

# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035 年）

批后公布版

三亚市育才生态区管理委员会  
海南省建设项目规划设计研究院有限公司

2024 年 1 月

# 三亚市人民政府

---

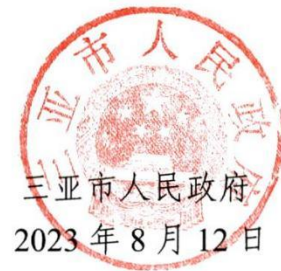
三府函〔2023〕644号

## 三亚市人民政府 关于同意《龙密村、马脚村、那会村、明善村、 雅林村、雅亮村、青法村、马亮村、那受村 及抱安村等10个村村庄规划 修编成果》的批复

三亚市育才生态区管理委员会：

《关于申请报批龙密村、马脚村、那会村、明善村、雅林村、雅亮村、青法村、马亮村、那受村及抱安村等10个村村庄规划修编成果的请示》（三育管委〔2023〕122号）收悉。经研究，现批复如下：

同意由你单位组织编制的《三亚市育才生态区龙密村、马脚村、那会村、明善村、雅林村、雅亮村、青法村、马亮村、那受村及抱安村等10个村村庄规划修编成果（2023-2035）》，请你单位严格按照规划组织实施。



（此件依申请公开）

---

## 一、区位条件

雅林村地处育才生态区西北部，距离区政府约 19 公里，西面与乐东县福报农场相连，南面与南滨农场接壤。四周环山，森林茂密属丘陵地山区，盆地状。县道 X835 自东向西从村庄内部穿过，向西连接崖城，向东通往保国农场和育才生态区，乡道 Y300 北向南到达村庄，向北通向志仲镇。

## 二、人口和社会经济

雅林村下辖 18 个村民小组，本次规划涉及大道一、大道二、上游一、上游二、东风一、东风二、东风三、红光一、红光二、红星、红岛一、红岛二、高岭、红卫、红庄、红旗及前进小组 17 个村民小组，现有人口 4199 人，817 户。

雅林村前哨村小组位于乐东县范围内，纳入乐东县村庄规划编制。

现状产业为冬季瓜菜及百香果、毛豆、橡胶、槟榔等农林作物，部分养殖产业。据统计，2022 年底人均纯收入 12089 元，全村集体经济收入 10 万元，村集体经济收入来源为村集体用地出租租金及分红费用。

据统计，2022 年底人均可支配收入 12098 元，基本持平育才区人均 12501 元，低于三亚市人均 15773 元，村民工资性收入比较少。

## 三、村庄发展定位

雅林村属于集聚提升类村庄，总体定位为：三亚北部山区农产品供给保障基地之一，沉浸式山地运动康体度假美丽山村。

## 四、规划人口规模

至 2035 目标年规划总人口为 4553 人，总户数 297 户。

## 五、国土空间布局规划图

规划期末，规划建设用地面积 83.79 公顷，较基期年增加 39.01 公顷，规划建设用地全部为村庄用地。

规划基期年城镇住宅用地 2.48 公顷，规划目标年城镇住宅用地 0 公顷，减少 2.48 公顷。

规划基期年农村宅基地 37.79 公顷，规划目标年农村宅基地 60.03 公顷，增加 22.23 公顷。

规划基期年农村社区服务设施用地 0.56 公顷，规划目标年农村社区服务设施用地 3.79 公顷，增加 3.23 公顷。

规划基期年农场连队居住用地 0.13 公顷，规划目标年农场连队居住用地 0.03 公顷，减少 0.10 公顷。

规划基期年公共管理与公共服务设施用地 1.38 公顷，规划目标年公共管理与公共服务设施用地 1.26 公顷，减少 0.12 公顷。

规划基期年商业服务业用地 0.27 公顷，规划目标年商业服务业用地 1.79 公顷，增加 1.52 公顷。

规划基期年工业用地 0.30 公顷，规划目标年工业用地 10 公顷，增加 9.70 公顷。

规划基期物流年仓储用地 0.08 公顷，规划目标年物流仓储用地 0.08 公顷，保持不变。

规划基期年城镇村道路用地 1.67 公顷，规划目标年城镇村道路用地 6.65 公顷，增加 4.99 公顷。

规划基期年交通场站用地 0.08 公顷，规划目标年交通场站用地 0.15 公顷，增加 0.07 公顷。

规划基期年供水用地 0.03 公顷，规划目标年供水用地 0 公顷，减少 0.03 公顷。

## 六、规划管制规则

### （一）建设空间管制

规划区内村庄建设用地规模为 83.79 公顷。

#### 1、农村住房

本村内规划农村住宅用地 63.85 公顷，规划新申请的宅基地，应严格落实一户一宅，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过一百七十五平方米，优先利用村内空闲地、

闲置宅基地和未利用土地。

村民建房建筑以底层为主，农村村民建设住宅不得超过三层，高度一般不得超过 12 米，建筑风貌和布局应体现黎族特色和村民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

## 2、产业发展

本村内规划村庄产业用地 11.87 公顷，规划明确规定的产业用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

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

## 3、基础设施和公共服务设施

村内其他建设不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和农村社区服务设施用地。

村内水源是三亚北部山区扎南水厂，采用集中供水方式，污水处理设施包括 16 处。

垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地和基层综合文化中心、卫生室、养老和教育体育等，公共服务设施用地主要包括村委会、卫生室、小学、篮球场等，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求。

## 4、村庄留白用地

未安排用途“留白”和机动指标留白。

### （二）村庄安全和防灾减灾

1、村民或居民宅基地选址和农房建设必须避开自然灾害易发地区。

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

3、学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

### （三）其他管制规则

#### 1、建筑退路距离

**农村住宅和公共建筑建设时，退高速公路不小于 30 米，退省道不小于 20 米，退县道不少于 10 米，退乡道不少于 5 米。**

农村住宅建设时，主要朝向距离主要道路不得小于 3 米，距离支路（巷道）不得小于 1 米。次要朝向距离主要道路不得小于 1.5 米，距离支路（巷道）不得小于 0.5 米。

公共建筑建设时，主要朝向距离主要道路不得小于 5 米，距离支路（巷道）不得小于 1.5

米。次要朝向距离主要道路不得小于 2 米，距离支路（巷道）不得小于 1 米。

#### 2、建筑退界线距离

农村住宅建设时，主要朝向距离边界距离不得小于 1 米，次要朝向距离边界不得小于 0.5 米。

公共建筑建设时，主要朝向距离边界距离不得小于 3 米，次要朝向距离边界不得小于 1 米。

#### 3、建筑层数控制

**村庄建筑高度不超过 3 层，底层层高不宜超过 3.6 米，二层层高不宜超过 3.3 米，三层层高不宜超过 3 米。**

#### 4、建筑退蓝线控制

**规划新增建设用地布局应避开三亚市水库和河流管理线。**

附表：

**附表 1 主要控制指标表**

序号	指标	单位	规划基期年	规划目标年	属性
1	户籍人口规模	人	4199	4553	预期性
2	村庄建设用地总规模	公顷	44.78	83.79	约束性
3	村庄公共管理与公共服务设施用地规模	公顷	1.94	4.92	预期性
4	自来水普及率或农村集中式供水率	%	100	100	预期性
5	农村生活垃圾无害化处理率	%	100	100	预期性
6	农村生活污水处理率	%	0	100	预期性
7	农村黑臭水体消除率	%	100	100	预期性
8	农户家庭卫生厕所覆盖率	%	100	100	预期性
9	村内道路硬化率	%	75	100	预期性

**附表 2 村域建设用地结构调整表**

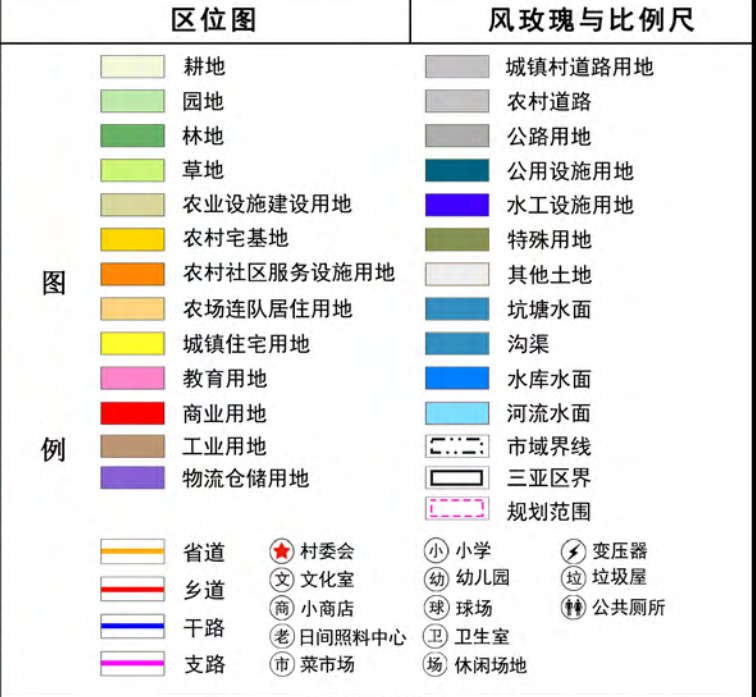
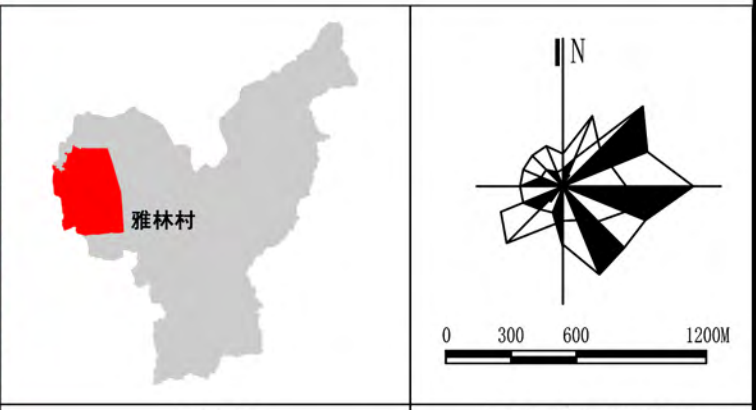
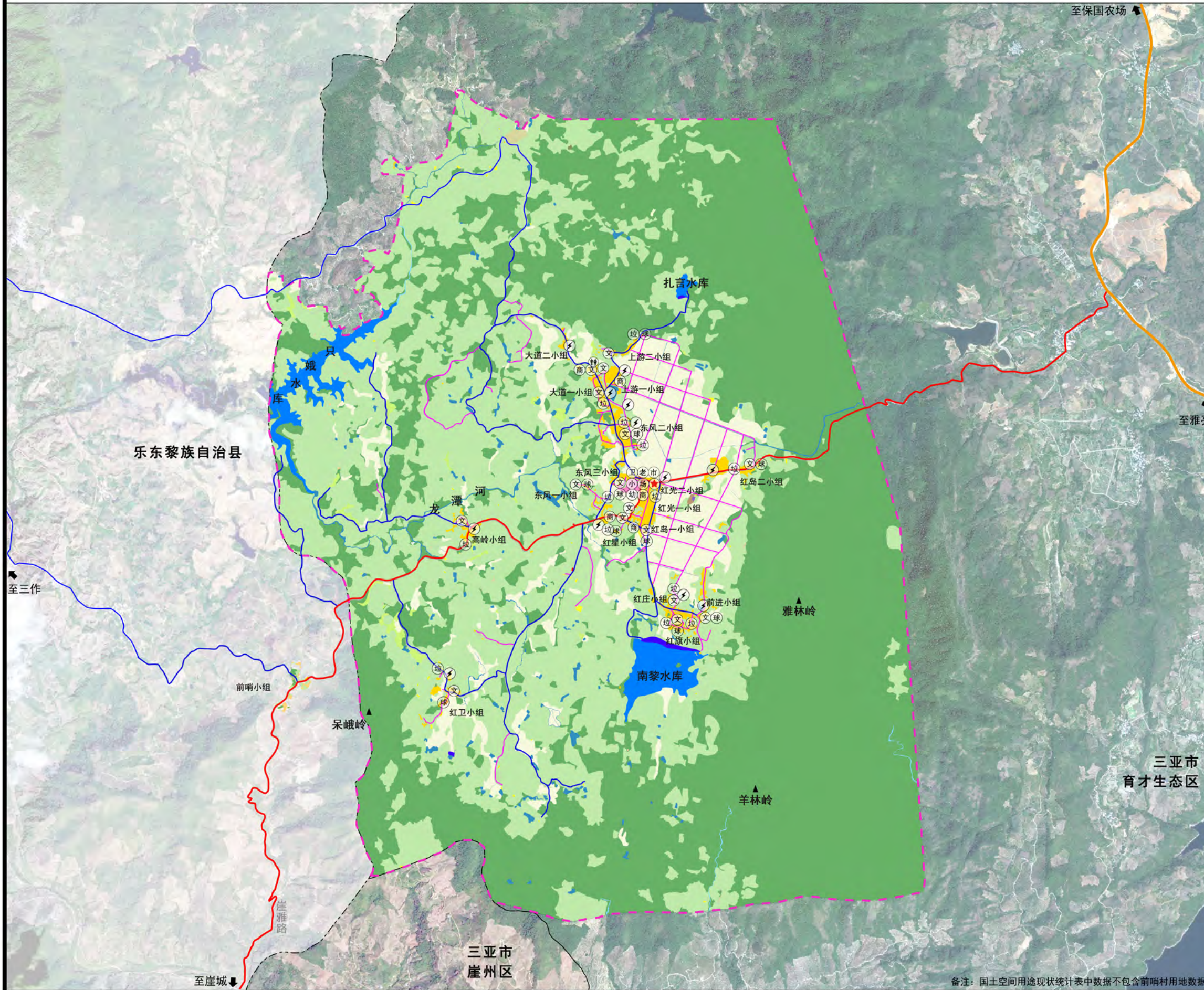
用地分类	代码	规划基期年		规划目标年		变化量	
		面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	
居住用地	城镇住宅用地	0701	2.48	5.55	--	--	-2.48
	城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--	--
	农村宅基地	0703	37.79	84.39	60.03	71.64	22.23
	农村社区服务设施用地	0704	0.56	1.25	3.79	4.52	3.23
	农场连队居住用地	0705	0.13	0.30	0.03	0.04	-0.10
	农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--	--
	小计		40.97	91.48	63.85	76.20	22.88
	公共管理与公共服务用地	08	1.38	3.08	1.26	1.50	-0.12
村庄用地	商业用地	0901	0.27	0.61	1.79	2.14	1.52
	工业用地	1001	0.30	0.68	10.00	11.94	9.70
	物流仓储用地	1101	0.08	0.18	0.08	0.09	0.00
	城镇村道路用地	1207	1.67	3.72	6.65	7.94	4.99
	交通场站用地	1208	0.08	0.19	0.15	0.18	0.07
	其他交通设施用地	1209	--	--	--	--	--
	供水用地	1301	0.03	0.06	--	--	-0.03
	绿地与开敞空间用地	14	--	--	--	--	--
	留白用地	16	--	--	--	--	--
	空闲地	2301	--	--	--	--	--
	合计		44.78	100.00	83.79	100.00	39.01

