三亚市天涯区 新联村

村庄规划（2020-2035）

（批后公示版）

三亚市自然资源和规划局

天涯区人民政府

2022年1月

三亚市天涯区新联村村庄规划（2020-2035）

简介

三亚市自然资源和规划局

天涯区人民政府

2022 年1月

新联村村庄规划简介

一、村庄现状概况

1.1　村庄区位

新联村位于三亚市天涯区南部，北接富春山居、凤凰山居，西侧紧邻水蛟村，G98环岛高速横穿村庄中部，交通区位良好。上恶小组位于新联村域的西北部，南侧紧靠G98环岛高速。

1.2　自然资源调查分析

1.2.1地形地貌

上恶小组整体地势平坦，最高点高程为7.81米-24.28米。规划范围内整体坡度较缓。

1.2.2自然条件与资源

（1）新联村域周边资源

医院资源：哈尔滨医科大学鸿森医院。

辐射资源：红色娘子军演艺公园、水上乐园、黎族文化成列博物馆。

（2） 村域内部资源

交通资源：上恶小组位于三亚市天涯区，北侧为荔枝岭，环岛高速公路由东至西从村庄内部穿过，东临三亚站，西临凤凰机场，区位交通优势较为明显。

田园资源：上恶小组内具有大片农田，农业风光优美，主要种植水稻、冬季蔬果等。

民俗资源：现状为黎族村落，具有黎族特色民俗文化资源，应保留、挖掘地方民族特色。

河流资源：上恶小组内部有一条河流沿村而过，环境宜人，地势平坦，水源丰富。

1.3　土地利用现状分析

1.3.1土地利用现状

规划范围为53.86公顷，人均现状乡村建设用地为393.94㎡。

1.3.2 现状公共服务设施

新联村上恶小组现有公服设施有1处文化室、1处体育活动场地，经营性场所有超市和卖菜点。村委会位于规划范围外的官长小组内。

1.3.3 现状市政设施概况

给水设施：规划范围内已全部实现供水管网覆盖，接天涯区市政供水管网，通到每家每户。但管道多为裸露，容易造成水管损坏。

排水设施：规划范围内主要为生活污水。主要道路建设有污水管网，暂未通入住户，未开始使用，无污水处理设施。

电力设施：规划范围内已通电，电力引自凤凰110KV 变电站，通过10KV 妙山电力线接至上下恶村中的公共变压器变压之后，再向上恶小组用户供电。一条220kv高压线从上恶村北侧穿过，高压走廊对村民生产生活有一定影响。

电信：规划区内电信线已接通，移动、电信、联通等无线通讯信号均已覆盖，大多村民通过手机对外通讯。但电力电信线路大多架空，线路杂乱存在一定的安全隐患。

环卫设施：规划范围内有两处垃圾收集点，由环卫车定时收运。

燃气设施：规划区内目前无天然气管线敷设，村民以通电或薪柴为主，少部分使用瓶装燃气。

1.3.4 现状建筑风貌与质量概况

规划范围内村庄建筑多为单层或二三层砖混结构，风格以现代乡村别墅为主。少部分为传统民居，单层的砖瓦房，部分保留独立院落。

建筑质量分为三类。

一类建筑：一般为近几年新建，建筑质量较好的二层及以上的砖混结构建筑，外观整洁，设施完备。

二类建筑：多为一层修造的砖混建筑，该类建筑多为旧房改造，质量一般，结构相对较完整，但外观陈旧。

三类建筑：多为年代较久远、附属房屋、独立厕所等建筑质量较差，外观破旧的木、土结构或低矮砖混结构建筑。

2.3.5现状住宅情况

新联村规划范围内，现状宅基地大于175㎡的有9宗，小于等于175㎡的有44宗。

2.3.6 现状人口、户数以及人口年龄结构特征

规划范围为新联行政村下辖的上恶小组。

规划范围内新联村现状一个小组132户，506人，男女比例53.7:46.3。

新联村劳动力总人口为303人，占总人口比约为60%，劳动力充足。

新联村现状人口统计表

行政村	自然村名称	户数	人口
新联村	上恶小组	132	506
合计	1 个	132	506

1.3.7经济及产业现状

多数村民收入主要以种植、出租分红和外出务工为主，少数村民还以家庭为单位小规模的养殖猪、羊鸡等畜禽。

第一产业发展状况：现状以第一产业发展为主，其中种植芒果、水稻、槟榔、冬季瓜菜，辅以鸡鸭猪牛等家畜养殖、种植椰子、木薯、甘蔗等。

第二产业发展状况：二产缺乏。

第三产业发展状况：现阶段三产沿村道两侧发展商业为主。

二、规划思路

作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据，新联村村庄规划编制做到刚性传导总体规划的重要内容，全面提升村庄规划底线管控和弹性统筹能力，实现空间资源合理匹配，坚持面向实施为核心导向，科学引导村庄建设，重点体现“多规合一”的实用性村庄规划的新理念和新要求。

在村庄规划中严守上位国土空间总体规划确定的强制性指标；落实上位国土空间总体规划确定的生态保护红线、永久基本农田控制线；统筹村庄发展目标、统筹生态保护修复、统筹耕地和永久基本农田保护、统筹历史文化传承与保护、统筹基础设施和基本公共服务设施、统筹产业发展空间；统筹村庄安全和防灾减灾；在不突破上位规划预留的乡村建设用地指标的前提下，优化调整村庄建设用地规模；科学有序统筹布局生态、农业、城镇等功能空间，明确规划约束性指标和空间管控要求，强化底线约束，为可持续发展预留空间。

三、规划亮点

1、深入研究村庄现状问题，保障村庄规划的落实

团队深入田间地头，开展入户式地毯调研，以第三次国土调查为基础性依据，结合土地利用现状变更调查、地理国情普查和专项自然资源调查成果、遥感影像、农村宅基地和农村土地承包经营权确权登记等资料，对数据进行地类转换、补充和细分，形成村域工作底图；科学评估用地效能，深入开展土地摸底工作，梳理出村庄现状宅基地需求增加、村集体发展建设用地不足、土地利用低效等问题。

2、生态保护和农业整治双管齐下整治村域国土空间

规划以土地综合整治与生态修复为抓手，通过修复破损生态环境，构建丘水林田生态共同体；通过统筹开展农用地整理，建设集中连片的高标准农田；通过盘活低效闲置用地、差异化激活集体土地，宅基地梳理、公共配套与产业发展。总体加大村庄土地布局优化调整力度，协调生态、农业、建设三大空间，实现土地资源的科学高效利用。

3、政府、设计单位、村民及企业多方参与模式，为村庄规划的能用、管用、实用、好用做保障

村民作为主体来主导规划，规划的责任人是村民自己，规划师主要负责各方利益沟通协调和技术解释。政府部门主要发挥政策制定与指引的作用，专家负责技术支撑，建设单位负责项目建设，使村委会、村民、政府、规划师、建设单位等相关利益人形成合力，共同推进实用性村庄规划的落地实施。坚持以人为本，把维护村民权益作为出发点和落脚点，把村民认同和村民满意作为根本要求，尊重村民意愿，尊重少数民族习俗，调动广大农民群众的积极性和主动性，引导和支持村民参与村庄规划编制和实施的全过程。

三亚市天涯区新联村村庄规划（2020-2035）

文本

三亚市自然资源和规划局

天涯区人民政府

2022 年1月

第一条 规划范围

本次规划范围根据《三亚市天涯行政区地图》、三亚市《第三次全国国土调查》（初步成果）数据，确定规划边界，新联村规划用地面积约53.86公顷。

本次规划仅对新联村上恶村编制村庄规划，国有农场及其他权属的各类用地不作具体安排，原则按照现状进行保留。

第二条 总体定位

新联村的总体定位：城郊融合的综合服务型村庄。

第三条 三线范围划定

① 生态保护红线

结合上位规划、三亚市划定生态红线和新联村实际情况，划定生态保护红线，生态保护红线数据为3.35公顷。

② 永久基本农田控制线

新联村永久基本农田数据在多规合一中为22.72公顷，根据三调阶段性成果数据显示，规划到2025年，基本农田范围内的林地、园地、其它农用地应依法逐步退出基本农田区域。

③ 村庄建设用地边界

建设用地开发边界是以允许建设区位基础、必然永久基本农田红线和生态保护红线、避开灾害危险地区来合理引导村庄发展，有效保护耕地与生态环境，基于地形条件、自然生态、环境容量等因素，划定的一条或多条闭合边界。本规划划定建设用地面积为6.27公顷。

