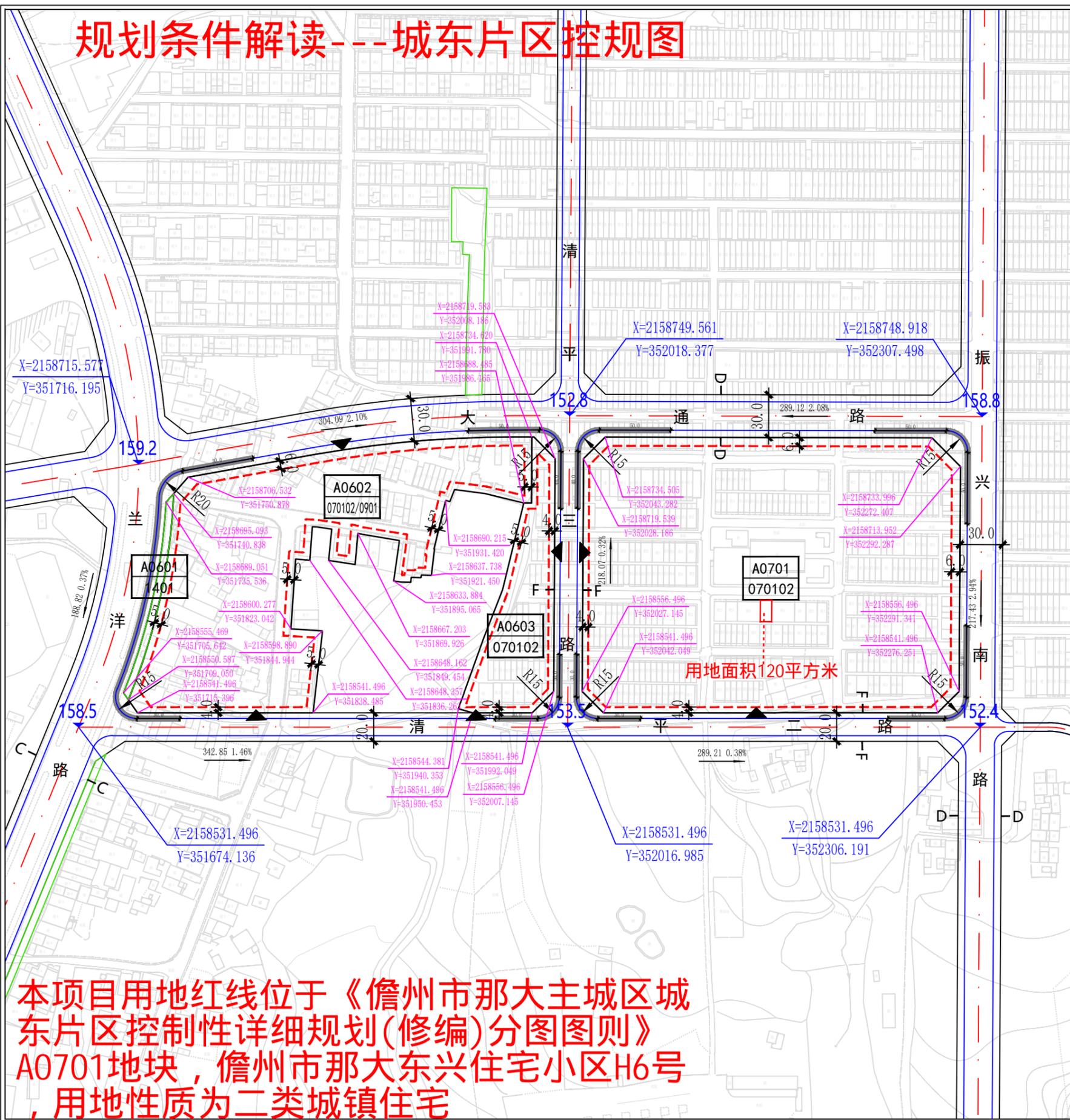


区位分析图



本项目位于儋州市那大东兴住宅小区H6号

规划条件解读——城东片区控规图



本项目用地红线位于《儋州市那大主城区城东片区控制性详细规划(修编)分图图则》A0701地块，儋州市那大东兴住宅小区H6号，用地性质为二类城镇住宅



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
A0601	1401	公园绿地	716	-	-	-	-	-	-	-
A0602	070102/0901	二类城镇住宅/商业混合用地	27499	2.0	35	60	30	070102: 根据户型配建 0901: 0.6/100m²建筑面积	-	-
A0603	070102	二类城镇住宅用地	6789	2.0	30	60	40	根据户型配建	-	-
A0701	070102	二类城镇住宅用地	50374	2.5	30	60	40	根据户型配建	-	-

图例

现状地形	绿地	R15 道路平曲线半径	菜市场	高中
地块边界	黄线	社区卫生服务中心	居住区级养老院	初中
土地权属	建筑后退线	社区卫生服务站	老年人日间照料中心	小学
地块编号	道路断面标识	文化活动中心	社区服务中心	幼儿园
用地代码	禁止机动车开口段	文化活动站	社区服务站	派出所
控制点坐标	建议机动车出入口	大型多功能运动场地	开闭所	公共停车场
坡度	道路红线	小型多功能运动(球类)场地	公交首末站	
标高	道路侧石线	室外综合健身场地	通信机房	
距离或宽度	道路中心线	居住区便民商业	综合能源补给站	
蓝线	拟建道路	邮政所	公共厕所	

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

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。
- 地块图则中建筑后退红线为底限，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。
- 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。
- 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。
- A0601地块为规划新建地块，按指标管控要求建设；A0602地为规划更新地块，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。
- 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%。

地块控制通则

风貌设计

- 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。
- 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。
- 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。
- 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低层更高贴线率、更高覆盖率率的建筑形式。

建筑形态

- 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。
- 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。

