

三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块 土地征收成片开发方案

编制单位：三亚市人民政府

编制时间：2025 年 3 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	16
三、必要性及主要内容	26
(一) 实施必要性	26
(二) 主要用途及功能	27
(三) 实施计划	27
四、公益性用地、合规性分析	30
(一) 公益性用地	30
(二) 批而未供和闲置土地情况	31
(三) 三亚市已批准的成片开发方案实施情况	33
五、效益分析	42
(一) 土地利用效益	42
(二) 经济效益	42
(三) 社会效益	43

(四) 生态效益	43
六、实施保障措施	45
(一) 政策保障	45
(二) 土地征收补偿途径	45
(三) 落实耕地占补平衡计划	46
(四) 激励机制	47
(五) 加强监管	47
七、结论	49
八、附图	50
九、附件	51

按照《中华人民共和国土地管理法》、《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）、《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）等法律法规的相关规定，依据《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》、《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》，三亚市人民政府组织编制了《三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。《方案》内容如下：

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、市国土空间总体规划，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。

（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. 法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；
- （3）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （4）《海南自由贸易港土地管理条例》（2023 年 4 月 16 日海南省第七届人民代表大会常务委员会第三次会议通过）。

2. 政策依据

- （1）《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）；
- （2）《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）；

3. 相关规划

（1）《三亚市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

（2）《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》；

（3）《三亚妙林片区控制性详细规划》。

4. 技术标准

（1）《自然资源部关于印发<国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南>的通知》（自然资发〔2023〕234号）；

（2）《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T 1055-2019）；

（3）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）。

5. 其他依据

（1）《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计划草案》；

（2）《海南省产业用地控制指标》（琼自然资用〔2023〕12号）；

（3）三亚市2023年度国土变更调查成果；

（4）其他相关资料。

二、基本情况

本《方案》拟划 2.7774 公顷的土地纳入土地征收成片开发范围，集体土地 1.2938 公顷，涉及天涯区 5 个村集体（新联村委会；新联村委会联一、二、三村民小组；新联村委会下恶村民小组），土地产权明晰，界址清楚。

《方案》拟申请征收集体土地 1.2938 公顷，其中农用地 0.6846 公顷，涉及耕地 0.3123 公顷（水田 0.3123 公顷），建设用地 0.6092 公顷。

（一）位置、面积和范围

根据经济社会发展需要，将三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块 2.7774 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医院。本成片开发范围位于三亚市天涯区凤凰镇下恶村南侧，北距海南环岛高速约 420 米，西距三亚市凤凰机场直线距离 5.6 公里。具体范围详见图 2-1。

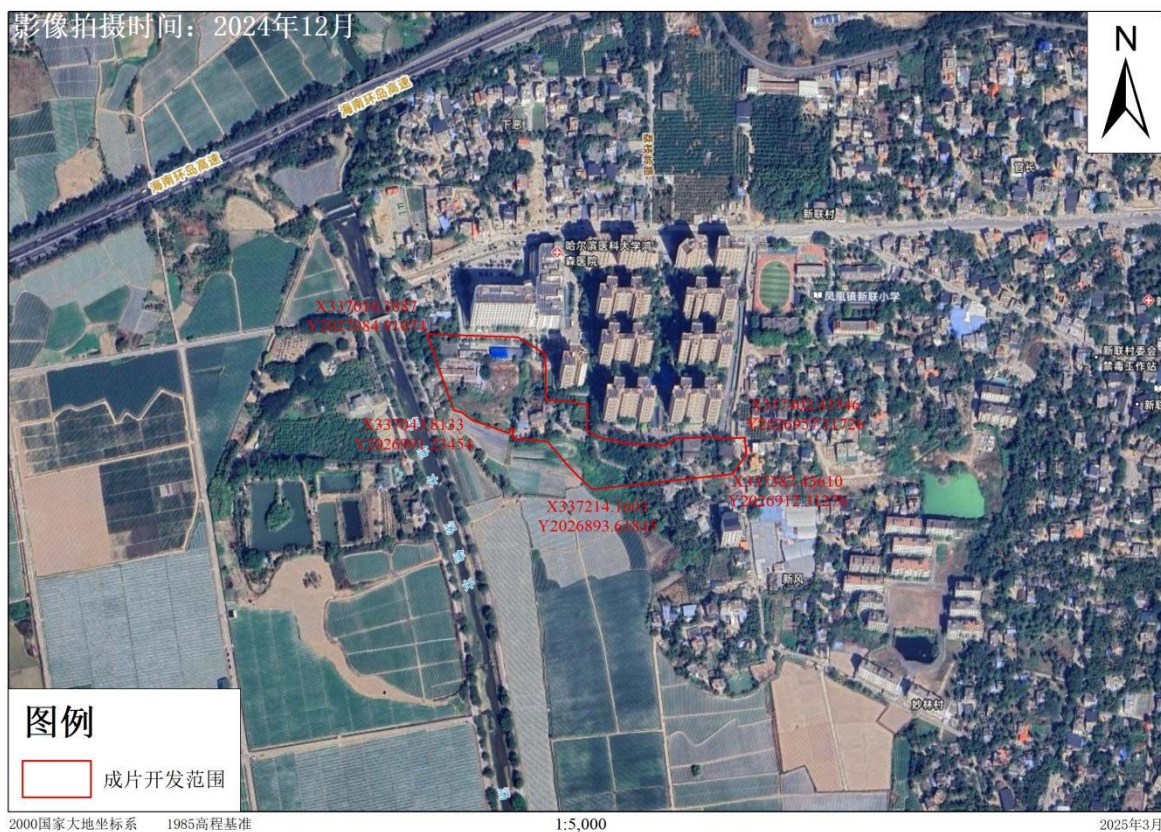
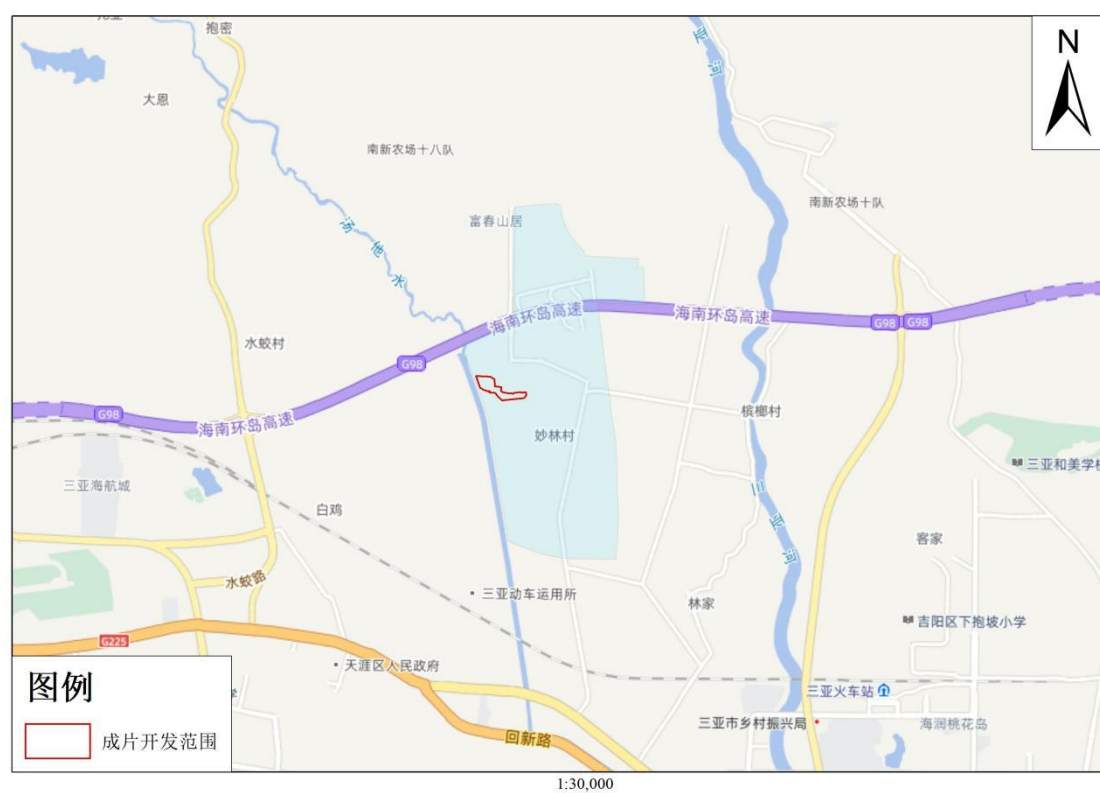
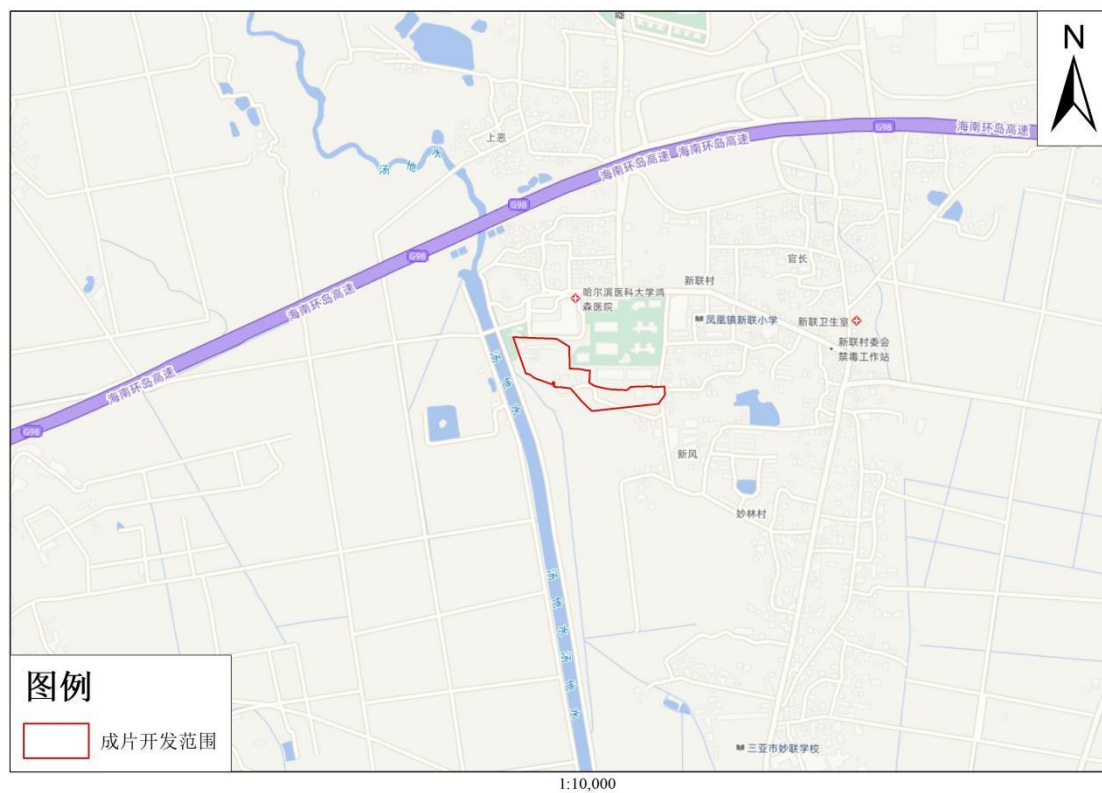


