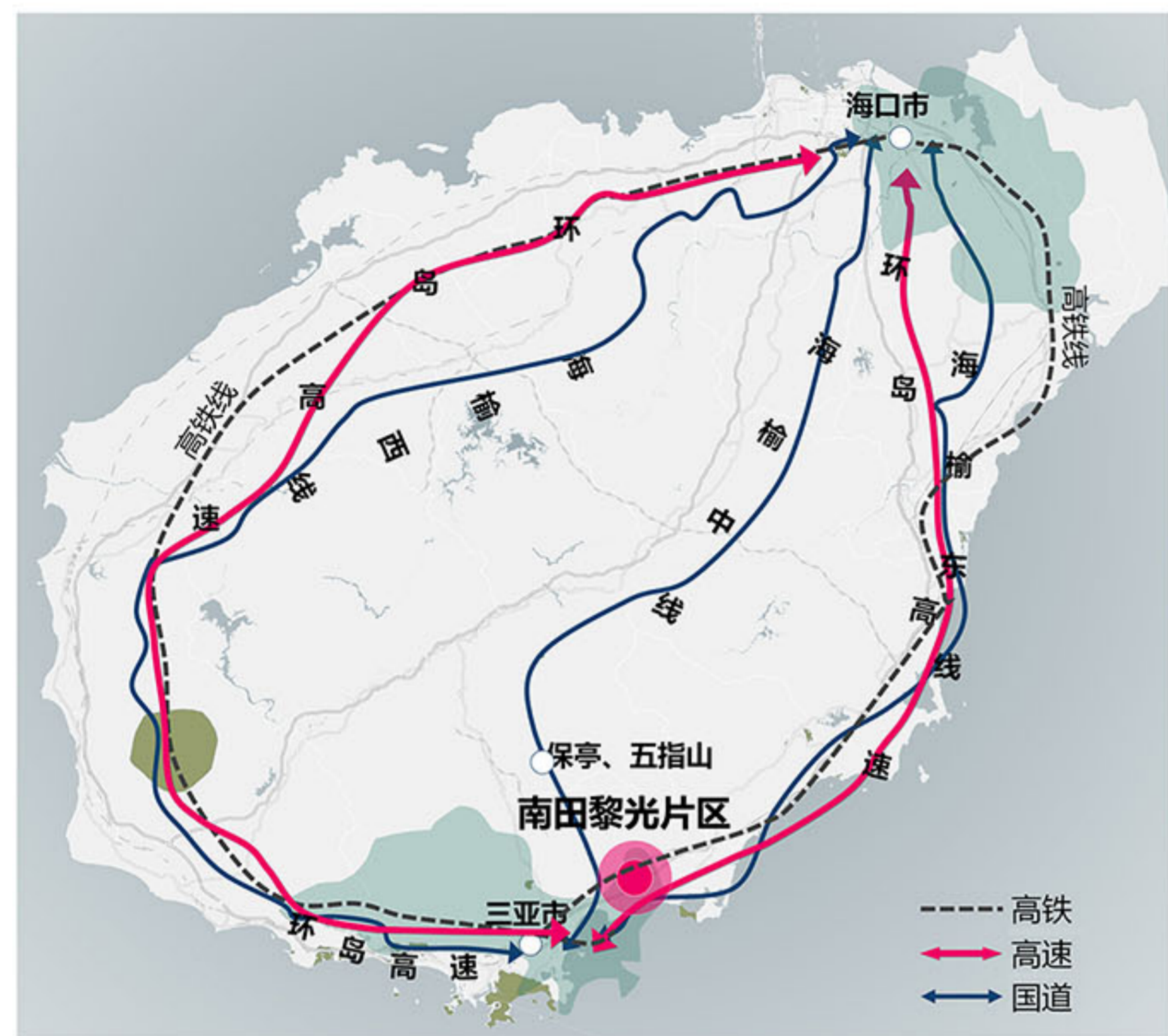
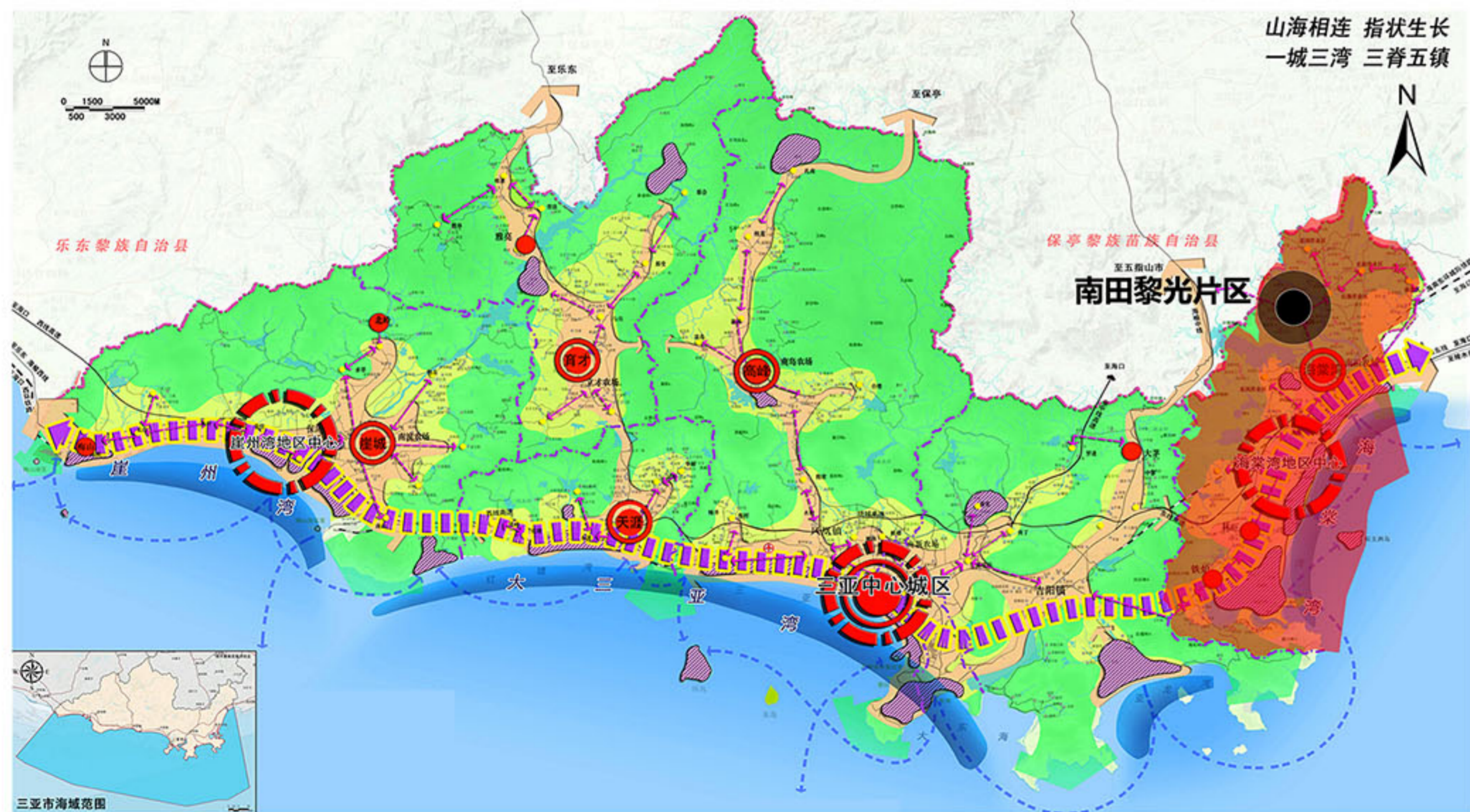


三亚市南田黎光片区村庄规划 (2020-2035)

项目区位图



■ 三亚南田黎光片区在海南省的位置

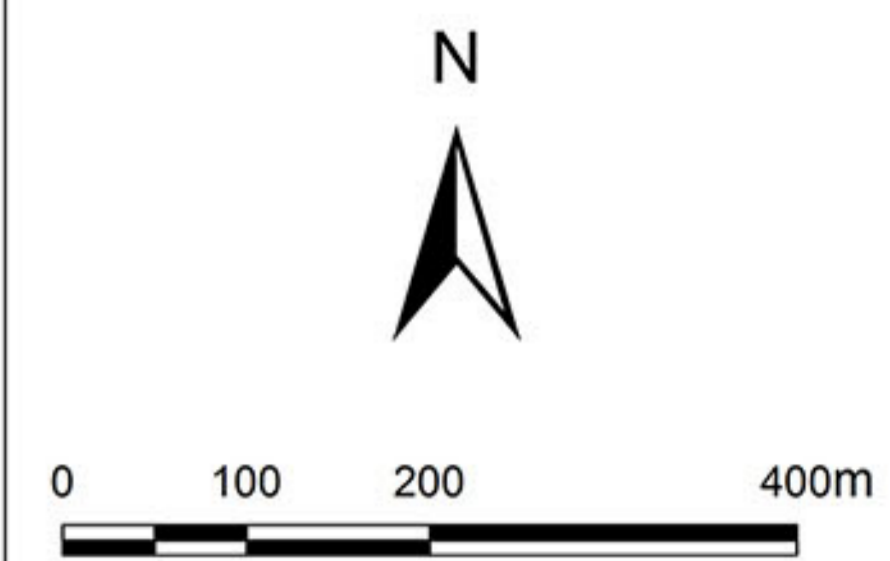
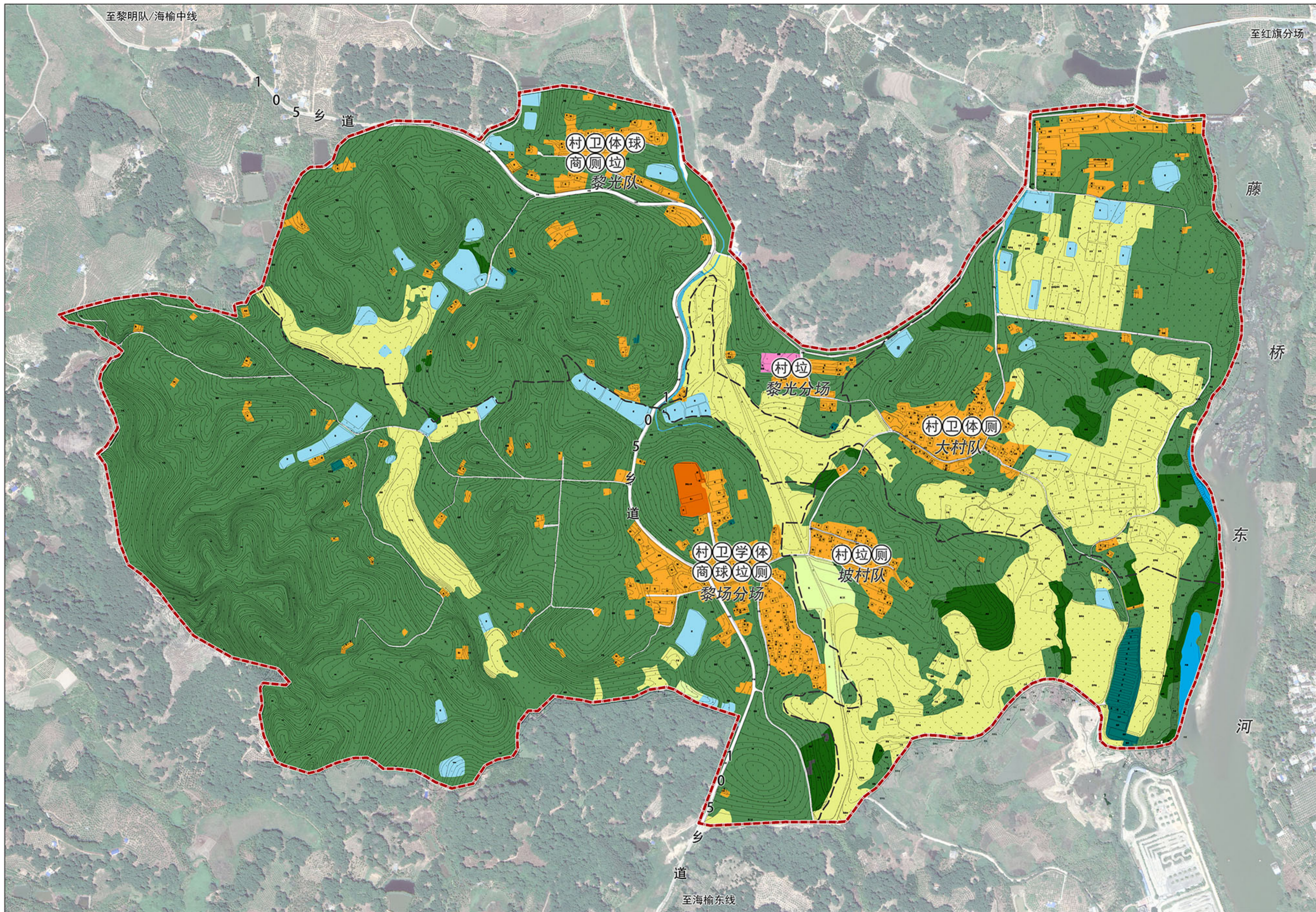


