



三亚市崖州区北岭村村庄规划（2020-2035）

规划公示版

三亚市自然资源和规划局、崖州区人民政府

2020.10

三亚市崖州区北岭村村庄规划（2020-2035）

文 本

2020年10月

第一章 总则

第一条 规划范围

本次规划范围以三亚市第三次国土调查（阶段性成果）为基础，结合三亚市确权登记范围、三亚市2018年土地利用变更调查权属界线、《三亚市域乡村建设规划》和《崖州区国土空间乡村振兴专项规划》等综合确定工作边界，确定北岭村规划范围为853.45公顷。

第二条 规划期限

规划期限：2020-2035年；

其中近期规划为2020-2025年；远期规划为2026-2035年。

第三条 人口规预测

北岭村现状共3954人，765户，至规划期末规划人口约为4422人，规划户数为1194户，其中新增分户为429户。

第四条 村庄分类引导

北岭村有8个自然村，分别为周家自然村、赛田自然村、坝后自然村、打帮自然村、朗典自然村、大喇叭自然村、大毛自然村、乐基自然村，其中聚集提升类村庄3个，基础整治类村庄5个，详见附表1。

第二章 村庄规划管制规则

第五条 生态保护修复

（1）本村内已划入生态保护红线 3.15 公顷，主要分布在东部宁远河附近区域，按照禁止建设区进行管理，确实无法避让生态保护红线的建设活动需符合《海南省生态保护红线管理规定》《海南省陆域生态保护红线区保护与开发建设准入目录》要求，依法办理审批手续。

（2）保护村内天然林、水域、自然保留地等生态空间，落实林地保有量 341.43 公顷，重点生态功能区 3.50 公顷，加强对生态公益林的保护，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

（3）优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

第六条 耕地和永久基本农田保护

（1）落实已划定的永久基本农田 380.99 公顷，主要分布在村庄内部区域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）确保耕地保有量达到 24.64 公顷，未经批准不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。

（3）未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

（4）应按规定要求建设设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

第七条 建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 45.43 公顷。

1、农村住房

(1) 本村内规划农村居住用地 38.12 公顷，规划新申请的宅基地，应严格落实一户一宅，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过一百七十五平方米，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

(2) 村民建房建筑以低层为主，农村村民建设住宅不得超过三层，高度一般不得超过十二米，建筑风貌和布局应体现现代简约黎族特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

2、产业发展

(1) 本村内规划村庄产业用地 0.57 公顷，规划明确规定的产业用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

(2) 村庄产业用地涉及调整应当由乡镇人民政府编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议同意后，作出将优化调整方案纳入村庄规划的决定，并报市、县、自治县人民政府备案。

3、基础设施和公共服务设施

(1) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。

(2) 村内水源由西部水厂供水管网集中供水,污水处理设施包括 7 处。

(3) 垃圾收集点、公共卫生间、污水处理设施等基础设施用地和农村社区服务设施用地和中小学用地等公共服务设施用地，主要包括村委会、大社区服务中心、扶贫办公室、小学、幼儿园、文化室、健身设施（广场+篮球场）、卫生

室、停车场用地详见附表 3，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求。

4、村庄留白用地

无村庄留白用地，但规划预留 1.77 公顷的建设用地“机动指标”。

第八条 村庄安全和防灾减灾

(1) 村民的宅基地选址和农房建设必须避开自然灾害易发地区。

(2) 村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于 4 米；道路为消防通道，禁止长期堆放阻碍交通的杂物。

(3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

第九条 其他管制规则

按照《三亚市城市规划管理技术规定》、《公路安全保护条例》、《三亚市河道治导线管理办法（试行）》以及相关规划的要求，落实各类红线和安全控制线、保护生态绿地的绿线、保护河渠水系的蓝线。

(1) 以坐标落实宁远河、龙潭河以及落基水库、大喇叭水库等水域的管理控制线；

(2) 海南省第二环岛高速道路红线两侧各 50 米严禁任何建设活动，两侧各 100 米内禁止从事采矿、采石、取土、爆破作业等活动；

(3) 835 县道两侧控制各 10 米，禁止建设；

(4) 172 乡道两侧控制各 5 米，禁止建设；

(5) 220KV 高压走廊（40 米）内禁止新建建筑；

(6) 严格划定地质灾害影响与安全防护范围线。

附录

附表 2 国土空间用途结构调整表

附表 1 村庄分类发展引导表

村庄类型	自然村名称	规划重点引导
集聚提升类	赛田 周家 坝后	科学确定村庄发展方向，在原有基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护保留乡村风貌。补齐村庄基础设施公共服务设施短板，提升对周边村庄的带动能力和服务水平。推动农村一二三产业融合发展，鼓励发挥自身比较优势，强化主导产业支撑，支持各类专业化村庄发展。 规划应体现集中居住导向，鼓励居民点集中建设，预留好村庄发展空间，鼓励周边条件落后、基础设施较差的零散居民点向该类村庄集聚。
基础整治类	乐基 打帮 大毛 朗典 大喇叭	规划应按照村庄实际需要，坚持节约集约用地原则，着重统筹安排村民建房需求、人居环境整治、基础设施和公共服务设施等各项建设。

规划分类				规划目标年		
				面积 (ha)	比例 (%)	
农用地	耕地	—	—	405.91	47.56	
	种植园用地	—	—	5.08	0.60	
	林地	—	—	341.43	40.01	
	其他农用地	设施农用地	—	—	9.41	1.10
		农村道路	—	—	11.88	1.39
		坑塘水面	—	—	1.02	0.12
		沟渠	—	—	5.93	0.70
小计				780.66	91.47	
建设用地	居住用地	农村居住用地	一类宅基地	35.63	4.17	
			农村社区服务设施用地	2.49	0.29	
	公共管理与公共服务设施用地	行政办公用地	—	0.22	0.03	
			教育用地	0.69	0.08	
			科研用地	0.23	0.03	
	商服用地	商业服务用地	—	0.57	0.07	
	道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	3.36	0.39	
		交通场站用地	社会停车场用地	0.06	0.01	
	公用设施用地	供燃气用地	—	0.05	0.01	
		消防用地	—	0.25	0.03	
	绿地与广场用地	公园绿地	—	0.10	0.01	
	区域基础设施用地	公路用地	—	26.64	3.12	
		区域公用设施用地	—	0.40	0.05	
	特殊用地	殡葬用地	—	0.17	0.02	
小计				70.87	8.30	
自然保护与保留用地	湿地	滩涂	—	0.82	0.10	
	陆地水域	河流水面	—	0.91	0.11	
		水库水面	—	0.20	0.02	
小计				1.93	0.23	
总计				853.45	100.00	

备注：1.规划预留建设用地机动指标 1.77 公顷。

2. 规划预留设施农用地机动指标 4.97 公顷。

附表 3 公服设施分级配套一览表

村庄	类别	设施名称	数量	面积(公顷)	备注
北岭村	公共管理设施	村委会	1	0.22	增设便民服务中心
		大社区服务中心	1	0.60	行政、文化、养老等综合服务中心
		扶贫办公室	1	0.05	
	教育设施	小学	1	0.69	
		幼儿园	1	0.58	
	文体科技设施	文化室	9	0.29	
		健身设施 (广场+篮球场)	11	0.61	
	医疗保健设施	卫生室	1	0.04	
	交通服务设施	停车场	1	0.06	
	合计				3.14

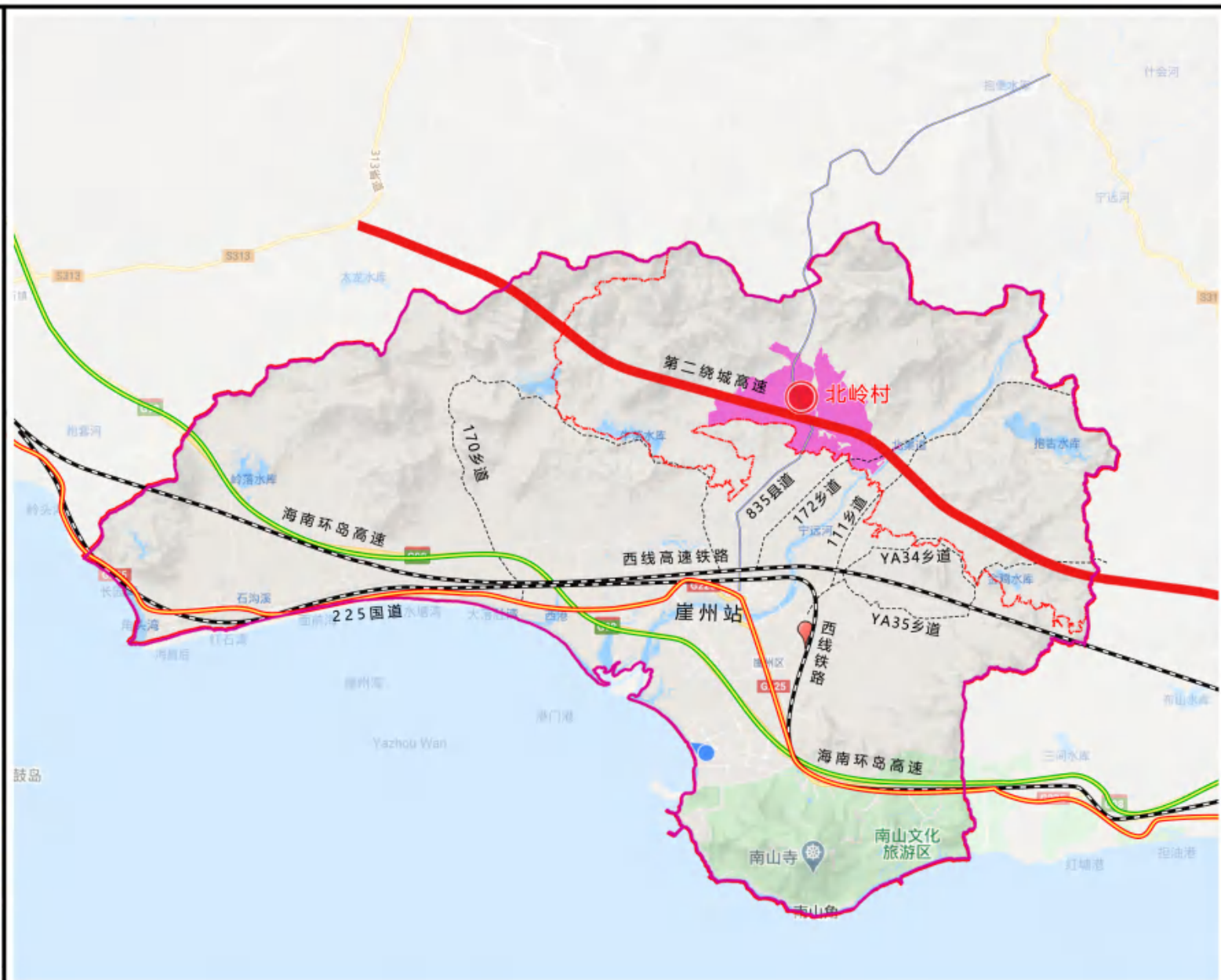
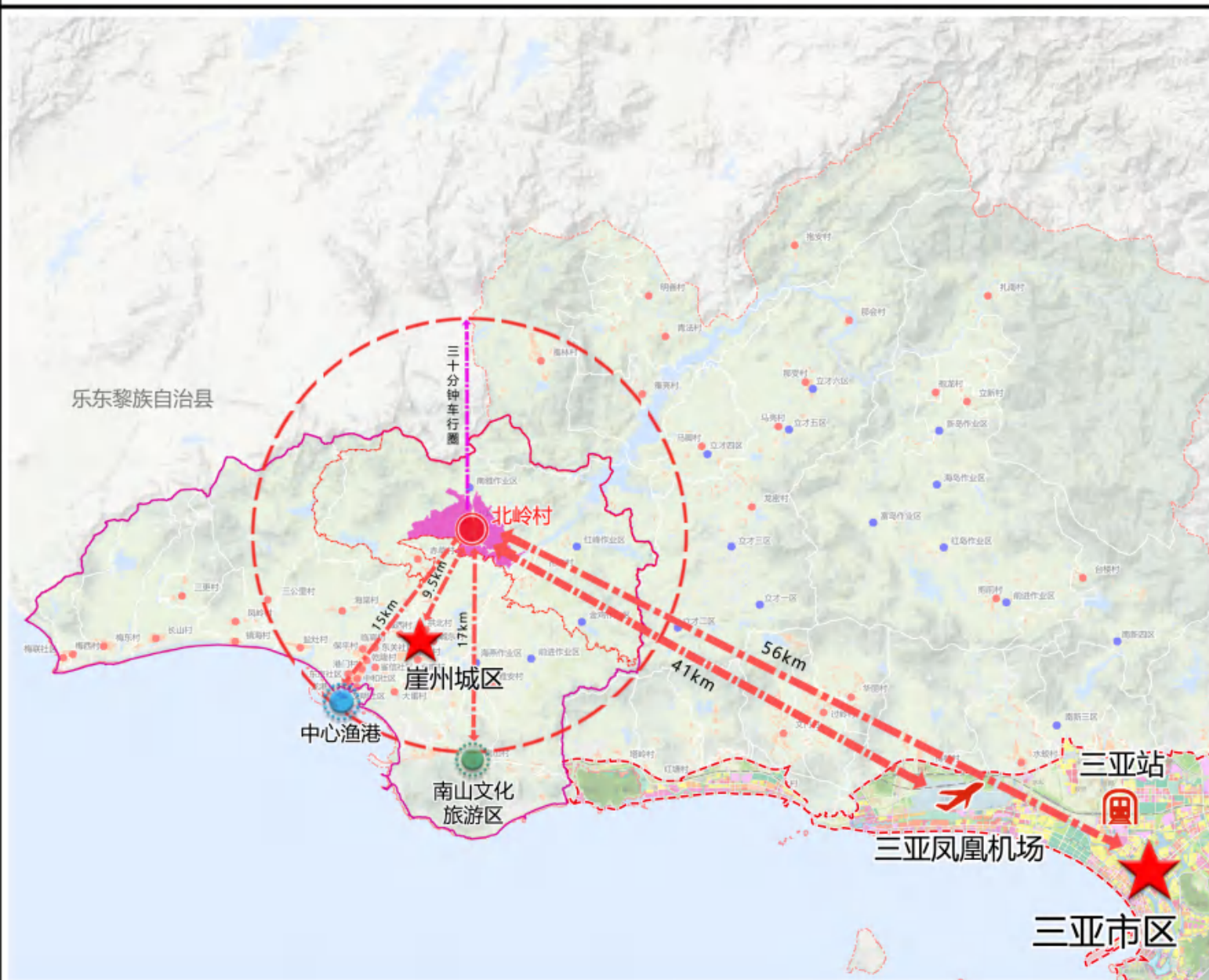
附表 4 村庄建设工程近期建设项目一览表

项目类型	序号	项目名称	位置	建设内容或规模	资金规模估算(万元)	建设时序(年)
公共服务设施建设	1	幼儿园建设	赛田	1处, 0.58公顷	500	2021
	2	停车场建设	朗典	1处, 0.06公顷	0.6	2021
	3	文化室建设	朗典	1处, 0.02公顷	10	2021
	4	健身场地建设	朗典	1处, 0.10公顷	1	2021
	5	大社区服务中心建设	城北大社区	1处, 0.60公顷	1500	2021
市政及环卫设施	6	污水处理设施建设	每个自然村 (城北大社区2处)	7处	56	2021
	7	公共厕所建设	每个自然村	8处	64	2021
	8	LNG瓶组站建设	周家	1处, 0.05公顷	30	2021
道路与交通设施	9	5G机房建设	周家	1处, 0.01公顷	30	2023
	10	835县道升级改造		10.70公里	85.6	2021
	11	城北大社区内部道路优化	城北大社区	4.35公里	43.5	2022
人居环境整治	12	周家至大喇叭道路扩宽	北岭村	1.10公里	11	2021
	13	庭院环境美化	城北大社区	68户	34	2021
防灾减灾工程	14	消防站建设	城北大社区	1处, 0.25公顷	800	2023
产业发展	15	打柴舞演绎中心	朗典	0.31公顷	500	2022
	16	商业服务中心	赛田	0.26公顷	520	2021

三亚市崖州区北岭村村庄规划（2020-2035）

图 纸

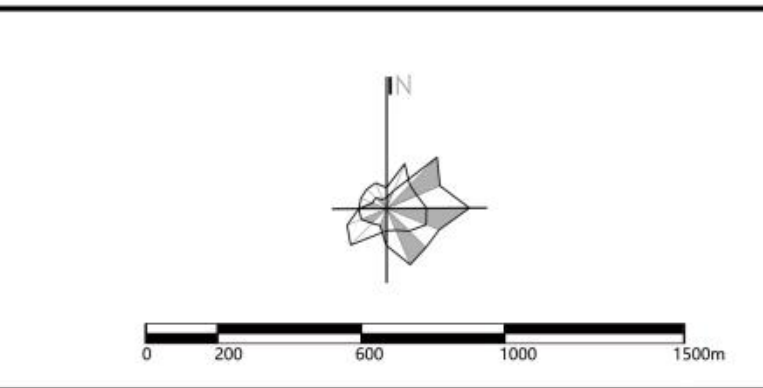
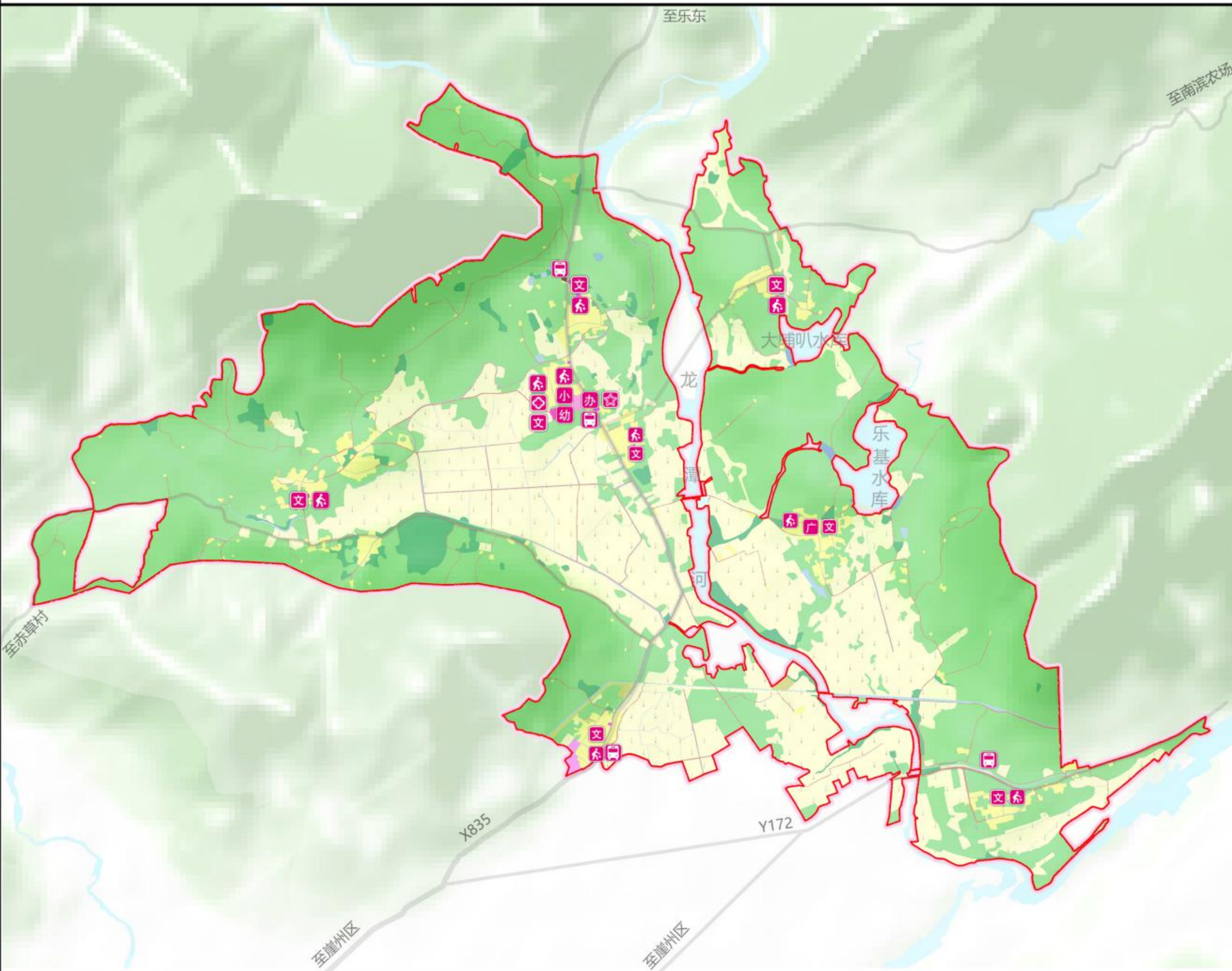
2020年10月



崖州区位于三亚市西部，北、西临乐东黎族自治县，是中国历史文化名镇，位于三亚市西部40多公里处。北岭村位于崖州区北部，西部北部接壤南滨农场，东临抱古村，南至崖州区。

北岭村区位优势良好，交通便利，835县道穿越村庄内部，北至乐东黎族自治县，南至崖州区，东南部连接沿宁远河走向的172乡道。目前村庄内部道路已经水泥硬化。对外联系便捷，可达性高。距离崖州区人民政府约10公里。

