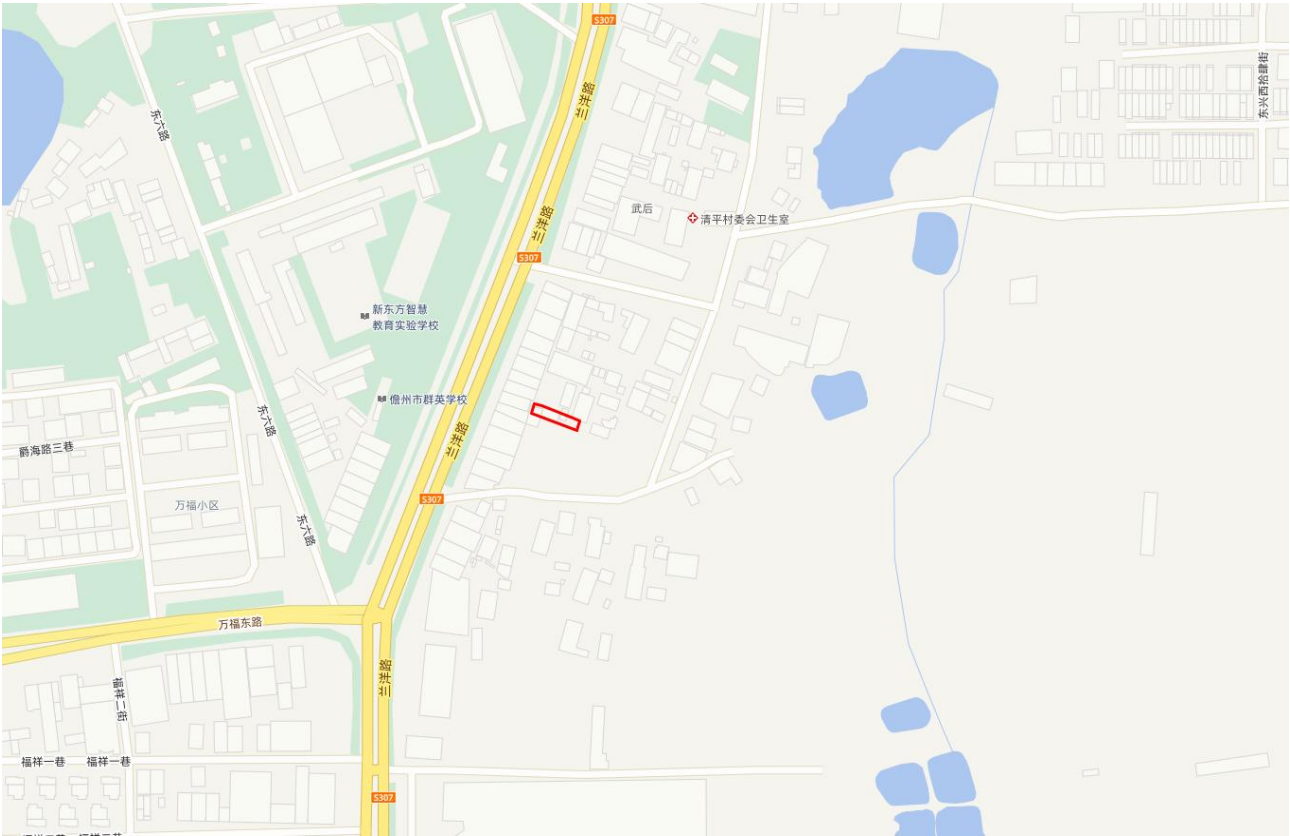


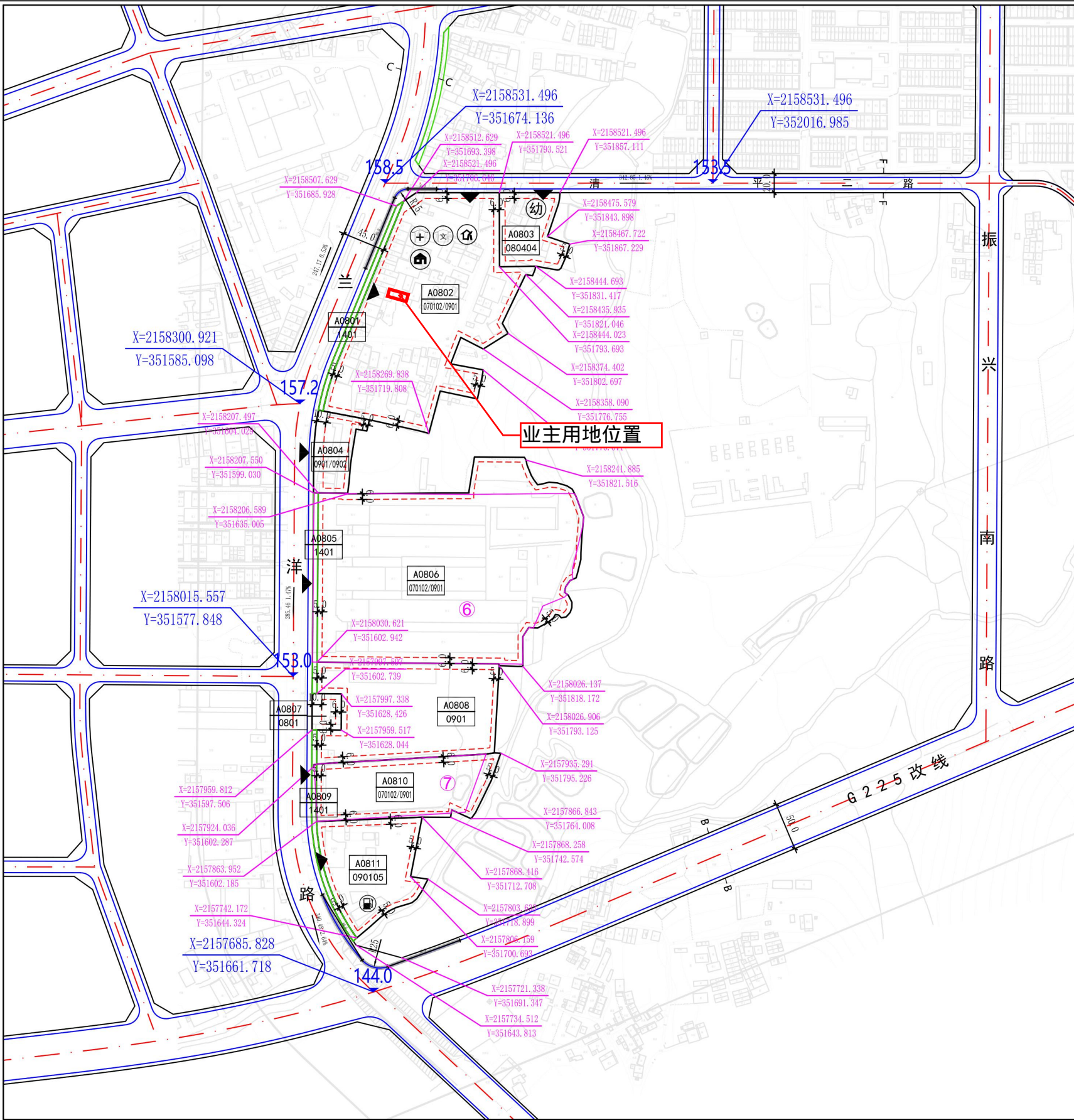


项目地址：儋州市那大镇清平村委会武后村三街

现状分析图

现状分析说明：现状为转混瓦房，后续将会拆除重建





地块位置示意图

N

0

25

50

100M

地块控制一览表

地块编码	用地性质	性质名称	用地面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑 密度 (≤%)	建筑 限高 (≤m)	绿地 率 (≥%)	机动车停车位 (辆)	社区服务设施配套	备注
A0801	1401	公园绿地	1161	-	-	-	-	-	-	-
A0802	070102/0901	二类城镇住宅/商业 混合用地	32290	2.0	35	60	30	070102: 根据户型配建 0901: 0.6/100㎡建筑面积	社区卫生服务站、文化活动站、 老年人日间照料中心、社区服务 站	-
A0803	080404	幼儿园地用	4822	0.7	40	15	40	0.5/100㎡	幼儿园	9班幼儿园
A0804	0901/0902	商业/商务金融混合 用地	3454	3.0	35	90	30	0.6/100㎡建筑面积	-	-
A0805	1401	公园绿地	1050	-	-	-	-	-	-	-
A0806	070102/0901	二类城镇住宅/商业 混合用地	48538	3.0	45	90	35	070102: 根据户型配建 0901: 0.6/100㎡建筑面积	-	西部家居建材广场
A0807	0801	机关团体用地	1158	1.5	40	24	40	0.8/100㎡建筑面积	-	清平村委会
A0808	0901	商业用地	17868	2.5	40	70	25	0.8/100㎡建筑面积	-	原二手车交易市场，更新改造
A0809	1401	公园绿地	1142	-	-	-	-	-	-	-
A0810	070102/0901	二类城镇住宅/商业 混合用地	11124	3.0	20	90	40	070102: 根据户型配建 0901: 0.6/100㎡建筑面积	-	-
A0811	090105	公用设施营业网点用 地	9888	0.4	15	15	40	-	综合能源补给站	综合能源补给站

