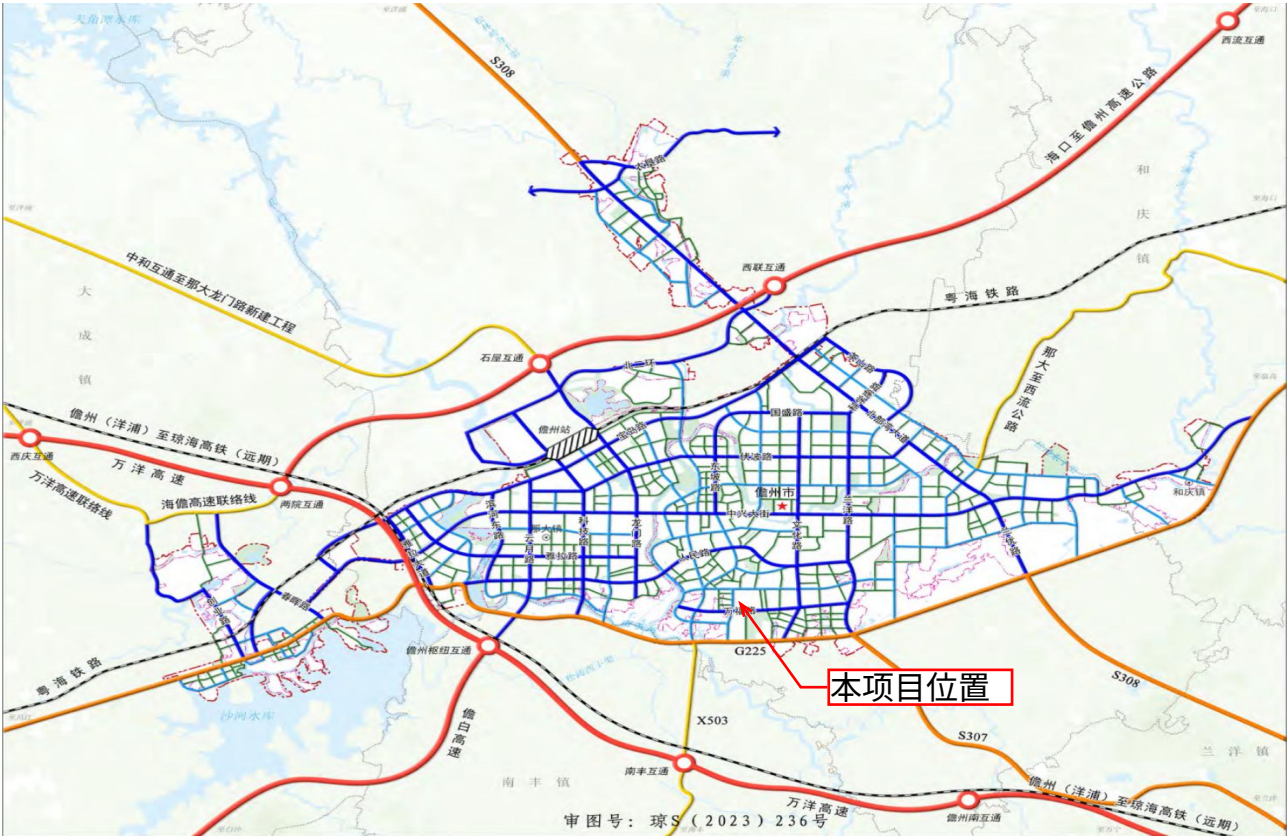
