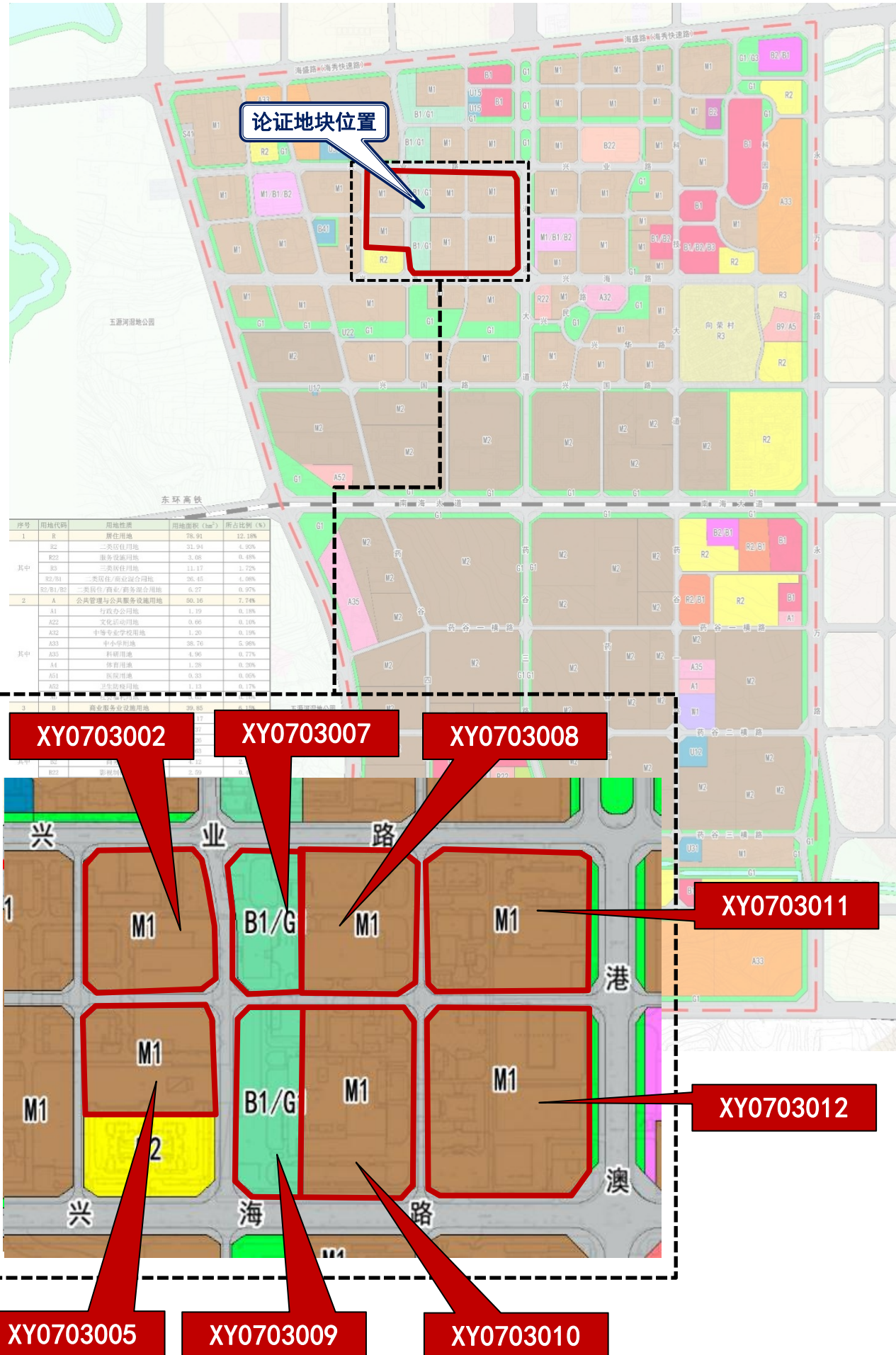


# 海口市药谷工业园区XY0703002、XY0703005、XY0703007~XY0703012等地块控规修改必要性公示

## 1、区位图



## 2、修改内容

本次修改地块位于海口市药谷工业园区XY0703002、XY0703005、XY0703007~XY0703012等地块，除XY0703007、XY0703009为休闲商业绿地（B1/G1）外，其他地块均为一类工业用地（M1）。因安居房项目建设需要，结合规划权属情况拟对上述地块规划用地性质、容积率等指标进行调整。

## 3、修改依据

### (1) 《海南省城乡规划条例》（2018年4月3日公布稿）

第五十九条有下列情形之一的，组织编制机关方可对控制性详细规划进行修改：

（一）因城市、镇、乡、旅游度假区、产业园区总体规划发生变化，需要修改的；（二）实施国家、省重点工程需要修改的；（三）实施市、县、自治县重点基础设施和公共服务设施、防灾减灾工程等民生工程需要修改的。

### (2) 《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。

**鼓励在符合规划的前提下将城镇规划区、产业园区等人口聚集区域已供应的工业、仓储、商业、办公等存量非住宅建设用地依法改变用途用于建设安居房。**

### (3) 《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。**

### (4) 《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。**

### (5) 《建设用地容积率管理办法》（建规〔2012〕22号）

第七条 国有土地使用权一经出让或划拨，任何建设单位或个人都不得擅自更改确定的容积率。符合下列情形之一的，方可进行调整：

（一）因城乡规划修改造成地块开发条件变化的；（二）**因城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施建设需要导致已出让或划拨地块的大小及相关建设条件发生变化的；**（三）国家和省、自治区、直辖市的有关政策发生变化的；（四）法律、法规规定的其他条件。