

三亚市中心城区 HP02-03-05A、HP02-03-05B 等地块  
土地征收成片开发方案  
(意见征求稿)

编制单位：三亚市人民政府

编制时间：2025 年 8 月

## 目 录

一、背景 .....	1
(一) 编制背景 .....	1
(二) 编制原则 .....	2
二、编制依据 .....	4
三、基本情况 .....	5
(一) 成片开发的面积、区位、四至范围分析 .....	5
(二) 社会经济概况 .....	6
(三) 土地利用现状分析 .....	6
(四) 土地权属情况 .....	7
(五) 基础设施规划及建设情况 .....	9
四、与相关规划及政策的符合性分析 .....	12
(一) 与《三亚市国土空间总体规划（2021-2035 年）》“三区三线” 划定成果的符合性分析 .....	12
(二) 与控制性详细规划的符合性分析 .....	12
(三) 与年度国民经济和社会发展规划情况分析 .....	13
(四) 与批而未供或者闲置土地处理的符合性分析 .....	14
五、必要性及主要内容 .....	16
(一) 实施必要性分析 .....	16
(二) 主要用途及功能 .....	16
(三) 实施计划 .....	17

六、公益性用地分析 .....	19
(一) 公益性用地构成 .....	19
(二) 公益性用地占比 .....	19
七、效益分析 .....	21
(一) 土地利用效益 .....	21
(二) 经济效益 .....	21
(三) 社会效益 .....	21
(四) 生态效益 .....	22
八、权益保障 .....	23
(一) 政策保障 .....	23
(二) 落实土地征收补偿方案 .....	23
九、结论 .....	25
十、附表、附件、附图 .....	26
(一) 附表 .....	26
(二) 附件 .....	26
(三) 附图 .....	26

## 一、背景

### （一）编制背景

根据新修正的《中华人民共和国土地管理法》的第四十五条规定，为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收：

1. 军事和外交需要用地的；
2. 由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地的；
3. 由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地的；
4. 由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地的；
5. 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地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的；
6. 法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形。

另外 2023 年 10 月自然资源部印发《土地征收成片开发标准》（自然资源规〔2023〕7 号）（以下简称《标准》）及海南省自然资源和规划厅结合海南省实际发布的《海南省土地征收成片开发标准实施细则》（琼自然资源规〔2024〕4 号），规定成片开发建设需要用地而实施土地征收的，需要编制土地征收成片开发方案，并按程序进行审批。

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。为此，三亚市人民政府在衔接《关于三亚市 2024 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2025 年国民经

济和社会发展规划草案的报告》《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》《<三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）>HP02-03-05A、HP02-03-05B 等规划修改论证》的基础上，依据《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）和《海南省土地征收成片开发标准实施细则》（琼自然资规〔2024〕4号）等相关标准及要求，依法组织编制《三亚市中心城区 HP02-03-05A、HP02-03-05B 等地块土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。

## （二）编制原则

### 1. 保护耕地原则

严格落实《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》开发保护要求，按照《标准》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，建设项目尽量不占用耕地。

### 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，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。

## 二、编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
2. 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；
3. 《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资源规〔2023〕7号）；
4. 《节约集约利用土地规定》（中华人民共和国国土资源部令第61号）；
5. 《海南省土地征收成片开发标准实施细则》（琼自然资规〔2024〕4号）；
6. 《海南省人民政府关于印发海南省土地节约集约利用办法的通知》（琼府〔2023〕9号）；
7. 《海南省产业用地控制指标》（琼自然资用〔2023〕12号）；
8. 《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）；
9. 《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
10. 《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》；
10. 《〈三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）〉HP02-03-05A、HP02-03-05B等规划修改论证》；
11. 三亚市2023年度国土变更调查数据；
12. 其他法定法规的相关规划及现状资料等。

### 三、基本情况

#### (一) 成片开发的面积、区位、四至范围分析

本次《方案》的总用地面积为 12.5237 公顷（187.86 亩），位于三亚市天涯区中心城区桶井村，项目南侧紧邻新城路，距离三亚凤凰机场 0.4 公里，距离凤凰互通 3.7 公里，项目的向外交通条件比较便利。具体见图 3-1。

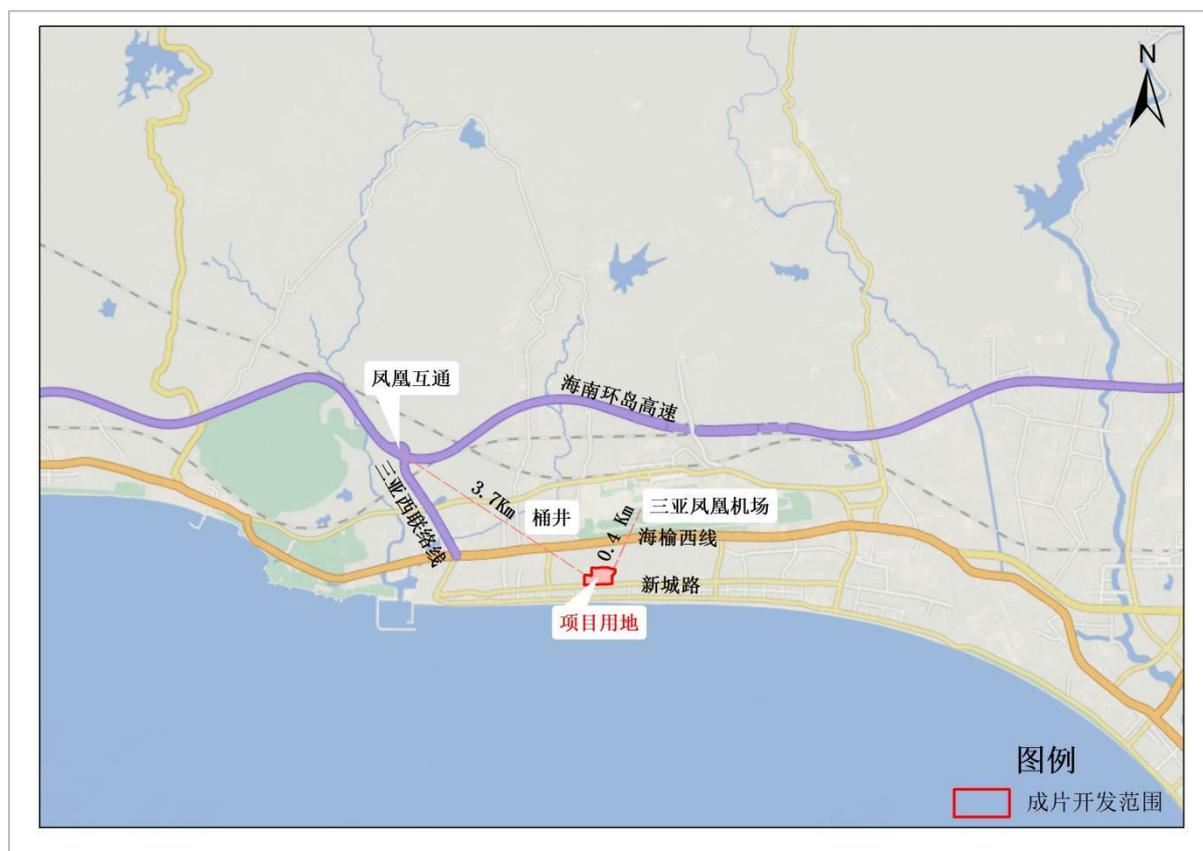


图 3-1 区位分析图

根据现场实际调研情况分析，本次《方案》的四至范围分别为西靠鲁能三亚湾高尔夫 1 区，南至新城路，东邻鲁能三亚湾高尔夫 2 区，北临水域。具体见图 3-2。

本次成片开发项目的周边建筑建成度较高，包括鲁能三亚湾高尔夫 1 区、鲁能三亚湾高尔夫 2 区、天赐 18° 蔚蓝、三亚万嘉度假酒店、嘉和海景国际公馆、御品、云海传说、昌达·四季花园等建筑物。



图 3-2 影像分析图

## (二) 社会经济概况

根据地区生产总值统一核算结果，2024年，天涯区实现地区生产总值280.0亿元，按不变价格计算，同比增长9.4%。按三次产业划分，第一产业增加值27.2亿元，同比增长3.1%；第二产业增加值44.2亿元，同比增长49.5%；第三产业增加值208.6亿元，同比增长4.6%。三次产业结构为9.7：15.8：74.5。

2024年，全区完成一般公共预算收入25.1亿元，同比增长7.3%。2024年，全区一般公共预算支出21.6亿元，同比增长1.5%。其中，民生类支出占比为81.8%。

总的来看，2024年天涯区经济运行持续向好，高质量发展迈出坚实步伐，主要预期目标圆满实现。

## (三) 土地利用现状分析

根据三亚市 2023 年度国土变更调查数据,《方案》范围内的土地利用现状全部为建设用地,其中,城镇住宅用地面积为 0.0768 公顷,占本次成片开发范围总面积的 0.61%;公园与绿地用地面积为 0.0175 公顷,占本次成片开发范围土地面积的 0.14%;商业服务业设施用地面积为 12.4294 公顷,占本次成片开发范围土地面积的 99.25%。见表 3-1 和图 3-3。