第四条 国土空间布局与结构调整

本次村域国土空间总体布局根据《三亚市总体规划（空间类）2015-2030》确定的生态保护红线范围，耕地保有量、林地保有量以及村庄建设用地规模等约束性指标，对村域国土资源做出适当调整优化，村域国土空间用地按照《海南省村规划编制技术导则(试行)》村庄规划用途进行分类，主要为农用地、建设用地以及自然保护与保留用地三大类。

农用地总面积为45.7公顷，占村域面积的84.85%。

建设用地总面积为6.27公顷，占村域面积的11.64%。

自然保护与保留用地总面积为1.89公顷，占村域范围的3.51%。

第五条 生态保护修复

① 重点生态保护区管制

禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。

② 生态保护修复区管制

（1）管制要求

不得进行破坏生观、污染环境的各类开发建设活动，应做到慎砍树、禁挖山、不填湖。在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。对原住居民，在保证其生产必要需求的基础上，可对其生产生活设施进行有限改造；原则上严格限制各类开发建设行为以及种植、养殖活动。

③ 生态修复工程

实施全方位“山、水、林”生态修复，提升村庄整体生态环境，实现全村无重大污染源，实现新联村生态系统的地表基地稳定，保证新联村生态环境的持续演替，提高

新联村人居环境水平。

村庄规划生态空间面积公顷，其中划入生态保护红线的有3.35公顷。

第六条 耕地、永久基本农田保护和农业发展

①农业用地总体情况

落实保护目标：上恶村耕地保有量不低于28.34公顷，其中永久基本农田保护面积不低于22.72公顷。

规划生态空间：农业空间面积为33.65公顷，规划后上恶村耕地面积为28.67公顷，划入永久基本农田保护的有22.72公顷，除耕地外，园地有2.11公顷，坑塘水面有2.62公顷，村道用地有0.25公顷。

规划原则：坚持严格保护耕地和基本农田，建设占用耕地与开发整理增加耕地平衡的原则；基本农田保护区片划定布局合理，数量保证，质量合格的原则；保证《基本农田保护条例》规定的四类耕地严格划入基本农田的原则；在土地利用上统筹兼顾各部门用地规划与土地利用总体规划彼此协调、相互衔接，确保国家、重大项目、重点工程项目用地的规划；基本农田划定禁止划劣留优、划山留坝。

② 耕地保护

十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地；严格控制耕地转为非耕地；未经批准不得随意占用耕地；确需占用的，需经确认，按照占补平衡的要求，同意出具书面意见后，由区政府按程序办理相关报批手续。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少“的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地；严格执行土地利用总体规划和土地利用年度计划，采取措施，确保规划期内村域耕地总量不减少。

③ 永久基本农田管制规则

永久基本农田边界线内只能用作粮食生产，禁止他用，线内禁止进行非农建设，禁止破坏基本农田的一切行为。

1）严格落实《土地法》、《基本农田保护条例》等相关规定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；

2）禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区内进行非农建设和破坏基本农田的活动；

3）在永久基本农田保护区内，一律不准安排非农建设项目，国家能源、交通、水利、国防等重点建设项目，无法避开区内永久基本农田的，应经法定程序修改规划，并按《基本农田保护条例》的规定严格审批用地。

4）严格执行永久基本农田保护“五不准“：①不准非农建设占用永久基本农田（法律规定的除外）；②不准以退耕还林为名违反土地利用总体规划减少永久基本农田面积；③不准占用永久基本农田进行植树造林、发展林果业；④不准在永久基本农田内挖塘养鱼和进行畜禽饲养，以及其他严重破坏耕作层的生产经营活动；⑤不准占用永久基本农田进行绿色通道和绿化隔离建设。

第七条 建设用地调整优化

① 开发边界划定

优化调整市县总规划定的村庄开发边界：根据《条例》村庄开发边界内的优化调整权限已下放乡镇政府，充分考虑当地村庄自然形态和居民生活习惯，结合村庄实际用地条件、农民宅基地需求、集中居住和发展需要，优化调整上位规划定的村庄开发边界，为村民建房选址、报批提供依据.

通过“负面清单”限定落实底线管控：村庄开发边界严禁占用永久基本农田和生态保护红线；严格控制占用永久基本农田储备区、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区等；应尽量避让地质灾害隐患点和现状坑塘、陡坡、坟地等不适宜建设区。

体现分类发展意图，引导集中居住导向：逐步引导村民在开发边界内集中居住，优化集中居民点服务供给；村庄开发边界外应实施严格的开发建设管控，禁止在村庄开发边界外占用集体土地建设农村村民住宅。集聚提升类、特色保护类、城郊融合类村庄在现状规模基础上，可在边界内合理预留空间拓展区域，零散居民点及近期拆（搬）迁的村庄不宜划定村庄开发边界。

提供规划实施弹性：村庄开发边界内可发挥镇村自我调节机制优化村庄用地布局，用好边界内的规划实施弹性，用地调整权限下沉到乡镇。

② 调入调出情况

在保证总建设用地量不突破多规合一的前提下，调出现状不适宜建设区域（坑塘、陡坡、灾害点等）；合理用地需求的村庄在底线管控前提下调入，对多规合一中的四级林地、园地进行置换，将三调中的宅基地及其他园地调入做为农村宅基地，三调中的科教文卫用地调入作为公共设施用地。

③ 建设用地总体情况

1）结合三调、“多规”以及现状情况进行比对，将三方中有冲突的用地进行核实，结合实际情况将有出入的用地进行建设用地的调入调出，将调出存量建设用地结合多规和用地适宜性相对集中集约布置。

（2）结合现状用地情况、卫星图及地形，将调出存量建设用地结合多规和用地适宜性相对集中集约布置。

第八条 村庄土地利用控制

1、土地使用性质控制

土地使用性质是对地块主要使用功能和属性的控制，以分类形式控制，本规划 按国标《土地利用分类管理办法》GB/T 21010-2017 的分类标准和代码进行分类。

本次规划土地使用性质分至二级类，考虑村集体建设用地产业发展的不确定性，规划中做留白控制，留有一定的弹性。村庄宅基地个别可兼容商业用地。

2、容积率

农村住宅用地:按照《海南省村庄规划管理条例》,《三亚市村庄规划建设法》对容积率不作控制。

公共管理与公共服务设施用地: 容积率按0.8 控制.

村集体建设用地:容积率按1.2 控制.

3、建筑高度

农村住宅“不得超过三层,高度一般不得超过十二米”;

公共管理与公共服务设施用地建设高度一般不超过18 米;

村集体建设用地根据项目落地情况按各类设施相关规范要求控制。

4、建筑密度

农村住宅用地:按照《海南省村庄规划管理条例》,《三亚市村庄规划建设管理办法》的规定执行;

公共管理与公共服务设施用地一般控制在35%以下:

村集体建设用地一般控制在40%以下。

5,建筑退距

海南省《农村居住建筑抗震防风技术规程》（DBJ——2007）的有关规定设置台风应急安置场所，并配备应急时期生活

农村住宅建筑:按照《海南省村庄规划管理条例》、《三亚市村庄规划建设管理办法》的规定执行；

其他建设用地满足建筑设计规范和消防安全要求。

第九条 村庄安全与防灾减灾规划

① 消防规划

（1）消防水源规划。结合给水管道设置消防栓，间距不大于120米，利用现有鱼塘等水体设置消防备用水源。

（2）消防通道规划。消防车通行的道路应符合下列要求：宜纵横相连、间距不宜大于160米；车道的净宽、净空高度不宜小于4米；满足配置车型的转弯半径；能承受消防车的压力；尽头式车道满足配置车型回车要求。

（3）建筑防火规划。新建建筑的耐火等级不宜低于一、二级；现有耐火等级较低的建筑密集区，当占地面积超过3000平方米时，应设置宽度不小于10米的防火隔离带进行防火分隔。在重点防火场所和部位设置消防警示标志。

（4）消防管理与消防教育规划。

② 防洪防涝规划

防洪排涝采用20年一遇标准，山洪采用5年一遇标准。整修居民点山体排洪沟，完善农田水利设施与沟渠体系。

③ 地震地质防治规划

根据海南省地震烈度区划，三亚市属地震烈度6度区。对于生命线工程如供水、供电、通信、幼儿 园、小学、村委会等设施按7度设防。规划充分利用村内绿地、广场、学校操场等空旷场地，作为疏散场所，方便居民就近疏散。

各自然村的一般建设按基本烈度7度设防，重要建筑和生命线工程在建设前应进行地震安全性评估并根据评估结果确定设防等级；新建建筑推行防震设计审查；对现有建筑进行防震安全鉴定并根据鉴定结果采取加固措施。