**附表 3 公共服务设施建设一览表**

类别	设施名称	用地面积指标要求 (m <sup>2</sup> /人)	要求规模 (m <sup>2</sup> )	规划规模 (m <sup>2</sup> )	备注
管理设施	村委会	0.2-0.4	224.8-449.6	862	现状保留
	综合服务站			1801	规划新建
教育设施	小学、教学点	0.4-0.6	449.6-674.4	12594	现状保留
	幼儿园、托儿所			——	配建于小学
文体科技设施	文化活动室	0.3-0.5	337.2-562	6038	现状保留
	技术培训站			——	配建于村委会
	健身场地			25951	保留新建改建
医疗保健设施	卫生室	0.10-0.12	112.4-134.9	808	保留新建
社会福利设施	敬老院和儿童福利院	0.05-0.10	56.2-112.4	——	——
	养老服务站			529	配建于村委会
商业服务设施	便民服务中心	1.2-1.5	1348.8-1686	500	规划新建
	村邮站/快递服务网点			——	配建于村委会
	餐饮店、特产店			117474	规划新建



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



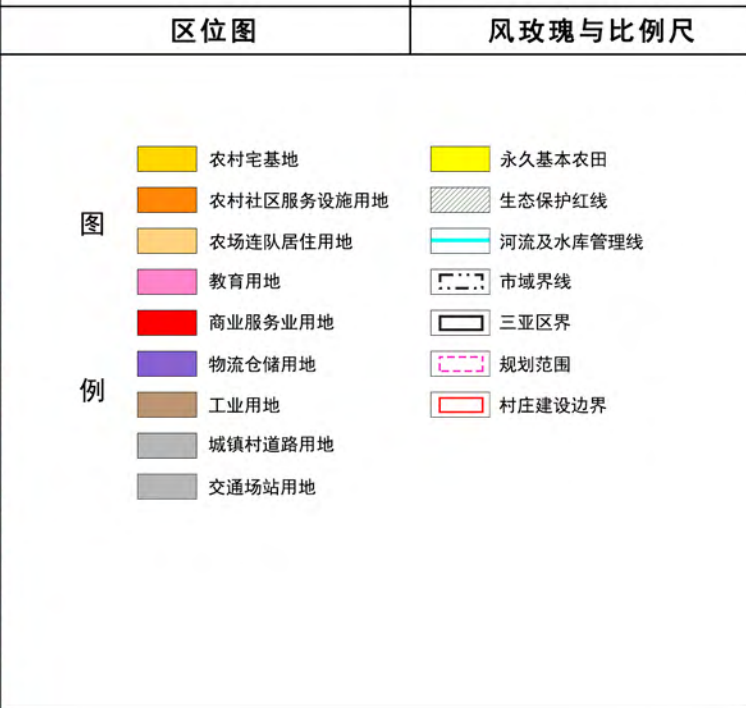
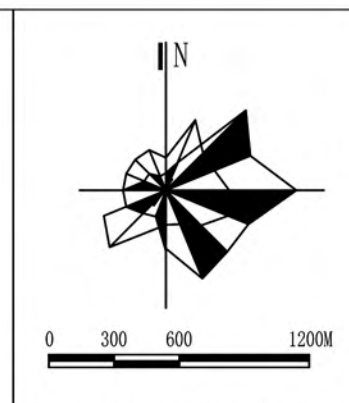
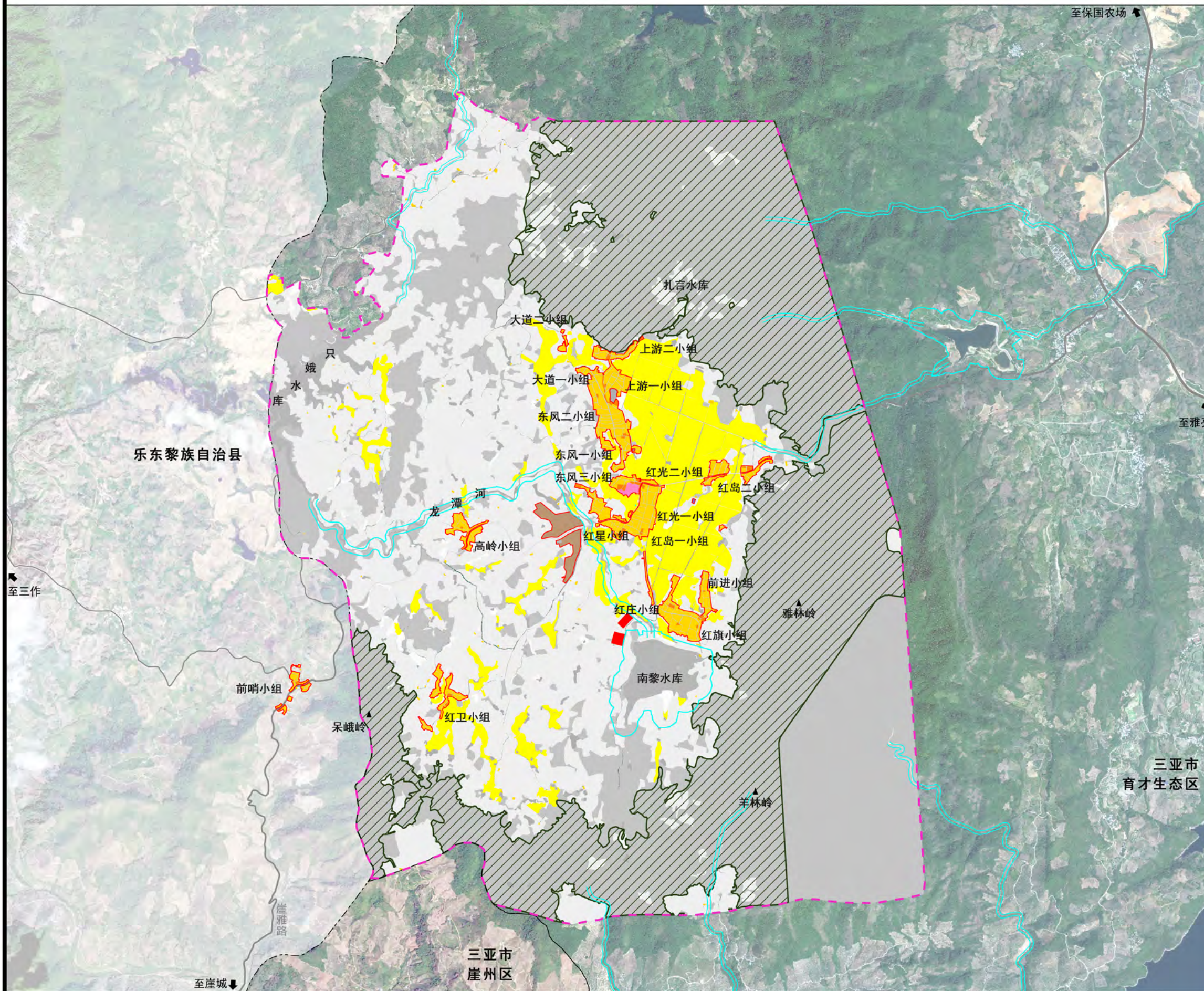
**国土空间用途现状统计表**

用地分类	代码	规划基期年	
		面积(公顷)	比重(%)
耕地	01	240.27	7.51
园地	02	1188.75	37.16
林地	03	1597.87	49.95
草地	04	11.84	0.37
湿地	05	—	—
农业设施建设用地	06	52.68	1.65
农村宅基地	0701	2.48	0.08
农村社区服务设施用地	0702	—	—
农场连队居住用地	0703	37.79	1.18
农场连队居住用地	0704	0.56	0.02
农场连队居住用地	0705	0.13	0.00
农场连队居住用地	0706	—	—
小计		40.97	1.28
公共管理与公共服务用地	08	1.38	0.04
商业用地	0901	0.27	0.01
工业用地	1001	0.20	0.01
物流仓储用地	1101	0.08	0.00
城镇村道路用地	1201	1.67	0.05
交通场站用地	1208	0.08	0.00
其他交通设施用地	1209	—	—
供水用地	1301	0.03	0.00
绿地与开敞空间用地	14	—	—
留白用地	16	—	—
空闲地	2301	—	—
合计		44.78	1.40
特殊用地	1201	—	—
公共管理用地	1202	4.23	0.13
机场用地	1203	—	—
港口码头用地	1204	—	—
管道运输用地	1205	—	—
城市轨道交通用地	1206	—	—
通信用地	1306	0.05	0.00
水工设施用地	1311	2.31	0.07
合计		6.59	0.21
特殊用地	15	0.11	0.00
采矿用地	1602	—	—
盐田	1603	—	—
合计		0.11	0.00
河流水面	1701	1.96	0.06
水库水面	1703	54.27	1.70
合计		56.24	1.76
其他土地	23	0.07	0.00
规划范围		3199.20	100.00

注：1、雅林村现状人口4199人、817户；  
2、总建设用地51.48公顷，其中村庄建设用地44.78公顷，人均建设用地106.64m<sup>2</sup>/人；  
3、基期年数据来源于2021年土地变更调查数据，《海南省村庄规划编制技术导则（试行）》转化为村庄规划用途分类。

