

# 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块 土地征收成片开发方案

(征求意见稿)

三亚市人民政府

二〇二四年十月

# 目 录

一、背景和依据 .....	1
(一) 编制背景 .....	1
(二) 编制原则 .....	2
(三) 编制依据 .....	3
二、基本情况 .....	5
(一) 位置、面积和范围 .....	5
(二) 土地利用现状地类、权属、规划等情况 .....	8
(三) 基础设施规划建设情况 .....	17
三、必要性及主要内容 .....	19
(一) 实施必要性 .....	19
(二) 主要用途及功能 .....	20
(三) 实施计划 .....	21
四、公益性用地、合规性分析 .....	23
(一) 公益性用地 .....	23
(二) 纳入年度国民经济和社会发展规划情况 .....	24
(三) 批而未供和闲置土地情况 .....	24
(四) 三亚市已批准的成片开发方案实施情况 .....	25
五、效益分析 .....	34
(一) 土地利用效益 .....	34
(二) 经济效益 .....	34
(三) 社会效益 .....	35
(四) 生态效益 .....	36
六、征求意见情况 .....	38
(一) 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家意见 ...	错误!未定义书签。
七、实施保障措施 .....	38
(一) 政策保障 .....	38
(二) 土地征收补偿途径 .....	38

(三) 落实耕地占补平衡计划 .....	39
(四) 激励机制 .....	40
(五) 加强监管 .....	40
八、结论 .....	41
九、附图 .....	42
十、附件 .....	42

## 一、背景和依据

### （一）编制背景

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定，依据当地国民经济和社会发展规划、县国土空间总体规划，组织编制土地征收成片开发方案，在相应的土地征收成片开发方案按照程序报批后，才能按照法律法规规定的程序办理土地征收审批手续。

土地征收成片开发方案编制一方面有利于保障被征地农民利益和有利于推进成片开发工作，另一方面保障经济发展对建设用地的需求，突出以人民为中心，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，促进当地经济社会可持续发展。

按照《中华人民共和国土地管理法》、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）、《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〉的通知（琼自然资规〔2024〕4号）》等法律法规和文件精神，结合《三亚市2024年国民经济和社会发展规划》、《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》以及有关片区控制性详细规划等实际情况，三亚市人民政府组织编制了《三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块土地征收成片开

发方案》（以下简称《方案》）。《方案》内容如下：

## （二）编制原则

### 1. 保护耕地原则

严格落实国土空间总体规划“三区三线”成果。按照《土地征收成片开发标准》的要求，充分体现土地用途管制，有效保护永久基本农田，有力控制非农业建设占用农用地，尽量减少建设项目占用耕地。

### 2. 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。

### 3. 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。

#### 4. 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）；
2. 《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）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
4. 《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）；
5. 《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）；

6. 《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）；
7. 《海南自由贸易港建设总体方案》（中发〔2020〕8号）；
8. 《中共海南省委海南省人民政府关于建设健全城乡融合发展体制机制和政策体系集成创新的实施意见》（琼发〔2020〕17号）；
9. 《海南自由贸易港土地管理条例》（2023年5月）；
10. 《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〉的通知》（琼自然资规〔2024〕4号）；
11. 海南省人民政府《关于重新公布全省征地片区综合地价的通告》（琼府〔2024〕9号）
12. 《三亚市2023年国民经济和社会发展规划执行情况与2024年国民经济和社会发展规划草案》；
13. 《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
14. 三亚市土地利用现状（2023年土地利用变更调查数据）；
15. 《三亚市天涯区控制性详细规划》（三府函〔2019〕571号）；
16. 成片开发区域内土地权属数据；
17. 其他相关资料。

## 二、基本情况

本《方案》拟划 7.5950 公顷的土地纳入土地征收成片开发范围，集体土地 5.0191 公顷，涉及三亚市天涯区黑土村村民委员会，1 个镇 1 个村，土地产权明晰，界址清楚。

《方案》拟申请征收集体土地 5.0191 公顷。其中农用地 2.2916 公顷，涉及耕地（旱地 1.0321），建设用地 5.3034 公顷。

### （一）位置、面积和范围

根据经济社会发展需要，将三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块面积 7.5950 公顷的土地纳入土地征收成片开发范围，共计 1 个开发地块及其相邻的道路用地、绿地。本成片开发范围位于三亚市天涯区红塘湾 G255 国道南侧国瑞红塘湾旁，距三亚市绕城高速天涯互通 4 公里车程，距动车三亚站直线距离 20 公里，距三亚市凤凰机场直线距离 10 公里。东至（2000 国家大地坐标系）：X321721.026,Y2026041.854，南至：红塘湾海防林，西至：国瑞红塘湾小区 C 区，北至：国瑞红塘湾小区 A 区和海榆西线。具体范围详见图 2-1 和附图 1：三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块成片开发卫星影像图。



图 2-1 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块成片开发范围卫星影像图

天涯区是海南省三亚市下辖区，位于海南省三亚市中西部，地理坐标介于北纬  $18^{\circ} 12' 0''$ — $18^{\circ} 37' 48''$ 、东经  $109^{\circ} 13' 48''$ — $109^{\circ} 34' 48''$  之间，辖区面积 624.9 平方千米。截至 2023 年 10 月，天涯区下辖 25 个社区、2 个居、29 个行政村。区人民政府驻凤凰路。截至 2023 年末，天涯区户籍人口 270046 人。

红塘湾地处三亚近郊，毗邻三亚西部两大著名景点，东邻天涯海角游览区，西接南山文化旅游区，三面环山（东为马岭、西为红塘岭），南部面向广阔南海。G98 海南环岛高速和 G225 海榆西线从北侧穿过，

区位优势十分明显，距离天涯海角游览区约 1.5 公里，距离国家 5A 级景区南山文化旅游区约 10 公里，距离凤凰国际机场约 12 公里，距离三亚市中心区约 15 公里。本片区位置见图 2-2、图 2-3。



图 2-2 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块成片开发区位图



图 2-3 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块开发位置图

## (二) 土地利用现状地类、权属、规划等情况

### 1. 与国土空间总体规划符合性分析

经核《三亚市国土空间总体规划（2021-2035 年）》“三区三线”划定成果数据，三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块土地开发面积 7.5950 公顷全部位于《三亚市国土空间总体规划（2021-2035 年）》“三区三线”划定成果确定的城镇开发边界范围内的城镇集中建设区和城镇弹性发展区，不涉及永久基本农田和生态保护红线内，符合相关规定。见图 2-4。

《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果局部图



编制单位：三亚市国土资源和测绘地理信息中心  
 卫星拍摄时间：2023年  
 制图日期：2024年10月22日

1:3,000

图 2-4 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块与“三区三线”范围对比图

## 2. 与控制性详细规划的符合性分析

经核《三亚市中心城区控制性详细规划》，本成片开发范围内控规用途为：城镇村道路用地 2.0926 公顷、公园绿地 1.0026 公顷、零售商业用地、娱乐用地混合用地 4.4998 公顷。见表 2-1 及图 2-5。

表 2-1 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块控规地类表

类别代号	类别名称	面积（公顷）	比例
H11	城镇村道路用地	2.0926	27.55%
G1	公园绿地	1.0026	13.20%
B11、B31	零售商业用地、娱乐用地	4.4998	59.25%
合计		7.5950	100.00%