④ 台风（气象）灾害防治规划

根据国家标准《建筑结构荷载规范》GB50009、必需的供水、供电、通讯、消防设施等，健全治安管理制度和监控系统。加强台风预警，及时开展台风预警和告示工作，对山洪易发、山塘水库下游、低洼地、危房较多等村庄应及时实行人员转移。

新联村规划范围内气象灾害防治应依托三亚市气象部门进行，提高对气象灾害的预警能力。

⑤ 防疫规划

每村应设置村庄急救中心一处，并安排具有相关防疫能力的医务人员，保障防疫工作。

⑥ 避灾疏散规划

（1）疏散通道

将村域范围内交通畅达性优良的道路划定为紧急疏散通道，确保在灾害发生时的人员疏散，确保人员安全。

（2）避难场地

村庄地震基本烈度6度，重要建筑物与基础设施按7度设防。对于生命线工程如供水、供电、通信等设施按7度设防。规划充分利用村内绿地、广场、学校操场等空旷场地，作为疏散场所，方便居民就近疏散，避难场地疏散半径≤2km。

附表

村域现状用地统计表			
用地类别代码	用地类别名称	面积(公顷)	比例(%)
01	耕地	25.9193	48.12
02	园地	11.3536	21.08
03	林地	3.2696	6.07
04	草地	0.2912	0.54
0601	乡村道路用地	0.8433	1.57
602	种植设施建设用地	0.094	0.17
0701	城镇住宅用地	0.0003	0.00
0703	农村宅基地	4.2692	7.93
0802	科研用地	0.1032	0.19
1207	城镇道路用地	0.3294	0.61
15	特殊用地	2.4212	4.49
1701	河流水面	1.8007	3.34
1704	坑塘水面	3.1692	5.88
总计		53.8642	100.00

规划主要控制指标建议表

序号	指标	单位	规划基期年	规划目标年	属性
1	常住人口数量	人	506	566	预期性
2	永久基本农田保护面积	公顷	22.718	22.718	约束性
3	生态保护红线面积	公顷	3.350	3.350	约束性
4	生态公益林保护面积	公顷	——	——	约束性
5	耕地保有量	公顷	28.34	28.67	约束性
6	林地保有量	公顷	11.56	12.05	约束性
7	村庄建设用地规模	公顷	6.27	6.27	约束性
8	自来水普及率或农村集中式供水率	%	——	100	预期性
9	农村生活垃圾无害化处理率	%	——	100	预期性
10	农村生活污水处理率	%	——	100	预期性
11	农村黑臭水体消除率	%	——	100	预期性
12	农村家庭卫生厕所覆盖率	%	——	100	预期性
13	村内道路硬化率	%	——	100	预期性

村域规划用地汇总表			
用地类别代码	用地类别名称	面积(公顷)	比例(%)
01	耕地	28.67	53.23
02	园地	2.11	3.92
03	林地	12.05	22.38
060101	村道用地	0.25	0.47
060102	村庄内部道路用地	0.30	0.56
070301	一类农村宅基地	5.86	10.88
0704	农村社区服务设施用地	0.11	0.20
1701	河流水面	1.89	3.51
1704	坑塘水面	2.62	4.86
总计		53.86	100.00

国土空间结构调整表						
代码	名称	现状基期年		规划目标年		规划期内增减(公顷)
		面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
01	耕地	25.92	48.12	28.67	53.23	2.75
02	园地	11.35	21.08	2.11	3.92	(9.24)
03	林地	3.27	6.07	12.05	22.38	8.78
04	草地	0.29	0.54	0.00	0.00	(0.29)
06	农业设施建设用地	0.94	1.74	0.55	1.03	(0.38)
07	居住用地	4.27	7.93	5.97	11.08	1.70
08	公共管理与公共服务用地	0.10	0.19	0.00	0.00	(0.10)
12	交通运输用地	0.33	0.61	0.00	0.00	(0.33)
15	特殊用地	2.42	4.50	0.00	0.00	(2.42)
17	陆地水域	4.97	9.23	4.51	8.37	(0.46)
总计		53.86	100.00	53.86	100.00	0.00

附表

公共服务设施统计表

类别	配置要求	序号	配置项目	备注
公共服务设施	刚性配置	1	村委会	保留现状（官长村）
		2	文化活动中心	保留现状
		3	幼儿园	共用控规内规划幼儿园
		4	卫生室、卫生院、医院	保留现状
		5	图书室	可与村委会合建
		6	文化活动室	保留现状
		7	村史馆	可与村委会合建
		8	健身活动场地	保留现状
	弹性配置	9	老人日间照料中心	村域共享（结合村委会）
		10	小学	保留现状
		11	活动舞台	保留现状
		12	村邮站	保留现状（村委会内）
		13	快递网点	根据市场需求（结合村委会）
		14	农资店	根据市场需求（结合农贸市场）
		15	便民超市	根据市场需求
		16	公共厕所	根据需求新增
		17	公共停车场	结合各自然村文化室建设
		18	日间照料中心	村域共享
		19	宣传栏	保留现状

附表

近期建设项目表

项目类型	序号	项目内容	投资规模估算（万元）	筹措方式	建设主体	备注
全域土地综合整治	1	生态保护修复类项目	400	社会资本	企业	
	2	农田用地整理类项目	150	社会资本	企业	
人居环境整治	3	农村生活污水处理设施	100	政府出资	政府	
	4	农村生活垃圾处理设施	20	政府出资	政府	
	5	农户家庭卫生厕所改造	400	政府出资	政府	
其他基础设施及公共服务设施建设	6	水电气管网建设	1000	政府出资	政府	
	7	健身场地建设	80	政府出资	政府	
	8	文化室建设	100	政府出资	政府	
	9	球场建设	20	政府出资	政府	
	10	公共场地建设	80	政府出资	政府	
	11	停车场建设	50	政府出资	政府	
	12	滨河步道建设	200	社会资本	企业	
防灾减灾工程	13	护坡建设	10	政府出资	政府	
产业	14	共享农庄	10000	社会资本	企业	
	15	精品民宿建设	40000	社会资本	企业	
	16	直播培训	300	社会资本	企业	
	17	亲子乐园	800	社会资本	企业	
	18	文化生态旅游区	85000	社会资本	企业	
	19	温泉度假民宿	25000	社会资本	企业	
	20	稻田咖啡屋	1000	社会资本	企业	
	21	水稻公园	100	社会资本	企业	
	22	花海星河	500	社会资本	企业	
	23	黎锦手工作坊	50	社会资本	企业	
合计			165360			

项目区位图 01

■ 三亚市在海南省的位置　■ 天涯区在三亚市的位置

■ 新联村在凤凰镇的位置

三亚市在海南省的位置

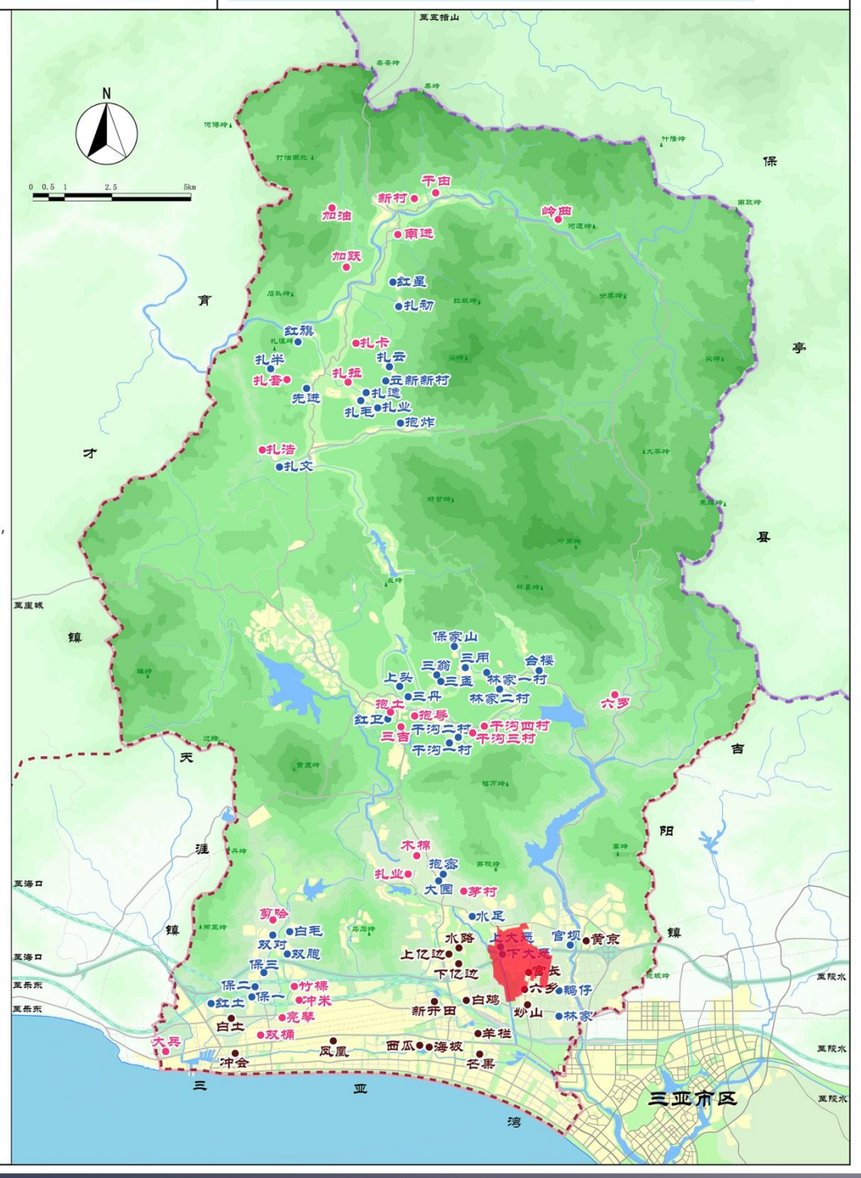
三亚市位于海南岛的南端，在《海南省城乡一体规划》中提出三亚市是承载海南省现代服务业的核心区域；在新版《海南省总体规划》中指出三亚市是强化海南省两极空间格局的重要载体。

