

三亚市海棠区CP460202-2022-07片区

土地征收成片开发方案

(征求意见稿)

三亚市人民政府

2022年9月28日

目 录

一、背景.....	1
(一) 编制背景.....	1
(二) 编制目的和意义.....	1
二、编制原则.....	2
(一) 保护耕地原则.....	2
(二) 节约集约原则.....	2
(三) 保护生态和可持续性原则.....	2
(四) 维护权益原则.....	2
三、编制依据.....	3
四、成片开发的位置、面积、范围等用地情况.....	5
(一) 成片开发的位置、面积和四至范围.....	5
(二) 区域概况.....	5
(三) 自然地理概况.....	7
(四) 社会经济概况.....	8
(五) 土地现状地类、权属、规划等情况.....	8
(六) 基础设施规划及建设情况.....	15
五、公益性用地.....	20
(一) 公益性用地构成.....	20
(二) 公益性用地占比.....	20
六、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能.....	22
(一) 必要性分析.....	22
(二) 主要用途.....	23

(三) 实现功能.....	24
七、 开发期限及时序.....	25
(一) 成片开发期限.....	25
(二) 开发时序和年度实施计划	25
(三) 土地征收安置补偿.....	26
(四) 纳入年度国民经济和社会发展规划情况	27
八、 成片开发效益评估.....	28
(一) 土地利用效益.....	28
(二) 经济效益.....	28
(三) 社会效益.....	29
(四) 生态效益.....	29
九、 实施保障措施.....	31
(一) 政策保障.....	31
(二) 落实土地征收补偿方案	31
(三) 落实耕地占补平衡计划	31
(四) 激励机制.....	32
十、 结论.....	32
十一、 附图及附件.....	34
(一) 附图.....	34
(二) 附件.....	34

一、背景

（一）编制背景

按照党的十八届三中全会确定的缩小征地范围、规范征地程序、完善对被征地农民合理规范多元保障机制的改革要求，新修正的《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）第四十五条采用列举方式明确了属于公共利益可以征收土地的情形，其中包括“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的”应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。为了落实《土地管理法》第四十五条的规定，自然资源部于 2020 年 11 月，发布《关于<土地征收成片开发标准（试行）>的通知》（自然资规〔2020〕5 号）（以下简称《标准》）。2021 年 6 月，海南省自然资源和规划厅结合海南省实际，发布了《关于印发<海南省土地征收成片开发标准实施细则（试行）>的通知》（琼自然资规〔2021〕6 号）。

为保障经济和社会发展用地需求，依法推进农村集体所有土地征收工作，切实维护被征地农村集体和农民利益，根据《土地管理法》、《标准》、《海南省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》等相关规定，并结合本市国民经济和社会发展规划、市总体规划（国土空间规划）等实际情况，组织编制《三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。

（二）编制目的和意义

土地征收成片开发，是政府“为了公共利益的需要”，在保障军事、外交、基础设施建设、公共事业、扶贫搬迁、保障性安居工程建设等公益性用地之外，为工业、商业等产业和经营性用地开辟的土地征收途径，合理利用征地权，保障被征地农民合法权益，促进当地社会经济全面发展。

二、编制原则

（一）保护耕地原则

严格落实总体规划（国土空间规划）开发保护要求，按照《土地征收成片开发标准（试行）》的要求，贯彻国土空间用途管制制度，确保土地征收成片开发范围不占用永久基本农田，严格控制非农业建设占用农用地，尽量建设项目不占用耕地。

（二）节约集约原则

深入贯彻新发展理念，依据经济社会发展情况、产业特征和建设实际，充分考虑建设项目类型、建设条件和其他影响土地利用的各类因素以及土地资源利用、工程投资、环境保护等技术经济条件，进行多方案比较，选取有利于节约集约用地的先进生产工艺和技术，深入挖掘土地利用潜力，努力提高土地利用效率。

（三）保护生态和可持续性原则

从生态系统的弹性出发，以生态优先、绿色发展为导向，立足于土地资源的持续利用和生态环境的改善以及保证社会经济的可持续发展，不折不扣地做到耕地占补平衡，绝不占用永久基本农田，绝不触碰生态保护红线，绝不破坏当地文物、自然水系、森林公园、湿地公园、红树林、天然林湿地、风景名胜区、各类自然保护区以及其它生态敏感区域，谋求经济、社会、生态综合效益的最大化。

（四）维护权益原则

坚持以人民为中心的发展理念，全心全意为被征地农民服务，充分征求有关农村集体经济组织和农民意见，综合考虑被征地农民集体和农民的实际困难及合理诉求，以最大程度地维护被征地农民合法权益，保证被征地农民长远生计有保障、生活水平不断提高。

三、编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
2. 中共中央办公厅和国务院办公厅《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》（2015年1月）；
3. 《中共中央国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》（中发〔2018〕12号）；
4. 《海南自由贸易港建设总体方案》（中发〔2020〕8号）；
5. 《国土资源部关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》（国土资规〔2017〕13号）；
6. 《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）；
7. 《中共海南省委 海南省人民政府关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》（琼发〔2017〕32号）；
8. 《海南省人民政府办公厅关于印发海南省重点产业园区规划布局调整优化方案的通知》（琼府办函〔2019〕212号）；
9. 《海南省建设用地出让控制指标（试行）》（琼国土资规〔2018〕7号）；
10. 《海南省自然资源和规划厅关于推进建设占用耕地耕作层剥离利用工作的实施意见》（琼自然资规〔2021〕2号）；
11. 《海南省自然资源和规划厅关于印发〈海南省土地征收成片开发标准实施细则（试行）〉的通知》（琼自然资规〔2021〕6号）；
12. 《三亚市人民政府关于印发〈三亚市集体土地征收补偿安置管理规定（2013年修订）〉的通知》（三府〔2013〕43号）；
13. 《三亚市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二零三五年远

景目标纲要》（三亚市七届人大八次会议审议通过）；

14.《三亚市 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展规划草案》（三亚市八届人大一次会议审议通过）；

15.《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）》；

16.《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》（三府函〔2021〕842 号）；

17.三亚市土地利用现状（2020 年度国土变更调查数据）。

四、成片开发的位置、面积、范围等用地情况

(一) 成片开发的位置、面积和四至范围

根据经济社会发展需要，将三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区范围内规划区域的土地纳入本次土地征收成片开发范围，片区面积为 29.3529 公顷。

本次土地征收成片开发范围位于三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划覆盖范围内，成片开发片区东临海棠湾阳光游艇社区，西至林旺中路，北临江林风情路，南至灯潭路。具体见图 4-1。



图 4-1 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区影像图

(二) 区域概况

三亚市地处海南岛的最南端，东邻陵水黎族自治县，西接乐东黎族自治县，北毗保亭黎族苗族自治县，南濒南海。陆域总面积 1921.40 平方公里，东西长 91.6 公里，南北宽 51 公里。

海棠区为三亚市下辖区，位于三亚市东部，距离市区 28 公里。东与陵水英州镇接壤，南临南海，西连吉阳区及亚龙湾旅游开发区，北连南田农场及保亭县三道、加茂等乡镇，与亚龙湾、大东海、三亚湾、崖州湾并列为三亚五大名湾。在《三亚市总体规划（空间类 2015-2030 年）》中提出的“一城三湾，三脊五镇”空间结构中，海棠区分别占据了“一湾”（海棠湾）和“一镇”（海棠湾镇）区位十分重要。

本次成片开发片区位于海棠区南部，位于海棠湾国家海岸休闲园区内，距三亚火车站 22.70 公里，距三亚凤凰国际机场约 31.37 公里，西北侧有 G223 和 G98 海南环岛高速经过，距海棠湾高速互通约 3.64 公里，区域交通条件较好。开发片区位于三亚海棠湾林旺南路和灯潭路交汇区域，紧邻保利海棠湾、广安门医院和海棠墅国际度假康养中心，东面临河朝海，距东侧海岸线仅两公里左右，区域生态环境优越。具体见图 4-2。



图 4-2 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区区位示意图

（三）自然地理概况

1.地形地貌

海棠区位于三亚市东部，西北多为山地，东南为较平坦的河流冲积地和滨海平原，地形整体呈“西北高，东南低”。海拔 400 至 800 米以上的山峰有 12 座，较高的为仲田岭、回风岭、竹络岭、琼南岭、龙楼岭、天扛岭、大田岭、仙园岭，其中最高峰为仲田岭。

2.气候气象

海棠区属热带季风气候区域，受南海海洋气候影响较大，寒暑变化不大，四季温暖，年均气温 23.8℃，月最高气温 25℃至 36℃，月最低气温在 10℃以上。年均降水量丰富，年晴日 300 天以上。1 至 6 月为东北季风期，6 至 12 月为西南季风期。5 至 10 月为雨季，雨量占全年雨量的 90%；11 月至次年 4 月为旱季，降水量仅为全年的 10%。

3.土壤与植被

海棠湾地区土壤主要是田洋土壤，即水稻农田土壤。三亚海棠湾 500 亩以上的田洋有：落根洋、宝福洋、泮水洋、龙楼洋、文昌洋、保境洋、田等田洋，多系红壤、沙壤。海棠湾地区土壤大体为赤红壤、红壤和沙壤、潮泥土四种，构成渗育型。坡地以赤砂壤和海沙壤为主，山岭以黄壤为主。

海棠区主要植物有椰子树、酸豆树、花梨木、小叶榄人、榕树、凤凰木、三角梅、琼崖海棠、木棉、鸡蛋花、木麻黄、芒果树、海芒果、高山榕、槟榔树等。

4.地质与水文

海棠湾地区的地层基质以古老的砂页岩变质岩系，中生代浆岩和微量花岗岩、石英岩、石英砂岩和风化土壤砂粘质为主。地貌特征为沉积建造，岩相及生物组合等机构运动特征。

海棠区辖区共有河流 16 条，其中藤桥河和藤桥西河为境内最大的两条干支流，藤桥河发源于保亭县西南部的昂日岭，藤桥西河为藤桥河的主要支流，发源于保亭黎族苗族自治县西南部的禾腾岭。东侧 21.8 公里的海岸线和 13.8 公里的原生态内河水系南北向贯穿区域。

（四）社会经济概况

根据 2021 年三亚市海棠区国民经济和社会发展统计公报，2021 年全区地区生产总值（GDP）150.75 亿元，按可比价格计算，比上年增长 13.7%。其中，第一产业增加值 15.00 亿元，增长 3.1%；第二产业增加值 22.88 亿元，下降 14.1%；第三产业增加值 112.87 亿元，增长 23.3%。三次产业结构调整为 10.0：15.1：74.9。第三产业拉动经济增长 16.1 个百分点，对经济增长贡献率高达 117.9%。

