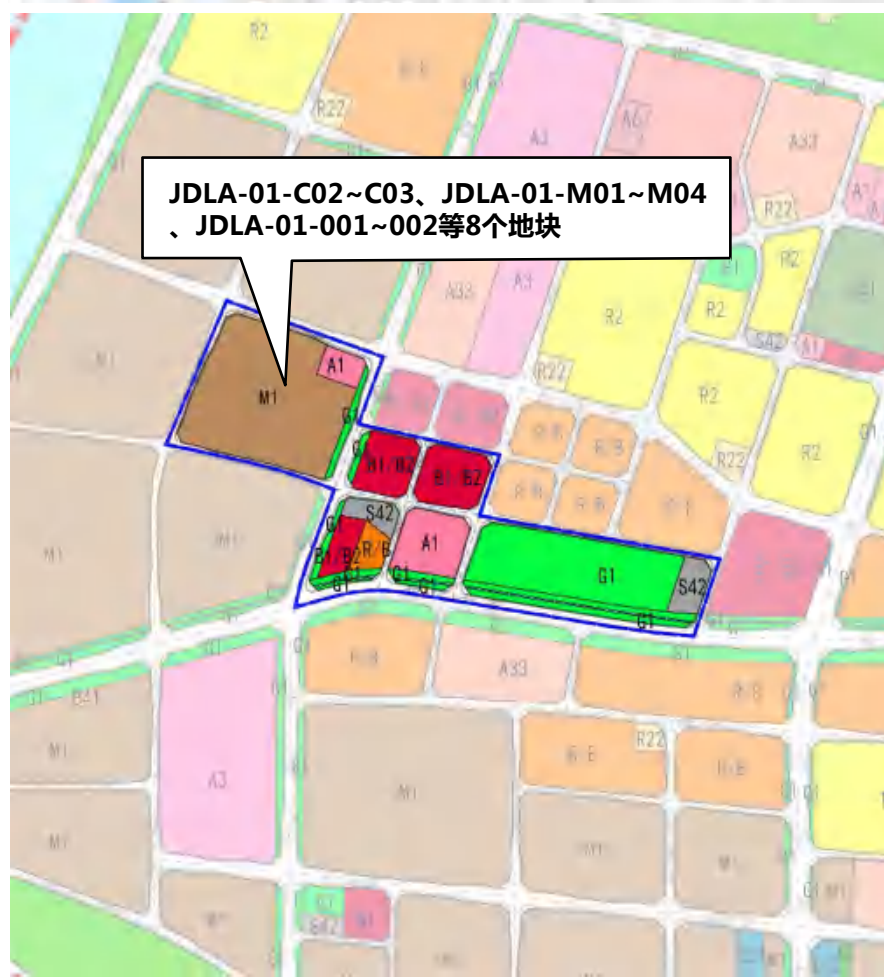
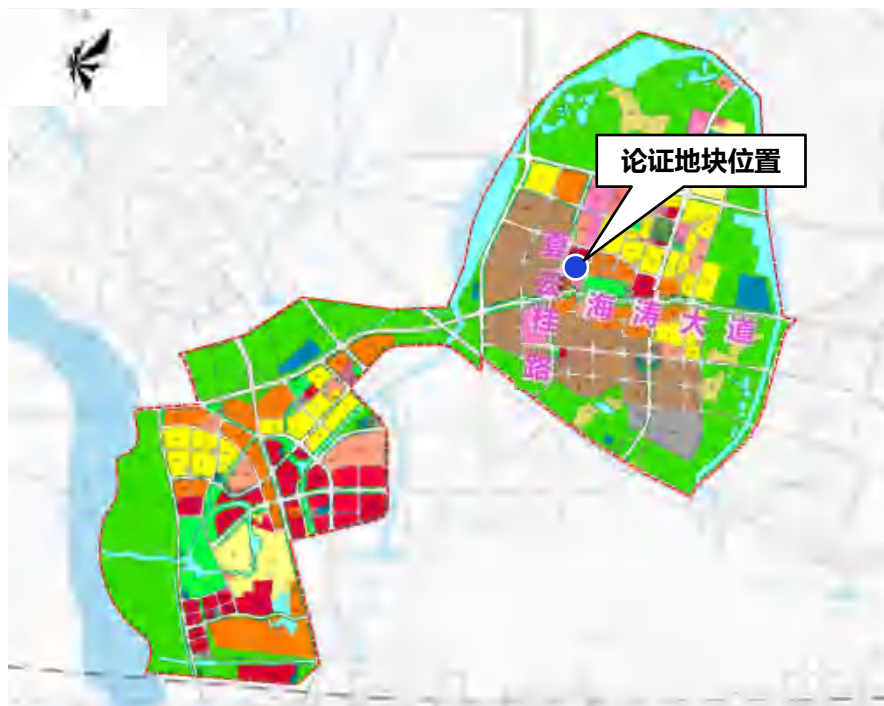


# 《海口市江东离岸创新创业组团控制性详细规划》JDLA-01-C02~C03、JDLA-01-M01~M04、JDLA-01-001~002等8个地块规划修改必要性公示

## 一、区位图



## 二、修改内容

本次规划修改地块为《海口市江东离岸创新创业组团控制性详细规划》JDLA-01-C02、JDLA-01-C03、JDLA-01-M01、JDLA-01-M02、JDLA-01-M03、JDLA-01-M04、JDLA-01-001和JDLA-01-002共8个地块，其中，JDLA-01-C02地块规划用地性质为一类工业用地（M1），用地面积为9.05公顷；JDLA-01-C03地块规划用地性质为行政办公用地（A1），用地面积为0.62公顷；JDLA-01-M01地块规划用地性质为行政办公用地（A1），用地面积为1.92公顷；JDLA-01-M02地块规划用地性质为社会停车场用地（S42），用地面积为0.62公顷；JDLA-01-M03地块规划用地性质为商业居住混合用地（R/B），用地面积为0.6公顷；JDLA-01-M04地块规划用地性质为商业商务混合用地（B1/B2），用地面积为0.75公顷；JDLA-01-001地块规划用地性质为社会停车场用地（S42），用地面积为0.78公顷；JDLA-01-002地块规划用地性质为公园绿地（G1），用地面积为6.34公顷。

本次调整主要是综合片区开发和考虑产业发展需求，以及结合现状已建设情况和现状权属情况，拟对项目所涉及的8块用地进行优化切分或整合，对部分地块用地性质及相关规划指标进行调整。

本次论证调整地块的修改方案以最终的批复成果为准。

## 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

海口市江东离岸创新创业组团的总体定位为具有承上启下作用的城市生长整備区，具有临空特色的离岸创新创业区。本次调整主要是综合片区开发和考虑产业发展需求，以及结合现状已建设情况和现状权属情况对涉调地块进行调整，考虑项目整体建设需求以及片区产业发展需求，对项目的后续推进项目建设落地具有重要意义。因此需对项目所涉及的8块用地进行优化切分或整合，对部分地块用地性质进行调整。本次项目修改规划符合相关法律法规要求。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。