

区位分析图

城南片区分析图



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）D-03-02地块本项目西侧临近东坡路，北侧临近伏波中路，东侧临近德义路

项目位置

本项目位于：儋州市那大伟二路36区住宅小区A35号，在风貌管控区内



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

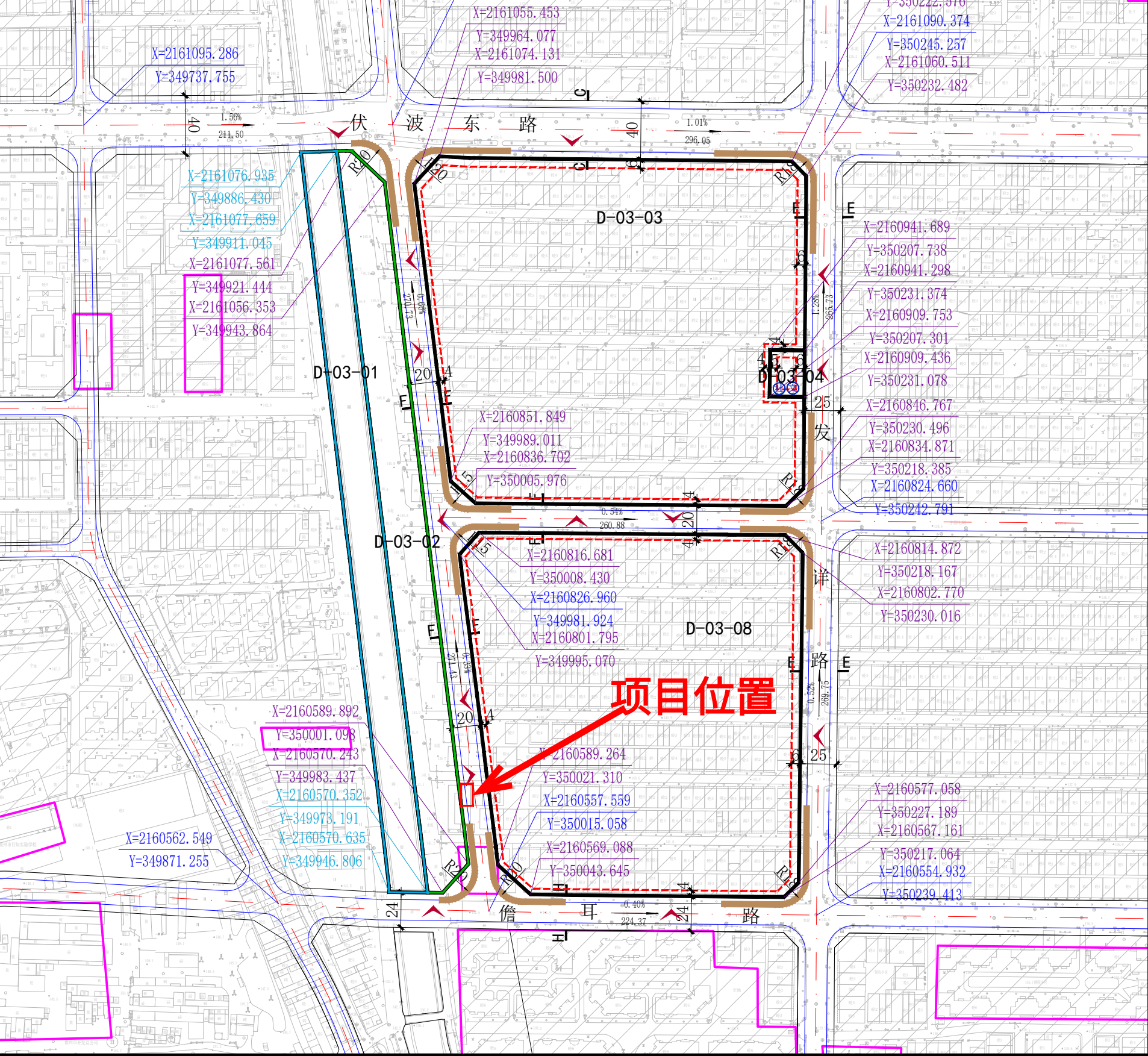
现状分析图

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A36已有砼3建筑，西侧为A34存在一层瓦房建筑，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



地块位置示意图

地块编码
D-03-01~D-03-02~D-03-03~D-03-04
D-03-08

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、本地块图则停车位配置标准应符合《儋州市城市规划管理技术标准（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。