全区实现地方一般公共预算收入 7.89 亿元，比上年增长 18.1%。全区一般公共预算支出 9.14 亿元，比上年下降 25.9%。

全区年末户籍人口 84010 人，比上年末增加 2026 人。其中，男性 41990 人，女性 42020 人。

全年城乡居民人均可支配收入 33828 元，比上年增长 9.2%。按常住地分，城镇常住居民人均可支配收入 44143 元，增长 9.1%，农村常住居民人均可支配收入 20934 元，增长 9.5%。

（五）土地现状地类、权属、规划等情况

1.土地现状地类情况

根据三亚市 2020 年度国土变更调查数据，三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区农用地面积为 22.1620 公顷（耕地 12.9969 公顷、园地 5.0789 公顷、林地 2.5807 公顷、草地 1.5038 公顷、农村道路 0.0017 公顷），占本成片开发范围土地面积的 75.50%；建设用地面积为 4.6734 公顷，占本

成片开发范围土地面积的 15.92%；未利用地面积为 2.5175 公顷，占本成片开发范围土地面积的 8.58%。本成片开发范围内不占用基本农田。见表 4-1 和图 4-3。

表 4-1 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区土地利用现状地类统计表

现状地类		面积（公顷）	所占比例	
农用地	耕地	水田	0.2924	1.00%
		旱地	12.7045	43.28%
		小计	12.9969	44.28%
	园地	果园	5.0789	17.30%
	林地	灌木林地	0.2902	0.99%
		其他林地	2.2841	7.78%
		乔木林地	0.0064	0.02%
		小计	2.5807	8.79%
	草地	其他草地	1.5038	5.12%
	交通运输用地	农村道路	0.0017	0.01%
合计		22.1620	75.50%	
建设用地	工矿用地	工业用地	0.1159	0.40%
	住宅用地	城镇住宅用地	0.1529	0.52%
	公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.0006	0.002%
	交通运输用地	公路用地	4.4040	15.00%
	合计		4.6734	15.92%
未利用地	其他土地	裸土地	2.5175	8.58%
	合计		2.5175	8.58%
总计		29.3529	100.00%	



图 4-3 三亚市土地利用现状局部图（2020 年）

2. 土地权属情况

三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区范围内，农民集体所有土地 28.6232 公顷，涉及海棠湾镇 1 个村集体（江林村）、林旺镇 1 个村集体（三灶村）；国有土地 0.7168 公顷。见表 4-2 及图 4-4。

表 4-2 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区权属面积统计表

权属性质	区名称	镇名称	村集体	面积（公顷）
集体土地	海棠区	海棠湾镇	江林村	28.4509
		林旺镇	三灶村	0.1723
		小计		28.6232
国有土地				0.7168
总计				29.34

注：1. 权属使用“海南三亚平面坐标系”，成片开发范围红线使用“2000 国家大地坐标系”，因转坐标误差，所以权属总面积和成片开发面积不一致。

2. 由于行政区划调整，集体权属“下丈村”已调整为“江林村”。

权属信息示意图

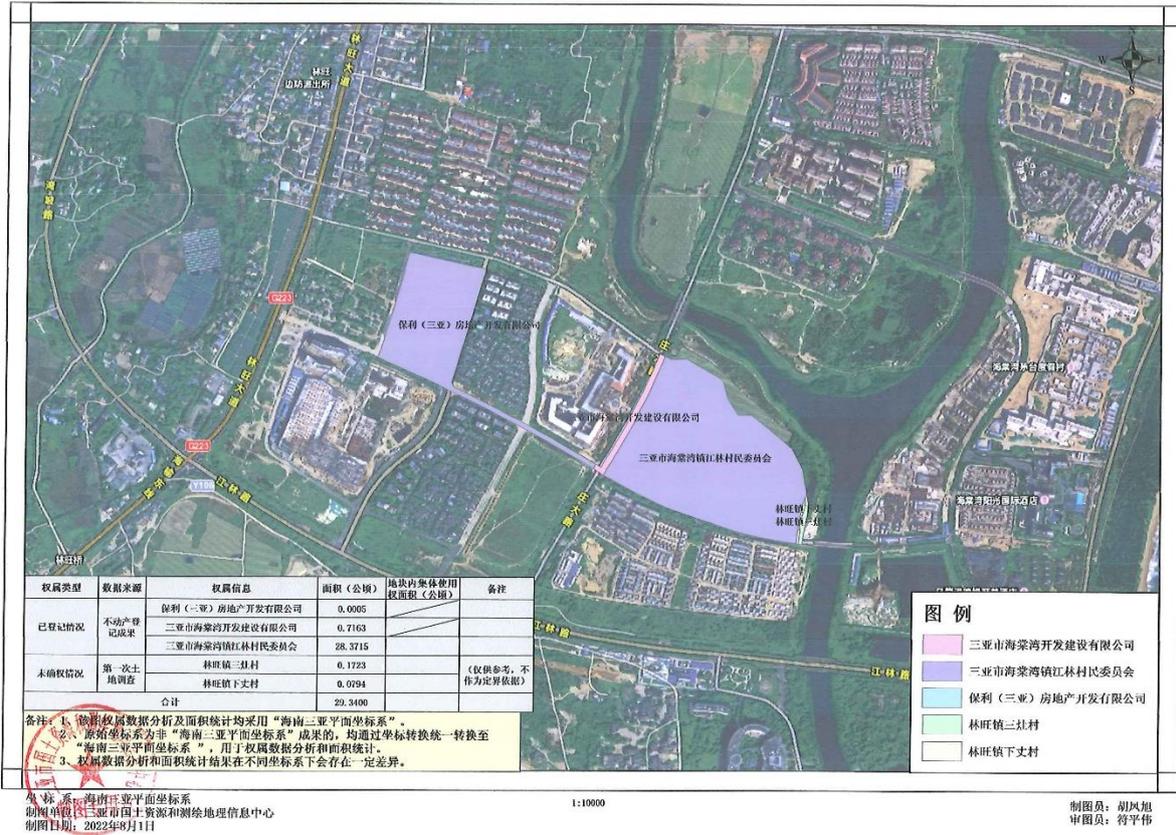


图 4-4 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区土地权属示意图

针对片区需征收集体土地的现场调研显示（见图 4-5 及图 4-6）：江林村集体土地东部现状主要是灌木林地和荒地；西部主要是旱地，当前是流转承包给种植大户种植西瓜等经济作物；中部有一处工业用地，目前工厂已停止运营。三灶村集体土地现状主要是灌木林地和荒地。片区均不涉及征收村民宅基地。片区集体土地周边已建设有度假康养中心和度假别墅小区等，生活配套设施完备，江林村居民生活品质较高，村民生产就业偏向技术行业或餐饮旅游等服务业。

综上，本片区征收集体土地对村民生产生活影响较小，主要影响西瓜种植承包户的经济损失。



图 4-5 江林村集体土地现场调研照片



图 4-6 三灶村集体土地现场调研照片

3.与《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）》（国土空间总体规划）的符合性分析

（1）与永久基本农田、生态保护红线、开发边界符合性分析

经核《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）》，三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区面积 29.3529 公顷全部位于总体规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，不涉及永久基本农田和生态保护红线，具体见图 4-7。

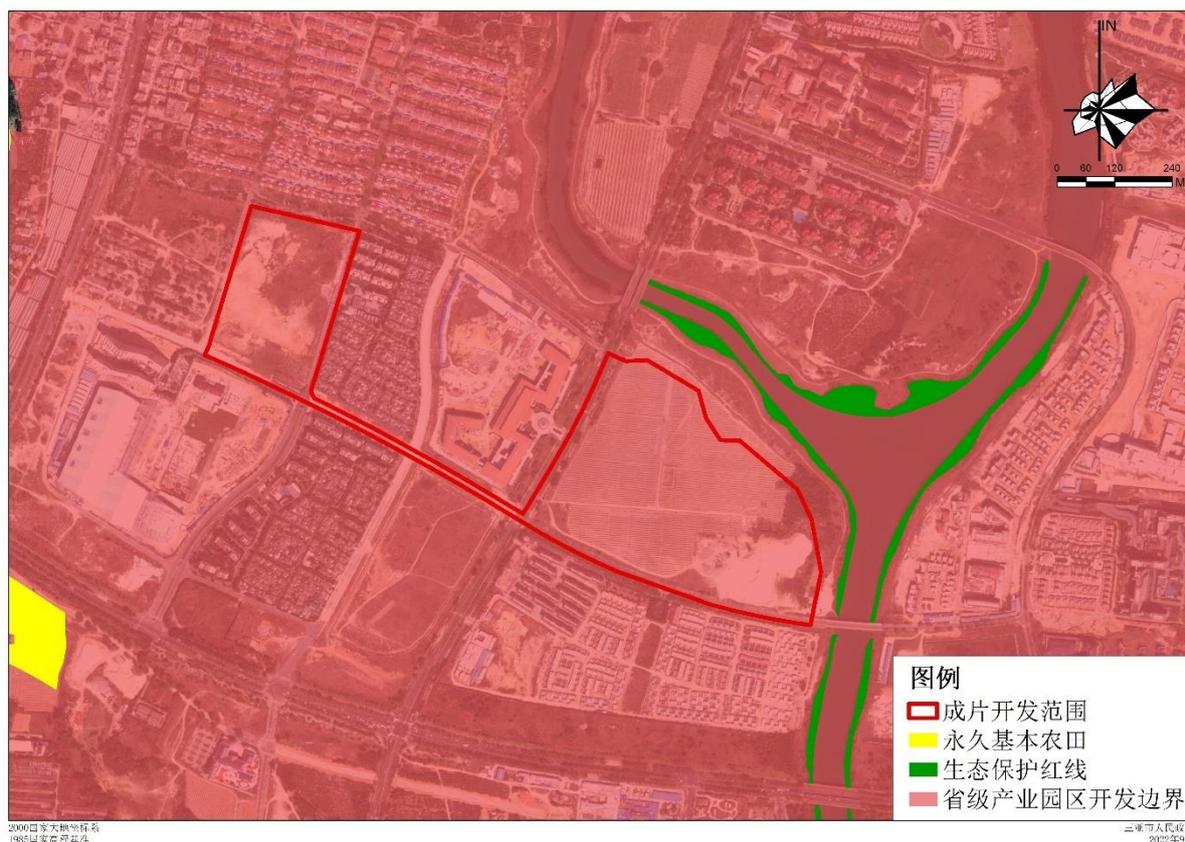


图 4-7 成片开发范围与永久基本农田、生态保护红线、开发边界位置分布示意图

(2) 规划用地情况分析

依据《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）》，三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区地类分别为公路用地 3.4081 公顷、旅游建设用地 22.5383 公顷、IV级保护林地 1.5199 公顷、一般耕地 0.5177 公顷、园地 1.3689 公顷。详见表 4-3 及图 4-8。

