

透视效果图



鸟瞰效果图





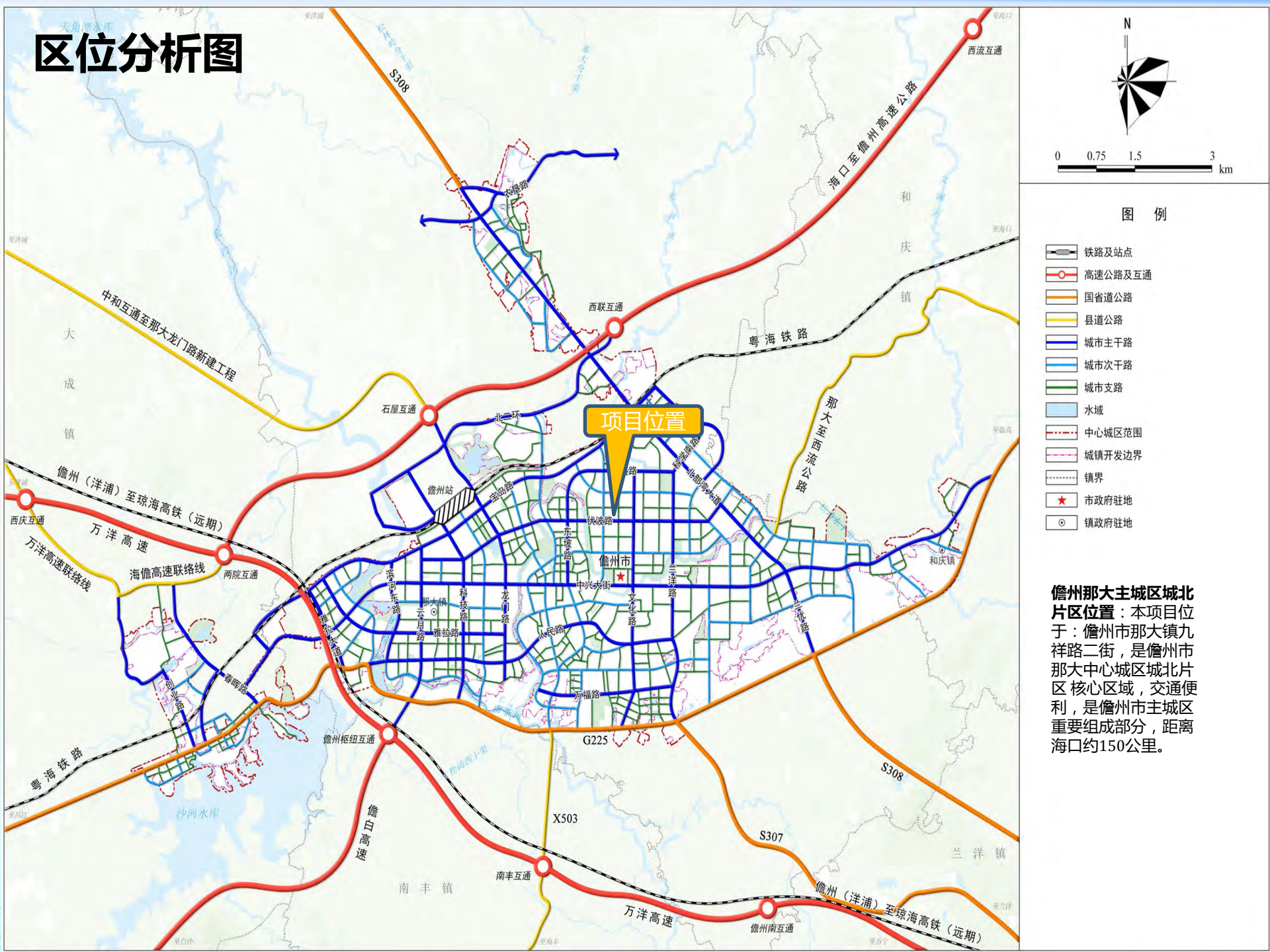
0 5 10 20 km

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



区位分析图

儋州市那大主城区城北片区控制性详细规划修编

The northern part of the main urban area Control detailed planning and editing, Danzhou city

