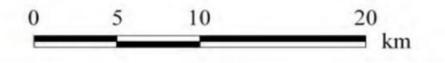
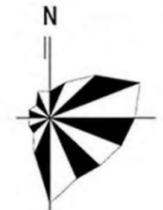


# 区位分析图

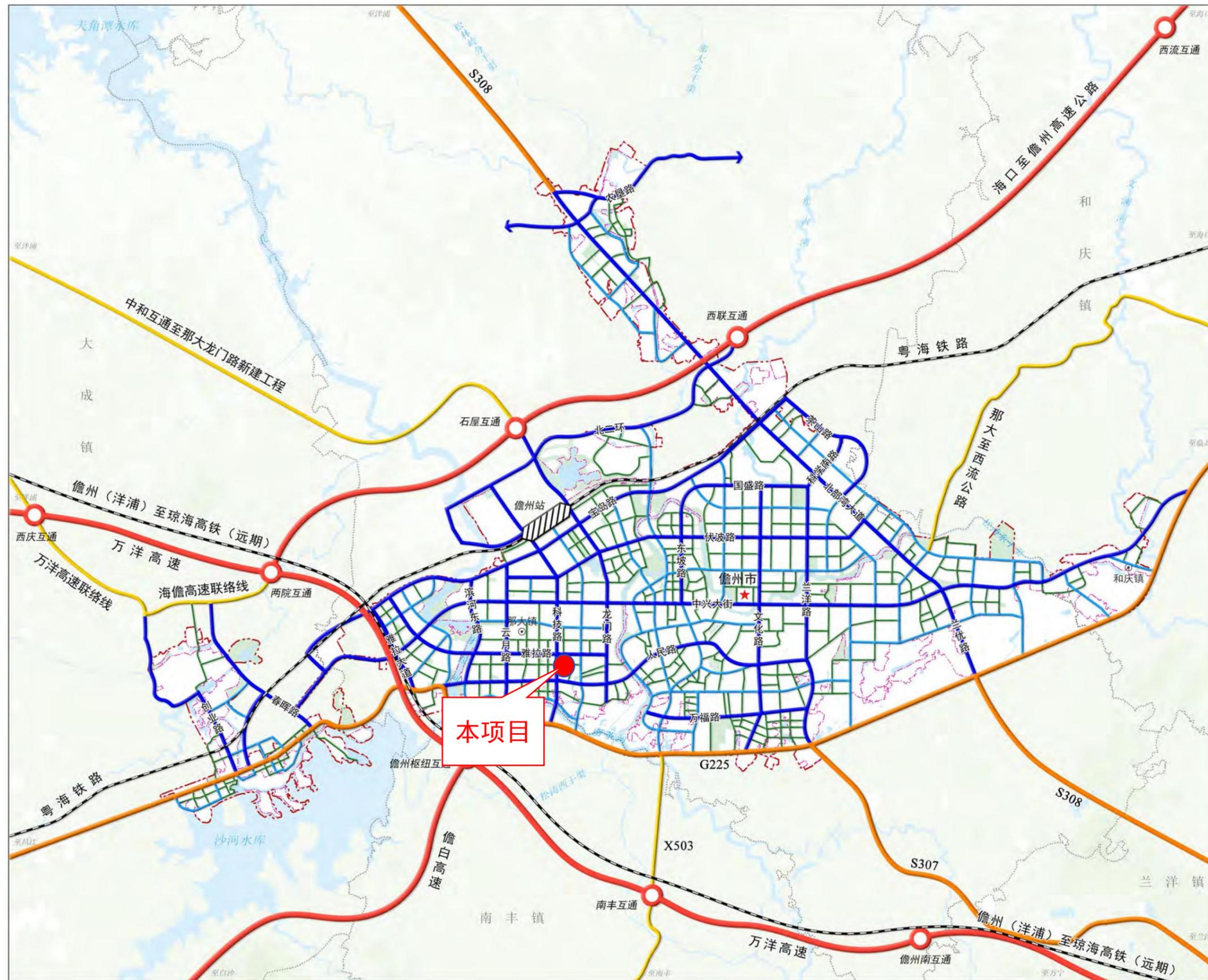


## 图例

- 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

本项目坐落于儋州市  
那大主城区站前片区。

# 区位分析图

本项目坐落于儋州市那大主城区站前片区

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)