■ 三亚南田黎光片区在三亚市的位置



■ 三亚南田黎光片区在海棠区的位置

三亚南田黎光片区位于海南省三亚市东北部，隶属海棠区南田农场，背靠“国家海岸”海棠湾。山海高速、三亚市第二绕城高速等交汇在此，场地成为三亚新门户。规划范围东临藤桥东河，南接龙楼队，北接黎光队，西接黎华队，总面积255.97公顷，辖区内共计包含黎场分场、黎光分场、大村队、坡村队、黎光队5个分队。

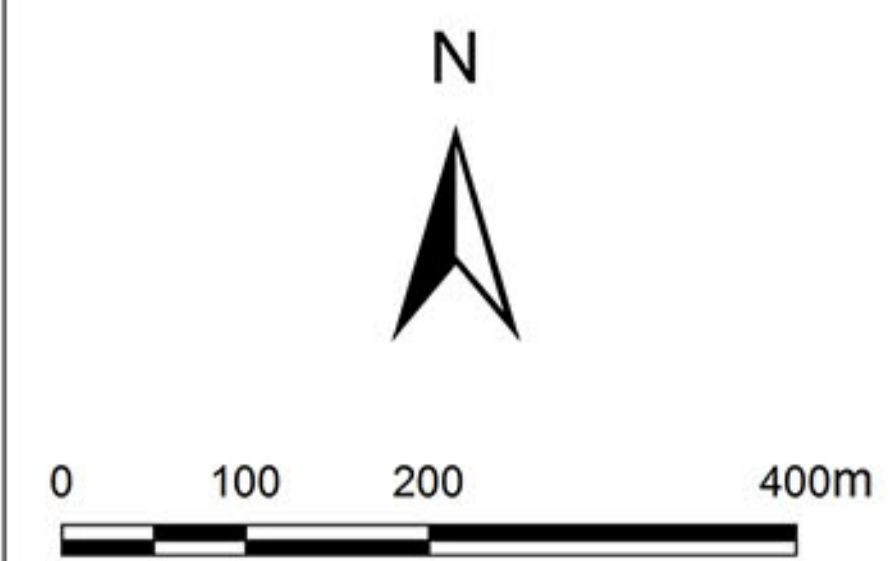
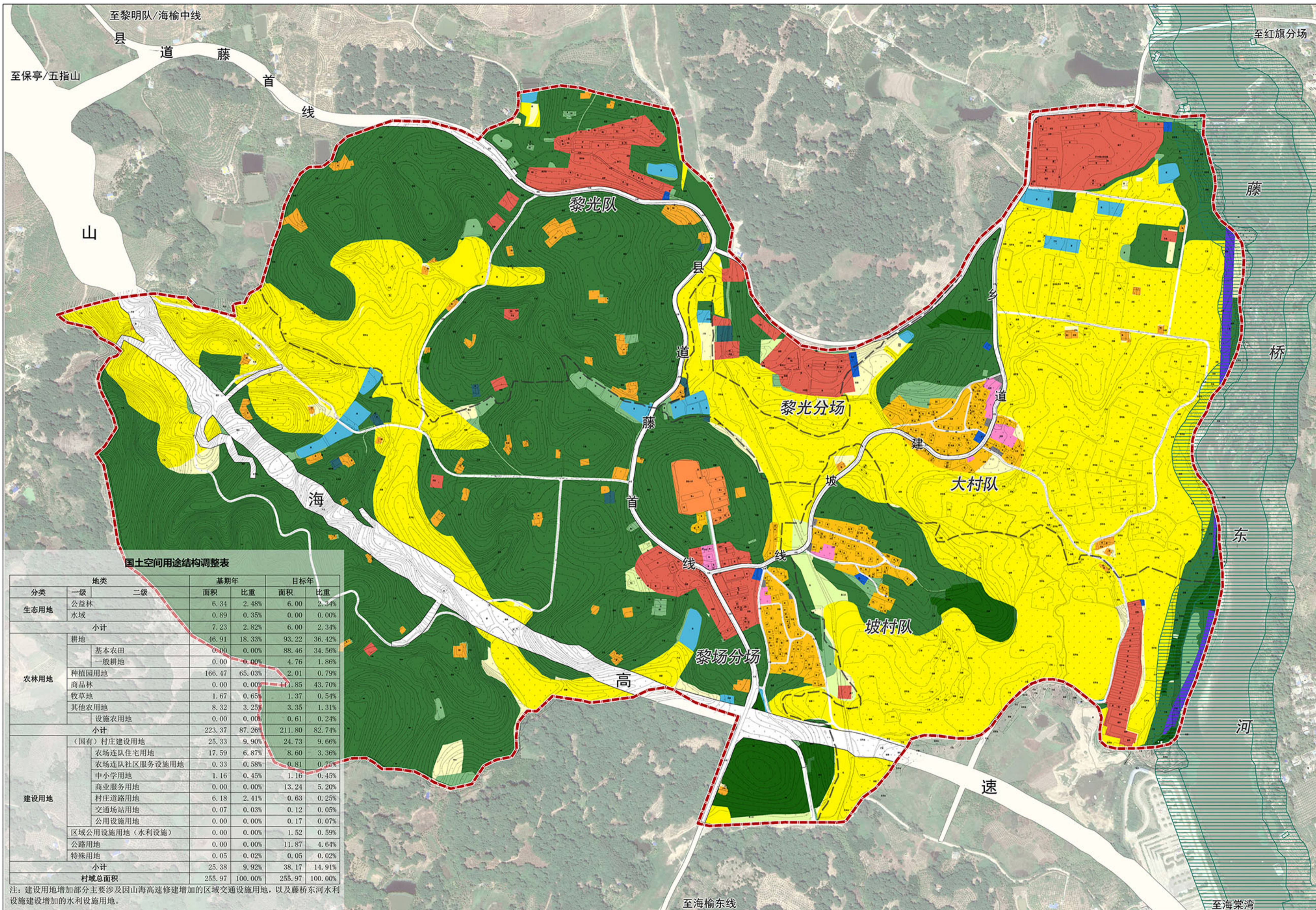


- 生态用地**
 - 公益林
- 农林用地**
 - 耕地
 - 种植园用地
 - 牧草地
 - 设施农用地
 - 坑塘水面
- 建设用地**
 - 农场连队住宅用地
 - 农场连队社区服务设施用地
 - 中小学用地
 - 村庄道路用地
 - 交通设施用地
 - 特殊用地
- 场部
 - 小学
 - 卫生室
 - 小商店
 - 球场
 - 公厕
 - 垃圾收集站
- 村界
 - 规划范围

备注：
现状用地分类基于全国第三次土地调查分类确定。

三亚市南田黎光片区村庄规划 (2020-2035)

村域国土空间综合规划图



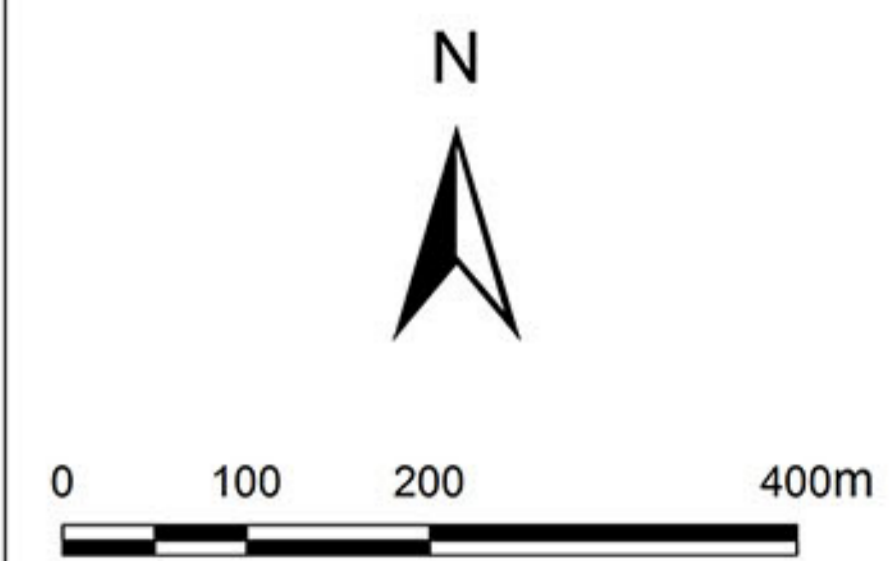
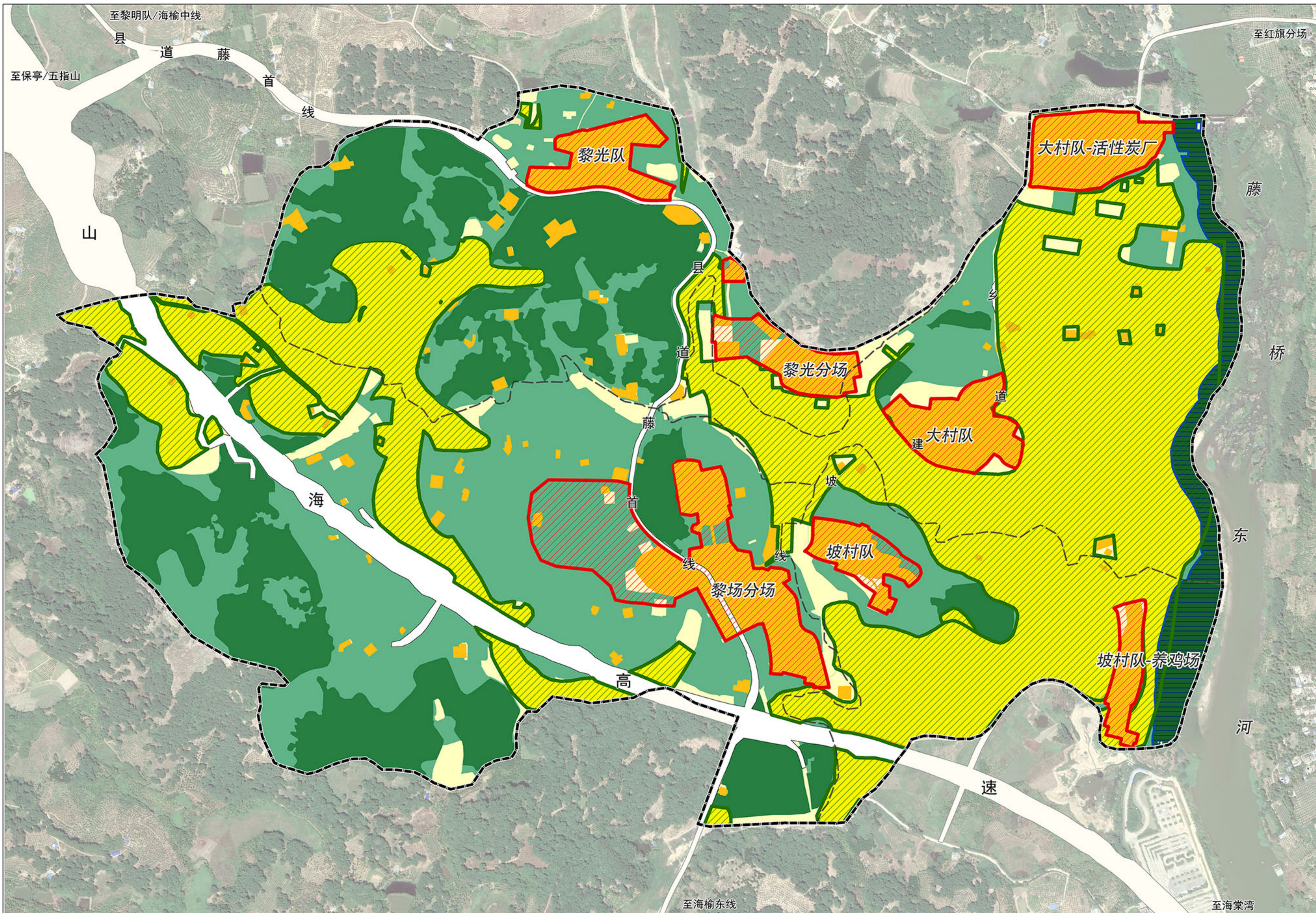
图例

