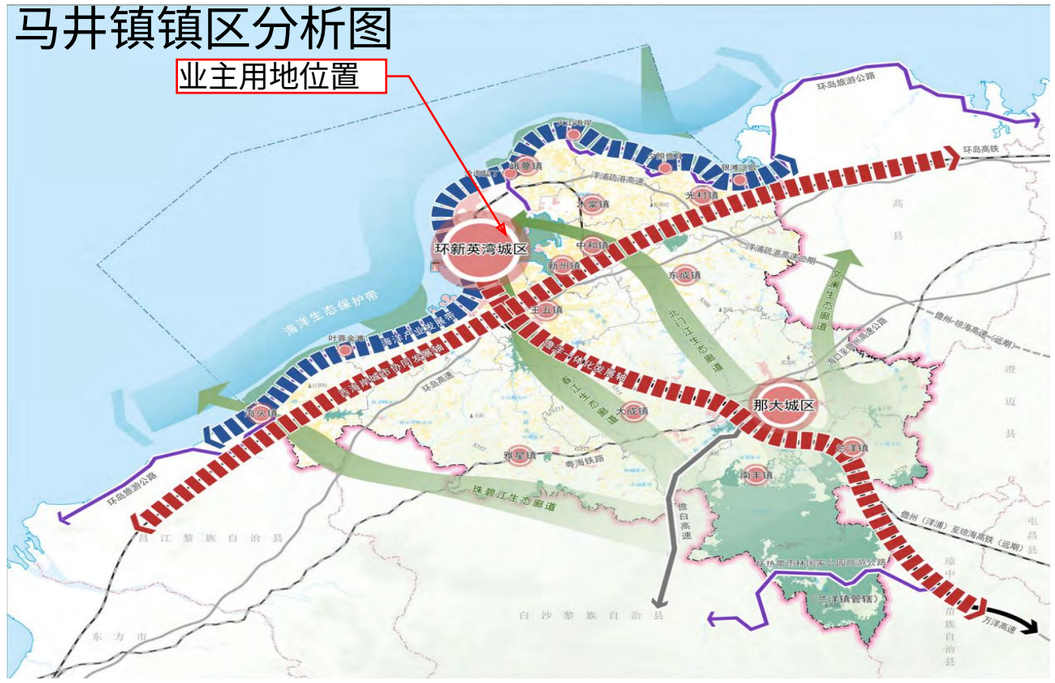
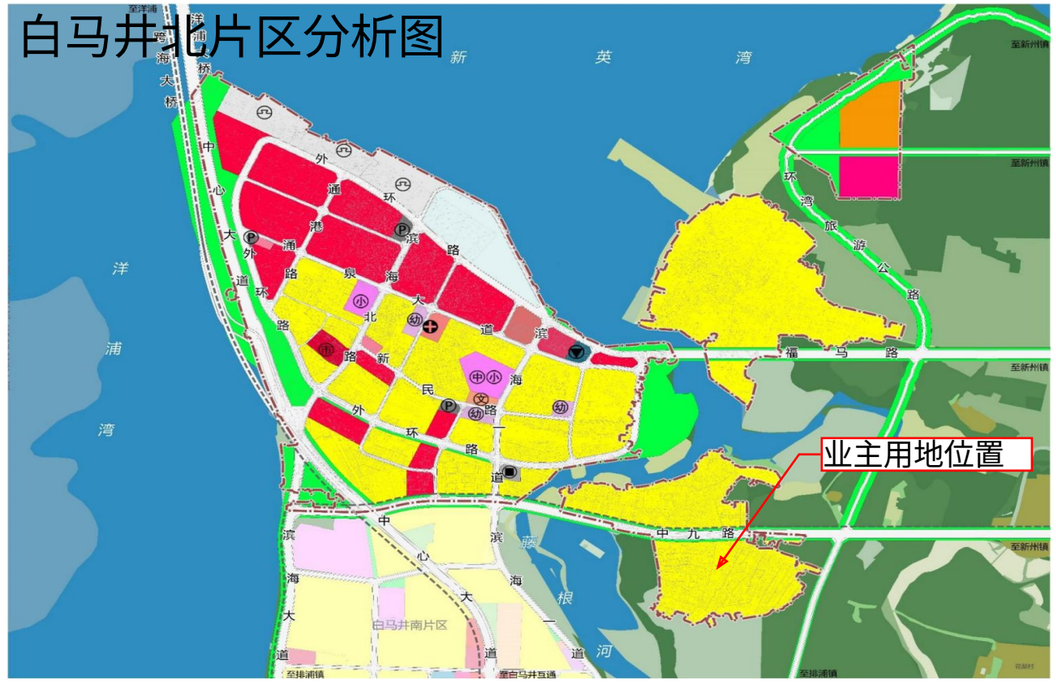
区位分析图

马井镇镇区分析图



白马井北片区分析图



周边主、次干道分析图



周边建筑现状分析图



项目地址：儋州市马井镇藤根村委会藤根村

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第460400202630480号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关　儋州市行政审批服务局

日　　期　2026年03月03日

建设单位(个人)	李秋桂
建设项目名称	李秋桂（个人私宅）
建 设 位 置	儋州市白马井镇藤根村委会西方村小组
建 设 规 模	用地面积156.91㎡，建筑占地面积113.86㎡，总建筑面积230.84㎡，层数2层，高度8.7m。
附图及附件名称 不动产单元号	

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

现场分析说明：现状为空地，拟建二层住宅楼，东侧为空地，西侧为道路，北侧为空地，南侧为空地

现状分析图



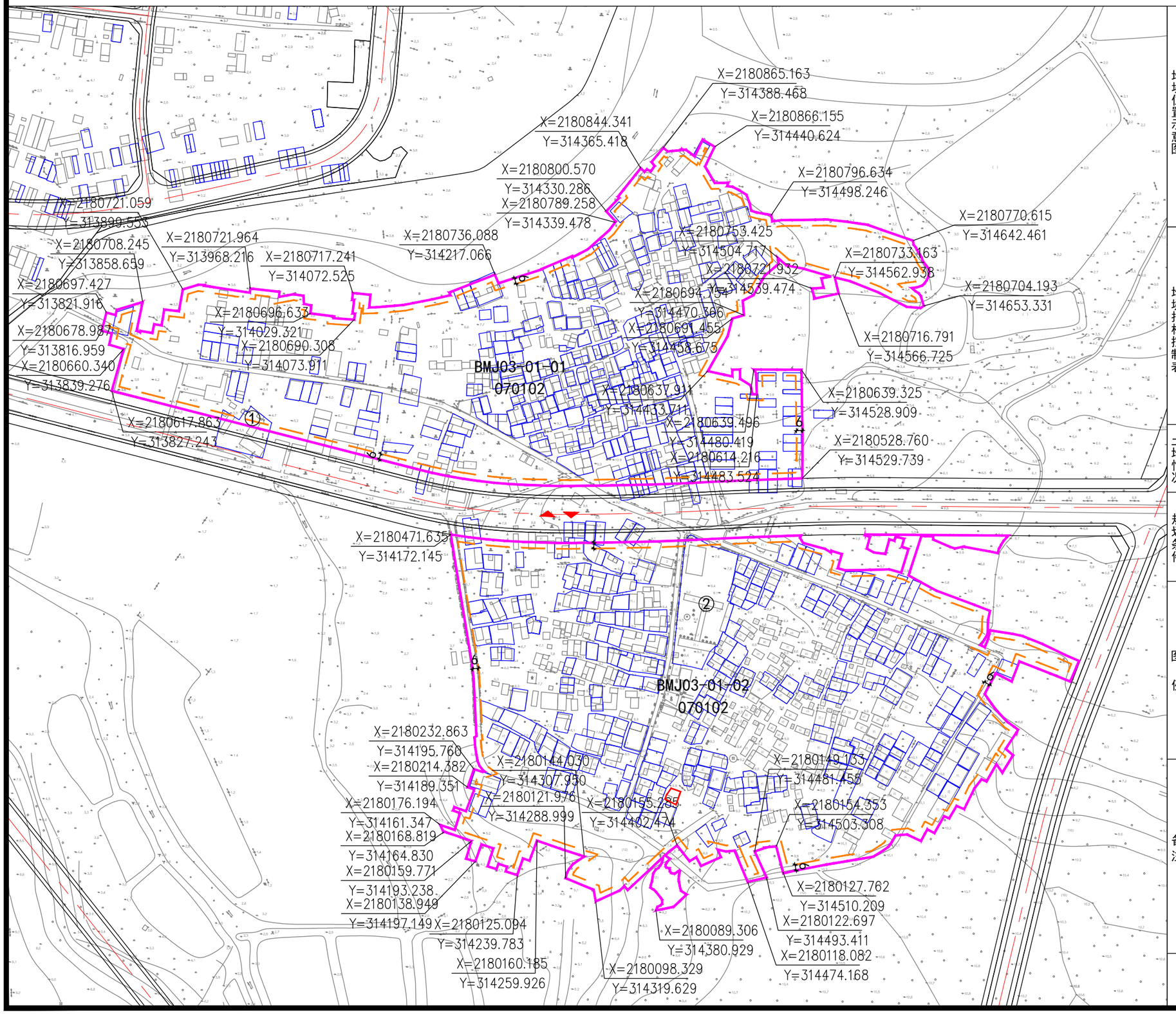






儋州市滨海新区白马井北片区控制性详细规划（修编）

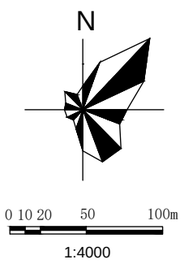
—— 规划地块分图则



地块位置示意图



比例尺



地块指标控制表

地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积（㎡）	容积率（≤）	建筑密度（≤%）	绿地率（≥%）	建筑限高（≤m）	停车位配套要求
BMJ03-01-01	070102	二类城镇住宅用地	141819	2.5	25	40	60	0.8车位/户
BMJ03-01-02	070102	二类城镇住宅用地	170325	2.5	25	40	60	0.8车位/户

