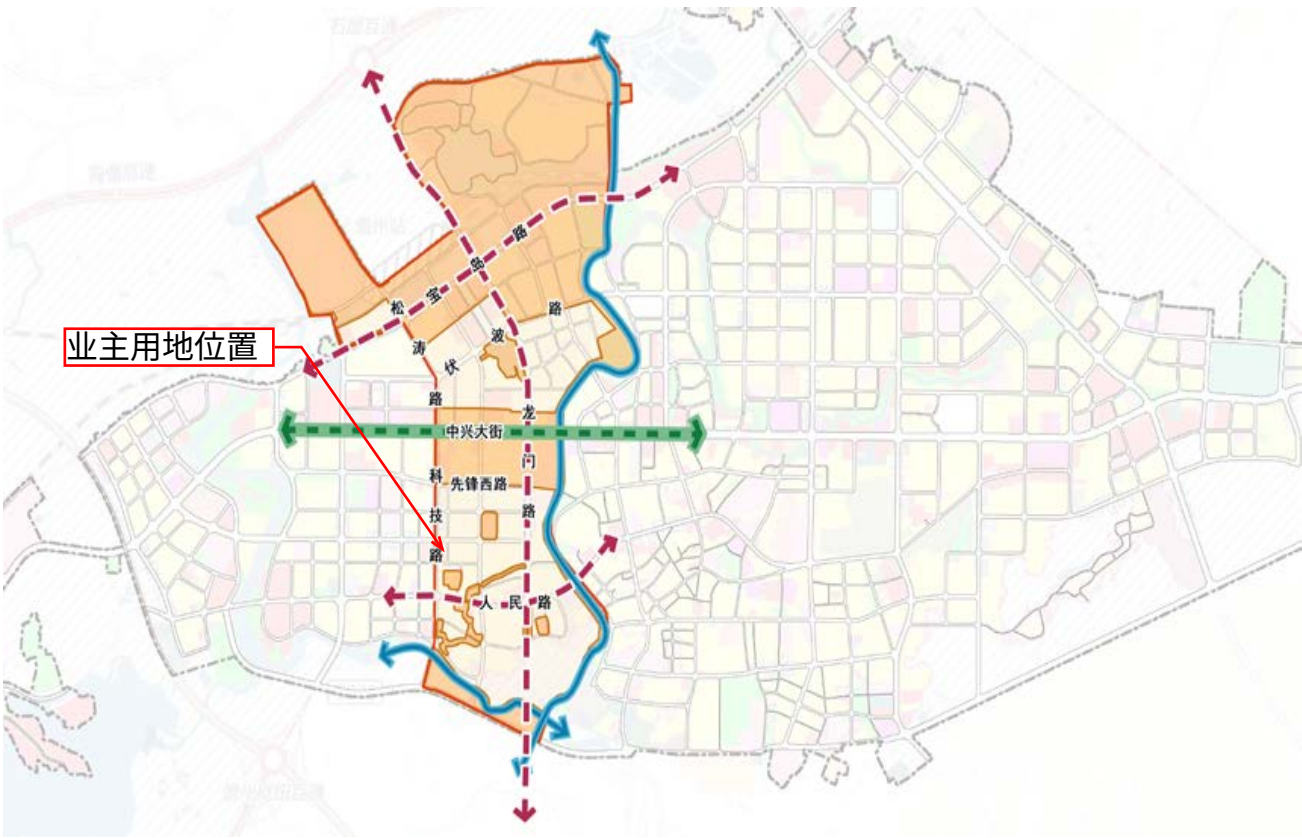


区位分析图

本项目位于儋州市那大主城区



本项目位于儋州市那大主城区站前片区

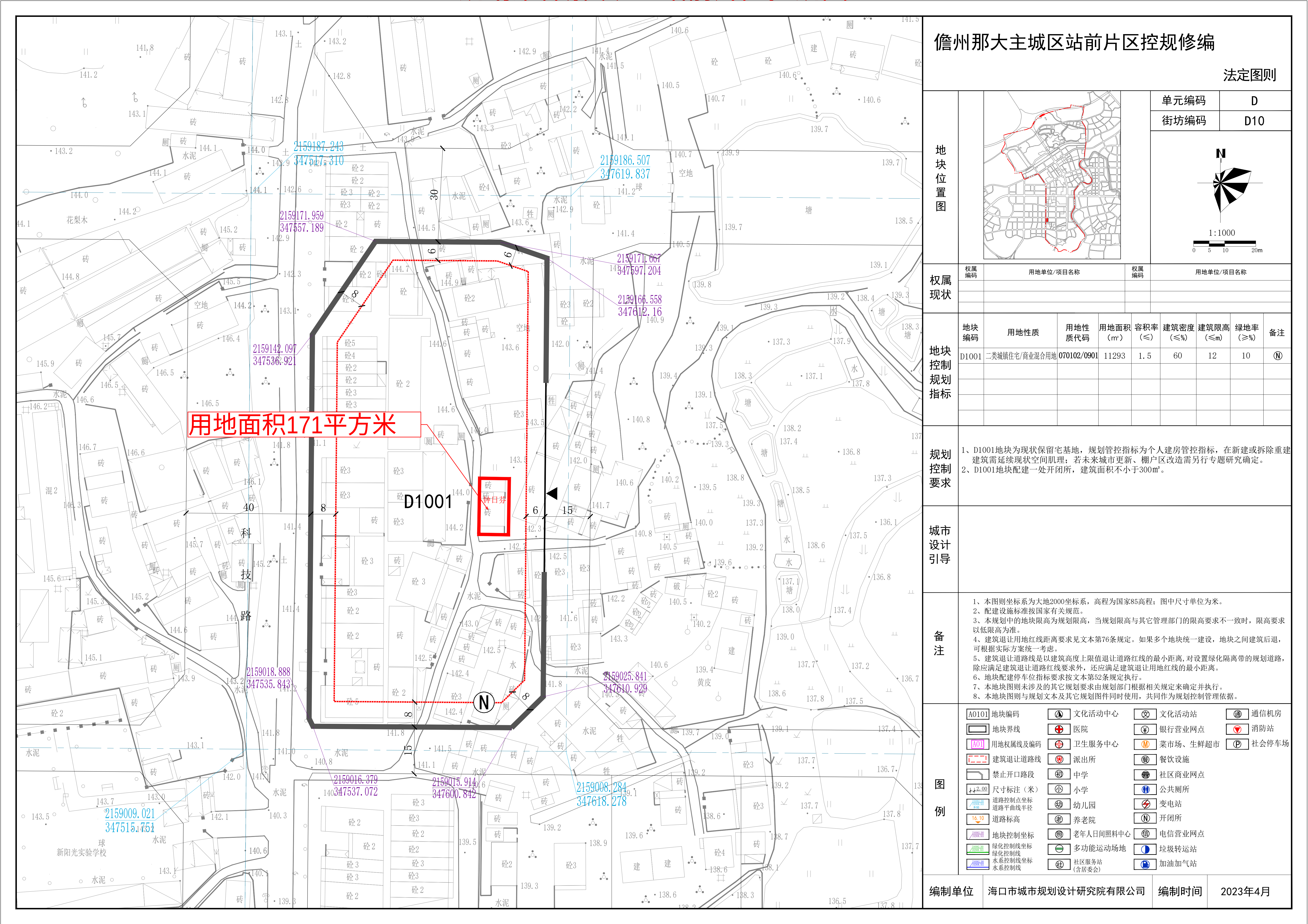


本项目位于儋州市那大镇头潭村委会番真村，东侧临近龙门路，南侧临近人民西路，街道通达，基地地理位置和交通条件优越。



