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

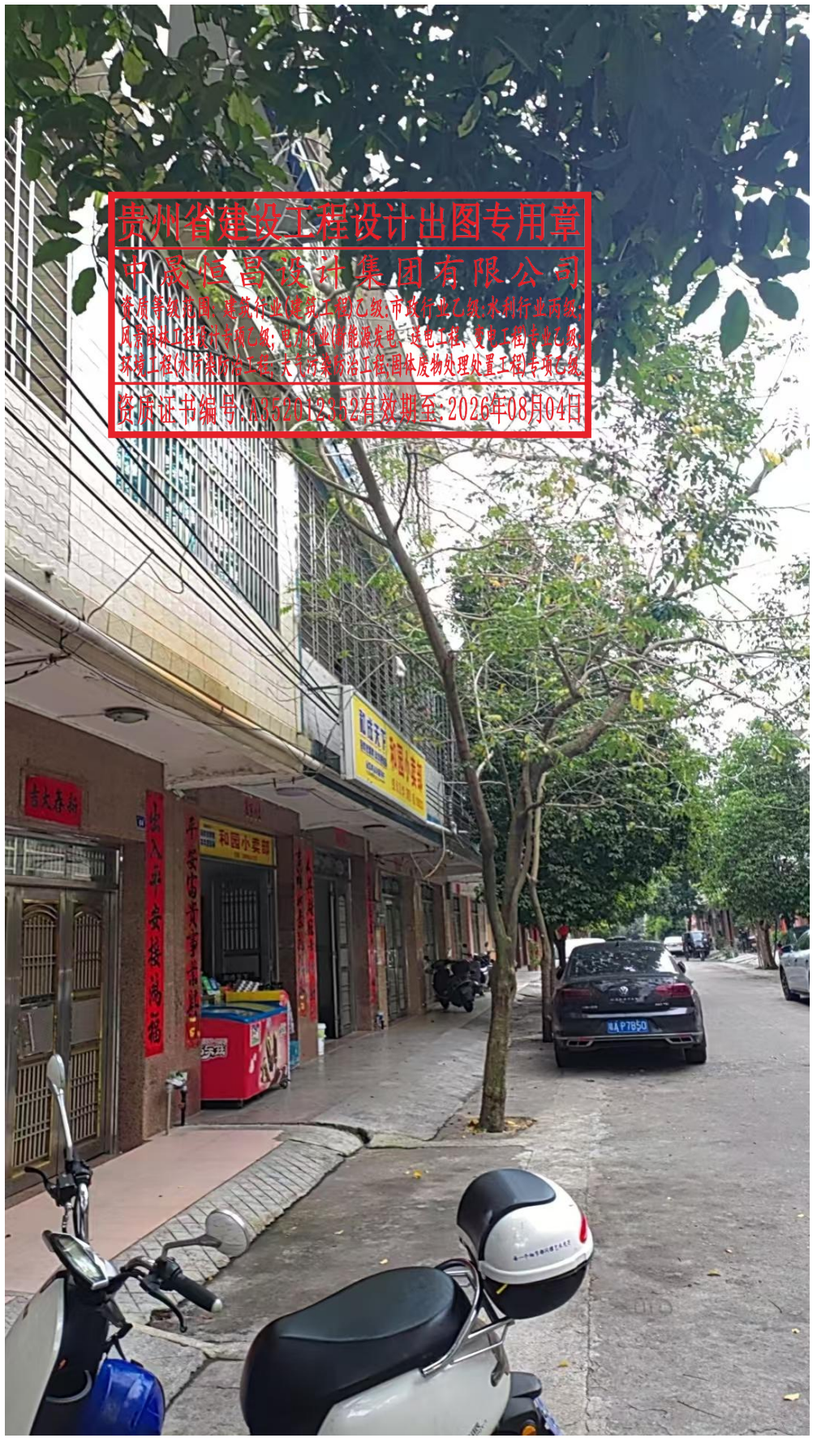
贵州省建设工程设计出图专用章
中晟恒昌设计集团有限公司
资质等级范围：建筑行业(建筑工程)乙级;市政行业乙级;水利行业丙级;风景园林工程设计专项乙级;电力行业(新能源发电、送电工程、变电工程)专业乙级;环境工程(水污染防治工程;大气污染防治工程;固体废物处理处置工程)专项乙级
资质证书编号:A352012352有效期至:2026年08月04日

