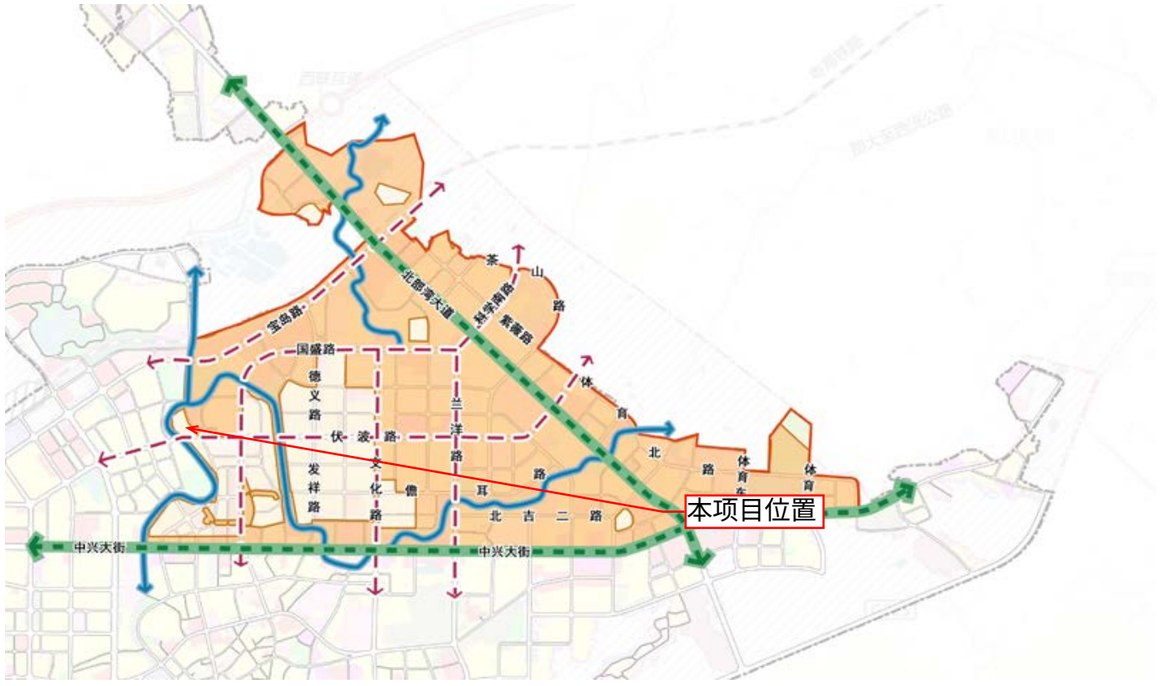
区位分析图

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北片区





本项目位于儋州市那大军屯园地路西三巷14号(原那大军屯园地西二巷15号)，东侧临近前进路，南侧临近伏波中路，街道通达，基地地理位置和交通条件优越。

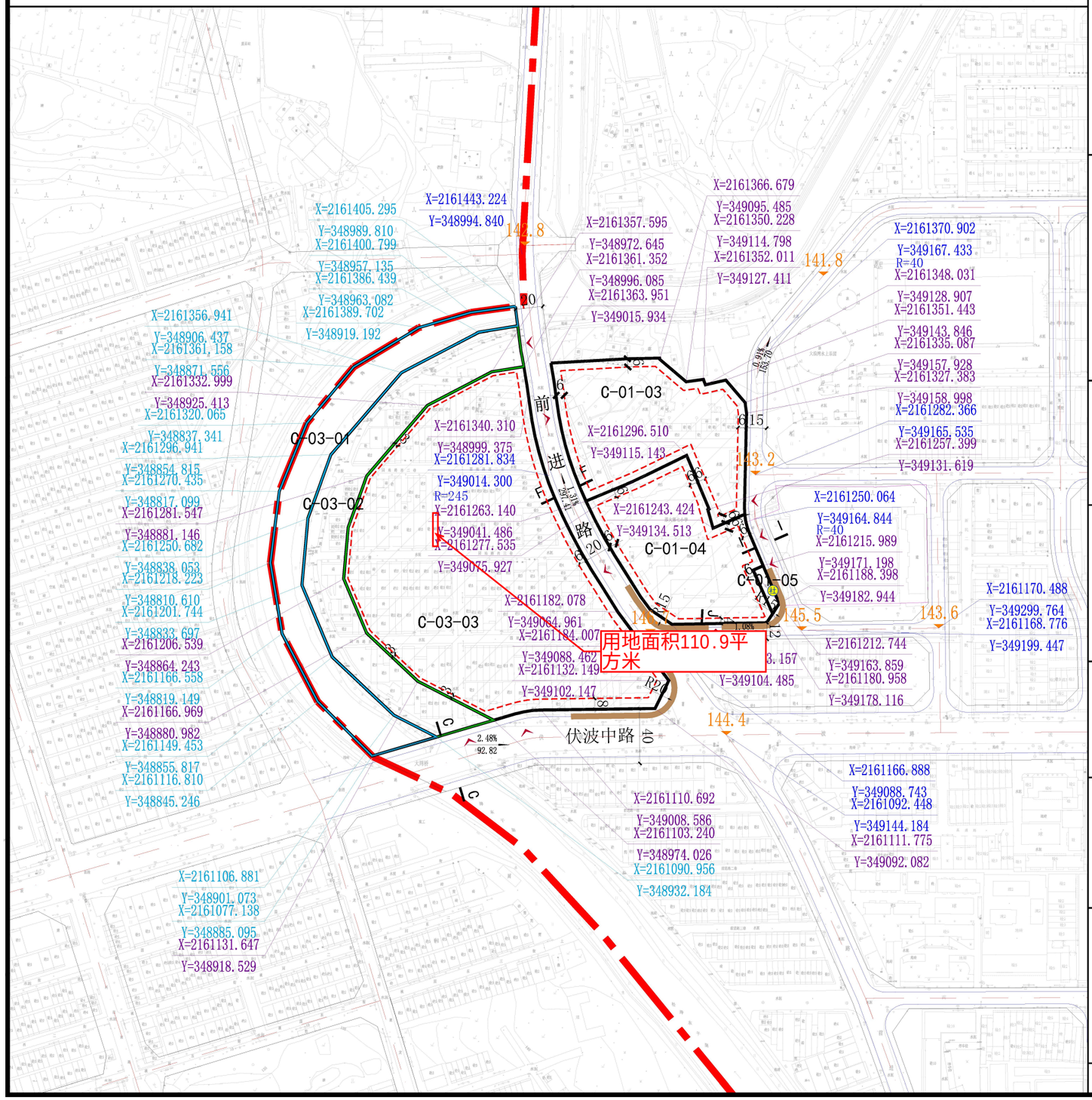


本项目位于儋州市那大军屯园地路西三巷14号(原那大军屯园地西二巷15号)，东侧为已建3层建筑、西侧为已建1层建筑，南侧为园地路西三巷，北侧为排水沟

规划条件解读---城北片区控规图

儋州那大主城区城北片区控制性详细规划（修编）

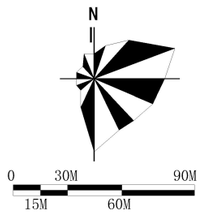
——地块控制分图则



地块位置示意图



地块编码：C-01-03~C-01-04~C-01-05；C-03-01~C-03-02~C-03-03



地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（平方米）	容积率（≤）	建筑密度（≤%）	绿地率（≥%）	建筑限高（≤M）	配套设施	备注
C-01-03	0801	机关团体用地	11700	1.2	30	40	40	--	现状保留
C-01-04	080403	中小学用地	9934	1.0	30	40	24	--	现状保留
C-01-05	0702	城镇社区服务设施用地	250	2.0	50	20	24	社	现状保留
C-03-01	17	陆地水域	10986	--	--	--	--	--	--
C-03-02	1401	公园绿地	12045	--	--	--	--	--	--
C-03-03	070102	二类城镇住宅用地	36075	2.0	30	35	30	--	现状保留