土地情况

权属编号	权属人	土地用途	建设情况
①	儋州市土地开发整理储备中心	仓储用地	已建
②	儋州市白马井镇中心学校	中小学用地	已建

规划条件

图例

- BMJ01-01-01　地块编码
- 地形
- 地块边界
- 建筑后退线
- 绿线控制线
- 黄线控制线
- 权属界线
- H:0.60S H=37.51　坡度 坡长
- 建议地块开口方向
- 禁止机动车开口路段
- 道路红线
- 道路中心线
- 侧石线
- X=2209706.808 Y=408210.471 H=7.50　道路中心线交叉点坐标及现状高程和设计高程
- X=2210050.876 Y=407765.928　地块控制点坐标

备注

1、本图则坐标系为大地2000坐标系，高程为国家85高程，尺寸以米为单位；
2、本图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）执行；
3、图则中地块建筑后退红线为低限，同时应满足规划管理技术规定等相关要求。若多个相邻地块统一建设，地块之间建筑后退可根据实际方案统一考虑；
4、旧城区的自建民宅，在保持民宅使用性质的前提下，原则上不做退线管控要求，但不得以任何形式侵占城市道路。若涉及地块整体更新重建时，须按照本图则规定和规划管理技术规定相关要求进行退线；
5、地块现状合法权属的土地用途与本图则规定用途不符的，在符合消防、卫生、交通等规定前提下，原则上可继续保持其原有使用功能，若涉及地块整体更新重建时，必须按本图则规定土地用途及相关控制指标执行；
6、地块未有整体更新重建计划时，允许私宅进行报建，建筑层数不得超过3层，建筑高度不得超过12米，风貌应与周边环境相协调，同时还应满足规划行政主管部门报建管理规定；
7、受禁止开口线限制无法开口的用地主体可与有条件开口的单位合并开口；
8、本图则未涉及的其他规划要求，由规划行政主管部门根据相关规定确定并执行。