- 生态用地**
 - 公益林
- 农林用地**
 - 永久基本农田
 - 一般耕地
 - 商品林
 - 种植园用地
 - 牧草地
 - 设施农用地
 - 坑塘水面
- 建设用地**
 - 农场连队住宅用地
 - 农场连队社区服务设施用地
 - 中小学用地
 - 商业服务用地
 - 村庄道路用地
 - 交通场站用地
 - 公用设施用地
 - 区域公用设施用地 (水利设施)
 - 公路用地
- 村界
- 规划范围

国土空间用途结构调整表

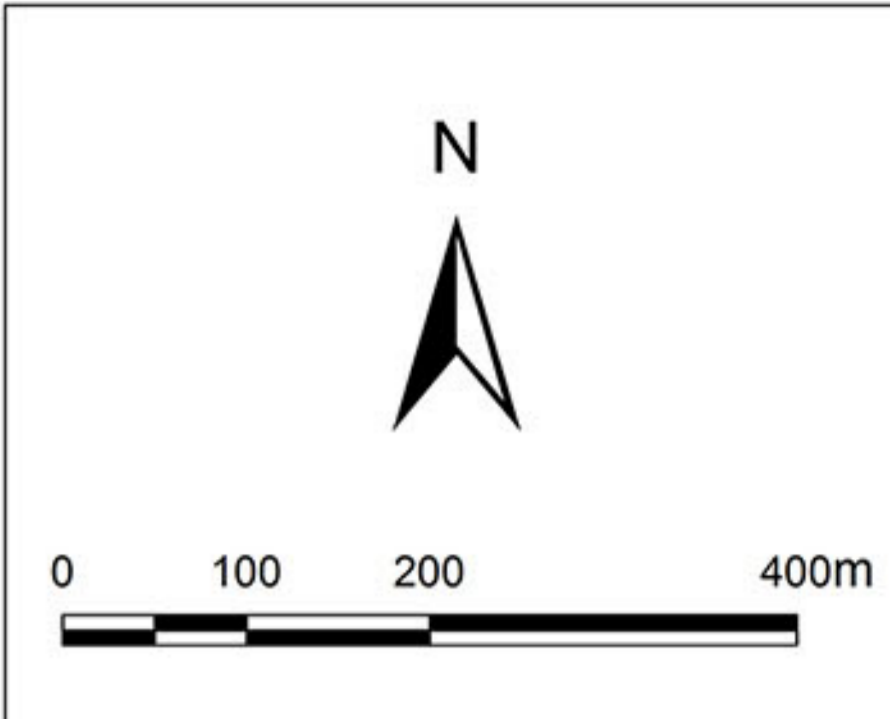
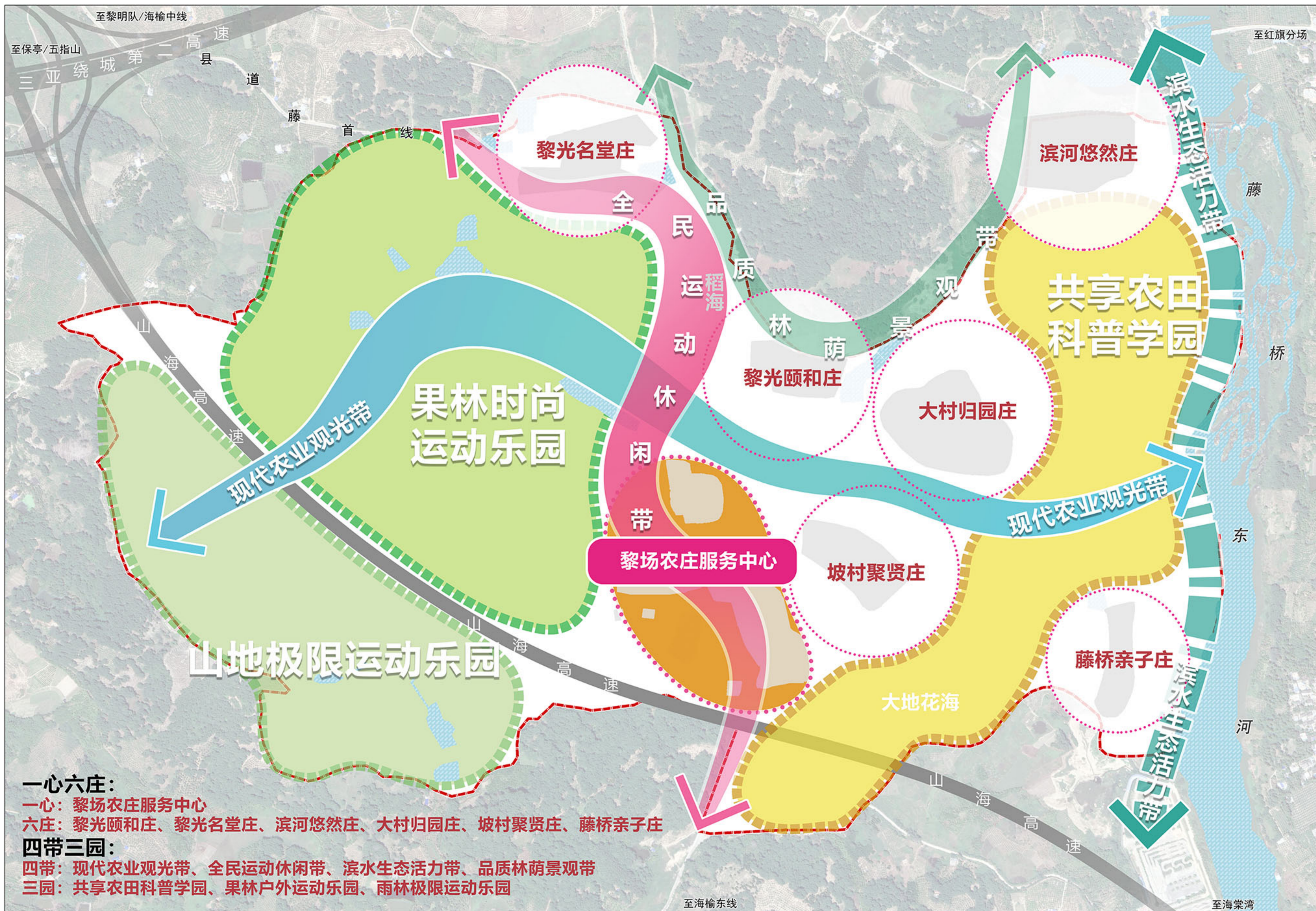
分类	地类		基期年		目标年	
	一级	二级	面积	比重	面积	比重
生态用地	公益林		6.34	2.48%	6.00	2.34%
	水域		0.89	0.35%	0.00	0.00%
	小计		7.23	2.82%	6.00	2.34%
农林用地	耕地		46.91	18.33%	93.22	36.42%
	基本农田		0.00	0.00%	88.46	34.56%
	一般耕地		0.00	0.00%	4.76	1.86%
	种植园用地		166.47	65.03%	2.01	0.79%
	商品林		0.00	0.00%	111.85	43.70%
	牧草地		1.67	0.65%	1.37	0.54%
	其他农用地		8.32	3.25%	3.35	1.31%
	设施农用地		0.00	0.00%	0.61	0.24%
	小计		223.37	87.26%	211.80	82.74%
	建设用地	(国有) 村庄建设用地		25.33	9.90%	24.73
农场连队住宅用地			17.59	6.87%	8.60	3.36%
农场连队社区服务设施用地			0.33	0.58%	0.81	0.75%
中小学用地			1.16	0.45%	1.16	0.45%
商业服务用地			0.00	0.00%	13.24	5.20%
村庄道路用地			6.18	2.41%	0.63	0.25%
交通场站用地			0.07	0.03%	0.12	0.05%
公用设施用地			0.00	0.00%	0.17	0.07%
区域公用设施用地 (水利设施)			0.00	0.00%	1.52	0.59%
公路用地			0.00	0.00%	11.87	4.64%
特殊用地			0.05	0.02%	0.05	0.02%
小计		25.38	9.92%	38.17	14.91%	
村域总面积		255.97	100.00%	255.97	100.00%	

注：建设用地增加部分主要涉及因山海高速修建增加的区域交通设施用地，以及藤桥东河水利设施建设增加的水利设施用地。



图例

- 核心生态保护区
- 生态保护修复区
- 永久基本农田集中保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 林业发展区
- 区域交通设施区
- 村庄开发建设边界
- 生态保护红线
- 基本农田保护线
- 村界
- 规划范围

