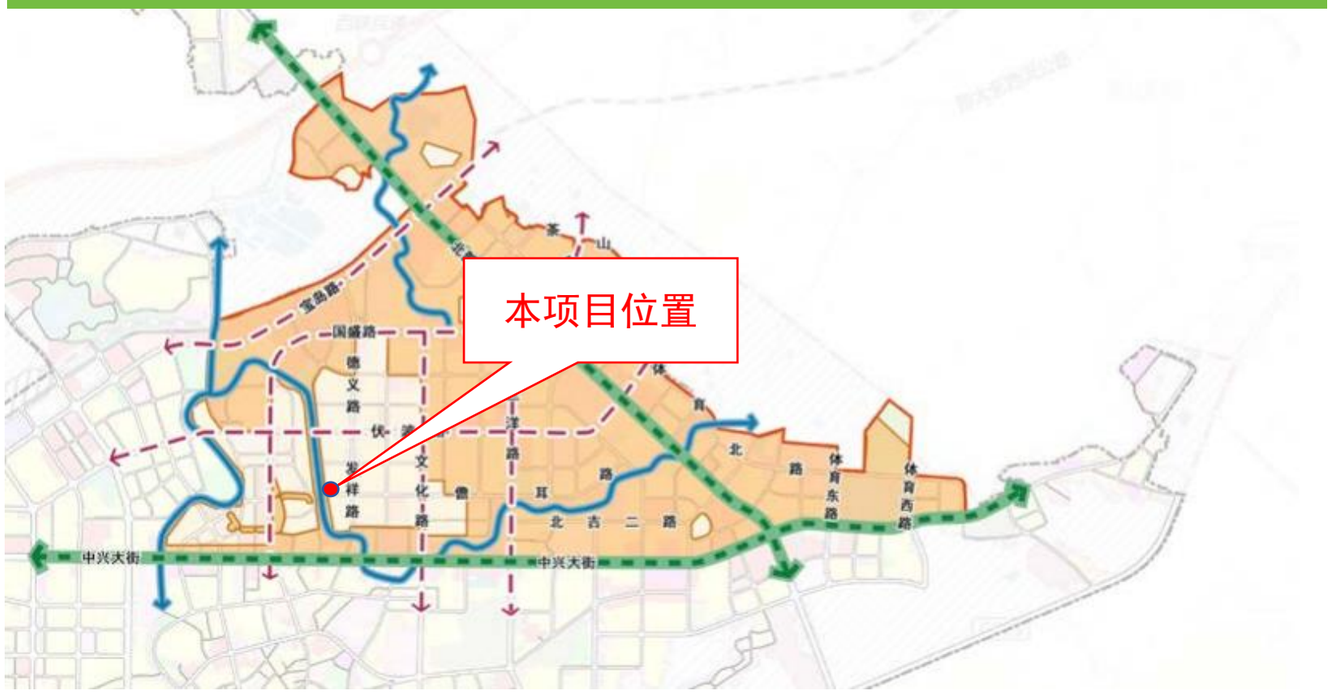
区位分析图

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。

本项目坐落于儋州市那大主城区城北片区，基地地理位置和交通条件优越。



本项目坐落于儋州市那大纬二路 36 区住宅小区 A43 号（现儋州市那大杏园二街和茂根桥水渠路交叉处）

本项目坐落于儋州市那大纬二路 36 区住宅小区 A43 号（现儋州市那大杏园二街和茂根桥水渠路交叉处），西面为空地，东面为空地，南面为排水沟，北面为道路。

场地周边现状

视角 1

本项目坐落于儋州市那大纬二路 36 区住宅小区 A43 号（现儋州市那大杏园二街和茂根桥水渠路交叉处），西面为空地，东面为空地，南面为排水沟，北面为道路；该宗地使用权面积 120.00 平方米，该地形平坦，建设条件良好。