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

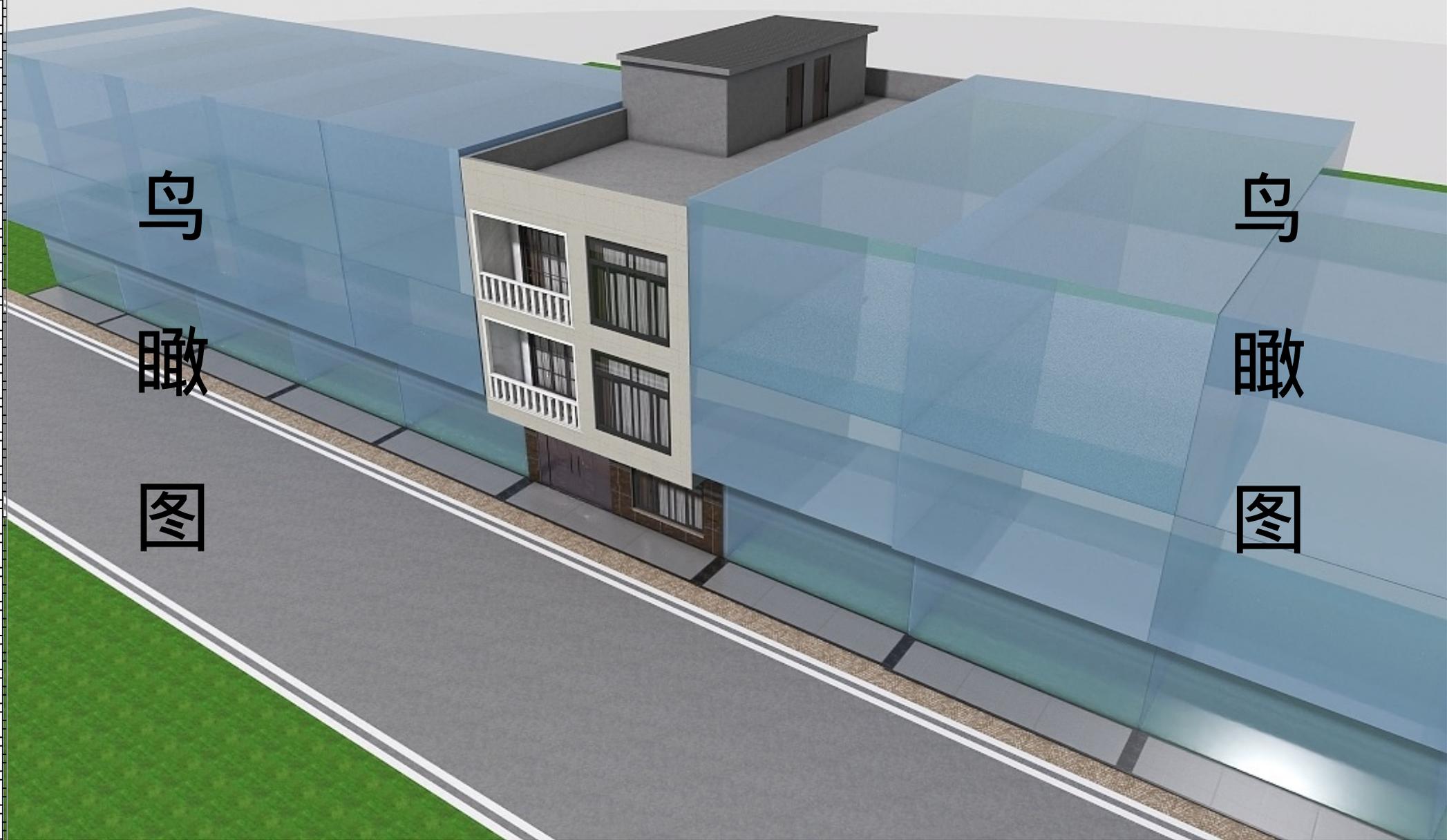
编制单位	中国城市发展研究院有限公司		
编制时间	2023年04月		
图则编号	NO.04	街坊编号	A06、A07

本项目位于儋州市那大东兴住宅小区H6号，北侧临近人民东路，西侧临近兰洋路，规划用地附近多为私人住宅小区，其中北、西侧为城市主干道。本项目地理位置优越，生态资源丰富，交通便捷，周边配套设
施完善，各类市政管线均已到位，生活服务设施便利，区位优势明显



