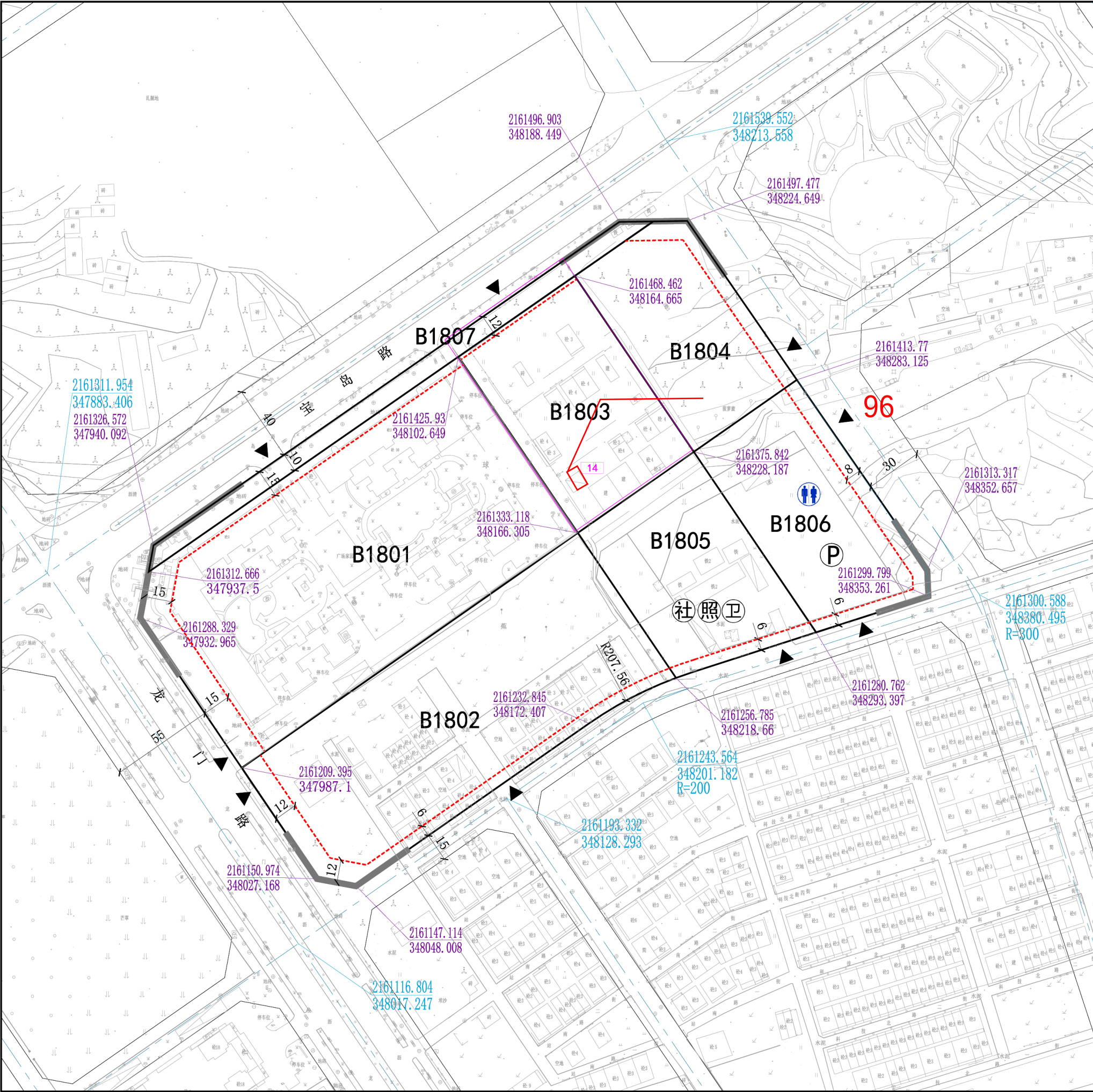




儋州那大主城区站前片区控规修编

法定图则

地块位置图

N

1:2000

0 10 20 40m

权属现状	权属编码	用地单位/项目名称		权属编码	用地单位/项目名称	
	14	海南儋州佳帝房地产有限公司				

地块编码	用地性质	用地性质代码	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	备注
B1801	二类城镇住宅/商业混合用地	070102/0901	24428	2.2	23	60	30	
B1802	二类城镇住宅/商业混合用地	070102/0901	18713	1.5	60	12	10	
B1803	二类城镇住宅/商业混合用地	070102/0901	8454	1.5	25	40	35	
B1804	商业用地	0901	7361	2.0	40	35	25	
B1805	城镇社区服务设施用地	0702	7808	1.0	40	20	35	社照卫
B1806	公园绿地	1401	8396	—	—	—	—	↑↑P
B1807	公园绿地	1401	3138	—	—	—	—	