图 2-1 三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块成片开发范围卫星影像图

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° 12′ 0″—18° 37′ 48″、东经 109° 13′ 48″—109° 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。

妙林片区规划范围西临现状汤他水系，东至新联路，南至三横路，北至海南环岛高速及 046 乡道，规划范围面积为 239.24 公顷。本方案位置见图 2-2、图 2-3。



（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，三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块土地开发面积 2.7774 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。

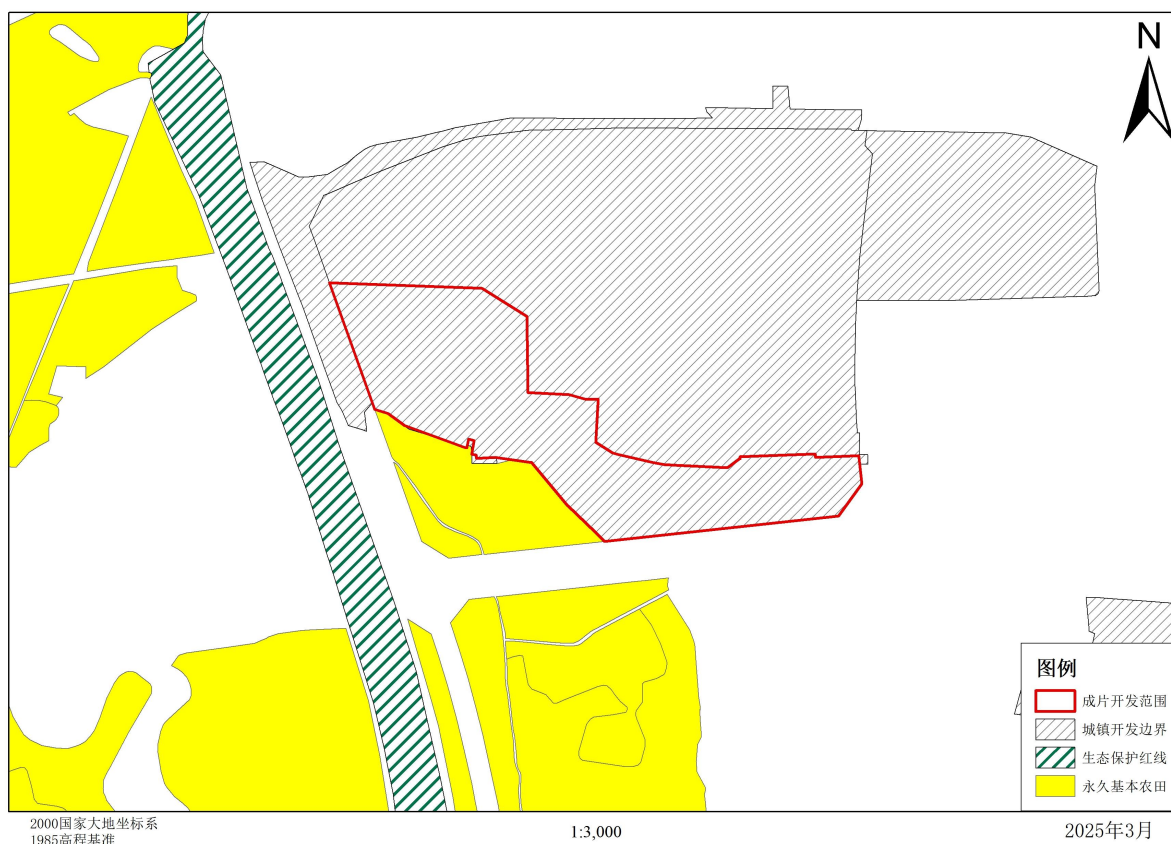


图 2-4 三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块与“三区三线”范围对比图

2. 与控制性详细规划的符合性分析

经核《三亚妙林片区控制性详细规划》，本成片开发范围内控规用途为：二类城镇住宅用地 1.3619 公顷、医院用地 1.4155 公顷。见表 2-1 及图 2-5。

表 2-1 三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块控规地类表

用地代码	类别名称	面积（公顷）	比例
070102	二类城镇住宅用地	1.3619	49.04%
080601	医院用地	1.4155	50.96%
合计		2.7774	100.00%

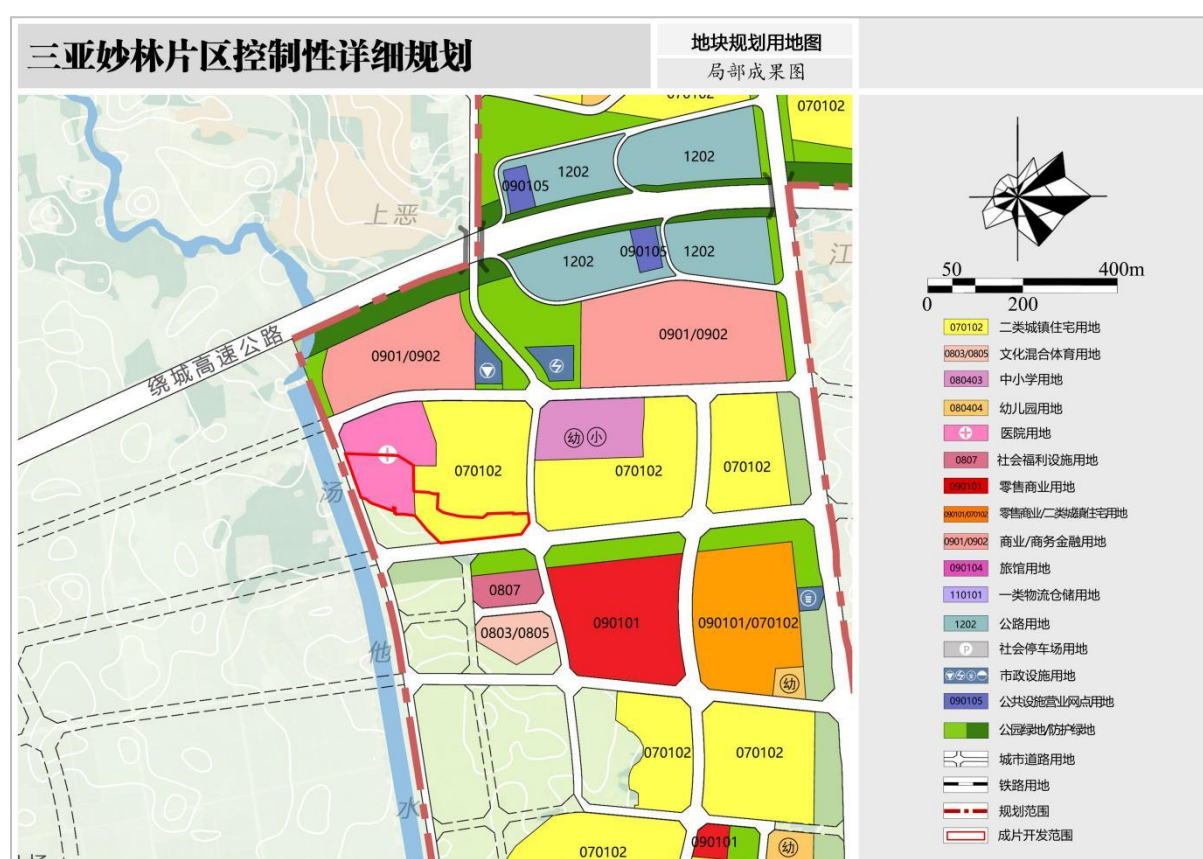


图 2-5 三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块控制性详细规划局部图

3. 土地权属情况分析

三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块开发范围内，农民集体所有土地 1.2926 公顷，涉及天涯区 5 个村集体（新联村委会；新联村委会联一、二、三村民小组；新联村委会下恶村民小组）；国有土地 1.4829 公顷。见表 2-2 及图 2-6。

表 2-2 三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块权属面积统计表

市/县	区/镇	权属性 质	权属信息	面积(公顷)	比例
三 亚 市	天 涯 区	集 体	新联村民委员会联二村民小组农民集体	0.6022	21.70%
			新联村民委员会联三村民小组农民集体	0.4753	17.12%
			新联村民委员会联一村民小组农民集体	0.0004	0.01%
			新联村民委员会农民集体	0.0051	0.18%
			新联村民委员会下恶村民小组农民集体	0.2096	7.55%
			小计	1.2926	46.57%
		国 有	海南省国营南新农场	1.4829	53.43%
合 计				2.7755	100.00%

