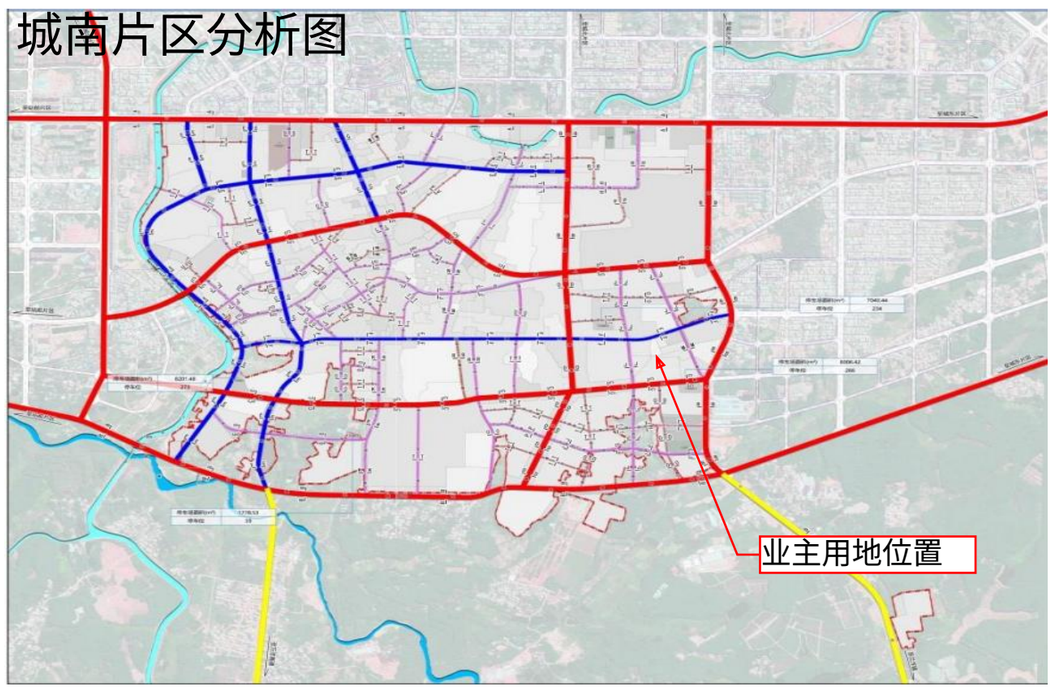
区位分析图

那大镇镇区分析图



城南片区分析图



周边主、次干道分析图



周边建筑现状分析图



项目地址：海南省儋州市那大镇清平村委会东风村

现状分析图

现状说明：现状为空地，东面为空地，西面为空地，南面为空地，北面为空地；

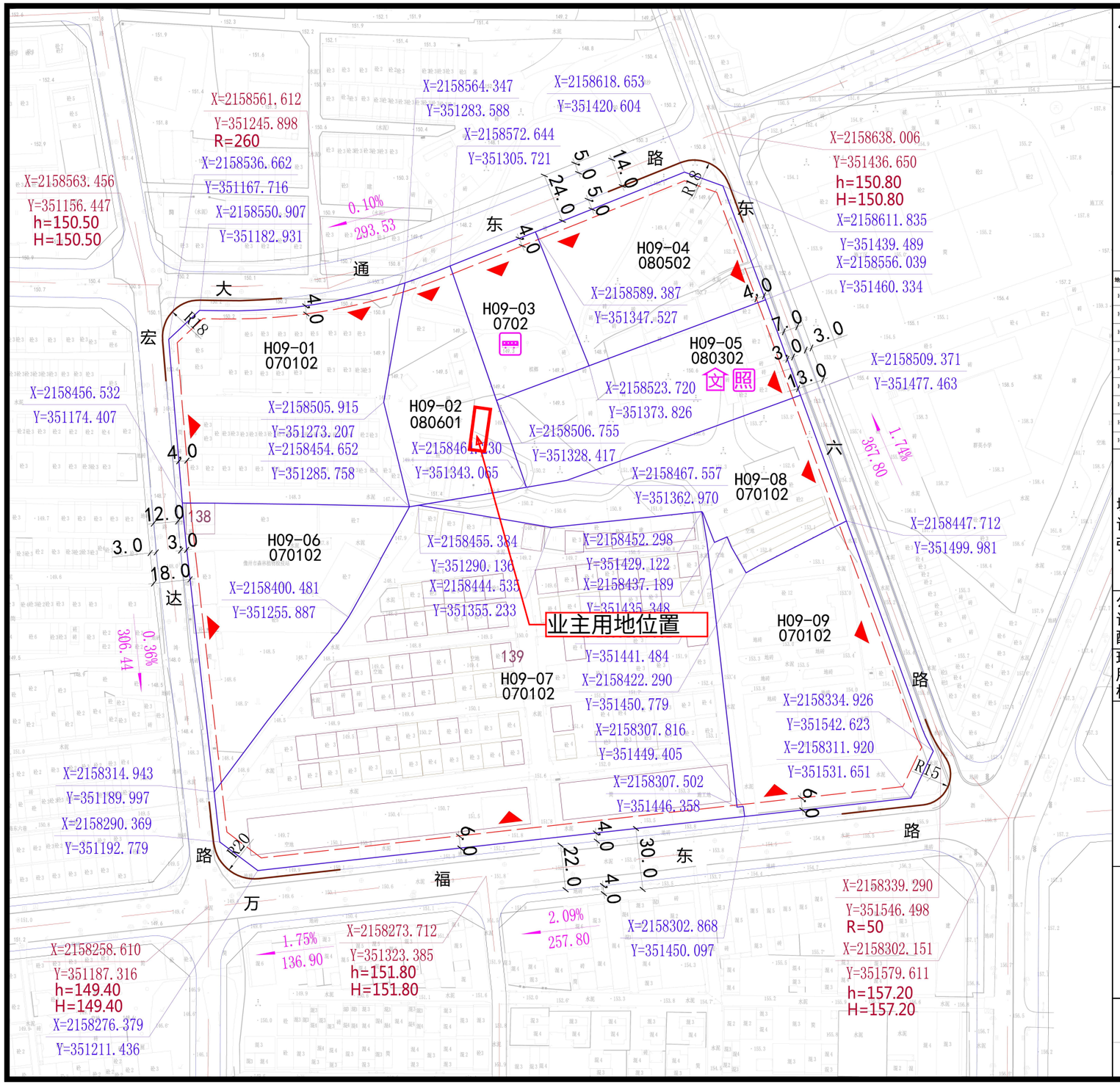






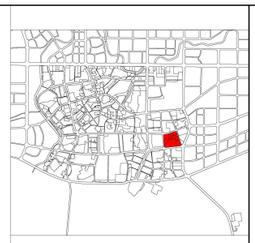


本项目用地红线位于《儋州市那大主城区城南片区控制性详细规划（修编）分图图则》H09-02地块中，用地性质为医院用地　　规划解读



儋州市那大主城区城南片区控制性详细规划（修编）分图图则

H09-01
H09-02
H09-03
H09-04
H09-05
H09-06
H09-07
H09-08
H09-09



N

1:2000

0 10 20 40M

地块编码	用地代码	用地性质	地块面积（m²）	容积率（≤）	建筑面积（m²）	建筑限高m（≤）	建筑密度%（≤）	绿地率%（≥）	公共设施配置
H09-01	070102	二类城镇住宅用地	10482	2.0	20963	60	25	35	——
H09-02	080601	医院用地	5142	1.5	7713	40	30	40	——
H09-03	0702	城镇社区服务设施用地	3281	1.5	4922	45	35	30	公交车站
H09-04	080502	体育训练用地	6590	0.5	3295	25	20	50	——
H09-05	080302	文化活动用地	6916	1.0	6916	25	30	40	老年人日间照料中心、文化活动站
H09-06	070102	二类城镇住宅用地	8411	2.0	16821	60	25	40	——
H09-07	070102	二类城镇住宅用地	33282	1.3	43267	45	15	25	——
H09-08	070102	二类城镇住宅用地	7010	2.0	14020	60	25	40	——
H09-09	070102	二类城镇住宅用地	11108	2.69	29882	36	25.9	31.2	——

城市设计引导

居住界面：街道两侧的住宅建筑应按照相关规范后退道路红线；应对临街立面进行立面改造，如立面广告牌美化、垂直绿化改造等；

建筑高度：从城市主干路和城南中心向滨河、城市沿线的建筑高度由高到低逐步下降，形成错落有序的天际线；沿街建筑应高低错落而有序，使整体空间具有韵律感；旧城区新建建筑应与周边建筑高度协调统一；

建筑体量：一般住宅的立面连续长度不应超过80米；高层板式住宅立面连续长度不超过60米，高层塔式住宅面宽不超过30米；

建筑风格：文化、体育建筑以现代风格为主、鼓励其体现大尺度建筑的结构特点；医疗建筑可以是现代或中国传统风格，必须结合地区的历史与文化特色；住宅可根据业主的需要自行选定，避免在同一建筑上使用过多的构件和手法。建筑色彩：居住建筑宜采用明亮、活泼、柔和清淡的中性色，对于大体量的高层居住建筑，要求具有稳重、和谐、明朗的色彩；

