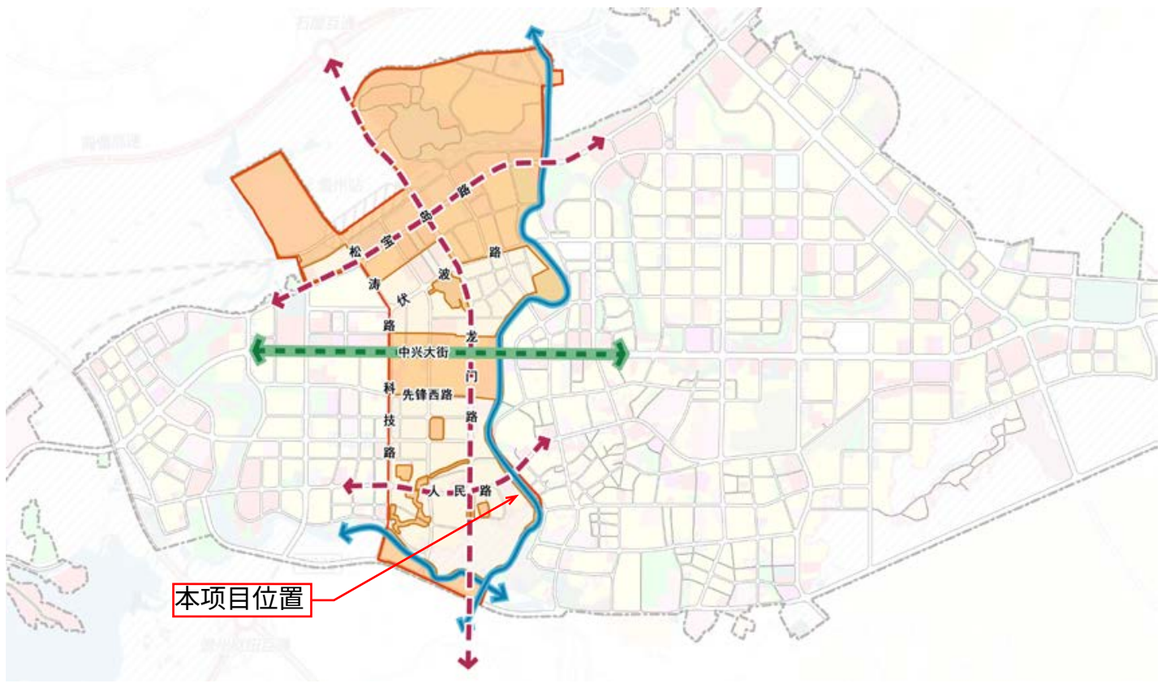
区位分析图

本项目位于儋州市那大主城区

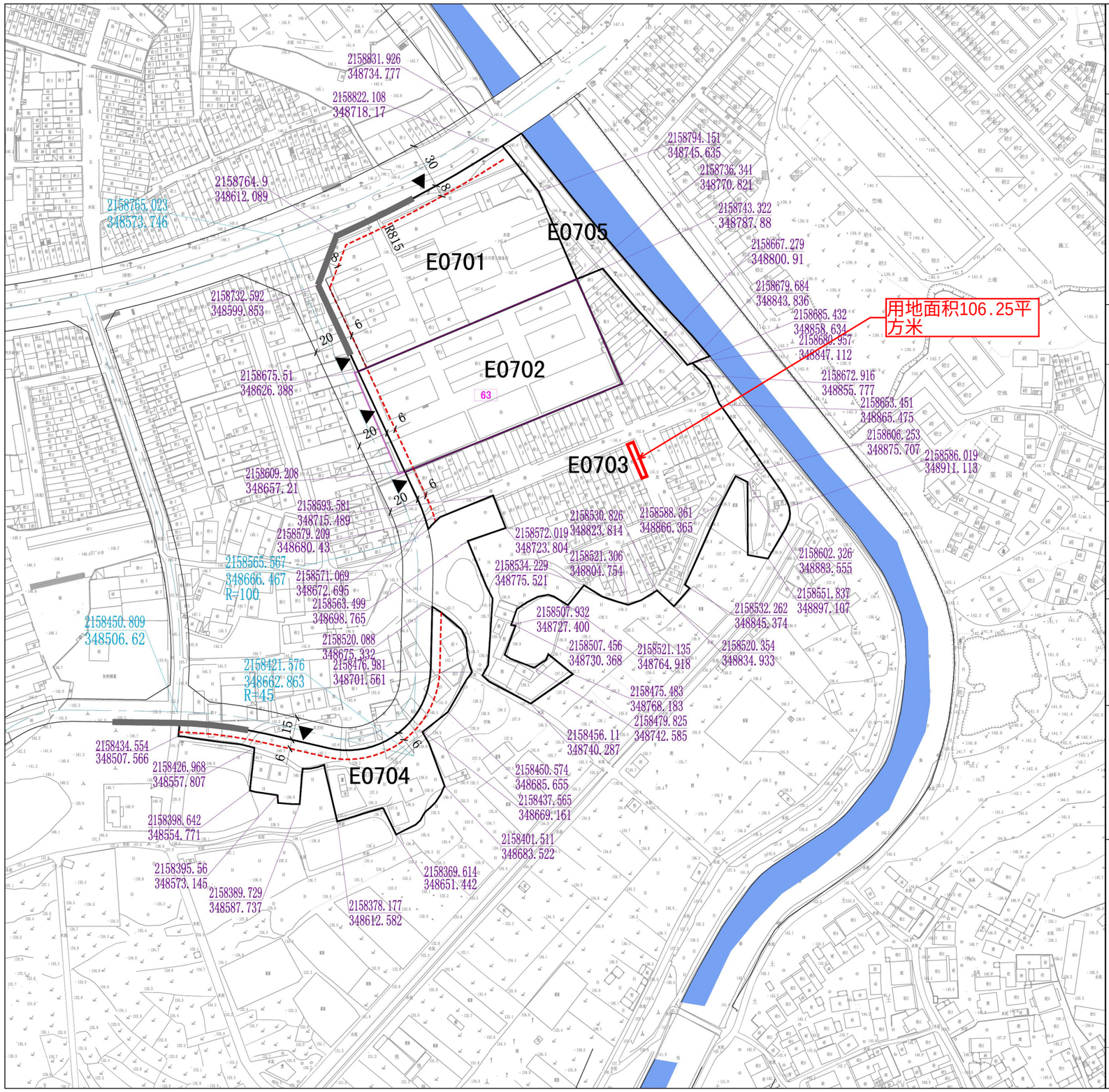
本项目位于儋州市那大主城区站前片区



本项目位于儋州市那大东干桥东二街11号(原那大东干桥东二街10号、11号)；北侧临近人民西路，西侧临近龙门路，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东干桥东二街11号(原那大东干桥东二街10号、11号)，东侧为现状水泥路、西侧为已建2层建筑，南侧为排水沟，北侧为桥西路

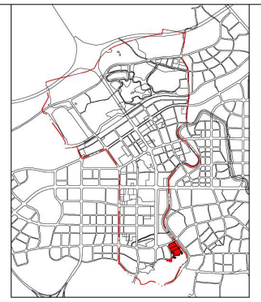
规划条件解读---站前片区控规图



儋州那大主城区站前片区控规修编

法定图则

地块位置图



单元编码	E
街坊编码	E07

N

1:2500

0 10 20 50m

权属现状

权属编码	用地单位/项目名称	权属编码	用地单位/项目名称
63	儋州市粮油总公司		

地块控制规划指标

地块编码	用地性质	用地性质代码	用地面积（㎡）	容积率（≤）	建筑密度（≤%）	建筑限高（≤m）	绿地率（≥%）	备注
E0701	物流仓储用地	1101	14074	1.0	25	20	35	
E0702	物流仓储用地	1101	11576	1.0	25	20	35	
E0703	二类城镇住宅用地	070102	27740	1.5	60	12	10	
E0704	二类城镇住宅用地	070102	7272	1.5	60	12	10	
E0705	公园绿地	1401	3432	—	—	—	—	

