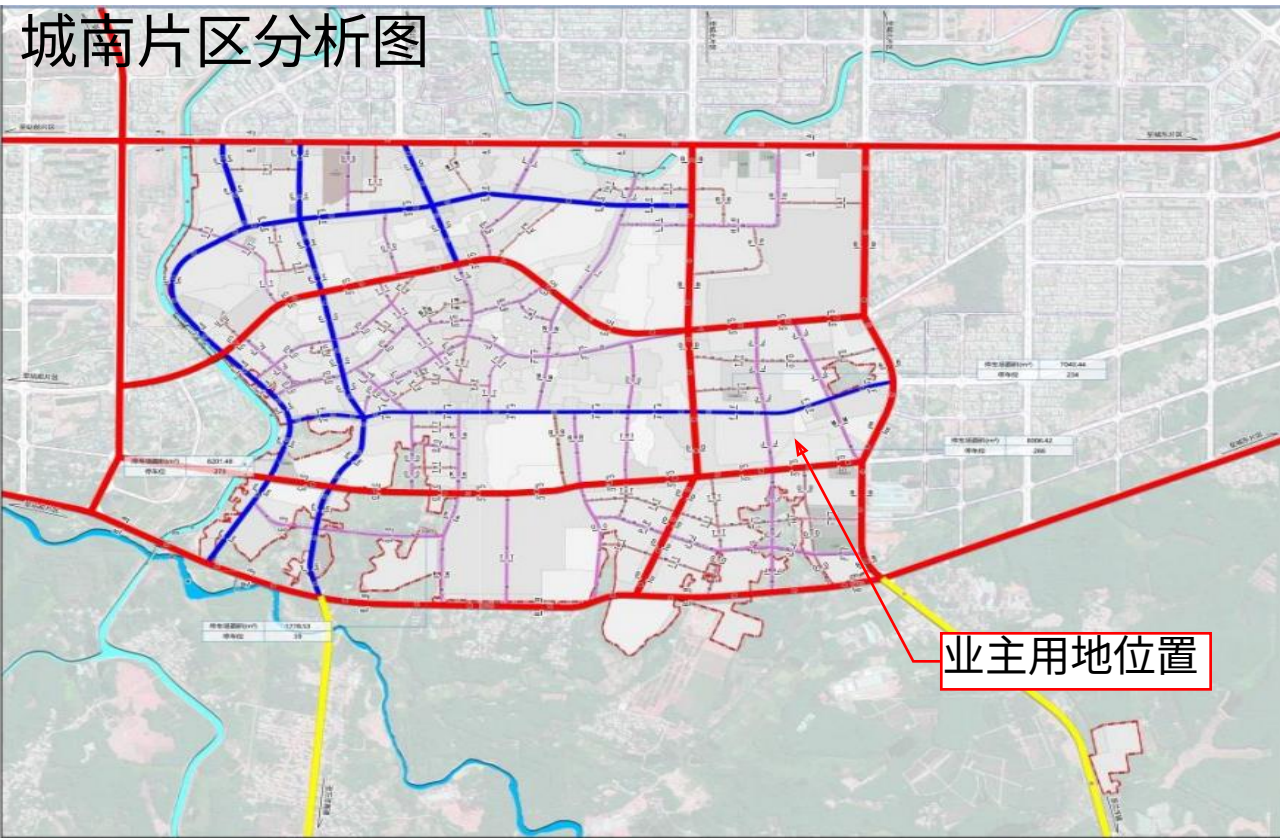


区位分析图

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



现状说明：现状为空地，周边由铁皮围墙，东面为空地，西面为建筑，南面为空地，北面为道路；

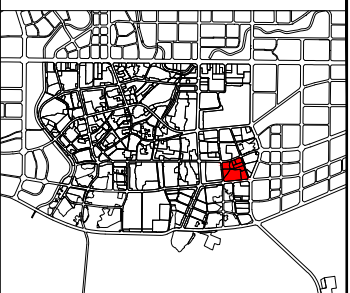
现状分析图



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》H09-01地块中，用地性质为二类城镇住宅用地 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 (㎡)	容积率 (≤)	建筑面积 (㎡)	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	2.09	22982	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。