公共设施配置

H09-03地块内配置公交车站。公交车站服务半径不宜大于 500m。

H09-05地块内配置文化活动站和老年人日间照料中心，文化活动站建筑面积不得低于250㎡，服务半径不宜大于500m。老年人日间照料中心建筑面积不得低于350 ㎡，服务半径不宜大于300m。

现状用地权属

序号	权属单位	宗地类型	用地性质	面积（㎡）	文号/证号
138	儋州市森林公安局业务用房	国有建设用地	——	210	——
139	海南北源实业有限公司	国有建设用地	城镇住宅用地	9215	——
——	——	宅基地	城镇住宅用地	4053	——

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。
2. 图中尺寸以米为单位。
3. 用地面积为地块界线所圈定的面积。
4. 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国家、省及地方相关规范由规划主管部门核定；沿街建筑退线应与周边建筑退线相协调，保证界面的统一美观 。
5. 地块项目配建停车车位按照国家、省及地方相关规范执行 。
6. 该区域为旧城区，权属较为复杂，须依照“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，则按本规划要求并结合现行相关规范及文件进行管控。
7. 已出让或划拨地块控制条件按照报批文件执行。
8. 该区域的综合开发不得违反国家规范、标准的强条规定。
9. 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。

图例

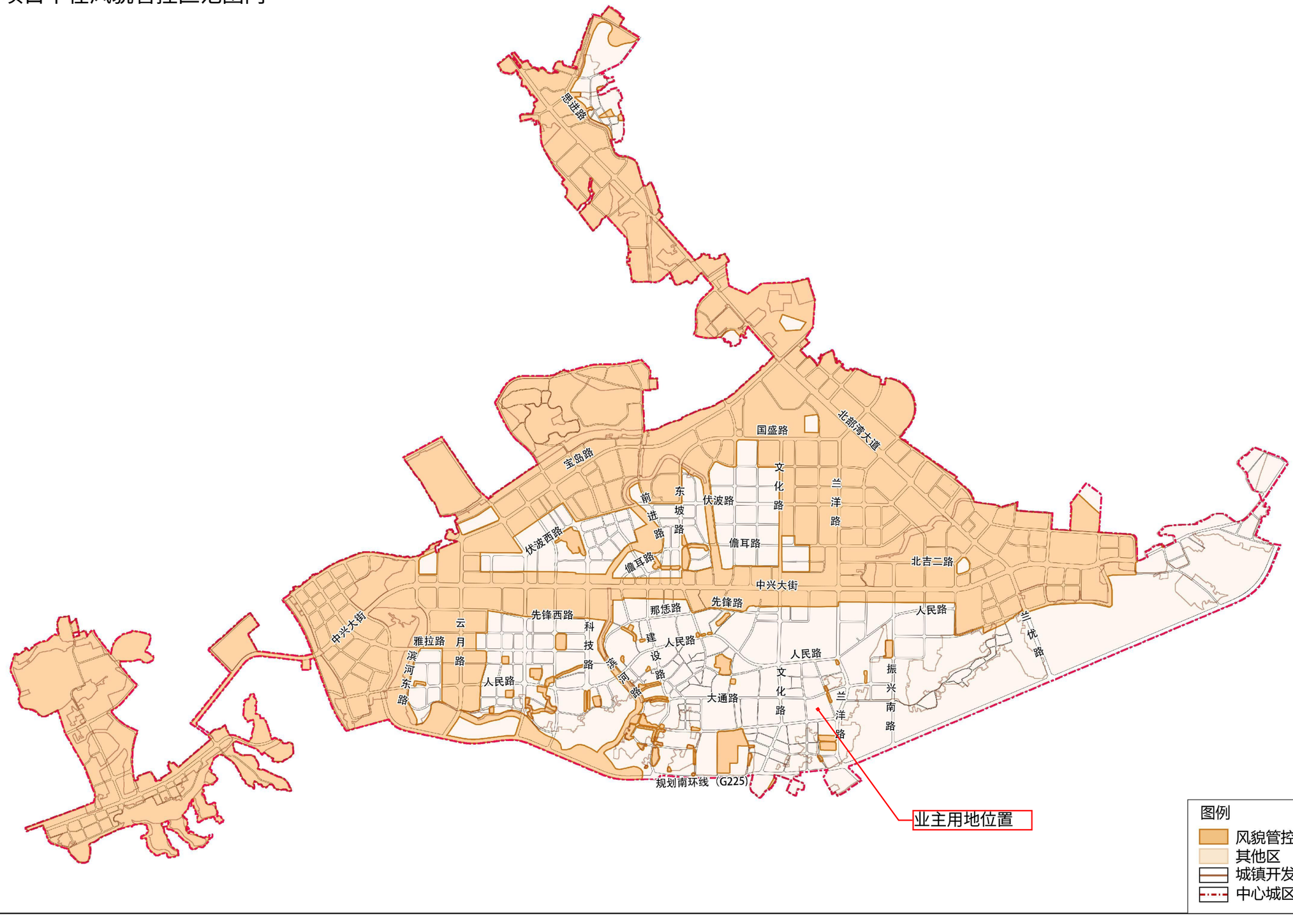
1401 用地代码	R23 路缘石转弯半径	X:2127376.682 Y:590235.319	道路中线控制点坐标
H01-01 地块编码	163.90 0.28% 道路坡度坡长坡向	X:2127376.682 Y:590235.319	用地界线控制点坐标
用地界线	R=300 平曲线半径		公交车站
地块出入口方位	最小建筑后退红线		文化活动室
机动车禁止开口路段	国有建设用地权属界线		老年日间照料中心
h=34.00 现状高程	宅基地用地权属界线		
H=34.00 设计高程	10 地块权属编号		

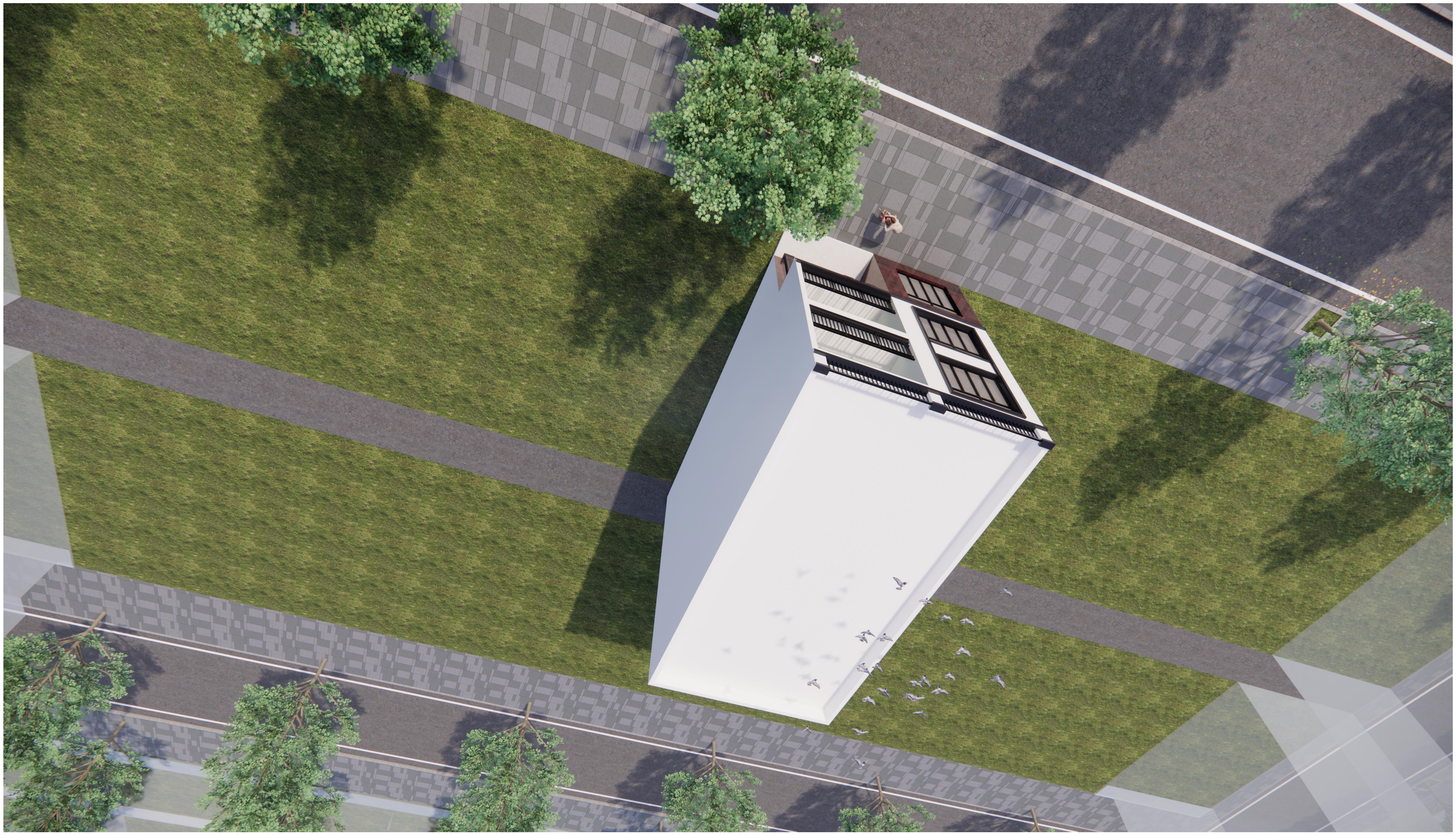
编制单位	儋州市自然资源和规划局 海南华都城市设计有限公司 Hainan Huadu Urban Design Co.,Ltd		
时　间	2023年06月	编　号	83