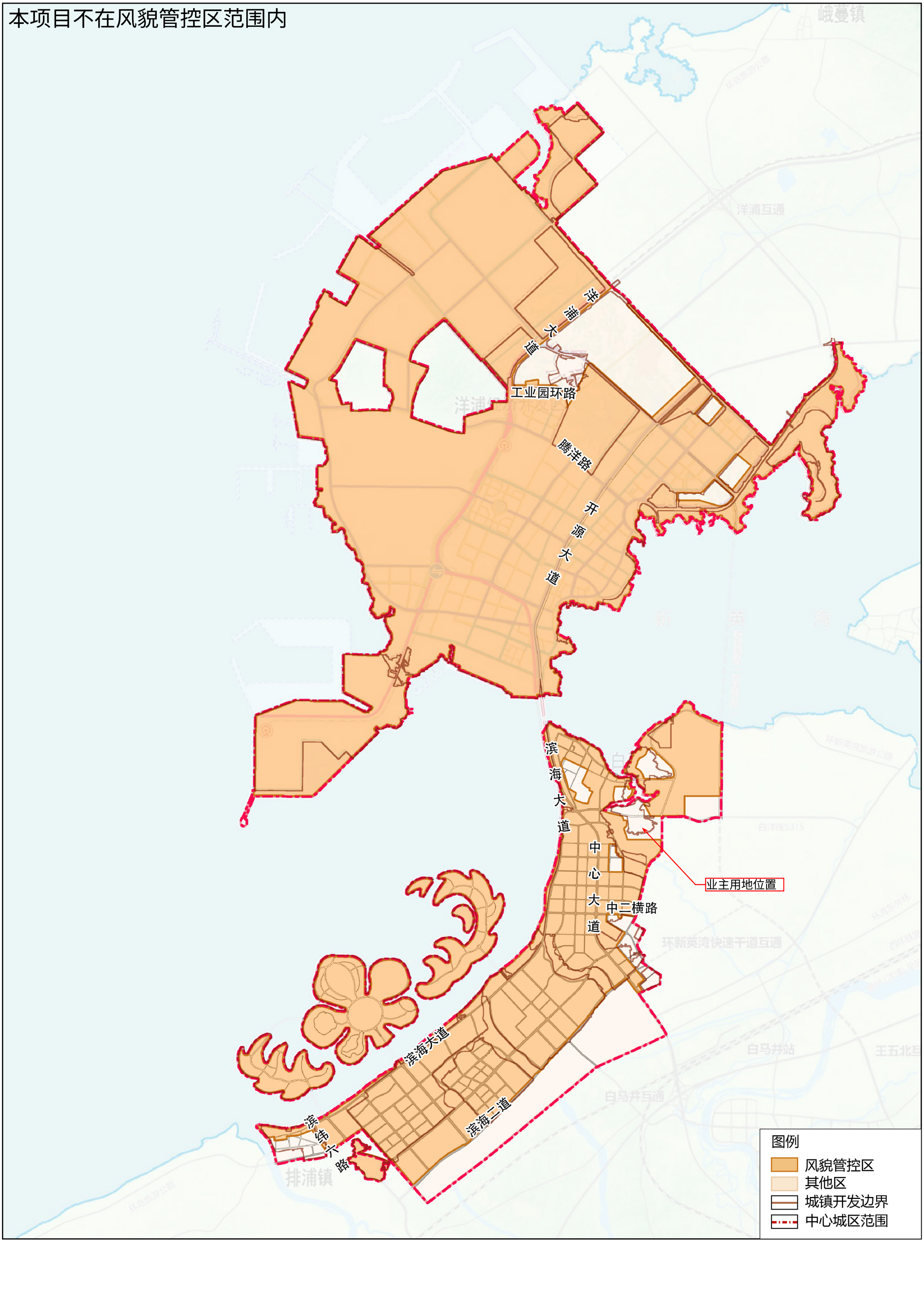
中规院(北京)规划设计有限公司

图　号	20
日　期	2023.03

附件2

儋州市环新英湾城区个人住房风貌管控区域

本项目不在风貌管控区范围内







二、调整内容

调整前

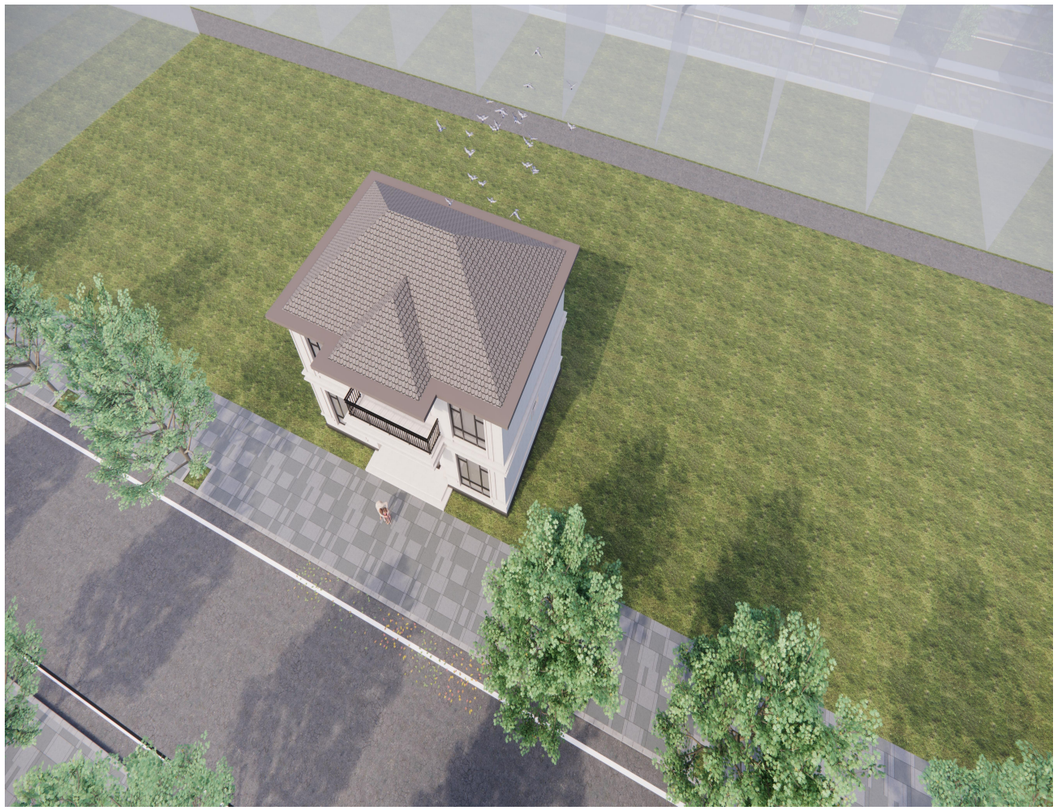


调整后

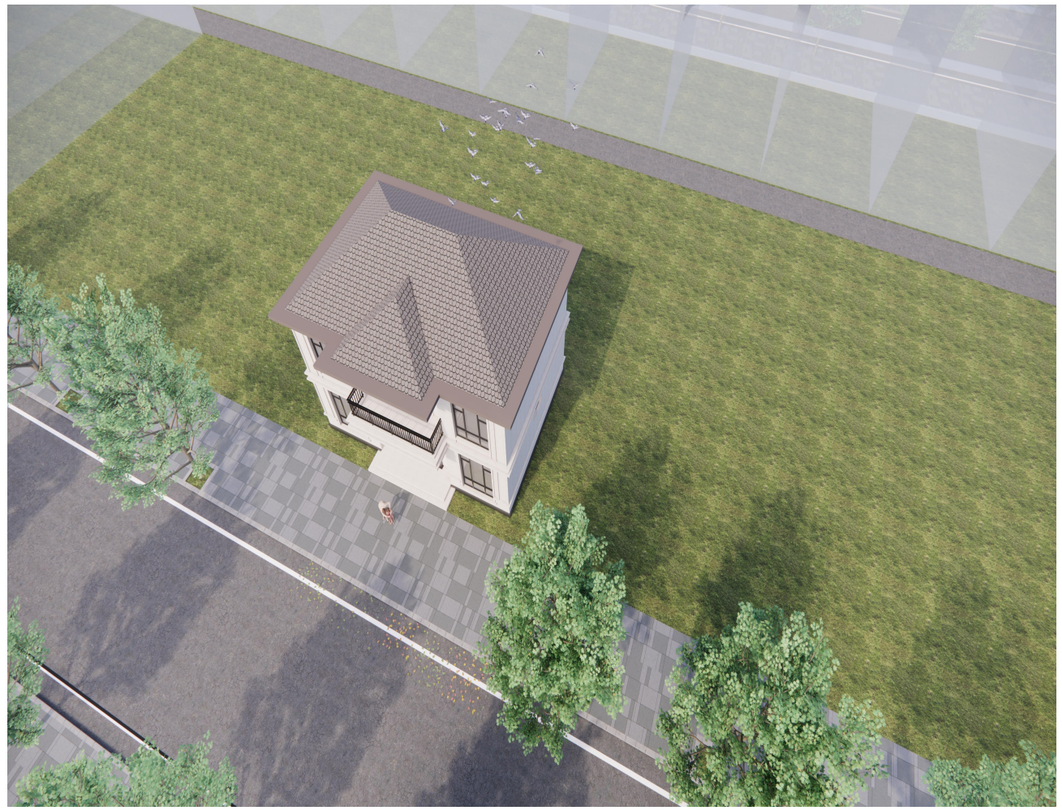


二、调整内容

调整前

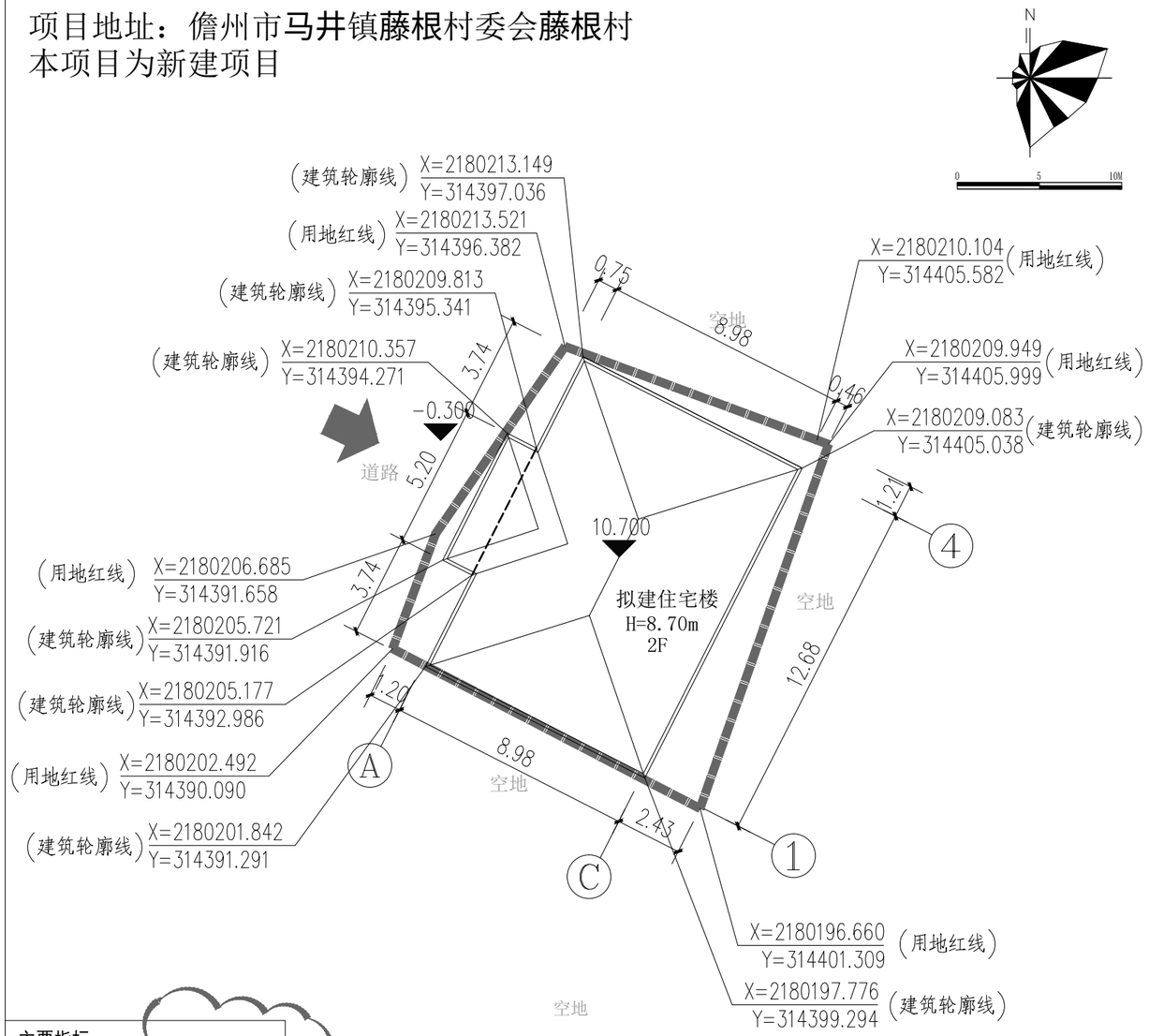


调整后



调整前	调整后

项目地址：儋州市马井镇藤根村委会藤根村
本项目为新建项目



规划总平面图 1:200

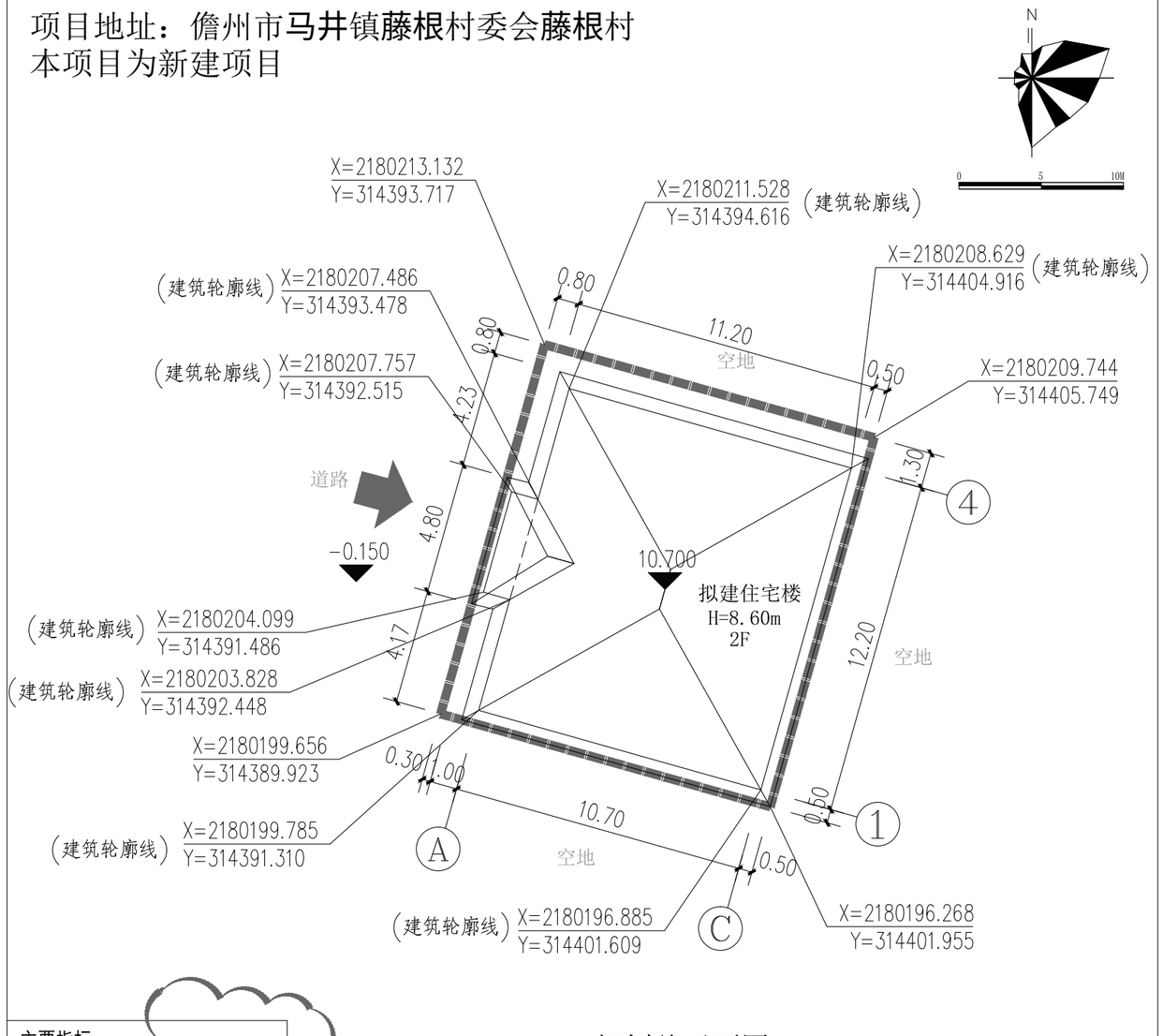
1. 图中所注的尺寸、坐标、高程都以M为单位。
2. 图中“F”表示建筑物地上层数，“H”为建筑高度。
3. 图中所采用坐标系为CGCS2000_3度带111平面坐标系.

