三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023—2035）

批后公布

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。

三亚市人民政府

2023年8月12日

（此件依申请公开）

一、地理区位

明善村委会地处育才生态区西北部，距离区政府约 15 公里，东北与乐东接壤，北邻保国农场，南接青法村，西临豪赖岭。

二、人口和社会经济

明善村明善一组、明善二组、明善三组、明善四组、明善五组、明善六组、明善七组、明善八组 8 个村民小组，户籍人口 1656 人，315 户。本次规划涉及八个村民小组。

村民主要从事农业种植，一是以橡胶为主的热带经济作物产业，二是以槟榔、芒果为主的热带水果产业，三是稻田、冬季瓜菜产业。

据统计，2022 年底人均可支配收入 9840 元，分别低于育才区人均 12501 元和三亚市人均 15773 元，村民工资性收入比较少。

三、村庄发展定位

按照落实上位规划的要求，结合村庄的自身发展条件以及区域发展环境，综合确定明善村总体定位为：三亚北部山区农产品供给保障基地之一、休闲农业体验试验区。

一产方面，加强农业土地整治，优化农业生产基础设施的建设，提升农业生产效能。

三产方面，提升配套设施和服务水平，促进旅游业的发展。借助优美的自然山地环境，发展休闲农业体验。

四、村庄人口规模

至 2035 年明善村规划人口 1903 人，规划户数 456 户。

五、国土空间布局规划

规划期末，规划村庄建设用地面积 24.84 公顷，较基期年增加 4.24 公顷，规划建设用地全部为村庄用地。

为保障农村居住、基础设施建设等用地需求，规划期末，农村宅基地 117.38 公顷，农村

社区服务设施用地 2.17 公顷，中小学用地 0.70 公顷，商业服务业用地 1.86 公顷，城镇村道路用地 1.63 公项，交通场站用地 0.16 公顷。

六、规划管制规则

本规划按照上位国土空间总体规划用途管制规则、现行法律法规及相关政策，结合村庄未来发展需求和村民意愿，特制定村庄规划管制规则。

（一）建设空间管制

规划区内村庄建设用地规模为 24.84 公顷。

1、农村住房

本村内规划农村住宅用地 17.38 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

安排产业用地 1.86 公顷，均为商业用地。

3、基础设施和公共服务设施

不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。

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 5 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 4 米；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

附录 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	1656	1903	预期性
2	村庄建设用地总规模	公顷	20.60	24.84	约束性
3	村庄公共管理与公共服务设施用地规模	公顷	1.85	2.87	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	%	50	100	预期性
7	农村黑臭水体消除率	%	75	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

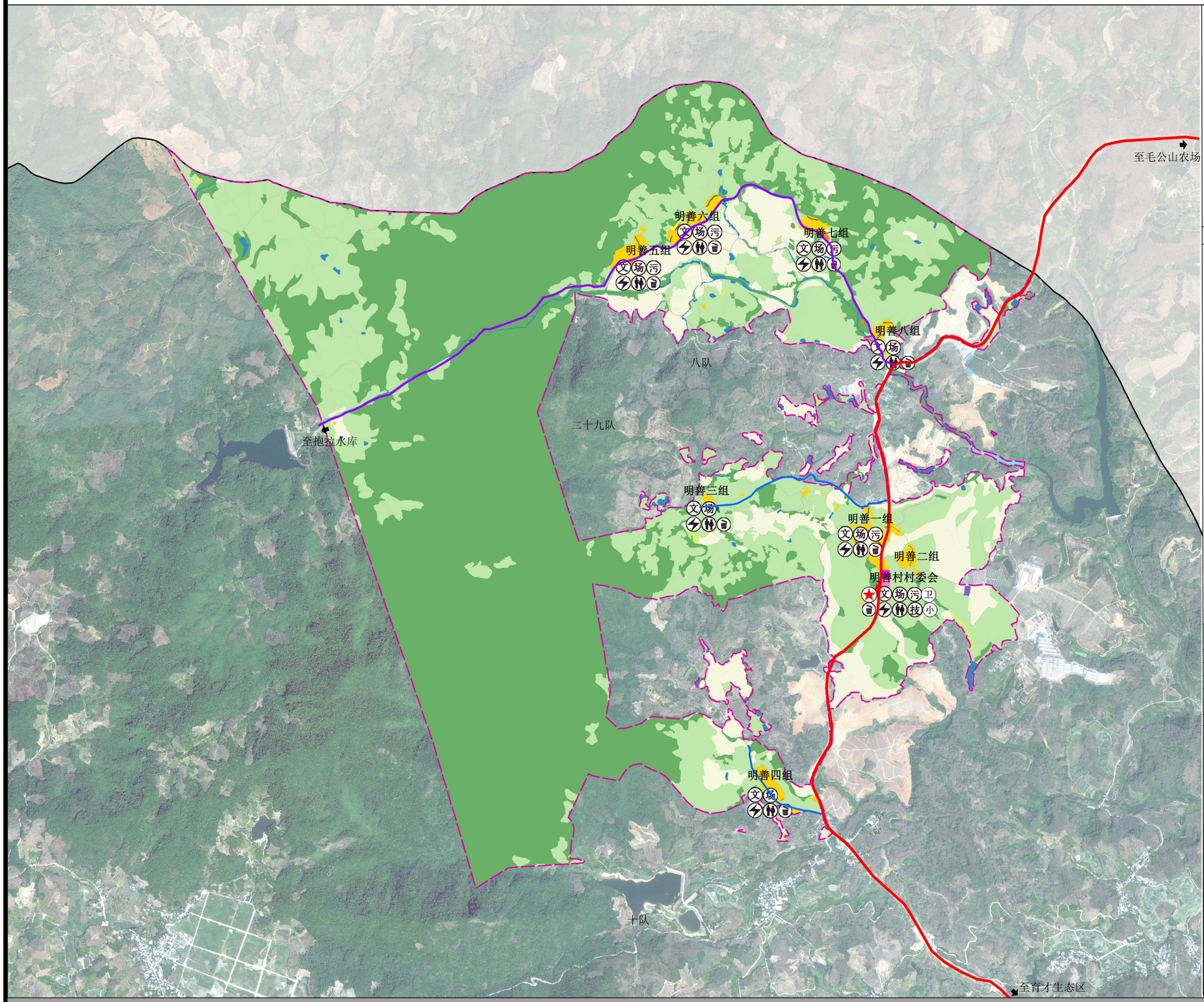
附录 2　村域建设用地结构调整表

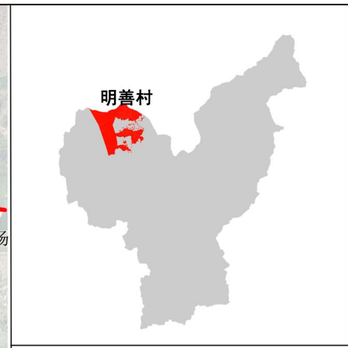
用地分类			代码	规划基期年		规划目标年		变化量
				面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）	（公顷）
村庄用地	居住用地	城镇住宅用地	0701	0.40	1.94	--	--	-0.40
		城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--	--
		农村宅基地	0703	16.97	82.39	17.38	69.97	0.41
		农村社区服务设施用地	0704	0.75	3.63	2.17	8.73	1.42
		农场连队居住用地	0705	--	--	--	--	--
		农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--	--
		小计		**18.12**	87.97	**19.55**	78.70	1.43
	公共管理与公共服务用地		08	1.10	5.32	0.70	2.83	-0.39
	商业服务业用地		09	0.15	0.74	1.86	7.49	1.71
	工业用地		1001	--	--	--	--	--
	仓储用地		11	0.24	1.17	--	--	-0.24
	城镇村道路用地		1207	0.78	3.80	2.57	10.34	1.78
	交通场站用地		1208	--	--	0.16	0.65	0.16
	公用设施用地		13	0.21	1.00	--	--	-0.21
	绿地与开敞空间用地		14	--	--	--	--	--
	留白用地		16	--	--	--	--	--
	空闲地		2301	--	--	--	--	--
	合计			**20.60**	100.00	**24.84**	100.00	4.24