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

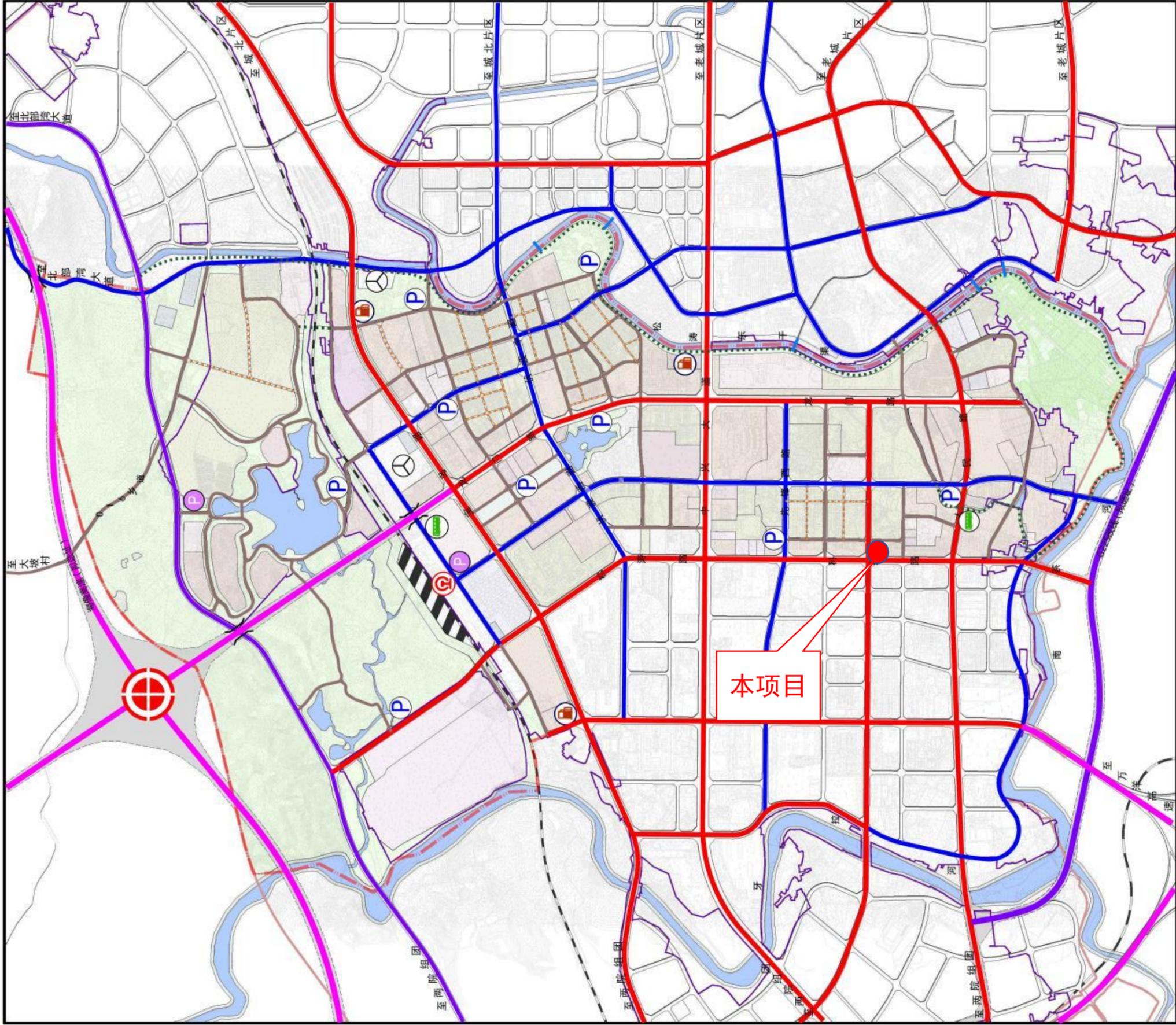
交通性主干道  
一般主干道  
次干路  
支路  
弹性控制支路  
慢行绿道  
步行桥  
高速公路及连接线



