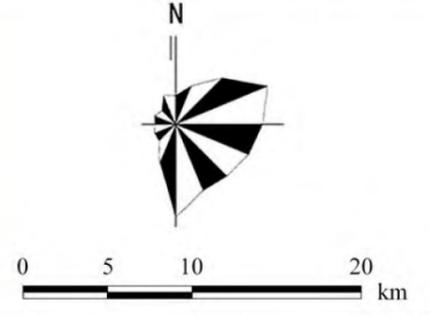


区位分析图

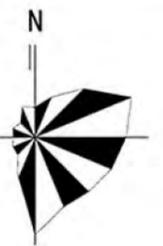
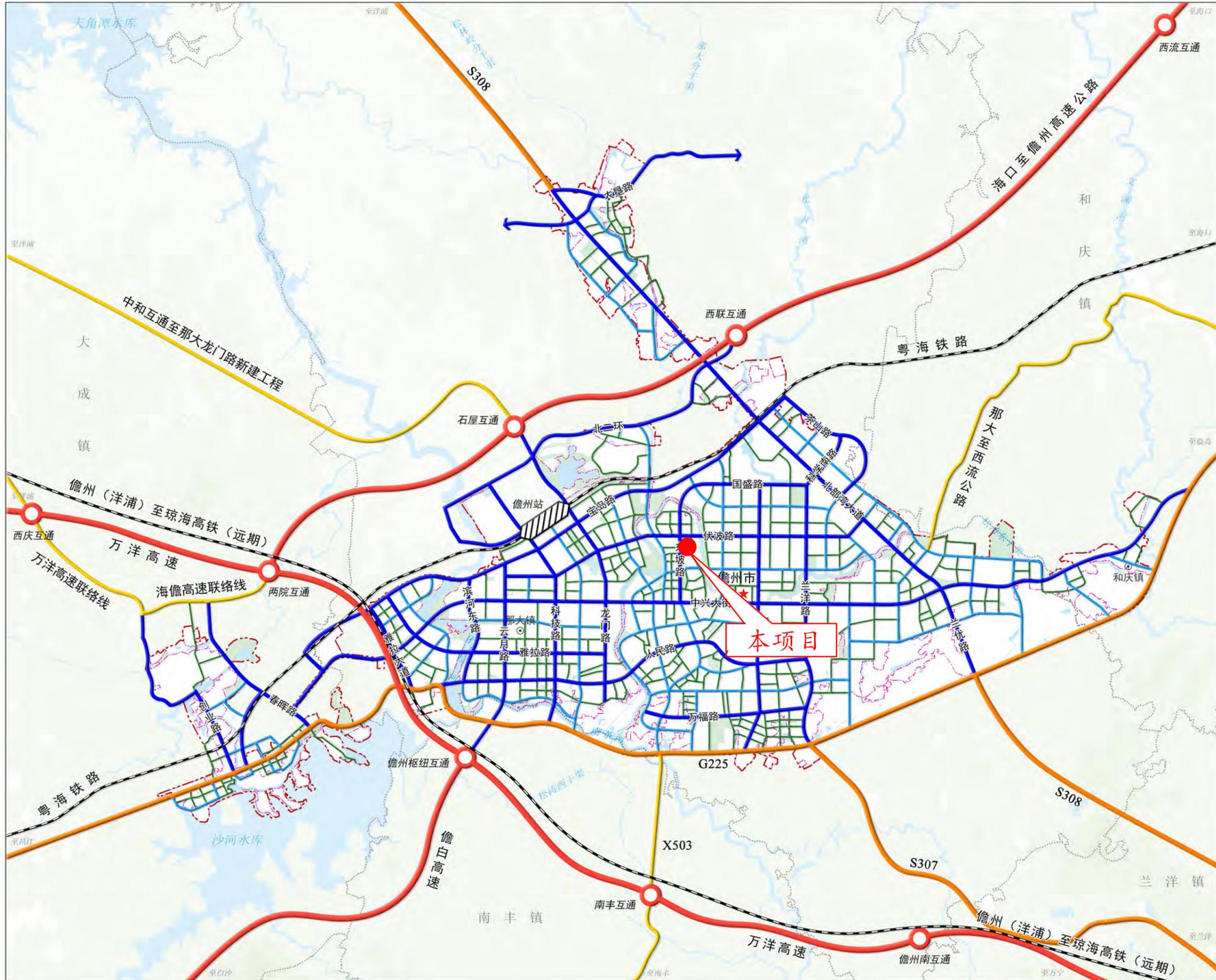


