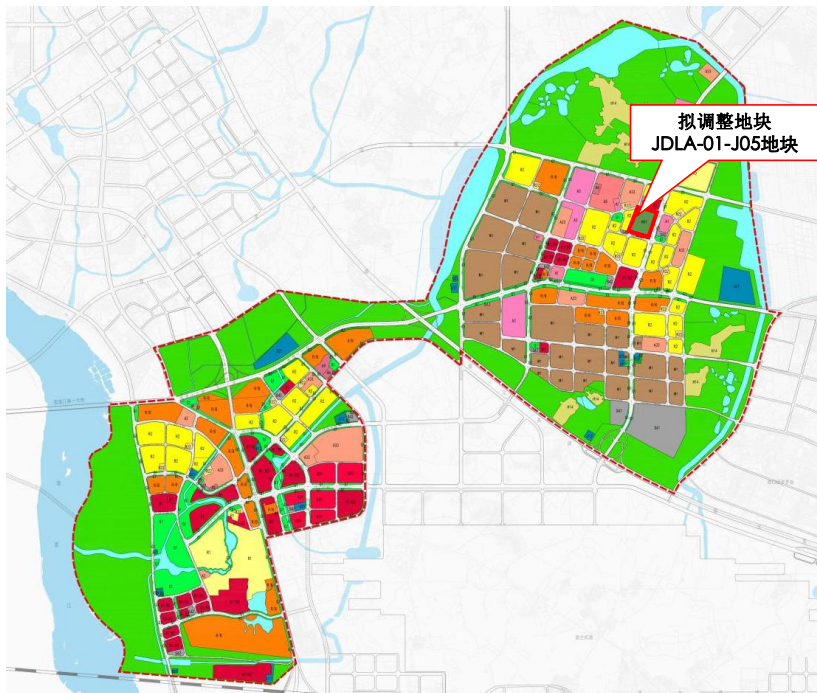


# 《海口市江东离岸创新创业组团控制性详细规划》 JDLA-01-J05地块用地规划条件修改必要性公示

## 一、区位概况

JDLA-01-J05地块位于海口江东新区离岸创新创业组团，兴洋大道西侧，振洋中路以南。规划用地面积为5.16公顷。



## 二、拟修改内容

本次修改地块为《海口市江东离岸创新创业组团控制性详细规划》JDLA-01-J05地块，规划用地性质为军事用地。因原权属单位跨军地改革，单位性质发生改变，根据政府工作部署，需将土地用途应从军事用途变更为民用用途，按建设需要合理调整规划用地性质为科研用地和居住用地（保障性租赁住房用地），并相应调整容积率等控制指标。

## 三、修改依据

### 1、法律、法规依据

(1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）

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年修订版）

第五十九条 有下列情形之一的，组织编制机关方可对控制性详细规划进行修改：

(三) 实施市、县、自治县重点基础设施和公共服务设施、防灾减灾工程等民生工程需要修改的。

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。

### 2、政策依据

(1) 《海南省人民政府办公厅关于完善海南自由贸易港住房保障体系的指导意见》（琼府办〔2022〕25号）

“十四五”期间，加大安居房、保障性租赁住房和公租房供应力度。通过公租房和保障性租赁住房（含发放租赁补贴）等方式保障5万户城镇住房困难家庭，重点保障城镇户籍住房和收入“双困”家庭，以及新市民、青年人等群体。新建的保障性租赁住房主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地建设。

(2) 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）

鼓励现有产业转型升级，允许土地用途改变。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。在符合国土空间规划的前提下，存量国有建设用地可转型用于安居房、租赁住房项目建设。

(3) 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〔2021〕12号）

因上位规划发生变化，或者国家和省重点工程、市县重点基础设施和公共服务设施、防灾减灾等民生工程，以及其他经评估确需调整的情形，方可开展规划调整工作。