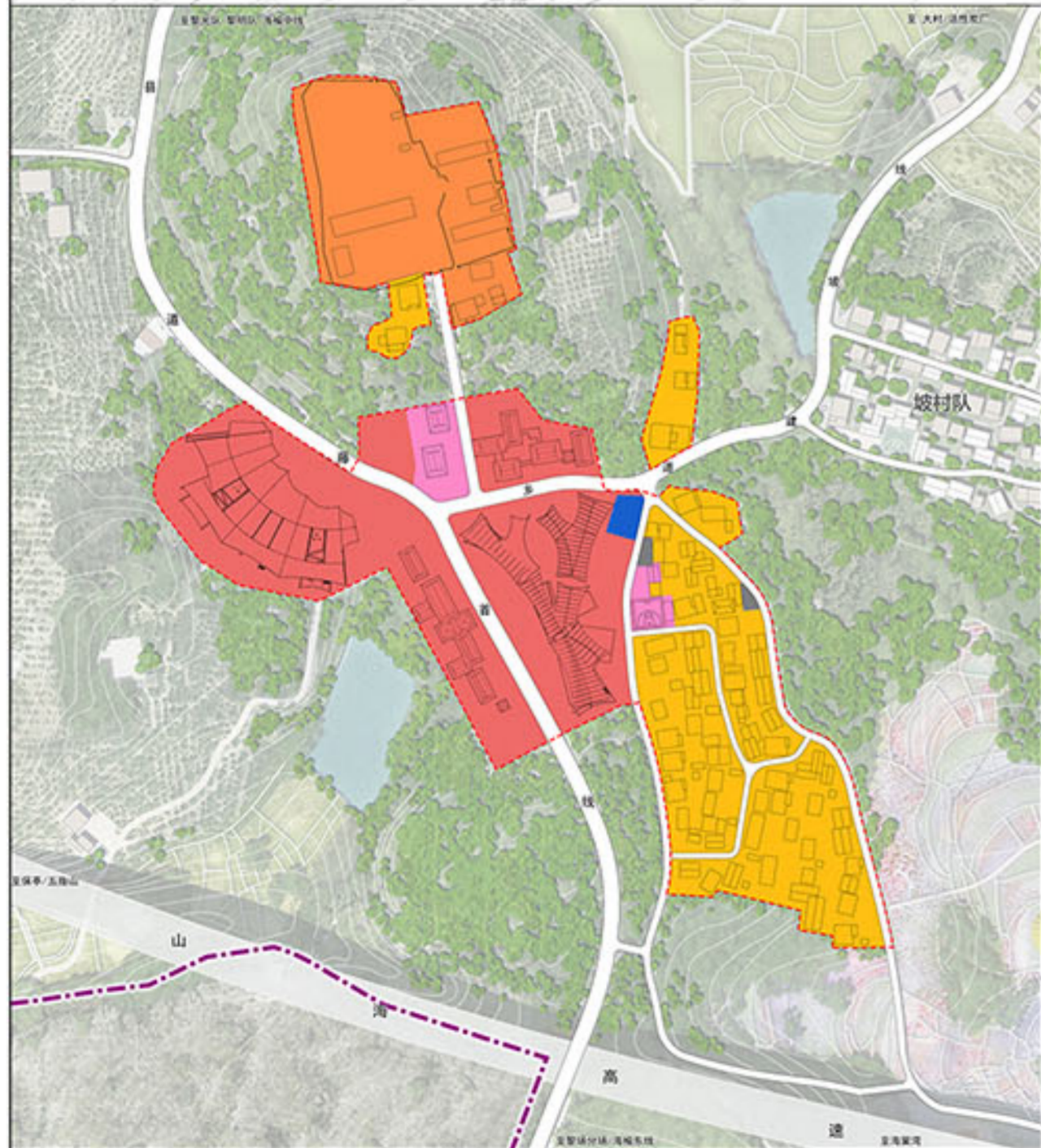
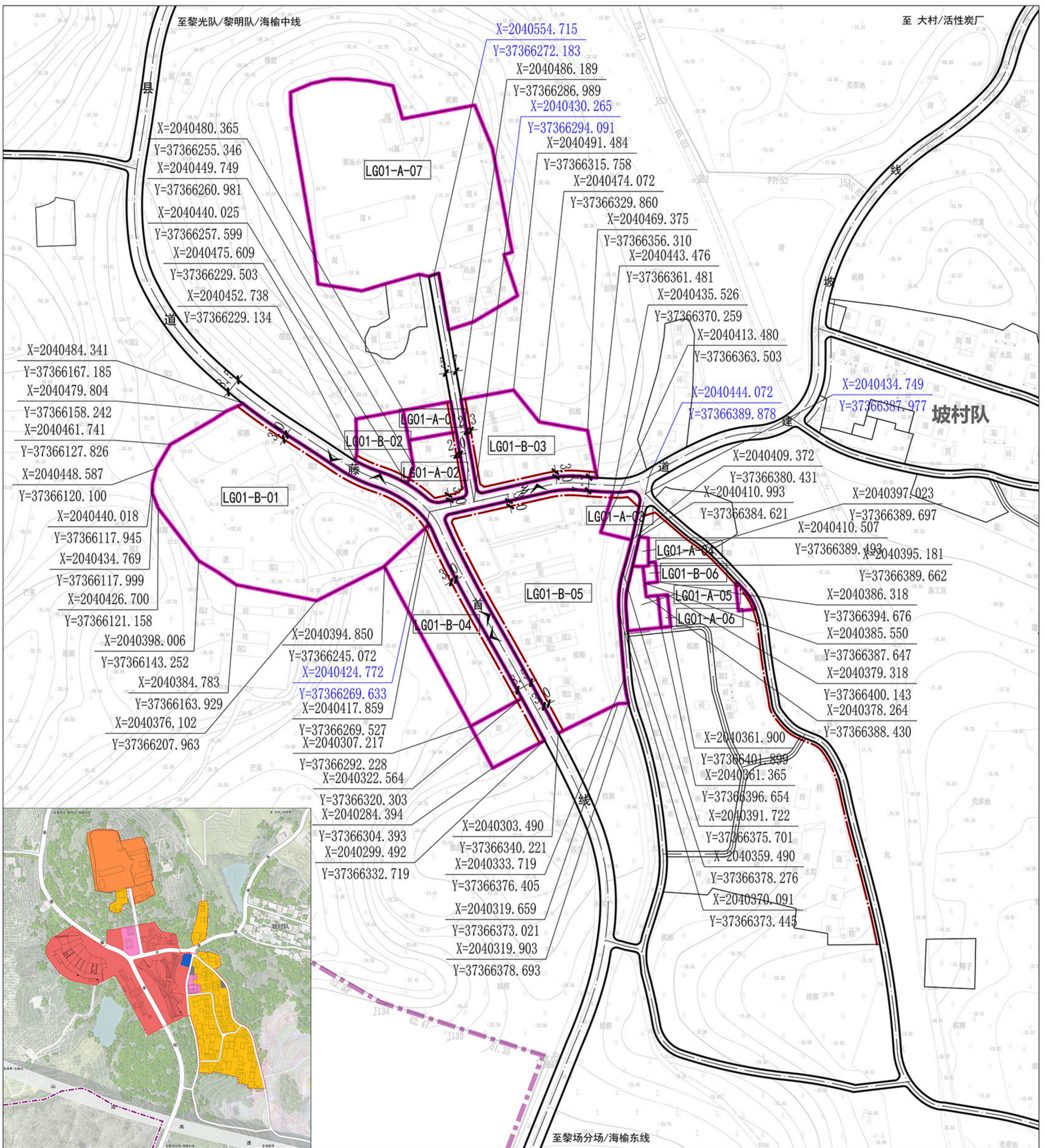


- 图例**
- 山地极限运动乐园
 - 果林时尚运动乐园
 - 共享农田科普学园
 - 犁场农庄服务中心
 - 现代农业观光带
 - 全民运动休闲带
 - 品质林荫景观带
 - 滨水生态活力带

一心六庄：
 一心：黎场农庄服务中心
 六庄：黎光颐和庄、黎光名堂庄、滨河悠然庄、大村归园庄、坡村聚贤庄、藤桥亲子庄

四带三园：
 四带：现代农业观光带、全民运动休闲带、滨水生态活力带、品质林荫景观带
 三园：共享农田科普学园、果林户外运动乐园、雨林极限运动乐园

三亚市南田黎光片区村庄规划 (2020-2035)

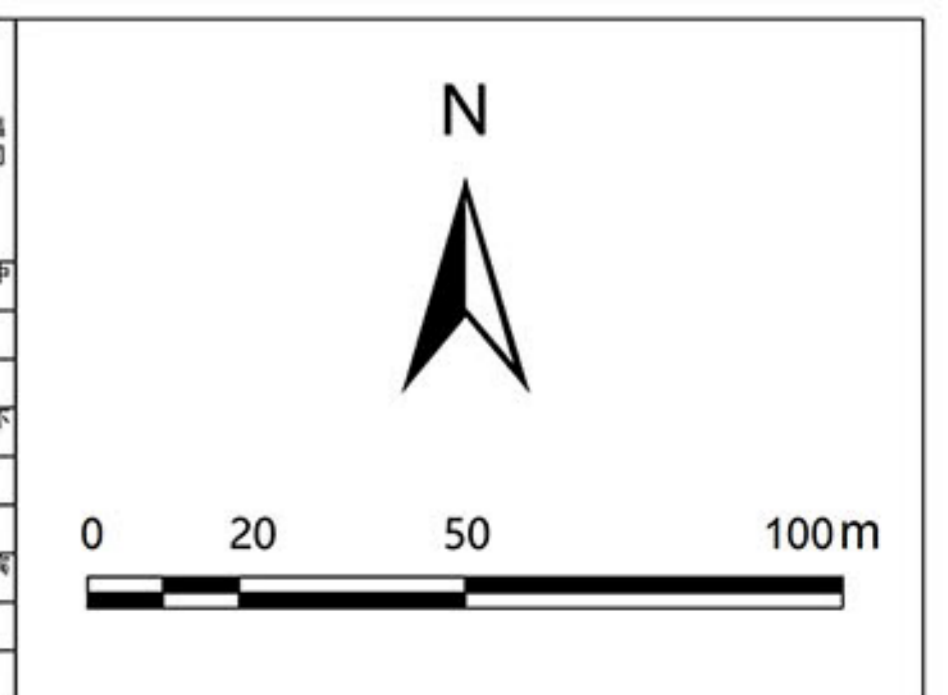


图例

- 地块边界
- 建筑后退线
- X=2040299.492
Y=37366332.719
X=2040444.072
Y=37366389.878 控制点坐标
- 道路交叉点坐标
- 原始地形
- 机动车出入口
- 规划范围