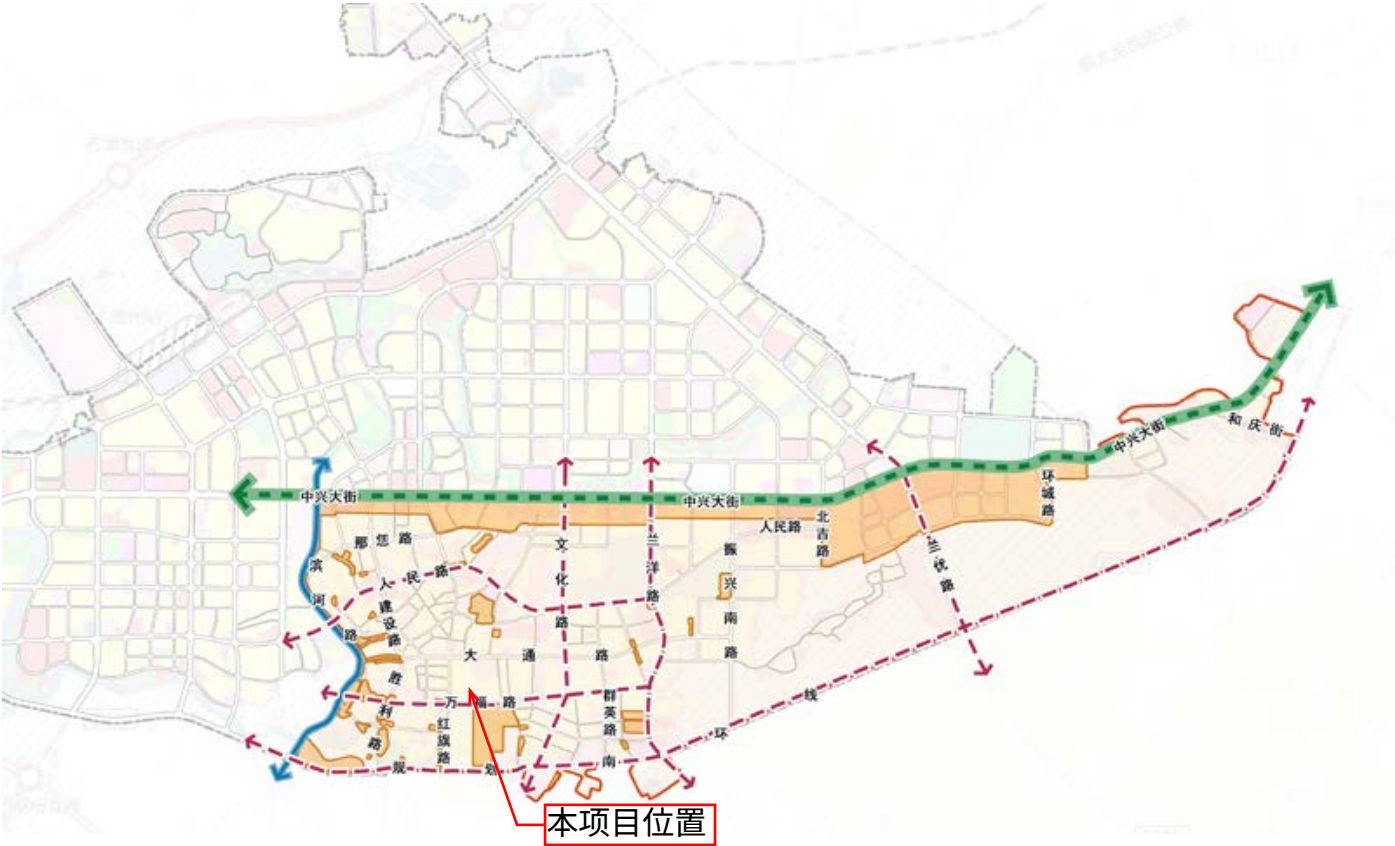


