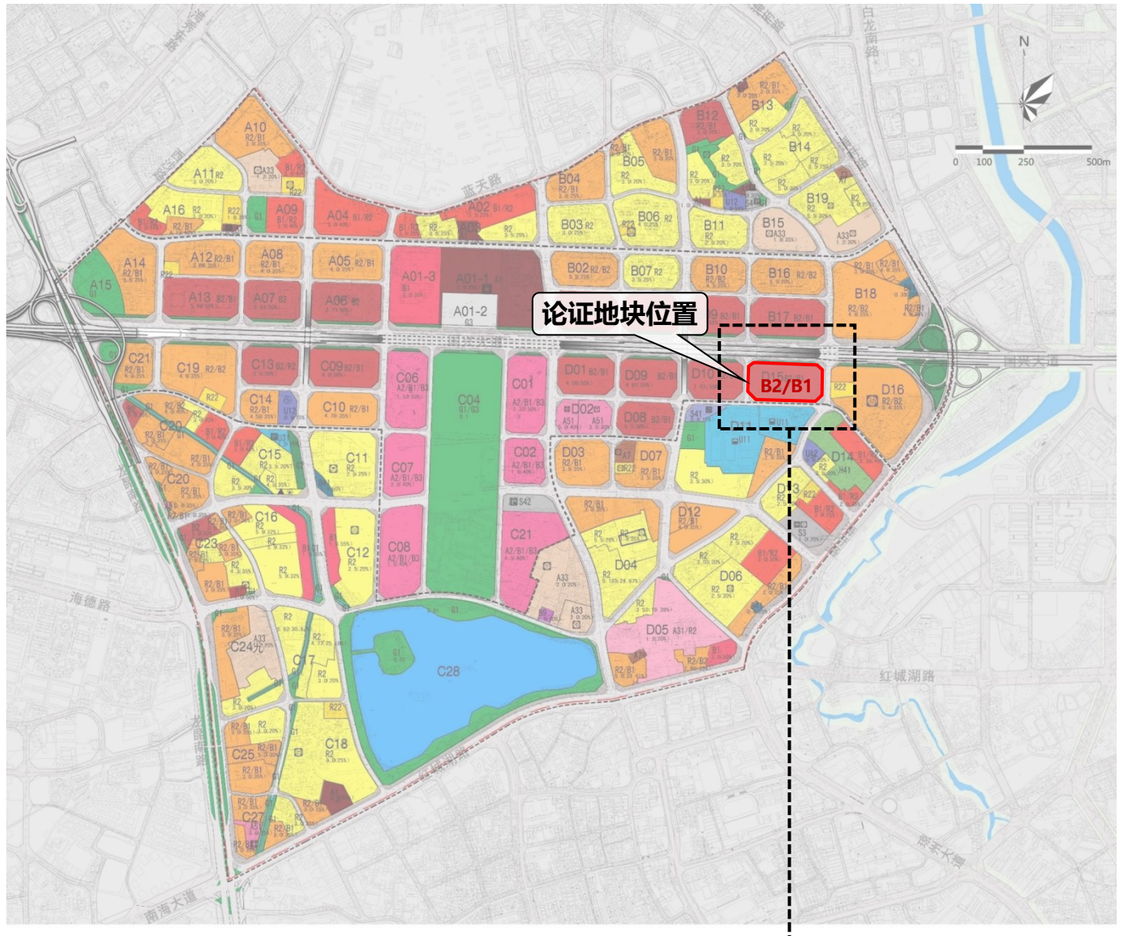
《大英山新城市中心区控制性详细规划深化调整（修改）》D15地块控规修改必要性公示

1、区位图



2、修改内容

本次修改地块属海口市大英山新城市中心区的D15地块，规划用地性质为商务商业混合用地（B2/B1），为海南中心项目用地，属于海南省重点项目 。为了响应助力海南自由贸易港建设及支持海南中心项目顺利的复工建设，结合项目实际实施方案平面布局及功能需求，**拟对D15地块的建筑密度和绿地率两项规划控制指标进行调整，其中建筑密度由≤20%调整为≤30%，绿地率由≥40%调整为≥20%，其余规划指标保持不变。**

3、 修改依据

（1）《海南省城乡规划条例》（2018版）

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建设需要修改的。

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）《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。

(四)严格规范控制性详细规划调整程序。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。**

（3）《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）》（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：

（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。**