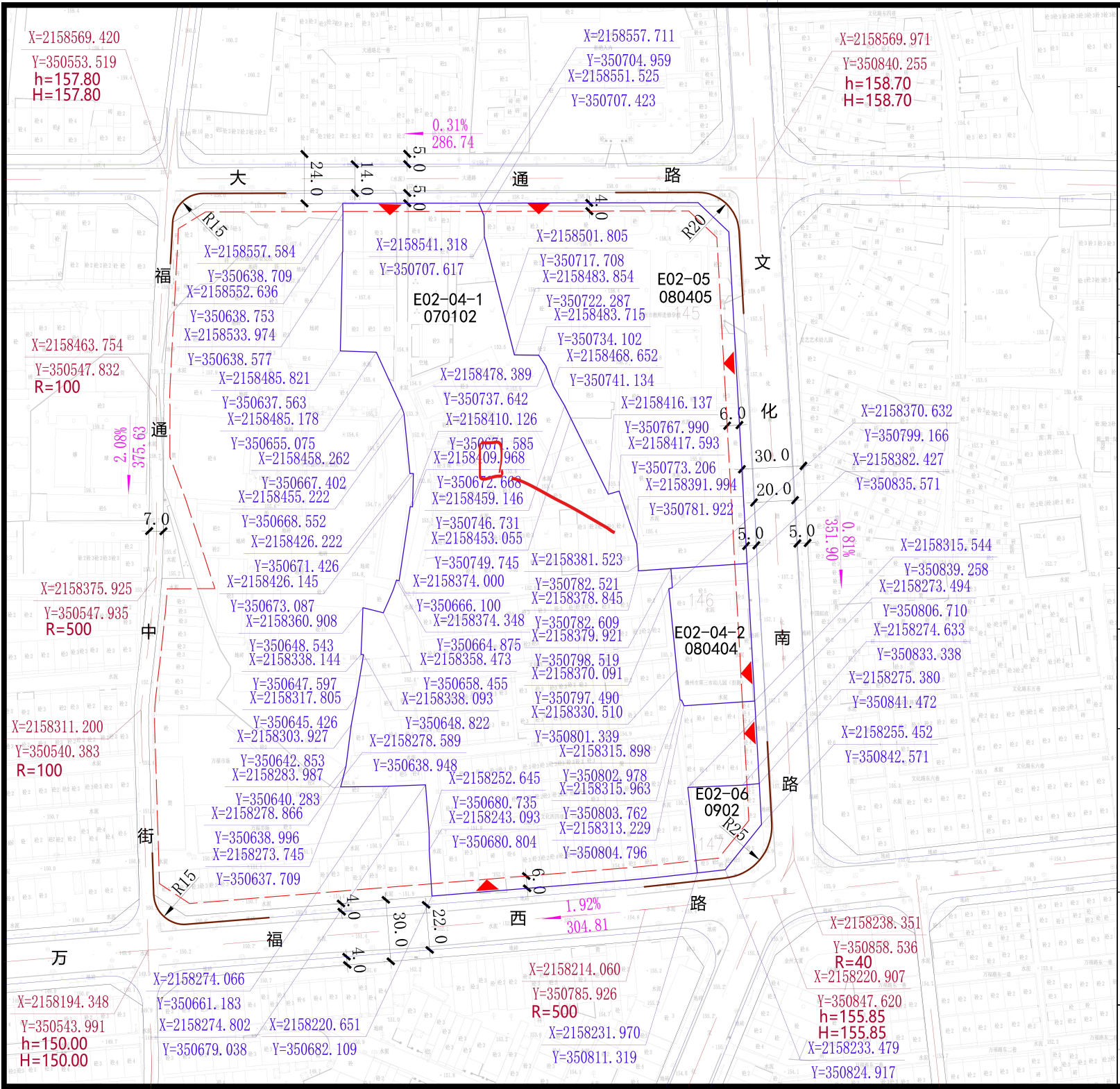




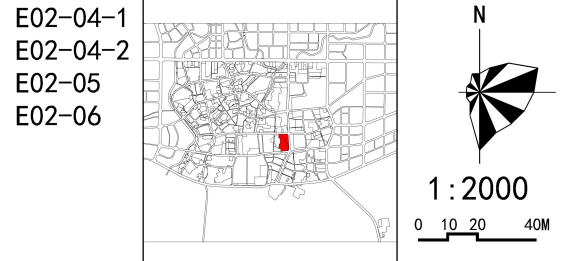
本项目位于儋州市那大群英区西福西路北侧新民住宅小区A65号,规划用地附近多为私人住宅小区,有城市主干道。本项目地理位置优越,生态资源丰富,交通便捷,周边配套完善,各类市政管线均已到位,生活服务设施便利,区位优势明显。



用地位于城南片区E02-04-1地块，用地性质为二类城镇住宅用地



儋州市那大主城区城南片区控制性详细规划（修编）分图图则



地块编码	用地代码	用地性质	地块面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑密度 (%) (≤)	建筑高度 (m) (≤)	绿地率 (%) (≥)	公共配套设施
E02-04-1	070102	二类城镇住宅用地	39022	1.5	35	25	35	—
E02-04-2	080404	幼儿园用地	2502	0.65	1627	20	25	40
E02-05	080405	其他商业用地	15818	1.0	15818	36	25	40
E02-06	0902	商务金融用地	1181	3.0	3543	50	60	35

城市设计引导

居住界面：街道两侧的住宅建筑应按照相关规范后退道路红线。商业界面：街道两侧的裙楼应按照相关规范后退道路红线；沿街建筑可进行底层架空处理，提高组团内部可达性的同时提升步行体验。建筑高度：从城市主干路和城南中心向滨水、城市沿线的建筑高度由高到低逐步下降，形成错落有序的天际线；沿街建筑应高低错落而有序，使整体空间具有韵律感；旧城区新建建筑应与周边建筑高度协调统一。