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

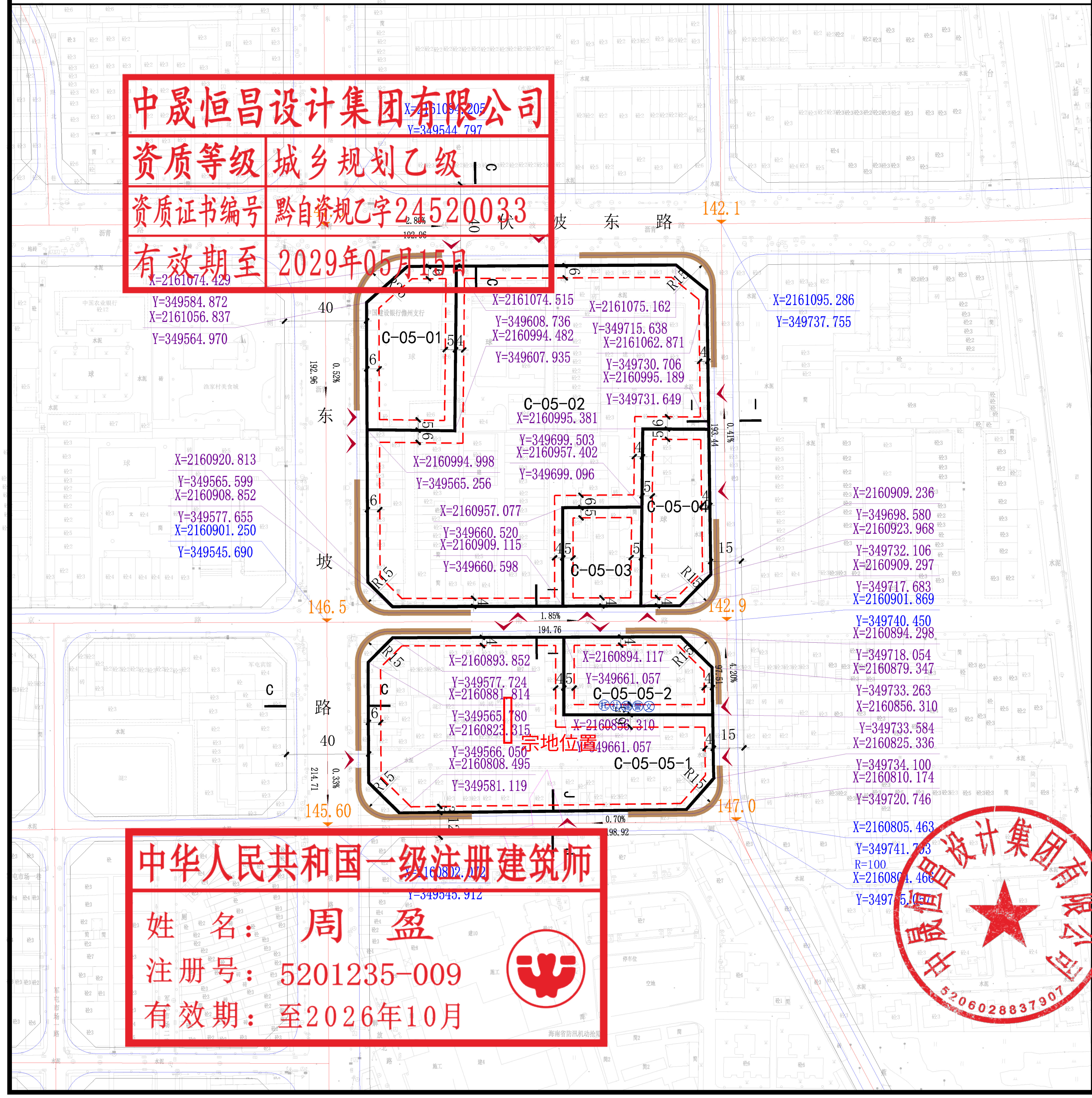
本项目位于儋州市那大镇和平街 64 号(原儋州市那大军屯区和平街 64 号(原 19 号))，规划用地附近多为私人住宅小区，有城市主干道。本项目地理位置优越，生态资源丰富， 交通便捷，周边配套设施完善，各类市政管线均已到位，生活服务设施便利，区位优势明显。

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24520038
有效期至 2029年05月15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


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：建筑行业建筑工程乙级；市政行业乙级；水利行业丙级；
风景园林工程专业乙级；电力行业（新能源类）送电工程、变电工程专业乙级；
环境工程（水污染防治工程）专业乙级；环境工程（固体废物处理处置工程）专项乙级
资质证书编号：A151012032有效期至：2026年08月04日