附录 3　村域建设用地结构调整表

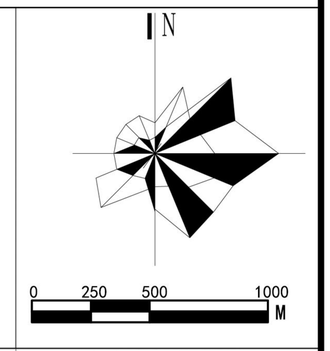
类别	设施名称	用地面积指标要求（㎡/人）	要求规模（㎡）	规划规模（㎡）	备注
管理设施	村委会	0.2-0.4	380.6-761.2	210	现状保留
	综合服务站			262	现状保留
教育设施	小学、教学点	0.4-0.6	761.2-1141.8	7658.54	现状保留
	幼儿园、托儿所			——	配建于小学
文体科技设施	文化活动室	0.3-0.5	570.9.2-951.5	1015	现状保留
	技术培训站			——	配建于村委会
	健身场地			3000	旧篮球场改建
医疗保健设施	卫生室	0.10-0.12	190.3-380.2	130	现状保留
社会福利设施	敬老院和儿童福利院	0.05-0.10	56.2-112.4	——	——
	养老服务站			150	配建于村委会
商业服务设施	便民服务中心	1.2-1.5	2283.6-2854.5	500	配建与村委会
	村邮站/快递服务网点			——	配建于村委会
	餐饮店、特产店			2500	规划新建

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）





区位图



风玫瑰与比例尺

图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇住宅用地
- 教育用地
- 商业服务业用地
- 仓储用地
- 城镇村道路用地
- 村道用地
- 公路用地
- 公用设施用地
- 水工设施用地
- 特殊用地
- 其他土地
- 坑塘水面
- 沟渠
- 水库水面
- 河流水面
- 村域范围线
- 市域界线
- 省道
- 干路
- 支路
- 村委会
- 文化室
- 小商店
- 小学
- 球场
- 卫生室
- 休闲场地
- 变压器
- 垃圾屋
- 公共厕所

国土空间用途现状统计表

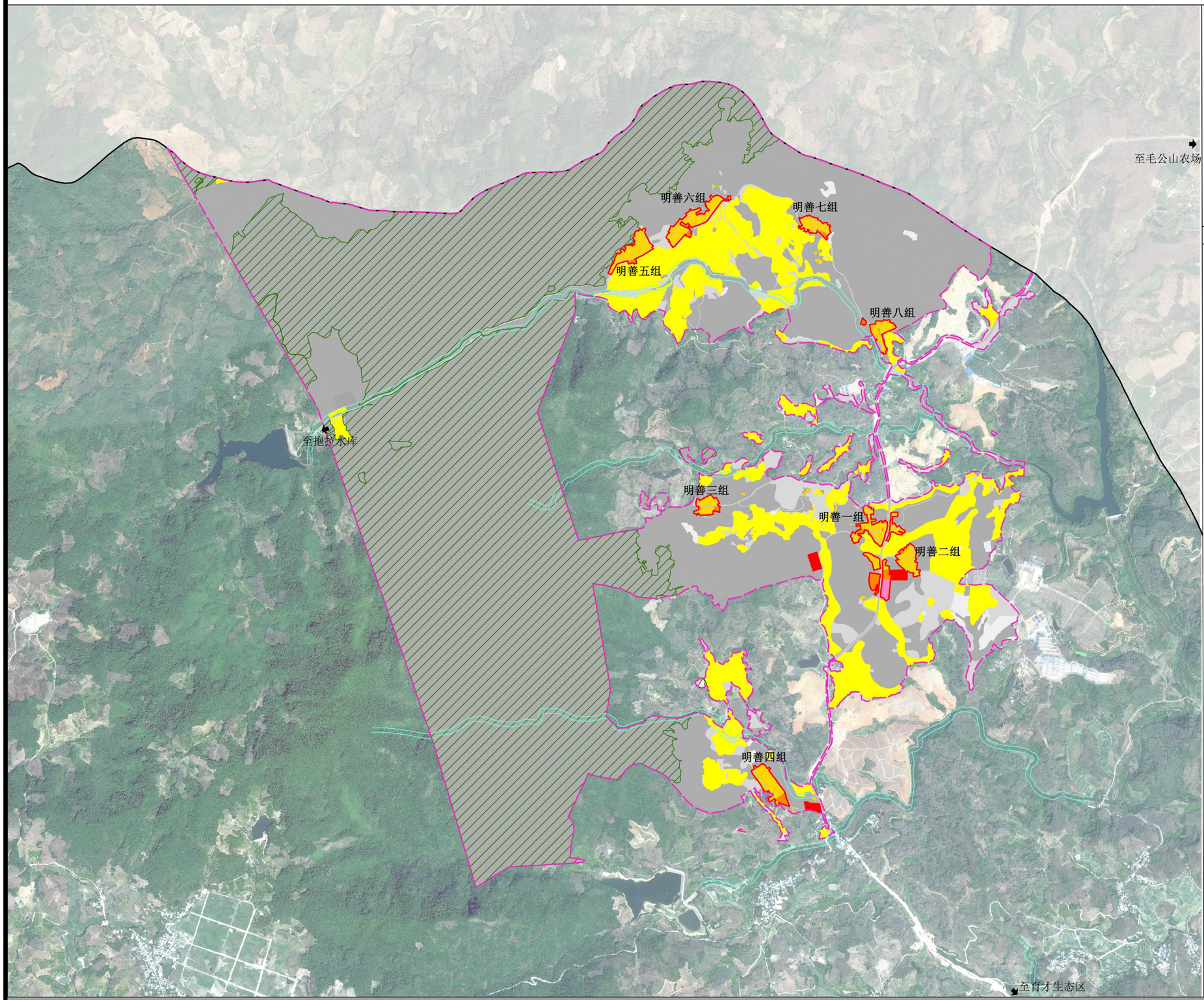
用地分类			代码	规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）
耕地			01	129.02	10.12
园地			02	392.65	30.80
林地			03	704.59	55.26
草地			04	2.37	0.19
湿地			05	--	--
农业设施建设用地			060101、0602	8.82	0.69
村庄用地	居住用地	城镇住宅用地	0701	0.40	0.03
		城镇社区服务设施用地	0702	--	--
		农村宅基地	0703	16.97	1.33
		农村社区服务设施用地	0704	0.75	0.06
		农场连队居住用地	0705	--	--
		农场连队社区服务设施用地	0706	--	--
		小计		**18.12**	1.42
	公共管理与公共服务用地		08	1.10	0.09
	商业服务业用地		09	0.15	0.01
	工业用地		1001	--	--
	仓储用地		11	0.24	0.02
	城镇村道路用地		1207	0.78	0.06
	公用设施用地		1301～1310、1312、1313	0.21	0.02
	合计			**20.60**	1.62
区域基础设施用地	铁路用地		1201	--	--
	公路用地		1202	4.30	0.34
	合计			**4.30**	0.34
陆地水域			17	12.65	0.99
其他土地			2302～2307	--	--
规划范围				**1274.99**	100.00