图例

- 城镇发展轴
- 海洋产业发展带
- 滨海生态保护带
- 生态廊道
- 城市组团
- 生态保护红线
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 水域
- 骨干路网
- 铁路
- 地级界
- 县(县级市)界
- 镇界
- 市辖近岸海域
- 海岸线
- 山峰及注记

本项目位于海南省儋州市那大主城区,基地地理位置和交通条件优越。

区位分析图



图例

- 铁路及站点
- 高速公路及互通
- 国省道公路
- 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

本项目位于儋州市那大主城区城北片区。

区位分析图





场地周边现状

本项目为**局部拆除扩建**，用地位于儋州市那大军屯新区南京路79号，用地宽7.97米长25.09米，面积200平方米。东西两侧为已建住宅，南侧是水沟，北侧为小区规划路，住宅区规划路地形规整，地势平坦。

用地内已建宽7.97x长9.4米三层建筑及宽7.96x长5米单层瓦房一间。现计划将用地内原有宽7.96x长5米瓦房拆除后重新扩建宽7.97x长11.9米三层建筑。



视角1



视角2

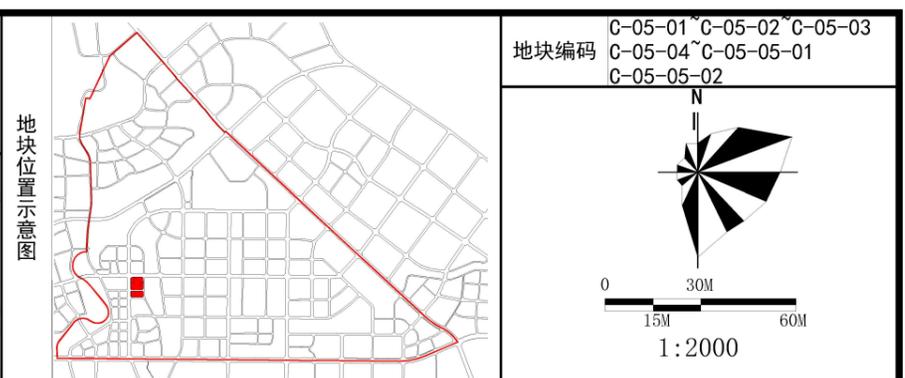


视角3

(一) 本项目在《儋州那大主城区城北片区控制性详细规划(修编)》C-05-05-1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
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	19269	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	托老、警务室、文化站	--

规划设计要点

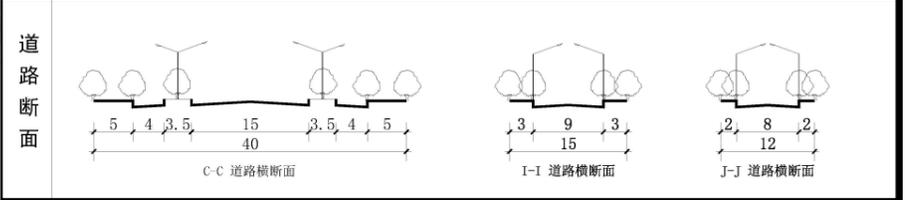
- 1、C-05-02地块为二类城镇住宅和商业混合用地, 住宅建筑面积不小于计容建筑面积的70%, 商业建筑面积不小于计容建筑面积的15%。
- 2、C-05-03地块为机关团体用地, 保留行政办公功能, 重新建设。
- 3、C-05-05-01地块为二类城镇住宅和商业混合用地, 住宅建筑面积不小于计容建筑面积的70%, 商业建筑面积不小于计容建筑面积的15%。
- 4、C-05-05-2地块为城镇社区服务设施用地, 需配建老年日间照料中心(托老所); 社区服务站; 室外健身场地及小型多功能运动场; 司法所(警务室); 文化服务站。其中老年日间照料中心(托老所)建筑面积不得小于350m², 社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