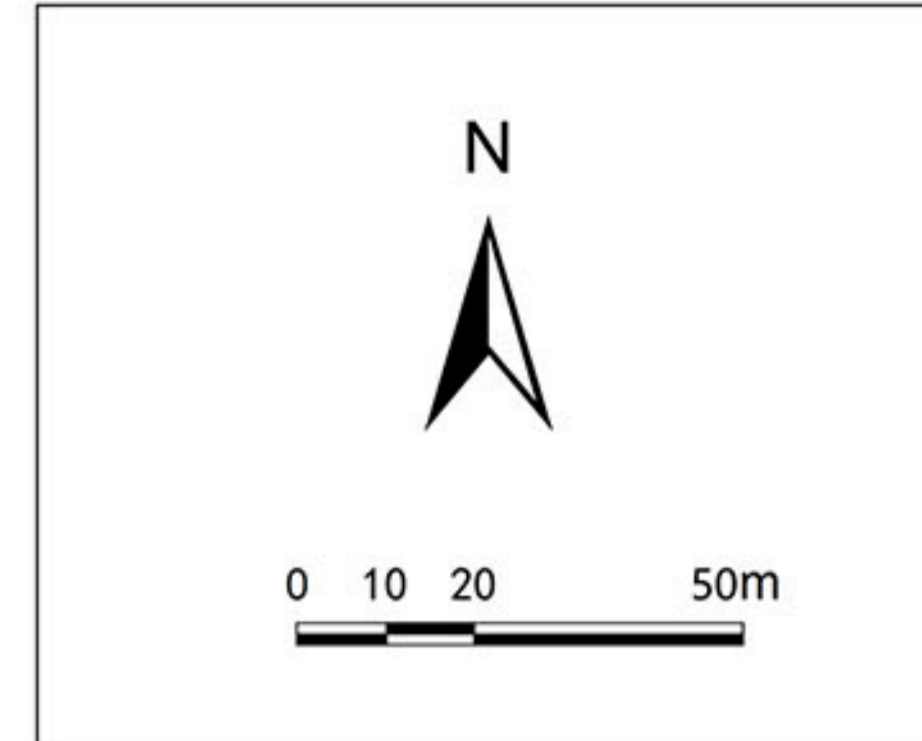
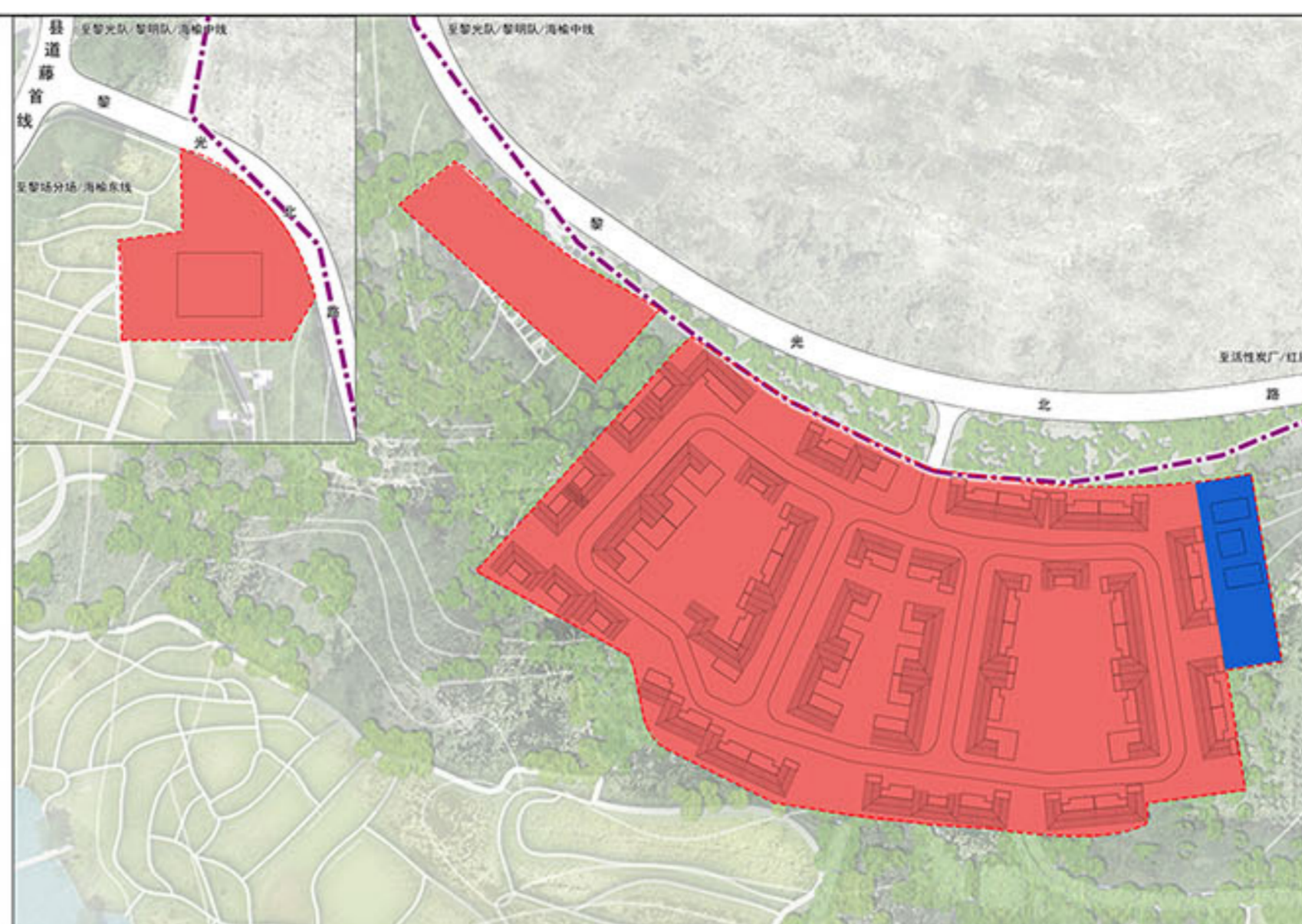
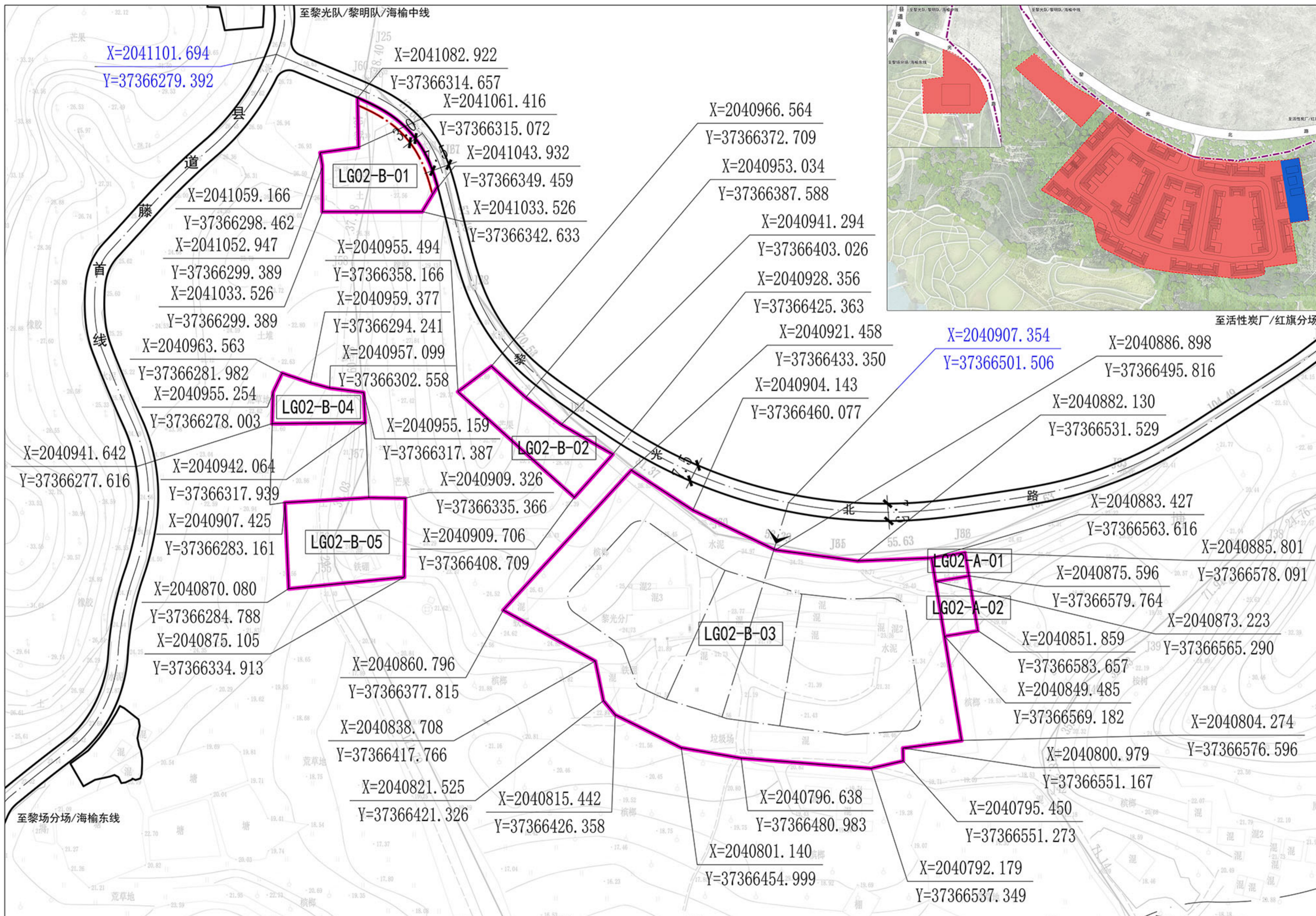
指标一览表				
名称	用地编号	用地性质	容积率	备注
公共管理与公共服务用地	L601-A-01	466 农村社区服务	≤0.65	≤12 卫生室
	L601-A-02	954 农村社区服务	≤0.65	≤12 社区
	L601-A-03	406 公用设施用地	≤0.2	≤12 供水站
	L601-A-04	109 交通用地	0	—
	L601-A-05	469 公用设施用地	0	— 绿地广场
	L601-A-06	92 公用设施用地	≤1.5	≤12 文化室
建设用地	L601-A-07	11643 中小学用地	—	— 现状小学
	L601-B-01	9692 商业服务用地	≤0.65	≤12
	L601-B-02	923 商业服务用地	≤0.65	≤12
	L601-B-03	2680 商业服务用地	≤0.65	≤12
	L601-B-04	4102 商业服务用地	≤0.65	≤12
	L601-B-05	8502 商业服务用地	≤0.65	≤12
产业用地	L601-B-06	92 公用设施用地	≤0.8	≤12 小商店

名称	要求
村庄风貌	新建建筑以海南建筑风格为主，旅游服务建筑为传统元素与现代建筑相融合的新中式建筑，新建建筑不宜采用高彩度的建筑色彩。
建筑风貌	新建建筑采取一般村民住宅尺度，旅游服务建筑体量可适当放大。
建筑风貌	以砖瓦为主，保留建筑修补使用的材质应当与原有材质相同。
建筑风貌	延续村庄固有色彩体系，保护传统特点，可适当采用相近色，可保持灰白特色但不宜使用大红色或蓝色等色彩醒目的彩饰饰。
公共服	新增民宿采取一般村民住宅尺度，旅游服务建筑体量可适当放大。
设施配	场部露天文化室1处、篮球场1处、休闲广场2处、小商店1处。
设施配	游客服务中心1处、衣庄特色市场1处、衣庄特色餐厅1处、特色高堂1处、衣庄迎南酒店1处、特色民居2处、电瓶车站点1处、充电桩1处、自行车驿站1处。
设施配	中型生态停车场1处，占地面积800平方米；小型停车场2处。
市政基	供水站1处。



三亚市南田黎光片区村庄规划 (2020-2035)

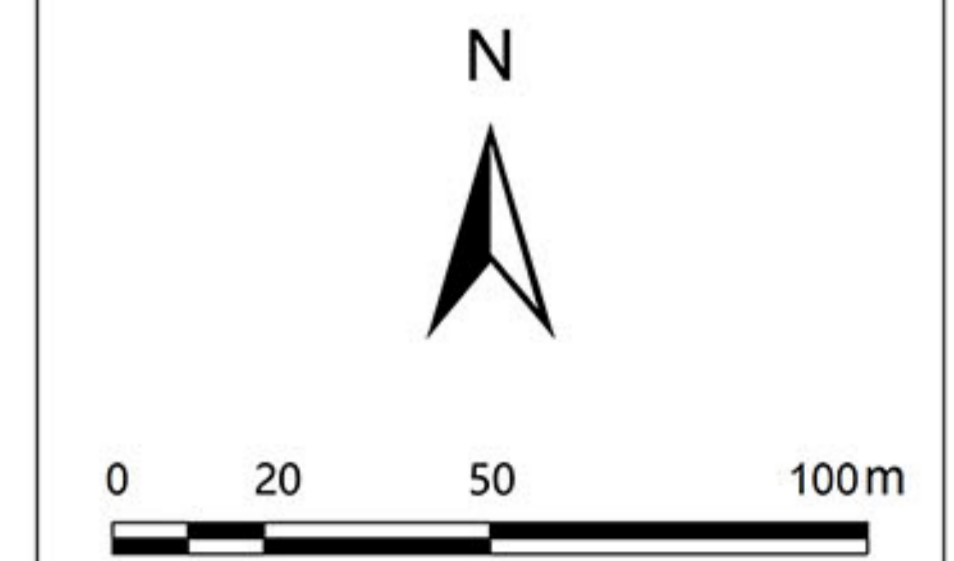
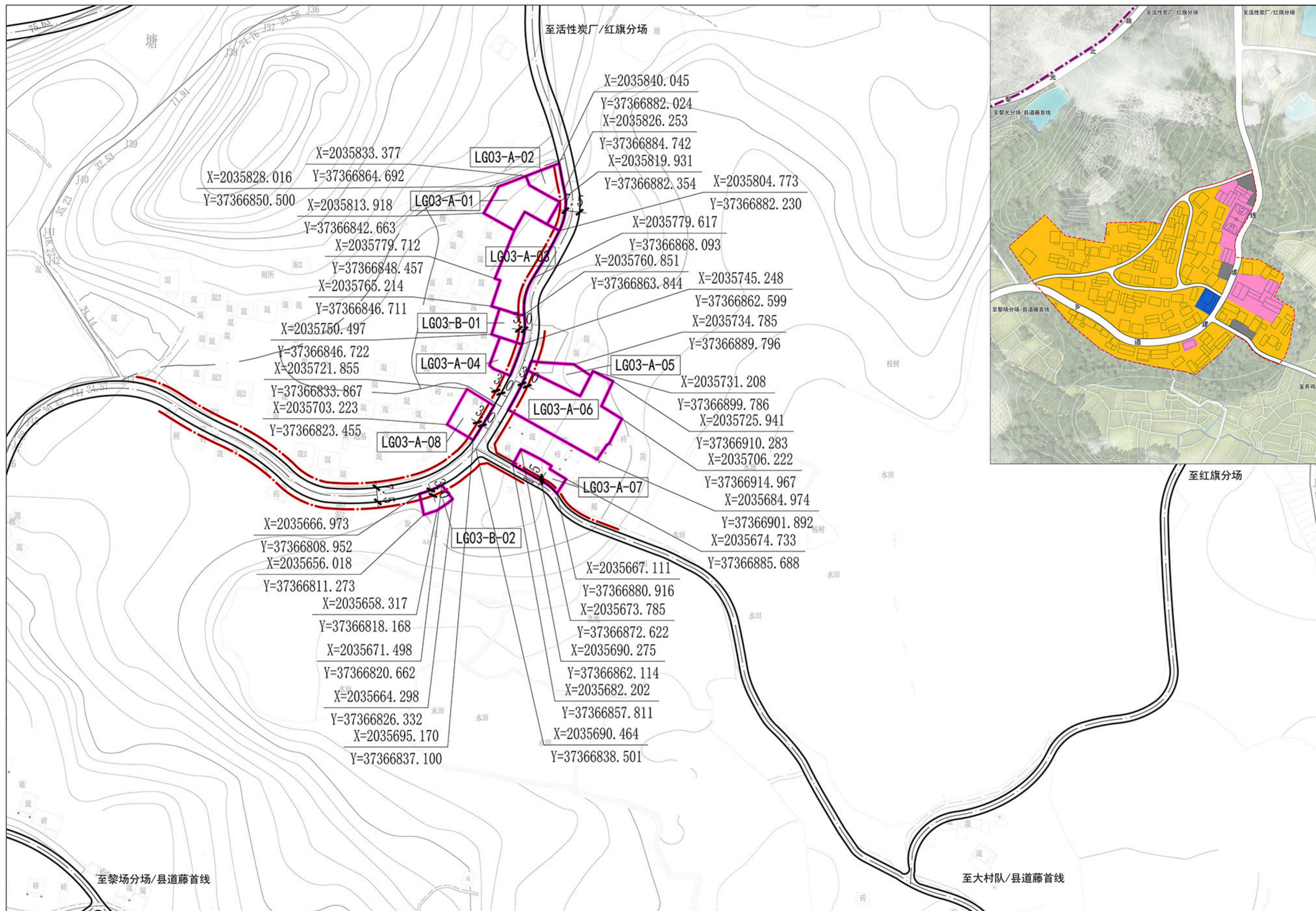
黎光分场 管控图则