图例：

- 首层控制线
- 拟建建筑物
- 用地红线
- 出入口
- 已建建筑

主要指标	
宗地用地面积	156.91m²
建筑基底面积	113.86m²
总建筑面积	230.84m²
计容建筑面积	230.84m²
建筑高度	H=8.70m
建筑层数	2层
建筑密度	72.53%
容积率	1.47

项目地址：儋州市马井镇藤根村委会藤根村
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.

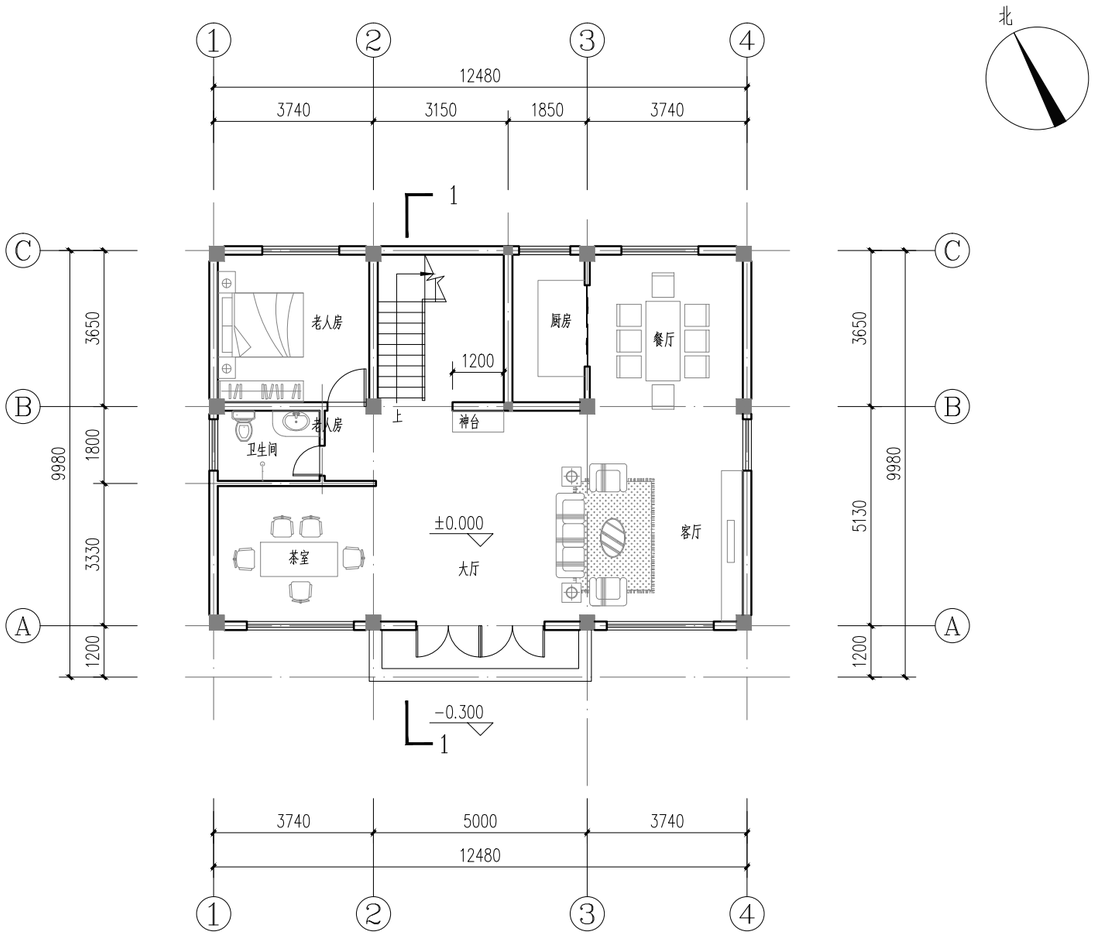
图例：

- 首层控制线
- 拟建建筑物
- 用地红线
- 出入口
- 已建建筑

主要指标	
宗地用地面积	175.00m²
建筑基底面积	130.54m²
总建筑面积	261.96m²
计容建筑面积	261.96m²
建筑高度	H=8.60m
建筑层数	2层
建筑密度	74.59%
容积率	1.50

调整说明：原用地面积156.91平方米，变更为175.00平方米；建筑基底面积由113.86平方米变更为130.54平方米；
总建筑面积由230.84变更为261.96平方米;建筑高度由8.7米改为8.6米

