

三亚市天涯区 槟榔村 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

三亚市天涯区槟榔村村庄规划（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

槟榔村村庄规划简介

一、村庄现状概况

1、自然条件与资源概况

槟榔村有着独特的乡村田园风光，包含农田、林地、水库、溪流等多种自然景观，内部有槟榔河兰花种植基地以及三立源生态园。生态环境优越、自然环境良好。

1.1 地形地貌

场地地形变化多样，槟榔村总体地势北高南低，槟榔村村庄居民点均位于地势较低的平原地区，村庄居住点坡度较缓，其他坡度较大。。

1.2 水资源

槟榔村依河而居，南北向有槟榔河穿村而过，水系资源丰富，景观优美。

1.3 人文资源

槟榔村是有丰富的原生黎族文化，民俗文化资源独特，民族建筑、服饰、非遗、食品等元素均可挖掘。

2、社会经济调查分析

2.1 人口现状

槟榔村辖11个村小组，总户数1025户，总人口4650人。劳动力总人口为3162人，占总人口的68%，劳动力较为充足。

序号	行政村	自然村名称	户数	人口
1	槟榔村委会	槟榔二组	103	482
2		槟榔三组	39	213
3		槟榔四组	119	477
4		槟榔五组	207	675
5		槟榔六组	18	101
6		黄猄一组	69	332
7		黄猄二三四组	333	1912
8		黄猄五组	12	48
9		官坝一组	114	367
10		官坝二组	11	43
合计			11个	1025

2.2 经济收入

现状村民主要经济收入来源为以槟榔、橡胶、水稻、热带水果为主的热带作物种植。村民利用庭院空闲地种上槟榔、椰子、芒果等热带经济作物。在农田耕作方面，除正常的早晚两季的水稻种植外，农民主要从事反季节瓜菜的种植。部分村民收入来源还有房屋出租。

村庄有演艺公园、南果有限公司、水上乐园等产业。

3、现状交通及现状公服设施

3.1 现状交通

(1) 对外交通联系：G98海南环线高速从槟榔村中部穿过，对外交通相对便捷，但部分公路段与生活区之间没有绿化带隔离，过境交通对居民的生活有一定干扰。

(2) 内部交通组织：村域内部与村交通主要依靠摩托车以及汽车联系，呈现树枝状布局，整体道路网较为完善，但等级混乱，道路网络功能层次不分明；村庄道路基本已硬化宽度在4-6米，其余的入户路和园路大多为土路，道路宽度在2米左右。

3.2 现状公服设施

槟榔村公益性公共设施包括1处村委会、1所小学、1所幼儿园、1处卫生室、1处农贸市场、7处文化室、3处体育活动场地。村庄经营性公共设施相对比较充足。

项目名称	数量(个)	占地面积(平方米)	位置
村委会	1	470	槟榔河东侧中部
槟榔小学	1	10510	槟榔河东侧北部
卫生室	1	220	槟榔村委会
农贸市场	1	2400	槟榔河东侧北部
文化室	7	--	村委会一处，自然村共6处
体育活动场地	3	--	村委会一处，自然村共2处

3.3 市政基础设施建设情况

给水设施：槟榔行政村现状已铺设给水管网，已统一管理并投入使用，部分村组日常用水为地下水。

排水设施：污水主要为生活污水。目前，部分村组沿主要道路建设有统一建设排水沟，污水通过明沟排放，部分村中污水排放较为随意，为路边排放。

电力：全村各自然村皆有变压器，电力线路架设较为统一有序，但是有部分村镇电力架设混乱。

电信：村内电信设施较为完备，已经有运营商在村庄内架设线路，能够保证村民的通信网需求，居民使用也十分习惯。

环卫设施：多数自然村已建有垃圾收集点或垃圾分类屋，但并未按照要求规范使用，在村内的各个角落也有零散的垃圾箱，进行垃圾收集。而部分垃圾仍处于无序堆放的状态，无人清运管理。

能源：大部分村民已经以电力为能源使用，在辅助能源方面有太阳能等能源，其余还有部分村民是用薪柴等作为能源使用。

燃气：槟榔村目前还没有通管道天然气。村民做饭以柴或电磁炉为主。

4、房屋权力人调查分析

针对土地利用现状等调查工作采用资料收集、实地踏勘相结合的方式进行；土地权属、宅基地建设与布局需求、公共服务设施与基础设施配套需求以及村民的新农村建设需求等内容采用入户调查、问卷访谈等方式进行。

经核算，现状包括11个自然村，现状居住用地总面积为75.25公顷，其中农村宅基地67.39公顷，城镇住宅用地0.28公顷，户均住宅面积657.48m²。

5、现状用地情况

根据《海南省村庄规划编制导则》对三调数据进行转换，综合槟榔村现状土地利用如下，总用地面积为398.67公顷，其中村域自然保护与保留用地279.21公顷，占比86.49%；农用地240.64公顷，占比60.80%；建设用地总面积75.25公顷，占比23.31%。

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，槟榔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、统筹历史文化遗产与保护、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；明确规划

近期实施计划；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、聚焦建设减量增效，实现土地资源科学高效利用

项目团队深入田间地头，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。

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。

2、开放协同的村民参与模式，实现村庄规划实用性

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。

三亚市天涯区槟榔村村庄规划（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

本次村庄规划的范围包括槟榔二组、槟榔三组、槟榔四组、槟榔五组、黄猄一组、黄猄二组（部分）、黄猄三组（部分）、黄猄四组（部分）、黄猄五组（部分）、官坝、官坝一组共11个自然村，共涉及1025户、4650人。

村域面积为1940.40公顷，其中，规划范围内：槟榔权属面积398.66公顷。

第二条 总体定位

槟榔村的总体定位：以红色实景与生态园为引擎，建设集红色演艺与培训、生态田园体验、乡村休闲度假一体，红绿相映的特色旅游型村庄。

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槟榔村实际情况，划定生态保护红线，生态保护红线数据为26.12公顷。

② 永久基本农田控制线

槟榔村永久基本农田数据分别为224.73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 乡村建设用地开发边界

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。本规划划定乡村开发边界面积为97.84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、建设用地以及生态用地三大类。

农用地总面积为56.64公顷，占村域范围的16.63%；

建设用地总面积为88.61公顷，占村域面积的22.31%；

生态用地总面积为203.94公顷，占村域范围的59.88%。

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，实现槟榔村生态系统的地表基地稳定，保证槟榔村生态环境的持续演替，提高槟榔村人居环境水平。

将工作边界内834.36公顷现状非林地用地进行生态修复。

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：根据多规合一中基本农田及一般耕地确定耕地保有量面积为232.08公顷，其中基本农田面积为224.73公顷，一般耕地面积为7.35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。

村庄规划农业生产空间面积为255.30公顷，其中村庄耕地有232.08公顷，划入永久基本农田保护的有224.73公顷，一般耕地7.35公顷，除耕地外，园地有15.09公顷。

② 耕地保护

耕地管制规则：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

将工作边界内17.28公顷现状非耕地用地进行整治修复。

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。规划在布置完各类村庄居住所需用地后，剩余10.42公顷可用作村庄产业用地及村庄预留发展用地。根据村庄周边旅游资源及村庄现有旅游环境资源、特色民族文化资源，规划在村庄沿县道两侧均布置产业用地。

③ 建设用地总体情况

规划国土乡村建设用地空间面积为89.26公顷，其中一类农村宅基地为68.24公顷，农村社区服务设施用地1.80公顷，教育用地1.52公顷，商服用地为10.42公顷，留白用地0.34公顷，村庄内部道路用地6.01公顷，排水用地0.19公顷，其他公用设施用地0.13公顷，公路用地16.71公顷，社会停车场用地0.43公顷，文化用地0.41公顷，公园绿地0.27公顷，老年人社会福利用地0.24公顷。

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《海南省村庄规划数据库范（试行）》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》及《海南省村庄规划编制技术导则（试行）》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，部分用地分至三级类，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0.5-0.6控制；

村集体经营性建设用地：容积率按1.0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12米；

村集体经营性建设用地建设高度一般不超过12米。

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；

村集体经营性建设用地一般控制在40%以下。

5、建筑退距

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。

槟榔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 $\leq 2\text{km}$ 。

附表

附表一 规划主要控制指标建议表

序号	指标	单位	现状（三调）	规划指标	属性
1	常住人口数量	人	4650	5320	预期性
2	永久基本农田保护面积	公顷	224.73	224.73	约束性
3	生态保护红线面积	公顷	26.12	26.12	约束性
4	耕地保有量	公顷	232.08	238.47	约束性
5	村庄建设用地规模	公顷	81.24	89.29	约束性
6	自来水普及率或农村集中式供水率	%	—	100	预期性
7	农村生活垃圾无害化处理率	%	—	100	预期性
8	农村生活污水处理率	%	—	100	预期性
9	农村黑臭水体消除率	%	—	100	预期性
10	农村家庭卫生厕所覆盖率	%	—	100	预期性
11	村内道路硬化率	%	—	100	预期性

附表二 国土空间用途结构调整表

国土空间结构调整表												
村庄规划用地分类			规划基期年		规划目标年							
			面积 (ha)	比重 (%)	面积 (ha)	比重 (%)						
耕地 (01)			228.36	70.74%	238.47	59.82%						
园地 (02)			30.45	9.43%	15.09	3.78%						
林地 (03)			6.89	2.14%	11.91	2.99%						
草地 (04)			1.22	0.38%	0.23	0.06%						
农业设施建设用地 (06)			种植设施建设用地 (0602)			0.99	0.31%					
			村道用地 (060101)			9.41	2.91%	4.39	1.10%			
合计			277.33	85.91%	270.10	67.75%						
城镇建设用地			商业服务业用地 (09)			2.14	0.66%					
			居住用地 (07)			0.28	0.09%	0.00	0.00%			
合计			2.42	0.75%	0.00	0.00%						
乡村建设用地			农村宅基地 (0703)			65.65	20.34%					
			农村社区服务设施用地 (0704)			2.13	0.66%	1.08	0.27%			
			农业设施建设用地 (06)			村庄内部道路用地 (060102)			5.00	1.55%		
			绿地与开敞空间用地 (14)			公园绿地 (1401)			2.07	0.64%		
			商业服务业用地 (09)			商业用地 (0901)			0.36	0.11%		
			公共管理与公共服务设施用地 (08)			老年人社会福利用地 (080701)			0.00	0.00%		
						体育用地 (0805)			0.38	0.12%	0.00	0.00%
						幼儿园用地 (080404)			0.00	0.00%	0.47	0.09%
						中小学用地 (080403)			1.12	0.35%	1.05	0.26%
						文化用地 (0803)			0.04	0.01%	0.41	0.10%
						机关团体用地 (0801)			0.42	0.13%	0.00	0.00%
						交通运输用地 (12)			社会停车场用地 (120803)			0.00
			公用设施用地 (13)			排水设施 (1302)			0.00	0.00%		
						其他公用设施用地 (1313)			0.00	0.00%		
合计			77.17	23.91%	88.95	22.31%						
仓储用地 (11)			物流仓储用地 (1101)			0.64	0.20%					
工矿用地 (10)			采矿用地 (1002)			0.46	0.14%					
			工业用地 (1001)			0.55	0.17%	0.05	0.01%			
交通运输用地 (12)			公路用地 (1202)			12.86	3.98%					
			公共交通场站用地 (1208)			0.04	0.01%	0.00	0.00%			
留白用地 (16)			0.00	0.00%	0.34	0.09%						
陆地水域 (17)			沟渠 (1705)			2.54	0.79%					
			坑塘水面 (1704)			2.89	0.89%	1.74	0.44%			
			河流水面 (1701)			21.81	6.76%	20.45	5.13%			
合计			41.78	12.94%	39.61	9.94%						
合计			398.66	100.00%	398.66	100.00%						

