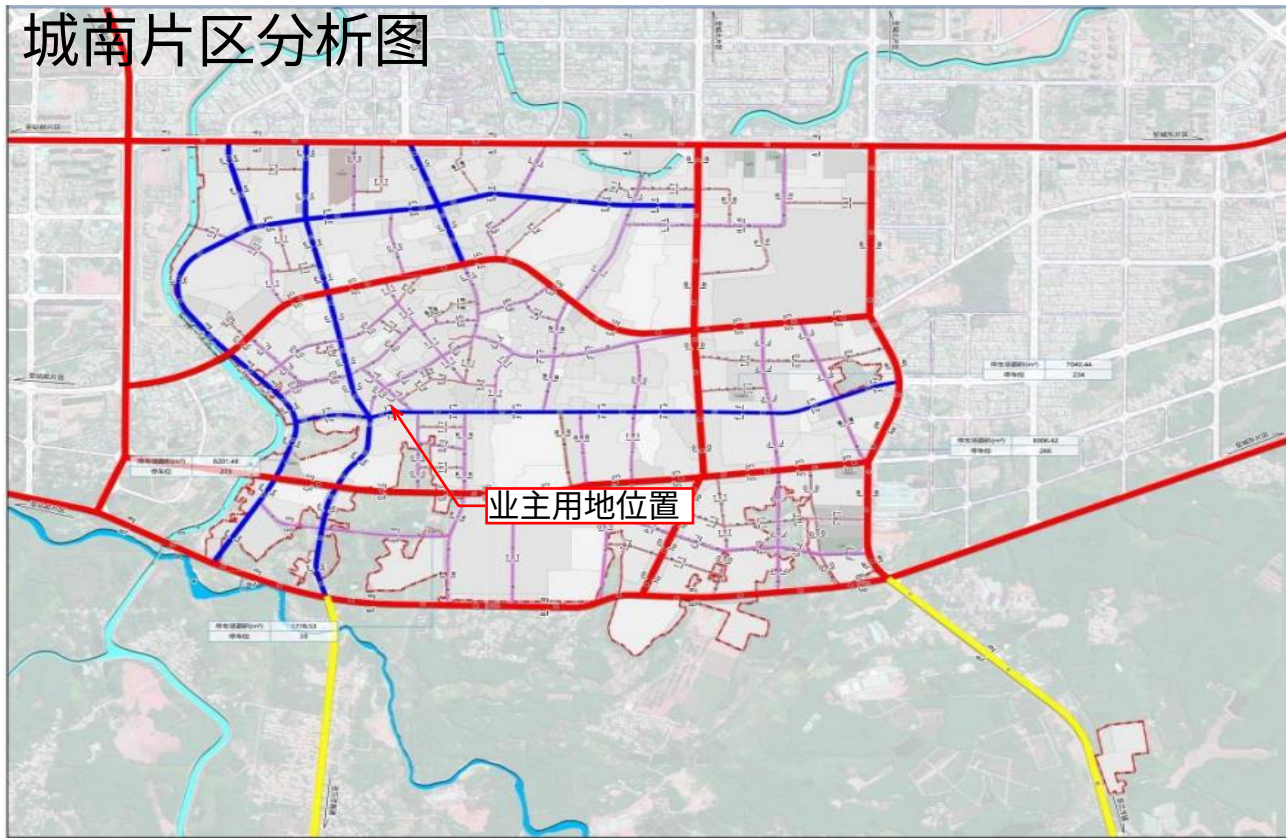


那大镇镇区分析图



城南片区分析图



周边主、次干道分析图



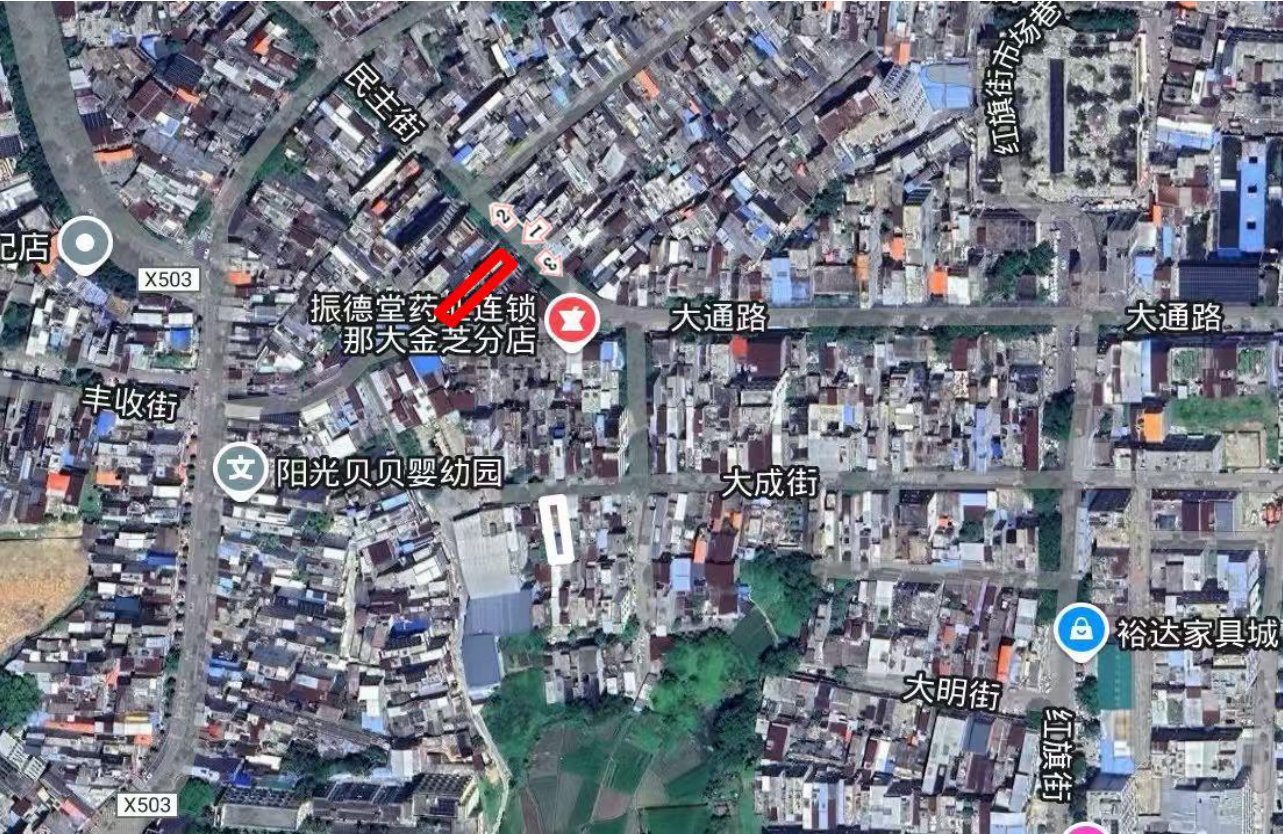
周边建筑现状分析图



业主用地位置：儋州市那大镇民主街15、17号

现场分析说明：现状为一层，东侧为三层建筑，
西侧为二层建筑，北侧为民主街，南侧为空地

现状分析图



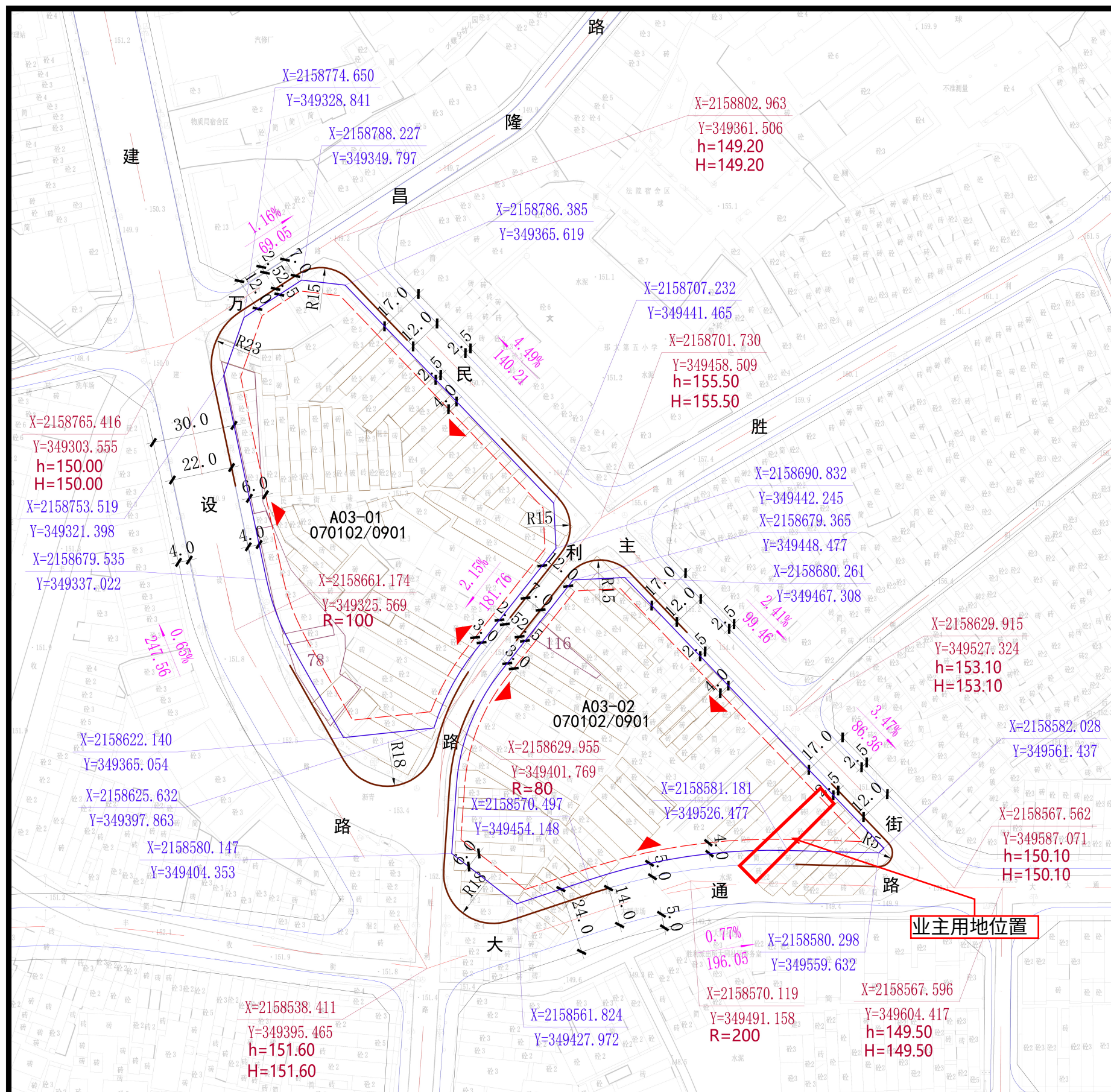
视角 1



视角 2



视角 3

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

A03-01
A03-02

Map of the study area showing the location of the study site (red dot) and the surrounding urban area. The map includes a scale bar (0 to 30m) and a north arrow.

[illegible]

城市
设计
引导

商业界面：街道两侧的裙楼应按照相关规范后退道路红线；临街建筑可进行底层架空处理，提高组团内部可达性的同时提升步行体验。

