

区位分析图

城东片区分析图



那大镇镇区分析图



本项目位于：儋州市那大镇主城区，地理位置和交通条件优越。

本项目位于：儋州市那大群英区文化路南八巷（原文化路六巷），不风貌管控区内

周边主、次干道分析图



周边现状分析图



本项目用地儋州市《儋州那大主城区城南片区控制性详细规划（修编）》E04-02-6地块，本项目北侧临近万福西路，东侧临近文化南路。

本项目用地儋州市《儋州那大主城区城南片区控制性详细规划(修编)》E04-02-6地块，本项目西侧为文化南十巷，南侧为文化南八巷，与本项目之间间距满足防火要求

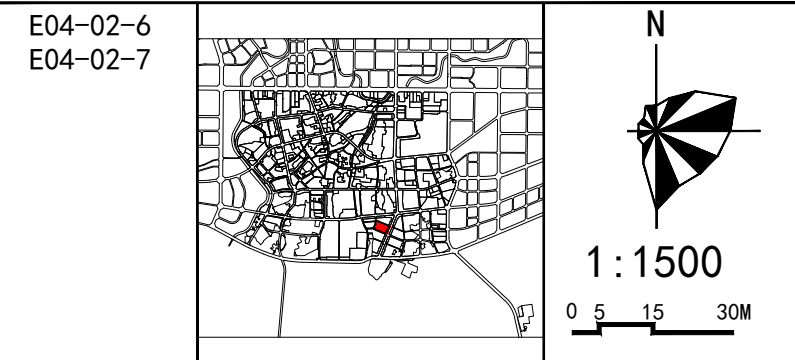
现状分析图



儋州市那大东五路新世界花园小区K3号(场地目前存在二层建筑；东侧为空地，南侧为空地，西侧为王美楼，北侧为规划道路，用地位置优越，生态资源丰富交通便捷，周边配套设施完善，各类市政管线均已到位，生活服务设施便利，区位优势明显)

本项目用地红线位于《儋州那大主城区城南片区控制性详细规划（修编）》E04-02-6地块，用地性质为二类城镇住宅用地

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
E04-02-6	070102	二类城镇住宅用地	21469	1.5	32203	36	25	35	开闭所
E04-02-7	070102/0901	二类城镇住宅/商业混合用地	2756	1.5	4133	36	25	35	

城市设计引导

商业界面：街道两侧的裙楼应按照相关规范后退道路红线；临街建筑可进行底层架空处理，提高组团内部可达性的同时提升步行体验；居住界面：街道两侧的住宅建筑应按照相关规范后退道路红线；建议沿街两侧地面两层改造为沿街商业；应对临街立面进行立面改造，如立面广告牌美化、垂直绿化改造等；建筑高度：沿街的建筑应高低有序，使整体空间具有韵律感；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：商业建筑鼓励建筑风格的多样化，鼓励其设计与周边公共空间的结合与协调；住宅可根据业主的需要自行选定，避免在同一建筑上使用过多的构件和手法；建筑色彩：居住建筑宜采用明亮、活泼、柔和清淡的中性色，对于大体量的高层居住建筑，要求具有稳重、和谐、明朗的色彩；商业建筑要求有醒目、悦目、舒适、明快的视觉指向，营造热闹、繁荣的氛围，可选鲜艳、亮丽富有变化的色彩。

