

# 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-29地块规划调整论证报告的批前公示

## 一、编制目的

2023年5月，琼中黎族苗族自治县乡村振兴控股发展有限责任公司计划盘活位于上安乡原长安农场场部的资产宗地，总面积约25.30亩，土地使用权证用途为城镇住宅用地。该地块在上安乡总控规中约有23.89亩被规划为商业用地，其余约有1.41亩的资产宗地未被控规覆盖，无规划指标。为加快推动盘活国有资产工作，加强琼中黎族苗族自治县乡村振兴控股发展有限责任公司资产土地节约集约利用，保障该地块的完整性和资产价值最大化，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-29地块规划调整论证报告（以下简称“本项目”）。

## 二、项目区位

本项目位于琼中县上安乡墟北侧的上安农场内，距上安乡政府约1公里，周边设施齐全，区位交通便利，景观资源丰富。



### 三、规划修改内容

本次论证，N-29X 地块用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高等控制指标与原控规保持一致；因商业用地不符合城镇开发边界外准入目录，将城镇开发边界外建设用地划为非建设用地，N-29X 地块用地面积由 37181.41 平方米调整为 18817.80 平方米，N-29X 地块规划用地红线与城镇开发边界保持一致。



▲ 原控规土地利用规划图



▲ 调整后土地利用规划图

	用地编码	用地性质	用地代码	用地面积 (平方米)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	绿地率 (≥%)
原控规	N-29	商业用地	0901	37181.41	1.0	40	20	20
	N-30	公用设施营业网点用地	090105	2249.99	1.0	50	10	10
调整后	N-29X	商业用地	0901	18817.80	1.0	40	20	20
	N-30	公用设施营业网点用地	090105	2249.99	1.0	50	10	10



## 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](mailto: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