

区位分析图

城东片区分析图



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。



本项目位于：儋州市那大镇美扶村委会潭乐村，不在风貌管控区内

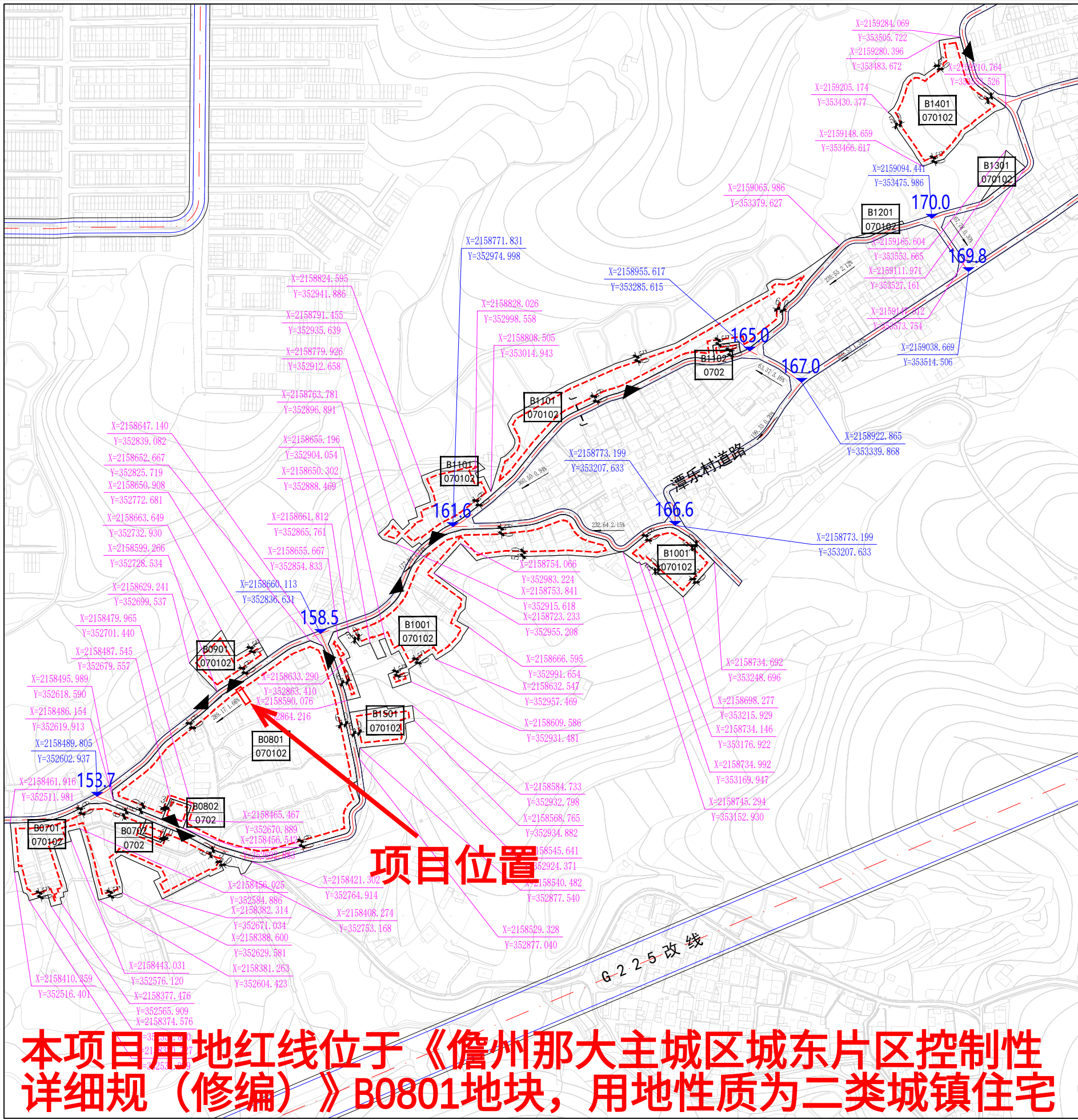
周边现状分析图



现状分析图



儋州市那大镇美扶村委会潭乐村(场地目前为空地；东侧为空地，南侧为排水沟，西侧为砦1建筑，北侧为村庄道路，用地位置优越，生态资源丰富交通便捷，周边配套完善，各类市政管线均已到位，生活服务设施便利，区位优势明显)