儋州市那大城区个人住房风貌管控区域

风貌分析图

本项目不在风貌管控区范围内







调整前

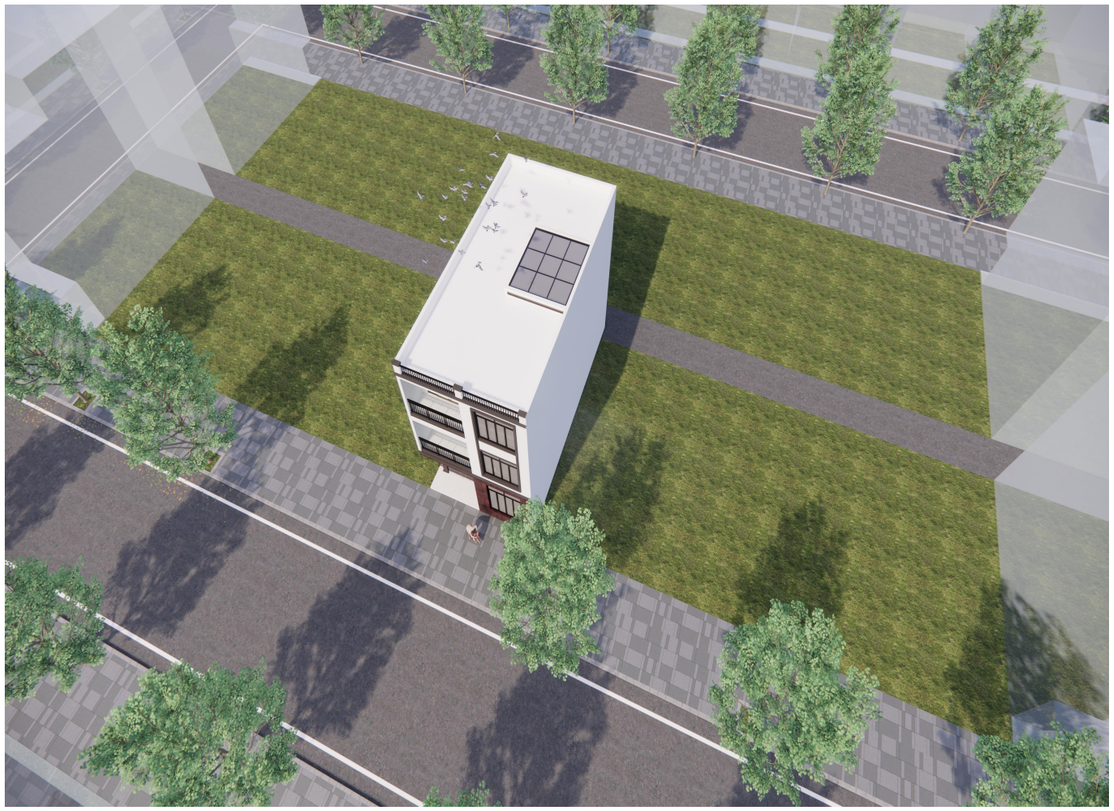


调整后

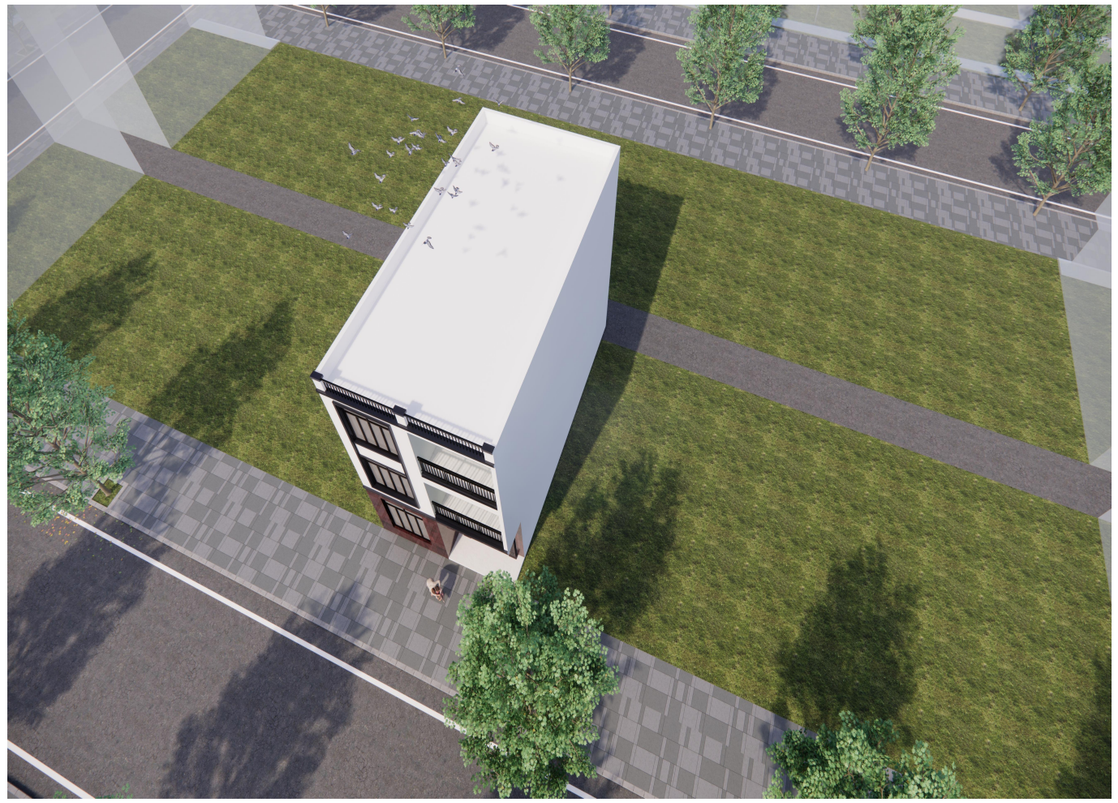


二、调整内容

调整前

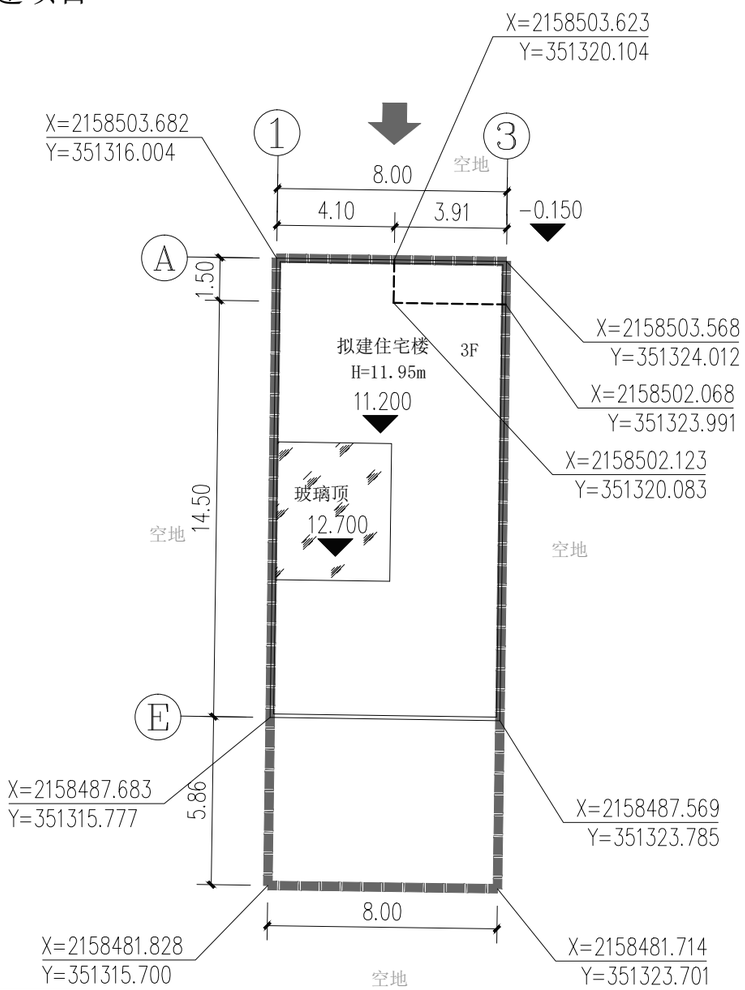


调整后



调整前	调整后

项目地址：海南省儋州市那大镇清平村委会东风村
本项目为新建项目



规划总平面图1:200

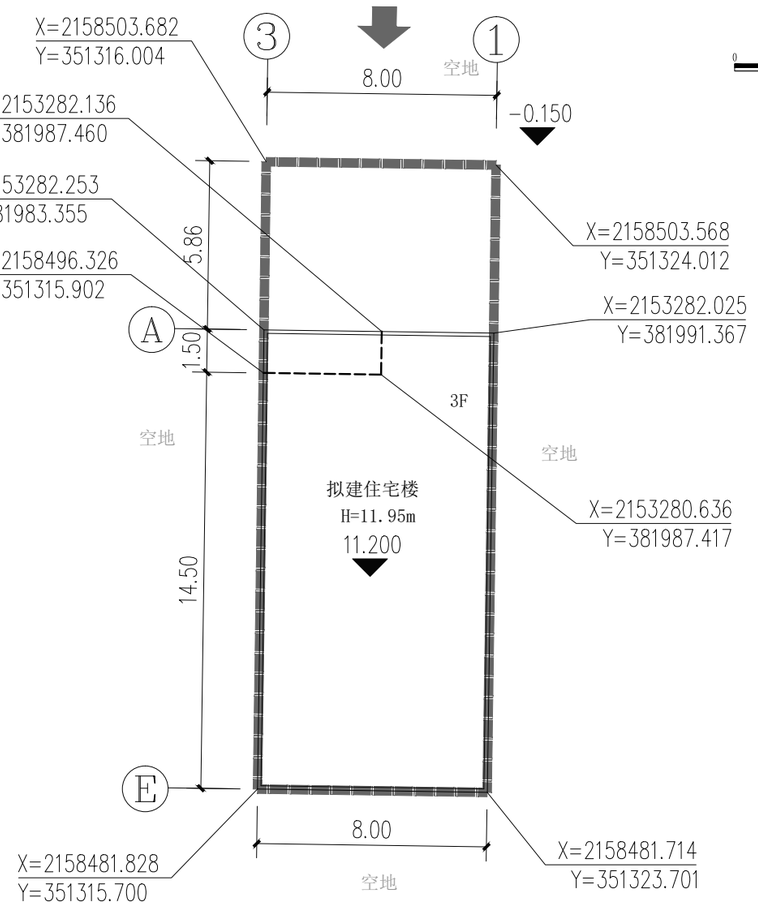
1. 图中所注的尺寸、坐标、高程都以M为单位。
2. 图中“F”表示建筑物地上层数，“H”为建筑高度。
3. 图中所采用坐标系为CGCS2000_3度带111平面坐标系.

主要指标	