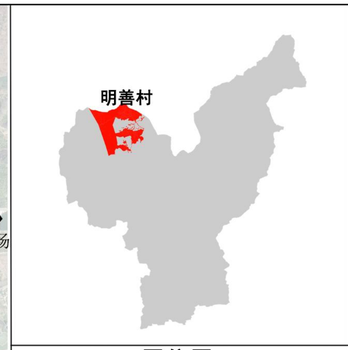
三亚市育才生态区管理委员会
海南省建设项目规划设计研究院有限公司

2023年12月

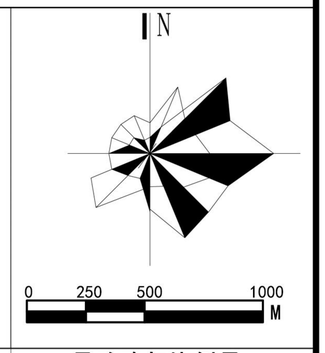
村域建设用地现状图 1-03

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）





区位图



风玫瑰与比例尺

图例

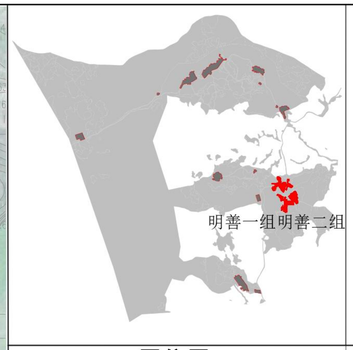
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 教育用地
- 商业用地
- 城镇村道路用地
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 村域范围线
- 三亚区界
- 市域界线
- 村庄建设边界
- 河流及水库管理线
- 村庄道路

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

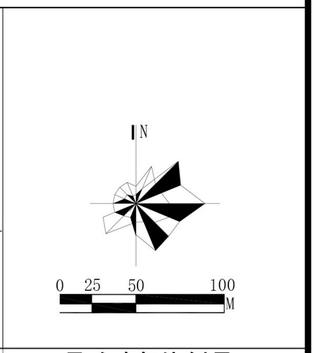
2023年12月

村域建设用地规划图　1-04

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）



区位图



风玫瑰与比例尺

明善一组明善二组基本情况

1、 **基本情况：**明善一组总人口327人，户数64户，明善二组152人，户数31户；主要为黎族，现状建设用地6.99公顷，人均建设用地141.51平方米。最近5-10年明善一组有分户需求22户，明善二组有分户需求17户。

2、**产业情况：**明善一组明善二组现状产业主要以芒果、槟榔、橡胶、火龙果、水稻和冬季瓜菜种植为主。特色养殖业有黑山羊和五脚猪养殖。

3、**公共设施：**明善一组明善二组设有村委会、综合服务中心、文化活动室、卫生室、篮球场、明善一组文化室、明善二组文化室、小学、小卖部等。公用设施有变压器、公厕及垃圾屋。

图例

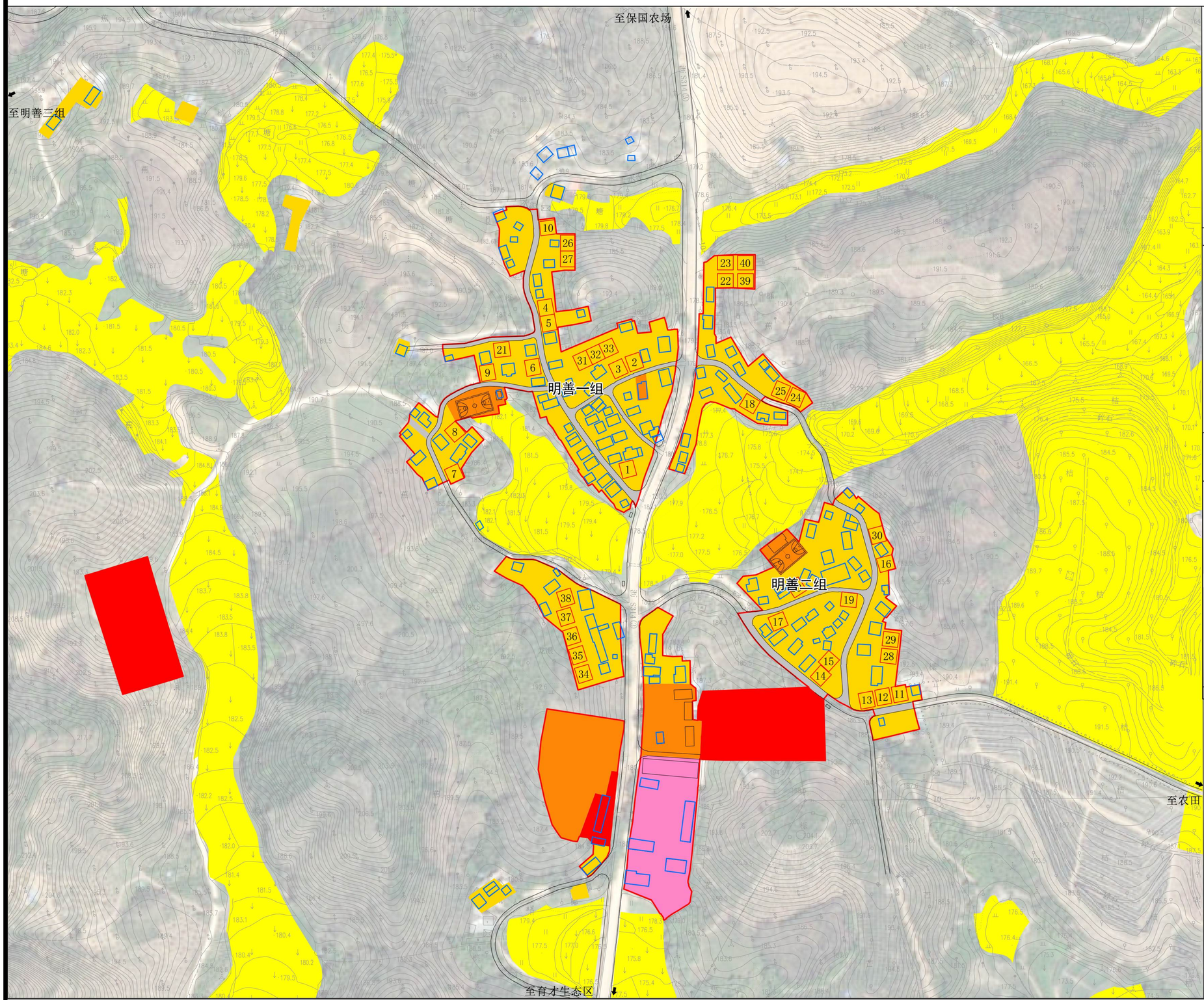
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 商业服务业用地
- 城镇村道路用地
- 现状已确权宅基地
- 现状未确权宅基地
- 村庄建设边界

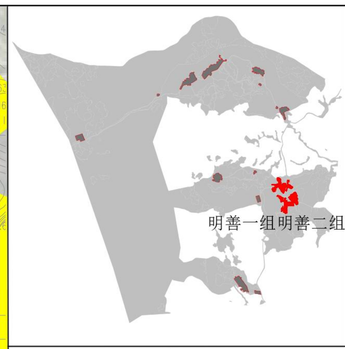
三亚市育才生态区管理委员会
海南省建设项目规划设计研究院有限公司

2023年12月

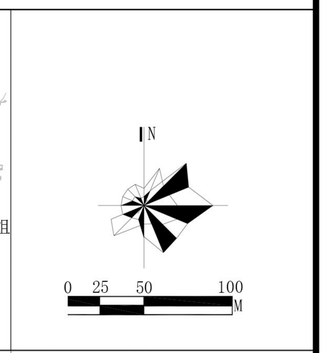
明善一组明善二组用地现状图 2-01

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）





区位图



风玫瑰与比例尺

规划说明

1、明善一组明善二组现状人口479人，95户，户均5.04人，户均住宅面积535.79平方米。至2035年，规划明善一组明善二组人口550人，134户，户均4.0人，户均住宅面积调整到397平方米。