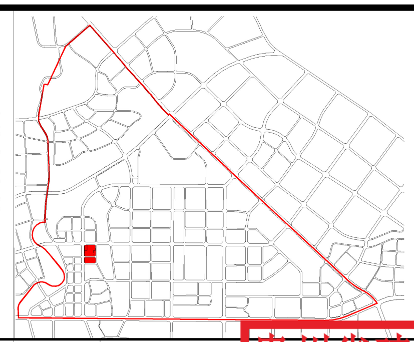
本宗地位于《儋州市那大主城区城北片区控制性详细规划(修编)》的C-05-05-01地块中，用地性质为二类城镇住宅和商业混合用地。



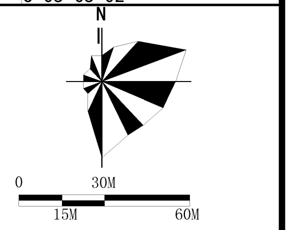
中晟恒昌设计集团有限公司
资质等级 城乡规划乙级
资质证书编号 黔自资规乙字24520033
有效期至 2029年05月15日

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

地块位置示意图



地块编码 C-05-01~C-05-02~C-05-03 C-05-04~C-05-05-01 C-05-05-02



地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)	建筑限高(≤M)	配套设施	备注
C-05-01	0902	商务金融用地	3274	3.0	45	25	40	--	--
C-05-02	070102/0901	二类城镇住宅和商业混合用地	19262	3.0	30	35	80	--	--
C-05-03	0801	机关团体用地	1840	3.0	40	25	40	--	现状保留
C-05-04	080404	幼儿园用地	2741	1.2	35	40	20	--	现状保留
C-05-05-01	070102/0901	二类城镇住宅和商业混合用地	11191	3.0	30	35	80	--	--
C-05-05-02	0702	城镇社区服务设施用地	2628	1.5	40	30	24	托 社 健 警 文	--

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

规划设计要点

1、C-05-02地块为二类城镇住宅和商业混合用地，住宅建筑面积不小于计容建筑面积的70%，商业建筑面积不小于计容建筑面积的15%。
2、C-05-03地块为机关团体用地，保留行政办公功能，重新建设。
3、C-05-05-01地块为二类城镇住宅和商业混合混合用地，住宅建筑面积不小于计容建筑面积的70%，商业建筑面积不小于计容建筑面积的15%。
4、C-05-05-2地块为城镇社区服务设施用地，需配建老年日间照料中心（托老所）;社区服务站;室外健身场地及小型多功能运动场;司法所(警务室）;文化活动站。其中老年日间照料中心（托老所）建筑面积不得小于350m²，社区服务站建筑面积不得小于200m²，室外健身场地及小型多功能运动场用地面积不得小于150m²，司法所(警务室）建筑面积不得小于80m²，文化活动站建筑面积不得小于250m²。

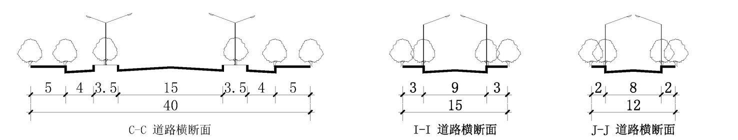
城市设计引导

1、居住建筑：采用现代、温馨、简约的建筑风格；以淡雅、明快的暖色调为主。
2、商业建筑：建筑形式应与周边居住建筑相协调；色彩选择可以较为鲜艳、明亮和丰富；商业裙房界面宜连续、完整。
3、行政办公建筑：以现代建筑风格为主，融入传统建筑元素特征，体现行政的亲民特质。整体色彩应朴实大气、兼具沉稳与亮丽感。
4、学校建筑：建筑高度控制为多层。其建筑形式应为现代与传统相结合的风格。建筑色彩以浅色调为主，辅以局部鲜明的装饰色调。同时，可通过对其建筑照明、小品的控制与周边建筑相协调。

备注

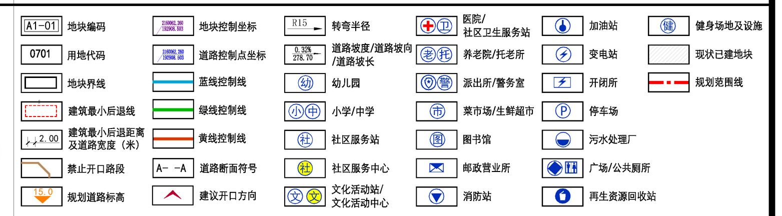
1、本图则坐标系为国家大地2000平面坐标系,图中尺寸单位为“米”。
2、本地块图则标注的建筑后退线为低限，具体建筑后退线参照文本规定执行，同时需参考周边地块建筑退线。
3、本地块图则配建设施标准应符合国家有关规范。
4、本地块图则停车泊位配置标准应符合《儋州市城市规划管理技术规定（试行）》。
5、本地块图则未涉及的其它规划要求,由规划部门根据相关规定确定并执行。
6、本地块图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
7、本地块图则现状已建地块按已批规划指标执行。
8、已批未建、在建的地块，原则上应保持现状合法的规划条件完善建设，也可以按照相关程序获批以规划指标进行建设。

