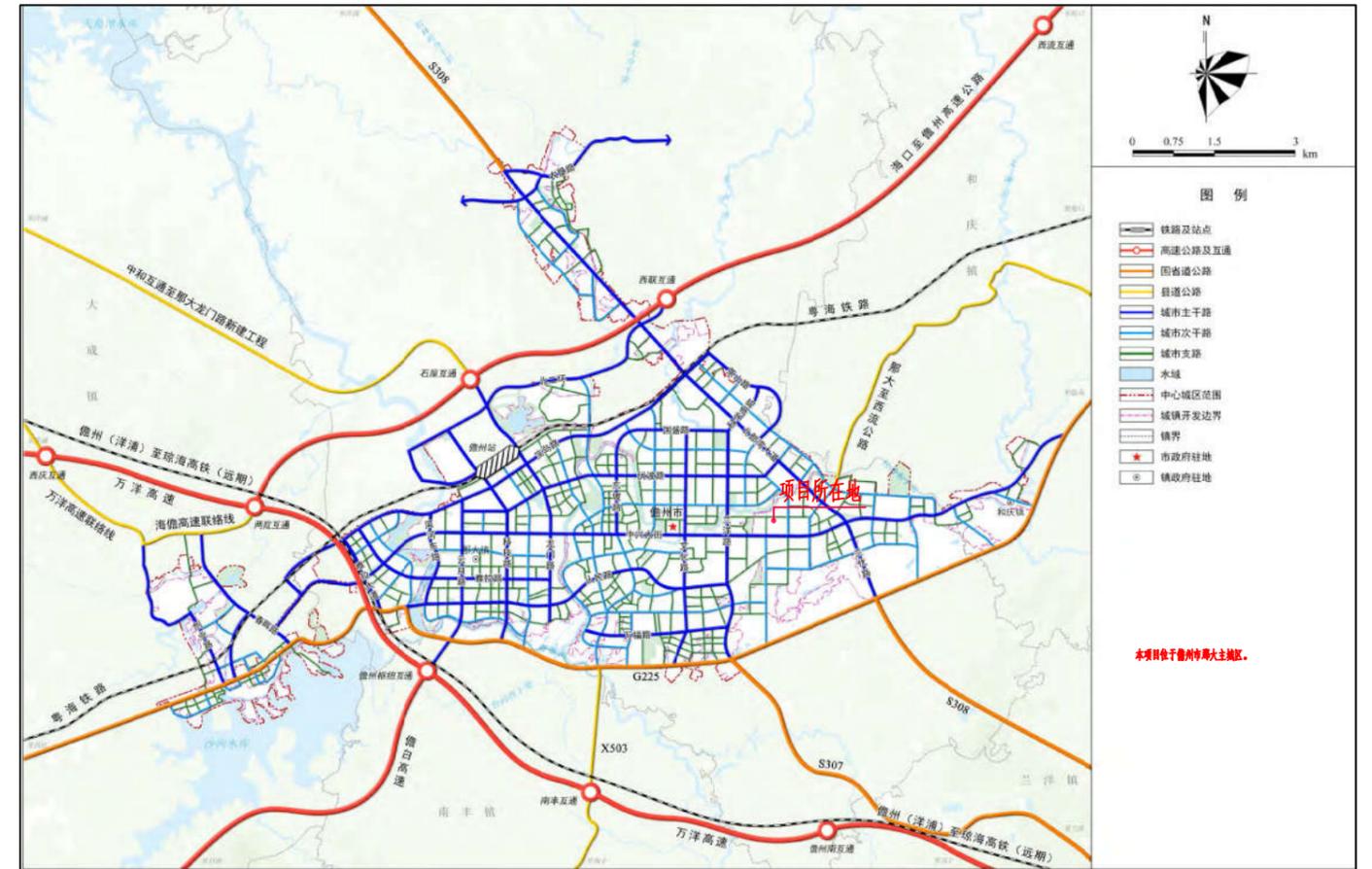
