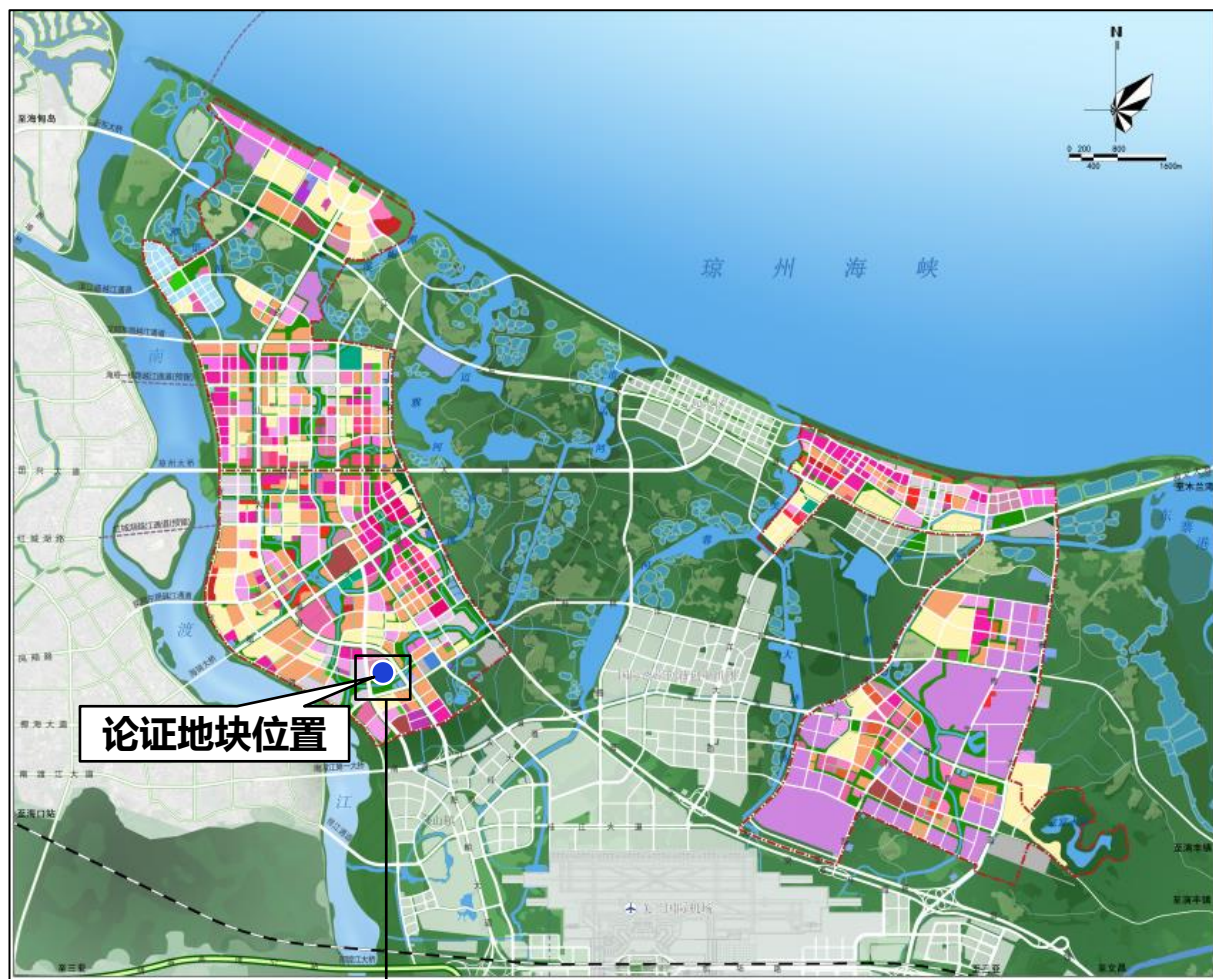


《海口江东新区控制性详细规划及城市设计（国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际高教科研组团）》 JDZH-09-C04地块规划修改必要性公示

一、区位图



二、修改内容

本次规划修改地块为《海口江东新区控制性详细规划及城市设计（国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际高教科研组团）》中国际综合服务组团JDZH-09-C04地块，规划用地性质为居住/商业混合用地（R2/B1），根据海南省住建厅2023年安居房建设计划和项目建设需要，拟对论证地块用地边界、用地性质及规划指标进行修改。

三、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、《海南省城乡规划条例》（2018年）

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、《海南自由贸易港安居房建设和管理若干规定》海南省人民代表大会常务委员会第106号公告 2021年12月23日

第二条 本规定所称安居房，是指由政府提供政策优惠，按照有关标准建设，限定销售对象、销售价格、套型面积和转让年限，实行政府与购房人按份共有产权，面向符合条件的本地居民家庭和引进人才供应的共有产权住房，纳入保障性住房统一管理。

鼓励开发企业利用存量住宅用地建设安居房，并在项目融资、商品住宅建设计划安排等方面给予政策支持。

4、《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）

（三）严格界定控制性详细规划调整的条件。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。

5、《关于印发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)的通知》（琼自然资规〔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)

6、《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）

（十四）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。

四、规划修改必要性论证

根据海南省住建厅下达的2023年安居房建设计划，海口市今年计划新增建设2万套安居房，目前建设缺口较大，任务较重。为尽快推进安居房项目建设工作，结合规划权属情况及项目整体建设需求，需对论证地块用地边界、用地性质及规划指标进行修改。为依法依规推进地块控规修改，需启动地块规划修改必要性论证。