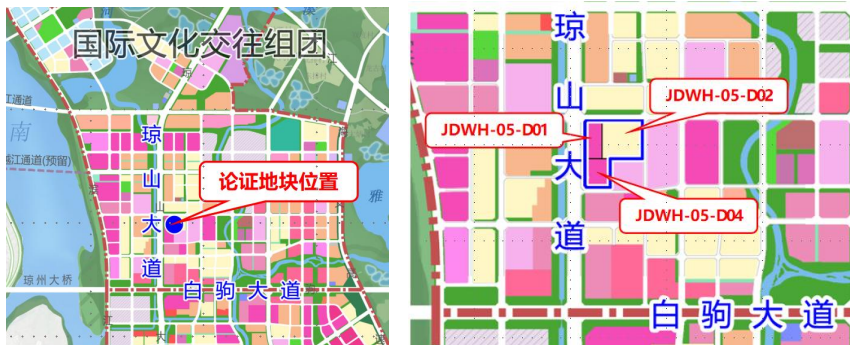


JDWH-05-D01、D02、D04地块用地规划条件修改必要性公示

一、论证地块区位

本次规划修改地块为JDWH-05-D01、D02、D04地块，位于海口江东新区国际文化交往组团，西邻琼山大道，南邻白驹大道。



二、现状建设情况

JDWH-05-D02、D04地块（局部）已于2016年11月批建盛达江岸豪庭一期项目，JDWH-05-D01、D04地块（局部）于2021年10月批建盛达江岸豪庭二期项目。

三、现行控规

依据现行《海口江东新区国际文化交往组团控制性详细规划》，JDWH-05-D01、D04地块规划用地性质均为商务商业混合用地，JDWH-05-D02地块规划用地性质为二类居住用地。

四、拟修改内容

拟将JDWH-05-D01、D02、D04地块局部调整为公园绿地，JDWH-05-D04地块局部调整为二类居住用地，指标按已批建项目确定。同时合理调整周边涉及地块指标。

五、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、《建设用地容积率管理办法》

第七条 国有土地使用权一经出让或划拨，任何建设单位或个人不得擅自更改确定的容积率。符合下列情形之一的，方可进行调整：**（一）因城乡规划修改造成地块开发条件变化的；**

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）》（琼自然资源规〔2022〕3号）

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；**

第九条 重大调整应当遵守以下程序进行：**（一）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；……

六、规划修改必要性分析

（1）落实已批准合法项目建设内容及指标。

（2）结合上版控规及土地权属情况合理调整控规指标。

综上，**为依法依规推进JDWH-05-D01、D02、D04地块控规修改，需启动该地块规划修改必要性论证。**