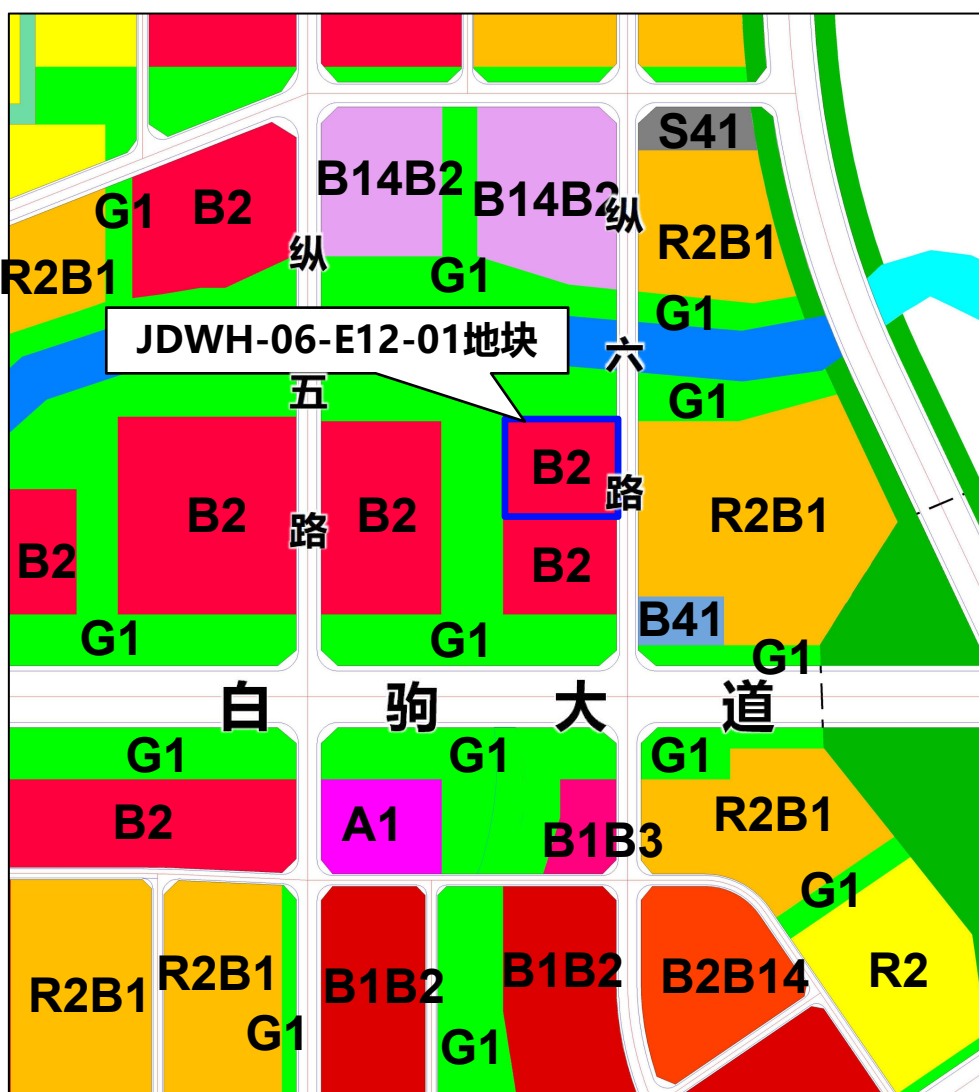
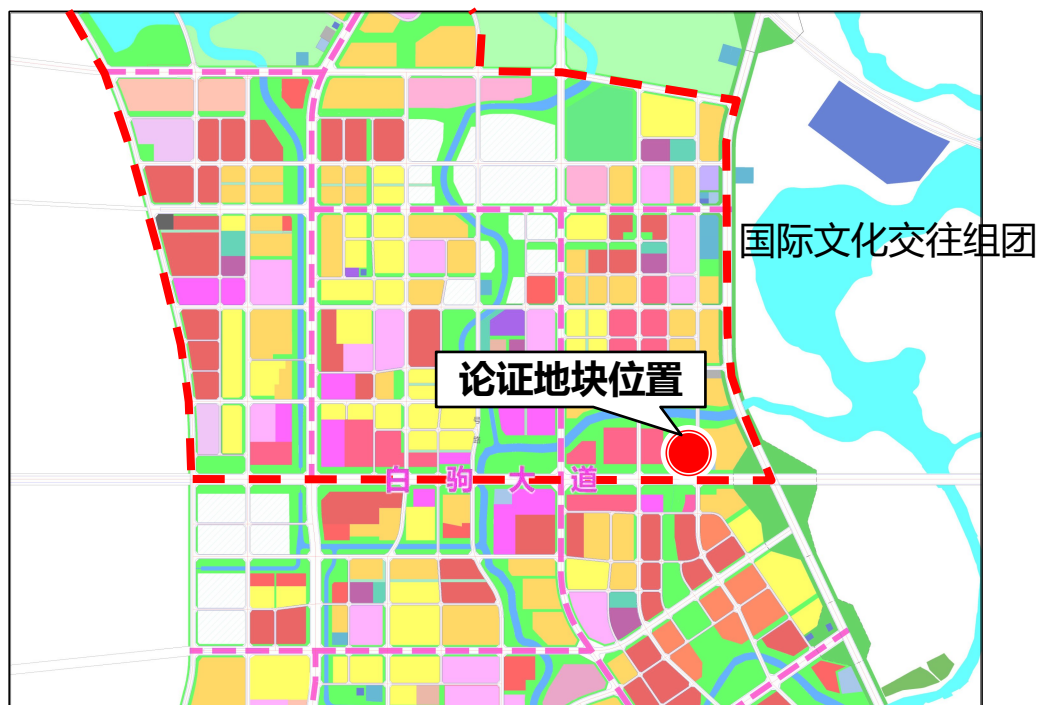


# 《海口江东新区三组团（国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际高教科研组团）控制性详细规划》JDWH-06-E12-01地块规划修改必要性公示

## 一、区位图



## 二、修改内容

本次规划修改地块为《海口江东新区三组团（国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际高教科研组团）控制性详细规划》JDWH-06-E12-01地块，规划用地性质为商务用地（B2），根据片区发展和项目建设需要，拟对项目用地的容积率、建筑限高等相关指标进行修改。

## 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。

## 四、规划修改必要性论证

为加快江东新区文化交往组团建设，招引企业入驻该区域建设区域总部，按照企业的发展规划，现地块指标无法满足其发展需求，为进一步加快江东新区发展建设，优化地块指标体系，推进项目落实具有重要意义，启动《海口江东新区三组团（国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际高教科研组团）控制性详细规划》JDWH-06-E12-01地块规划修改是有必要的，项目修改规划符合相关法律法规要求。

按照加快江东新区文化交往组团建设，结合项目整体定位与实际的建设需求，需对论证地块的指标体系进行修改。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。