图例

## 儋州那大主城区站前片区控规修编

3-08 道路交通规划图



# 区位分析图



本项目坐落于儋州市科技路二街

# 场地周边现状

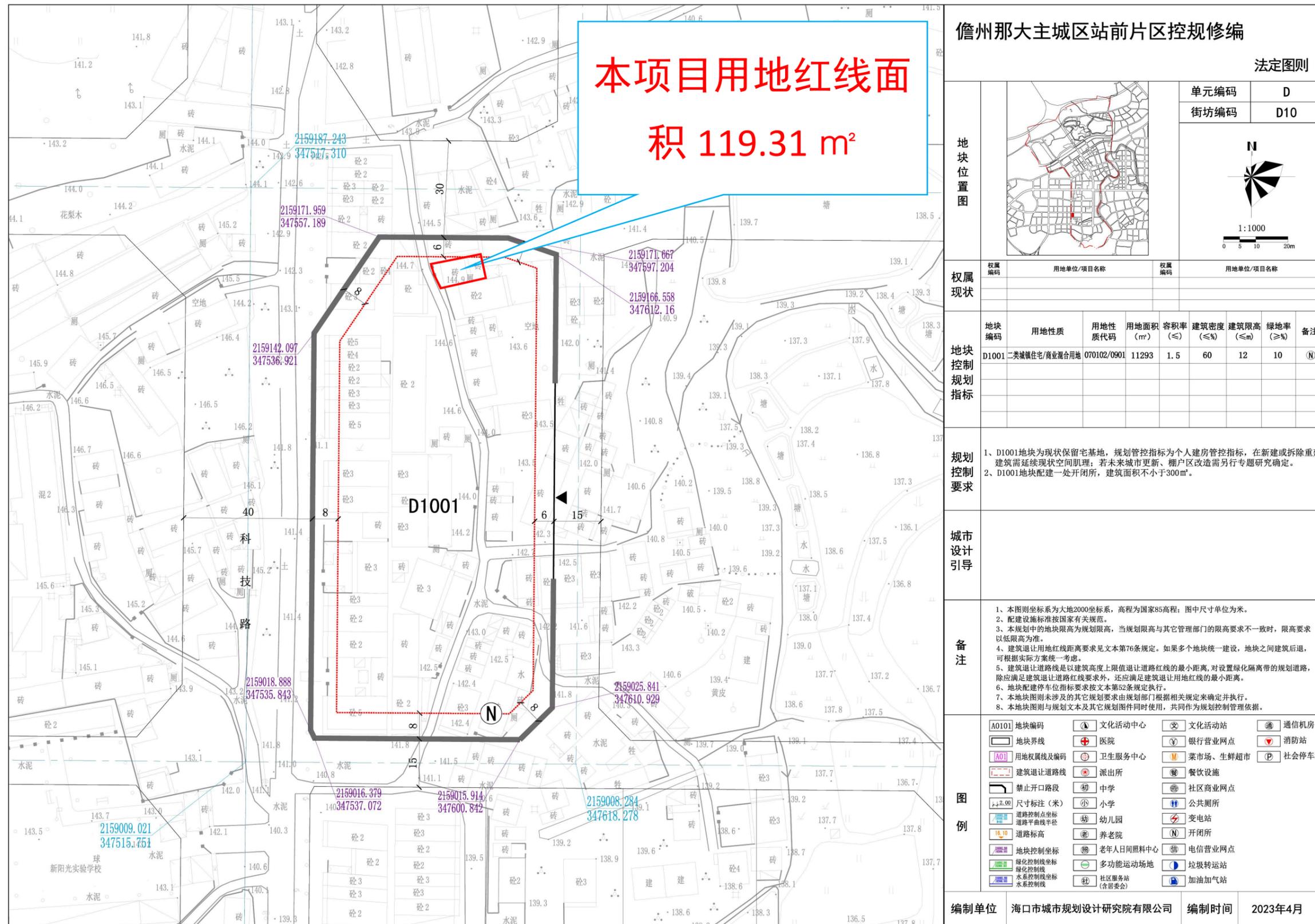


本项目坐落于儋州市科技路二街，西面为现状道路，东面为排水沟，南面为建筑，北面为建筑；该宗地使用权面积 119.31 平方米，需拆除原有砖木结构建筑后方可新建。



# 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) D1001 地块, 用地性质为二类城镇住宅/商业混合用地。



本项目用地红线面积  
积 119.31 m<sup>2</sup>

儋州那大主城区站前片区控规修编

法定图则

地块位置图	单元编码	D
	街坊编码	D10

权属编码	用地单位/项目名称	权属编码	用地单位/项目名称
------	-----------	------	-----------

地块编码	用地性质	用地性质代码	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	备注
D1001	二类城镇住宅/商业混合用地	070102/0901	11293	1.5	60	12	10	(N)

规划控制要求  
1、D1001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、D1001地块配建一处开闭所, 建筑面积不小于300m<sup>2</sup>。

城市设计引导

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, 可根据实际方案统一考虑。  
5、建筑退让道路线是以建筑高度上限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。

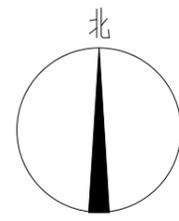
A0101 地块编码	文化活动中心	文化服务站	通信机房
地块界线	医院	银行营业网点	消防站
A01 用地权属线及编码	卫生服务中心	菜市场、生鲜超市	社会停车场
建筑退让道路线	派出所	餐饮设施	
禁止开口路段	中学	社区商业网点	
尺寸标注(米)	小学	公共厕所	
道路控制点坐标	幼儿园	变电站	
道路曲线半径	养老院	开闭所	
道路标高	老年人日间照料中心	电信营业网点	
地块控制坐标	多功能运动场地	垃圾转运站	
绿化控制线坐标	社区服务站(含居委会)	加油加气站	