表 3-1 土地利用现状地类统计表

现状地类		面积(公顷)	所占比例(%)
建设用地	城镇住宅用地	0.0768	0.61
	公园与绿地	0.0175	0.14
	商业服务业设施用地	12.4294	99.25
总计		<b>12.5237</b>	<b>100.00</b>

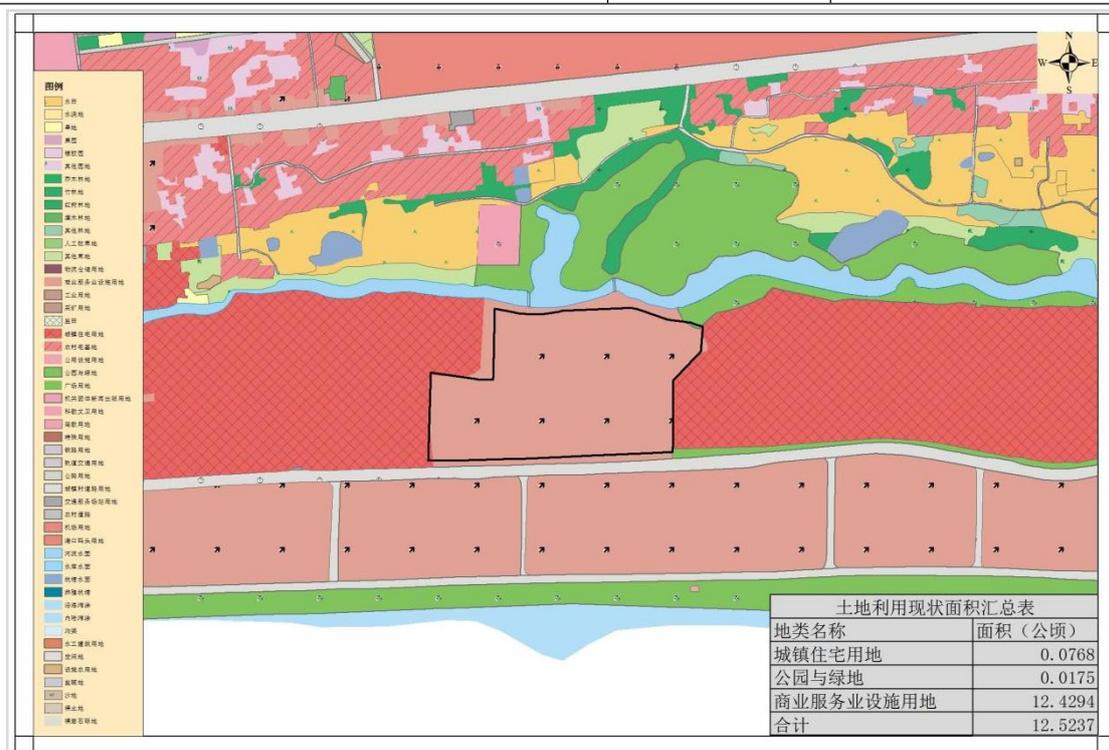


图 3-3 三亚市土地利用现状局部图

#### (四) 土地权属情况

本次成片开发方案用地范围内,权属总用地面积为 12.5148 公顷,已确权的有 12.447 公顷,其中国有土地占 6.0253 公顷,集体土地占 6.4217 公顷,未确权的有 0.0677 公顷。已确权的集体土地涉及三亚市天涯区桶井村 1 个区 1 个村,土地权属信息明确,界址清楚。见表 3-2 及图 3-4。

表 3-2 权属面积信息表

权属类型	区名称	村集体	权属信息	面积（公顷）	
已确权	天涯区	桶井村	三亚市凤凰镇桶井村委会	6.2684	
			三亚市凤凰镇桶井村坡村组农民集体	0.1533	
	小计			<b>6.4217</b>	
	国有土地			海南鲁能广大置业有限公司	0.0001
				海南三亚湾新城开发有限公司	5.6933
				三亚市国有资产管理公司	0.3319
	小计			<b>6.0253</b>	
合计			<b>12.4470</b>		
未确权				<b>0.0677</b>	
总计				<b>12.5148</b>	

注：1.权属面积分析使用“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总用地面积存在一定误差。

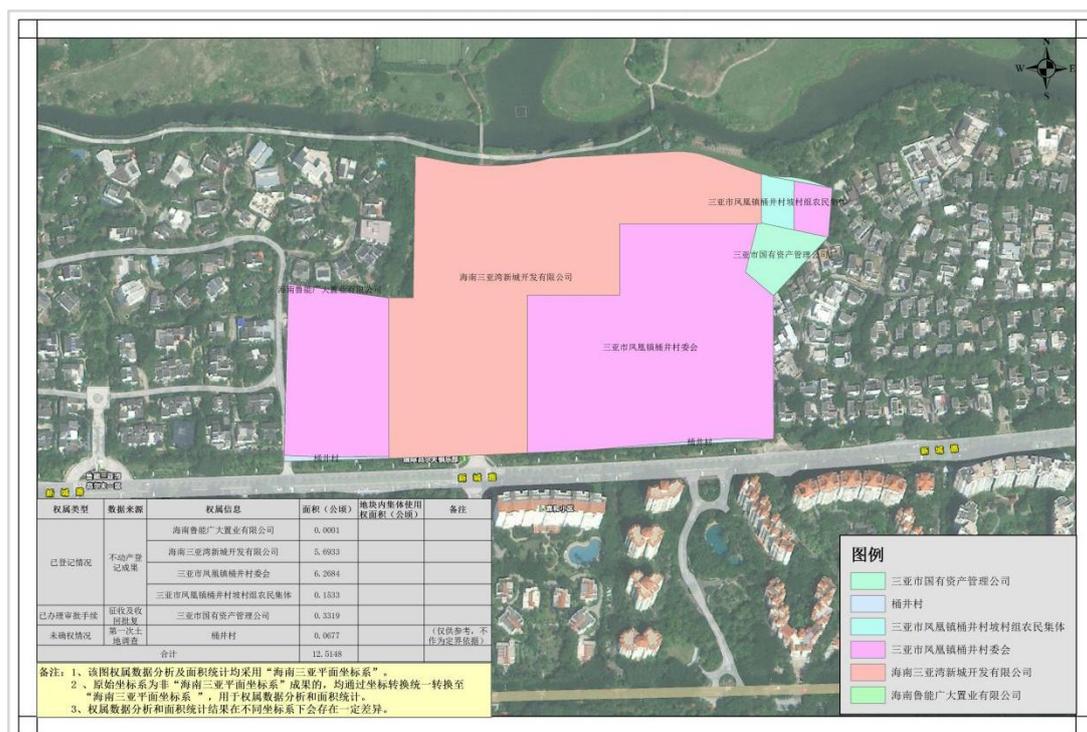


图 3-4 土地权属示意图

现场调研显示（见图 3-5）：《方案》范围内的大部分建筑及体育设施均为闲置状态，同时种植香蕉、椰子树等植物。《方案》周边已建有鲁能三亚湾高尔夫 1 区、鲁能三亚湾高尔夫 2 区、三亚万嘉度假酒店、嘉和海景国际公馆、御品、云海传说、昌达·四季花园等建筑物，生活配套设施比较齐全，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。

本次成片开发范围不涉及征收村民房屋，对村民的生产生活影响较小，在落实征收工作的时候，需保障被征收土地居民的生产生活需求。



图 3-5 现场调研照片

## （五）基础设施规划及建设情况

### 1. 交通情况

根据相关控制性详细规划的编制成果，本次成片开发范围南侧紧靠新城路，向东可至三亚火车站，向西可至崖州区，本次成片开发范围中间有梧桐路穿过，可连接桃源河路及海榆西线，整体上本次成片开发片区的周边道路交通体系完善，向外交通条件较好，见图 3-6。