规划控制要求

1、B1805地块配建一处建筑面积不小于800㎡的社区服务中心、一处建筑面积不小于500㎡的老年人日间照料中心、一处建筑面积不小于250㎡的卫生服务站。
2、B1806地块配建一处公共停车场，停车泊位不低于150个；一处建筑面积不小于60㎡的公共厕所。
3、B1802地块为现状保留宅基地，规划管控指标为个人建房管控指标，在新建或拆除重建建筑需延续现状空间肌理；若未来城市更新、棚户区改造需另行专题研究确定。

城市设计引导

1、建筑风格：以现代建筑风格为主，整体建筑风格简约大气、轻盈雅致，彰显热带山水水特色。
2、建筑色彩：整体建筑色彩体现明亮素雅、植根本土，以中性、雅致的黄白浅色系为主基调。
3、建筑材质：以现代材料为主，鼓励优先使用本土建筑材料，建筑材料的选择和搭配应优先突出肌理质感。

备注

1、本图则坐标系为大地2000坐标系，高程为国家85高程；图中尺寸单位为米。
2、配套设施标准按国家有关规范。
3、本规划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，限高要求以低限高为准。
4、建筑退让用地红线距离要求见文本第76条规定。如果多个地块统一建设，地块之间建筑后退，可根据实际方案统一考虑。
5、建筑退让道路线是以建筑高度上限值退让道路红线的最小距离，对设置绿化隔离带的规划道路，除应满足建筑退让道路红线要求外，还应满足建筑退让用地红线的最小距离。
6、地块配建停车位指标要求按文本第52条规定执行。
7、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来确定并执行。
8、本地块图则与规划文本及其它规划图件同时使用，共同作为规划控制管理依据。

图例

A0101 地块编码

地块界线

A01 用地权属线及编码

建筑退让道路线

禁止开口路段

尺寸标注 (米)

道路控制点坐标

道路平曲线半径

道路标高

地块控制坐标

绿化控制线坐标

水系控制线坐标

水系控制线

文化活动中心

医院

卫生服务中心

派出所

中学

小学

幼儿园

养老院

老年人日间照料中心

多功能运动场地

社区服务中心 (含居委会)