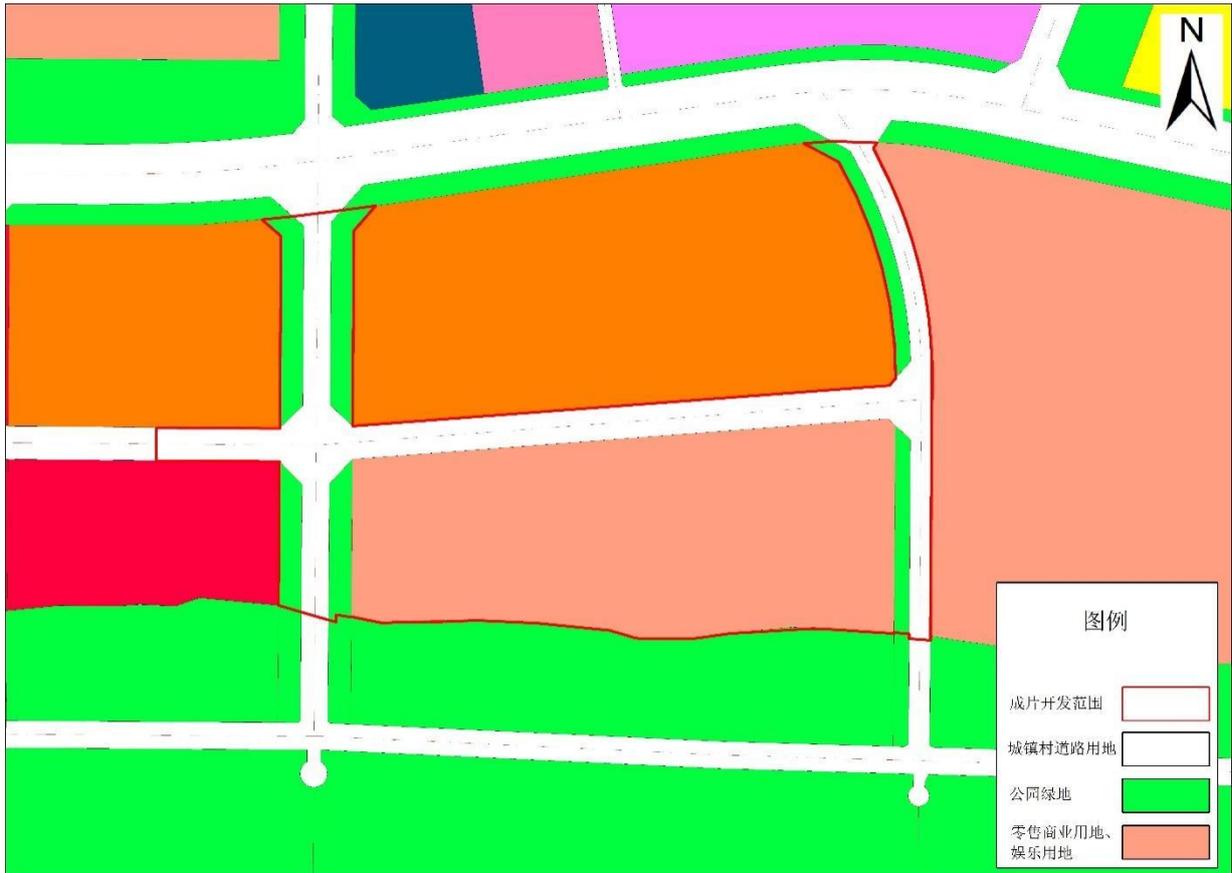


图 2-5 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块控制性详细规划局部图

### 3. 土地权属情况分析

三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块开发范围内，农民集体所有土地 7.5950 公顷，涉及天涯区 1 个集体(三亚市天涯区黑土村村民委员会)。见表 2-2 及图 2-6。

表 2-2 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块权属面积统计表

市/县	区/镇	权属类型	权属性质	权属信息	面积（公顷）
三亚市	天涯区	已登记情况	国有	三亚景恒置业有限公司	0.0047
		已办理审批手续	国有	三亚市人民政府	2.5652
		未确权情况	集体	黑土村村民委员会	5.0191
合计					7.5890

## 权属信息示意图



图 2-6 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块土地权属示意图

备注:1、权属图数据分析及面积统计采用“海南三亚平面坐标系”。

2、本方案使用的是“2000 国家大地坐标系”通过坐标转换统一转换至“海南三亚平面坐标系”，用于权属数据分析和面积统计。

3、权属数据分析和面积统计结果在不同坐标系下会存在一定差异。

### 4. 土地利用现状情况分析

根据三亚市 2023 年国土变更调查数据，本片区土地总面积为 7.5950 公顷，其中建设用地面积为 5.3034 公顷，占本成片开发范围土地面积的 69.83%；农用地面积为 2.2916 公顷（耕地 1.0321 公顷、园地 0.0746 公顷、林地 0.9246 公顷、草地 0.2602 公顷），占本成片开

发范围土地面积的 30.17%。见表 2-3 及图 2-7。

表 2-3 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块土地利用现状地类统计表

现状地类		面积（公顷）	百分比	
农用地	耕地	旱地	<b>1.0321</b>	13.59%
	园地	其他园地	<b>0.0746</b>	0.98%
	林地	乔木林地	0.7311	9.63%
		灌木林地	0.1936	2.55%
		小计	<b>0.9246</b>	12.17%
	草地	其他草地	<b>0.2602</b>	3.43%
	合计		<b>2.2916</b>	30.17%
建设用地	居住用地	城镇住宅用地	<b>1.4701</b>	19.36%
	商业服务业用地	商业服务业设施用地	<b>0.0476</b>	0.63%
	交通运输用地	城镇村道路用地	1.5764	20.76%
		农村道路	0.0263	0.35%
		小计	<b>1.6027</b>	21.10%
	特殊用地	特殊用地	<b>2.1830</b>	28.74%
合计		<b>5.3034</b>	69.83%	
总计		<b>7.5950</b>	100.00%	



图 2-7 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块土地利用现状局部图

综上，本成片开发范围内，需征收的集体土地面积为 5.0191 公顷（2.2916 公顷需要办理农转用手续）。

## 5. 自然地理概况

### (1) 地形地貌

天涯区从北至南依次分布着山地、丘陵、台地、河流谷地、平原等地形结构。全区地势北高南低，高峰片、南岛农场为海拔 300—900 米的山岭环抱，海拔最高的山岭为尖岭，海拔 1019 米。南部地区较平缓，海拔高度大多在 50—100 米，几座 200—400 多米高（马岭）的孤

丘低岭之间，有宽度 1—3 千米不等的小片平原，开垦为农田，沿海则是海成沙堤和泻湖。

## (2) 气候气象

天涯区属热带海洋性季风气候区，年平均气温 25.4℃，全年最冷的 1 月份平均气温 21.0℃，最热的六月份平均气温 28.5℃，没有严重低温。年平均日照 2518.2 小时，年平均降水 1279.3—1625.0 毫米，冬无严寒、夏无酷暑，长夏无冬，秋春相连，阳光充足，雨水充沛。全年多东风，夏秋两季多受热带风暴影响，年蒸发量 2266 毫米，雨热同季，夏季雨量约占全年降雨量的 90%。

## (3) 水文

天涯区境内流经的主要河流有宁远河、六罗水和水蛟溪。其中，后两者发源于福万岭、大岭，流经槟榔村、妙林村，最后流入南海。六罗水上游建有福万水库和水源池水库，水蛟溪上游建有汤他水库。福万、水源池等水库是三亚城市用水的主要水源。

## (4) 土壤

天涯区的土壤类型主要有山地黄壤、赤红壤、砖红壤、燥红壤、潮砂泥土、滨海砂土和潴育型田洋土壤等。

## （5）矿产资源

铁矿：天涯区境内有羊栏新村铁矿，为境铁矿体，属贫矿，地质储量 668 万吨，截至 2010 年尚未开发利用。位于原高峰乡区域的红石铁矿，已探明铁矿石 C+D 级储量 148.6 万吨，微小型矿床，矿体长 216—355 米，宽为 5.65—34 米，延伸 60—120 米矿石主要为磁铁矿，含铁品味 31—46%，该矿规模小，截至 2010 年尚未开发利用。