规划控制要求

1、E0703、E0704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。

城市设计引导

1、建筑风格：以现代建筑风格为主，整体建筑风格简约大气、轻盈雅致，彰显热带山水特色。
2、建筑色彩：整体建筑色彩体现明亮素雅、植根本土，以中性、雅致的黄白浅色系为主基调。
3、建筑材质：以现代材料为主，鼓励优先使用本土建筑材料，材料的选择和搭配应优先突出肌理质感。

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。

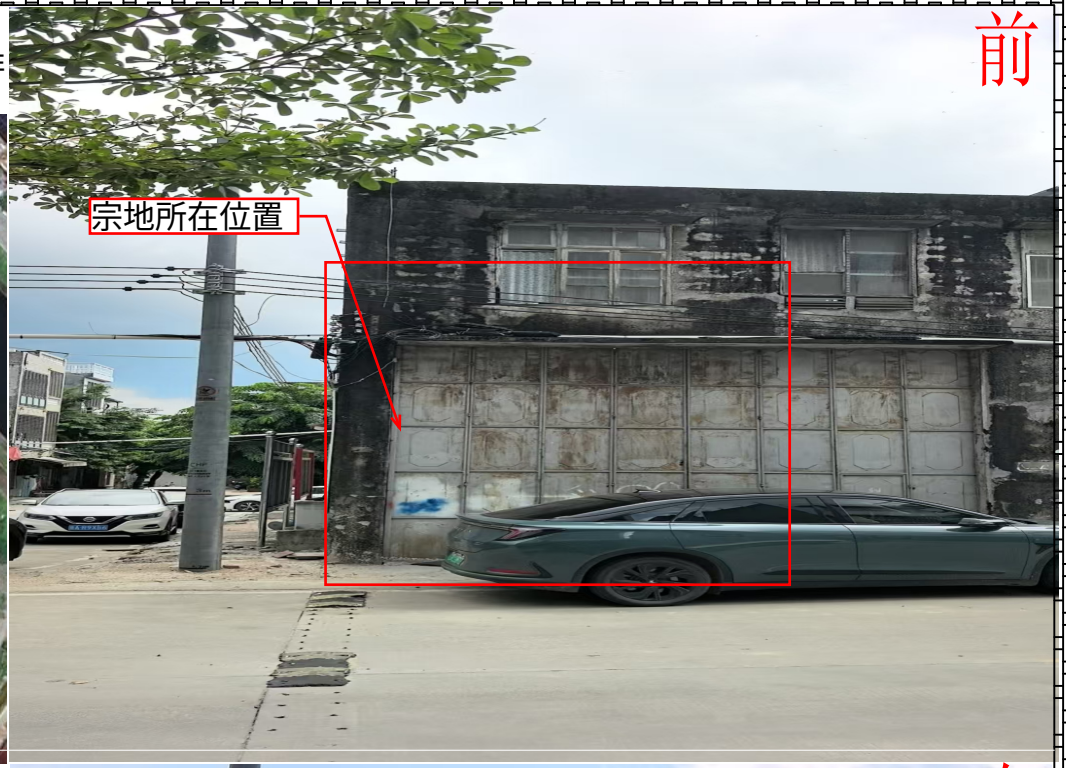