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；建议沿街两侧地面两层改造为沿街商业；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，形成错落有致的天际线；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；建筑在裙房过街楼以上就要开工，要考虑光照、空气流通、视线等；过街楼以上的建筑层高最好为20米。

建筑风格：商业建筑鼓励建筑风格的多样化，鼓励其设计与周边公共空间的结合与协调，力求根据业主的需要自行选择，避免在同一建筑立面使用过多的构件和手法。

建筑色彩：居住建筑应采用明亮、活泼、清新和清淡的中性色，对于大体量的高层居住建筑，要求具有稳重、和谐、明朗的色调；商业建筑要有醒目、悦目、舒适、明快的视觉传达，营造热闹、繁荣的氛围，可选鲜艳、亮丽富有变化的色彩。

公共
设施
配置

现状 用地 权属	序号	权属单位	宗地类型	用地性质	面积 (m ²)	文号/证号
	78	德州市锦兴实业开发公司	国有建设用地	——	1316	——
	116	德州市农村信用合作联社	国有建设用地	——	125	——
	——	——	宅基地	城镇住宅用地	11495	——
	——	——	——	——	——	——

说明

- 1、图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
- 2、图中尺寸以米为单位。
- 3、用地面积由地块界线所圈定的面积。
- 4、地块图中建筑后退红线为界限，具体建设项目的退线距离应根据国家、省及地方相关规划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。
- 5、地块内配套设施停车位按照国家标准、省及地方相关规范执行。
- 6、地块混合用地由地块规划行政主管部门自愿披露。
- 7、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、拆除重建或征收开发的，村庄用地按照行政管理要求进行管控，城镇用地按照规划指标管控；若进行旧城更新改造、拆除重建或征收开发的，则按本规划要求并结合现行相关规范及文件进行管控。
- 8、已出让或划拨地块控制条件按照报批文件执行。
- 9、该区域的整体开发不得违反国家规范、标准的强制性规定。
- 10、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。