视角 2

视角 3

风貌管控设计说明细则

本次建设个人住宅楼位于儋州市那大主城区风貌管控其他区，在风貌管控范围内的建设项目需严格按照风貌管控的要求设计建筑立面

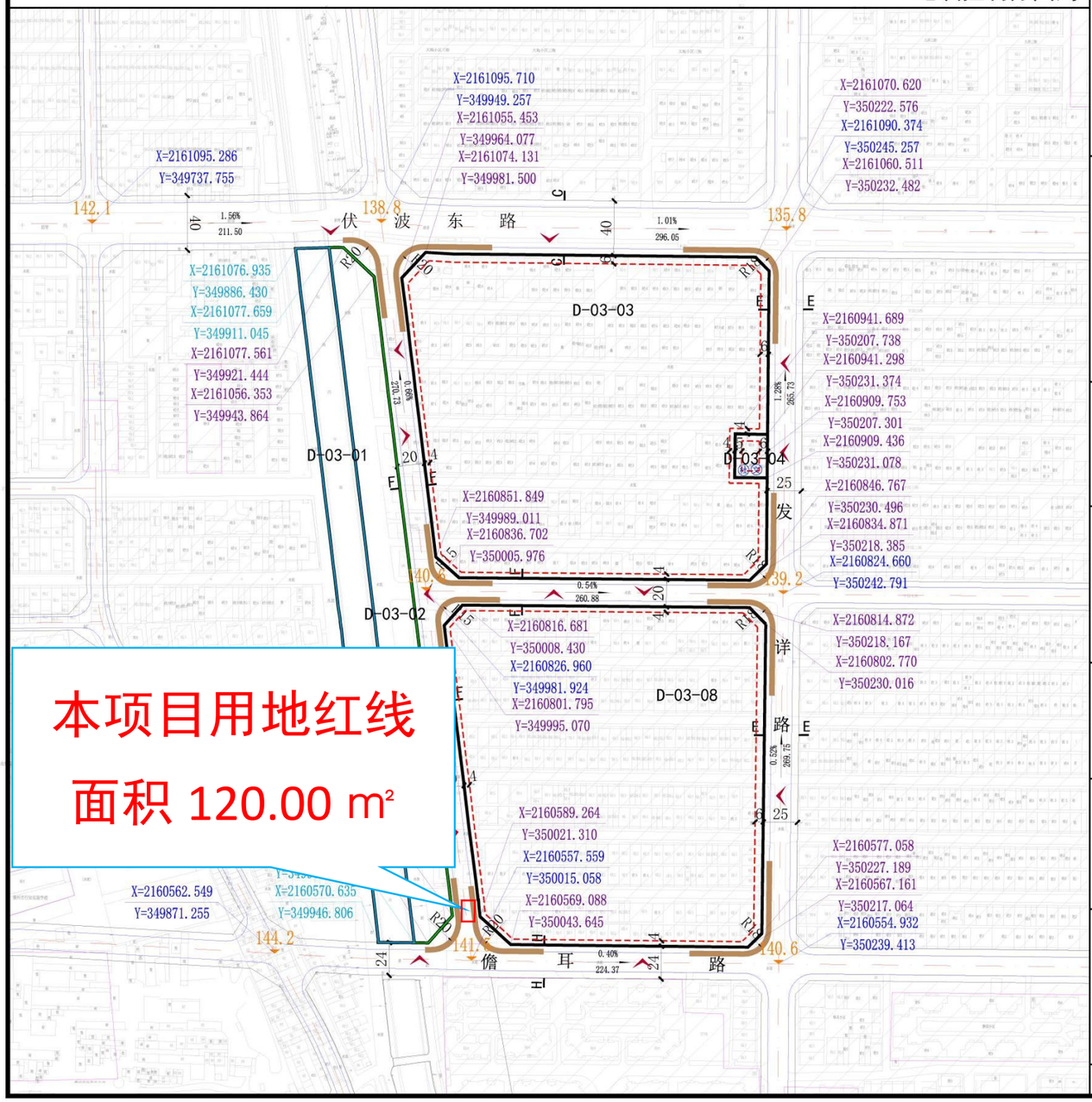
儋州市那大城区个人住房风貌管控区域

规划条件细则

（一）本项目在儋州市那大主城区城北片区控制性详细规划（修编） D-03-08 地块西南侧，用地性质为规划道路。

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



地块位置示意图

地块编码	D-03-01~D-03-02~D-03-03~D-03-04 D-03-08

N

0 30M 90M
15M 60M
1:3000

地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)	建筑限高(≤M)	配套设施	备注
D-03-01	17	陆地水域	12827	-	-	-	-	—	—
D-03-02	1401	公园绿地	14928	-	-	-	-	—	—
D-03-03	070102	二类城镇住宅用地	59061	2.0	30	35	30	—	现状保留
D-03-04	0702	城镇社区服务设施用地	756	1.5	50	25	24	文 社	—
D-03-08	070102	二类城镇住宅用地	54042	2.0	30	35	30	—	现状保留

