 医院/社区卫生院
- 影剧院
- 对外交通场站/公共交通场站
- 城市广场/社会停车场
- 文物古迹
- 消防站
- 变电站
- 污水提升泵站
- 垃圾转运站
- 公共厕所
- 邮政局
- 通信基站/通信机房
- 开关站/充电站

儋州市自然资源和规划局 上宸工程设计集团有限公司

上宸工程设计集团有限公司 城乡规划编制资质证书 NO:自资规甲字22330056