

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 469029202320003 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关 保亭黎族苗族自治县行政审批服务局

日期 2023年05月25日



建设单位(个人)	海南天惠置业有限公司
建设工程名称	仙岭郡文化商业街区
建设位置	保亭县保城镇西环路西侧
建设规模	总建筑面积15957.32m ² (其中计容面积13187.12m ² , 不计容面积2770.2m ²)。

附图及附件名称

本证于2025年2月28日变更,原证件有效期至2024年5月25日。
本次规划变更内容如下:一、总建筑面积增加1911.25平方米,调整为20147.78平方米(其中地上建筑面积增加2185.74平方米,调整后为17553.14平方米;地下建筑面积减少274.49平方米,调整后为2594.64平方米);计容建筑面积增加2245.96平方米,调整后为17377.58平方米;不计容建筑面积减少334.71平方米,调整后为2770.20平方米)。
二、容积率增加0.17,调整后为1.36。绿地率减少4.99%,调整后为30.03%。机动车停车位增加13个,调整后为106个(上述各项规划指标均为该项目总体的规划指标,包含其在该地块中已建成的商业街C区、商业街D区等建筑,其中C区包含两栋建筑物,D区为一栋建筑物,这三栋建筑物未在项目的工规证审批范围内。商业街C区基底面积1163.64m²,建筑面积2591.85m²,均为计容面积,商业街D区基底面积888.02m²,建筑面积1598.61m²,均为计容面积)。
三、总用地面积、基底面积、建筑密度等指标不变。
备注:由于建设单位填写土地权属证明/证书编号46002306666有误,现更改土地权属证明/证书编号为琼(2022)保亭县不动产权第0009396号。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证(副本)

许可证编号: 建字第 469029202320003 号

以下建设经审定符合规划要求, 准予办理施工手续。本表涉及到面积均为平方米。

日期: 2023年05月25日

建设单位	海南天惠置业有限公司	项目地址	保亭县保城镇西环路西侧
项目名称	仙岭郡文化商业街区	设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司
土地权属证明/证书编号	46002306666	总用地面积	12761.00

分期用地面积	12761.00	总建筑面积	地上	13362.68	其中	地上计容	13187.12	装配式建筑 补偿面积	0.00
			地下	2594.64		地下计容	0.00		
容积率	1.360	绿地率(%)	30.03		备注:				
建筑密度(%)	30.00	最高建筑高度(米)	17.90		本证于2025年2月28日变更, 原证件有效期至2024年5月25日。 本次规划变更内容如下: 一、总建筑面积增加1911.25平方米, 调整后为20147.78平方米(其中地上建筑面积增加2185.74平方米, 调整后为17553.14平方米; 地下建筑面积减少274.49平方米, 调整后为2594.64平方米); 计容建筑面积增加2245.96平方米, 调整后为17377.58平方米; 不计容建筑面积减少334.71平方米, 调整后为2770.20平方米)。 二、容积率增加0.17, 调整后为1.36。绿地率减少4.99%, 调整后为30.03%。机动车停车位增加13个, 调整后为106个(上述各项规划指标均为该项目总体的规划指标, 包含其在该地块中已建成的商业街C区、商业街D区等建筑, 其中C区包含两栋建筑物, D区为一栋建筑物, 这三栋建筑物未在项目的工规证审批范围内。商业街C区基底面积1163.64m ² , 建筑面积2591.85m ² , 均为计容面积, 商业街D区基底面积888.02m ² , 建筑面积1598.61m ² , 均为计容面积)。 三、总用地面积、基底面积、建筑密度等指标不变。 备注: 由于建设单位填写土地权属证明/证书编号46002306666有误, 现更改土地权属证明/证书编号为琼(2022)保亭县不动产权第0009396号。				
建筑红线后退要求	E(东): 5m W(西): 5m S(南): 5m N(北): 5m								
机动车位/非机动车位	106 /								

序号	建筑物名称	建筑物性质	建设性质	幢数	层数地上/ 地下	高度(米)	建筑占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积
1	3#4#楼地下室	地下空间类: 地下停车场	新建	1	0/1	4.20	0.00	0.00	1287.16
2	1#2#楼地下室	地下空间类: 地下停车场	新建	1	0/1	4.20	0.00	0.00	1307.48
3	4#楼	商业类: 商业零售	新建	1	5/0	17.90	444.36	3340.67	0.00

遵守事项:

一、本证规定作为建设工程规划许可证正本的详尽说明;

二、自发证之日起, 一年内须到施工许可审批部门办理施工许可手续; 如需延期, 按规定在期限届满前 30 日内向规划许可审批部门申办延期手续, 否则核发的建设工程规划许可证及副本自动失效;

三、建设工程竣工后, 建设单位须持相关竣工材料向审批部门申请办理规划核实手续;

四、发证机关仅负责重点审查和核准与规划相关事项, 有关设计、施工的技术问题, 由设计、施工单位负责;

五、建设单位如对本行政许可有异议, 可向上级行政机关申请行政复议或向人民法院提起诉讼。

建设工程规划许可证(副本)

许可证编号: 建字第 469029202320003 号

以下建设经审定符合规划要求, 准予办理施工手续。本表涉及到面积均为平方米。

日期: 2023年05月25日



建设单位	海南天惠置业有限公司	项目地址	保亭县保城镇西环路西侧
项目名称	仙岭郡文化商业街区	设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司
土地权属证明/证书编号	46002306666	总用地面积	12761.00

序号	建筑物名称	建筑物性质	建设性质	幢数	层数地上/地下	高度(米)	建筑占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积
4	3#楼	商业类: 商业零售	新建	1	5 / 0	17.90	444.36	3340.67	0.00
5	2#楼	商业类: 商业零售	新建	1	5 / 0	17.90	444.36	3340.67	0.00
6	1#楼	商业类: 商业零售	新建	1	5 / 0	17.90	444.36	3340.67	0.00
7									
8									
9									
10									
11									

遵守事项:

- 一、本证规定作为建设工程规划许可证正本的详尽说明;
- 二、自发证之日起, 一年内须到施工许可审批部门办理施工许可手续; 如需延期, 按规定在期限届满前 30 日内向规划许可审批部门申办延期手续, 否则核发的建设工程规划许可证及副本自动失效;
- 三、建设工程竣工后, 建设单位须持相关竣工材料向审批部门申请办理规划核实手续;
- 四、发证机关仅负责重点审查和核准与规划相关事项, 有关设计、施工的技术问题, 由设计、施工单位负责;
- 五、建设单位如对本行政许可有异议, 可向上级行政机关申请行政复议或向人民法院提起诉讼。