

儋州市行政审批服务局
关于儋州市城西片区 G0801 地块项目
(京藝源) 建设工程设计方案(变更)批前
公示 2025-137

儋州市城西片区 G0801 地块项目(京藝源)项目位于海南省儋州市那大镇，属《儋州那大主城区站前片区控规修编》D1201 地块，规划用地性质为二类城镇住宅用地，具体规划指标为：容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 ≤ 100 米。土地证证载用地性质为城镇住宅用地。

该项目于 2025 年 8 月 20 日至 2025 年 8 月 27 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：总用地面积 87052.29 平方米，总建筑面积 263332.38 平方米，地上计容建筑面积 217625.90 平方米，地下不计容建筑面积 42573.90 平方米。容积率 2.5，建筑密度 19.36%，绿地率 42.44%，最高建筑高度 52.5 米，公示期间无异议。现建设单位因实际工程需要和建设要求，现对原公示方案指标进行调整，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。

1.总平面图调整：11#楼南侧地下车库坡道位置向西侧移动 15 米；

2.立面图调整：9#、11#、12#、13#、14#、22#楼立面首层增加外轮廓造型，其余层取消褐色凸线条外圈造型，并在首层和其余层外轮廓造型上增加玻璃栏杆；

3.平面图调整：9#、11#、12#、13#、14#、22#楼首层入户大堂中间增加隔墙，首层户外增加外轮廓造型；三层平面图补充大堂屋面构造；屋顶层补充外轮廓造型和若干结构柱。

调整后项目整体指标为：总用地面积 87052.29 平方米，总建筑面积 263332.38 平方米，建筑占地面积 16855.16 平方米，地上计容建筑面积 217625.90 平方米，地下不计容建筑面积 42573.90 平方米。容积率 2.5，建筑密度 19.36%，绿地率 40.79%，最高建筑高度 52.8 米，机动车停车位 2180 个，非机动车 780 个。调整后的项目设计方案和指标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 10 月 22 日至 2025 年 10 月 27 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 10 月 22 日



