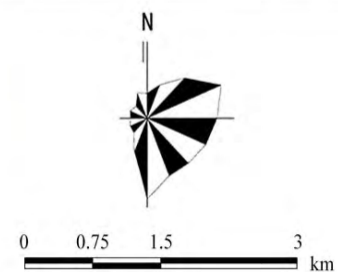


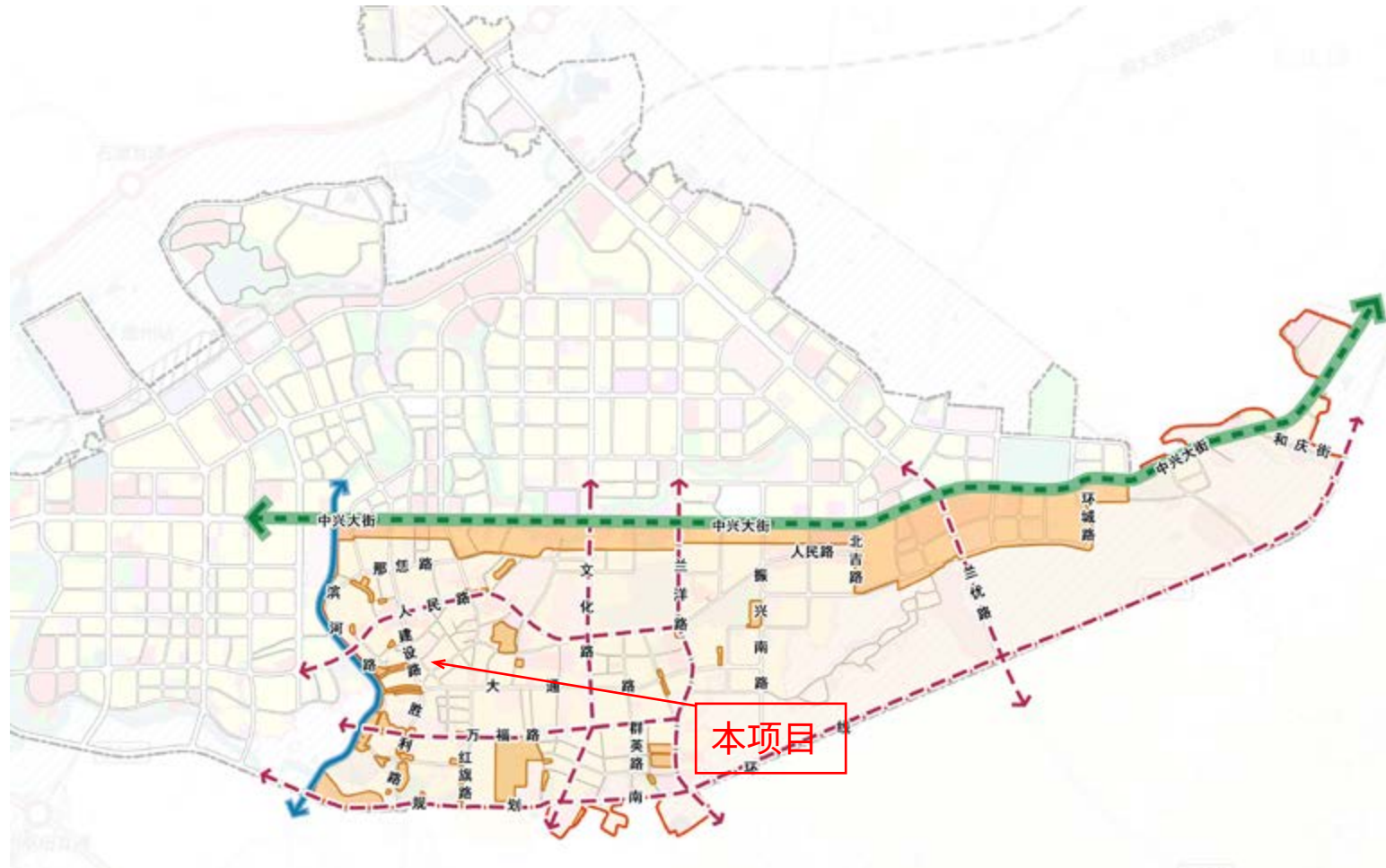
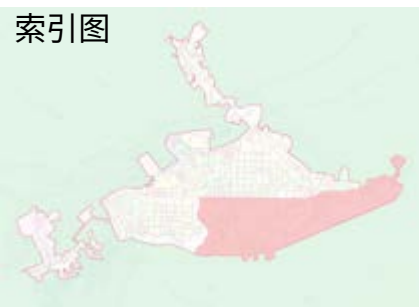
区位分析图