土地利用现状图

1-06

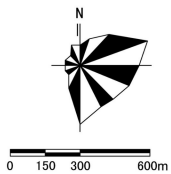
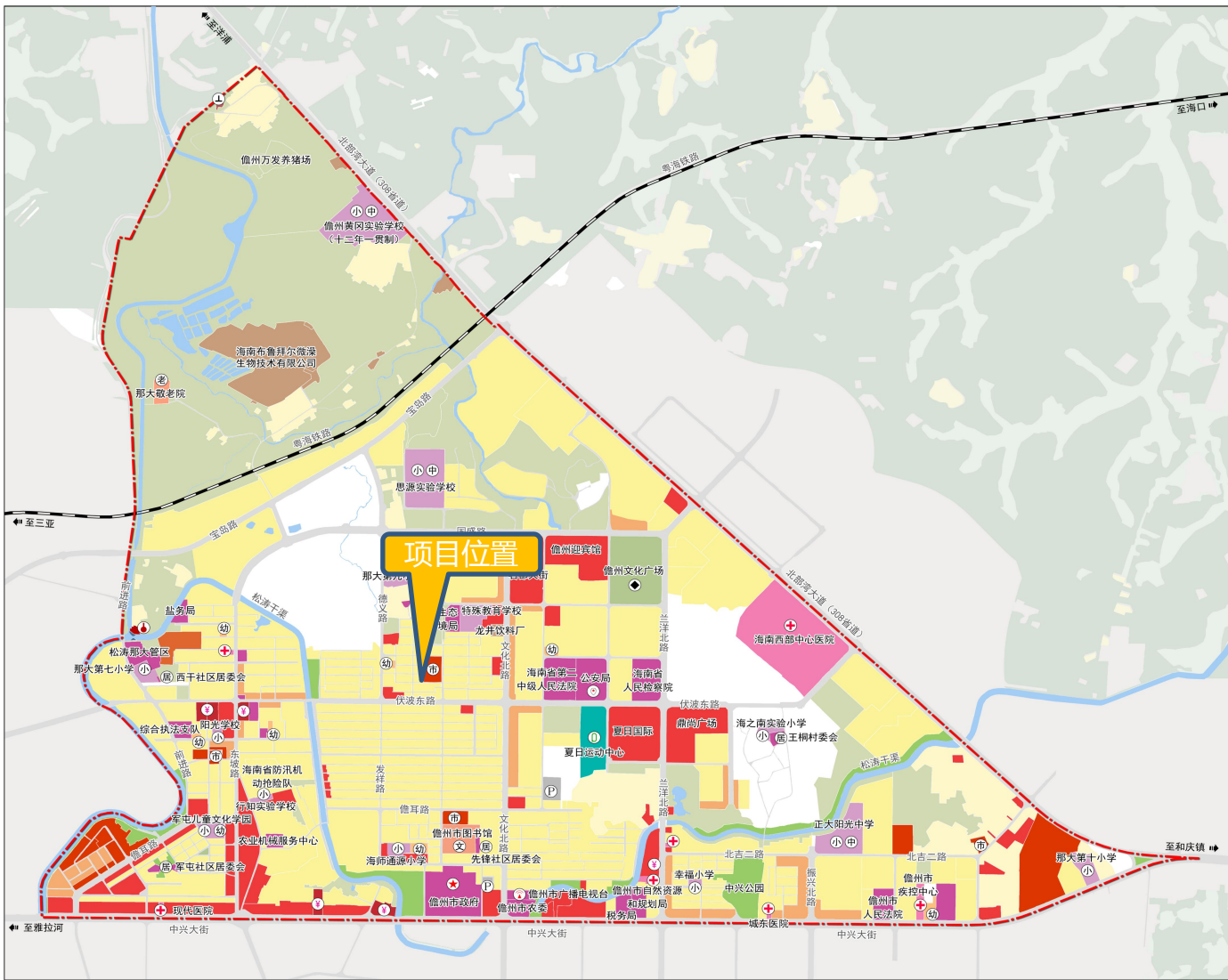