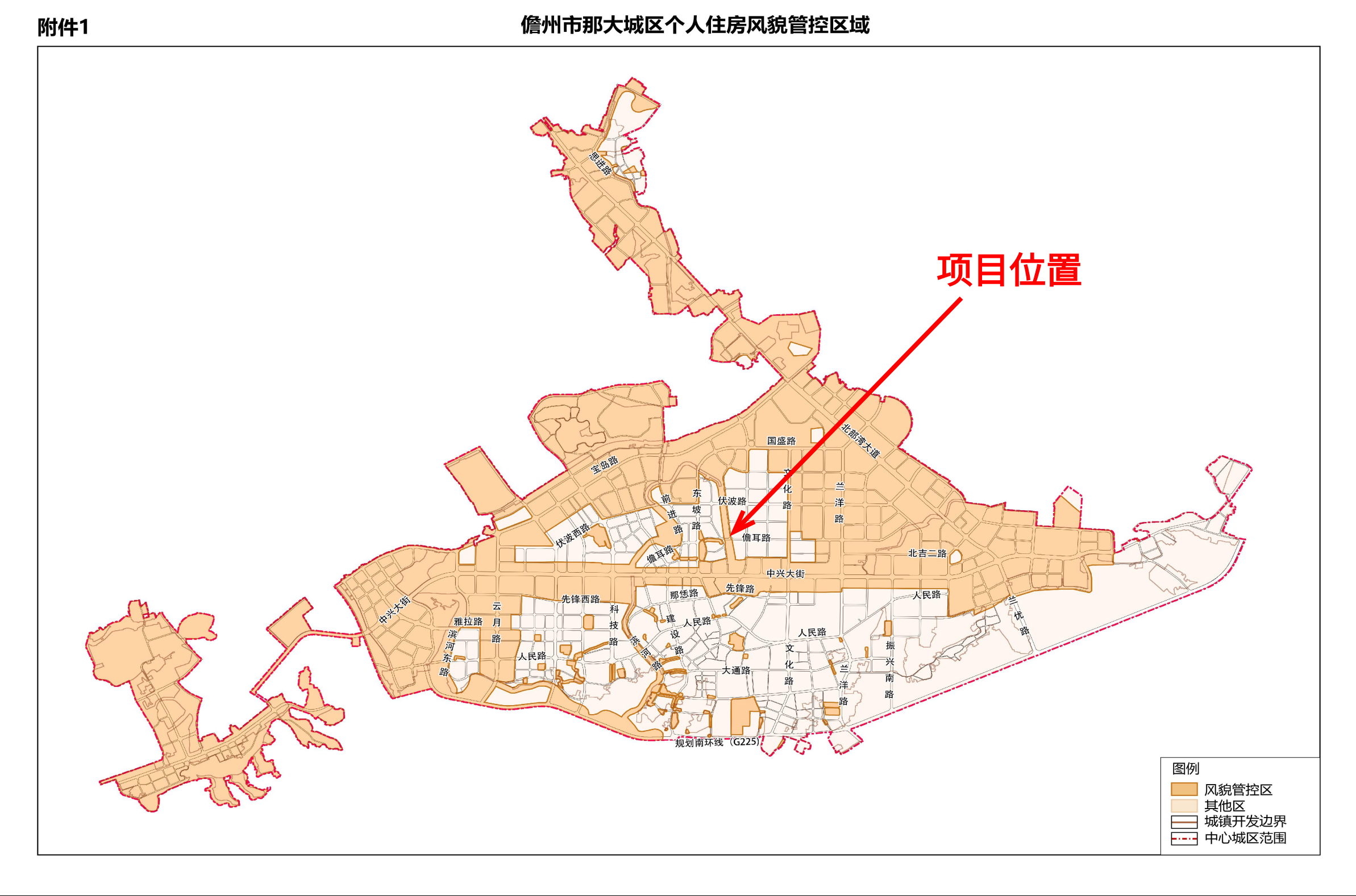
道路断面

图例

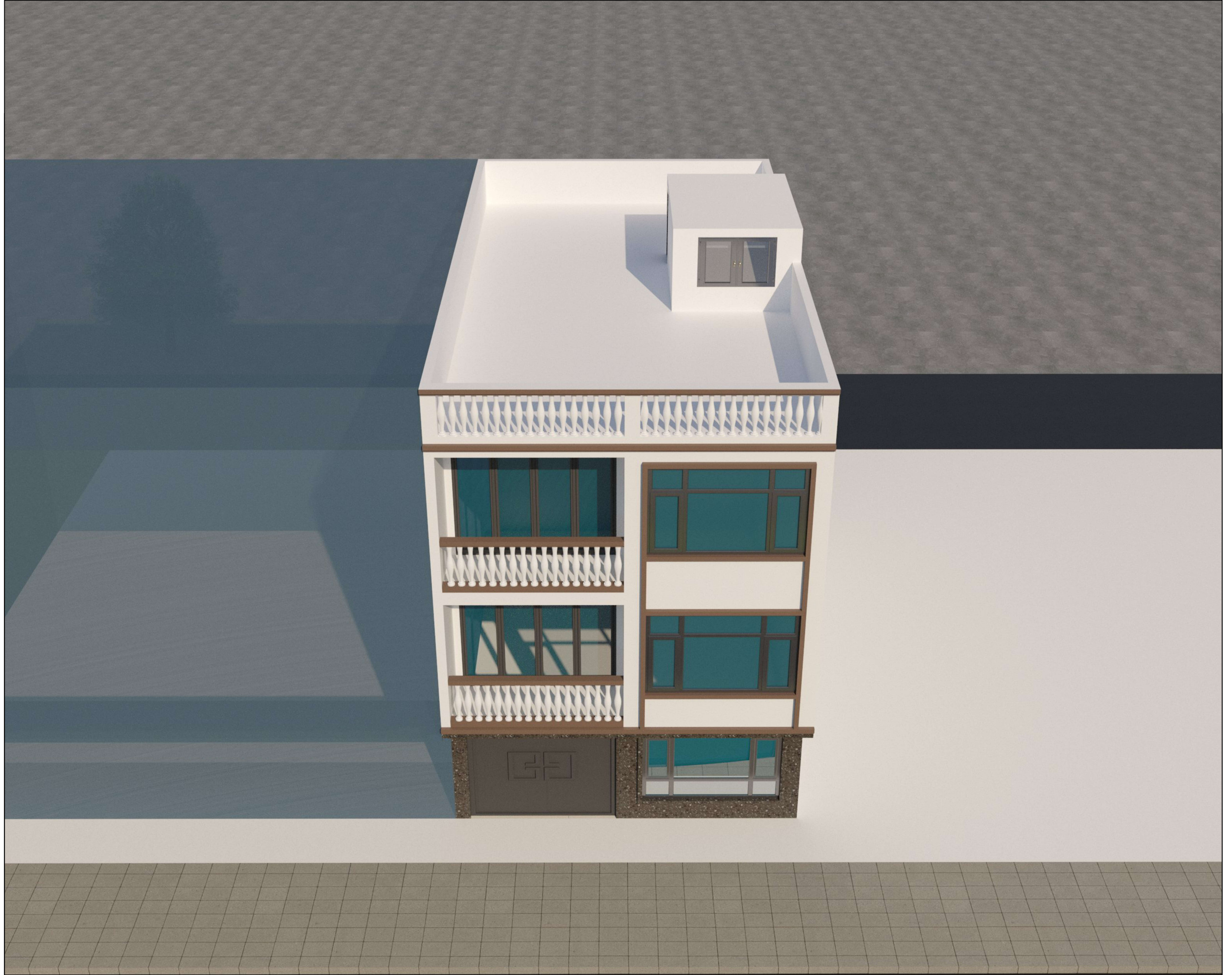
[A1-01] 地块编码	[] 地块控制坐标	R15 转弯半径	[] 医院/社区卫生服务站	[] 加油站	[] 健身场地及设施
[0701] 用地代码	[] 道路控制点坐标	[] 道路坡度/道路坡向/道路坡长	[] 养老院/托老所	[] 变电站	[] 现状已建地块
[] 地块界线	[] 蓝线控制线	[] 幼儿园	[] 派出所/警务室	[] 开闭所	[] 规划范围线
[] 建筑最小后退线	[] 绿线控制线	[] 小学/中学	[] 菜市场/生鲜超市	[] 停车场	
[] 建筑最小后退距离及道路宽度(米)	[] 黄线控制线	[] 社区服务站	[] 图书馆	[] 污水处理厂	
[] 禁止开口路段	[] A-A 道路断面符号	[] 社区服务中心	[] 邮政营业所	[] 广场/公共厕所	
[] 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 D 页码 10

