



《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划(修编)》 HT01-09-02地块控规指标技术修正

HT01-09-02 Technical Revision of Control and Planning Indicators for the Sanya Haitang Bay National Coastal Leisure Park (Revised)

2024.01

目录

Contents

01

项目区位

02

项目区位

03

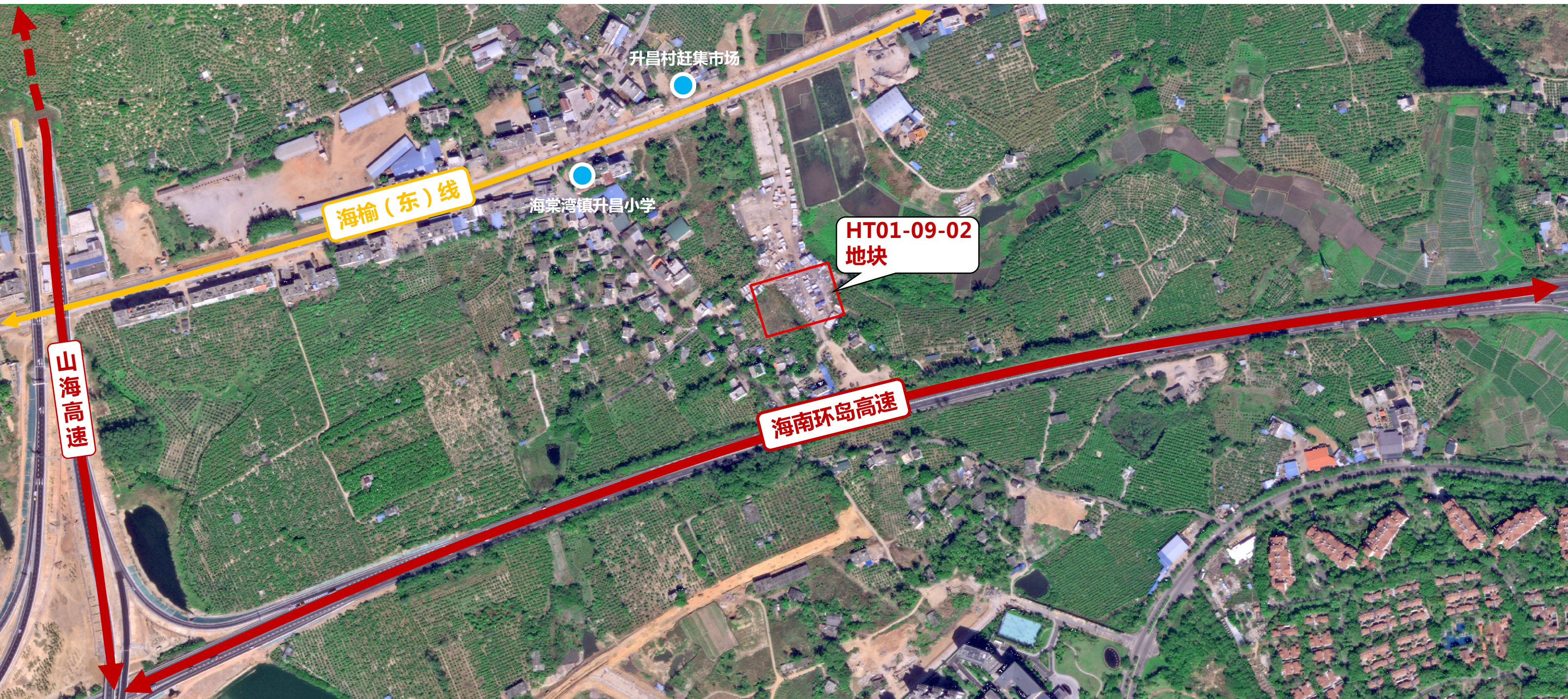
技术修正依据

04

修正后图则

二 项目区位

本次技术修正地块位于三亚市海棠湾东北部东溪片区，升昌村东侧，地块南侧高速路穿过北侧为升昌村赶集市场。



■ 《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）》

二、严格规范规划调整审批

严格界定控制性详细规划调整的条件。规划调整应当以保障公共利益和人民群众高品质生活为前提，不得违反市县总体规划（国土空间总体规划）底线和生态环境、自然与历史文化遗产保护、城市安全等强制性要求。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。将规划调整分为重大调整、一般调整和技术修正。

