

《海口市江东新区起步区控制性详细规划》JDQB-A06-07、JDQB-A06-09等6个地块

用地规划条件修改必要性公示

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。（三）规划其他用途的用地调整为居住用地、商业服务业用地的，以及居住用地、商业服务业用地之间优化调整用地性质的（含用地性质比例）；

第九条 重大调整应当遵守以下程序进行：

（1）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；（2）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；（3）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）

六、鼓励现有产业转型升级。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。

(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）

二、严格规范规划调整审批

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。