

区位分析图

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。

周边主、次干道分析图



本项目用地儋州市《儋州那大主城区成北片区控制性详细规划（修编）D-03-02地块本项目西侧临近东坡路，北侧临伏波中路，东侧临近德义路

城南片区分析图



本项目位于：儋州市那大伟二路36区住宅小区A34号，在风貌管控区内

周边现状分析图



本项目用地儋州市《儋州那大主城区城北片区控制性详细规划(编修) D-03-02地块本项目西侧为空地, 东侧为空地, 与本项目之间间距满足防火要求

现状分析图

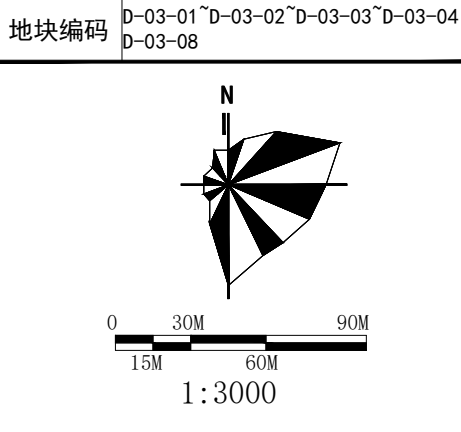
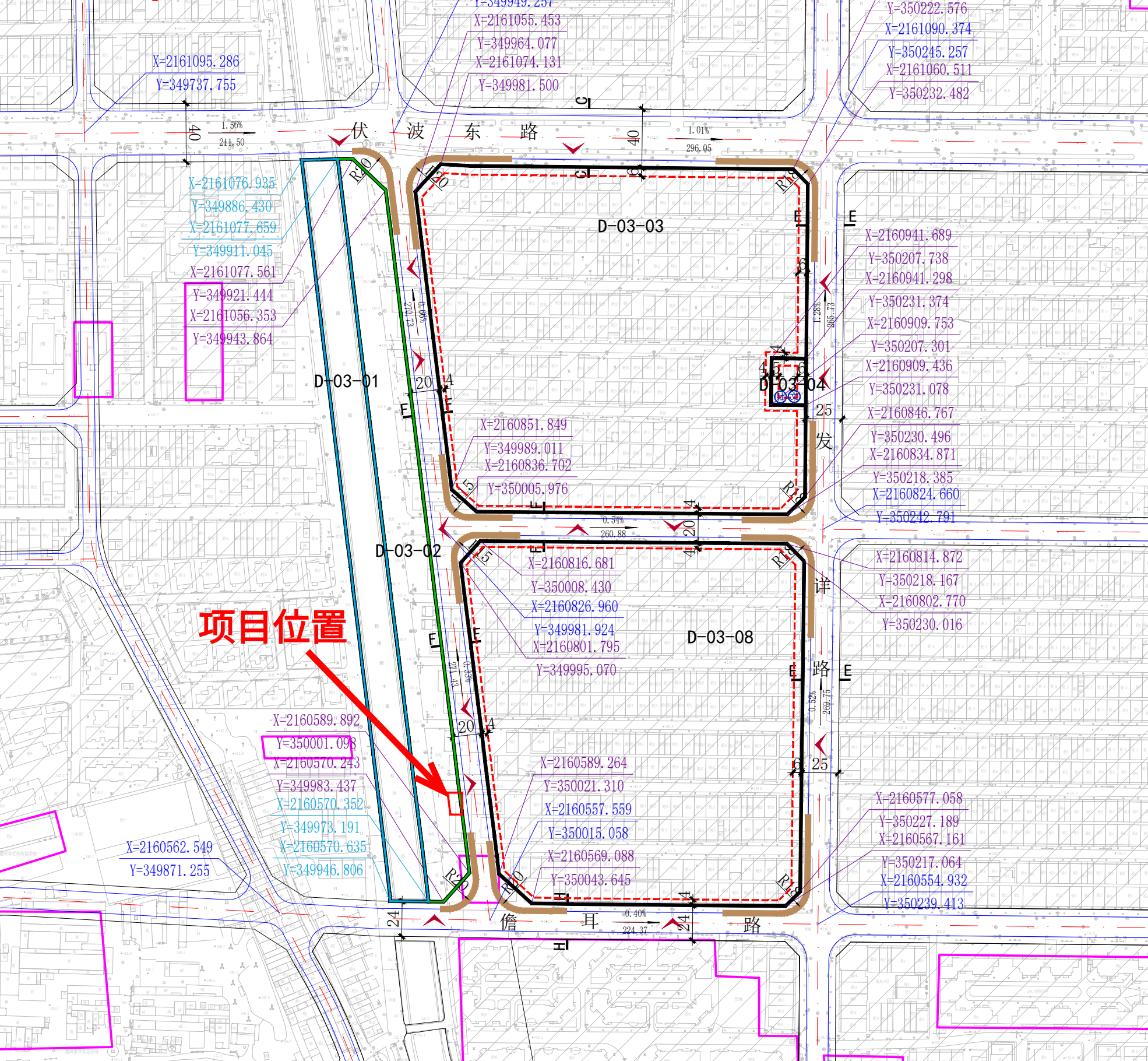
现场分析说明：现状存在建筑后续将拆除重建三层住宅楼，东侧为A35存在一层瓦房建筑，西侧为规划道路，北侧为杏园三街，南侧为排水沟。