宗地用地面积	174.89㎡
建筑基底面积	122.15㎡
总建筑面积	372.25㎡
计容建筑面积	372.25㎡
建筑高度	H=11.95m
建筑层数	3层
建筑密度	69.84%
容积率	2.13

图例：

- 首层控制线
- 拟建建筑物
- 用地红线
- 出入口
- 已建建筑

项目地址：海南省儋州市那大镇清平村委会东风村
本项目为新建项目



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_3度带111平面坐标系.

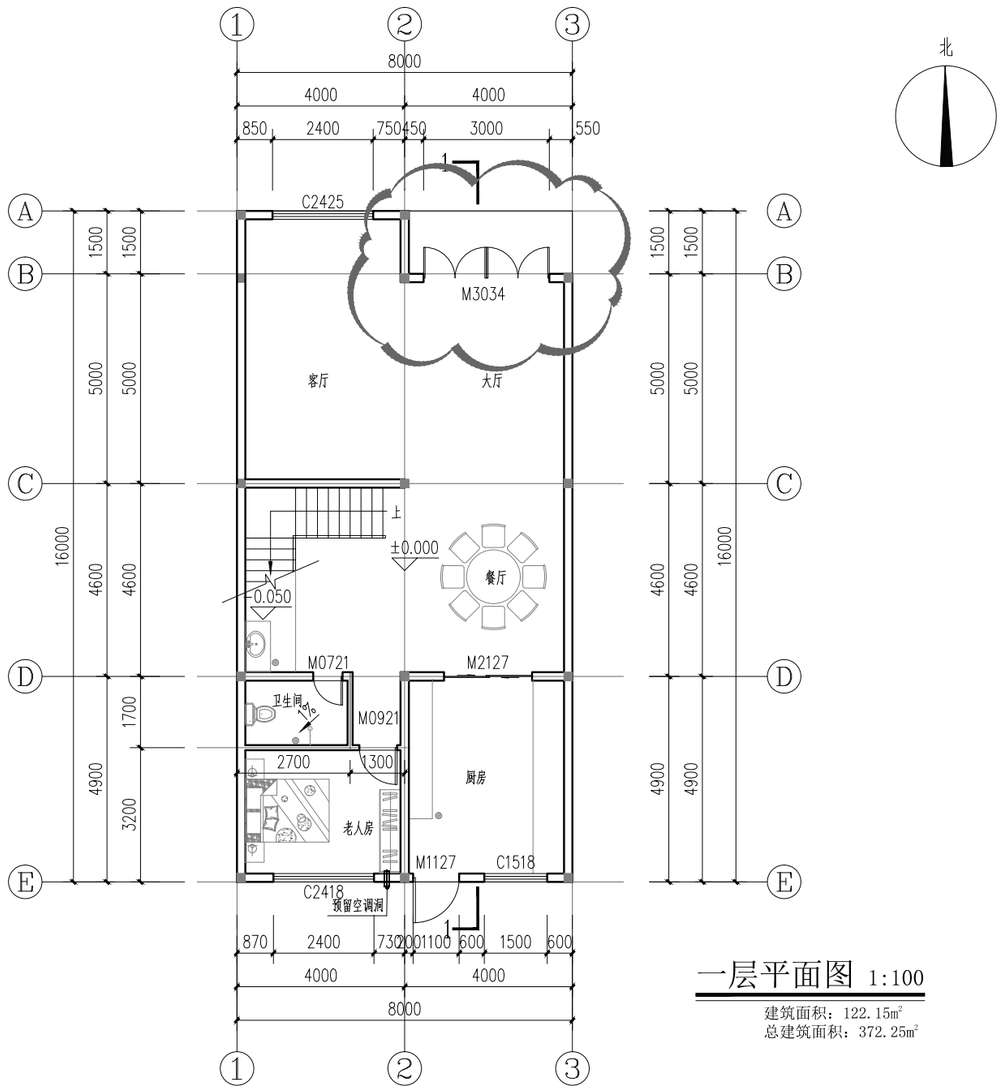
主要指标	
宗地用地面积	174.89㎡
建筑基底面积	122.15㎡
总建筑面积	372.25㎡
计容建筑面积	372.25㎡
建筑高度	H=11.95m
建筑层数	3层
建筑密度	69.84%
容积率	2.13

