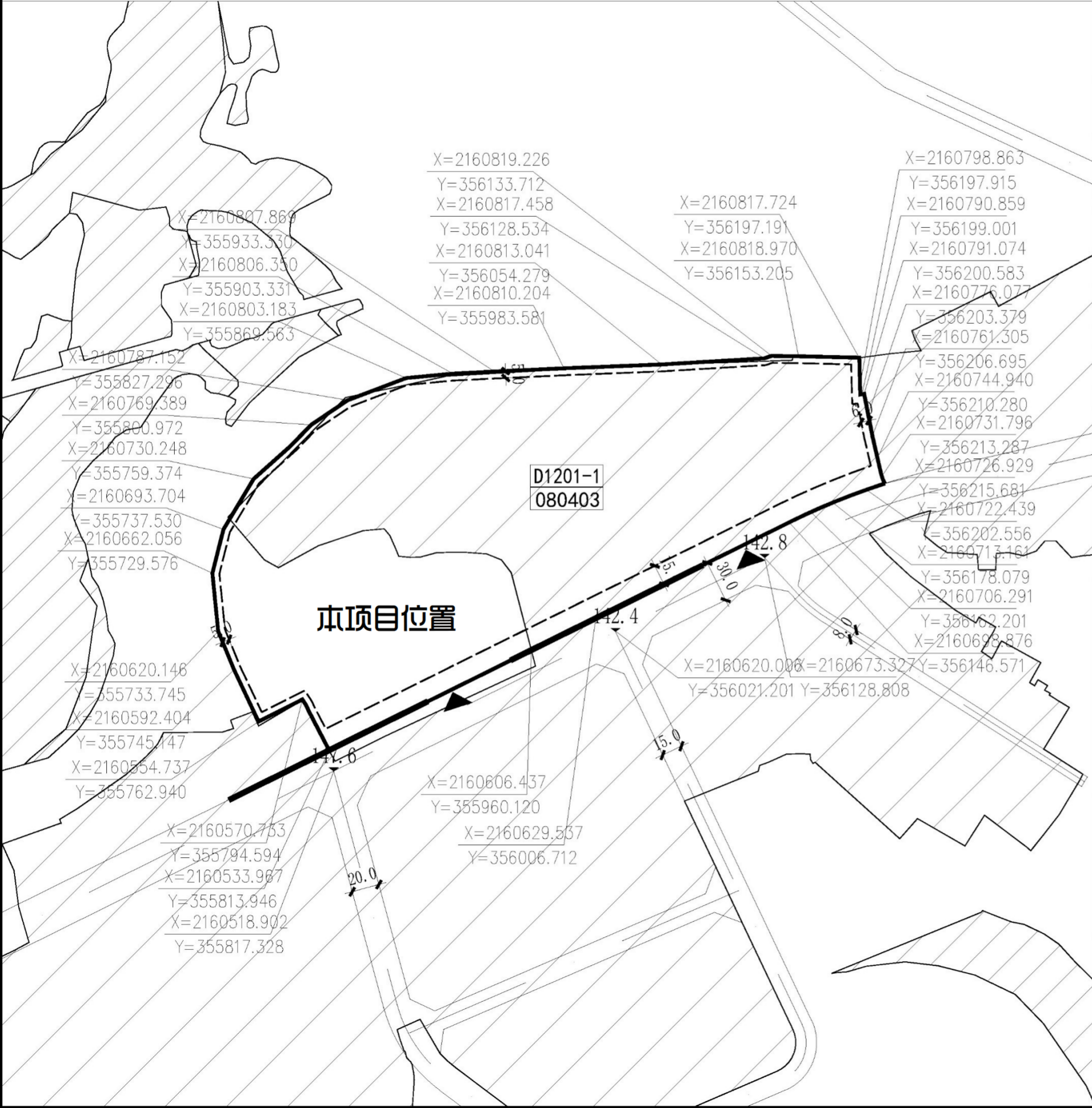


儋州市那大主城区城东片区D1201-1地块详细规划

——地块分图则



地块位置

风玫瑰图

地块编码

D1201-1

比例尺

1: 3000

地块规定性控制指标									
地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	建议开发指标				建议配建车位 (个)	备注
D1201-1	080403	中小学用地	83807	≤1.0	≤25	≤24	≥35	4车位/百师生	第六中学, 规划30班初中+48班高中

规划设计要求

1、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。规划区内的总平面布置参照《中小学校设计规范》（GB50099-2011）、《城市普通中小学校校舍建设标准》（建标〔2002〕102号）、《海南省普通高中学校办学基本标准》、《海南省义务教育学校办学基本标准》（试行）、宿舍建筑项目规范（GB 55025-2022）和《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）等相关国家规范的要求和规定执行，确保规划区与周边地块设施以及规划区内各建、构筑物之间的安全距离。如遇国家规范、标准更新的，从其新规定。

2、场地标高原则上应高于道路标高，可满足规划区合理有效的排水和排洪排涝。当地形条件限制造成场地标高低于道路标高时，其高差应控制在50cm以内，以保证场地支管线能与干管顺接。

3、项目建设前应补充项目环境影响评价、安全影响评价等程序内容。

城市设计控制导则

1、建筑风格：以现代风格为主，体现热带特色风貌和文化教育设施的亲民特质，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。

2、建筑体量：造型简洁大方、清新明快，建筑高度不得高于24米。

3、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。

4、建筑材料：合理选用建筑结构材料与构件，选取可再循环、可再利用的材料，采用对环境和健康有益的绿色建材。

5、绿化景观风貌引导：规则式和自然式种植相结合。选择姿态优美的灌木，以花灌木、地被为主，适当点缀高大、开花乔木。

6、“清凉城市”引导：地块内规划设计应充分贯彻《海南省清凉城市规划技术导则(试行)》的核心理念，将“清凉城市”的建设要求融入校园，打造一个绿色、舒适、节能的现代化校园环境。

备注

1、容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限指标，绿地率指标为下限控制。

2、本图则地块退线为最小建筑退让线，建筑后退道路红线距离，以规划道路红线为基准，具体建设项目退线距离应在下一步建筑设计阶段结合建筑高度要求综合确定，并应满足儋州市相关主管部门的要求及规定。

3、本图则未涉及的其他管控要求，应符合海南省、儋州市相关法律、法规及技术规范要求，由市自然资源和规划主管部门根据相关规定确定执行。

4、本图则用地分类按《国家空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。

5、本图则坐标系为2000国家大地坐标系（CGCS2000），高程为85基准高程，尺寸以米为单位。

图例

D1201-1 地块编号

080403 用地代码

地块界线

地块控制坐标

道路控制坐标

道路红线宽度

道路中线

道路红线

禁止机动车开口段

道路标高

建筑退红线距离

建议机动车入口

建筑最小后退线

城镇开发边界

永久基本农田控制线

规划范围

组织编制单位

儋州市教育局

编制时间

2025年10月

编制单位

浙江地标设计集团有限公司

图纸编号

01