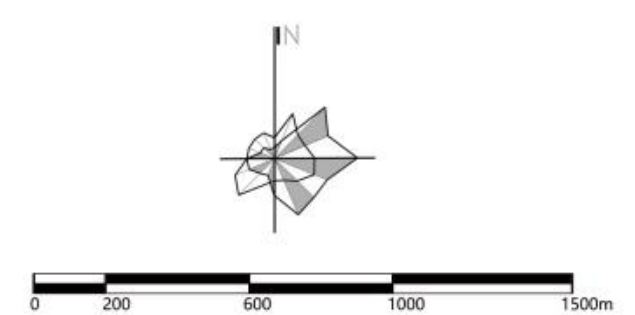
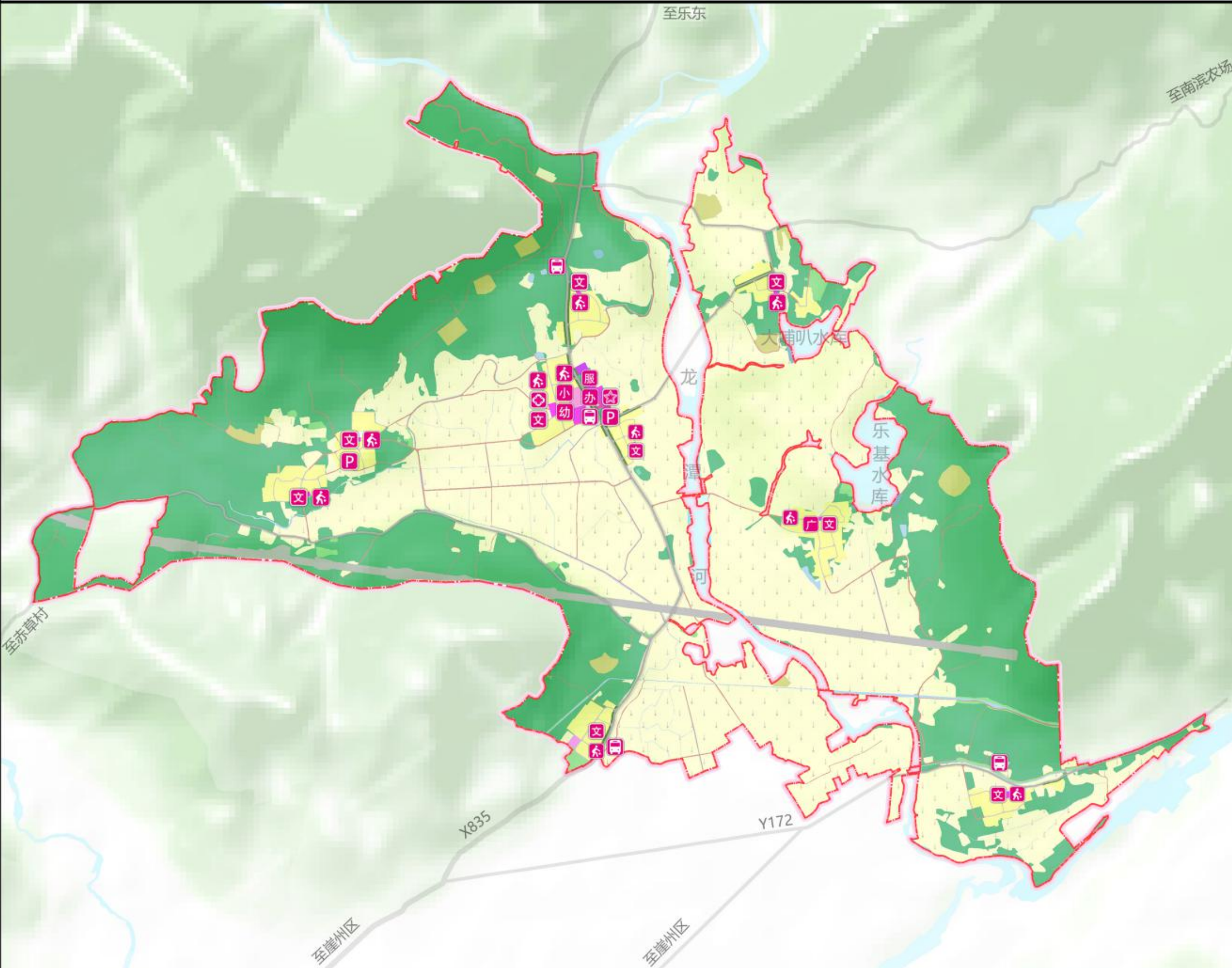
规划范围以三亚市第三次国土调查（阶段性成果）为基础，结合三亚市确权登记范围、三亚市2018年土地利用变更调查权属界线、《三亚市域乡村建设规划》和《崖州区国土空间乡村振兴专项规划》等综合确定。



- 图例**
- 村委会
 - 文化室
 - 小学
 - 幼儿园
 - 卫生室
 - 北岭扶贫办公室
 - 耕地
 - 种植园用地
 - 林地
 - 设施农用地
 - 农村道路
 - 坑塘水面
 - 沟渠
 - 一类宅基地
 - 农村社区服务设施用地
 - 行政办公用地
 - 中小学用地
 - 科研用地
 - 村庄道路用地
 - 公交站
 - 停车场
 - 广场
 - 篮球场
 - 综合服务中心
 - 村庄范围界线
 - 公路用地
 - 区域公用设施用地
 - 殡葬用地
 - 采矿用地
 - 滩涂
 - 其他草地

北岭村国土空间现状用地构成表

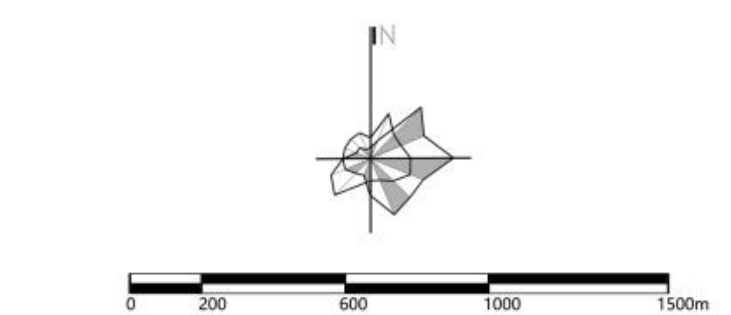
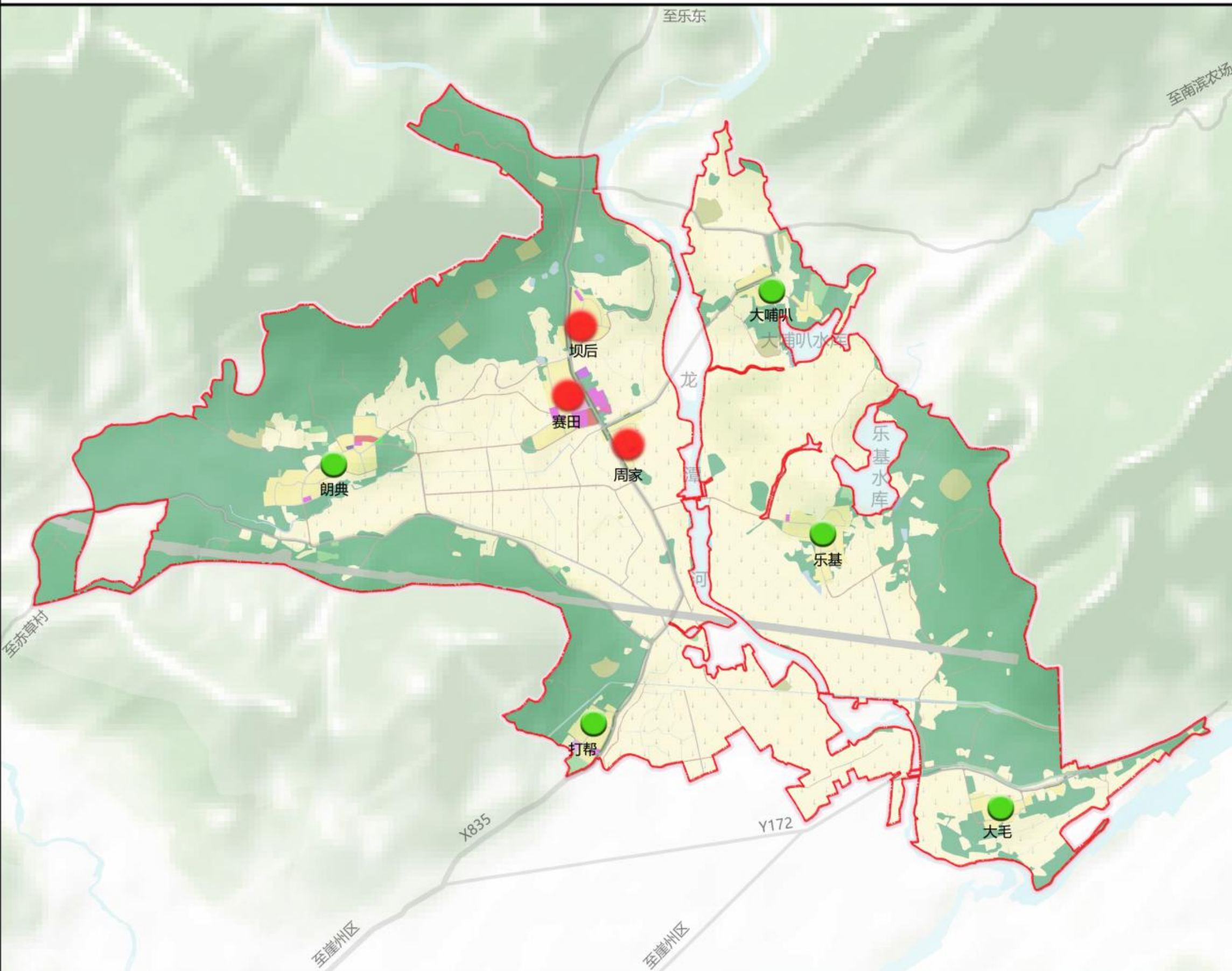
现状分类	基期年				
	面积 (ha)	比例 (%)			
农用地	耕地	252.65	29.60		
	种植园用地	207.67	24.48		
	林地	26.06	3.05		
	其他农用地	设施农用地	1.28	0.15	
		农村道路	13.93	1.63	
		坑塘水面	1.12	0.13	
		沟渠	6.55	0.77	
		小计	809.29	94.83	
	建设用地	居住用地	农村居住用地	35.08	4.11
			一类宅基地	0.09	0.07
公共管理与公共服务设施用地		行政办公用地	0.17	0.02	
		教育用地	0.70	0.08	
		中小学用地	0.77	0.09	
		科研用地	1.51	0.18	
道路与交通设施用地		村庄道路用地	2.48	0.29	
		公路用地	0.83	0.10	
区域基础设施用地		区域公用设施用地	0.19	0.02	
		殡葬用地	0.09	0.01	
	采矿用地	—	—		
	小计	42.41	4.97		
自然保护与保留用地	滩涂	0.31	0.04		
	其他自然保留地	1.44	0.17		
	其他草地	1.75	0.21		
小计	—	—			
总计	853.45	100.00			



图例

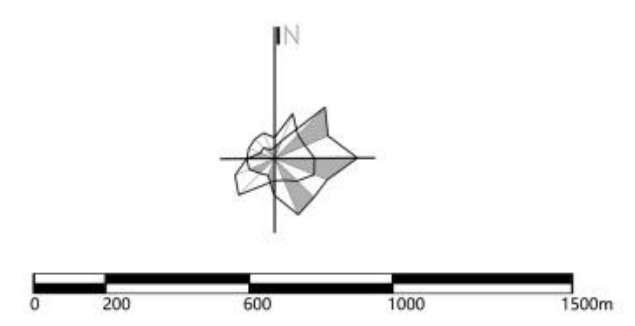
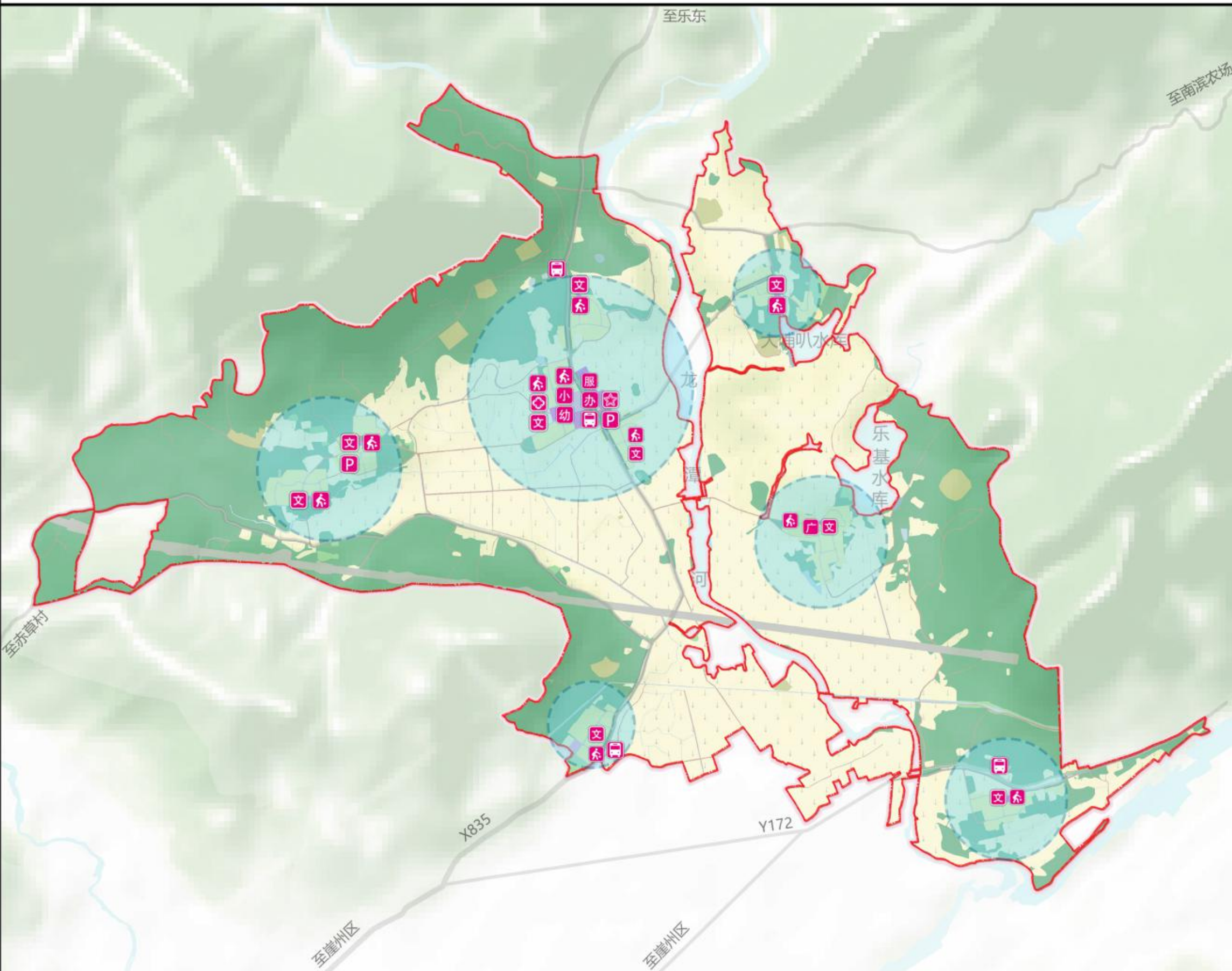
- | | | |
|--------------|-----------|------------|
| ☆ 村委会 | 🚌 公交站 | 🏠 北岭扶贫办公室 |
| 📖 文化室 | P 停车场 | 🏀 篮球场 |
| 🎓 小学 | 🏢 广场 | 🏥 综合服务中心 |
| 👶 幼儿园 | 🏠 卫生室 | — 村庄范围界线 |
| 🌾 耕地 | 🏢 行政办公用地 | 🌿 防护绿地 |
| 🌱 种植园用地 | 🎓 中小学用地 | 🛣️ 公路用地 |
| 🌲 林地 | 🔬 科研用地 | 🏢 区域公用设施用地 |
| 🏡 设施农用地 | 🛍️ 商业服务用地 | 🏘️ 殡葬用地 |
| 🛣️ 农村道路 | 🛣️ 村庄道路用地 | 🌊 滩涂 |
| 🌊 坑塘水面 | 🚗 社会停车场用地 | 🌊 河流水面 |
| 🌊 沟渠 | 🔥 供燃气用地 | 🌊 水库水面 |
| 🏠 一类宅基地 | 🔥 消防用地 | |
| 🏠 农村社区服务设施用地 | 🌳 公园绿地 | |

规划分类	规划目标年			
	面积 (ha)	比例 (%)		
农用地	耕地	405.91	47.56	
	种植园用地	5.08	0.60	
	林地	341.43	40.91	
	其他农用地	设施农用地	9.41	1.10
		农村道路	11.88	1.39
		坑塘水面	1.02	0.12
		沟渠	5.50	0.70
	小计	780.66	91.47	
	建设用地	居住用地	35.63	4.17
		农村居住用地	一类宅基地	2.49
农村社区服务设施用地			0.22	0.03
公共管理与公共服务设施用地		行政办公用地	0.69	0.08
		教育用地	0.23	0.03
商业用地		商业服务用地	0.57	0.07
		村庄道路用地	3.36	0.39
道路与交通设施用地		交通场站用地	0.06	0.01
		供燃气用地	0.05	0.01
公用设施用地		消防用地	0.25	0.03
	公园绿地	0.10	0.01	
绿地与广场用地	公路用地	26.64	3.12	
	区域公用设施用地	0.40	0.05	
特殊用地	殡葬用地	0.17	0.02	
	小计	70.87	8.30	
自然保护与保留用地	滩涂	0.82	0.10	
	河流水面	河流水面	0.91	0.11
		水库水面	0.20	0.02
	小计	1.93	0.23	
总计	853.45	100.00		

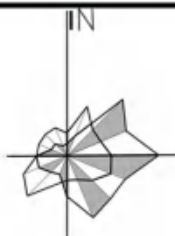
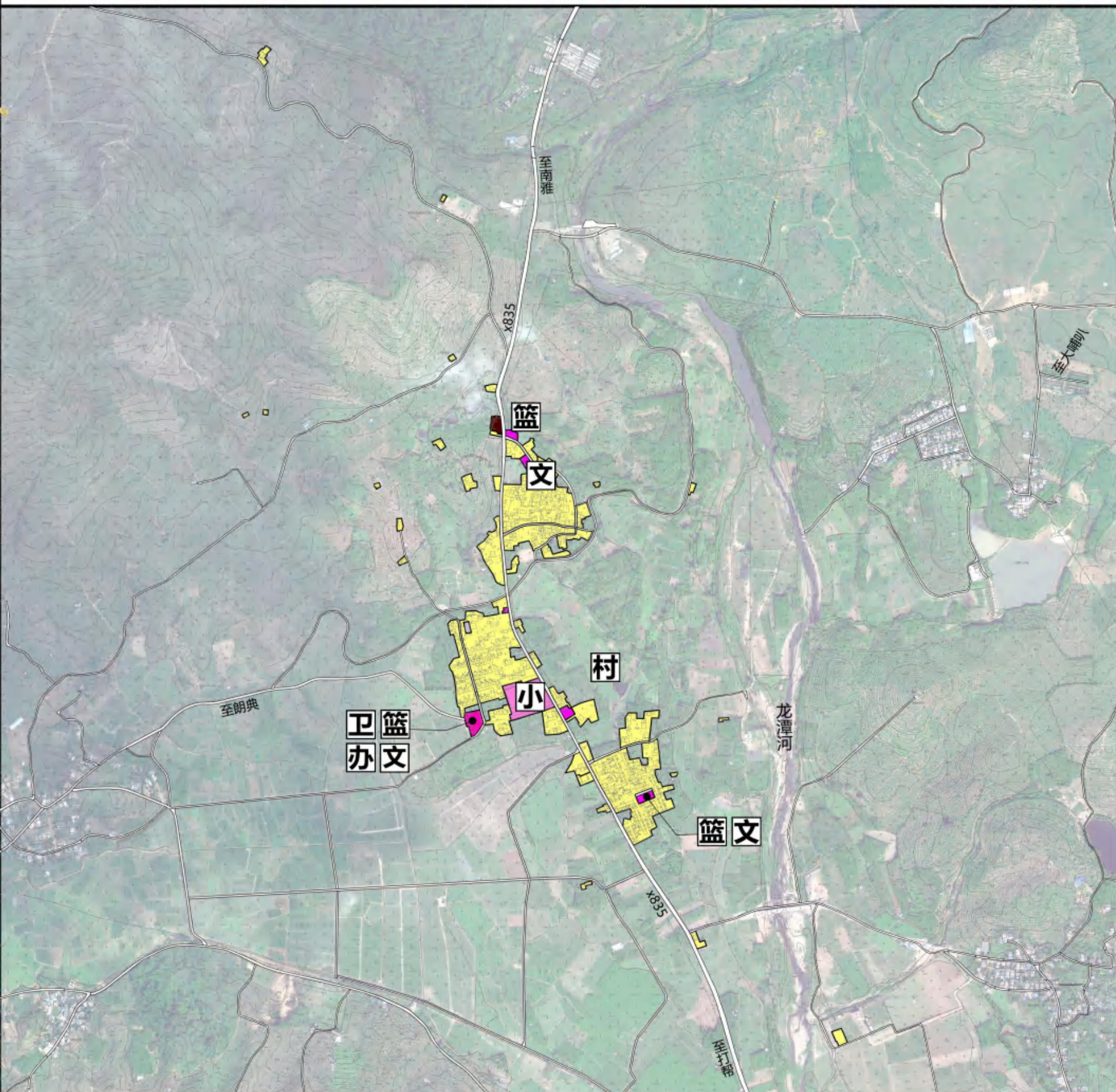