附表

附表三 村域公共服务设施一览表

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
		2	公共服务中心	保留现状
		3	幼儿园	保留现状
		4	卫生室	结合现状卫生室整治
		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	可与公共服务中心合建
		8	健身活动场地	根据村民需求适当增加
	弹性配置	9	老人活动室	村域共享（结合现状文化室）
		10	小学	保留现状
		11	活动舞台	保留现状
		12	乡村金融服务网点	根据市场需求
		13	邮政网点	根据市场需求（结合村委会）
		14	快递网点	根据市场需求（结合村委会）
		15	农资店	根据市场需求（结合农贸市场）
		16	便民超市	根据市场需求
		17	农贸市场	根据产业发展需求设置
		18	公共停车场	结合各自然村村委会建设

附表四 近期建设项目计划

项目类型	序号	项目名称	用地规模（公顷）	资金规模估算（万元）	筹措方式	建设主体
全域土地综合整治	1	生态保护修复类项目	12.24	-	政府筹措	农业部门
	2	农用地整理类项目	55.65	-	政府筹措	农业部门
	3	建设用地整理类项目	45.80	-	政府筹措	农业部门
人居环境整治	4	农村生活污水处理设施	-	-	政府筹措	城建部门
	5	农村生活污水处理设施	-	-	政府筹措	城建部门
	6	农户家庭卫生厕所改造	-	-	政府筹措	城建部门
其他基础设施和公共服务设施建设	7	水、电、气管网建设	-	-	政府筹措	城建部门
	8	健身场地建设	-	-	政府筹措	城建部门
防灾减灾工程	9	-	-	-	政府筹措	城建部门
产业发展	10	-	-	-	政府筹措	城建部门
历史文化保护	11	-	-	-	政府筹措	城建部门

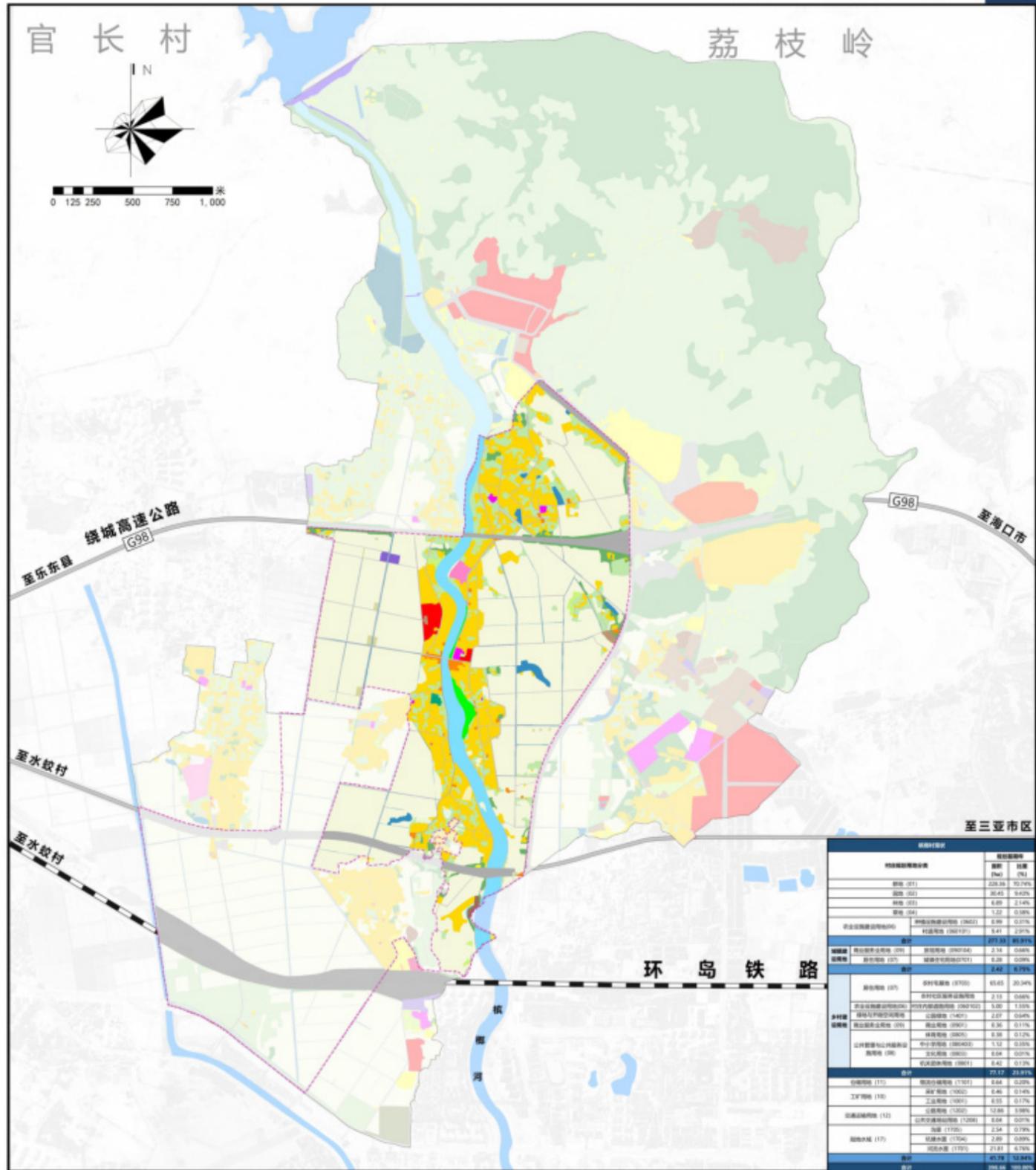
三亚市天涯区槟榔村村庄规划 (2020-2035)

三亚市天涯区槟榔村村庄规划 (2020-2035)

区位分析图 01



村域国土综合现状图 03



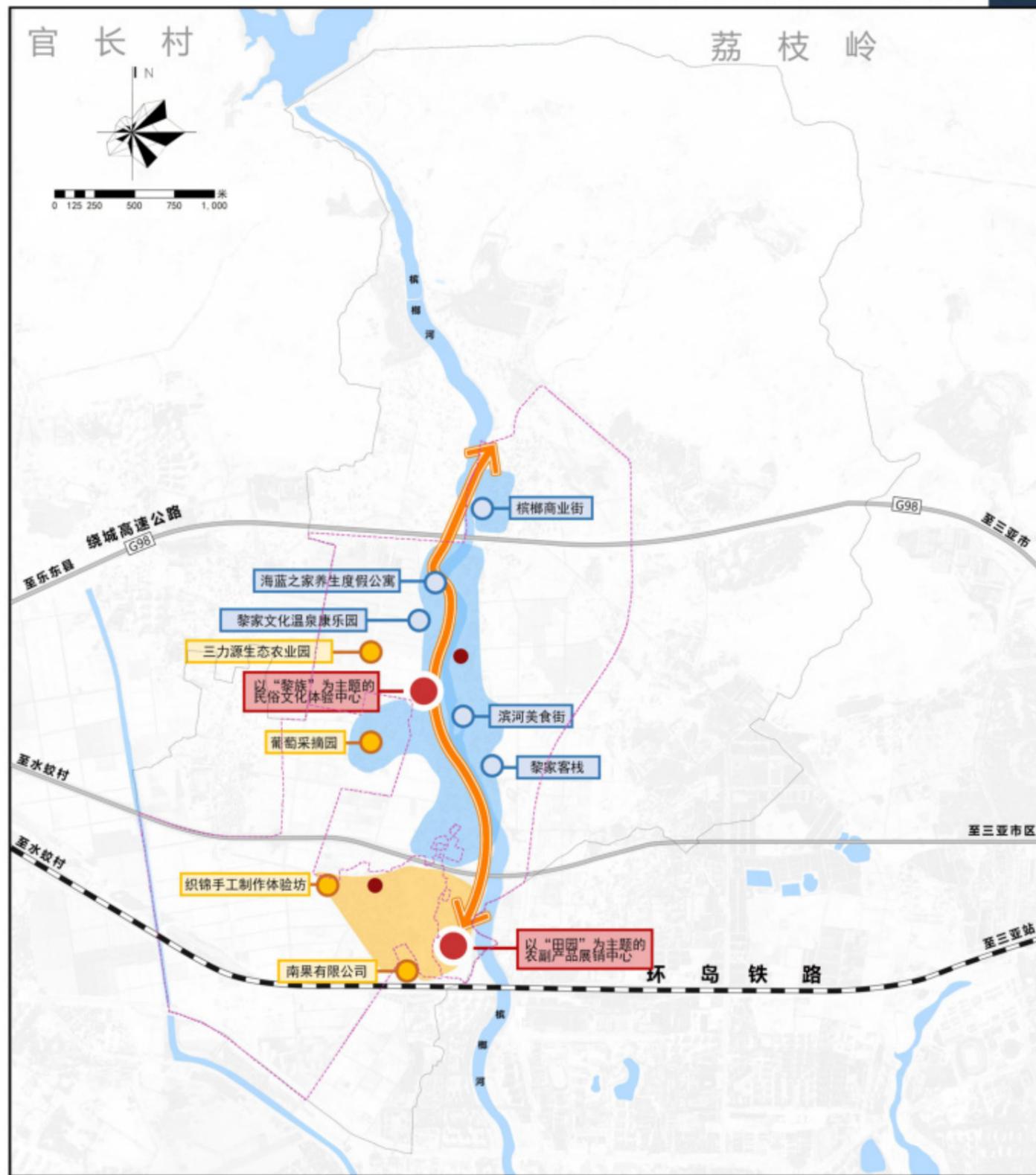
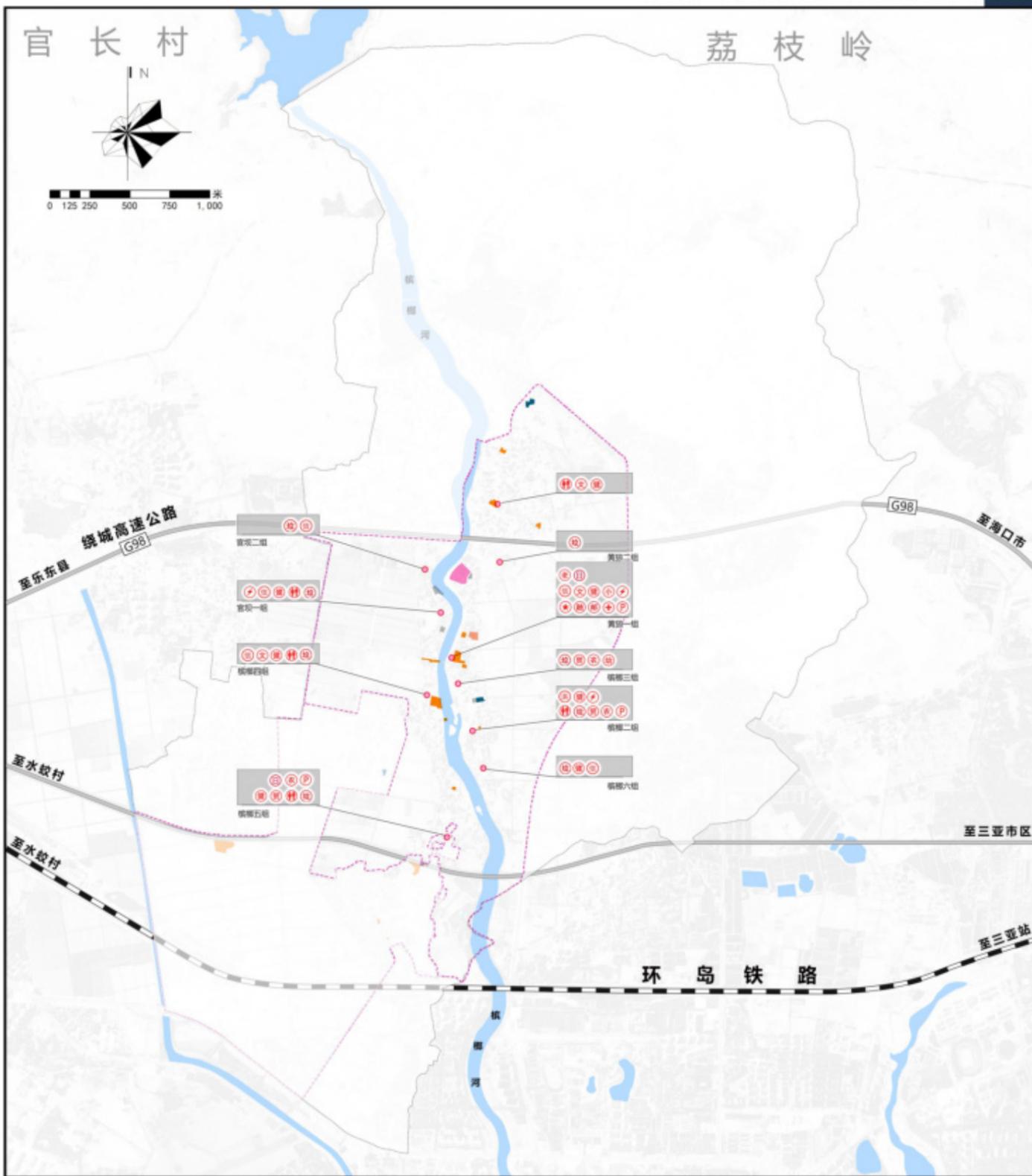
- 图例**
- 规划范围
 - 中小学用地
 - 交通场站用地
 - 公共管理与公共服务用地
 - 公用设施用地
 - 公路用地
 - 农场连队居住用地
 - 农村宅基地
 - 农村社区服务设施用地
 - 商业用地
 - 园地
 - 坑塘水面
 - 工业用地
 - 幼儿园用地
 - 村庄内部道路用地
 - 村道用地
 - 林地
 - 沟渠
 - 河流水面
 - 湿地
 - 特殊用地
 - 空闲地
 - 耕地
 - 草地
 - 采矿用地
 - 铁路用地
 - 绿地与开敞空间用地