道路断面



中晟恒昌设计集团有限公司 5206028837907

图例

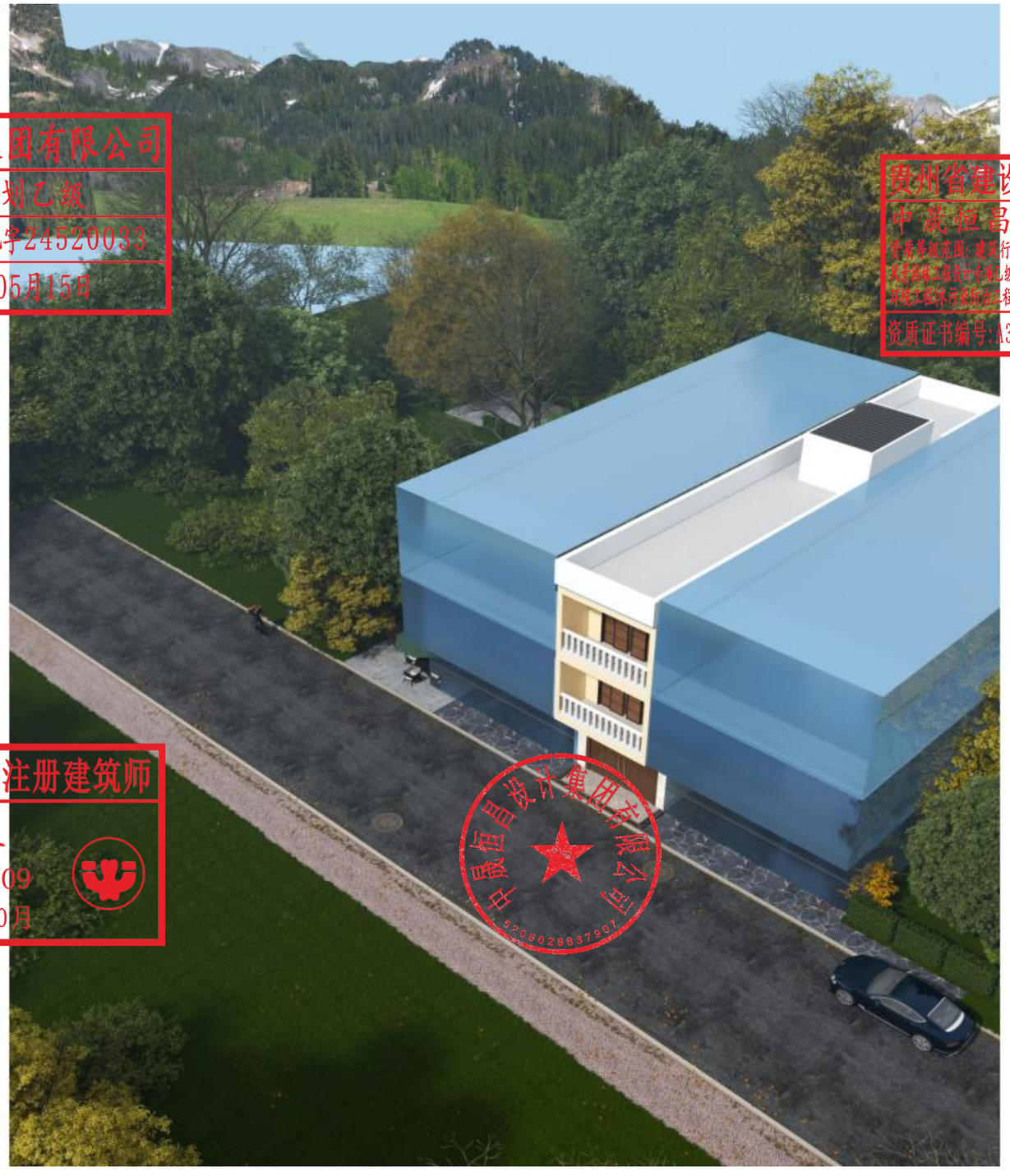


编制单位	雅克设计有限公司	编制时间	2021年10月	分区代码	C	页码	08

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

规划总平面图 1:100

此项目为拆除重建项目

项目指标表：
规划用地范围
拟建建筑 3F
规划用地面积:100㎡
计容面积:100㎡
总建筑面积:308.17㎡
建筑基地面积:95.20㎡
容积率:3.08
建筑密度:95.2%
建筑高度：11.95m