本项目位于儋州市那大镇头潭村委会番真村，东侧为空地，西侧为现状水泥路，南侧为现状水泥路，北侧为排水沟

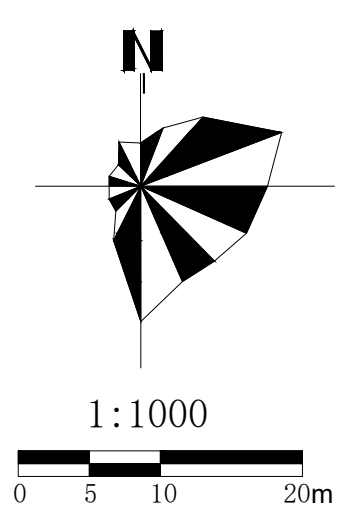
规划条件解读---站前片区控规图



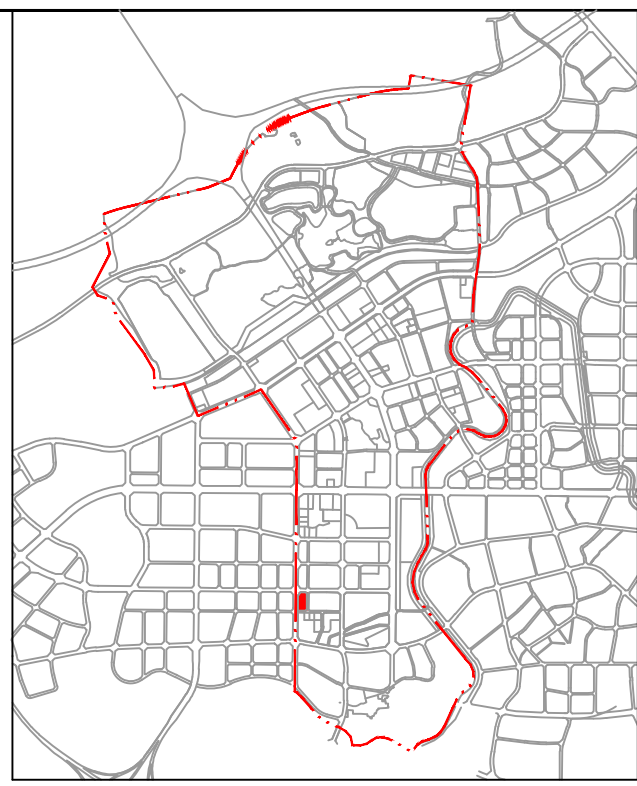
儋州那大主城区站前片区控规修编

法定图则

单元编码	D
街坊编码	D10



地块位置图



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
D1001	二类城镇住宅/商业混合用地	070102/0901	11293	1.5	60	12	10	Ⓝ

规划控制要求	1、D1001地块为现状保留宅基地，规划管控指标为个人建房管控指标，在新建或拆除重建建筑需延续现状空间肌理；若未来城市更新、棚户区改造需另行专题研究确定。 2、D1001地块配建一处开闭所，建筑面积不小于300m²。
--------	---