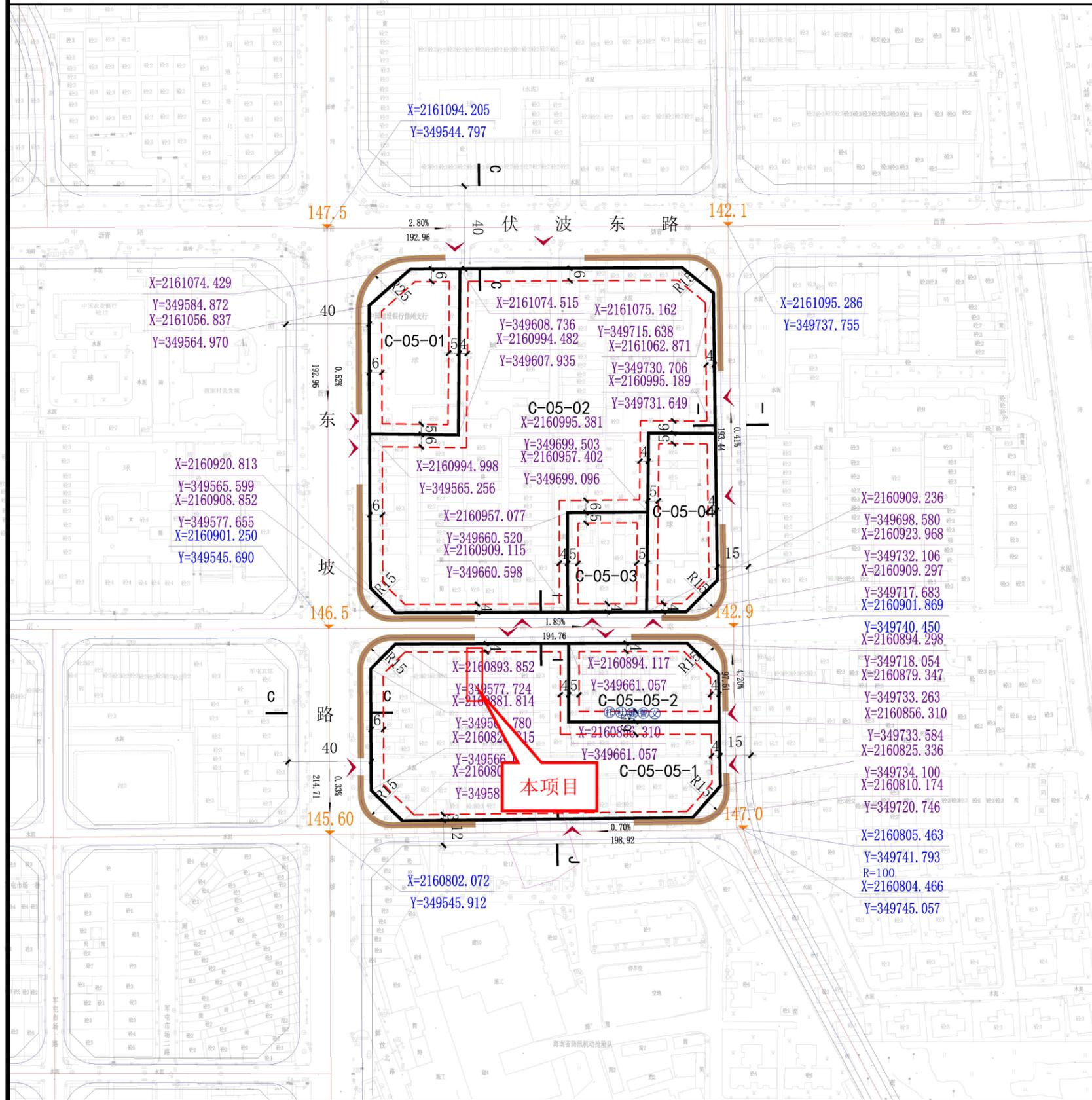
备注

- 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报批以规划指标进行建设。



图例

[A1-01] 地块编码	[] 地块控制坐标	[R15] 转弯半径	[] 医院/社区卫生服务站	[] 加油站	[] 健身场地及设施
[0701] 用地代码	[] 道路控制点坐标	[R15, 38.70] 道路坡度/道路坡向/道路坡长	[托老] 养老院/托老所	[] 变电站	[] 现状已建地块
[] 地块界线	[] 蓝线控制线	[幼] 幼儿园	[] 派出所/警务室	[] 开闭所	[] 规划范围线
[] 建筑最小后退线	[] 绿线控制线	[] 小学/中学	[] 菜市场/生鲜超市	[P] 停车场	
[] 建筑最小后退距离及道路宽度(米)	[] 黄线控制线	[] 社区服务站	[] 图书馆	[] 污水处理厂	
[] 禁止开口路段	[A-A] 道路断面符号	[] 社区服务中心	[] 邮政营业所	[] 广场/公共厕所	
[] 规划道路标高	[] 建议开口方向	[] 文化活动站/文化活动中心	[] 消防站	[] 再生资源回收站	



崔运强住宅楼鸟瞰图



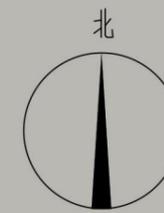
崔运强住宅楼透视图



规划总平面图



中创合信设计集团有限公司
 Zhongchuang hexin design group co., ltd
 资质证书编号: A352013758
 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



0 1 2 3 4m
 比例 1:150

经济指标		
1	总用地面积	200m ²
2	扩建建筑面积	275.42m ²
3	扩建建筑基底面积	85.28m ²
4	已建建筑基底面积	65.27m ²
5	已建建筑面积	214.91+39.8=254.71m ²
6	建筑计容面积	214.91+275.42=490.33m ²
7	容积率	2.45
8	建筑密度	73.78%
9	绿地率	0
10	扩建建筑层高	3层
11	扩建建筑高度(至女儿墙)	11.95m

界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2160891.923	349611.710	7.97
J2	2160891.948	349619.680	25.09
J3	2160866.854	349619.531	7.97
J4	2160866.830	349611.561	25.09
J1	2160891.923	349611.710	
S=200.00平方米合0.3000亩			