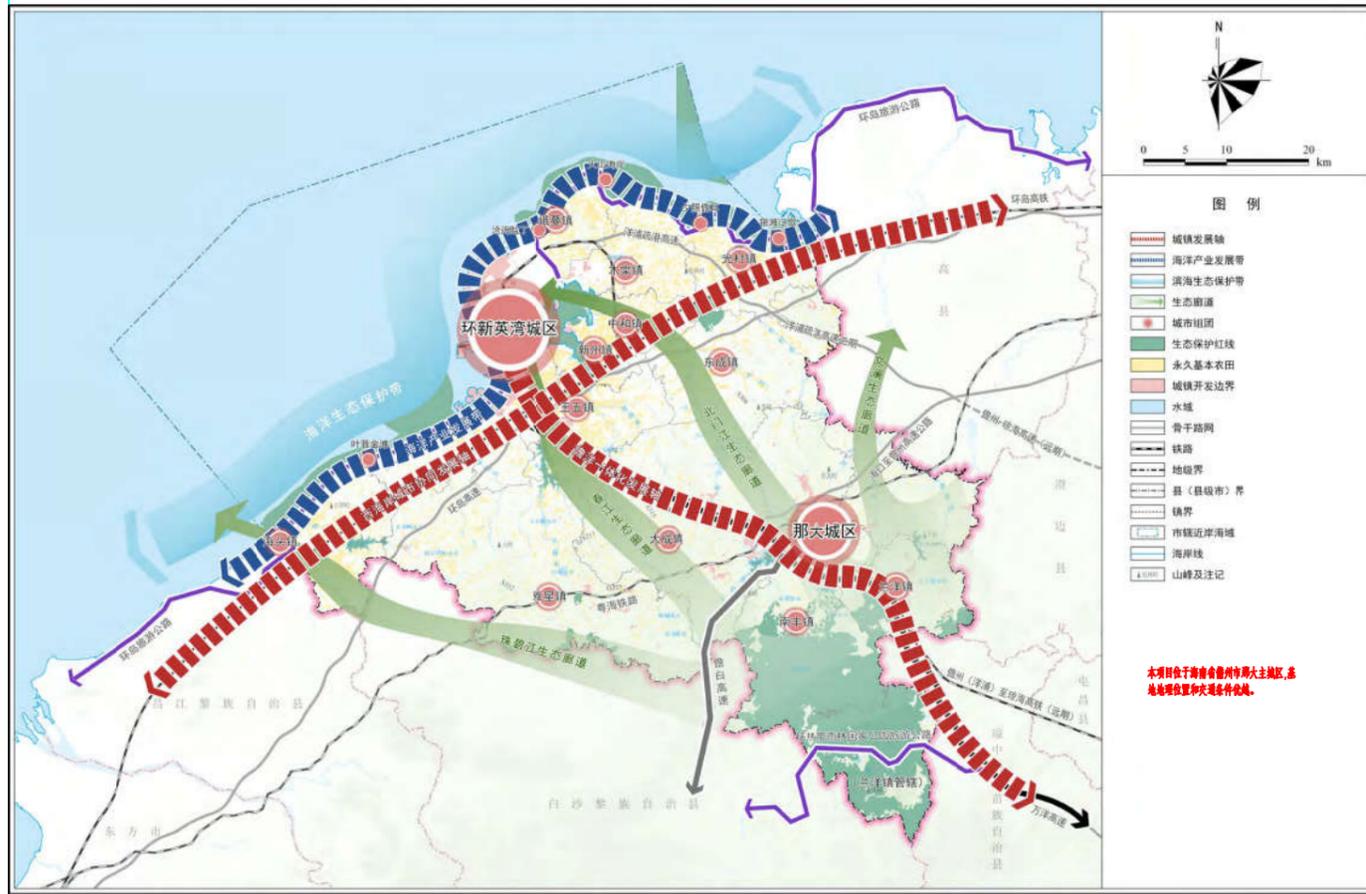


