

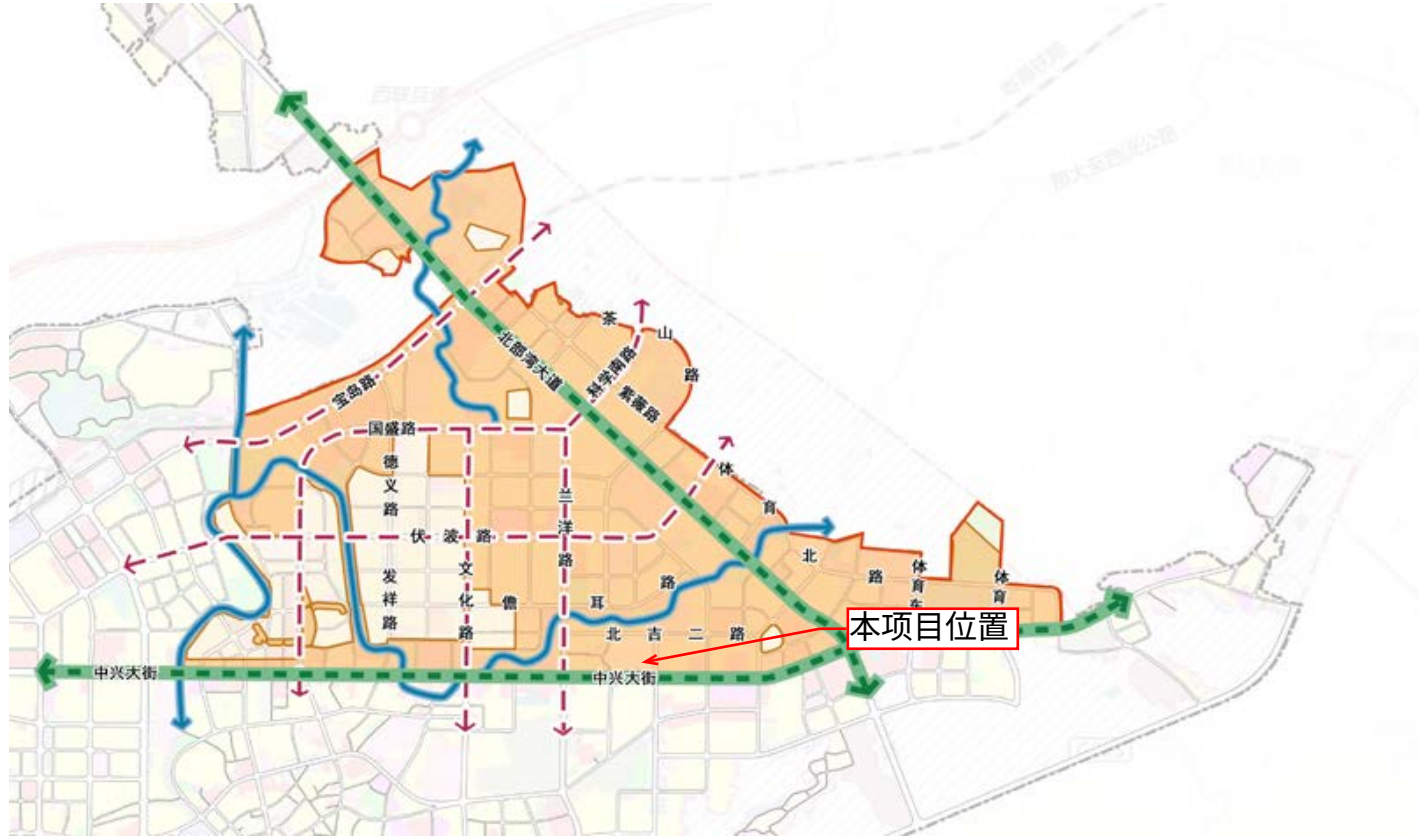
区位分析图

本项目位于儋州市那大主城区



本项目位于儋州市那大新世纪花园住宅区J3号，东侧临近振兴北路，南侧临近中兴大街，街道通达，基地地理位置和交通条件优越。

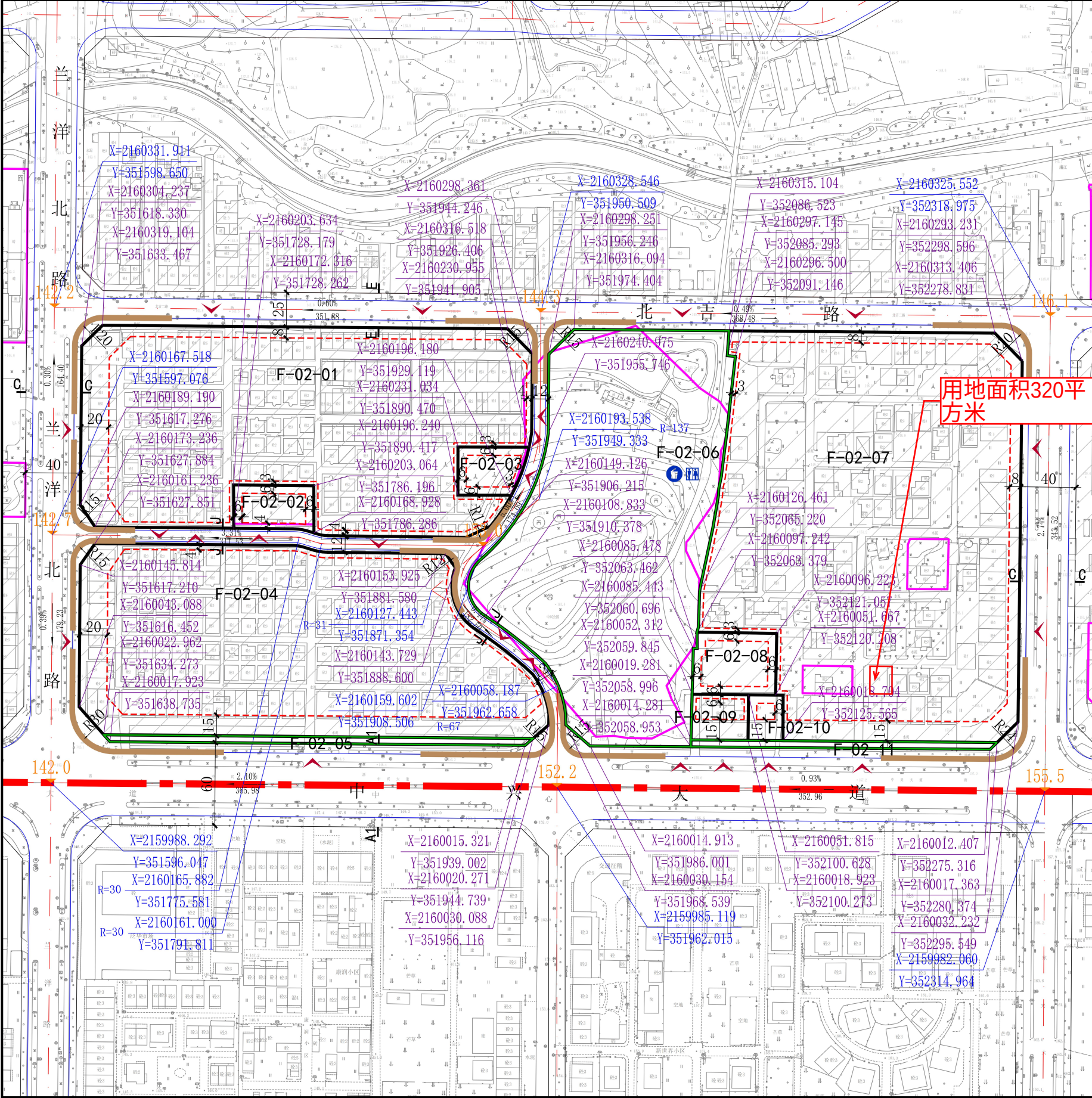
本项目位于儋州市那大主城区城北片区



本项目位于儋州市那大新世纪花园住宅区J3，东侧为现状水泥路、西侧为已建3层建筑，南侧为已建4层建筑，北侧为现状水泥路。场地现状无建筑，空地

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
F-02-01~F-02-02~F-02-03~F-02-04
F-02-05~F-02-06~F-02-07~F-02-08
F-02-09~F-02-10~F-02-11