图例：

- 首层控制线
- 拟建建筑物
- 用地红线
- 出入口
- 已建建筑

调整说明：原设计保留后面5.86米空地，现调整为保留用地红线前面5.86米空地

调整前

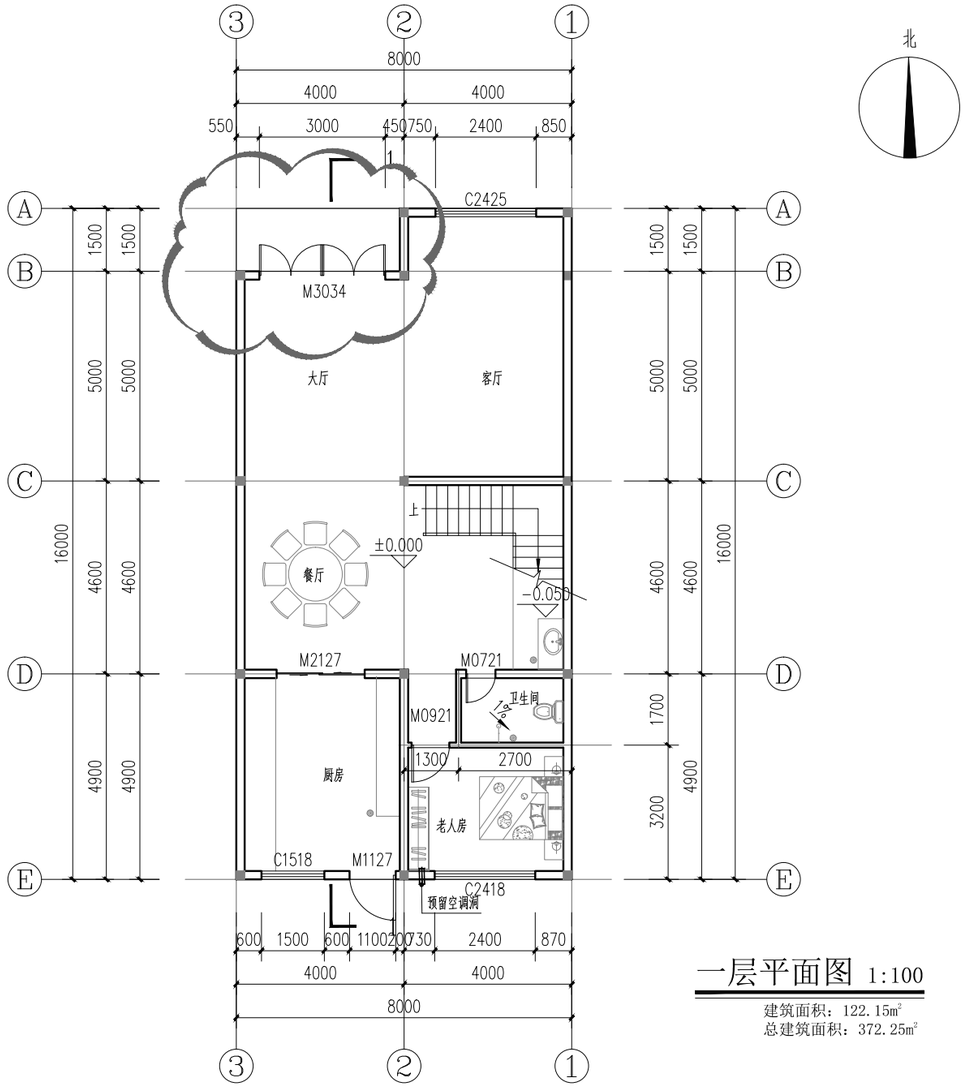


一层平面图 1:100

建筑面积：122.15㎡

总建筑面积：372.25㎡

调整后



一层平面图 1:100

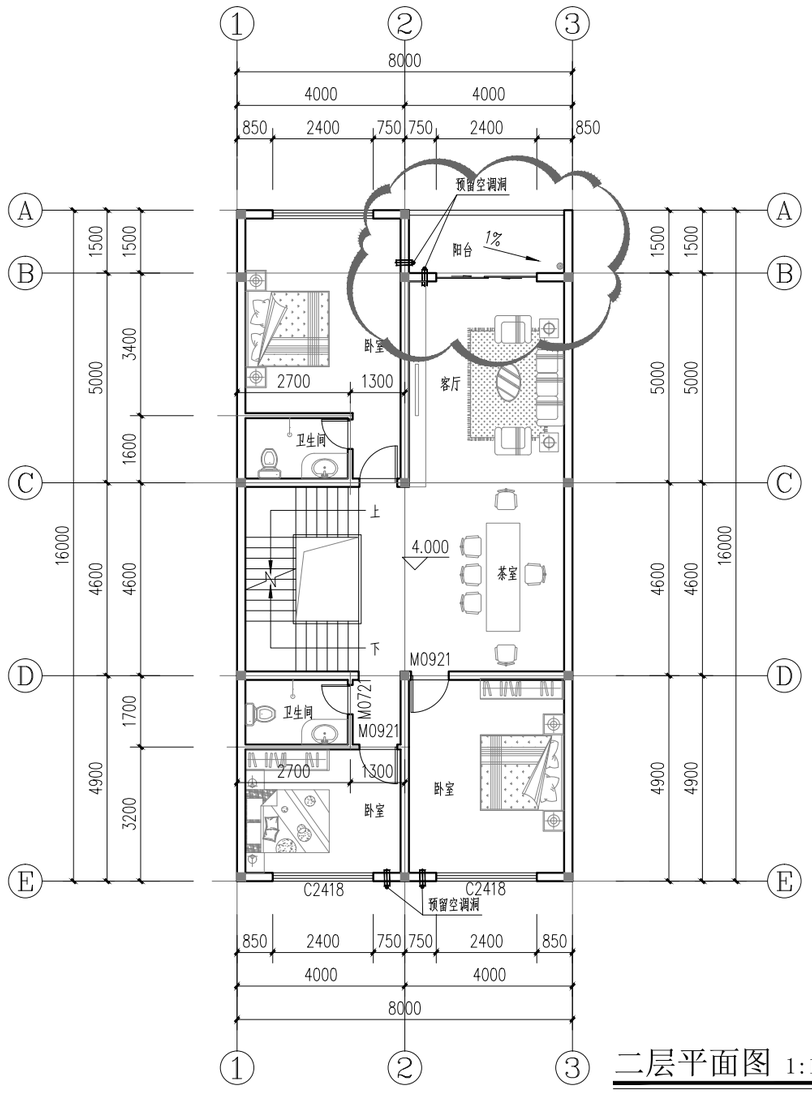
建筑面积：122.15㎡

总建筑面积：372.25㎡

调整说明：原设计保留用地后面5.86米空地，现调整为保留用地红线前面5.86米空地

原设计一楼大门开启方向由右侧改为左侧开启,阳台改为左侧，取消屋面采光井

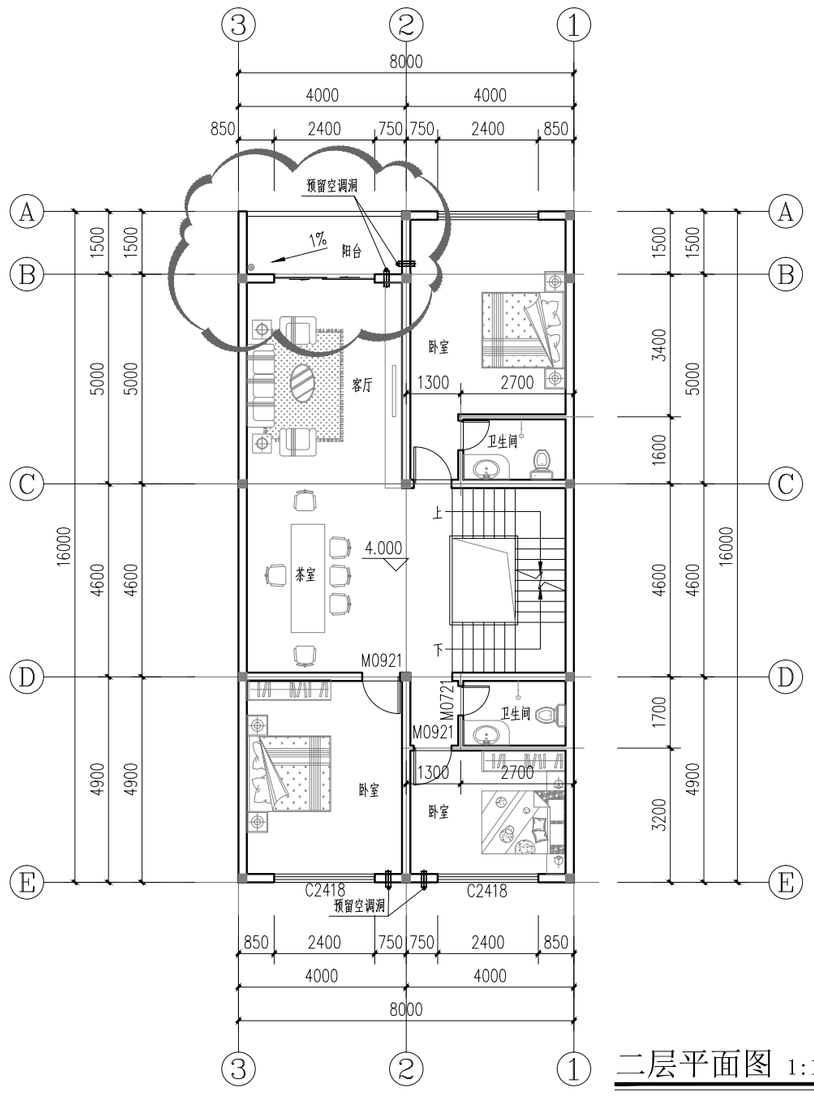
调整前



二层平面图 1:100

建筑面积：125.05㎡

调整后