区位分析图



场地周边现状



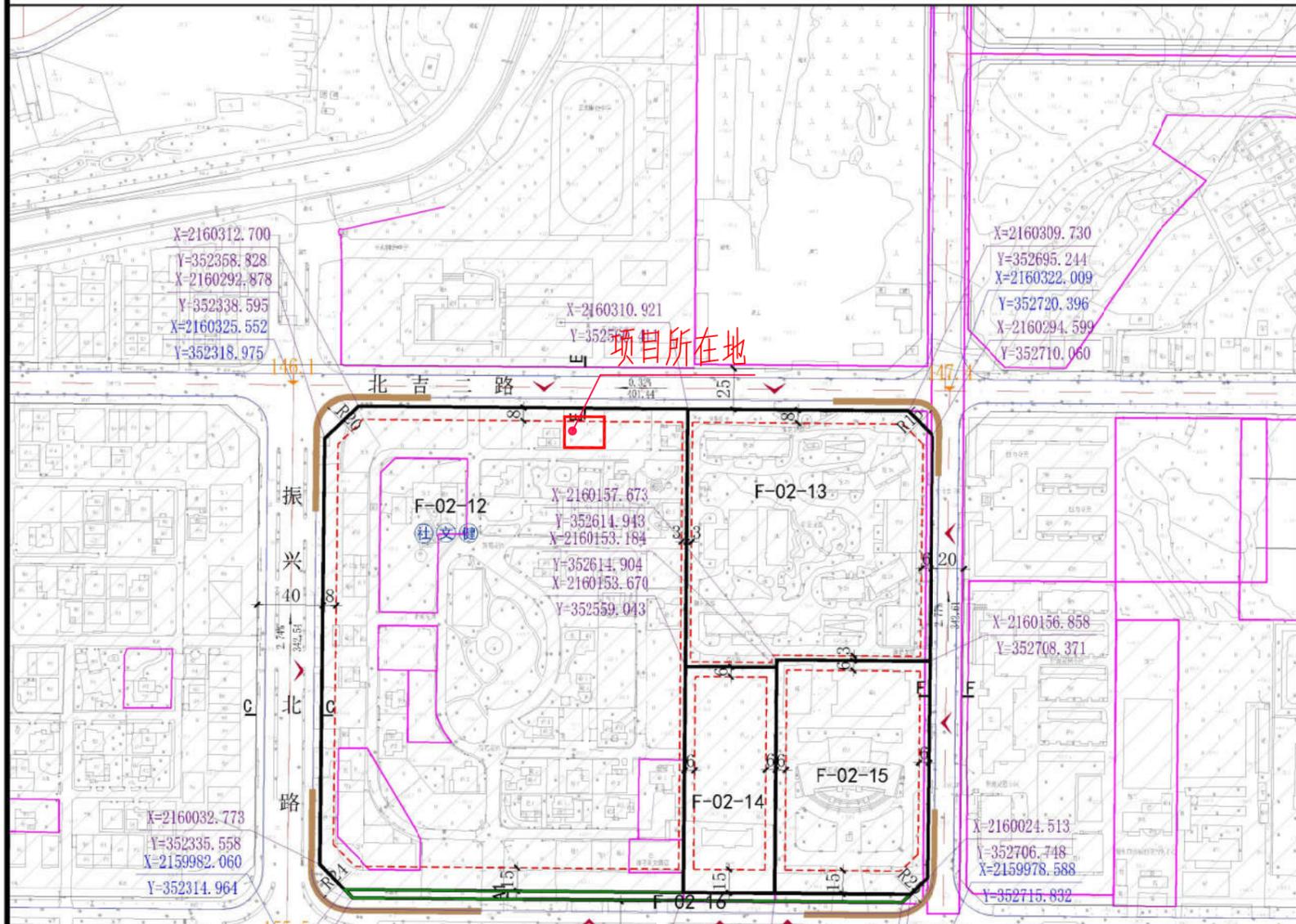
注：本项目现状为空地，基地东为空地，西侧为已建住宅，南、北侧为道路。

该宗地位于城北片区F-02-12地块，用地性质为二类城镇住宅和商业混合用地

规划条件解读

儋州那大主城区城北片区控制性详细规划（修编）

——地块控制分图则



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
F-02-12	070102/0901	二类城镇住宅和商业混合用地	65238	1.5	30	35	40	社文健	现状保留
F-02-13	070102	二类城镇住宅用地	22986	2.97	20	40	90	--	现状保留
F-02-14	090104	旅馆用地	7705	2.0	45	25	40	--	--
F-02-15	0801	机关团体用地	13218	3.0	30	35	40	--	现状保留
F-02-16	1401	公园绿地	1706	--	--	--	--	--	--