文化活动站

卫生服务站

菜市场、生鲜超市

餐饮设施

社区商业网点

公共厕所

变电站

开闭所

电信营业网点

垃圾转运站

加油加气站

消防站

社会停车场



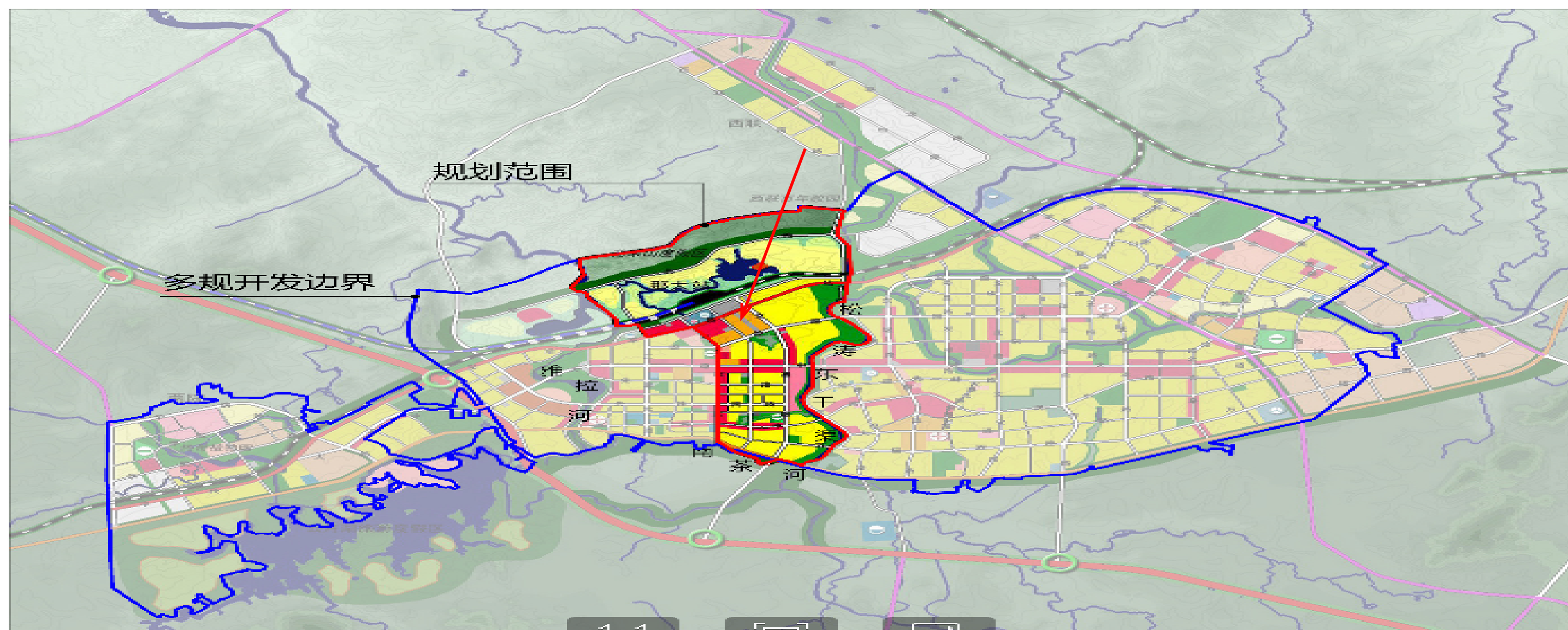


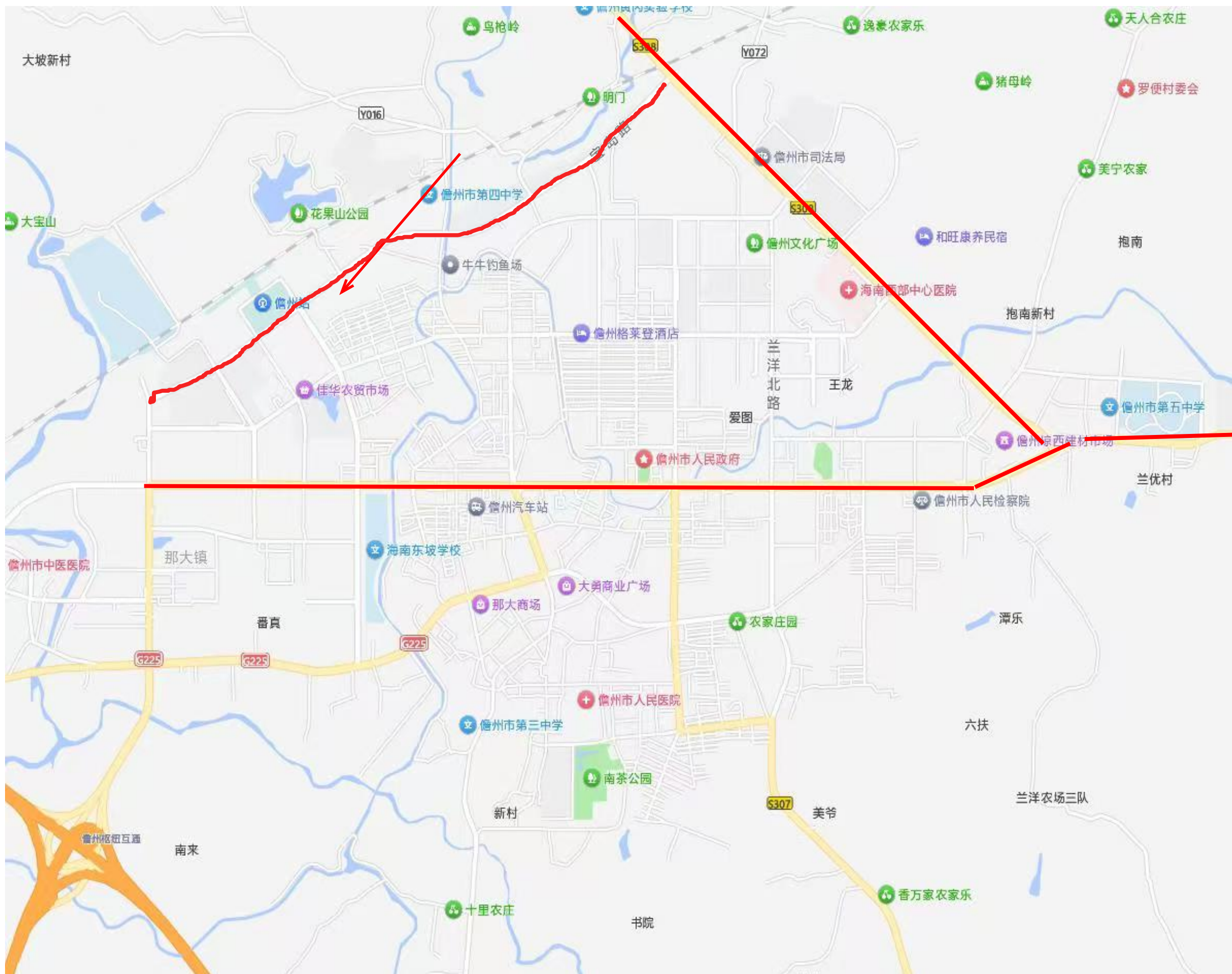
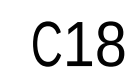
项目区位：