三亚市天涯区槟榔村村庄规划 (2020-2035)

三亚市天涯区槟榔村村庄规划 (2020-2035)

村域公共服务设施规划图 15

村域产业发展空间布局规划图 17

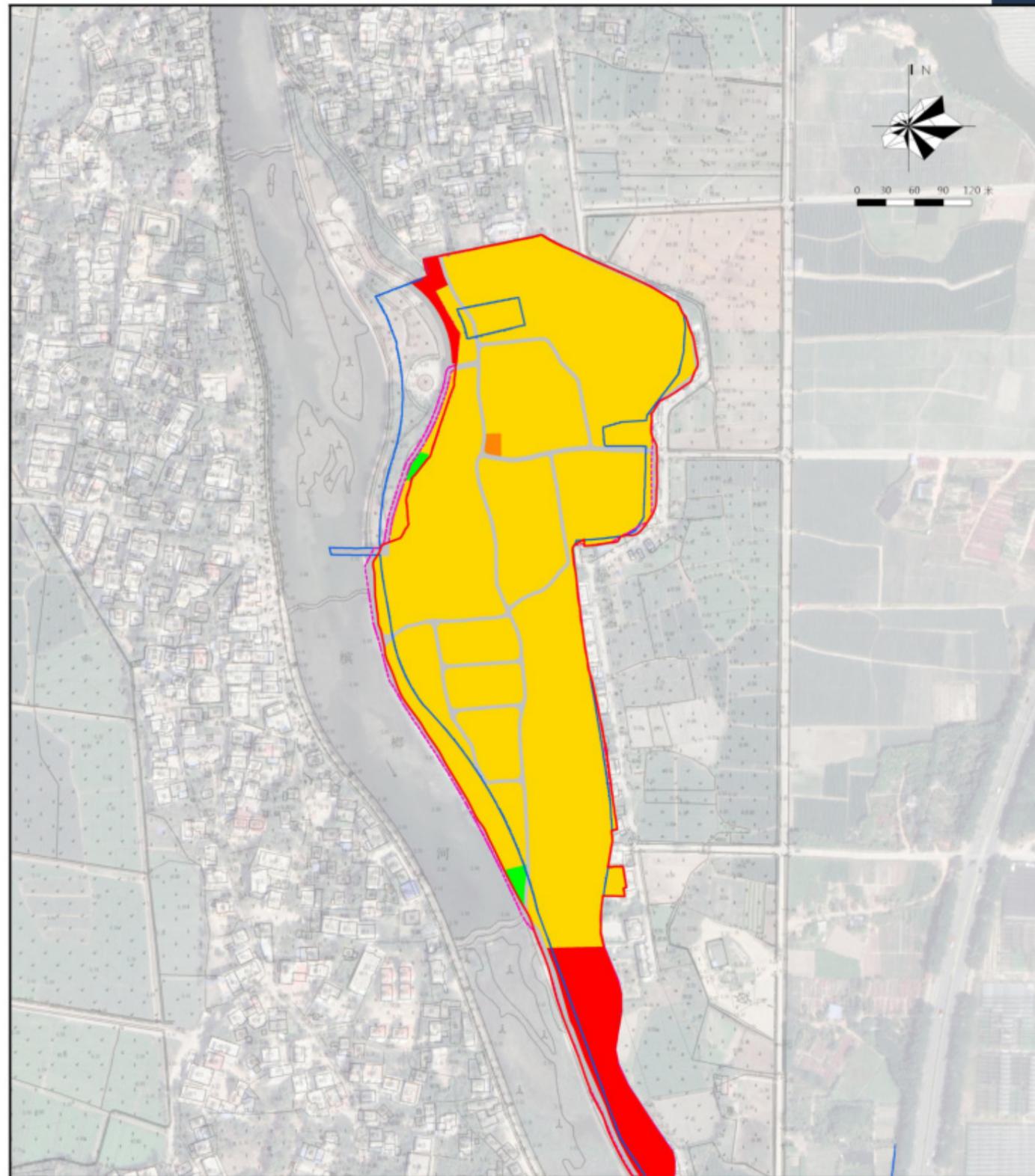
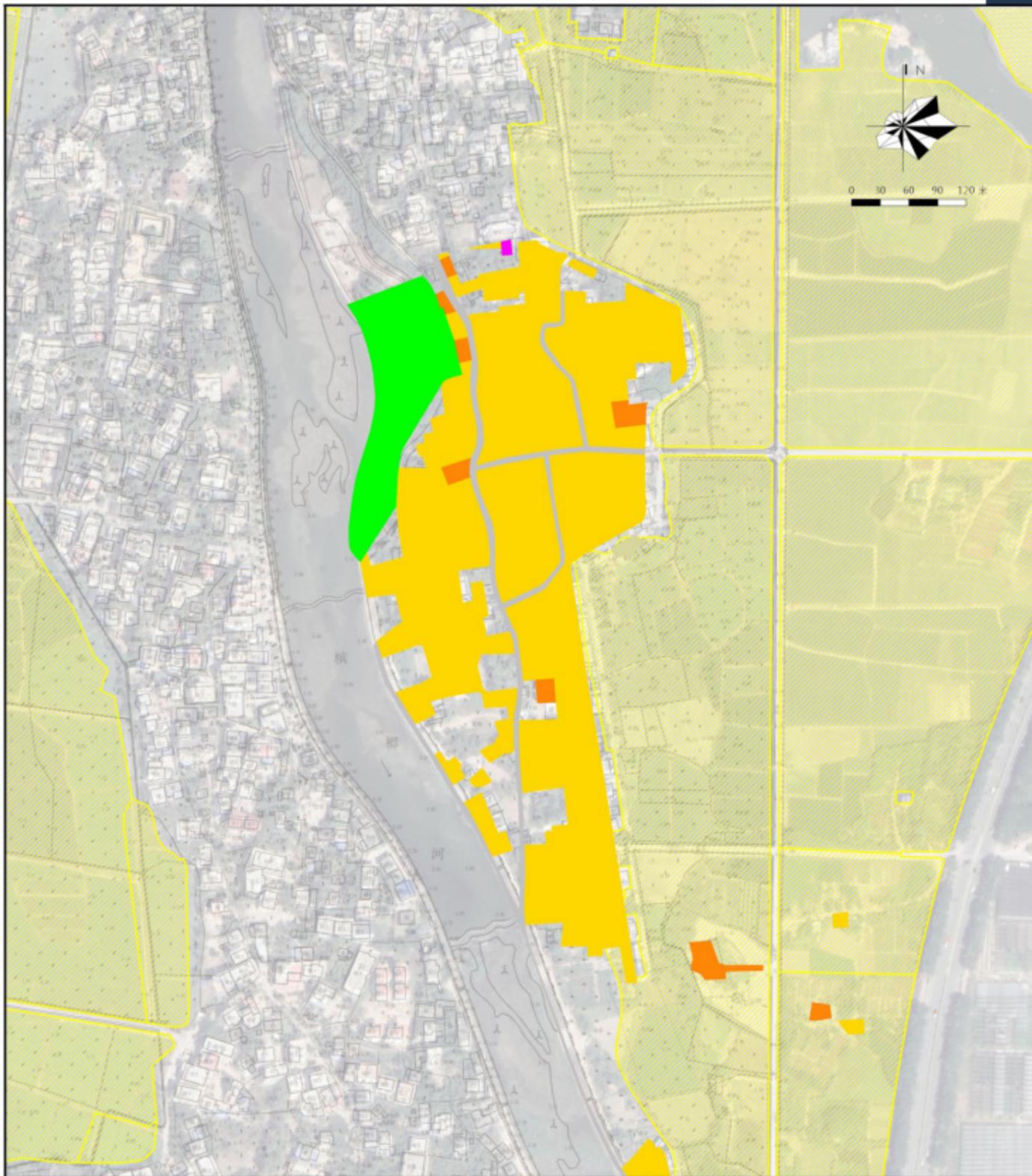


- 图例**
- | | | | |
|---------|---------|-----------|----------|
| ★ 村委会 | 🏪 市场 | 📦 快递网点 | ⚡ 变电站 |
| 🏠 村史馆 | 📖 文化室 | 👴 老人活动室 | 🌊 防洪设施 |
| 🎓 小学 | 🚻 公共厕所 | 🏦 乡村金融服务 | 👵 日间照料中心 |
| 🏫 幼儿园 | 🅅 公共停车场 | 📧 邮政网点 | 📐 规划范围 |
| 🏠 卫生室 | 🌾 农贸店 | 🗑️ 污水处理设施 | |
| 🏋️ 健身场所 | 📖 图书室 | 🗑️ 垃圾收集点 | |

- 图例**
- | | |
|---------------------|----------|
| 👉 村庄产业发展轴 | 👤 游客服务中心 |
| 🌊 民俗文化产业区 | 📐 规划范围 |
| 🌾 乡村本土产业区 | |
| 👤 民俗文化体验中心与农副产品展销中心 | |
| 👤 历史文化旅游景点 | |
| 👤 乡村生活体验节点 | |