规划设计要点

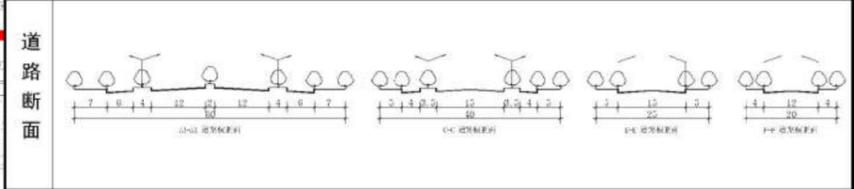
1、F-02-12为二类城镇住宅和商业混合用地，其中二类城镇住宅建筑面积不小于计容建筑面积的70%，商业建筑面积不小于计容建筑面积的15%。需配建文化活动站、社区服务站、室外健身场地及小型多功能运动场。其中文化活动站建筑面积不小于250m²；社区服务站建筑面积不小于200m²；室外健身场地及小型多功能运动场用地面积不小于150m²。

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；合理控制建筑面宽，高层建筑布置应高低错落。沿街底商宜形成连续的商业界面。
- 2、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。
- 3、旅馆建筑：现代度假城市建筑风格；建筑形态尽量呈多样化，保证每处建筑都有很好的视线通廊，能与滨海岸线形成景观呼应；建筑色彩鲜艳，明快。
- 4、公园绿地：以自然景观为主，适当穿插人工景观、自行车道等设施和小品，满足居民日常休憩、散步、运动、赏景等需求。

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后退线。
- 3、本地块图则配套设施标准应符合国家有关规范。
- 4、本地块图则停车位配置标准应符合《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他规划要求，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。



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
F-02-12	070102/0901	二类城镇住宅和商业混合用地	65238	1.5	30	35	40	社文健	现状保留
F-02-13	070102	二类城镇住宅用地	22986	2.97	20	40	90	--	现状保留
F-02-14	090104	旅馆用地	7705	2.0	45	25	40	--	--
F-02-15	0801	机关团体用地	13218	3.0	30	35	40	--	现状保留
F-02-16	1401	公园绿地	1706	--	--	--	--	--	--

鸟瞰图



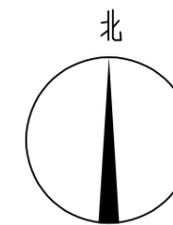
沿街透视图





Aijian Xinda Engineering Consulting Co., Ltd.
爱建信达工程咨询有限公司

地址：黑龙江省大庆高新区新风路48号服务外包产业园B-10座411、413、418室
电话：0459-8046306
传真：0459-8046306
邮箱：hx6046306@163.com