公共设施配置

E04-02-06地块内配置开闭所。开闭所建筑面积不得低于200m²，用地面积不宜小于500m²。

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	13259	—

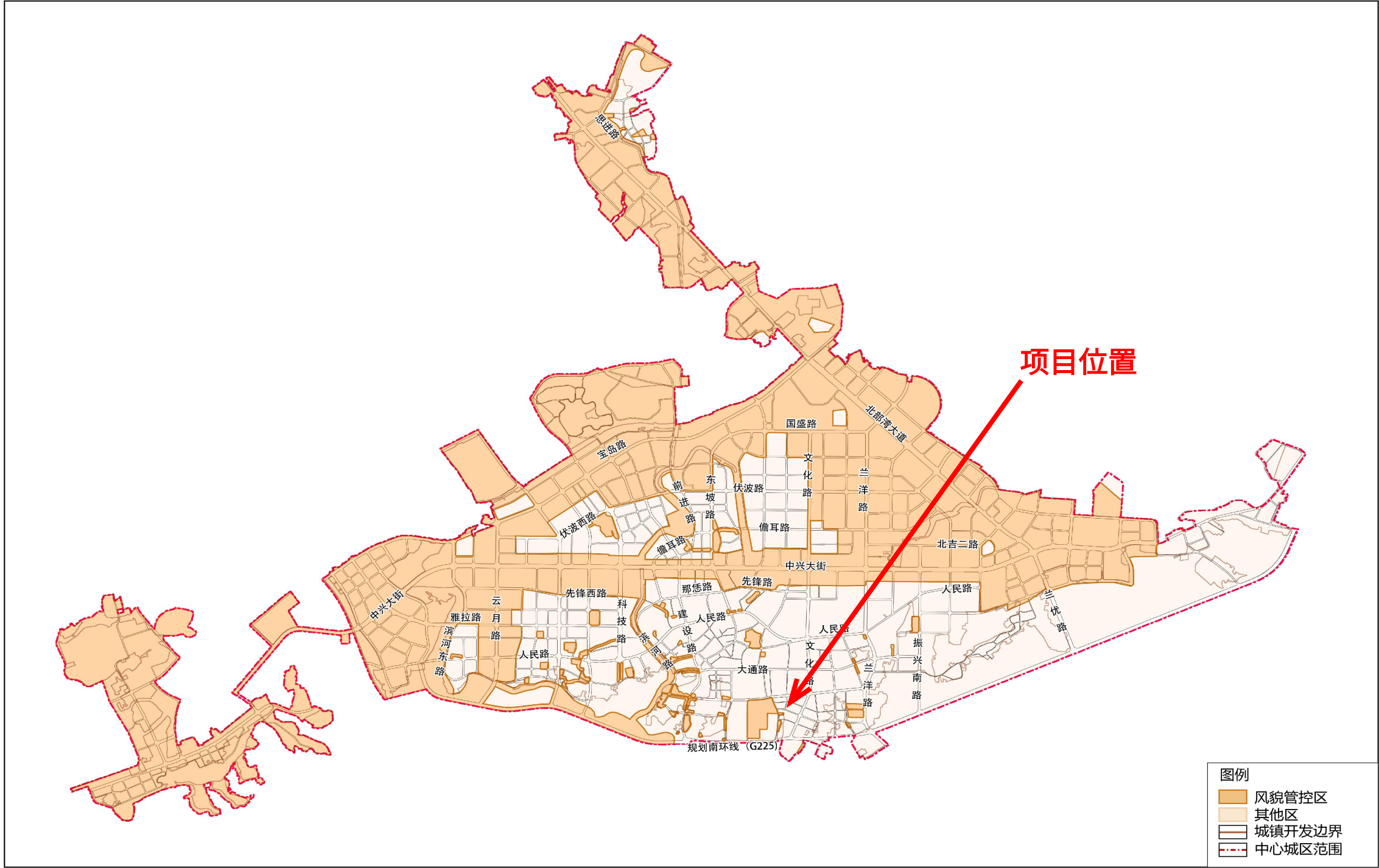
- 说明**
- 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
 - 图中尺寸以米为单位。
 - 用地面积为地块界线所圈定的面积。
 - 地块图则中建筑后退红线为底限，具体建设项目的退线距离应根据国家、省及地方相关规范由规划主管部门核定；沿街建筑退线应与周边建筑退线相协调，保证界面的统一美观。
 - 地块项目配建停车位按照国家、省及地方相关规范执行。
 - 地块混合用地占比由规划行政主管部门自由裁量。
 - 该区域为新城区，权属较为复杂，须依照“双向管控”要求执行，村庄用地未征地安置时，按村庄管理要求进行管控；若进行征地开发，则按本规划要求并结合现行相关规范及文件进行管控。
 - 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、标准的强条规定。
 - 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 E01-01 地块编码 用地界线 地块出入口方位 机动车禁止开口路段
-----------	--

本项目位于：儋州市那大镇主城区范围（不在风貌管控区范围内）

附件1

儋州市那大城区个人住房风貌管控区域





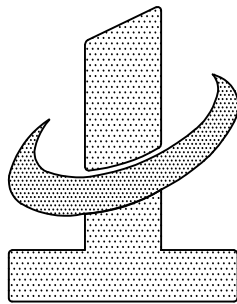


黎祖平、李冠群、田明明、羊大海房屋规划总平面图

土地坐落：儋州市那大群英区文化路南八巷(原文化路六巷)（新建）

土地权利人：黎祖平、李冠群、田明明、羊大海

面积：287.50m²



中地设计集团有限公司
ZHONGDI DESIGN GROUP Co., LTD.

证书编号：A22108022（城乡规划编制） 地址：中国·大连·沙河口区 电话：0411-82557198
证书编号：23210771（城乡规划编制） 中山路551号中地集团总部 办 公 室：0411-82557198
证书编号：A22108022（城乡规划编制） 办 公 室：0411-82557198
A22108022（城乡规划编制） 办 公 室：0411-82557198

本图未加盖中地设计集团有限公司出图专用章无效

- 除特别注明外，所有尺寸均以毫米为单位
- 图中以所注尺寸为准确，勿用尺度量
- Unless otherwise stated, all dimensions are in mm.
- The dimensions specified in Figure cut, no scale.