城市设计引导	
--------	--

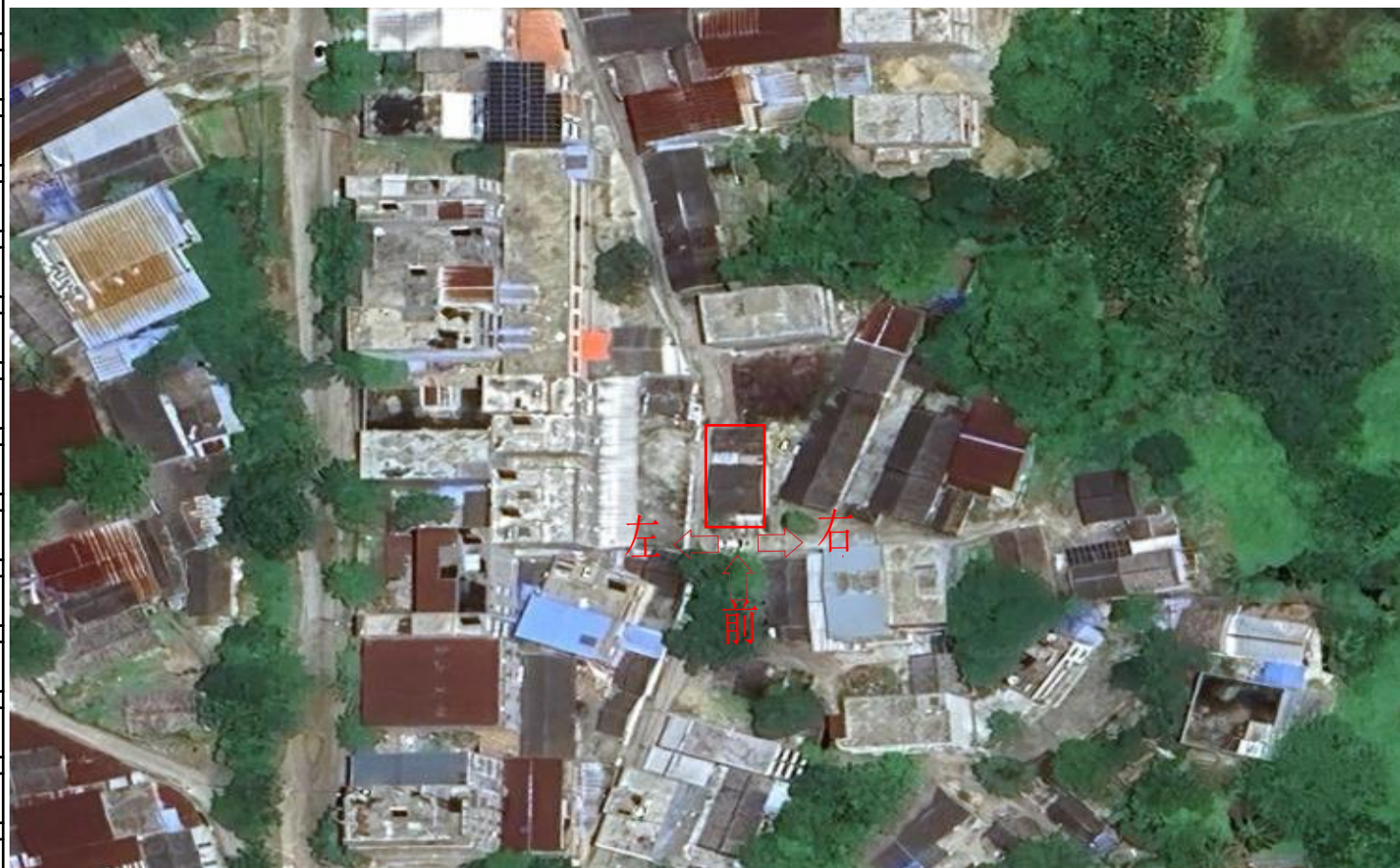
备注	1、本图则坐标系为大地2000坐标系，高程为国家85高程；图中尺寸单位为米。 2、配建设施标准按国家有关规范。 3、本规划中的地块限高为规划限高，当规划限高与其它管理部门的限高要求不一致时，限高要求以低限高为准。 4、建筑退让用地红线距离要求见文本第76条规定。如果多个地块统一建设，地块之间建筑后退，可根据实际方案统一考虑。 5、建筑退让道路线是以建筑高度上限值退让道路红线的最小距离，对设置绿化隔离带的规划道路，除应满足建筑退让道路红线要求外，还应满足建筑退让用地红线的最小距离。 6、地块配建停车位指标要求按文本第52条规定执行。 7、本地块图则未涉及的其它规划要求由规划部门根据相关规定来确定并执行。 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 地块界线 A01 用地权属及编码 建筑退让道路线 禁止开口路段 尺寸标注(米) 道路控制点坐标 道路平曲线半径 道路标高 地块控制坐标 绿化控制线坐标 水系控制线坐标 水系控制线 文化活动中心 医院 卫生服务中心 派出所 中学 小学 幼儿园 养老院 老年人日间照料中心 多功能运动场地 社区服务站(含居委会) 文化活动站 银行营业网点 菜市场、生鲜超市 餐饮设施 社区商业网点 公共厕所 变电站 养老站 电信营业网点 垃圾转运站 加油加气站 通信机房 消防站 社会停车场
----	--

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
------	------------------	------	---------