综上，本片区范围内用地在总体规划中大部分为建设用地。虽然存在一小部分为非建设用地，但其在控制性详细规划中已为建设用地，详见表 4-4 及图 4-9。

表 4-3 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区总体规划地类统计表

总体规划用地类别		面积（公顷）	比例
建设用地	公路用地	3.4081	11.61%
	旅游建设用地	22.5383	76.78%
	小计	25.9464	88.39%
农用地	IV 级保护林地	1.5199	5.18%
	一般耕地	0.5177	1.76%
	园地	1.3689	4.67%
	小计	3.4065	11.61%
总计		29.3529	100.00%

三亚市总体规划（空间类2015年-2030年）局部图

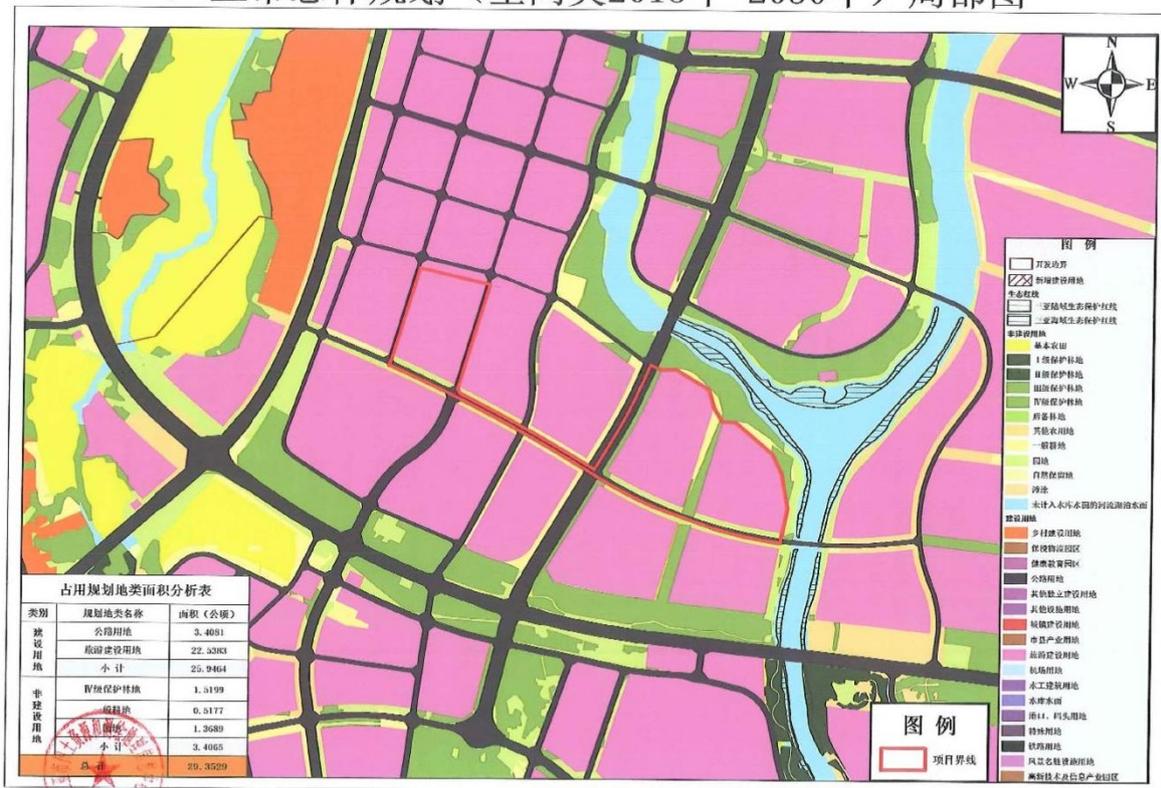


图 4-8 三亚市总体规划（空间类 2015-2030）局部图

4.与控制性详细规划的符合性分析

依据《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》，开发片区内控规用途全部为建设用地，其中，商业服务业设施用地 22.5383 公顷，绿地与开敞空间用地 3.6350 公顷，交通运输用地 3.1796 公顷。详见表 4-4 及图 4-9。

本次成片开发方案，符合《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》相关规定。

表 4-4 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区控制性详细规划类别面积统计表

用地名称		用地代码	面积（公顷）	比例
商业服务业 设施用地	零售商业用地	090101	6.9303	23.61%
	旅馆用地	090104	15.6080	53.17%
	小计		22.5383	76.78%
绿地与开敞 空间用地	公园绿地	1401	3.6350	12.39%
	小计		3.6350	12.39%
交通运输 用地	城市道路用地	1207	3.1796	10.83%
	小计		3.1796	10.83%
总计			29.3529	100.00%

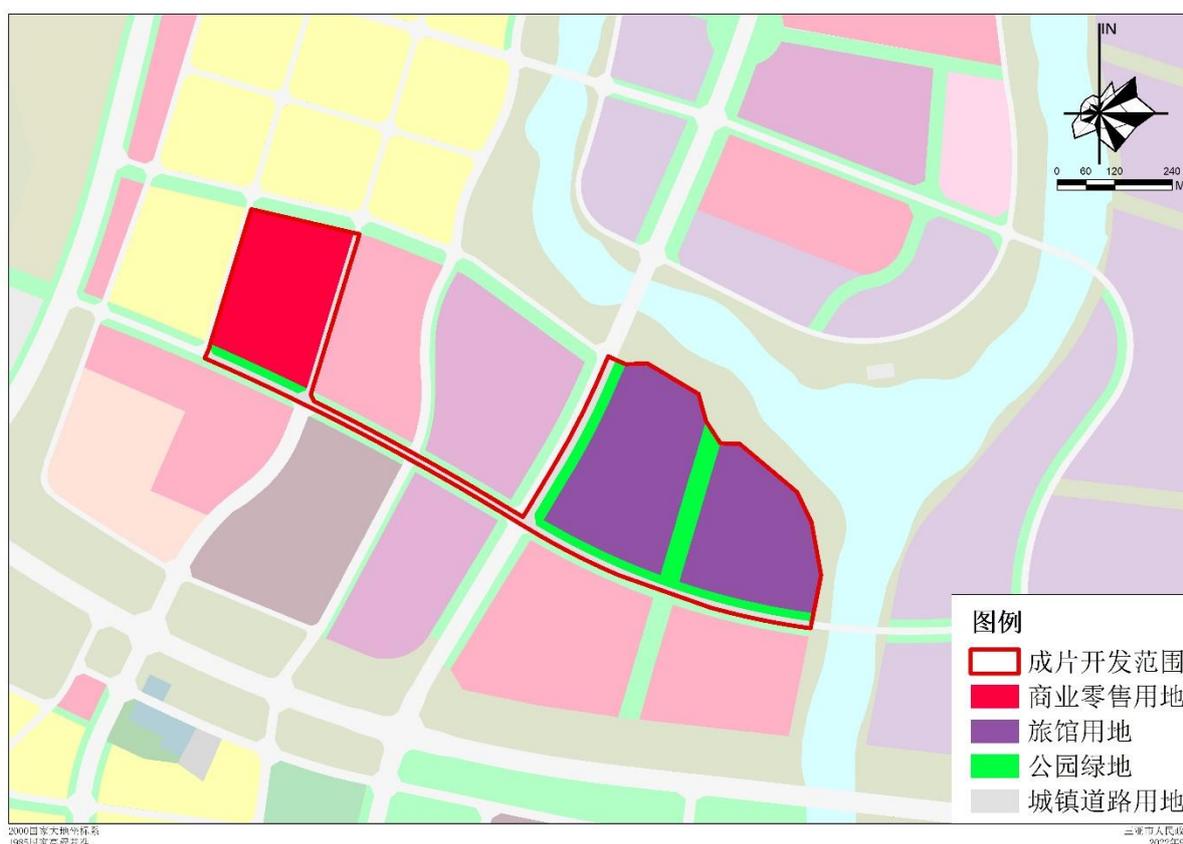


图 4-9 海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划局部图

（六）基础设施规划及建设情况

本片区实际场地现状主要为耕地、园林地、裸土地等；场地周边建成度较高，已建项目有保利海棠湾、广安门医院和海棠墅国际度假康养

中心、海棠湾安置别墅区、恒大养生谷等。开发片区所在区域基础设施状况较优，建成道路路网密集，交通条件优秀，通电、通讯、通气、供排水情况较好，可满足片区未来开发需要。

1.交通情况

(1) 对外交通条件

根据《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》，海棠湾国家海岸休闲园区规划建设高铁海棠湾站，由“四横七纵”交通性干路构成骨架交通格局，与生活性干路和支路一并构成的棋盘状城市道路网络。现状对外交通以“四横七纵”的城市主干路为主，以海棠湾互通、藤桥互通、海棠湾北立交与海南环岛高速、山海高速相互衔接，形成多元化的对外交通体系。

本开发片区位于三亚海棠湾国家休闲园区南部，区域现状公路形成“两横三纵”布局，向西通过海棠湾互通衔接环岛高速，从而与凤凰机场、三亚火车站联系；南北两面毗邻龙江塘和铁炉港。开发片区周边对外交通干道北侧为海岸大道，南侧为江林路，中间为林旺南路，东侧为海棠南路，西侧为林旺大道；开发片区外围由江林风情路、林旺东路、林旺南路、灯潭路、林旺中路等已建成道路形成交通闭环，周围道路整体规划整齐，经纬分明，交通极其便利，可达性好。详见图 4-10。

(2) 内部交通条件

开发区域周边路网密集、交通便利，道路通达度优。项目内部交通组织，规划内部人行道连接开发片区外围已建成道路闭环，优化交通布局。



图 4-10 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区对外交通图

2. 供排水情况

(1) 供水情况

海棠湾自来水由海棠湾水厂供给，现状供水量 5 万立方米/日，目前已扩建至 10 万立方米/日，规划远期扩建至 14 万立方米/日，占地 7.4 公顷。规划远景，区内供水总量达到 32 万立方米/日，可采用扩建海棠湾水厂、海棠湾水厂与青田水厂组合供水或其他方式实现。

海棠湾南北狭长，规划南北双 DN600 以上主管供水的格局，保障供水。规划区内集中供水系统采用环状网为主的供水方式，供水管道沿规划道路敷设，管网主次干管管径按远期用水量计算，一次铺设到位，避免重复建设。