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

本项目用地红线位于《儋州那大主城区城北片区控制性详细规划(修编)》D-03-02地块，用地性质为公园绿地用地



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
D-03-01	17	陆地水域	12827	—	—	—	—	—	—
D-03-02	1401	公园绿地	14928	—	—	—	—	—	—
D-03-03	070102	二类城镇住宅用地	59061	2.0	30	35	30	—	现状保留
D-03-04	0702	城镇社区服务设施用地	756	1.5	50	25	24	文社	—
D-03-08	070102	二类城镇住宅用地	54042	2.0	30	35	30	—	现状保留

规划设计要点

1、D-03-04地块为城镇社区服务设施用地，需配建文化活动站、社区服务站。其中文化活动站建筑面积不小于250m²，社区服务站建筑面积不小于200m²。

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、公园绿地：滨水休闲公园以自然景观为主，适当穿插人工景观、滨水步道、自行车道和体育运动场地，满足周边居民小型的休闲活动需求；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。

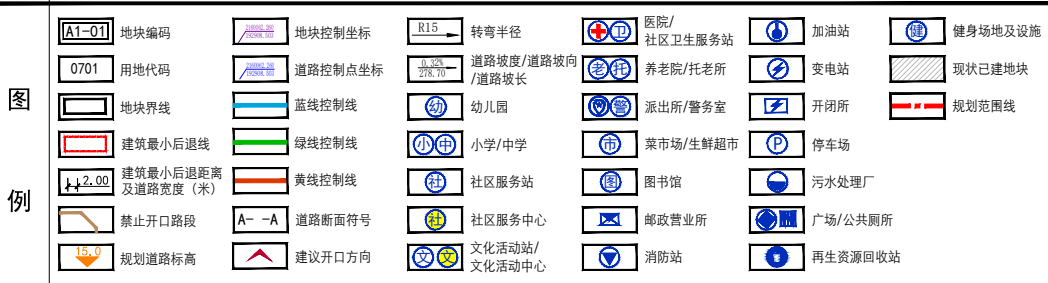
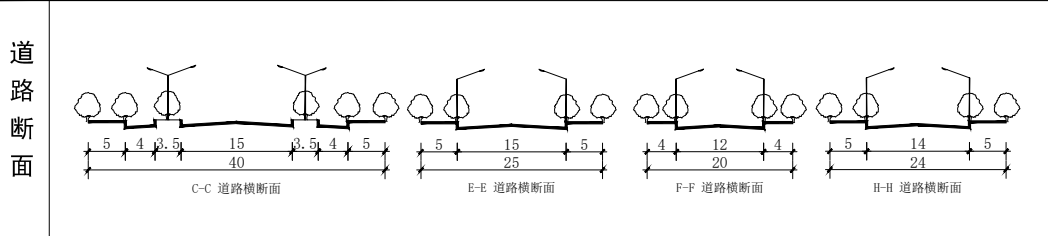
4、本地块图则停车泊位配置标准应符合《儋州市城市规划管理技术规定（试行）》。

