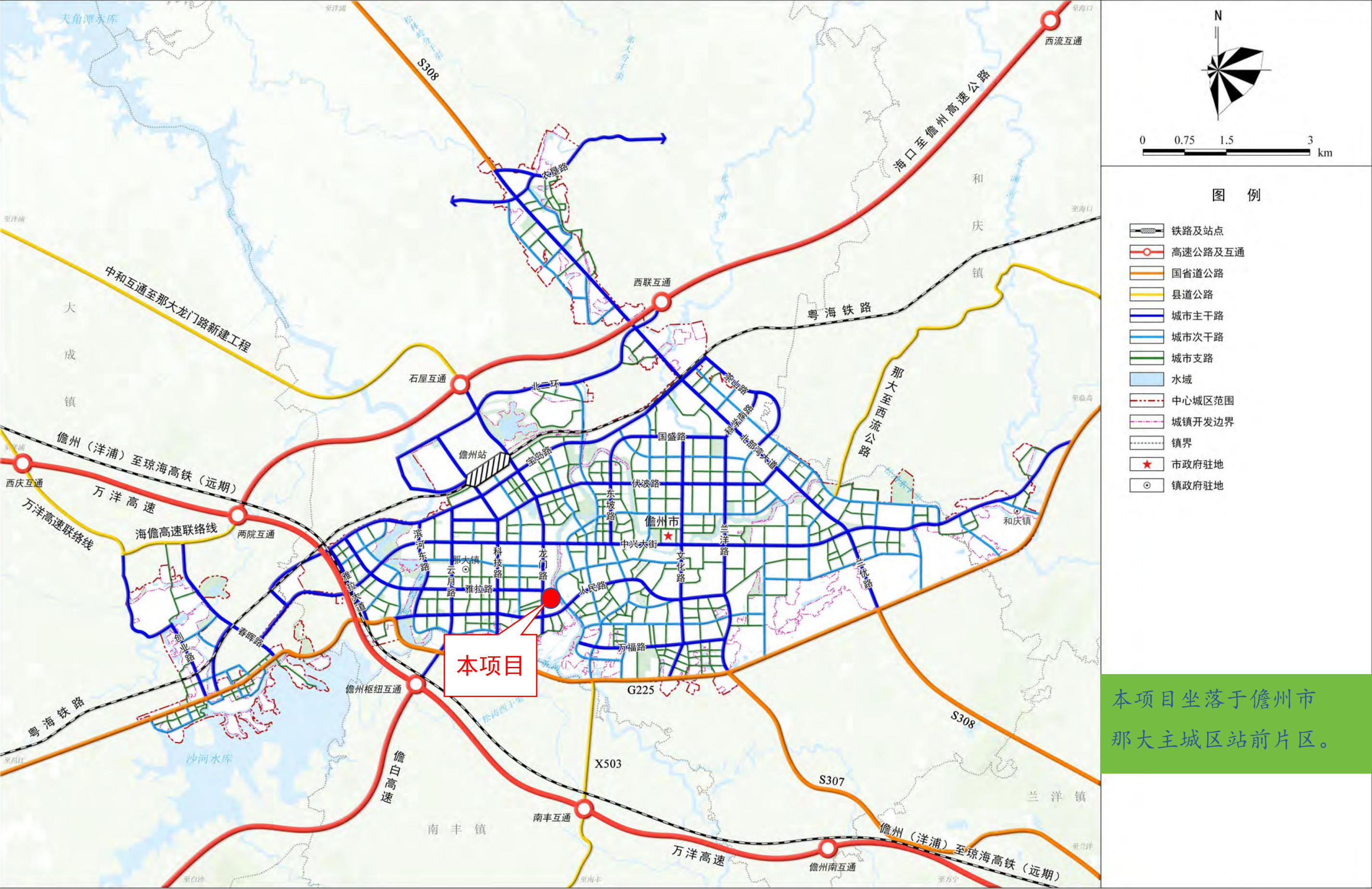


区位分析图



区位分析图