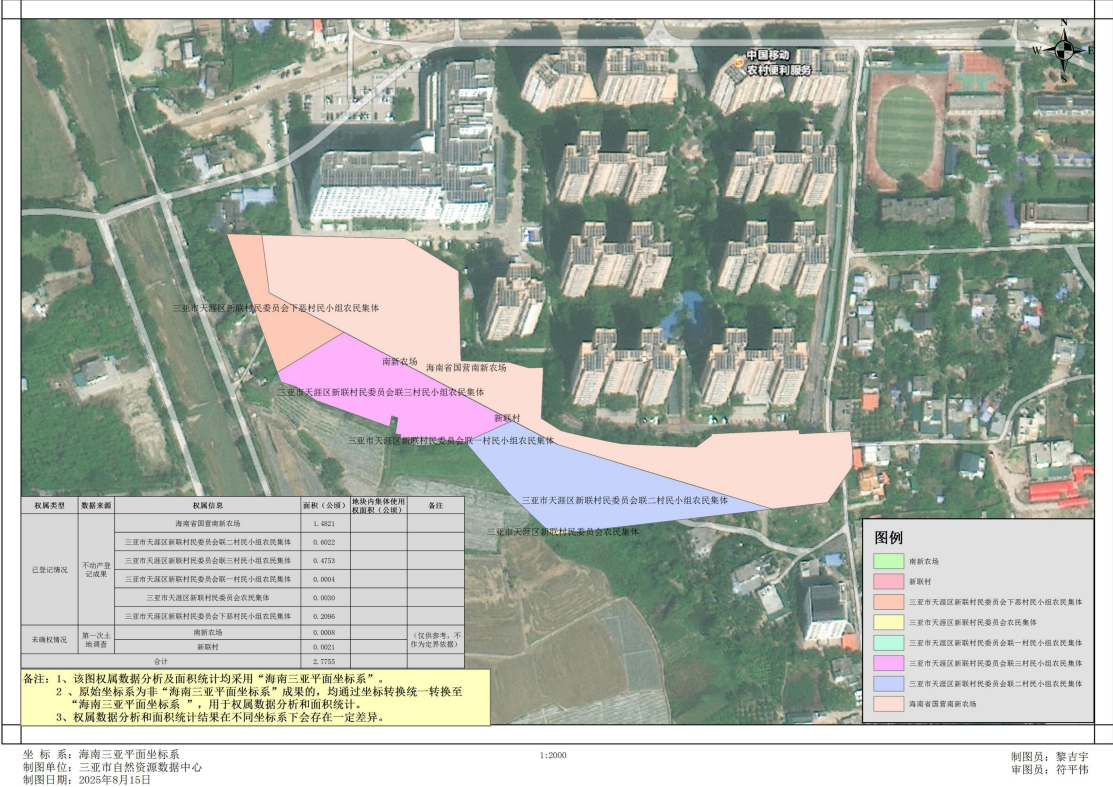


图 2-6 三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块土地权属示意图

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，本成片开发范围土地总面积为 2.7774 公顷，其中农用地面积为 1.2076 公顷（耕地 0.3215 公顷、园地 0.5141 公顷、林地 0.2290 公顷、草地 0.0452 公顷、农业设施建设用地 0.0978 公顷），占本成片开发范围土地面积的 43.48%；建设用地面积为 1.5697 公顷，占本成片开发范围土地面积的 56.52%；见表 2-3 及图 2-7。

表 2-3 三亚妙林片区 ML-02-19-02 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	水田	0.3215	11.58%
	园地	其他园地	0.5141	18.51%
	林地	灌木林地	0.2290	8.25%
	草地	其他草地	0.0452	1.63%
	农业设施建设用地	农村道路	0.0978	3.52%
	合计		1.2076	43.48%
建设用地	居住用地	城镇住宅用地	1.1007	39.63%
		农村宅基地	0.1066	3.84%
		合计	1.2073	43.47%
	公共管理与公共服务用地	医疗卫生用地	0.3605	12.98%
	交通运输用地	城镇村道路用地	0.0019	0.07%
	合计		1.5697	56.52%
总计			2.7774	100.00%

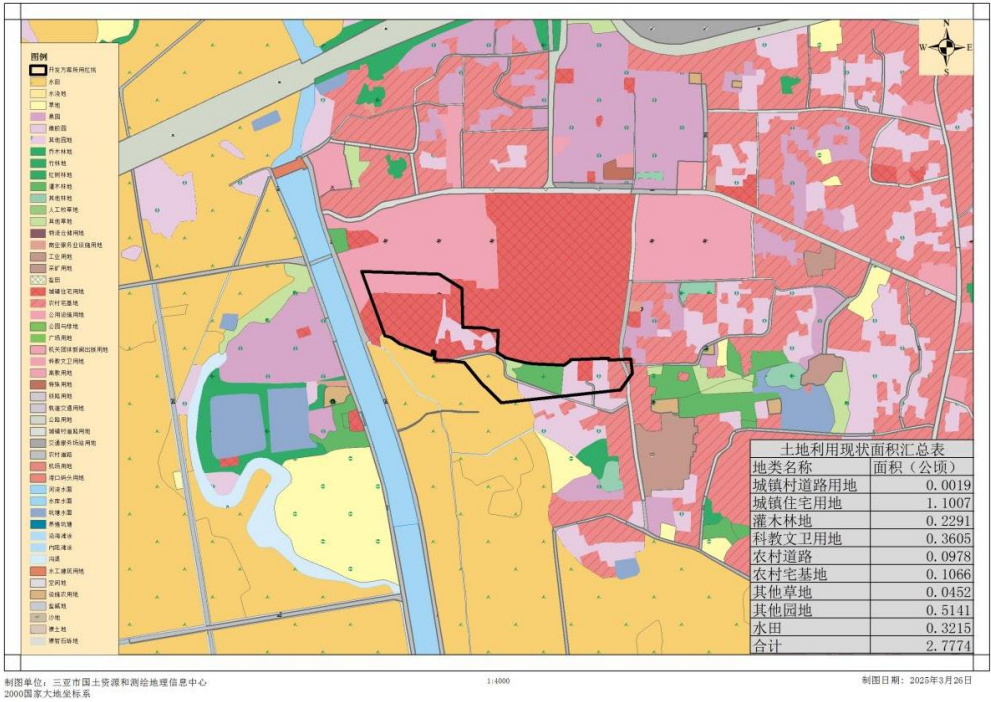


图 2-7 三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块土地利用现状局部图

综上，本成片开发范围内，需征收的集体土地面积为 1.2938 公顷（0.6846 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、滨海砂土和渚育型田洋土壤等。

（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

妙林片区位于三亚市中心城区北部，是中心城区北部拓展，东西整合的重要区域，海南环岛高速从规划区北部穿过。西临现状水系，东至新联路，南至三横路，北至海南环岛高速及 046 乡道，片区距离凤凰机场 6 公里、三亚火车站 4 公里，交通便利，区位条件良好。

本《方案》地块位于妙林片区西北处，其可通过多条城镇道路向南连接三横路（鹿城大道），可直达凤凰机场和天涯区。详见图 2-8。

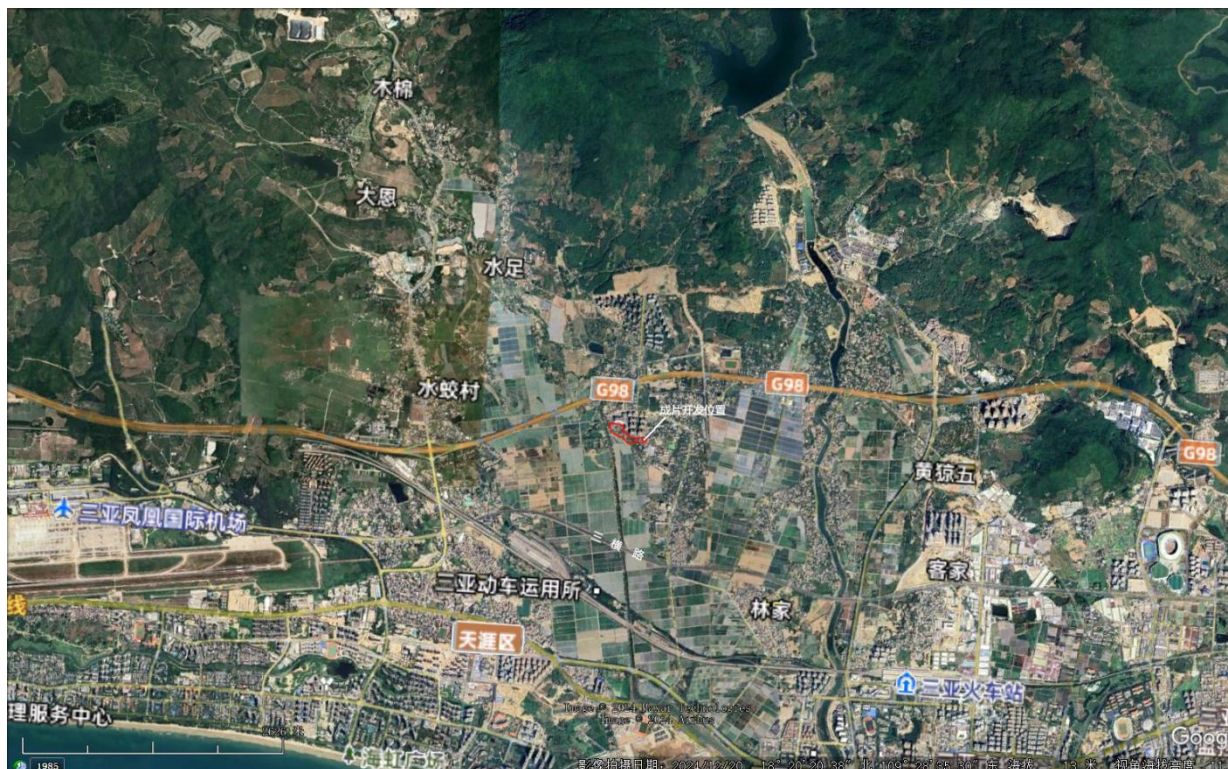


图 2-8 道路交通现状图

2. 给水工程

(1) 供水工程

该成片开发范围中部水厂提供供水服务，水源引自大隆水库、水源池水库，主要承担三亚市中心城区供水任务。依据《三亚市城市供水设施建设规划评估及三年实施计划》，中部水厂近期供水能力 20 万立方米/日，远期供水能力 60 万立方米/日。中、远期规划可以满足成片开发区域用水要求。



图 2-9 三亚妙林片区给水工程规划图

(2) 污水工程

规划以绕城高速公路为界，将本区划分为南北两个污水收集片区，其中北片区污水进入北部规划太阳城水质净化厂集中处理，太阳城水质净化厂规划处理规模为 1.5 万立方米/日；结合地形，本次规划将南片区产生污水接入凤凰路市政污水干管。依据在编的《三亚市建成区雨水和污水专项规划》，红沙水质净化厂扩容方案处于研究阶段，扩容后可与荔枝沟水质净化厂联动收纳、处理南片区产生的污水。该成

片开发区域污水进入北部规划太阳城水质净化厂集中处理，可以满足污水处理需求。



图 2-10 三亚妙林片区污水工程规划图

3.电力情况

规划区内新建 110 千伏变电站一座，位于 ML-02-08 地块。主变容

量 2×40 兆伏安，110 千伏供电线路引自天涯 220 千伏变电站。

规划新建 10 千伏开闭所 3 座，开闭所的中转容量为 8-10 兆伏安，结合 ML-01-06-04、ML-02-19-01、ML-03-17 地块布局。开闭所建议结合地块建筑物布局统一考虑，不作为单独建筑物，占地面积 100~150 平方米。规划集中建设区外围高压线路采用架空形式敷设，220 千伏、110 千伏高压廊道宽度分别按照 30 米、20 米控制。集中建设区内高压线路沿新联路、三横路、匠心路及绕城高速公路进入电力隧道入地敷设。该成片开发区域供电来自天涯 220 千伏变电站，远期规划可以满足成片开发区域供电要求。