区位分析图

本项目位于儋州市那大主城区



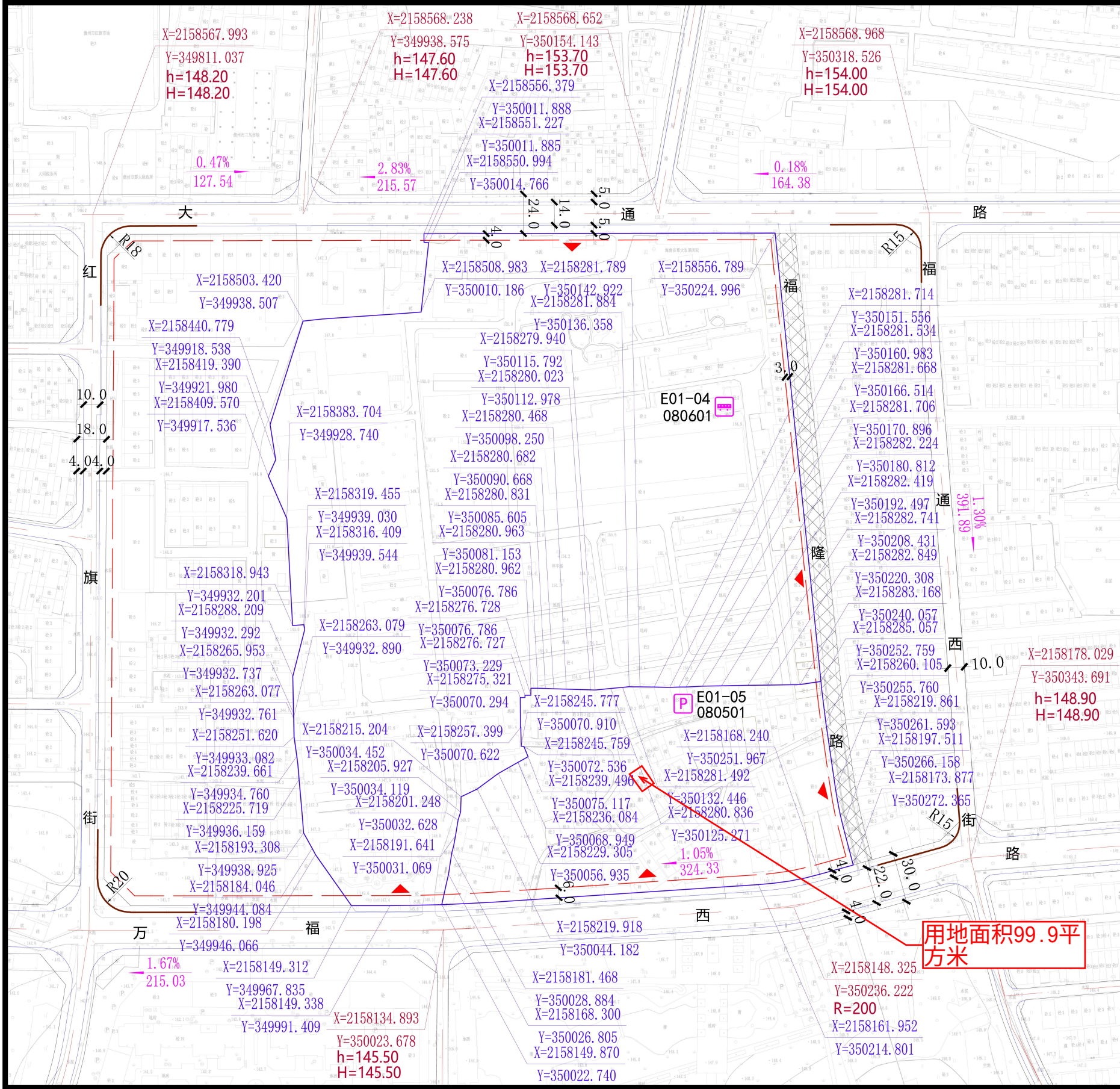
本项目位于儋州市那大主城区城南片区



本项目位于海南省儋州市那大镇红旗村委会万福村30号，北侧临近大通路，南侧临近万福西路，街道通达、交通便利，地理位置优越。

本项目位于海南省儋州市那大镇红旗村委会万福村30号，西侧为现状水泥路、东侧为已建1层建筑，北侧为已建3层建筑，南侧为已建3层建筑

规划条件解读---城南片区控规图



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



地块编码	用地代码	用地性质	地块面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑面积 (m²)	建筑限高 m (≤)	建筑密度 % (≤)	绿地率 % (≥)	公共设施配置
E01-04	080601	医院用地	95203	1.8	171365	50	25	40	公交车站
E01-05	080501	体育场用地	26367	0.8	21093	24	35	45	机动车停车场

