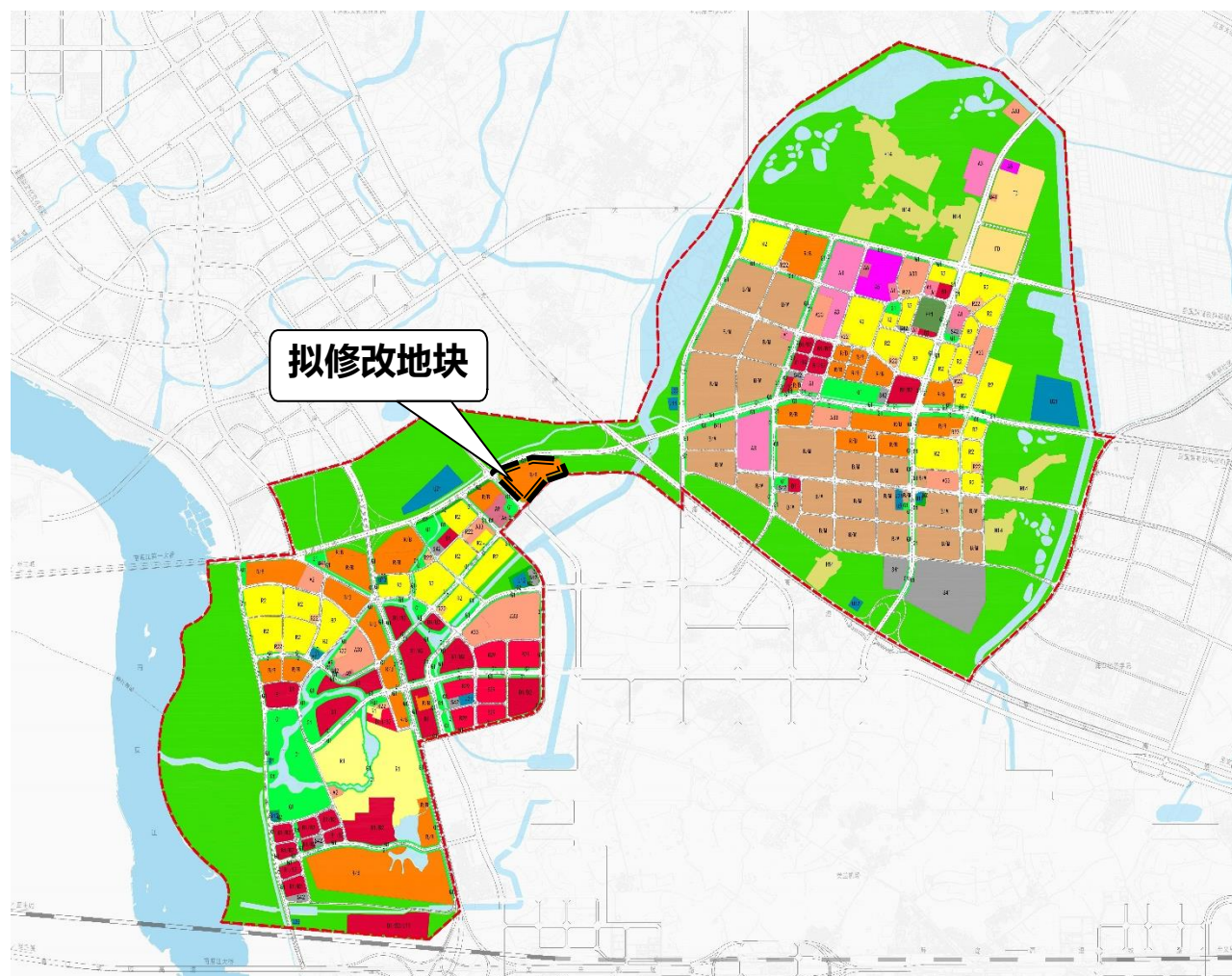


《海口市江东离岸创新创业组团控制性详细规划》 JDLA-03-A01地块用地规划条件修改必要性公示

1、区位概况

JDLA-03-A01地块位于海口江东离岸创新创业组团，南渡江大道南侧，顺达路和灵桂路北侧，规划用地面积：9.75公顷。



2、拟修改内容

本次修改地块为《海口市江东离岸创新创业组团控制性详细规划》JDLA-03-A01地块，规划用地性质为商业居住混合用地。本次论证为完善提升江东新区灵山片区商业服务环境、优化片区用地功能，尊重已出让权属用地证载用途的现状情况，拟在控规地块总建设量不变且符合土地证载指标的前提下，合理分割地块界线，并确定相应规划管控指标。

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》

第八条 编制控制性详细规划，应当综合考虑当地资源条件、环境状况、历史文化遗产、公共安全以及土地权属等因素，满足城市地下空间利用的需要，妥善处理近期与长远、局部与整体、发展与保护的关系。

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。