槟榔二组与槟榔六组现状分析图

槟榔二组与槟榔六组用地规划图



- 图例**
- 农村宅基地用地
 - 农村社区服务设施用地
 - 公共管理与公共服务设施用地
 - 乡村道路用地
 - 公园绿地
 - 基本农田

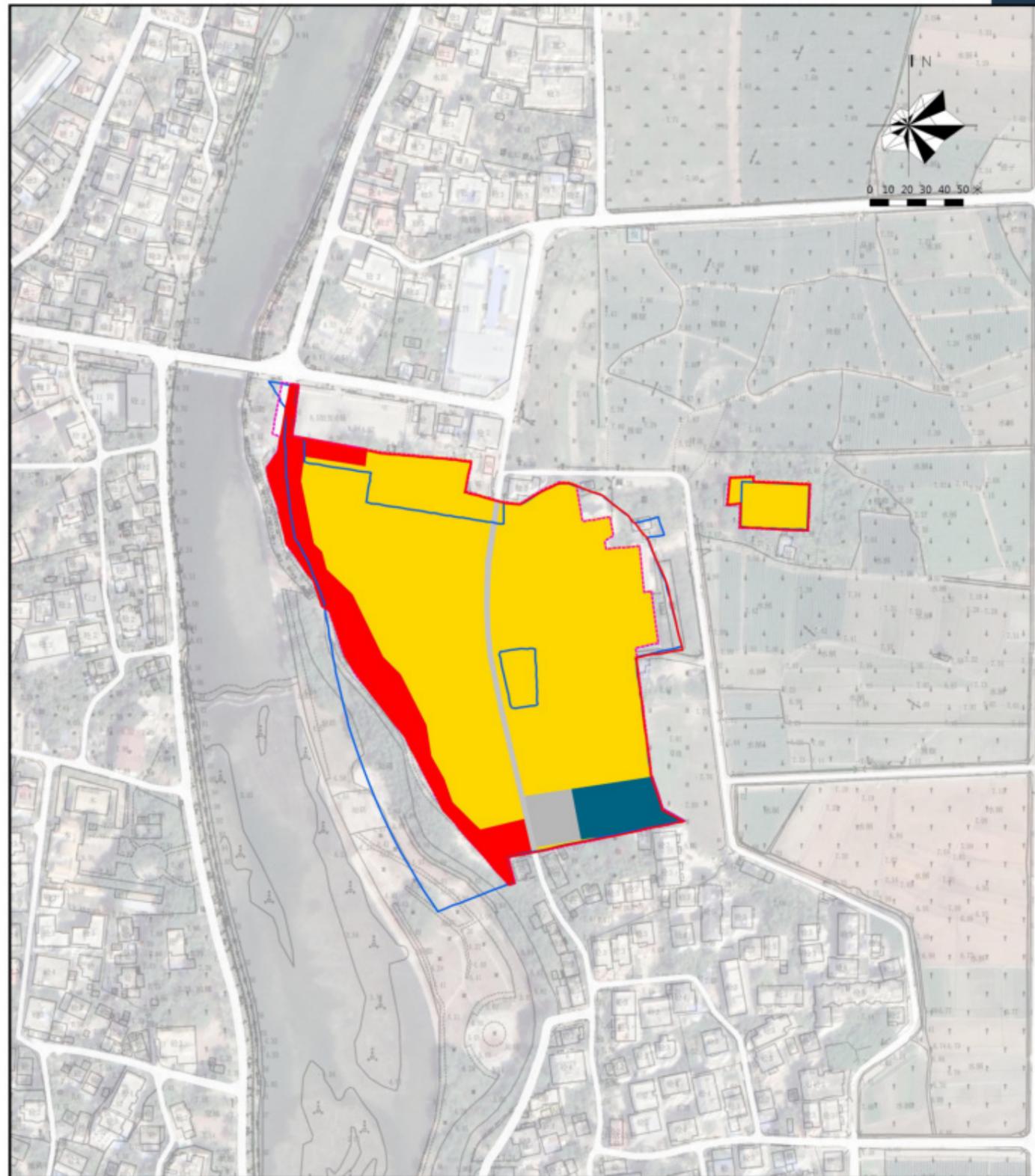
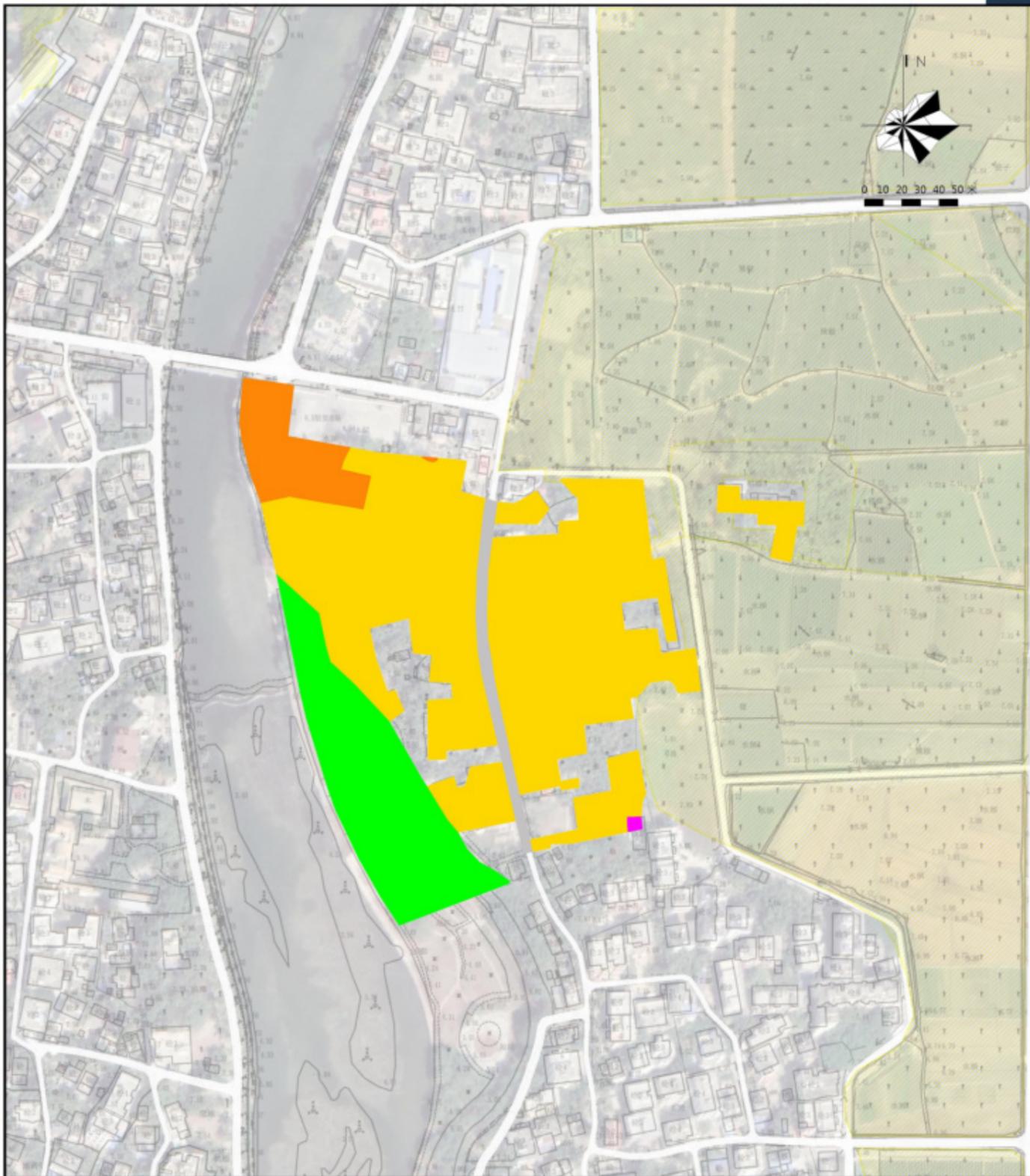
- 图例**
- 农村宅基地
 - 农村社区服务设施用地
 - 商业用地
 - 绿地与开敞空间用地
 - 村庄内部道路用地
 - 优化后建设用地边界
 - 多规建设用地边界
 - 乡村开发边界

三亚市天涯区槟榔村村庄规划 (2020-2035)

三亚市天涯区槟榔村村庄规划 (2020-2035)

