

关于《琼中黎族苗族自治县上安乡总体规划(2018-2030)暨乡墟控制性详细规划》N-21、N-22地块规划调整论证报告的批前公示

一、编制目的

2021年5月19日,《琼中黎族苗族自治县人民政府关于同意划拨0.4512公顷、0.6453公顷土地作为琼中黎母山客运站项目、上安乡安运站项目用地的批复》(琼中府函〔2021〕265号)中,同意将位于上安乡,用地面积为0.6453公顷的国有建设用地使用权划拨给县交通运输局,作为琼中上安乡客运站项目用地,土地用途为交通服务场站用地。2022年9月29日,琼中黎族苗族自治县交通运输局取得不动产权证,用途为交通服务场站用地,面积为6096.74平方米。

《琼中黎族苗族自治县人民政府关于同意划拨0.4512公顷、0.6453公顷土地作为琼中黎母山客运站项目、上安乡安运站项目用地的批复》与不动产权证面积相差356.26平方米,为加快完善项目用地手续,特编制《琼中黎族苗族自治县上安乡总体规划(2018-2030)暨乡墟控制性详细规划》N-21、N-22地块规划调整论证报告(以下简称“本项目”)。

二、项目区位

上安乡地处琼中县南部,东接和平镇,西靠五指山,北连长征镇,东南与吊罗山乡接壤,南与保亭、陵水两县毗邻,距离县城营根27公里。上安乡客运站项目位于上安乡乡区

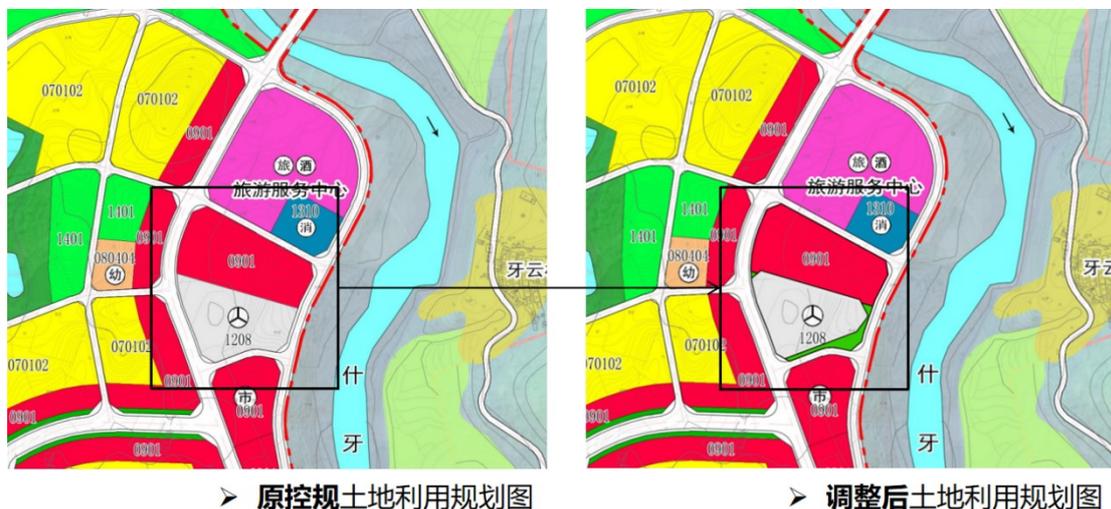
北部，上安乡集贸市场北侧，项目紧邻 S215 省道，交通便捷。



三、规划修改内容

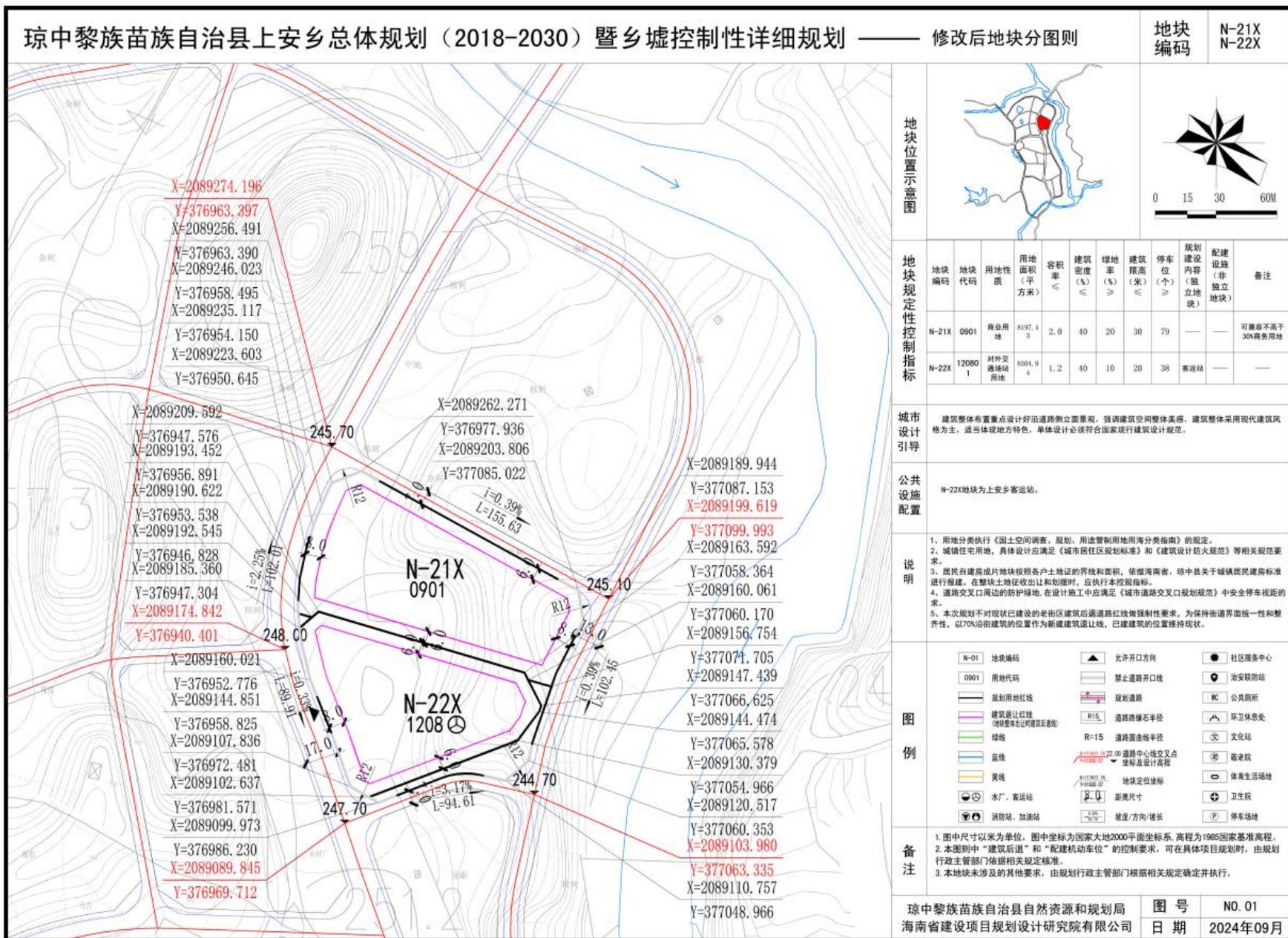
本次论证，N-21X 地块用地性质为商业用地（0901），用地面积由 8551.74 平方米调整为 8197.43 平方米，容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，建筑限高 ≤ 30 米，绿地率 $\geq 20\%$ ；N-22X 地块用地性质由交通场站用地（1208）调整为对外交