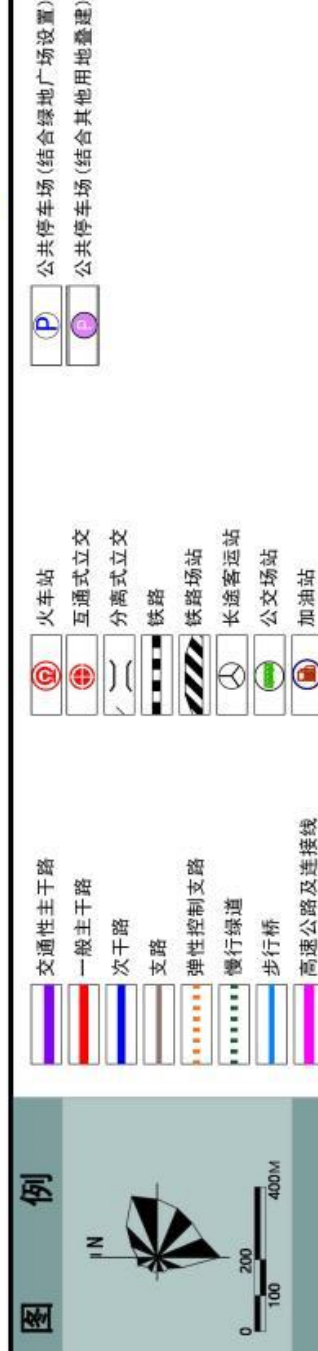
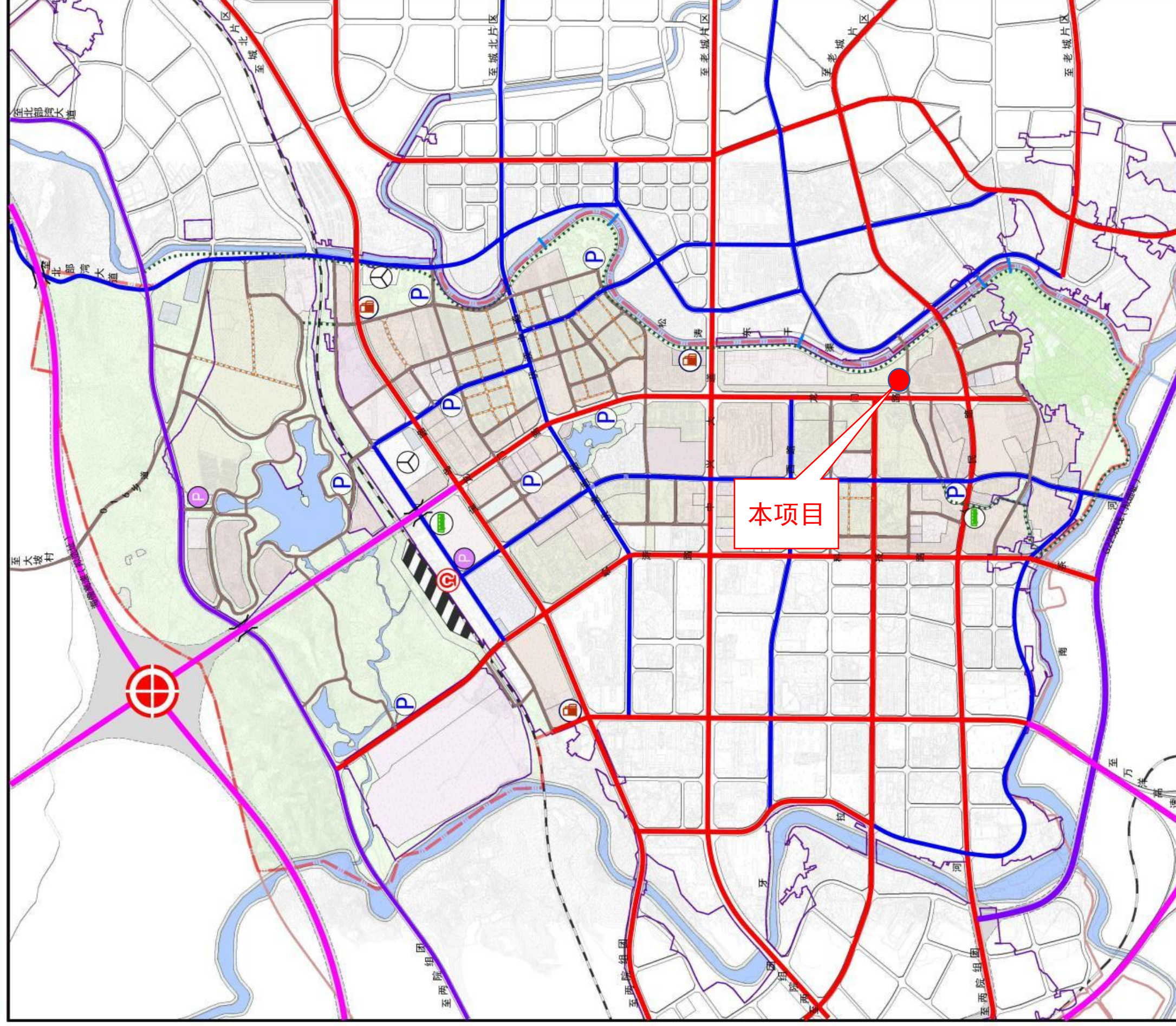