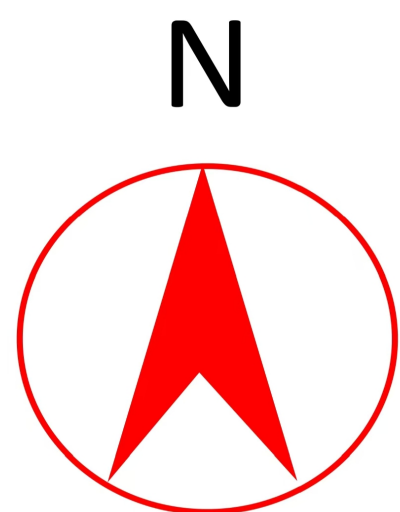
规划区为儋州市那大主城区站前片区，地处那大主城区中西部，位于儋州市政府以西2公里处，整个片区北靠花果山、东临松涛东干渠、西邻雅拉河，中兴大道从片区中部横穿而过，粤海铁路从片区北部经过，粤海铁那大站设于片区北部。

规划范围：

本次控制性详细规划的规划范围以《儋州市总体规划（空间类2015-2030）》（简称“多规合一”）中确定的那大城区城镇开发边界为基础，结合规划需求划定，东至松涛水库东干渠，西至海南电影学院-松涛路-科技路，北端以“多规合一”的城镇开发边界为界，南端至南茶河，规划范围面积10平方公里。