大理石矿：天涯区境内的大理石主要分布于原高峰乡的六罗和雅亮、抱坡、罗蓬等地，截至 2010 年六罗矿区地质部门已经钻探，C+D 级储量 105 万吨。

## （6）生物资源

天涯区拥有千余种热带雨林乔木，珍贵木材有母生、子京、坡垒、花梨等；拥有沉香、降香、益智等 69 种重点中药材资源。

## 6. 社会经济概况

2023 年，天涯区实现地区生产总值 285.7 亿元，按不变价格计算，同比增长 12.6%，占全市比重 29.4%。按三次产业划分，第一产业增加值 27.9 亿元，同比增长 3.7%；第二产业增加值 34.2 亿元，同比增长 22.4%；第三产业增加值 223.6 亿元，同比增长 12.4%。三次产业结构

由 2022 年同期的 12.9：10.5：76.6 调整为 9.8：12.0：78.2。

2023 年，天涯区完成地方一般公共预算收入 15.9 亿元，同比增长 79.6%。其中，税收收入同比增长 77.4%。2023 年，全区一般公共预算支出 21.32 亿元，同比下降 4.5%。民生类支出增长 17.9%，占一般公共预算支出的 83.8%。其中，一般公共服务支出同比增长 103.9%，社会保障和就业支出同比增长 53.2%，住房保障支出同比增长 4.0%、教育支出同比增长 7.6%、交通运输支出同比增长 13.8%。

2023 年，天涯区全体居民人均可支配收入 38832 元，同比增长 6.0%。按常住地分，2023 年，城镇居民人均可支配收入 45280 元，同比增长 5.5%；农村居民人均可支配收入 22436 元，同比增长 8.8%。

2023 年，天涯区固定资产投资同比下降 11.1%。其中，房地产开发投资同比下降 22.3%；非房地产投资同比下降 3.0%。从构成看（不含跨区域），建筑安装工程完成投资额同比增长 4.0%，设备工器具购置完成投资额同比增长 40.8%，其他费用完成投资额同比下降 29.5%。从领域看，产业投资同比下降 2.5%。全年固定资产投资到位资金 216.1 亿元，同比增长 86.6%。2023 年资金中，国家预算内资金 21.0 亿元；国内贷款 2.9 亿元；自筹资金 23.2 亿元；其他资金 4.3 亿元。

### （三）基础设施规划建设情况

#### 1.交通情况

红塘湾片区通过三亚绕城高速及海榆西线，已形成“一快一主”对外联系大通道，对外交通十分便利。红塘湾片区通过天涯路与三亚绕城高速衔接，快速接入全岛高速公路网；海榆西线东西向贯穿规划区，便捷衔接三亚中心城区干路网。红塘湾片区现状已建道路总长约18.14公里，路网密度约4.08公里/平方公里，路网密度较国家规范（8公里/平方公里）偏低。其中，主干路长7.67公里，次干路长4.12公里，支路长6.55公里。

本《方案》北靠近海榆西线，可由城镇村道路——海榆西线——天涯互通——三亚绕城高速——天涯区——三亚市。详见图2-8。



图2-8 红塘湾片区道路交通现状图

## 2.燃气设施现状

中心城区范围内现有鸭仔塘门站一座，由南山首站提供气源，输送至红塘湾现有调压柜：天涯调压柜，位于 G98 南侧，G225 红塘湾鲁能公馆北侧。

## 3.公共服务设施现状

红塘湾现有幼儿园 1 处、小学 7 处、中学 3 处、便民服务中心 1 处、卫生服务中心 1 处、大社区服务中心 1 处、农贸市场 1 处。

## 4.现场踏勘

根据现场踏勘情况，地块现状为荒草地和杂灌，地面无建筑物，地块西面和北面市政道路、路灯实施完善。详情如下图：



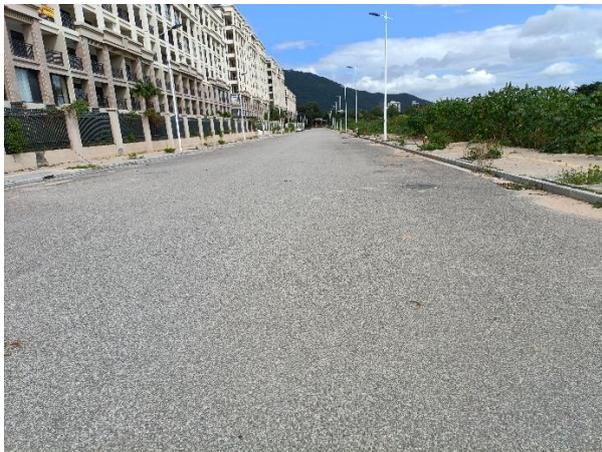
HTW-09-07 地块红线内现状



地块南面（海防林）



地块西面（国瑞 红塘湾C区）



地块北面（国瑞 红塘湾A区）



G225 国道

### 三、必要性及主要内容

#### （一）实施必要性

##### 1. 盘活存量土地，加强产业落地引导和要素保障

目前城镇开发边界内仍有大片存量土地未开发建设，为科学高效盘活存量土地，提高土地利用效率，激发城市建设活力，推动产业转型升级，需通过编制成片开发方案明确红塘湾片区的产业发展方向，

并留足产业发展空间，保障产业落地。

## 2. 衔接村庄规划，推动城乡融化一体化发展

红塘湾片区分布塔岭村、红塘村、布甫村、黑土村四个行政村，目前这四个行政村已编制完成村庄规划并入库，本着村规控规范围不重合的原则，本次成片开发范围和空间布局进行衔接，统筹城镇和乡村功能布局，整合城乡功能，突出各自发展重点和特色，更好地形成发展合力，推动城乡融合发展。

综上，本方案是可行的，也是必要的。

## **（二）主要用途及功能**

本方案规划建设三亚市红塘湾万豪国际酒店。

根据《三亚市中心城区控制性详细规划》，本次土地征收成片开发范围内控规用途为：城镇村道路用地 2.0926 公顷，占总面积的 27.55%，实现完善城市道路基础设施功能；公园绿地 1.0026 公顷，占总面积的 13.20%，实现防护美化环境功能；零售商业用地及娱乐用地 4.4998 公顷，占总面积的 59.25%，实现配套商业服务及旅游产业的发展功能。

### （三）实施计划

本《方案》拟计划3年实施完成，并纳入相关年度的国民经济和社会发展年度计划。结合本次成片开发片区实际已建未建的具体情况、实际开发需求等情况，决定将本次成片开发片区范围内的7.5950公顷用地纳入年度实施计划，其中第一年计划完成土地征收、用地审批等相关工作，第二年计划实施面积4.4998公顷，第三年计划实施面积3.0952公顷。

本成片开发区域开发时序和拟安排项目年度实施计划如下：

#### 1. 2025年实施计划

计划完成土地征收、用地审批等相关工作。控规用途为：城镇村道路用地、公园绿地、零售商业用地、娱乐用地。

#### 2. 2026年实施计划

初步实施待开发土地面积为2.3809公顷，控规用途为：零售商业用地、娱乐用地混合用地。

#### 3. 2027年实施计划

初步实施待开发土地面积为1.9312公顷，控规用途为：城镇村道路用地、公园绿地。

本片区拟安排项目年度实施计划见表 3-1 及图 3-1。

表 3-1 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块拟安排项目年度实施计划表

开发年份	拟安排项目	空规地块	面积 (公顷)	比例
2025 年	土地征收、用地审批	城镇村道路用地、公园绿地、零售商业用地、娱乐用地	7.5950	100.00%
2026 年	万豪国际酒店	零售商业用地、娱乐用地混合用地	2.3809	55%
2027 年	道路, 绿化	城镇村道路用地、公园绿地	1.9312	45%
合计			7.5950	100.00%