槟榔三组现状分析图

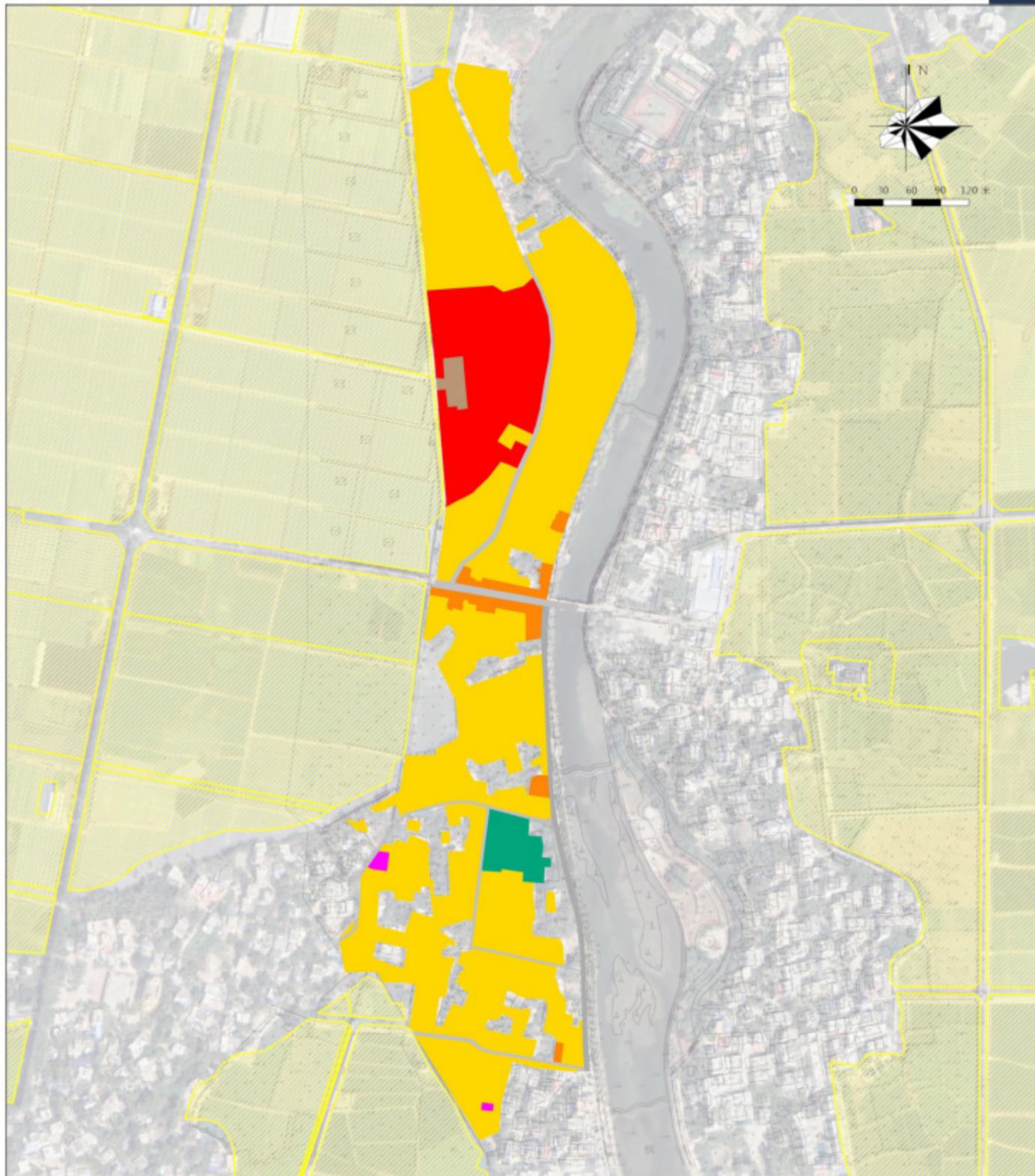
槟榔三组用地规划图



- 图例**
- 农村宅基地
 - 公共管理与公共服务用地
 - 公园绿地
 - 村庄内部道路用地
 - 农村社区服务设施用地
 - 基本农田
 - 空闲地

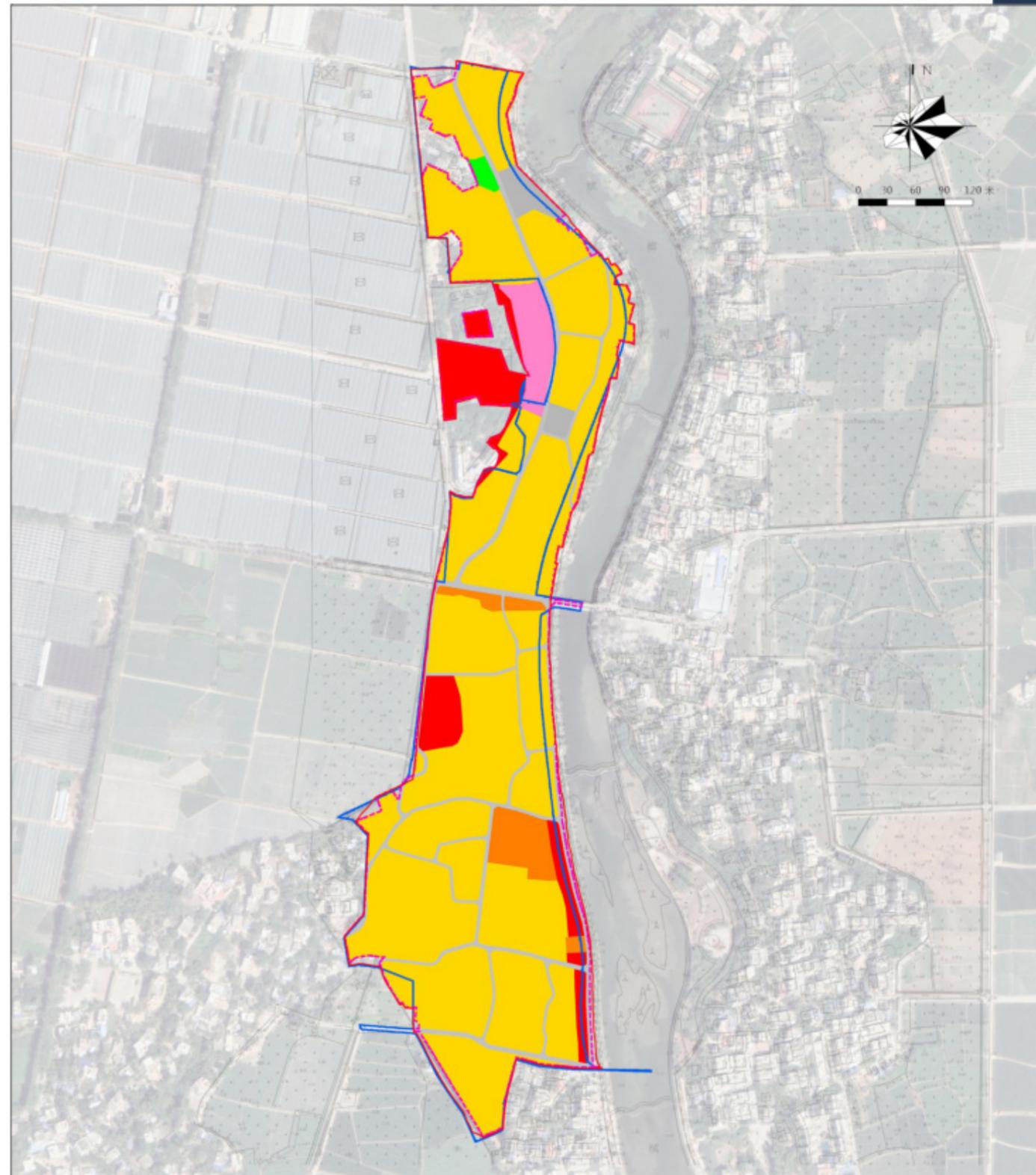
- 图例**
- 农村宅基地
 - 商业用地
 - 其他公用设施用地
 - 村庄内部道路用地
 - 社会停车场用地
 - 多规乡村建设用地边界
 - 村庄开发边界
 - 优化后乡村建设用地边界

官坝一组与槟榔四组现状分析图



- | | | |
|-----------|-------------|----------|
| 图例 | 农村宅基地 | 乡村道路用地 |
| | 农村社区服务设施用地 | 工业用地 |
| | 旅馆用地 | 村庄内部道路用地 |
| | 公共管理与公共服务用地 | 基本农田 |
| | 体育用地 | |
| | 公路用地 | |

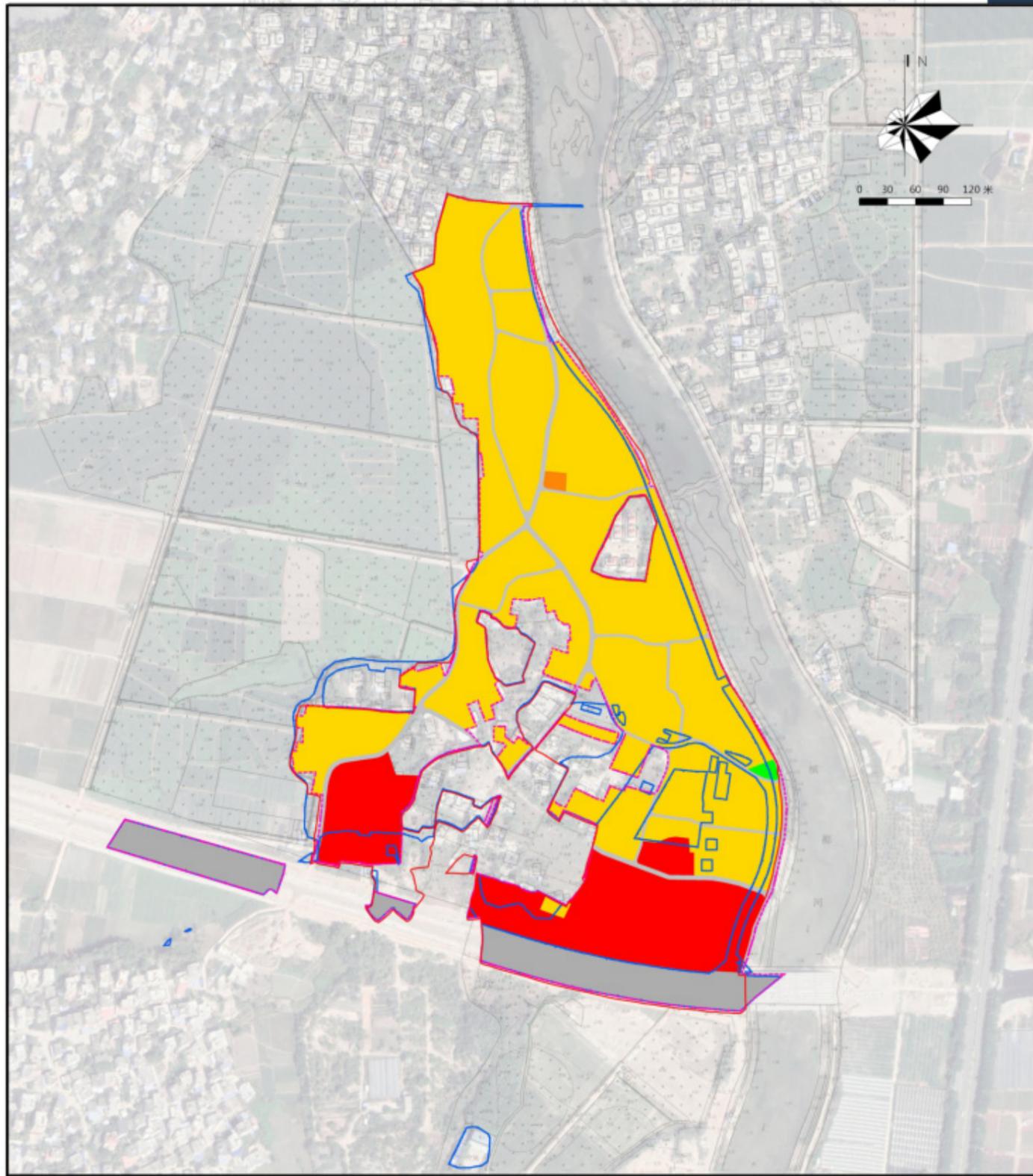
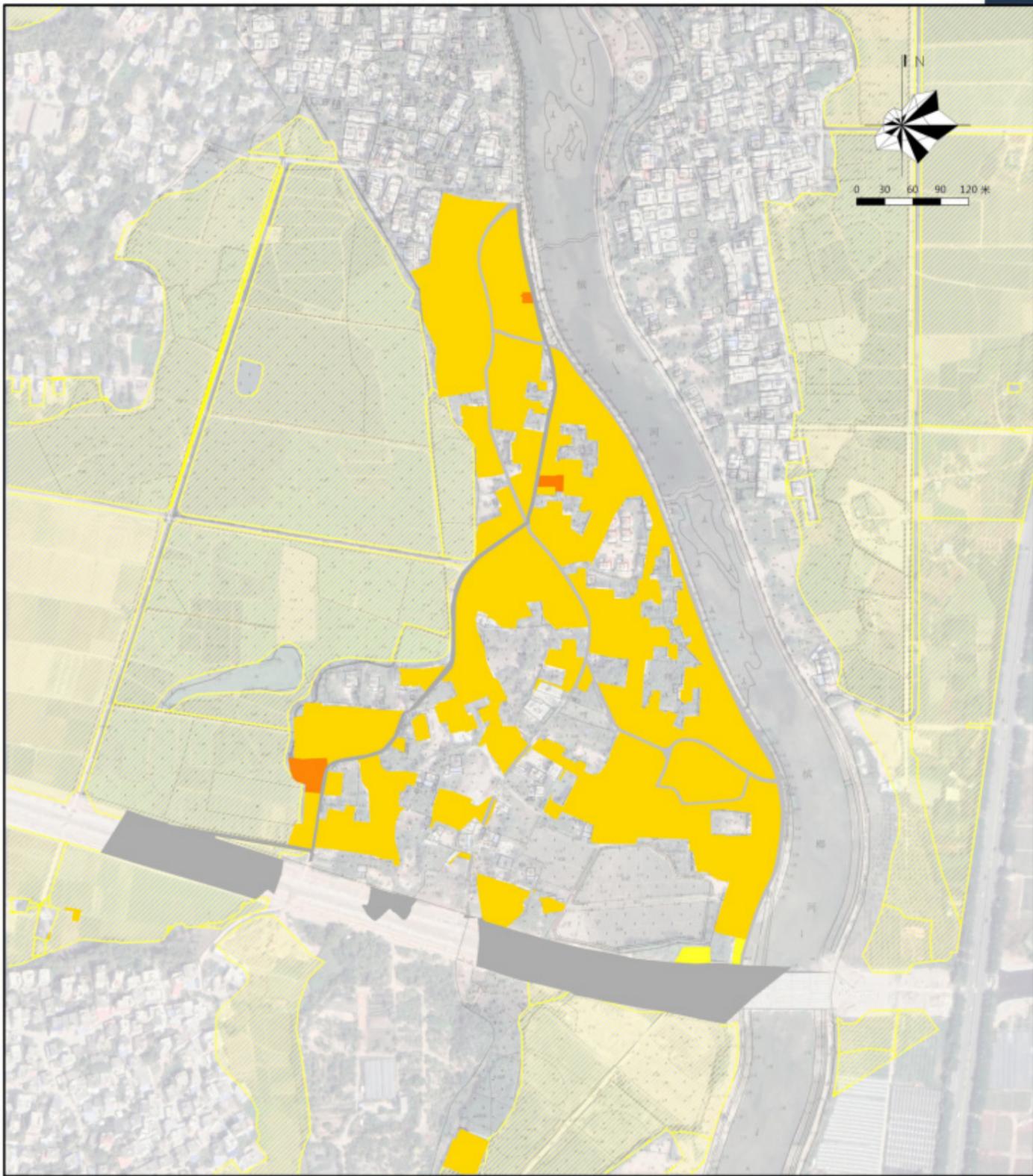
官坝一组与槟榔四组用地规划图



