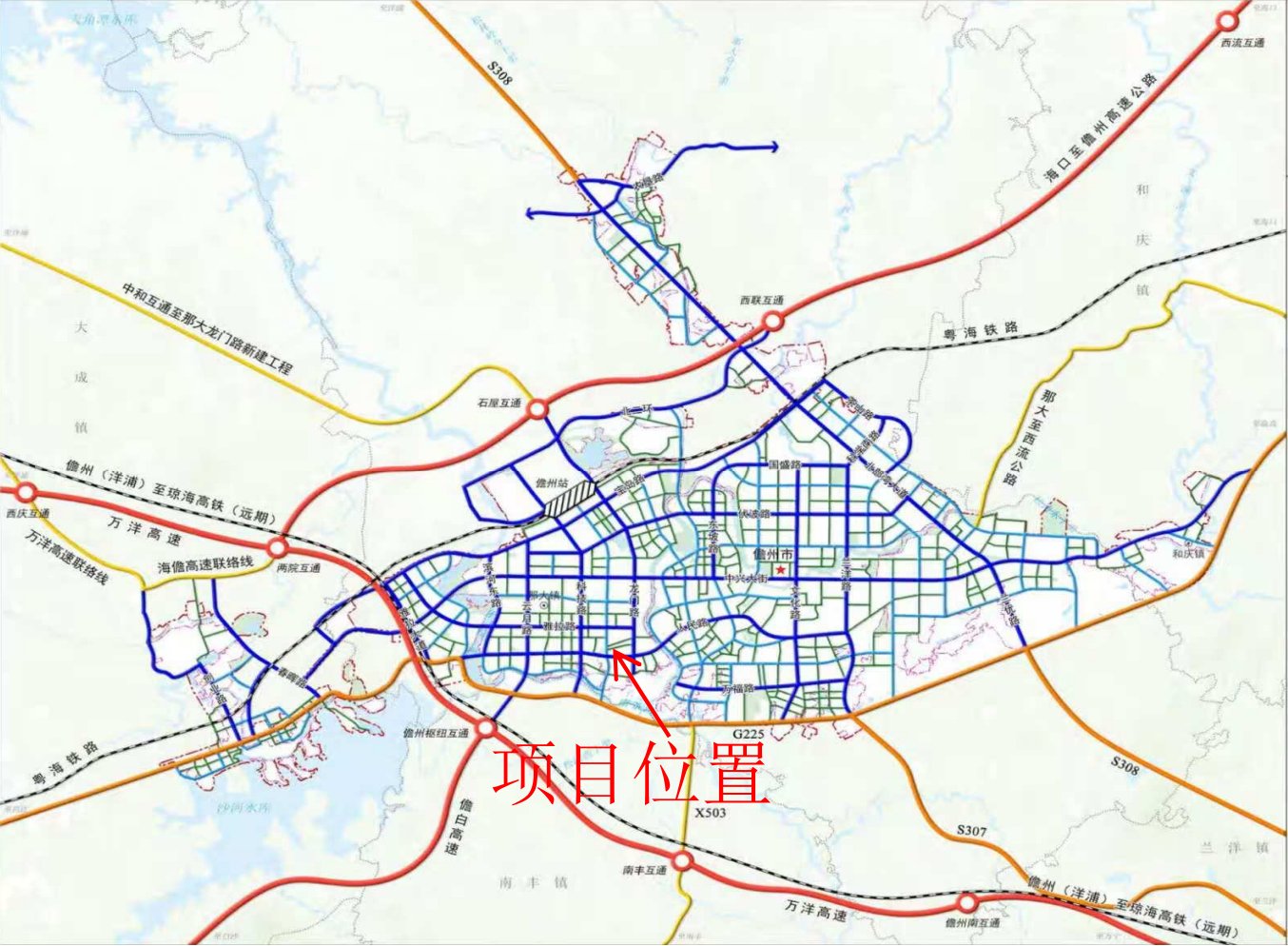


区位分析图



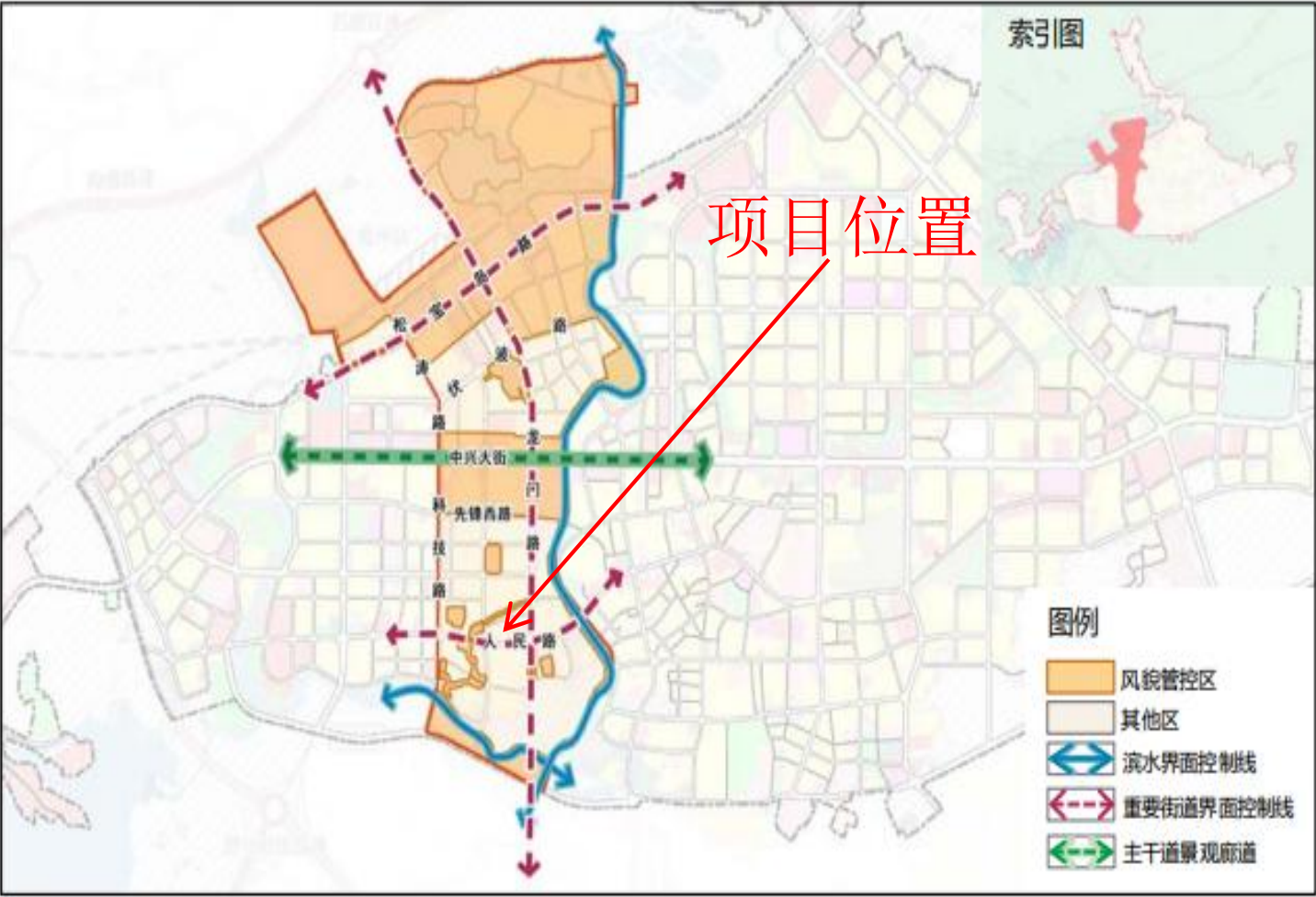
项目位置

本项目位于：儋州市那大镇主城区，地理位置和交通条件优越。



项目位置

本项目用地《儋州那大主城区站前片区控制性详细规划(修编)》D1602地块中，北侧临近先锋西路，南侧临近人民西路，东侧临近龙门路，西侧临近科技路。



项目位置

本项目位于：儋州市那大主城区，不在风貌管控区内



项目位置

本项目用地《站前片区控制性详细规划(修编)》D1602地块中，北侧相邻住宅楼，南侧为道路，西、东侧为相邻住宅，与本项目之间间距满足防火要求

场地周边现状

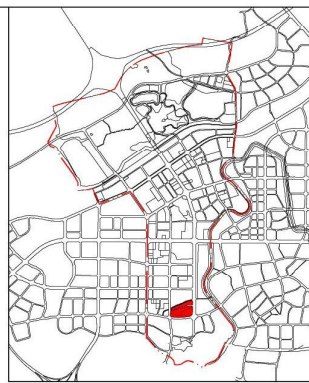
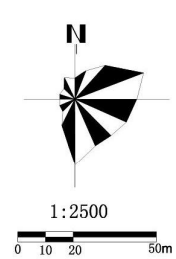


(一) 本项目用地红线位于《儋州那大主城区站前片区控制性详细规划(修编)》D1602地块中，用地性质为商业用地

规划解读

地块控制规划指标	地块编码	用地性质	用地性质代码	用地面积(m²)	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	建筑限高(≤m)	绿地率(≥%)	备注