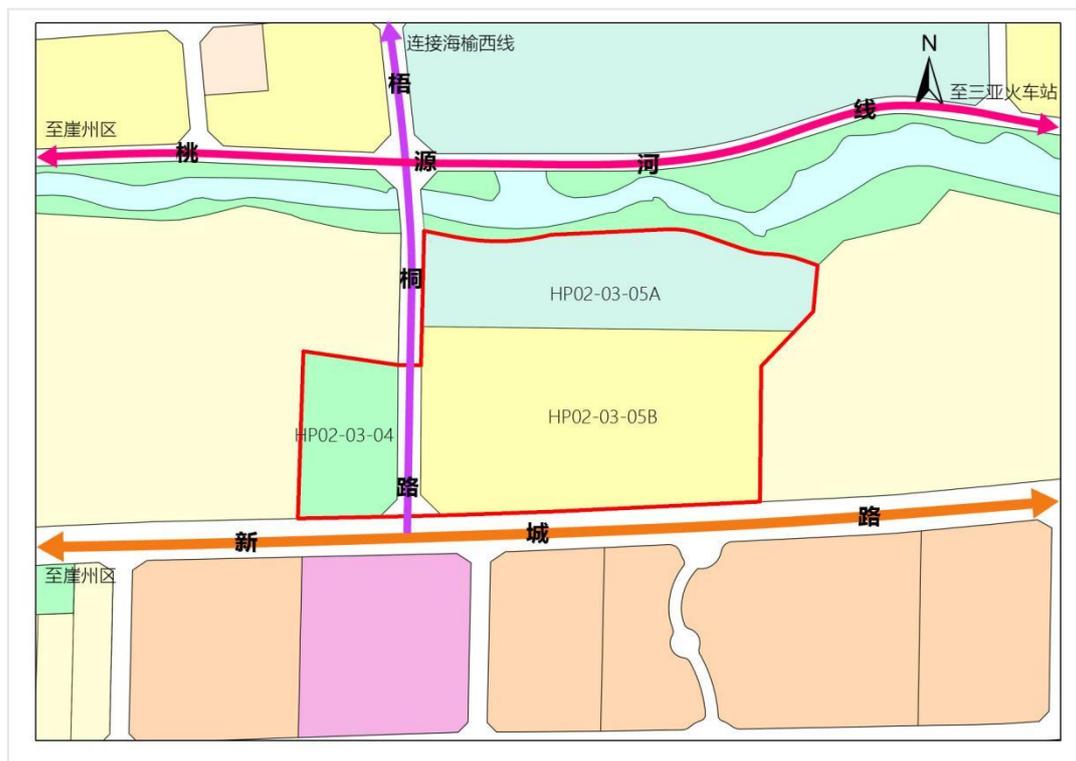


图 3-6 道路交通规划图

## 2. 供水情况

三亚市中心城区的自来水目前由金鸡岭水厂、荔枝沟水厂、崖城西部水厂、海棠湾青田水厂联合供给。根据《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》编制成果及就近原则，本次成片开发片区的自来水主要由金鸡岭水厂供给，其余水厂作为补充水源，沿着新城路铺设管道，保证本次成片开发片区及整个中心城区的用水需求得到满足。

## 3. 排水情况

开发片区采用雨污分流的排水体制，污水统一收集后集中处理，雨水经过建设管网排流。

根据《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》编制成果，开发片区的污水现状通过新城路敷设污水管道收集至污水处理厂统一集中处理，未来沿着梧桐路增设污水管道，以保障成片开发范围内的污水排放。雨水分别通过在新城路和梧桐路敷设的雨水管网排放至临近的水域。

#### 4. 电力情况

根据《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》编制成果的现状电力线的布置，本次成片开发片区的现状供电可由天涯 110kV 变电站和海坡 110kV 变电站供电，未来根据新增规划电力线和变电站，天涯 110kV 变电站升级为天涯 220kV 变电站，可以满足本次成片开发片区的用电需求。

#### 5. 电信情况

根据《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》编制成果的现状通信管道的布置，现状的通信管道主要沿着新城路敷设，未来在本次成片开发片区周边新增设海坡核心机房，保障成片开发范围内的通信质量，增加传输质量和服务能力。

#### 6. 燃气情况

本次成片开发片区现状主要供气气源为是崖 13-1 和东方 13-2 天然气，现状通过新城路敷设管道输送气源，根据《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》编制成果，未来将在本次成片开发片区周边增设一处应急供气站，保障能够满足成片开发片区的天然气需求。

## 四、与相关规划及政策的符合性分析

### （一）与《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果的符合性分析

根据《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果，本次成片开发范围全部位于城镇开发边界范围内，不涉及永久基本农田和生态保护红线。本次成片开发方案严格落实上位规划对“三条控制线”的管控性要求，符合相关文件要求。详见图 4-1。

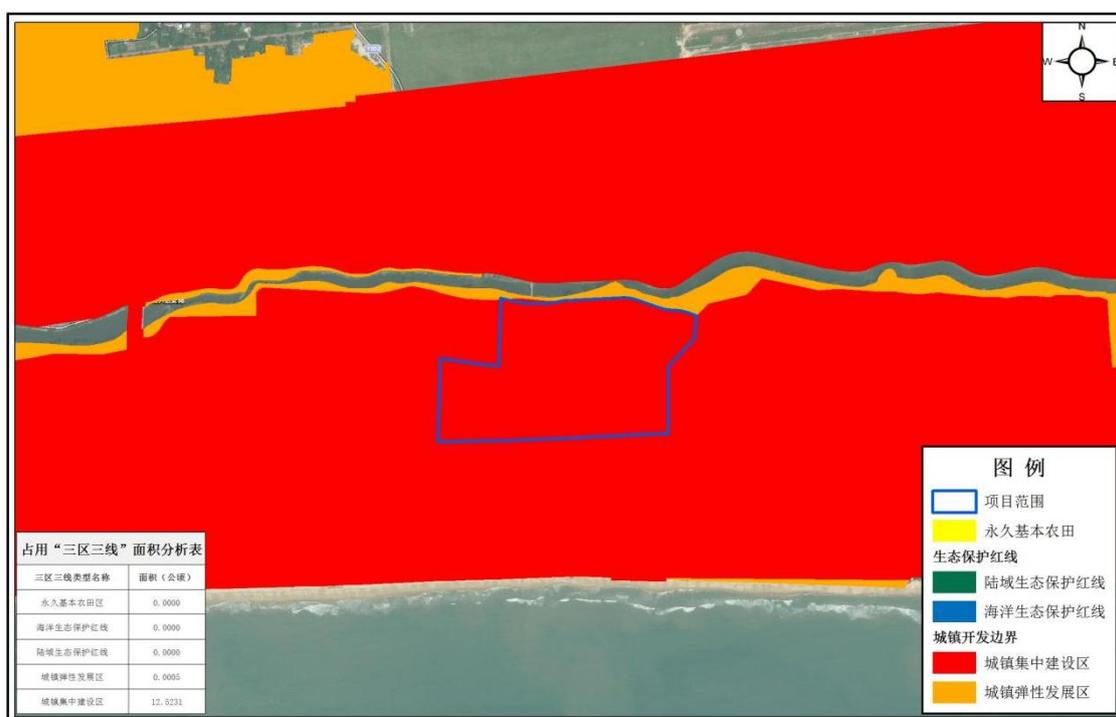


图 4-1 成片开发范围与永久基本农田、生态保护红线、开发边界位置分布示意图

### （二）与控制性详细规划的符合性分析

依据《〈三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）〉HP02-03-05A、HP02-03-05B 等规划修改论证》的编制成果，《方案》范围内控规用地全部为建设用地，其中，体育用地 3.7856 公顷，二类城镇住宅用地 6.6667 公顷，公园绿地 1.6530 公顷，城镇道路用地 0.4184 公顷。详见表 4-1 及图 4-2。

本次成片开发方案，符合《<三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）>HP02-03-05A、HP02-03-05B 等规划修改论证》编制成果的相关规定。

表 4-1 《方案》范围内控制性详细规划地类面积统计表

用地名称	用地名称	用地代码	面积（公顷）
商业服务业用地	体育用地	0805	3.7856
交通运输用地	城镇村道路用地	1207	0.4184
居住用地	二类城镇住宅用地	070102	6.6667
绿地与开敞空间用地	公园绿地	1401	1.6530
总计			<b>12.5237</b>



图 4-2 控制性详细规划局部图

### （三）与年度国民经济和社会发展规划情况分析

根据《关于三亚市 2024 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2025 年国民经济和社会发展规划草案的报告》（以下简称《年度计划》）第二条 2025 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、大茅一中廖片区、

凤凰片区、落笔洞片区、竹落岭片区、现代农业科教园、鹿回头片区、西岛片区、全球生物谷、妙林片区、日出观光旅游区、国际数学论坛片区、肖旗港片区、**体育公园片区**、槟榔河国际乡村文化旅游区等片区城镇开发边界内的土地纳入征收成片开发范围。《关于三亚市 2024 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2025 年国民经济和社会发展规划草案的报告》于 2025 年 1 月 8 日三亚市第八届人民代表大会第六次会议通过。详见附件 1。

#### （四）与批而未供或者闲置土地处理的符合性分析

##### 1. 批而未供土地方面

2023 年三亚市批而未供土地基数 1489.08 公顷，经海南省自然资源和规划厅同意核减 45.68 公顷，现基数为 1443.4 公顷，截至 2023 年底，共处置 374.72 公顷，处置率 25.96%，超额完成 2023 年自然资源部、海南省自然资源和规划厅下达的 25%处置率目标。

2024 年三亚市批而未供土地处置基数为 1556.48 公顷。截至 2024 年 12 月 31 日，三亚市完成批而未供土地处置 450.07 公顷，处置率 28.92%，已超额完成 2024 年自然资源部下发的 25%处置率目标和海南省自然资源和规划厅下达的 28%处置率任务目标。

##### 2. 闲置土地方面

三亚市 2023 年闲置土地清单任务基数为 121 宗 354.36 公顷，截至 2023 年底，三亚市已处置 83 宗 273.318 公顷，处置率为 77.13%，超额完成 2023 年海南省人民政府下达的 75%处置率目标。

三亚市 2024 年闲置土地清单任务基数为 179 宗 860.64 公顷，截至 2024 年 12 月 31 日，三亚市已处置闲置土地 374.16 公顷，闲置土地净处

置率为 34.68%，已超额完成 2024 年度自然资源部下发的 15%和省资规厅下达的 25%净处置率任务目标。

综上，三亚市自 2024 年起批而未供土地和闲置土地处置工作不存在连续两年未完成省下发的处置目标。详见表 4-2。

表 4-2 三亚市 2024 年闲置土地和批而未供土地工作处置统计表

年度 工作处置情况		2023 年	2024 年
闲置土地	省下发处置目标	75%	25%
	任务基数 (公顷)	354.36	860.64
	已处置面积 (公顷)	273.318	374.16
	处置比例	77.13%	34.68%
	工作完成情况	超额完成 2023 年海南省人民政府下达的 75%处置率目标。	超额完成自然资源部下发的 15%及省资规厅下达的 25%处置率目标。
批而未供土地	省下发处置目标	25%	28%
	任务基数 (公顷)	1443.4	1556.48
	已处置面积 (公顷)	374.72	450.07
	处置比例	25.96%	28.92%
	工作完成情况	按时超额完成 2023 年自然资源部、海南省自然资源和规划厅下达的 25%处置率目标	按时超额完成自然资源部下发的 25%及省资规厅下达的 28%处置率目标