冬
例

090101	用地代码	h=34.00	设计高程		宅基地用地权属界线
A01-01	地块编码	R50	路缘石转弯半径	78	地块权属编号
	用地界线	h=34.00	道路坡度坡长坡向	0+020.000 0+020.000 0+020.000	道路中线控制点坐标
	地块出入口方位	R=300	平曲线半径	0+020.000 0+020.000 0+020.000	用地界线控制点坐标
	机动车禁止开口路段		最小建筑后退红线		
h=34.00	现状高程		国有建设用地权属界线		

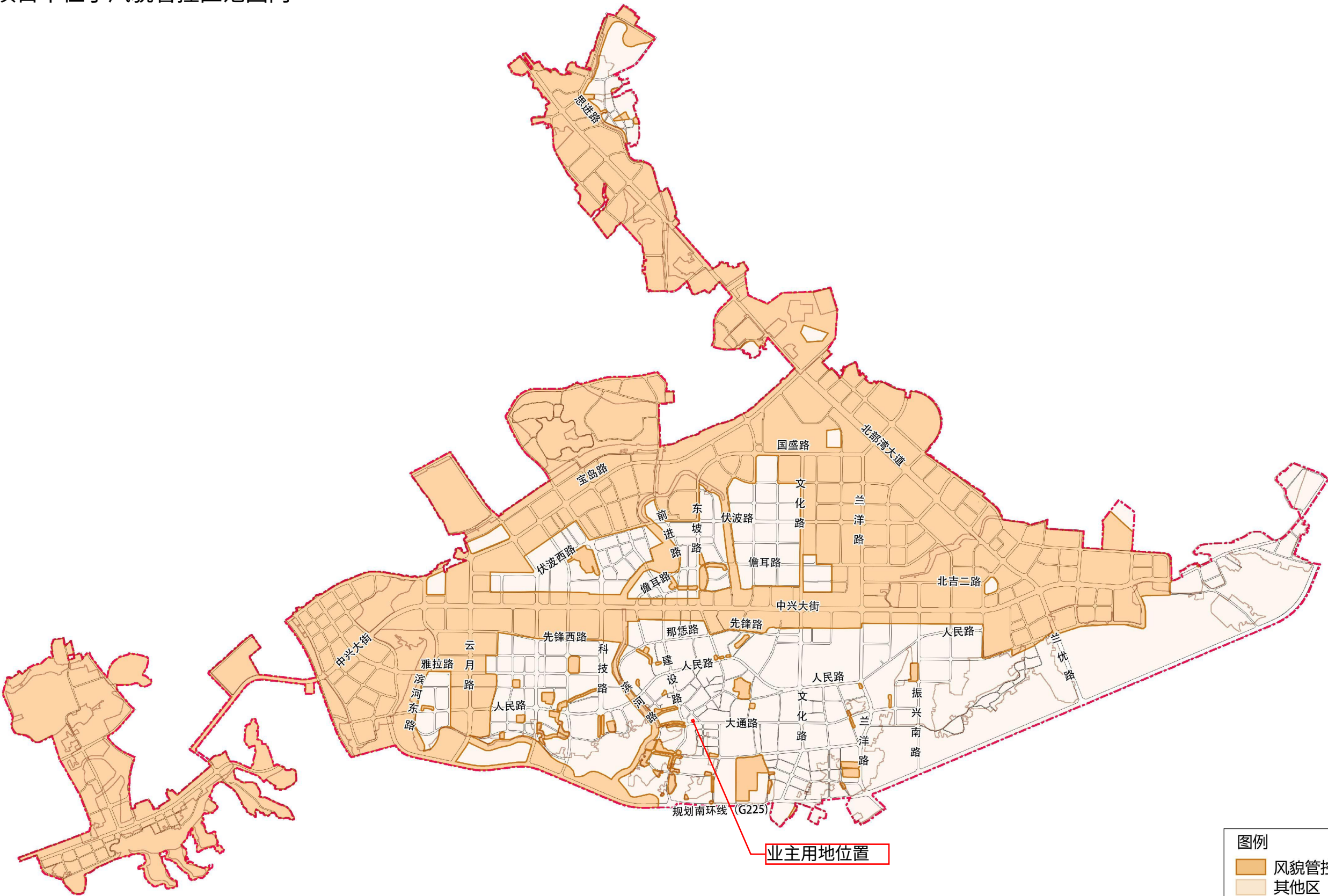
编制单位

儋州市自然资源和规划局
海南华都城市设计有限公司

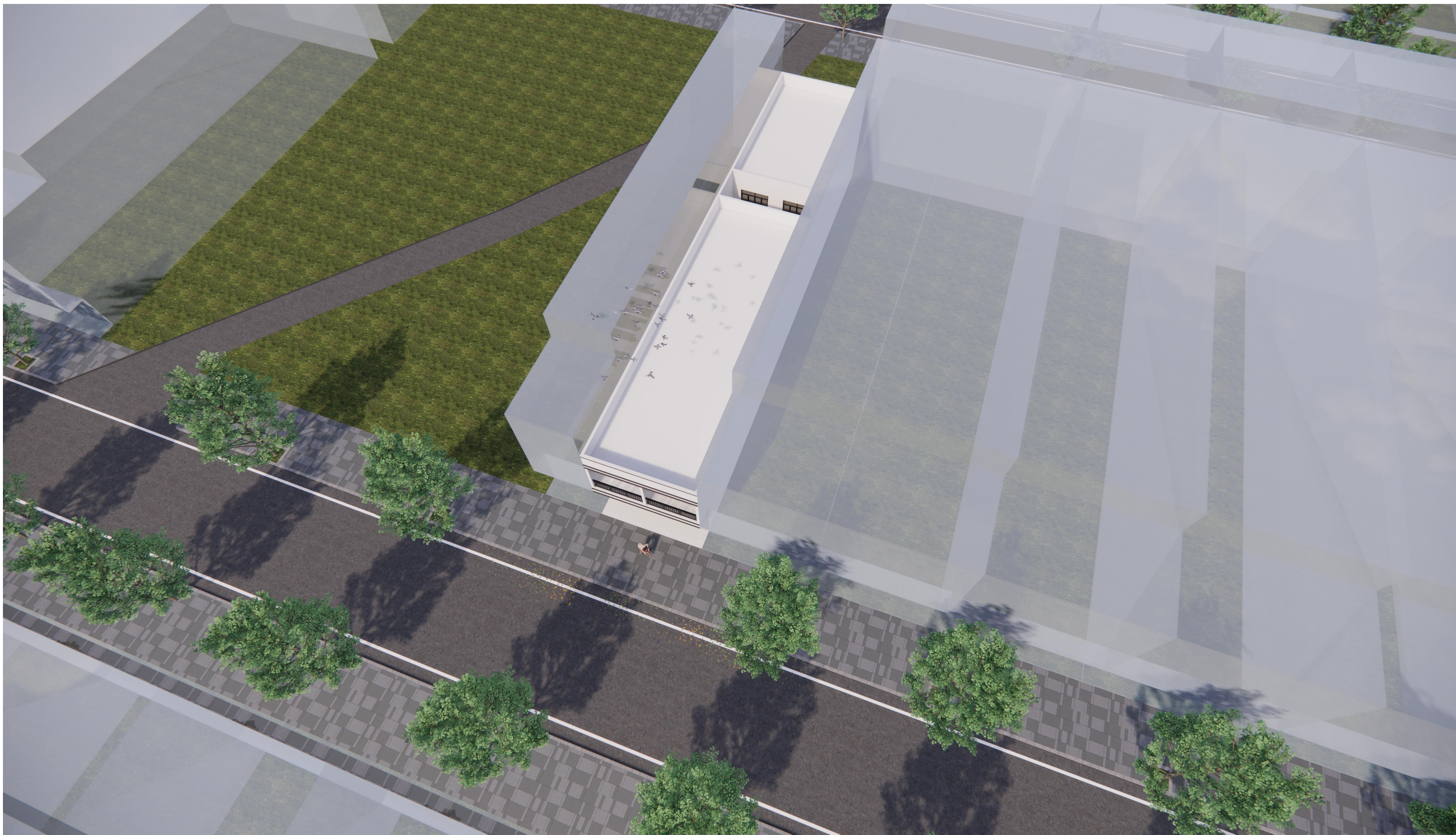
时	间
---	---

2023年06月	编 号	06
----------	-----	----

本项目不位于风貌管控区范围内

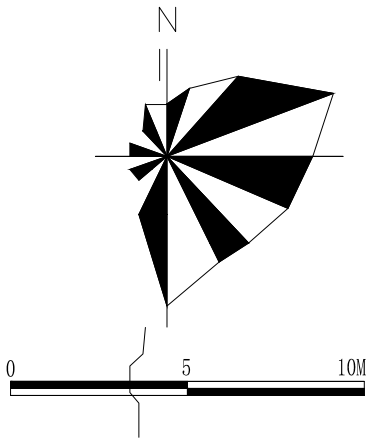


- 图例
- 风貌管控区
 - 其他区
 - 城镇开发边界
 - 中心城区范围





儋州市那大镇民主街15、17号
本项目为扩建项目



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

符克花

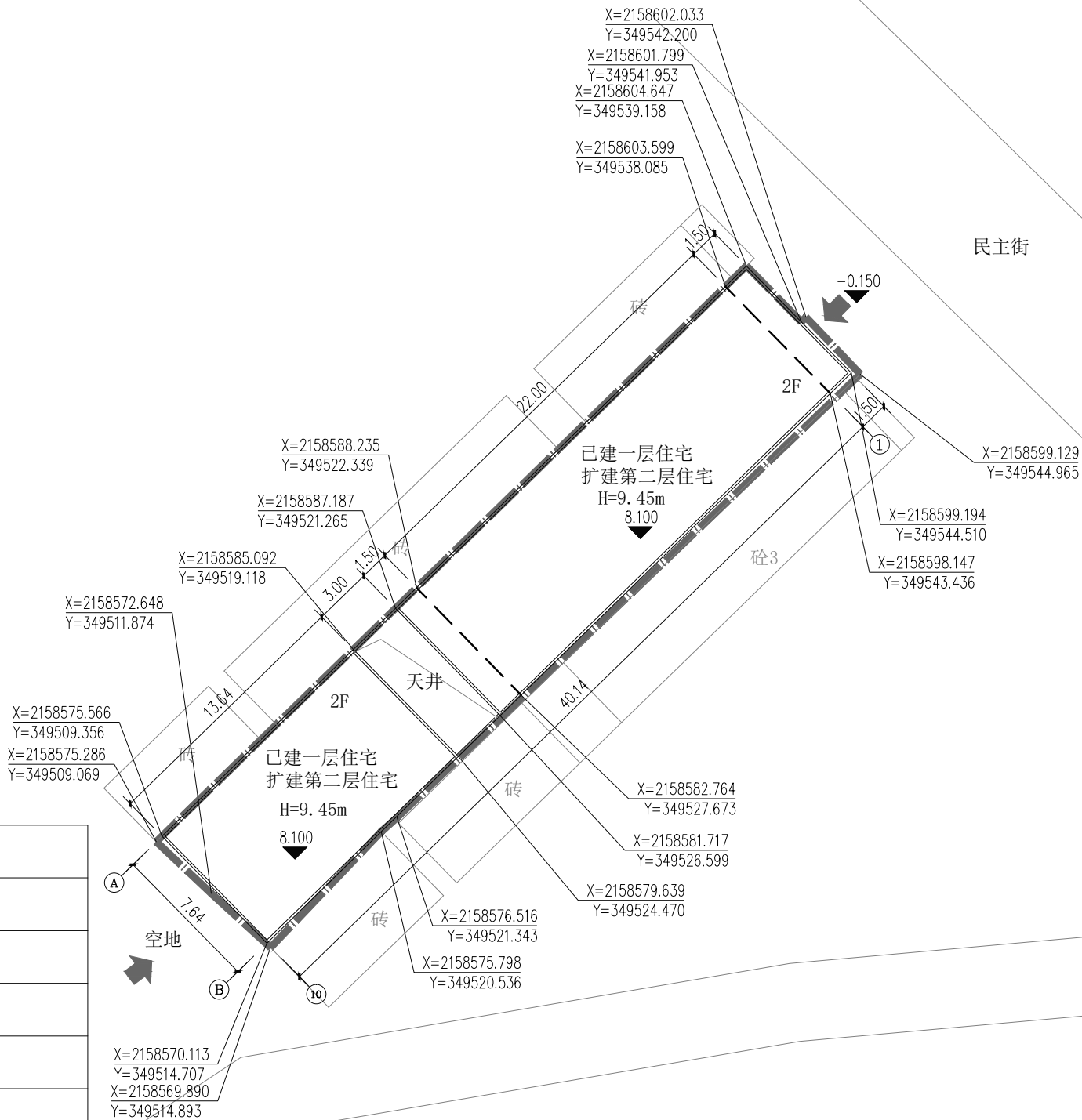
图纸名称：
