

《海口江东新区国际高教科研组团控制性详细规划》JDGJ-14-A02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《海口江东新区国际高教科研组团控制性详细规划》JDGJ-14-A02地块，规划用地性质为公交场站用地（S41），根据片区发展和项目建设需要，**拟对项目用地的用地性质及建设指标进行修改。**

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、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（第7号）

第十九条 控制性详细规划组织编制机关**应当建立规划动态维护制度**，有计划、有组织地对控制性详细规划进行评估和维护。

3、《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。

4、《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**：

（一）片区控制性详细规划整体修编的；（二）单元规划主导功能属性修改，或者单元规划各控制单元之间建设规模指标腾挪的；（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；（五）审批机关认为应当修改规划的其他情形。

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；（二）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；（三）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。

5、《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）

第一节 强化规划引领，提升规划管控的科学性灵活性

（3）**鼓励规划用途混合弹性利用**。优化控制性详细规划编制，综合考虑空间、布局、产业融合等因素，鼓励工业、仓储、科研、**商业、商务金融等规划用途混合布局**、空间设施共享，并明确两种或两种以上规划用途混合的类型和比例等内容。

第六节 鼓励现有产业转型升级

（14）**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

为集约节约高效利用土地，市公交集团申请对规划的桂经路公交站进行规划调整，按照“公交优先、弹性用地、复合功能、综合开发”的原则开发建设，规划调整对**推进项目建设落地具有重要意义**，**项目修改规划符合相关法律法规要求**。

按照上述原则，结合项目整体建设需求，需对论证地块的用地性质和用地功能配比进行修改。**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。**