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	—

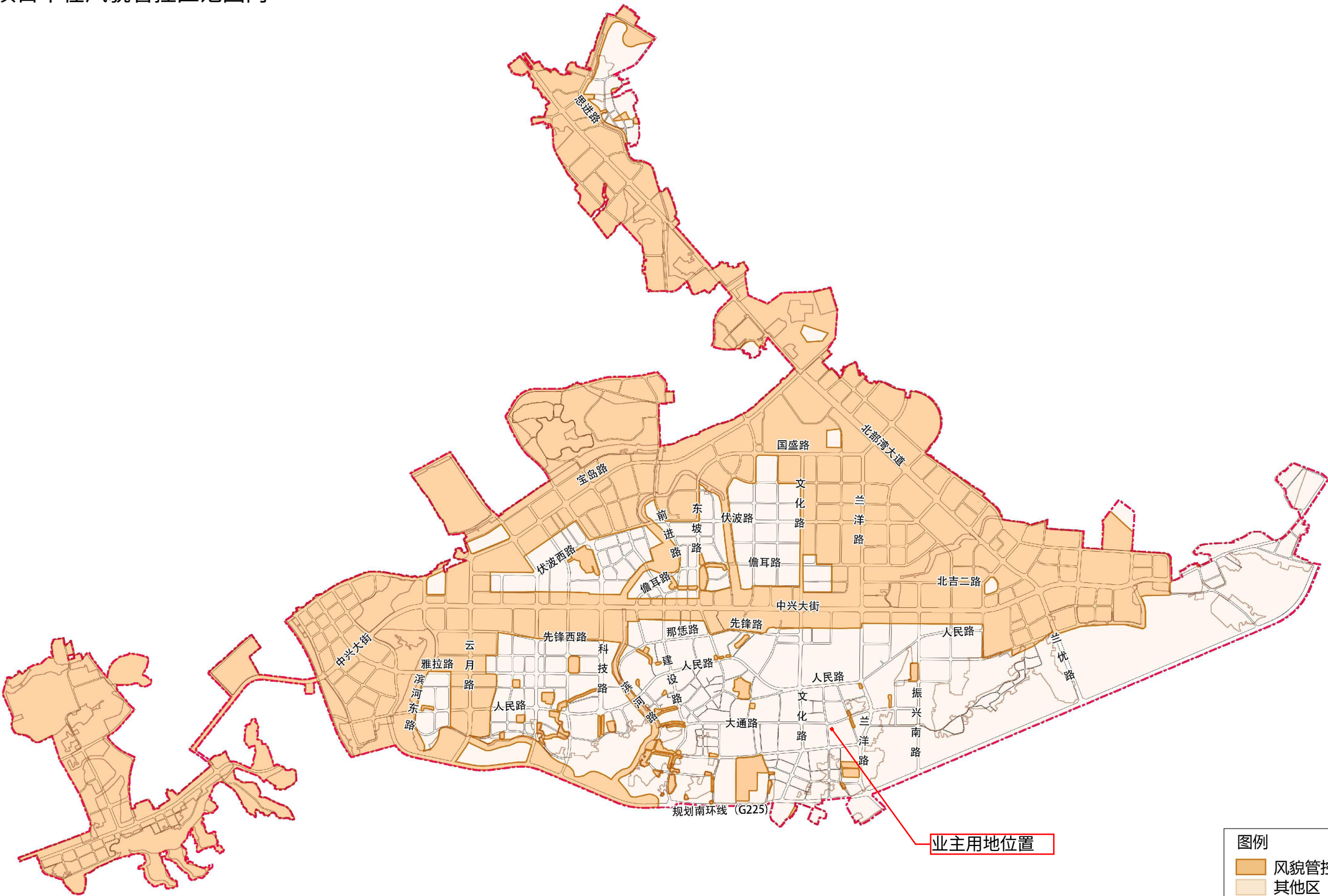
说明

- 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。
- 用地面积为地块界线所圈定的面积。
- 地块图则中建筑后退红线为底线，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。
- 地块项目配建停车位按照国家、省及地方相关规范执行。
- 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。
- 已出让或划拨地块控制条件按照报批文件执行。
- 该区域的综合开发不得违反国家规范、标准的强制性规定。
- 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。

1401	用地代码	R20	路缘石转弯半径	道路中线控制点坐标
H01-01	地块编码	道路坡度坡长坡向	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		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