城市设计引导

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，形成错落有序的天际线；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：公共建筑的裙房，立面最大连续长度应满足消防要求，不能超过150米；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分开，要考虑光照、空气流通、视线等；过街楼以上的建筑距离最小为20米。

建筑风格：体育建筑以现代风格为主，鼓励其体现大尺度建筑的结构特点；医疗建筑可以是现代或中国传统风格，必须结合地区的历史与文化特色。

公共设施配置现状用地权属

E01-04地块内配置公交车站。公交车站服务半径不宜大于500m。 E01-05地块内配置机动车停车场。机动车停车场根据所在地城市规划有关规定配置。					
序号	权属单位	宗地类型	用地性质	面积（m²）	文号/证号
—	—	宅基地	城镇住宅用地	1970	—

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。
- 用地面积为地块界线所圈定的面积。
- 地块图则中建筑后退红线为底线，具体建设项目的退线距离应根据国家、省及地方相关规范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。
- 地块项目配建停车位按照国家、省及地方相关规范执行。
- 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，则按本规划要求并结合现行相关规范及文件进行管控。
- 已出让或划拨地块控制条件按照报批文件执行。
- 该区域的综合开发不得违反国家规范、标准的强制性规定。
- 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。

图例

1401	用地代码	R=34.00	设计高程	道路中线控制点坐标
E01-01	地块编码	R22.0	路缘石转弯半径	用地界线控制点坐标
	用地界线	100.00/0.00%	道路坡度坡长坡向	公交车站
	地块出入口方位	R=300	平曲线半径	机动车停车场
	机动车禁止开口路段		最小建筑后退红线	
	现状高程		宅基地用地权属界线	

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 Hainan Huadu Urban Design Co., Ltd.		
时间	2023年06月	编号	53