- 图例**
- 集聚提升型村庄
 - 基础整治型村庄
 - 村庄范围界限

村庄分类发展指引表		
村庄类型	自然村名称	规划重点引导
集聚提升类	赛田 周家 坝后	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。
基础整治类	乐基 打帮 大毛 朗典 大喇叭	农村居民点迁建和村庄推并，要尊重农民意愿，不搞强制搬迁和集中上楼，强化产业就业后续支撑，统筹解决村民生计、生态保护等问题。



- 图例
- | | | | |
|--|---------|--|--------|
| | 村委会 | | 公交站 |
| | 文化室 | | 停车场 |
| | 小学 | | 广场 |
| | 幼儿园 | | 篮球场 |
| | 卫生室 | | 综合服务中心 |
| | 北岭扶贫办公室 | | 村庄范围界线 |



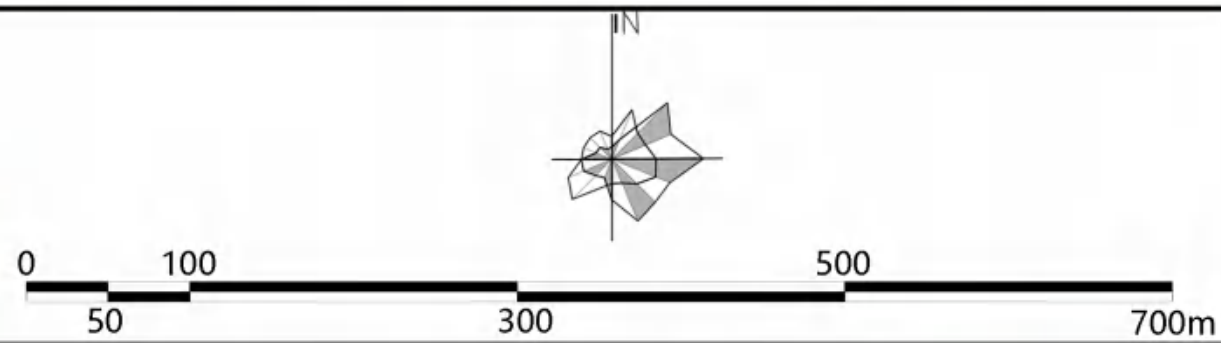
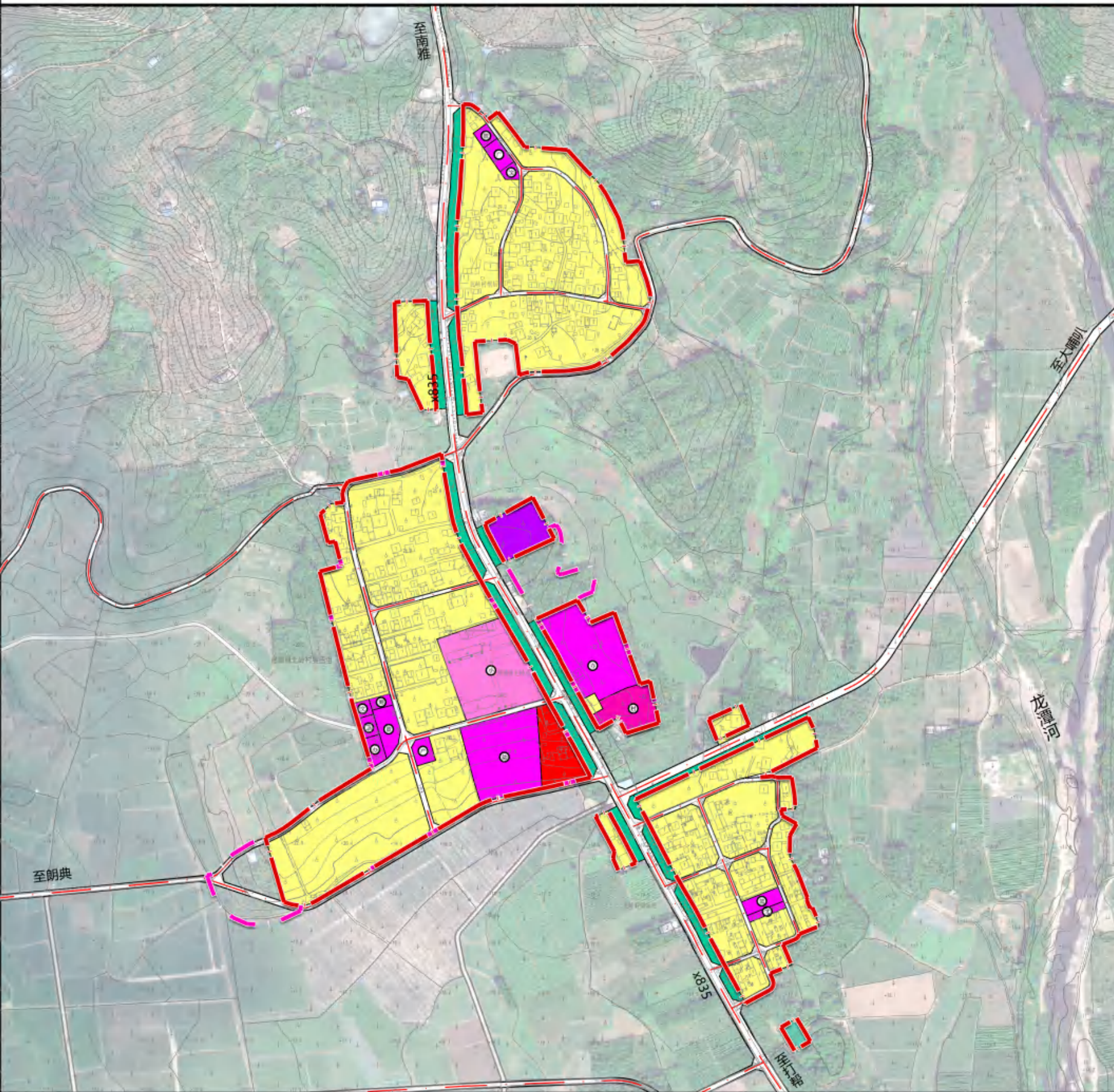
图例

- 农村居住用地 (一类宅基地)
- 农村社区服务设施用地
- 中小学用地
- 行政办公用地
- 村庄道路
- 文 文化室
- 篮 篮球场
- 村 村委会
- 卫 卫生室
- 办 扶贫办公室
- 小 小学

村庄类型	聚集提升型
------	-------

说明与备注

北岭-坝后村庄建设用地结构表				
用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)	
居住用地	农村居住用地	一类宅基地	3.91	93.87
		农村社区服务设施用地	0.11	2.74
道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	0.14	3.39
小计			4.17	100.00
抱古-赛田村庄建设用地结构表				
用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)	
居住用地	农村居住用地	一类宅基地	3.83	78.68
		农村社区服务设施用地	0.08	1.62
公共管理与公共服务设施用地	行政办公用地	—	0.17	3.55
	教育用地	中小学用地	0.70	14.46
道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	0.08	1.70
小计			4.87	100.00
北岭-周家村建设用地结构表				
用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)	
居住用地	农村居住用地	一类宅基地	3.20	96.59
		农村社区服务设施用地	0.07	2.05
道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	0.05	1.36
小计			3.31	100.00
总计			12.35	-



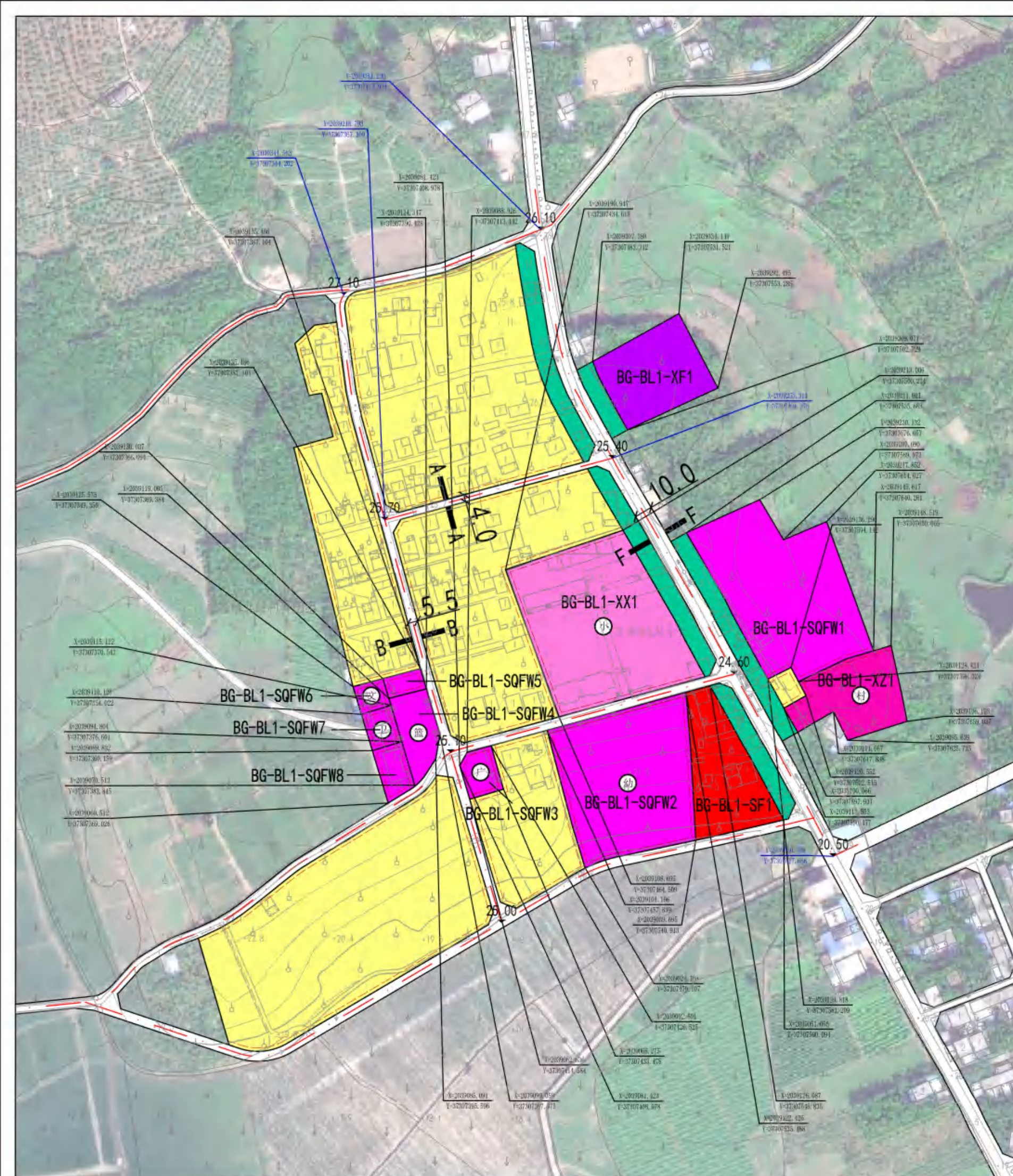
图例

农村居住用地 (一类宅基地)	供燃气用地	文化室
农村社区服务设施用地	防护绿地	卫生室
商业服务用地	篮球场	小学
行政办公用地	广场	村委会
中小小学用地	扶贫办公室/综合服务中心	建设用地边界
		村庄道路

村庄类型	聚集提升型
------	-------

北岭-城北大社区 村庄建设用地结构表

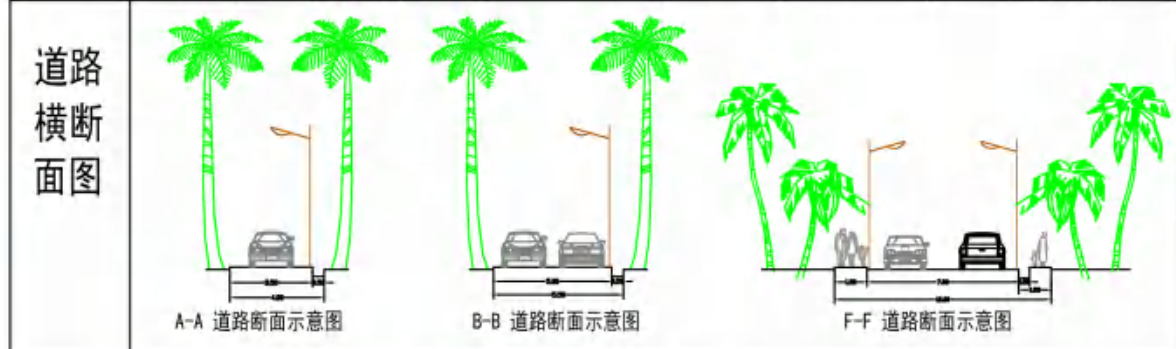
抱古-赛田村庄建设用地结构表				
用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)	
居住用地	农村居住用地	一类宅基地	4.65	57.92
		农村社区服务设施用地	1.46	18.17
公共管理与公共服务设施用地	行政办公用地	—	0.22	2.72
	教育用地	中小小学用地	0.69	8.62
商服用地	商业服务用地	—	0.26	3.30
道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	0.49	6.15
公用设施用地	消防用地	—	0.25	3.13
小计			8.03	100.00
北岭-周家村建设用地结构表				
用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)	
居住用地	农村居住用地	一类宅基地	2.54	85.18
		农村社区服务设施用地	0.09	2.95
道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	0.30	10.19
公用设施用地	供燃气用地	—	0.05	1.68
小计			2.98	100.00
北岭-坝后村庄建设用地结构表				
用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)	
居住用地	农村居住用地	一类宅基地	3.77	91.34
		农村社区服务设施用地	0.10	2.50
道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	0.25	6.15
小计			4.13	100.00
总计			15.14	-



地块编号	BG-BL1	图纸编号	01
地块位置示意图			风玫瑰
		图纸比例	1:2500

地块控制指标表

地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑高度 (m)	备注
BG-BL1-XZ1	行政办公用地	2178.98	-	12	村委会
BG-BL1-SQFW1	农村社区服务设施用地	6001.05	-	12	综合服务中心
BG-BL1-SQFW2	农村社区服务设施用地	5801.15	-	12	幼儿园
BG-BL1-SQFW3	农村社区服务设施用地	488.01	-	-	广场
BG-BL1-SQFW4	农村社区服务设施用地	913.10	-	-	篮球场
BG-BL1-SQFW5	农村社区服务设施用地	252.52	-	12	公厕
BG-BL1-SQFW6	农村社区服务设施用地	274.04	-	12	文化室
BG-BL1-SQFW7	农村社区服务设施用地	365.07	-	12	卫生室
BG-BL1-SQFW8	农村社区服务设施用地	485.73	-	12	扶贫办公室
BG-BL1-SF1	商业服务用地	2645.63	1.5	15	
BG-BL1-XX1	中小学用地	6921.44	-	12	小学
BG-BL1-XF1	消防用地	2513.57	-	-	消防站
-	一类宅基地用地	-	-	12	层数不超过3层



图例

一类宅基地用地	中小学用地	BG-BL1-SQFW1 地块编码	20.00 控制点高程
农村社区服务设施用地	消防用地	规划道路中线	道路控制点坐标
商业服务用地		规划道路红线	地块控制点坐标
行政办公用地		建筑退线	标准宽度
防护绿地		建设用地边界	A-A 道路横断面剖切位置

控制引导说明

建筑退距控制——

- 1、各建设地块内建筑退村庄道路红线两侧各2m。
- 2、不同性质建设地块具有共同边界时，建筑各退共同边界2m。
- 3、各建设地块边界线不临路且不邻其他建设用地时，建筑不退距。

建筑风貌控制——

村庄新建住宅宜采用坡屋顶建筑形式，建筑体量、色彩、材质等应符合《三亚市人民政府关于印发加强城市设计和建筑风貌管理实施细则的通知》相关要求：

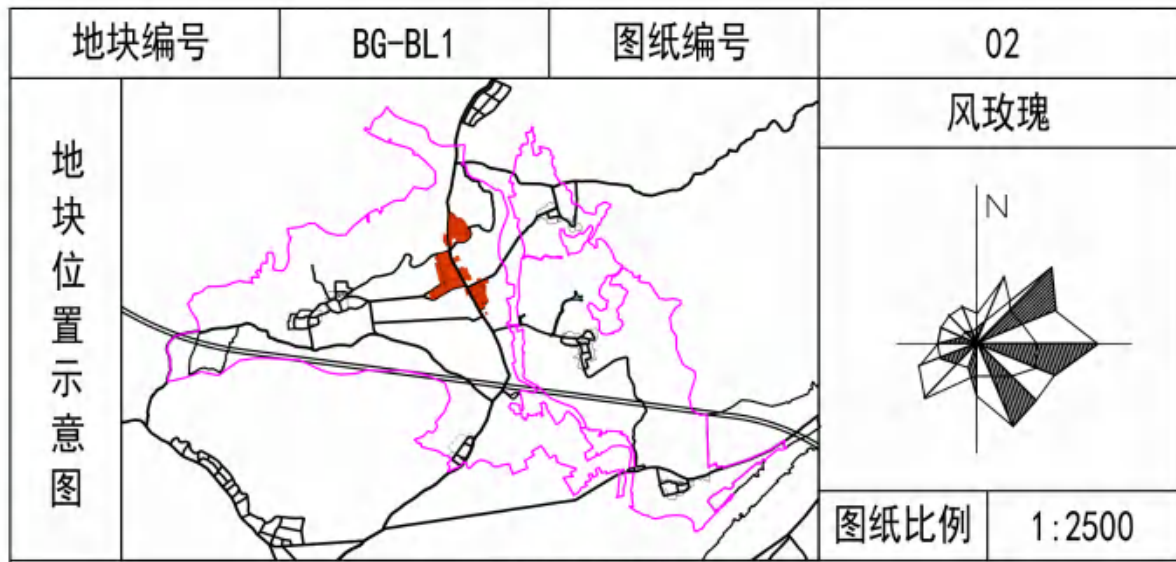
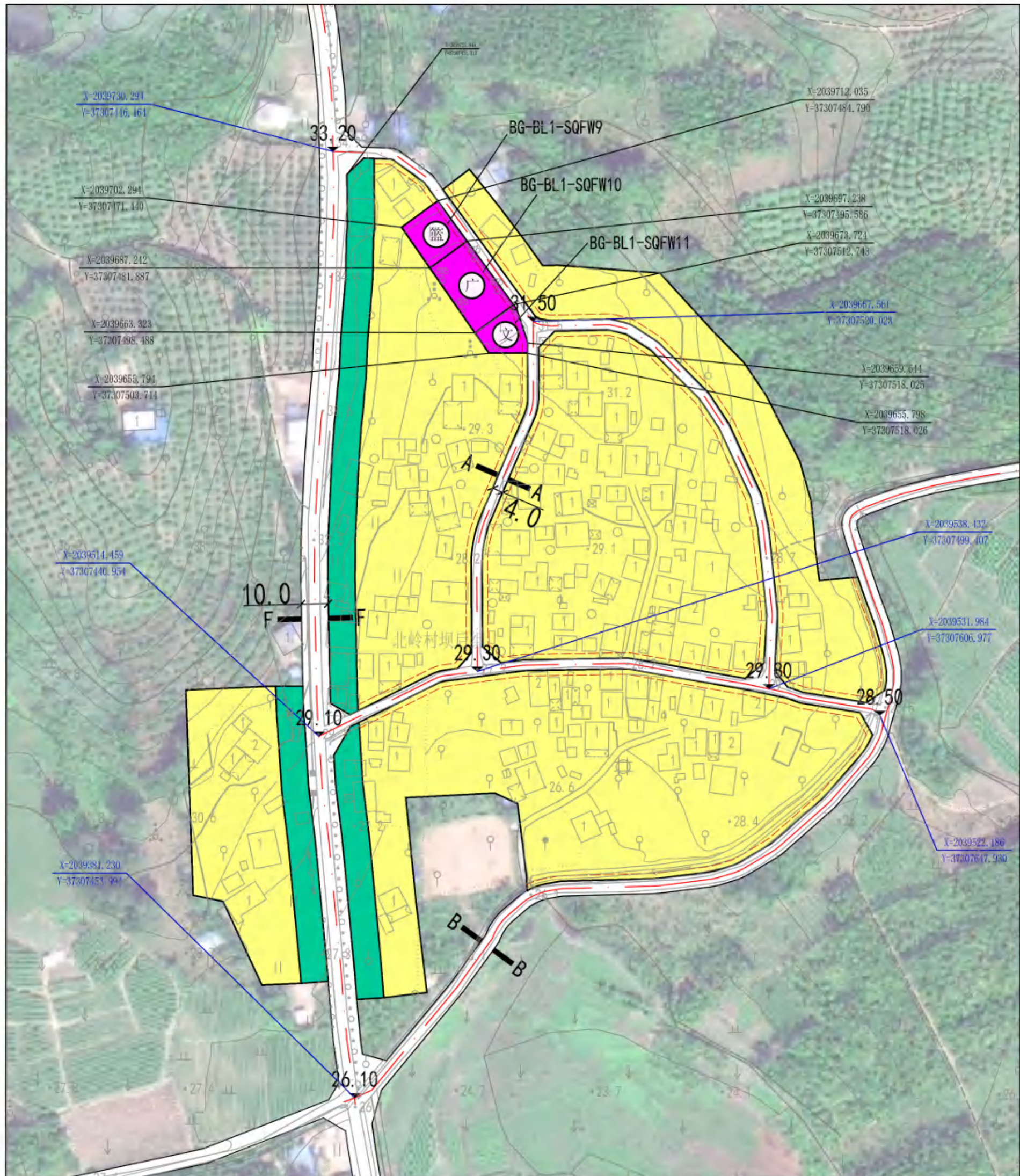
风格：以现代简约黎族风貌建筑风格为主，避免建设不符合地域特色的建筑。