规划设计要点

1、C-01-03地块为机关团体用地，现状保留松涛那大管区。
2、C-01-04地块为中小学用地，那大镇第七小学（中心学校） 现状54班小学。
3、C-01-05地块为城镇社区服务设施用地，现状保留西干社区居委会，远期规划增加社区服务中心职能。

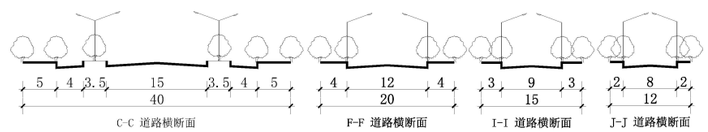
城市设计引导

1、居住建筑：采用现代、温馨、简约的建筑风格；以淡雅、明快的暖色调为主。
2、学校建筑：建筑高度控制为多层。其建筑形式应为现代与传统相结合的风格。建筑色彩以浅色调为主，辅以局部鲜明的装饰色调。同时，可通过对其建筑照明、小品的控制与周边建筑相协调。
3、行政办公建筑：以现代建筑风格为主，融入传统建筑元素特征，体现行政的亲民特质。整体色彩应朴实大气、兼具沉稳与亮丽感。
4、公园绿地：以自然景观为主，适当穿插人工景观、自行车道等设施和小品，满足居民日常休憩、散步、运动、赏景等需求。

备注

1、本图则坐标系为国家大地2000平面坐标系，图中尺寸单位为“米”。
2、本地块图则标注的建筑后退线为低限，具体建筑后退线参照文本规定执行，同时需参考周边地块建筑退线。
3、本地块图则配建设施标准应符合国家有关规范。
4、本地块图则停车泊位配置标准应符合《儋州市城市规划管理技术规定（试行）》。
5、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确定并执行。
6、本地块图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
7、本地块图则现状已建地块按已批规划指标执行。
8、已批未建、在建的地块，原则上应保持现状合法的规划条件完善建设，也可以按照相关程序获批以规划指标进行建设。

道路断面



图例

A1-01 地块编码	地块控制坐标	R15 转弯半径	医院/社区卫生服务站	加油站	健身场地及设施
0701 用地代码	道路控制点坐标	0.30% 278.70 道路坡度/道路坡向/道路坡长	养老院/托老所	变电站	现状已建地块
地块界线	蓝线控制线	幼 幼儿园	派出所/警务室	开闭所	规划范围线
建筑最小后退线	绿线控制线	小中 小学/中学	菜市场/生鲜超市	停车场	
2.00 建筑最小后退距离及道路宽度（米）	黄线控制线	社 社区服务站	图书馆	污水处理厂	
禁止开口路段	A- -A 道路断面符号	社 社区服务中心	邮政营业所	广场/公共厕所	
15.0 规划道路标高	建议开口方向	文化活动站/文化活动中心	消防站	再生资源回收站	

编制单位	雅克设计有限公司	编制时间	2021年10月	分区代码	C	页码	02

本项目用地红线位于《儋州市那大主城区城北片区控制性详细规划（修编）》C-03-03地块，儋州市那大军屯园地路西三巷14号(原那大军屯园地西二巷15号)，用地性质为二类城镇住宅用地