区位分析图

本项目坐落于儋州市
那大主城区站前片区

儋州那大主城区站前片区控规修编

3-08 道路交通规划图

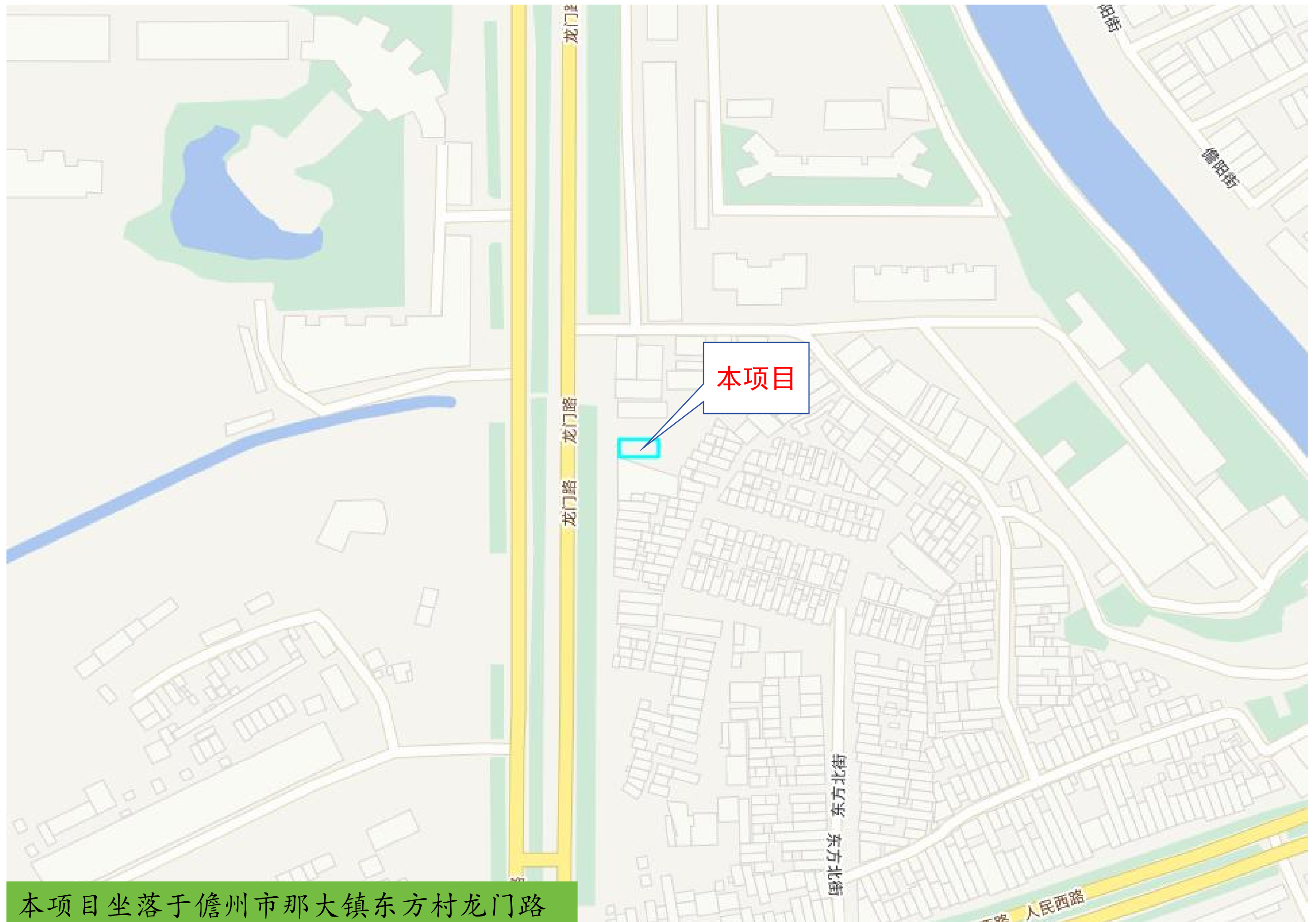


	交通性主干路
	一般主干路
	次干路
	支路
	弹性控制支路
	慢行绿道
	步行桥
	高速公路及连接线

	火车站
	互通式立交
	分离式立交
	铁路
	铁路场站
	长途客运站
	公交场站
	加油站

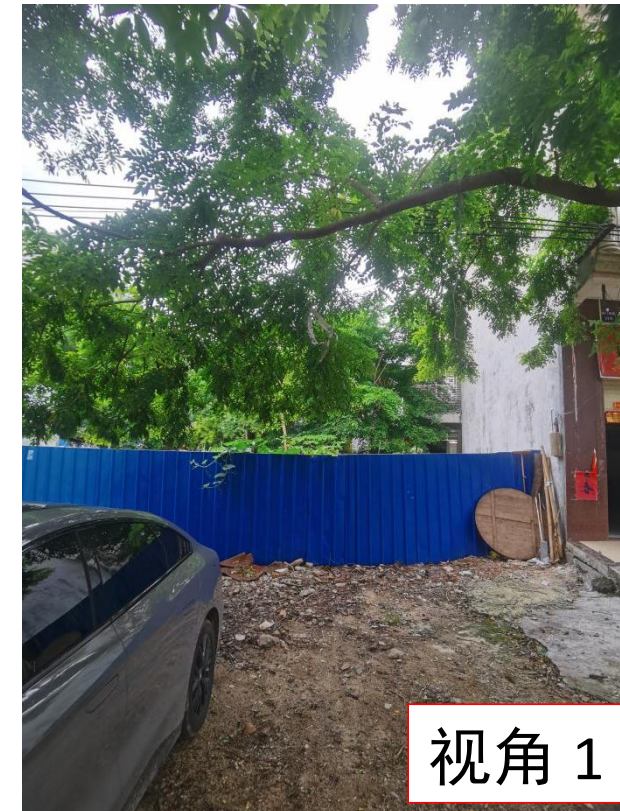
	公共停车场(结合绿地广场设置)
	公共停车场(结合其他用地设置)