图 3-1 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块拟安排项目年度实施计划图

## 四、公益性用地、合规性分析

### （一）公益性用地

#### 1. 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》（自然资办发〔2023〕234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。

#### 2. 公益性用地占比情况

本片区土地征收成片开发范围内公益性用地 3.0952 公顷，其中，城镇村道路用地 2.0926 公顷，公园绿地 1.0026。占成片开发范围的 40.75%，符合编制成片开发方案公益性用地大于 40%的要求。详见表 4-1、图 4-1。

表 4-1 三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块公益性用地构成表

类别名称	面积（公顷）	比例
城镇村道路用地	2.0926	27.55%
公园绿地	1.0026	13.20%
合计	<b>3.0952</b>	<b>40.75%</b>
成片开发范围	7.5950	100.00%



图 4-1 本片区公益性用地分布图

## （二）纳入年度国民经济和社会发展规划情况

三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块土地征收成片开发方案于 2024 年 1 月 10 日纳入《关于三亚市 2023 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2024 年国民经济和社会发展规划草案的报告》，并于 2024 年 1 月 11 日三亚市第八届人民代表大会第五次会议通过。详见，附件 1。

## （三）批而未供和闲置土地情况

2022 年自然资源部、省资规厅核发三亚市动态监测系统闲置土地

处置任务基数 606.48 公顷，处置率要求达到 15%以上，2022 年三亚市共处置销号动态监测系统闲置土地 213.04 公顷，处置率 35.13%。2023 年自然资源部、省资规厅核发三亚市动态监测系统闲置土地处置任务基数 793.35 公顷，处置率要求达到 15%以上，2023 年三亚市共处置销号动态监测系统闲置土地 195.59 公顷，处置率 24.65%。

2022 年自然资源部、省资规厅核发三亚市批而未供土地处置任务基数 1280.53 公顷，处置率要求达到 25%以上，2022 年三亚市共处置销号批而未供土地 450.89 公顷，处置率 39.58%；2023 年自然资源部、省资规厅核发三亚市批而未供土地处置任务基数 1489.08 公顷，经省资规厅同意核减 45.68 公顷，实际基数为 1443.40 公顷，处置率要求达到 25%，2023 年三亚市共处置销号批而未供土地 374.72 公顷，处置率 25.96%。

三亚市近两年均超额完成自然资源部、省资规厅下达的年度闲置土地及批而未供土地处置率目标，且 2024 年的闲置土地面积、批而未供土地任务基数均未达到全省平均水平 2 倍以上。

#### **（四）三亚市已批准的成片开发方案实施情况**

三亚市已编制完成的《三亚市崖州湾科技城果蔬批发市场土地征

收成片开发方案》、《三亚崖州湾科技城南繁、深海科技城片区土地征收成片开发方案》、《三亚市天涯区 CP460204-2022-07 片区土地征收成片开发方案》等成片开发方案，目前正按照开发时序计划有序开展相关工作，依法办理建设项目征收等相关手续，详见表 4-2。截止目前，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情况，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

表 4-2 三亚市已批准成片开发执行情况

序号	市县	方案名称	成片开发范围面积(公顷)	开发期限(年)	批准文号	方案安排的年度实施计划	批准实施以来各年度实施计划完成情况	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
									完成情况说明(附相关佐证材料)
1		三亚市崖州湾科技城果蔬批发市场土地征收成片开发方案	38.4526	2	琼府资规[2021]95号	2021年, 28.1457公顷	1宗, 琼府委托(06)[2021]1号	否	
						2022年, 10.3069公顷	/		
2	三亚市	三亚市海棠湾B1-c1-2片区土地征收成片开发方案	11.9299	5	琼府资规[2021]136号				
3		三亚市海棠湾林旺一片区土地征收成片开发方案	25.0555	3	琼府资规[2022]27号				
4		三亚市海棠湾风塘一片区土地征收成片开发方案	157.2341	5	琼府资规[2022]28号				
5		三亚市海棠湾HT08-13-03片区土地征收成片开发方案	6.57	2	琼府资规[2022]32号				

序号	市县	方案名称	成片开发范围面积(公顷)	开发期限(年)	批准文号	方案安排的年度实施计划	批准实施以来各年度实施计划完成	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
6	三亚市	三亚市海棠HT07-02-02等7个地块土地征收成片开发方案	69.0035	3	琼府资规[2022]31号				
7		三亚市海棠湾风塘二片区土地征收成片开发方案	190.77	5	琼府资规[2022]48号				
8		三亚市海棠湾HT08-15-01片区土地征收成片开发方案	5.4373	2	琼府资规[2022]89号				
9		三亚崖州湾科技城南繁、深海科技城片区土地征收成片开发方案	1390.4062	5	琼府资规[2022]90号	2022年, 155.5205公顷	完成	否	
						2023年, 144.3543公顷	完成	否	
	2024年, 136.1411公顷					完成	否		
	2025年, 123.9945公顷								
	2026年,								

序号	市县	方案名称	成片开发范围面积(公顷)	开发期限(年)	批准文号	方案安排的年度实施计划	批准实施以来各年度实施计划完成	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
						112.2547公顷			
10	三亚市	三亚市天涯区CP460204-2022-07片区土地征收成片开发方案	6.92	3	琼府资规[2022]91号	2022-2024成片开发面积为6.92公顷	022年批复1宗土地征收,批文号为琼府委托(02)[2022]50号	否	琼府委托(02)[2022]50号
11		三亚市海棠区CP460202-2022-06片区土地征收成片开发方案	44.13	3	琼府资规[2022]93号				
12		三亚市海棠区HT09-13-02、HT08-15-03等三个地块土地征收成片开发方案	27.7837	3	琼府委托(三亚)[2023]9号				
13		三亚市天涯区BP01-05、07、09地块土地征收成片开发方案	19.7451	5	琼府委托(三亚)[2023]16号	2023-2027年成片开发面积19.7451公	2023年批复1宗土地征收,批文号为琼府委	否	琼府委托(三亚)[2023]24号

序号	市县	方案名称	成片开发范围面积(公顷)	开发期限(年)	批准文号	方案安排的年度实施计划	批准实施以来各年度实施计划完成	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
						顷	托(三亚)〔2023〕24号		
14	三亚市	三亚崖州湾科技城国际科技交流中心片区土地征收成片开发方案	14.0871	3	琼府委托(三亚)〔2023〕10号	2023-2026年成片开发面积14.0871公顷	2023年批复1宗土地征收,批文号为琼府委托(三亚)〔2023〕52号	否	琼府委托(三亚)〔2023〕52号
15		三亚市梅村产业园片区WL05-01等四个地块土地征收成片开发方案	19.0789	3	琼府委托(三亚)〔2023〕18号	2023年成片开发面积为11.0713公顷	2023年批复1宗土地征收,批文号为琼府委托(三亚)〔2023〕17号	否	琼府委托(三亚)〔2023〕17号
16		三亚市海棠区CP460202-2022-07片区土地征收成片开发方案	29.3529	5	琼府委托(三亚)〔2023〕21号				
17	三亚市	三亚吉阳区半岭温泉片区BL0408等地块	7.7476	3	琼府委托(三亚)	2023年成片开发面	2023年批复1宗土地	否	琼府委托(三亚)〔2023〕41号

