

中 华 人 民 共 和 国



建设工程
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 469029202520037 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，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 2025年10月20日



建设单位(个人)	保亭黎族苗族自治县城乡投资有限责任公司
建设项目名称	三道镇中心学校
建设位置	保亭县三道镇
建设规模	总建筑面积6485.94平方米（全计容）
附图及附件名称	
本证于2026年4月3日变更，原证件有效期至2026年10月20日。 本次规划变更内容如下： 1. 原设计方案中，水泵房位于现状球场位置，现将新建水泵房摆放到新建设宿楼旁边，新位置地质条件更佳，施工更安全、经济。 2. 由于水泵房位置调整，绿地面积有变化，由原10584.22 平方米变更为10256.92平方米，面积减少327.3平方米，绿地率由原41.31%变更为40.03%，容积率、建筑密度、总建筑面积不变。 3. 新建食宿楼向西北平移0.5米，向东北平移3米，定位坐标更改。	
不动产单元号	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源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、本证所需附图及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 469029202520037 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：2025年10月 20 日

建设单位	保亭黎族苗族自治县城乡投资有限责任公司	项目地址	保亭县三道镇
项目名称	三道镇中心学校	设计单位	公和设计集团有限公司
土地权属证明/证书编号	保国用（2004）第61号	总用地面积	27879.00

分期用地面积	14099.87	总建筑面积	地上	6485.94	其中	地上计容	6485.94	装配式建筑 补偿面积	0.00	
			地下	0.00		地下计容	0.00			
容积率	0.460	绿地率(%)		40.03	备注： 本证于2026年4月3日变更，原证件有效期至2026年10月20日。 本次规划变更内容如下： 1. 原设计方案中，水泵房位于现状球场位置，现将新建水泵房摆放到新建食宿楼旁边，新位置地质条件更佳，施工更安全、经济。 2. 由于水泵房位置调整，绿地面积有变化，由原10584.22 平方米变更为10256.92平方米，面积减少327.3平方米，绿地率由原41.31%变更为40.03%，容积率、建筑密度、总建筑面积不变。 3. 新建食宿楼向西北平移0.5米，向东北平移3米，定位坐标更改。					
建筑密度(%)	11.50	最高建筑高度(米)		23.70						
建筑红线后退要求		E（东）：	1	W（西）：						5
		S（南）：	5	N（北）：						3
机动车位/非机动车位		12 / 90								

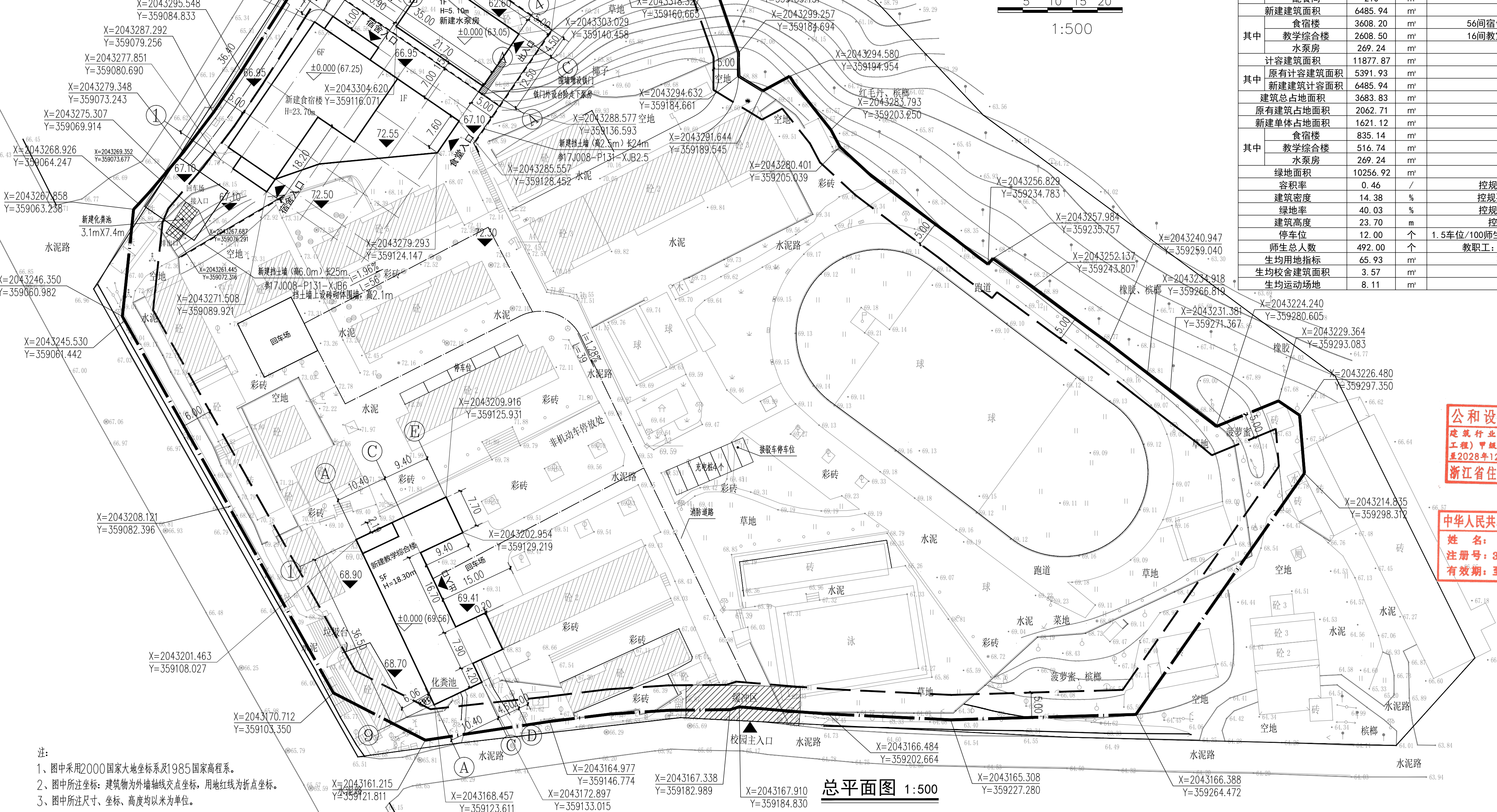
序号	建筑物名称	建筑物性质	建设性质	幢数	层数地上/地下	高度(米)	建筑占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积
1	三道镇中心学校水泵房	公共设施类：其他公用设施：公用设施配套	新建	1	1 / 0	5.10	269.24	269.24	0.00
2	三道镇中心学校教学综合楼	教育类：中小学：学校教学楼	新建	1	5 / 0	18.30	516.74	2608.50	0.00
3	三道镇中心学校食宿楼	教育类：中小学：学校宿舍	新建	1	6 / 0	23.70	835.14	3608.20	0.00

