

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 469029202620006 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 2026年05月09日



建设单位(个人)	海南新联大置业有限公司
建设项目名称	保亭县新星农场机关老区城市更新项目（联大瑞府）
建设位置	保亭县城温泉北路新星农场场部西侧
建设规模	总建筑面积87089.81平方米（其中计容建筑面积70338.75平方米，不计容建筑面积16751.06平方米）
附图及附件名称	
附：方案设计文本及《建设工程规划许可证》（建字第469029202620006号）副本。根据《海南省城乡规划条例》第四十七条规定：建设单位应当在取得建设工程规划许可证后1年内取得建筑工程施工许可证；需要延期的，应当在期限届满前30日内向城乡规划主管部门提出申请，经批准可以延期1次，最长期限不得超过1年。未获得延期批准或者在规定的期限内未取得建筑工程施工许可证的，建设工程规划许可证失效。本证件有效期至2027年05月09日，未获得延期批准或者在规定的期限内未取得建筑工程施工许可证的，本证自动失效。	
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 469029202620006 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：2026年05月 09 日

建设单位	海南新联大置业有限公司	项目地址	保亭县城温泉北路新星农场场部西侧
项目名称	保亭县新星农场机关老区城市更新项目（联大瑞府）	设计单位	中裕工程集团有限公司
土地权属证明/证书编号	琼（2024）保亭县不动产权第0002057号	总用地面积	28205.40

分期用地面积	28205.40	总建筑面积	地上	73514.48	其中	地上计容	70338.75	装配式建筑 补偿面积	2205.43
			地下	13575.33		地下计容	0.00		
容积率	2.490	绿地率(%)			35.04	备注： 附：方案设计文本及《建设工程规划许可证》（建字第469029202620006号）副本。根据《海南省城乡规划条例》第四十七条规定：建设单位应当在取得建设工程规划许可证后1年内取得建筑工程施工许可证；需要延期的，应当在期限届满前30日内向城乡规划主管部门提出申请，经批准可以延期1次，最长期限不得超过1年。未获得延期批准或者在规定的期限内未取得建筑工程施工许可证的，建设工程规划许可证失效。本证件有效期至2027年05月09日，未获得延期批准或者在规定的期限内未取得建筑工程施工许可证的，本证自动失效。			
建筑密度(%)	27.99	最高建筑高度(米)			53.95				
建筑红线后退要求		E（东）：	8	W（西）：	3				
		S（南）：	5	N（北）：	8				
机动车位/非机动车位		652 / 780							

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	设备房	社区服务类：社区配套设施	新建	1	1 / 0	4.60	307.44	307.44	0.00
2	地下室	地下空间类，地下空间类：地下停车场，地下空间类：地下防空设施	新建	1	0 / 2	0.00	9982.05	0.00	13575.33
3	七号楼	安置商业	新建	1	2 / 0	10.16	391.68	783.36	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 469029202620006 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:2026年05月 09 日

建设单位	海南新联大置业有限公司	项目地址	保亭县城温泉北路新星农场场部西侧
项目名称	保亭县新星农场机关老区城市更新项目（联大瑞府）	设计单位	中裕工程集团有限公司
土地权属证明/证书编号	琼（2024）保亭县不动产权第0002057号	总用地面积	28205.40

