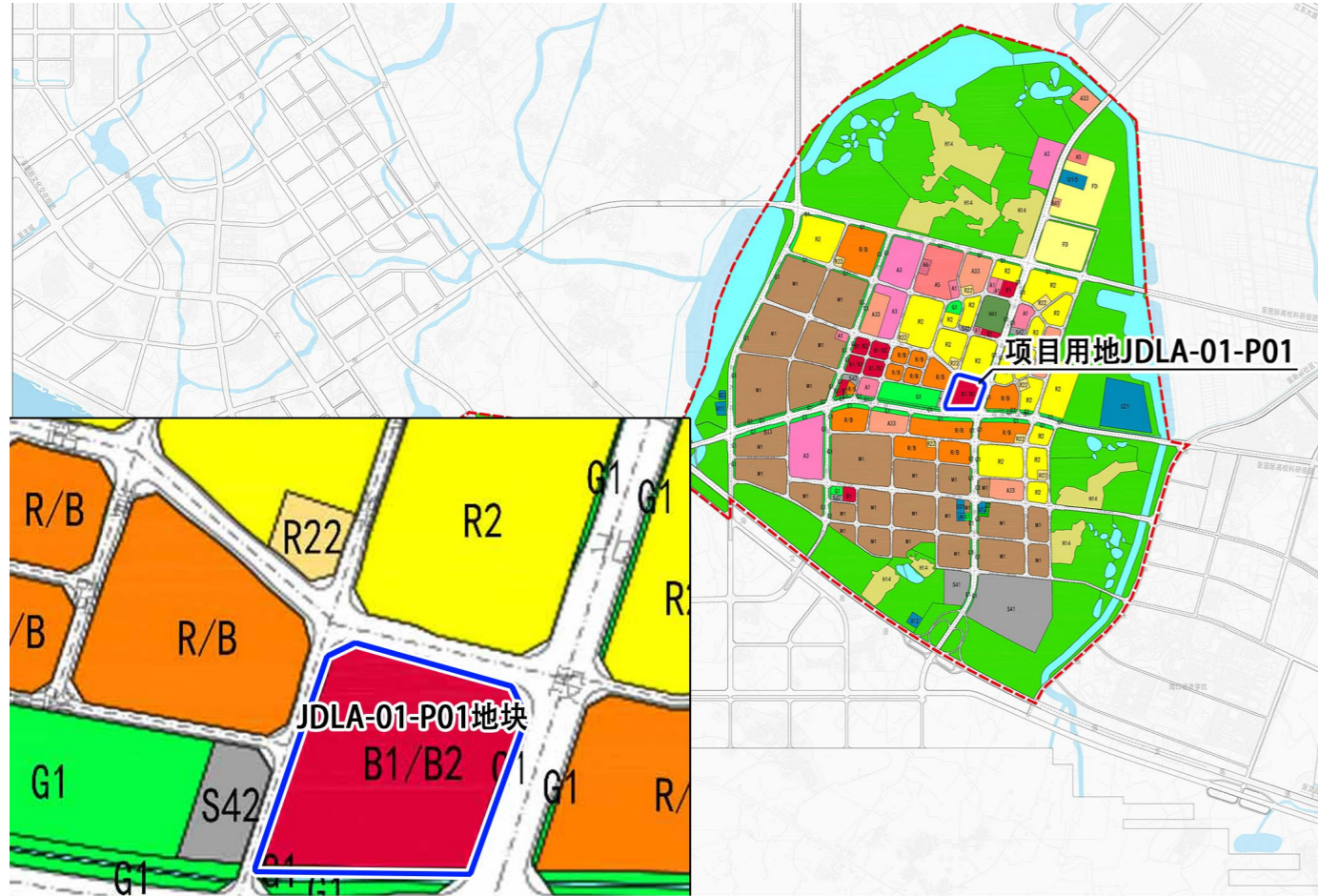


# 《海口市江东离岸创新创业组团控制性详细规划》 JDLA-01-P01地块用地规划条件修改必要性公示

## 一、区位概况

JDLA-01-P01地块位于海口江东新区离岸创新创业组团，桂林洋大道与兴洋大道交叉口西北侧。规划用地面积为4.47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-P01地块，规划用地性质为商业商务混合用地（商业≥70%，商务≤30%），容积率≤1.5，建筑密度≤45%，绿地率≤30%，建筑限高≤20米。

随着江东新区的开发建设不断推进，市场对酒店的需求急剧上升，为实现国有资产保值增值，提升桂林洋片区商业服务水平，拟对桂林洋大酒店项目进行改扩建。现行控规规划指标制约了项目发展，需调整JDLA-01-P01地块的建筑限高等相关控制指标。

## 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) 海南省城镇开发边界内控制性详细规划调整管理办法（试行）（2022年）

第六条 属于以下情形之一的，为重大调整：（四）规划居住用地、商业服务业用地调整容积率、建筑限高、建筑密度、绿地率等控制指标的。

第九条 重大调整应当遵守以下程序进行：

组织编制机关对必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见；组织编制机关应当提出专题报告，报原审批机关同意后，方可组织编制修改方案；组织编制机关对修改方案组织审查，充分听取专家、部门、公众意见，并经市县规划委员会审议通过后，依法报批。

### 2、政策依据

(1) 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。

(2) 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）

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。