序号	市县	方案名称	成片开发范围面积(公顷)	开发期限(年)	批准文号	方案安排的年度实施计划	批准实施以来各年度实施计划完成	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划
		土地征收成片开发方案			[2023]38号	积为0.8503公顷；2024年成片开发面积为3.4778公顷；2025年成片开发面积为3.4195公顷	征收，批文号为琼府委托(三亚)[2023]41号	
18		三亚市吉阳区海罗城市更新片区土地征收成片开发方案	173.1221	5	琼府委托(三亚)[2023]49号	2023-2025年成片开发面积为51.9992公顷；2024-2026年成片开发面积为57.2486公顷；	2023年批复1宗土地征收，批文号为琼府委托(三亚)[2023]51号，2024年批复一宗土地征收，批文号为琼府	否 琼府委托(三亚)[2023]51号、琼府委托(三亚)[2024]8号

序号		方案名称	成片开发范围面积(公顷)	开发期限(年)	批准文号	方案安排的年度实施计划	批准实施以来各年度实施计划完成	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
	市县					2025-2027年成片开发面积为63.8743公顷	委托(三亚)〔2024〕16号		
19		三亚市吉阳区东岸加油站置换土地征收成片开发方案	0.4197	2	琼府委托(三亚)〔2023〕56号	2023年-2024年成片开发面积为0.4197公顷	2024年批复1宗土地征收,批文号为琼府委托(三亚)〔2024〕14号	否	琼府委托(三亚)〔2024〕14号
20	三亚市	三亚市吉阳区临春城市更新片区土地征收成片开发方案	94.1037	5	琼府委托(三亚)〔2023〕55号	2023-2025年成片开发面积为33.9525公顷; 2024-2026年成片开发面积为27.1342公顷; 2025-2027	2024年批复2宗土地征收,批文号分为琼府委托(三亚)〔2024〕14号、琼府委托(三亚)〔2024〕5号	否	琼府委托(三亚)〔2024〕14号、琼府委托(三亚)〔2024〕5号

序号	市县	方案名称	成片开发范围面积(公顷)	开发期限(年)	批准文号	方案安排的年度实施计划	批准实施以来各年度实施计划完成	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
	市县					年成片开发面积为33.0170公顷。			
21	三亚市	三亚市天涯区HP02-02-10等9个地块土地征收成片开发方案	44.4593	2	琼府委托(三亚)[2023]54号	2023-2025年成片开发面积44.4593公顷	未完成	否	
22		三亚市中心城区HP04-03-02、HP04-03-03、HP04-04-02/03、HP04-07-01/02/03A、HP04-04-04片区土地征收成片开发方案	45.7043	3	琼府委托(三亚)[2023]31号	2023年-2024年成片开发面积为45.7043公顷	2023年批复1宗土地征收,批文号为琼府委托(三亚)[2023]34号	否	琼府委托(三亚)[2023]34号

## **五、效益分析**

### **（一）土地利用效益**

三亚市秉承国土空间开发保护为核心，以总体规划为基础、以用途管制为主要手段，建立国土空间开发保护制度，逐步构建陆海一体、城乡融合、多中心、网络化、组团式、集约型的国土空间开发保护总体格局。因此三亚市酒店服务行业应该严格落实国土空间规划，体现区域协同发展的理念，高效集约利用土地，建议集中建设，统一管理，最大化降低对生态环境的影响，构建酒店服务行业发展新格局。带动三亚高质量发展。

### **（二）经济效益**

本成片开发方案的实施可有效促进三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块的集聚发展以及原始创新平台的形成，进一步突显规模效应，加快区域经济格局的重构，进一步完善产业结构，推动天涯区实现产业动能升级转换，增强本开发区域的内聚力和辐射力，对于酒店服务行业和相关产业行业也有较强的带动力，有利于形成优势互补。同时，酒店业也为城市带来了更多的财政收入和税收，推动了城市的繁荣和发展。

三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块土地征收成片开发区域规划建设用地 7.5950 公顷，经营性用地为零售商业用地、娱乐用地混合用地 4.4998 公顷（约 113.92 亩）。参照中国土地市场网，2024 年 2 月三亚市出让“三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规 HT07-01-03 地块”，现有建设用地使用权招拍挂出让成交公示，挂牌出让土地用途为旅馆用地，出让用地面积为：7.1868 公顷；成交价为：43120 万元。

推算三亚市旅馆用地土地出让单价约为 5,999.8886 万元/公顷，本方案土地出让价格约为 26,998.30 万元。

通过实施成片开发建设，不但将大大提高社会经济总量，同时相关企业的生产消费和纳税可促进地方经济，提高政府财政收入，健全社会公共服务体系。

### **（三）社会效益**

1、增加当地居民的收入和就业机会。

本片区的开发实施在促进产业发展的同时，也将带动周边和外部第三产业的发展，从而创造新的就业机会，吸收当地农业剩余劳动力，助推本地村民完成市民化。

万豪酒店是全球知名的连锁酒店品牌，以其高品质的服务、豪华

的设施和舒适的住宿环境而闻名。参照三亚亚龙湾万豪酒店共有 455 间豪华客房，一间客房约配置 1.3 个员工计算（包含所有部门），本方案大约可提供 591 个就业岗位。

## 2. 带动当地经济的多元化发展

酒店经济的可持续发展可以带动当地经济的多元化发展，提高当地的经济活力和竞争力。酒店业作为服务业的重要组成部分，其发展可以促进当地商业、文化、体育等相关产业的发展，促进产业结构的优化和升级，也推动了餐饮、娱乐等相关产业的发展。实现经济的多元化发展。

## 3. 促进了城乡一体化发展

随着中国城乡一体化政策的实施，酒店业也扮演了重要的角色。在城市化进程中，酒店业不仅提供了城市居民的休闲度假场所，更为农村地区提供了就业机会和经济收入。同时，酒店业的发展也促进了城乡间的交流和合作，推动了城乡一体化的进程。

## **（四）生态效益**

三亚市红塘湾 HTW-09-07 地块成片开发将严格遵守农用地转用审批要求，严格执行生态保护规定，本片区域在生态红线之外，没有触

碰生态红线，最大程度地减少对自然资源和生态环境的影响。

随着旅游业的迅猛发展，酒店业成为旅游业的重要组成部分，酒店的发展不仅关乎经济效益，还与生态环境密切相关。酒店生态环境的保护与可持续发展建议：

### 1. 建立酒店生态文化

酒店管理層應加強對員工的環保教育，提高他們的環保意識可以通過組織環保培訓、設立環保獎勵制度等方式，引導員工形成良好的環保習慣。

2. 推行節能減排措施酒店應採用節能環保的設備和技術，如使用節能燈泡、安裝太陽能電池板等，以減少能源消耗和減少對環境的污染。同時，酒店應制定節能減排方案，鼓勵客人節約用水、用電等。

3. 加強廢物處理酒店應實行分類垃圾收集與處理，將可回收物與可降解垃圾進行分離處理，減少資源浪費和環境污染。此外，酒店還可以與社區合作，開展垃圾減量宣傳活動，提高公眾環保意識。

4. 積極響應環保政策酒店應積極關注政府發布的環保政策，主動配合政府的環保要求。酒店可建立專門的環保部門，負責環保政策的制定、執行與監督。

## 六、征求意见情况

待征求。

## 七、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》的相关规定，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）土地征收补偿途径

该片区域内，依照相关程序，天涯区政府将启动征收补偿工作。

#### 1. 征收补偿标准：

（1）按照《海南省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（琼府〔2024〕9号）中，土地补偿费和安置补助费标准为：