图例

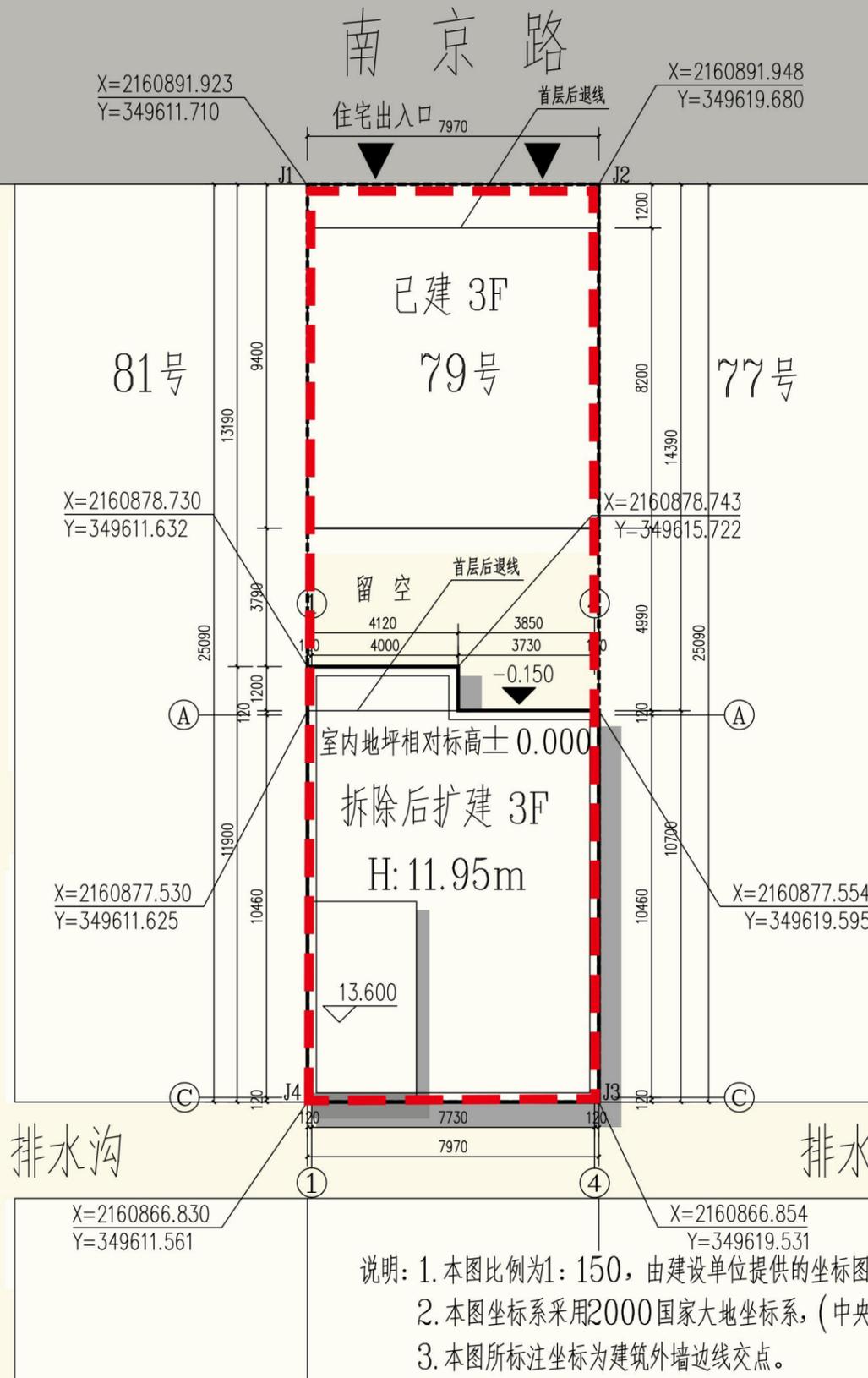
原有道路

拟建建筑

用地红线

控制点坐标

X=2160938.470
Y=350327.430



- 说明: 1. 本图比例为1:150, 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2000国家大地坐标系, (中央经子午线为111度带)。
 3. 本图所标注坐标为建筑外墙边线交点。
 4. 本图标注尺寸单位为mm, 图中F为地上建筑层数, H为室外地面至建筑女儿墙顶高度。

总平面图 1:150

备注 REMARK

专用盖章 Stamp Area

审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	李 攀	
审核 REVIEWED BY	胡发华	
项目负责 PROJECT DIRECTOR	李 攀	
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE	董艳博	
校对 PRECHECKED BY	胡发华	
设计 DESIGNED BY	阮柳思	
建设单位 CONSTRUCT WITH	崔运强	
工程名称 PROJECT	儋州市那大军屯新区南京路79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.
图 别 DWG TYPE	规划	日 期 DATE
		2025. 7

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。



中创合信设计集团有限公司

Zhongchuang hexin design group co., ltd

资质证书编号: A352013758

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	
审核 REVIEWED BY	胡发华	
项目负责 PROJECT DIRECTOR	李 挚	
