

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（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。



（此件依申请公开）

一、地理区位

龙密村紧邻育才生态区管委会，南接育才大社区，北邻马脚村，西临大隆水库，与崖州区隔河相望。

二、人口和社会经济

龙密村下辖卡巴一组、卡巴二组、卡巴三组、卡巴四组、石坝村、黑岭脚村、那介村、龙塔村、玉林村、保盆村、那孟村、龙密村、马独村、银那村、保信村 15 个村民小组，3323 人 693 户。本次规划涉及卡巴一组、卡巴二组、卡巴三组、卡巴四组、石坝村、黑岭脚村、龙塔村、玉林村、保盆村、那孟村、龙密村、马独村、银那村、保信村 14 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 15000 元，分别高于育才区人均 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

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，**综合确定龙密村总体定位为：服务配套、康养民宿、水果采摘、设施农业与一体的美丽乡村。**

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，发展康养度假。

四、规划人口规模

规划预测 2035 年龙密村规划人口 3571 人，总户数 999 户。

五、产业结构空间布局

结合村庄资源禀赋和发展条件，统筹谋划村庄产业发展，规划形成“**一心两轴三区多点**”的产业发展格局。

“**一心**”热带高效农业产业发展核心，以规划的区级瓜果菜预冷库为契机，打造集热带水果、冬季瓜菜分区发展的热带高效农业产业生态园，构建“农业+”产业链，推动一二三产业融合发展，增加农副产品附加值，带动周边区域发展。

“**两轴**”省道 314 产业发展轴及县道崖荔路产业发展轴，利用省道 314 及县道崖荔路交通优势带动龙密村产业发展。

“**三区**”分别为现代农业示范区、种养循环产业发展区和城乡融合发展区。

“**多点**”为分布在村域范围内的多个产业节点，主要发展康养民宿、乡村酒店等。

六、国土空间布局规划

1、建设空间

农村生活空间主要指建设空间，主要包括农村宅基地、社区服务设施用地、村庄公共服务设施用地、城镇村道路用地、经营性产业用地和公路用地等。龙密村规划面积 69.35 公顷。

2 农业空间

村庄的生产空间主要指农业空间，主要指提供农产品为主体功能的空间，如永久基本农田、耕地、园地、经济林等。龙密村规划面积 654.93 公顷。

3、生态空间

生态空间是指以提供生态产品或生态服务为主体功能的空间。生态空间主要指生态公益林、生态保护红线、水域、湿地等。龙密村规划面积 96.50 公顷。

七、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）生态保护修复

1、本村已划入生态保护红线 50.49 公顷，主要集中分布在村域西北和东南部，按照禁止建设区进行管理，确实无法避让生态保护红线的建设活动需符合《海南省生态保护红线管理规定》《海南省生态保护红线准入管理目录（修订）》要求，依法办理审批手续。

2、保护村内天然林、水域、自然保留地等生态空间，落实林地保有量 229.63 公顷，重点保护 69.50 公顷，加强对生态公益林的保护，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘。

3、优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

（二）永久基本农田保护

1、落实已划定的永久基本农田 180.68 公顷，主要集中分布在村域中部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

2、落实耕地保有量达到 198.55 公顷，未经批准不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。

3、未经批准不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

4、应按规定要求建设设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

（三）建设空间管制

规划区内建设用地规模为 69.35 公顷。

1、农村住房

本村内规划农村住宅用地 33.84 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 9.01 公顷，规划明确规定的产业用地用途、规模、轻度等要求不

得随意改变。

村庄产业用地涉及调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议统一后，做出将优化调整方案纳入村庄规划的决定，并报市、县、自治县人民政府备案。

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

本次规划预留留白用地 1.63 公顷。

（四）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。

（五）其他管制规则

1、建筑退路距离

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。

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	3223	3571	预期性
2	永久基本农田保护面积	公顷	180.68	180.68	约束性
3	生态保护红线面积	公顷	50.49	50.49	约束性
4	生态公益林面积	公顷	7.71	7.71	约束性
5	耕地保有量	公顷	191.75	198.55	约束性
6	建设用地总规模	公顷	49.88	69.35	约束性
7	村庄建设用地总规模	公顷	27.24	51.72	约束性
8	村庄公共管理与公共服务设施用地规模	公顷	0.90	2.02	预期性
9	自来水普及率或农村集中式供水率	%	100	100	预期性
10	农村生活垃圾无害化处理率	%	100	100	预期性
11	农村生活污水处理率	%	50	100	预期性
12	农村黑臭水体消除率	%	75	100	预期性
13	农户家庭卫生厕所覆盖率	%	100	100	预期性
14	村内道路硬化率	%	75	100	预期性