(2) 排水情况

海棠湾采用雨污分流的排水体制，污水统一收集后集中处理，雨水就

近排放至水体。

开发片区位于海棠湾南部污水收集区，污水由第二污水处理厂统一处理，现状处理规模 2 万立方米/日，规划远期扩建至规模达到 6 万立方米/日，远景达到 14 万立方米/日。

雨水通过管道分别汇入临近水体后就近排入海域。雨水管一般布置在道路绿化带或非机动车道下。道路红线宽度大于 40 米时，在道路两侧分别设置雨水管道。雨水沿河排口尽量不低于水体多年平均水位，有条件的地方应使排水口管顶高于河流设计排涝水位。

3. 电力情况

海棠湾现状主要由海棠湾 110 千伏变电站、龙江塘 110 千伏变电站、林旺 110 千伏变电站变、铁炉港 110 千伏变电站联合供电，容量均为 3×50 兆伏安。规划新建北山 110 千伏变电站、风塘 110 千伏变电站、东溪 110 千伏变电站、仲田 110 千伏变电站等 4 座变电站，完善高压输配网的网架结构，满足区域用电需求和供电的可靠性、安全性要求。

区域内 110 千伏电源引自大茂 220 千伏变电站、甘什岭 220 千伏变电站和海棠湾 220 千伏变电站。穿越海棠湾 110 千伏高压线路采取埋地敷设方式，区内不再设置高压架空线路。10 千伏电力电缆宜采用电缆沟或电缆排管方式按照远期需求一次敷设入地。开发片区规划电力电缆埋地暗敷设，同时低压供电半径控制在 0.25 公里之内。

4. 电信情况

海棠湾综合通信机房包括通信公司和通信支局，规划建设基站 21 座，建设 1 个核心机房，5 个汇聚机房。2025 前完成全部新建 5G 基站及 4G 基站升级，实现 5G 网络全覆盖。规划期末，区内固定电话用户数约 24.5 万部，根据业务需求交换机容量约 31.5 万部。规划远期控制林旺通信支局及

现状的综合通信机房交换容量分别达到 10 万门、5 万门。

海棠湾片区规划在北部新建综合通信局处配建有线电视基站，全面实现区内广播电视数字化，有线电视入户率达到 100%以上，传输质量和服务能力明显提高。

5.燃气情况

海棠湾现状主要供气气源为是海棠湾门站（第一气源站），接收 CNG 或 LNG 气源，通过槽车气化或减压来向中压管道供气的气源站。规划新建海棠湾 1#调压站，现状海棠湾 2#、3#调压站在现状站址扩建。

燃气管道采用钢管或铸铁管，管网计算按高峰小时用气量计算，燃气管道设置形式以环状网为主，局部地区配以支状管网，沿城市道路设置。海棠区已建中压管道主要沿林旺南路、林旺北路、藤桥路、龙海路、柳州路等道路敷设，管径为 De250、De200。中压管道的长度约 69.8 公里，设计压力 0.4 兆帕，工作压力 0.3 兆帕；沿市区街道敷设。

五、公益性用地

（一）公益性用地构成

土地征收成片开发范围内的公益性用地指《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）中的公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地（不含风景名胜设施用地）、城镇社区服务设施用地、公用设施营业网点用地以及其他公益性用地。公益性用地包括成片开发范围内已建成以及按照规划需要新建设的公益性项目用地。

（二）公益性用地占比

根据海南省自然资源和规划厅《关于印发〈海南省土地征收成片开发标准实施细则（试行）〉的通知》（琼自然资规〔2021〕6号）第六条“在控制性详细规划范围内，分批编制土地征收成片开发方案的，可以按照整个控制性详细规划范围核定公益性用地比例，而不单独对每个土地征收成片开发方案内的公益性用地比例进行核定”和第七条“土地征收成片开发范围内的公益性用地比例一般不低于40%（不含产业园区）”规定，本成片开发片区所在园区已经纳入省级产业园区，不单独对土地征收成片开发方案内的公益性用地比例进行核定，且公益性用地比例无硬性规定。

三亚市海棠湾 CP460202-2022-07 片区的公益性用地为：绿地与开敞空间用地 3.6350 公顷，交通运输用地 3.1796 公顷，公益性用地共计 6.8146 公顷，占本片区成片开发范围土地总面积的 23.22%，符合相关规定。详见表 5-1 和图 5-1。

表 5-1 三亚市 CP460202-2022-07 片区公益性用地构成表

用地名称		用地代码	面积（公顷）	比例
绿地与开敞空间用地	公园绿地	1401	3.6350	12.39%
	小计		3.6350	12.39%
交通运输用地	城市道路用地	1207	3.1796	10.83%
	小计		3.1796	10.83%
公益性用地			6.8146	23.22%
成片开发范围总计			29.3529	100.00%



图 5-1 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区公益性用地分布图

六、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能

（一）必要性分析

三亚市海棠湾 CP460202-2022-07 片区成片开发范围位于《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）》确定的城镇开发边界集中建设区范围内。纳入土地征收成片开发，有利于政府统一组织实施基础设施建设，统一组织项目招商引资，加快推动区域的开发建设。同时，将该区域纳入土地征收成片开发，也有利于统一土地征收补偿。

1. 贯彻习近平总书记“4.13”重要讲话精神和中央 12 号文件的具体行动的需要

习近平总书记“4.13”重要讲话、中央 12 号文件支持海南全岛建设自由贸易区，逐步建设中国特色自由贸易港，赋予海南全面深化改革开放试验区、国家生态文明试验区、国际旅游消费中心、国家重大战略服务保障区的战略发展定位。本方案贯彻落实习近平总书记在庆祝海南建省办经济特区 30 周年大会上的重要讲话精神，牢固树立“绿水青山就是金山银山”的理念，充分发挥海南自由贸易区（港）、国际旅游岛和经济特区的政策优势，开发片区立足海棠湾“国家海岸——国际旅游度假区”的发展定位，聚焦旅居消费和康养旅游，推动海棠湾建设为国际化的一站式旅游目的地和国际旅游消费中心。

2. 依托区域旅游资源禀赋，打造林旺商业综合体

海棠湾作为国家海岸国际旅游度假区、三亚“一站式旅游目的地”和建设“国际旅游消费中心”的核心区域之一，产业功能以商业服务业为主。海棠湾自然资源和人文资源禀赋，借助旅游业的龙头带动优势和自由贸易港的尖兵发展机遇，大力提升和强化消费型经济的生态体系，促进以旅游、休闲、商务、康养、购物、文化、饮食等高端和特色为内涵的终端消费的

高地，打造有国内和国际影响力的消费目的地品牌城市节点，努力将海棠区打造成国际消费中心。本次成片开发片区位于林旺片区，周边已建成大量住宅度假区和旅游酒店，且北南分临龙江塘、铁炉港两大旅游片区，东面海域靠近蜈支洲岛，有大量外来旅游消费、娱乐康养的日常需求，片区开发有利于打造林旺商业综合体，推动构建林旺旅游消费核心。

3. 立足本地健康产业优势，推动医疗康养旅游发展

三亚市“十四五”规划提出“做优做精医疗健康产业，发挥海棠湾国家海岸休闲园区和育才生态区的资源优势，优化健康产业布局”。“十四五”时期，海棠区围绕“高端健康医疗胜地”的战略定位，借助资源优势和政策创新，持续加强相关高端医疗和康养产业的引入、扶持和培育，中医西医并重，挖掘和促进大健康产业集群发展的产业生态体系，丰富业态、提质强能，形成有国际影响力的医疗与康养的胜地。本方案立足海棠区“高端健康医疗胜地”的战略定位，依托开发片区周边 301 医院、三亚广安门医院等鼎级医疗资源，推动健康服务与旅游消费深度融合，打造集健康管理、养生养老、旅游度假、休闲娱乐为一体的医疗康养旅游服务项目。

（二）主要用途

为了有效地引导开发，适应未来建设管理及应对市场需求，根据《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》，三亚市海棠湾 CP460202-2022-07 片区范围内经营性土地的主要用途为：零售商业用地 6.9303 公顷，旅馆用地 15.608 公顷；开发方向可分为商业服务区和医养度假区。详见表 6-1。

表 6-1 三亚市海棠湾 CP460202-2022-07 片区经营性用地地块用途及实现功能统计表

地块编号	用途	功能区	地块面积（公顷）
HT09-13-03	零售商业用地	商业服务区	6.9303
HT09-15-01	旅馆用地	医养度假区 1	8.6600
HT09-15-02	旅馆用地	医养度假区 2	6.9480
合计			22.5383

（三）实现功能

根据片区控制性详细规划、区域国民经济和社会发展规划等。本次成片开发范围内拟安排项目用地实现的功能，分为商业服务区、医旅休闲区两个部分。

商业服务区依托海棠湾旅游目的地及周边住宅区、酒店等的客流，紧密结合现代城市文化和商业服务，建设集购物广场、休闲娱乐、商务酒店等为一体的商业综合体，以满足住户和游客的日常消费、旅游消费、娱乐康养、商务洽谈等服务需求。

医养度假区依托片区周边 301 解放军总医院海南医院、国寿嘉园康复医院、广安门医院、恒大妇产医院、北大口腔等高质量医疗资源，结合滨江的生态景观，打造集休闲、疗养、观景、居住等为一体的休闲医养度假区。

七、开发期限及时序

(一) 成片开发期限

本成片开发区域的开发周期为 2022 年-2026 年，5 年内实施完毕。

(二) 开发时序和年度实施计划

根据片区规划和实际情况，计划分四期开发如下：

(1) 一期开发商业服务区（8.8462 公顷），包括 HT09-13-03 地块及周边绿化与道路，开发时间自 2022 年至 2024 年，主要用途为零售商业用地；

(2) 二期开发医养度假区 1（11.1640 公顷），包括 HT09-15-01 地块及周边绿化与道路，开发时间自 2023 年至 2025 年，主要用途为旅馆用地。

(3) 三期开发医养度假区 2（9.3427 公顷），包括 HT09-15-01 地块及周边绿化与道路，开发时间自 2024 年至 2026 年，主要用途为旅馆用地。