## 五、必要性及主要内容

### （一）实施必要性分析

《方案》范围位于《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定的城镇开发边界范围内。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. 发展体育品牌产业，助力三亚打造国际旅游品牌

把握海南建设国家体育旅游示范区的契机，普及体育健康运动，举办国际体育赛事，打造品牌体育消费产业集群，引领国际品牌体育赛事旅游消费，重点发展国际体育赛事、国际体育俱乐部、体育竞赛娱乐、竞技体育体验、创新体育消费以及高端度假休闲配套等，助力将三亚市打造成为国际旅游城市。

#### 2. 促进旅游与居住功能结合，助力三亚市高质量发展

三亚市作为海南自贸港核心城市，旅游、商务等产业吸引了大量的外来游客。《方案》的区位优势明显，靠近凤凰国际机场，紧邻大三亚湾，周边发展旅游产业，流动人口将来必要增多。《方案》内的居住用地开发可服务于周边就业及旅游的人群，实现职住平衡，并推动体育旅游消费，助力三亚市向高质量方向发展。

### （二）主要用途及功能

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《<三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）>HP02-03-05A、HP02-03-05B等规划修改论证》的编制成果，《方案》范围内建设用地的主要用途

为：体育用地 3.7856 公顷，开发方向可为体育活动区；公园绿地 1.6530 公顷，开发方向可为休憩公园区；二类城镇住宅用地 6.6667 公顷，开发方向为居住服务区。详见表 5-1。

表 5-1 成片开发范围内地块用途及实现功能统计表

地块编号	用途	功能区	面积（公顷）
HP02-03-05A	体育用地	体育活动区	3.7856
HP02-03-05B	二类城镇住宅用地	居住服务区	6.6667
HP02-03-04	公园绿地	休憩公园区	1.6530
合计			<b>12.1053</b>

根据相关规划、国民经济、发展计划等。《方案》范围内拟安排项目用地的功能为体育活动区、居住服务区、休憩公园区。依托地理位置的优势，打造集体育、居住、休憩等多功能的区域。

### （三）实施计划

本次成片开发用地面积为 12.5237 公顷，开发周期为 2025 年-2028 年，三年内实施完毕，计划分三期开发。详见表 5-2 和图 5-1。

表 5-2 开发计划表

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	居住服务区	二类城镇住宅用地	6.6667	2025 年-2026 年
			城镇村道路用地	0.4184	
			小计	<b>7.0851</b>	
2	二期	体育活动区	体育用地	3.7856	2026 年-2027 年
			小计	<b>3.7856</b>	
3	三期	休憩公园区	公园绿地	1.6530	2027 年-2028 年
			小计	<b>1.6530</b>	
总计				<b>12.5237</b>	——



图 5-1 实施计划图

## 六、公益性用地分析

### （一）公益性用地构成

根据《海南省土地征收成片开发标准实施细则》（琼自然资规〔2024〕4号）的相关规定，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《海南省土地征收成片开发标准实施细则》（琼自然资规〔2024〕4号）的相关规定，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，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）。

本次成片开发范围内公益性用地包括公园绿地、城镇村道路用地、体育用地等公共服务设施用地。公益性用地总面积5.8570公顷，占成片开发总面积46.77%，符合《土地征收成片开发标准》（自然资规【2023】7号）及《海南省土地征收成片开发标准实施细则》（琼自然资规〔2024〕4号）等有关公益性要求。见表6-1和图6-1。

表 6-1 公益性用地构成表

用地名称		用地代码	面积（公顷）	比例
交通运输用地	城镇村道路用地	1207	0.4184	3.34%
绿地与开敞空间用地	公园绿地	1401	1.6530	13.20%
公共管理与公共服务用地	体育用地	0805	3.7856	30.23%
公益性用地			<b>5.8570</b>	<b>46.77%</b>
成片开发范围总计			<b>12.5237</b>	<b>100.00%</b>

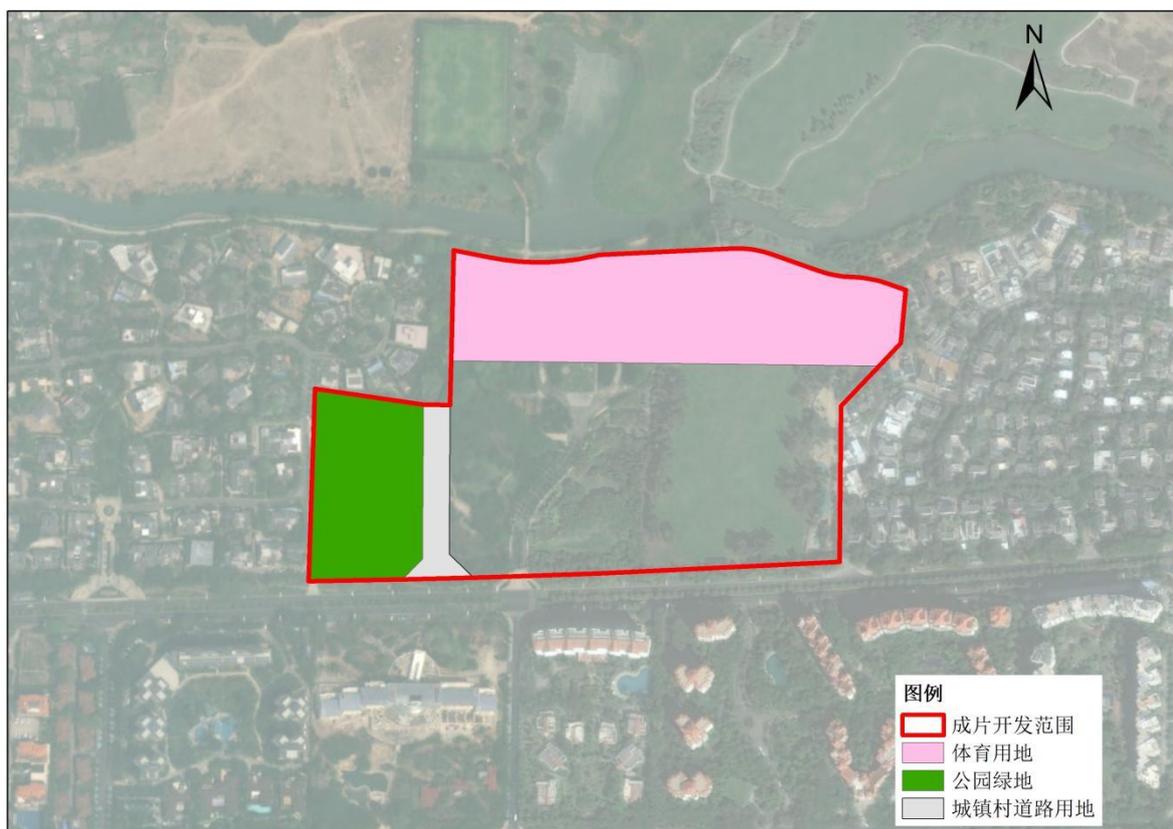


图 6-1 公益性用地分布图

## 七、效益分析

### （一）土地利用效益

三亚市中心城区 HP02-03-05A、HP02-03-05B 等地块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的建设用地面积为 12.5237 公顷，其中公园绿地 0.0175 公顷、城镇住宅用地 0.0768 公顷、商业服务业设施用地 12.4294 公顷，用地布局不合理，开发强度较低。成片开发片区按照规划全部实施后，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，用地布局为公园绿地 1.6530 公顷、城镇村道路用地 0.4184 公顷、体育用地 3.7856 公顷、二类城镇住宅用地 6.6667 公顷，建设用地分布更加合理，土地开发强度得到较大提升，促进区域协调发展。

### （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有二类城镇住宅用地 6.6667 公顷。依据《海南省产业用地控制指标》（琼自然资用〔2023〕12 号），三亚市天涯区二类城镇住宅用地出让控制指标为投资强度不低于 500 万元/亩，预计本成片开发范围内二类城镇住宅用地总投资额不低于 5 亿元。

通过本《方案》的实施，可有效促进成片开发范围内的整体发展，进一步推进中心城区的整体区域协调发展。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体育、旅游等产业发展，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，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。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 1.6530 公顷，将有效改变城市环境，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。

## 八、权益保障

### （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。

该成片开发区域内涉及已确权的集体土地有 6.4217 公顷，征收范围内尚存在 0.0677 公顷用地未确权，在本次土地征收成片开发方案的实施过程中，可先征收已完成确权的集体土地，尚未完成确权的土地待完成确权工作后再确定是否需要征收。被征收土地规划性质为体育用地、公园绿地、二类城镇住宅用地，土地征收安置补偿依据《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）执行。

#### 1.征收补偿标准

本次土地征收成片开发用地范围内，已确权的集体土地征收安置补偿依据《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）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)
桶井村	三亚市凤凰镇 桶井村委会	94.026	56000	89600	13690185.6
	三亚市凤凰镇 桶井村坡村组 农民集体	2.2995			334807.2
<b>总计</b>					<b>14024992.8</b>