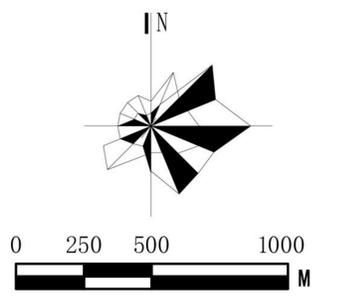
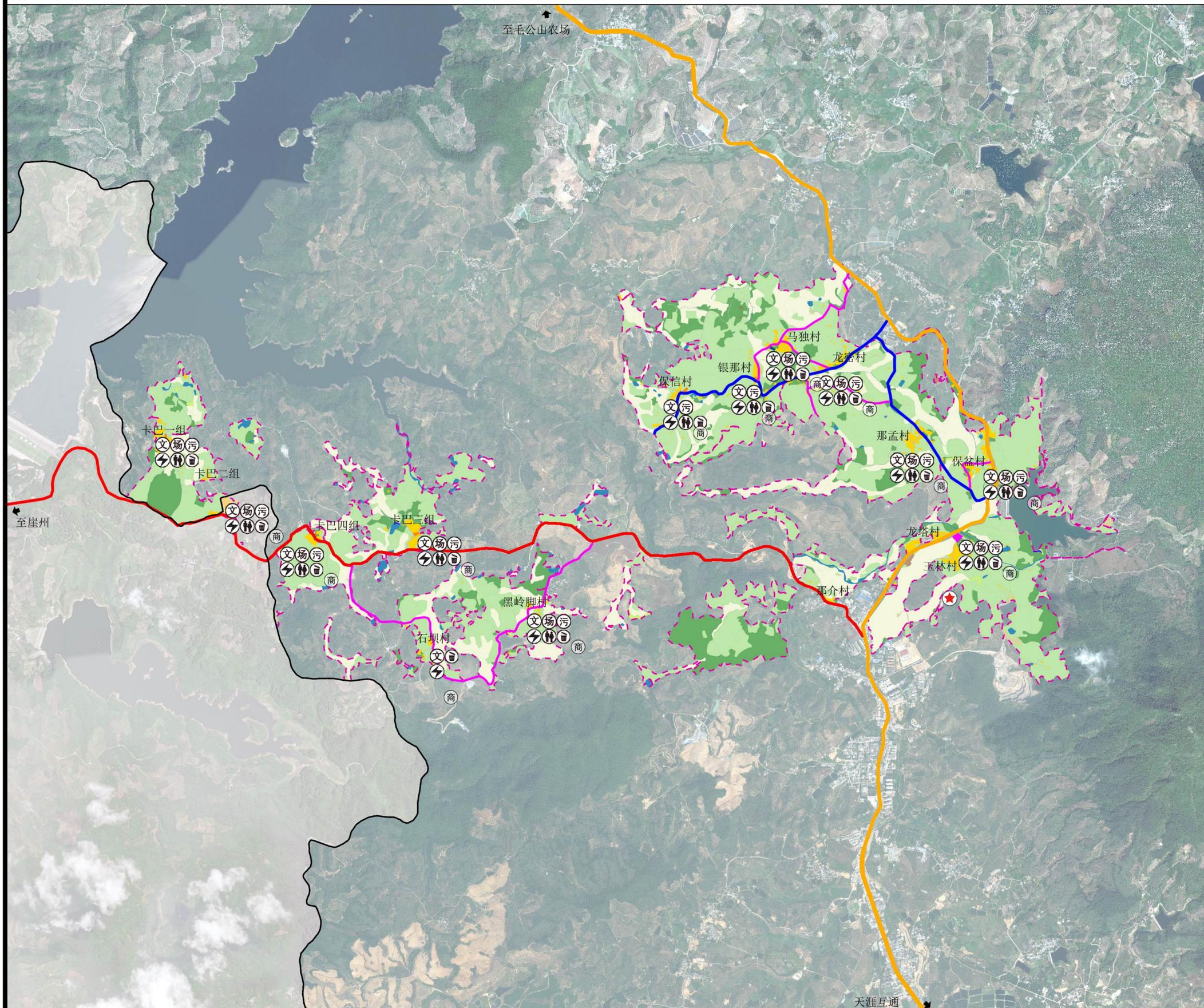
附录2 村域建设用地结构调整表