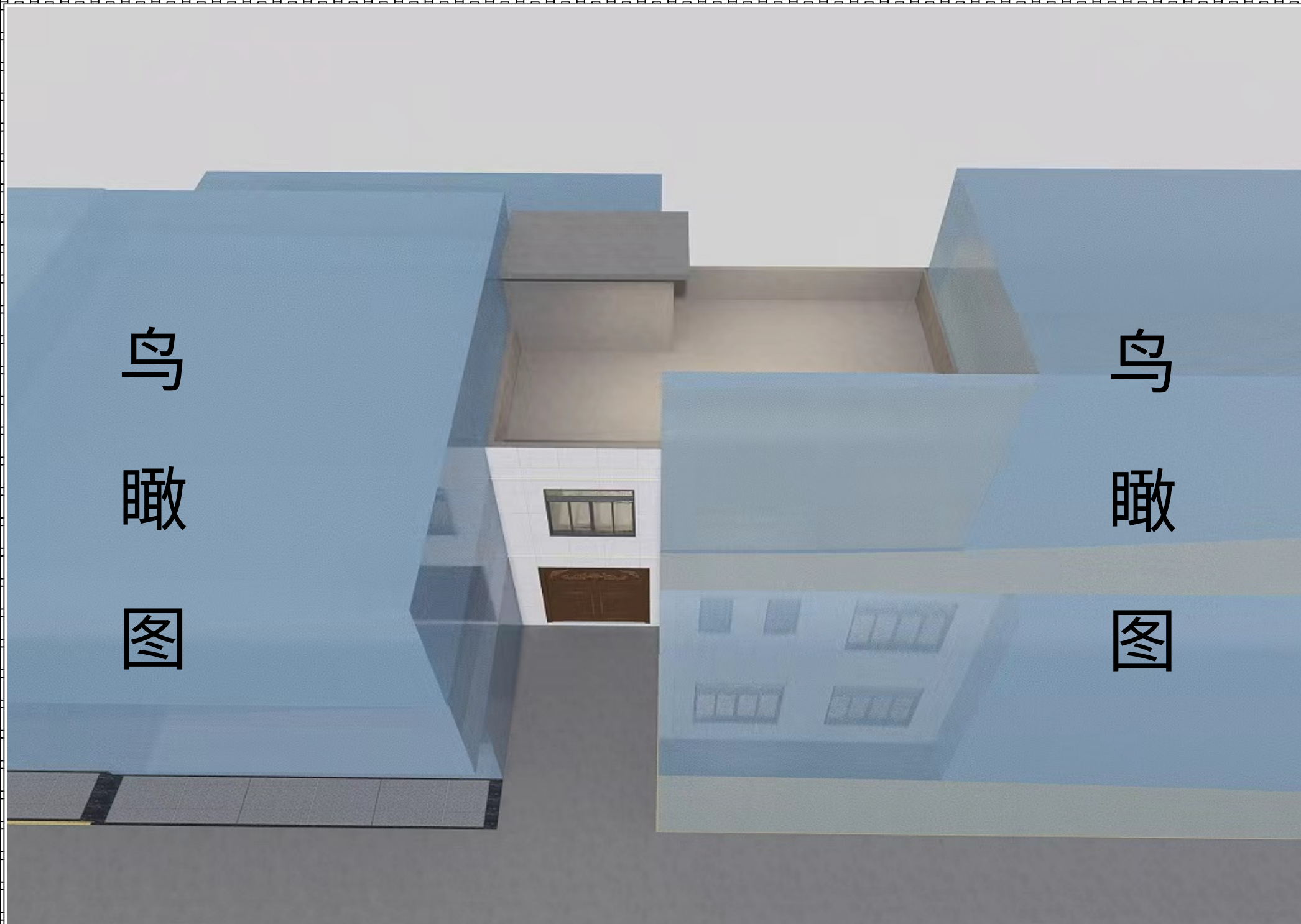
本项目用地红线位于《儋州市那大主城区城南片区控制性详细规划（修编）分图图则E01-05地块，海南省儋州市那大镇红旗村委会万福村30号用地性质为体育场馆用地

宗地现状说明：本项目位于海南省儋州市那大镇红旗村委会万福村30号，西侧为现状水泥路、东侧为已建1层建筑，北侧为已建3层建筑，南侧为已建3层建筑。目前宗地存在一栋一层砖木结构建筑后续将拆除新建，宗地南侧原有建筑将**拆除新建**。