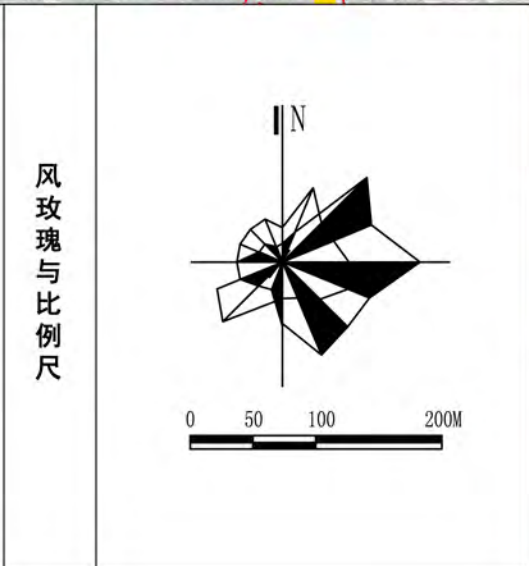
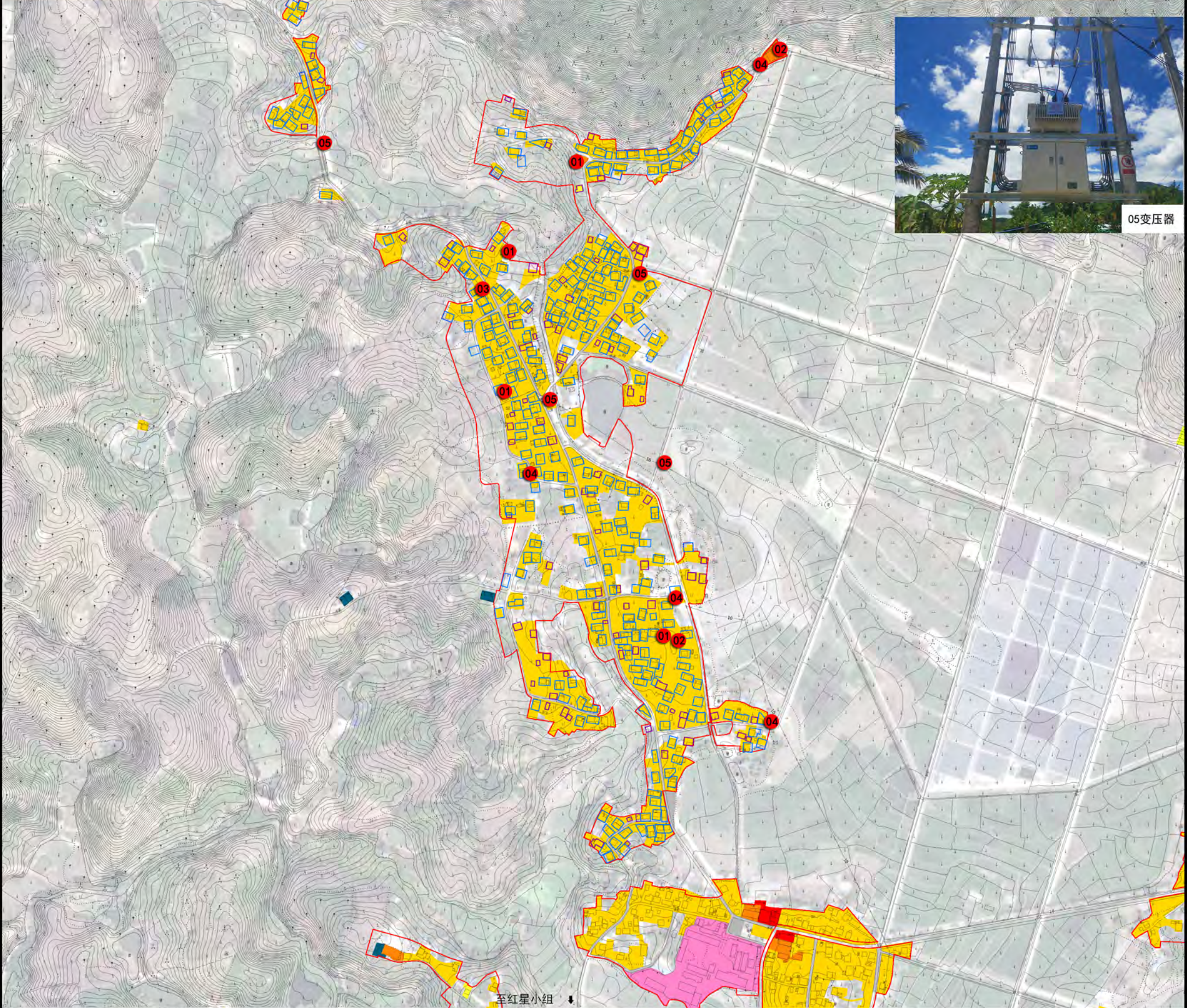


# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）





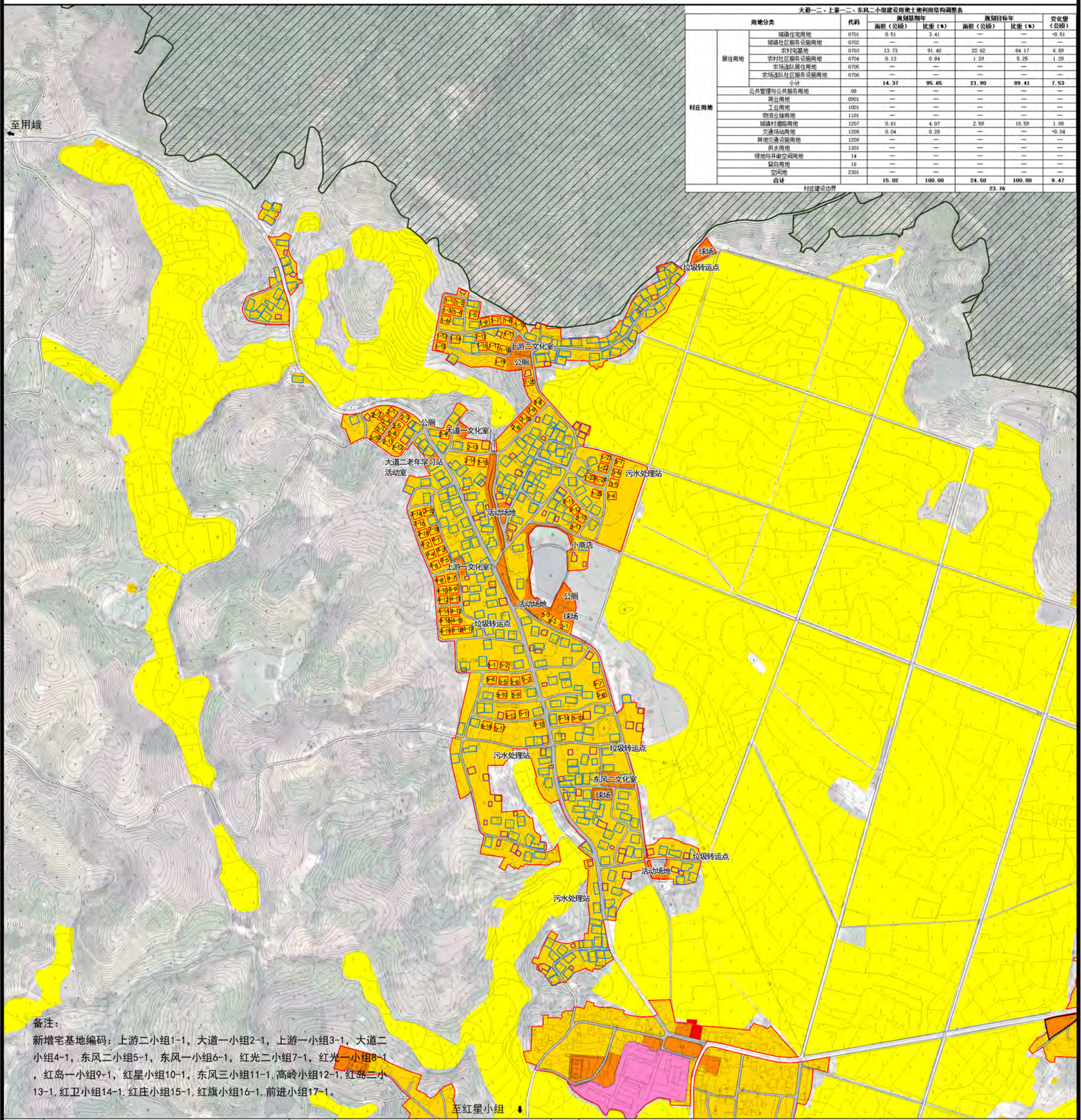
# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



<ul style="list-style-type: none"> <li>城镇住宅用地</li> <li>农村宅基地</li> <li>农村社区服务设施用地</li> <li>农场连队居住用地</li> <li>教育用地</li> <li>商业用地</li> <li>工业用地</li> <li>物流仓储用地</li> <li>城镇村道路用地</li> <li>交通场站用地</li> <li>公用设施用地</li> <li>现状已确权宅基地</li> <li>现状未确权宅基地</li> <li>村庄建设边界</li> </ul>	<p>大道一二/上游一二/东风二小组基本情况</p> <p>1、基本情况:大道一总人口175人,户数32户;大道二总人口192人,户数41户;上游一总人口332人,户数64户;上游二总人口262人,户数57户;东风二总人口312人,户数59户;主要为黎族。现状建设用地15.02公顷,现状户均住宅用地574平方米,现状人均建设用地118.03平方米/人。最近10年大道一新增宅基地15户,大道二新增宅基地19户,上游一新增宅基地19户,上游二新增宅基地25户,东风二新增宅基地17户。</p> <p>2、产业情况:大道一二、上游一二、东风二小组现状产业主要以冬季瓜菜及百香果、芒果、毛豆、橡胶、槟榔种植为主,特色产业为蔬菜种植。</p> <p>3、公共服务设施:大道一二、上游一二、东风二小组均有文化室,上游二、东风二小组各设有一个篮球场,上游二、大道一小组均有小卖部。</p> <p>4、市政公用设施:上游一、大道二小组设有一个变压器,上游一、大道二、东风二小组均设有一处垃圾屋(垃圾转运点),目前各村都无污水处理站。</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



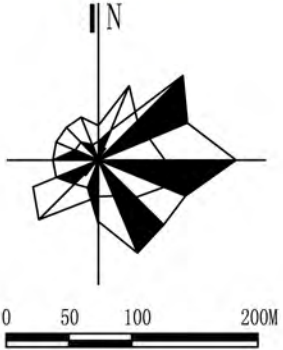
大道一二、上游一二、东风二小组建设用地土地利用结构调整表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年		变化量 (公顷)	
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)		
居住用地	城镇住宅用地	0701	0.51	3.41	—	-0.51	
	城镇社区服务设施用地	0702	—	—	—	—	
	农村宅基地	0703	13.73	91.40	20.62	84.17	6.89
	农村社区服务设施用地	0704	0.13	0.84	1.29	5.25	1.29
	农村集体建设用地	0705	—	—	—	—	—
	农村集体社区服务设施用地	0706	—	—	—	—	—
小计		14.37	96.65	21.90	89.41	7.53	
村庄用地	公共管理与公共服务用地	08	—	—	—	—	
	商业用地	0901	—	—	—	—	
	工业用地	1001	—	—	—	—	
	物流仓储用地	1101	—	—	—	—	
	城镇村道路用地	1207	0.61	4.07	2.59	10.59	1.98
	交通场站用地	1208	0.04	0.28	—	—	-0.04
	其他交通设施用地	1209	—	—	—	—	—
	供水用地	1301	—	—	—	—	—
	绿地与开敞空间用地	14	—	—	—	—	—
	留白用地	16	—	—	—	—	—
	空地	2301	—	—	—	—	—
	合计		15.02	100.00	24.50	100.00	9.47

备注：  
新增宅基地编码：上游二小组1-1，大道一小组2-1，上游一小组3-1，大道二小组4-1，东风二小组5-1，东风一小组6-1，红光二小组7-1，红光一小组8-1，红岛一小组9-1，红星小组10-1，东风三小组11-1，高岭小组12-1，红岛二小组13-1，红卫小组14-1，红庄小组15-1，红旗小组16-1，前进小组17-1。



风玫瑰与比例尺



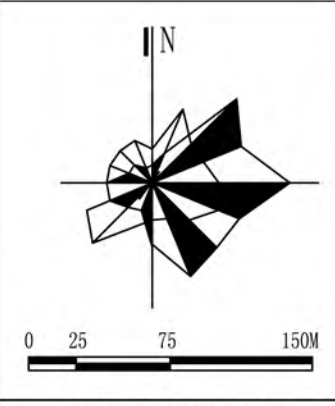
- 图例
- 农村宅基地
  - 农村社区服务设施用地
  - 教育用地
  - 商业用地
  - 物流仓储用地
  - 城镇村道路用地
  - 公用设施用地
  - 现状已确权宅基地
  - 现状未确权宅基地
  - 规划预留宅基地
  - 永久基本农田
  - 生态保护红线
  - 村庄建设边界

规划说明

- 大道一、大道二、上游一、上游二、东风二小组现状人口1273人，户数250户，户均5.1人，户均住宅面积574平方米。到2035年，规划大道一、大道二、上游一、上游二、东风二小组人口1380人，户数345户，户均4人，户均住宅面积调整到635平方米。
- 到2035年，村庄建设用地24.50公顷，人均建设用地177.52平方米。
- 村庄建设边界为23.76公顷，开发边界外禁止新建居民住宅。