用地分类	代码	规划基期年		规划基期年			
		面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)		
耕地	01	191.75	24.16	198.55	25.01		
园地	02	431.09	54.31	269.83	33.99		
林地	03	103.49	13.04	229.63	28.93		
草地	04	1.86	0.23	1.45	0.18		
湿地	05	--	--	--	--		
农业设施建设用地	06	14.02	1.77	11.29	1.42		
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	22.79	2.87	33.72	4.25
		农村社区服务设施用地	0704	0.49	0.06	2.02	0.25
		农场连队居住用地	0705	1.56	0.20		0.00
		小计		24.85	3.13	35.74	4.50
	公共管理与公共服务用地	08	0.40	0.05	--	--	
	商业服务业用地	09	0.08	0.01	9.01	1.13	
	工业用地	1001	0.62	0.08	--	--	
	仓储用地	11	0.04	0.01	--	--	
	城镇村道路用地	1207	1.03	0.13	5.35	0.67	
	公用设施用地	13	0.21	0.03	--	--	
	留白用地	16	--	--	1.63	0.21	
	合计		27.22	3.43	51.72	6.52	
区域基础设施用地	铁路用地	1201	--	--	--		
	公路用地	1202	9.86	1.24	16.80	2.12	
	其他交通设施用地	1209	--	--	0.21	0.03	
	供水用地	1301	0.26	0.03	0.26	0.03	
	排水用地	1302	0.02	0.00	0.01	0.00	
	水工设施用地	1311	0.16	0.02	0.16	0.02	
合计		10.31	1.30	17.45	2.20		
其他建设用地	特殊用地	15	0.18	0.02	0.18	0.02	
陆地水域	17	13.87	1.75	13.68	1.72		
其他土地	2302~2307	--	--	--	--		
规划范围		793.79	100.00	793.79	100.00		

附表3 公共服务设施布置一览表

类别	设施名称	用地面积指标要求 (m²/人)	要求规模 (m²)	规划规模 (m²)	备注
管理设施	村委会	0.6-0.8	2142.6-2856.8	89	现状保留
	综合服务站		8	314	现状保留
教育设施	小学、教学点	0.8-1.1	2856.8-3928.1	---	撤销
	幼儿园、托儿所		1	---	无
文体科技设施	文化活动室	0.5-1.0	1785.5-3571	1030	现状保留
	技术培训站			---	配建于村委会
	健身场地			6300	现状保留
医疗保健设施	卫生室	0.18-0.20	642.78-714.2	60	现状保留
社会福利设施	敬老院和儿童福利院	0.15-0.20	535.65-714.2	---	---
	养老服务站			150	配建于村委会
商业服务设施	便民服务中心	1.8-2.2	6427.8-7856.2	1000	规划新建
	村邮站/快递服务网点			---	配建于村委会
	商业设施			90000	规划新建