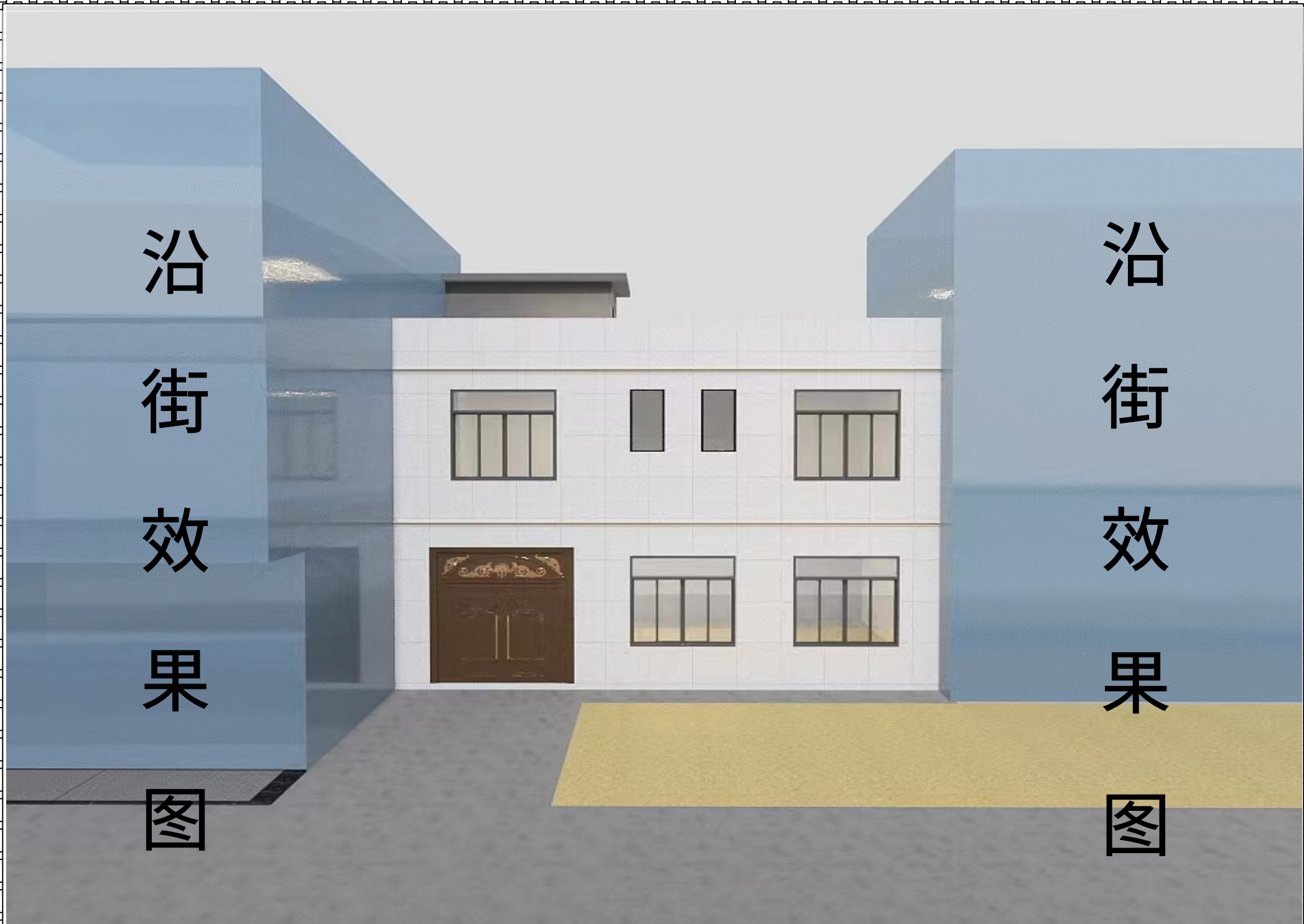
鸟
瞰
图

鸟
瞰
图



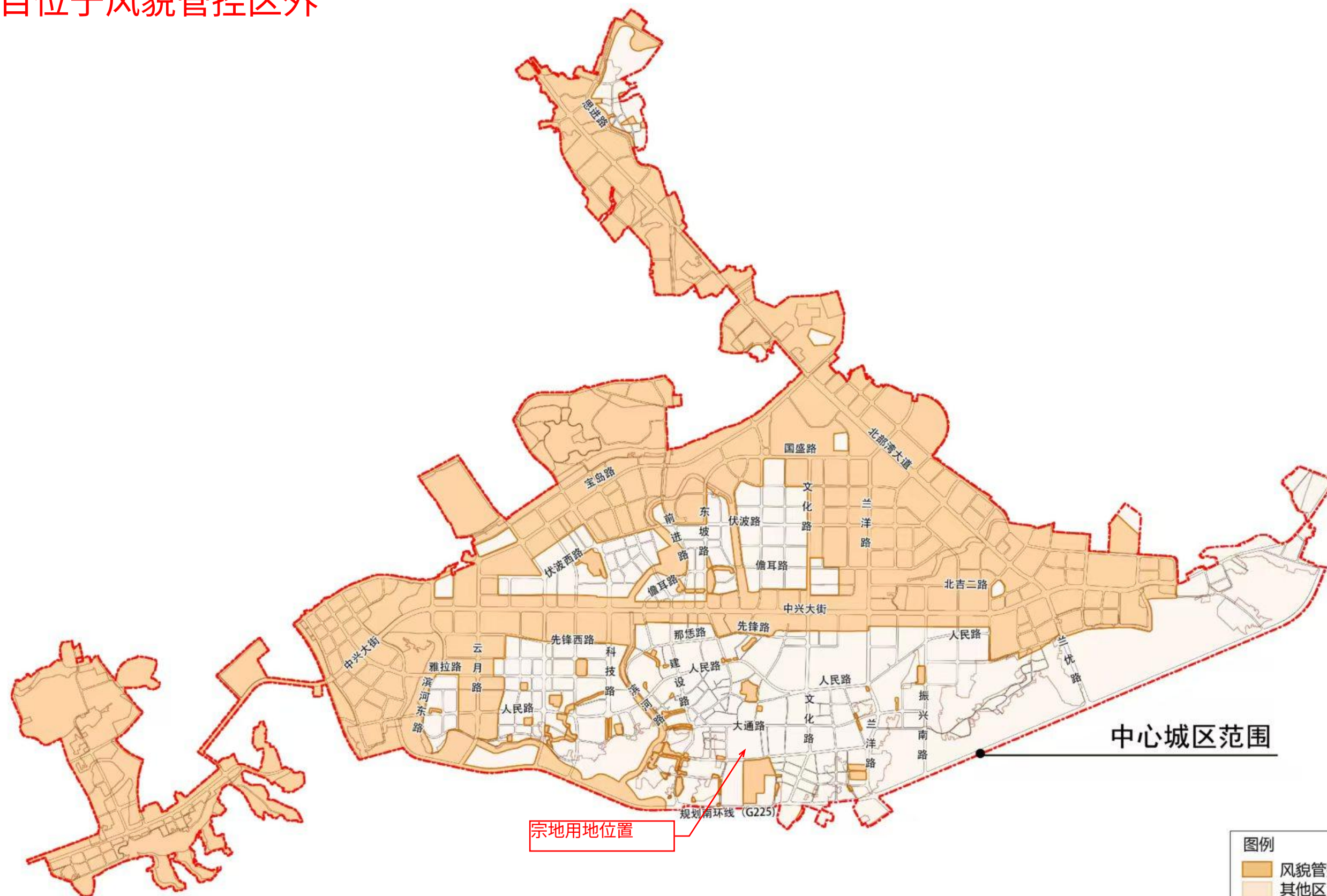
沿街
效果
图

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



项目位置：海南省儋州市那大镇红旗村委会万福村30号（拆除新建项目）

主要指标	
规划用地面积	99.9 平方米
建筑首层占地面积	99.9 平方米
总建筑面积	212.16 平方米
计容建筑面积	199.84 平方米
不计容建筑面积	12.32 平方米
拟建层数	2 层
建筑高度	8.7米
建筑密度	100%
容积率	2

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J1	2158233.979	350144.429	12.49
J2	2158223.657	350151.460	
J3	2158219.153	350144.848	8.00
J4	2158229.476	350137.817	12.49
J1	2158233.979	350144.429	8.00