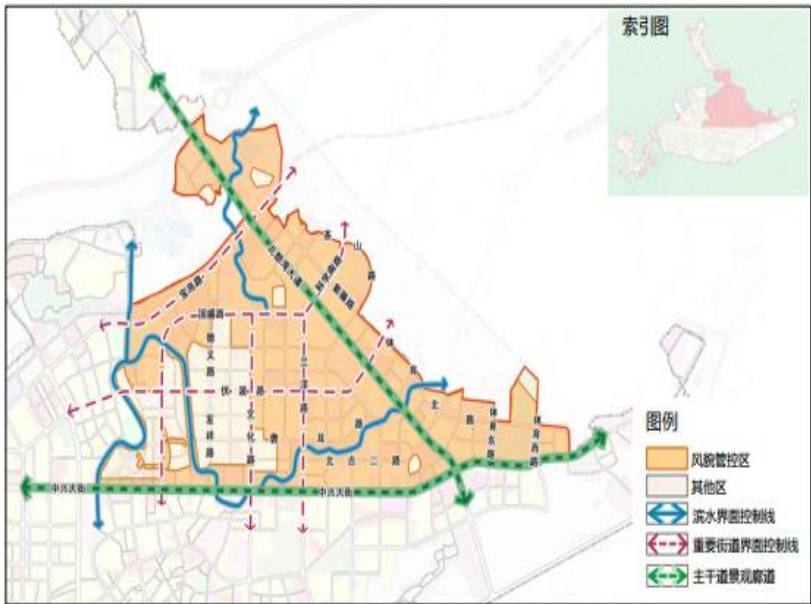
图 例

- | | |
|--|------------|
| | 二类城镇住宅用地 |
| | 商住混合用地 |
| | 机关团体用地 |
| | 文化用地 |
| | 中小学用地 |
| | 幼儿园用地 |
| | 其他教育用地 |
| | 体育用地 |
| | 医疗卫生用地 |
| | 社会福利用地 |
| | 商业用地 |
| | 批发市场用地 |
| | 旅馆用地 |
| | 商务金融用地 |
| | 娱乐康体用地 |
| | 公用设施营业网点用地 |
| | 殡葬用地 |
| | 二类工业用地 |
| | 社会停车场用地 |
| | 水工设施用地 |
| | 农村宅基地 |
| | 空闲地 |
| | 公园绿地 |
| | 广场用地 |
| | 农林用地 |
| | 陆地水域 |
| | 铁路 |
| | 道路用地 |
| | 规划范围线 |



那大城区个人住房风貌管控图则

城北、茶山、体育片区



整体控制要求

整体控制要求：片区划分为风貌管控区和其他区进行管理。风貌管控区为需对个人住房建设进行风貌管控的区域，其他区为除风貌管控区以外的其他区域。建筑风格在统一风格的前提下鼓励民间创意，形成丰富多样、和谐相融的精致生活街区。居住建筑应以现代、简约风格建筑为主，体量较小，建筑色彩以白色、米黄色为主，以褐色为辅助色，重要的街道建筑宜采用公建化立面，塑造和谐统一城市风貌。

滨水建筑管控要求：滨水个人住房布局应遵循前低后高、前疏后密、错落有致的原则，形成优美的城市景观。节点位置的建筑高度宜适当变化，沿滨水一线新建个人住房建筑退距宜错落有致，避免出现单调的“一层皮”形态。

重要街道界面管控要求：重点打造宝岛路、国盛路、伏波路、文化路、兰洋路、科学南路沿街景观界面，提高街道界面的连续性，在现有保留建筑的基础上宜控制在70%以上，统一世界标准，形成整齐、连续、连续的街道界面景观。

主干道景观廊道管控要求：加强沿北部湾大道、中兴大街城市重要发展道路的分割绿带及道路两侧的绿化种植，塑造连续景观带。在个人住房集中建设区域，充分利用空地增加口袋公园、街角广场等，创造更多开放空间以供居民休闲、活动场地，提升人居环境品质。结合建筑布局特征，有效利用房屋后闲置地，选择本地乡土植物增加绿化，体现本地特色，提升个人住房景观风貌。