色彩：延续村庄固有色彩体系，可适当运用相近色。

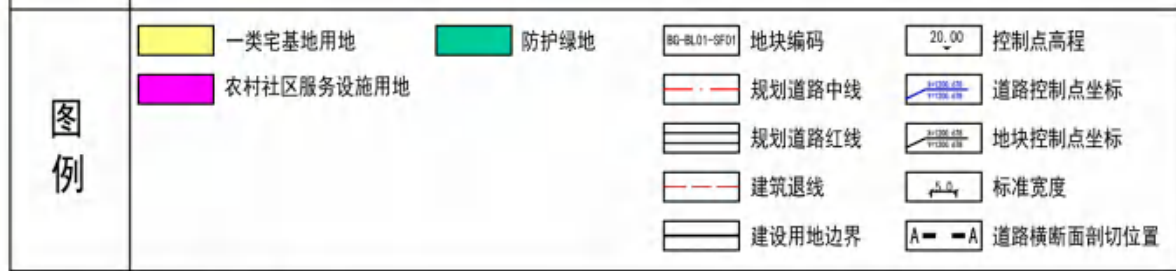
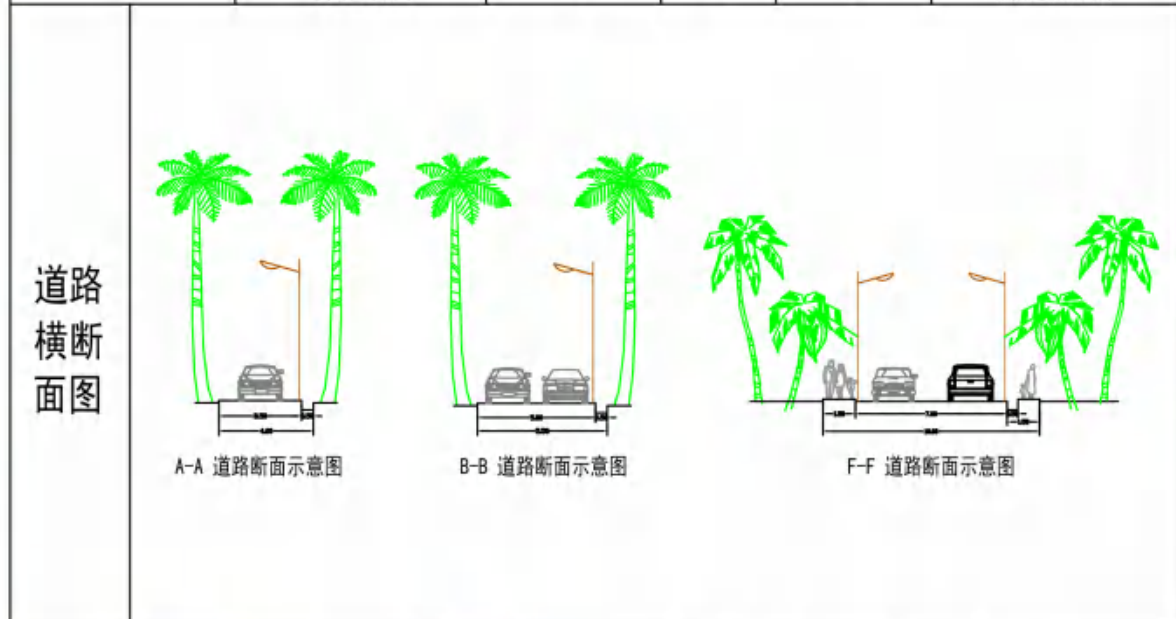
体量：村民宅基地建筑占地面积不超过130平方米；产业用地新建建筑宜采取村民住宅尺度，可适当放大。

备注

- 1、用地分类依据《海南省村庄规划编制技术导则》(2020.06)。
- 2、各地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。
- 3、容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限指标，绿地率指标为下限指标。
- 3、图中标注尺寸单位为米。



地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑高度 (m)	备注
BG-BL1-SQFW9	农村社区服务设施用地	306.66	-	-	篮球场
BG-BL1-SQFW10	农村社区服务设施用地	503.64	-	-	广场
BG-BL1-SQFW11	农村社区服务设施用地	223.55	-	12	文化室
-	一类宅基地用地	-	-	12	层数不超过3层



控制引导说明

建筑退距控制——

- 1、各建设地块内建筑退村庄道路红线两侧各2m。
- 2、不同性质建设地块具有共同边界时，建筑各退共同边界2m。
- 3、各建设地块边界线不临路且不邻其他建设用地时，建筑不退距。

建筑风貌控制——

村庄新建住宅宜采用坡屋顶建筑形式，建筑体量、色彩、材质应符合《三亚市人民政府关于印发加强城市设计和建筑风貌管理实施细则的通知》相关要求：

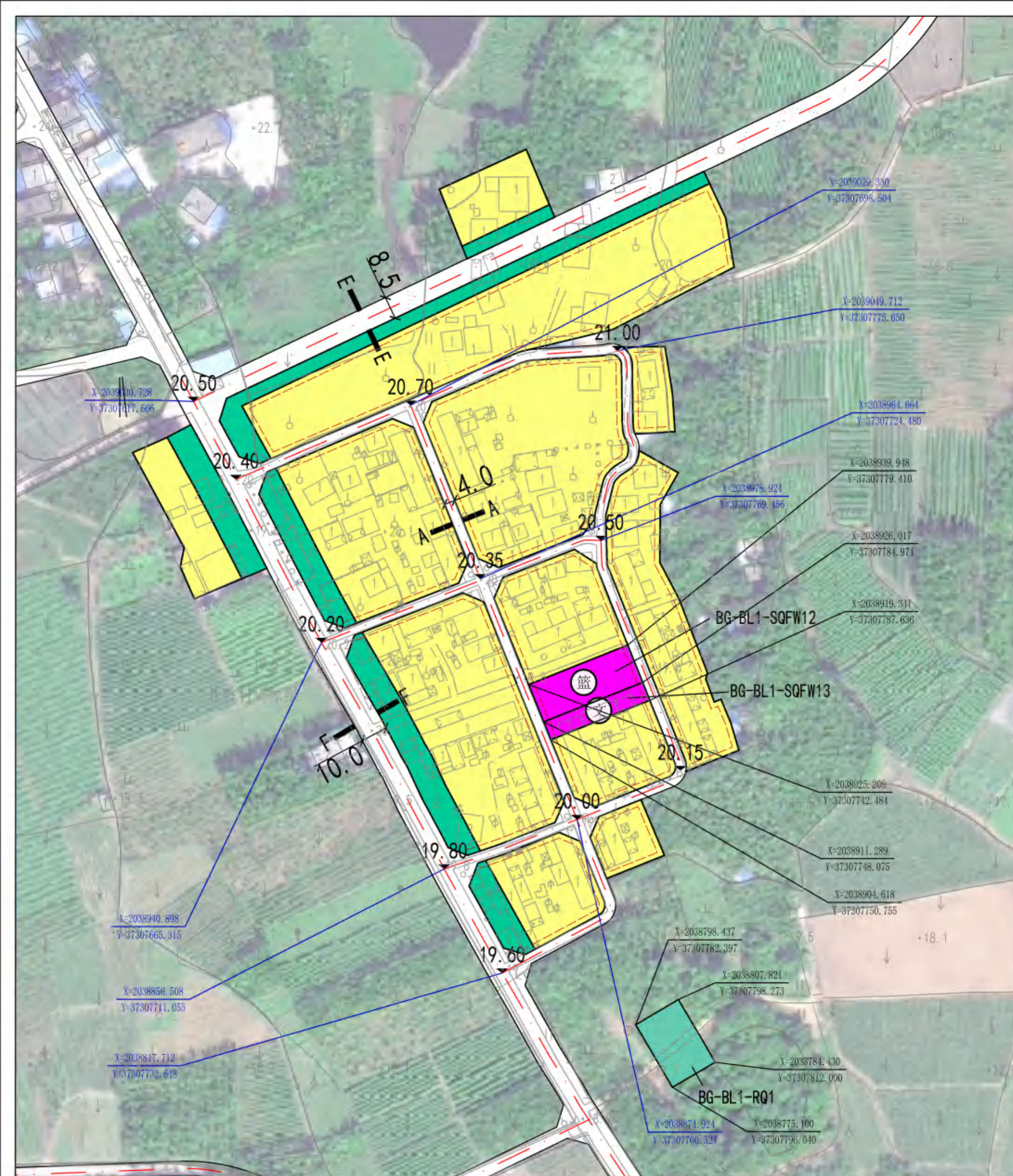
风格：以现代简约黎族风貌建筑风格为主，避免建设不符合地域特色的建筑。

色彩：延续村庄固有色彩体系，可适当运用相近色。

体量：村民宅基地建筑占地面积不超过130平方米；产业用地新建建筑宜采取村民住宅尺度，可适当放大。

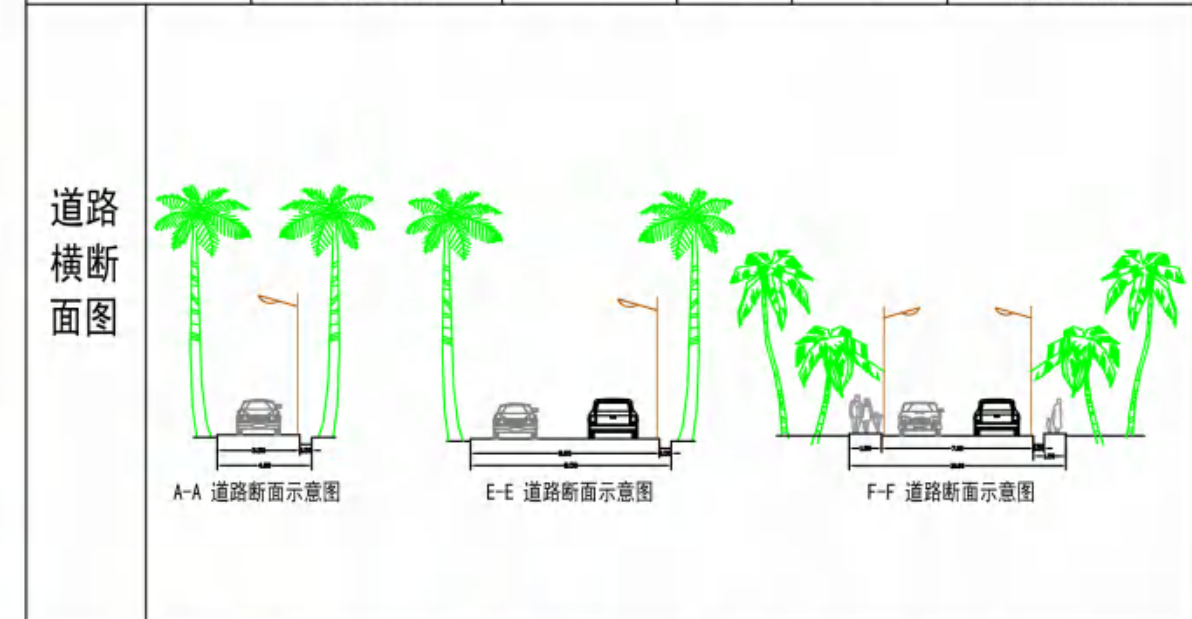
备注

- 1、用地分类依据《海南省村庄规划编制技术导则》(2020.06)。
- 2、各地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。
- 3、容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限指标，绿地率指标为下限指标。
- 3、图中标注尺寸单位为米。



地块编号	BG-BL1	图纸编号	03
地块位置示意图			风玫瑰
		图纸比例	1:2500

地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑高度 (m)	备注
BG-BL1-SQFW12	农村社区服务设施用地	596.15	-	-	广场
BG-BL1-SQFW13	农村社区服务设施用地	285.53	-	12	文化室
BG-BL1-RQ1	供燃气用地	500.94	-	-	
-	一类宅基地用地	-	-	12	层数不超过3层



图例

一类宅基地用地	供燃气用地	农村社区服务设施用地	防护绿地	规划道路中线	道路控制点坐标
规划道路红线	建筑退线	建设用地边界	控制点高程	地块控制点坐标	标准宽度
地块编码	规划道路中线	建筑退线	控制点高程	道路控制点坐标	标准宽度
规划道路红线	建筑退线	建设用地边界	控制点高程	道路控制点坐标	标准宽度
建筑退线	建设用地边界	控制点高程	控制点高程	道路控制点坐标	标准宽度
建设用地边界	控制点高程	控制点高程	控制点高程	道路控制点坐标	标准宽度

控制引导说明

建筑退距控制——

- 1、各建设地块内建筑退村庄道路红线两侧各2m。
- 2、不同性质建设地块具有共同边界时，建筑各退共同边界2m。
- 3、各建设地块边界线不临路且不邻其他建设用地时，建筑不退距。

建筑风貌控制——

村庄新建住宅宜采用坡屋顶建筑形式，建筑体量、色彩、材质应符合《三亚市人民政府关于印发加强城市设计和建筑风貌管理实施细则的通知》相关要求：

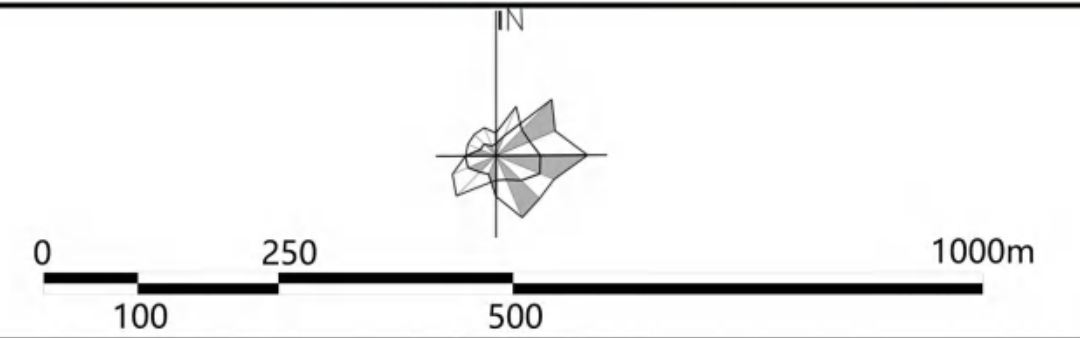
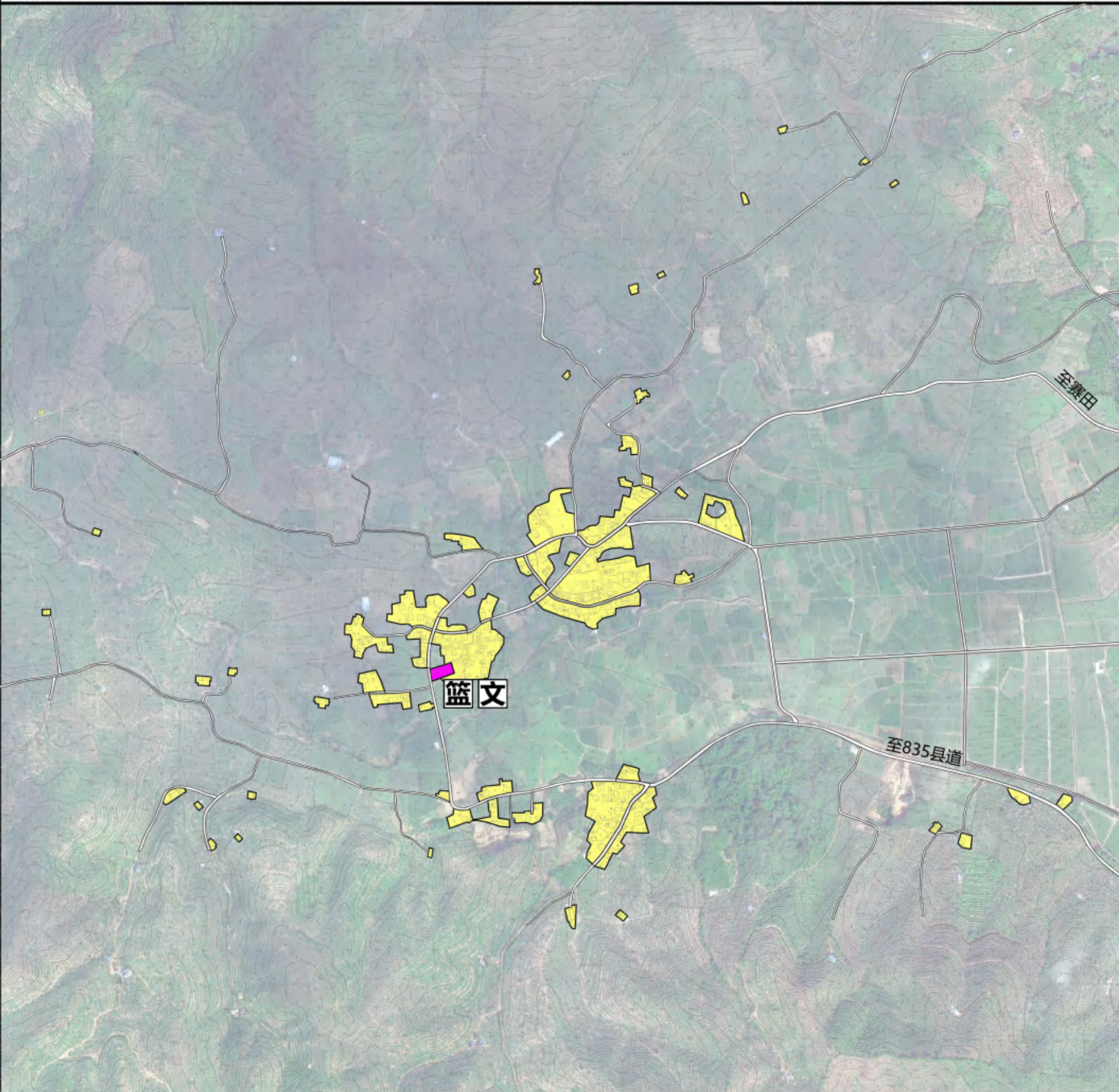
风格：以现代简约黎族风貌建筑风格为主，避免建设不符合地域特色的建筑。

色彩：延续村庄固有色彩体系，可适当运用相近色。

体量：村民宅基地建筑占地面积不超过130平方米；产业用地新建建筑宜采取村民宅尺度，可适当放大。

备注

- 1、用地分类依据《海南省村庄规划编制技术导则》(2020.06)。
- 2、各地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。
- 3、容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限指标，绿地率指标为下限指标。
- 3、图中标注尺寸单位为米。