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



区位图

风玫瑰与比例尺

**图例**

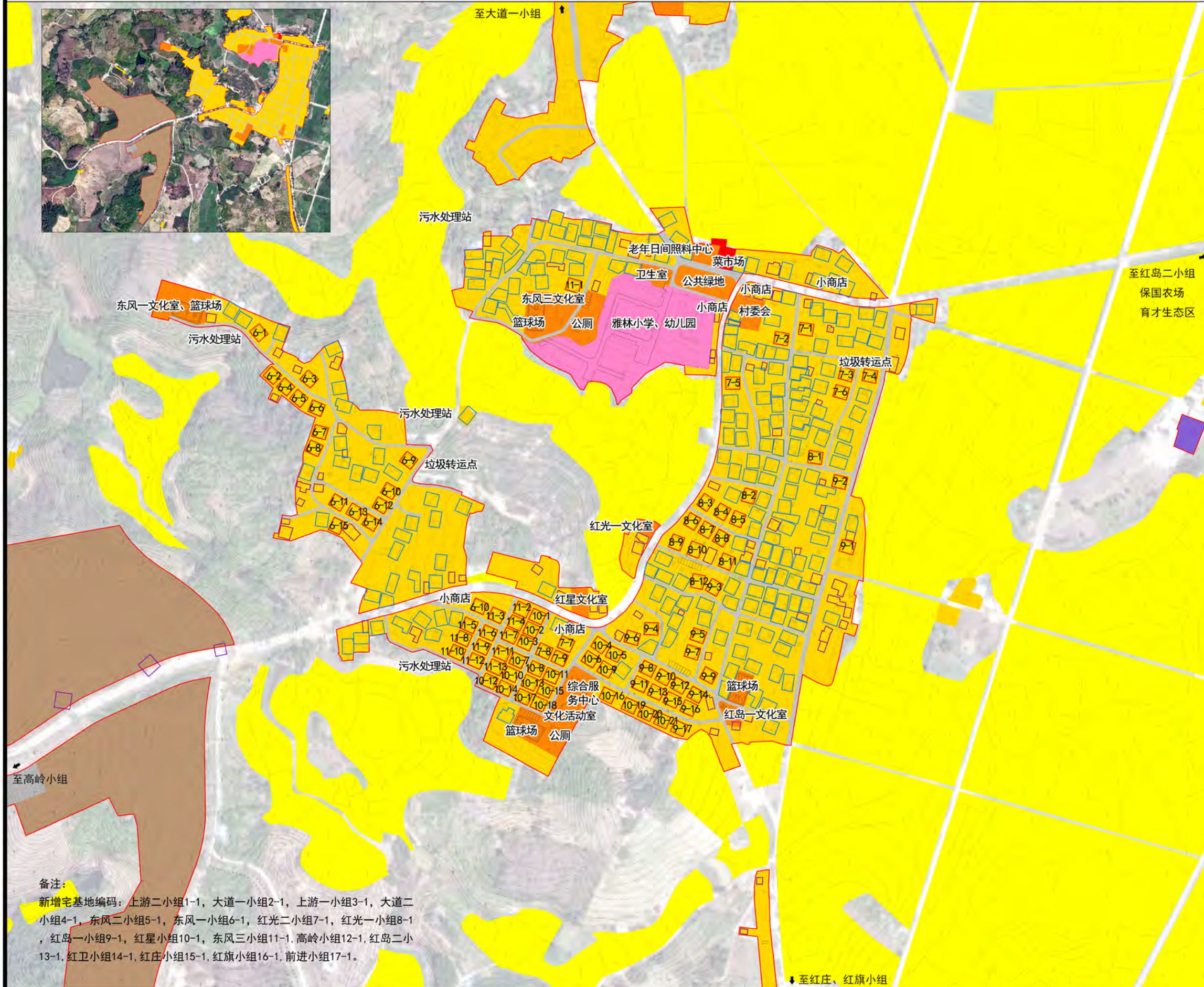
城镇住宅用地	物流仓储用地
农村宅基地	城镇村道路用地
农村社区服务设施用地	交通场站用地
农场连队居住用地	公用设施用地
教育用地	现状已确权宅基地
商业用地	现状未确权宅基地
工业用地	村庄建设边界

**东风一三/红光一二/红星/红岛一小组基本情况**

- 基本情况:** 东风一总人口271人, 户数50户; 东风三总人口210人, 户数45户; 红光一总人口182人, 户数37户; 红光二总人口170人, 户数39户; 红星总人口168人, 户数35户; 红岛一小组总人口301人, 户数62户, 主要为黎族。现状建设用地12.99公顷, 现状人均住宅用地402平方米, 现状人均建设用地99.77平方米。最近10年东风一新增宅基地16户, 东风三新增宅基地13户, 红光一新增宅基地12户, 红光二新增宅基地9户, 红星新增宅基地21户, 红岛一新增宅基地17户。
- 产业情况:** 东风一三、红光一二、红星、红岛一小组现状产业主要以冬季瓜菜及百香果、芒果、毛豆、橡胶、槟榔种植为主, 特色产业为蔬菜种植。
- 公共服务设施:** 村委会位于红光二组, 设有老年日间照料中心、菜市场、卫生室、小学(含幼儿园)、公共活动场、小商店、东风一、东风三、红光一、红星、红岛一小组均有文化室, 东风一、东风三、红星、红岛一均有篮球场。
- 市政公用设施:** 红光二、东风一小组各有一处垃圾屋(垃圾转运点), 目前各村都无污水处理站。



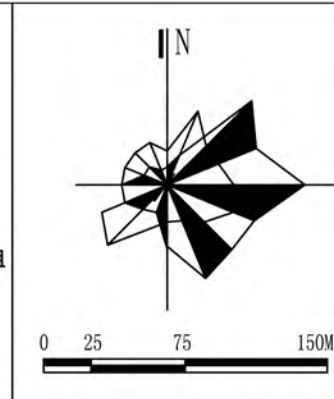
# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



备注：  
新增宅基地编码：上游二小组1-1，大道一小组2-1，上游一小组3-1，大道二小组4-1，东风二小组5-1，东风一小组6-1，红光二小组7-1，红光一小组8-1，红岛一小组9-1，红星小组10-1，东风三小组11-1，高岭小组12-1，红岛二小组13-1，红卫小组14-1，红庄小组15-1，红旗小组16-1，前进小组17-1。



区位图



风玫瑰与比例尺

## 图例

- 农村宅基地
- 现状已确权宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 现状未确权宅基地
- 教育用地
- 1-1 规划预留宅基地
- 商业用地
- 永久基本农田
- 物流仓储用地
- 村庄建设边界
- 城镇村道路用地
- 公用设施用地

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年		变化量 (公顷)	
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)		
居住用地	城镇住宅用地	0701	0.53	4.10	—	-0.53	
	城镇社区服务设施用地	0702	—	—	—	—	
	农村宅基地	0703	9.99	76.88	14.70	50.34	4.71
	农村社区服务设施用地	0704	0.25	1.96	1.38	4.72	1.38
	农村集体建设用地	0705	—	—	—	—	—
	农村宅基地社区服务设施用地	0706	—	—	—	—	—
小计		10.77	82.94	16.08	55.06	5.30	
公共管理与公共服务用地	08	1.30	10.02	1.25	4.31	-0.12	
商业用地	0901	0.27	2.10	0.05	0.16	-0.23	
工业用地	1001	—	—	10.00	34.25	10.00	
物流仓储用地	1101	—	—	—	—	—	
城镇村道路用地	1207	0.50	3.82	1.66	5.70	1.17	
交通场站用地	1208	0.04	0.31	0.15	0.51	0.11	
其他交通设施用地	1209	—	—	—	—	—	
供水用地	1301	0.03	0.21	—	—	-0.03	
绿地与开敞空间用地	14	—	—	—	—	—	
留白用地	16	—	—	—	—	—	
空地	2301	—	—	—	—	—	
合计		12.99	100.00	29.21	100.00	16.21	

## 规划说明

- 东风一三、红光一二、红星、红岛一小组现状人口1302人，户数268户，户均4.9人，户均住宅面积402平方米。到2035年，规划东风一三、红光一二、红星、红岛一小组人口1411人，户数356户，户均4人，户均住宅面积调整到452平方米。
- 到2035年，村庄建设用地29.21公顷，人均建设用地135.75平方米(不包含商业用地)。
- 村庄建设边界为28.85公顷，开发边界外禁止新建居民住宅。