(2) 地上附着物补偿标准和青苗补偿标准

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。

## 九、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方案以人民为中心，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，促进天涯区经济社会可持续发展。

（二）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规划，全部为建设用地。同时不涉及永久基本农田和生态保护红线。已纳入三亚市 2024 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。

（三）本次土地征收成片开发范围内公益性用地面积为 5.8570 公顷，占该成片开发范围总面积的 46.77%，满足成片开发范围内公益性用地比例一般不低于 40% 的条件，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

（四）三亚市自 2023 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发的处置目标，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

（五）本市土地征收成片开发方案不存在已批准实施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、附表、附件、附图

### （一）附表

附表 1 成片开发方案基本情况表；

附表 2 2021-2023 年三亚市已批准实施的土地征收成片开发方案年度实施计划完成情况统计表。

### （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 《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》的批复文件。

### （三）附图

附图 1 用地红线图；

附图 2 “三区三线”划定成果局部图；

附图 3 控制性详细规划局部图；附图 4 土地利用现状图；

附图 5 权属信息示意图；

附图 6 公益性用地图；

附图 7 实施计划图。

附表 1 成片开发方案基本情况表

(公顷)

方案总面积		12.5237	
公益性用地面积及比例		5.8570	46.77%
拟征收土地面积	6.4217	农用地	0
		建设用地	6.4217
		未利用地	0
实施计划	实施计划周期	3 年	
	第一年	7.0851	
	第二年	3.7856	
	第三年	1.6530	

附表 2 2021-2023 年三亚市已批准实施的征收成片开发方案年度实施计划完成情况统计表

序号	市县	方案名称	成片开发面积 (公顷)	公益性 用地比例	开发 期限	批准文号	批准时 间	所属产 业园区 名称	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	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	50.52%	2年	琼府资规 [2021]95 号	2021年 8月6 日	崖州湾 科技城	2021年, 28.1457公 顷	1宗,琼府委托(06)[2021]1号	否	
									2022年, 10.3069公 顷	无		
2		三亚市海棠湾 B1-c1-2片区 土地征收成片 开发方案	11.9299	41.46%	5年	琼府资规 [2021]13 6号	2021年 9月22 日					
3	三 亚 市	三亚市海棠湾 林旺一片区土 地征收成片开 发方案	25.0555	47.83%	3年	琼府资规 [2022]27 号	2022年 2月17 日					
4	三 亚 市	三亚市海棠湾 风塘一片区土 地征收成片开 发方案	157.234 1	40.31%	5年	琼府资规 [2022]28 号	2022年 2月17 日					

三亚市中心城区 HP02-03-05A、HP02-03-05B 等地块土地征收成片开发方案

5	三亚市海棠湾 HT08-13-03 片区土地征收成片开发方案	6.57	41.10%	2年	琼府资规 [2022]32 号	2022年 2月26 日					
6	三亚市海棠湾 HT07-02-02 等7个地块土地征收成片开发方案	69.0035	15.35%	3年	琼府资规 [2022]31 号	2022年 2月26 日					
7	三亚市海棠湾 风塘二片区土地征收成片开发方案	190.77	39.39%	5年	琼府资规 [2022]48 号	2022年 3月16 日					
8	三亚市海棠湾 HT08-15-01 片区土地征收成片开发方案	5.4373	28.05%	2年	琼府资规 [2022]89 号	2022年 6月14 日					
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	1390.40 62	53.52%	5年	琼府资规 [2022]90 号	2022年 6月16 日	崖州湾 科技城	2022年, 155.5205 公顷	10宗: 琼府委托(06)(2022)34号、琼府委托(06)(2022)35号、琼府委托(06)(2022)36号、琼府委托(06)(2022)38号、琼府委托(06)(2022)39号、琼府委托(06)(2022)40号、琼府委托(06)(2022)42号、琼府委托(06)(2022)43号、琼府委托(06)	否	

									(2022) 44 号、琼府委托 (06)		
									(2022) 45 号		
								2023 年, 144.3543 公 顷	27 宗: 琼府委托 (06) (2023) 2 号、 琼府委托 (06) (2023) 5 号、琼府委 托 (06) (2023) 6 号、琼府委托 (06) (2023) 9 号、琼府委托 (06) (2023) 10 号、琼府委托 (06) (2023) 11 号、琼府委托 (06) (2023) 12 号、琼府委托 (06) (2023) 13 号、琼府委托 (06) (2023) 14 号、琼府委托 (06) (2023) 15 号、琼府委托 (06) (2023) 17 号、琼府委托 (06) (2023) 18 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 1 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 2 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 3 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 4 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 6 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 7 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 8 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 9 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 10 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 11 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 12 号、琼府委托 (三科技城)	否	

									(2023) 14 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 15 号、琼府委托 (三科技城) (2023) 18 号		
								2024 年, 136.1411 公 顷	18 宗: 琼府委托 (三科技城) (2024) 1 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 2 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 3 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 4 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 5 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 8 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 9 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 10 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 11 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 12 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 13 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 14 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 15 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 18 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 17 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 16 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 19 号、琼府委托 (三科技城) (2024) 20 号	否	
								2025 年, 123.9945 公顷			

三亚市中心城区 HP02-03-05A、HP02-03-05B 等地块土地征收成片开发方案

									2026 年, 112.2547 公 顷			
10		三亚市天涯区 CP460204- 2022-07 片区 土地征收成片 开发方案	6.92	43.51%	3 年	琼府资规 [2022]91 号	2022 年 6 月 16 日	三亚市 中心城 区片区	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	49.63%	3 年	琼府资规 [2022]93 号	2022 年 6 月 16 日					
12	三 亚	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	63.51%	3 年	琼府委托 (三亚) (2023) 9 号	2023 年 4 月 3 日					
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	40.97%	5 年	琼府委托 (三亚) [2023]16 号	2023.4. 30	三亚市 抱坡片 区	2023-2027 年成片开发 面积 19.7451 公 顷	2023 年批复 1 宗土地征收, 批文号为琼 府委托 (三亚) (2023) 24 号	否	琼府委托 (三亚) (2023) 24 号

三亚市中心城区 HP02-03-05A、HP02-03-05B 等地块土地征收成片开发方案

14	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	55.91%	3年	琼府委托（三亚）（2023）10号	2023年4月10日	三亚市崖州科技城	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	41.97%	3年	琼府委托（三亚）[2023]18号	2023年5月10日	三亚市梅村产业园区	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	23.22%	5年	琼府委托（三亚）（2023）21号	2023年6月9日					
17	三亚吉阳区半岭温泉片区BL0408等地块土地征收成片开发方案	7.7476	40.00%	3年	琼府委托（三亚）（2023）38号	2023年8月19日	三亚吉阳区半岭温泉片区	2023年成片开发面积为 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	2023年批复1宗土地征收，批文号为琼府委托（三亚）（2023）41号	否	琼府委托（三亚）（2023）41号

									3.4195 公顷。			
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	52.61%	5 年	琼府委托（三亚）（2023）49 号	2023 年 9 月 19 日	三亚市中心城区片区	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；2025-2027 年成片开发面积为 63.8743 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，批文号为琼府委托（三亚）（2024）16 号	否	琼府委托（三亚）（2023）51 号、琼府委托（三亚）（2024）8 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	100.00%	2 年	琼府委托（三亚）（2023）56 号	2023 年 10 月 4 日	三亚市中心城区片区	2023 年-2024 年成片开发面积为 0.4197	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		三亚市吉阳区临春城市更新片区土地征收成片开发方案	94.1037	45.17%	5 年	琼府委托（三亚）（2023）55 号	2023 年 10 月 4 日	三亚市中心城区片区	2023-2025 年成片开发面积为 33.9525 公	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

三亚市中心城区 HP02-03-05A、HP02-03-05B 等地块土地征收成片开发方案

									顷；2024-2026 年成片开发面积为 27.1342 公顷；2025-2027 年成片开发面积为 33.0170 公顷。			
21		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	51.30%	2 年	琼府委托（三亚）[2023]54 号	2023.10.4	三亚市中心城区片区	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	42.57%	3	琼府委托（三亚）[2023]31 号	2023.7.24	三亚市中心城区片区	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

三亚市中心城区 HP02-03-05A、HP02-03-05B 等地块土地征收成片开发方案

23	三亚市海棠区 CP460202- 2022-10 片区 土地征收成片 开发方案	9.1754	9.85%	2	琼府委托 (三亚) (2024) 37 号	2024/7/ 22	三亚市 海棠区	2024-2025 年成片开发 面积 9.1754 公顷	2024 年批复 1 宗土地征收, 批文号为琼 府委托(三亚)(2024)53 号	否	琼府委托(三亚) (2024)53 号
24	三亚市海棠区 HT03-09-04、 HT03-09-05 等 2 个地块土 地征收成片开 发方案	12.0044	0.1%	3	琼府委托 (三亚) (2024) 38 号	2024/7/ 22	三亚市 海棠区	2024-2026 年成片开发 面积 12.0044 公 顷	未完成	否	
25	三亚市海棠区 HT08-09-01、 HT08-06-03 等 2 个地块土 地征收成片开 发方案	20.8071	41.76%	5	琼府委托 (三亚) (2024) 29 号	2024/6/ 26	三亚市 海棠区	2024-2028 年成片开发 面积 20.8071 公 顷	2024 年批复 1 宗土地征收, 批文号为琼 府委托(三亚)(2024)31 号	否	琼府委托(三亚) (2024)31 号
26	三亚市吉阳区 抱坡片区 BP07-12 地块 土地征收成片 开发方案	0.7944	100%	5	琼府委托 (三亚) (2024) 40 号	2024/7/ 26	三亚市 吉阳区 抱坡片 区	2024-2025 年成片开发 面积 0.7944 公顷	2024 年批复 1 宗土地征收, 批文号为琼 府委托(三亚)(2024)51 号	否	琼府委托(三亚) (2024)51 号
27	三亚市吉阳区 JYAZQ03-02- 06 等地块土	20.137	40.38%	2	琼府委托 (三亚) (2024)	2024/11 /27	三亚市 吉阳区	2025-2026 年成片开发 面积 20.137	2024 年批复 1 宗土地征收, 批文号为琼 府委托(三亚)(2024)80 号	否	琼府委托(三亚) (2024)80 号-