水系控制线坐标			

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





图例

	用地红线
	建筑轮廓线
	首层退线
	规划路

主要经济技术指标		
项目	指标	单位
总用地面积	119.31	m <sup>2</sup>
报建首层占地面积	95.56	m <sup>2</sup>
拟建总建筑面积	323.67	m <sup>2</sup>
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	%

现状道路

建筑入口

现状道路

砖木

排水沟

蔡玉珍  
拟建三层  
拟建面积：  
323.67m<sup>2</sup>  
H=12M

F3

规划总平面图 1:100

- 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
  - 4、本项目为拆除重建（拆除砖木结构建筑共计95.56m<sup>2</sup>）

X=2159164.042  
Y=347575.330

X=2159163.592  
Y=347573.237

X=2159160.009  
Y=347574.313

X=2159156.104  
Y=347576.528

X=2159156.177  
Y=347576.858

X=2159164.357  
Y=347576.797

X=2159156.502  
Y=347578.323

X=2159166.880  
Y=347588.531

X=2159159.100  
Y=347590.043

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

 中晟恒昌设计集团有限公司 zhongsheng hengchang design group co., ltd.	项目名称 PROJECT	儋州市科技路二街	图名 DRAWING TITLE	规划总平面图	校对 PRECHECKED BY	张永涛	项目负责 PROJECT DIRECTOR	周盈	审定 APPROVE	陈建化	图别 DWG TYPE	方案	日期 DATE	2025.08
	建设单位	蔡玉珍		设计 DESIGNED BY	朱富来	专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE	张喜胜	审核 CHECKED	项桐发	版次 CHANGED NO.	A	图号 DRAWING NO.	001	