天际线要求：衔接相应片区控制性详细规划天际线要求，应保护重要界面天际线完整，个人住房高度应整体协调、自然过渡。个人住房高度要求：建筑高度不得超过12米。

建筑退线要求：建筑退线应与周边房屋退线协调一致。

备注：个人住房风貌应符合控制性详细规划风貌要求与本导则要求，本导则与《儋州市中心城区及镇区个人住房规划建设管理办法》结合实施。

建筑风格

整体建筑风格以大气简约的现代风格为主。体育片区重点体现创新特色，体现温馨淡雅的氛围，形成具有现代感的建筑风貌特色。

建筑色彩

建筑色彩以白色、米黄色等暖色调为主，辅以褐色等沉稳、厚重的颜色，木构件以朱红色暖色或木材本色为主，可进行局部适当的调整。

主基色
(所占比例不小于70%)

辅助色
(所占比例不小于20%)

点缀色
(所占比例不大于10%)



建筑材质

建筑材料选用涂料，可局部选用瓷砖贴面、石材等，应满足安全要求。



屋顶及女儿墙形式

建筑屋顶形式以平屋顶为主，局部建议平坡结合。女儿墙形式以直墙、坡面式为主。



窗户样式

窗户造型以现代风格为主，临城市道路的立面应加窗框，窗框形式以现代窗框为主。



阳台栏杆

临主、次干道一侧个人住房立面禁止设置阳台，非临主、次干道一侧阳台栏杆可采用铁艺栏杆，丰富立面造型。



空调挡板