图 2-11 三亚妙林片区电力工程规划图

4.电信情况

规划采取附设形式一体化布置汇聚机房、邮政所各 1 座，其中汇聚机房按照集移动、联通、电信等多种业务于一体的综合通信设施标准设置，向用户提供各类通信服务。规划通信线路采用埋地敷设。主干路 12~16 孔设置，一般道路不小于 6 孔。未来可以满足成片开发

范围内通信需求。



图 2-12 三亚妙林片区通信工程规划图

5.燃气情况

规划本区由现状鸭仔塘调压站引中压燃气管道供气，调压站上级气源引自规划第二气源站（凤凰门站），设计供气规模 5 万标米/时。

燃气输配系统规划区供气管网采用中压 B 一级系统，天然气经次高中压调压站降压后，由中压燃气管道将气送至用气单位或居民住宅区。未来可以满足成片开发范围内燃气需求。



图 2-12 三亚妙林片区燃气工程规划图

6.现场踏勘

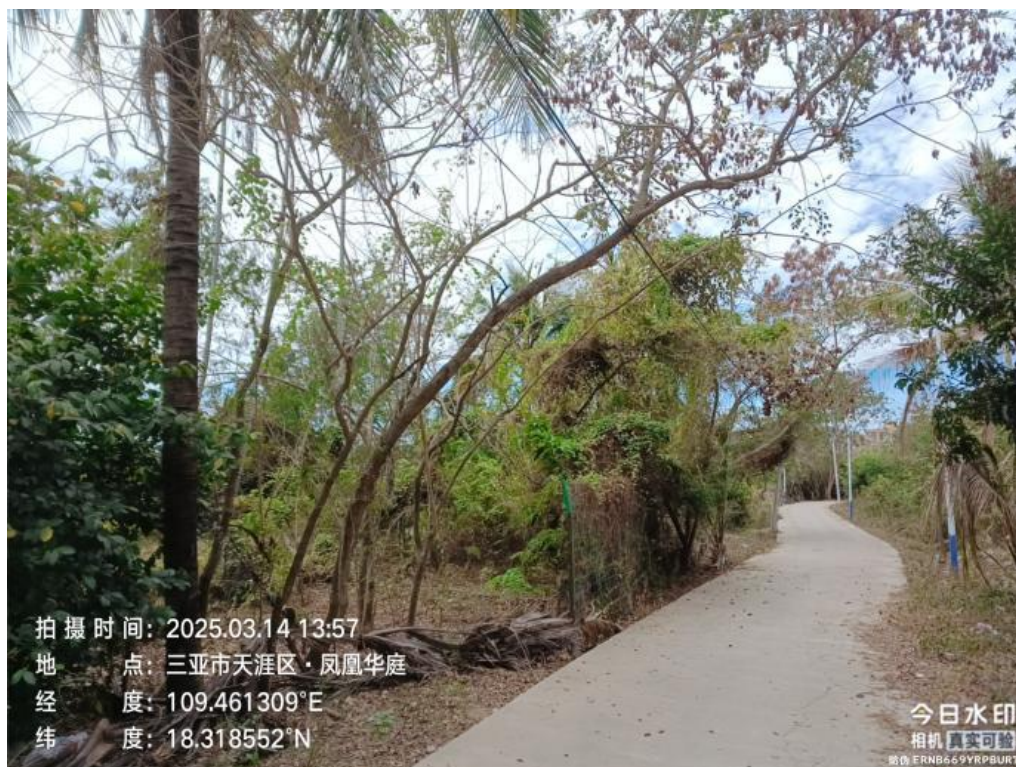
根据现场踏勘情况，地块现状为荒草地和杂灌，地面有废弃建筑物，地块南面市政道路、路灯实施完善。详情如下图：



ML-02-19-02 地块红线内现状



地块南面



地块西面

三、必要性及主要内容

（一）实施必要性

1. 激发城市建设活力，加快区域开发建设

本次成片开发范围位于《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城镇开发边界范围内。其纳入土地征收成片开发，既是满足公共利益的需要，也是相关政策的要求；同时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，提高土地利用效率，激发城市建设活力，加快推动区域的开发建设。

2. 加快城市更新步伐，助力三亚城市形象品质提升

城市更新是国土空间全域范围内持续完善功能、优化布局、提升环境品质、激发经济社会活力的空间治理活动。在三亚市自然资源和规划局编制的《三亚市中心城区城市更新专项规划》中，将妙林片区划定为21个城市更新片区之一，将妙林、吉阳镇、梅村等片区功能定位为优先承接老城片区人口疏解，培育科研办公、商务商贸、公共医疗、教育培训等功能片区，进而破解“老城区人口过密、新片区功能不足”的结构性矛盾，解决三亚市城市发展的难题。本次成片开发范围将集中打造高品质安置区，配置完善医疗公共服务设施，激活片区

发展内生动力，提升片区形象品质；同时加快实现妙林片区的功能定位。

综上，本方案是可行的，也是必要的。

（二）主要用途及功能

根据《三亚妙林片区控制性详细规划》，本次土地征收成片开发范围内控规用途为：二类城镇住宅用地 1.3619 公顷，占总面积的 49.04%，推动社区建设完善，集约利用土地；医院用地 1.4155 公顷，占总面积的 50.96%，完善医疗卫生资源布局，满足片区及周边医疗卫生需求。

（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 2.7774 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 1.3619 公顷，第三年计划实施面积 1.4155 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。

2. 2026 年实施计划

初步实施待开发土地面积为 1.3619 公顷，控规用途为：二类城镇住宅用地。

3. 2027 年实施计划

初步实施待开发土地面积为 1.4155 公顷，控规用途为：医院用地。

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 成片开发方案基本情况表

成片开发总面积		2.7774	
公益性用地面积及比例		1.4155	50.96%
拟征收土地面积	0.7032	农用地	0.7032
		其中：耕地	0.0523
		建设用地	/
		未利用地	/
实施周期	实施计划	土地征收面积	建设内容/项目
(2025 年)	2025 年 1 月-2025 年 12 月	2.7774	土地征收、用地审批等相关工作
(2026 年)	2026 年 1 月-2026 年 12 月	/	二类城镇住宅用地
(2027 年)	2027 年 1 月-2027 年 12 月	/	医院用地
已开发面积		/	
项目区总面积		2.7774	

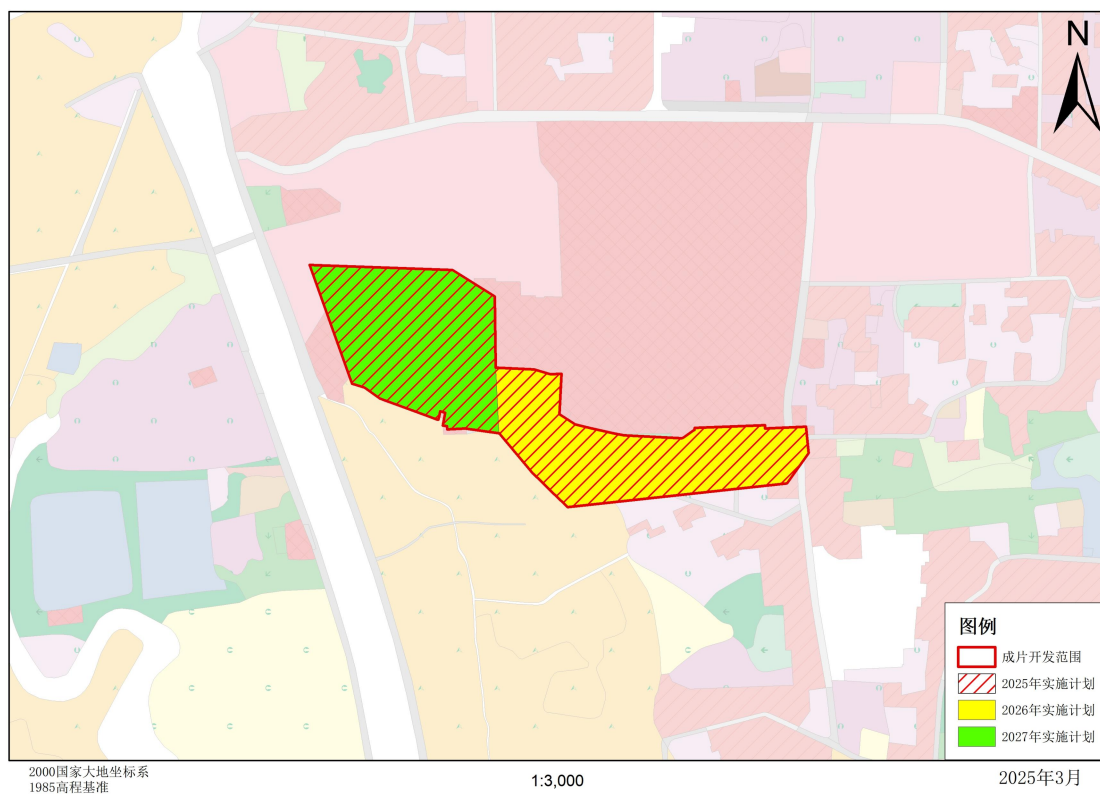


图 3-1 三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块拟安排项目年度实施计划图

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 1.4155 公顷，其中，医疗卫生用地 1.4155 公顷。占成片开发范围的 50.96%，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 三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块公益性用地构成表