区位分析图



本项目坐落于儋州市那大镇东方村龙门路

场地周边现状

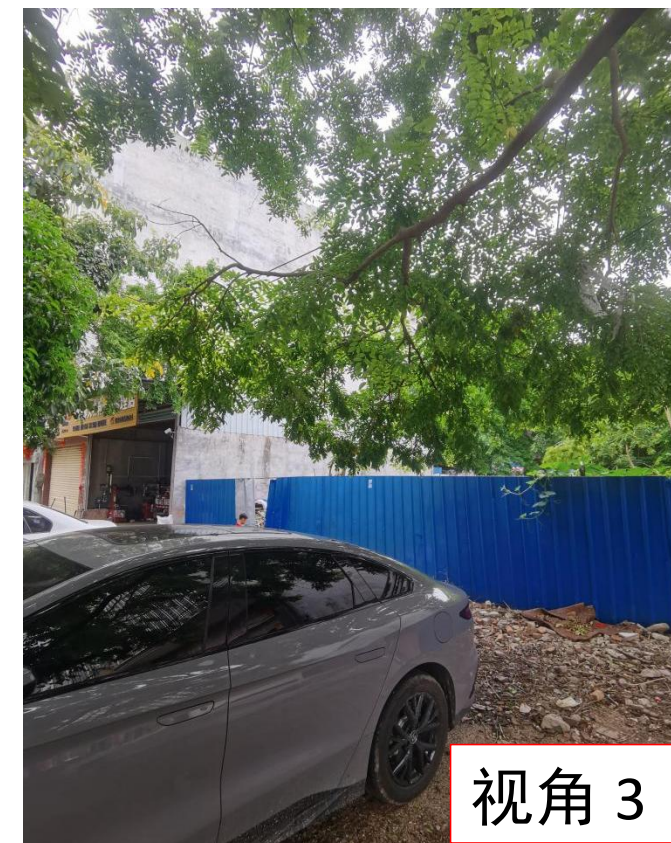


视角 1

本项目坐落于儋州市那大镇东方村龙门路，西面为现状道路，东面