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



01高岭文化室



02变压器

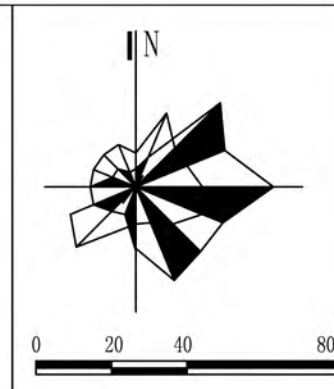


03垃圾屋

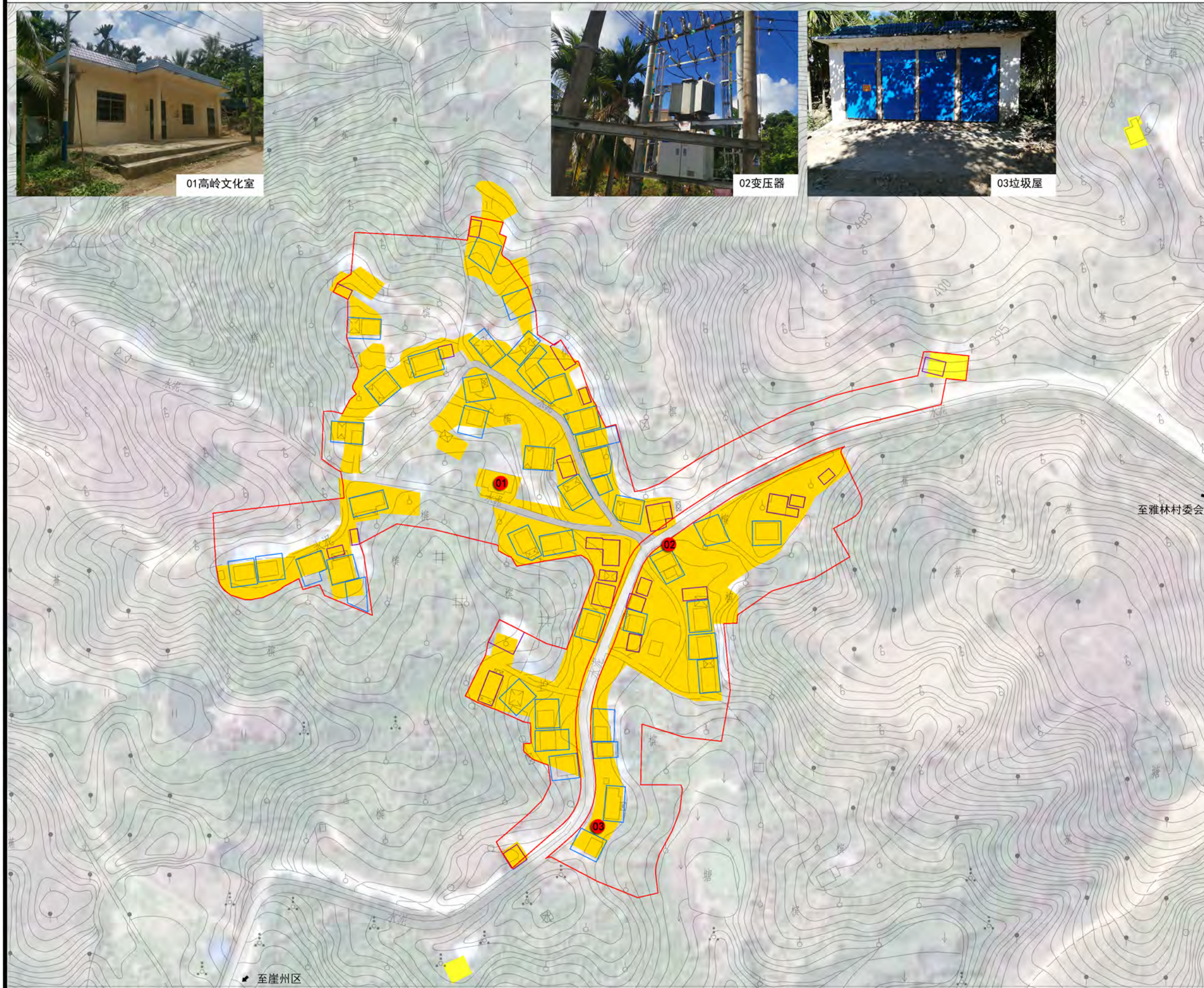


高岭小组

区位图



风玫瑰与比例尺



## 图例

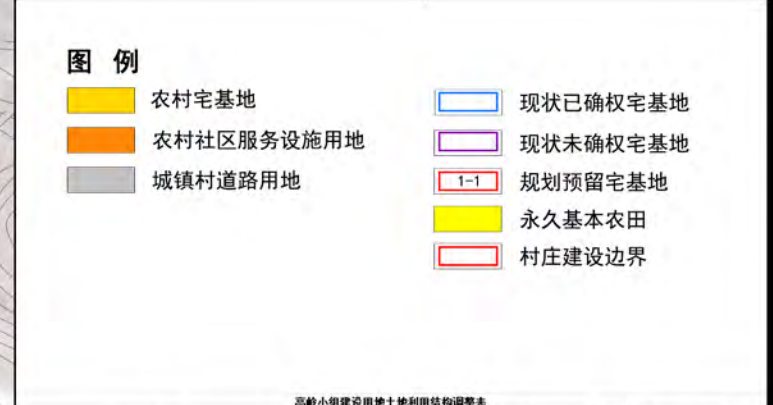
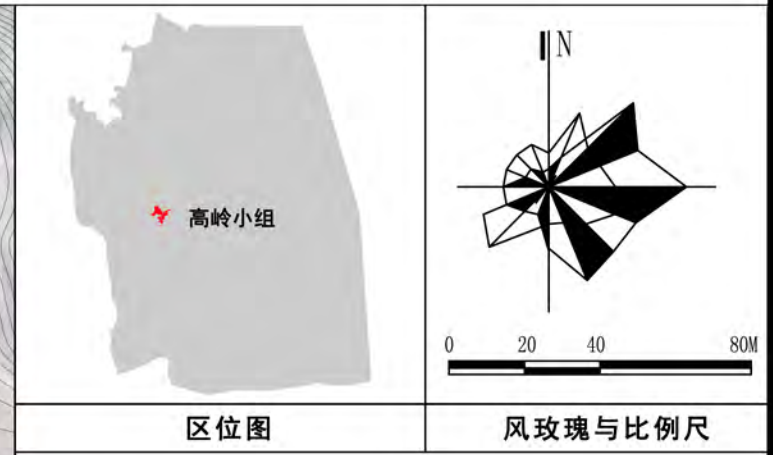
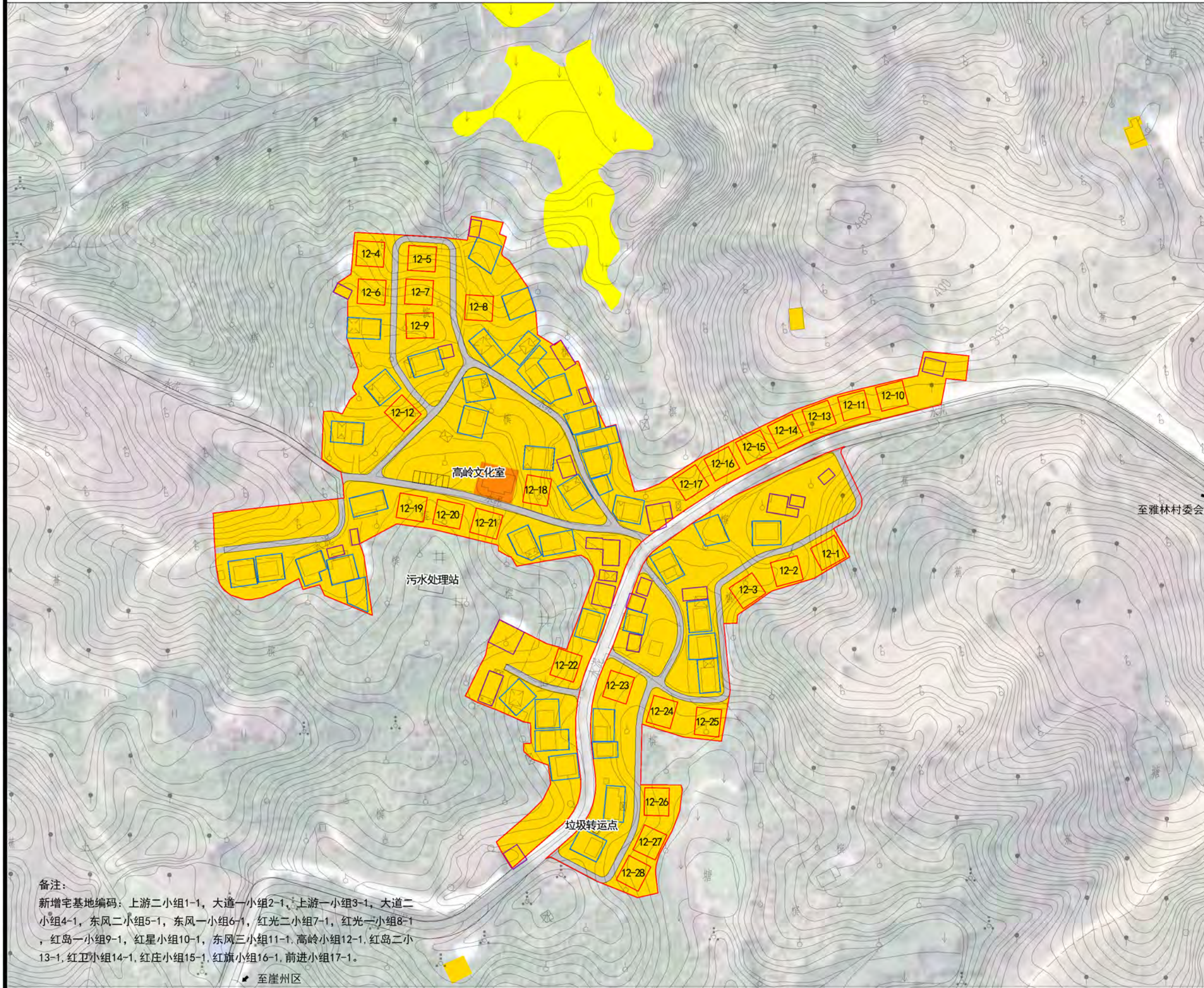
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇村道路用地
- 现状已确权宅基地
- 现状未确权宅基地
- 村庄建设边界

## 高岭小组基本情况

- 1、基本情况：高岭小组总人口256人，户数43户，主要为黎族。现状建设用地2.59公顷，现状户均住宅用地586平方米，现状人均建设用地101.22平方米。最近10年高岭新增宅基地28户。
- 2、产业情况：高岭小组现状产业主要以冬季瓜菜及百香果、芒果、毛豆、橡胶、槟榔种植为主，少数养殖。
- 3、公共服务设施：高岭小组设有文化室一处。
- 4、市政公用设施：村内有一处垃圾屋（垃圾转运点），一个变压器，村内无污水处理站。



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



高岭小组建设用地土地利用结构调整表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年		变化量 (公顷)
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)	
居住用地						
城镇住宅用地	0701	0.19	7.40	—	—	-0.19
城镇社区服务设施用地	0702	—	—	—	—	—
农村宅基地	0703	2.20	84.81	4.17	91.09	1.98
农村社区服务设施用地	0704	—	—	0.03	0.74	0.03
农村道路用地	0705	0.13	5.15	0.03	0.74	-0.13
农村社区服务设施用地	0706	—	—	—	—	—
小计		2.52	97.36	4.24	92.57	1.72
村庄用地						
公共管理与公共服务用地	08	—	—	—	—	—
商业用地	0901	—	—	—	—	—
工业用地	1001	—	—	—	—	—
物流仓储用地	1101	—	—	—	—	—
城镇村道路用地	1207	0.07	2.64	0.34	7.43	0.27
交通场站用地	1208	—	—	—	—	—
其他交通设施用地	1209	—	—	—	—	—
供水用地	1301	—	—	—	—	—
绿地与开敞空间用地	14	—	—	—	—	—
留白用地	16	—	—	—	—	—
空地	2301	—	—	—	—	—
合计		2.59	100.00	4.58	100.00	1.99
村庄建设边界				4.21		

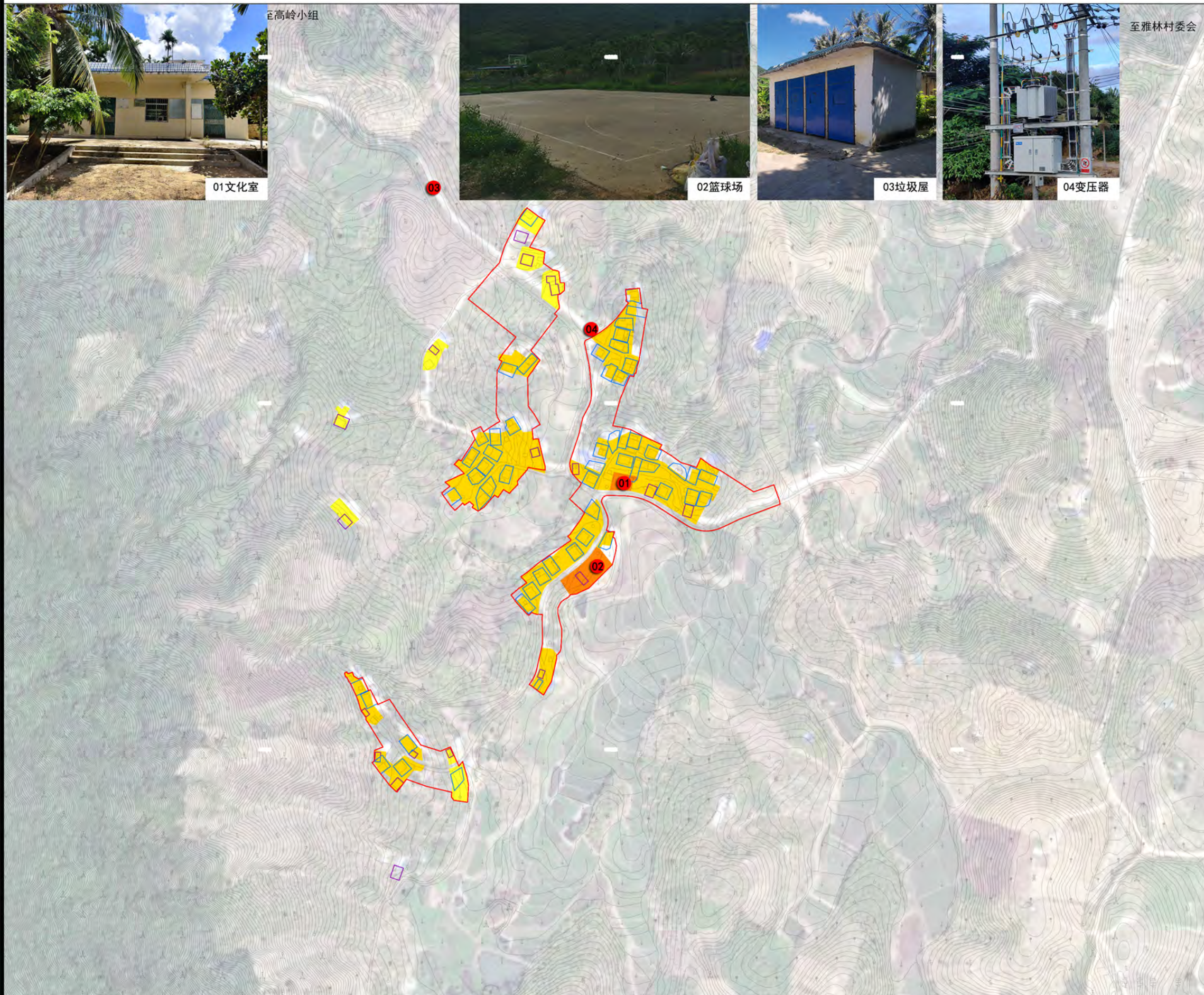
**规划说明**

- 高岭小组现状人口256人，户数43户，户均6人，户均住宅面积586平方米。到2035年，规划高岭小组人口278人，户数71户，户均4人，户均住宅面积调整到597平方米。
- 到2035年，村庄建设用地4.58公顷，人均建设用地164.84平方米。
- 村庄建设边界为4.21公顷，开发边界外禁止新建居民住宅。

备注：  
新增宅基地编码：上游二小组1-1，大道一小组2-1，上游一小组3-1，大道二小组4-1，东风二小组5-1，东风一小组6-1，红光二小组7-1，红光一小组8-1，红岛一小组9-1，红星小组10-1，东风三小组11-1，高岭小组12-1，红岛二小组13-1，红卫小组14-1，红庄小组15-1，红旗小组16-1，前进小组17-1。



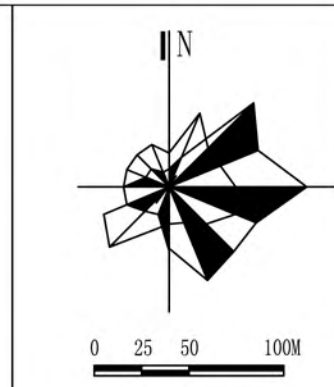
# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