技术修正包括规划成果中存在信息错漏需要更正以及地块边界进行微调等情形，可由市县自然资源和规划主管部门审批。规划调整不得违反国土空间规划约束性指标和刚性管控要求审批，不得以城市设计、工程设计或建设方案等非法定方式擅自修改规划、违规变更规划条件，不得以办公会议纪要或领导圈阅批示等形式代替法定决策和审批程序批准或调整规划。

■ 《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）》

第四条 控制性详细规划调整应符合《海南省城乡规划条例》第五十九条。

控制性详细规划调整分为重大调整、一般调整。**对规划成果表达错误和信息误差进行勘误属于技术修正。**

第八条 属于以下情形之一的，为技术修正：

(一)对文本、图集、图则中出现数据不一致、信息缺漏等问题进行更正;

(二)因地形图、用地边界、建设现状等信息错漏需要更正;

(三)因道路交通、市政、水利等专项规划或者工程实施需对规划控制线或者地块边界进行微调。

第十一条 控制性详细规划成果中存在需要技术修正情形的，应当向市县自然资源和规划主管部门提出申请，提交更正说明报告，明确更正内容。涉及利害关系人的，应当征询意见并公告后，由市县自然资源和规划主管部门审批，并向原审批机关书面报告。

根据《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），属于成果中存在信息错漏需要更正的范畴，根据《海南省城镇开发边界内控制性详细规划调整办法（试行）》，属于规划成果表达错误和信息误差进行勘误的范畴，因此涉及的规划指标修改属于技术修正。

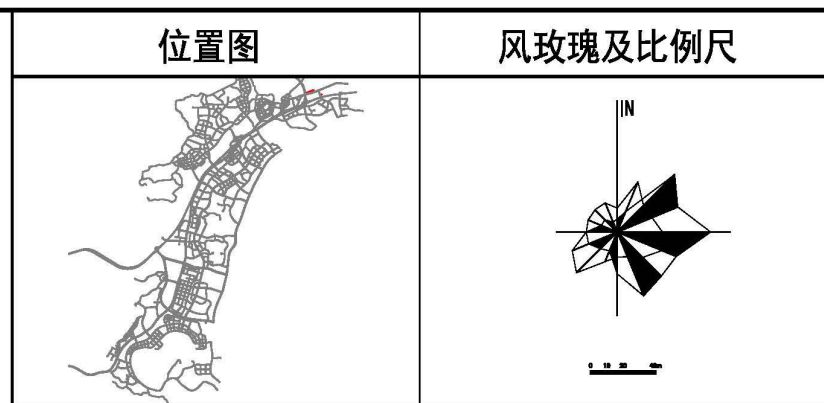
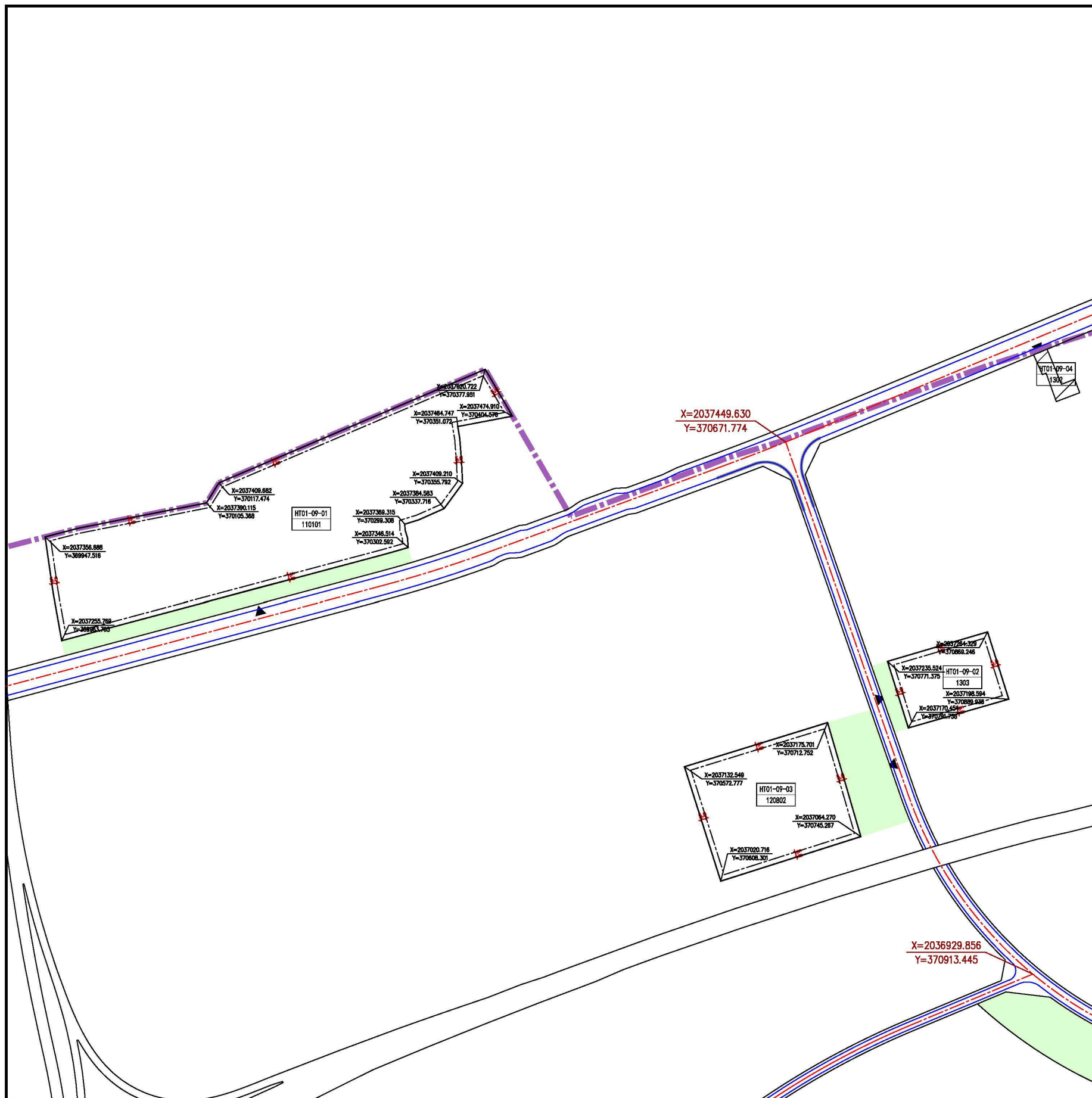