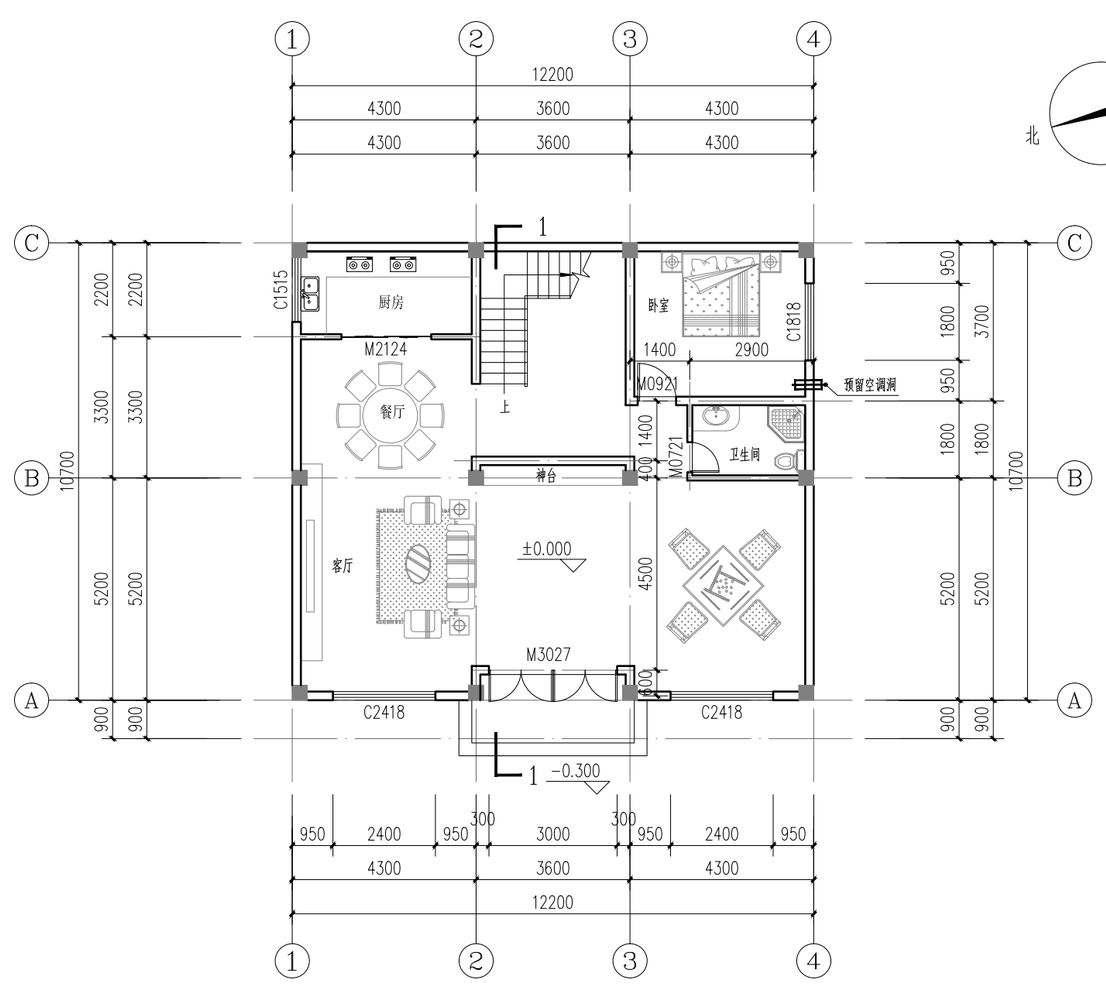
调整前



一层平面图 1:100

建筑面积：113.86m²
总建筑面积：230.84m²

调整后

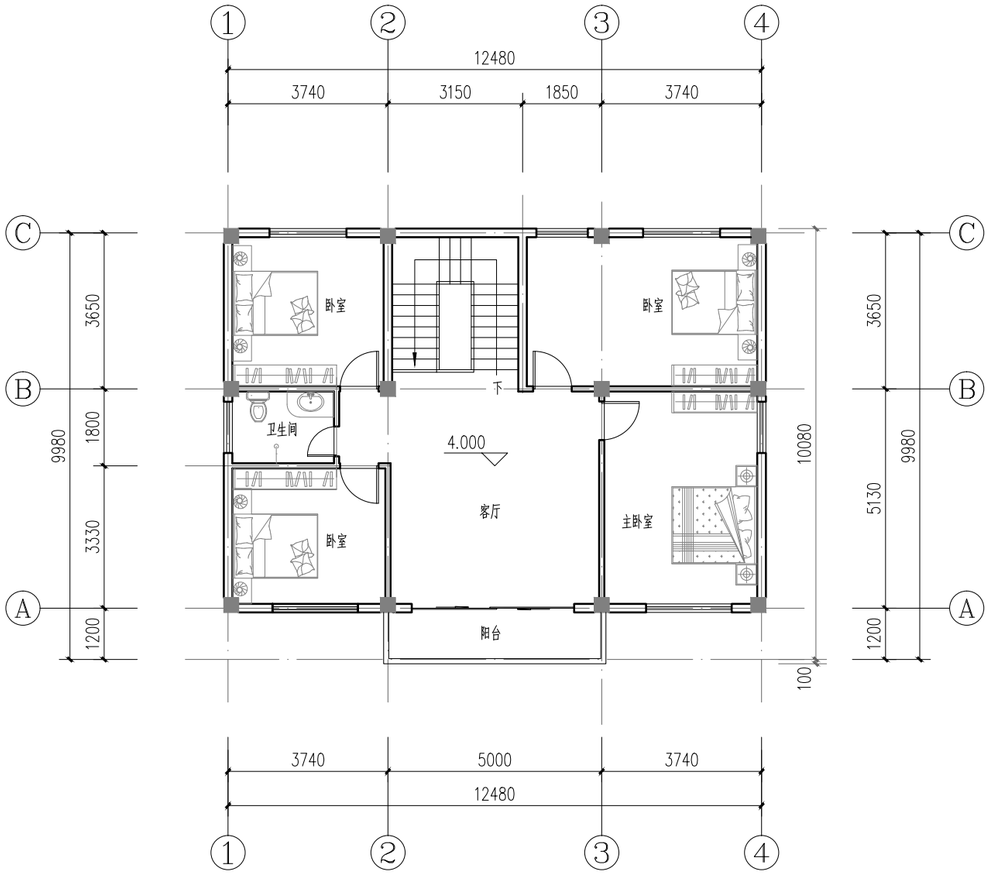


一层平面图 1:100

建筑面积:129.52m²
总建筑面积:261.96m²

调整说明：建筑主体宽度由原来12.68米变更为12.20米，建筑主体深度由10.18米变更11.70米
一层建筑面积由113.86变更为129.52平方米，二层建筑面积由116.98平方米变更132.44平方米
总建筑面积由230.84平方米变更261.96平方米，建筑高度由8.7米变更8.6米