临城市道路一侧建筑外墙空调板应设置空调室外机挡板，挡板样式应与建筑整体风格相协调，普通对室外机运转与散热影响小的造型。



项目位置图



本项目位于儋州市那大镇九祥路二街。

地基东、西侧为相邻住宅，北侧为九祥路二街，南侧为排水沟，地基地理位置和交通条件优越。

场地周边现状

基础情况：王东汉个人宅基地位于儋州市那大镇九祥路二街，总用地面积为134.07平方米。

场地条件：平地，水泥地面无明显破损。临近九祥路二街，交通便利。



正面视角1



左邻居视角2

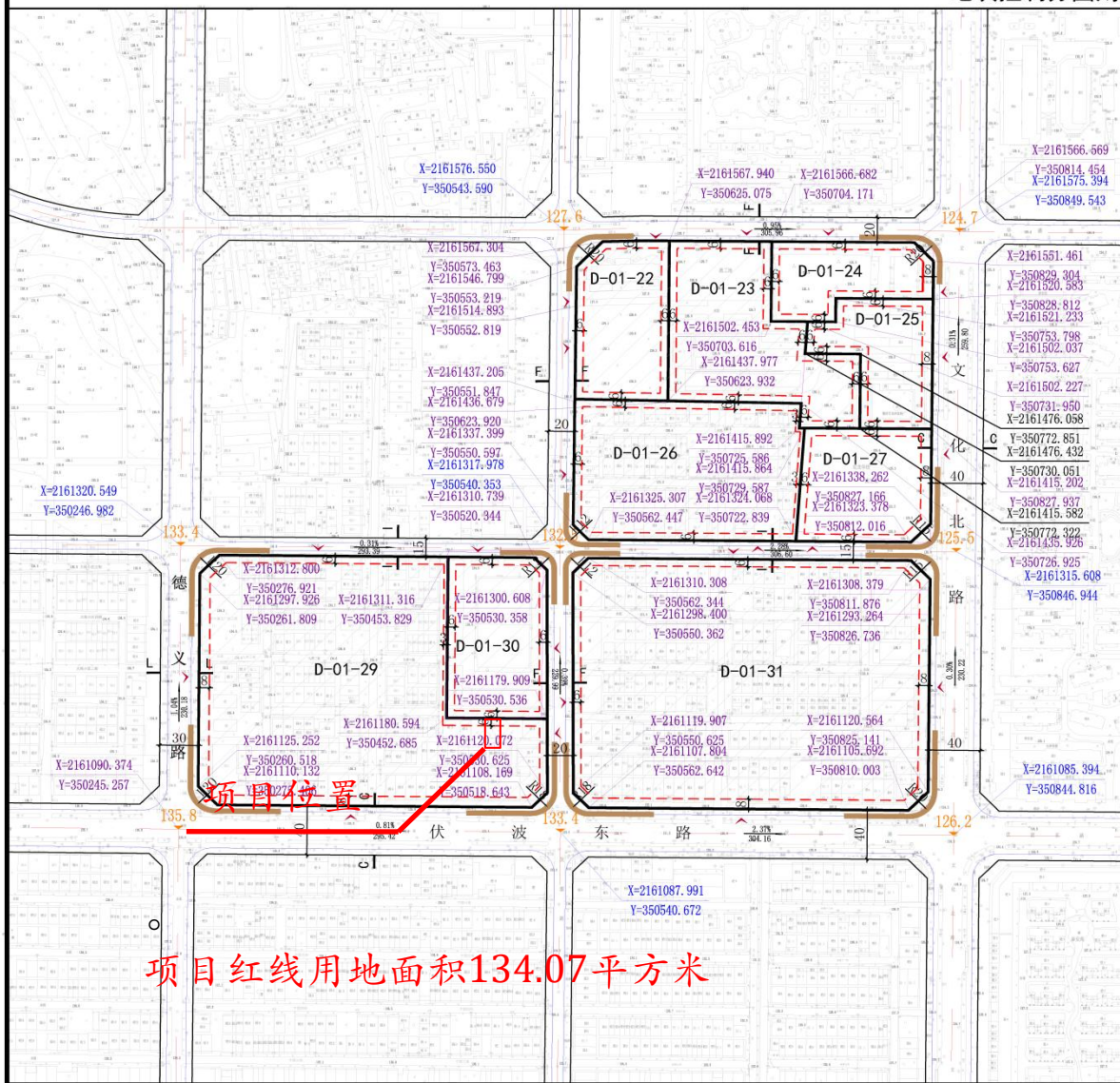


右邻居视角3

本项目位于《儋州市那大主城区北片区控制性详细规划(修编)》D-01-29地块中,用地性质为二类城镇住宅用地

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



日期	签字	专业	日期	签字	专业
		暖通			给排水
		电气			结构
		方案			建筑

九祥路二街



中联玉德
2006.11.09 注册
中联玉德设计咨询有限公司
地址：宁夏回族自治区银川市金凤区恒泰商务大厦17层1708号
联系电话：0951-8538036/15509688777
资质证书编号：A264004896
建筑行业乙级
市政行业乙级
风景园林工程设计专项乙级