图 例

	地块边界		建筑后退线
	地块编号		建筑后退距离
	城市道路		现状建成区
	机动车禁止开口线		绿地开敞空间
	机动车出入口		水域
	控制点坐标		规划范围
	名木古树		

控制指标

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑总量 (m ²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	停车位 (个)	配套公建
HT01-09-02	1303	供电用地	6996	-	10000	-	-	-	-	-

备注:

- 本图则中的绿地率指标计算不含水面面积。
- 本图则中的地块限高为规划限高,当规划限高与其他管理部门的限高要求不一致时,限高要求以低限高度值为准。
- 本图则中河流水系沿线的公共绿地,可按河岸整治方案实施,如修建防洪堤等。
- 配建设施标准应符合国家有关规范;配套公共服务设施项目包括以下内容:(1)社区卫生服务站,(2)文化活动站,(3)小型多功能运动场地,(4)菜市场或生鲜超市,(5)社区商业网点(超市、药店、洗衣店、美发店),(6)便利店(糕点、日杂等),(7)邮件和快递送达设施,(8)银行、电信、邮政营业网点,(9)社区服务中心,(10)社区服务站,(11)老年人日间照料中心,(12)派出所,(13)集贸市场。
- 配建停车位除符合《三亚市城市规划管理技术规定》外,还应符合规划行政主管部门的相关要求。
- 本图则中标示的古树名木,参照《城市古树名木保护管理办法》进行保护与管理。
- 本图则坐标系为大地2000坐标系,高程为国家85高程,尺寸以米为单位。
- 本图则未涉及的其他规划要求,由规划部门根据相关规定确定并执行。

项目名称	《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划(修编)》HT01-09-02地块控规指标技术修正				
图名	分图图则	比例	1:4000	图号	HT01-09
设计单位	三亚市城市规划设计研究院有限公司	日期	2024年1月		