土地补偿费用标准（元/亩）	安置补助费标准（元/亩）
56000	89600

## (2) 地上附着物补偿标准和青苗补偿标准

按照《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）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）。

## 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的规定，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）及相关规定办理。

## **（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，应当按照海南省及三亚市的相关规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地，通过易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。

#### **（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县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市县，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。

#### **（五）加强监管**

市人民政府和发展改革、财政、自然资源和规划、生态环境、农业农村、林业等职能部门应当依据职责加强对辖区内土地征收成片开发工作的监管，切实履职尽责。省自然资源和规划厅要将成片开发方

式实施情况纳入监督管理，结合卫星影像、在线终端、实地抽查等手段，对土地征收成片开发方案实施情况开展定期或不定期抽查，及时跟踪和掌握建设项目进展情况，加强用地“批供用”全流程监管。对存在违法违规行为的，根据实际情况进行预警、通报、督办、责令限期整改；情节严重的，将按有关规定严肃追究相关责任人责任。

## 八、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 3 年；符合国民经济和社会发展规划和其他相关专项规划，且在全部位于《三亚市国土空间总体规划（2021-2035）》城镇开发边界范围内的城镇集中建设区和城镇弹性发展区，不涉及永久基本农田，不在生态保护红线内，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

（二）本片区土地征收成片开发范围内公益性用地 3.0952 公顷，占成片开发范围的 40.75%，符合编制成片开发方案公益性用地大于 40% 的要求。

（三）三亚市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。

（四）已纳入三亚市国民经济和社会发展年度计划。

（五）三亚市自 2022 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。

## 九、附图

附图 1. 土地征收成片开发范围的勘测定界图；

附图 2. 国土空间总体规划图；

附图 3. 详细规划图；

附图 4. 土地利用现状图。

## 十、附件

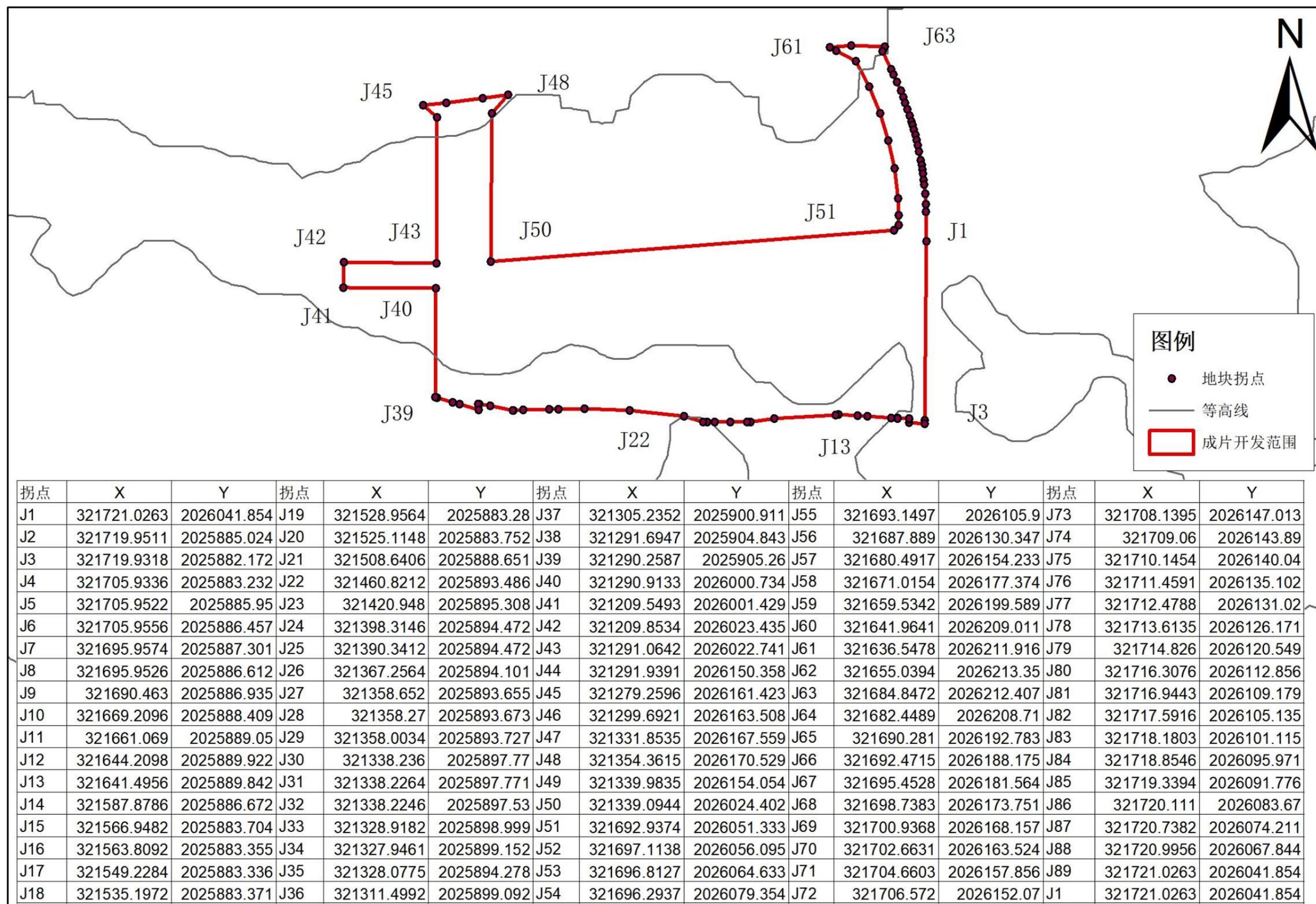
附件 1. 土地征收成片开发方案纳入国民经济和社会发展计划材料；

附件 2. 规划批复；

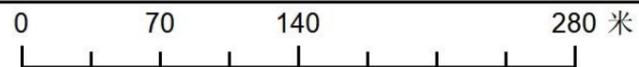
附件 3. 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家意见情况。



附图 1. 土地征收成片开发范围的勘测定界图;