	D1501	二类城镇住宅/商业混合用地	070102/0901	19700	3.0	30	60	35	ⓘ
	D1502	公园绿地	1401	747	—	—	—	—	
	D1503	陆地水域	17	1415	—	—	—	—	
	D1504	公园绿地	1401	781	—	—	—	—	
	D1601	二类城镇住宅/商业混合用地	070102/0901	25404	3.0	30	60	35	
	D1602	商业用地	0901	34059	2.0	40	35	35	ⓘ

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	
			街坊编码	
				
权属现状	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(m²)	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	建筑限高(≤m)	绿地率(≥%)	备注
D1501	二类城镇住宅/商业混合用地	070102/0901	19700	3.0	30	60	35	ⓘ
D1502	公园绿地	1401	747	—	—	—	—	
D1503	陆地水域	17	1415	—	—	—	—	
D1504	公园绿地	1401	781	—	—	—	—	
D1601	二类城镇住宅/商业混合用地	070102/0901	25404	3.0	30	60	35	

规划控制要求

1、D1501地块商业建筑面积不低于总建筑面积的50%。
2、D1601地块商业建筑面积不低于总建筑面积的50%。
3、D1501地块配建一处公共厕所，建筑面积不小于60m²。
4、D1602地块配建一处建筑面积不小于2000m²的菜市场、一处建筑面积不小于150m²的银行营业网点、一处电信营业网点、一处社区商业网点、一处餐饮设施、一处建筑面积不小于200m²的通信机房、一处建筑面积不小于100m²的邮政所。

城市设计引导

居住建筑
1、建筑风格：以现代建筑风格为主，整体建筑风格简约大气、轻盈雅致，彰显热带山水特色。
2、建筑色彩：整体建筑色彩体现明亮素雅、植根本土，以中性、雅致的黄白浅色系为主基调。
3、建筑材质：以现代材料为主，鼓励优先使用本土建筑材料，材料的选择和搭配应优先突出肌理质感。
商业建筑
1、建筑风格：以现代建筑风格为主，体现开放、活力、时尚新颖的建筑风格特征，宜采取集约、高效的建筑布局形式；
2、建筑色彩：宜采用鲜艳、亮丽的暖色调作为基调色，数量不应超过2种，局部可采用跳跃、活泼的辅助色和点缀色。
3、建筑材质：鼓励选用品质优良、绿色环保、安全稳定的建筑材料，如石材、陶土板、树脂板、铝板、玻璃等，应充分利用材料的特性与质感塑造商业建筑的风貌特点。