2、到2035年村庄建设用地面积9.09公顷，人均建设用地129.82平方米。

3、村庄建设边界为8.98公顷，建设边界外禁止新建居民住宅。

明善一组明善二组建设用地结构表

用地分类			代码	规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比重（%）
村庄用地	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	5.16	73.90	5.32	58.50
		农村社区服务设施用地	0704	0.08	1.13	1.11	12.19
		农场连队居住用地	0705	--	--	--	--
		农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--
		小计		**5.24**	75.02	**6.43**	**70.68**
	公共管理与公共服务用地		08	1.10	15.69	0.70	7.72
	商业服务业用地		09	0.14	2.05	1.38	15.20
	工业用地		1001	--	--	--	--
	仓储用地		11	0.24	3.44	--	--
	城镇村道路用地		1207	0.27	3.80	0.58	6.40
	交通场站用地		1208	--	--	--	--
	其他交通设施用地		1209	--	--	--	--
	公用设施用地		13	--	--	--	--
	留白用地		16	--	--	--	--
	总计			**6.99**	100.00	**9.09**	100.00
村庄建设边界						**8.98**	

图例

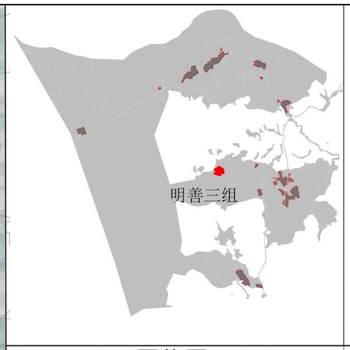
- 基本农田
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 教育用地
- 商业服务业用地
- 城镇村道路用地
- 现状宅基地
- 01 规划预留宅基地
- 村庄建设边界

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

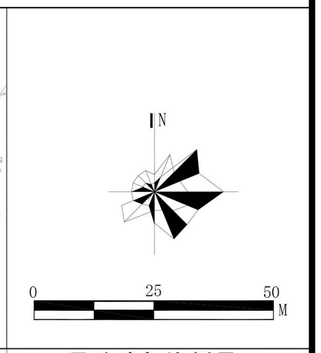
2023年12月

明善一组明善二组用地规划图 2-04

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）



区位图



风玫瑰与比例尺

明善三组基本情况

基本情况：明善三组总人口162人，户数28户，人均建设用地94.44平方米。最近5-10年明善三组有分户需求14户。

产业情况：明善三组现状产业主要以芒果、槟榔、橡胶、火龙果、水稻和冬季瓜菜种植为主。

公共设施：明善三组设有文化活动室、篮球场、健身场地，公用设施有变压器、公厕及垃圾屋。

图例

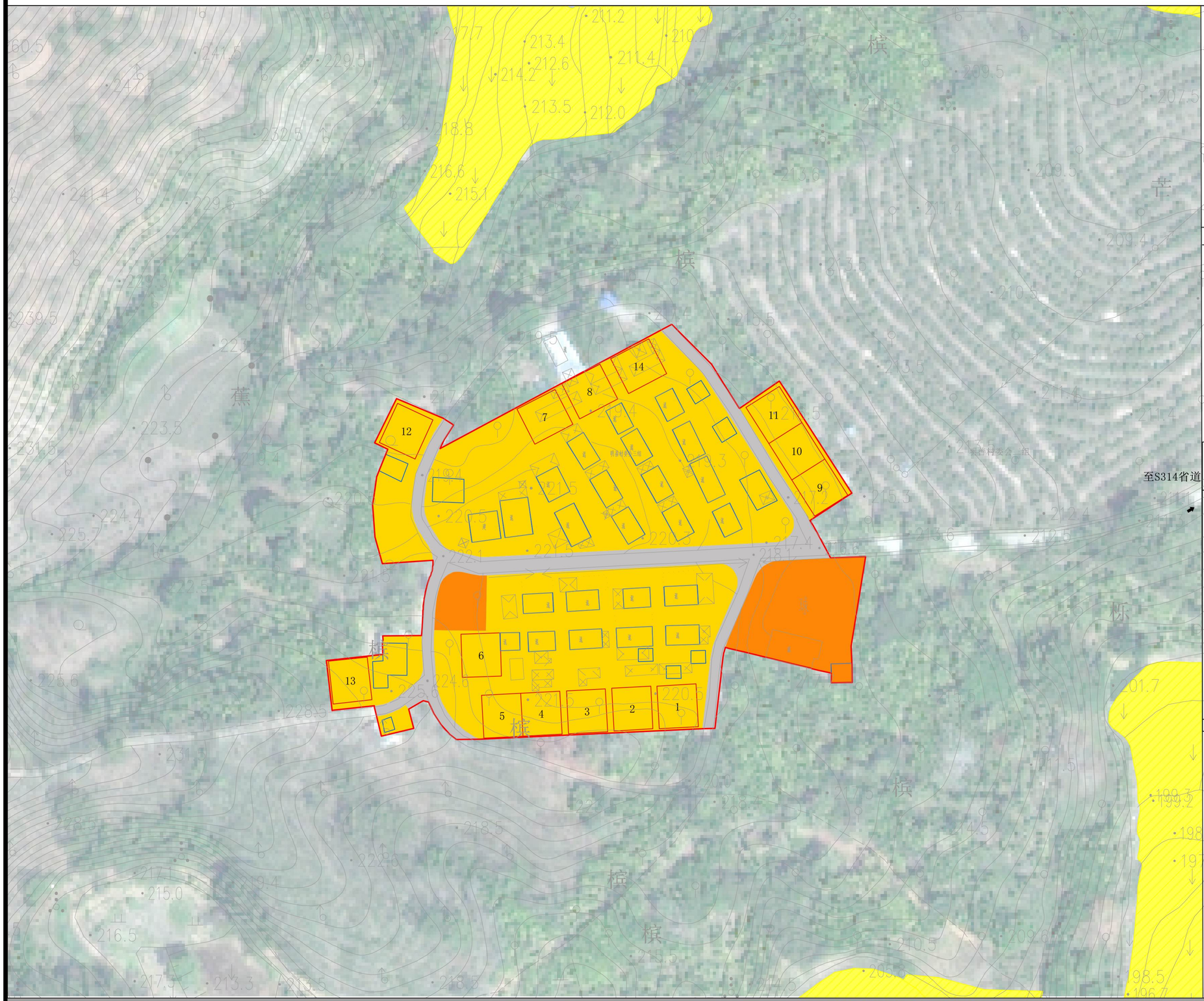
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 公用设施用地
- 城镇村道路用地
- 现状已确权宅基地
- 现状未确权宅基地
- 村庄建设边界

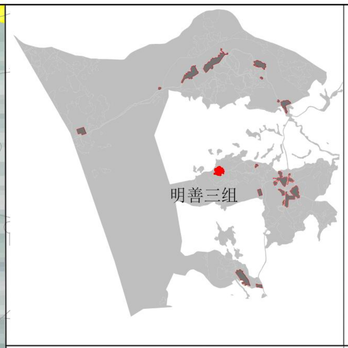
三亚市育才生态区管理委员会
海南省建设项目规划设计研究院有限公司

2023年12月

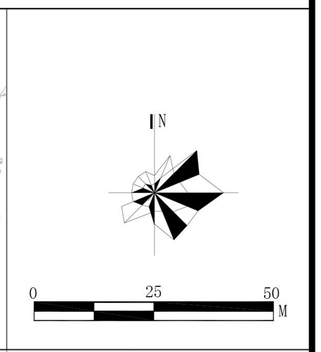
明善三组用地现状图　3-01

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）





区位图



风玫瑰与比例尺

规划说明

1、明善三组现状人口162人，28户，户均5.78人，户均住宅面积353.57平方米。至2035年，规划明善四组人口185人，42户，户均4.4人，户均住宅面积调整到335.71平方米。