建设单位
CONSTRUCTION UNIT

黎祖平、李冠群、田明明、羊大海

工程名称
PROJECT NAME

黎祖平、李冠群、田明明、羊大海
住宅楼建设工程设计方案

定位：儋州市那大群英区文化路南八巷
(原文化路六巷)

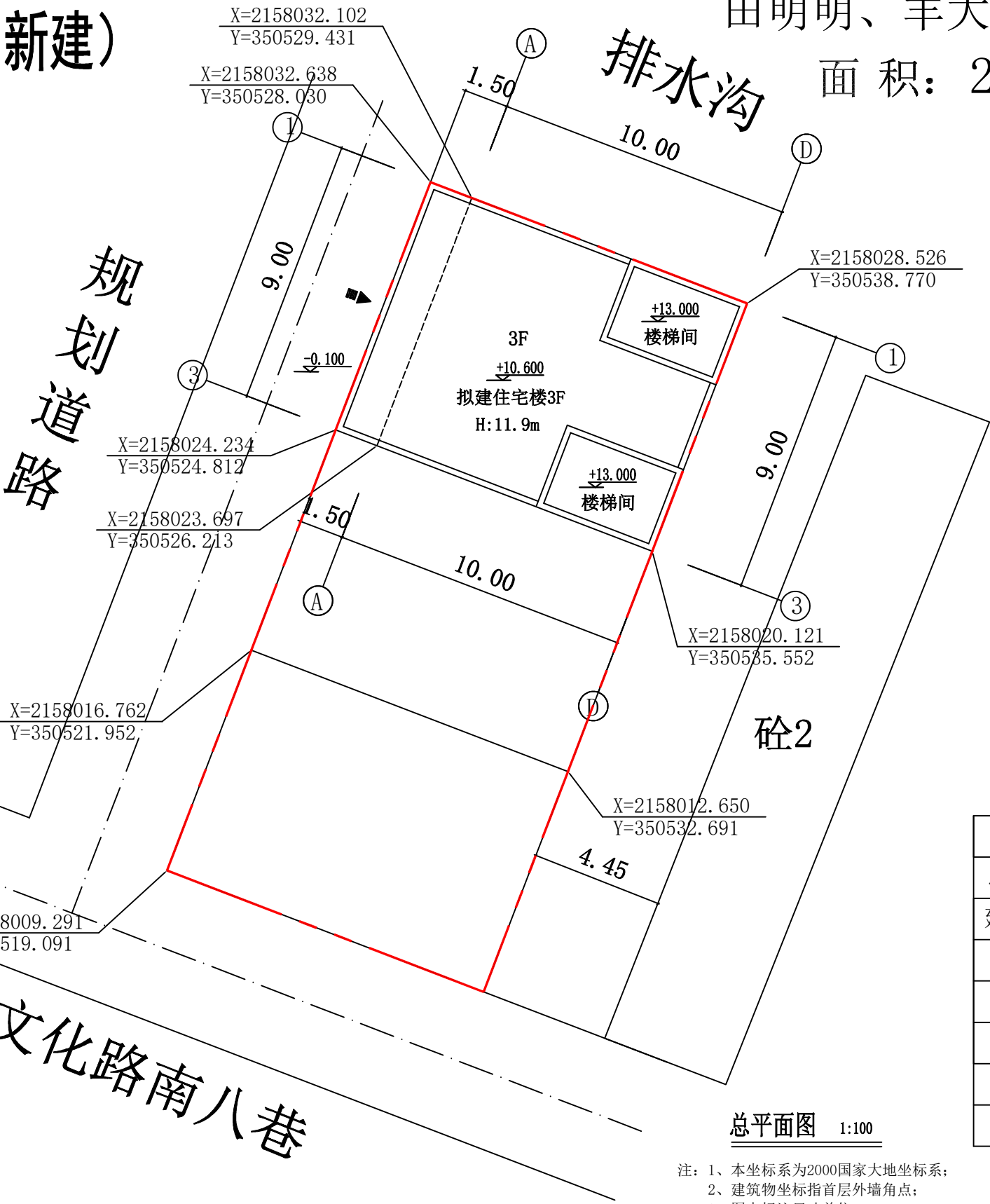
设计签字

设 计	宋艳丽	宋艳丽
校 对	王俊庆	王俊庆
专业负责人	王俊庆	王俊庆
专业审定人	于峰	于峰
项目总负责人	于峰	于峰

图纸名称
DRAWINGS TITLE

总平面图

设计阶段	方案设计
图纸比例	1:100
设计编号	2026-09-A08
图 号	JS-01
专 业	建筑
归档日期	2026.9



主要技术经济指标

用地面积	287.50m ²
总建筑面积	321.98m ²
建筑计容面积	297.00m ²
建筑层数	3F
建筑高度	11.9m
基底面积	90.00m ²
建筑密度	31.30%
容积率	1.03

图例：	
	道路边线
	道路中心线
	用地红线
	建筑单体占地范围线
	首层建筑退线
	建筑出入口

总平面图 1:100

- 注：1、本坐标系为2000国家大地坐标系；
2、建筑物坐标指首层外墙角点；
3、图中标注尺寸单位：m