本项目不在风貌管控区范围内

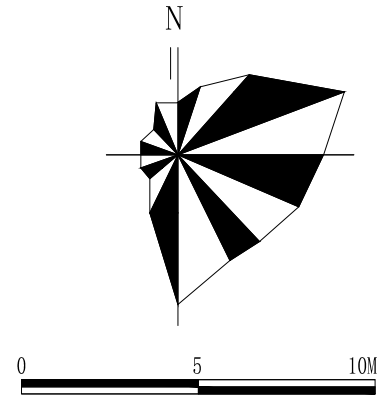
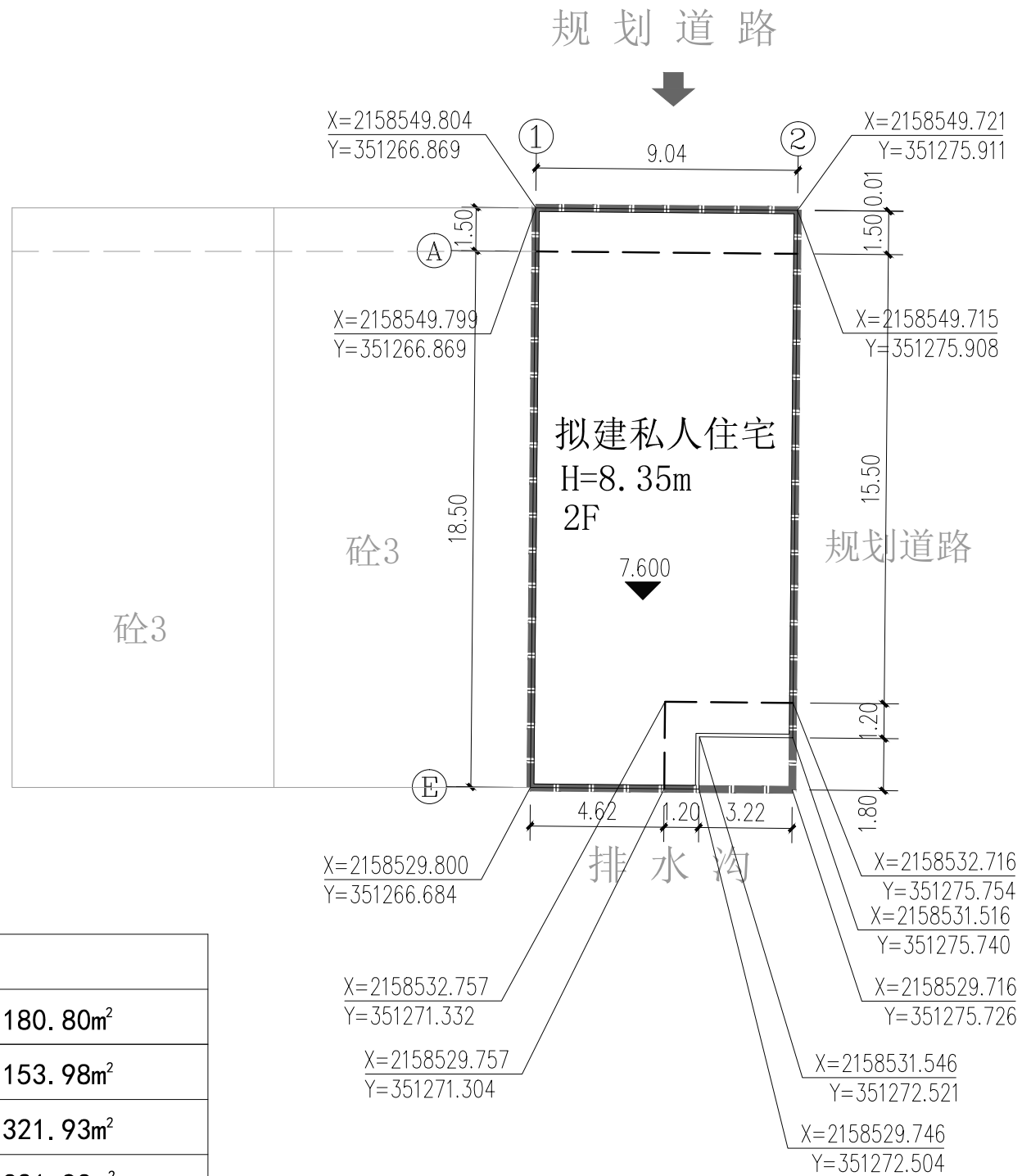


业主用地位置





儋州市那大宏达路丰福住宅小区A25号-吴国磊
本项目为新建项目



设计单位



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

吴国磊

项目名称:
PROJECT NAME

吴国磊住宅楼

图纸名称:
DRAWING TITLE

规划总平面图

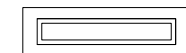
职 务 OCCUPATION	姓 名 NAME	签 字 SIGNATURE
经理	邵子春	邵子春
审定人 AUTHORIZED BY	李戈	李戈
校对人 CHECKED BY	韩今	韩今
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	李戈	李戈
设计人 DESIGNED BY	肖延影	肖延影
制图人 DRAWING BY	肖延影	肖延影
设计编号 PROJECT NO.		
图 别 STATUS	方案设计	
图 号 DRAWING No.	01	
比 例 SCALE	1: 200	
日 期 DATE	2026. 09	
版 本 REVISION	01	

主要指标	
用地面积	180.80m ²
建筑基底面积	153.98m ²
计容面积	321.93m ²
总建筑面积	321.93m ²
建筑高度	H=8.35m
建筑层数	2层
建筑密度	85.16%
容积率	1.78

图例:



首层控制线



拟建建筑物



用地红线



出入口



已建建筑