建筑体量：公共建筑的裙房，立面最大连续长度应满足消防要求，不能超过150米；一般住宅的立面连续长度不应超过80米；高层板式住宅立面连续长度不超过60米，高层塔式住宅面宽不超过30米；建筑在裙房过街楼以上就要分开，要考虑光照、空气流通、视线等；过街楼以上的建筑距离最小为20米。建筑风格：商业建筑鼓励建筑风格的多样化，鼓励其设计与周边公共空间的结合与协调；教育建筑可以是现代或中国传统风格，必须结合地区的历史与文化特色；住宅可根据业主的需要自行选定，避免在同一建筑上使用过多的构件和手法。建筑色彩：居住建筑宜采用明亮、活泼、柔和清淡的中性色，对于大体量的高层居住建筑，要求具有稳重、和谐、明朗的色彩；商业建筑要求有醒目、悦目、舒适、明快的视觉指向，营造热闹、繁荣的氛围，可选鲜艳、亮丽富有变化的色彩；文教建筑应根据学校的性质、学生不同的年龄阶段进行选择；金融商务建筑主色调应选用稳重、大气的中性或偏冷为主的复合色。

公共设施配置

序号	权属单位	宗地类型	用地性质	面积（㎡）	文号/证号
145	儋州市教师进修学校	国有建设用地	科教用地	15862	—
146	儋州江龙商贸有限公司	国有建设用地	城镇住宅用地	566	—
147	中国工商银行股份有限公司儋州支行	国有建设用地	城镇住宅用地	658	—
—	—	宅基地	城镇住宅用地	15637	—

现状用地权属

序号	权属单位	宗地类型	用地性质	面积（㎡）	文号/证号
145	儋州市教师进修学校	国有建设用地	科教用地	15862	—
146	儋州江龙商贸有限公司	国有建设用地	城镇住宅用地	566	—
147	中国工商银行股份有限公司儋州支行	国有建设用地	城镇住宅用地	658	—
—	—	宅基地	城镇住宅用地	15637	—