图例

- 地块边界
- 建筑后退线
- 控制点坐标
- 道路交叉点坐标
- 原始地形
- 机动车出入口
- 规划范围

指标一览表					
名称	黎光片区黎光分场图则	LG-02管理单元			
类型	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质	容积率	备注
公共管理与公共服务设施用地	LG02-A-01	152	公用设施用地	≤0.2	10kV配电
	LG02-A-02	353	公用设施用地	≤0.5	电信中心
	LG02-A-03	250	公用设施用地	≤0.2	污水处理设施
建设用地	LG02-B-01	1652	商业服务用地	≤0.8	点状供地
	LG02-B-02	1319	商业服务用地	≤0.8	点状供地
	LG02-B-03	15671	商业服务用地	≤0.65	点状供地
	LG02-B-04	664	商业服务用地	≤0.8	点状供地
	LG02-B-05	1853	商业服务用地	≤0.8	点状供地
村庄分类管控要求	新建建筑	规划更新重建此居民点, 完善公共服务设施和基础设施, 依托共享农庄政策, 重点承接农庄住宿接待的旅游服务任务, 建设二星级旅游服务点, 通过高品质的共享农庄、旅游服务设施的建设, 打造旅游服务节点, 自愿迁出的村民迁出宅基地, 由南田农场于场部集中安置。			
	建筑风貌	新建建筑以海南传统建筑风格为主, 农庄式酒店为传统元素与现代建筑相结合的新中式建筑, 建筑风貌应与本地民居保持一致, 以坡屋顶为主要形式, 建筑以围合式的院落布局为主, 采取一般村民住宅尺度, 餐厅等旅游服务建筑体量可适当放大, 以砖瓦为主。			
设施配置	公共配套设施	文化室1处、卫生室1处、休闲广场1处、小商店1处。			
	旅游服务设施	森林餐厅1处、电瓶车车站1处、充电桩1处、自行车驿站1处。			
市政设施	中型生态停车场1处, 占地面积3000平方米; 小型停车场1处。				
基础设施	10kV变电所1处, 电信中心机房1处, 污水处理站1处。				



名称	控制点坐标
X=2040299.492	Y=37366332.719
X=2040444.072	Y=37366389.878

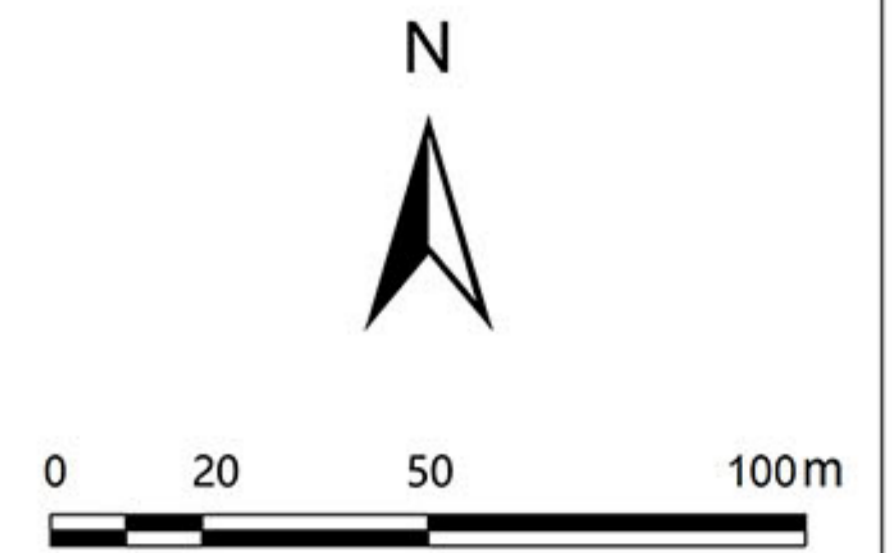
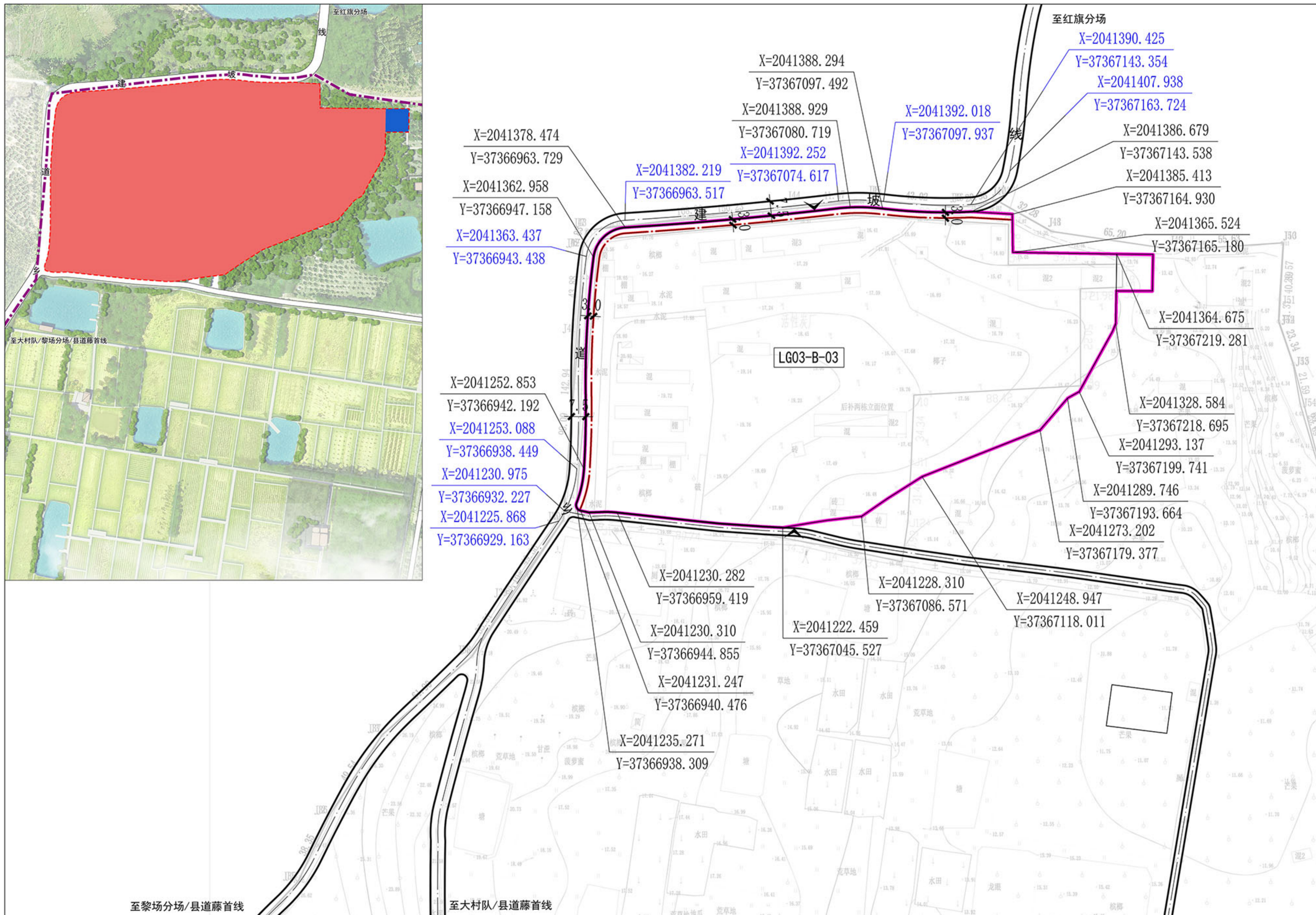
名称	控制点坐标
X=2035840.045	Y=37366882.024
X=2035826.253	Y=37366884.742
X=2035819.931	Y=37366882.354
X=2035804.773	Y=37366882.230
X=2035779.617	Y=37366868.093
X=2035760.851	Y=37366863.844
X=2035745.248	Y=37366862.599
X=2035734.785	Y=37366889.796
X=2035731.208	Y=37366899.786
X=2035725.941	Y=37366910.283
X=2035706.222	Y=37366914.967
X=2035684.974	Y=37366901.892
X=2035674.733	Y=37366885.688
X=2035667.111	Y=37366880.916
X=2035673.785	Y=37366872.622
X=2035690.275	Y=37366862.114
X=2035682.202	Y=37366857.811
X=2035690.464	Y=37366838.501
X=2035666.973	Y=37366808.952
X=2035656.018	Y=37366811.273
X=2035658.317	Y=37366818.168
X=2035671.498	Y=37366820.662
X=2035664.298	Y=37366826.332
X=2035695.170	Y=37366837.100

名称	控制点坐标
X=2040299.492	Y=37366332.719
X=2040444.072	Y=37366389.878

名称	控制点坐标
X=2035840.045	Y=37366882.024
X=2035826.253	Y=37366884.742
X=2035819.931	Y=37366882.354
X=2035804.773	Y=37366882.230
X=2035779.617	Y=37366868.093
X=2035760.851	Y=37366863.844
X=2035745.248	Y=37366862.599
X=2035734.785	Y=37366889.796
X=2035731.208	Y=37366899.786
X=2035725.941	Y=37366910.283
X=2035706.222	Y=37366914.967
X=2035684.974	Y=37366901.892
X=2035674.733	Y=37366885.688
X=2035667.111	Y=37366880.916
X=2035673.785	Y=37366872.622
X=2035690.275	Y=37366862.114
X=2035682.202	Y=37366857.811
X=2035690.464	Y=37366838.501
X=2035666.973	Y=37366808.952
X=2035656.018	Y=37366811.273
X=2035658.317	Y=37366818.168
X=2035671.498	Y=37366820.662
X=2035664.298	Y=37366826.332
X=2035695.170	Y=37366837.100