图例

- 铁路及站点
- 高速公路及互通
- 国道公路
- 县道公路
- 城市主干路
- 城市次干路
- 城市支路
- 水域
- 中心城区范围
- 城镇开发边界
- 镇界
- 市政府驻地
- 镇政府驻地

儋州那大主城区城南片区位置：本项目位于：儋州市那大镇胜利路106号，是儋州市那大中心 城区城南片区核心区域，交通便利，是儋州市主城区重要组成部分，距离海口约 150 公里。



图例

- 风貌管控区
- 其他区
- 滨水界面控制线
- 重要街道界面控制线
- 主干道景观廊道

整体控制要求

整体控制要求：中兴大街是儋州市那大城区的城市发展轴，应加强对中兴大街沿线个人住房风貌管控要求，强化中兴大街重要城市界面管控。中兴大街中段管控范围西起云月路，东至兰优路，南北为沿中兴大街两侧各一个街区范围，详见上图。中兴大街中段以大气简约的现代风格为主，注重体现商务、现代与活力的建筑风貌特色。

滨水建筑管控要求：滨水个人住房布局应遵循前低后高、前疏后密、错落有秩的原则，形成优美的城市景观。节点位置的建筑高度宜适当变化。沿滨水一线新建个人住房建筑退距宜错落有致，避免出现单调的“一层皮”形态。

重要街道界面管控要求：重点打造云月路、雅拉河大道沿街景观界面。提高街墙界面的连续性，在现有保留建筑的基础上宜控制在70%以上。统一退界标准，形成整齐、连续的街道界面景观。

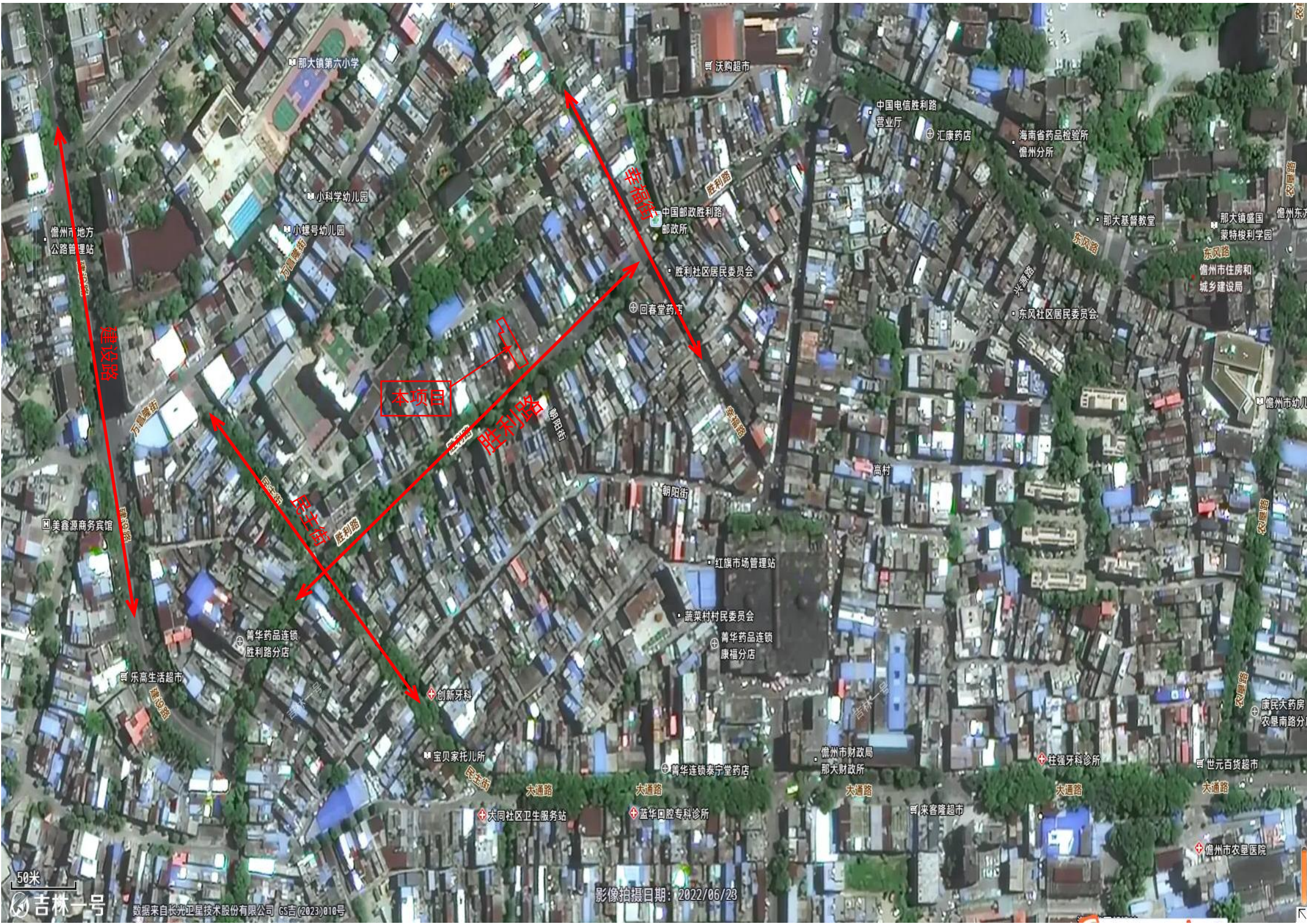
主干道景观廊道管控要求：加强沿中兴大街城市重要发展道路的分割绿带及道路两侧的绿化种植，塑造轴线景观带。在个人住房集中建设区域，充分利用空地增加口袋公园、街角广场等，创造更多开放空间以供居民休闲、活动场地，提升人居环境品质。结合建筑布局特征，有效利用房前屋后闲置地，选择本地乡土植物增加绿化，体现本地特色，提升个人住房景观风貌。