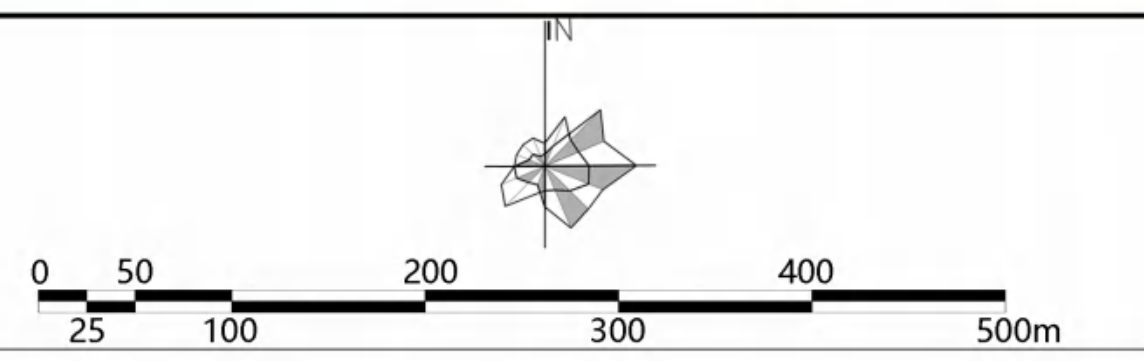
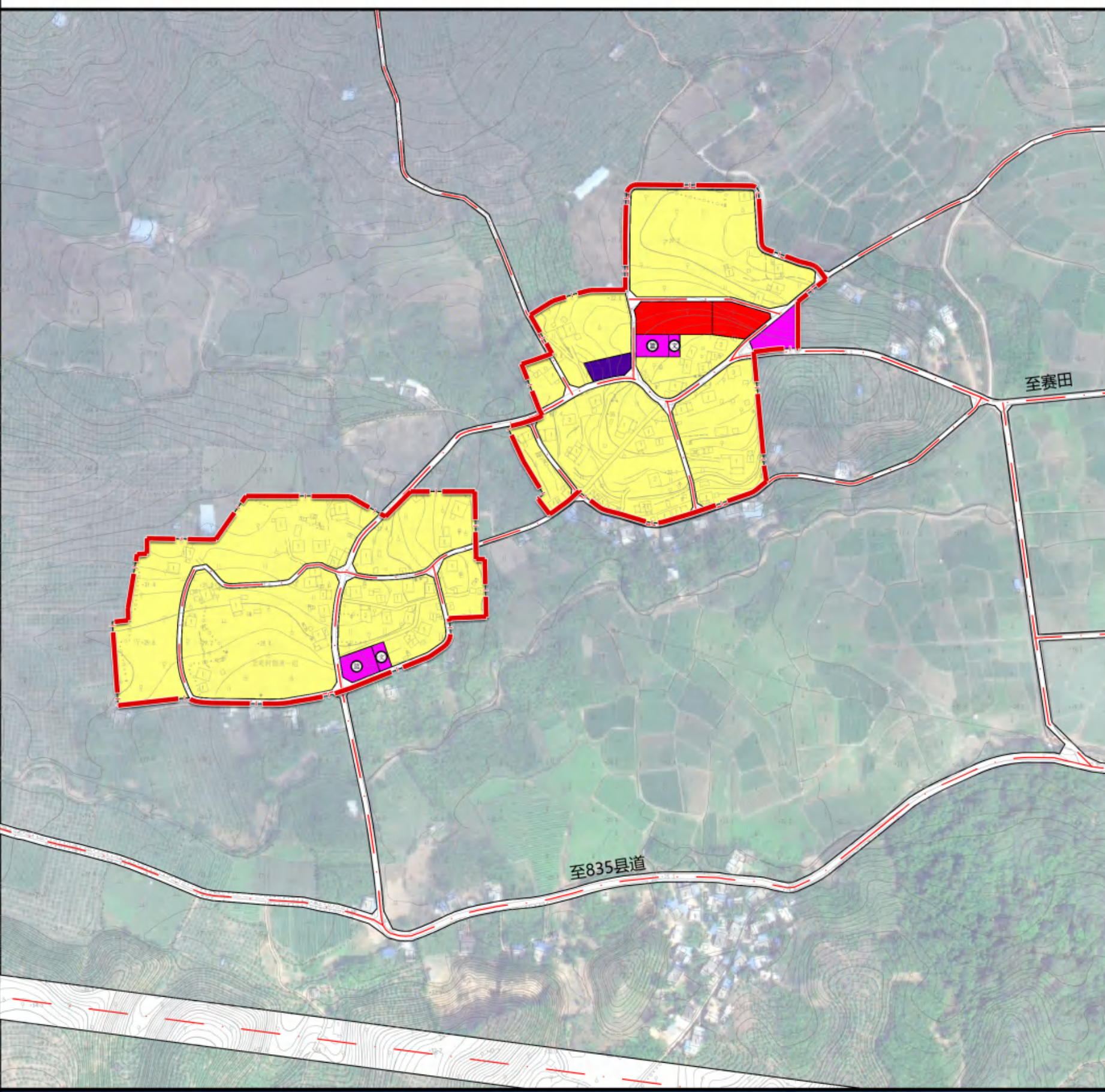
- 图例**
- 农村居住用地 (一类宅基地)
 - 农村社区服务设施用地
 - 村庄道路
 - 文化室
 - 篮球场

村庄类型 基础整治型

说明与备注

北岭-朗典村庄建设用地结构表

用地类型		面积 (公顷)		比重 (%)
		一类宅基地	农村社区服务设施用地	
居住用地	农村居住用地	8.46	0.08	95.24
	农村社区服务设施用地	—	—	0.93
道路与交通设施用地	村庄道路用地	0.34	—	3.83
总计		8.89		100.00

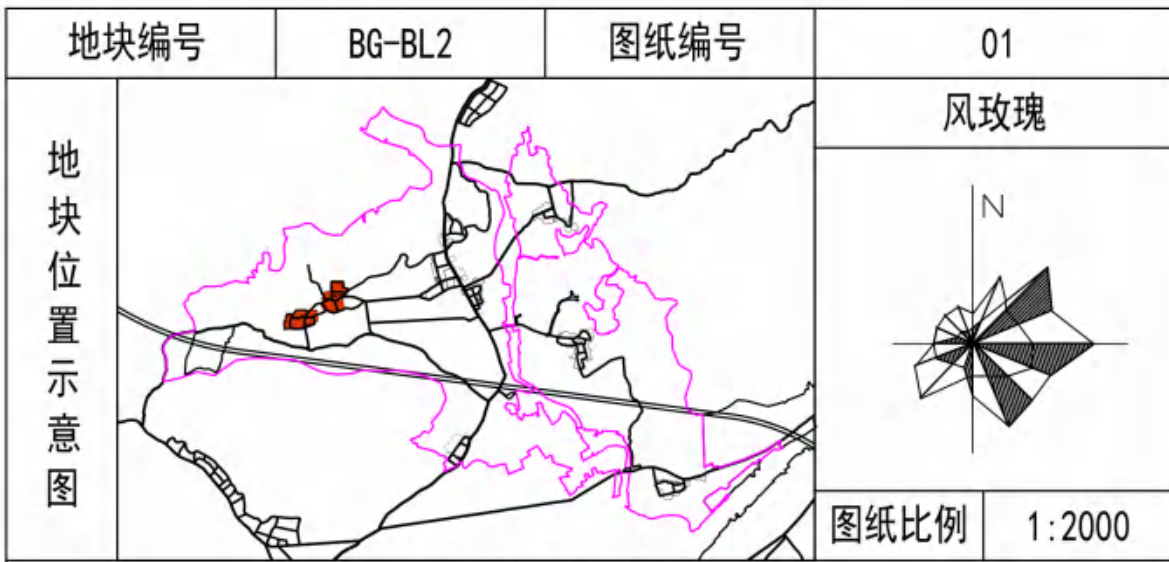
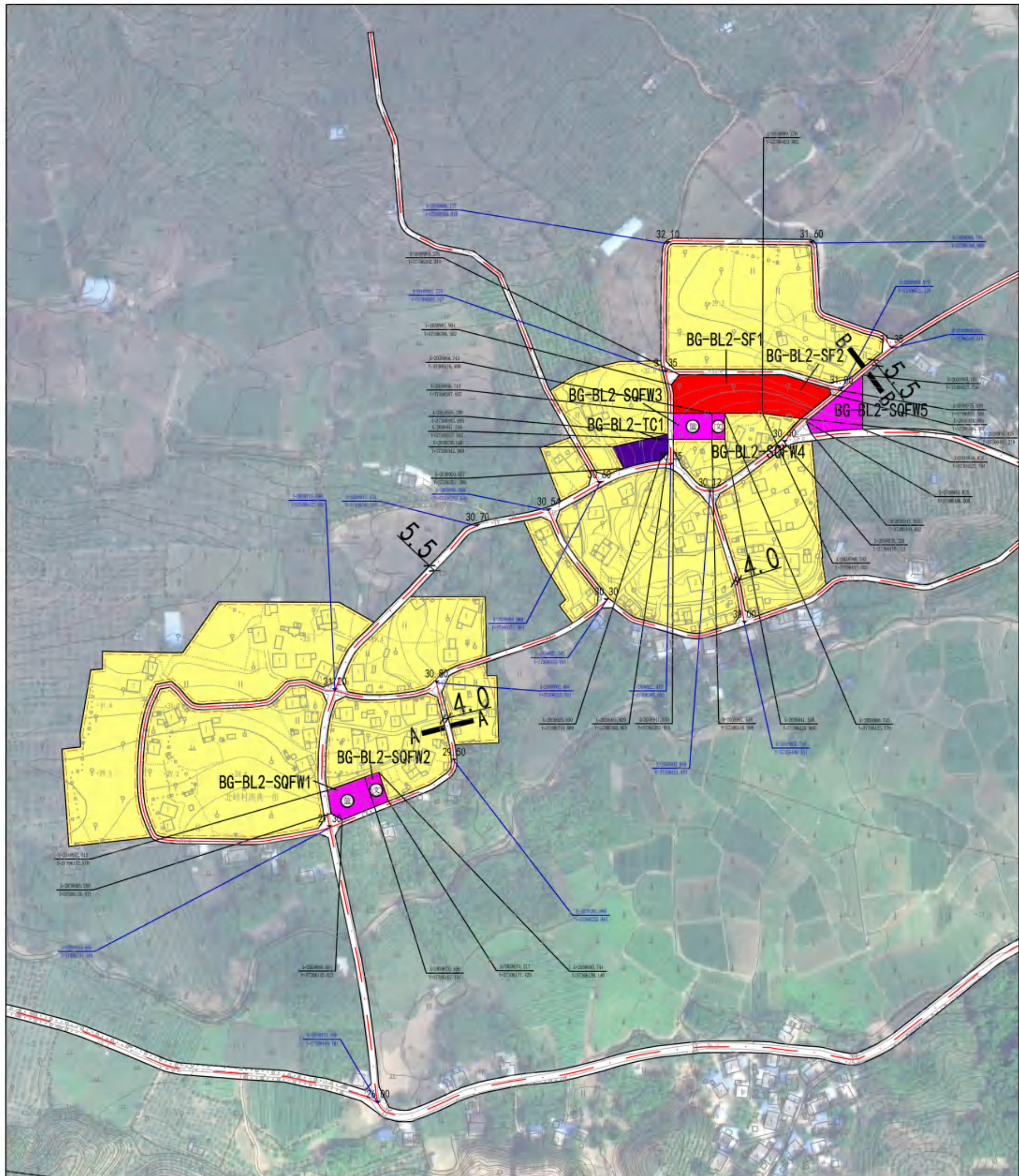


- 图例**
- 农村居住用地 (一类宅基地)
 - 文化室
 - 建设用地边界
 - 农村社区服务设施用地
 - 篮球场
 - 商业服务用地
 - 村庄道路
 - 社会停车场用地

村庄类型 基础整治型

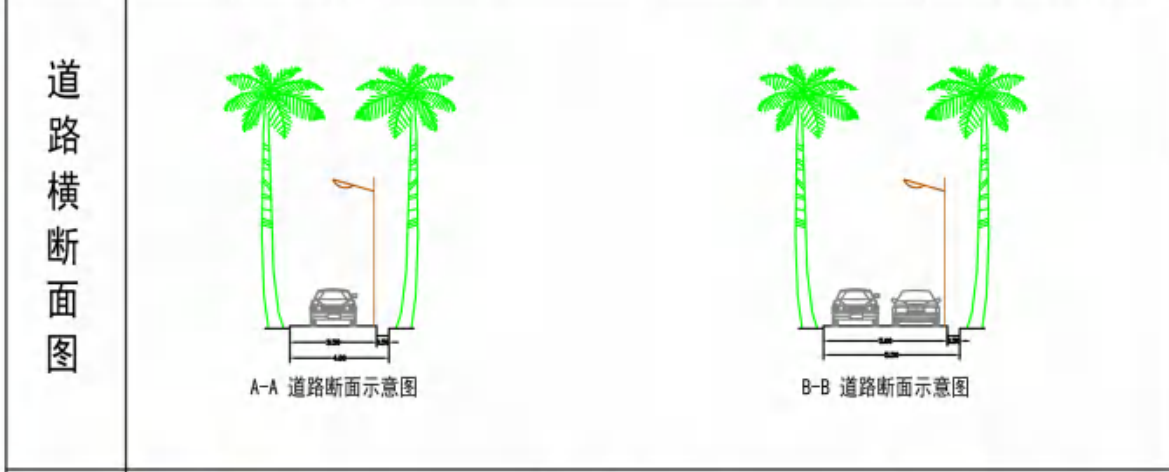
北岭-郎典 村庄建设用地结构表

		用地类型	面积 (公顷)	比重 (%)
		居住用地	农村居住用地	一类宅基地
		农村社区服务设施用地	0.17	1.75
商服用地	商业服务用地	—	0.31	3.18
道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	0.85	8.80
	交通场站用地	社会停车场用地	0.06	0.66
绿地与广场用地	公园绿地	—	0.10	1.02
总计			9.65	100.00



地块控制指标表

地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑高度 (m)	备注
BG-BL2-SF1	商业服务用地	1872.71	1.5	15	
BG-BL2-SF2	商业服务用地	1199.45	1.5	15	打柴舞演绎中心
BG-BL2-SQFW1	农村社区服务设施用地	709.98	-	-	篮球场
BG-BL2-SQFW2	农村社区服务设施用地	253.86	-	12	文化室
BG-BL2-SQFW3	农村社区服务设施用地	524.26	-	-	篮球场
BG-BL2-SQFW4	农村社区服务设施用地	181.91	-	12	文化室
BG-BL2-SQFW5	农村社区服务设施用地	988.67	-	-	绿地
BG-BL2-TC1	社会停车场用地	636.05	-	-	
-	一类宅基地用地	-	-	12	层数不超过3层



控制引导说明

建筑退距控制——

- 1、各建设地块内建筑退村庄道路红线两侧各2m。
- 2、不同性质建设地块具有共同边界时，建筑各退共同边界2m。
- 3、各建设地块边界线不临路且不邻其他建设用地时，建筑不退距。

建筑风貌控制——

村庄新建住宅宜采用坡屋顶建筑形式，建筑体量、色彩、材质应符合《三亚市人民政府关于印发加强城市设计和建筑风貌管理实施细则的通知》相关要求：

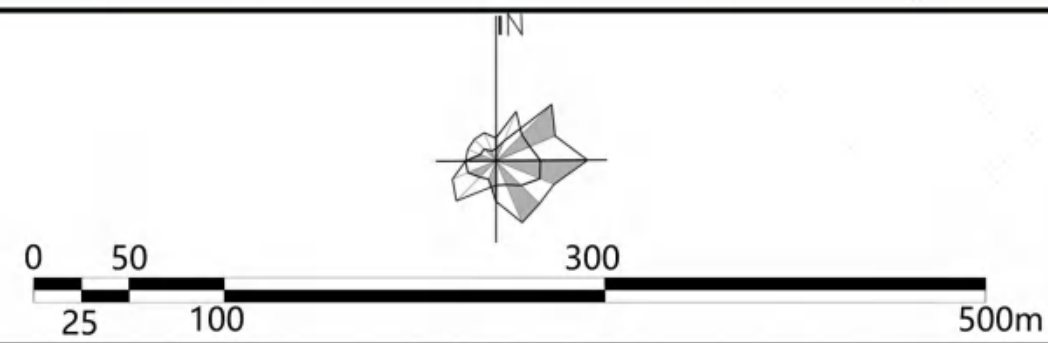
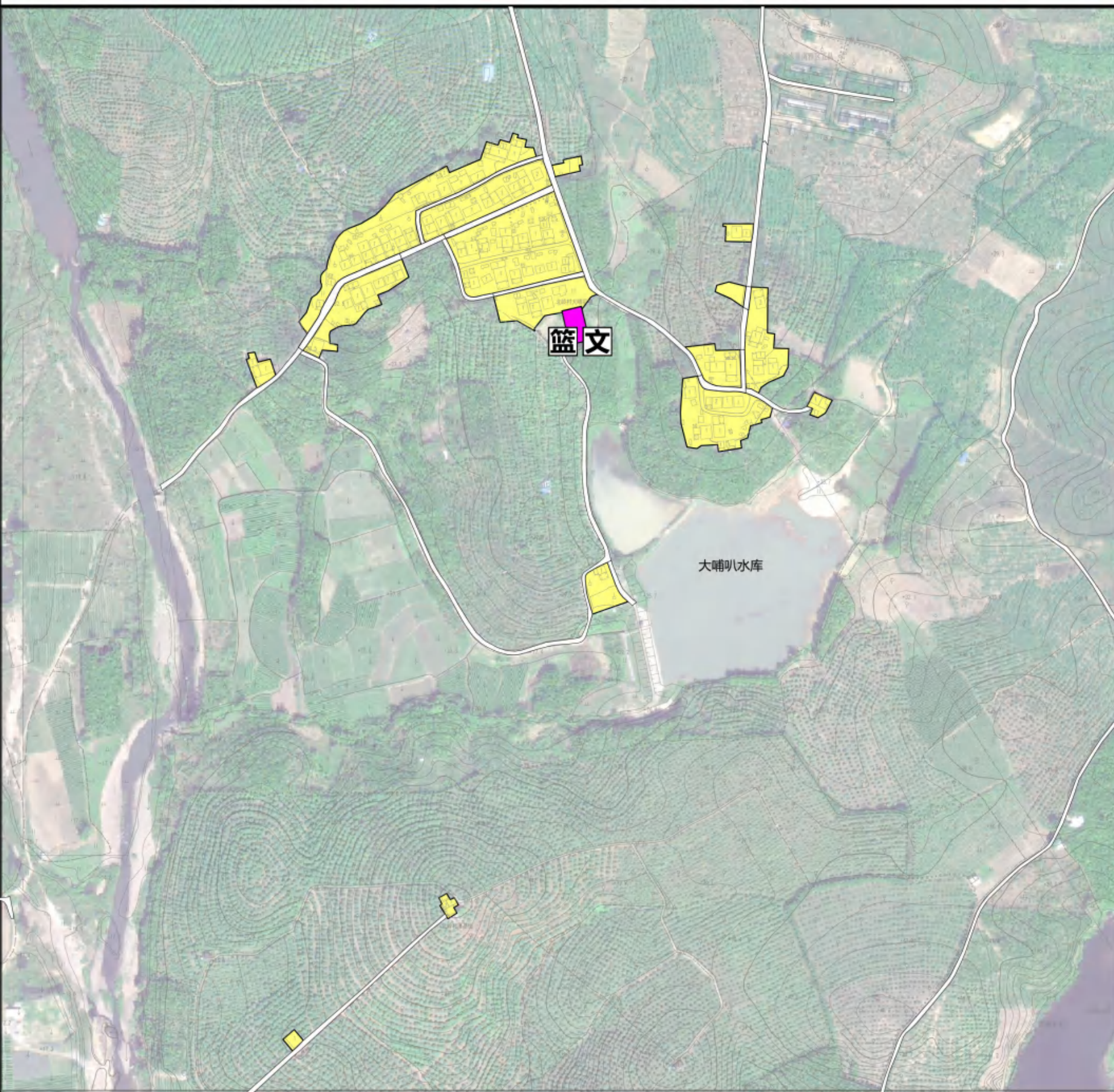
风格：以现代简约黎族风貌建筑风格为主，避免建设不符合地域特色的建筑。

色彩：延续村庄固有色彩体系，可适当运用相近色。

体量：村民宅基地建筑占地面积不超过130平方米；产业用地新建建筑宜采取村庄住宅尺度，可适当放大。

备注

- 1、用地分类依据《海南省村庄规划编制技术导则》(2020.06)。
- 2、各地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。
- 3、容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限指标，绿地率指标为下限指标。
- 3、图中标注尺寸单位为米。



图例

- 农村居住用地 (一类宅基地)
- 农村社区服务设施用地
- 村庄道路
- 文 文化室
- 篮 篮球场

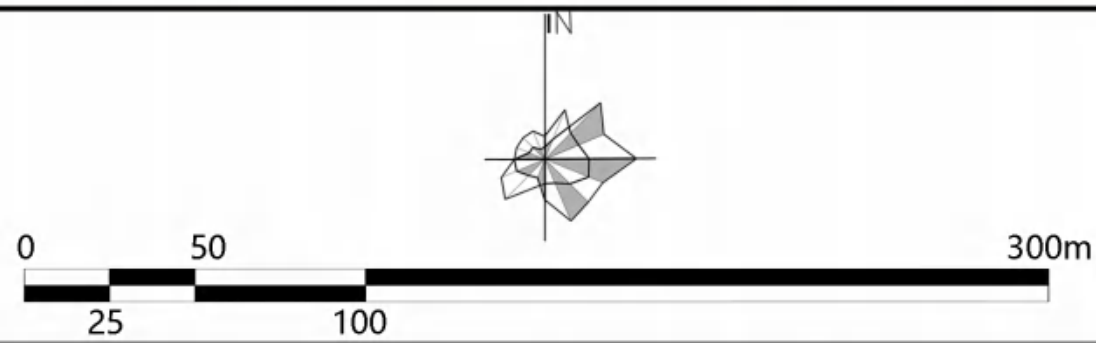
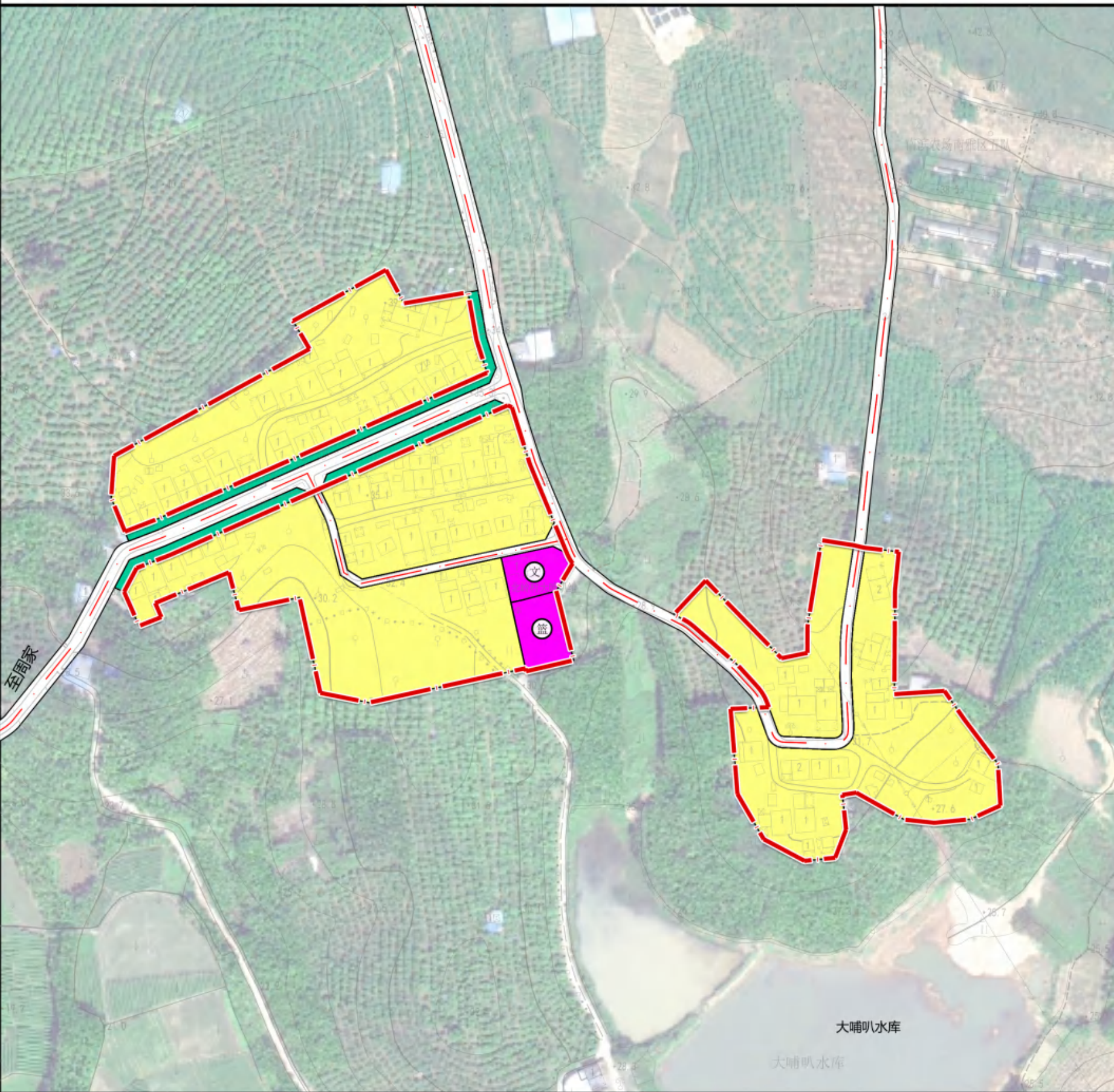
村庄类型