至雅林村委会



区位图



## 图例

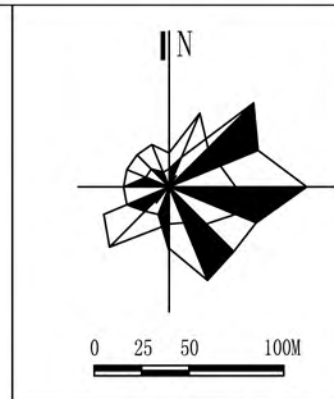
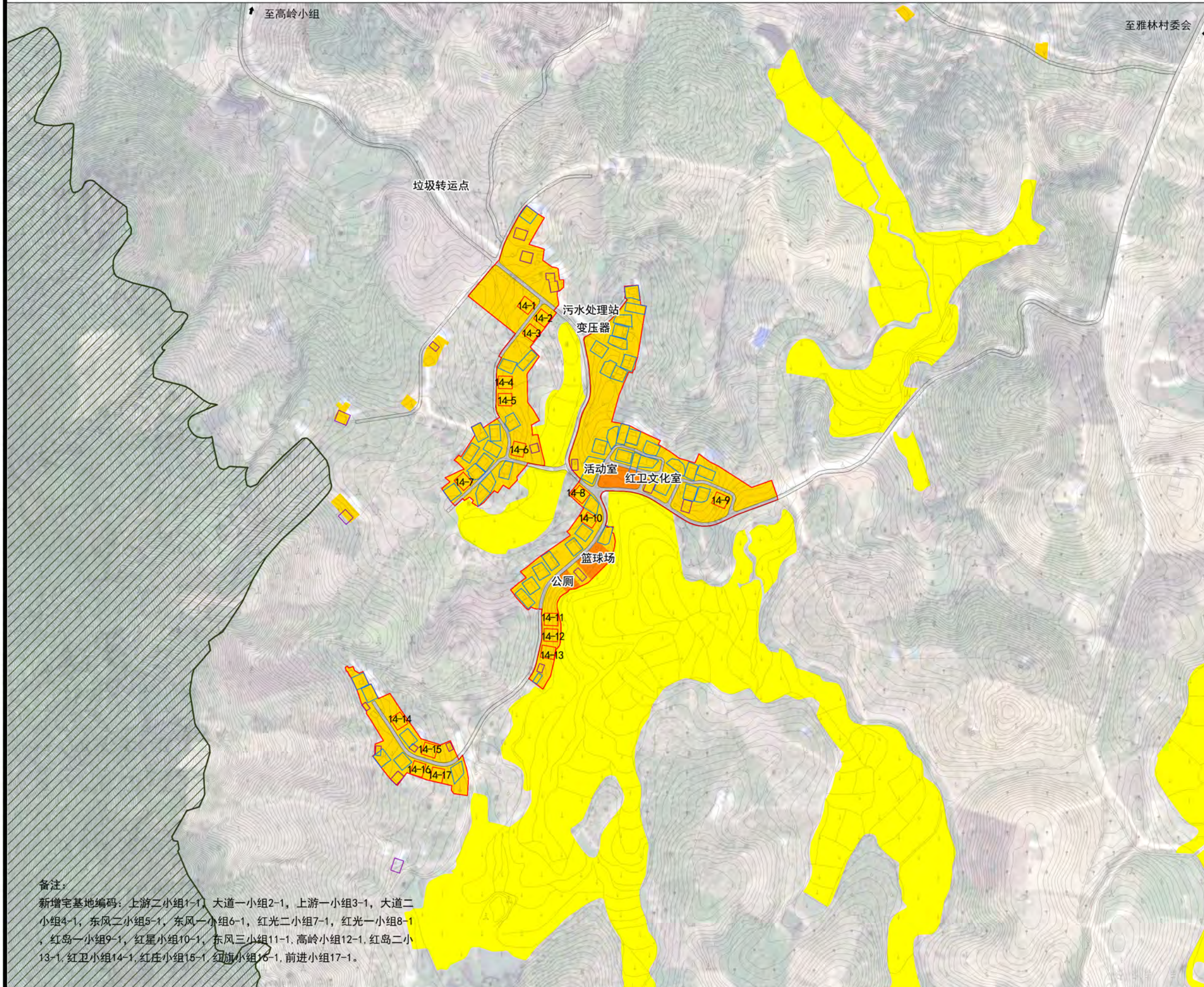
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 农场连队居住用地
- 城镇村道路用地
- 现状已确权宅基地
- 现状未确权宅基地
- 村庄建设边界

## 红卫小组基本情况

- 1、基本情况:红卫小组总人口281人,户数49户,主要为黎族。现状建设用地2.72公顷,现状户均住宅用地555平方米,现状人均建设用地96.86平方米。最近10年红卫新增宅基地17户。
- 2、产业情况:红卫小组现状产业主要以百香果、芒果、毛豆、橡胶、槟榔种植为主,少数养殖。
- 3、公共服务设施:红卫小组设有文化室、篮球场各一处。
- 4、市政公用设施:村内有一处垃圾屋(垃圾转运点),一个变压器,村内无污水处理站。



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



区位图

风玫瑰与比例尺

### 图例

- 农村宅基地
- 现状已确权宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 现状未确权宅基地
- 城镇村道路用地
- 1-1 规划预留宅基地
- 永久基本农田
- ▨ 生态保护红线
- 村庄建设边界

红卫小组建设用地利用结构调整表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年		变化量 (公顷)
		面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)	
居住用地	城镇住宅用地	0701	0.99	21.84	—	-0.99
	城镇社区服务设施用地	0702	—	—	—	—
	农村宅基地	0703	1.98	72.58	4.29	88.91
	农村社区服务设施用地	0704	0.15	5.59	0.19	3.95
	农村集体建设用地	0705	—	—	—	—
	农村集体社区服务设施用地	0706	—	—	—	—
小计		2.72	100.00	4.48	92.86	1.76
村庄建设用地	公共管理与公共服务用地	08	—	—	—	—
	商业用地	0901	—	—	—	—
	工业用地	1001	—	—	—	—
	物流仓储用地	1101	—	—	—	—
	城镇村道路用地	1207	—	—	0.34	7.14
	交通场站用地	1208	—	—	—	—
	其他交通设施用地	1209	—	—	—	—
	供水用地	1301	—	—	—	—
	绿地与开敞空间用地	14	—	—	—	—
	留白用地	16	—	—	—	—
空地	2301	—	—	—	—	
合计		2.72	100.00	4.82	100.00	2.10
村庄建设边界				4.38		

### 规划说明

- 1、红卫小组现状人口281人，户数49户，户均5.7人，户均住宅面积555平方米。  
到2035年，规划红卫小组人口305人，户数66户，户均4.6人，户均住宅面积调整到678平方米。
- 2、到2035年，村庄建设用地4.82公顷，人均建设用地158.09平方米。
- 3、村庄建设边界为4.38公顷，开发边界外禁止新建居民住宅。

备注：  
新增宅基地编码：上游二小组1-1，大道一小组2-1，上游一小组3-1，大道二小组4-1，东风二小组5-1，东风一小组6-1，红光二小组7-1，红光一小组8-1，红岛一小组9-1，红星小组10-1，东风三小组11-1，高岭小组12-1，红岛二小组13-1，红卫小组14-1，红庄小组15-1，红旗小组16-1，前进小组17-1。