名称	控制点坐标
X=2040299.492	Y=37366332.719
X=2040444.072	Y=37366389.878

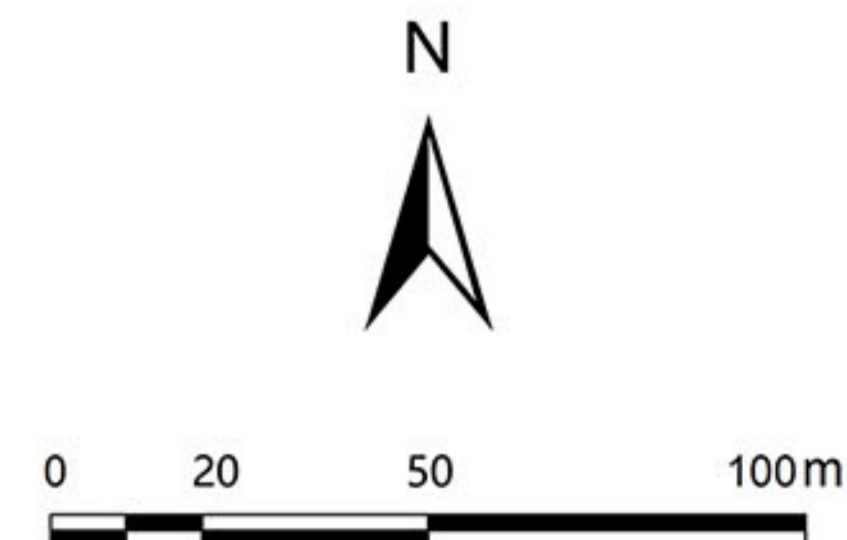
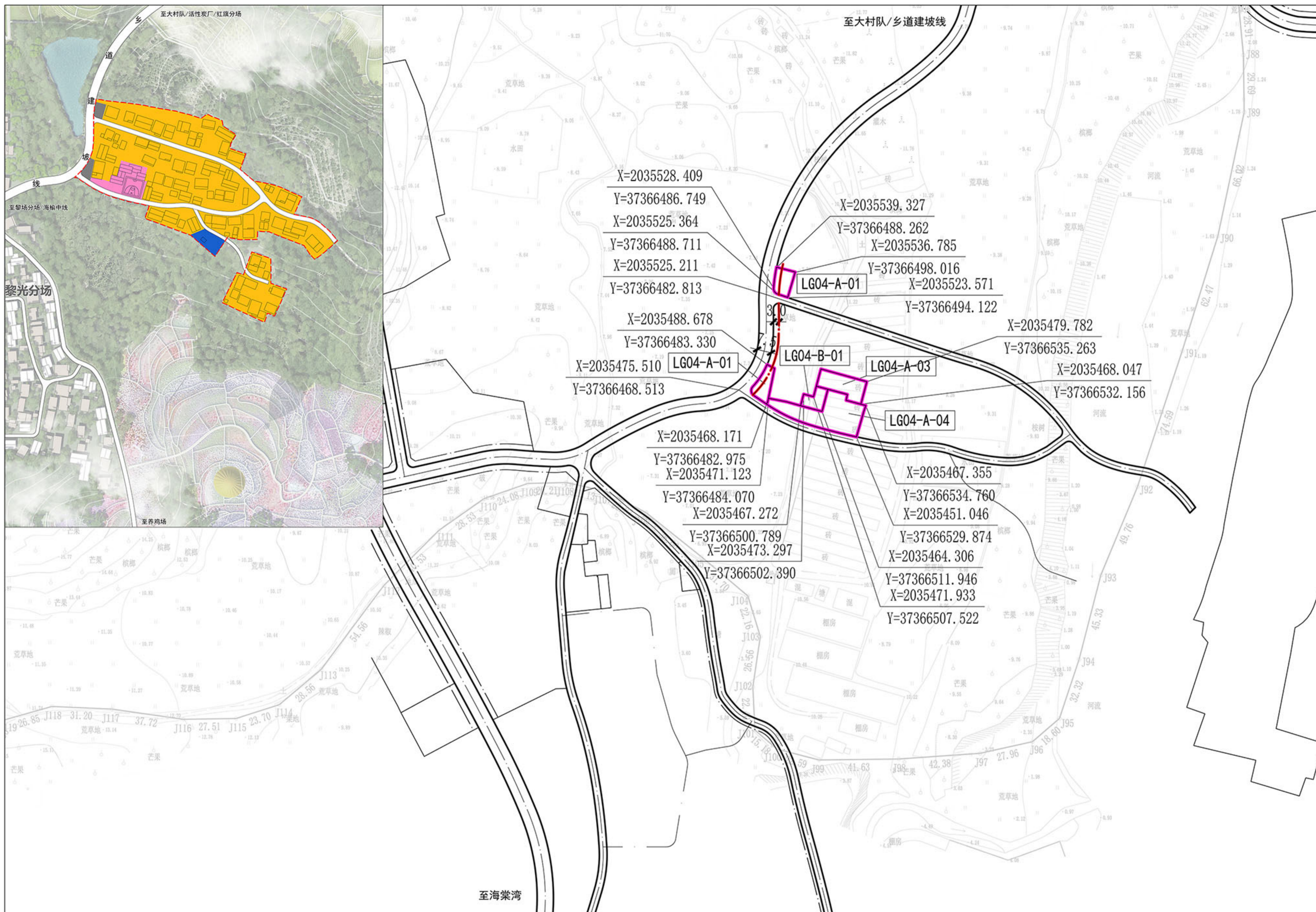
名称	控制点坐标
X=2035840.045	Y=37366882.024
X=2035826.253	Y=37366884.742
X=2035819.931	Y=37366882.354
X=2035804.773	Y=37366882.230
X=2035779.617	Y=37366868.093
X=2035760.851	Y=37366863.844
X=2035745.248	Y=37366862.599
X=2035734.785	Y=37366889.796
X=2035731.208	Y=37366899.786
X=2035725.941	Y=37366910.283
X=2035706.222	Y=37366914.967
X=2035684.974	Y=37366901.892
X=2035674.733	Y=37366885.688
X=2035667.111	Y=37366880.916
X=2035673.785	Y=37366872.622
X=2035690.275	Y=37366862.114
X=2035682.202	Y=37366857.811
X=2035690.464	Y=37366838.501
X=2035666.973	Y=37366808.952
X=2035656.018	Y=37366811.273
X=2035658.317	Y=37366818.168
X=2035671.498	Y=37366820.662
X=2035664.298	Y=37366826.332
X=2035695.170	Y=37366837.100



图例

- 地块边界
- 建筑后退线
- 控制点坐标
- 道路交叉点坐标
- 原始地形
- 机动车出入口
- 规划范围

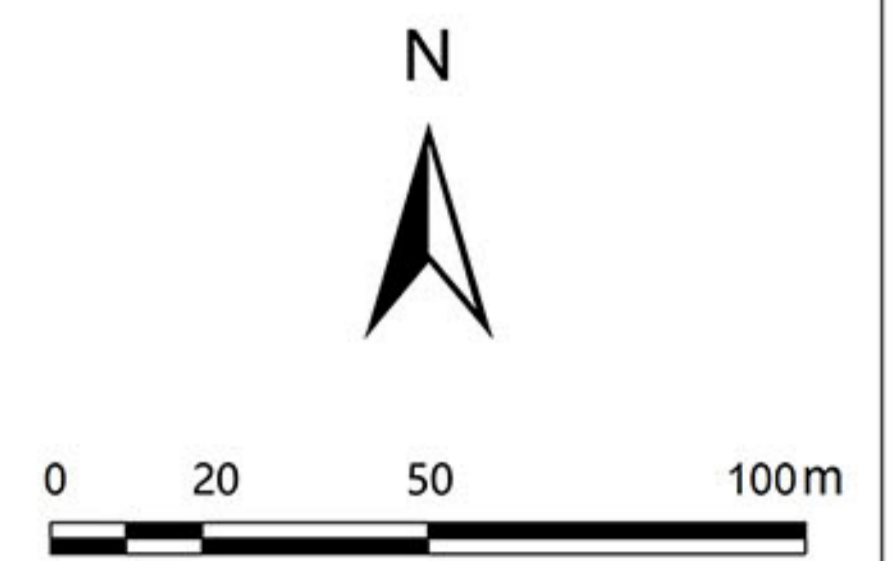
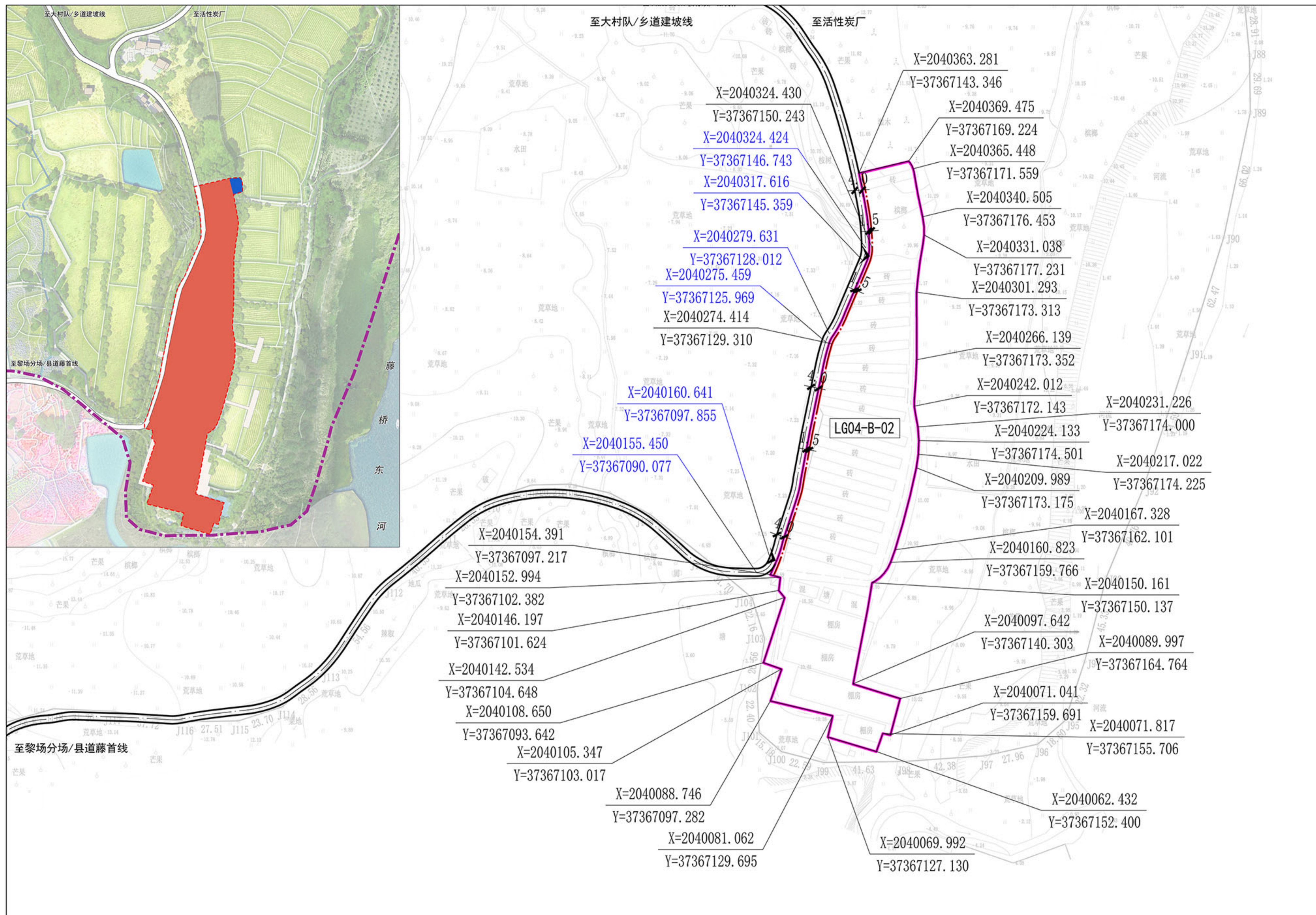
指标一览表							
名称	类型	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	备注
建设用地		L003-A-09	350	公用设施用地	≤0.2	—	污水处理设施
		L003-B-03	15671	商业服务用地	≤0.6	≤12	
村庄建设	村庄建设						大村队原居民点规划以完善村庄自身公共服务和基础设施以及村庄风貌提升工作为主, 协助黎场分场承担公共服务职能; 村庄风貌提升工作以风貌提升空间较大, 规划新建旅游服务职能, 并在近期规划建设成为旅游服务中心, 为共享农庄提供住宿、餐饮等旅游服务职能。
	村庄建设						新建建筑以海南建筑风格为主, 农庄式酒店和集中式酒店为传统元素与现代建筑相融合的新中式建筑; 农庄式酒店以散点式的院落布局为主, 采取一般村庄民居尺度, 集中式酒店等旅游服务建筑体量可适度放大。
建筑风貌	建筑风貌						以砖瓦为主, 可适当增加玻璃、钢、木材等材料。
	建筑风貌						建筑色彩以砖石本色、木材本色、白色、赭红色、赭红为主, 可适当点缀蓝色。
设施配置	设施配置						建议农庄式酒店建筑高度不超过两层半; 集中式酒店建筑高度不超过12米。
	设施配置						村委会1处、卫生室1处、文化室1处、活动中心1处、篮球场1处、休闲广场4处、小游园1处; 大村队原居民点新建旅游服务设施1处特色民宿区、1处充电桩、1处电瓶车站点、1处自行车驿站、原黎场分场地区新建农庄酒店1处、1处康乐中心、1处健身园、1处大村队原居民点小型停车场3处、原黎场分场地区生态停车场1处。
市政设施	市政设施						给排水站1处、污水处理站1处。



