

《崖州区南山村（南山一村、二村）村庄规划（2019—2035）》规划概况

1、规划背景

《崖州区南山村（南山一村、二村）村庄规划（2019—2035）》于2019年7月正式开展编制工作，2019年10月通过专家论证会，于2020年1月正式通过三亚市城乡规划委员会审查。

2、规划期限

本次规划期限为2035年，其中近期为2025年。

3、规划范围

本规划范围为南山一村、二村，北至规划区北部G98环岛西线高速，向南至南山岭，向西至四马村安置区，向东至鸭仔塘村、郎坟村安置区，总面积约176.98公顷。为推进生态空间和农业空间的统筹利用与保护，全域土地综合整治与生态修复规划范围按照南山村行政范围进行考虑。

4、目标定位

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，优化空间布局，提升产业支撑能力，实现多产共融、生态宜居、兴村富民。

规划将南山村形象定位为：福寿南山，富足黎人。

规划将南山村功能定位为：以生态休闲、康养度假、民俗文化、旅游服务功能为主导，融入新产业、新模式，推进村庄资源与资产功能复合利用，打造景村联动、城乡融合具有黎族民俗特色的大美新村。

5、国土空间布局规划

规划至2035年，规划范围内总人口1396人。规划自然保护与保留用

地 0.71 公顷，占总用地面积 0.40%；规划农用地 126.39 公顷，占总用地面积 71.42%；规划建设用地 49.87 公顷，占总用地面积 28.18%。

6、村庄分类指引

根据《三亚市村庄规划建设管理办法（试行）》要求，将南山一、二村划定为集聚提升类，要求重点完善乡村基本服务单元功能，提升村庄公共设施和基础设施服务能力和水平。产业发展规划应注重延伸主导产业链条，推进一二三产业融合发展。

7、产业发展指引

根据规划范围所处地理位置，资源禀赋及周边环境，结合发展目标和定位，将产业结构划分为：一心、一环、两带、四区。

一心：景村融合示范中心；

一环：最美乡村田园路；

两带：农旅生态融合带、城乡发展融合带；

四区：乐活田园区、乡村生活区、文旅度假区、农创田园区。

8、村庄建设规划

通过人口规模以及用地需求预测，规划村庄建设用地面积为 33.07 公顷。其中农村居住用地 21.33 公顷；规划商服用地 3.91 公顷；公共管理与服务设施用地 1.41 公顷；道路交通设施用地与其他建设用地 2.36 公顷；规划建设用地“留白” 3.43 公顷；规划预留村庄建设用地 0.60 公顷。

9、公共服务设施体系

根据《海南省美丽乡村建设技术导则（试行）》、《乡村公共服务设施规划标准 CECS354：2013》中公共服务配套设施分级配置标准，规划南新增幼儿园 1 处，卫生室和养老服务站 1 处，对现状文化室和健身活动广场进

行改建，致力实现城乡公共服务均等化。

10、规划实施保障

(1) 发挥村民主体作用，建立村民自治机制

村民是村庄规划的实施主体，应发挥村民的主动性和创造性。积极吸纳村内德高望重的老党员、村民代表建立村庄规划实施督察小组，对村庄规划实施过程进行全方位的监督，保障村庄规划高质量实施。从加强组织领导，提高认识；加大督察力度，确保实施质量；明确责任，狠抓落实等多方面推动组织保障。

(2) 配合农村土地制度改革

依据《三亚市统筹推进农村土地制度改革“1+3”实施方案》，开展南山村宅基地制度改革和集体经营性建设用地入市改革。坚持改革底线和原则，在充分保障农民宅基地用益物权的前提下，推行一户一宅、户有所居、超占有偿、节约使用。鼓励农户和集体盘活利用闲置宅基地和闲置住宅开展旅游接待，允许村庄宅基地复合经营性用途。