图例

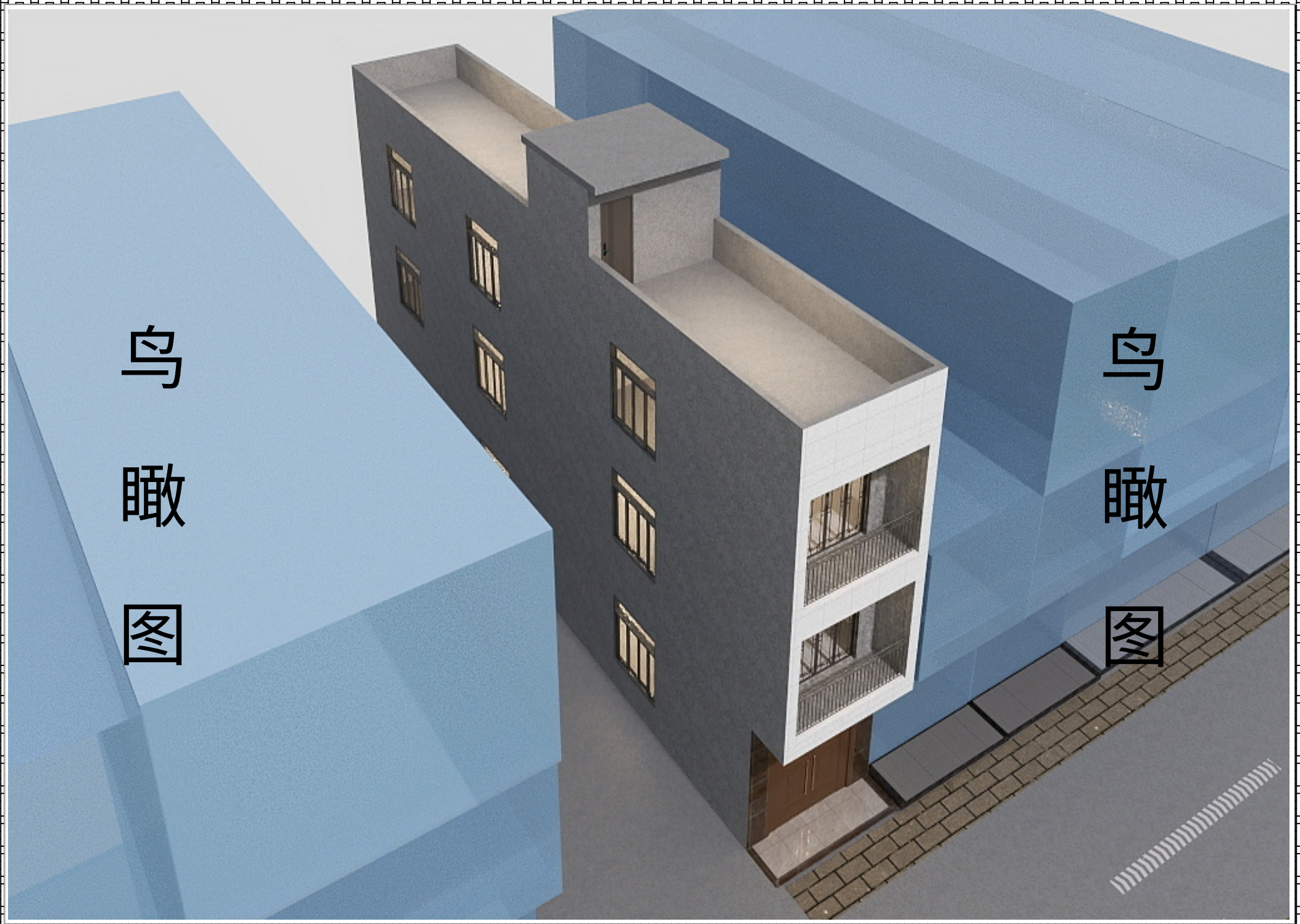
A0101 地块编码	文化活动中心	文化活动站	通信机房
地块界线	医院	银行营业网点	消防站
A01 用地权属线及编码	卫生服务中心	菜市场、生鲜超市	社会停车场
建筑退让道路线	派出所	餐饮设施	
禁止开口路段	中学	社区商业网点	
2.00 尺寸标注（米）	小学	公共厕所	
道路控制点坐标 道路平曲线半径	幼儿园	变电站	
16.10 道路标高	养老院	开闭所	
地块控制坐标	老年人日间照料中心	电信营业网点	
绿化控制线坐标 绿化控制线	多功能运动场地	垃圾转运站	
水系控制线坐标 水系控制线	社区服务站（含居委会）	加油加气站	