详见图 7-1 和表 7-1。

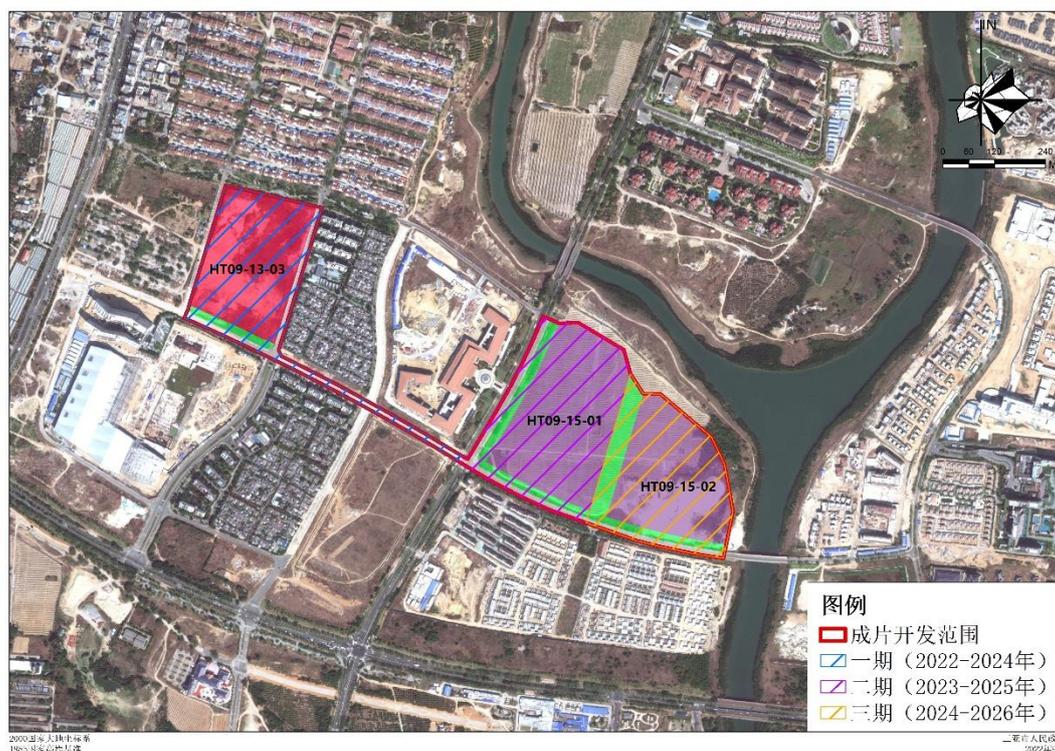


图 7-1 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区开发时序图

表 7-1 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区开发时序表

序号	开发序列	拟建设项目名称	控规用地性质	面积（公顷）	拟开发建设时间
1	一期	商业服务区	零售商业用地	6.9303	2022-2024
			城市道路用地	1.5421	
			公园绿地	0.3738	
			小计	8.8462	
2	二期	医养度假区 1	旅馆用地	8.66	2023-2025
			城市道路用地	1.1657	
			公园绿地	1.3383	
			小计	11.1640	
3	三期	医养度假区 2	旅馆用地	6.948	2024-2026
			城市道路用地	0.4718	
			公园绿地	1.9229	
			小计	9.3427	
总计				29.3529	——

（三）土地征收安置补偿

该成片开发区域内涉及江林村集体土地 28.4509 公顷和三灶村集体土地 0.1723 公顷，被征收土地规划性质为旅馆用地和公园绿地，土地征收安置补偿依据《海南省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（琼府〔2020〕45 号）执行。

1.征收补偿标准

该成片开发区域内，土地征收安置补偿依据《海南省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（琼府〔2020〕45 号）执行。

（1）土地补偿费和安置补助费标准

被征地单位名称	面积（亩）	土地补偿费用标准（元/亩）	安置补助标准（元/亩）	合计（元）
三亚市海棠区江林村、三灶村	429.35	56000	89600	62513360

（2）地上附着物补偿标准和青苗补偿标准

本片区集体土地区域主要种植林木和西瓜等青苗，有一处废弃工厂建筑物。地上附着物补偿和青苗补偿按照《海南省人民政府关于印发海南省

征地统一年产值标准和海南省征地青苗及地上附着物补偿标准的通知》（琼府〔2014〕36号）及《三亚市人民政府关于印发〈三亚市集体土地征收补偿安置管理规定（2013年修订）〉的通知》（三府〔2013〕43号）规定的补偿标准执行。

备注：区政府根据工作需要，可按《三亚市人民政府关于印发〈三亚市征收集体土地青苗补偿费和征地经费包干管理办法〉的通知》（三府规〔2021〕25号）的相关规定进行包干。

2. 农业人员安置

（1）根据三亚市人民政府有关征地补偿标准规定，一次性拨付土地安置补助费。

（2）根据《海南省人民政府关于印发被征地农民参加社会养老保险办法的通知》（琼府〔2013〕21号）及《海南省人民政府办公厅关于印发海南省征地安置预留用地管理办法的通知》（琼府办〔2012〕97号）等有关规定办理。

（四）纳入年度国民经济和社会发展规划情况

本方案土地征收成片开发范围已纳入《三亚市 2022 年国民经济和社会发展规划》，在《三亚市 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展规划草案》（以下简称《年度计划》）第二条 2022 年经济社会发展的主要预期目标和任务措施中，指出要加快推进城镇开发边界内土地征收成片开发，推动崖州湾科技城、海棠湾国家海岸休闲园区、中心城区、互联网信息产业园、东方太阳城、综合物流园、肖旗港片区、循环经济产业园等区域的相关土地纳入征收成片开发范围。2022 年 1 月 14 日三亚市第八届人民代表大会第一次会议经过审议，批准该《年度计划》。详见附件 1。

八、成片开发效益评估

（一）土地利用效益

三亚市土地总面积 192151.00 公顷，其中建设用地面积 24327.57 公顷，建设用地亩均年产值 6.3 万元。三亚市 2009 年至 2021 年批而未供地面积 1749.29 公顷，批而未供土地率为 33.00%。三亚市 2021 年实际需处置的闲置土地为 118 宗 5209.70 亩，截止 2021 年 12 月 31 日完成处置 55 宗 2528 亩，整改率 48.53%，超额完成省政府 2021 年任务目标（30%）。

三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区与周边地块充分衔接，合理配置基础设施、公共配套设施用地等公益性用地和非公益性用地，完善区域公共设施配套。本次成片开发范围内现状建设用地面积为 4.6734 公顷，占总用地面积的 15.92%，总体而言开发强度较低，成片开发按照规划全部实施后，开发片区内建设用地面积达 29.3529 公顷，占片区总面积的 100%，土地开发强度得到较大提升，促进区域集中连片发展。

通过本《方案》的实施，合理安排用地规模、结构和布局，可以实现土地的合理高效利用，优化和整合土地资源，提升周边土地价值，提高现有土地利用效益，促进土地集约、节约、高效利用，实现开发片区土地利用由粗放型向集约型高质量发展转变。

（二）经济效益

根据片区控制性详细规划，本次成片开发范围内经营用地共 22.5383 公顷（零售商业用地 6.9303 公顷，旅馆用地 15.608 公顷）。依据《海南省建设用地出让控制指标（试行）》（琼国土资规〔2018〕7 号），三亚市海棠湾“国家海岸”休闲度假区旅馆用地出让控制指标为投资强度 350 万元/亩、年度产值 500 万元/亩、年度税收 15 万元/亩；零售商业用地出让控制指标为投资强度 300 万元/亩、年度产值 450 万元/亩、年度税收 15 万元/

亩。预计本成片开发范围内总投资额可达 15.22 亿元，年度产值 22.24 亿元，年度税收 0.70 亿元。

通过本《方案》的实施，可有效促进开发片区的商业消费中心的建设和休闲康养旅游产业的发展，进一步推进海棠湾林旺片区建设为养生医疗服务中心，带动海棠湾旅游度假和健康医旅消费收入，从而推进海棠湾建设国际旅游消费中心进程。同时，相关企业的生产消费和纳税可促进地方经济，增加政府财政收入。

（三）社会效益

一是有利于带动就业。通过片区的开发实施促进旅游产业发展，吸引企业资本进驻，活跃当地经济市场，对于周边产业和相关产业行业也有较强的带动力。同时由于项目的建设活动和生产经营活动，为本地居民提供更多的就业机会，优化就业结构，使得居民收入增长和经济增长基本同步，提高城乡居民收入水平，提高人民的生活质量。

二是提升城市功能品质。本成片开发的实施，能够真正实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，激活该片区新增建设用地土地利用价值，提高城市土地资源效率。通过成片开发，推进片区内部及周边基础设施及公共服务设施的建设，有效提升区域公共服务水平，保障片区设施配套建设需求，形成品质舒适生活圈，提高片区居民的获得感和幸福感。

（四）生态效益

成片开发区域内未侵占生态保护红线。在成片开发过程中，将严格执行生态红线准入规定，严格按照用地用审批条件办理审批，通过实施成片开发将不会造成生态环境的破坏。规划公园绿地 3.6350 公顷，将有效改变城市环境，在减少水域污染、保持水土，涵养水源、降低噪音等诸方面发

挥显著作用，使项目区域生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。以区域外部水系、滨海、林地等生态资源为本底，在保护好原有生态环境的同时，提高区域生态品质，推动康养旅游业发展。

九、实施保障措施

（一）政策保障

征地补偿安置原则是使被征地农民生活水平不因征地而降低，依照现行法律规定支付土地补偿费和安置补助费。实施土地征收工作过程中，应严格落实《中华人民共和国土地管理法》和《海南省土地征收补偿安置管理办法》等相关规定，保证土地征收程序依法合规。保障被征收土地农民的知情权、参与权、监督权，切实保护失地农民利益。

（二）落实土地征收补偿方案

安置补偿是土地征收的关键，是农民关注的焦点，也是大多数不稳定事件的诱因。为避免矛盾的发生，相关部门应严格按照安置补偿方案实行，尤其是应做好公开、公示工作，保证补偿金及时、足额发放；同时补偿金的发放也要考虑历史及毗连地区的征地补偿方案和补偿标准，安置补偿政策要具备一致性和连续性，如延续安置房、就业技能培训合格后发证并推荐工作等补偿措施。如果补偿方案与历史补偿方案存在差异，应做好沟通工作，安置补偿方案应获得大多数村民的支持。

（三）落实耕地占补平衡计划

“十分珍惜和合理利用土地，切实保护耕地”是我国的土地基本国策，严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护的制度。本成片开发新增建设用地的审批，应从严审查建设用地位置、规模，并对用地规模合的理性、占用耕地的必要性进行充分论证。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，应当按照海南省及海棠区的相关规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地，通过异地整治或购买补充耕地指标实现占

补平衡，落实耕地“占优补优”、“占水田、补水田”的占补平衡政策；落实耕地数量、质量、生态“三位一体”的保护要求。

《方案》涉及现状耕地面积 12.9969 公顷，三亚市自然资源和规划局相关部门计划按照拟安排项目开发时序和年度实施计划分批次落实耕地占补平衡，并根据琼自然资规〔2021〕2 号，拟安排项目开发建设之前编制耕地耕作层土壤剥离再利用方案，落实耕作层剥离主体责任，剥离出的耕作层优先用于新增耕地、提质改造、劣质地或永久基本农田及整备区的耕地质量建设。