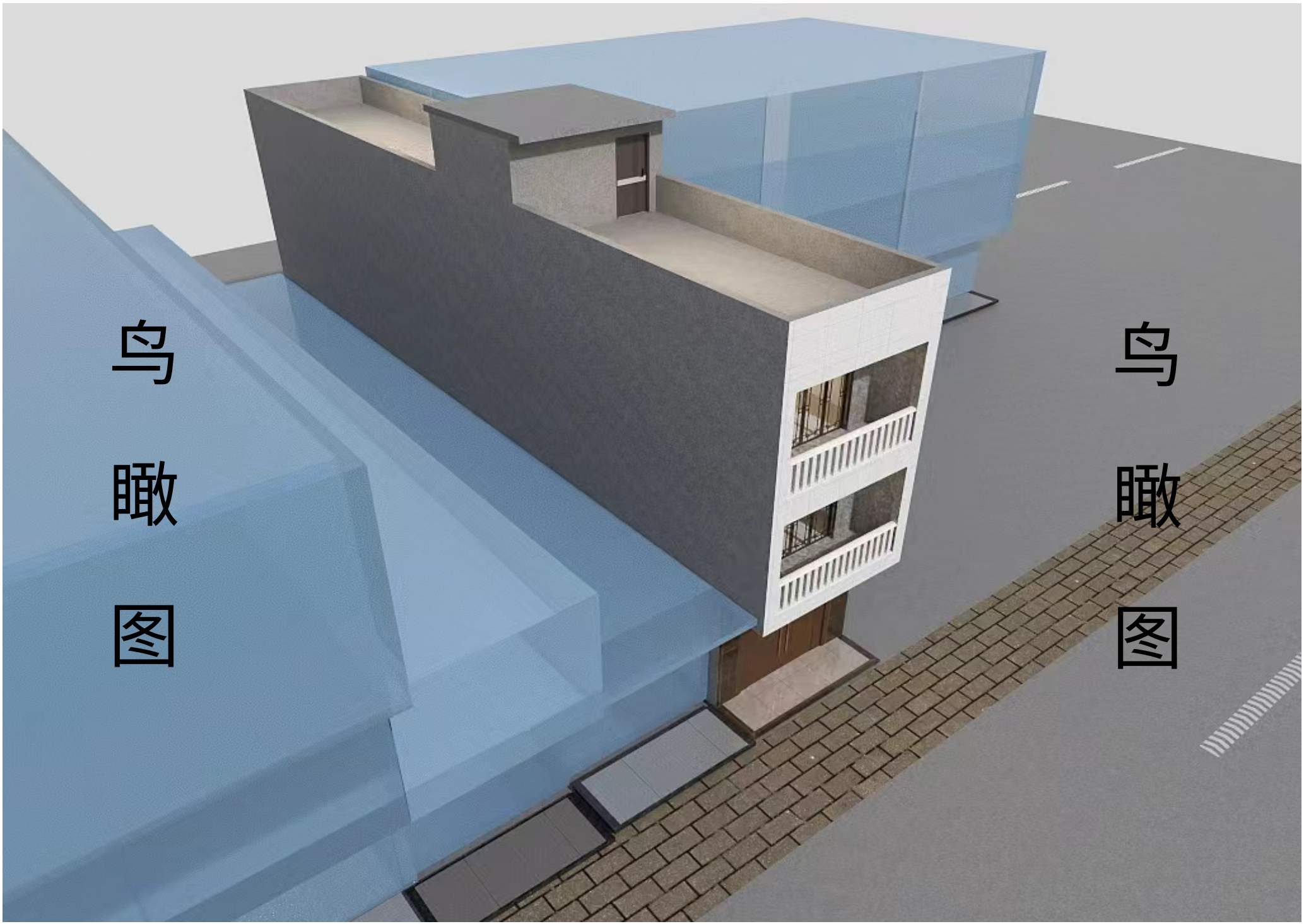
宗地现状说明：本项目位于儋州市那大军屯园地路西三巷14号(原那大军屯园地西二巷15号)，东侧为已建3层建筑、西侧为已建1层建筑，南侧为园地路西三巷，北侧为排水沟。场地现状存在二层建筑后续将拆除新建，宗地原有建筑将**拆除新建**