- 说明**
- 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
 - 图中尺寸以米为单位。
 - 用地面积为地块界线所圈定的面积。
 - 地块图则中建筑后退红线为底限，具体建设项目的退线距离应根据国家、省及地方相关规范由规划主管部门核定；沿街建筑退线应与周边建筑退线相协调，保证界面的统一美观。
 - 地块项目配建停车位按照国家、省及地方相关规范执行。
 - 该区域为旧城区，权属较为复杂，须依照“双向管控”要求执行，未进行旧城更新改造、拆除重建或征地开发的，村庄用地按村庄管理要求进行管控，城镇用地按现状指标管控；若进行旧城更新改造、拆除重建或征地开发，则按本规划要求并结合现行相关规范及文件进行管控。
 - 已出让或划拨地块控制条件按照报批文件执行。
 - 该区域的综合开发不得违反国家规范、标准的强制性规定。
 - 本地图则未涉及的其他规划要求，由规划行政主管部门根据有关规定来确定执行。

图例

1401 用地代码	H=34.00 设计高程	宅基地用地权属界线
E01-01 地块编码	R=25 路缘石转弯半径	地块权属编号
用地界线	100.00 道路坡度坡长坡向	道路中线控制点坐标
地块出入口方位	R=300 平曲线半径	用地界线控制点坐标
机动车禁止开口路段	最小建筑后退红线	
现状高程	国有建设用地权属界线	

编制单位	儋州市自然资源和规划局 海南华都城市设计有限公司 Hainan Huadu Urban Design Co., Ltd.		
时间	2023年06月	编号	57

中晟恒昌设计集团有限公司

资质等级	城乡规划乙级
资质证书编号	黔自资规乙字24520033
有效期至	2029年05月15日

贵州省建设工程设计出图专用章

中晟恒昌设计集团有限公司

资质等级范围: 建筑行业(建筑工程)乙级;市政行业乙级;水利行业丙级;
风景园林工程设计专项乙级;电力行业(新能源发电、送电工程、变电工程)专业乙级;
环境工程(水污染防治工程;大气污染防治工程;固体废物处理处置工程)专项乙级

资质证书编号:A352012352有效期至:2026年08月04日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓 名: 周 盈