DRAWING TITLE

符克花住宅楼

项目名称：
PROJECT NAME

规划总平面图

职 务 OCCUPATION	姓 名 NAME	签 字 SIGNATURE
经理	邵子春	
审定人 AUTHORIZED BY	李戈	
校对人 CHECKED BY	韩今	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	李戈	
设计人 DESIGNED BY	肖延影	
制图人 DRAWING BY	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	

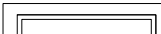
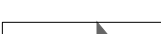


主要指标	
用地面积	329. 09m ²
建筑基底面积	272. 28m ²
总建筑面积	556. 03m ²
已建建筑面积	272. 28m ²
扩建建筑面积	283. 75m ²
计容建筑面积	556. 03m ²
建筑高度	H=9. 45m
建筑层数	2层
建筑密度	82. 74%
容积率	1. 69

规划总平面图1:200

- 图中所注的尺寸、坐标、高程都以M为单位。
- 图中“F”表示建筑物地上层数，“H”为建筑高度。
- 图中所采用坐标系为CGCS2000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



报告编号：HNHG-JD-2026-09095

房屋建筑加层鉴定报告

项目名称： 符克花房屋

鉴定单位：海南汇国建筑工程检测鉴定有限公司

报告日期： 2026 年 9 月 19 日

海南省住房和城乡建设厅监制

海南汇国建筑工程检测鉴定有限公司加层鉴定报告

报告编号：HNHG-JD-2026-09095

委托人（单位）		符克花			房 屋 属 性	城镇房屋
所有权人（单位）		符克花			联 系 人	符克花
使用人（单位）		符克花			电 话	/
管理人（单位）		符克花			建 造 年 代	2026 年
房屋建筑名称		符克花房屋			建 筑 面 积	272.28 m²
房屋建筑地址		儋州市那大镇民主街15、17号			鉴 定 面 积	272.28 m²
设计工作年限		无			结 构 类 型	框架结构
设计使用用途		无			建 筑 类 别	一层房屋
实际使用性质		民用建筑			使用 荷 载	/
抗震设计依据		无			项 目 类 别	自建房
抗震设防类别	设计	无	现 行	丙类	鉴 定 类 型	加层可行性
抗震设防烈度	设计	无	现 行	7 度	检 测 日 期	2026.9.18
地 质 情 况		稳定地基区				
历 史 状 况		房屋建筑无拆改、用途变更、评估与鉴定、维修情况等				
图 纸 资 料	委托方提供		<div>无</div> <div>见附图</div>			
	现场测绘					
鉴 定 依 据		《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292-2015				