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）

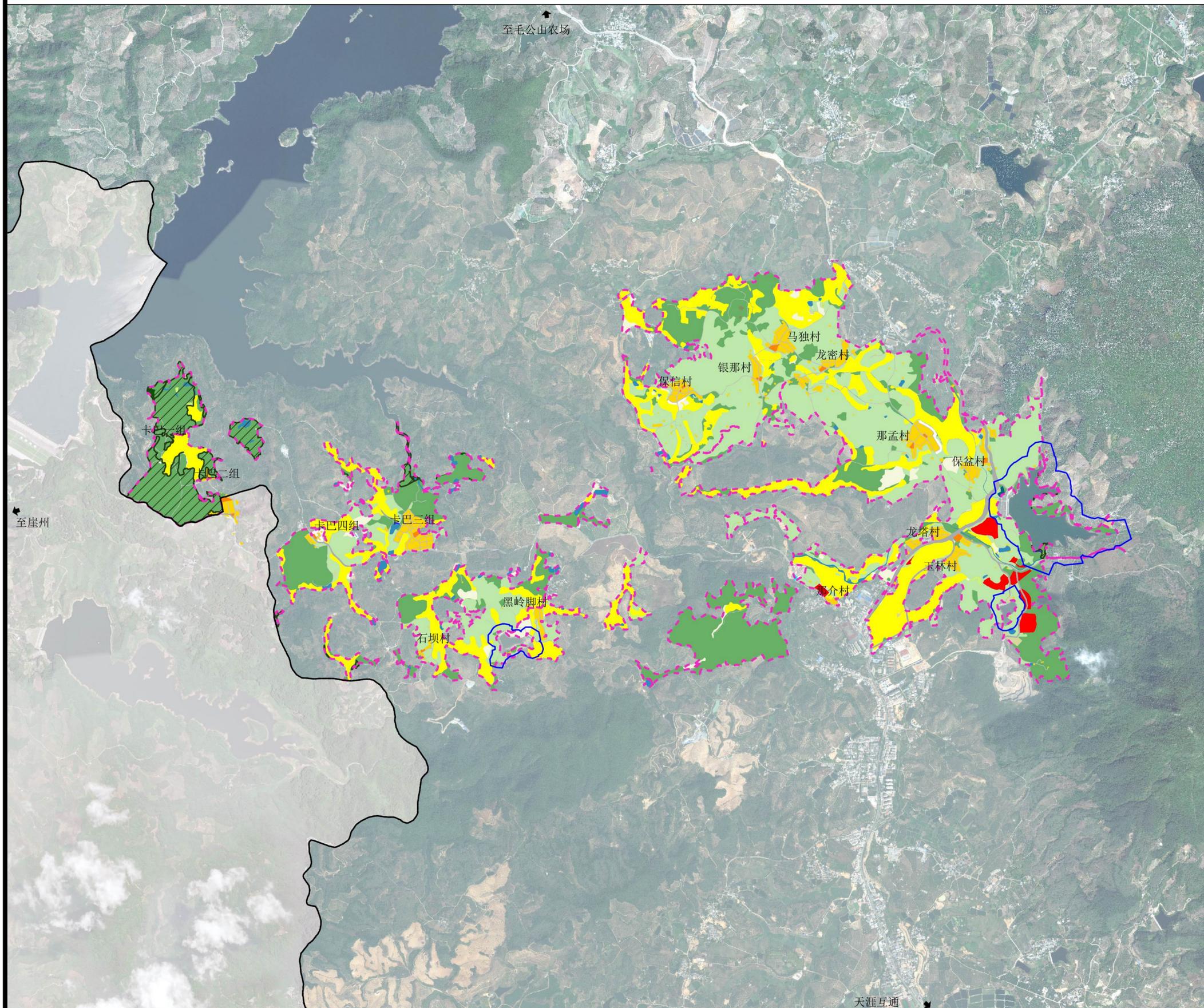


区位图

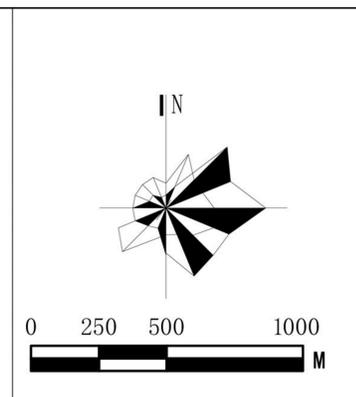
风玫瑰与比例尺

- | | |
|------------|---------|
| 耕地 | 城镇村道路用地 |
| 园地 | 村道用地 |
| 林地 | 公路用地 |
| 草地 | 公用设施用地 |
| 农业设施建设用地 | 水工设施用地 |
| 农村宅基地 | 特殊用地 |
| 农村社区服务设施用地 | 陆地水域 |
| 农场连队居住用地 | 村域范围线 |
| 工业用地 | 三亚区界 |
| 仓储用地 | |
-
- | | | |
|----|-----|------|
| 省道 | 村委会 | 球场 |
| 县道 | 文化室 | 卫生室 |
| 主路 | 小商店 | 休闲场地 |
| 支路 | | 变压器 |
| | | 垃圾屋 |
| | | 公共厕所 |