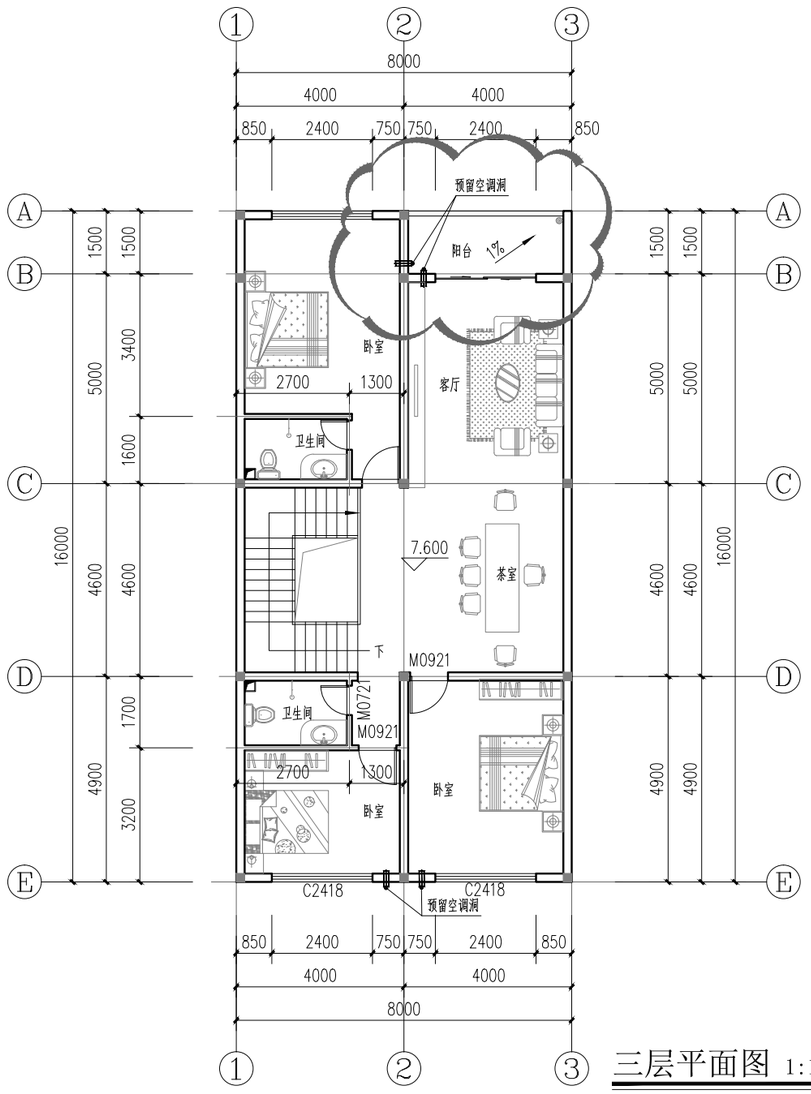


二层平面图 1:100

建筑面积：125.05㎡

调整说明：原设计保留用地后面5.86米空地，现调整为保留用地红线前面5.86米空地
原设计一楼大门开启方向由右侧改为左侧开启,阳台改为左侧，取消屋面采光井

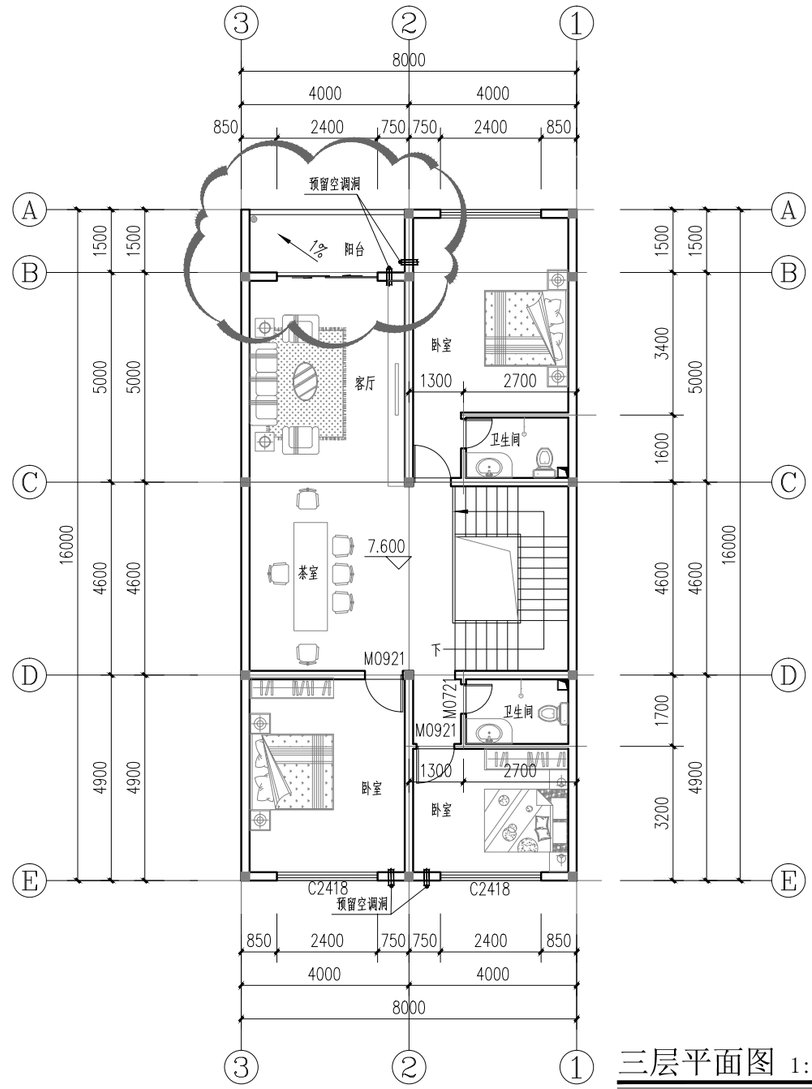
调整前



三层平面图 1:100

建筑面积：125.05㎡

调整后

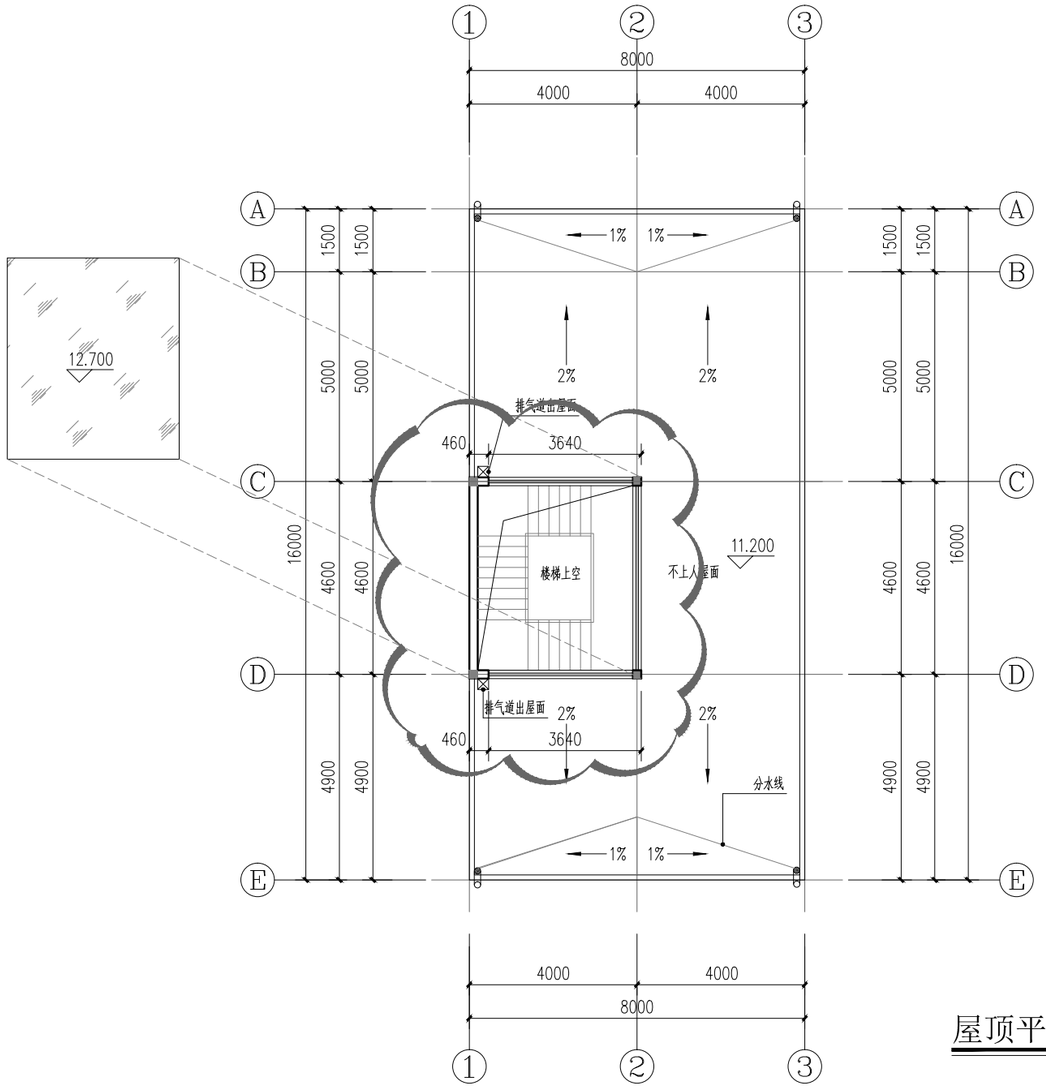


三层平面图 1:100

建筑面积：125.05㎡

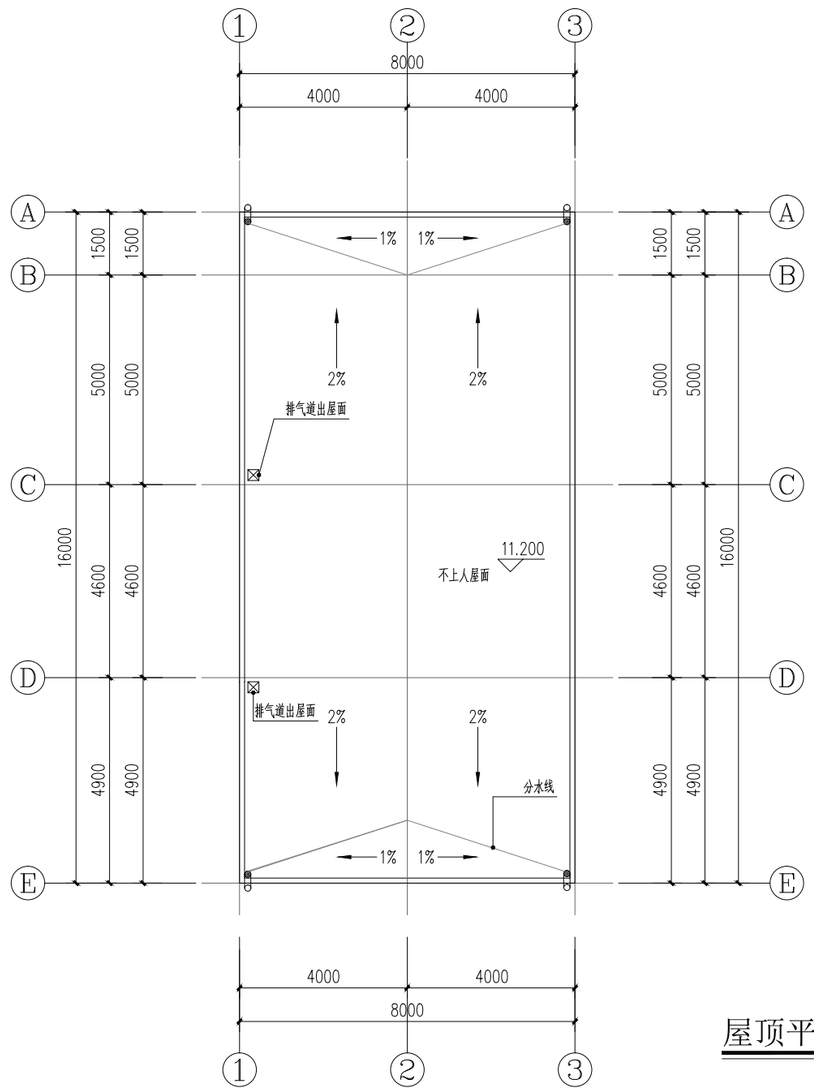
调整说明：原设计保留用地后面5.86米空地，现调整为保留用地红线前面5.86米空地
原设计一楼大门开启方向由右侧改为左侧开启,阳台改为左侧，取消屋面采光井