天涯区在三亚市的位置

天涯区位于三亚市中西部。东连吉阳区，南临南海，西接崖州区，北与乐东县、保亭县接壤。

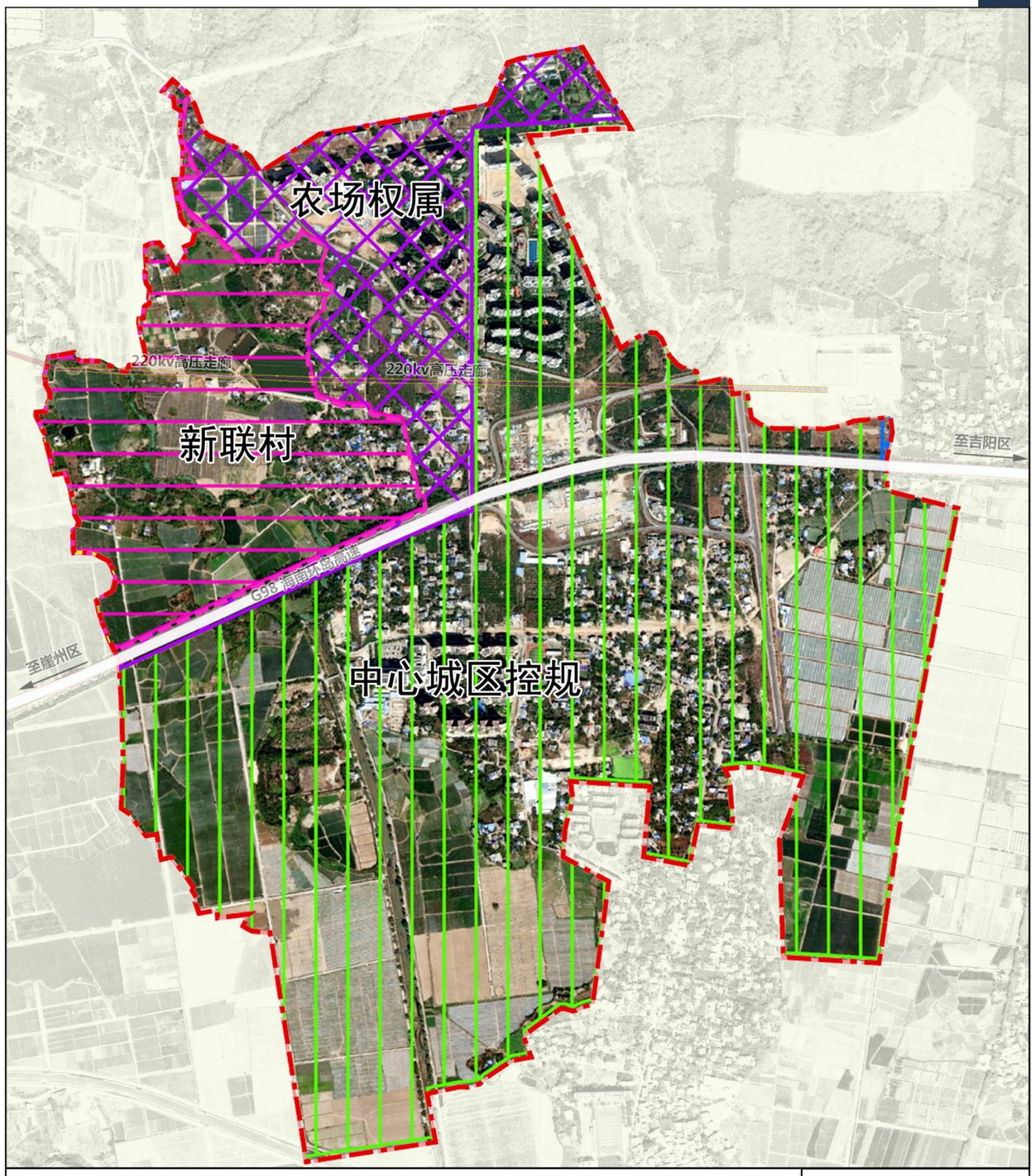
新联村在凤凰镇的位置

新联村位于凤凰镇南部，南侧靠近凤凰机场，G98环岛高速穿过村庄南侧，交通区位良好。



三亚市天涯区新联村村庄规划（2020-2035）

权属情况分析图 02



图例

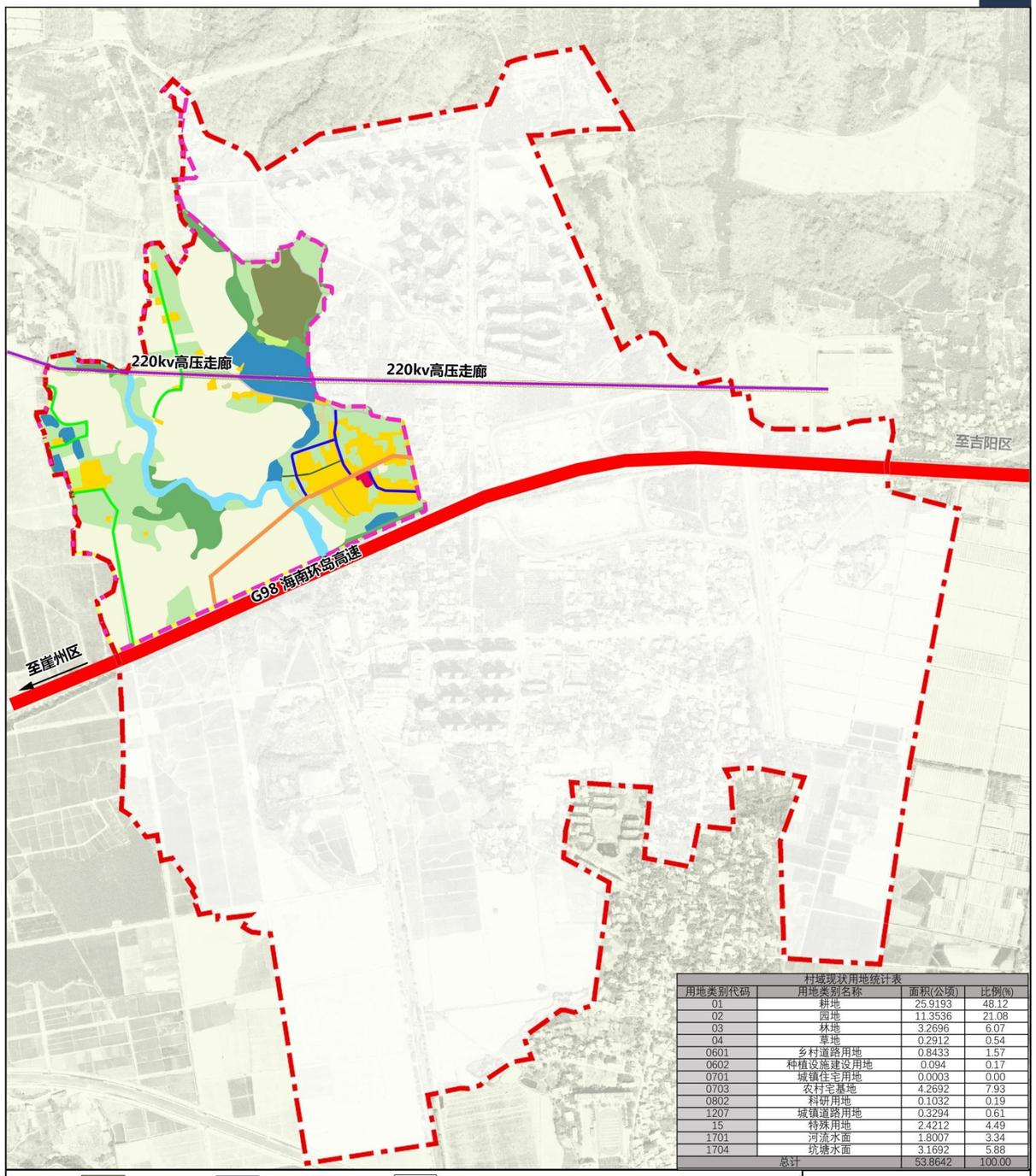
- 村庄权属
- 农场权属
- 中心城区控规
- 规划范围
- 行政边界

N

0 100 200 400m

三亚市天涯区人民政府

村域国土空间综合现状图 04



村域现状用地统计表

用地类别代码	用地类别名称	面积(公顷)	比例(%)
01	耕地	25.9193	48.12
02	园地	11.3536	21.08
03	林地	3.2696	6.07
04	草地	0.2912	0.54
0601	乡村道路用地	0.8433	1.57
0602	种植设施建设用地	0.094	0.17
0701	城镇住宅用地	0.0003	0.00
0703	农村宅基地	4.2692	7.93
0802	科研用地	0.1032	0.19
1207	城镇道路用地	0.3294	0.61
15	特殊用地	2.4212	4.49
1701	河流水面	1.8007	3.34
1704	坑塘水面	3.1692	5.88
总计		53.8642	100.00

图例

耕地 / 园地 / 林地 / 草地 / 农业设施建设用地 / 河流水面 / 坑塘水面