基础整治型

说明与备注

北岭-大喇叭村庄建设用地结构表

用地类型		面积 (公顷)		比重 (%)
		一类宅基地	农村社区服务设施用地	
居住用地	农村居住用地	3.07	0.05	91.86
	农村社区服务设施用地	0.05	—	1.58
道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	0.22	6.56
总计		3.34	—	100.00



图例

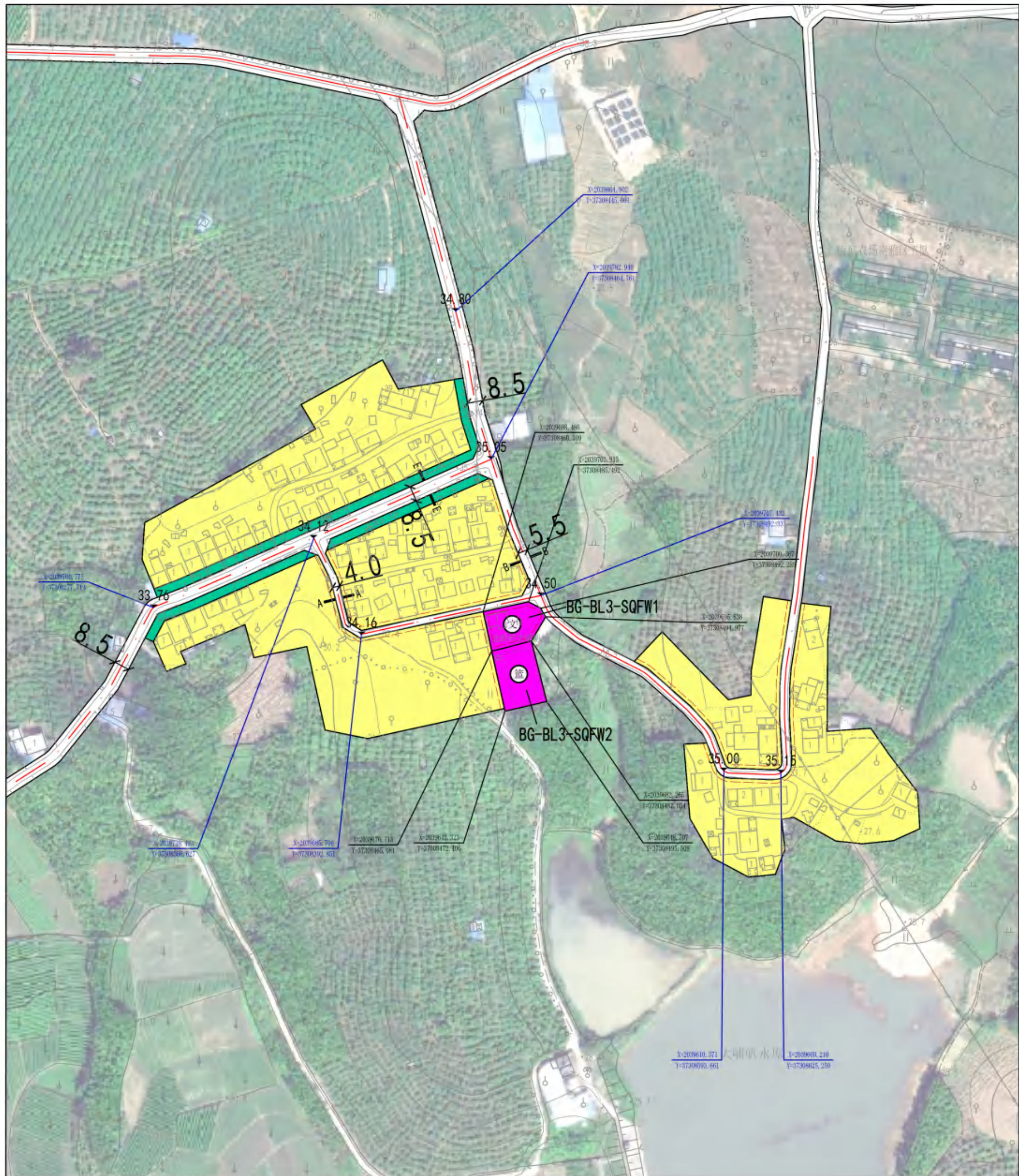
- 农村居住用地 (一类宅基地)
- 文化室
- 建设用地边界
- 农村社区服务设施用地
- 篮球场
- 村庄道路
- 防护绿地

村庄类型

基础整治型

北岭-大喇叭 村庄建设用地结构表

用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)	
居住用地	农村居住用地	一类宅基地	3.47	92.33
		农村社区服务设施用地	0.14	3.83
道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	0.14	3.85
总计		3.75	100.00	



地块编号	BG-BL3	图纸编号	01
地块位置示意图			风玫瑰
		图纸比例	1:1500

地块控制指标表

地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑高度 (m)	备注
BG-BL3-SQFW1	农村社区服务设施用地	639.25	-	12	文化室
BG-BL3-SQFW2	农村社区服务设施用地	796.74	-	-	篮球场
-	一类宅基地用地	-	-	12	层数不超过3层

道路横断面图

A-A 道路断面示意图 B-B 道路断面示意图 E-E 道路断面示意图

图例

一类宅基地用地	农村社区服务设施用地	防护绿地	地块编码	控制点高程
规划道路中线	规划道路红线	建筑退线	道路控制点坐标	地块控制点坐标
建设用地边界	标准宽度	道路横断面剖切位置		

控制引导说明

- 各建设地块内建筑退村庄道路红线两侧各2m。
- 不同性质建设地块具有共同边界时，建筑各退共同边界2m。
- 各建设地块边界线不临路且不邻其他建设用地时，建筑不退距。

建筑风貌控制——

村庄新建住宅宜采用坡屋顶建筑形式，建筑体量、色彩、材质应符合《三亚市人民政府关于印发加强城市设计和建筑风貌管理实施细则的通知》相关要求：

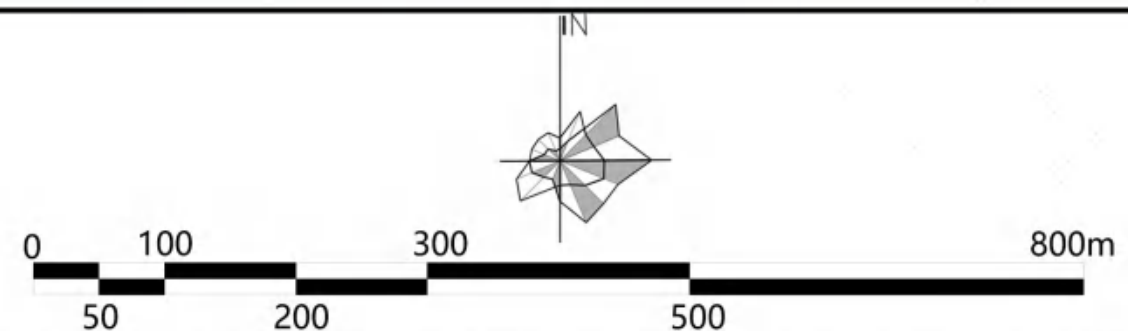
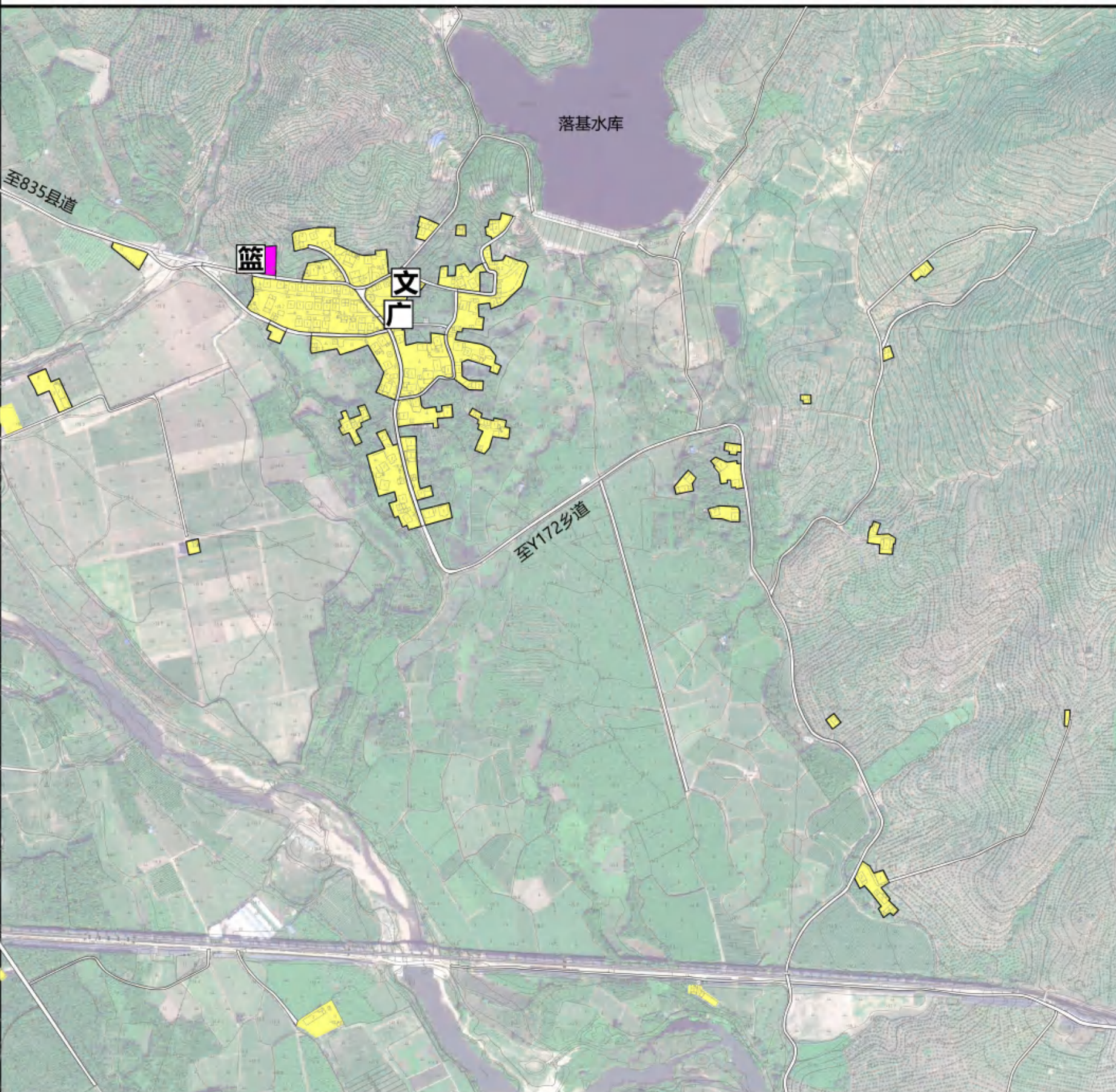
风格：以现代简约黎族风貌建筑风格为主，避免建设不符合地域特色的建筑。

色彩：延续村庄固有色彩体系，可适当运用相近色。

体量：村民宅基地建筑占地面积不超过130平方米；产业用地新建建筑宜采取村庄住宅尺度，可适当放大。

备注

- 用地分类依据《海南省村庄规划编制技术导则》(2020.06)。
- 各地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。
- 容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限指标，绿地率指标为下限指标。
- 图中标注尺寸单位为米。



图例

- 农村居住用地 (一类宅基地)
- 农村社区服务设施用地
- 村庄道路
- 文 文化室
- 篮 篮球场
- 广 广场

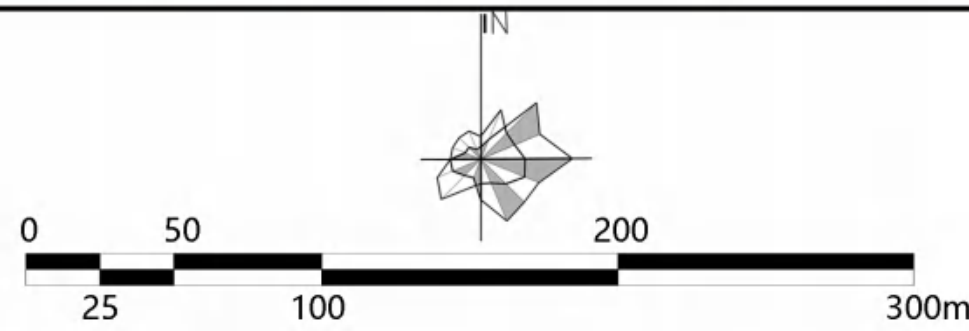
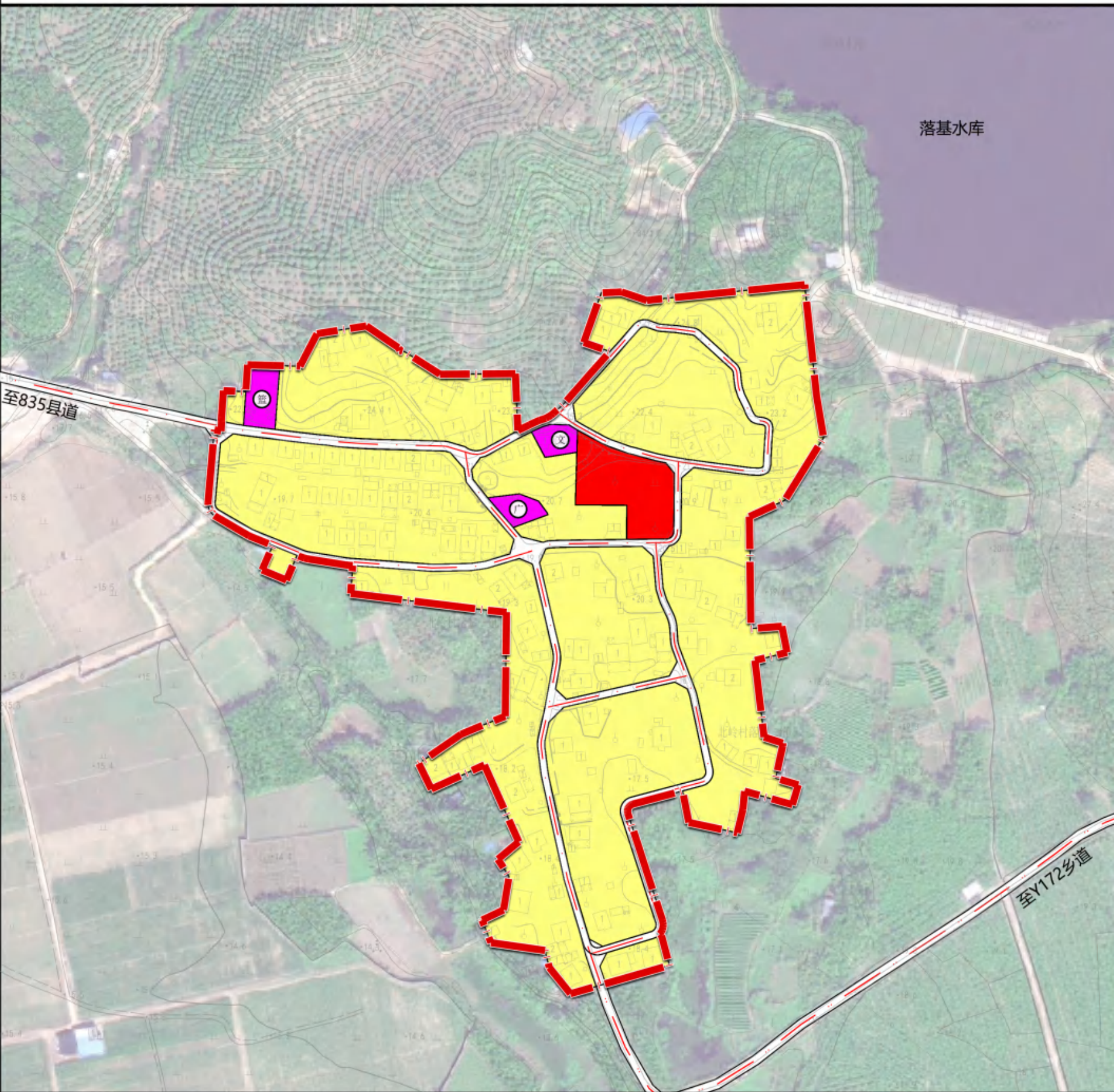
村庄类型

基础整治型

说明与备注

北岭-乐基村庄建设用地结构表

用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)
居住用地	农村居住用地	一类宅基地	5.07 92.95
		农村社区服务设施用地	0.07 1.20
道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	0.32 5.85
总计		5.45	100.00



图例

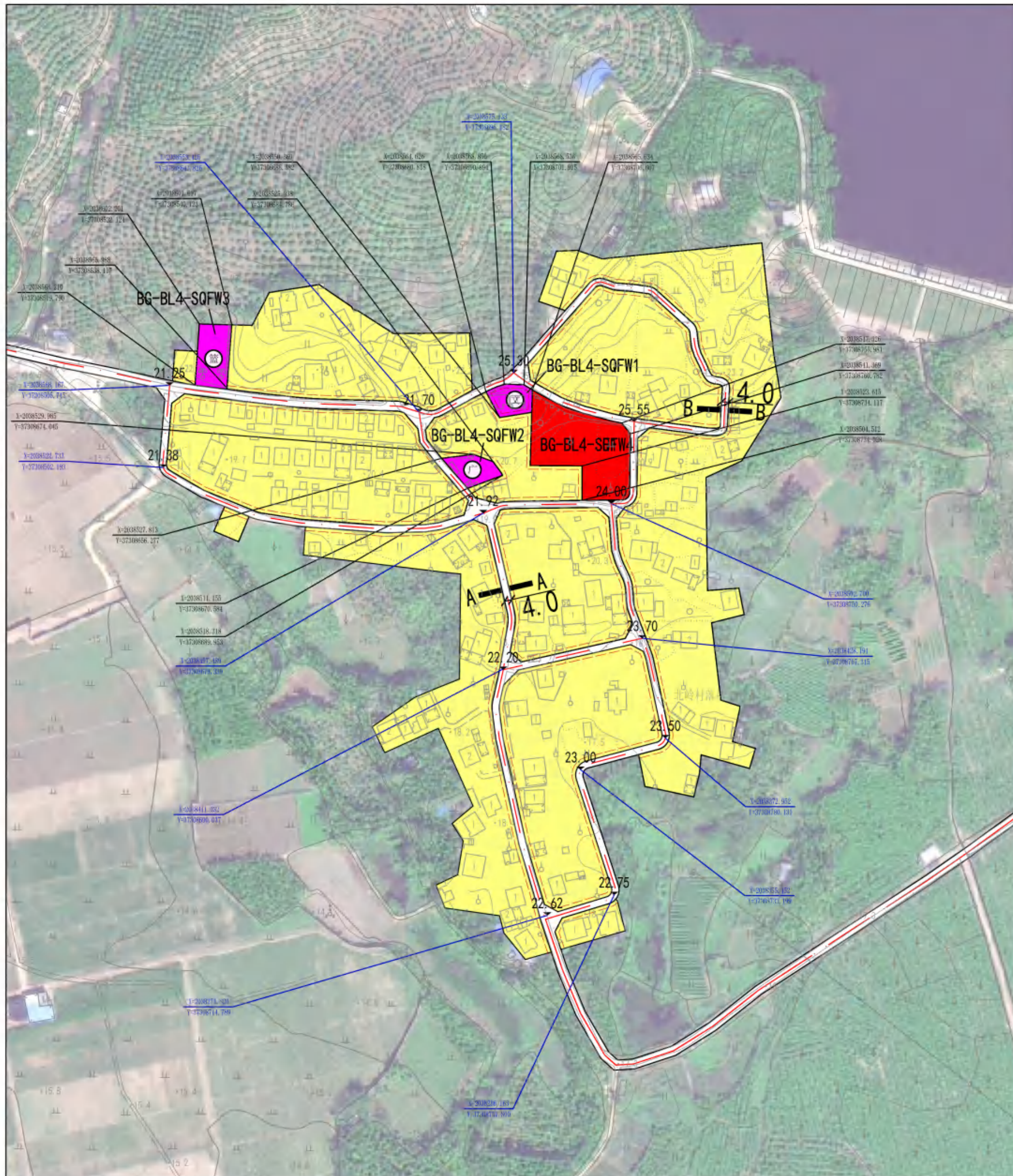
- 农村居住用地 (一类宅基地)
- 文化室
- 建设用地边界
- 农村社区服务设施用地
- 广场
- 村庄道路
- 商业服务用地
- 篮球场