本项目用地红线位于《儋州市那大主城区站前片区控制性详细规划（修编）分图图则D0101地块，儋州市那大镇头潭村委会番真村用地性质为二类城镇住宅\商业混合用地

宗地现状说明：本项目位于儋州市那大镇头潭村委会番真村，东侧为空地，西侧为现状水泥路，南侧为现状水泥路，北侧为排水沟。场地现状存在砖瓦房，后续将**拆除新建**



项目用地位置



前



左



右

鸟
瞰
图

鸟
瞰
图



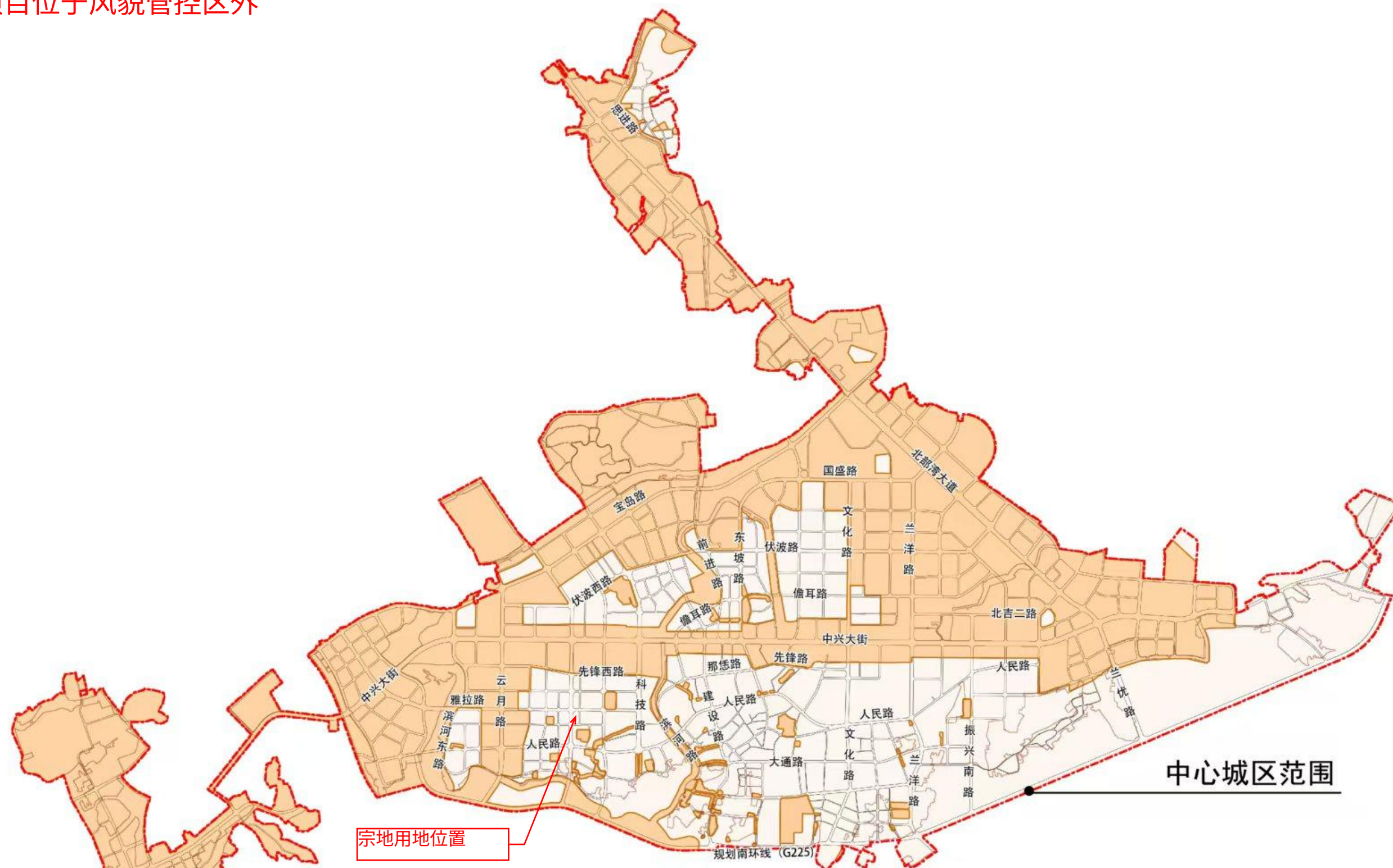
沿街
效果
图



沿街
效果
图

附件一：中心城区范围（那大城区）

项目位于风貌管控区外



宗地用地位置

中心城区范围

图例

风貌管控区

其他区

 城镇开发边界

 中心城区范围

项目地址：海南省儋州市那大镇头谭村委会番真村（拆除新建项目）

主要指标	
规划用地面积	171.00 平方米
建筑首层占地面积	149.15 平方米
总建筑面积	318.83 平方米
计容建筑面积	298.38 平方米
不计容建筑面积	20.45 平方米
拟建层数	2 层
建筑高度	9米
建筑密度	87.22%
容积率	1.75

点号	X	Y	边长
J1	2159095.955	347590.560	9.50
J2	2159095.808	347600.059	
J3	2159077.810	347599.780	18.00
J4	2159077.957	347590.281	9.50
J1	2159095.955	347590.560	18.00
S=171.0 平方米 40.2565亩			

 中晟恒昌设计集团有限公司 —zhongheng 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 钟日芬住宅楼建设工程设计方案		校 对 PRECHECKED BY 张永清		项目负责 PROJECT DIRECTOR 胡林林		审 定 APPROVE 胡林林		图 别 DWG TYPE 设计方案		日 期 DATE 2026.09	
	建设单位 钟日芬		图名 DRAWING TITLE 规划总平面图		设 计 DESIGNED BY 何林娟		专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE 张喜胜		审 核 CHECKED 何雨彦		版 次 CHANGED NO. A		图 号 DRAWING NO. JS-001	