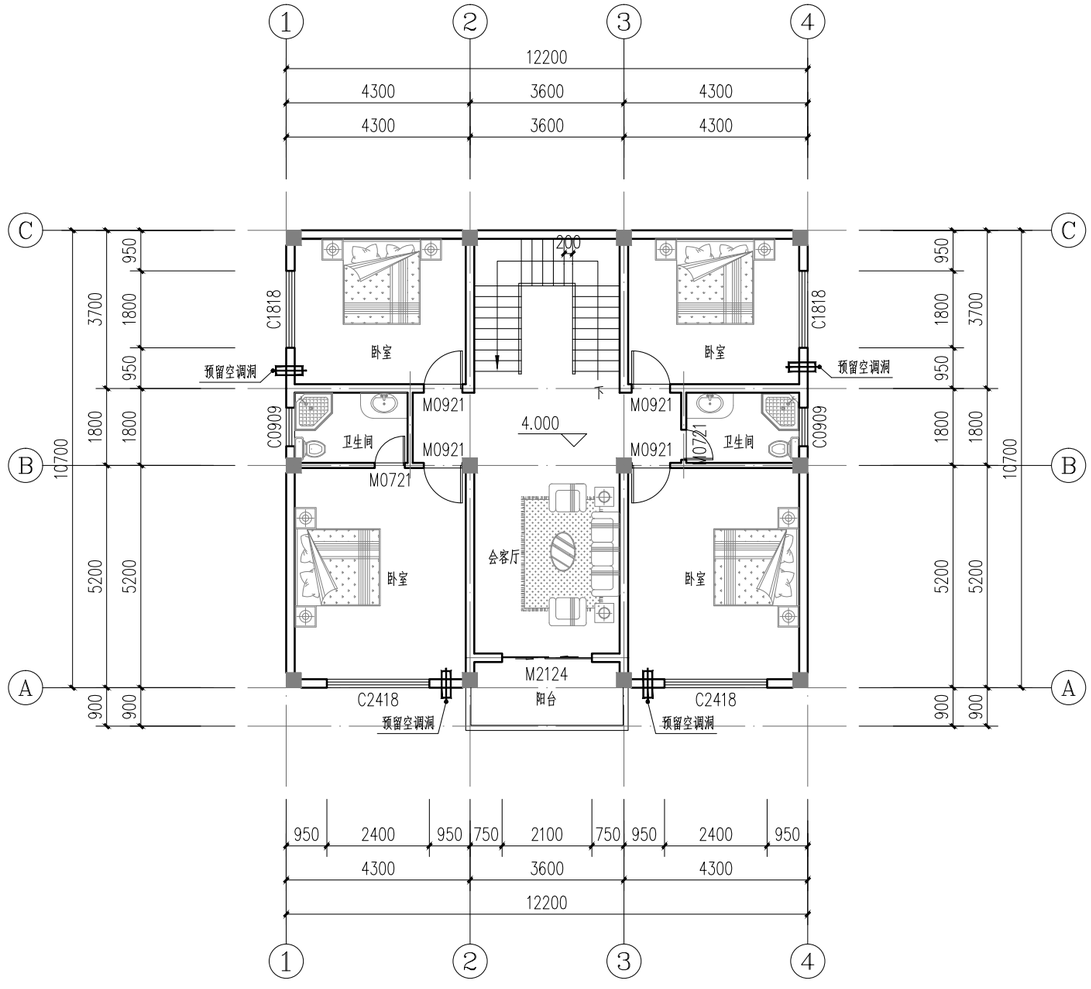
调整前



二层平面图 1:100

建筑面积：116.98m²

调整后

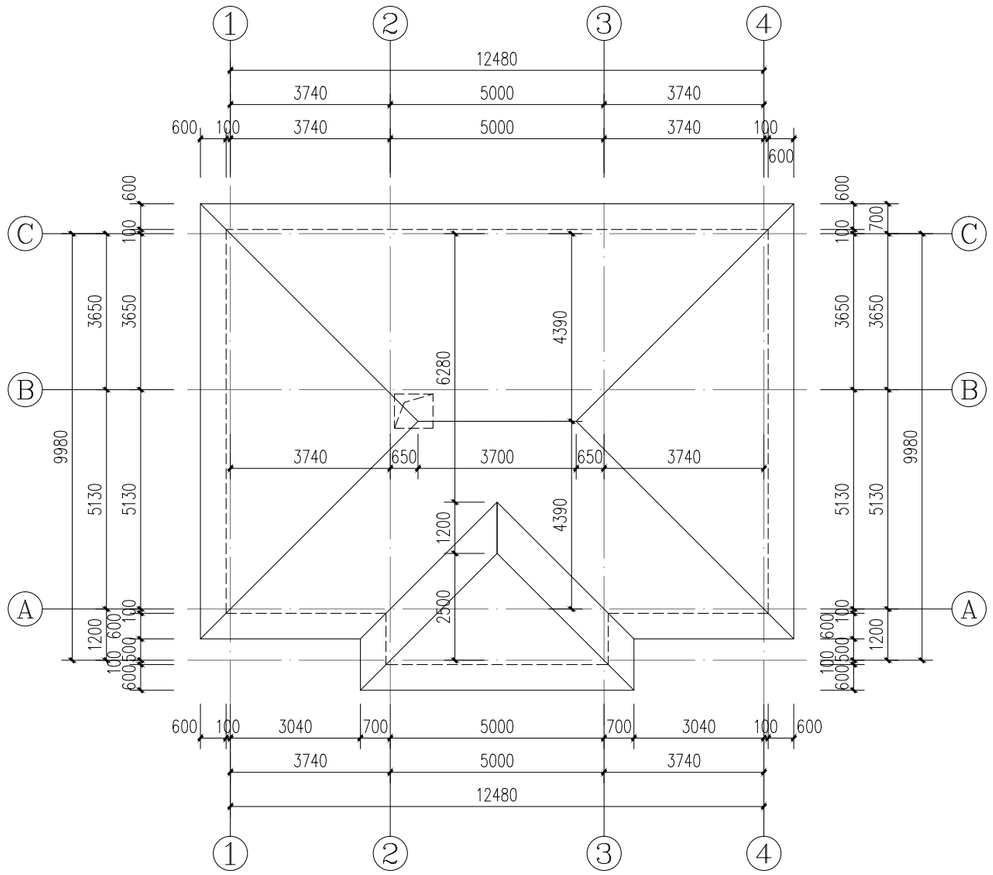


二层平面图 1:100

建筑面积:132.44m²

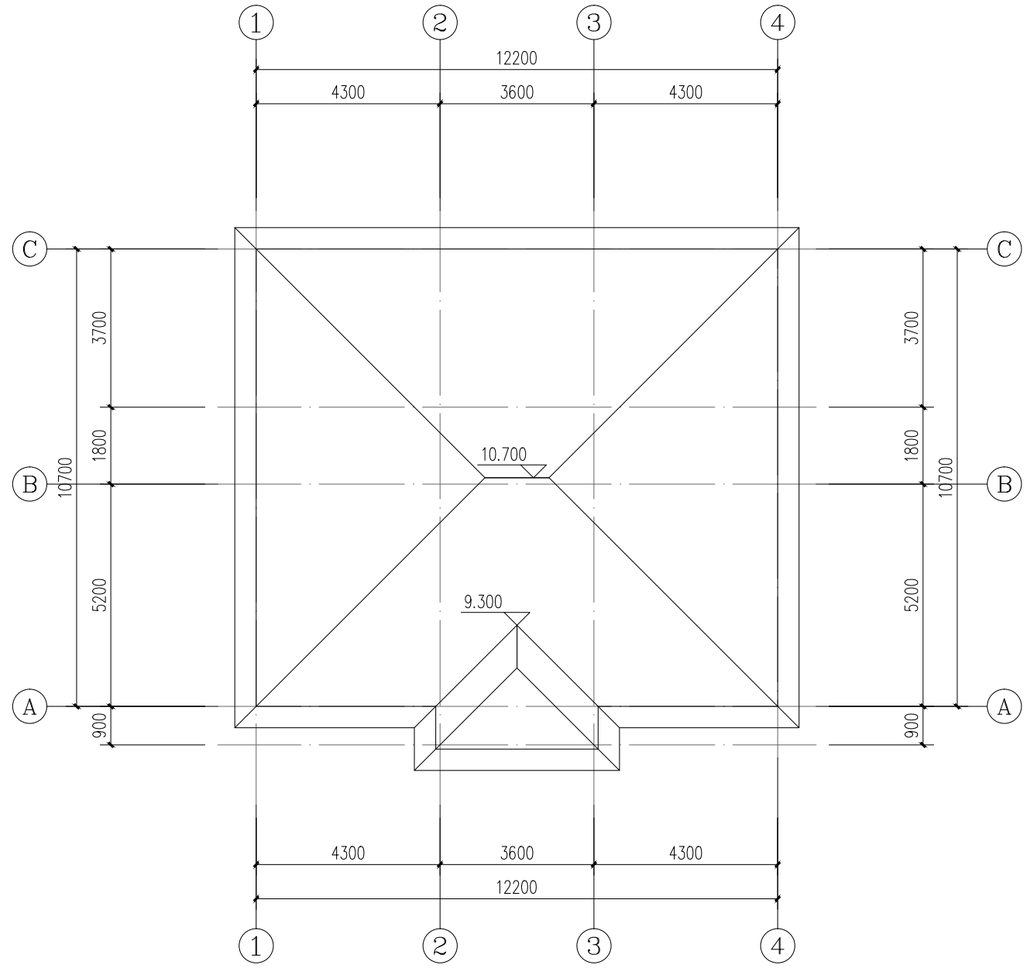
调整说明：建筑主体宽度由原来12.68米变更为12.20米，建筑主体深度由10.18米变更11.70米
一层建筑面积由113.86变更为129.52平方米，二层建筑面积由116.98平方米变更132.44平方米
总建筑面积由230.84平方米变更261.96平方米，建筑高度由8.7米变更8.6米

调整前



屋顶平面图 1:100

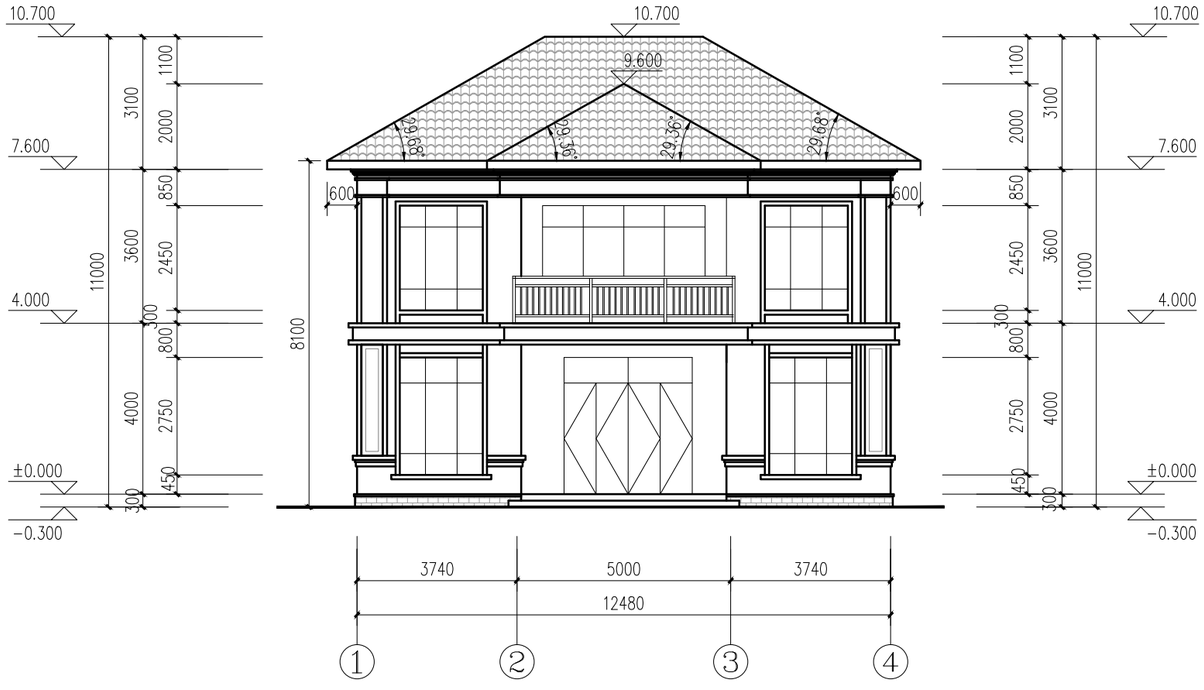
调整后



屋顶平面图 1:100

调整说明：建筑主体宽度由原来12.68米变更为12.20米，建筑主体深度由10.18米变更11.70米
一层建筑面积由113.86变更为129.52平方米，二层建筑面积由116.98平方米变更132.44平方米
总建筑面积由230.84平方米变更261.96平方米，建筑高度由8.7米变更8.6米

调整前



①-④轴立面图 1:100

调整后



①-④轴立面图 1:100

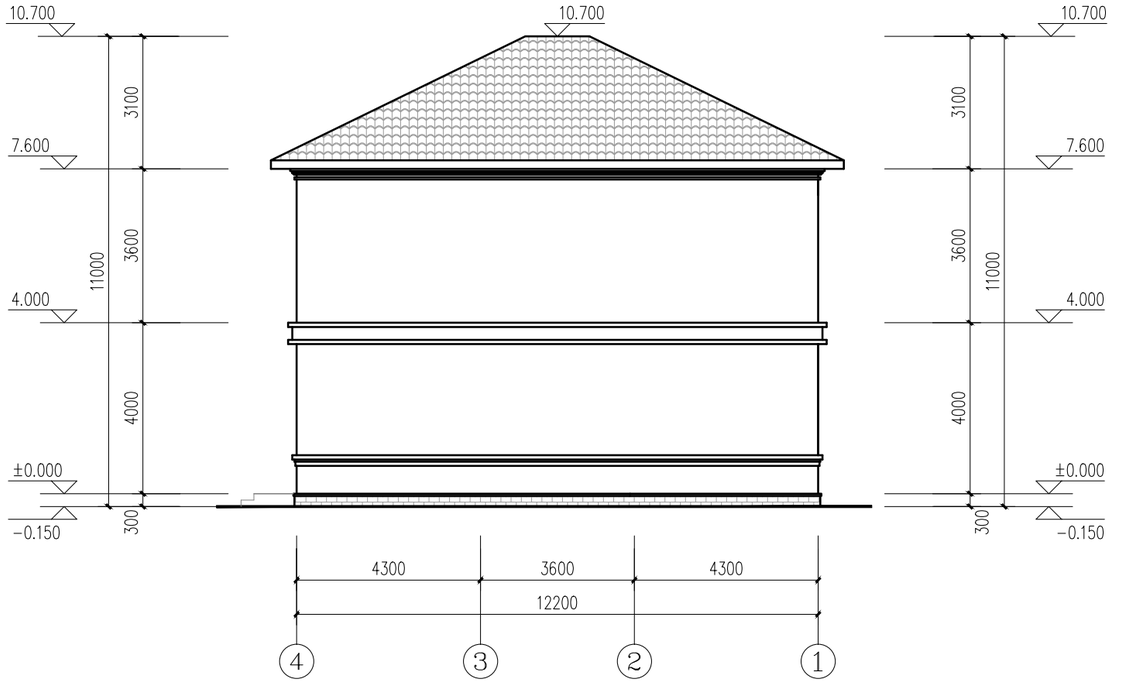
调整说明：建筑主体宽度由原来12.68米变更为12.20米，建筑主体深度由10.18米变更11.70米
一层建筑面积由113.86变更为129.52平方米，二层建筑面积由116.98平方米变更132.44平方米
总建筑面积由230.84平方米变更261.96平方米，建筑高度由8.7米变更8.6米