（四）激励机制

鼓励社会资本参与全域土地综合整治、耕地开垦、土地复垦等项目，经核实认定的新增耕地指标，优先安排通过补充耕地指标交易平台进行交易。扎实推进耕地耕作层剥离利用工作，耕地耕作层剥离利用工作纳入市政府耕地保护责任目标考核内容，对耕地耕作层剥离利用工作突出的区，将给予建设用地计划指标奖励，在生态修复专项资金下达时，予以适当倾斜。

十、结论

本次土地征收成片开发符合自然资源部和海南省人民政府的有关规定及要求。

（一）本次土地征收成片开发期限为 5 年。符合国民经济和社会发展规划、《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）》和其他相关专项规划，且在《三亚市总体规划（国土空间规划）》确定的城镇/产业园区开发边界内的集中建设区，不占用永久基本农田及生态红线。已纳入三亚市 2022 年国民经济和社会发展年度计划。符合土地征收成片开发方案上报审查要

求。

（二）本成片开发片区所在园区已经纳入省级产业园区，符合分批编制土地征收成片开发方案的情况，因此，不单独对土地征收成片开发方案内的公益性用地比例进行核定。符合方案上报审查要求。

（三）三亚市自 2020 年起批而未供土地或闲置土地处置工作连续两年已完成省下达的处置目标，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

（四）本次土地征收成片开发不存在已批准实施的成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

十一、附图及附件

（一）附图

附图 1 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区红线图；

附图 2 三亚市总体规划（空间类 2015-2030）局部图；

附图 3 海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划局部图；

附图 4 三亚市土地利用现状局部图（2020 年）；

附图 5 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区土地权属图；

附图 6 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区开发时序计划图。

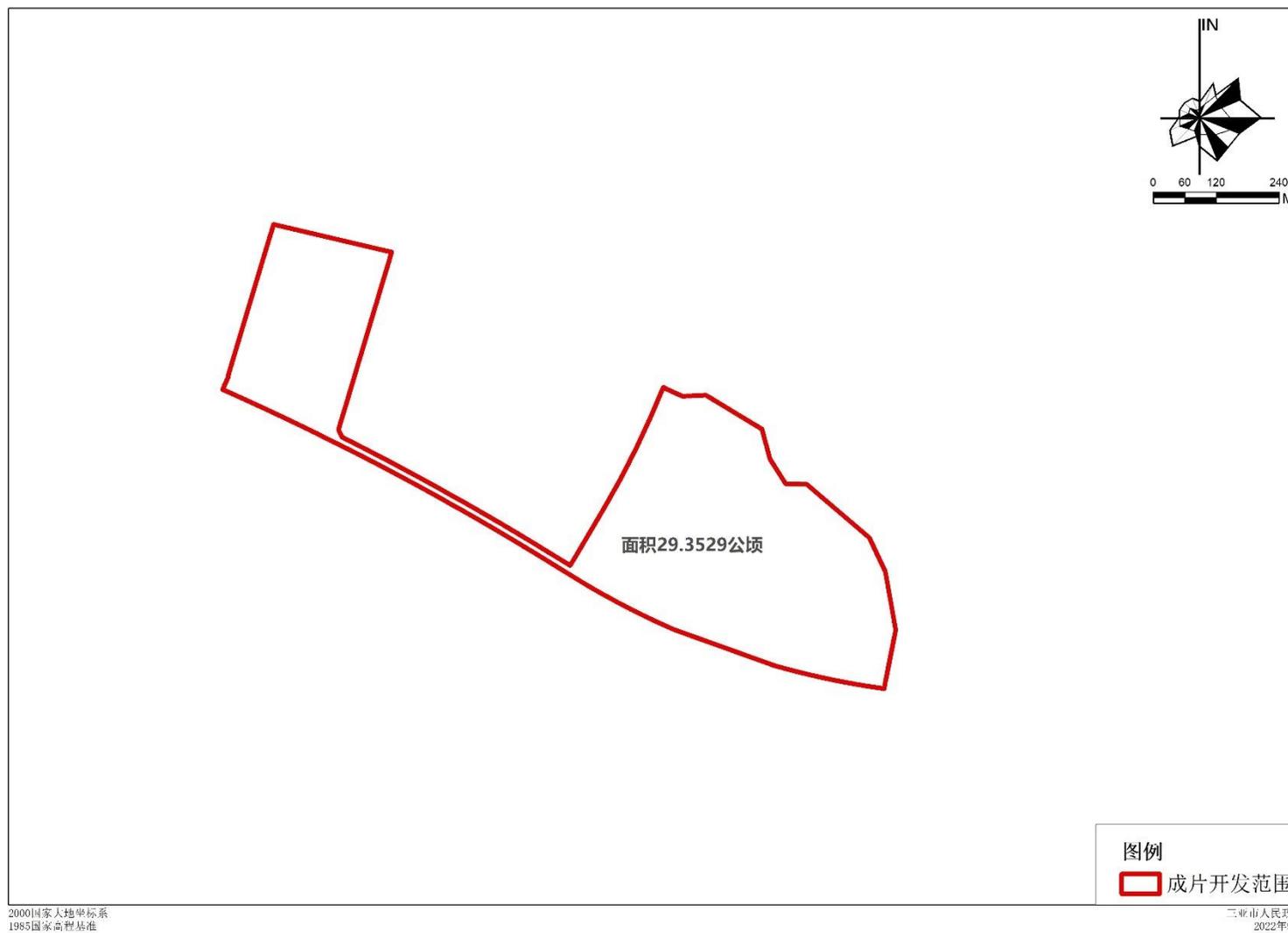
（二）附件

附件 1 土地征收成片开发方案纳入国民经济和社会发展年度计划材料

附件 2 《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）》审议同意入库材料

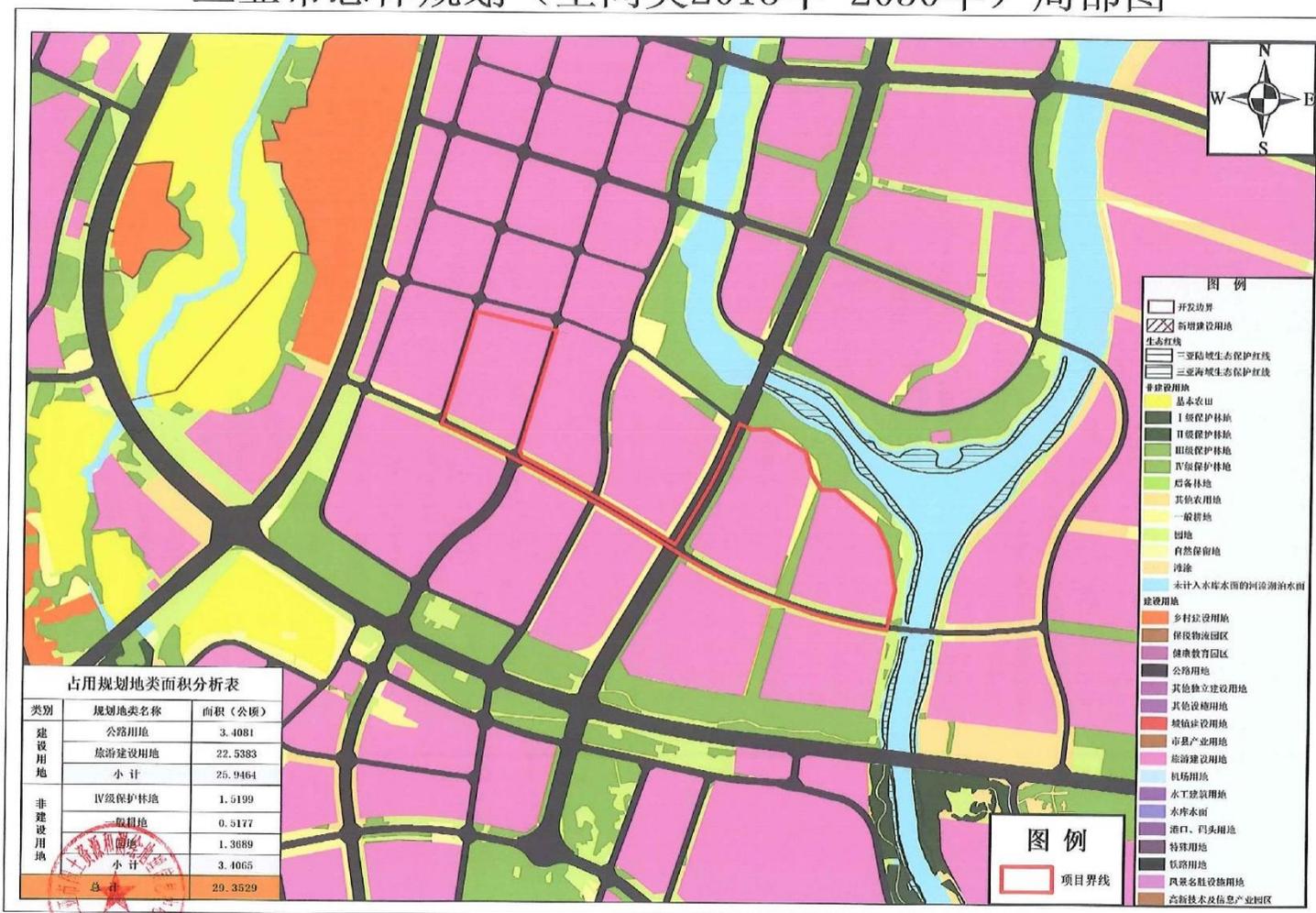
附件 3 关于同意《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》的批复