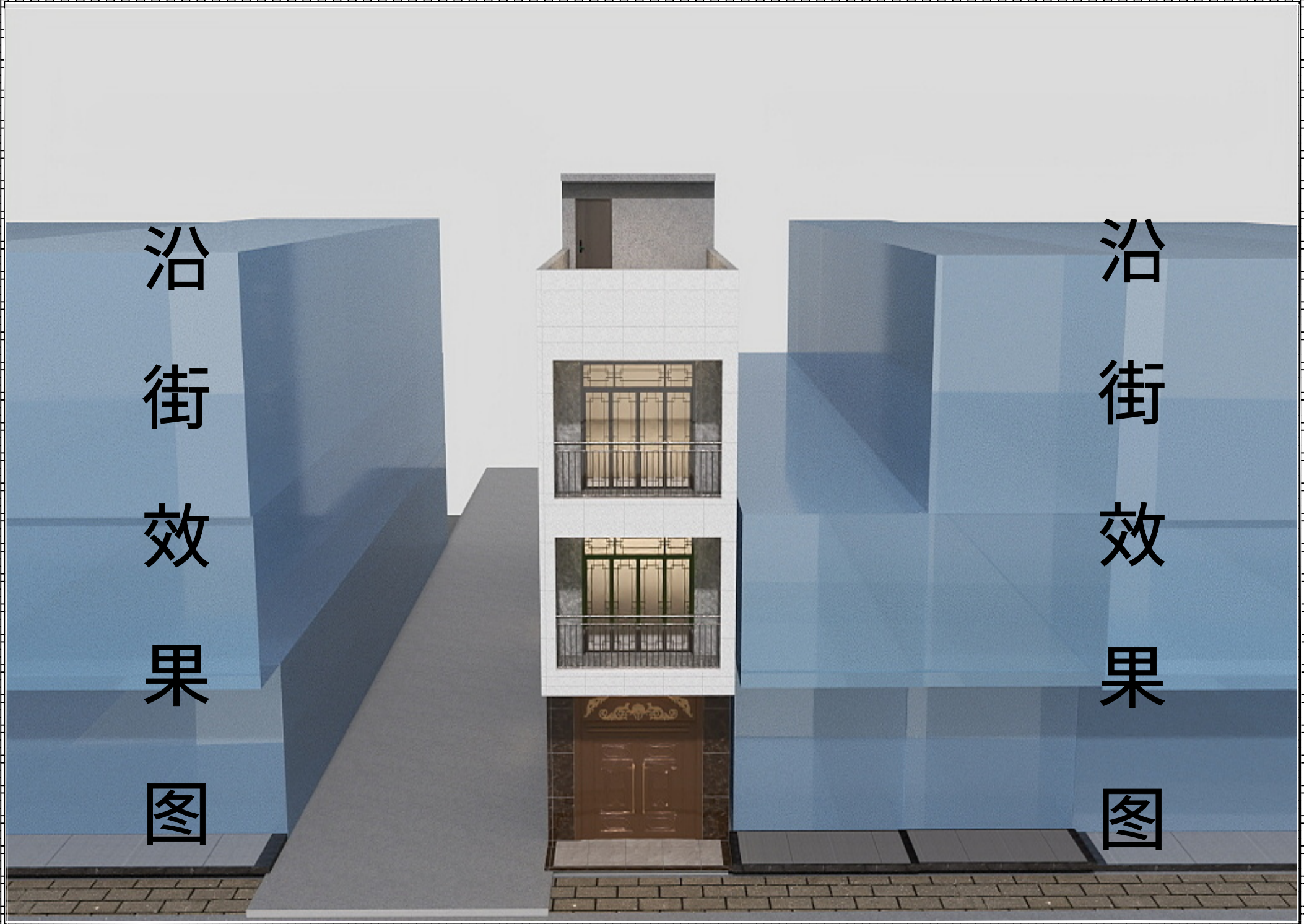
编制单位	海口市城市规划设计研究院有限公司	编制时间	2023年4月

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E0703地块，儋州市那大东干桥东二街11号(原那大东干桥东二街10号、11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东干桥东二街11号(原那大东干桥东二街10号、11号)，东侧为现状水泥路、西侧为已建2层建筑，南侧为排水沟，北侧为桥西路。场地现状存在二层建筑，后续将**拆除新建**