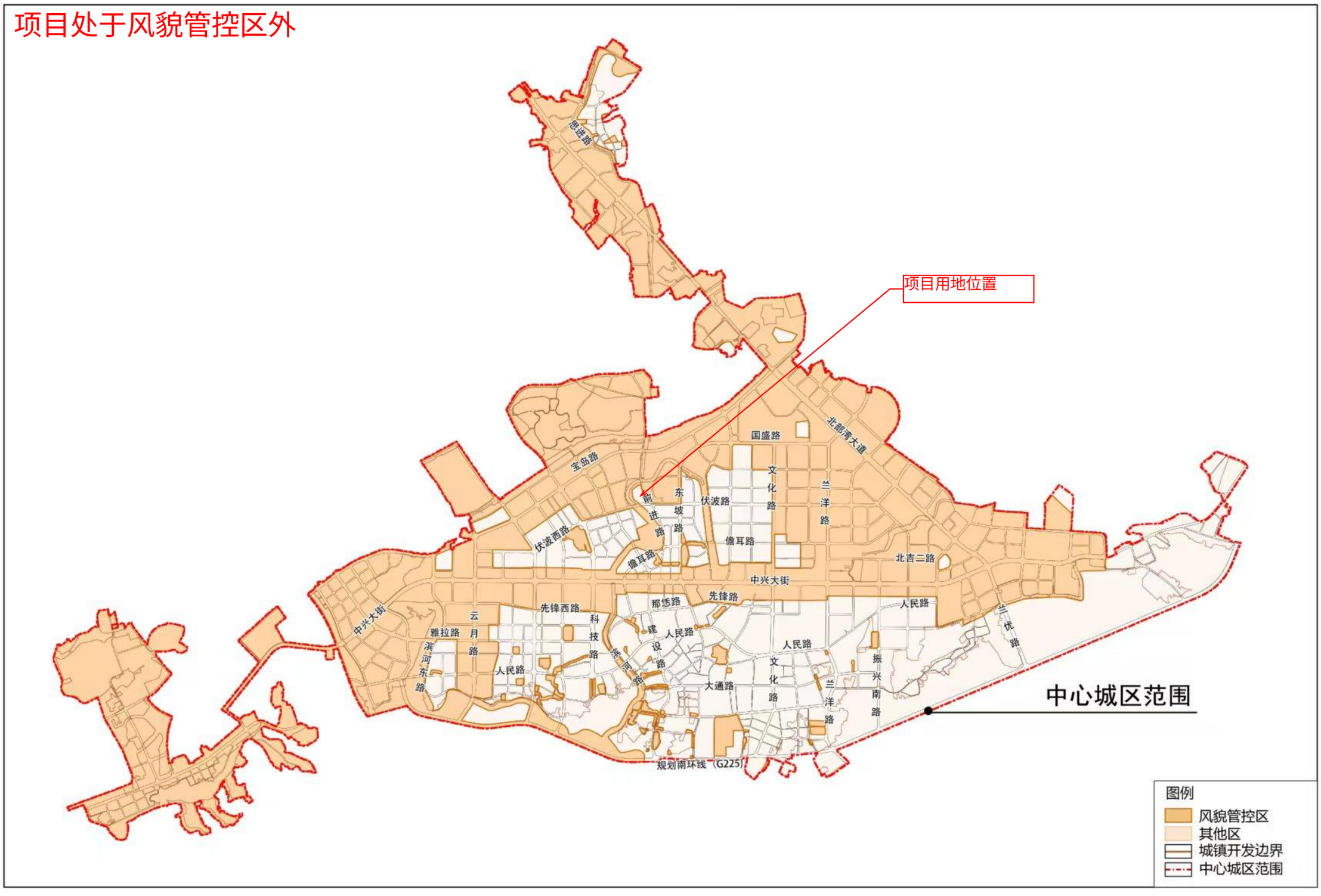



鸟瞰图
鸟瞰图


沿街效果图
沿街效果图

附件一：中心城区范围（那大城区）

项目处于风貌管控区外



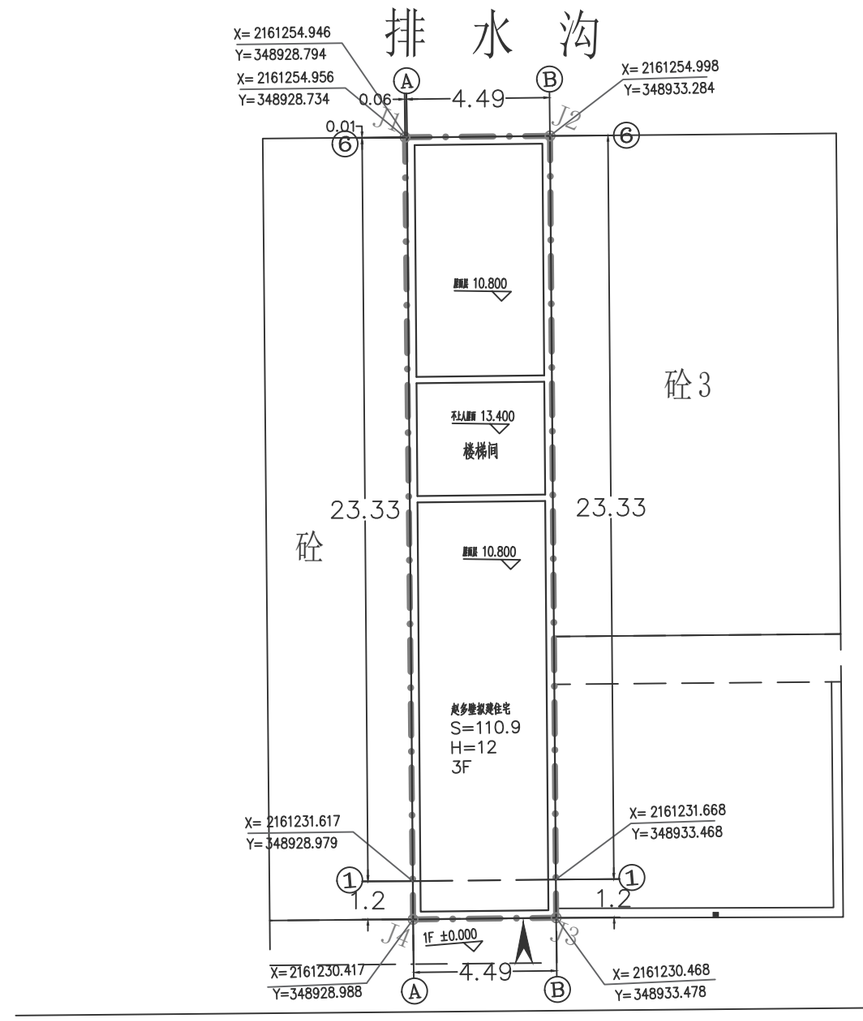
项目位置:儋州市那大军屯园地路西三巷14号（原园地路西二巷15号）（拆除新建项目）

主要指标	
规划用地面积	110.90 平方米
建筑首层占地面积	104.75 平方米
总建筑面积	337.32 平方米
计容建筑面积	319.63 平方米
不计容建筑面积	17.69 平方米
拟建层数	3 层
建筑高度	12米
建筑密度	94.45%
容积率	2.88

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2161254.956	348928.734	
			4.55
J2	2161254.998	348933.284	
			24.53
J3	2161230.468	348933.478	
			4.49
J4	2161230.417	348928.988	
			24.54
J1	2161254.956	348928.734	

S=110.90 平方米 合0.1664亩



园 地 路 西 三 巷

北

1m 2m 3m 4m 5m

图纸比例 1:100

图中所注的尺寸、坐标、高程都以m 为单位。

首层控制线

拟建建筑物

用地红线

出入口

规划总平面图 1:100

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,

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	赵多壁住宅楼建设工程设计方案			校对 PRECHECKED BY		项目负责 PROJECT DIRECTOR		审定 APPROVDE		图别 DWG TYPE	设计方案	日期 DATE	2026.09
建设单位	赵多壁	图名 DRAWING TITLE	规划总平面图	设计 DESIGNED BY		专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE		审核 CHECKED		版次 CHANGED NO.	A	图号 DRAWING NO.	JS-001