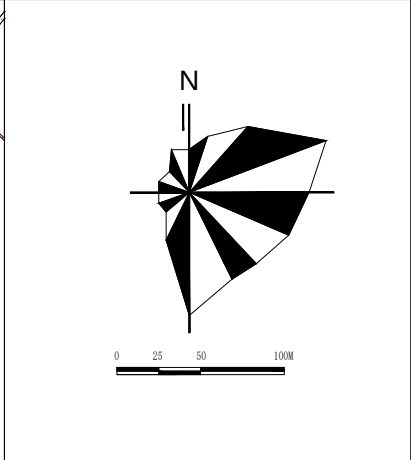


本项目用地红线位于《儋州那大主城区城东片区控制性详细规划（修编）》B0801地块，用地性质为二类城镇住宅

儋州市那大主城区城东片区
控制性详细规划（修编）——地块控制分图则

编制单位	中国城市发展研究院有限公司		
编制时间	2023年04月		
图则编号	NO. 10	街坊编号	B07至B15

地块位置示意图



地块控制一览表

地块编码	用地性质	性质名称	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)	机动车停车位 (辆)	社区服务设施配套	备注
B0701	070102	二类城镇住宅用地	12859	2.0	30	60	40	根据户型配建	-	-
B0702	0702	城镇社区服务设施用地	387	1.5	30	30	40	根据具体项目配建	-	微型社区服务中心
B0801	070102	二类城镇住宅用地	34398	2.0	30	60	40	根据户型配建	-	-
B0802	0702	城镇社区服务设施用地	570	1.5	30	30	40	根据具体项目配建	-	微型社区服务中心
B0901	070102	二类城镇住宅用地	2451	2.0	30	60	40	根据户型配建	-	-
B1001	070102	二类城镇住宅用地	17982	2.0	30	60	40	根据户型配建	-	-
B1101	070102	二类城镇住宅用地	16065	2.0	30	60	40	根据户型配建	-	-
B1102	0702	城镇社区服务设施用地	368	1.5	30	30	40	根据具体项目配建	-	微型社区服务中心
B1201	070102	二类城镇住宅用地	143	2.0	30	60	40	根据户型配建	-	-
B1301	070102	二类城镇住宅用地	660	2.0	30	60	40	根据户型配建	-	-
B1401	070102	二类城镇住宅用地	8087	2.0	30	60	40	根据户型配建	-	-
B1501	070102	二类城镇住宅用地	2295	2.0	30	60	40	根据户型配建	-	-

图例

土地权属

权属编号	项目名称	权属单位	土地用途	权属依据信息

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。
- 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。
- 已出让或划拨地块控制条件按照报批文件执行。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。
- 地块需依照“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，则按本规划要求进行管控。
- B0702、B0802、B1102地块为规划新建地块，按指标管控要求建设；其他地块为现状保留地块。

地块控制通则

风貌设计	- 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。 - 塔楼位置由控制图确定，塔楼高度不可高于建筑限高，塔楼高度不宜低于限高的80%。鼓励使用简洁规则形态的塔楼，同时鼓励塔楼在顶部形式上适度创新，形成经典天际线。平面形状应简单，造型应简单优雅，避免过度设计。 - 裙房采用骑楼或拱廊元素，底层檐口高度控制在5-7米。裙房限高18米，18米以上建筑退台不少于 3 米。鼓励沿重要廊道的裙房形成挑檐、架空、骑楼等多种类型的沿街灰空间，并形成相对连续界面。沿着街道提供多个入口和最大的透明度，以帮助活跃行人环境。沿街裙房不宜过长；如沿街裙房长度大，可设置架空走廊通向建筑或地块。 - 建筑裙房尽量贴近建筑退线布置，贴线率应满足图则控制要求，后退建筑退线0-3米可算作贴线。鼓励裙房采取高层比低层更高贴线率、更高覆盖率的建筑形式。
建筑形态	- 居住、商住建筑：采用现代、温馨、简约的建筑风格，以明快的暖灰、米黄色系为主，注重与水绿环境的融合，形成温馨的居住生活环境。合理控制建筑面宽，高层建筑应高低错落，连续等高层建筑不超过3栋，商住建筑沿重要道路形成连续商业裙房界面。 - 公共服务建筑：以现代风格为主，体现热带特色风貌和公共服务设施的亲民特质，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。

土地坐落：儋州市那大镇美扶村委会潭乐村（新建）

面积: 109.80m²



证书编号: A121008S22 [路桥工程] (甲级)	地址: 中国·大连·沙河口区 中山路351号中地集团总部	邮编 P. O.: 116021
证书编号: 23210778 [勘察资质] (甲级)	ADD: Zhongdi Group No. 351, Zhongshan Road, Shahekou District • Dalian • China	电邮 C/ENL: 传 真: 0411-82365799 E-mail: zgzhongdi@group.cn
证书编号: A121008S29 [水利水电/建筑工程]		

- 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切,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