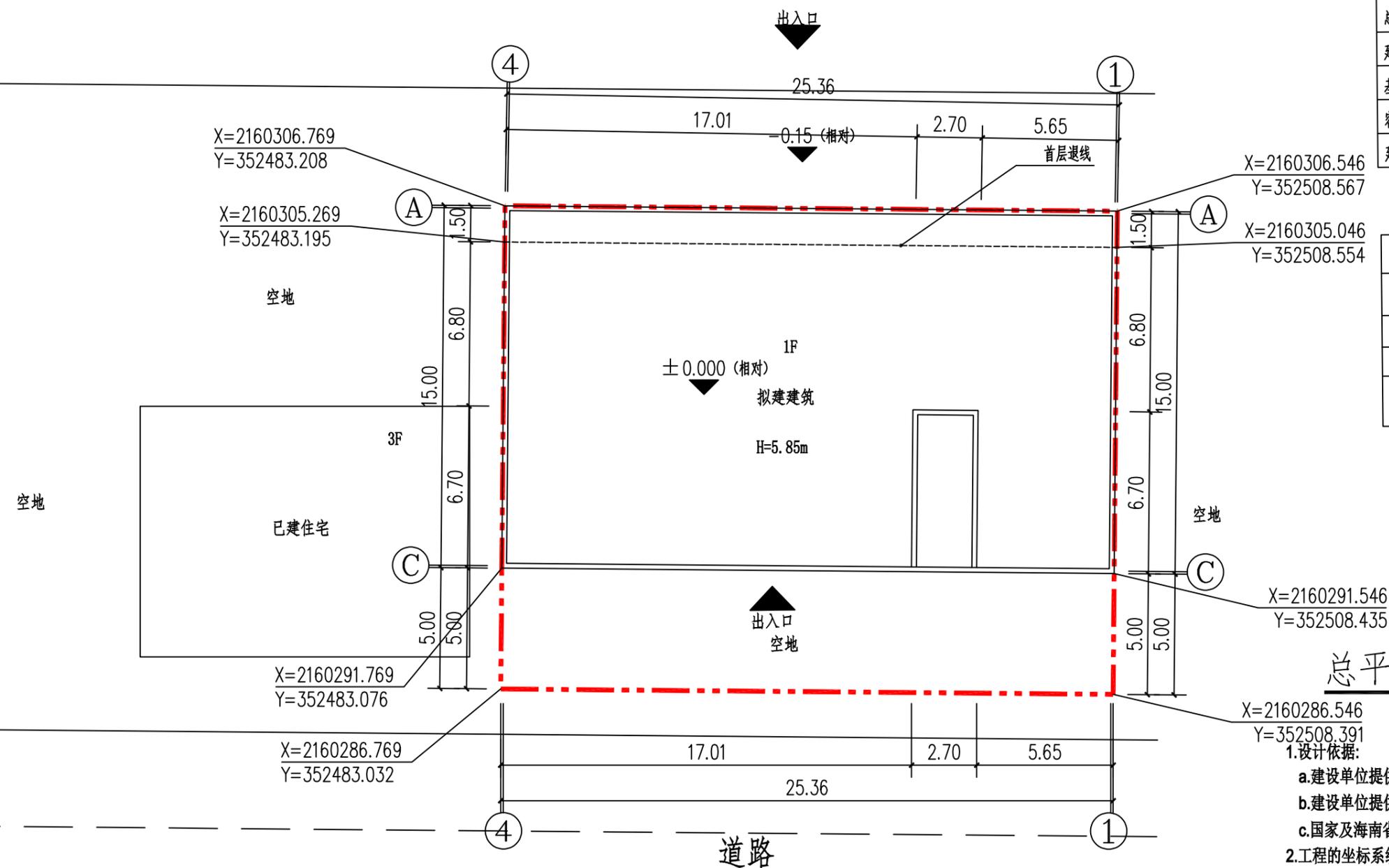


1: 200

主要经济技术指标	
用地面积	507.20m ²
总建筑面积	361.79m ²
建筑高度	5.85m
基地面积	342.36m ²
容积率	0.71
建筑密度	67.5%

图例：

拟建建筑：	
现状建筑：	
用地红线：	
层数：	2F
道路：	



总平面图 1:200

说明

- 1.设计依据：
 - a.建设单位提供的周围市政道路资料及实测资料。
 - b.建设单位提供的相关设计要求。
 - c.国家及海南省颁布的相关设计规范和标准。
- 2.工程的坐标系统为大地2000坐标系。
- 3.本图建筑外轮廓为标准层的投影。
- 4.本图所注建筑间距为外墙轴线或外墙皮之间最小间距。
- 5.本图建筑以外墙轴线角点坐标定位。
- 6.图中标注的尺寸，坐标和标高均以米（m）为单位。

工程设计证书编号（乙级）A223002093

注册师印章 资质章

会签栏

建筑	结构
暖通	强电
给排水	弱电

建设单位 段万明

工程名称 儋州市新花园小区D13号 段万明 住宅

图名 总平面图

审定	徐凌	徐凌
审核	徐景富	徐景富
校对	赵梅	赵梅
项目负责	徐景富	徐景富
专业负责	赵梅	赵梅
方案设计	孙景茹	孙景茹
设计	苏春耀	苏春耀
制图	苏春耀	苏春耀
工号		
专业	建筑	
图号		
日期	2025.06	
版本	第一版	