村庄类型

基础整治类

北岭-乐基 村庄建设用地结构表

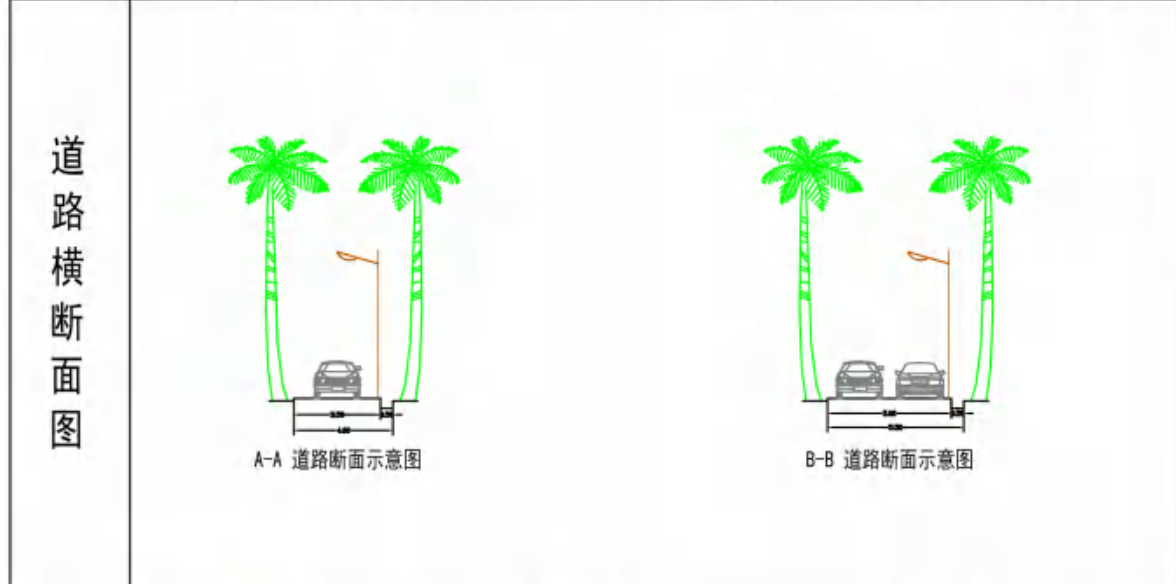
用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)
居住用地	农村居住用地	6.00	85.34
	农村社区服务设施用地	0.35	4.99
道路与交通设施用地	村庄道路用地	0.68	9.67
总计		7.03	100.00



地块编号	BG-BL4	图纸编号	01
地块位置示意图			风玫瑰
		图纸比例	1:1500

地块控制指标表

地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑高度 (m)	备注
BG-BL4-SF1	商业服务用地	2158.35	1.5	15	
BG-BL4-SQFW1	农村社区服务设施用地	363.38	-	12	文化室
BG-BL4-SQFW2	农村社区服务设施用地	365.37	-	-	广场
BG-BL4-SQFW3	农村社区服务设施用地	623.56	-	-	篮球场
-	一类宅基地用地	-	-	12	层数不超过3层



图例

一类宅基地用地	农村社区服务设施用地	商业服务用地	地块编码	控制点高程
规划道路中线	规划道路红线	建筑退线	道路控制点坐标	地块控制点坐标
建设用地边界	标准宽度	道路横断面剖切位置		

控制引导说明

建筑退距控制——

- 各建设地块内建筑退村庄道路红线两侧各2m。
- 不同性质建设地块具有共同边界时，建筑各退共同边界2m。
- 各建设地块边界线不临路且不邻其他建设用地时，建筑不退距。

建筑风貌控制——

村庄新建住宅宜采用坡屋顶建筑形式，建筑体量、色彩、材质应符合《三亚市人民政府关于印发加强城市设计和建筑风貌管理实施细则的通知》相关要求：

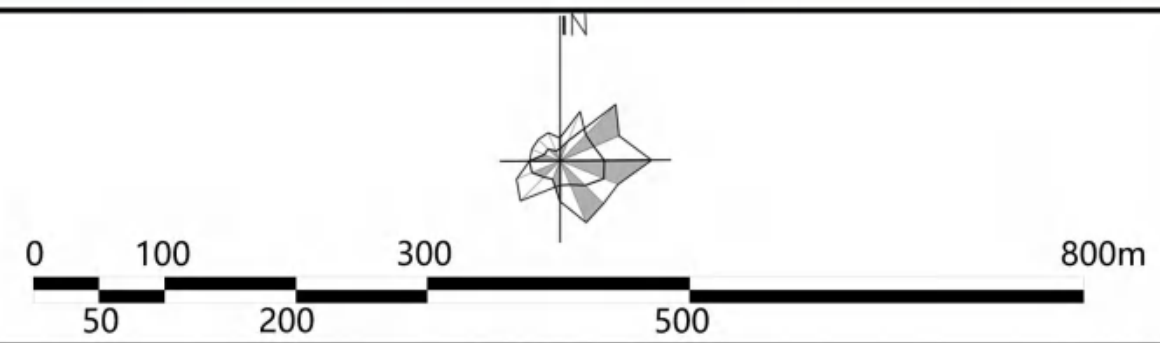
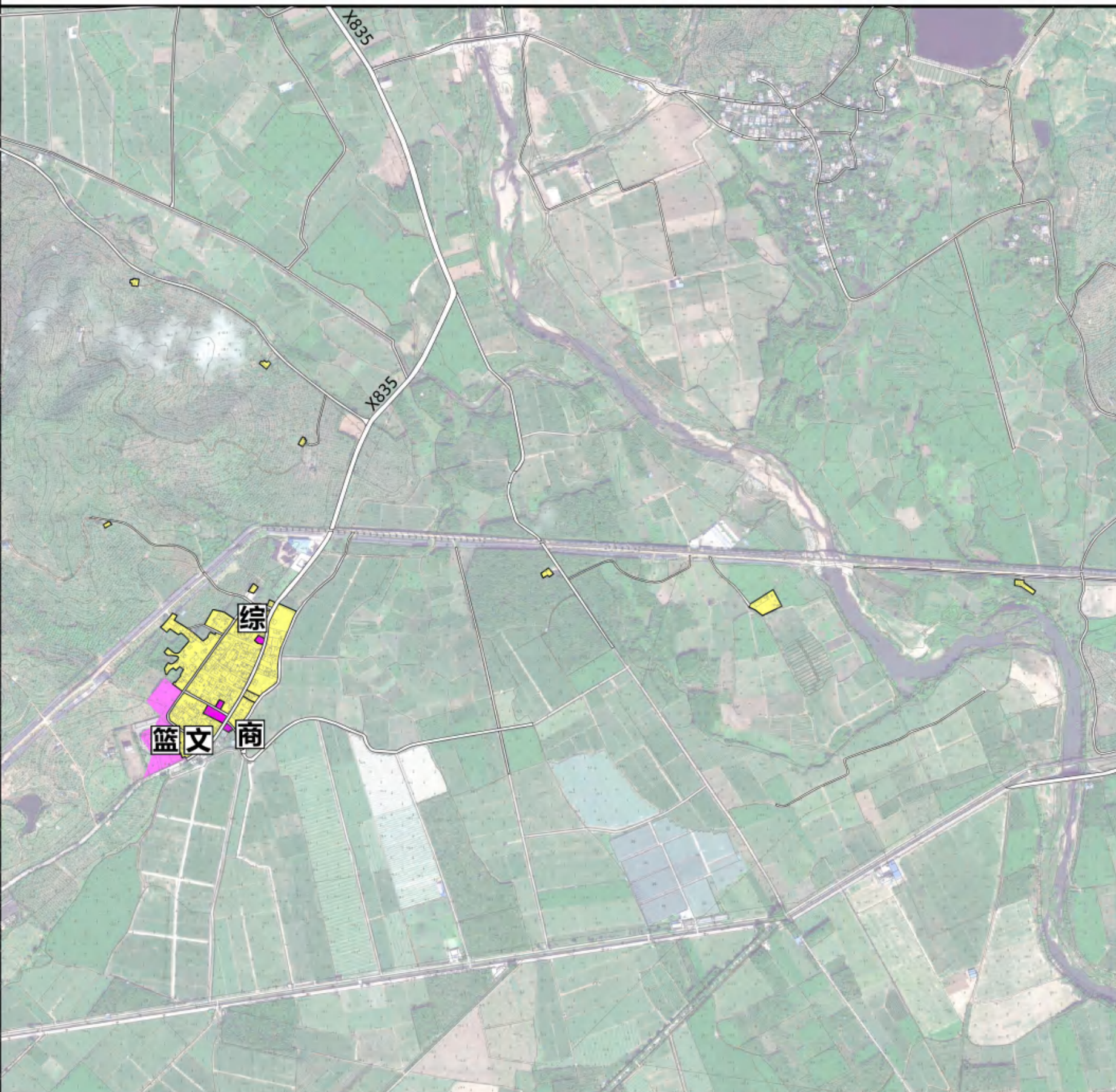
风格：以现代简约黎族风貌建筑风格为主，避免建设不符合地域特色的建筑。

色彩：延续村庄固有色彩体系，可适当运用相近色。

体量：村民宅基地建筑占地面积不超过130平方米；产业用地新建建筑宜采取村庄住宅尺度，可适当放大。

备注

- 用地分类依据《海南省村庄规划编制技术导则》(2020.06)。
- 各地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。
- 容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限指标，绿地率指标为下限指标。
- 图中标注尺寸单位为米。



图例

- 农村居住用地 (一类宅基地)
- 农村社区服务设施用地
- 科研用地
- 村庄道路
- 文 文化室
- 篮 篮球场
- 综 综合服务社
- 商 小超市

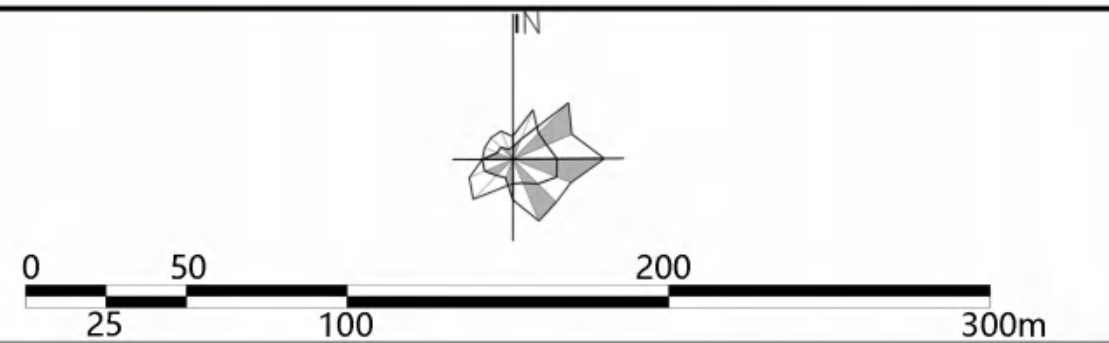
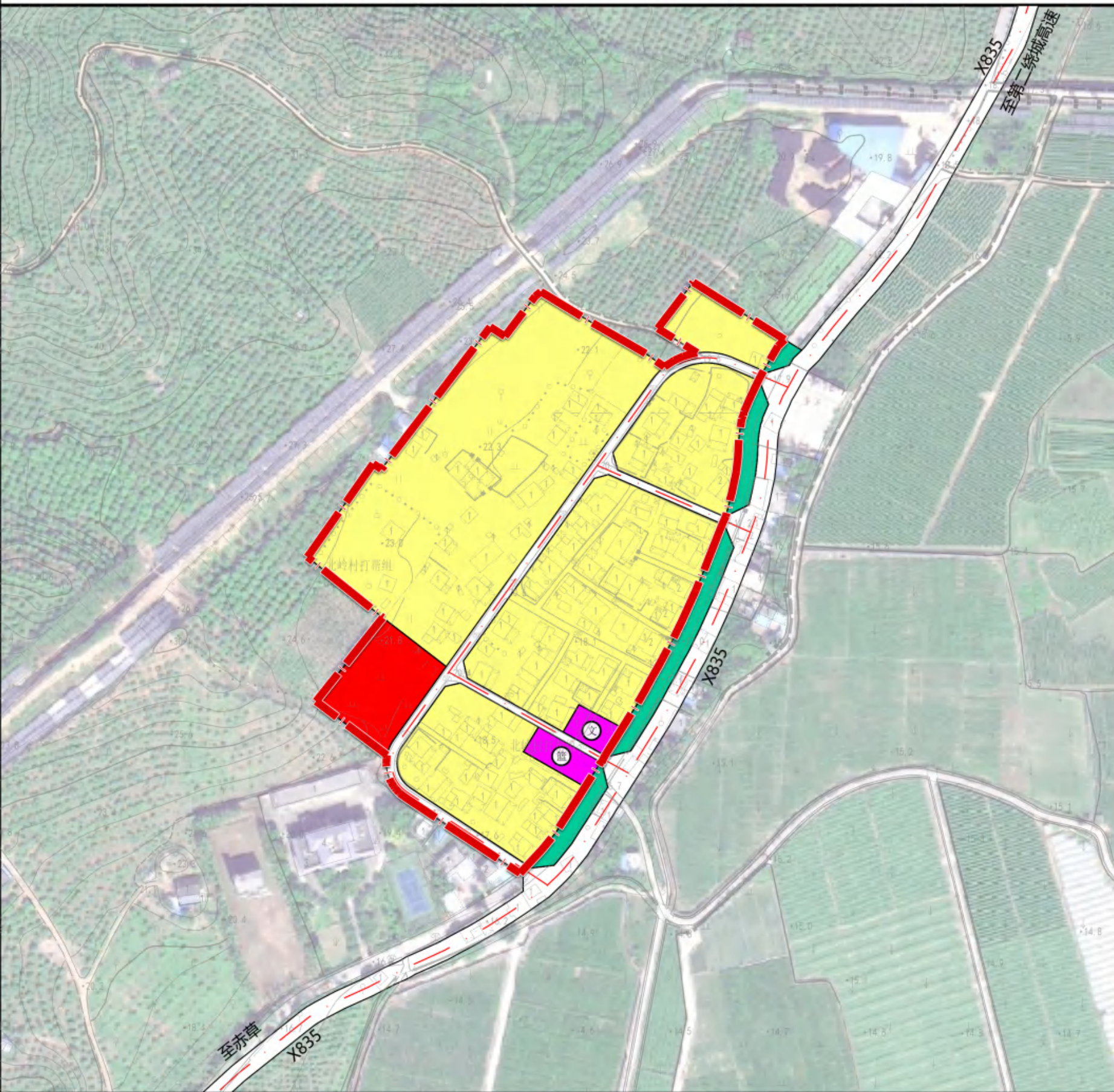
村庄类型

基础整治型

说明与备注

北岭-打帮村庄建设用地结构表

用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)	
居住用地	农村居住用地	一类宅基地	3.98	79.43
		农村社区服务设施用地	0.12	2.48
公共管理与公共服务设施用地	科研用地	—	0.77	15.25
道路与交通设施用地	村庄道路用地	—	0.14	2.84
总计		5.02	100.00	



图例

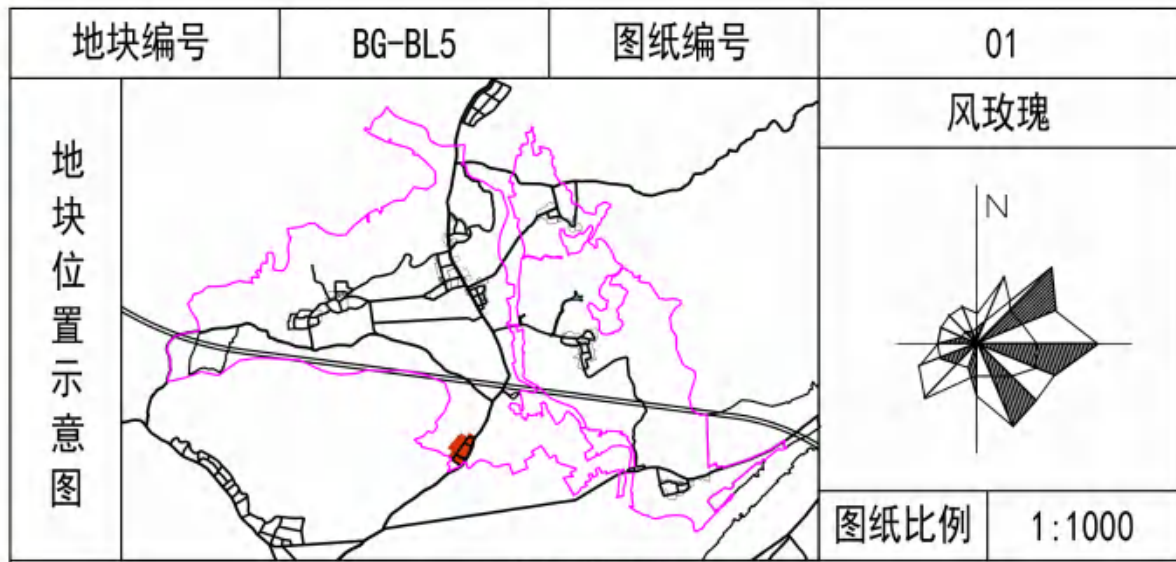
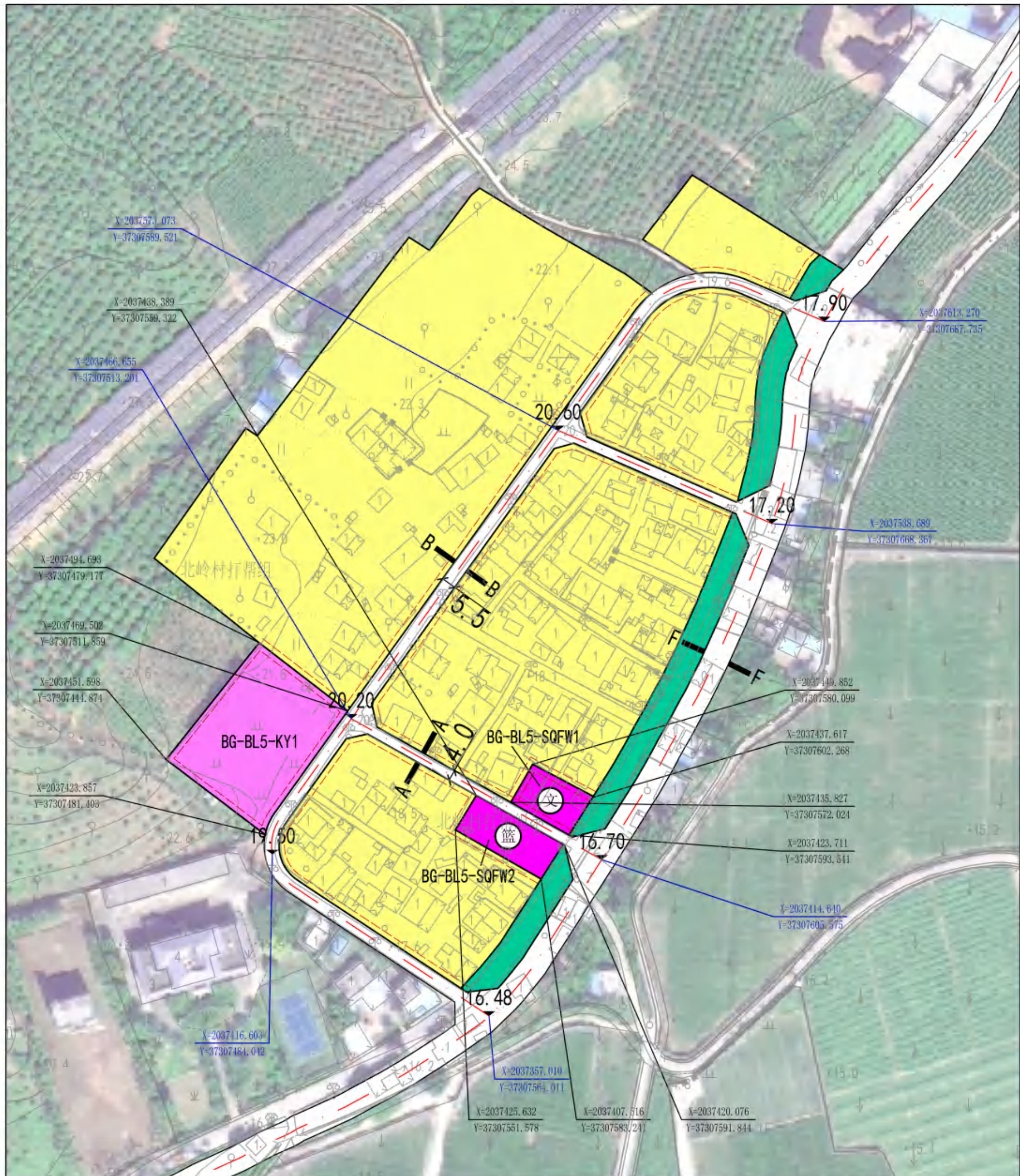
- 农村居住用地 (一类宅基地)
- 文化室
- 建设用地边界
- 农村社区服务设施用地
- 篮球场
- 商业服务用地
- 防护绿地
- 村庄道路