规划设计要点

1、D-03-04地块为城镇社区服务设施用地，需配建文化活动站、社区服务站。其中文化活动站建筑面积不小于250m²，社区服务站建筑面积不小于200m²。

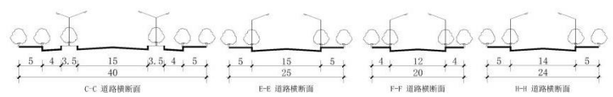
城市设计引导

1、居住建筑：采用现代、温馨、简约的建筑风格；以淡雅、明快的暖色调为主；合理控制建筑面宽，高层建筑布置应高低错落。沿街底商宜形成连续的商业界面。
2、公园绿地：滨水休闲公园以自然景观为主，适当穿插人工景观、滨水步道、自行车道和体育运动场地，满足周边居民小型的休闲活动需求；满足居民日常休憩、散步、运动、赏景等需求。

备注

1、本图则坐标系为国家大地2000平面坐标系.图中尺寸单位为“米”。
2、本地块图则标注的建筑后退线为低限，具体建筑后退线参照文本规定执行，同时需参考周边地块建筑退线。
3、本地块图则配建设施标准应符合国家有关规范。
4、本地块图则停车泊位配置标准应符合《儋州市城市规划管理技术规定（试行）》。
5、本地块图则未涉及的其它规划要求.由规划部门根据相关规定确定并执行。
6、本地块图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
7、本地块图则现状已建地块按已批规划指标执行。
8、已批未建、在建的地块，原则上应保持现状合法的规划条件完善建设，也可以按照相关程序获批以规划指标进行建设。