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。

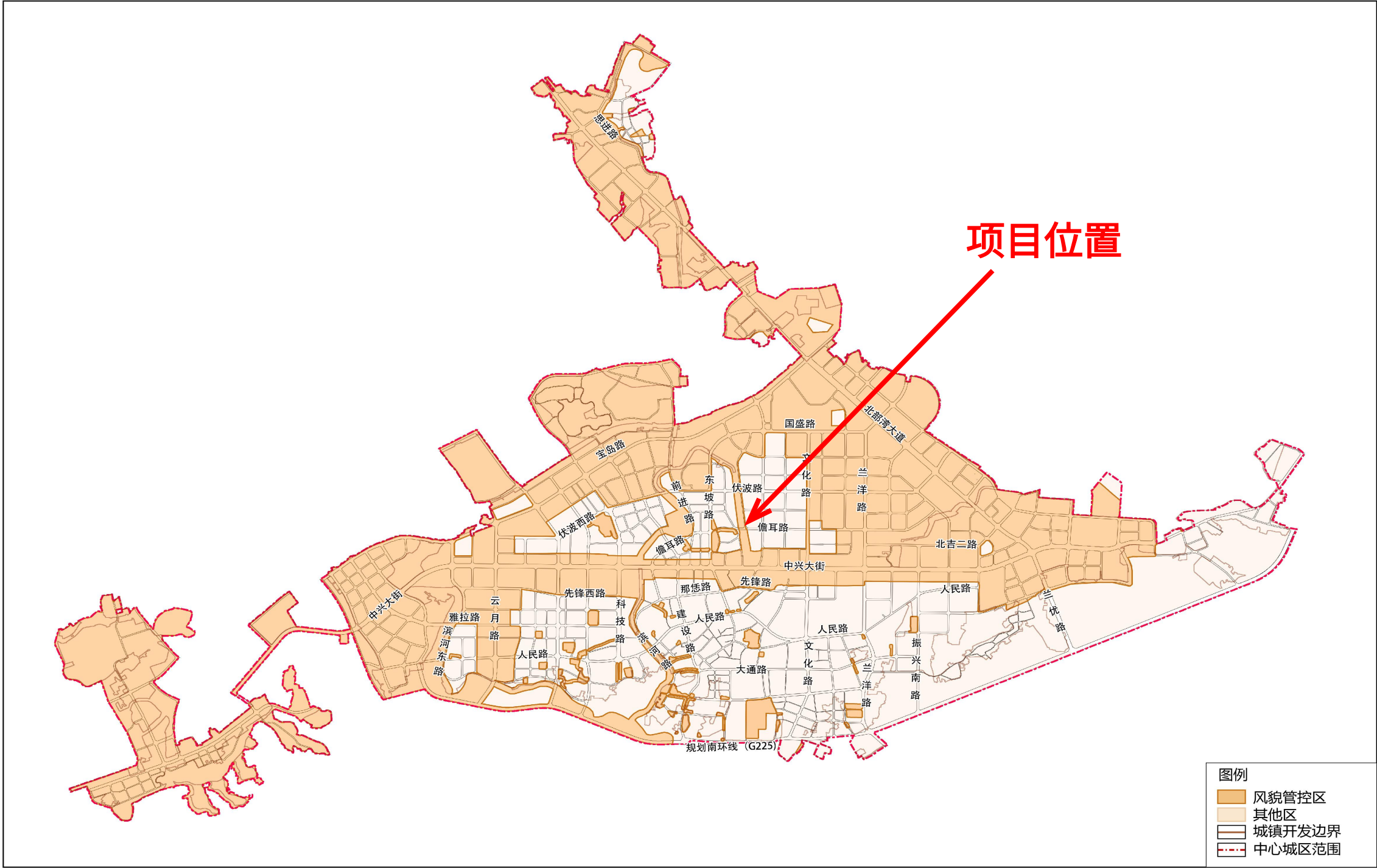
8、已批未建、在建的地块，原则上应保持现状合法的规划条件完善建设，也可以按照相关程序获批以规划指标进行建设。



本项目位于：儋州市那大伟二路36区住宅小区A34号，在风貌管控区内

附件1

儋州市那大城区个人住房风貌管控区域

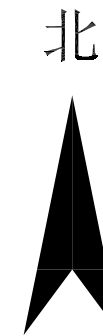






土地权利人：易金忠

面 积: 135.00m²



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



- | | |
|------|-------------|
| 设计阶段 | 方案设计 |
| 图纸比例 | 1:100 |
| 设计编号 | 2026-09-A10 |
| 图 号 | JS-01 |
| 专 业 | 建筑 |
| 归档日期 | 2026.9 |

	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