本 项 目 位 于 ： 儋州市那大伟二路36区住宅小区A35号，在风貌管控区内







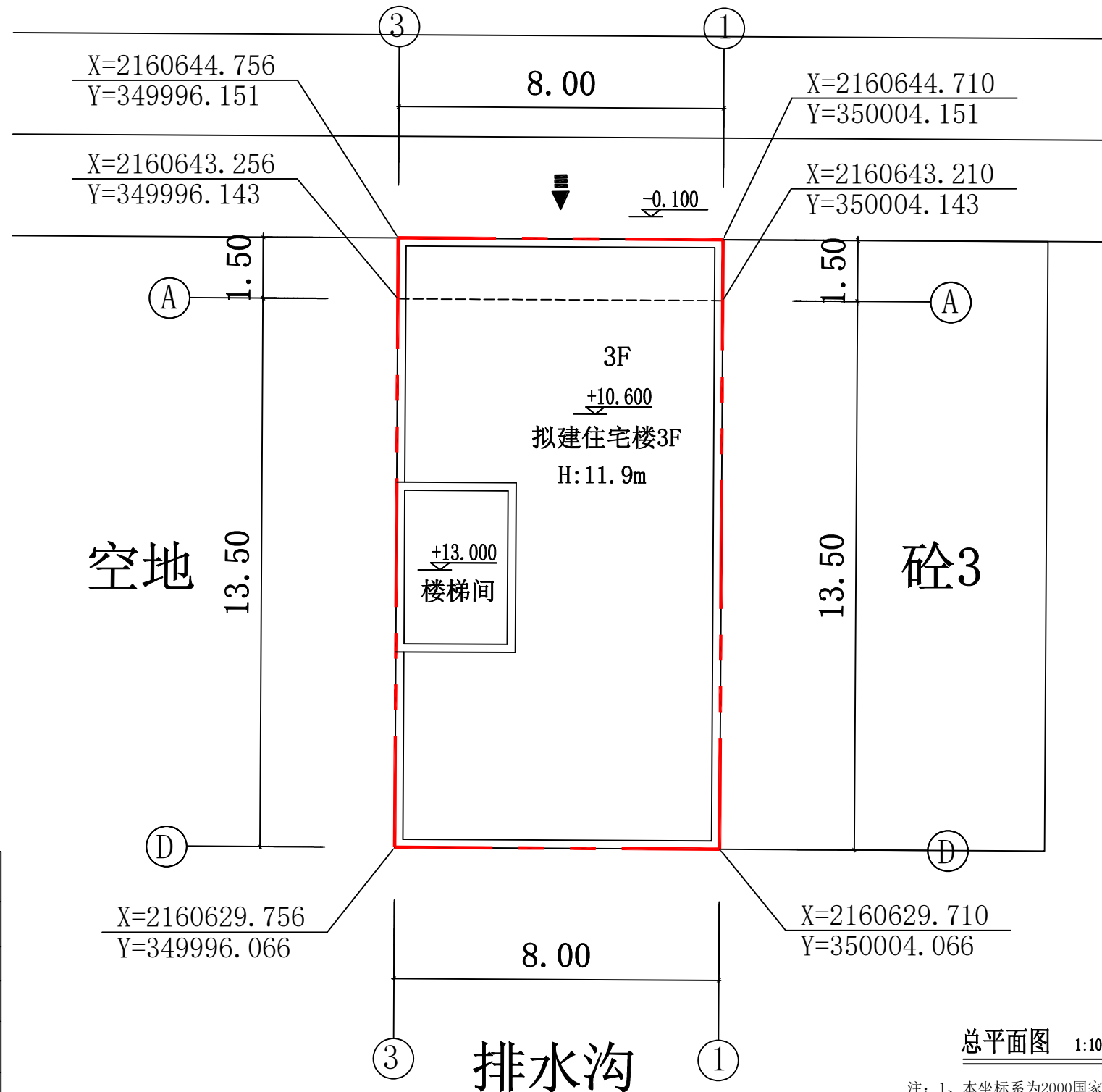
易金忠房屋规划总平面图

土地坐落：儋州市那大纬二路36区住宅小区A35号（新建）

土地权利人：易金忠

杏园三街

面积：120.00m²



北

图例：

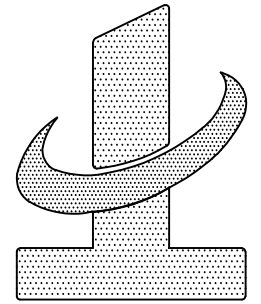
	道路边线
	道路中心线
	用地红线
	建筑单体占地范围线
	首层建筑退线
	建筑出入口

主要技术经济指标

用地面积	120.00m ²
总建筑面积	354.29m ²
建筑计容面积	342.00m ²
建筑层数	3F
建筑高度	11.9m
基底面积	108.00m ²
建筑密度	90.00%
容积率	2.85

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



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

证书编号：A22108022（城乡规划编制甲级） 地址：中国·大连·沙河口区 电话：0411-82552789
证书编号：23210774（城乡规划编制乙级） 中山路361号中地集团总部 办：0411-82552789
证书编号：A22108022（城乡规划编制乙级） 办：0411-82552789
A22108022（城乡规划编制乙级） 办：0411-82552789

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

易金忠

工程名称
PROJECT NAME

易金忠住宅楼建设工程设计方案

定位：儋州市那大纬二路36区住宅小区
A35号

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-A09
图号	JS-01
专业	建筑
归档日期	2026.9