调整前



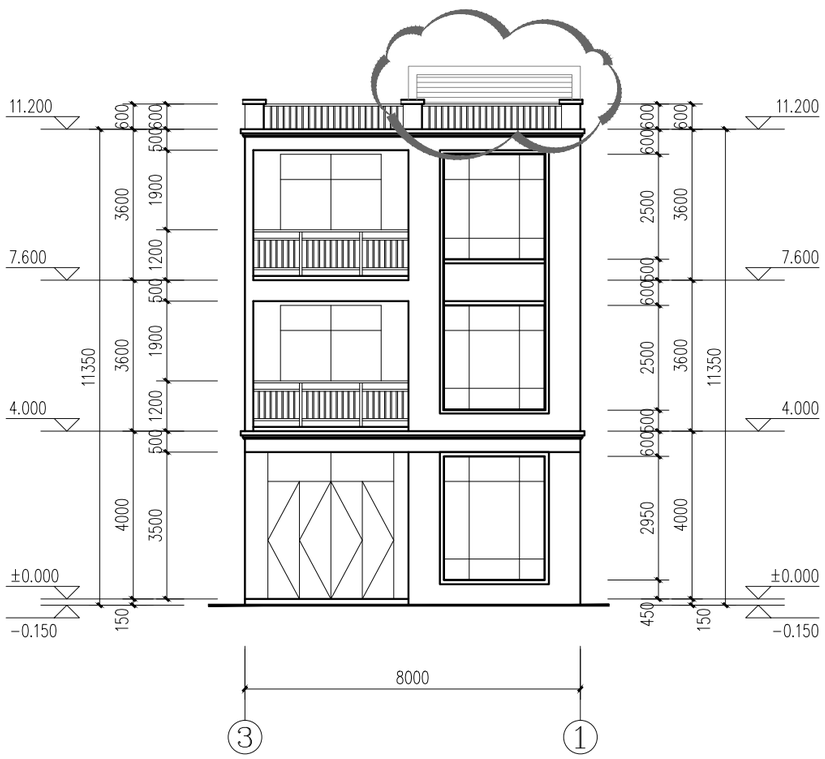
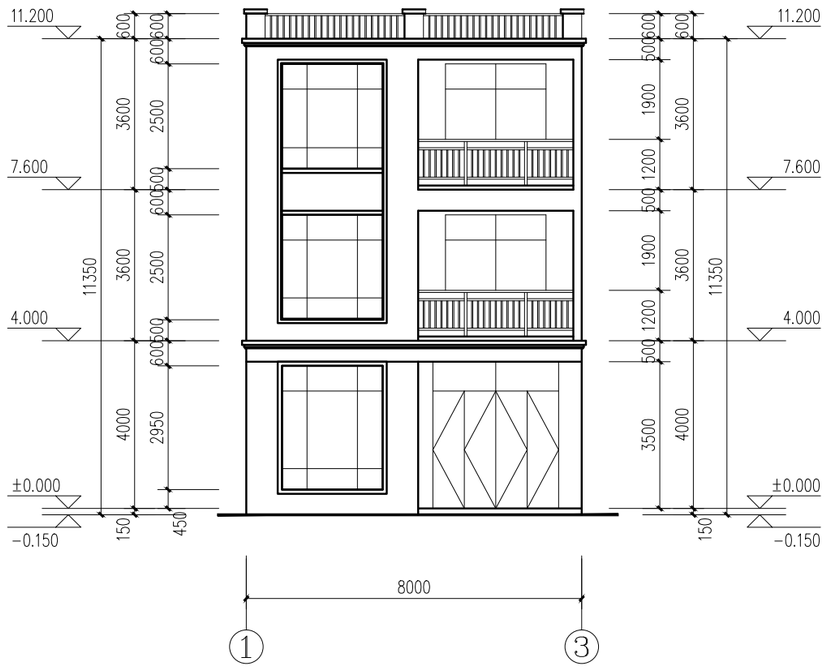
屋顶平面图 1:100

调整后

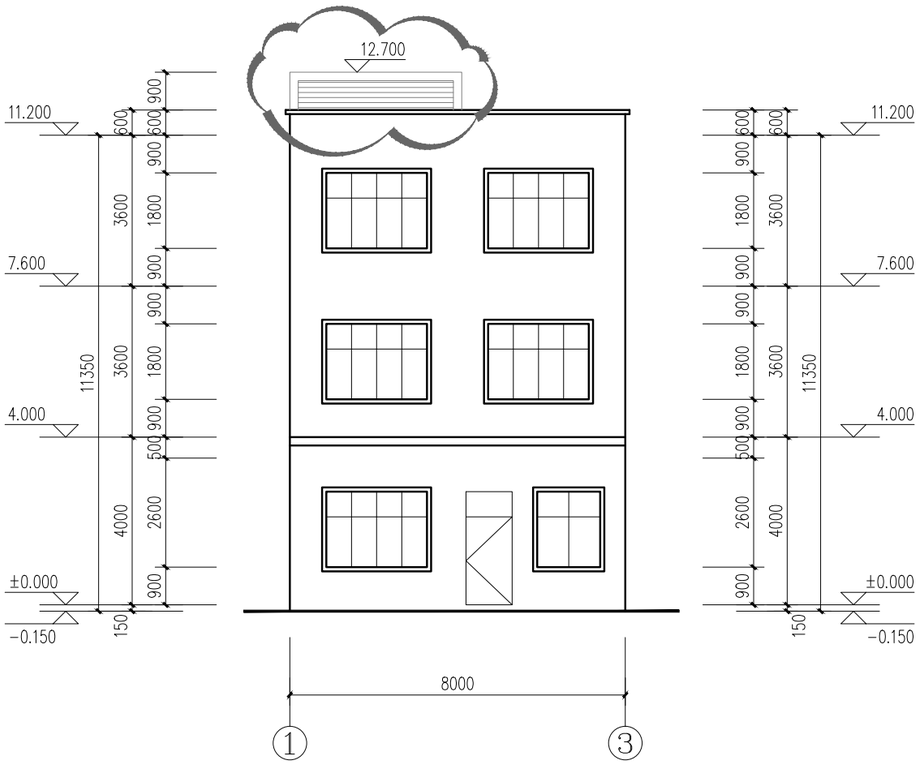
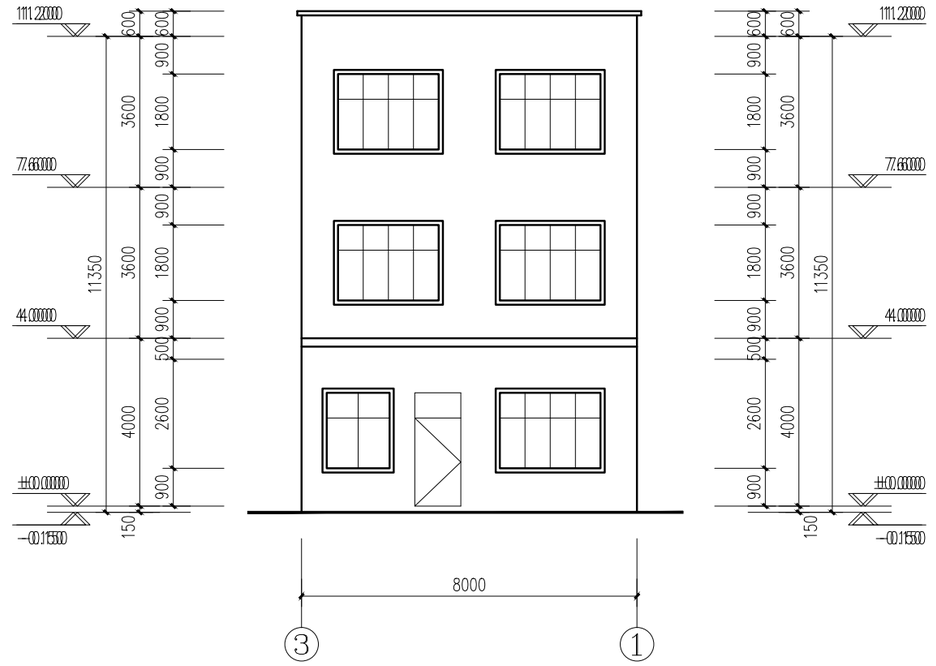