村庄类型

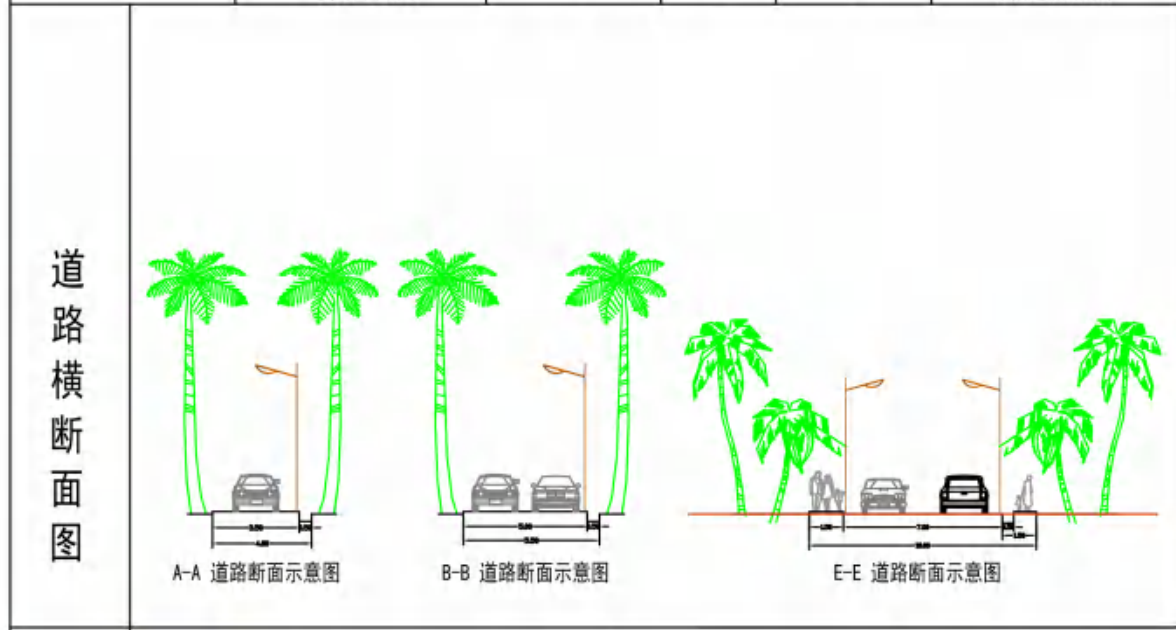
基础整治型

北岭-打帮 村庄建设用地结构表

用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)
居住用地	农村居住用地	3.59	85.36
	农村社区服务设施用地	0.10	2.30
公共管理与公共服务设施用地	科研用地	0.23	5.59
道路与交通设施用地	村庄道路用地	0.28	6.76
总计		4.20	100.00



地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑高度 (m)	备注
BG-BL5-KY1	科研用地	2346.80	0.8	15	
BG-BL5-SQFW1	社区服务设施用地	412.97	-	12	文化室
BG-BL5-SQFW2	社区服务设施用地	551.35	-	-	篮球场
-	一类宅基地用地	-	-	12	层数不超过3层



一类宅基地用地	社区服务设施用地	科研用地	防护绿地	地块编码	规划道路中线	规划道路红线	建筑退线	建设用地边界	控制点高程	道路控制点坐标	地块控制点坐标	标准宽度	道路横断面剖切位置
---------	----------	------	------	------	--------	--------	------	--------	-------	---------	---------	------	-----------

控制引导说明

建筑退距控制——

- 各建设地块内建筑退村庄道路红线两侧各2m。
- 不同性质建设地块具有共同边界时，建筑各退共同边界2m。
- 各建设地块边界线不临路且不邻其他建设用地时，建筑不退距。

建筑风貌控制——

村庄新建住宅宜采用坡屋顶建筑形式，建筑体量、色彩、材质应符合《三亚市人民政府关于印发加强城市设计和建筑风貌管理实施细则的通知》相关要求：

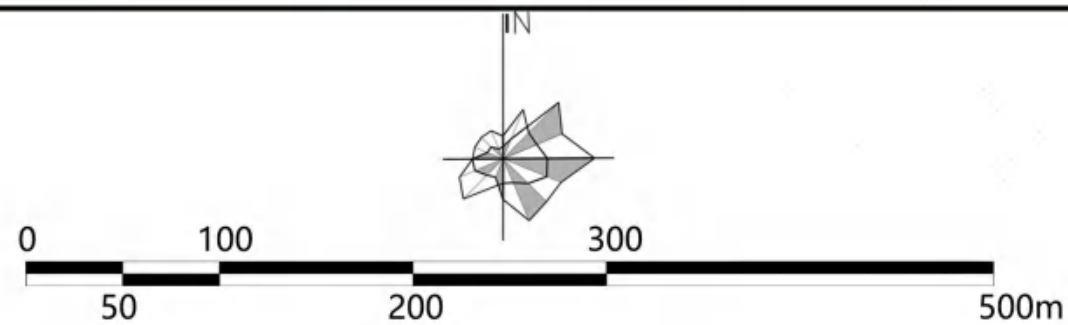
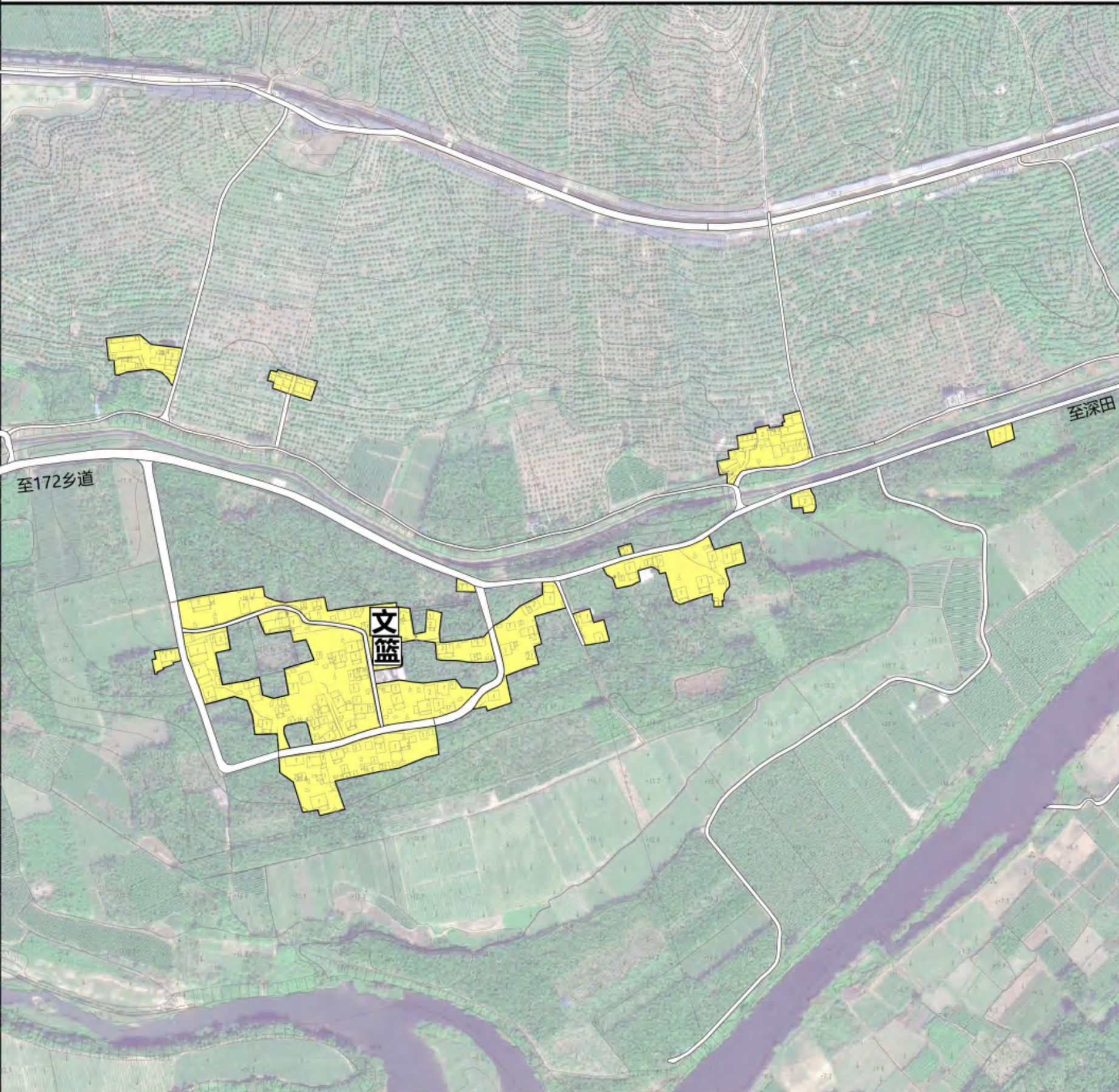
风格：以现代简约黎族风貌建筑风格为主，避免建设不符合地域特色的建筑。

色彩：延续村庄固有色彩体系，可适当运用相近色。

体量：村民宅基地建筑占地面积不超过130平方米；产业用地新建建筑宜采取村民宅尺度，可适当放大。

备注

- 用地分类依据《海南省村庄规划编制技术导则》(2020.06)。
- 各地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。
- 容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限指标，绿地率指标为下限指标。
- 图中标注尺寸单位为米。



图例

- 农村居住用地 (一类宅基地)
- 村庄道路
- 文 文化室
- 篮 篮球场

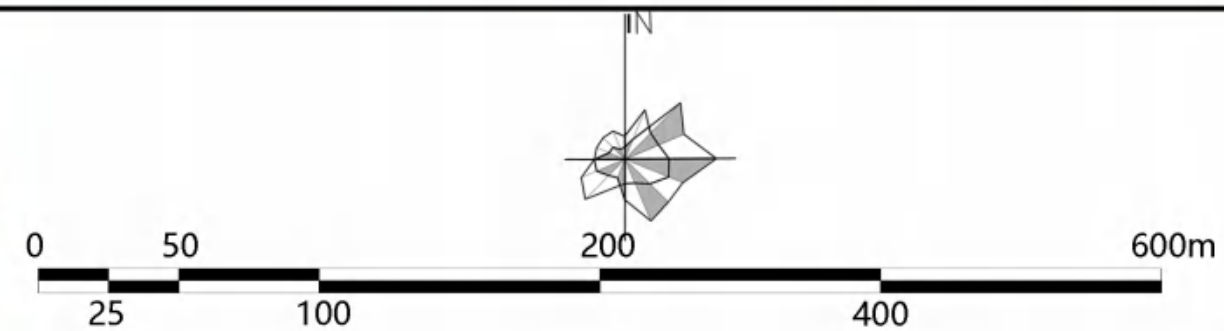
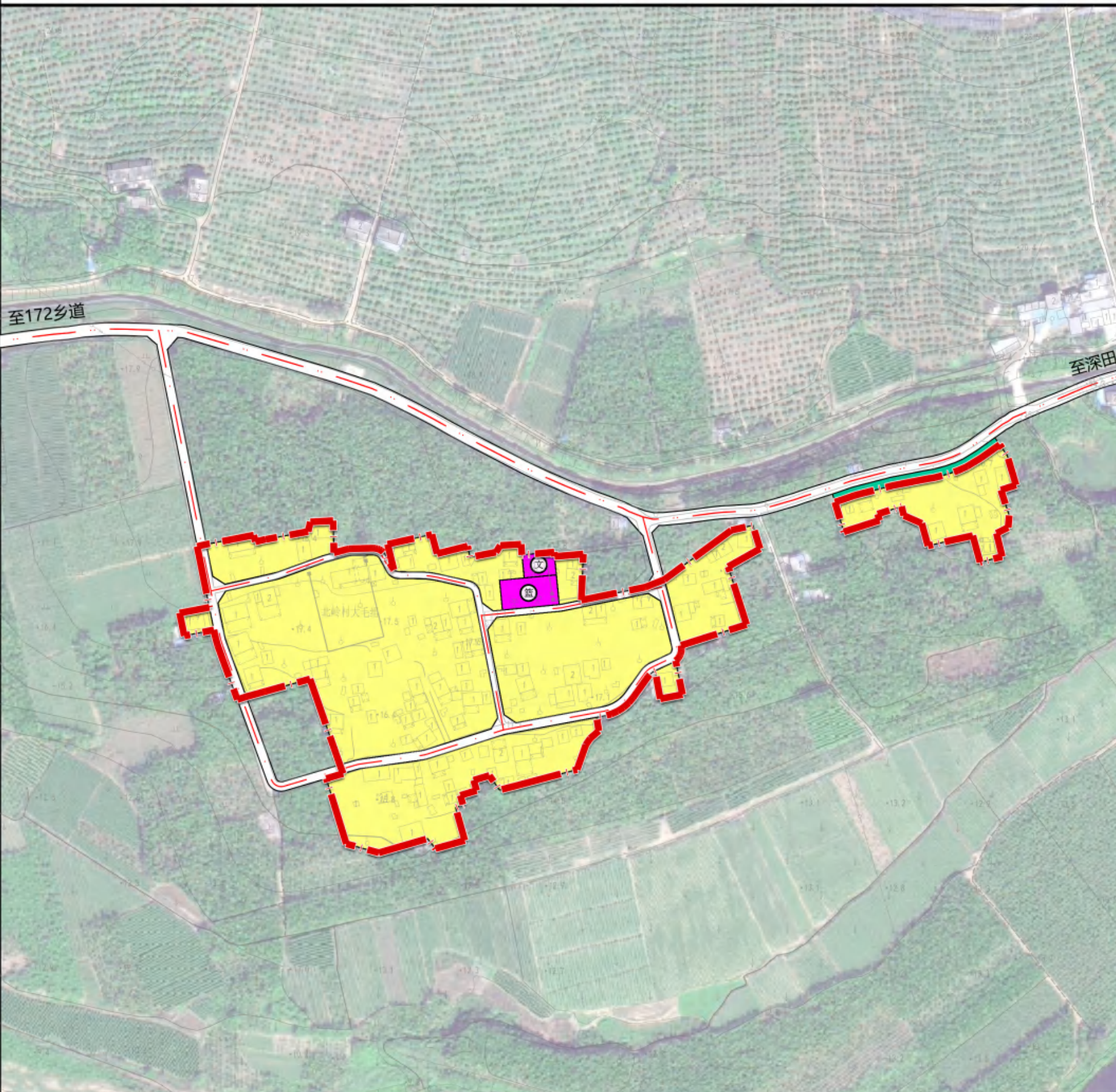
村庄类型

基础整治型

说明与备注

北岭-大毛村庄建设用地结构表

用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)
居住用地	农村居住用地	3.55	94.22
	一类宅基地		
道路与交通设施用地	村庄道路用地	0.22	5.78
总计		3.77	100.00



图例

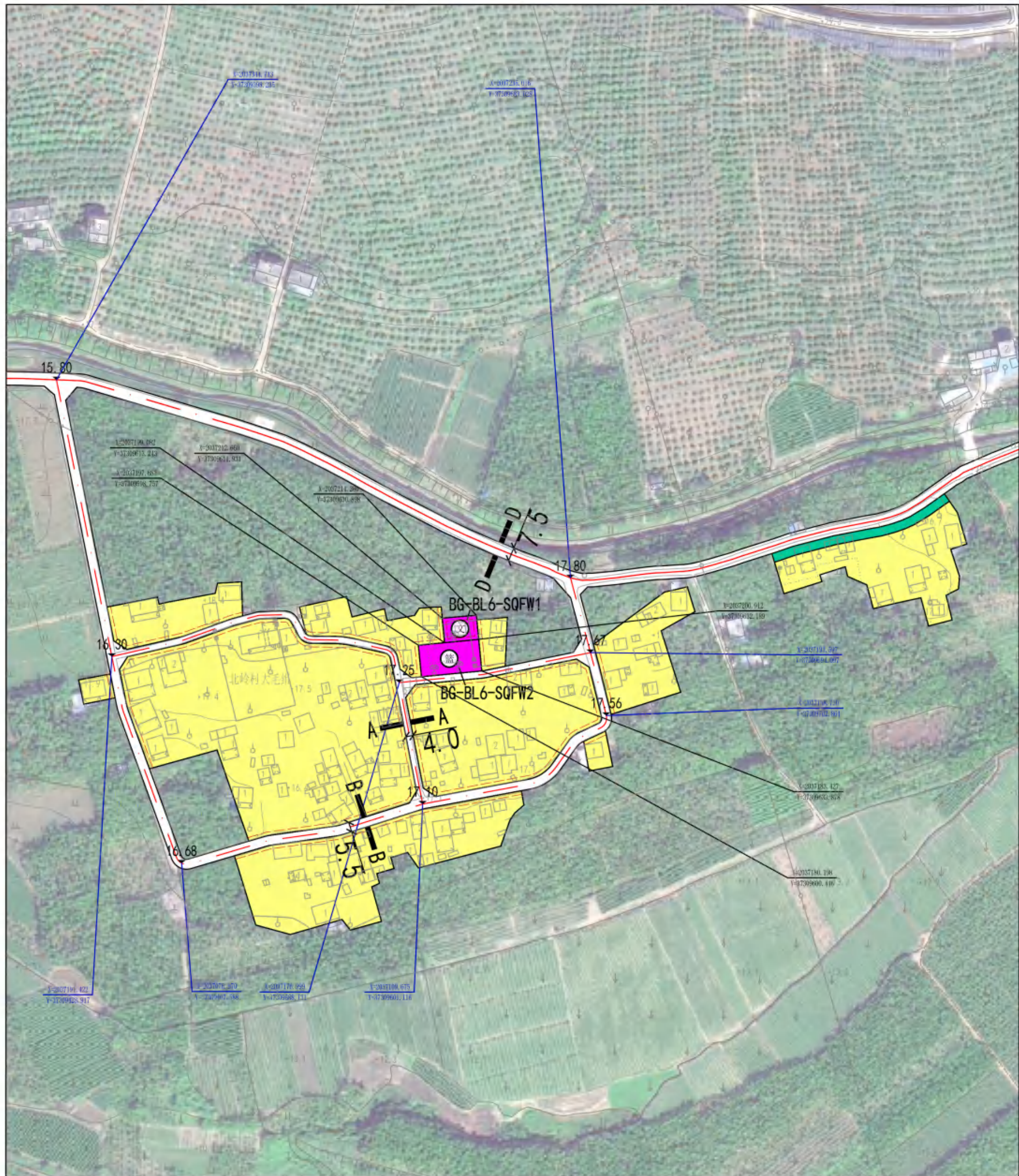
- 农村居住用地 (一类宅基地)
- 文化室
- 建设用地边界
- 农村社区服务设施用地
- 篮球场
- 村庄道路
- 防护绿地

村庄类型

基础整治型

北岭-大毛 村庄建设用地结构表

用地类型		面积 (公顷)	比重 (%)
居住用地	农村居住用地	3.45	88.92
	农村社区服务设施用地	0.08	2.19
道路与交通设施用地	村庄道路用地	0.34	8.90
总计		3.88	100.00



地块编号	BG-BL6	图纸编号	01
地块位置示意图			风玫瑰
		图纸比例	1:1500

地块控制指标表

地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑高度 (m)	备注
BG-BL6-SQFW1	农村社区服务设施用地	590.01	-	12	文化室
BG-BL6-SQFW2	农村社区服务设施用地	3448.60	-	-	篮球场
-	一类宅基地用地	-	-	12	层数不超过3层

道路横断面图

A-A 道路断面示意图 B-B 道路断面示意图 D-D 道路断面示意图

图例

一类宅基地用地	农村社区服务设施用地	防护绿地	地块编码	规划道路中线	规划道路红线	建筑退线	建设用地边界	控制点高程	道路控制点坐标	地块控制点坐标	标准宽度	道路横断面剖切位置
---------	------------	------	------	--------	--------	------	--------	-------	---------	---------	------	-----------

控制引导说明

建筑退距控制——

- 各建设地块内建筑退村庄道路红线两侧各2m。
- 不同性质建设地块具有共同边界时，建筑各退共同边界2m。
- 各建设地块边界线不临路且不邻其他建设用地时，建筑不退距。

建筑风貌控制——

村庄新建住宅宜采用坡屋顶建筑形式，建筑体量、色彩、材质应符合《三亚市人民政府关于印发加强城市设计和建筑风貌管理实施细则的通知》相关要求：

风格：以现代简约黎族风貌建筑风格为主，避免建设不符合地域特色的建筑。

色彩：延续村庄固有色彩体系，可适当运用相近色。

体量：村民宅基地建筑占地面积不超过130平方米；产业用地新建建筑宜采取村庄住宅尺度，可适当放大。

备注

- 用地分类依据《海南省村庄规划编制技术导则》(2020.06)。
- 各地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据，原则上不得更改。
- 容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限指标，绿地率指标为下限指标。
- 图中标注尺寸单位为米。