三亚市中心城区 HP02-03-05A、HP02-03-05B 等地块土地征收成片开发方案

		地征收成片开发方案				68号			公顷			
28		三亚市中心城区 YC02-48-03 等地块土地征收成片开发方案	4.0526	75.78%	3	琼府委托（三亚）（2024）78号	2024/12/19	三亚市中心城区	2024-2026年成片开发面积 4.0526 公顷	该范围已批复 2 宗土地征收，批文号为琼府委托（三亚）（2025）3号、琼府委托（02）（2021）20号	否	琼府委托（三亚）（2025）3号、琼府委托（02）（2021）20号
29		三亚市育才片区 YC0-3-1 等地块土地征收成片开发方案	6.9446	87.69%	3	琼府委托（三亚）（2024）81号	2024/12/19	三亚市育才片区	2024-2026年成片开发面积 6.9446 公顷	该范围已批复 2 宗土地征收，批文号为琼府委托（02）（2022）78号、琼府委托（三亚）（2025）12号	否	琼府委托（02）（2022）78号、琼府委托（三亚）（2025）12号

附件 1 纳入国民经济和社会发展规划的材料



**三亚市人民政府**  
The People's Government of Sanya City

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>政策>政府信息公开专栏

## 关于三亚市2024年国民经济和社会发展规划执行情况与2025年国民经济和社会发展规划草案的报告

2025-02-17 09:20:00 来源: 三亚市发展和改革委员会 [字体: 大 中 小] [打印] [分享]

关于三亚市2024年国民经济和社会发展规划执行情况与2025年国民经济和社会发展规划草案的报告

2025年1月8日在三亚市第八届人民代表大会第六次会议上

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2024年国民经济和社会发展规划执行情况与2025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。2024年是中华人民共和国成立75周年,也是全面贯彻落实党的二十大精神、全力实现“十四五”规划目标任务的关键之年。在省委、省政府和市委坚强领导下,在市人大、市政协监督支持下,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,全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神,按照中央经济工作会议部署,坚持稳中求进工作总基调,完整、准确、全面贯彻新发展理念,加快构建新发展格局,着力推动高质量发展,全力强产业稳增长、抓项目扩投资、防风险激活力、深改革促开放、聚人才谋创新,切实增强经济活力、改善社会预期,巩固和增强经济回升向好态势,持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长,为海南自由贸易港封关运作作出积极贡献。

### 一、2024年国民经济和社会发展规划执行情况

#### (一) 聚焦经济建设,高质量发展扎实推进

1. 经济运行平稳提质。持续优化“按季抓、月跟踪”工作机制,充分激发全市拼经济、比实绩、促发展主动性,推动落实一揽子增量政策,多措并举推动宏观经济承压固稳,综合施策稳定市场预期。2024年,全市地区生产总值首次突破千亿元大关,同比增长3.4%。固定资产投资同比增长7.8%,货物进出口同比增长28.7%,服务进出口同比增长54.2%,城镇常住居民人均可支配收入同比增长4%,农村常住居民人均可支配收入同比增长7%,居民消费价格指数(CPI)与上年同期持平,全市地方一般公共预算收入同比增长4.6%。

2. 项目投资支撑有力。精心谋定重大项目,重点推进212个市重大项目。紧盯新开工项目发力,举办六批次62个项目开工仪式,带动134个项目入库纳统,推动嘉诚国际(三亚)超级云智世界港等项目快开工、快建设、快投产。用好用足债券资金,围绕中央预算内资金、国债、专项债券投向支持领域,获批中央预算内投资项目20个共9.12亿元、超长期特别国债项目12个共6.55亿元、专项债券项目105个共101.65亿元。打好投资扩容增效攻坚战,出台《三亚市固定资产投资项目提质增效有关措施》,提高工程项目管理服务水平。对审批流程再造、实施区域评估、推行承诺制、压缩规划和图审时限、提高施工和招标效率、优化开工管理机制、加快竣工验收等七个方面出台20条具体措施,持续强化项目审批保障。

3. 内需潜力加快释放。全面打造“玩乐正当燃”等国际休闲旅游消费度假新场景,持续深化与重庆、长沙、石家庄、贵阳等主要客源城市“双城联动”,引进接待韩国A2金融服务集团、意大利忠利集团等千人规模入境团,联动消费突破千万元。积极培育消费新热点,举办城市旅游节、腾格尔巡回演唱会(三亚站)、芒禾音乐节、张杰跨年演唱会等大型文体活动,推动中粮大悦城等商业综合体顺利开业。充分发挥消费券撬动效应,推出130余项旅游消费特惠产品,2024年全市发放消费券1.16亿元,直接带动消费17.3亿元,全市4家离岛免税店销售额实现214.6亿元。加力推动以旧换新政策落地实施,全年汽车、家电、家居家装及电动摩托车等消费品以旧换新实现销售额21.8亿元。

(四)聚力在城乡区域上促融合、展新景。推动城市与乡村优势互补,优化城市规划布局,实现资源高效配置,打破区域壁垒。

1.提升城市功能品质。一是继续坚持规划引领。加强国土空间规划与重点片区控制性详细规划和系列专项规划衔接,持续优化城市空间布局,统筹全域全要素,精准配置资源。持续推进“清凉城市”“公园城市”“湿地城市”“森林城市”建设,推进三亚新机场项目选址、规划等前期工作。坚持以村庄规划指导各项建设精准落地,整体统筹乡村产业空间布局,引进优质产业,因地制宜、因需而配,为乡村振兴引路导航。二是完善基础设施体系。做好公路水路项目谋划,推动综合货运枢纽补链强链,加快推进G98环岛高速公路大三亚段扩容工程、凤凰国际机场三期改扩建、大茅隧道改造等重大交通项目建设,推动荔枝沟出口路项目开工建设,积极谋划三亚市风海大道(海棠湾第三通道)工程、凤凰机场天涯连接线扩容工程等重大交通项目。持续推进“六水共治”,加强中心城区、海棠区供水管网更新改造,推进城、镇、村供水管网延伸和并网。推进燃气管道建设,开展燃气下乡“气代柴薪”工作,加快实施城市燃气管道设施老化更新改造。强化供电保障,建成覆盖三亚全域的数字电网,健全现代供电服务体系。提质打造“智慧城市”,开工建设三亚市数字城市基础设施建设项目(城市“超脑”二期)。三是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、大茅一中廖片区、岭新片区、榆红片区、红沙片区、大东海片区、循环经济产业园、南滨及周边片区、半岭温泉片区、育才片区、南岛一高峰片区、红塘湾片区、凤凰片区、落笔洞片区、竹落岭片区、现代农业科教园、鹿回头片区、西岛片区、全球生物谷、妙林片区、日出观光旅游区、国际数学论坛片区、肖旗港片区、**体育公园片区**、槟榔河国际乡村文化旅游区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。