为排水沟，南面为建筑，北面为空地；该宗地使用权面积 132.74 平方米，该地形平坦，建设条件良好。



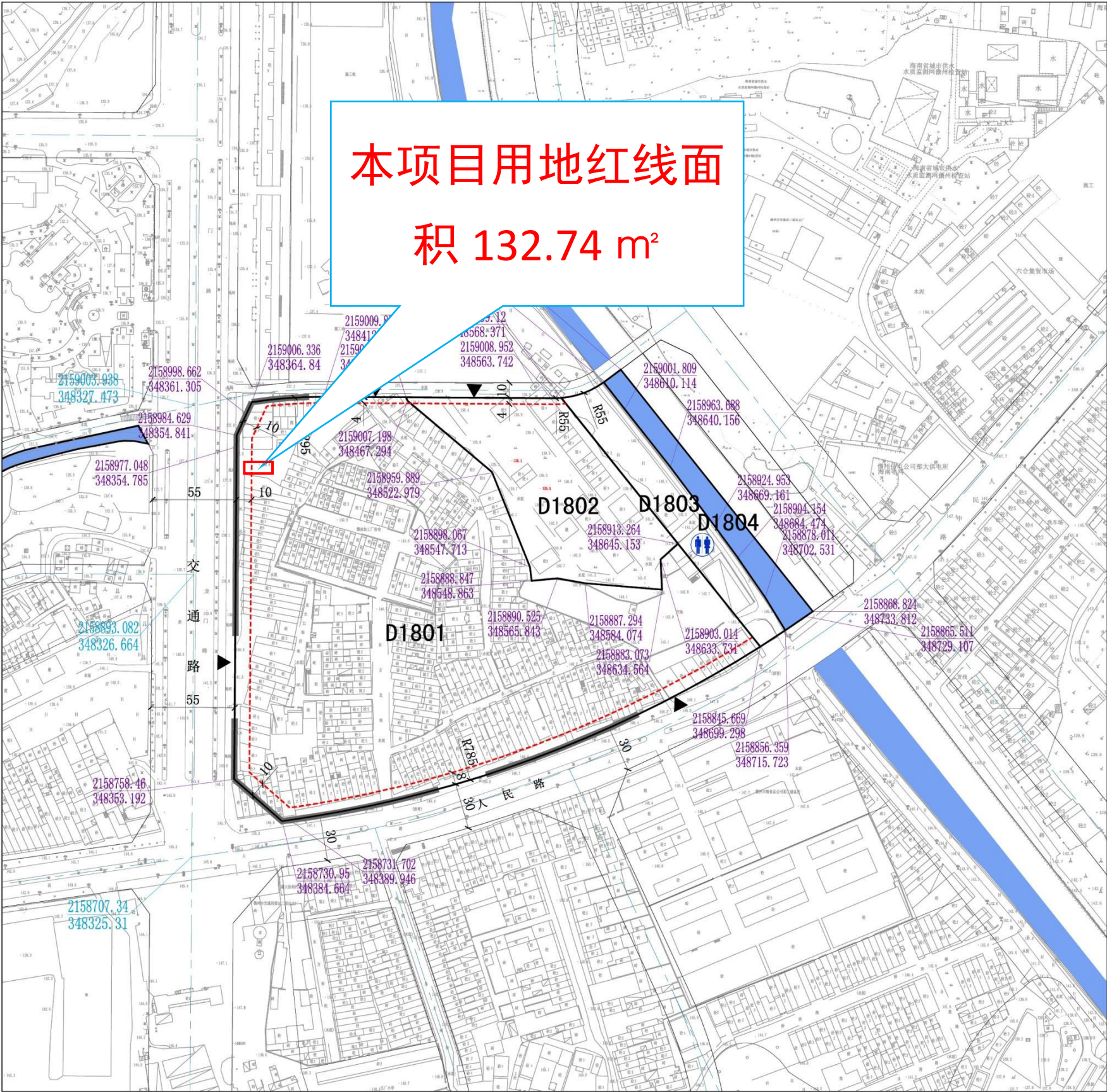
视角 2