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



01红岛二文化室



02红岛二球场



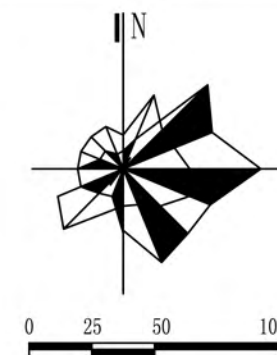
03变压器



04垃圾屋

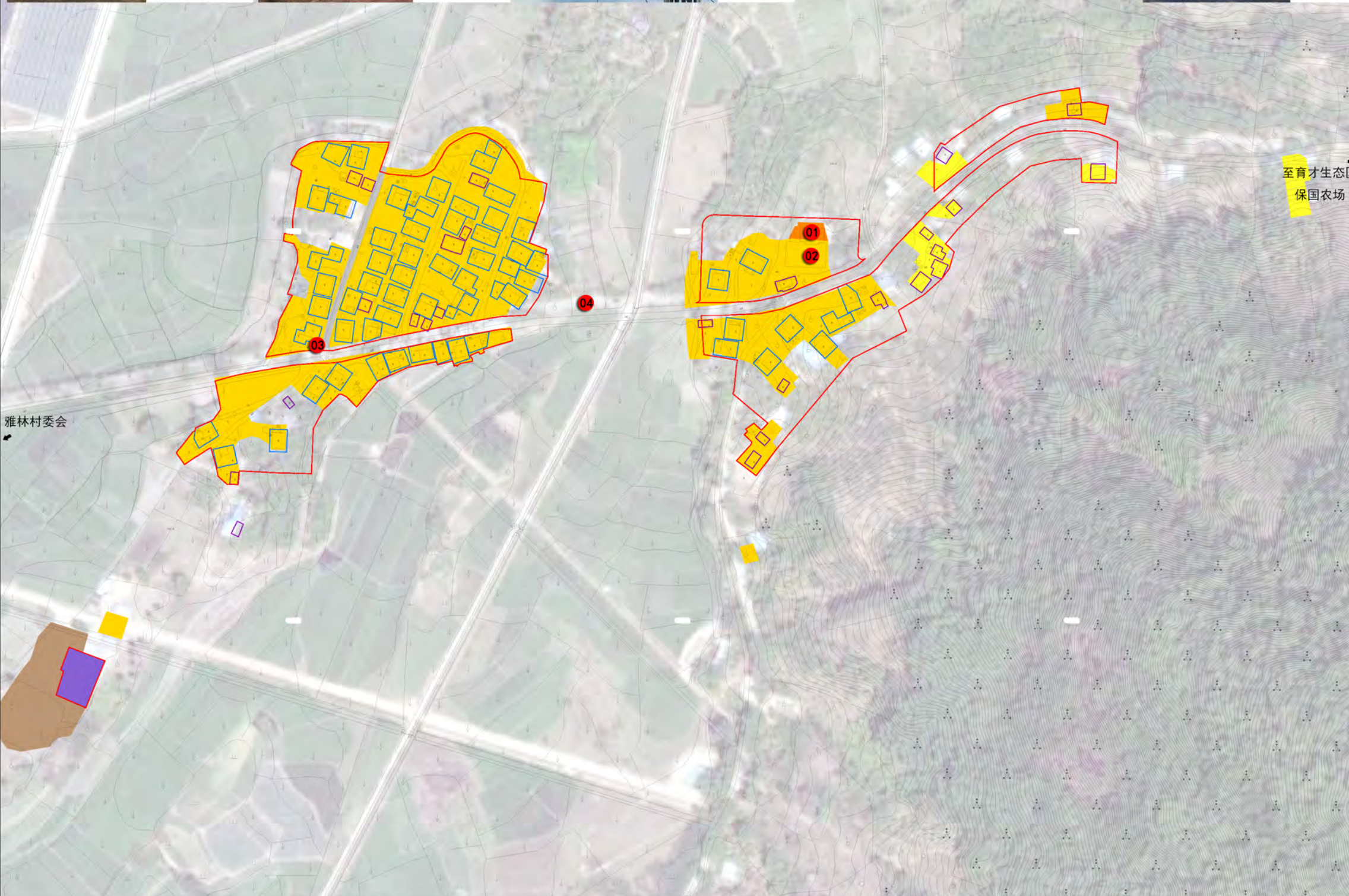


红岛二小组



区位图

风玫瑰与比例尺



## 图例

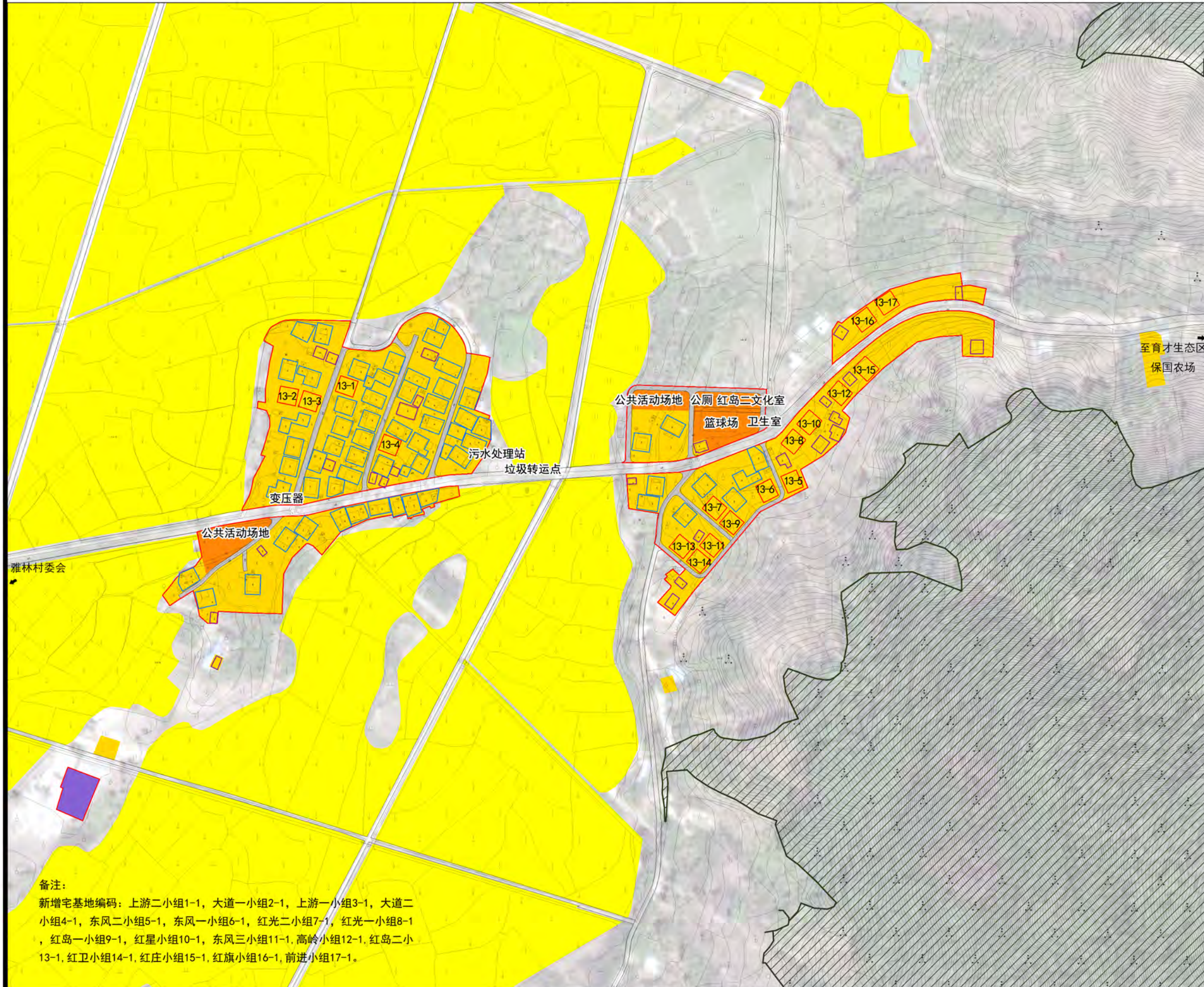
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 农场连队居住用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 城镇村道路用地
- 现状已确权宅基地
- 现状未确权宅基地
- 村庄建设边界

## 红岛二小组基本情况

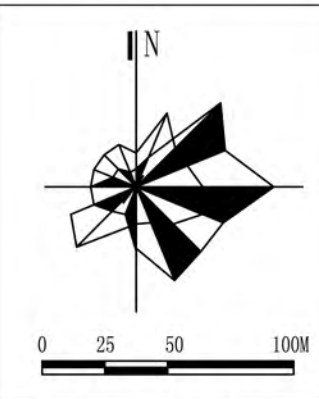
- 1、基本情况：红岛二小组总人口309人，户数62户，主要为黎族。现状建设用地4.02公顷，现状户均住宅用地608平方米，现状人均建设用地136.30平方米。最近10年红岛二新增宅基地17户。
- 2、产业情况：红岛二小组现状产业主要以冬季瓜菜及百香果、芒果、毛豆、橡胶、槟榔种植为主，蔬菜种植为特色产业。
- 3、公共服务设施：红岛二小组设有文化室、篮球场各一处。
- 4、市政公用设施：村内有一处垃圾屋（垃圾转运点），一个变压器，村内无污水处理站。



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



区位图



风玫瑰与比例尺

### 图例

- 农村宅基地
- 现状已确权宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 现状未确权宅基地
- 商业用地
- 1-1 规划预留宅基地
- 物流仓储用地
- 永久基本农田
- 城镇村道路用地
- ▨ 生态保护红线
- 村庄建设边界

红岛二小组建设用地土地利用结构调整表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年		变化量 (公顷)	
		面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)		
居住用地	城镇住宅用地	0.41	9.83	—	—	-0.41	
	城镇社区服务设施用地	0.702	—	—	—	—	
	农村宅基地	3.33	79.09	4.39	84.60	1.05	
	农村社区服务设施用地	0.704	0.59	0.37	7.07	-0.34	
	农村宅基地	0.705	—	—	—	—	
	农村社区服务设施用地	0.706	—	—	—	—	
小计		3.77	89.52	4.74	91.67	0.97	
村庄用地	公共管理与公共服务用地	08	—	—	—	—	
	商业用地	0901	—	—	—	—	
	工业用地	1001	0.30	7.24	—	-0.30	
	物流仓储用地	1101	0.08	1.89	0.08	1.54	0.00
	城镇村道路用地	1207	0.06	1.35	0.35	6.79	0.29
	交通场站用地	1208	—	—	—	—	—
	其他交通设施用地	1209	—	—	—	—	—
	供水用地	1301	—	—	—	—	—
	绿地与开敞空间用地	14	—	—	—	—	—
	空白用地	16	—	—	—	—	—
空地	2301	—	—	—	—	—	
合计		4.21	100.00	5.17	100.00	0.96	
村庄建设边界				4.88			

### 规划说明

- 1、红岛二小组现状人口309人，户数62户，户均5人，户均住宅面积608平方米。  
到2035年，规划红岛二小组人口335人，户数79户，户均4.2人，户均住宅面积调整到600平方米。
- 2、到2035年，村庄建设用地5.17公顷，人均建设用地152.05平方米。
- 3、村庄建设边界为4.88公顷，开发边界外禁止新建居民住宅。

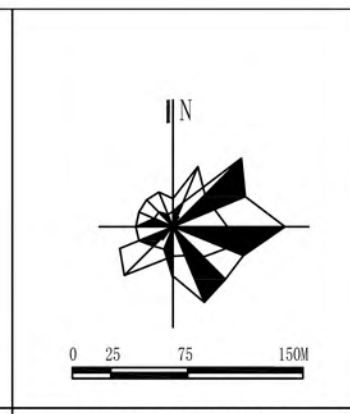
备注：  
新增宅基地编码：上游二小组1-1，大道一小组2-1，上游一小组3-1，大道二小组4-1，东风二小组5-1，东风一小组6-1，红光二小组7-1，红光一小组8-1，红岛一小组9-1，红星小组10-1，东风三小组11-1，高岭小组12-1，红岛二小组13-1，红卫小组14-1，红庄小组15-1，红旗小组16-1，前进小组17-1。



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



区位图



风玫瑰与比例尺

## 图例

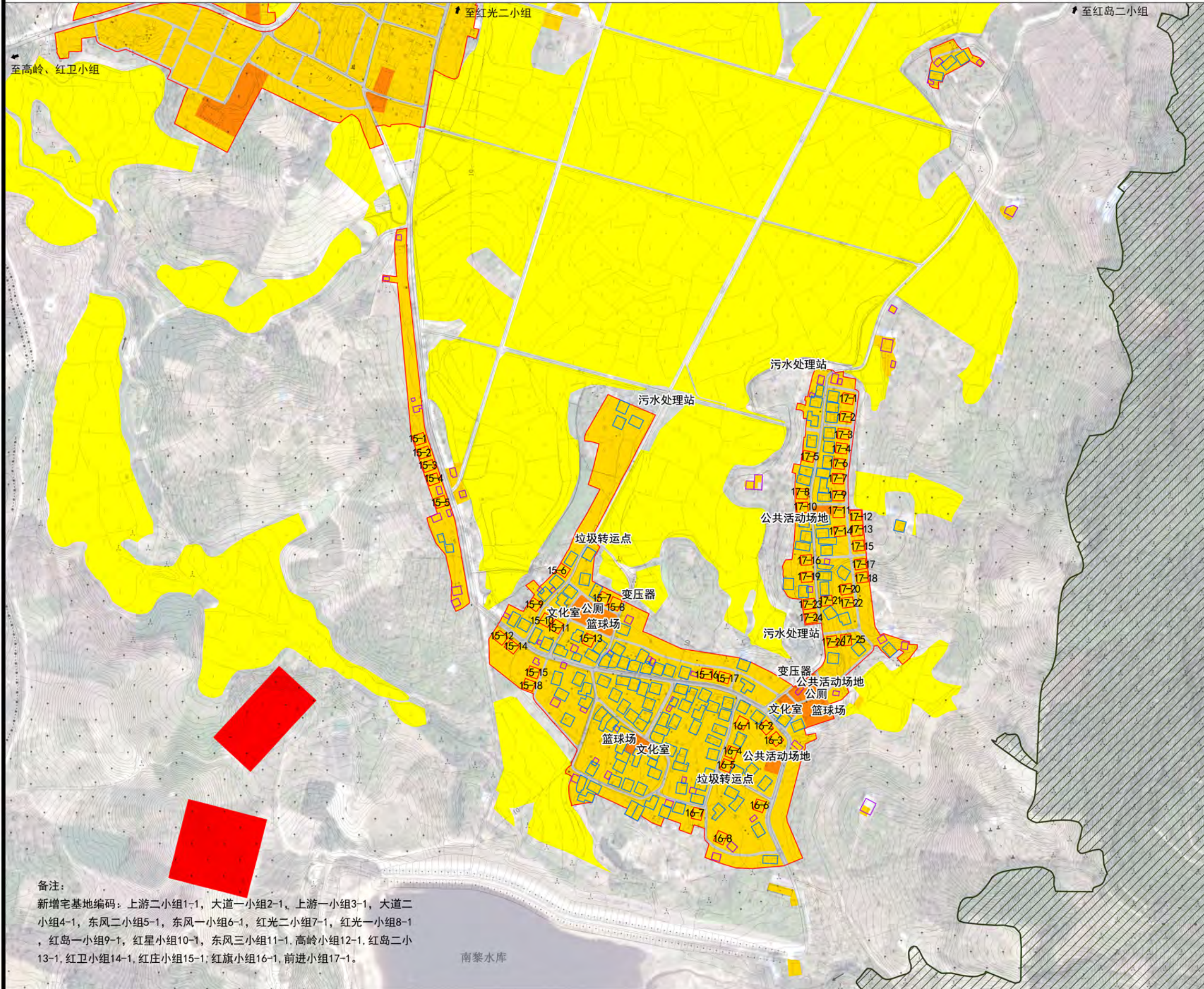
- |            |          |
|------------|----------|
| 城镇住宅用地     | 现状已确权宅基地 |
| 农村宅基地      | 现状未确权宅基地 |
| 农村社区服务设施用地 | 村庄建设边界   |
| 农场连队居住用地   |          |
| 商业用地       |          |
| 城镇村道路用地    |          |

## 红庄、红旗、前进小组基本情况

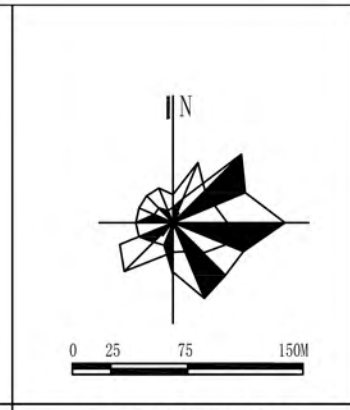
- 基本情况:**红庄小组总人口246人，户数51户；红旗小组总人口220人，户数41户；前进小组总人口312人，户数53户，主要为黎族。现状建设用地7.24公顷，现状户均住宅用地468平方米，现状人均建设用地93.09平方米。最近10年红庄新增宅基地18户，红旗新增宅基地8户，前进新增宅基地26户。
- 产业情况:**红庄、红旗、前进小组现状产业主要以冬季瓜菜及百香果、芒果、毛豆、橡胶、槟榔种植为主，蔬菜种植为特色产业。
- 公共服务设施:**红庄、红旗、前进小组均设有文化室、篮球场。
- 市政公用设施:**红庄、前进小组各有一处垃圾屋（垃圾转运点）；前进小组设有一个变压器，红旗红庄共用一处变压器，红旗、红庄、前进小组内均无污水处理站。



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



区位图



风玫瑰与比例尺

### 图例

- 农村宅基地
- 现状已确权宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 现状未确权宅基地
- 商业用地
- 1-1 规划预留宅基地
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 乡村开发边界

红庄、红旗、前进小组建设用地利用结构调整表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年		变化量 (公顷)	
		面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)		
居住用地	城镇住宅用地	0701	0.24	3.29	—	-0.24	
	城镇社区服务设施用地	0702	—	—	—	—	
	农村宅基地	0703	6.57	90.70	11.87	76.52	5.30
	农村社区服务设施用地	0704	—	—	0.54	3.47	0.54
	农场连队居住用地	0705	—	—	—	—	—
	农场连队社区服务设施用地	0706	—	—	—	—	—
小计		6.81	93.99	12.41	79.99	5.60	
公共管理与公共服务用地	08	—	—	—	—	—	
商业用地	0901	—	—	1.74	11.24	1.74	
工业用地	1001	—	—	—	—	—	
物流仓储用地	1101	—	—	—	—	—	
城镇村道路用地	1207	0.44	6.01	1.36	8.77	0.92	
交通场站用地	1208	—	—	—	—	—	
其他交通设施用地	1209	—	—	—	—	—	
供水用地	1301	—	—	—	—	—	
绿地与开敞空间用地	14	—	—	—	—	—	
留白用地	16	—	—	—	—	—	
空地	2301	—	—	—	—	—	
合计		7.24	100.00	15.51	100.00	8.27	
村庄建设边界				15.14			

