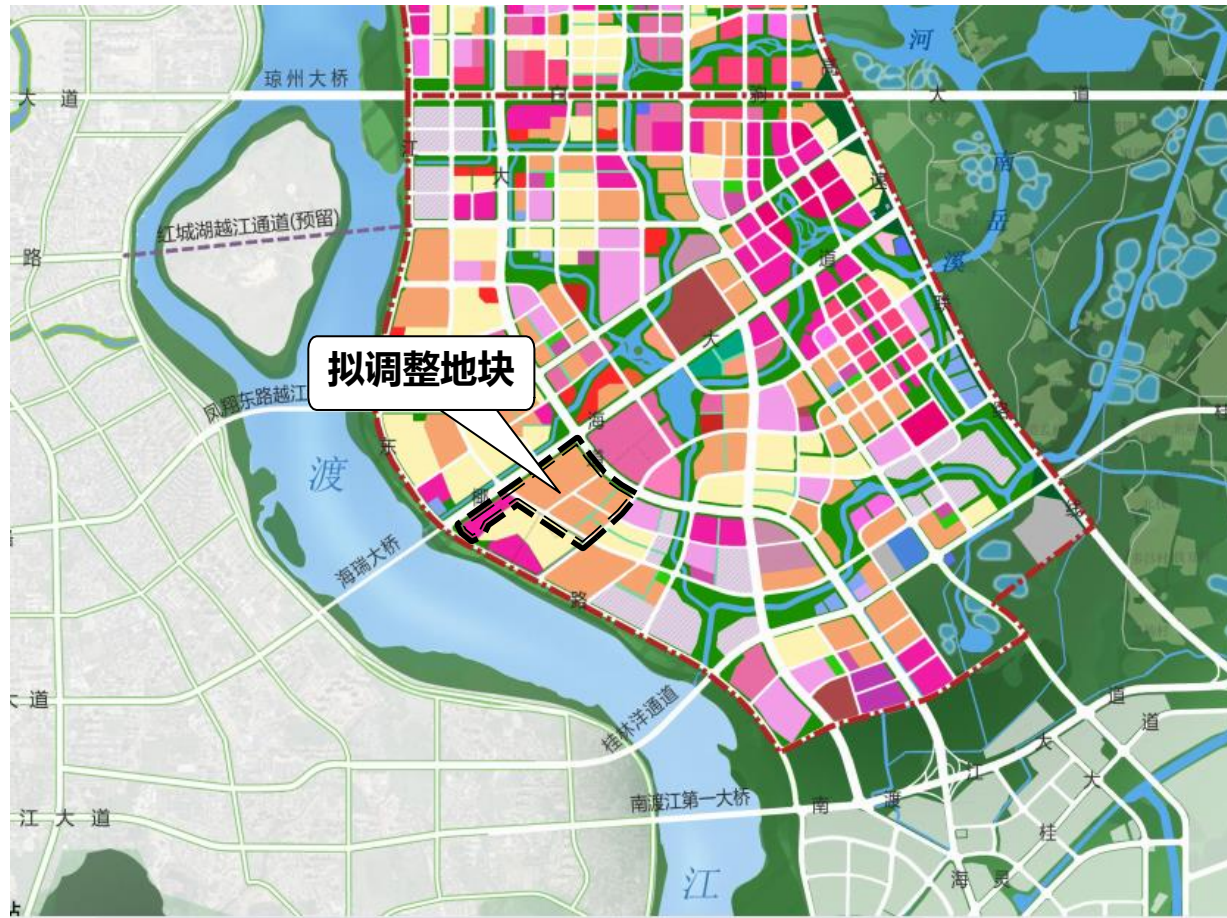


《海口市江东新区国际综合服务组团控制性详细规划》 JDZH-05-A02、JDZH-05-B01~B09地块用地规划条件修改必要性公示

1、区位概况

JDZH-05-A02、JDZH-05-B01~B09地块位于海口江东新区国际综合服务组团，椰海大道南侧，琼山大道以西。规划用地面积：30.6公顷。



2、修改内容

本次修改地块为《海口市江东新区国际综合服务组团控制性详细规划》JDZH-05-A02、JDZH-05-B01~B09地块，规划用地性质为商务/商业用地及居住/商业混合用地。本着遵守已批许可的原则，为突出打造海瑞大桥、椰海大道沿线等重要城市空间节点及城市空间界面，本次论证按开发建设需求，结合城市空间节点及重要界面研究，合理调整用地性质、容积率、建筑限高等控制指标。

3、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年修订）

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。修改后的控制性详细规划，应当依照本法第十九条、第二十条规定的审批程序报批。

(2)《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》

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：

(一) 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。

(3)《海南省城乡规划管理条例》（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。

2、政策依据

(1)《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。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。

(2)《海南省城镇开发边界内控制性详细规划技术规定》（2021年6月）

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）；

(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。