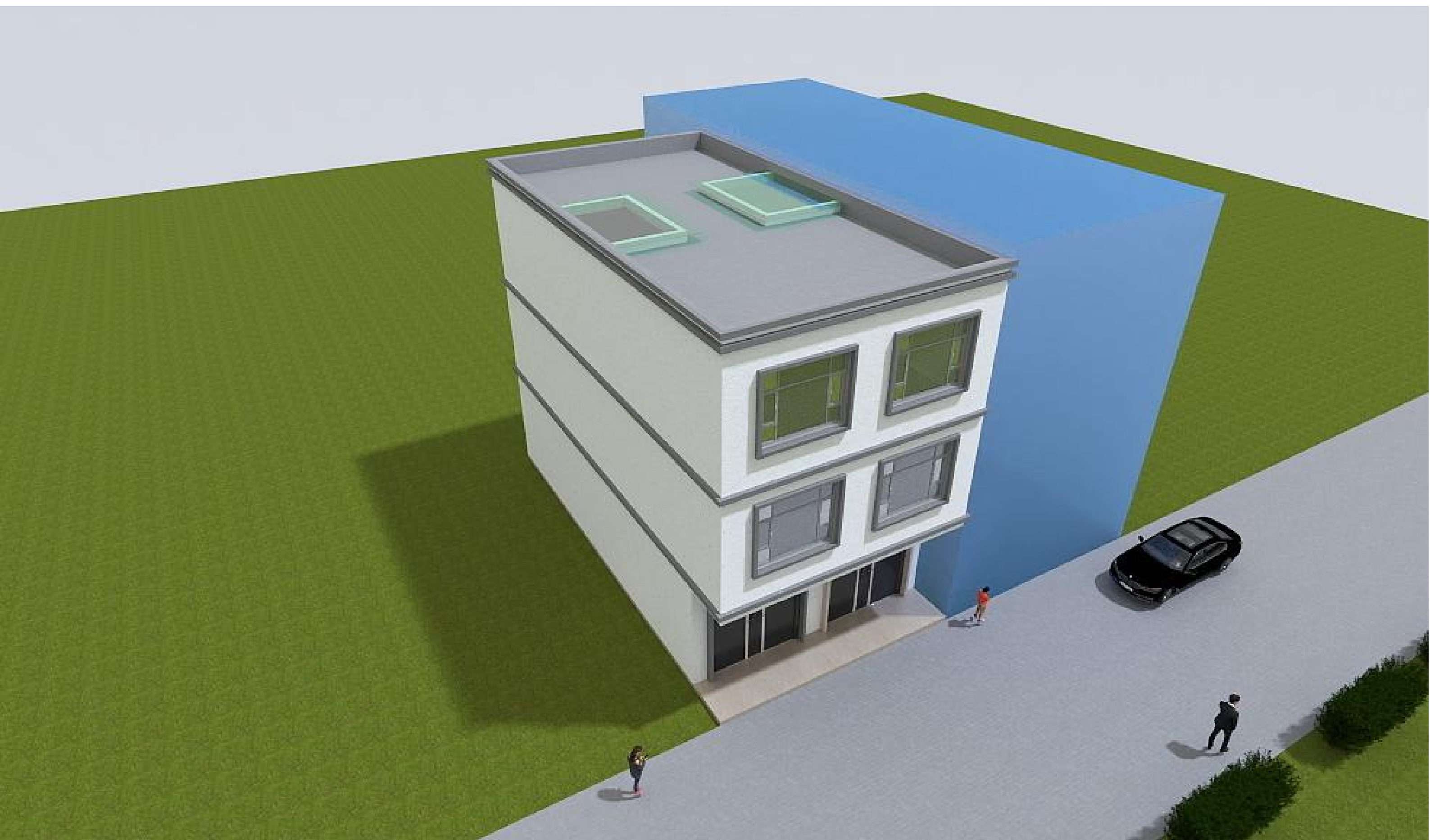
视角 3

规划条件细则

(一) 本项目在儋州市那大主城区站前片区控制性详细规划（修编） D1801 地块，用地性质为二类城镇住宅商业混合用地。