类别名称	面积（公顷）	比例
医疗卫生用地	1.4155	50.96%
合计	1.4155	50.96%
成片开发范围	2.7774	100.00%

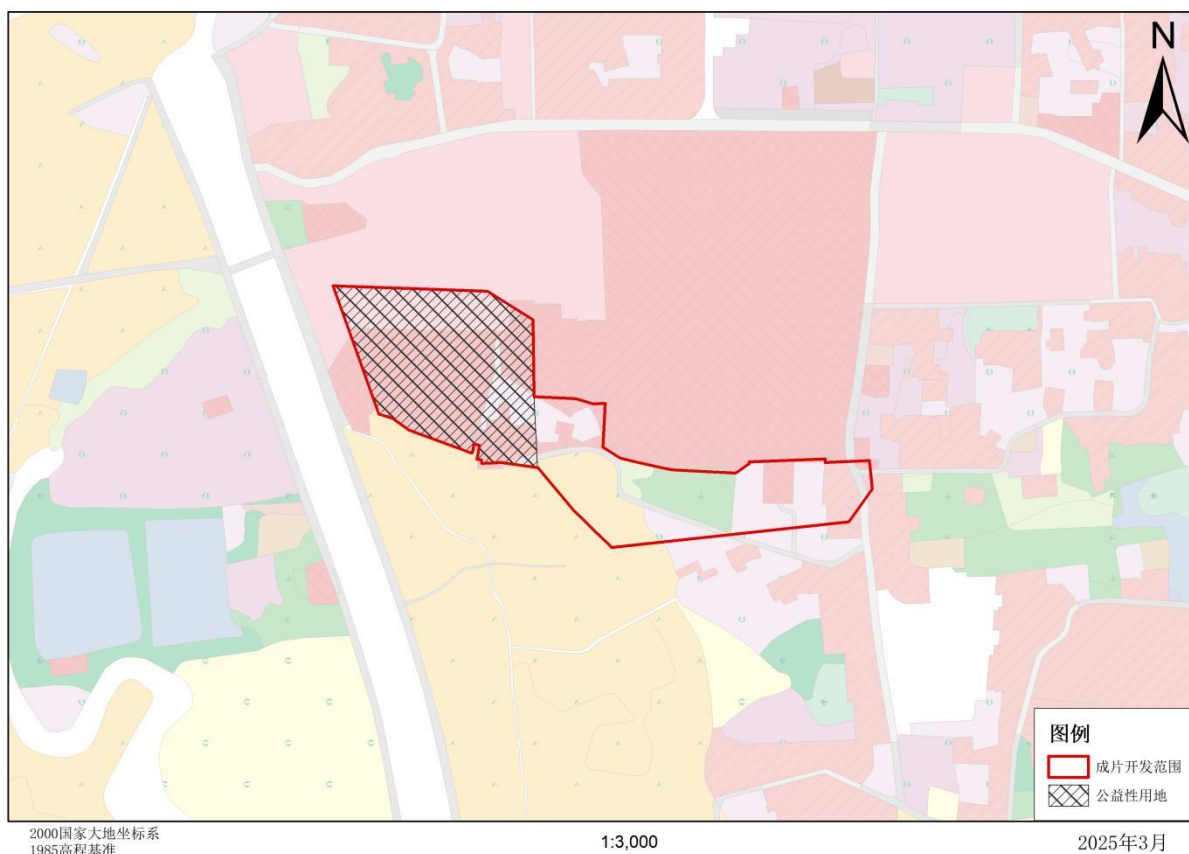


图 4-1 本片区公益性用地分布图

(二) 批而未供和闲置土地情况

1. 闲置土地方面

根据自然资源部动态监测系统导出的数据，三亚市 2024 年闲置土地清单任务基数为 179 宗 12909.60 亩，截至 2024 年 12 月 31 日，三亚市已处置闲置土地 5612.38 亩，新增闲置土地面积为 1292.10 亩，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%和省资规厅百日行动下达的 20%净处置率

任务目标。

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（11900.25 亩），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（2933.85 亩），处置率 24.65%。详见下表 4-2。

表 4-2 三亚市近两年闲置土地处置情况一览表

年份	省资规厅核发闲置土地处置任务基数面积(亩)	已完成处置面积（亩）	省资规厅要求处置率	处置率	处置目标
2023	11900. 25	2933. 85	15%>	24. 65%	完成
2024	12909. 60	5612. 38	15%>	34. 68%	完成

2.批而未供方面

2024 年三亚市批而未供土地处置基数为 23347.24 亩。截至 2024 年 12 月 31 日，三亚市完成批而未供土地处置 6751.11 亩，处置率 28.92%，已超额完成 2024 年自然资源部下发的 25%处置率目标和省资规厅百日行动下达的 28%处置率任务目标。

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（21651.00 亩），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（5620.80 亩），

处置率 25.96%。详见下表 4-3。

表 4-3 三亚市近两年批而未供处置情况一览表

年份	省资规厅核发批而未供 处置任务基数面积（亩）	已完成处置 面积（亩）	省资规厅要 求处置率	处置率	处置目标
2023	21651.00	5620.80	25%>	36.20%	完成
2024	23347.24	6751.11	25%>	28%	完成

（三）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 4-4。截至目前，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 4-4 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	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	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

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	
						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 年成片开发面积为 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
23		三亚市天涯区海坡片区 HP04-06-10 等地块土地征收成片开发方案	3.0785	2		2025 年 5 月-2026 年 5 月成片开发面积 1.3148 公顷	正在实施	否	

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。因此本次成片开发范围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，助力妙林片区产城融合区快速发展，带动妙林片区完成城市更新。

（二）经济效益

本成片开发方案的实施可有效促进三亚妙林片区 ML-02-19-02 的集聚发展，优化医疗卫生资源布局，加快培育妙林片区医疗卫生中心功能，完善医疗产业布局；同时，对住宅用地的建设，有利于带动房地产及其相关联产业的发展，创造更多的社会财富。

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。

2、提升城市形象品质

本片区的开发实施进一步完善住房供给，推进片区内部及周边基础设施及公共服务设施建设，有利提升人居环境和改善片区面貌，增强片区居民的获得感和满足感；同时推动妙林片区加快实现承接老城片区人口疏解功能，促进三亚市打造更具活力的滨海旅游城市。

（四）生态效益

三亚妙林片区 ML-02-19-02 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。

本片区将依据制定的城市设计导则，结合主要道路、景观通廊，

通过设置特色风貌界面、通透界面和连续建筑界面把建筑与自然环境融为一体，构建人与自然和谐相处的城市风貌。

通过建立完善的城市生活垃圾收集系统，实行垃圾分类包装、分类存放、统一回收；构建非传统水资源供应系统，建设再生水利用设施及配套管网，建立水资源梯级利用体系，建设污水再生回用工程等一系列的环境保护措施，最大限度地减少成片开发区域污染物的排放量，减小对当地环境的不利影响。

六、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。该成片开发范围占用水田 0.3215 公顷，平均耕地等别 5 等，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，把耕地耕作层剥离利用工作纳入市县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。

七、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 1.4155 公顷，占成片开发范围的 50.96%，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。

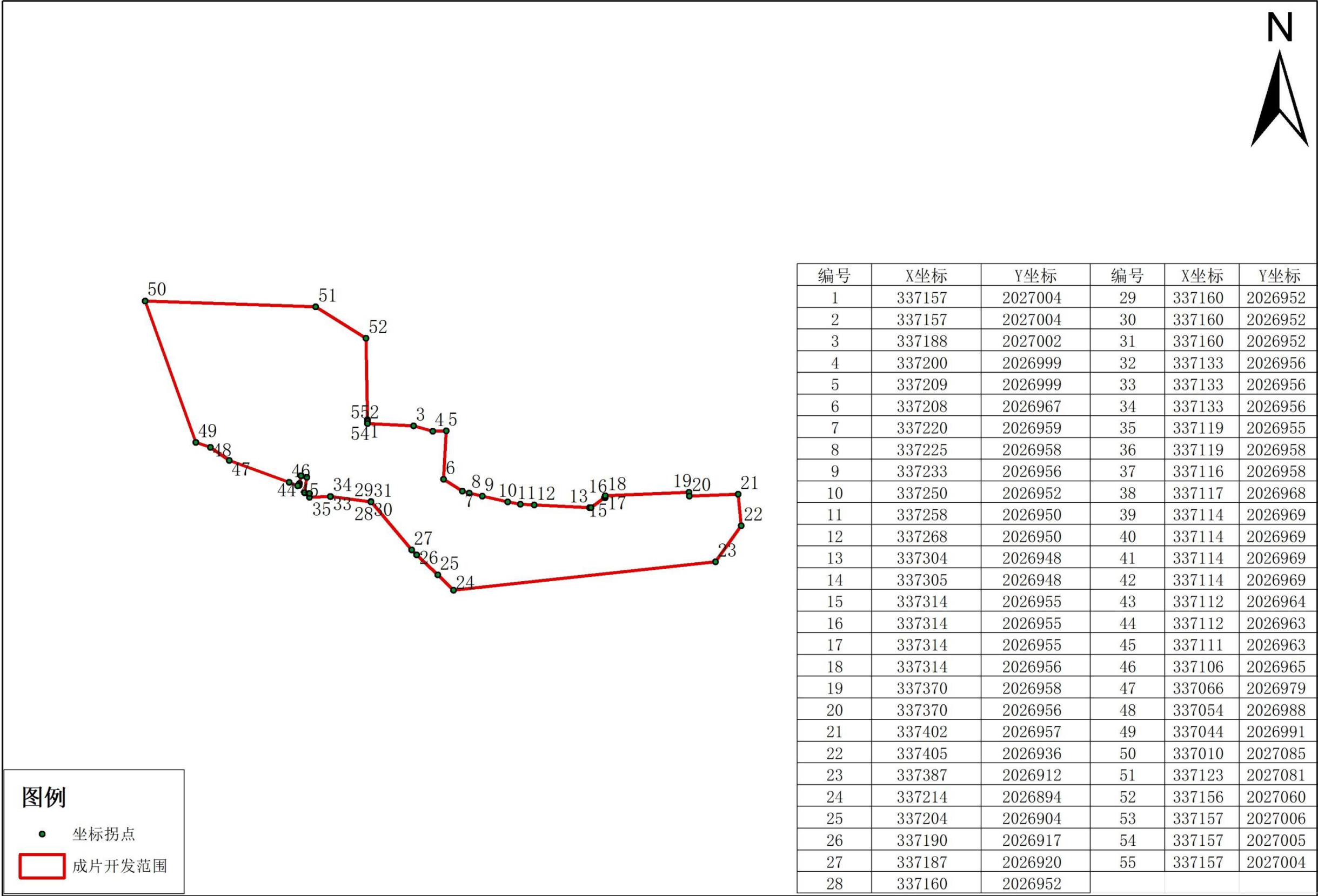
八、附图

- （一）土地征收成片开发红线图；
- （二）国土空间总体规划图；
- （三）详细规划图；
- （四）土地利用现状图；
- （五）土地权属图；
- （六）开发时序计划图。

九、附件

- （一）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；
- （二）国土空间总体规划的批复；
- （三）征求人大代表、政协委员、有关专家意见情况；
- （四）征求意见修改情况。