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



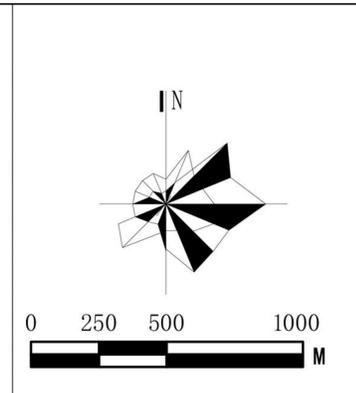
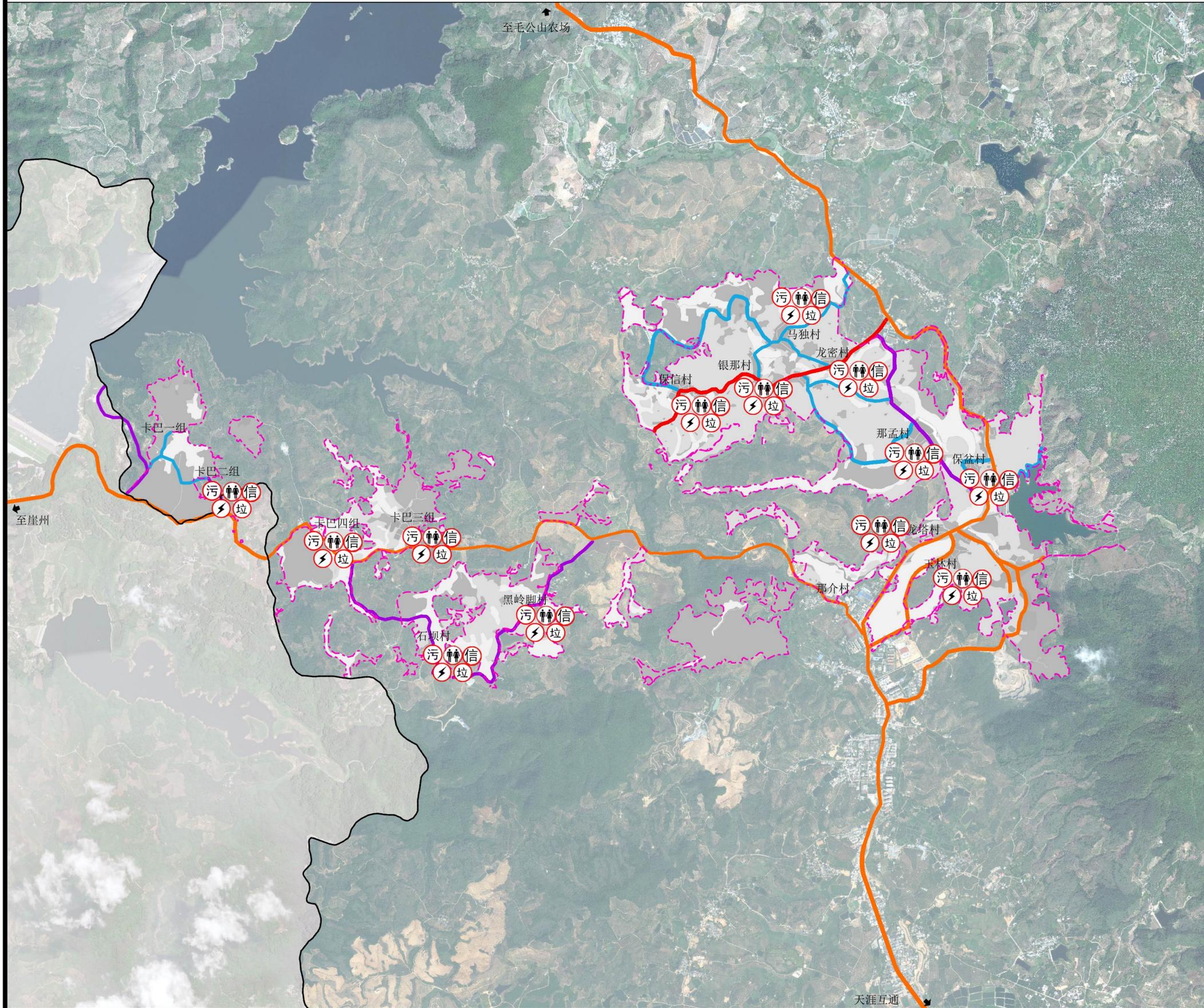
区位图



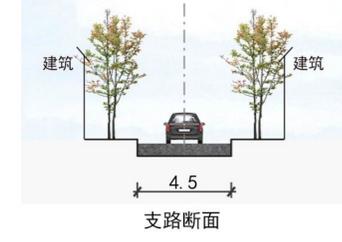
风玫瑰与比例尺

图例	
	生态保护红线
	永久基本农田
	耕地
	园地
	林地
	草地
	村道用地
	设施农用地
	农村宅基地
	农村社区服务设施用地
	商业用地
	公路用地
	城镇村道路用地
	公用设施用地
	水工设施用地
	特殊用地
	留白用地
	陆地水域
	水库管理线
	村域范围线
	村庄建设边界
	三亚区界