图例

现状地形

地块边界

土地权属

地块编号

用地代码

控制点坐标

坡度

标高

10M

距离或宽度

蓝线

绿线

黄线

建筑后退线

A-A'道路断面标识

禁止机动车开口段

建议机动车出入口

道路红线

道路侧石线

道路中心线

拟建道路

R15、

道路平曲线半径

社区卫生服务中心

社区卫生服务站

文化活动中心

文化服务站

大型多功能运动场地

小型多功能运动（球类）场地

室外综合健身场地

居住区便民商业

邮政所

菜市场

居住区级养老院

老年人日间照料中心

社区服务中心

社区服务站

开闭所

公交首末站

通信机房

综合能源补给站

公共厕所

高中

初中

小学

幼儿园

派出所

公共停车场

土地权属

权属编号	项目名称	权属单位	土地用途	权属依据信息
6	西部家居建材广场	海南佳邦房地产开发有限公司	商住用地	儋国用（2014）第441号
7	儋州市违法违规车辆停车场	儋州美泰林置业有限公司	城镇住宅用地	琼（2020）儋州市不动产权第0059230号

说明

1. 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。

2. 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儋州市相关规定，由规划主管部门核定。

3. 已出让或划拨地块控制条件按照报批文件执行。本地块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执行。

4. 地块需依照“双向管控”要求执行，未进行旧城更新改造、拆除重建或征地开发的，村庄用地按村庄管理要求进行管控，城镇用地按现状指标管控，若进行旧城更新改造、拆除重建或征地开发，则按本规划要求进行管控。

5. A0801、A0803、A0805、A0809地块为规划新建地块，按指标管控要求建设；A0802、A0808地块为规划更新地块，在现状发展基础上进行更新改造，丰富用地功能和配套，提升空间品质；其他地块为现状保留地块。

6. 二类城镇住宅/商业混合用地地块内，二类城镇住宅用地建筑面积不小于计容建筑面积的70%，商业用地建筑面积不大于计容建筑面积的30%；商业/商务金融混合用地地块内，商业用地建筑面积不小于计容建筑面积的60%，商务用地建筑面积不大于计容建筑面积的40%。

地块控制通则

风貌设计

1. 建筑立面宜采用上下结构，参考《海南省城市设计与建筑风貌指引》，对建筑顶部、主体、底部分段进行细部设计。

2. 塔楼位置由控制图确定，塔楼高度不可高于建筑限高，塔楼高度不宜低于限高的80%。鼓励使用简洁规则形态的塔楼，同时鼓励塔楼在顶部形式上适度创新，形成经典天际线。平面形状应简单，造型应简单优雅，避免过度设计。

3. 裙房采用骑楼或拱廊元素，底层檐口高度控制在5-7米。裙房限高18米，18米以上建筑退台不少于 3 米。鼓励沿重要廊道的裙房形成挑檐、架空、骑楼等多种类型的沿街灰空间，并形成相对连续界面。沿着街道提供多个入口和最大的透明度，以帮助活跃行人环境。沿街裙房不宜过长；如沿街裙房长度大，可设置架空走廊通向建筑或地块。

4. 建筑裙房尽量贴近建筑退线布置，贴线率应满足图则控制要求，退让建筑退线0-3米可算作贴线。鼓励裙房采取高层比底层更高贴线率、更高覆盖率率的建筑形式。

建筑形态

1. 居住、商住建筑：采用现代、温馨、简约的建筑风格，以明快的暖灰、米黄色系为主，注重与水绿环境的融合，形成温馨的居住生活环境。合理控制建筑面宽，高层建筑应高低错落，连续等高建筑不超过3栋，商住建筑沿重要道路形成连续商业裙房界面。

2. 公共服务建筑：以现代风格为主，体现热带特色风貌和公共服务设施的亲民特质，色彩采用清新、淡雅的暖色调，打造柔和平缓的建筑外形，重点考虑公共空间的使用场景和公共兴趣点的设计。

3. 行政办公建筑：风格严谨，体现现代、大气、高效、冷静的都市行政空间形象，色调应以稳重、大气的复合灰、复合红为主。

4. 商业商务建筑：风格醒目、悦目、舒适、明快，具有整体和统一的视觉指向，融入东坡文化特质，营造热闹、繁荣、活力的氛围。局部可点缀高纯度鲜亮色彩，以创造丰富变化的商业界面。