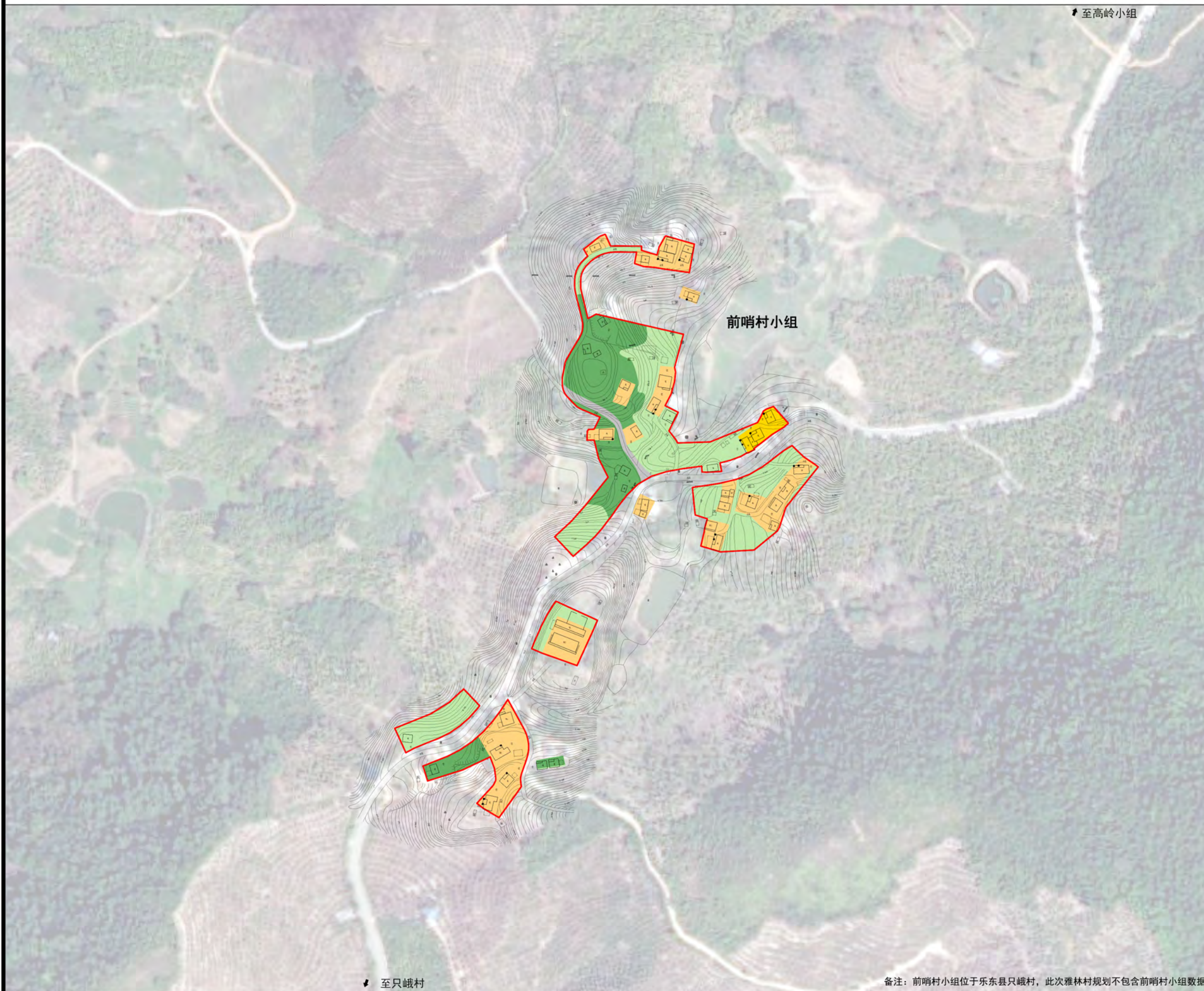
### 规划说明

- 1、红庄、红旗、前进小组现状人口778人，户数145户，户均5.4人，户均住宅面积469平方米。  
到2035年，规划红庄、红旗、前进小组人口844人，户数197户，户均4.3人，户均住宅面积调整到630平方米。
- 2、到2035年，村庄建设用地15.51公顷，人均建设用地163.10平方米。
- 3、村庄建设边界为15.14公顷，开发边界外禁止新建居民住宅。

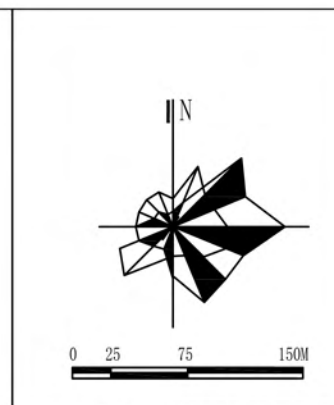
备注：  
新增宅基地编码：上游二小组1-1、大道一小组2-1、上游一小组3-1、大道二小组4-1、东风二小组5-1、东风一小组6-1、红光二小组7-1、红光一小组8-1、红岛一小组9-1、红星小组10-1、东风三小组11-1、高岭小组12-1、红岛二小组13-1、红卫小组14-1、红庄小组15-1、红旗小组16-1、前进小组17-1。



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



区位图



风玫瑰与比例尺

### 图例

- 农村宅基地
- 农场连队居住用地
- 交通场站用地
- 村庄建设边界

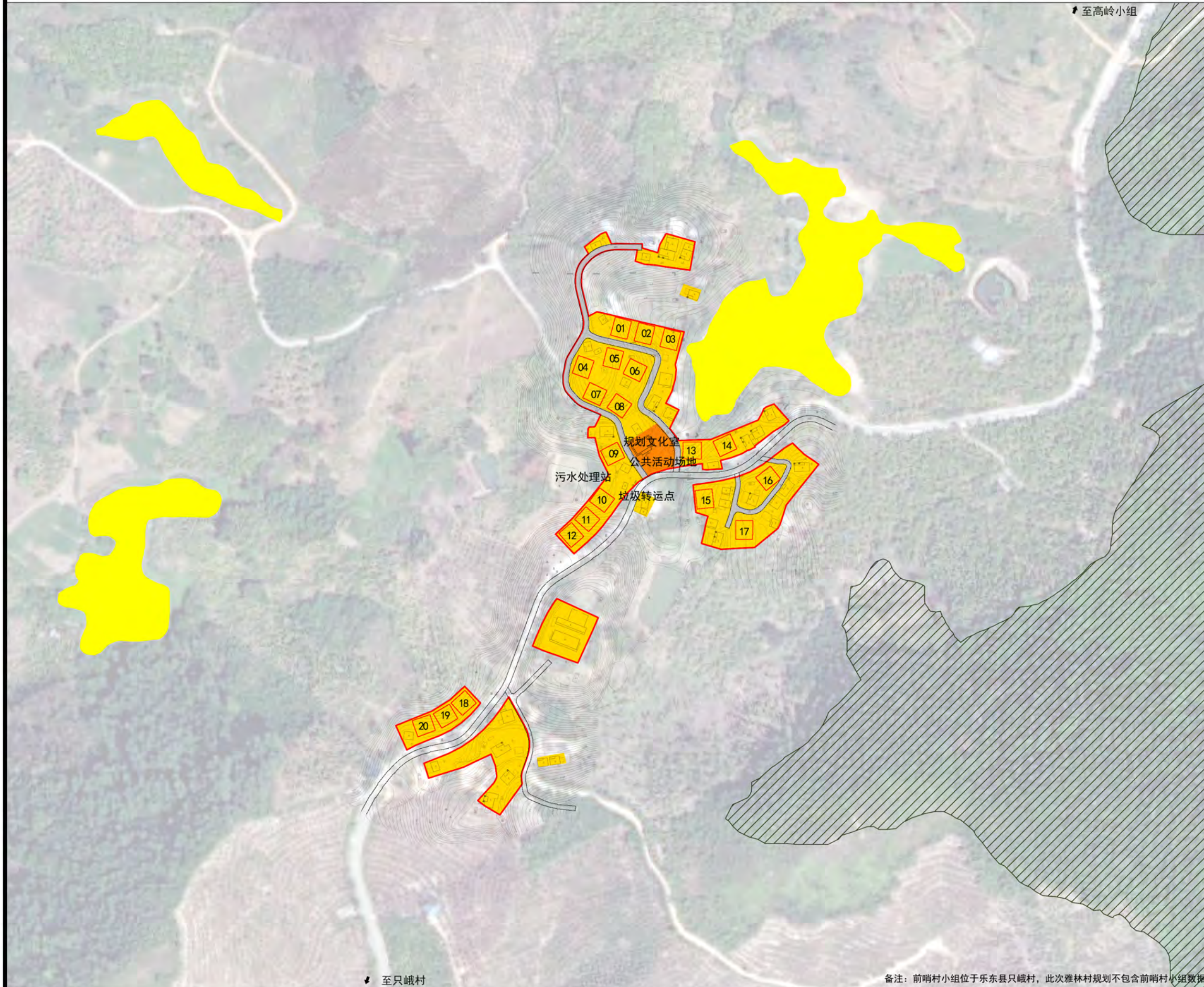
### 前哨村小组基本情况

- 1、基本情况：前哨村小组总人口128人，户数23户，主要为黎族。现状建设用地0.74公顷，现状户均住宅用地321.74平方米，现状人均建设用地57.81平方米。最近10年前哨新增宅基地20户。
- 2、产业情况：前哨小组现状产业主要以芒果、毛豆、橡胶、槟榔种植为主。
- 3、公共服务设施：无公共服务设施。
- 4、市政公用设施：无污水处理站。

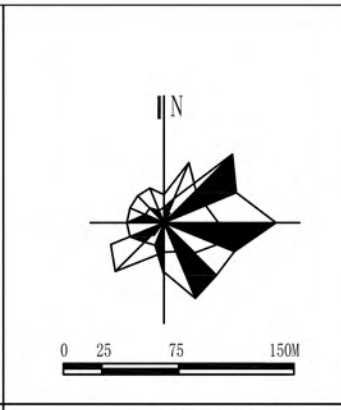
备注：前哨村小组位于乐东县只峨村，此次雅林村规划不包含前哨村小组数据



# 三亚市育才生态区雅林村村庄建设规划（2023-2035年）



区位图



风玫瑰与比例尺

### 图例

- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇村道路用地
- 规划预留宅基地
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 村庄建设边界

前哨小组建设用地结构表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年		变化量 (公顷)
		面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)	
居住用地						
城镇住宅用地	0701	---	---	---	---	---
城镇社区服务设施用地	0702	---	---	---	---	---
农村宅基地	0703	0.06	7.66	1.94	86.19	1.88
农村社区服务设施用地	0704	---	---	0.09	4.01	0.09
农场连队居住用地	0705	0.69	92.21	---	---	-0.69
农场连队社区服务设施用地	0706	---	---	---	---	---
小计		<b>0.74</b>	<b>99.87</b>	<b>2.03</b>	<b>90.20</b>	<b>1.28</b>
村庄用地						
公共管理与公共服务用地	08	---	---	---	---	---
商业用地	0901	---	---	---	---	---
工业用地	1001	---	---	---	---	---
物流仓储用地	1101	---	---	---	---	---
城镇村道路用地	1207	---	---	0.22	9.80	0.22
交通场站用地	1209	0.00	0.13	---	---	0.00
其他交通设施用地	1209	---	---	---	---	---
绿地与开敞空间用地	14	---	---	---	---	---
留白用地	16	---	---	---	---	---
空闲地	2301	---	---	---	---	---
总计		<b>0.74</b>	<b>100.00</b>	<b>2.25</b>	<b>100.00</b>	<b>1.50</b>
村庄建设边界				<b>2.20</b>		

### 规划说明

- 前哨小组现状人口128人，户数23户，户均5.6人，户均住宅面积321.74平方米。  
到2035年，规划前哨小组人口138人，户数43户，户均3.2人，户均住宅面积调整到472.09平方米。
- 到2035年，村庄建设用地2.25公顷，人均建设用地163.04平方米。
- 村庄建设边界为2.20公顷，开发边界外禁止新建居民住宅。

备注：前哨村小组位于乐东县只峨村，此次雅林村规划不包含前哨村小组数据