附图（一）土地征收成片开发红线图

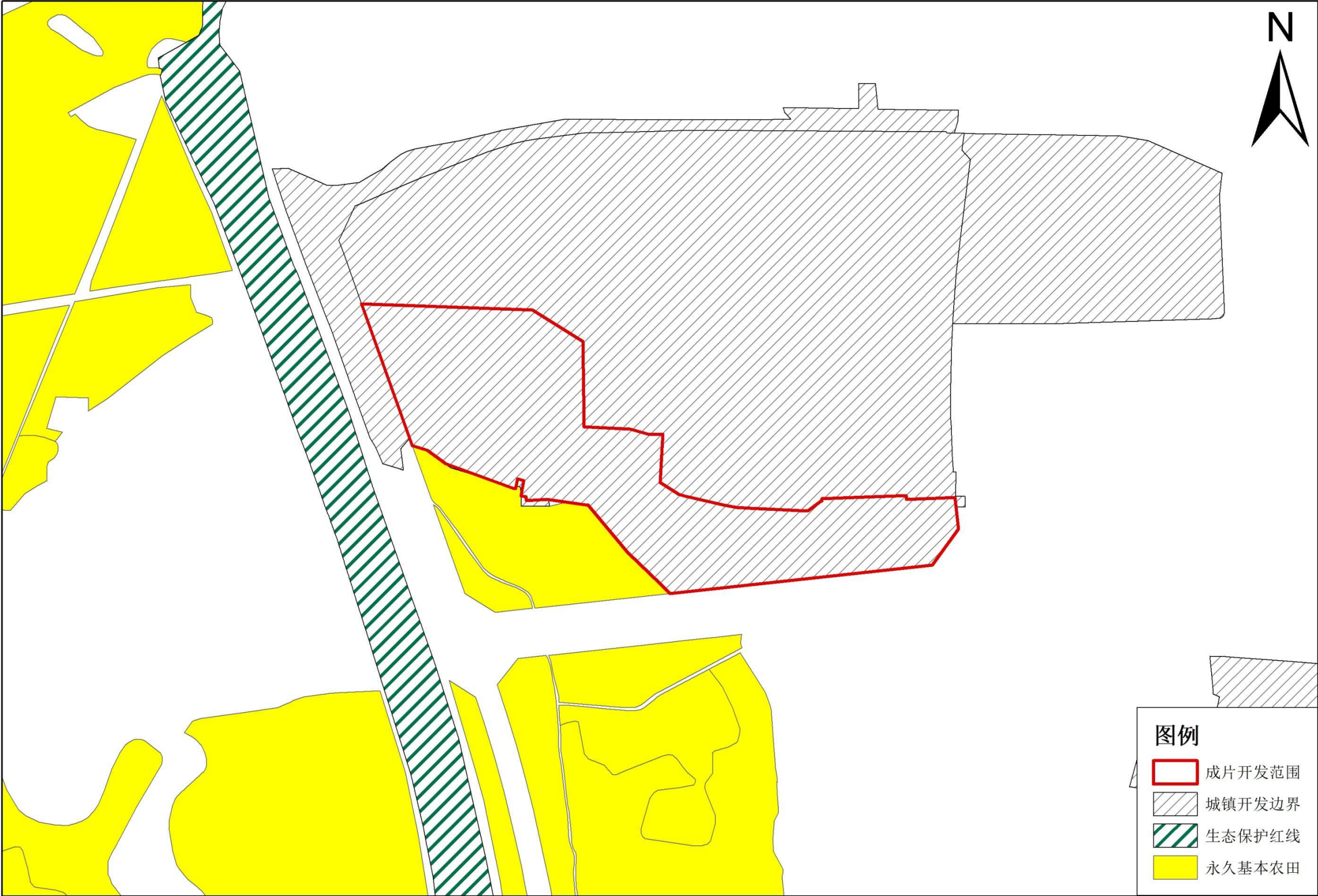


2000国家大地坐标系
1985高程基准

1:3,000

2025年3月

附图(二) 国土空间总体规划图

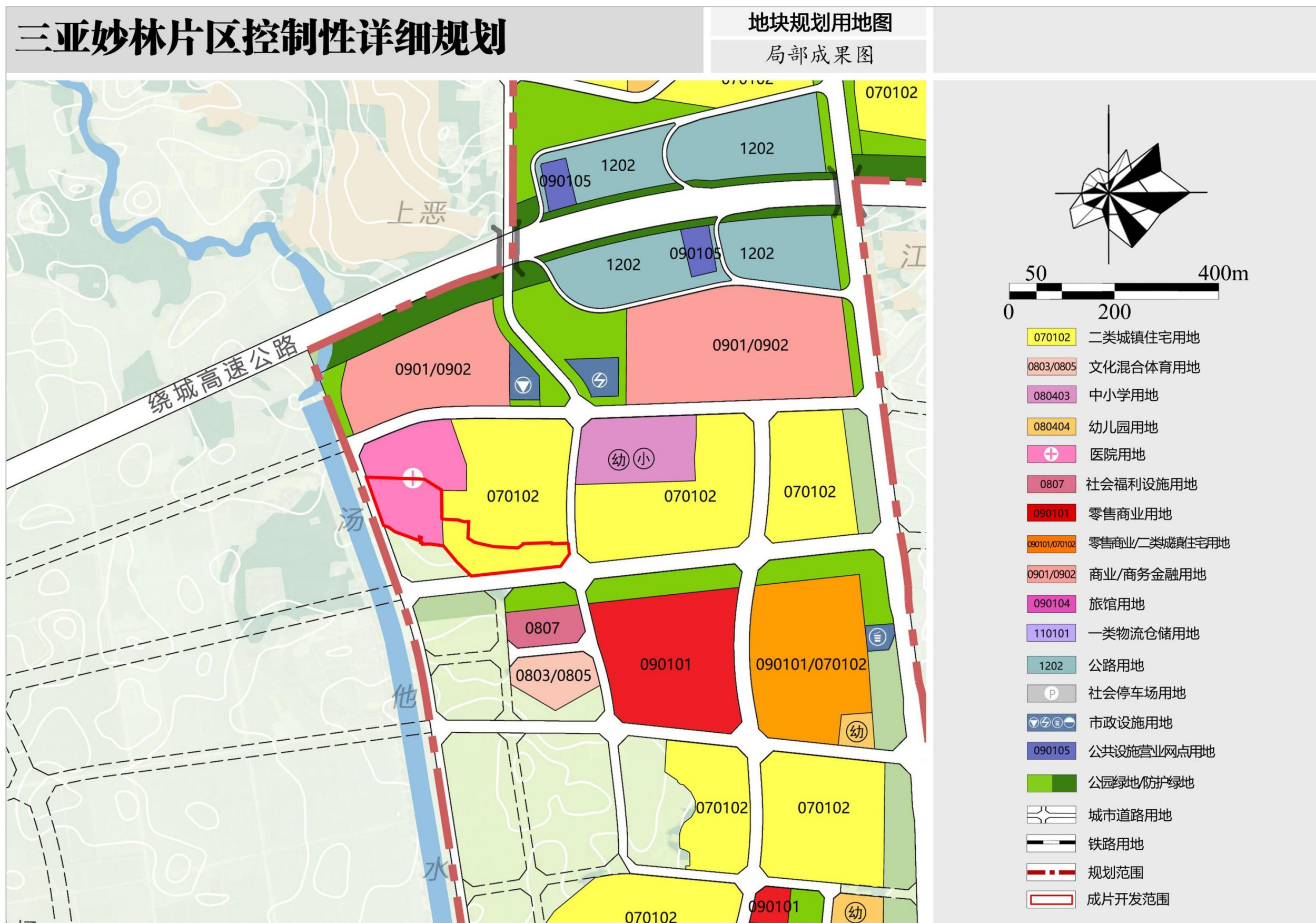


2000国家大地坐标系
1985高程基准

1:3,000

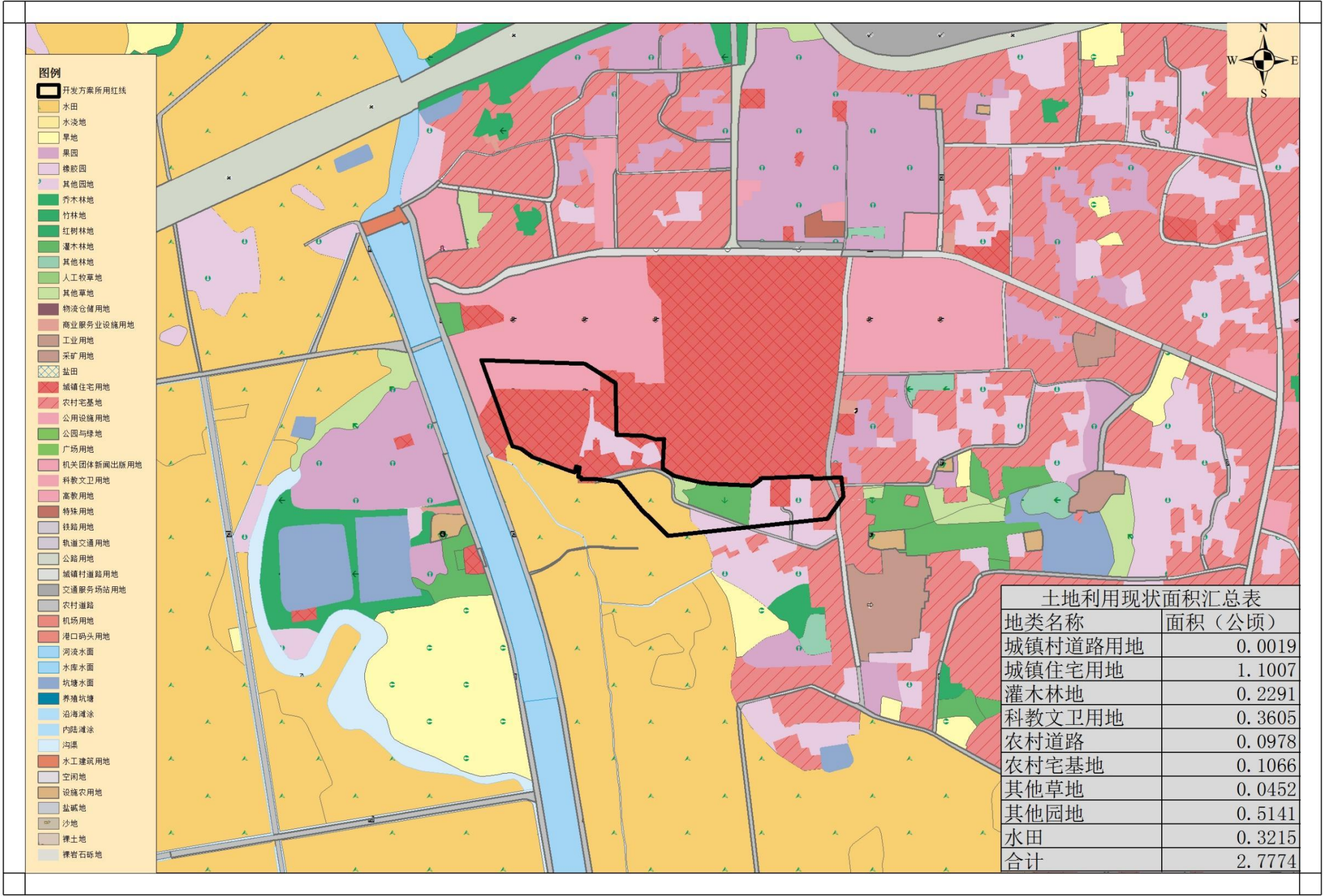
2025年3月

附图（三）详细规划图



附图（四）土地利用现状图

土地利用现状图（2023年度国土变更调查成果数据）

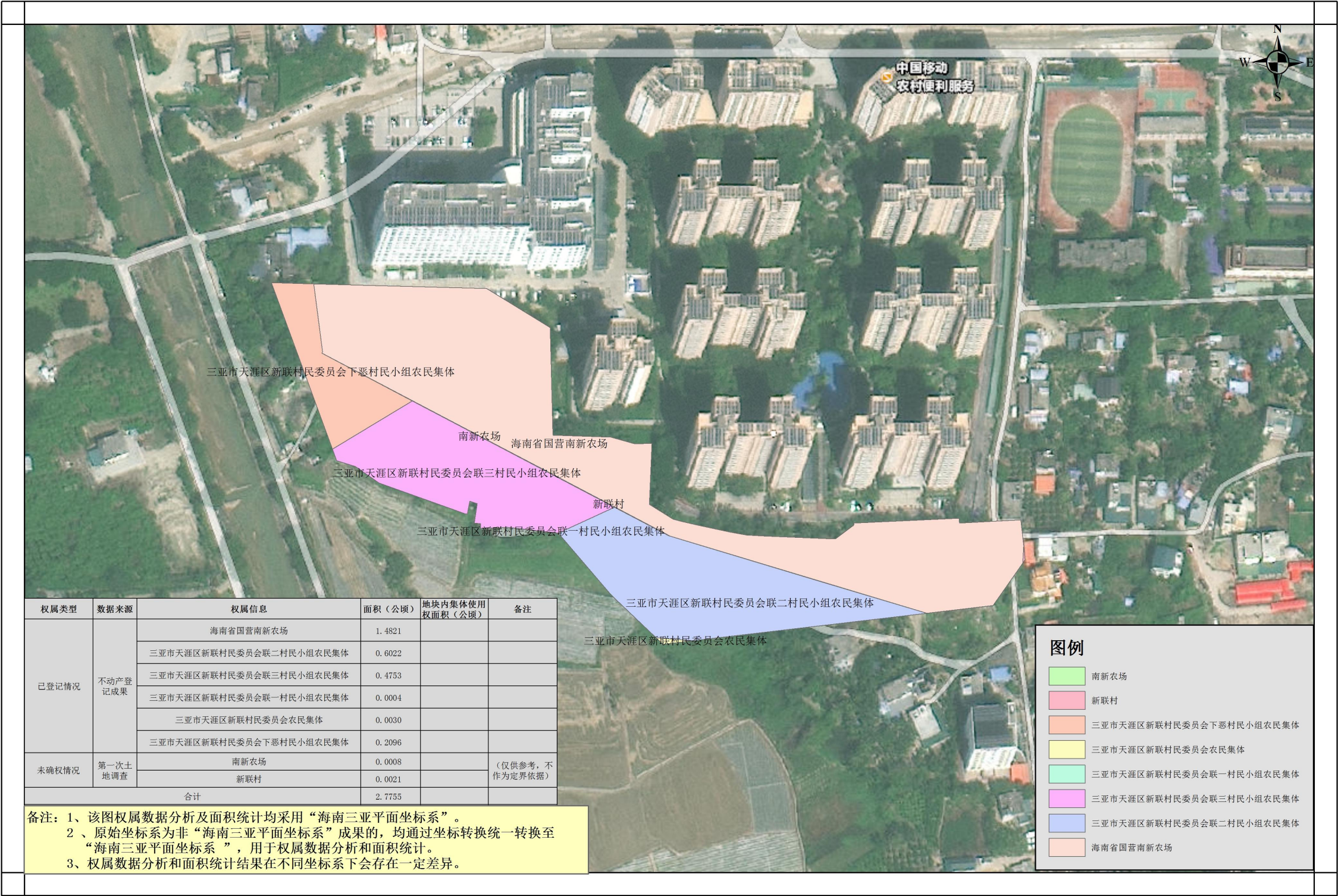


制图单位：三亚市国土资源和测绘地理信息中心
2000国家大地坐标系

1:4000

制图日期：2025年3月26日

权属信息示意图

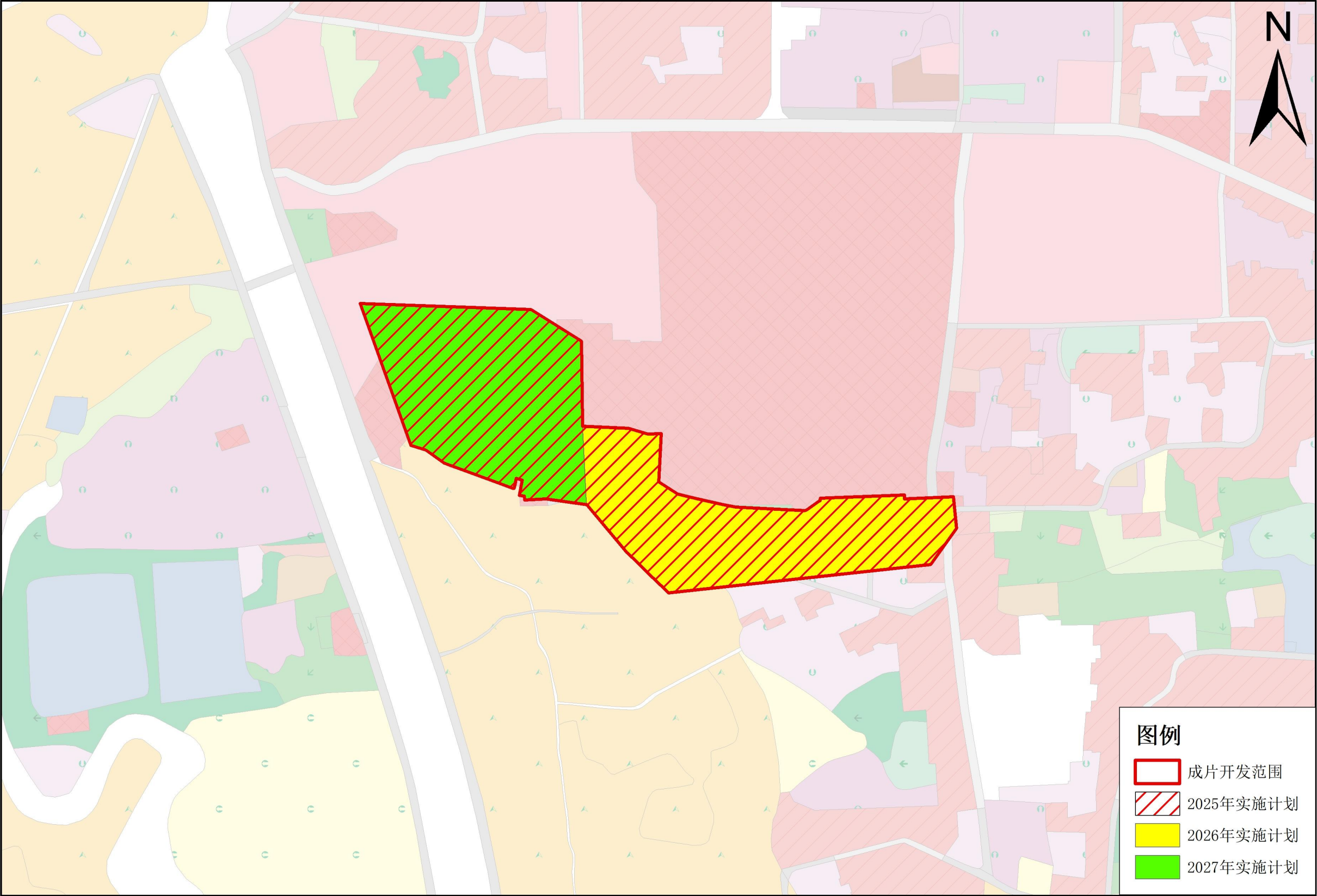


坐 标 系：海南三亚平面坐标系
制图单位：三亚市自然资源数据中心
制图日期：2025年8月15日

1:2000

制图员：黎吉宇
审图员：符平伟

附图（六）开发时序计划图



2000国家大地坐标系
1985高程基准

1:3,000

2025年3月

附件（一）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

2025/2/26 16:33 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_计划规划_三亚市发展和改革委员会



三亚市发展和改革委员会

fg.sanya.gov.cn

繁

请输入您要搜索的关键词