- | | | |
|-----------|------------|-------------|
| 图例 | 农村宅基地 | 社会停车场用地 |
| | 商业用地 | 公园绿地 |
| | 农村社区服务设施用地 | 优化后乡村建设用地边界 |
| | 文化用地 | 多规乡村建设用地边界 |
| | 幼儿园用地 | 乡村开发边界 |
| | 村庄内部道路 | |

槟榔五组现状分析图

槟榔五组用地规划图



图例

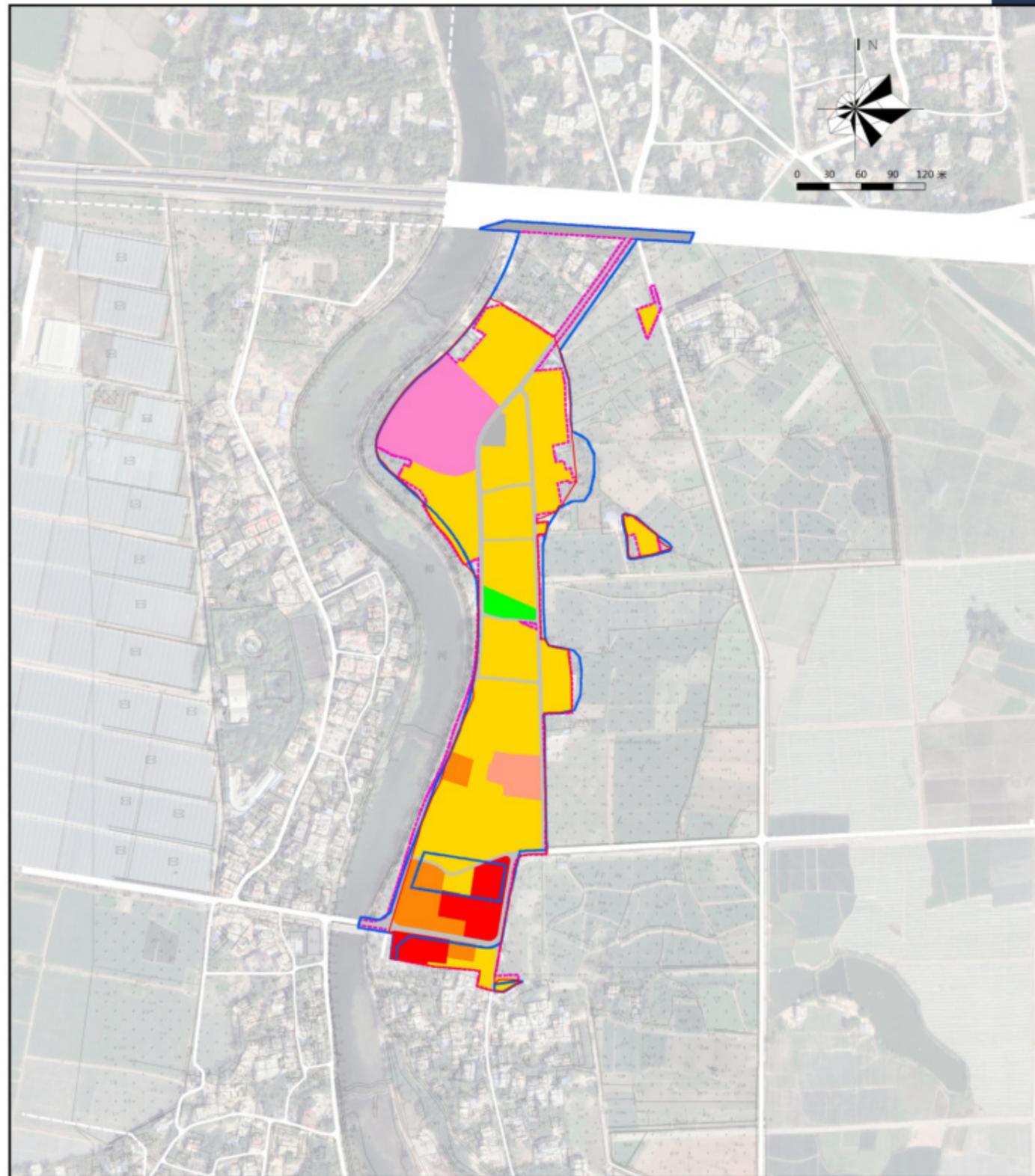
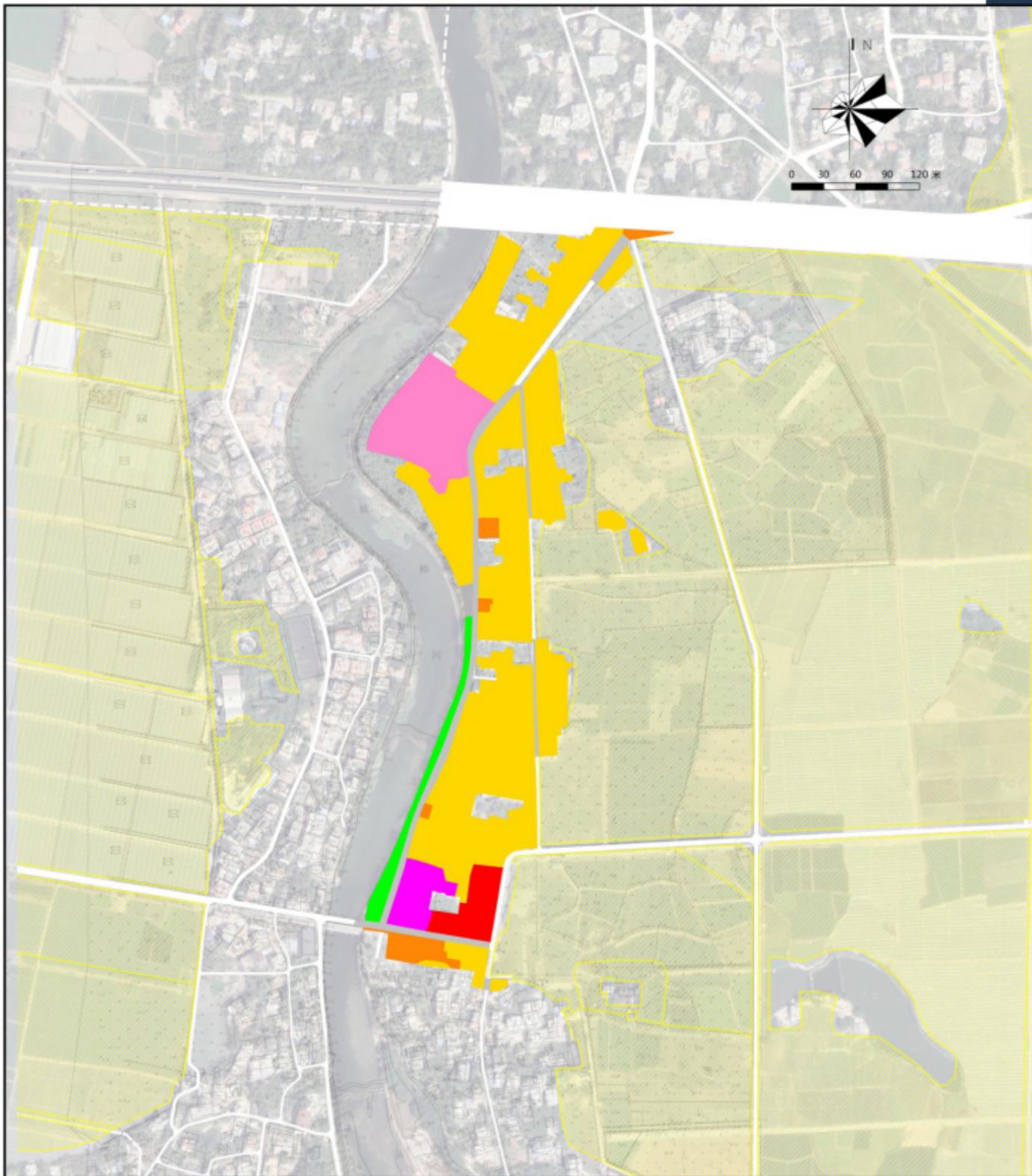
图例

- 二类城镇住宅用地
- 农村宅基地用地
- 农村社区服务设施用地
- 文化用地
- 乡村内部道路用地
- 公路
- 基本农田

- 农村宅基地
- 农村社区设施服务用地
- 商业用地
- 村庄内部道路用地
- 公园绿地
- 优化后乡村建设用地边界
- 多规乡村建设用地边界
- 乡村开发边界