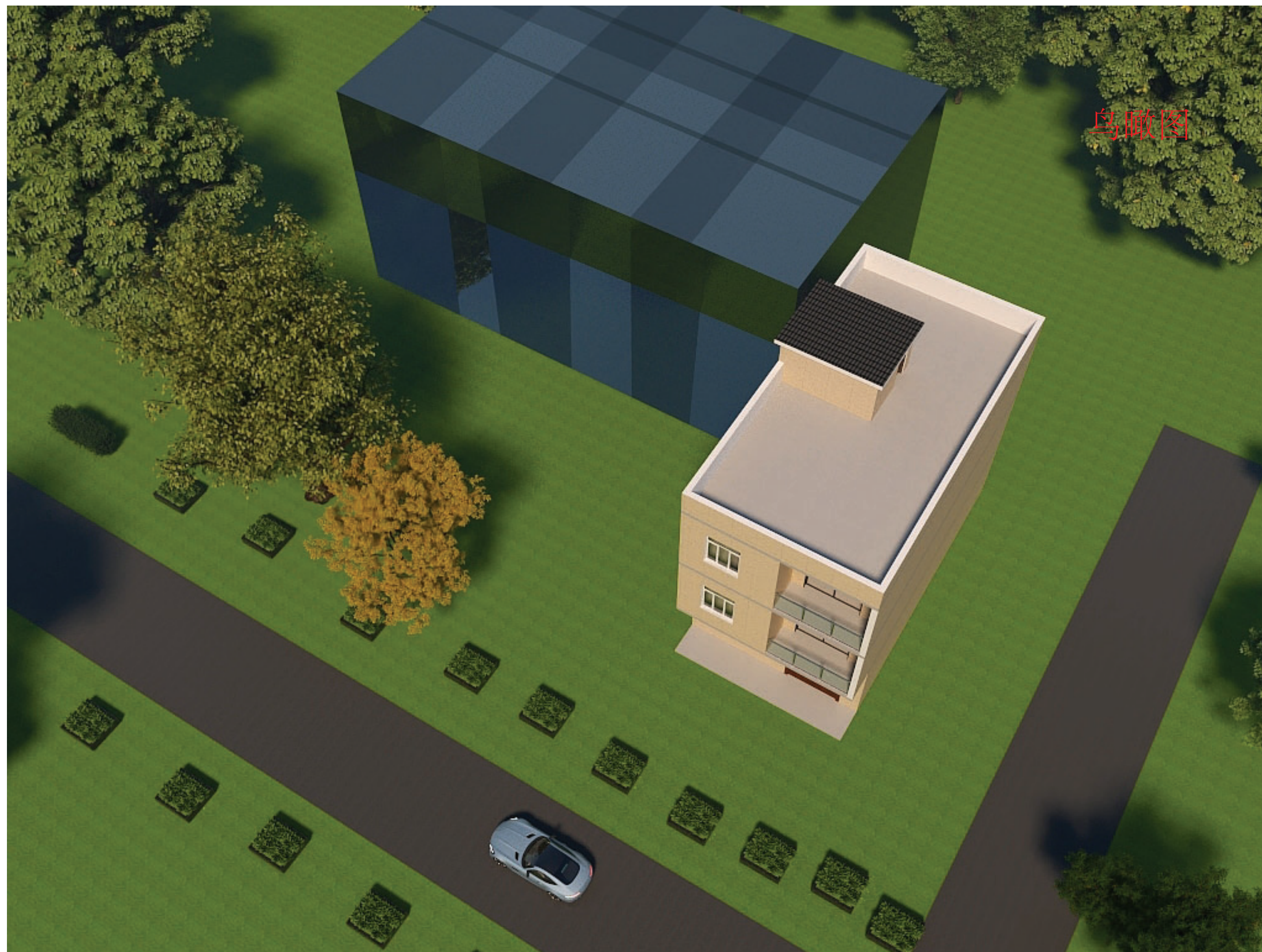


(40)



正立面图





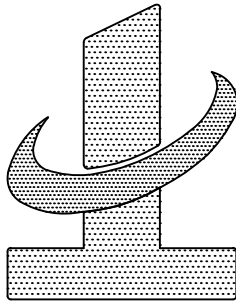
鸟瞰图

郑学富、郑学任私人住宅规划总平面图

土地坐落:儋州市那大站前路南侧那恁小区C18号

土地权利人: 郑学富
郑学任

面积: 96m²



中地设计集团有限公司
ZHONGDI DESIGN GROUP Co., LTD.

证书编号: A221008529【建筑专业】(甲级) 地址: 中国·海南·三亚·海棠湾 邮编: 572000
证书编号: A22100758【风景园林专业】(甲级) 地址: 中国·海南·三亚·海棠湾 邮编: 572000
证书编号: A221008529【城乡规划专业】(甲级) 地址: 中国·海南·三亚·海棠湾 邮编: 572000

本图未加盖中地设计集团有限公司出图专用章无效

- 除特别注明外,所有尺寸均以毫米为单位
- 图中以所注尺寸为准切,勿用尺度量
- Unless otherwise stated, all dimensions are in mm.
- The dimensions specified in Figure cut, no scale.

建设单位
CONSTRUCTION UNIT
郑学富、郑学任

工程名称
PROJECT NAME
郑学富、郑学任私人住宅

定位: 儋州市那大站前路南侧那恁
小区C18号

设计签字

设计	宋艳丽	宋艳丽
校对	王俊庆	王俊庆
专业负责人	王俊庆	王俊庆
专业审定人	于峰	于峰
项目总负责人	于峰	于峰

图纸名称
DRAWINGS TITLE

总平面图

设计阶段	方案/施工图
图纸比例	1:100
设计编号	2025-3-A01
图号	JS-01
专业	建筑
归档日期	2025.3

北



主要技术经济指标

用地面积	96.00m ²
总建筑面积	282.8 m ²
建筑高度	12.00m
基底面积	86.40m ²

图例

图示	名称
	拟建住宅楼
	现状建筑
	用地红线
	道路

道路

住宅入口方向



水沟

注: 目前宗存在一层现状建筑物(棚户40平) 后续将会拆除!