2000国家大地坐标系  
1985高程基准



2024年10月

附图2. 国土空间总体规划图；

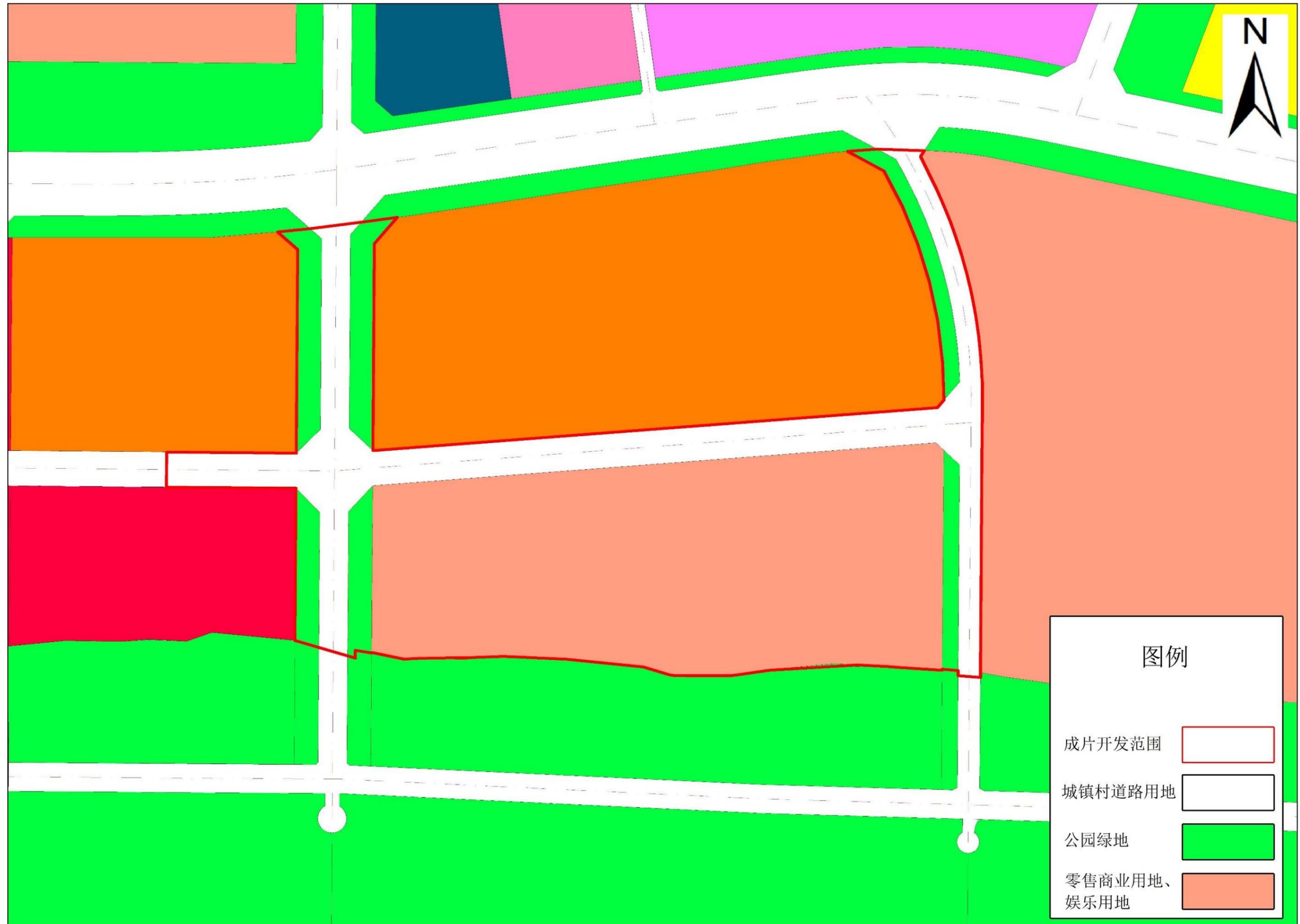
## 《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果局部图



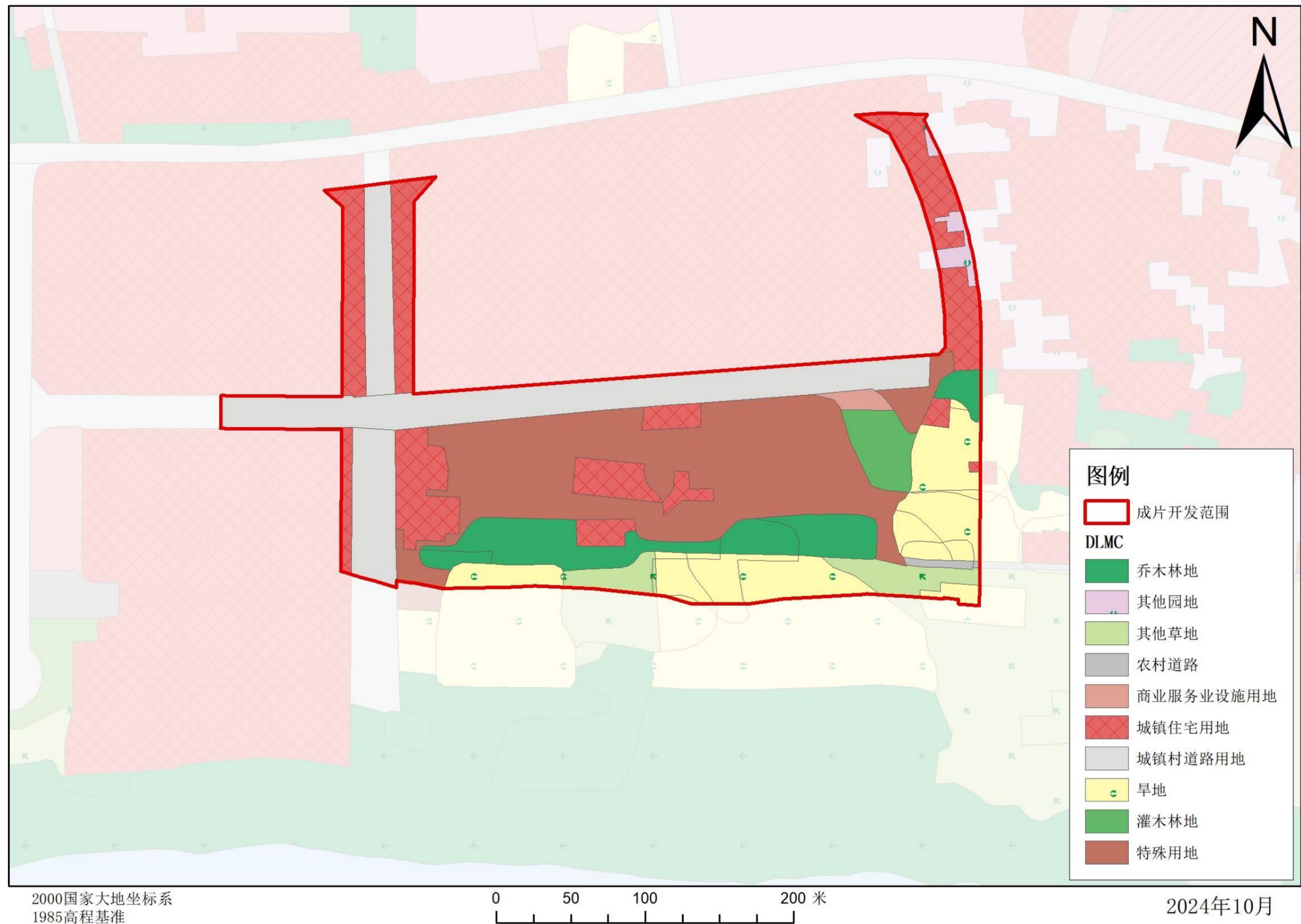
编制单位：三亚市国土资源和测绘地理信息中心  
 卫星拍摄时间：2023年  
 制图日期：2024年10月22日

1:3,000

附图 3. 详细规划图；



附图 4. 土地利用现状图。



# 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材料

2024/5/23 12:50

关于三亚市2023年国民经济和社会发展规划执行情况与2024年国民经济和社会发展规划的决议\_大会文件\_三亚市人民政府网



## 三亚市人民政府

The People's Government of Sanya City

繁 EN

请输入您要搜索的关键词



首页

市政府

新闻

信息公开

政务服务

互动

数据

市情

首页>2024年三亚两会>大会文件

## 关于三亚市2023年国民经济和社会发展规划执行情况与 2024年国民经济和社会发展规划的决议

2024-01-12 17:39:12 来源：三亚日报数字报

【字体：大 中 小】



关于三亚市2023年国民经济和社会发展规划执行情况与2024年国民经济和社会发展规划的决议

(2024年1月11日三亚市第八届人民代表大会第五次会议通过)

三亚市第八届人民代表大会第五次会议审查了三亚市人民政府提出的《关于三亚市2023年国民经济和社会发展规划执行情况与2024年国民经济和社会发展规划草案的报告》及三亚市2024年国民经济和社会发展规划草案，同意本次会议国民经济、社会发展规划和预算审查委员会提出的审查报告。