附件 2 《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》的批复文件

# 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）

# 用地红线图

X=2024410.934

Y=330374.403

X=2024270.682

Y=330371.461

X=2024285.307

Y=330249.509

X=2024110.730

Y=330243.747

**S=12.5237公顷**



0 50 100 200 米

X=2024374.905

Y=330781.818

X=2024306.085

Y=330757.924

X=2024269.547

Y=330723.504

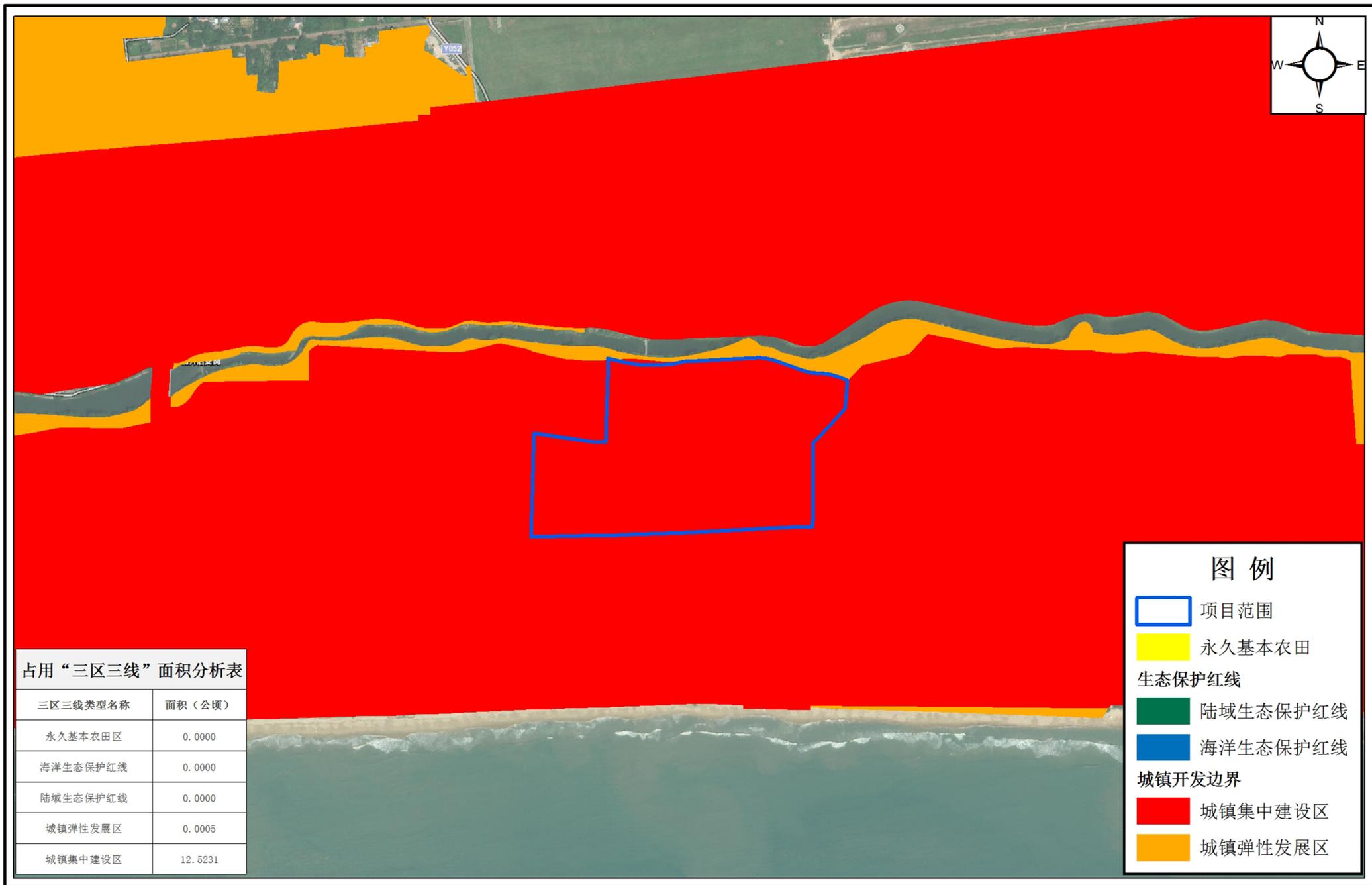
X=2024128.276

Y=330722.397

图例

 成片开发范围

# 《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



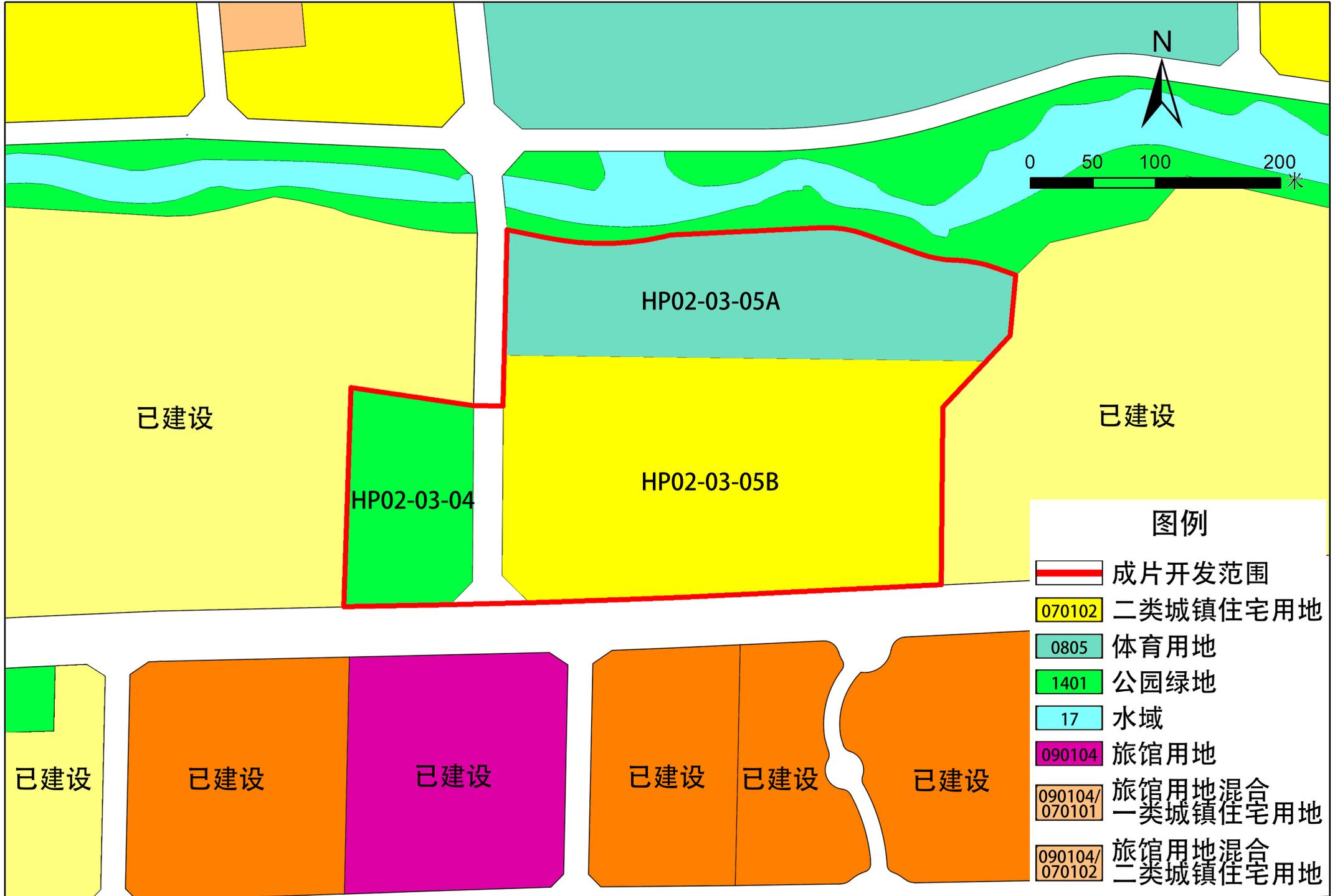
占用“三区三线”面积分析表

三区三线类型名称	面积（公顷）
永久基本农田区	0.0000
海洋生态保护红线	0.0000
陆域生态保护红线	0.0000
城镇弹性发展区	0.0005
城镇集中建设区	12.5231

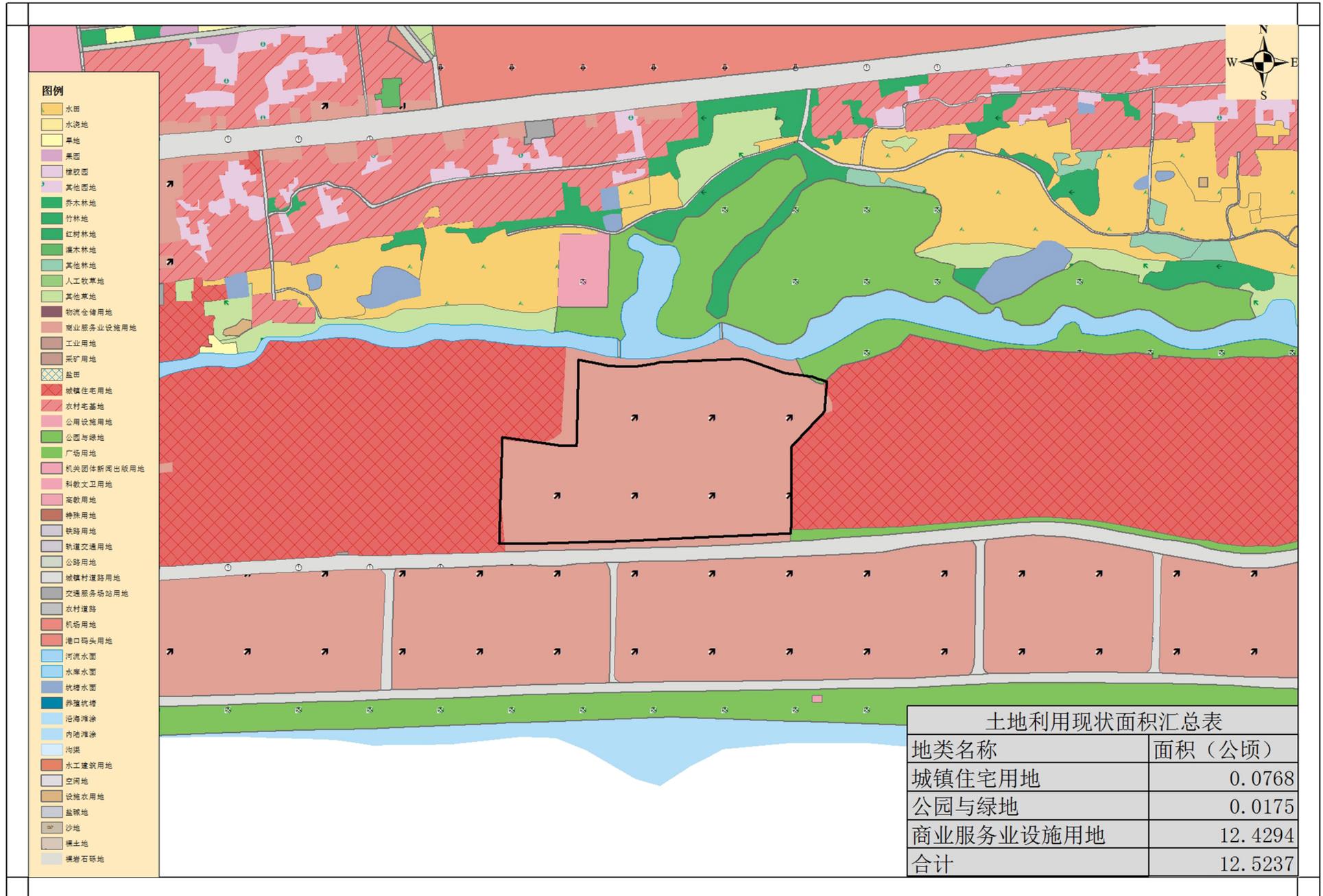
编制单位：三亚市自然资源数据中心  
 卫星拍摄时间：2024年  
 制图日期：2025年7月25日

