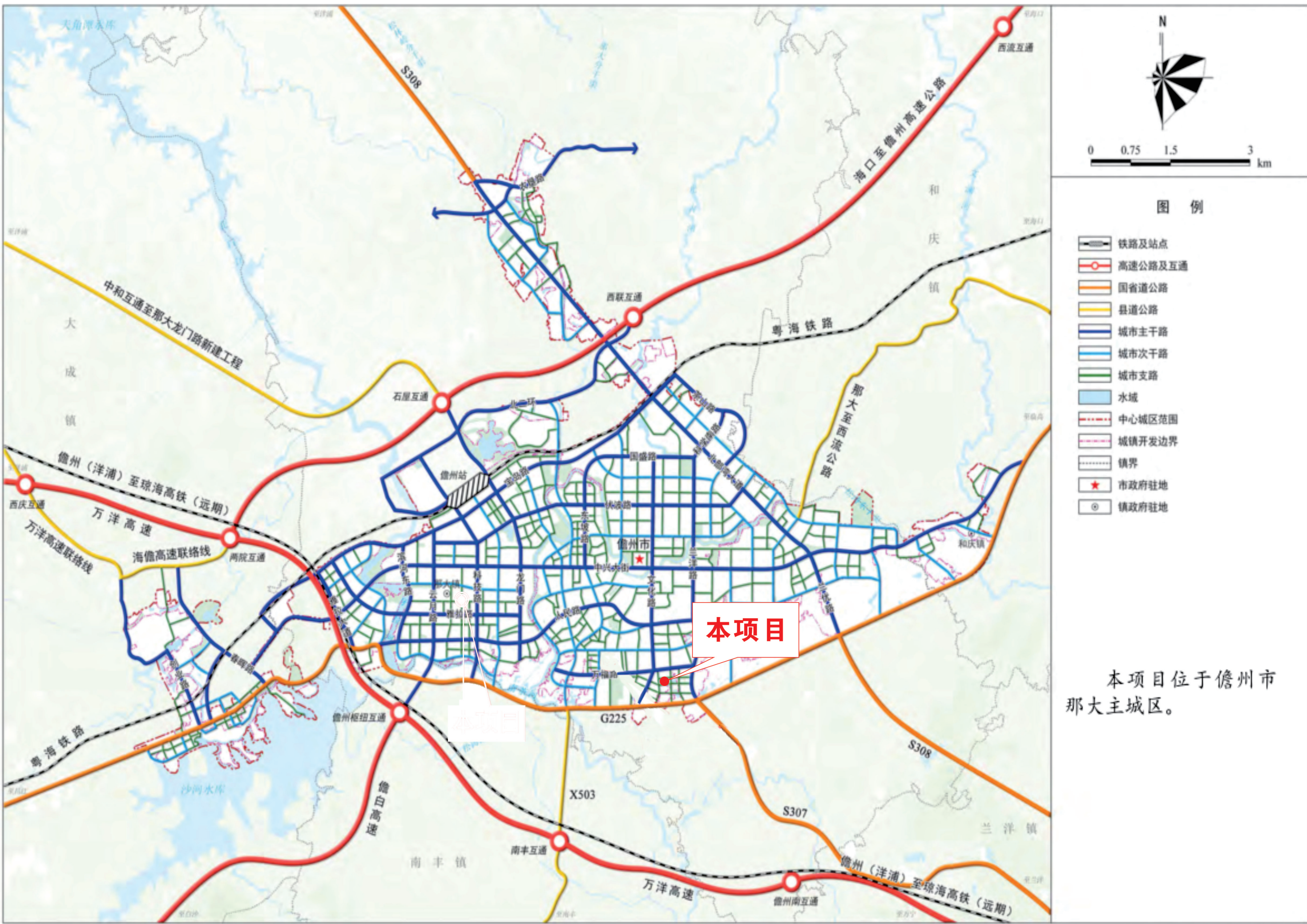


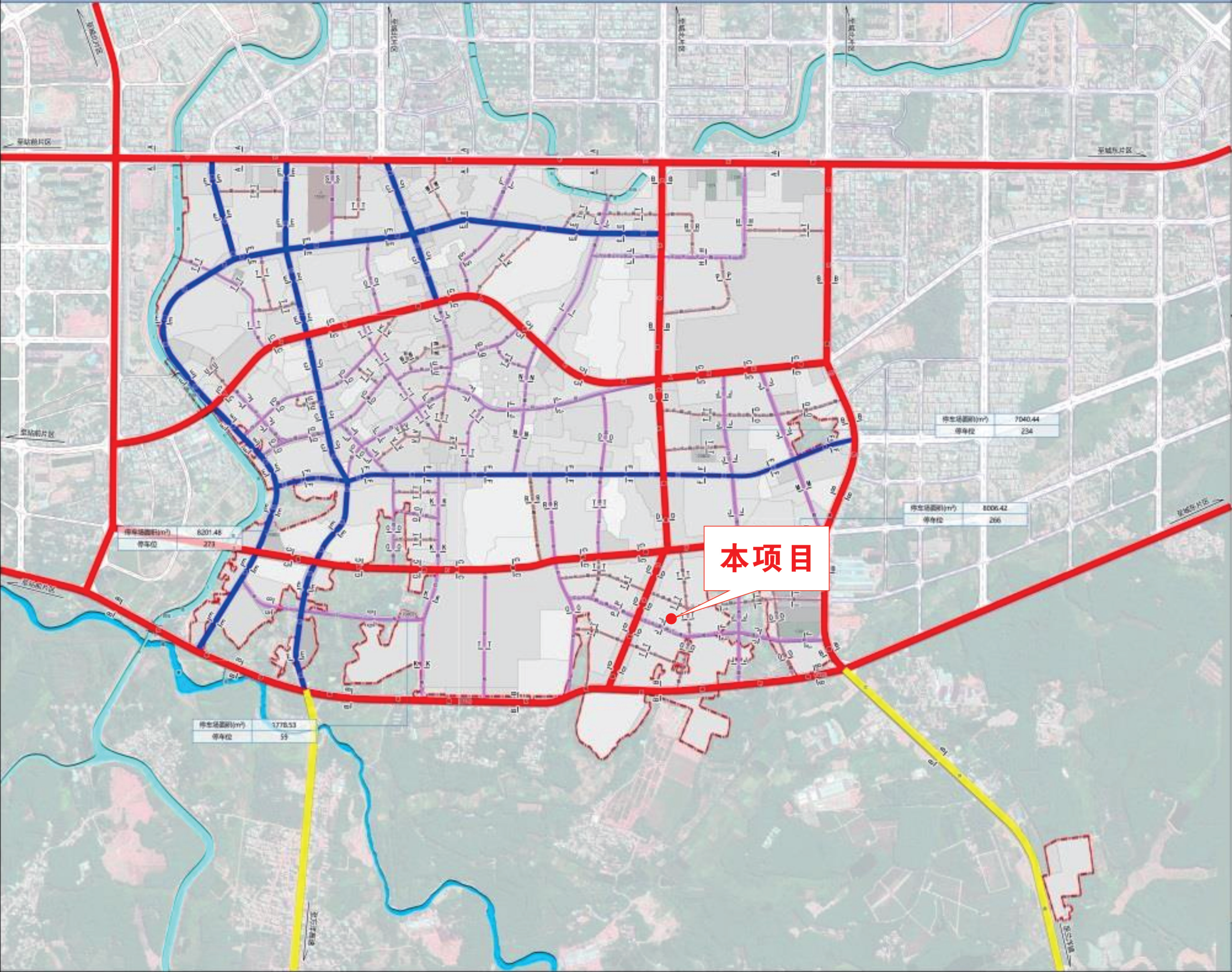
区位分析图



本项目位于儋州市
那大主城区。

儋州市那大主城区城南片区控制性详细规划（修编）

道路交通规划图 36



0 200 500 750 1000 (米)