0 30M 90M
15M 60M
1:3000

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
F-02-01	070102	二类城镇住宅用地	43526	2.0	30	40	30	—	现状保留
F-02-02	080403	中小学用地	1831	1.0	30	40	24	—	现状保留
F-02-03	080404	幼儿园用地	1601	0.8	30	40	20	—	—
F-02-04	070102	二类城镇住宅用地	40925	2.0	30	40	30	—	现状保留
F-02-05	1401	公园绿地	1527	—	—	—	—	—	—
F-02-06	1401	公园绿地	39108	—	—	—	—	—	—
F-02-07	070102	二类城镇住宅用地	60985	2.0	30	40	30	—	现状保留
F-02-08	080404	幼儿园用地	2668	0.8	30	40	20	—	—
F-02-09	070102	二类城镇住宅用地	1353	2.0	30	40	30	—	现状保留
F-02-10	080601	医院用地	828	2.0	30	40	30	—	现状保留
F-02-11	1401	公园绿地	1094	—	—	—	—	—	—

规划设计要点

1、F-02-03地块为幼儿园用地，规划三班幼儿园。
2、F-02-06地块为公园绿地，需配建公共厕所和再生资源回收点。其中公共厕所建筑面积不小于30m²。
3、F-02-08地块为幼儿园用地，规划三班幼儿园。

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；合理控制建筑面宽，高层建筑布置应高低错落。沿街底商宜形成连续的商业界面。
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風格。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、医院建筑：以多层建筑为主，建筑风格应体现生态化、现代化、国际化，并包含低碳生态建筑文化元素，建筑色彩可采用相对明快的色调，与周边环境有一定的协调或对比关系。
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后退线。
3、本地块图则配套设施标准应符合国家有关规范。
4、本地块图则停车位配置标准应符合《儋州市城市规划设计技术规定（试行）》。
5、本地块图则未涉及的其他规划要求，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

A1-A1 道路横断面
C-C 道路横断面
E-E 道路横断面
J-J 道路横断面

图例

[A1-01] 地块编码	[A1-01] 地块控制坐标	[R15] 转弯半径	[H] 医院/社区卫生服务站	[G] 加油站	[J] 健身场地及设施
[0701] 用地代码	[A1-01] 道路控制点坐标	[G15] 道路坡度/道路坡向/道路长度	[L] 养老院/托老所	[E] 变电站	[H] 现状已建地块
[A1-01] 地块界线	[A1-01] 蓝线控制线	[ZK] 幼儿园	[L] 派出所/警务室	[E] 开闭所	[H] 规划范围线
[A1-01] 建筑最小后退线	[A1-01] 绿线控制线	[ZK] 小学/中学	[L] 菜市场/生鲜超市	[P] 停车场	
[A1-01] 建筑最小后退距离及道路宽度(米)	[A1-01] 黄线控制线	[ZK] 社区服务站	[L] 图书馆	[P] 污水处理厂	
[A1-01] 禁止开口路段	[A1-01] 道路断面符号	[ZK] 社区服务中心	[L] 邮政营业所	[P] 广场/公共厕所	
[A1-01] 规划道路标高	[A1-01] 建议开口方向	[ZK] 文化活动站/文化活动中心	[L] 消防站	[P] 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 F 页码 04

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）》F-02-07地块，儋州市那大新世纪花园住宅区J3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新世纪花园住宅区J3，东侧为现状水泥路、西侧为已建3层建筑，南侧为已建4层建筑，北侧为现状水泥路。场地现状无建筑，空地