调整前



④-①轴立面图 1:100

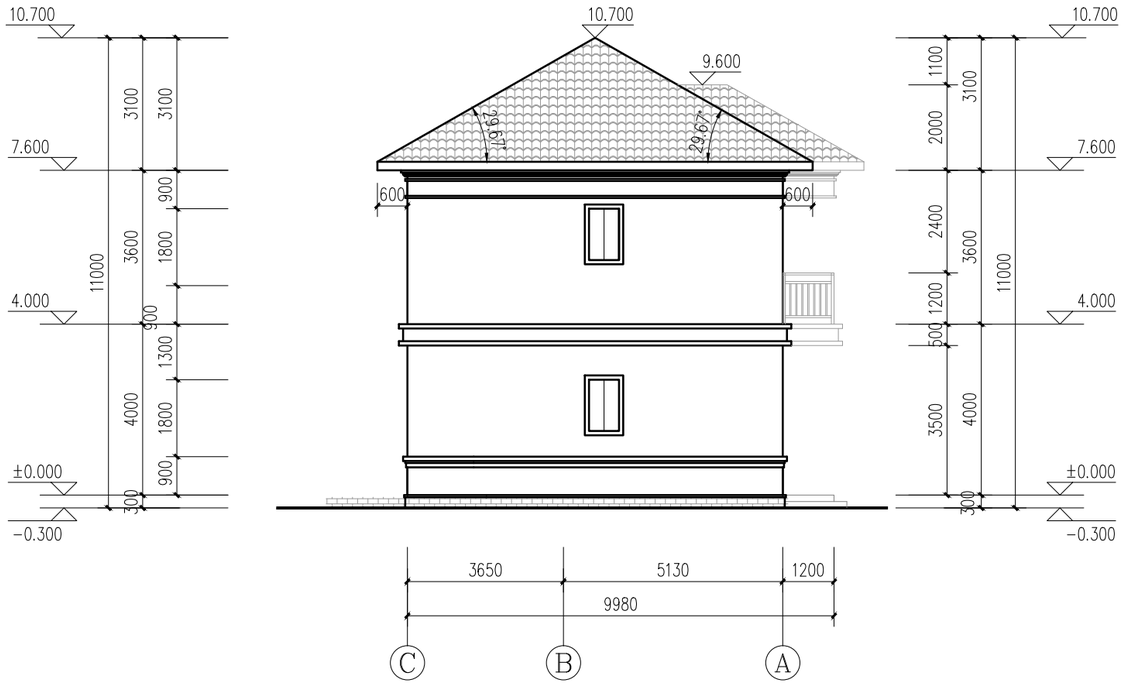
调整后



④-①轴立面图 1:100

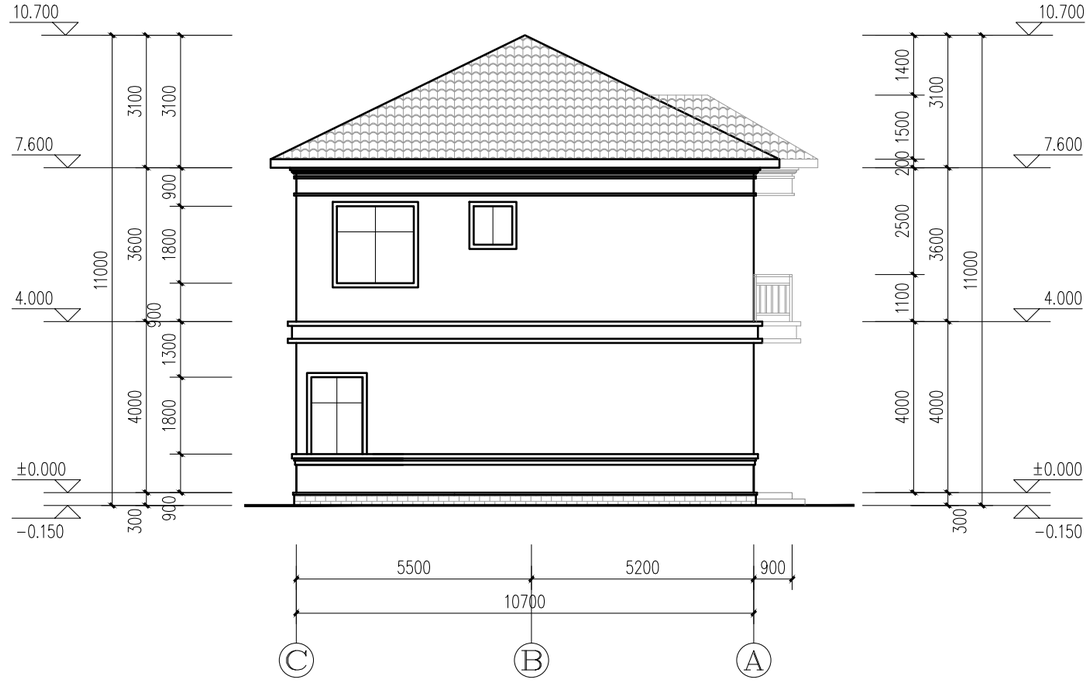
调整说明：建筑主体宽度由原来12.68米变更为12.20米，建筑主体深度由10.18米变更11.70米
一层建筑面积由113.86变更为129.52平方米，二层建筑面积由116.98平方米变更132.44平方米
总建筑面积由230.84平方米变更261.96平方米，建筑高度由8.7米变更8.6米

调整前



Ⓒ–Ⓐ轴立面图 1:100

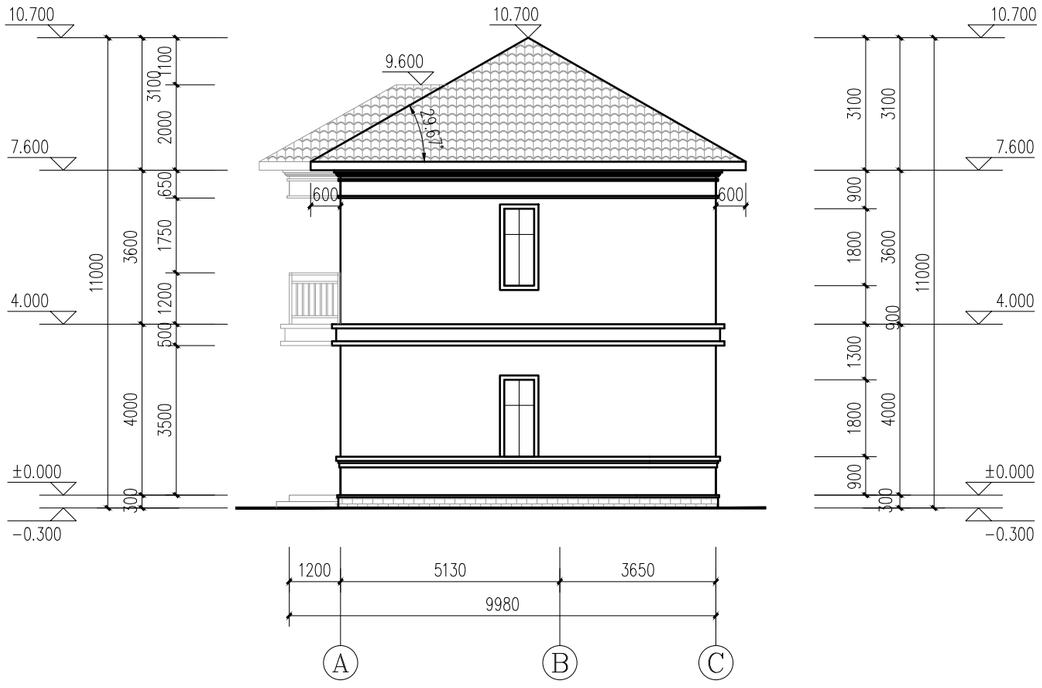
调整后



Ⓒ–Ⓐ轴立面图 1:100

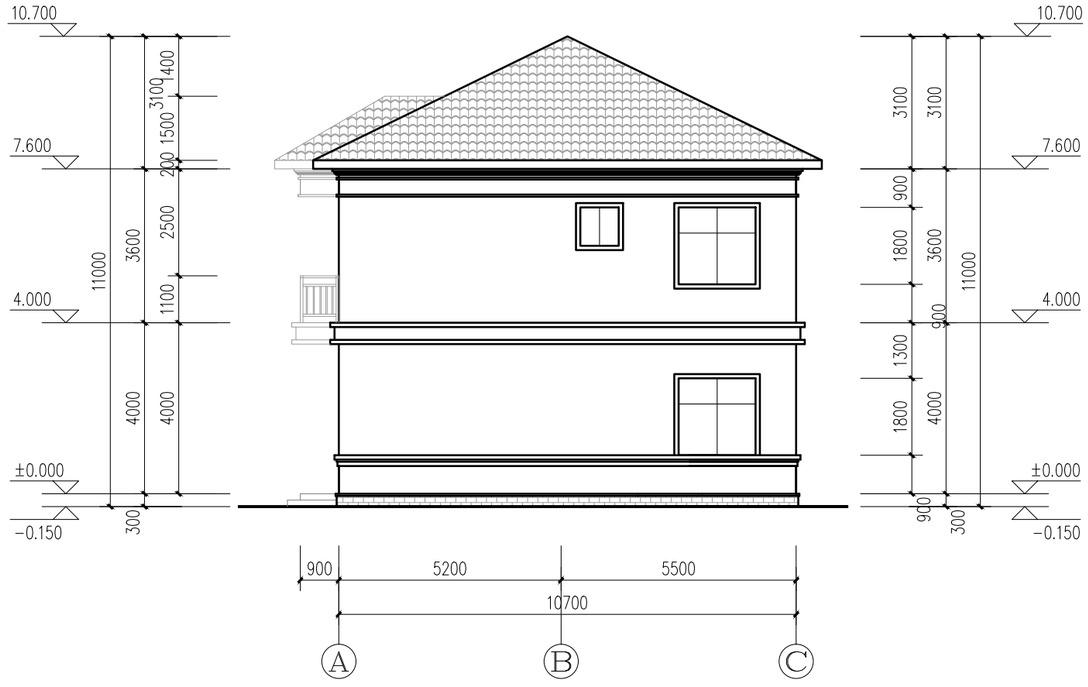
调整说明：建筑主体宽度由原来12.68米变更为12.20米，建筑主体深度由10.18米变更11.70米
一层建筑面积由113.86变更为129.52平方米，二层建筑面积由116.98平方米变更132.44平方米
总建筑面积由230.84平方米变更261.96平方米，建筑高度由8.7米变更8.6米