区位分析图





项目位于儋州市那大文化路南三巷22号（原文化路南五街12号）。北侧为文化路南三巷，南侧为水沟，东西两侧为已建居民楼，地形规整，地势平坦。



视角一

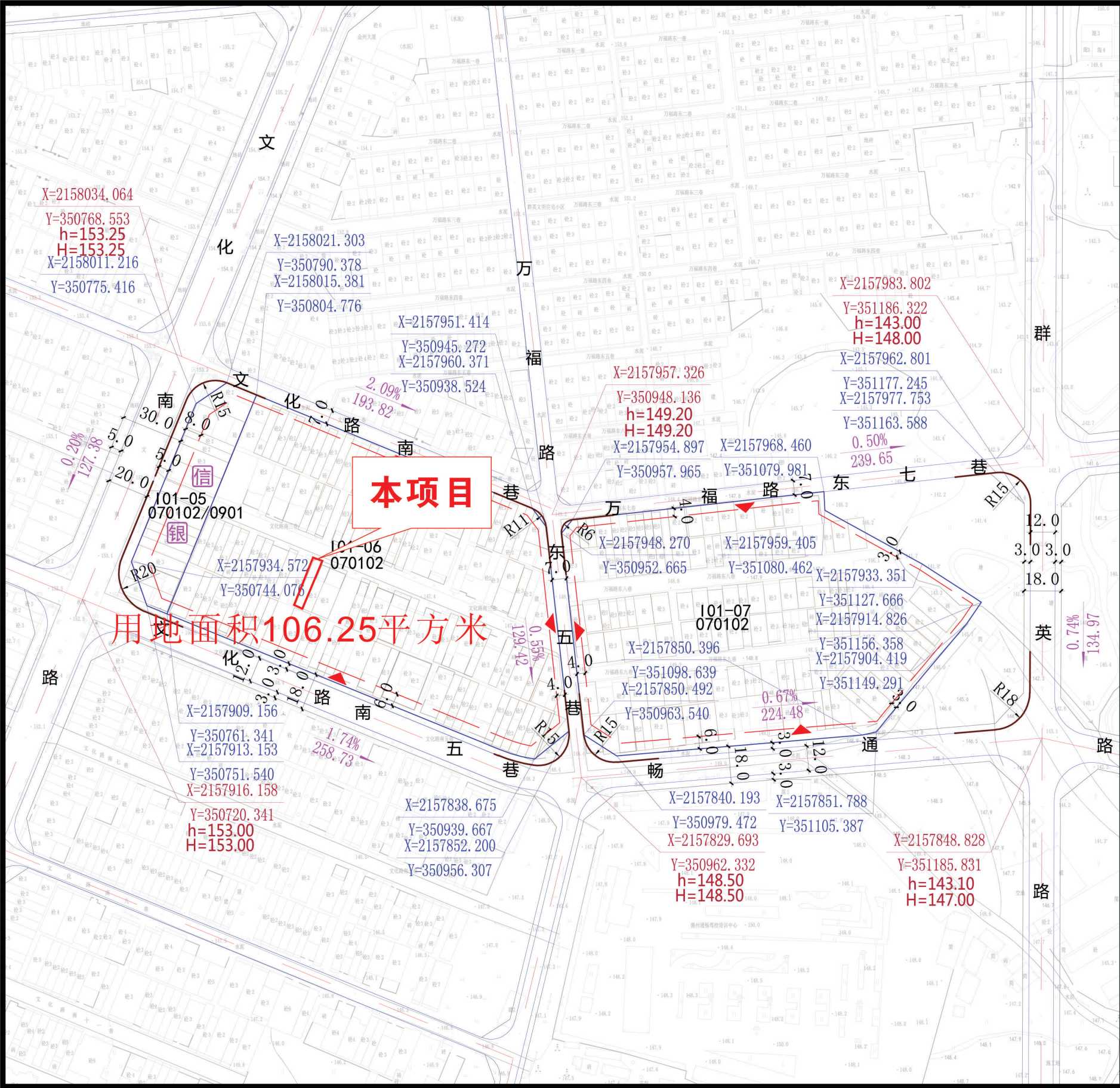


视角二

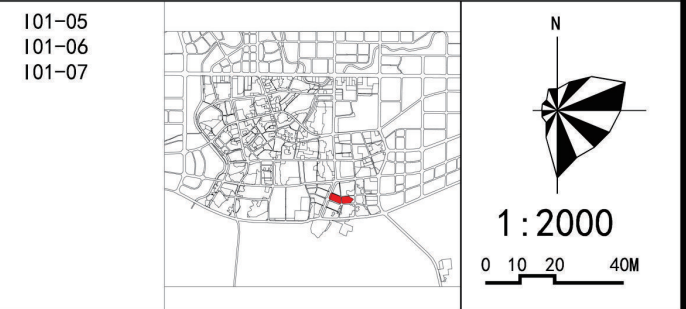


视角三

本项目用地红线位于【儋州州那大主城区城北片区控规修编法定法则】I01-06地块中，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 (≤)	建筑面积 (m²)	建筑限高 m (≤)	建筑密度 % (≤)	绿地率 % (≥)	公共设施配置
101-05	070102/0901	二类城镇住宅/商业 混合用地	2736	3.0	8207	60	25	40	电信营业网 点、银行营 业网点
101-06	070102	二类城镇住宅用地	20602	3.0	61806	60	25	40	—
101-07	070102	二类城镇住宅用地	19323	3.0	57970	60	25	40	—