图例

- 地块边界
- 建筑后退线
- 控制点坐标
- 道路交叉点坐标
- 原始地形
- 机动车出入口
- 规划范围

指标一览表							
黎光片区坡村队单元—LG-04管理单元							
名称	类型	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质	容积率	备注	
建设用地	公共管理与公共服务用地	LG04-A-01	123	交通场站用地	0	—	
		LG04-A-02	131	交通场站用地	0	—	
		LG04-A-03	252	农场景观社区服务设施用地	≤0.65	≤12	文化室
		LG04-A-04	593	农场景观社区服务设施用地	0	—	绿地广场
		LG04-A-05	425	公用设施用地	≤0.2	—	污水处理设施
产业用地	建设用地	LG04-B-01	107	农场景观社区服务设施用地	≤0.8	≤12	小商店
村庄风貌管控要求	风貌管控要求	坡村队居民点规划以完善村庄自身公共服务和基础设施以及村庄容貌整治工作为主; 原养鸡场地区毗邻黎光东河, 周边环境优越, 存量更新空间较大, 规划以亲子旅游为主题, 为共享农庄提供住宿、餐饮等旅游服务功能。					
建筑风貌管控要求	建筑风貌管控要求	亲子农庄式酒店以现代建筑为主, 建筑形态可适度变化, 体现亲子主题。亲子农庄式酒店农庄式建筑以围合式的院落布局为主, 采取一般村民宅尺度。以砖瓦为主, 可适当增加玻璃、铜、木材等材料。建筑色彩以砖本色、木材本色、白色、暖灰色、砖红为主, 可适当用增加明快色彩作为点缀。建议亲子农庄式酒店建筑高度不超过两层半; 集中式酒店建筑高度不超过12米。					
设施配置	设施配置	文化室1处、篮球场1处、休闲广场3处、小商店1处。村民点特色民宿区1处、电瓶车站点1处、充电桩1处、自行车驿站1处、原养鸡场地区新建旅游服务设施亲子游客室1处、文化展示馆1处、电瓶车站点1处、充电桩1处。坡村队居民点小型停车场2处, 原养鸡场地区生态停车场1处。市政基础设施配置: 污水处理站2处。					



图例

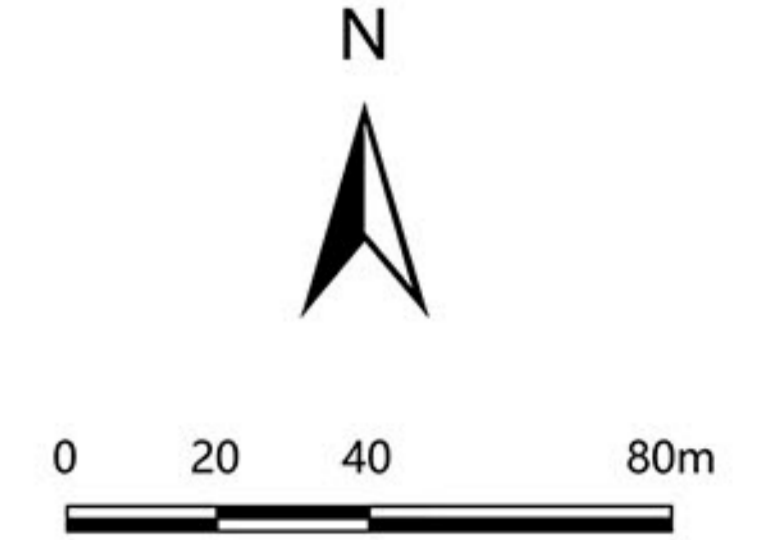
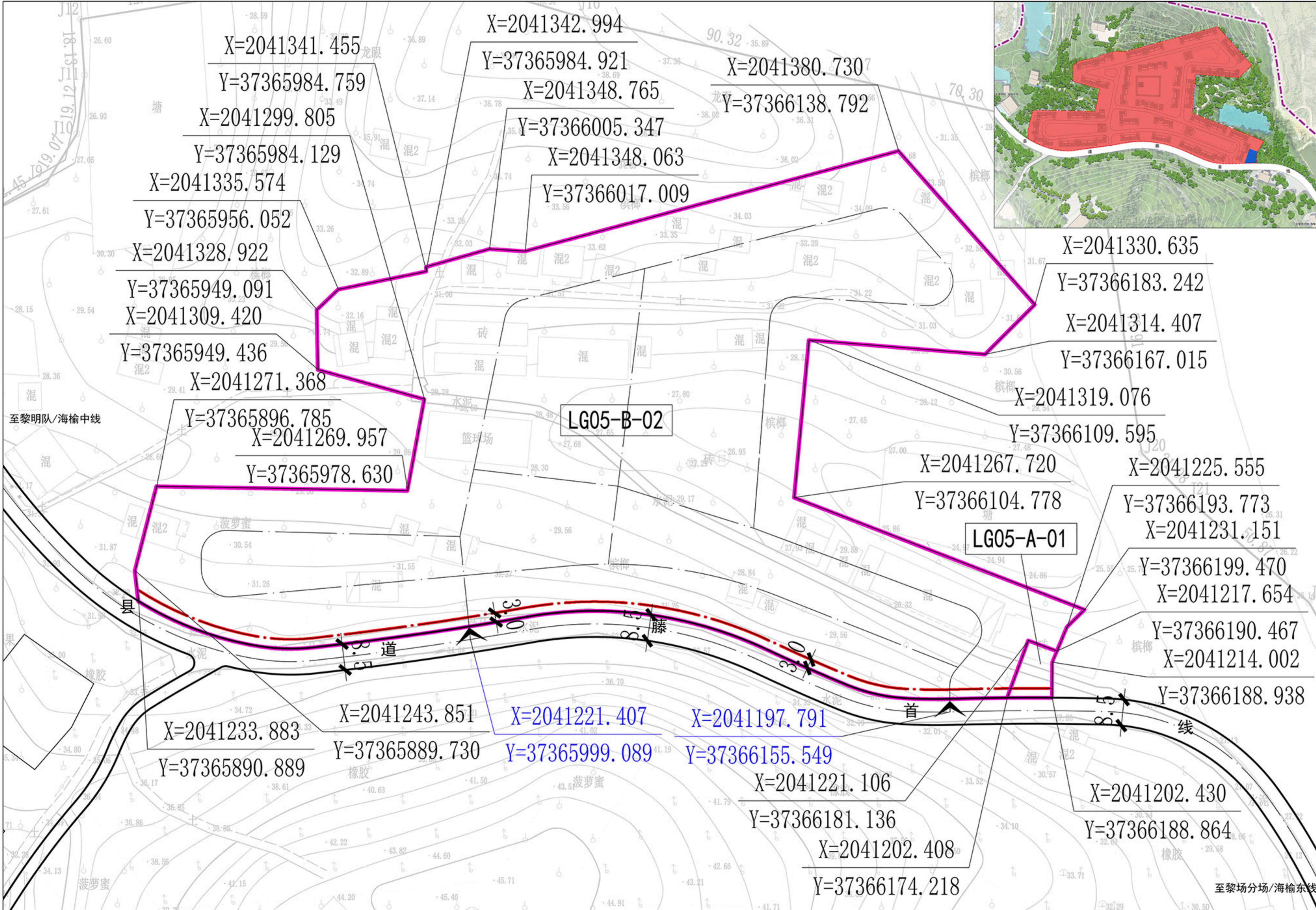
- 地块边界
- 建筑后退线
- 控制点坐标
- 道路交叉点坐标
- 原始地形
- 机动车出入口
- 规划范围

名称	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	备注
建设用地	L004-A-06	100	公用设施用地	≤0.2	—	污水处理设施
	L004-B-02	13544	商业服务用地	≤0.65	≤12	

类别	管控要求
村庄风貌管控	坡村队居民点规划以完善村庄自身公共服务和基础设施以及村庄风貌整理工作为主；原养鸡场地区毗邻藤桥东河，周边环境优越，存量更新空间较大，规划以亲子旅游为主题，为共享农庄提供住宿、餐饮等旅游服务功能。
建筑风貌管控	亲子农庄式酒店建筑以现代建筑为主，建筑形态可适度变化，体现亲子主题。亲子农庄式酒店农庄建筑以围合式的院落布局为主，采取一般村民住宅尺度。以砖瓦为主，可适当增加玻璃、钢、木材等材料。建筑色彩以砖本色、木材本色、白色、暖灰色、砖红为主，可适当用增加明快色彩作为点缀。建议亲子农庄酒店建筑高度不超过两层半；集中式酒店建筑高度不超过12米。
公共服务设施	文化室1处、篮球场1处、休闲广场2处、小商店1处。
旅游服务设施	村民点特色民宿区1处、电瓶车站点1处、充电桩1处、自行车驿站1处、原养鸡场地区新建旅游服务设施亲子游乐场1处、文化展示馆1处、电瓶车站点1处、充电桩1处。
交通设施	坡村队居民点小型停车场2处、原养鸡场地区生态停车场1处。
市政基础设施	污水处理站2处。

三亚市南田黎光片区村庄规划 (2020-2035)

黎光队 管控图则



图例

- 地块边界
- - - - 建筑后退线
- X=2040299.492
Y=37366332.719 控制点坐标
- X=2040444.072
Y=37366389.878 道路交叉点坐标
- 原始地形
- 机动车出入口
- - - - 规划范围

指标一览表						
黎光片区黎光队规划 LG-05管理单元						
名称	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	备注
公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地	LG05-A-01	202	公用设施用地	≤0.2	—	给水站
建设用地	LG05-B-01	28983	商业服务用地	≤0.6	≤12	

村庄分类管控要求	规划更新新建建筑风貌，完善公共服务设施和基础设施，依托共享农庄政策，基于重要交通区位，规划打造西侧入口节点，借助场地生态环境优势，通过高品质建筑设计和优质的配套设施，打造旅游服务节点，自愿迁出的村民将迁出地，由南田农场于场部集中安置。
建筑风貌要求	新建建筑以海南建筑风格为主，农式酒店为传统元素与现代建筑相融合的新中式建筑，建筑风貌应与本地风貌相协调，建筑造型以坡屋顶、硬山顶、小坡顶、坡屋顶等为主，建筑色彩以砖红色、木本色、白色、灰色、赭红色、赭红为主，可适当点缀蓝色。
建筑风貌要求	建筑色彩以砖红色、木本色、白色、灰色、赭红色、赭红为主，可适当点缀蓝色。建议农庄式酒店建筑高度不超过两层半，建筑高度不超过12米。
设施配置	公共厕所2处，休闲广场1处，小商店2处，自行车驿站1处，电瓶车驿站建设1处、充电桩1处，小型停车场2处，给水泵站1处。