附图 1 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区红线图



附图 2 三亚市总体规划（国土空间规划）局部图

三亚市总体规划（空间类2015年-2030年）局部图

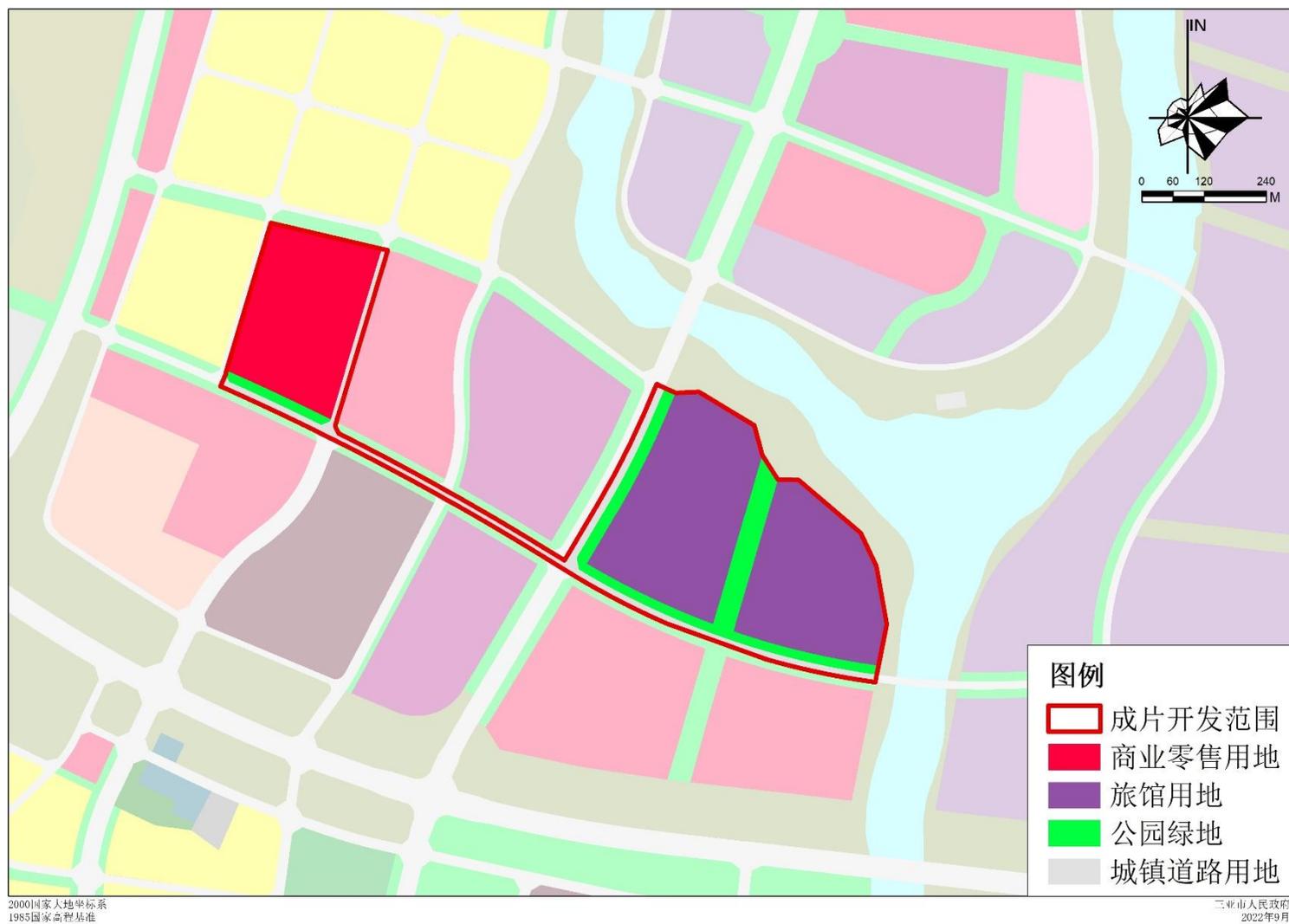


类别	规划地类名称	面积（公顷）
建设用地	公路用地	3.4081
	旅游建设用地	22.5383
	小计	25.9464
非建设用地	IV级保护林地	1.5199
	园地	0.5177
	小计	1.3889
	小计	3.4065
	总计	29.3529

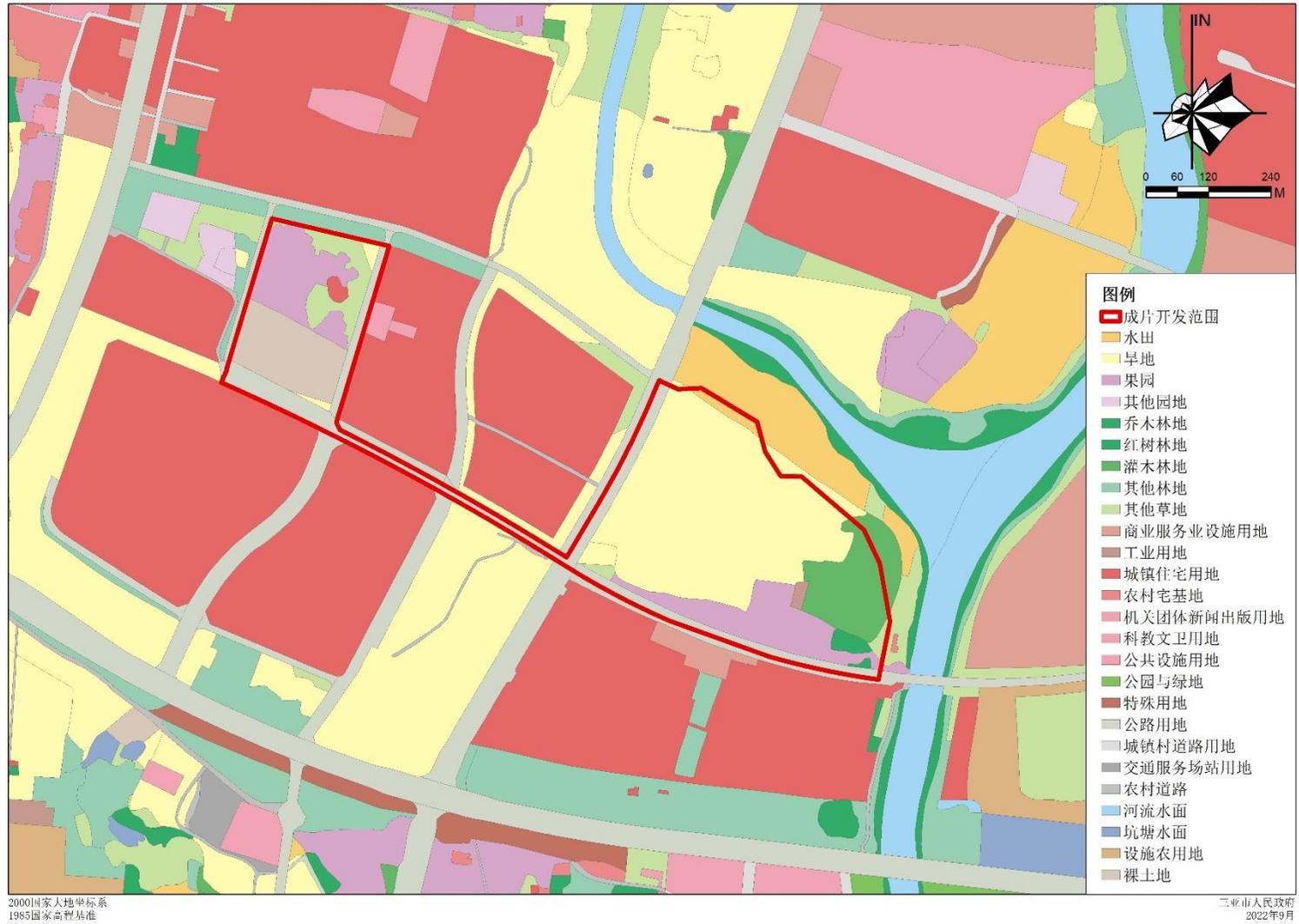
制图单位：三亚市国土资源和测绘地理信息中心
 制图时间：2022年8月1日
 坐标系：2000国家大地坐标系