首页 机构介绍 要闻动态 信息公开 解读回应 政务服务 互动交流 数据开放

首页>计划规划



标题：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
索引号：00823258-6/2025-06876 主题分类：
发文机关：三亚市发展和改革委员会 成文日期：2025-02-14
发文字号： 发布日期：2025-02-14
文件状态：有效

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。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

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。

2.坚定不移推进乡村振兴。一是着力推进和美乡村建设。持续推进第二批11个和美乡村示范村建设，启动第三批和美乡村示范村建设。策划和美乡村精品旅游线路，按照“一村一品”“一村一特色”原则，打造“鹿城乡味”等一批特色乡村IP，加快发展特色民宿、农业体验、休闲观光等农旅融合新业态。二是提升农村人居环境水平。持续开展农村人居环境整治，用好“红黑榜”。完善基层应急管理体系，提高农村生活垃圾无害化处理和生活污水治理能力。推动“四好农村路”高质量发展，持续改善农村出行条件。加快推进农垦供水工程项目建设进度，推进南田、南滨垦地融合示范区建设，提升垦区民生基础设施和人居环境水平。三是夯实农村经济发展基础。巩固脱贫攻坚成果，对监测对象落实“一户一策”措施，持续强化就业帮扶举措，推进帮扶产业高质量发展，有效促进脱贫群众增收。加强农村产权流转交易市场建设，持续推进闲置农房规范化利用。大力支持种养大户、家庭农场、农民合作社等新型农业经营主体加快发展，引导各类人才返乡创新创业，持续发展壮大新型农村集体经济。