通场站用地（120801），用地面积由 6919.94 平方米调整为 6504.94 平方米，容积率 ≤ 1.2 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，建筑限高 ≤ 20 米，绿地率 $\geq 10\%$ 。



	用地编码	主要指标						
		用地性质	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率 (\leq)	建筑密度 ($\leq\%$)	建筑限高 ($\leq\text{m}$)	绿地率 ($\geq\%$)
原控规	N-21	商业用地	0901	8551.74	2.0	40	30	20
	N-22	交通场站用地	1208	6919.94	1.2	40	20	10
调整后	N-21X	商业用地	0901	8197.43	2.0	40	30	20
	N-22X	对外交通场站用地	120801	6504.94	1.2	40	20	10

四、修改后图则



五、公示说明

为征求公众和相关权益人的意见和建议，现按规定程序进行批前公示。

1. 公示时间：30 天（2024 年 10 月 1 日至 2024 年 10 月 30 日）

2. 公示意见反馈方式：

（1）现场公告：海榆中线与环城东路交汇处琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局一楼大厅

（2）电子邮箱请发送到：qzrzyhghj@163.com

（3）书面意见请邮寄到：海南省琼中黎族苗族自治县营根镇自然资源和规划局（原国土局大楼），邮编 572900

（4）因网络空间有限，仅公示重点内容。如需详情，请咨询县自然资源和规划局国土空间规划股。咨询电话：0898-86220036，联系人：唐女士