会议认为，2023年是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，是新冠疫情防控转段后经济恢复发展的一年。在省委省政府和市委坚强领导下，全市积极扩消费促投资，内需潜力持续释放；实施创新驱动战略，产业发展提质增效；深化改革扩大开放，发展活力稳步提升；区域城乡协调发展，空间格局不断优化；坚持以人民为中心，民生福祉日益增进。

会议要求，做好2024年本市经济社会发展工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大、二十届二中全会和中央经济工作会议精神，深入学习贯彻习近平总书记关于海南工作的系列重要讲话和指示批示精神，认真落实省市第八次党代会和八届省委历次全会精神，锚定“一本三基四梁八柱”战略框架不动摇，聚焦打造“六个标杆”、建设“六个三亚”奋斗目标，坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，完整、准确、全面贯彻新发展理念，积极融入和服务新发展格局，着力推动高质量发展，全面深化改革开放，推动高水平科技自立自强，建设现代化产业体系，做好全岛封关运作准备工作，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，统筹新型城镇化和乡村全面振兴，统筹高质量发展和高水平安全，切实增强经济活力、防范化解风险、改善社会预期，巩固和增强经济回升向好态势，增进民生福祉，保持社会稳定，持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，全力支持加快建设国际旅游胜地和自贸港科创高地，奋力打造海南自贸港建设新标杆。

会议决定，批准《关于三亚市2023年国民经济和社会发展规划执行情况与2024年国民经济和社会发展规划草案的报告》，批准三亚市2024年国民经济和社会发展规划。



标 题：	关于三亚市2023年国民经济和社会发展规划执行情况与2024年国民经济和社会发展规划草案的报告		
索 引 号：	00823258-6/2024-06459	主题分类：	
发 文 机 关：	三亚市发展和改革委员会	成 文 日 期：	2024-02-23
发 文 字 号：		发 布 日 期：	2024-02-23
文 件 状 态：	有效		

## 关于三亚市2023年国民经济和社会发展

### 计划执行情况与2024年国民经济和社会发展规划草案的报告

2024年1月10日在三亚市第八届人民代表大会第五次会议上

三亚市发展和改革委员会

各位代表：

受市政府委托，现向大会报告三亚市2023年国民经济和社会发展规划执行情况与2024年国民经济和社会发展规划草案，请予审议，并请市政协委员和其他列席人员提出意见。

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，是三年新冠疫情防控转段后经济恢复发展的一年。在省委、省政府和市委坚强领导下，在市人大、市政协监督指导下，全市上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，认真执行三亚市八届人大四次会议审查批准的2023年国民经济和社会发展规划，顶住外部压力、克服内部困难，着力扩大内需、优化结构、提振信心、防范化解风险，经济持续恢复、总体回升向好，产业转型取得新进展新成效，创新能力持续提升，自贸港建设纵深推进，就业物价总体稳定，安全发展基础巩固夯实，民生保障有力有效，国际旅游胜地和自贸港科创高地加快建设，推动三亚高质量发展迈出坚实步伐。

燕窝果等地理标志商标并积极谋划提升区域公共品牌影响力，全力提升“三亚芒果”“三亚莲雾”等品牌影响力。推动农旅融合发展，做精共享农庄项目，持续创建省级共享农庄。加强农产品仓储保鲜冷链物流体系建设，发展农副产品进出口及深加工产业。

**4.提升产业园区发展能级。**推进产城融合，优化完善园区基础设施和公共服务。创新投入模式，进一步提高社会资本投入比例。完善自贸港重点园区法定机构考核办法，充分调动园区发展改革积极性。做大做强产业园区，支持崖州湾科技城创建国家级高新技术产业开发区，创建百亿级现代种业产业集群，力争崖州湾科技城营业收入同比增长33%；支持三亚中央商务区建设总部经济和金融贸易聚集区，力争中央商务区营业收入同比增长20%；支持海棠湾国家海岸休闲园区建设现代服务产业集聚区与国际旅游消费中心引领区，申报创建500亿级休闲旅游产业集群；支持三亚数字经济产业园提质升级扩容，打造全省数字产业第三极。做优做精产业平台，大力建设梅村产业园，延伸黄金珠宝产业链，推动制造业和现代物流业全面起势；科学规划南丁时尚产业园，打造直购宜乐宜游的时尚生活园区。支持各区、各园区竞合发展，推动各区构建以产业园区为主体的招商引资平台，探索实行“赛马机制”，打造高质量发展的重要增长极。

（五）统筹城乡区域协调发展，构筑联动发展“新格局”。按照世界眼光、国际标准、中国特色、三亚气质，优化生产、生活、生态空间布局，推动城乡融合、区域协调发展，构建协同发展新优势。

**1.高标准开展城市规划建设。建设现代综合交通运输体系。**加快推进凤凰机场三期改扩建工程、三亚绕城高速互通及连接线工程、亚龙湾第二通道（二期）工程等项目建设，开工建设鹿城大道（学院路至森海路）市政道路工程等项目，打通海榆西线、龙岭路等一批城市断头路，扎实推进三亚新机场项目前期工作。**打造宜居韧性智慧城市。**持续完善城乡供水管网系统，积极推动开工建设昌化江水资源配置工程。完善能源基础设施，推动三亚羊林抽水蓄能电站项目、三亚东天然气发电项目等开工，力争年户均停电时间不高于0.8小时/户，中心城区年户均停电时间低于0.5小时/户。加快实施城市燃气管道设施更新改造，优化燃气管网布局。建设“数字三亚”，筹建智慧城市（二期）项目，推动城市运行“一网统管”。努力解决主城区“停车难、充电难”问题，建立健全城市智慧停车管理服务体系。探索推进城市公共设施和公共区域遮阳、通风、增绿，建设舒适宜居的“清凉城市”。**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、崖州湾科技城西北片区、海棠湾片区、中心城区片区、互联网信息产业园、天涯绿谷、梅村产业园、智谷产业园、临春片区、亚龙湾片区、南丁片区、大茅一中廖、岭新南片区、循环经济产业园等片区城镇开发边界内的土地纳入征收成片开发范围。做好基础测绘工作。

**2.全面推进乡村振兴。巩固拓展脱贫攻坚成果。**强化防止返贫动态监测帮扶，提高产业和就业帮扶实效，坚决防止出现规模性返贫，稳步推进脱贫户增收工作，增强脱贫地区和脱贫群众内生发展动力。组织开展消费帮扶专项行动，健全消费帮扶长效机制。**坚持农业农村优先发展。**因地制宜建设宜居宜业和美乡村，全力推进第二批和美乡村示范村和美丽乡村群落建设，支持创建乡村振兴示范村。坚持产业兴农、质量兴农、绿色兴农，精准务实培育乡村产业，实施农民增收促进行动。扎实有序推进乡村建设，深入实施农村人居环境整治提升行动，推进农村基础设施补短板，持续做好清洁乡村工作。实施农村生活污水治理项目二期工程，力争农村生活污水治理率达到90%以上。实施农村道路提升工程，谋划启动乡村旅游公路建设，持续深化“美丽农村路”示范创建。提升农村基本公共服务能力，推动村卫生

# 三亚市人民政府

---

三府函〔2019〕571号

## 三亚市人民政府 关于同意《三亚市中心城区控制性详细规划 (修编及整合)》的批复

市自然资源和规划局:

你局《关于报请批准〈三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)成果的请示〉》(三自然资编〔2019〕30号)收悉。根据三亚市城乡规划委员会2019年第二次会议决议精神,经研究,现批复如下:

同意由你局组织中规院(北京)规划设计公司编制的《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》,请你局严格按规划组织实施。



(此件依申请公开)

---