乡村道路用地 / 城镇道路用地 / 城镇住宅用地 / 农村宅基地 / 科研用地 / 特殊用地 / G98海南环岛高速
村庄主要道路 / 村庄次要道路 / 村庄支路 / 机耕路 / 高压电力线 / 规划范围 / 行政边界

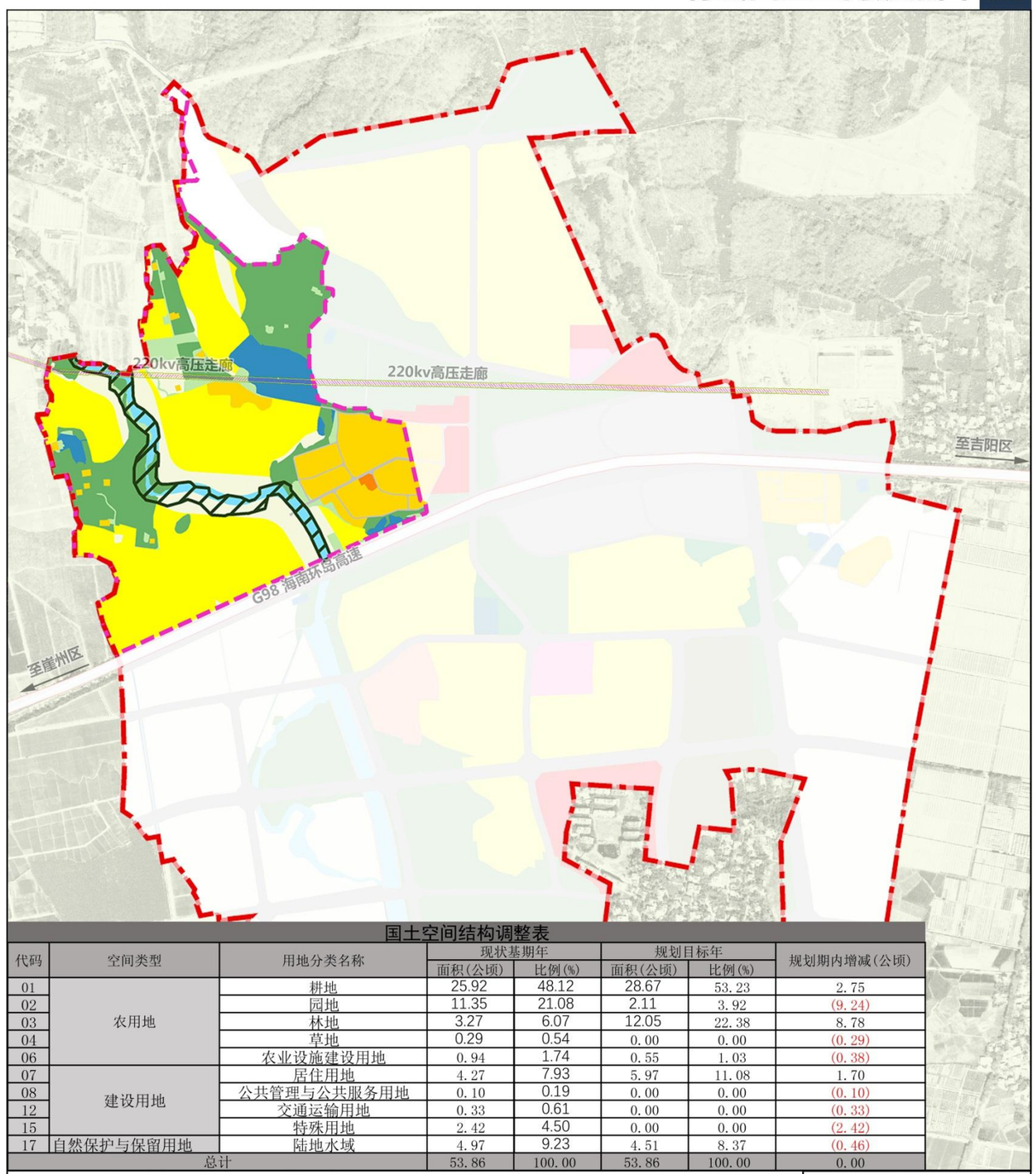
N

0 100 200 400m

三亚市天涯区人民政府

三亚市天涯区新联村村庄规划（2020-2035）

村域国土空间规划图 05



国土空间结构调整表

代码	空间类型	用地分类名称	现状基期年		规划目标年		规划期内增减(公顷)
			面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
01	农用地	耕地	25.92	48.12	28.67	53.23	2.75
02		园地	11.35	21.08	2.11	3.92	(9.24)
03		林地	3.27	6.07	12.05	22.38	8.78
04		草地	0.29	0.54	0.00	0.00	(0.29)
06		农业设施建设用地	0.94	1.74	0.55	1.03	(0.38)
07	建设用地	居住用地	4.27	7.93	5.97	11.08	1.70
08		公共管理与公共服务用地	0.10	0.19	0.00	0.00	(0.10)
12		交通运输用地	0.33	0.61	0.00	0.00	(0.33)
15		特殊用地	2.42	4.50	0.00	0.00	(2.42)
17	自然保护与保留用地	陆地水域	4.97	9.23	4.51	8.37	(0.46)
总计			53.86	100.00	53.86	100.00	0.00