天际线要求：衔接相应片区控制性详细规划天际线要求，应保护重要界面天际线完整，个人住房高度应整体协调、自然过渡。

个人住房高度要求：建筑高度不得超过12米。

建筑退线要求：建筑退线应与周边房屋退线协调一致。

备注：个人住房风貌应同时符合控制性详细规划风貌要求与本导则要求，本导则与《儋州市中心城区及镇区个人住房规划建设管理办法》结合实施。



那大镇第六小学

沃购超市

中国电信胜利路
营业厅

汇康药店

海南省药品检验所
儋州分所

小科学幼儿园

小螺号幼儿园

中国邮政胜利路
邮政所

胜利社区居民委员会

回春堂药店

那大基督教堂

那大镇盛国

蒙特梭利学园

东风路

儋州市住房和
城乡建设局

东风社区居民委员会

儋州市地方
公路管理站

建设路

本项目

胜利路

朝阳街

朝阳街

红旗市场管理站

蔬菜村村民委员会

普华药品连锁
康福分店

普华药品连锁
胜利路分店

乐高生活超市

宝贝家托儿所

大同社区卫生服务站

蓝华口腔专科诊所

普华连锁泰宁堂药店

儋州市财政局
那大财政所

柱强牙科诊所

世元百货超市

大通路

儋州市农垦医院

50米

吉林一号

数据来自长光卫星技术股份有限公司 GS吉(2023)010号

影像拍摄日期: 2022/06/23

场地周识状况

本宗地位于儋州市
那大镇胜利街106
号基地东西两侧为
建筑

前



目前宗地存在二层建筑，后续将拆后重建，宗地原有建筑将拆后重建。

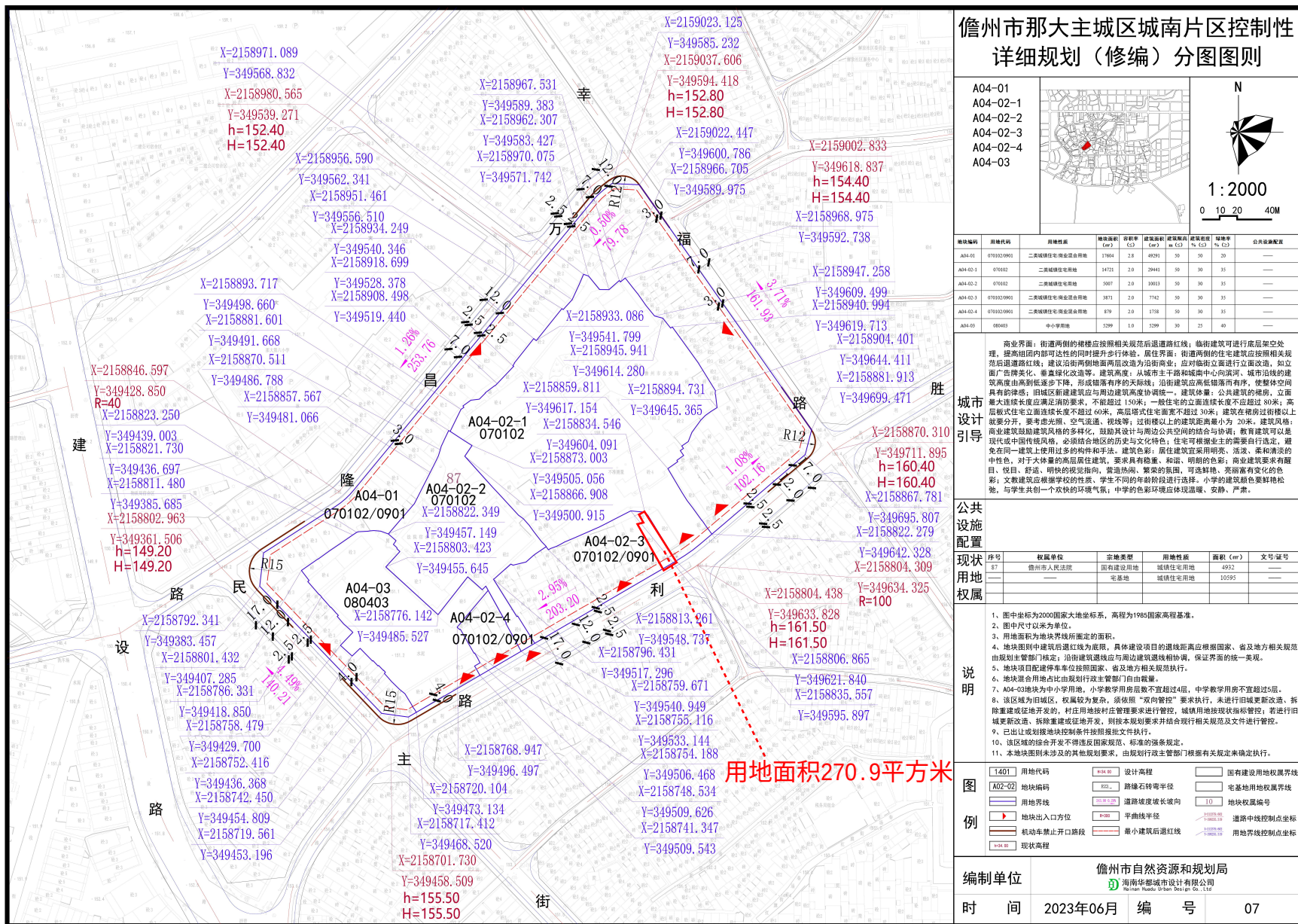
左



右



规划条件解读---城南片区控规图



本项目用地红线位于《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A04-02-3地块，儋州市那大镇胜利路106号用地性质为二类城镇住宅\商业混合用地

