

# 海口市江东新区起步区C01-01、03, C02-01、03、04、05地块控规修改必要性公示

## 一、区位图



## 二、修改内容

本次规划修改地块为《海口市江东新区起步区控制性详细规划》C01-01、03, C02-01、03、04、05地块, C01-01、03规划用地性质为酒店、商务混合用地; C02-01、04规划用地性质为酒店、娱乐、商业混合用地; C02-03规划用地性质为居住、商业混合用地; C02-05规划用地性质为商业、商务混合用地。根据片区发展需要, 拟对项目用地的用地性质、规划指标进行修改。

## 三、修改依据

### 1、《中华人民共和国城乡规划法》(2019修订版)

第四十八条 修改控制性详细规划的, 组织编制机关应当对修改的必要性进行论证, 征求规划地段内利害关系人的意见, 并向原审批机关提出专题报告, 经原审批机关同意后, 方可编制修改方案。

### 2、《海南省城乡规划条例》(2018年)

第六十条 控制性详细规划的修改, 组织编制机关应当对修改的必要性进行论证, 征求规划地段内利害关系人的意见, 并向原审批机关提出专题报告, 经原审批机关同意后, 方可编制修改方案。

### 3、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(住建部7号令)

第八条 编制控制性详细规划, 应当综合考虑当地资源条件、环境状况、历史文化遗产、公共安全以及土地权属等因素, 满足城市地下空间利用的需要, 妥善处理近期与长远、局部与整体、发展与保护的关系。

第二十条 经批准后的控制性详细规划具有法定效力, 任何单位和个人不得随意修改。确需修改的, 应当按照下列程序进行:

- (1) 控制性详细规划组织编制机关应当组织对控制性详细规划修改的必要性进行专题论证;
- (2) 控制性详细规划组织编制机关应当采用多种方式征求规划地段内利害关系人的意见, 必要时应当组织听证;
- (3) 控制性详细规划组织编制机关提出修改控制性详细规划的建议, 并向原审批机关提出专题报告, 经原审批机关同意后, 方可组织编制修改方案;
- (4) 修改后应当按法定程序审查报批。报批材料中应当附具规划地段内利害关系人意见及处理结果。

### 4、《海南省人民政府办公厅关于加强国土空间规划监督管理的若干意见》(琼府办〔2021〕12号)

(四)严格规范控制性详细规划调整程序。将规划调整分为重大调整、一般调整和技术修正。重大调整是指其他用途用地调整为经营性用地、经营性用地之间调整, 包括调整用地性质、容积率等规划条件的情形。严格限制规划重大调整, 对确需调整的, 组织编制机关应当对修改的必要性进行论证, 采取听证会或其他方式征求规划地段内利害关系人的意见, 并形成专题报告, 经原审批机关同意后, 方可编制修改方案; 修改后的规划, 应当经市县规划委员会审议通过后, 按法定程序报批。

### 5、《海南省人民政府关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见》(琼府〔2021〕44号)

#### 第一节 强化规划引领, 提升规划管控的科学性灵活性

(3) 鼓励规划用途混合弹性利用。优化控制性详细规划编制, 综合考虑空间、布局、产业融合等因素, 鼓励工业、仓储、科研、商业、商务金融等规划用途混合布局、空间设施共享, 并明确两种或两种以上规划用途混合的类型和比例等内容。

#### 第六节 鼓励现有产业转型升级

(14) 规范土地用途改变。因规划调整以及产业发展需要, 各类产业项目用地可以依法改变土地用途用于除市场化商品住宅用地以外的项目(含安居房、租赁住房项目)建设。