S=99.92 平方米 合0.1499亩



中晟恒昌设计集团有限公司
—zhongsheng 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

陈景通住宅楼建设工程设计方案

校 对
PRECHECKED BY

何林浩

项目负责
PROJECT DIRECTOR

何林浩

审 定
APPROVE

何林浩

图 别
DNG TYPE

设计方案

日 期
DATE

2026.09

建设单位

陈景通

图名
DRAWING TITLE

规划总平面图

设 计
DESIGNED BY

何林浩

专业负责
DISCIPLINE RESPONSIBLE

张喜胜

审 核
CHECKED

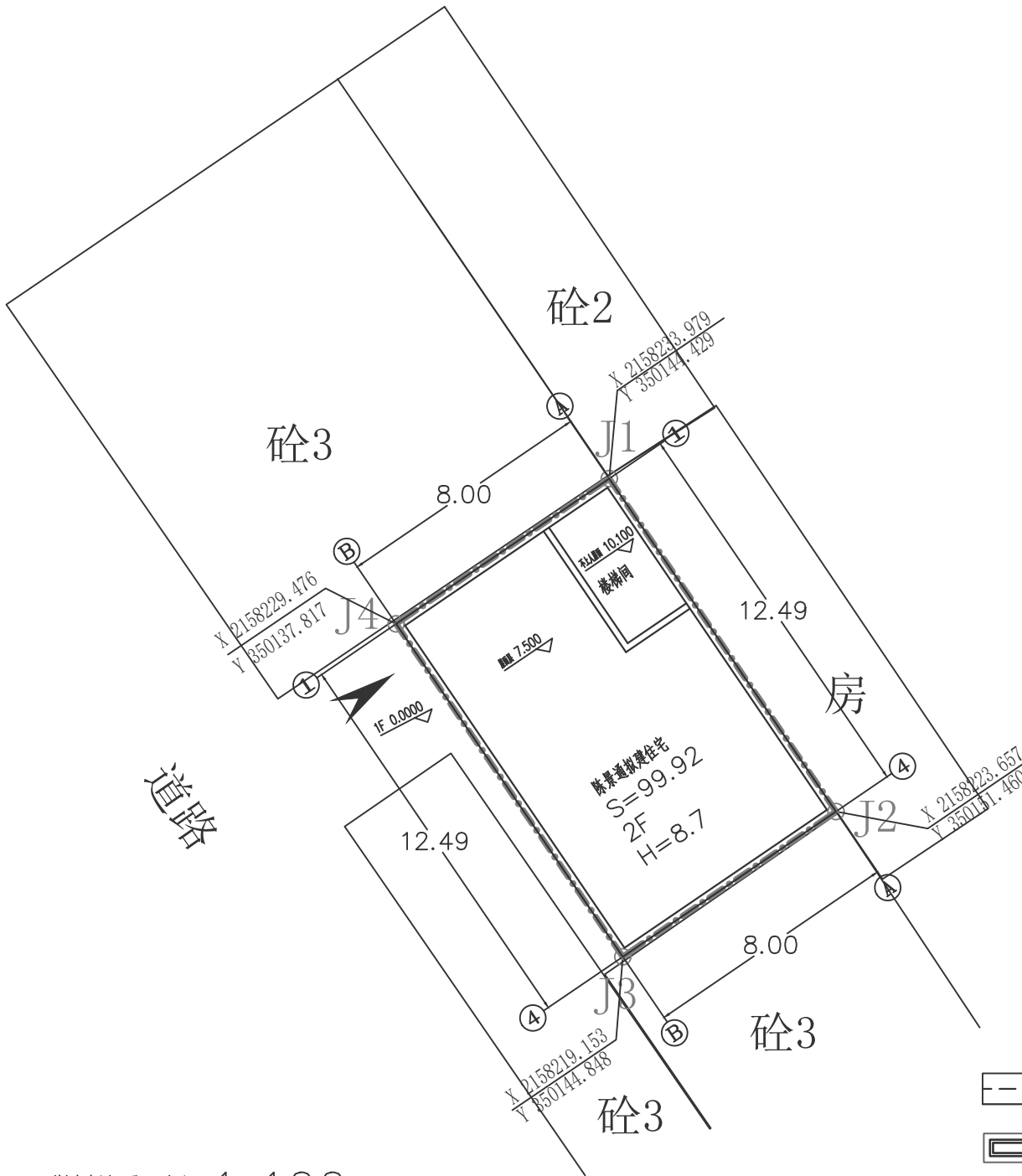
何林浩

版 次
CHANGED NO.

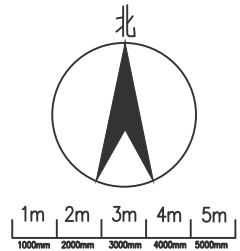
A

图 号
DRAWING NO.

JS-001



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转111坐标系，



图纸比例 1:100
图中所注的尺寸、坐标、高程都以m为单位。