黄猷一组现状分析图

黄猷一组用地规划图



图例

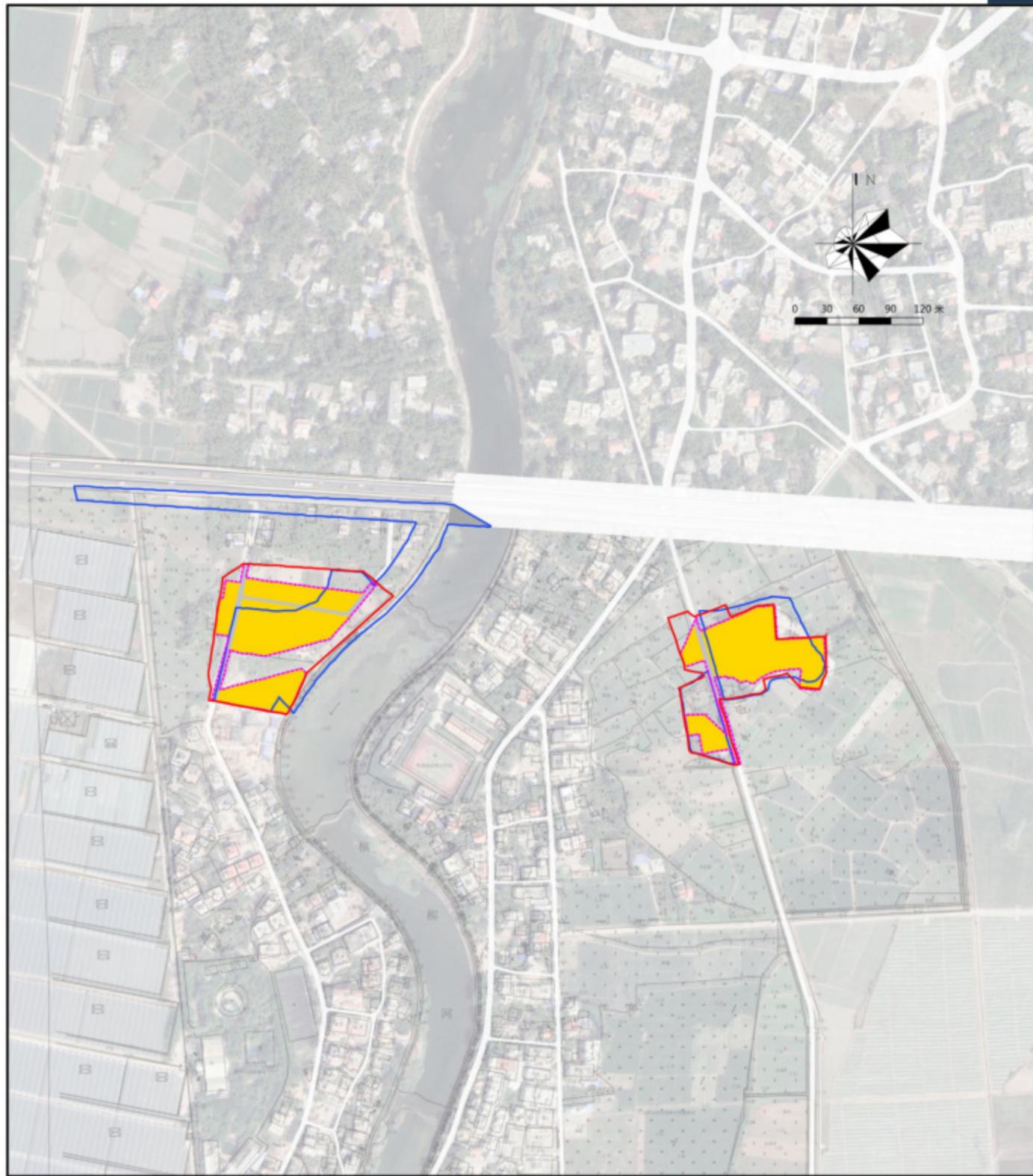
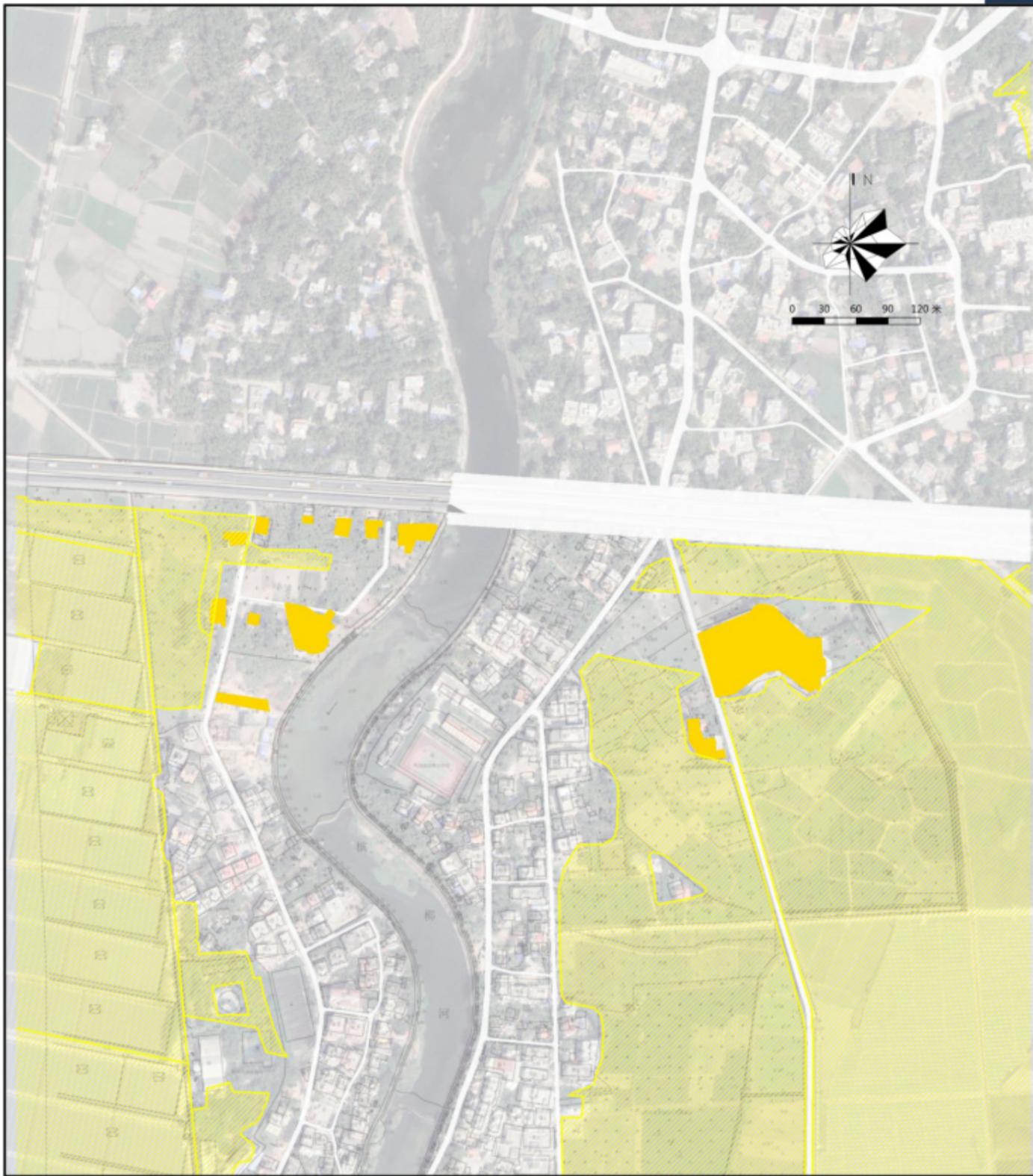
- | | |
|-------------|----------|
| 乡村道路用地 | 城镇住宅用地 |
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 |
| 公路用地 | 村庄内部道路用地 |
| 农村宅基地 | 种植设施建设用地 |
| 农村社区服务设施用地 | 基本农田 |

图例

- | | |
|------------|-----------|
| 乡村道路用地 | 调整后建设用地边界 |
| 商业用地 | 多规建设用地边界 |
| 公路用地 | 乡村开发边界 |
| 农村宅基地 | |
| 农村社区服务设施用地 | |

官坝二组与黄猄二组现状分析图

官坝二组与黄猄二组用地规划图



- 图例**
- 农村宅基地
 - 基本农田
 - 公路用地

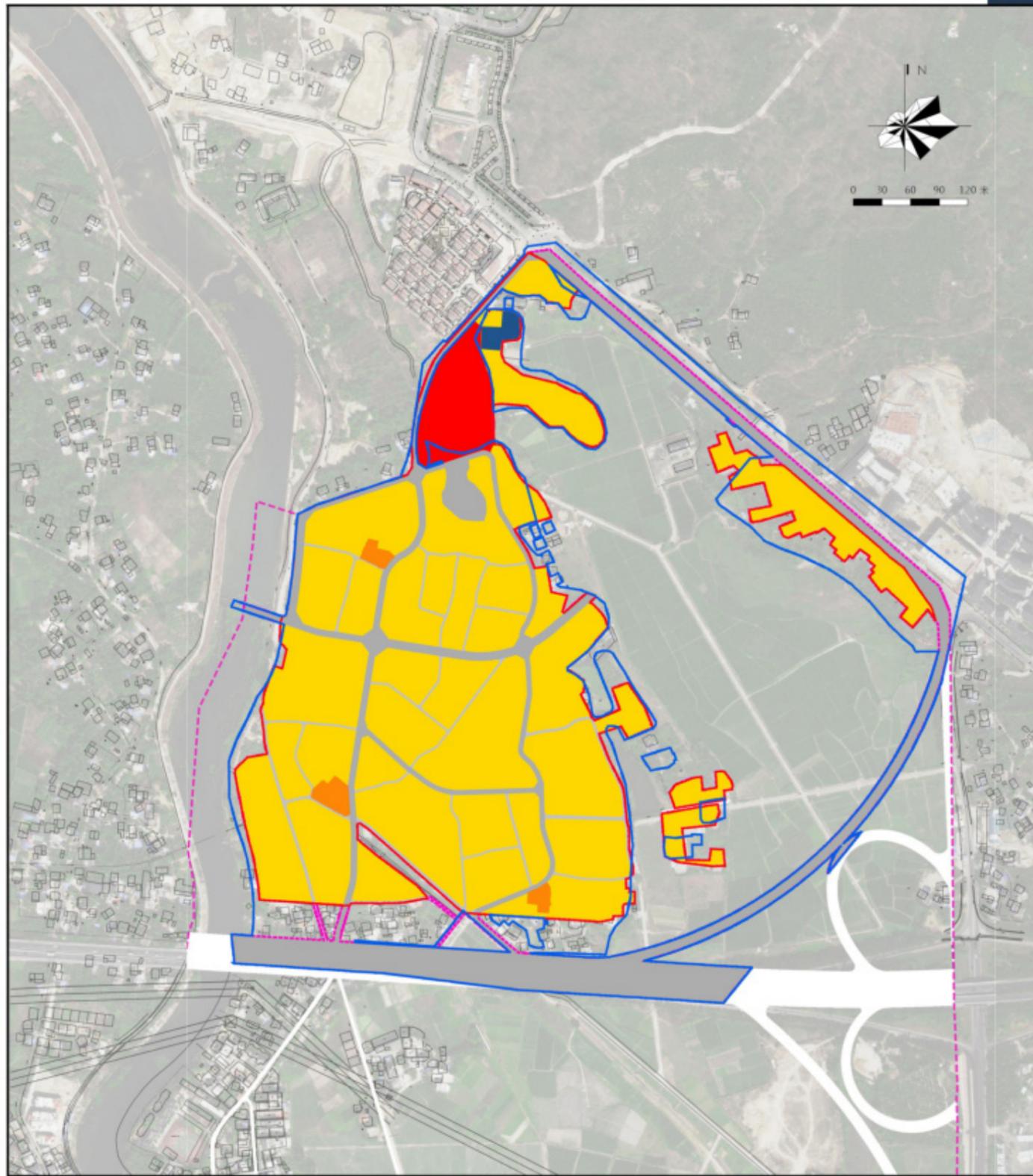
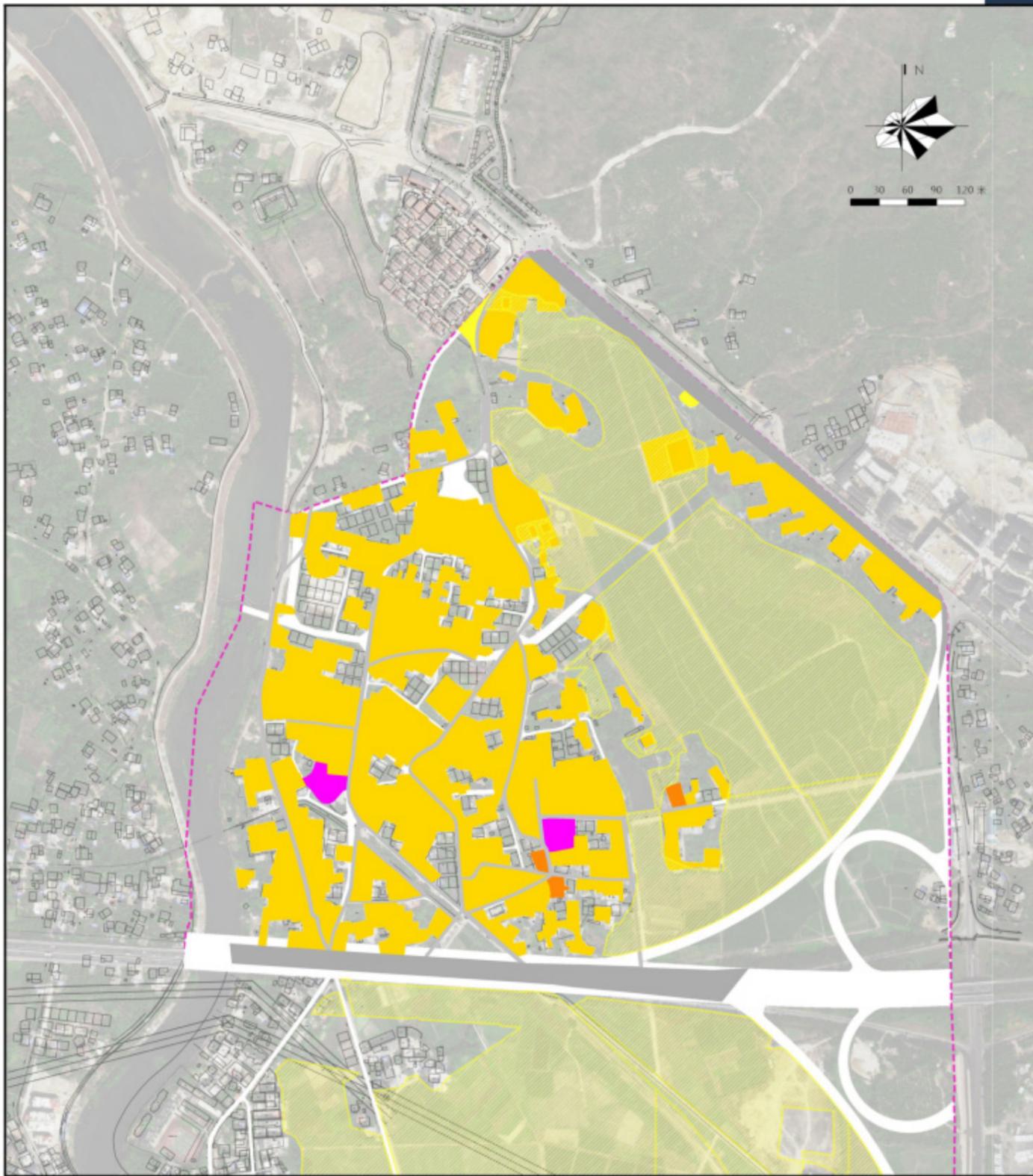
- 图例**
- 农村宅基地
 - 村庄内部道路用地
 - 公路用地
 - 优化后建设用地边界
 - 多规建设用地边界
 - 乡村开发边界