设计专用章
DESIGN APPROPRIATION CHAPTER

注册执业章
REGISTERED SEAL

建设单位
ORGANIZATION
王东汉

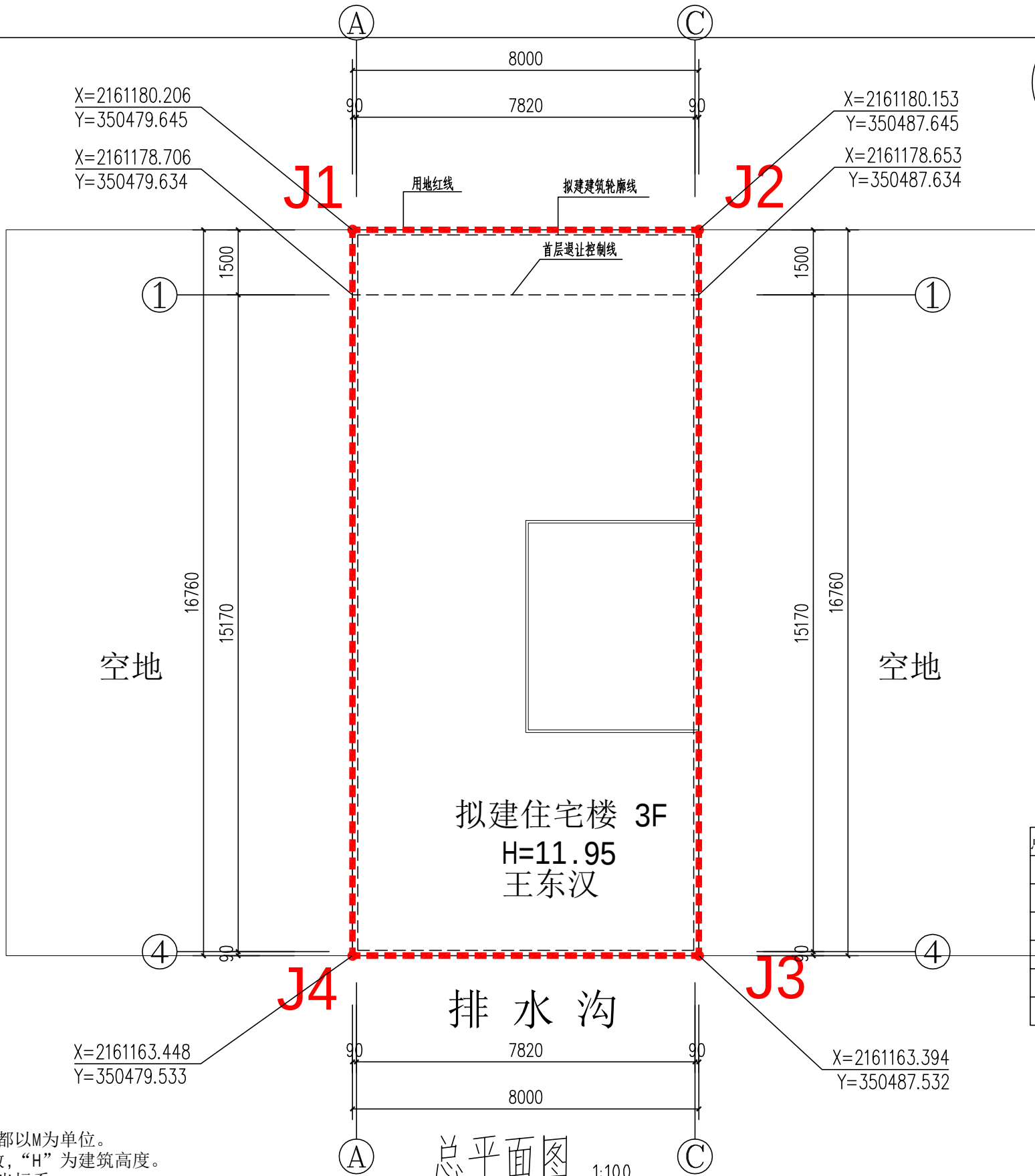
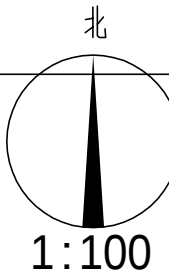
项目名称
ITEM NAME
王东汉个人住宅楼建设工程项目

子项名
SUB PROJECT

图纸名称
DRAWING TITLE
总平面图

项目负责人 PROJECT DIRECTOR	程伟	程伟
审定人 APPROVED BY	庞红	庞红
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	程伟	程伟
审核人 EXAMINED BY	刘昌宏	刘昌宏
校对 CHECKED BY	刘昌宏	刘昌宏
设计人 DESIGNED BY	王永亮	王永亮
制图人 DRAWN BY	王永亮	王永亮

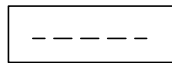
设计编号 PROJECT No.	图号 DRAWING NO.	03
版次 VERSION	A	日期 DATE
比例 SCALE	1:100	2025.08
专业 PROFESSIONAL	建筑	图别 STATUS



图列：



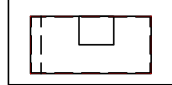
用地红线



首层控制线



出入口



拟建建筑物

注：

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

总平面图 1:100

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2161180.206	350479.645	8.00
J2	2161180.153	350487.645	16.76
J3	2161163.394	350487.532	8.00
J4	2161163.448	350479.533	16.76

S=134.07平方米 合0.2011亩

技术经济指标

总用地面积	134.07m ²
拟建建筑面积	394.13m ²
建筑占地面积	122.08m ²
建筑层数	三层
建筑高度	11.95m