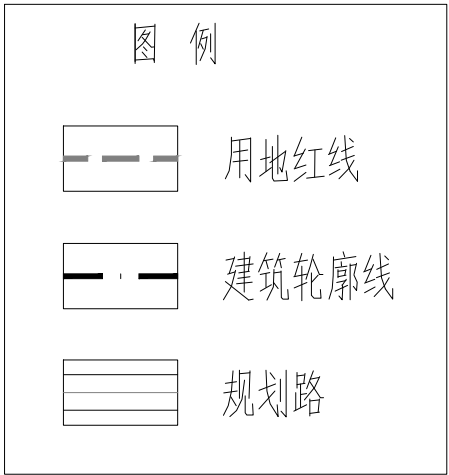
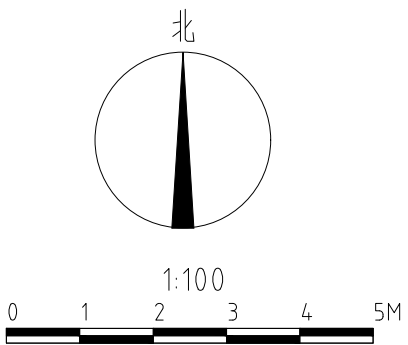
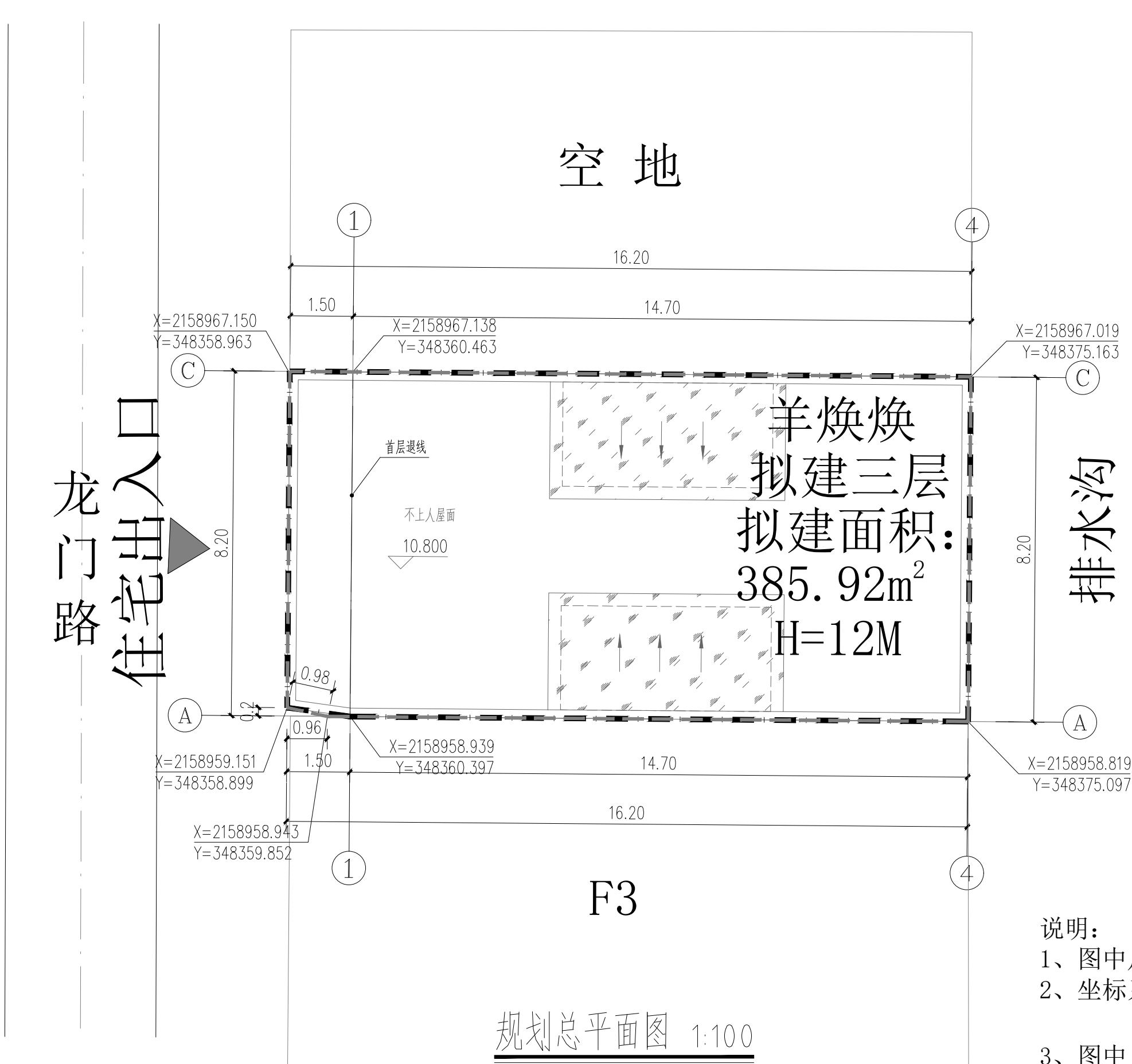