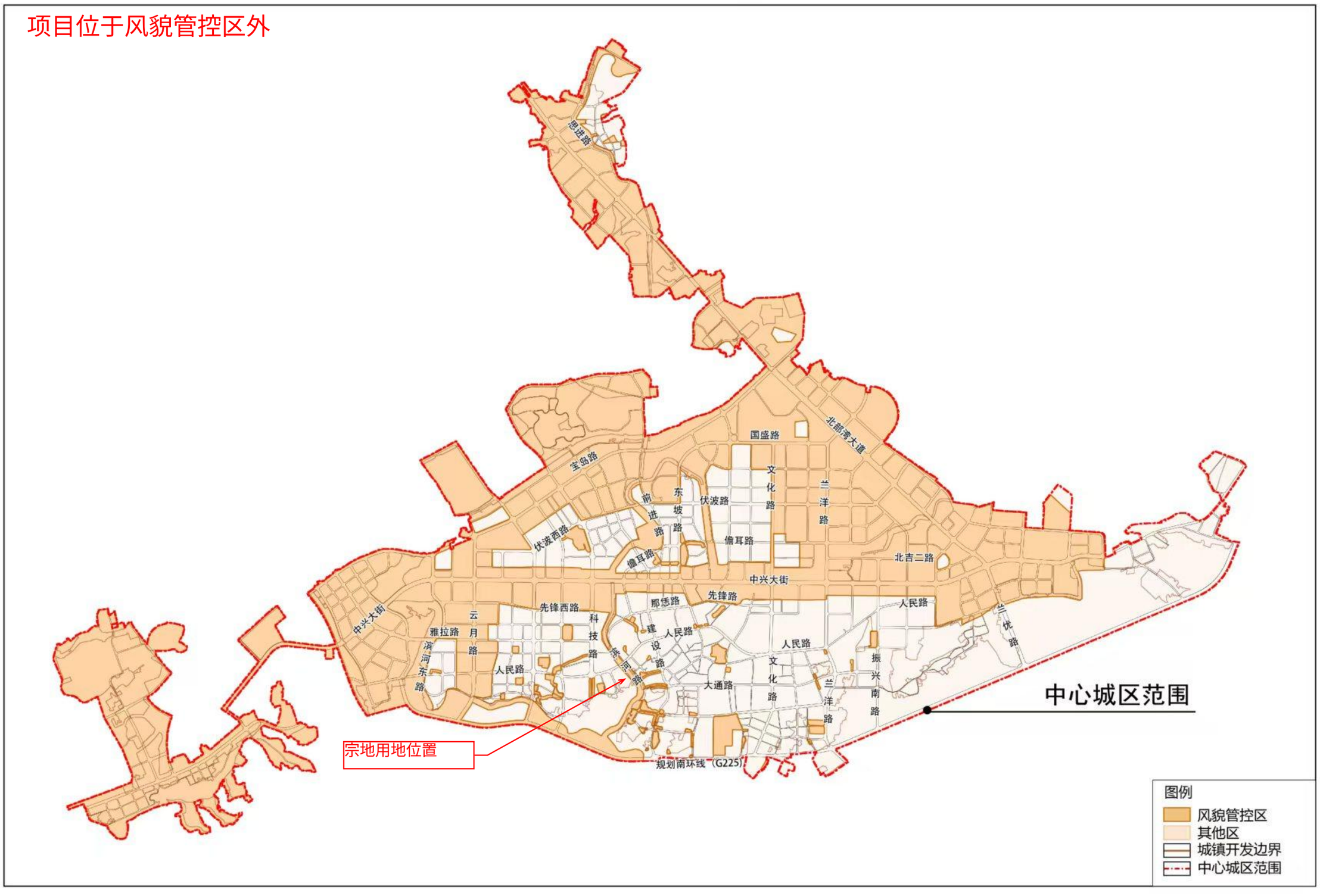



鸟瞰图
鸟瞰图


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



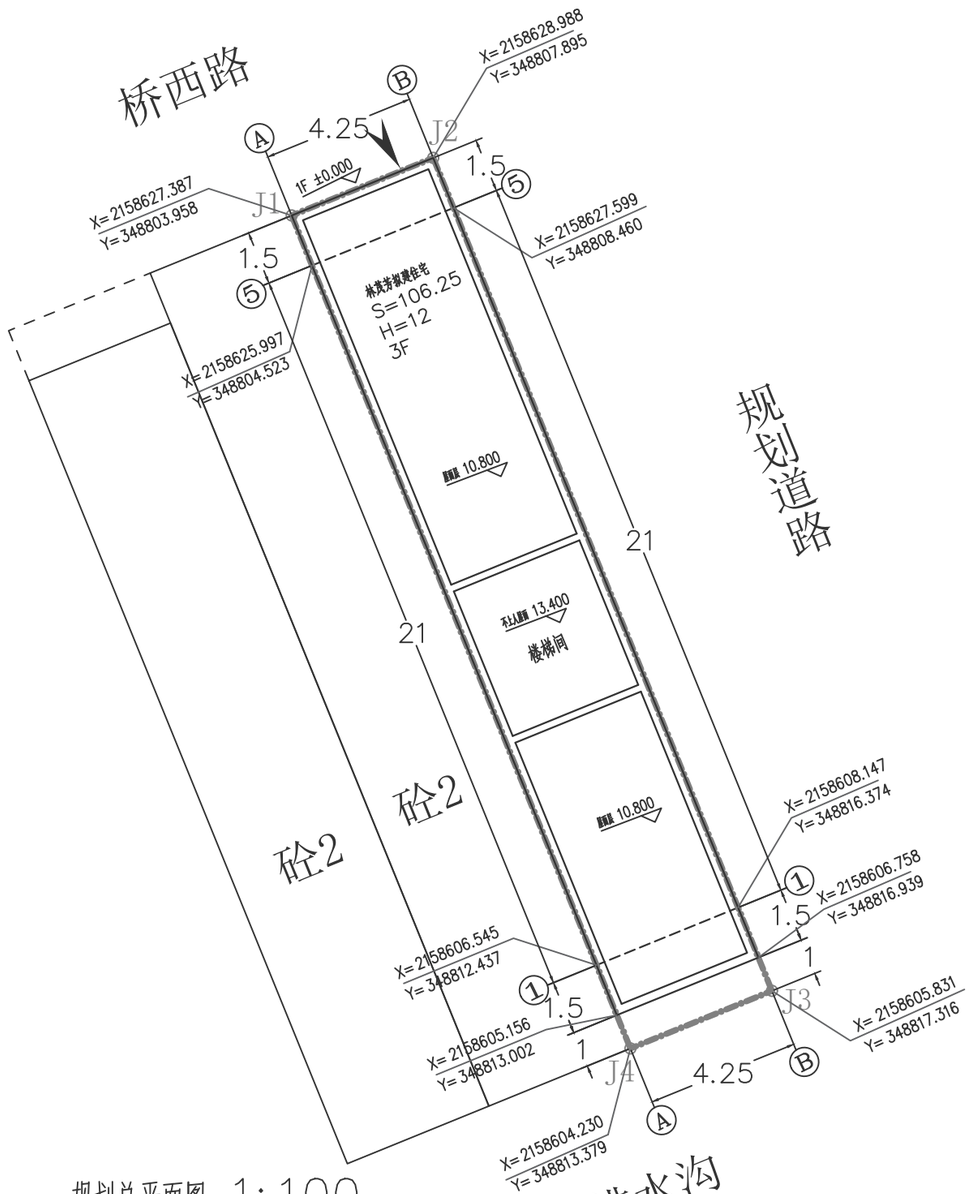
项目位置:儋州市那大东干桥东二街11号（原那大东干桥东二街10号、11号）（拆除新建项目）

主要指标	
规划用地面积	106.25 平方米
建筑首层占地面积	89.25 平方米
总建筑面积	300.63 平方米
计容建筑面积	280.49 平方米
不计容建筑面积	20.14 平方米
拟建层数	3 层
建筑高度	12米
建筑密度	84%
容积率	2.64

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J1	2158627.387	348803.958	
			4.25
J2	2158628.988	348807.895	
			25.00
J3	2158605.831	348817.316	
			4.25
J4	2158604.230	348813.379	
			25.00
J1	2158627.387	348803.958	

S=106.25 平方米 合0.1594亩



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	林茂芳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	林茂芳	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