2、到2035年村庄建设用地面积1.75公顷，人均建设用地94.59平方米。

3、村庄建设边界为1.54公顷，建设边界外禁止新建居民住宅。

明善三组建设用地结构表

用地分类			代码	规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比重（%）
村庄用地	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	1.27	87.24	1.41	80.43
		农村社区服务设施用地	0704	0.01	1.01	0.15	8.82
		农场连队居住用地	0705	--	--	--	--
		农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--
		小计		**1.29**	**88.25**	**1.56**	89.25
	公共管理与公共服务用地		08	--	--	--	--
	商业服务业用地		09	--	--	--	--
	工业用地		1001	--	--	--	--
	仓储用地		11	--	--	--	--
	城镇村道路用地		1207	0.07	4.72	0.19	10.75
	交通场站用地		1208	--	--	--	--
	其他交通设施用地		1209	--	--	--	--
	公用设施用地		13	0.10	7.02	--	--
	绿地与开敞空间用地		14	--	--	--	--
	留白用地		16	--	--	--	--
	空闲地		2301	--	--	--	--
	总计			**1.46**	100.00	**1.75**	100.00
村庄建设边界						**1.54**	

图例

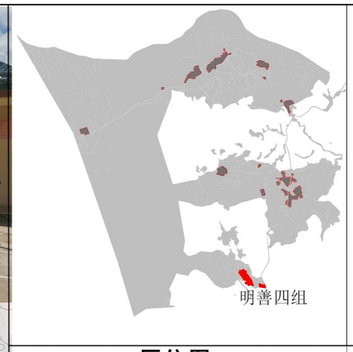
- 基本农田
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇村道路用地
- 现状宅基地
- 01 规划预留宅基地
- 村庄建设边界

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

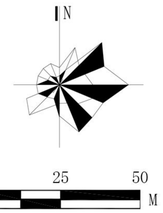
2023年12月

明善三组用地规划图 3-04

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）



区位图



风玫瑰与比例尺

明善四组基本情况

基本情况：明善四组总人口200人，户数36户，现状建设用地2.45公顷，人均建设用地119.18平方米。最近5-10年明善四组有分户需求21户。

产业情况：明善四组现状产业主要以芒果、槟榔、橡胶、水稻和冬季瓜菜种植为主。

公共设施：明善四组设有文化活动室、篮球场、健身广场、小卖部等。公用设施有变压器、公厕及垃圾屋。

图例

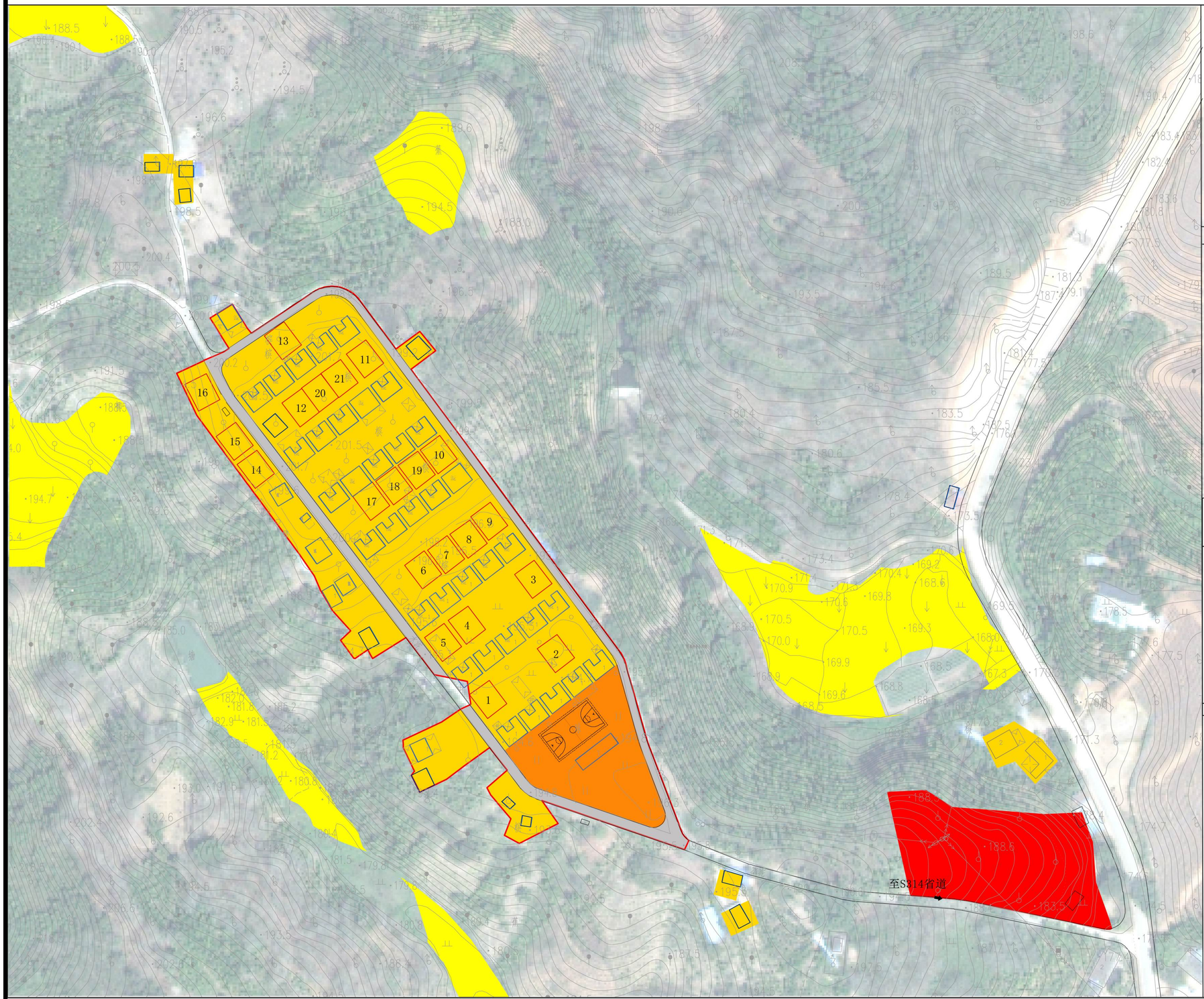
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇住宅用地
- 城镇村道路用地
- 现状已确权宅基地
- 现状未确权宅基地
- 村庄建设边界

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

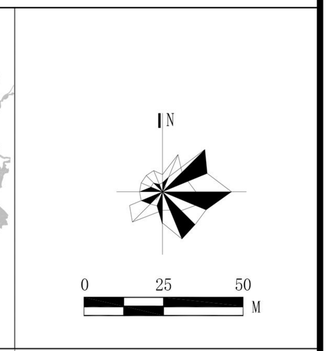
2023年12月

明善四组用地现状图　4-01

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）



区位图



风玫瑰与比例尺

规划说明

1、明善四组现状人口200人，36户，户均5.04人，户均住宅面积652.06平方米。至2035年，规划明善四组人口230人，57户，户均4人，户均住宅面积调整到403.51平方米。

2、到2035年村庄建设用地面积3.42公顷，人均建设用地148.70平方米。

3、村庄建设边界为3.29公顷，建设边界外禁止新建居民住宅。

明善四组建设用地结构表

用地分类			代码	规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比重（%）
村庄用地	居住用地	城镇住宅用地	0701	0.03	1.06	--	--
		城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--
		农村宅基地	0703	2.39	97.75	2.29	66.98
		农村社区服务设施用地	0704	0.02	0.94	0.33	9.52
		农场连队居住用地	0705	--	--	--	--
		农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--
		小计		**2.44**	**99.75**	**2.61**	76.51
	公共管理与公共服务用地		08	--	--	--	--
	商业服务业用地		09	0.01	0.25	0.48	13.99
	工业用地		1001	--	--	--	--
	仓储用地		11	--	--	--	--
	城镇村道路用地		1207	--	--	0.33	9.51
	总计			**2.45**	100.00	**3.42**	100.00
村庄建设边界						**3.29**	

图例

- 基本农田
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 商业用地
- 城镇村道路用地
- 现状宅基地
- 规划预留宅基地
- 01 村庄建设界