林继坚

工程名称
PROJECT NAME

林继坚住宅楼建设工程设计方案

定位：儋州市那大镇美扶村委会潭乐村

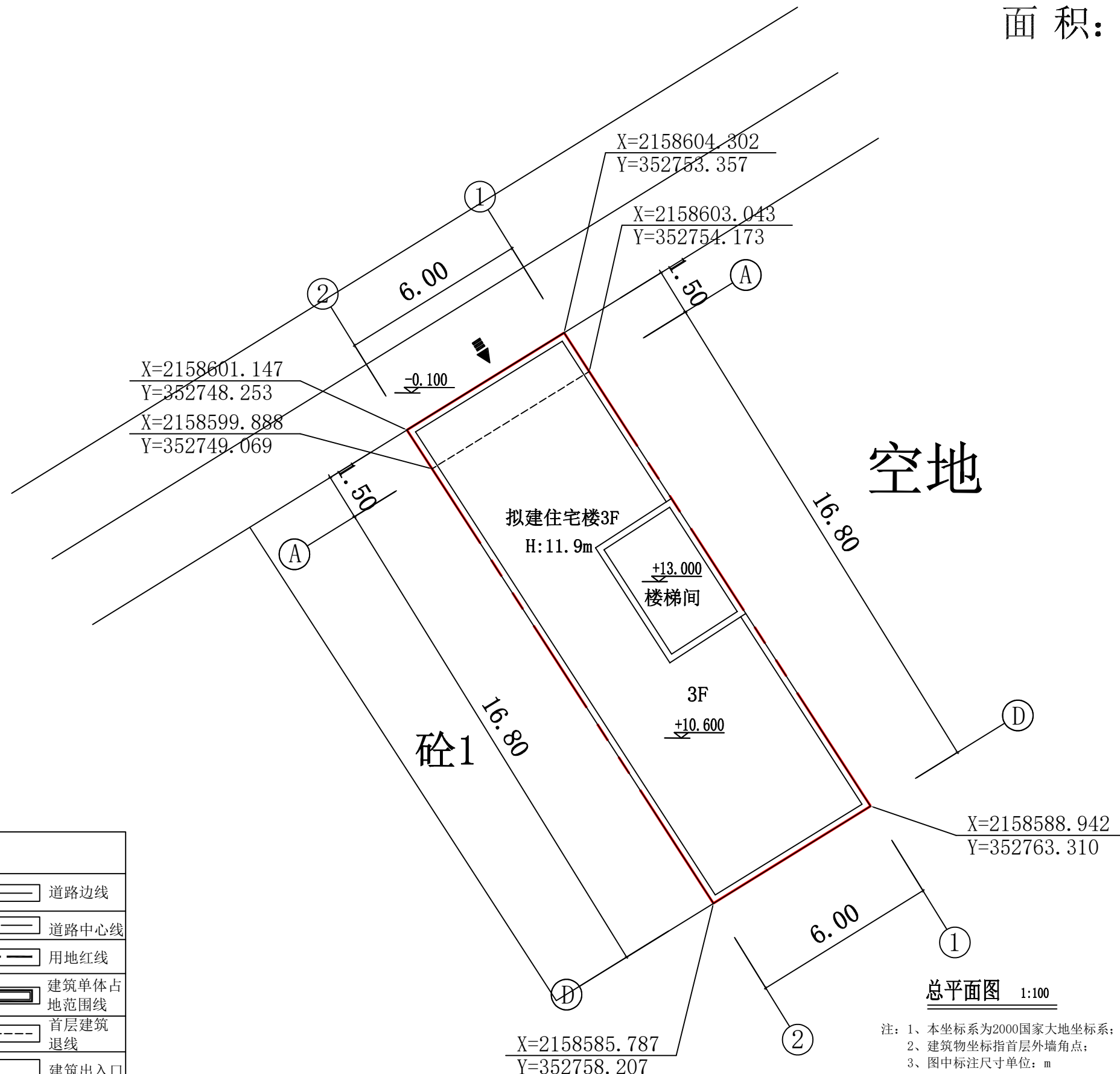
设计签字

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

图纸名称
DRAWINGS TITLE

总平面图

设计阶段	方案设计
图纸比例	1:100
设计编号	2026-09-A04
图 号	JS-01
专 业	建筑
归档日期	2026. 9



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

总平面图 1:100

主要技术经济指标

用地面积	109.80m ²
总建筑面积	324.45m ²
建筑计容面积	311.40m ²
建筑层数	3F
建筑高度	11.9m
基底面积	100.80m ²
建筑密度	91.80%
容积率	2.84

图例:

	道路边线
	道路中心线
	用地红线
	建筑单体占地范围线
	首层建筑退线
	建筑出入口