鸟
瞰
图

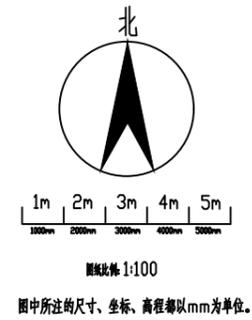
鸟
瞰
图



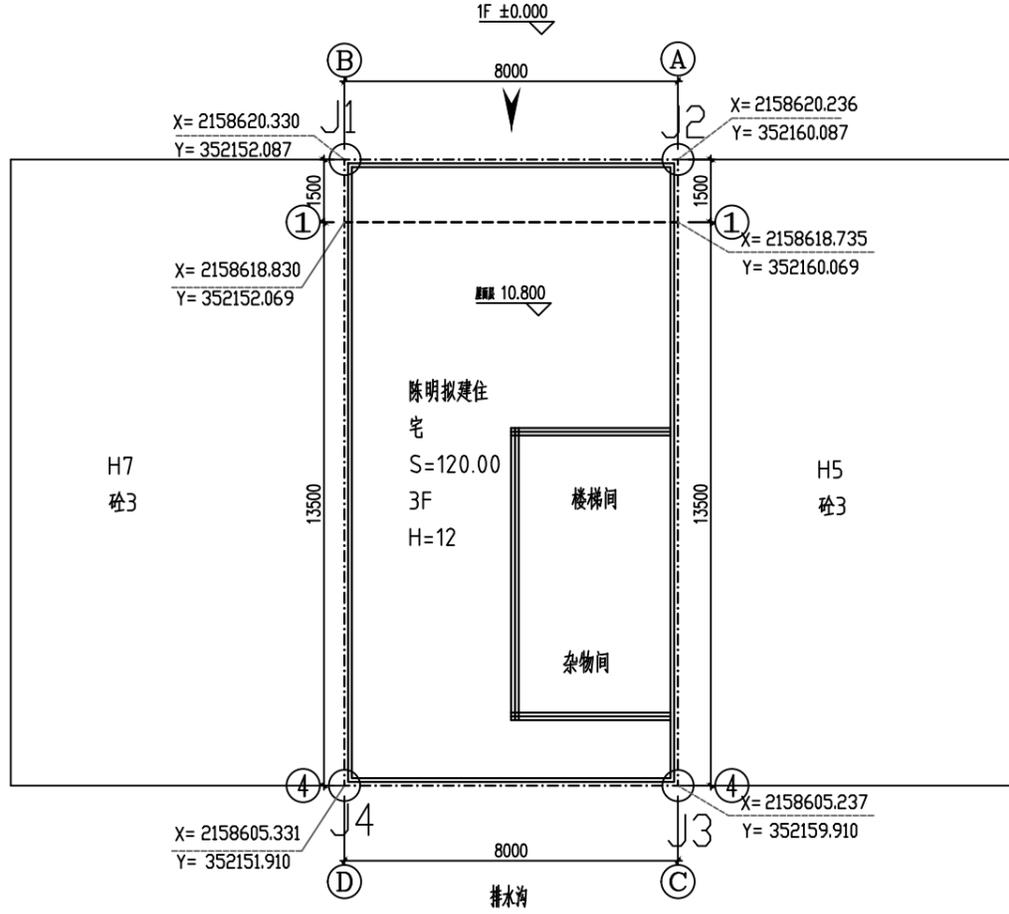
沿街
街
效
果
图



沿街
街
效
果
图

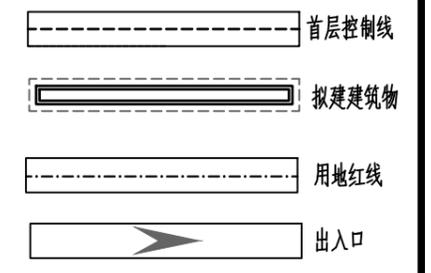


东兴西十三街



规划总平面图 1:1000

- 1.图中所注的尺寸、坐标、高程都以mm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转111坐标系，



主要指标	
规划用地面积	120 平方米
建筑首层占地面积	108.0 平方米
总建筑面积	370 平方米
建筑高度	12米
建筑密度	90%
容积率	3.0

界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2158620.330	352152.087	8.00
J2	2158620.236	352160.087	
J3	2158605.237	352159.910	15.00
J4	2158605.331	352151.910	8.00
J1	2158620.330	352152.087	15.00

S=120.0平方米 合0.1800亩

中晟恒昌设计集团有限公司 zhongsheng hengchang design group co., ltd.	资质证书编号: A352012352 建筑行业(建筑工程)乙级, 市政行业乙级; 电力行业(送电工程、变电工程, 新能源发电专业)乙级; 水利行业丙级; 风景园林专项乙级 环境工程(水污染防治工程, 大气污染防治工程, 固体废物处理处置工程)专项乙级 资质证书编号: A152012358 公路行业(公路)专业乙级	项目名称	儋州市那大东兴住宅小区H6号		校对	张永清	项目负责人	周屋	审定	陈建化	图别	设计方案	日期	2025.08
		建设单位	陈明	图名	规划总平面图	设计	朱富东	专业负责	张善胜	审核	项构成	版次	A	图号