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE	董艳博	
校对 PRECHECKED BY	胡发华	
设计 DESIGNED BY	阮柳思	

建设单位 CONSTRUCT WITH 崔运强

工程名称 PROJECT 儋州市那大军屯新区南京路79号

子项名称 ITEM

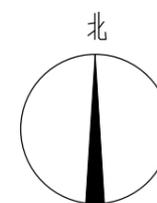
图名 DRAWING TITLE 总一层平面图

设计号 PRO NO.

图 号 DRAWING NO.	ZS-02	版 次 CHANGED NO.	A
--------------------	-------	--------------------	---

图 别 Dwg TYPE	建 施	日 期 DATE	2025. 7
-----------------	-----	-------------	---------

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。



南京路

住宅出入口

X=2160891.923
Y=349611.710

X=2160891.948
Y=349619.680

81号

79号
已建

77号

X=2160878.730
Y=349611.632

X=2160878.743
Y=349615.722

X=2160877.590
Y=349611.625

X=2160877.554
Y=349619.595

X=2160866.830
Y=349611.561

X=2160866.854
Y=349619.531

经济指标

1	总用地面积	200m ²
2	扩建建筑面积	275.42m ²
3	扩建建筑基底面积	85.28m ²
4	已建建筑基底面积	65.27m ²
5	已建建筑面积	214.91+39.8=254.71m ²
6	建筑计容面积	214.91+275.42=490.33m ²
7	容积率	2.45
8	建筑密度	73.78%
9	绿地率	0
10	扩建建筑层高	3层
11	扩建建筑高度(至女儿墙)	11.95m