鸟
瞰
图

鸟
瞰
图



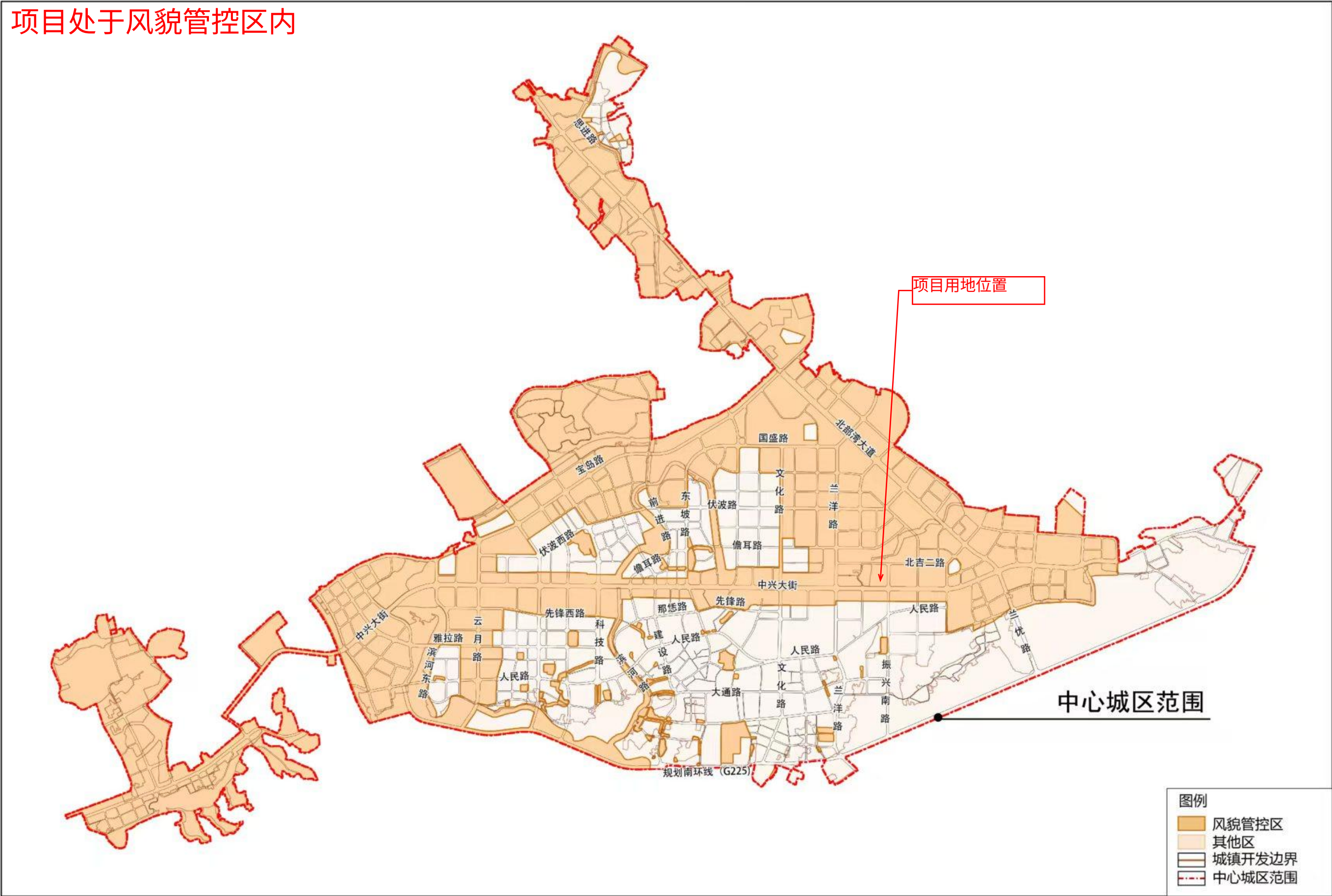
沿街
效果
图

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内



项目位置：儋州市那大新世纪花园住宅区J3号（新建项目）

主要指标	
规划用地面积	320.00 平方米
建筑首层占地面积	246.99 平方米
总建筑面积	239.77 平方米
计容建筑面积	239.77 平方米
不计容建筑面积	0 平方米
拟建层数	1 层
建筑高度	4.5米
建筑密度	77.18%
容积率	0.75

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J1	2160072.501	352188.493	16.00
J2	2160072.418	352204.493	20.00
J3	2160052.418	352204.389	16.00
J4	2160052.501	352188.389	20.00
J1	2160072.501	352188.493	

S=320.00 平方米 合0.4800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

黄益珍住宅楼建设工程设计方案

校 对
PRECHECKED BY

项目负责
PROJECT DIRECTOR

审 定
APPROVE

图 别
DNG TYPE

设计方

日 期
DATE

2026. 09

建设单位

黄益珍

图名
DRAWING TITLE

规划总平面图

设 计
DESIGNED BY

专业负责
DISCIPLINE RESPONSIBLE

审 核
CHECKED

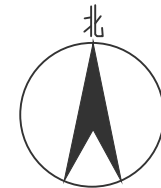
版 次
CHANGED NO.