注册号: 5201235-009

有效期: 至2026年10月



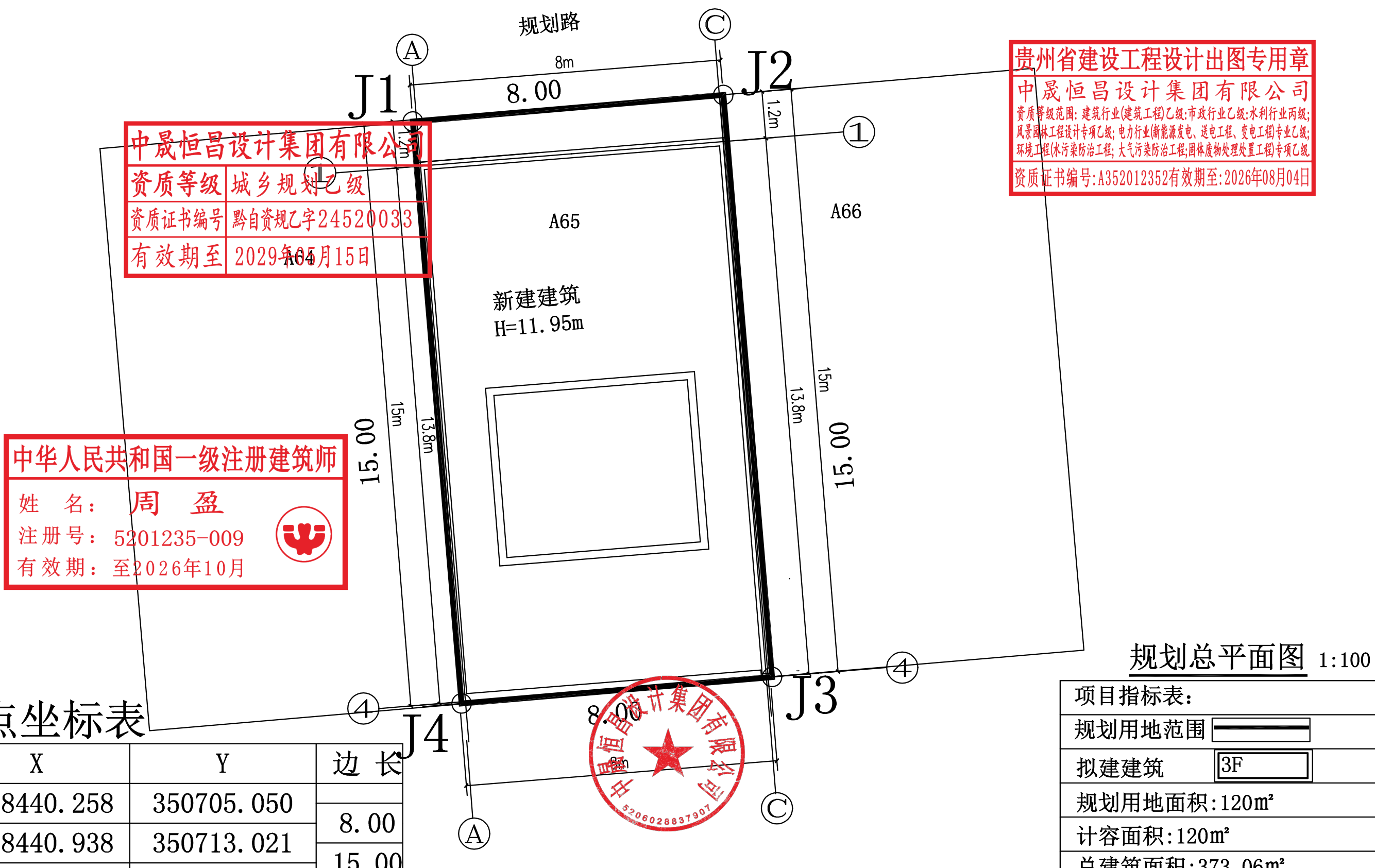


中晟恒昌设计集团有限公司	
资质等级	城乡规划乙级
资质证书编号	黔自资规乙字24520033
有效期至	2029年05月15日

贵州省建设工程设计出图专用章	
中晟恒昌设计集团有限公司	
资质等级范围: 建筑行业(建筑工程)乙级; 市政行业乙级; 水利行业丙级; 风景园林工程设计专项乙级; 电力行业(新能源发电、送电工程、变电工程)专业乙级; 环境工程(水污染防治工程、大气污染防治工程、固体废物处理处置工程)专项乙级	
资质证书编号: A352012352有效期至: 2026年08月04日	

中华人民共和国一级注册建筑师	
姓名:	周 盈
注册号:	5201235-009
有效期:	至2026年10月





中晟恒昌设计集团有限公司
资质等级 城乡规划乙级
资质证书编号 黔自资规乙字24520033
有效期至 2029年05月15日

贵州省建设工程设计出图专用章
中晟恒昌设计集团有限公司
资质等级范围: 建筑行业(建筑工程)乙级; 市政行业乙级; 水利行业丙级;
风景园林工程设计专项乙级; 电力行业(新能源发电、送电工程、变电工程)专业乙级;
环境工程(水污染防治工程; 大气污染防治工程; 固体废物处理处置工程)专项乙级
资质证书编号: A352012352有效期至: 2026年08月04日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 周 盈
注册号: 5201235-009
有效期: 至2026年10月

界址点坐标表

点号	X	Y	边 长
J1	2158440.258	350705.050	8.00
J2	2158440.938	350713.021	
J3	2158425.993	350714.30297	15.00
J4	2158425.312	350706.326	8.00
J1	2158440.258	350705.050	15.00
S=120.00 平方米 合0.18亩			

规划总平面图 1:100

项目指标表:	
规划用地范围	
拟建建筑	3F
规划用地面积	120m²
计容面积	120m²
总建筑面积	373.06m²
建筑基地面积	110.4m²
容积率	3.11
建筑密度	92%
建筑高度	11.95m