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2160891.923	349611.710	7.97
J2	2160891.948	349619.680	25.09
J3	2160866.854	349619.531	7.97
J4	2160866.830	349611.561	25.09
J1	2160891.923	349611.710	

S=200.00平方米合0.3000亩

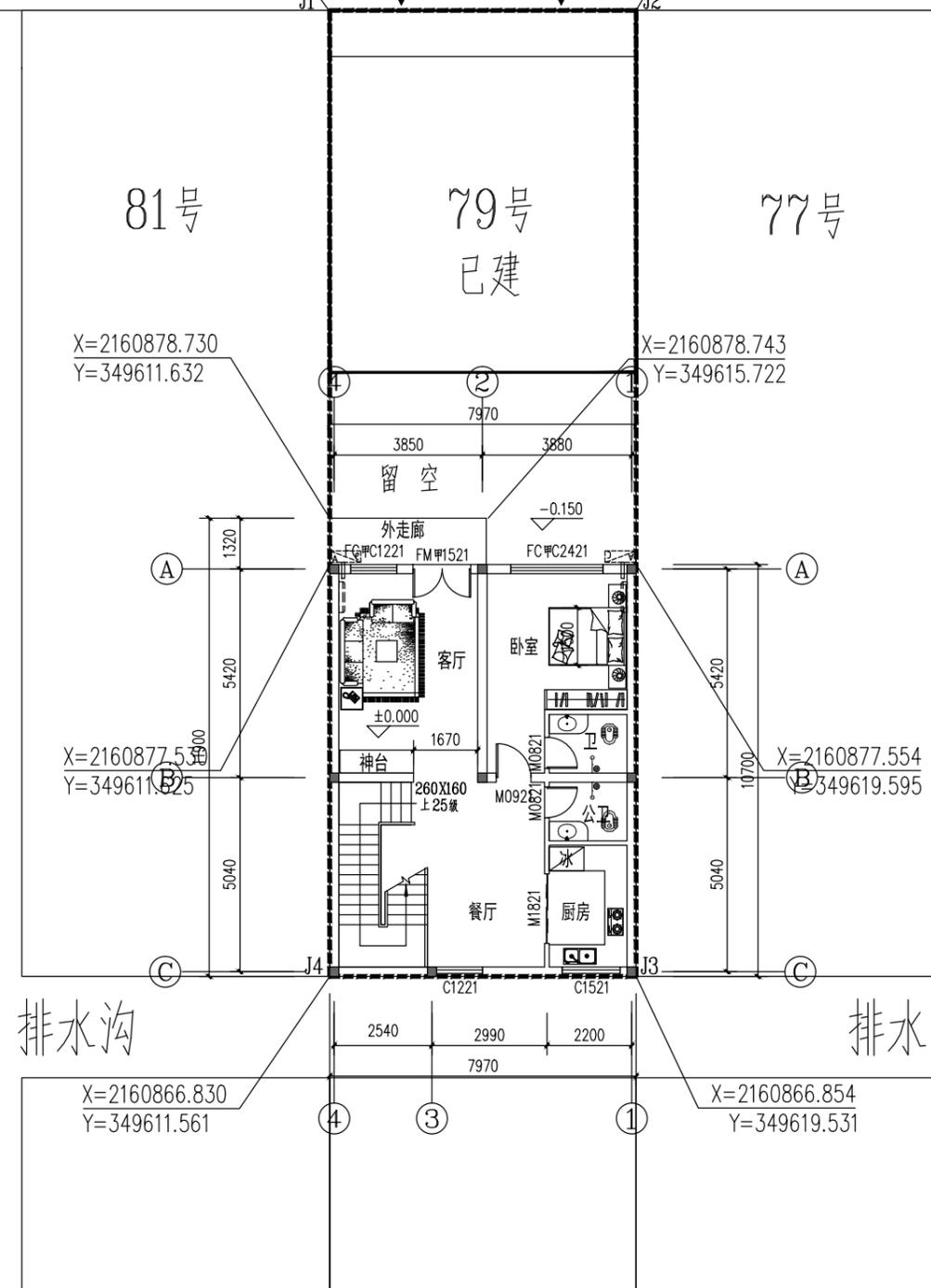
图例

原有道路

拟建建筑

用地红线

控制点坐标



总一层平面图 1:150