A

图 号

JS-001

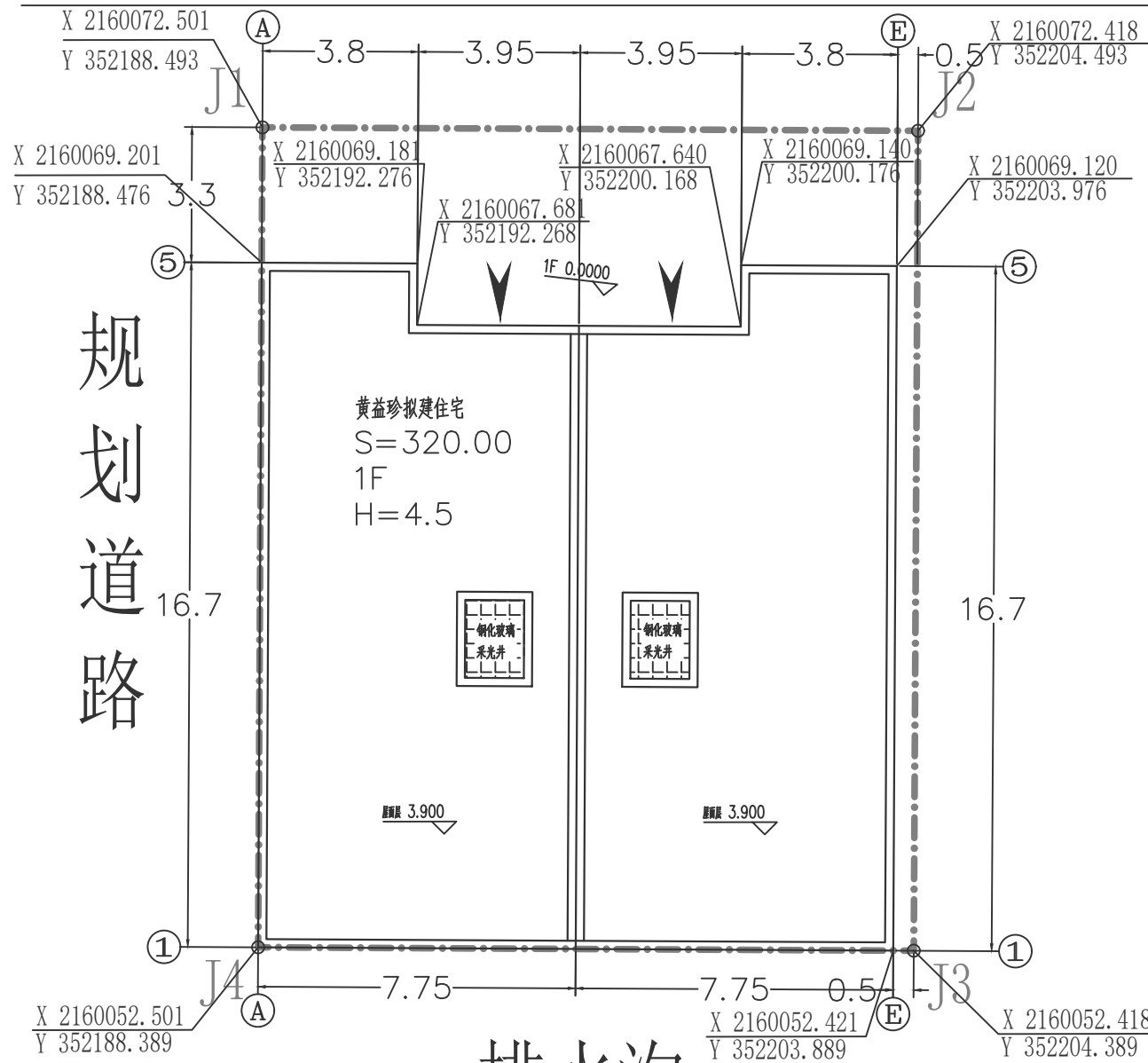
规划道路



1m 2m 3m 4m 5m
1000mm 2000mm 3000mm 4000mm 5000mm

图纸比例 1:100

图中所注的尺寸、坐标、高程都以m为单位。



规划总平面图 1:100

- 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转111坐标系，

- 首层控制线
- 拟建建筑物
- 用地红线
- 出入口