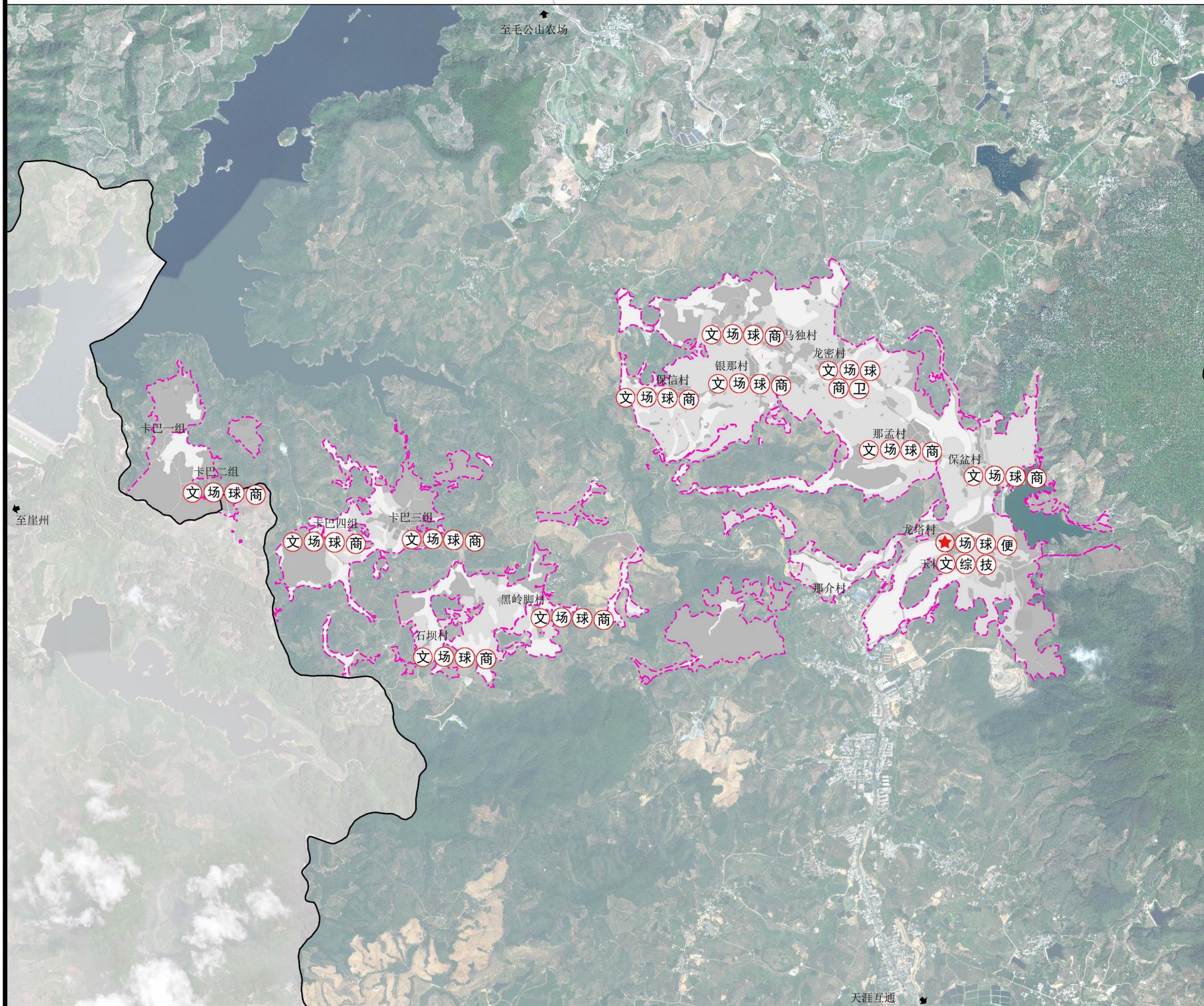
三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



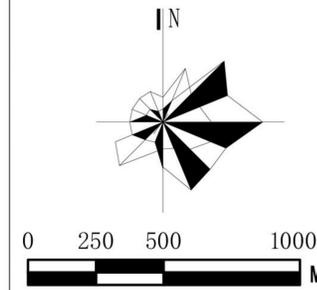
- 图例
- | | | | |
|---|--------|-------|--------|
| 污 | 污水处理设施 | — | 对外交通道路 |
| 厕 | 公厕 | — | 主要道路 |
| 信 | 电信交界口 | — | 次要道路 |
| 变 | 变压器 | — | 支路 |
| 垃 | 垃圾收集点 | - - - | 村域范围线 |
| | | — | 三亚区界 |