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

2023年12月

明善四组用地规划图 4-04

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）

候车亭

村牌

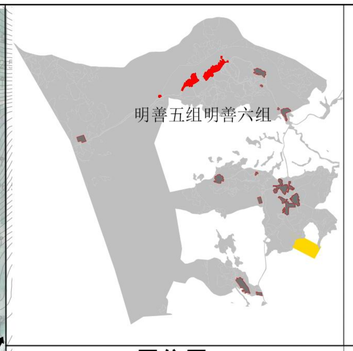
茅草屋

文化室

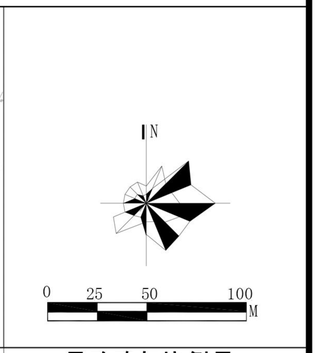
主路

变压器

篮球场



区位图



风玫瑰与比例尺

明善五组明善六组基本情况

基本情况：明善五组总人口238人，户数49户，明善六组282人，户数50户；主要为黎族，现状建设用地6.08公顷，人均建设用地116.92平方米。最近5-10年明善五组有分户需求25户，明善六组有分户需求21户。

产业情况：现状产业主要以芒果、槟榔、橡胶、火龙果、水稻和冬季瓜菜种植为主。

公共设施：明善五组明善六组设有文化活动室、卫生室、篮球场、小卖部等。公用设施有变压器、公厕及垃圾屋。

图例

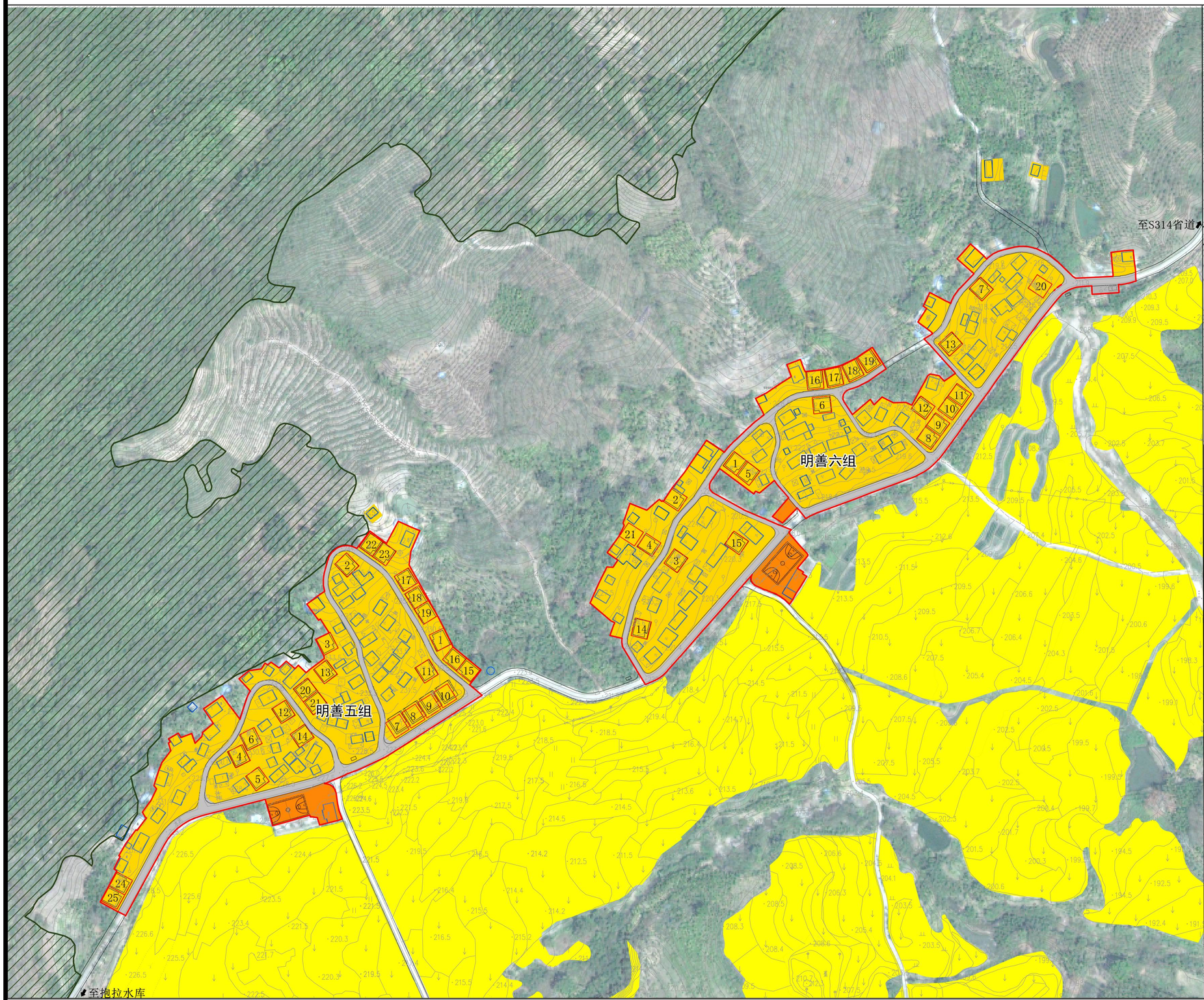
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇住宅用地
- 公用设施用地
- 城镇村道路用地
- 现状已确权宅基地
- 现状未确权宅基地
- 村庄建设边界

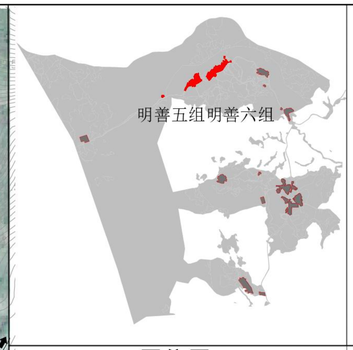
三亚市育才生态区管理委员会
海南省建设项目规划设计研究院有限公司

2023年12月

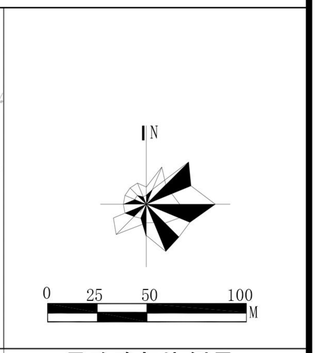
明善五组明善六组用地现状图　5-01

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）





区位图



风玫瑰与比例尺

规划说明

1、明善五组明善六组现状人口520人，99户，户均5.3人，户均住宅面积534.34平方米。至2035年，规划明善五组明善六组人口599人，145户，户均4.1人，户均住宅面积调整到372.41平方米。

2、到2035年村庄建设用地面积6.78公顷，人均建设用地113.02平方米。

3、村庄建设边界为6.73公顷，村庄建设边界外禁止新建居民住宅。

明善五组明善六组建设用地结构表

用地分类			代码	规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比重（%）
村庄用地	居住用地	城镇住宅用地	0701	0.24	3.95	--	--
		城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--
		农村宅基地	0703	5.29	86.87	5.40	79.61
		农村社区服务设施用地	0704	0.31	5.17	0.28	4.07
		农场连队居住用地	0705	--	--	--	--
		农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--
		小计		**5.84**	95.99	**5.67**	83.68
	公共管理与公共服务用地		08	--	--	--	--
	商业服务业用地		09	--	--	--	--
	工业用地		1001	--	--	--	--
	仓储用地		11	--	--	--	--
	城镇村道路用地		1207	0.17	2.75	1.09	16.12
	交通场站用地		1208	--	--	0.01	0.20
	其他交通设施用地		1209	--	--	--	--
	公用设施用地		1301～1310、1313	0.08	1.26	--	--
	总计			**6.08**	100.00	**6.78**	100.00
村庄建设边界						**6.73**	