儋州市那大主城区城东片区

控制性详细规划（修编）——地块控制分图则

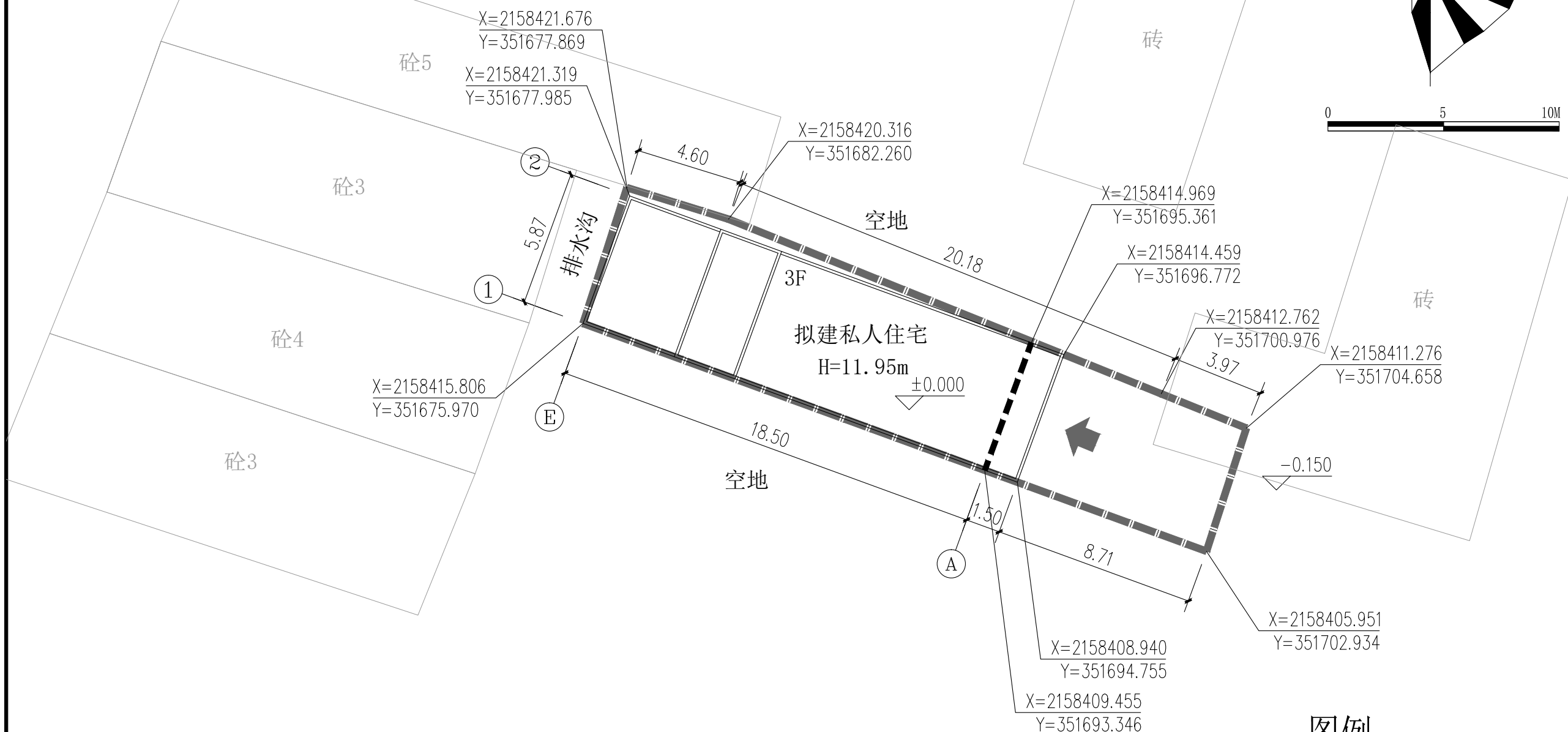
编制单位	中国城市发展研究院有限公司		
编制时间	2023年04月		
图则编号	NO. 05	街坊编号	A08





儋州市那大镇清平村委会武后村三街

本项目为拆除重建项目



规划总平面图 1:200

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

图例:

	首层控制线
	拟建建筑物
	用地红线
	出入口
	已建建筑

主要指标	
用地面积	173.00m ²
建筑基底面积	108.59m ²
总建筑面积	335.52m ²
建筑高度	H=11.95m
建筑层数	3层
建筑密度	62.76%
容积率	1.84

设计单位 DESIGN UNIT		
皓筠工程设计有限公司		
设计证书及编号: 建筑行业(建筑工程)乙级 A221015593-6/1		
沈阳市苏家屯区		
本图无本院图纸专用章无效		
图 纸 专 用 章 JGXYSJY PROJECT SEAL		
委托单位: CLIENT		
叶广福		
项目名称: PROJECT NAME		
叶广福-私人住宅		
图纸名称: DRAWING TITLE		
规划总平面图		
职 务 OCCUPATION	姓 名 NAME	签 字 SIGNATURE
经理	邵子春	
审定人 AUTHORIZED BY	李戈	
校对人 CHECKED BY	韩今	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	李戈	
设计人 DESIGNED BY	肖延影	
制图人 DRAWING BY	肖延影	
设计编号 PROJECT NO.		
图 别 STATUS	方案设计	
图 号 DRAWING No.	01	
比 例 SCALE	1:100	
日 期 DATE	2025.07	
版 本 REVISION	01	