备 注						
批 准 人	田泽耕			审 核 人	李德彪	
鉴 定 人	田泽耕 田瑞			编 写 人	田泽耕	
鉴定单位一级注册结构 工 程 师		<div>中华人民共和国一级注册结构工程师</div> <div>(注册专用章)</div> <div>姓名 顾石川</div>				

海南汇国建筑工程检测鉴定有限公司加层鉴定报告

报告编号：HNHG-JD-2026-09095

结论页

现场检查检测情况及主要损坏
被鉴定房屋主体基础未发现明显的沉降破损；承重构件几何尺寸、钢筋配置、材料强度符合规范要求，承重构件平直牢固、连接可靠，混凝土柱及主梁未发现明显的开裂损坏及受力变形等现象；围护结构基本完好。
鉴定结论
符克花房屋地基基础及上部承重结构未发现因承载力不足引起的裂缝等损伤，承载力满足安全使用要求，安全性等级属于《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292—2015 规定的 Bs _u 级，满足安全使用要求。 经初步计算，符克花房屋现状为一层房屋，可加建一层，即加建为二层房屋。
处理建议
1. 上部结构加层之前需有资质的设计单位对地基及基础承载力进行复核，并对加层施工图进行设计。 2. 加建部分承重结构布置需与下部楼层承重结构布置一致。 3. 在加层施工过程中，应对建筑物进行定期沉降和倾斜观测，若发现异常现象，应立即停止且及时通知相关单位进行处理。