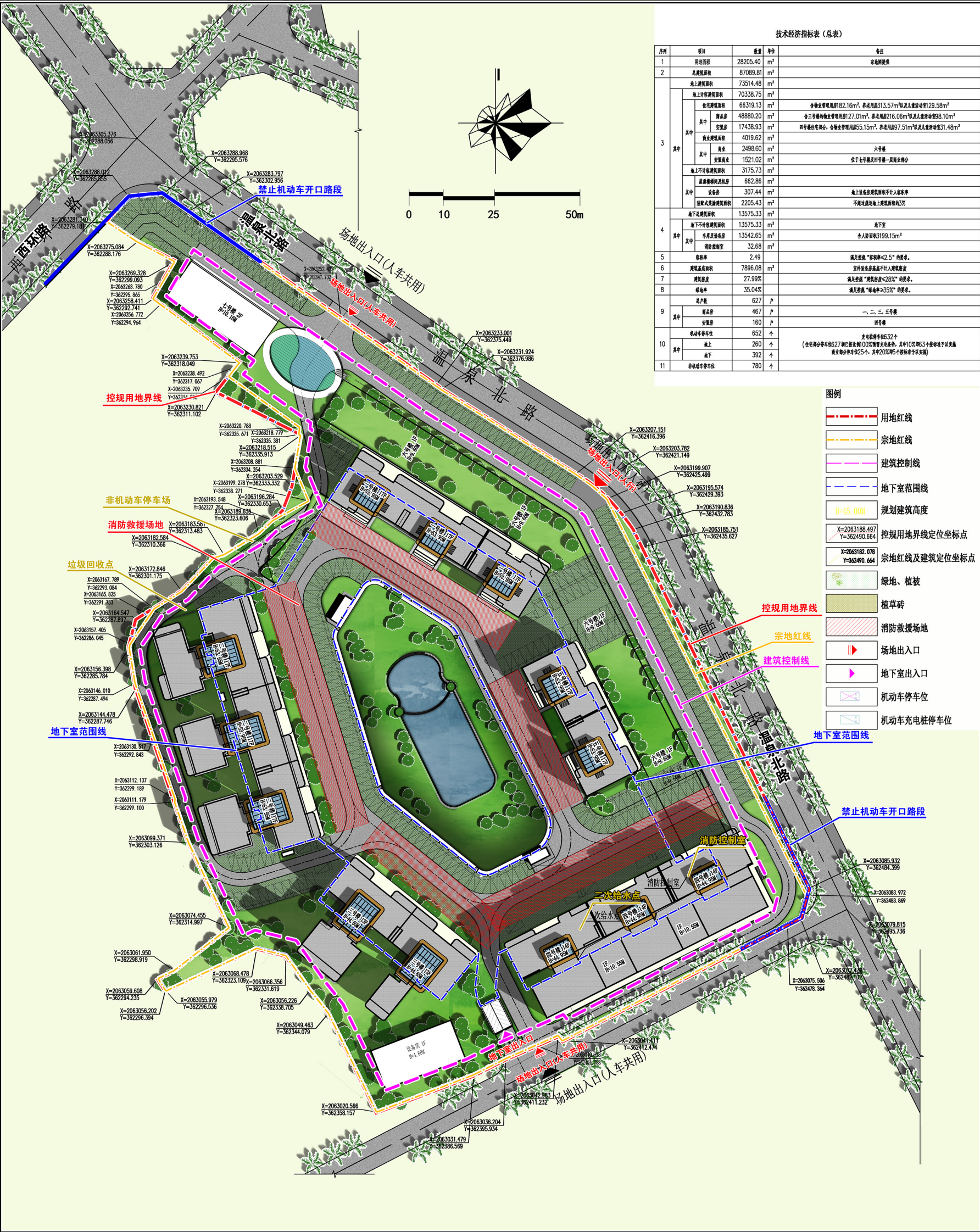
序号	建筑物名称	建筑物性质	建设性质	幢数	层数地上/地下	高度（米）	建筑占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积
4	六号楼	商业类，商业类：商业零售	新建	1	1 / 0	9.60	2344.16	2498.60	0.00
5	五号楼	住宅类，住宅类：商品住宅	新建	1	17 / 0	53.95	543.04	7996.18	0.00
6	四号楼	住宅类，住宅类：保障（安置房）	新建	1	14 / 0	44.95	1644.92	18295.27	0.00
7	三号楼	住宅类，住宅类：商品住宅	新建	1	14 / 0	44.65	799.57	10334.18	0.00
8	二号楼	住宅类，住宅类：商品住宅	新建	1	17 / 0	53.95	1365.31	21407.98	0.00
9	一号楼	住宅类，住宅类：商品住宅	新建	1	17 / 0	53.95	807.40	11891.47	0.00
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。

规划总平面图

技术经济指标表 (总表)				
序号	项目	数量	单位	备注
1	用地面积	28205.40	m²	宗地提供
2	总建筑面积	87089.81	m²	
3	地上总建筑面积	73514.48	m²	
	其中			
	住宅总建筑面积	70338.75	m²	
	其中			
	商品住宅	66319.13	m²	含物业管理用房82.16m², 居委会用房313.57m²及残疾人康复用房29.58m²
	安置房	4880.20	m²	含三号楼物业管理用房27.07m², 养老用房216.06m²及残疾人康复用房98.10m²
	商业用房	17438.93	m²	四号楼住宅部分, 含物业管理用房55.15m², 养老用房97.51m²及残疾人康复用房31.48m²
	配套用房	4019.62	m²	
	其中			
	居委会	2498.60	m²	六号楼
4	地下室总建筑面积	1521.02	m²	位于七号楼及四号楼一层商业部分
	其中			
	地上不计容建筑面积	3175.73	m²	
	其中			
	超高层裙房及机房	662.86	m²	
	设备房	307.44	m²	地上设备的建筑面积不计入容积率
	其他不计容建筑面积	2205.43	m²	不计容地上建筑面积3%
	其中			
	地下室建筑面积	13575.33	m²	
	其中			
5	地下室不计容建筑面积	13575.33	m²	地下室
	其中			
	设备用房	13542.85	m²	含人防面积3199.15m²
	消防控制室	32.68	m²	
	其中			
	容积率	2.49		满足日照“容积率<2.5”的要求。
	建筑基底面积	7896.08	m²	室外设备房基底不计入建筑基底
	建筑密度	27.99%		满足日照“建筑密度<28%”的要求。
	绿地率	35.04%		满足日照“绿地率>35%”的要求。
	其中			
6	居住户数	627	户	
	其中			
	商品住宅	467	户	一、二、三、五号楼
	安置房	160	户	四号楼
	其中			
	非机动车停车位	652	个	
	其中			
	地上	260	个	住宅配建停车位627个(按《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018(2016年版)执行)
	地下	392	个	(住宅配建停车位627个(按《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018(2016年版)执行))
	非机动车停车位	780	个	住宅配建停车位225个, 其中20%为5个位标准车位(按《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018(2016年版)执行))



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 于崇
注册号: 1401396-018
有效期至: 2027年08月

工程勘察设计出图专用章
中裕工程集团有限公司
工程设计甲级 证书编号: A114A00812
山西省住房和城乡建设厅监制
有效期至2027年09月28日