三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

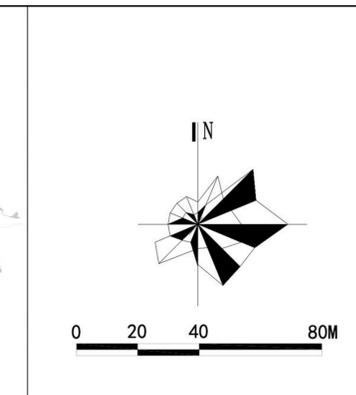
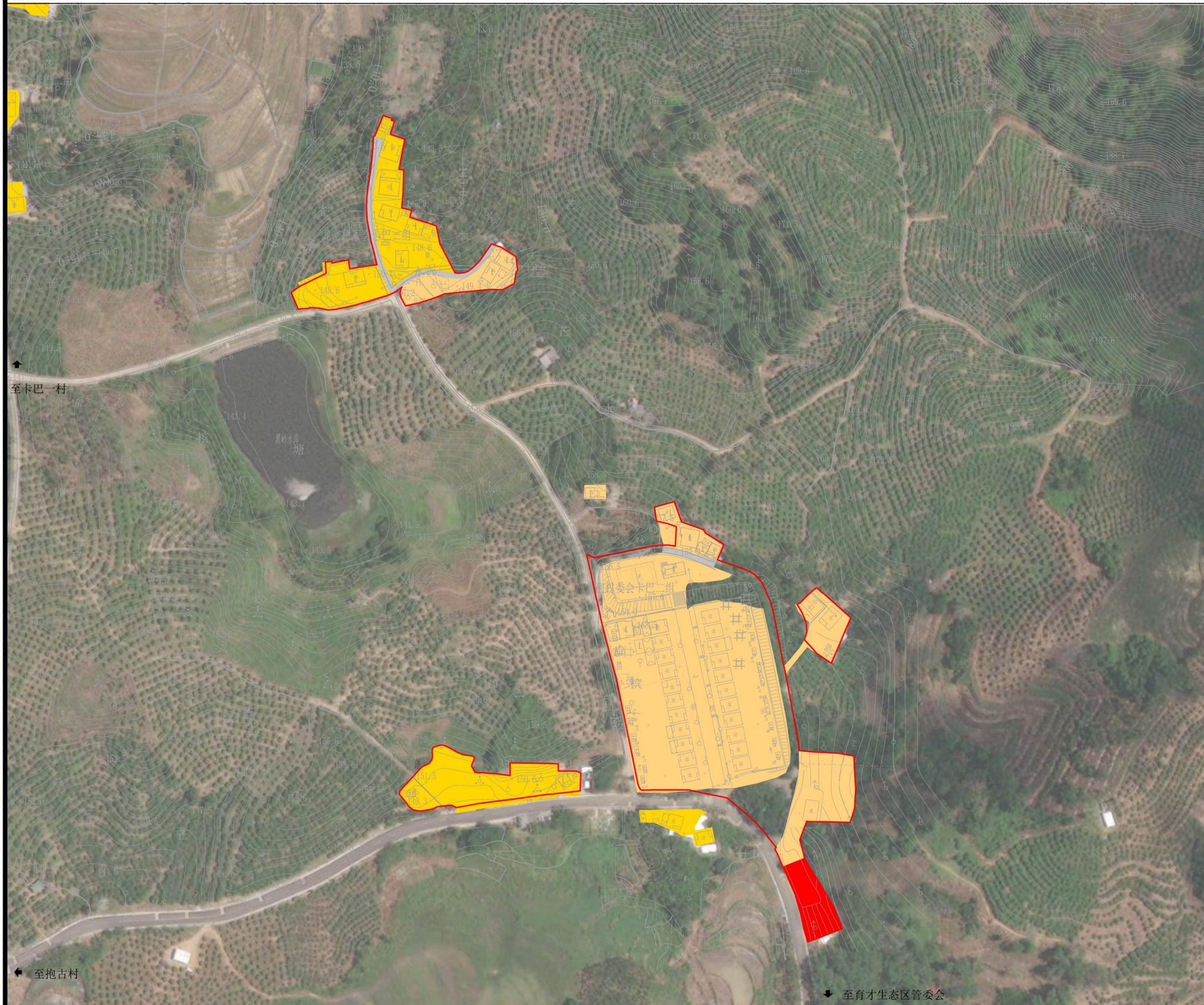


风玫瑰与比例尺

- | | | | |
|---|----------|----|----------|
| ★ | 规划村委会 | 便 | 规划便民服务中心 |
| 综 | 规划综合服务中心 | 商 | 便利店 |
| 场 | 规划健身场地 | 文 | 文化活动室 |
| 卫 | 规划卫生室 | —— | 村域范围线 |
| 球 | 规划球场 | —— | 三亚区界 |
| 技 | 规划技术培训站 | | |