图例

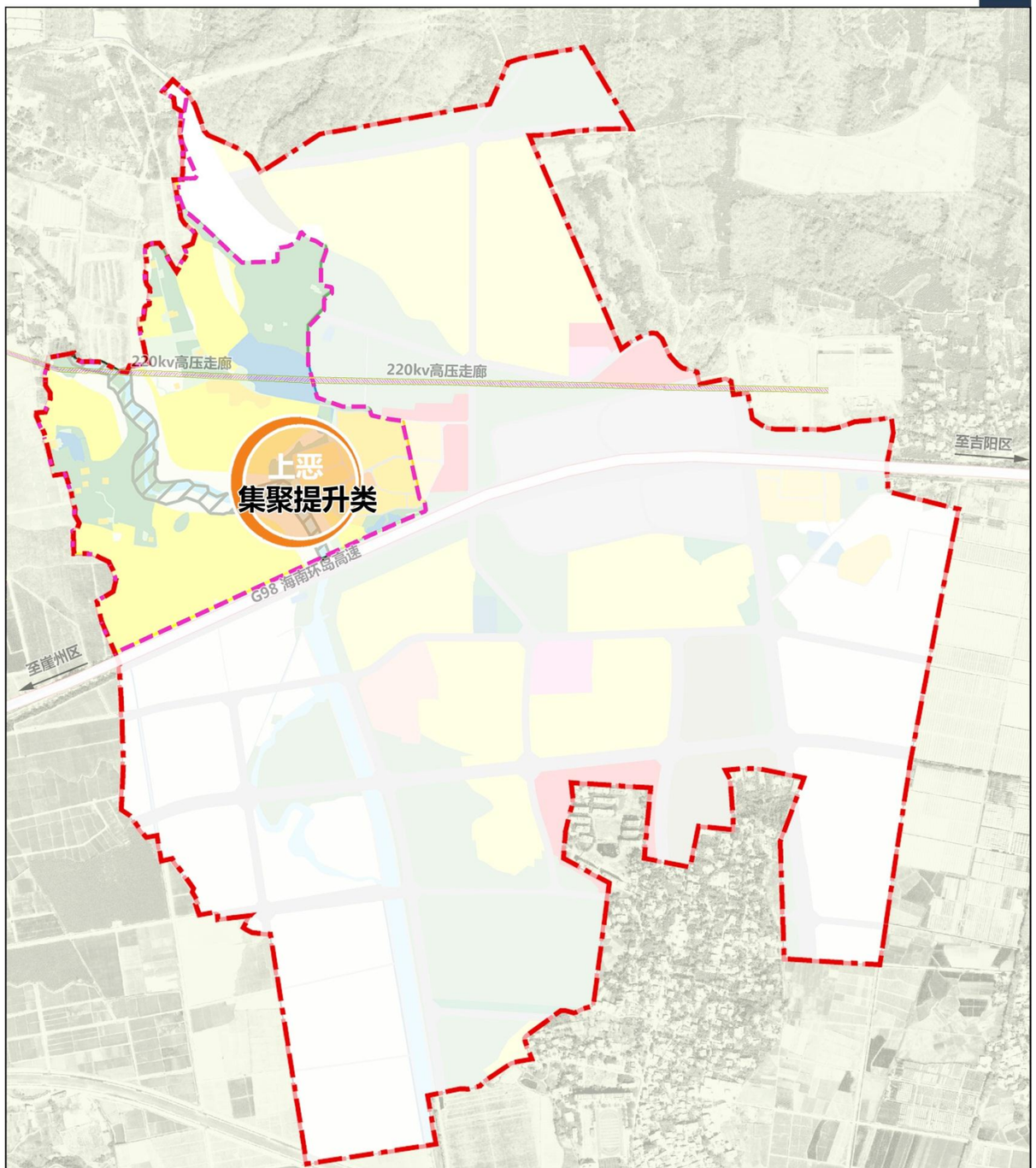
01 耕地 / 02 园地 / 03 林地
060101 村道用地 / 060102 村庄内部道路用地 / 070301 一类农村宅基地
0704 农村社区服务设施用地 / 1701 河流水面 / 1704 坑塘水面
永久基本农田保护线 / 生态保护红线 / 高压走廊
规划范围 / 行政边界