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。

图例

	新建建筑物
	用地红线
	建筑后退线
	已建建筑
	坐标点
	出入口
	道路中心线



- 注:
- 图中采用2000国家大地坐标系及1985国家高程系。
 - 图中所注坐标: 建筑物为外墙轴线交点坐标, 用地红线为折点坐标。
 - 图中所注尺寸、坐标、高度均以米为单位。

总平面图 1:500

主要经济技术指标表			
项目	数值	单位	备注
总用地面积	25622.36	m²	
总建筑面积	11985.23	m²	
原有建筑面积	5499.29	m²	
其中	教学楼1	522.48	m²
	教学楼2	491.64	m²
	办公用房1	152	m²
	办公用房2	97.09	m²
	教师中转房2	435.3	m²
	教师周转宿舍1	1207.06	m²
	教师周转宿舍2	1099.7	m²
其中	幼儿园	1284.02	m²
	配餐间	210	m²
	新建建筑面积	6485.94	m²
	食宿楼	3608.20	m²
	教学综合楼	2608.50	m²
	水泵房	269.24	m²
	56间宿舍/容纳333人		
其中	16间教室/容纳656人		
	计容建筑面积	11877.87	m²
	原有计容建筑面积	5391.93	m²
	新建建筑计容面积	6485.94	m²
	建筑总占地面积	3683.83	m²
	原有建筑占地面积	2062.71	m²
	新建单体占地面积	1621.12	m²
其中	食宿楼	835.14	m²
	教学综合楼	516.74	m²
	水泵房	269.24	m²
	绿地面积	10256.92	m²
	容积率	0.46	/
	建筑密度	14.38	%
	绿地率	40.03	%
	建筑高度	23.70	m
	停车位	12.00	个
	师生总人数	492.00	个
	生均用地指标	65.93	m²
	生均校舍建筑面积	3.57	m²
	生均运动场地	8.11	m²
	控规要求≤0.6		
	控规要求≤20%		
	控规要求≥40%		
	控规≤24m		
	1.5车位/100师生 其中充电桩车位4个		
	教职工: 58 学生: 434		

本图未盖出图章无效

GHAD 公和设计

公和设计集团

建筑行业(建筑工程)甲级

风景园林(工程设计)甲级

城乡规划编制甲级

市政行业专业乙级

合作设计单位

CO-OPERATED WITH

建设单位

CLIENT

保亭黎族苗族自治县教育局/

保亭黎族苗族自治县城乡投资有限责任公司(代建单位)

审定	宿国锋	宿国锋
AUTHORIZED FOR ISSUE BY		
审核	俞颖彤	俞颖彤
AUDITING FOR ISSUE BY		
项目负责	胡宏平	胡宏平
PROJECT DIRECTOR		
专业负责	胡宏平	胡宏平
DISCIPLINE RESPONSIBLE BY		
校核	周腾	周腾
CHECK BY		
设计	汤志坤	汤志坤
DESIGNED BY		
制图	汤志坤	汤志坤
DRAWN BY		

项目名称

PROJECT

保亭教育优质均衡基础设施建设项目

子项目名称	三道镇中心学校
SUBITEM	

图名

DRAWING TITLE

总平面图

工程编号	JOB NO.
日期	2025.12
DATE	
阶段	报建图
STATUS	
版次	1
VERSION NO.	
比例	1:500
SCALE	
专业	建筑
DISCIPLINE	
图别/图号	方案
DRAWING NO.	ZT-01

公和设计集团有限公司

建筑行业(建筑工程)甲级(有效期至2028年12月22日)

NO:A13306440

浙江省住房和城乡建设厅

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 胡宏平

注册号: 3300824-030

有效期: 至2027年10月