3.做优做精三亚经济圈。聚力打造三亚经济圈国际旅游胜地和自贸港科创高地，着力提升三亚经济圈一体化高质量发展水平。加快《三亚经济圈空间协同规划》印发实施，以三亚为核心，联动乐东、陵水、保亭、五指山，突出城乡一体、陆海统筹、山海联动、资源融通。开发串联三亚经济圈跨市县旅游资源“驿站文化体验游”等路线，开发五市县联合体旅游产品。推进三亚经济圈政务服务一体化发展，签署《三亚经济圈跨区域信用协作框架协议》，更新发布《“三亚经济圈”信用信息共享清单》和《“三亚经济圈”信用应用场景跨区域互认清单》。谋划2025年向三亚经济圈市县推送就业岗位信息不少于4万个次，组织企业带岗位到乐东、陵水等市县开展“就业大篷车”“现场招聘会”等活动。

（五）聚力在美丽三亚上寻进展、显成效。坚持生态优先、绿色发展，严格控制污染物排放，加强水环境、大气环境、土壤环境治理。加强生态文明建设，提高全民生态环保意识。

1.深入打好污染防治攻坚战。扎实推进环保督察整改，切实抓好第三轮中央生态环境保护督察和省级生态环保督察反馈问题整改工作。加强大气污染精细化管理，围绕建筑工地、道路扬尘等大气污染源防治，持续开展扬尘、挥发性有机物（VOCs）、油烟专项治理行动，着力改善细颗粒物（PM_{2.5}）和臭氧（O₃）质量状况，确保臭氧（O₃）第90百分位数浓度、空气质量优良天数比例、细颗粒物

（PM_{2.5}）年均浓度等指标完成省级下达任务目标。推进水质监测预警分析及综合督导机制，持续开展入河排污口整治，持续针对冲会河、三亚河、赤田水库、水源池水库等水体开展水质监测，实时掌握水质动态信息。开工建设创意新城污水处理厂等项目。持续推进国家级美丽海湾建设工作，海排污口排查、整治、监测等工作，实行入海排污口分级分类管理。

海南省人民政府

琼府函〔2023〕188号

海南省人民政府关于三亚市国土空间 总体规划（2021—2035年）的批复

三亚市人民政府：

你市《关于审批三亚市国土空间总体规划（2021—2035年）的请示》（三府〔2023〕281号）收悉。现批复如下：

一、原则同意《三亚市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。《规划》是三亚市空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据，请认真组织实施。《规划》实施要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精神，认真落实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，完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚持以人民为中心，按照“一本三基四梁八柱”战略框架统筹发展与安全，着力打造21世纪海上丝绸之路战略支点、国际旅游胜地、海南自由贸易港科创高地。

二、筑牢安全发展的空间基础。到2035年，三亚市耕地保有量不低于153.17平方千米，其中永久基本农田保护面积不低于

126.01 平方千米；生态保护红线不低于 1518 平方千米，其中海洋生态保护红线不低于 740.63 平方千米；城镇开发边界扩展倍数控制在基于 2020 年城镇建设用地规模的 1.34 倍以内。

三、优化国土空间开发保护格局。统筹推进全域土地综合整治和高标准农田建设，促进耕地集中连片布局，推动农业产业高质高效发展，提高农业产业竞争力。大力发展南繁科研育种，建设国家南繁硅谷。做好三亚河、宁远河等流域和沿海岸线及典型海洋生态系统生态保护，加强陆海生态廊道连通。持续推进山水林田湖草沙一体化保护与修复，全面提高市域生态品质。加快推动构建全省“三极一带一区”区域协调发展新格局，推进“三亚经济圈”一体化发展，打造海南南部增长极，构建等级合理、协调有序的城镇体系，提升中心城区服务能级及辐射带动作用，加强城乡融合、垦地融合发展。加强陆海统筹，推动陆海一体化保护与集约高效开发利用。

四、落实节约集约发展要求。严守城镇开发边界，严控新增城镇建设用地。合理安排新增城镇建设用地的规模、结构和布局。加强规划分区的规划引导和统筹协调，做好建设用地准入管控。加大城乡存量用地挖潜力度，引导土地复合利用，提高土地节约集约利用水平，促进城市内涵式集约发展。

五、不断提升城乡空间品质。推动三亚湾中心城、海棠湾-亚龙湾国际旅游消费城、崖州湾深海南繁科技城三大城区差异化

协调发展，建设世界级热带滨海城市、国际旅游消费中心城市和国家创新城市；统筹安排教育、文化、体育、医疗、养老等公共服务设施布局；严格城市“四线”管控，系统建设公共开敞空间，稳步推进城市更新。统筹优化乡村地区产业发展、村庄和农场居民点、公共服务和基础设施布局，推进宜居宜业和美乡村建设。

六、加强历史文化和风貌特色保护。传承历史文脉，加强对文物古迹及非物质文化遗产的保护与利用。加大对崖城历史文化名镇、保平历史文化名村和传统村落、历史建筑的保护力度，落实历史文化保护线管理要求，重点保护好崖城学宫、落笔洞遗址等各级文物保护单位及其周围环境，切实保护好传统风貌和格局。优化城乡空间形态，促进山水环境和城镇乡村融合发展，突出三亚“海韵椰风、秀美精致、国际风采、本土风情”的城乡风貌。

七、构建现代化基础设施体系。完善区域和城乡各类基础设施建设，提升基础设施保障能力和服务水平。坚持“全省一盘棋、全岛同城化”，强化区域交通基础设施互联互通，构建各种交通方式相协调的综合交通体系。健全公共安全和综合防灾体系，提前布局重大防灾设施，提高城市安全韧性。

八、坚决维护规划严肃性权威性。严格执行《规划》，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。坚决贯彻党中央、国务院关于“多规合一”改革的决策部署，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。强化对相关专项规划的指导约束，以国土空

间规划“一张图”为依托协调矛盾冲突。按照定期体检和五年一评估的要求，健全国土空间规划实施监测评估预警机制。完善国土空间智慧治理体系，建立健全规划监督、执法、问责联动机制，实施规划全生命周期管理。

九、做好规划实施保障。做好《规划》印发和公开，强化社会监督。坚持一张蓝图干到底，切实提高规划、建设、治理水平。科学编制详细规划、相关专项规划，确保《规划》的各项目标和任务落地落实。健全国土空间规划委员会制度，发挥对国土空间规划编制实施管理的统筹协调作用。《规划》实施中的重大事项要及时请示报告。



（此件主动公开）

抄送：省自然资源和规划厅。

附件（三）征求人大代表、政协委员、有关专家意见情况

三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块土地征收成片开发方案征求意见会签到表

序号	单位	姓名	联系电话
1	人大代表	李长华	13876798904
2	政协委员	黄琼琼	13368955636
3	专家	李长林	13976589001
4	专家	熊昌盛	19808981757
5	律师	张海松	19808994649
6	天涯区人民政府代表	陈琦	13876850797

三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块土地征收

成片开发方案征求意见表

姓名	李林	职务(职称)	教授
工作单位	海南大学	联系电话	13976589001
代表身份	☐ 人大代表 ☐ 政协委员 ☐ 社会公众 ☒ 专家学者 ☐ 其他		
意见和建议: 该方案基本符合《土地征收开发标准》(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》(琼自资规[2024]4号),符合土地成片开发方案上报审查要求。 建议: 1. 配建完善基础设施规划建设情况。 2. 完善批而未供及闲置土地处置情况。 3. 补充完善纳入国民经济及年度计划及征收公示情况。 签 名: 李林 2025 年 6 月 4 日			
备注			

三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块土地征收

成片开发方案征求意见表

姓名	熊品敏	职务(职称)	研究员
工作单位	海南大学	联系电话	198 08981757
代表身份	☐ 人大代表 ☐ 政协委员 ☐ 社会公众 ☒ 专家学者 ☐ 其他		
意见和建议: 1. 建议补充征求意见,尤其是农民集体的情况 2. 建议补充说明耕地占用的质量信息,以及补充耕地质量以情况 3. 建议更换为2024年三亚市批而未供和闲置耕地处置情况 4. 建议核实表4-2中空缺部分的信息,是否连续两年未完成方案安排的下年度实施计划. 5. 建议核实表3-1、图3-1中2026年与2027年的面积信息,以及图表表达 签 名: 熊品敏 2025 年 6 月 4 日			
备注			

三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块土地征收

成片开发方案征求意见表

姓名	张海轮	职务(职称)	律师
工作单位	北京大成(三亚)律师事务所	联系电话	1808994649
代表身份	☐ 人大代表 ☐ 政协委员 ☐ 社会公众 ☐ 专家学者 ☒ 其他		
意见和建议: 根据《海南省土地征收成片开发标准实施细则》 第七条,建议补充社会公开征求意见及农村集体 组织及其成员或相关利害关系人意见 相关材料。 签 名: 张海轮 2025 年 6 月 4 日			
备注			

三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块土地征收

成片开发方案征求意见表

姓名	黄晓平	职务(职称)	主任
工作单位	三亚市农村经济合作联社	联系电话	13368955636
代表身份	☐ 人大代表 ☒ 政协委员 ☐ 社会公众 ☐ 专家学者 ☐ 其他		
意见和建议: 无。 签名: 黄晓平 2025 年 6 月 4 日			
备注			

三亚妙林片区 ML-02-19-02 地块土地征收

成片开发方案征求意见表

姓名	陈琦	职务(职称)	
工作单位	天涯区政府	联系电话	13876850797
代表身份	☐ 人大代表 ☐ 政协委员 ☒ 社会公众 ☐ 专家学者 ☐ 其他		
意见和建议： 无 签 名：陈琦 2025 年 6 月 4 日			
备注			

附件（四）征求意见修改情况

序号	意见和建议	意见回复	提出人	代表身份
1	1. 配图完善基础设施规划建设情况。 2. 完善批而未供及闲置土地处置情况。 3. 补充完善纳入国民经济年度计划及征求意见情况。	1. 已补充，P17-P22。 2. 以补充，P30-P32。 3. 以补充，P57。村民意见正在征求。	栾乔林	专家学者
2	1. 建议补充征求意见，尤其是农民集体的情况。 2. 建议补充说明耕地占用的质量信息，以及补充耕地质量的情况。 3. 建议更换为 2024 年三亚市批而未供和闲置土地处置情况。 4. 建议核实表 4-2 中空缺部分的信息是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划。 5. 建议核实表 3-1、图 3-1 中 2026 年与 2027 年的面积信息以及图表表达。	1. 正在征求。 2. 已补充，P45。 3. 以补充，P30-P32。 4. 以补充，P31-P32。 5. 已核实。	熊昌盛	专家学者
3	1. 补充社会公开征求意见及农村集体组织及其成员或相关利害关系人意见相关材料。	1. 正在征求村民意见。	张海轮	律师
4	无		高龙华	人大代表
5	无		黄琼君	政协委员
6	无		陈琦	区人民政府代表