备注

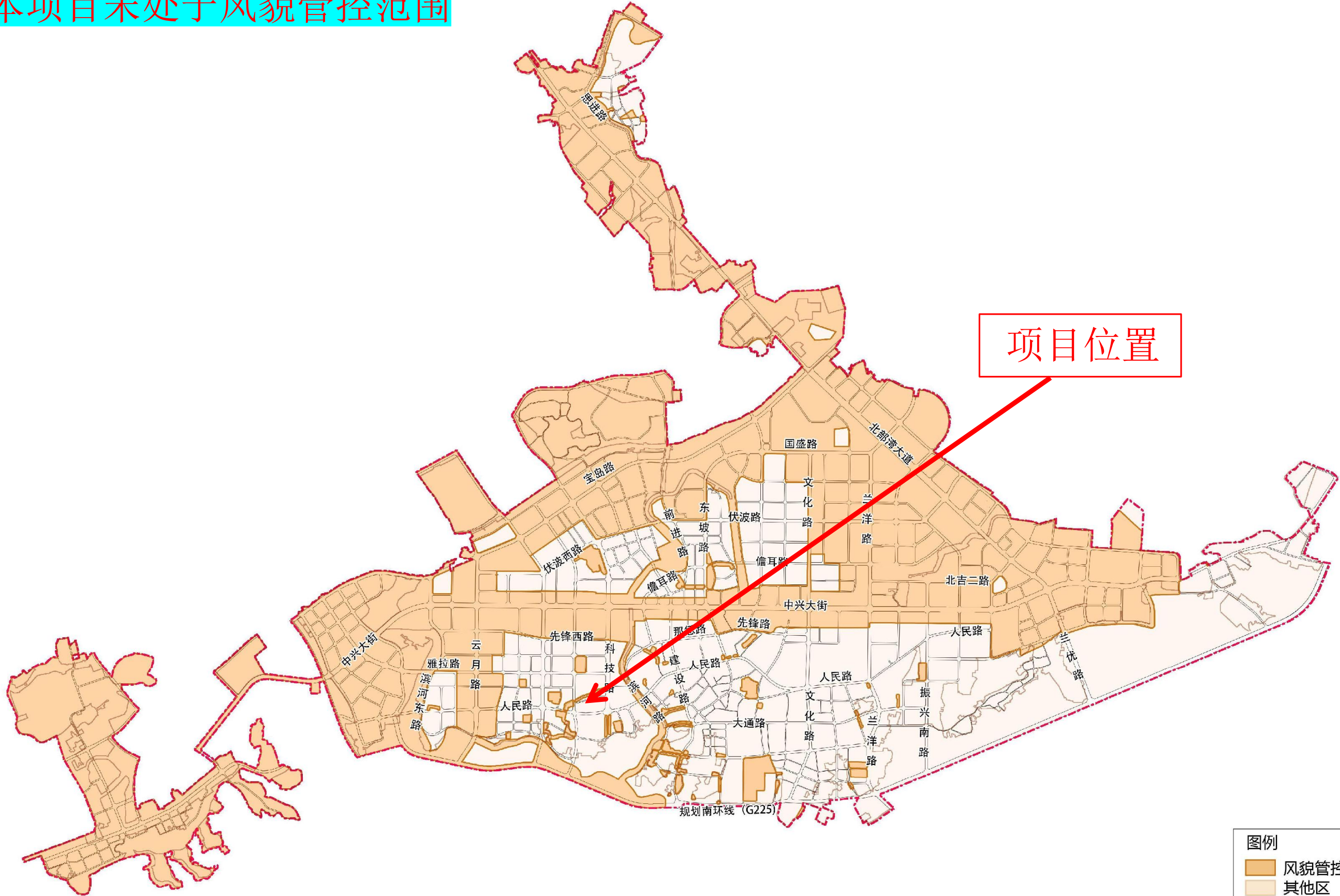
1、本图则坐标系为大地2000坐标系，高程为国家85高程；图中尺寸单位为米。
2、配套设施标准按国家有关规范。
3、本规划中的地块限高为规划限高，当规划限高与其它管理部门的限高要求不一致时，限高要求以低限高为准。
4、建筑退让用地红线距离要求见文本第76条规定。如果多个地块统一建设，地块之间建筑后退，可根据实际情况统一考虑。
5、建筑退让道路线是以建筑高度上限值退让道路红线的最小距离，对设置绿化隔离带的规划道路，除应满足建筑退让道路红线要求外，还应满足建筑退让用地红线的最小距离。
6、地块配建停车位指标要求按文本第52条规定执行。
7、本地块图则未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定来确定并执行。
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。