图例

- 基本农田
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇村道路用地
- 现状宅基地
- 规划预留宅基地
- 01 村庄建设边界

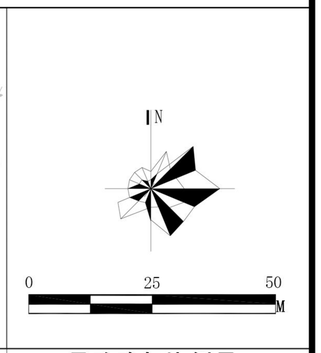
三亚市育才生态区管理委员会
海南省建设项目规划设计研究院有限公司

2023年12月

明善五组明善六组用地规划图 5-04

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）

区位图



风玫瑰与比例尺

明善七组基本情况

基本情况：明善七组总人口178人，户数35户，人均建设用地105.06平方米。最近5-10年明善七组有分户需求10户。

产业情况：明善七组现状产业主要以芒果、槟榔、橡胶、水稻和冬季瓜菜种植为主。

公共设施：明善七组设有村委会、文化活动室、篮球场、驿站等，公用设施有变压器、污水处理设施、公厕及垃圾屋。

图例

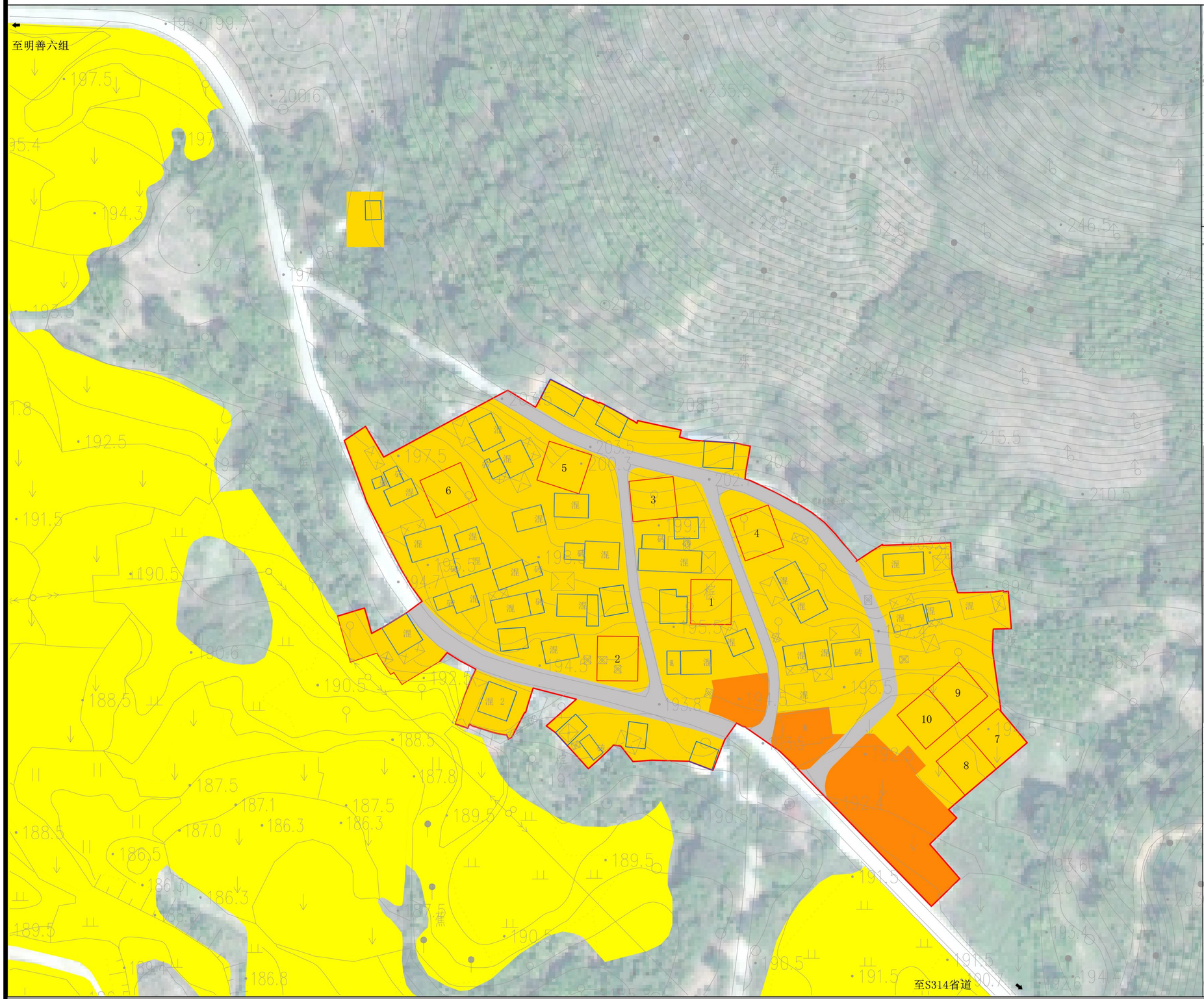
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇住宅用地
- 公用设施用地
- 城镇村道路用地
- 现状已确权宅基地
- 现状未确权宅基地
- 村庄建设边界

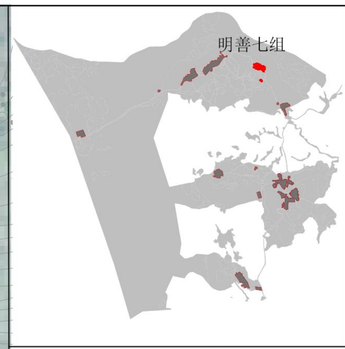
三亚市育才生态区管理委员会
海南省建设项目规划设计研究院有限公司

2023年12月

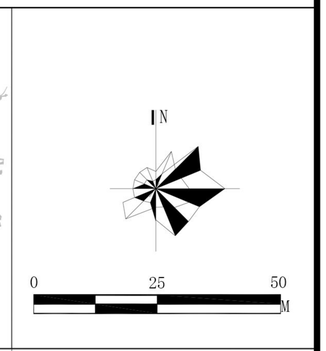
明善七组用地现状图　6-01

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）





区位图



风玫瑰与比例尺

规划说明

1、明善七组现状人口178人，35户，户均5人，户均住宅面积428.57平方米。至2035年，规划明善七组人口203人，45户，户均4.5人，户均住宅面积调整到340.00平方米。

2、到2035年村庄建设用地面积1.92公顷，人均建设用地95.07平方米。

3、村庄建设边界为1.76公顷，建设边界外禁止新建居民住宅。

明善七组建设用地结构表

用地分类			代码	规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比重（%）
村庄用地	居住用地	城镇住宅用地	0701	0.03	1.43	--	--
		城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--
		农村宅基地	0703	1.50	80.25	1.53	79.77
		农村社区服务设施用地	0704	0.24	12.73	0.17	8.70
		农场连队居住用地	0705	--	--	--	--
		农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--
		小计		**1.77**	94.41	**1.70**	88.47
	公共管理与公共服务用地		08	--	--	--	--
	商业服务业用地		09	--	--	--	--
	工业用地		1001	--	--	--	--
	仓储用地		11	--	--	--	--
	城镇村道路用地		1207	0.08	4.17	0.22	11.53
	交通场站用地		1208	--	--	--	--
	公用设施用地		13	0.03	1.42	--	--
	绿地与开敞空间用地		14	--	--	--	--
	留白用地		16	--	--	--	--
	空闲地		2301	--	--	--	--
	总计			**1.87**	100.00	**1.92**	100.00
村庄建设边界						**1.76**	