1:6,000

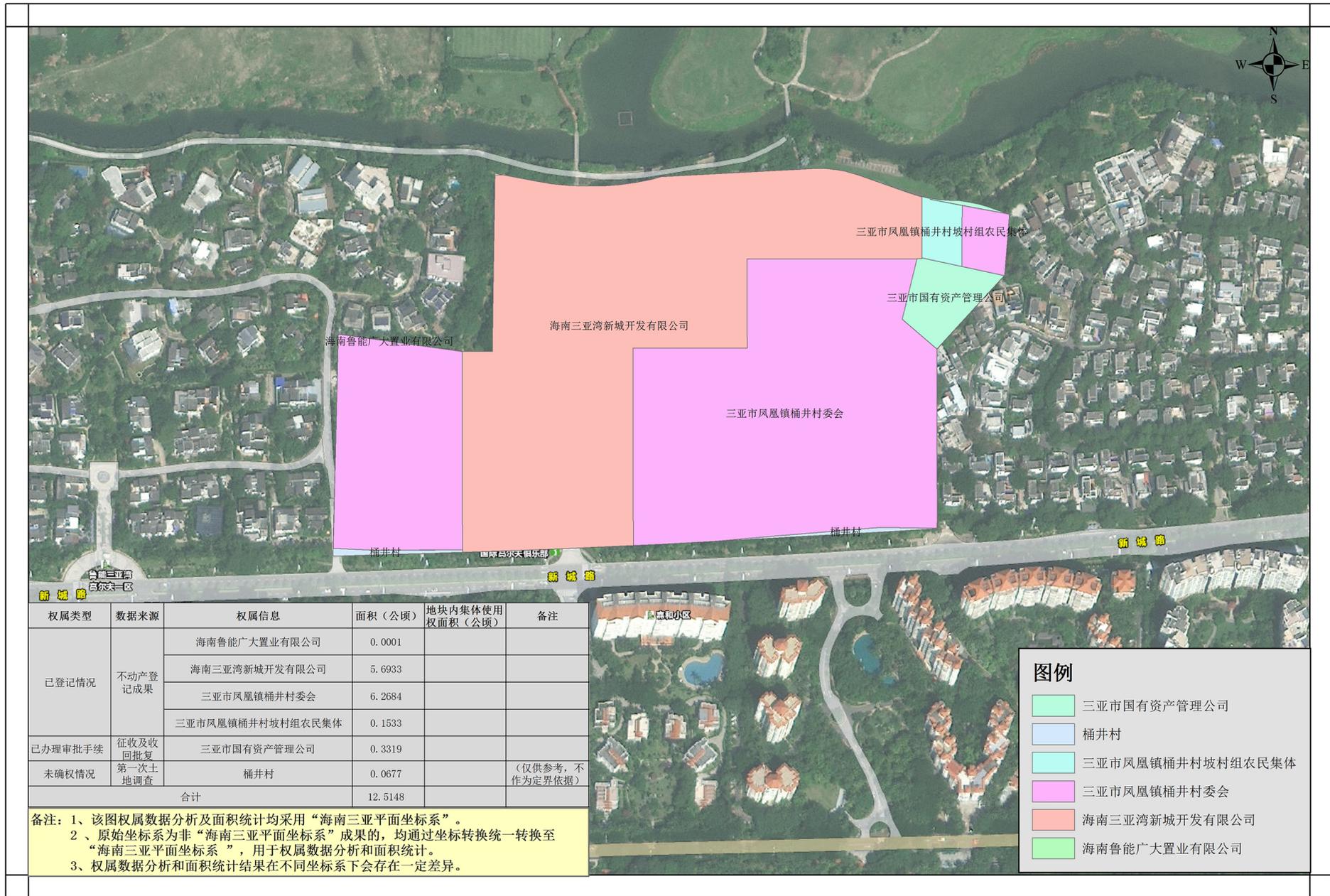
# 控制性详细规划局部图



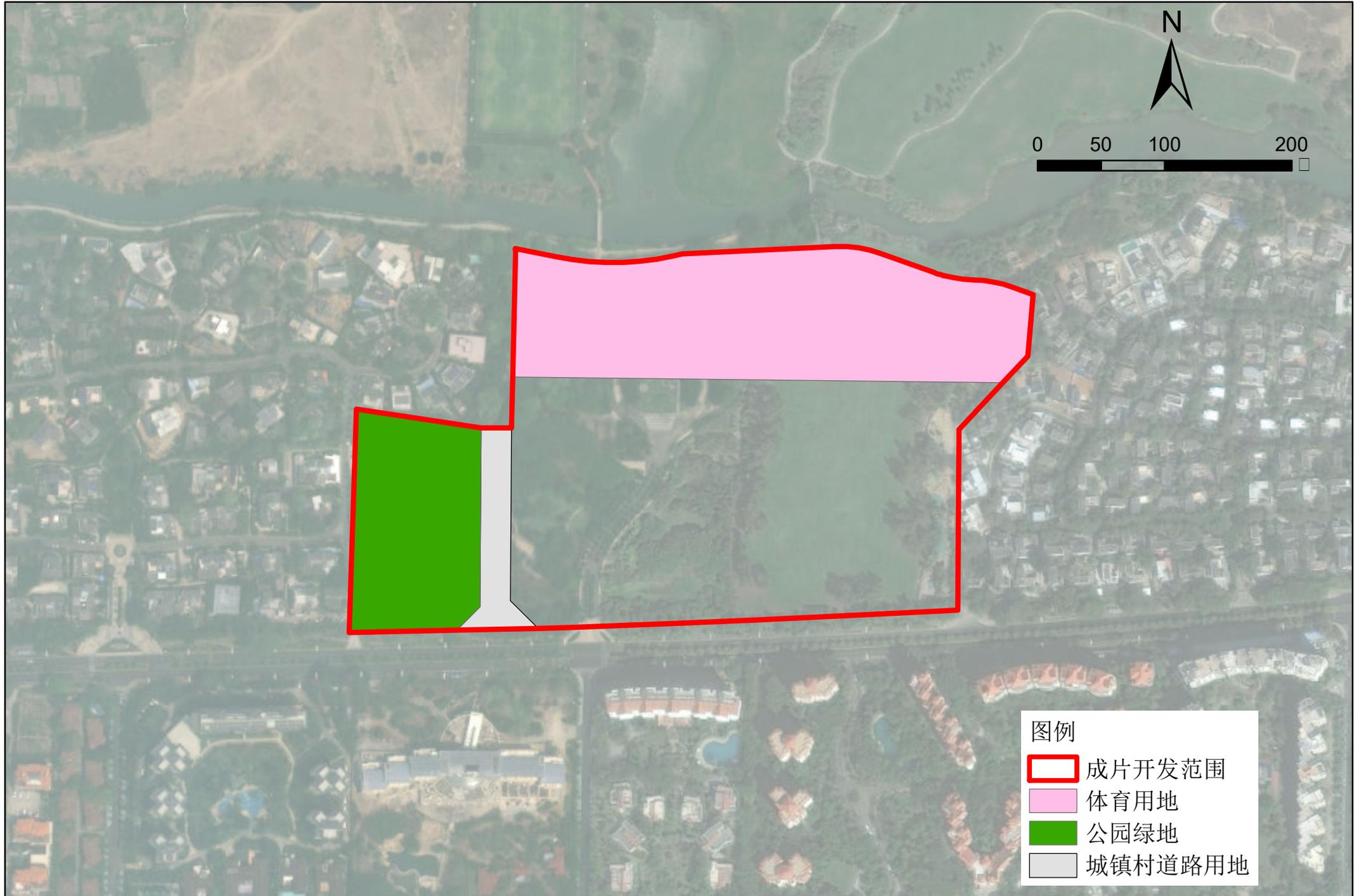
# 土地利用现状图（2023年度国土变更调查成果数据）



# 权属信息示意图



# 公益性用地图



# 实施计划图

