

儋州市行政审批服务局

关于海蓝·阳光项目特色商业区建设工程 设计方案变更批前公示 2025-117

洋浦海澜实业发展有限公司拟建的海蓝·阳光项目特色商业区位于儋州市滨海新区，土地证载用途为商服和住宅用地。属《儋州滨海新区第一组团控制性详细规划(修编)》C0303地块，规划用地性质为商业/商务金融/娱乐康体混合用地，控规具体指标：容积率 ≤ 1.67 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 ≤ 50 米。

该项目于2019年01月22日取得《建设工程规划临时许可证》，2025年3月31日申请《建设工程规划许可证》变更，2025年5月1日至2025年5月7日在儋州市人民政府网、建设项目现场、儋州市营商环境建设局微信公众号公示，原公示指标为：用地面积47332.00平方米，建筑面积118475.18平方米，计容面积78763.19平方米，容积率1.66，建筑密度33.97%，绿地率30.00%，公示期间无异议。现建设单位因实际运营需求，对原公示方案指标再次进行调整，导致现规划设计方案指标与原公示指标不一致，现拟对该项目重新公示。具体变更内容如下：

1.总平面主要变更内容

- 1.1 取消局部连廊,原特色商业区两栋楼变成16栋楼;
- 1.2 取消原供连廊使用的钢梯;
- 1.3 增加地下室出地面疏散楼梯。

2.指标主要变更内容

2.1 容积率由 1.66 变更为 1.65;

2.2 建筑密度由 33.97%变更为 34.06%;

2.3 商业地块总建筑面积由 118572.67 平方米变更为 117985.38 平方米;商业地块总计容建筑面积由 79008.84 平方米变更为 78296.71 平方米;商业地块总不计容建筑面积 39759.94 平方米变更为 39688.67 平方米;地上不计容建筑面积由 196.11 平方米变更为 124.84 平方米。

3.建筑单体主要变更内容

3.1 连廊(建筑二层顶部)改为露台;

3.2 楼梯间顶部变为格栅;

3.3 补充标注立面色彩、材质。

变更后具体指标:用地面积 47332.00 平方米,总建筑面积 117985.38 平方米,计容建筑面积 78296.71 平方米,容积率 1.65,建筑密度 34.06%,绿地率 30.00%,项目设计方案和各项指标均符合控规和法律法规及政策要求。

根据住建部《关于城乡规划公开公示的规定》第二十条规定,为广泛征求相关权益人的意见,现按程序进行规划批前公示。

一、公示时间

7 日(2025 年 9 月 15 日至 2025 年 9 月 21 日)。

二、公示地点

儋州市人民政府网、建设项目现场、儋州市营商环境建设局微信公众号。

三、公示意见反馈方式

- 1.电子邮件请发送到：xzsp_dzysj@hainan.gov.cn；
- 2.书面意见请送至儋州市行政审批服务局（洋浦政务服务中心三楼 320 办公室）；
- 3.意见或建议应在公示期内提出，逾期未反馈，将视为无意见。为确保意见或建议真实有效，便于我局及时反馈情况，请提供真实姓名和联系方式；
- 4.联系电话：0898-28810309；
- 5.附件。


儋州市行政审批服务局
2025 年 9 月 15 日