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

中华人民共和国一级注册建筑师

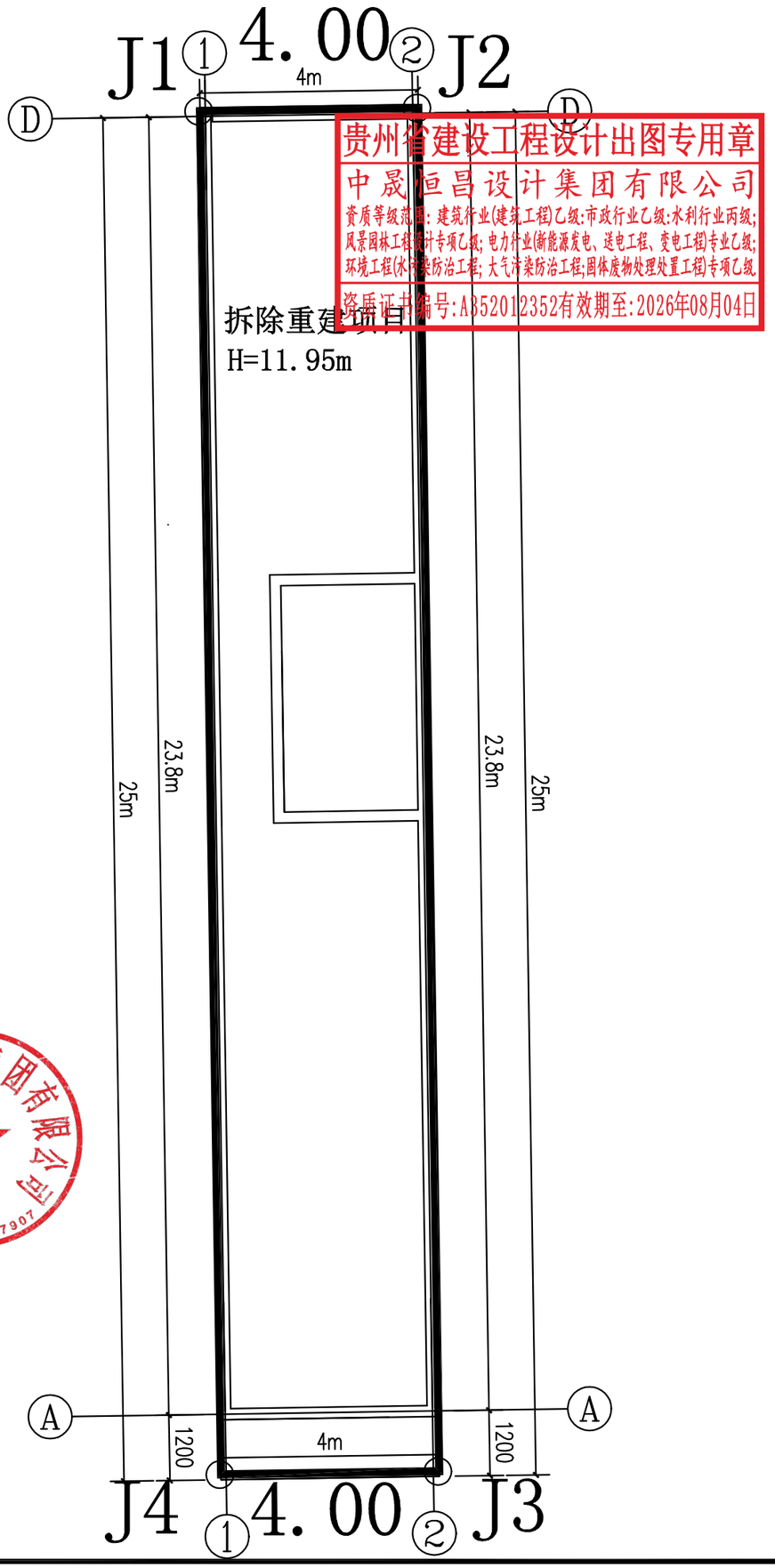
姓　名：周　盈

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	2160243.778	515822.608	
J2	2160243.839	515826.607	4.00
J3	2160218.839	515826.988	25.00
J4	2160218.778	515822.989	4.00
J1	2160243.778	515822.608	25.00
S=100.00 平方米 合0.15亩			



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:A252012352有效期至:2026年08月04日

中晟恒昌设计集团有限公司 5206028837907