屋顶平面图 1:100

调整说明：原设计保留用地后面5.86米空地，现调整为保留用地红线前面5.86米空地
原设计一楼大门开启方向由右侧改为左侧开启,阳台改为左侧，取消屋面采光井

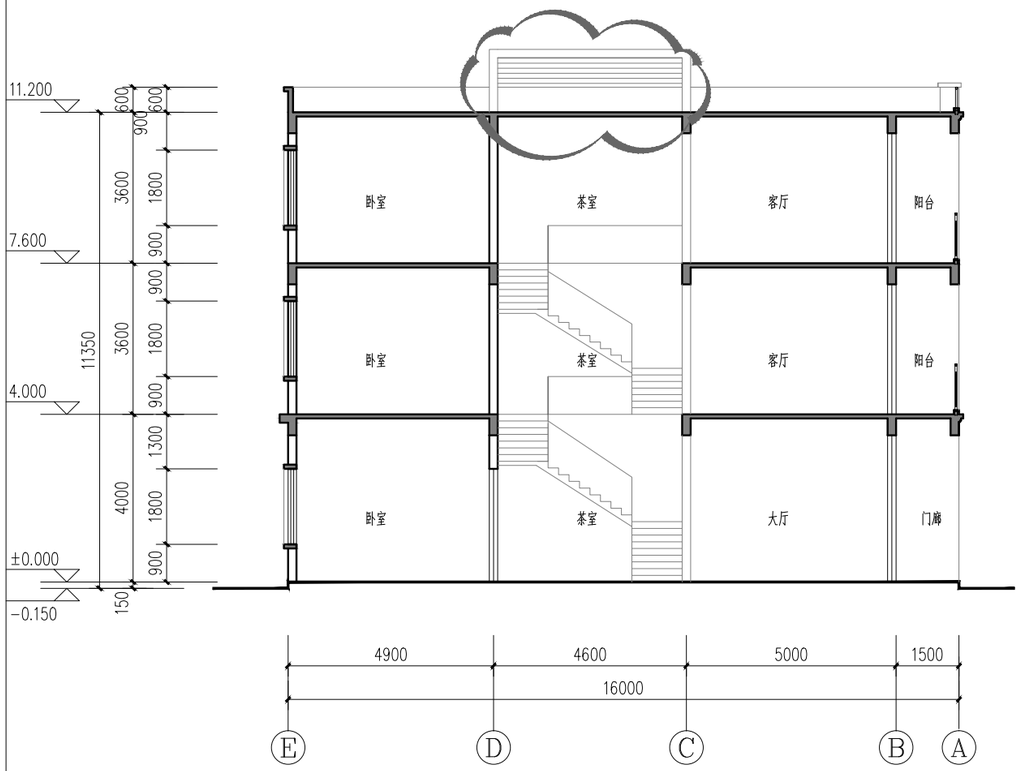
调整前	调整后
	
③-①轴立面图 1:100	①-③轴立面图 1:100

调整说明：原设计保留用地后面5.86米空地，现调整为保留用地红线前面5.86米空地
原设计一楼大门开启方向由右侧改为左侧开启,阳台改为左侧，取消屋面采光井

调整前	调整后
	
①–③轴立面图 1:100	③–①轴立面图 1:100

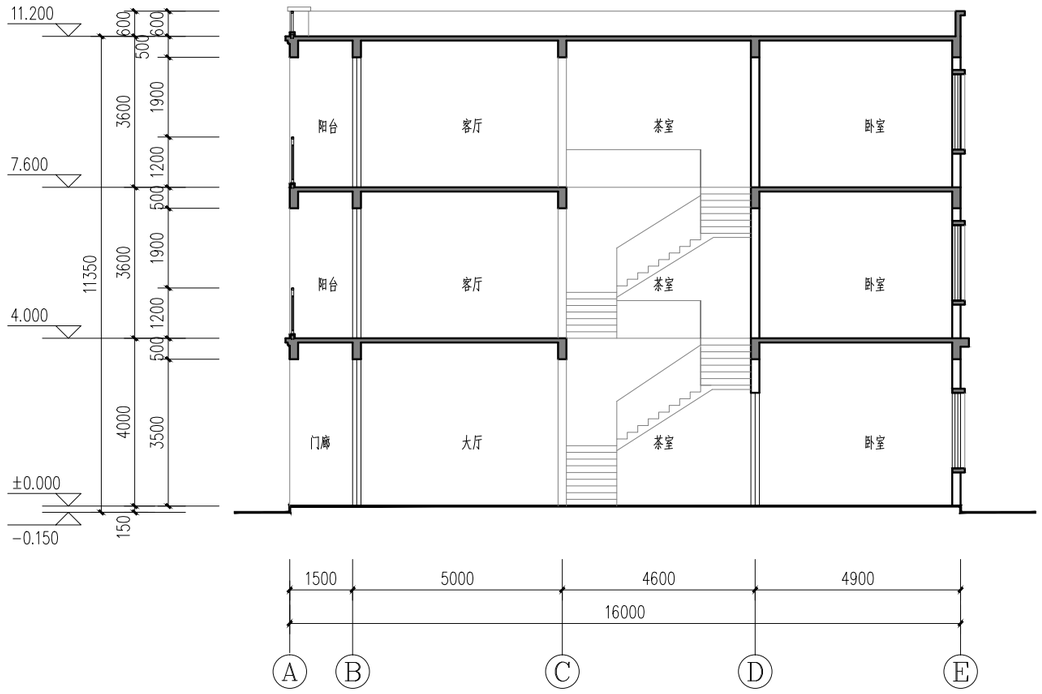
调整说明：原设计保留用地后面5.86米空地，现调整为保留用地红线前面5.86米空地
原设计一楼大门开启方向由右侧改为左侧开启,阳台改为左侧，取消屋面采光井

调整前



1-1剖面图 1:100

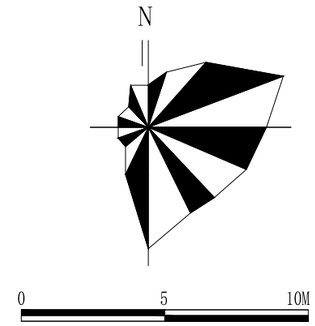
调整后

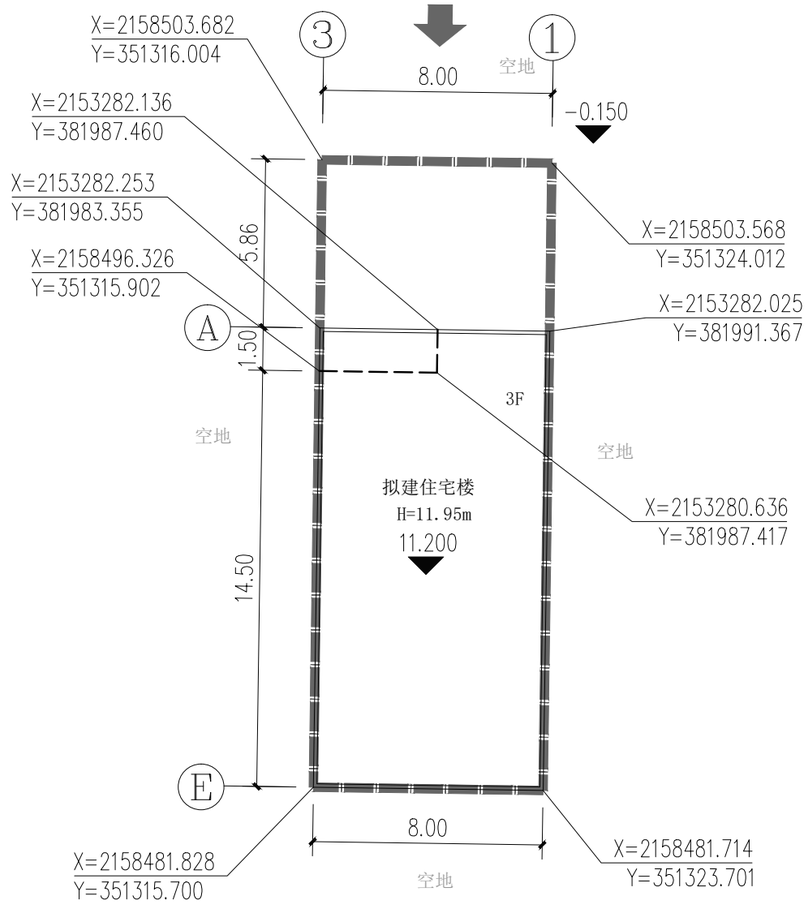


1-1剖面图 1:100

调整说明：原设计保留用地后面5.86米空地，现调整为保留用地红线前面5.86米空地
原设计一楼大门开启方向由右侧改为左侧开启,阳台改为左侧，取消屋面采光井

项目地址：海南省儋州市那大镇清平村委会东风村
本项目为新建项目





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_3度带111平面坐标系.

主要指标	
宗地用地面积	174.89m²
建筑基底面积	122.15m²
总建筑面积	372.25m²
计容建筑面积	372.25m²
建筑高度	H=11.95m
建筑层数	3层
建筑密度	69.84%
容积率	2.13

图例：

- 首层控制线
- 拟建建筑物
- 用地红线
- 出入口
- 已建建筑

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
叶红燕

项目名称：
PROJECT NAME
叶红燕住宅楼

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	邵子春
审定人 AUTHORIZED BY	李戈	李戈
校对人 CHECKED BY	韩今	韩今
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	李戈	李戈
设计人 DESIGNED BY	肖延影	肖延影
制图人 DRAWING BY	肖延影	肖延影
设计编号 PROJECT NO.		
图 别 STATUS	方案设计	
图 号 DRAWING No.	01	
比 例 SCALE	1：200	
日 期 DATE	2026.09	
版 本 REVISION	01	