调整前



Ⓐ-Ⓒ轴立面图 1:100

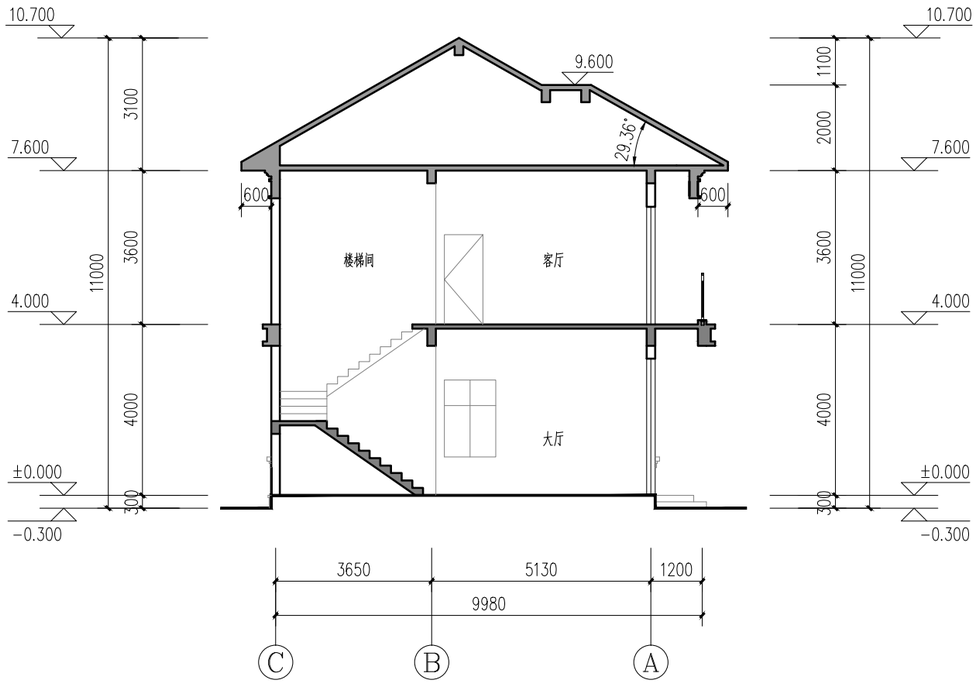
调整后



Ⓐ-Ⓒ轴立面图 1:100

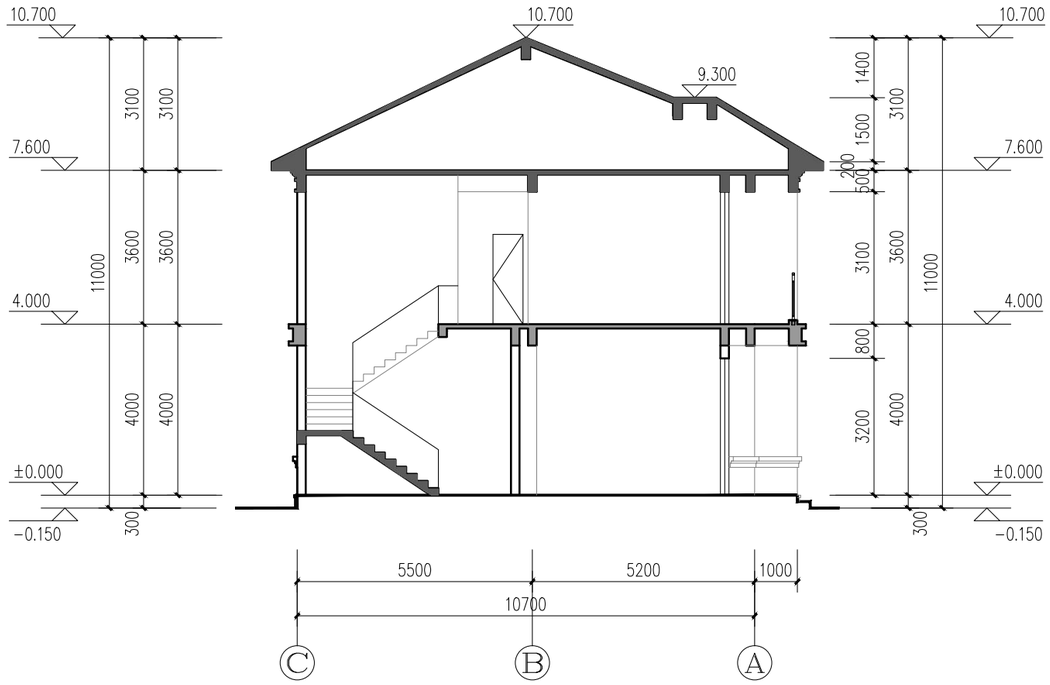
调整说明：建筑主体宽度由原来12.68米变更为12.20米，建筑主体深度由10.18米变更11.70米
一层建筑面积由113.86变更为129.52平方米，二层建筑面积由116.98平方米变更132.44平方米
总建筑面积由230.84平方米变更261.96平方米，建筑高度由8.7米变更8.6米

调整前



1-1剖面图 1:100

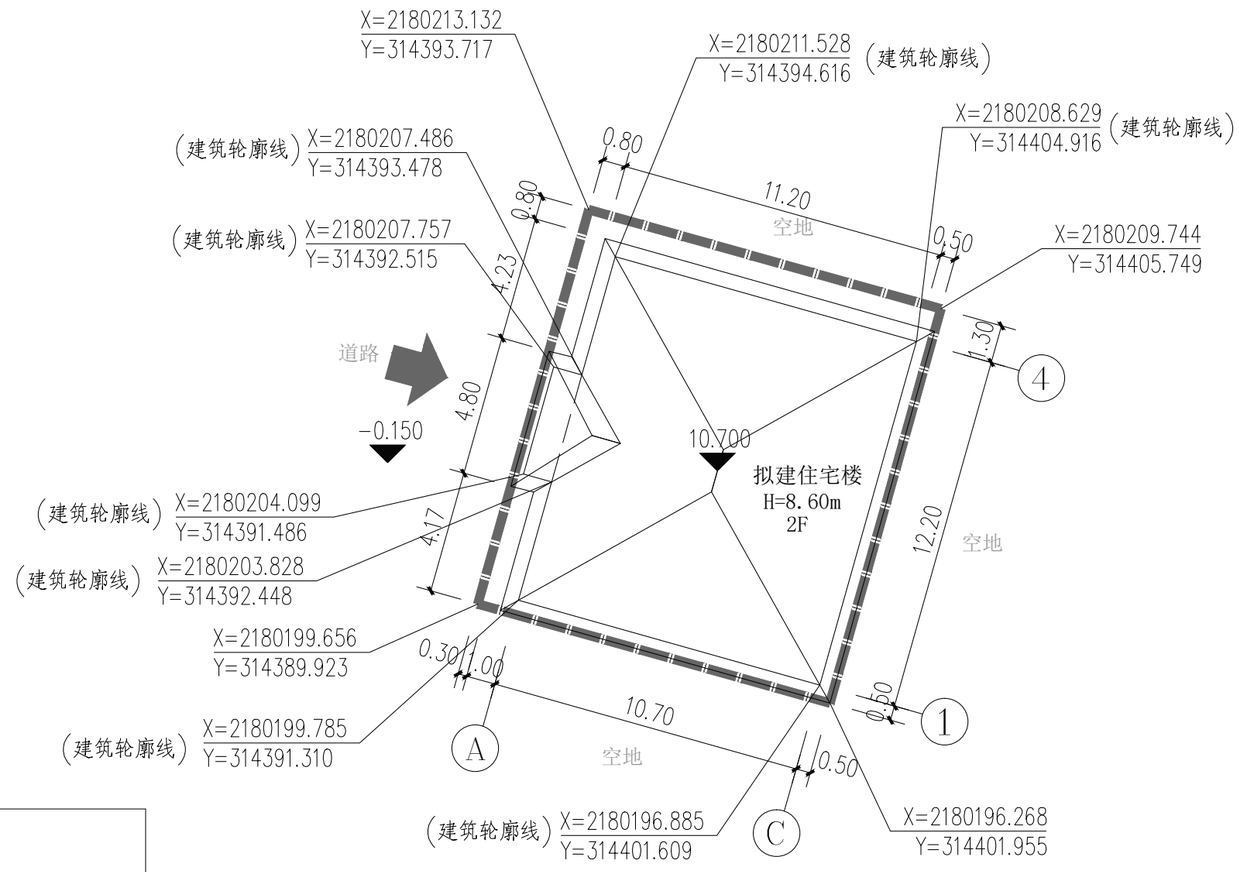
调整后



1-1剖面图 1:100

调整说明：建筑主体宽度由原来12.68米变更为12.20米，建筑主体深度由10.18米变更11.70米
一层建筑面积由113.86变更为129.52平方米，二层建筑面积由116.98平方米变更132.44平方米
总建筑面积由230.84平方米变更261.96平方米，建筑高度由8.7米变更8.6米

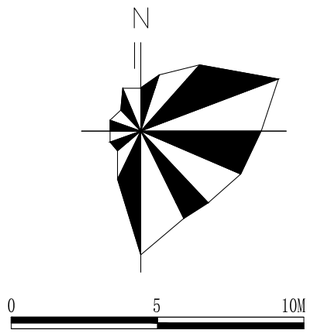
项目地址：儋州市马井镇藤根村委会藤根村
本项目为新建项目



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	175.00m²
建筑基底面积	130.54m²
总建筑面积	261.96m²
计容建筑面积	261.96m²
建筑高度	H=8.60m
建筑层数	2层
建筑密度	74.59%
容积率	1.50



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
李秋桂

项目名称：
PROJECT NAME
李秋桂住宅楼

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	2026.07	
版 本 REVISION	01	