图例

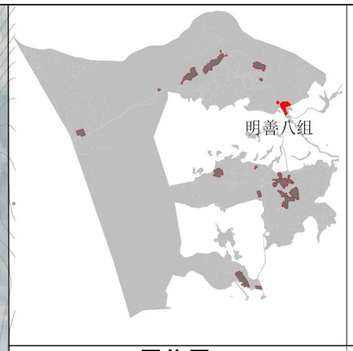
- 基本农田
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇村道路用地
- 现状宅基地
- 规划预留宅基地
- 01 村庄建设边界

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

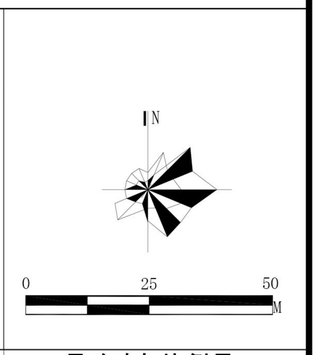
2023年12月

明善七组用地规划图 6-02

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）



区位图



风玫瑰与比例尺

明善八组基本情况

基本情况：明善八组总人口117人，户数22户，人均建设用地129.38平方米。最近5-10年明善八组有分户需求10户。

产业情况：明善八组现状产业主要以芒果、槟榔、橡胶、水稻和冬季瓜菜种植为主。

公共设施：明善八组设有文化活动室、篮球场、公用设施有变压器和垃圾屋。

图例

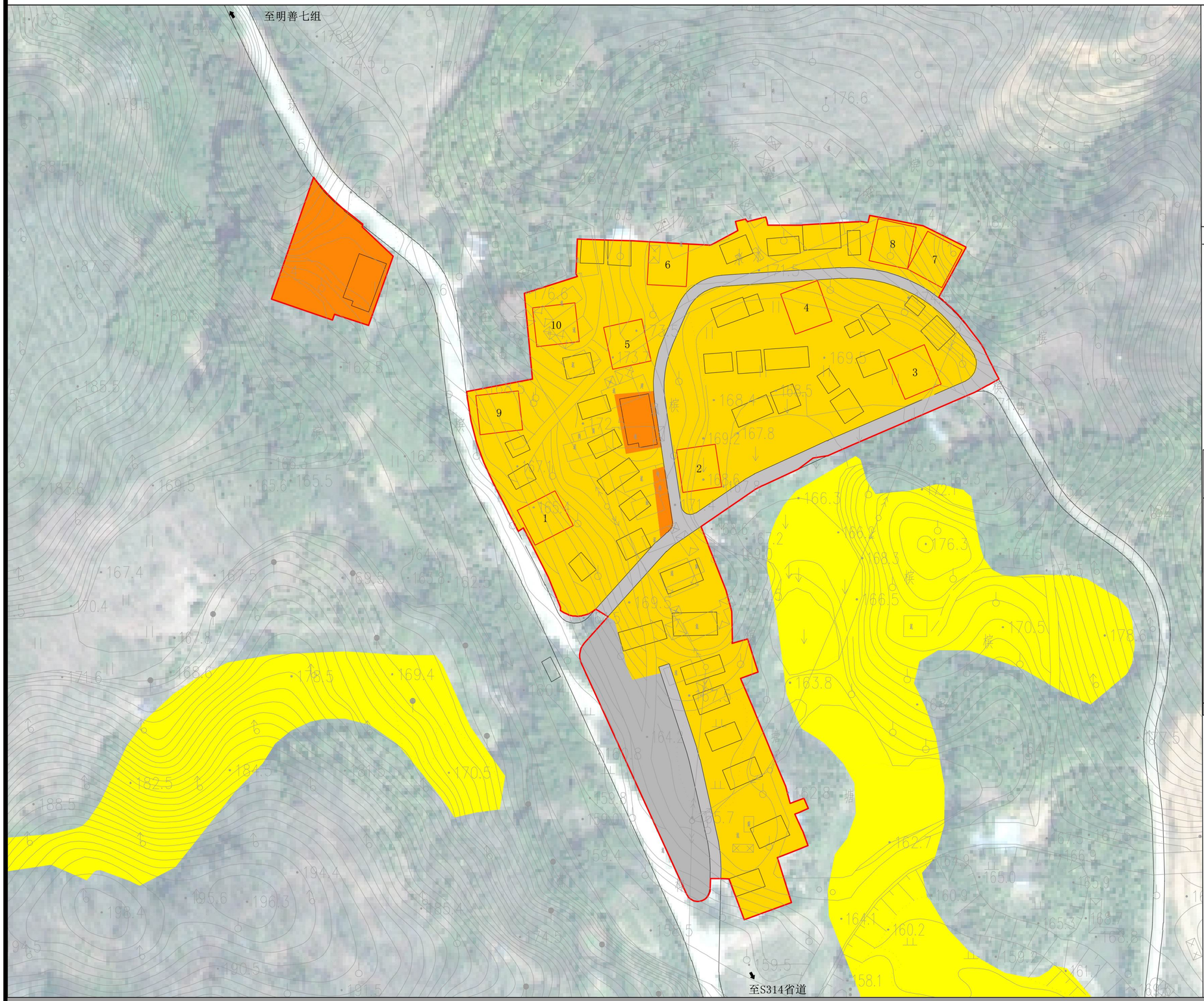
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇住宅用地
- 城镇村道路用地
- 现状已确权宅基地
- 现状未确权宅基地
- 村庄建设边界

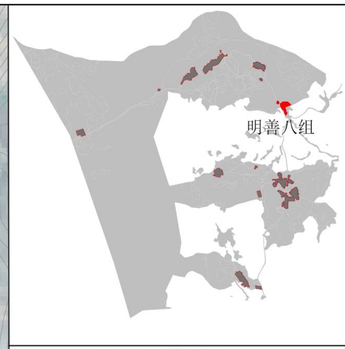
三亚市育才生态区管理委员会
海南省建设项目规划设计研究院有限公司

2023年12月

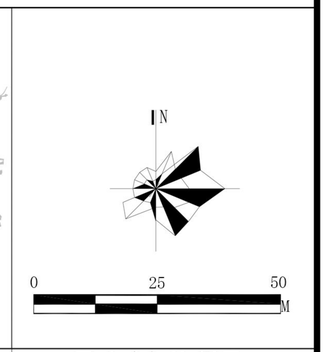
明善八组用地现状图　7-01

三亚市育才生态区明善村村庄建设规划（2023-2035）





区位图



风玫瑰与比例尺

规划说明

1、明善八组现状人口117人，22户，户均5.3人，户均住宅面积629.91平方米。至2035年，规划明善八组人口136人，32户，户均4.3人，户均住宅面积调整到450.62平方米。

2、到2035年村庄建设用地面积1.87公顷，人均建设用地137.50平方米。

3、村庄建设边界为1.87公顷，建设边界外禁止新建居民住宅。

明善八组建设用地结构表

用地分类			代码	规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比重（%）
村庄用地	居住用地	城镇住宅用地	0701	0.04	2.63	--	--
		城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--
		农村宅基地	0703	1.36	86.21	1.43	76.50
		农村社区服务设施用地	0704	0.08	5.01	0.14	7.36
		农场连队居住用地	0705	--	--	--	--
		农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--
		小计		**1.48**	93.86	**1.57**	83.86
	公共管理与公共服务用地		08	--	--	--	--
	商业服务业用地		09	--	--	--	--
	工业用地		1001	--	--	--	--
	仓储用地		11	--	--	--	--
	城镇村道路用地		1207	0.10	6.14	0.16	8.46
	交通场站用地		1208	--	--	0.14	7.68
	绿地与开敞空间用地		14	--	--	--	--
	留白用地		16	--	--	--	--
	空闲地		2301	--	--	--	--
	总计			**1.57**	100.00	**1.87**	100.00
村庄建设边界						**1.87**	

图例

- 基本农田
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇村道路用地
- 现状宅基地
- 规划预留宅基地
- 01 村庄建设边界

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

2023年12月

明善八组用地规划图 7-04