N

0 100 200 400m

三亚市天涯区人民政府

村庄类型规划分析图 10



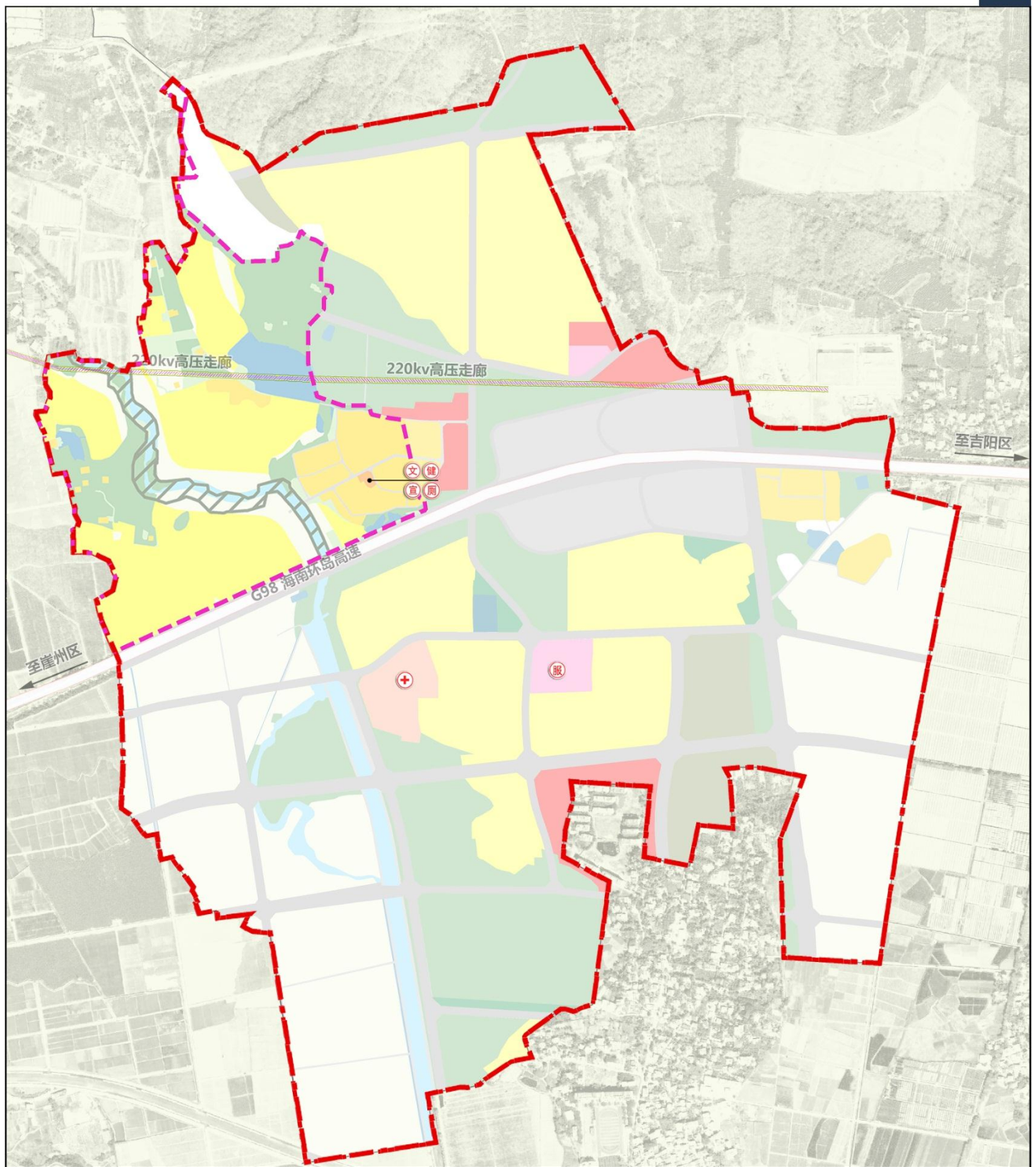
图例
- 集聚提升类村庄
- 规划范围
- 行政边界

N
0 100 200 400m

三亚市天涯区人民政府

三亚市天涯区新联村村庄规划（2020-2035）

村域公共服务设施规划图 11

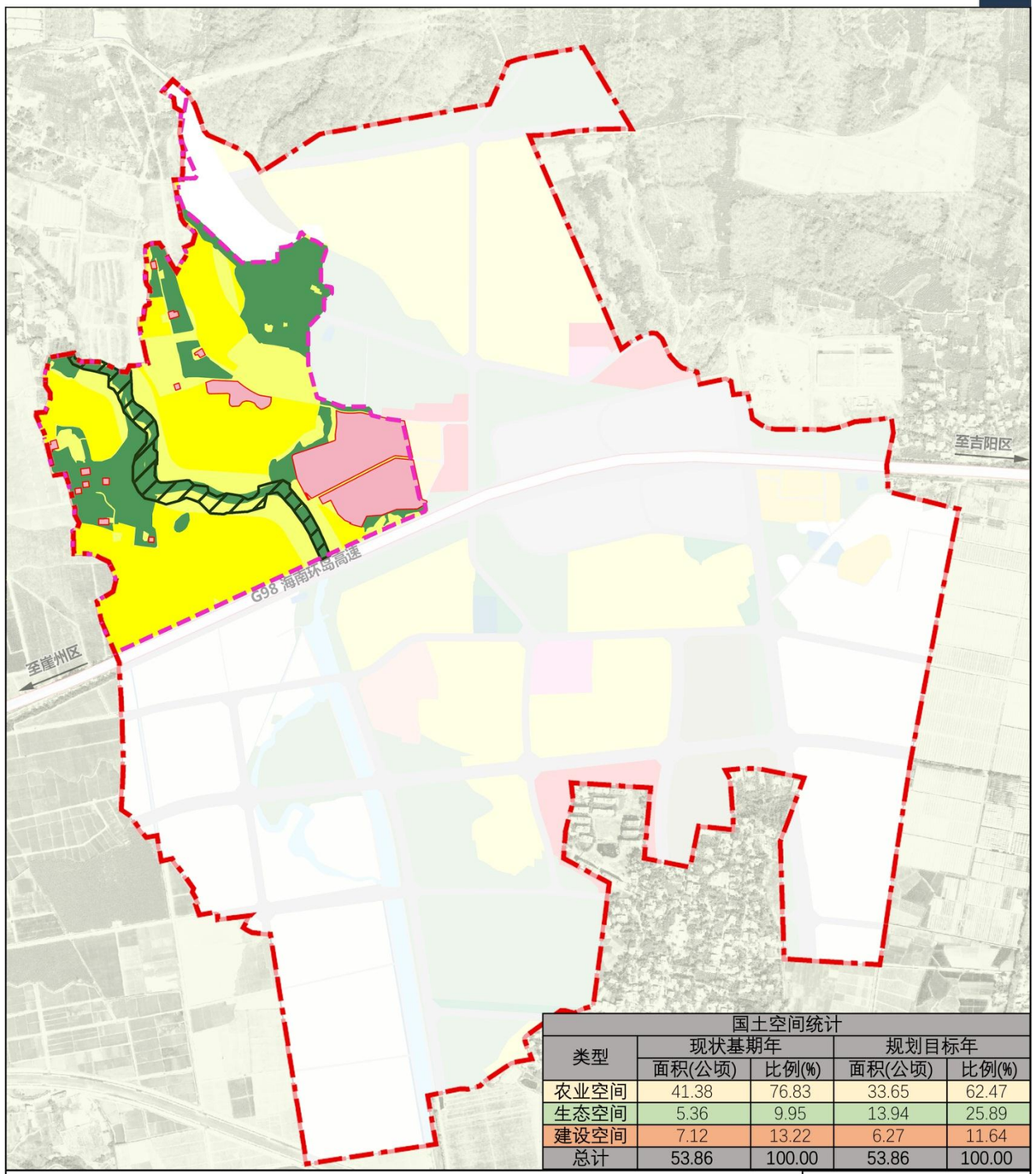


图例
- 文 文化活动中心
- 服 综合服务中心
- 卫生室、卫生院、医院
- 健 健身场所
- 厕 公共厕所
- 宣 宣传栏
- 规划范围
- 行政边界

N
0 100 200 400m

三亚市天涯区人民政府

村域国土空间用途管制图 06



国土空间统计

类型	现状基期年		规划目标年	
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)
农业空间	41.38	76.83	33.65	62.47
生态空间	5.36	9.95	13.94	25.89
建设空间	7.12	13.22	6.27	11.64
总计	53.86	100.00	53.86	100.00