城市设计引导

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。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；建议沿街两侧地面两层改造为沿街商业；应对沿街立面进行立面改造，如立面广告牌美化、垂直绿化改造等。建筑高度：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；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、柔和的中性色，对于大体量的多层居住建筑，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。

公共设施配置

I01-05地块内配置电信营业网点和银行营业网点。电信营业网点服务半径宜为500m，综合型的电信营业厅建筑面积不得低于650m²，不宜设置在电信生产楼内。银行营业网点宜与商业设施结合或临近设置，建筑面积不低于150平方米。

现状用地权属	序号	权属单位	宗地类型	用地性质	面积 (m²)	文号/证号
—	—	—	宅基地	城镇住宅用地	21382	—

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线，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。
- 地块混合用地占比由规划行政主管部门自由裁量。
- 该区域为新城区，权属较为复杂，须依照“双向管控”要求执行，村庄用地未征地安置时，按村庄管理要求进行管控；若进行征地开发，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行。

1401	用地代码	W34.00	设计高程	用地界线控制点坐标
101-01	地块编码	R23.	路缘石转弯半径	电信营业网点
—	用地界线	305.96 & 226	道路坡度坡长坡向	银行营业网点
—	地块出入口方位	—	最小建筑后退红线	—
—	机动车禁止开口路段	—	宅基地用地权属界线	—
W34.00	现状高程	—	道路中线控制点坐标	—

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	86

鸟瞰图



沿街透视图



规划总平面



中创合信设计集团有限公司

Zhongchuang hexin design group co., ltd

资质证书编号: A352012408

建筑行业(建筑工程)乙级

市政行业乙级

农林行业农业综合开发生态

工程专业乙级

电力行业送电工程专业乙级

电力行业变电工程专业乙级

电力行业新能源发电专业乙级

风景园林专项乙级

备注

REMARK

专用盖章

Stamp Area

审定
AUTHORIZED
FOR ISSUE BY

李 挚

李 挚

审核
REVIEWED BY

胡发华

胡发华

项目负责
PROJECT DIRECTOR

李 挚

李 挚

专业负责
DISCIPLINE
RESPONSIBLE

董艳博

董艳博

校对
PRECHECKED BY

梁其虎

梁其虎

设计
DESIGNED BY

陈石成

陈石成

建设单位
CONSTRUCTE WITH

陈琴秀

工程名称
PROJECT

儋州市那大文化路南三巷22号
(原文化路南五街12号)

子项名称
ITEM

图名
DRAWING TITLE

总平面图

设计号
PRO NO.

图 号
DRAWING NO.

ZS-01

版 次
CHANGED NO.

A

图 别
DWG TYPE

建 施

日 期
DATE

2025.6

注意:

本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效;
本施工图应经相关部门审批通过后方可施工;
本图版权归中创合信设计集团有限公司所有。

主要技术经济指标

1	总用地面积	106.25平方米
2	建筑占地面积	90.74平方米
3	总建筑面积	304.73平方米
4	容积率	2.868
5	建筑密度	85.4%
6	绿地率	0平方米
7	建筑高度	11.95米
8	建筑层数(地上/地下)	3/0

国家2000坐标系

点号	X坐标	Y坐标
J1	2157939.484	350825.090
J2	2157937.877	350829.025
J3	2157914.735	350819.548
J4	2157916.343	350815.612

X:2157918.258
Y:350816.630

X:2157916.343
Y:350815.612

X:2157916.682
Y:350820.583

X:2157914.735
Y:350819.548

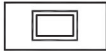
X:2157939.484
Y:350825.090

X=2157938.091
Y=350824.534

X:2157937.877
Y:350829.025

X=2157936.519
Y=350828.479

图例:



建筑



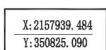
道路



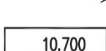
用地界线



主出入口方位



控制点坐标
(大地2000 111分度带)



相对标高

说明:

1: 本图比列为1:100,由建设单位提供的坐标图用地红线进行设计。

2: 本图坐标系采用国家大地2000坐标系(中央子午线111分度带)

3: 本图所标注坐标为建筑外墙边线交点。

4: 本图所标注尺寸为毫米。

总平面图 1:100