三亚市天涯区槟榔村村庄规划 (2020-2035)

三亚市天涯区槟榔村村庄规划 (2020-2035)

黄猷二、三、四组现状分析图

黄猷二、三、四组用地规划图

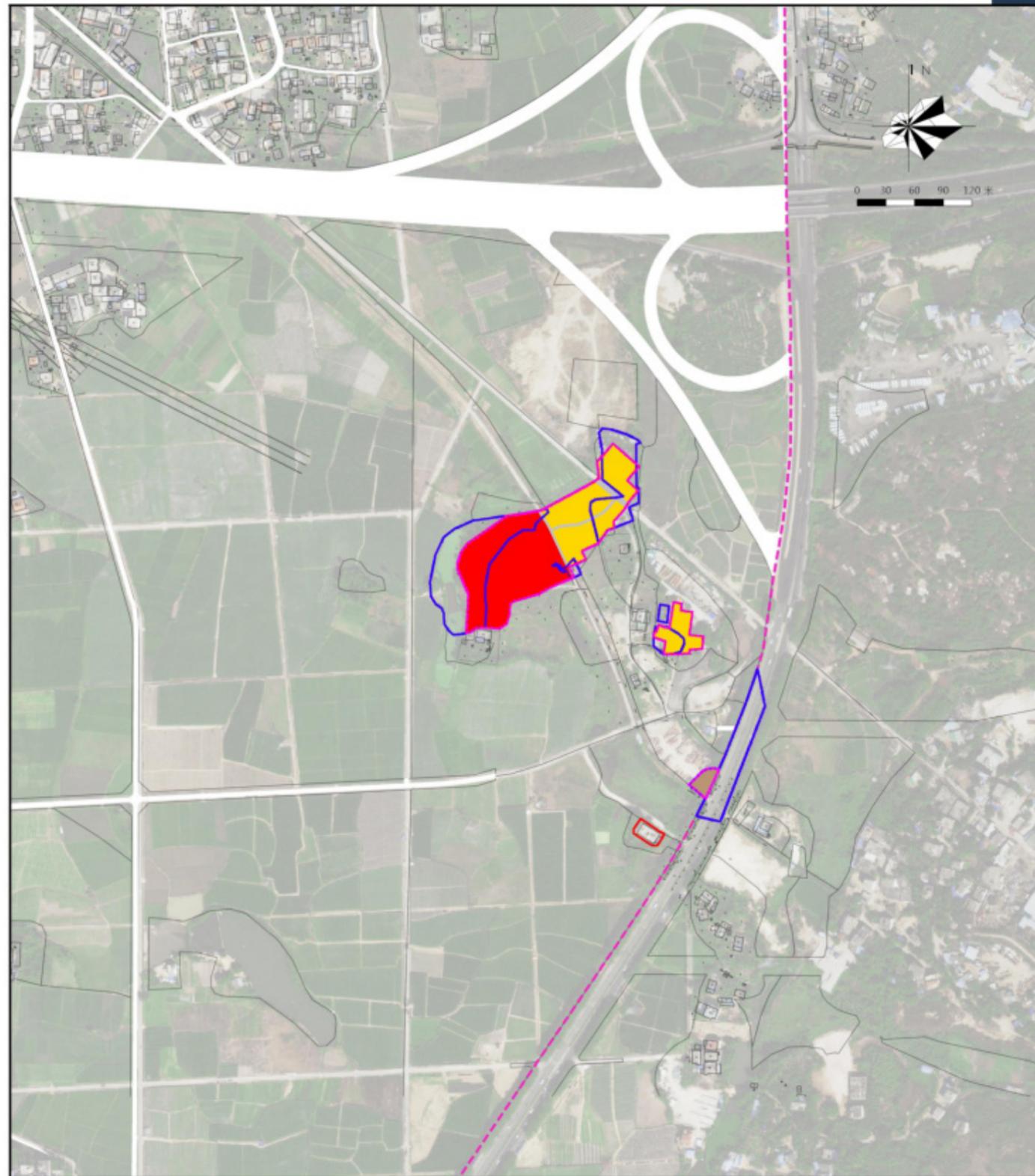
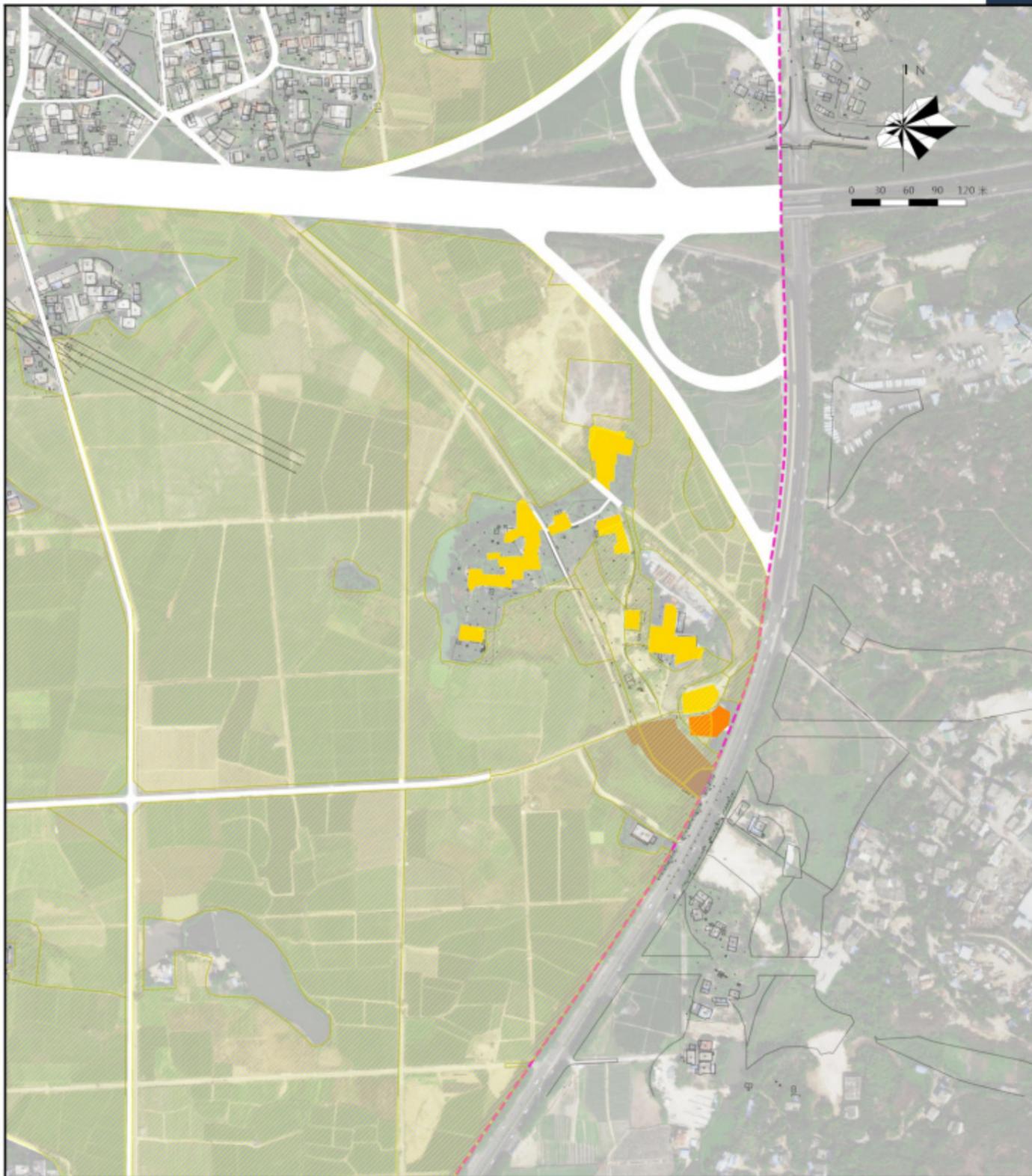


- 图例**
- 乡村道路用地
 - 公共管理与公共服务用地
 - 公路用地
 - 农村宅基地
 - 农村社区服务设施用地
 - 城镇住宅用地
 - 机关团体用地
 - 村庄内部道路用地
 - 种植设施建设用地
 - 基本农田
 - 规划边界

- 图例**
- 乡村道路用地
 - 商业用地
 - 公路用地
 - 农村宅基地
 - 农村社区服务设施用地
 - 调整后建设用地边界
 - 多规建设用地边界
 - 乡村开发边界
 - 规划边界

黄猷五组现状分析图

黄猷五组用地规划图



- 图例**
- | | | |
|-------------|----------|------|
| 乡村道路用地 | 城镇住宅用地 | 规划边界 |
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 | |
| 公路用地 | 村庄内部道路用地 | |
| 农村宅基地 | 种植设施建设用地 | |
| 农村社区服务设施用地 | 基本农田 | |

- 图例**
- | | |
|------------|-----------|
| 乡村道路用地 | 调整后建设用地边界 |
| 商业用地 | 多规建设用地边界 |
| 公路用地 | 乡村开发边界 |
| 农村宅基地 | 规划边界 |
| 农村社区服务设施用地 | |