图例

- 永久基本农田保护线
- 生态保护红线
- 乡村开发边界
- 建设空间
- 农业空间
- 生态空间
- 规划范围
- 行政边界

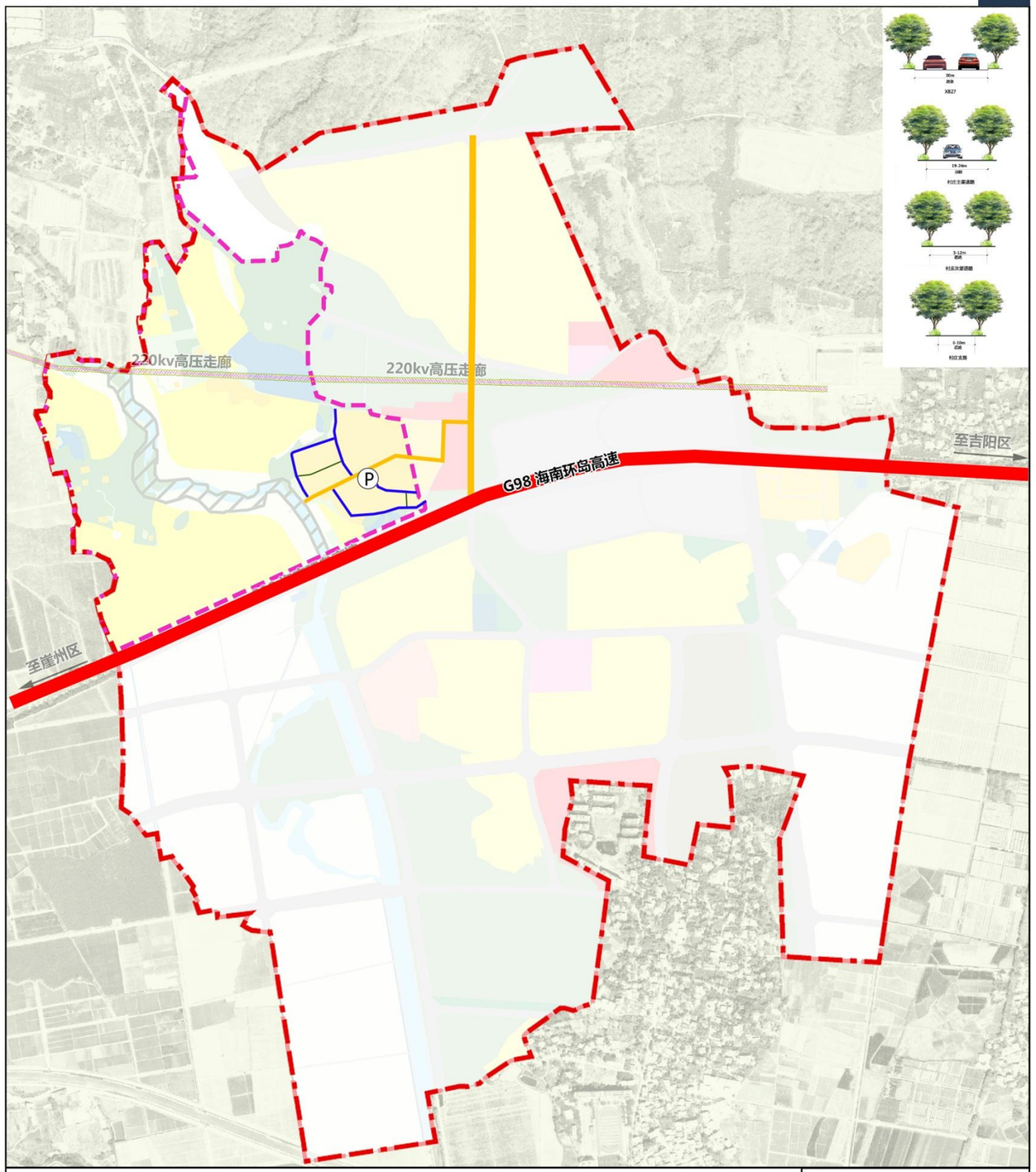
N

0 100 200 400m

三亚市天涯区人民政府

三亚市天涯区新联村村庄规划（2020-2035）

村域道路交通设施规划图 12



图例

- G98海南环岛高速
- 村庄主要道路
- 村庄次要道路
- 村庄支路
- Ⓟ 停车场
- 规划范围
- 行政边界

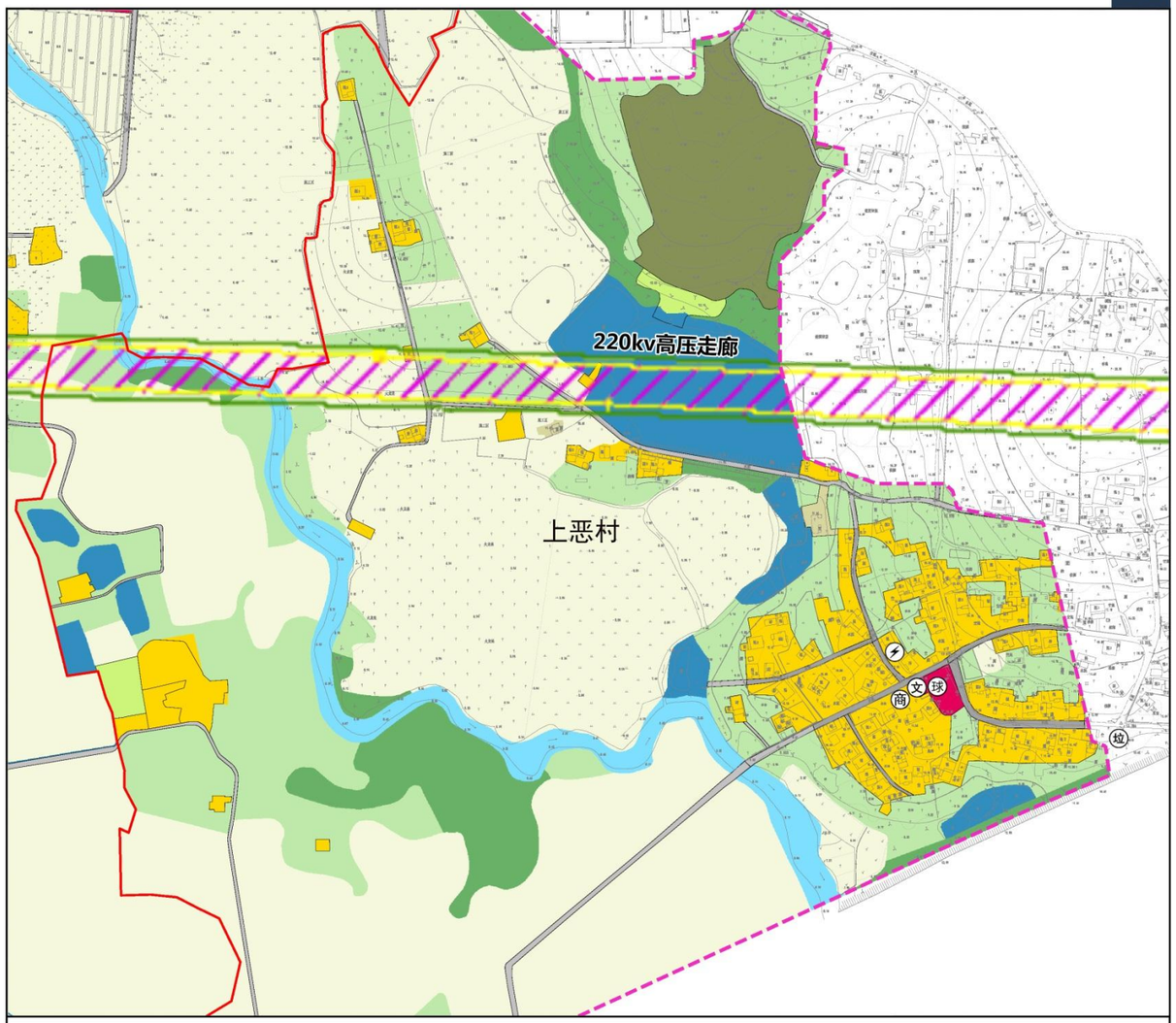
N

0 100 200 400m

三亚市天涯区人民政府

三亚市天涯区新联村村庄规划（2020-2035）

上恶村村庄用地现状图 01



图例

- 河流水面
- 坑塘水面
- 林地
- 耕地
- 园地
- 一类农村宅基地
- 科研用地
- 商业服务业用地
- 城镇道路用地
- 村庄内部道路用地
- 特殊用地
- 农业设施建设用地
- 规划范围
- 行政边界
- 文 文化室
- 商 商业、小卖部
- 球 健身场所
- 变压器
- 垃 垃圾收集点

上恶村乡村建设用地统计表

序号	用地类别代码	用地类别名称	面积(公顷)	比例(%)
1	1207	城镇道路用地	0.33	6.54
2	060102	村庄内部道路用地	0.36	7.09
3	070301	一类农村宅基地	4.25	84.32
4	802	科研用地	0.10	2.05
5	总计		5.04	100.00

说 明

上恶村自然村规划范围内现状人口共有506人，共有132户。大恶村现状建设用地面积为5.04公顷，人均建设用地面积99.60㎡/人，户均宅基地用地面积381.82㎡/户。

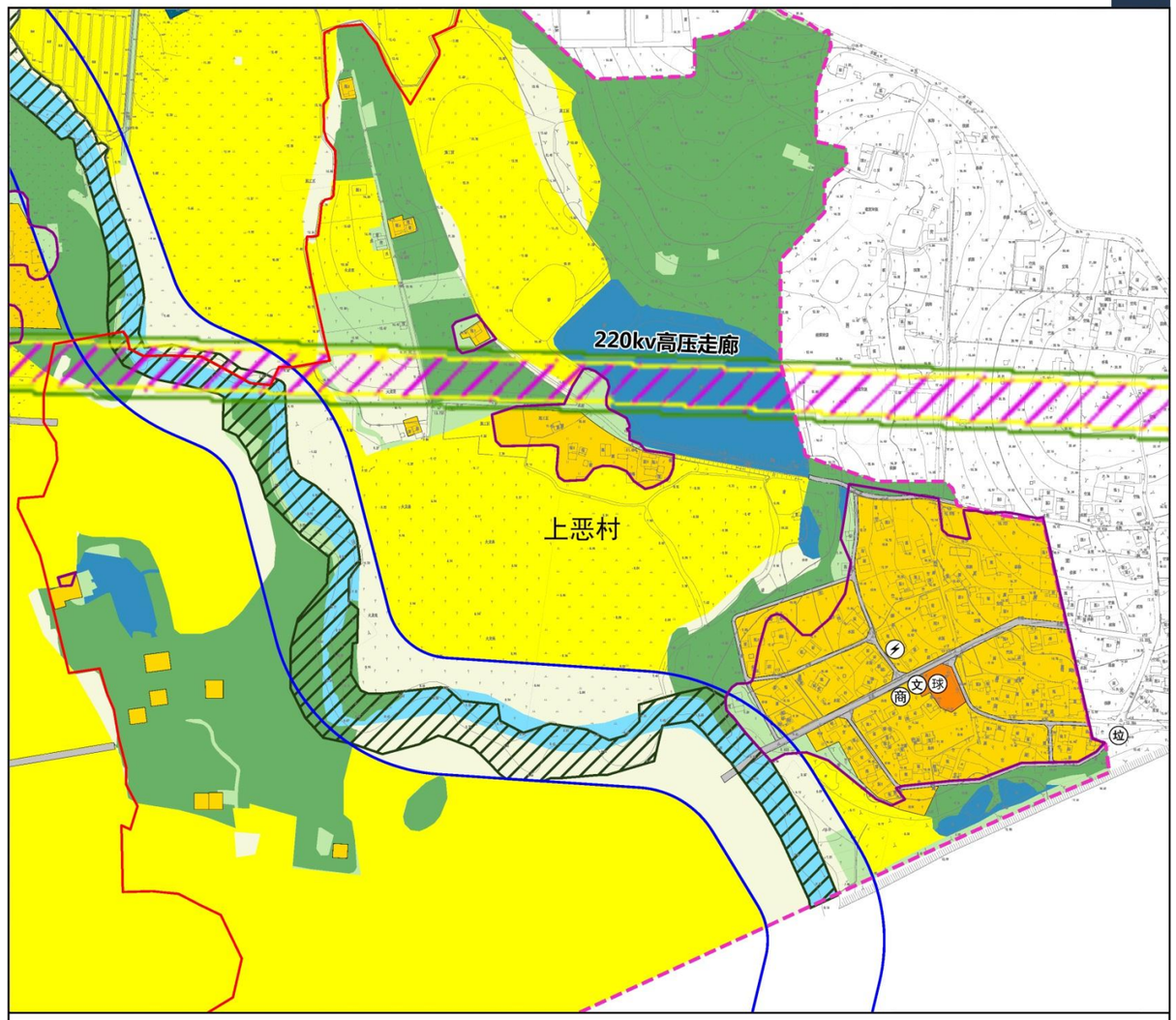
N

0 25 50 100m

三亚市天涯区人民政府

三亚市天涯区新联村村庄规划（2020-2035）

上恶村村庄用地规划图 02



图例

- 河流水面
- 坑塘水面
- 林地
- 耕地
- 园地
- 一类农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 乡村道路用地
- 生态保护红线
- 永久基本农田
- “多规合一”乡村建设用地范围线
- 河道保护线
- 规划范围
- 行政边界

上恶村乡村建设用地统计表

序号	用地类别代码	用地类别名称	面积(公顷)	比例(%)
1	060102	村庄内部道路用地	0.30	4.81
2	070301	一类农村宅基地	5.86	93.46
3	0704	农村社区服务设施用地	0.11	1.73
4	总计		6.27	100.00

说 明

上恶村自然村规划范围内规划人口共有566人，共有157户。水路村规划建设用地面积为6.27公顷，人均建设用地面积110.78㎡/人，户均宅基地用地面积373.25㎡/户。

N

0 25 50 100m

三亚市天涯区人民政府