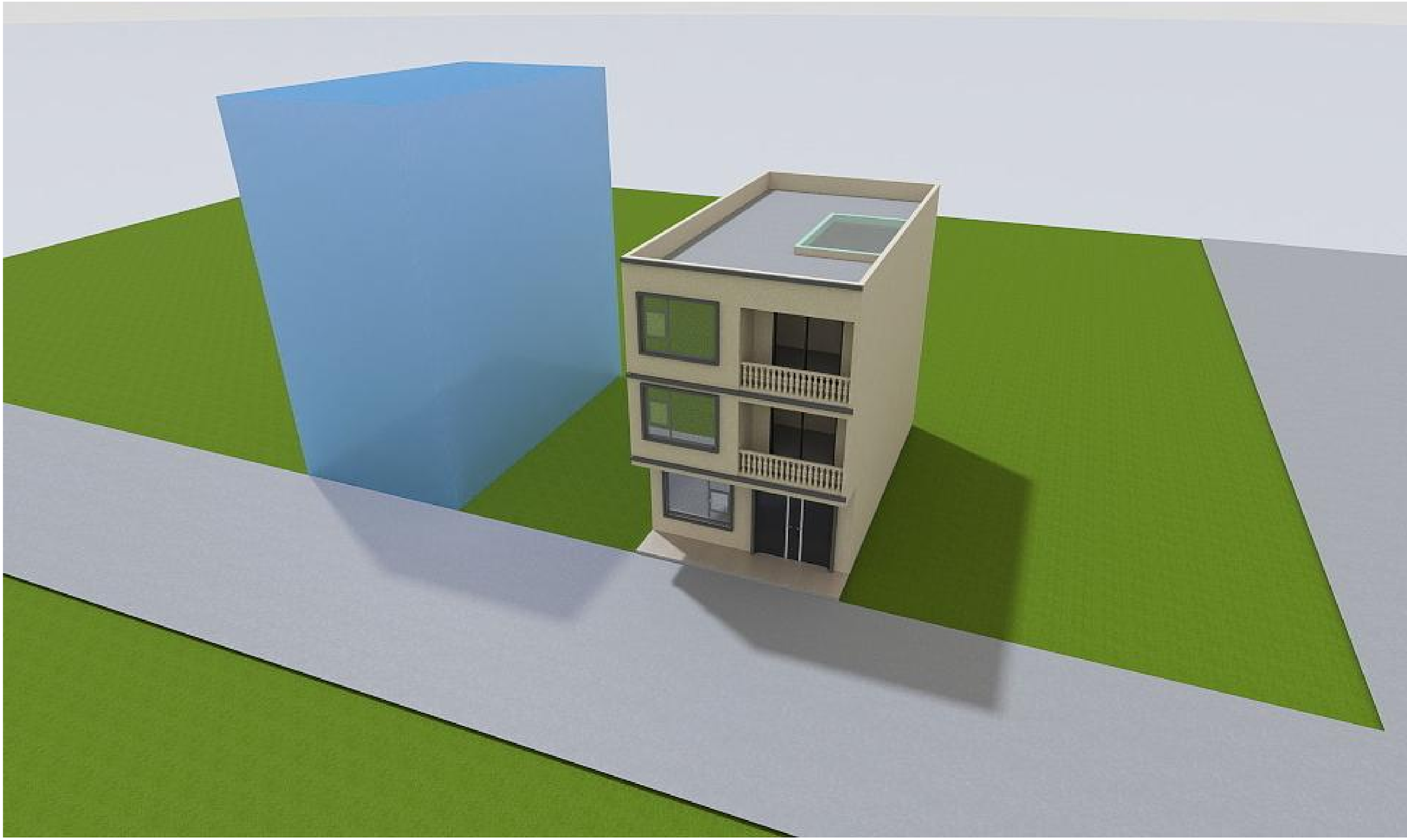
道路断面



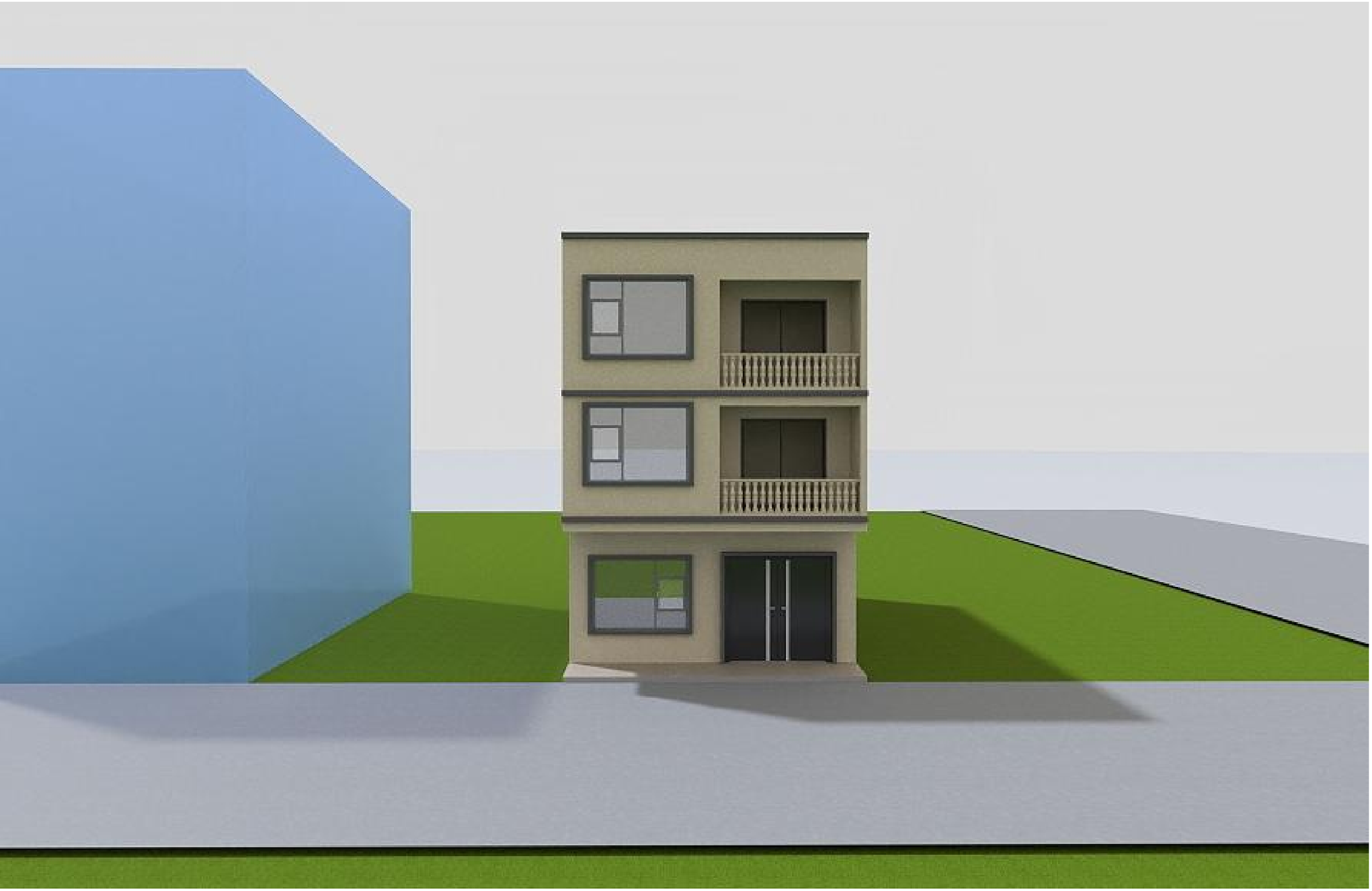
图例

编制单位	雅克设计有限公司	编制时间	2021年10月	分区代码	D	页码	10

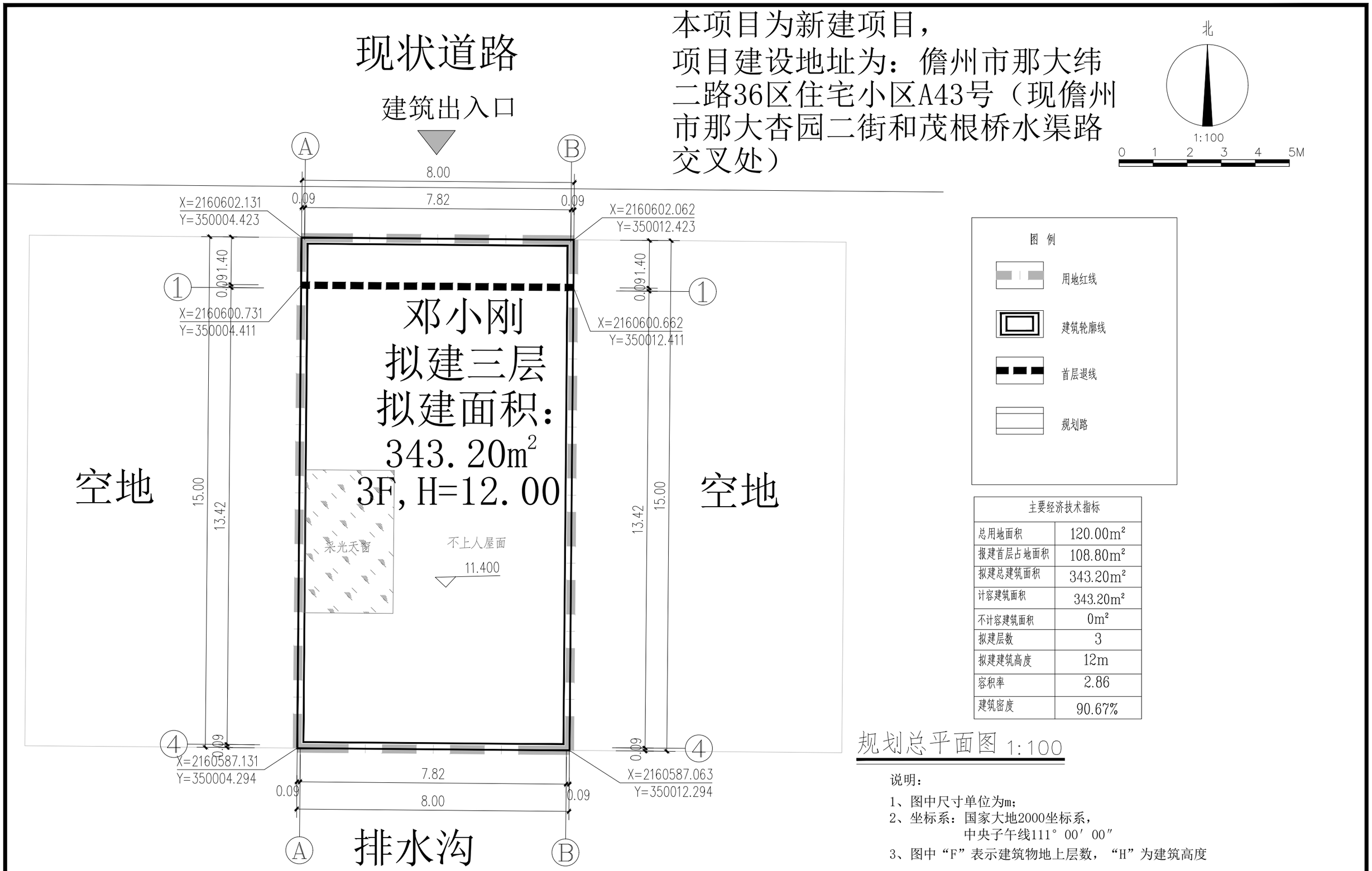
鸟瞰图效果图



前立面效果图



本项目为新建项目，
项目建设地址为：儋州市那大纬二路36区住宅小区A43号（现儋州市那大杏园二街和茂根桥水渠路交叉处）



主要经济技术指标	
总用地面积	120.00m²
报建首层占地面积	108.80m²
拟建总建筑面积	343.20m²
计容建筑面积	343.20m²
不计容建筑面积	0m²
拟建层数	3
拟建建筑高度	12m
容积率	2.86
建筑密度	90.67%

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

中晟恒昌设计集团有限公司 —zhongsheng hengchang design group co., LTD.—	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	项目名称 PROJECT	邓小刚住宅楼建设工程设计方案	图名 DRAWING TITLE	规划总平面图	校 对 PRECHECKED BY		项目负责 PROJECT DIRECTOR		审 定 APPROVDE		图 别 DWG TYPE	方案	日 期 DATE	2026.09
		建设地址	儋州市那大纬二路36区住宅小区A43号（现儋州市那大杏园二街和茂根桥水渠路交叉处）			设 计 DESIGNED BY		专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE		审 核 CHECKED		版 次 CHANGED NO.	A	图 号 DRAWING NO.	001