儋州那大主城区站前片区控规修编									
地块位置图	法定图则								
	单元编码			D					
	街坊编码			D18					
权属现状	权属编码	用地单位/项目名称				权属编码	用地单位/项目名称		
地块控制规划指标	地块编码	用地性质	用地性质代码	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	备注
	D1801	二类城镇住宅/商业混合用地	070102/0901	59400	1.5	60	12	10	
	D1802	二类城镇住宅用地	070102	11396	1.5	60	12	10	
	D1803	公园绿地	1401	5297	—	—	—	—	II
	D1804	陆地水域	17	3230	—	—	—	—	
规划控制要求	1、D1801、D1802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。 2、D1803地块配建一处公共厕所，面积不小于60m²。								
城市设计引导	居住建筑 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、建筑材料：以现代材料为主，鼓励优先使用本土建筑材料，材料的选择和搭配应优先突出肌理质感。 商业建筑 1、建筑风格：以现代建筑风格为主，体现开放、活力、时尚新颖的建筑风格特征，宜采取集约、高效的建筑布局形式； 2、建筑色彩：宜采用鲜艳、亮丽的暖色调作为主色调，数量不应超过2种，局部可采用跳跃、活泼的辅助色和点缀色。 3、建筑材料：鼓励选用品质优良、绿色环保、安全稳定的建筑材料，如石材、陶土板、树脂板、铝板、玻璃等，充分利用材料的特性与质感塑造商业建筑的风貌特点。								
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，可根据实际情况统一考虑。 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他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 绿化控制坐标 水系控制坐标 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 社区服务站 (含居委会) 文化活动站 银行营业网点 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 通信机房 消防站 社会停车场								
编制单位	海口市城市规划设计研究院有限公司					编制时间	2023年4月		



前立面效果图





主要经济技术指标		
项 目	指 标	单 位
总用地面积	132.74	m ²
拟建首层占地面积	120.54	m ²
拟建总建筑面积	385.92	m ²
拟建建筑层数	3	—
拟建建筑高度	12	m
容积率	2.91	—
建筑密度	91	%

- 说明:
- 1、图中尺寸单位为m;
- 2、坐标系: 国家大地2000坐标系,
中央子午线111° 00' 00"
- 3、图中“F”表示建筑物地上层数,“H”为建筑高度