1:10,000

附图 3 海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划局部图

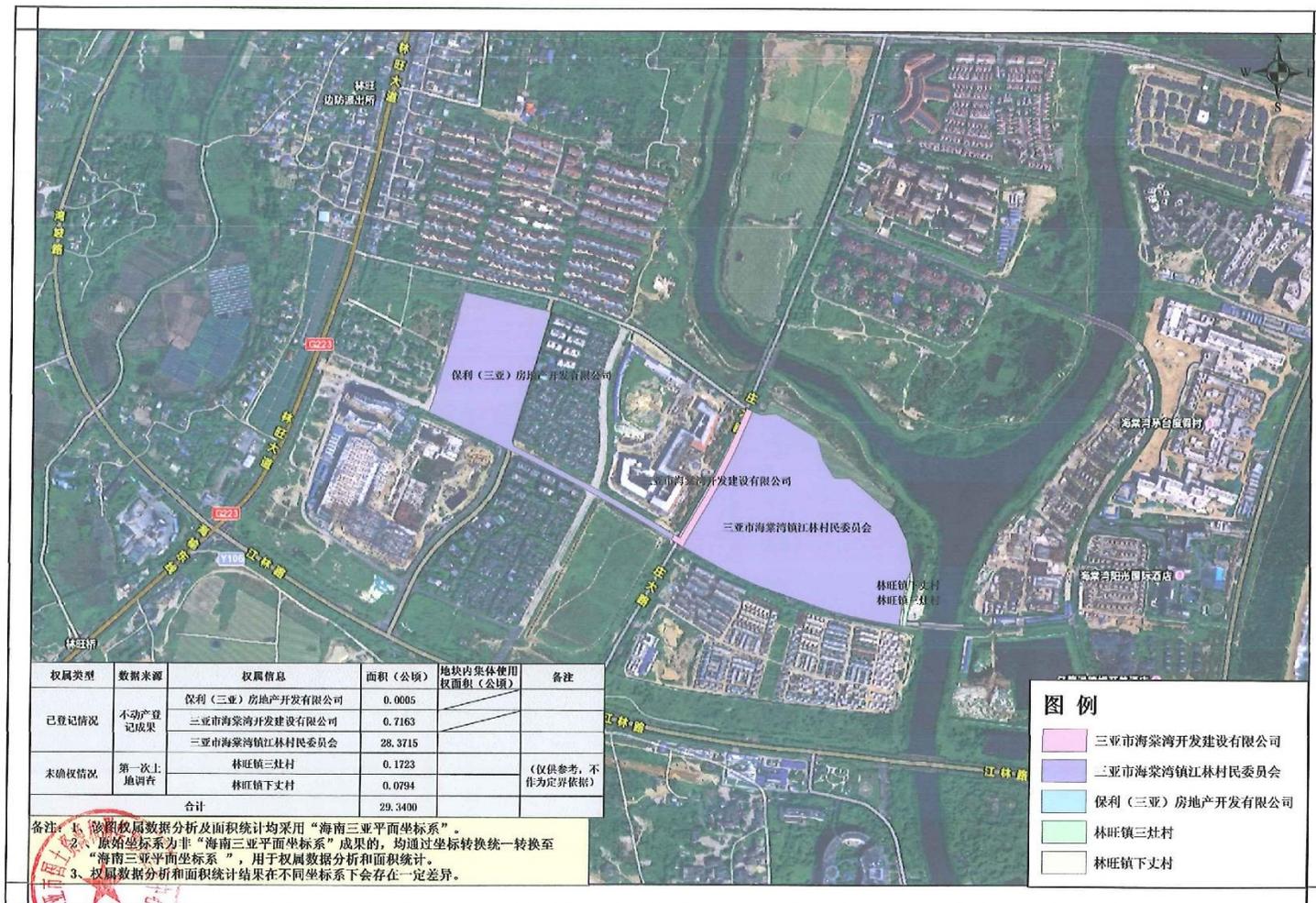


附图 4 三亚市土地利用现状局部图（2020 年）



附图 5 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区土地权属图

权属信息示意图

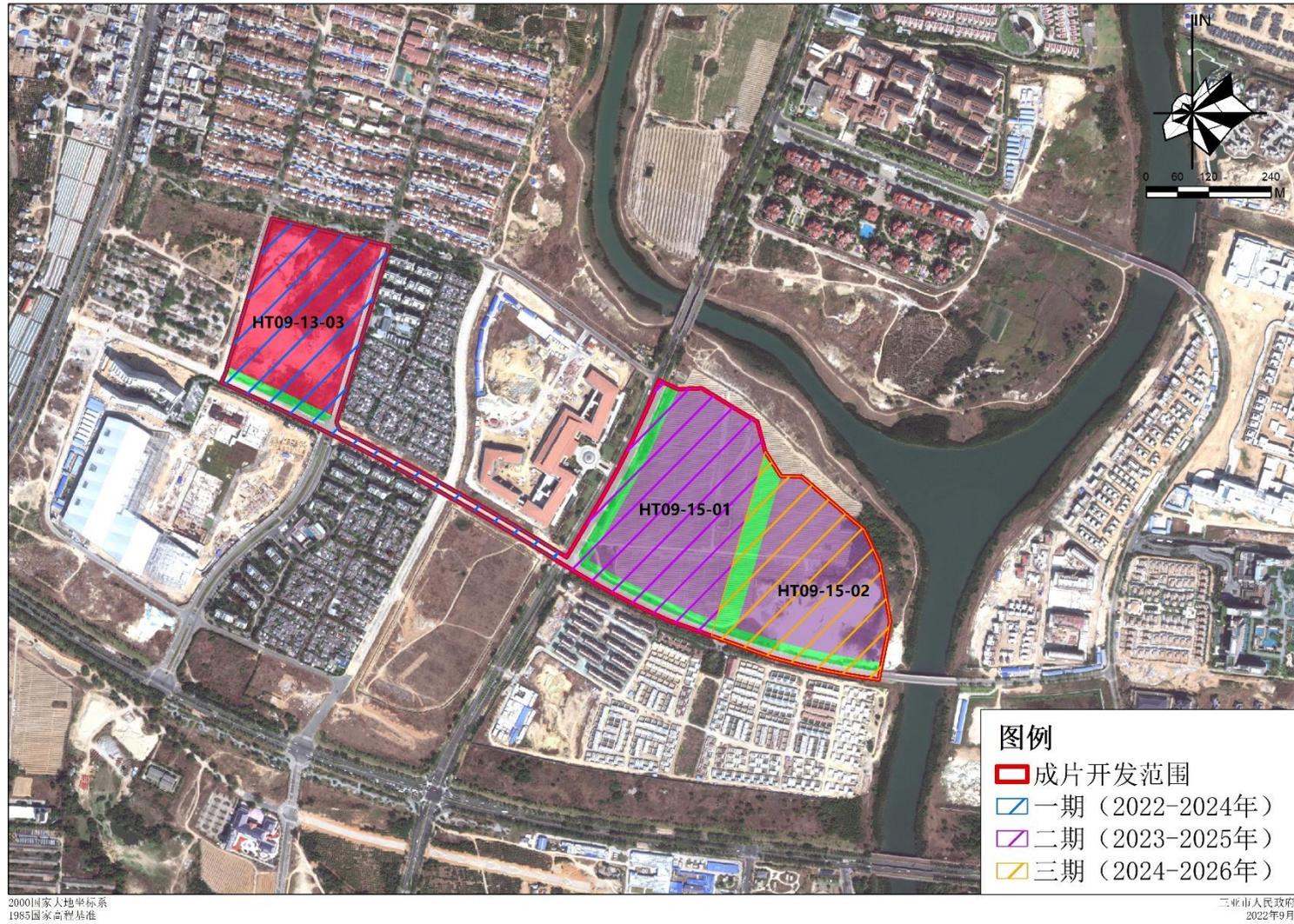


坐标系: 海南三亚平面坐标系
制图单位: 三亚市国土资源和测绘地理信息中心
制图日期: 2022年8月1日

1:10000

制图员: 胡凤旭
审图员: 符平伟

附图 6 三亚市海棠区 CP460202-2022-07 片区开发时序计划图



附件 1 土地征收成片开发方案纳入国民经济和社会发展规划的材料

三亚市八届人大
一次会议文件(三十一)



关于三亚市 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展规划的决议

2022 年 1 月 14 日三亚市第八届人民代表大会
第一次会议通过

三亚市第八届人民代表大会第一次会议经过审议，并根据本次会议国民经济、社会发展规划和预算审查委员会的审查报告，决定批准《关于三亚市 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展规划草案的报告》，批准三亚市 2022 年国民经济和社会发展规划。

关于三亚市 2021 年国民经济和社会 发展计划执行情况与 2022 年国民经济和社会 发展计划草案的报告

2022 年 1 月 11 日在三亚市第八届人民代表大会第一次会议上

各位代表：

受市政府委托，现向大会报告三亚市 2021 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展计划草案，请予审议，并请市政协委员和其他列席人员提出意见。

一、2021 年国民经济和社会发展计划执行情况

2021 年是“十四五”开启之年，是自贸港建设关键之年，也是党和国家历史上具有里程碑意义的一年。一年来，面对百年变局和世纪疫情交织影响，面对繁重的改革发展稳定任务，在省委省政府和市委坚强领导下，全市聚焦“一中心、一城、一区、三重点”，深入践行新发展理念，坚持推动高质量发展，开展作风整顿建设年、制度建设年暨“查堵点、破难题、促发展”活动，部署投资项目“奋战 80 天”活动，努力克服新冠肺炎疫情、房地产调控、政策性财政减收等因素影响，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，加快自贸港早期政策落地，全市经济社会发展质量稳步提高，改革开放向纵深推进，民生保障有力有效，较好的完成了市七届人大八次会议审议批准的各项预期目标，实现“十四五”良好开局。

- 1 -

地的防范和处置长效机制。完善土地储备工作计划，谋划垦造水田项目。加快推进城镇开发边界内土地征收成片开发，推动崖州湾科技城、海棠湾国家海岸休闲园区、中心城区、互联网信息产业园、东方太阳城、综合物流园、肖旗港片区、循环经济产业园等区域的相关土地纳入征收成片开发范围。做好基础测绘工作。

三是创新投融资机制。完善城市更新基金联合体。加大融资创新力度，探索通过园区基础设施融资租赁、REITs、产业基金、股权基金等方式拓宽项目融资渠道。加大项目资金保障力度，积极向上争取各类政府专项资金和债券资金。

四是做好项目谋划和包装工作。坚持“加紧谋划一批、招商引进一批、开工建设一批、竣工投产一批”思路，围绕重大基础设施、乡村振兴、现代服务业、社会事业等国家重点支持的八大领域，结合我市发展实际找准短板，超前谋划一批对经济具有推动作用的重大项目，为我市经济高质量发展积蓄充足后劲。

2. 推动消费提质升级。一是打造全球免税购物中心和时尚消费中心。推动国际免税城三期、复游城国际旅游度假社区、海棠湾超级万象城综合体、三亚 SKP 等一批大项目建设。用足用好免税购物政策，积极引导经营主体持续做大离岛免税销售市场，优化离岛免税监管和提货方式，扩大免税店邮寄仓储空间，做好应对邮寄量波动的人员、车辆、耗材等响应工作，持续推进离岛免税购物服务提质增效，有效促进境外消费回流，力争 2022 年离岛免税销售保六争七（百亿）。做大做强“首店经济”“首发经

附件 2 《三亚市/县总体规划（空间类 2015-2030）》（国土空间总体规划）审议同意入库材料

海南省人民政府 常务会议纪要

七届 94 次（2022）1 号

海南省人民政府办公厅

2022 年 1 月 21 日

研究政府工作报告等事宜

2022 年 1 月 16 日下午，冯飞省长在省政府办公楼 11 楼常务会议室主持召开七届省政府第 94 次常务会议。会议纪要如下：

一、讨论《政府工作报告（讨论稿）》《关于海南省 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展规划草案的报告（送审稿）》《关于海南省 2021 年预算执行情况和 2022 年预算草案的报告（送审稿）》《省委、省政府 2022 年为民办实事事项（送审稿）》

（一）原则通过《政府工作报告（讨论稿）》《关于海南省 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展规划

长牵头，省生态环境厅负责，一是会同三亚市政府、保亭黎族苗族自治县人民政府，以 2022-2024 年的工作总目标倒推各年度具体目标、具体项目、实施路径，根据会议意见对《补偿方案》作进一步修改完善后，以赤田水库流域生态补偿机制创新试点工作领导小组办公室名义印发；二是用好赤田水库流域生态补偿机制创新试点工作领导小组办公室工作机制，发挥好领导小组办公室职责，加强定期调度，落实好《补偿方案》。

（二）由保亭黎族苗族自治县人民政府、三亚市政府负责，履行好各自属地主体责任，谋划好年度项目，把资金落实到具体项目上，持续改善提升赤田水库流域水环境质量。

八、审议《三亚市人民政府关于呈报省政府审定〈三亚市总体规划（空间类 2015-2030）（修改完善版）成果〉的请示》

（一）原则同意《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）（修改完善版）》数据库纳入省“多规合一”信息管理平台进行管控，由王斌副省长把关，省自然资源和规划厅会同三亚市政府按规定做好数据入库工作。

（二）由三亚市政府负责，抓紧推进国土空间总体规划编制工作，并做好规划成果上下衔接和报批前期准备工作。

九、审议《琼中黎族苗族自治县人民政府关于审查批准〈百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）〉的请示》

（一）由王斌副省长把关，省林业局主负责，按规定对《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）（送审稿）》予以审查，并与国家

附件 3 关于同意《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》的批复

三亚市人民政府

三府函〔2021〕842 号

三亚市人民政府关于 同意《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性 详细规划（修编）》的批复

三亚市自然资源和规划局：

你局《关于报请批准〈三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）〉成果的请示》（三自然资编〔2021〕311 号）收悉。经研究，现批复如下：

根据市城乡规划委员会 2020 年第七次会议决议精神，同意由你局组织中规院（北京）规划设计有限公司编制的《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》，请严格按规划组织实施。



（此件主动公开）