鸟

瞰

图

鸟

瞰

图



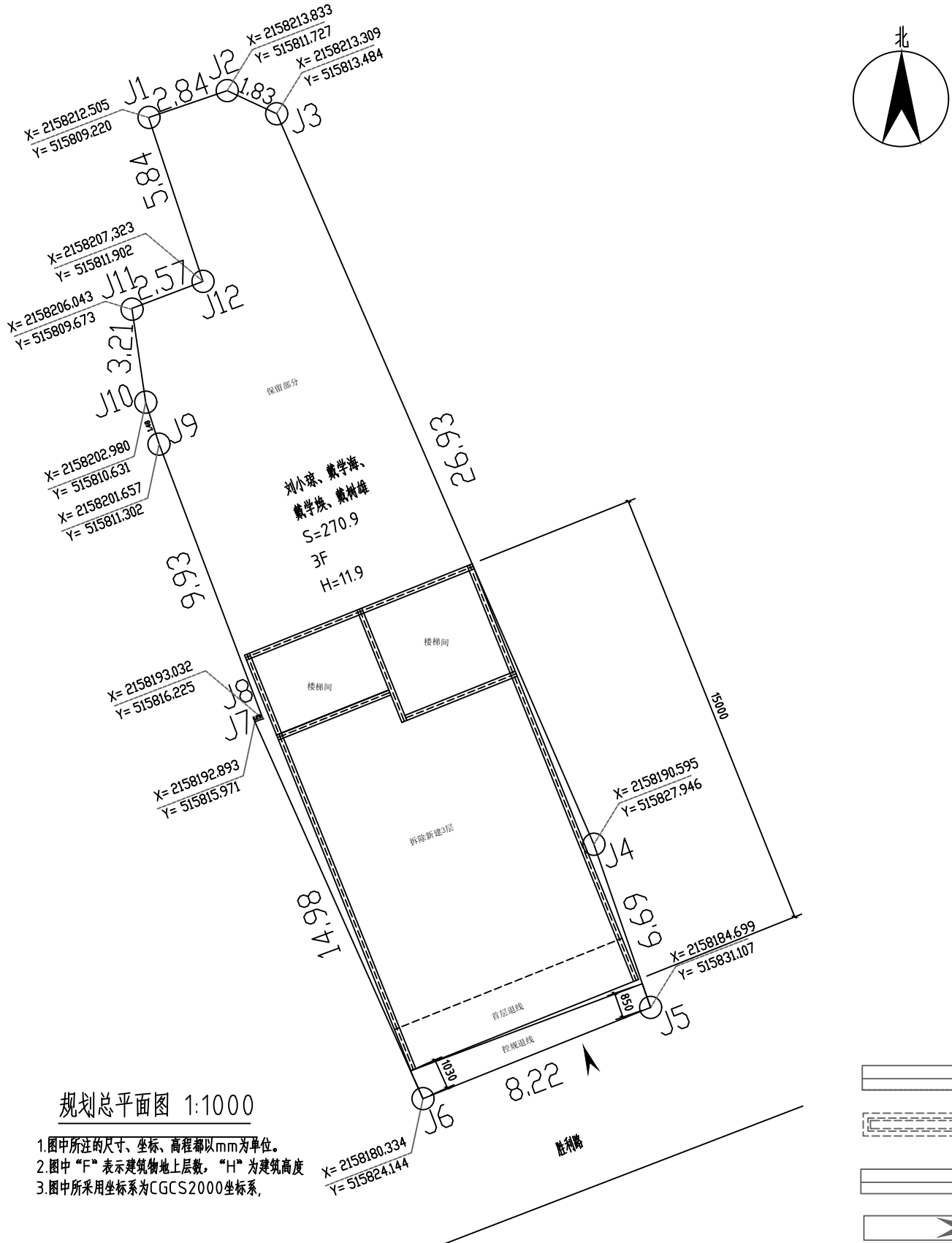
沿街
效果
图

沿街
效果
图



目前宗地存在二层建筑后续将拆后重建，宗地原有建筑将拆除重建。

主要指标			
规划用地面积	270.9 平方米		
建筑用地面积	263 平方米		
建筑占地面积	110.97平方米		
总建筑面积	386.77 平方米		
建筑高度	11.9米		
点 号	X	Y	边 长
J1	2158212.505	515809.220	7.94
J2	2158213.833	515811.727	2.06
J3	2158213.309	515813.484	10.64
J4	2158190.595	515827.946	8.02
J5	2158184.699	515831.107	5.62
J6	2158180.334	515824.144	12.13
J7	2158192.893	515815.971	1.46
J8	2158193.032	515816.225	9.60
J9	2158201.657	515811.302	10.08
J10	2158202.980	515810.631	3.24
J11	2158206.043	515809.673	18.40
J12	2158207.323	515811.902	6.07
J1	2158212.505	515809.220	
S=270.90 平方米 合0.4063亩			



规划总平面图 1:1000

- 图中所注的尺寸、坐标、高程都以mm为单位。
- 图中“F”表示建筑物地上层数，“H”为建筑高度
- 图中所采用坐标系为CGCS2000坐标系，

中晟恒昌设计集团有限公司

资质证书编号：A352012352

建筑行业（建筑工程）乙级，市政行业乙级；
电力行业（送电工程、变电工程，新能源发电专业）乙级；水利行业丙级；风景园林专项乙级
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：A152012358
公路行业（公路）专业乙级

项目名称

儋州市那大镇胜利路106号

校 对

项目负责人

审 定

图 别

建筑

日 期

2025. 05

建设单位

刘小琼 戴学海
戴学焕 戴树雄

图名

规划总平面图

设 计

专业负责

审 核

版 次

A

图 号

JS-001