图例	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				邮政所			
	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ
	用地权属线及编码				卫生服务中心				菜市场、生鲜超市				消防站			
	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ
	建筑退让道路线				派出所				餐饮设施				社区商业网点			
	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ
	禁止开口路段				中学				幼儿园				公共厕所			
	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ
	尺寸标注(米)				小学				变电站				开闭所			
	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ
	道路控制点坐标				养老院				老年人日间照料中心				电信营业网点			
	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ
	道路平面曲线半径				多功能运动场地				垃圾转运站				加油加气站			
	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ
	道路标高				社区服务站(含居委会)											
	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ
	地块控制坐标															
	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ
	绿化控制线坐标															
	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ
	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

本项目未处于风貌管控范围

项目位置



- 图例
- 风貌管控区
 - 其他区
 - 城镇开发边界
 - 中心城区范围

土地坐落： 儋州市那大镇人民西路598号
本项目为拆除扩建项目

Diagram illustrating the layout and dimensions of a building to be demolished and rebuilt (拆除重建住宅楼2F).

The diagram shows a rectangular plot with dimensions 5.430 (width) and 7.970 (height). The plot is divided into four quadrants by a horizontal line (labeled 首层控制线) and a vertical line.

The dimensions of the building sections are:

- Top section: 9.600
- Bottom section: 7.200

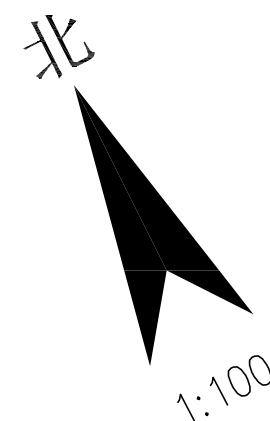
The plot is bounded by existing residential buildings (已建住宅楼) on the left and right sides.

The plot is divided into four quadrants by a horizontal line (labeled 首层控制线) and a vertical line.

The coordinates for the corners of the plot are:

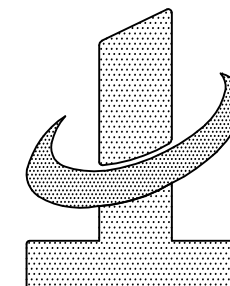
- Top-Left: X=2158728.788, Y=347934.509
- Top-Right: X=2158727.143, Y=347939.685
- Bottom-Left: X=2158721.254, Y=347931.922
- Bottom-Right: X=2158719.603, Y=347937.198

The plot is also labeled with 出入口 (Entrance/Exit) at the bottom center.



	首层控制线
	用地红线
	出入口
	拟建建筑物

注：1、本坐标系为2000国家大地坐标系；
2、建筑物坐标指首层外墙角点；
3、图中标注尺寸单位：m



中地设计集团有限公司
ZHONGDI DESIGN GROUP Co., LTD.

证书编号: A121008522	《建筑施工》(甲级)	地址: 中国·大连·沙河口区 中山路352号中地集团总部	邮编(P. O.): 116022
证书编号: 232107178	《金发科学》(甲级)	AND: Zhongli group No. 367, Zhongshan Road, Shushou City, Hailin = Hailin = Qilin	电话(TEL): 办 公: 0411-22 传 真: 0411-22 E-mail: sdgrouphq@
证书编号: A221008529	《岩土工程/市政工程》		

本图未加盖中地设计集团有限公司出图专用章无效

- 除特别注明外,所有尺寸均以毫米为单位
- 图中以所注尺寸为准确,勿用尺度量
- Unless otherwise stated, all dimensions are in mm.
- The dimensions specified in Figure cut, no scale.

建设单位
CONSTRUCTION UNIT
羊桂香

工程名称
PROJECT NAME

羊桂香住宅楼建设工程设计方案

定位：儋州市那大镇人民西路598号

设计签字

设计	宋艳丽	宋艳丽
校对	王俊庆	王俊庆
专业负责人	王俊庆	王俊庆
专业审定人	于峰	于峰
项目总负责人	于峰	于峰

图纸名称
DRAWINGS TITLE

规划总平面

设计阶段	方案设计
图纸比例	1:100
设计编号	2026-08-A01
图 号	JS-01
专 业	建筑
归档日期	2026.8

沿街透视图



鸟瞰图