图例

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

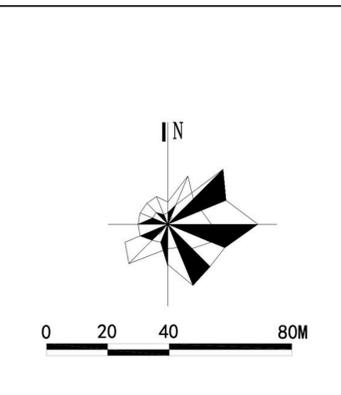
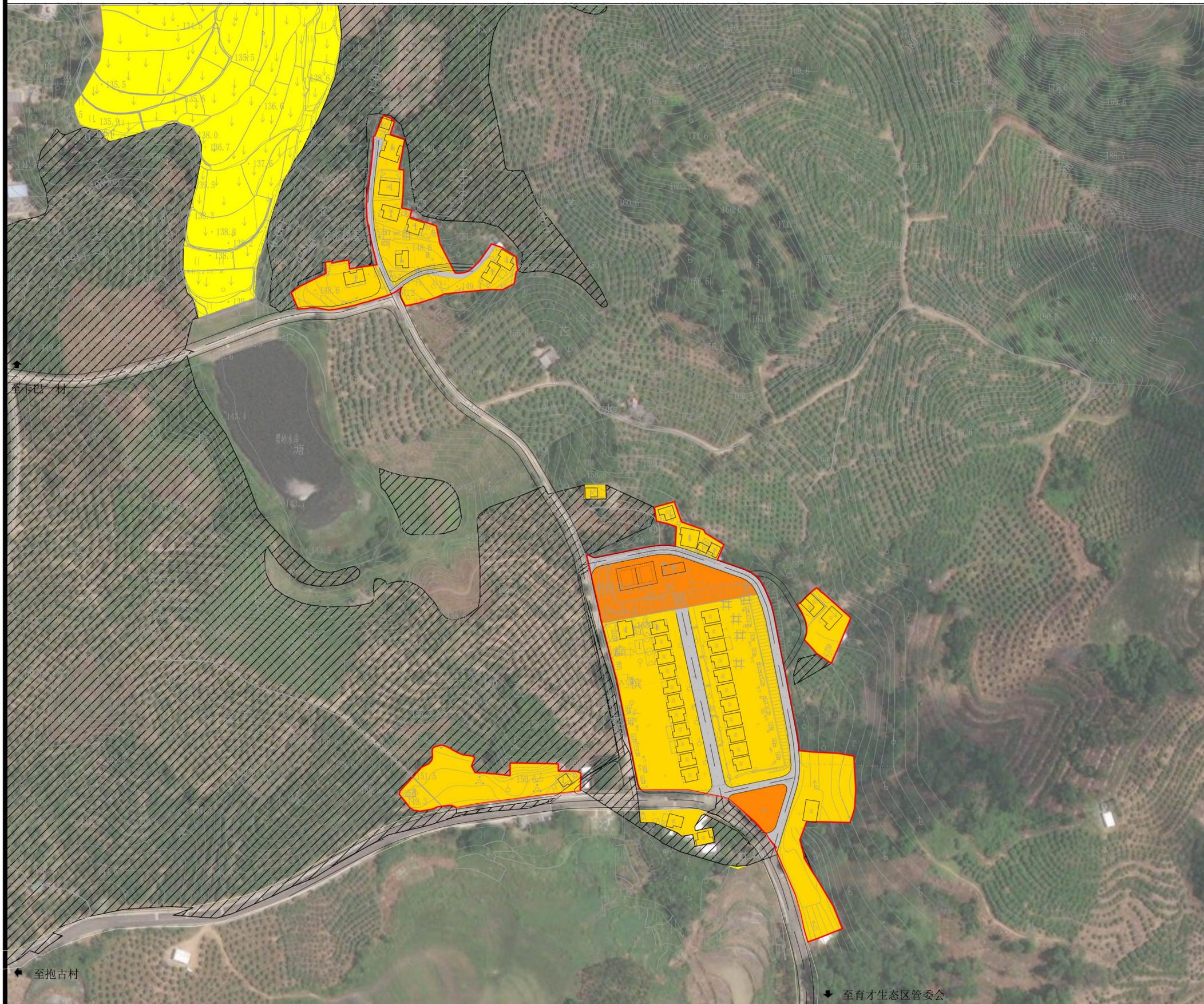
风玫瑰与比例尺

卡巴二村基本情况

基本情况：卡巴二村人口305人，户数56户。主要为黎族，现状建设用地2.53公顷。最近5-10年分户需求37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：设有文化室、球场、小卖部等。公用设施有变压器及垃圾屋等。

- | | | |
|----|--|---|
| 图例 | 农村宅基地 | 城镇村道路用地 |
| | 农场连队居住用地 | 村庄建设边界 |
| | 商业用地 | |

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

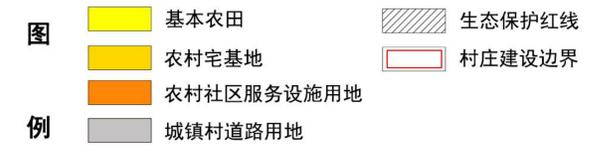
风玫瑰与比例尺

规划说明

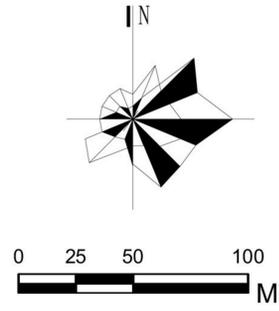
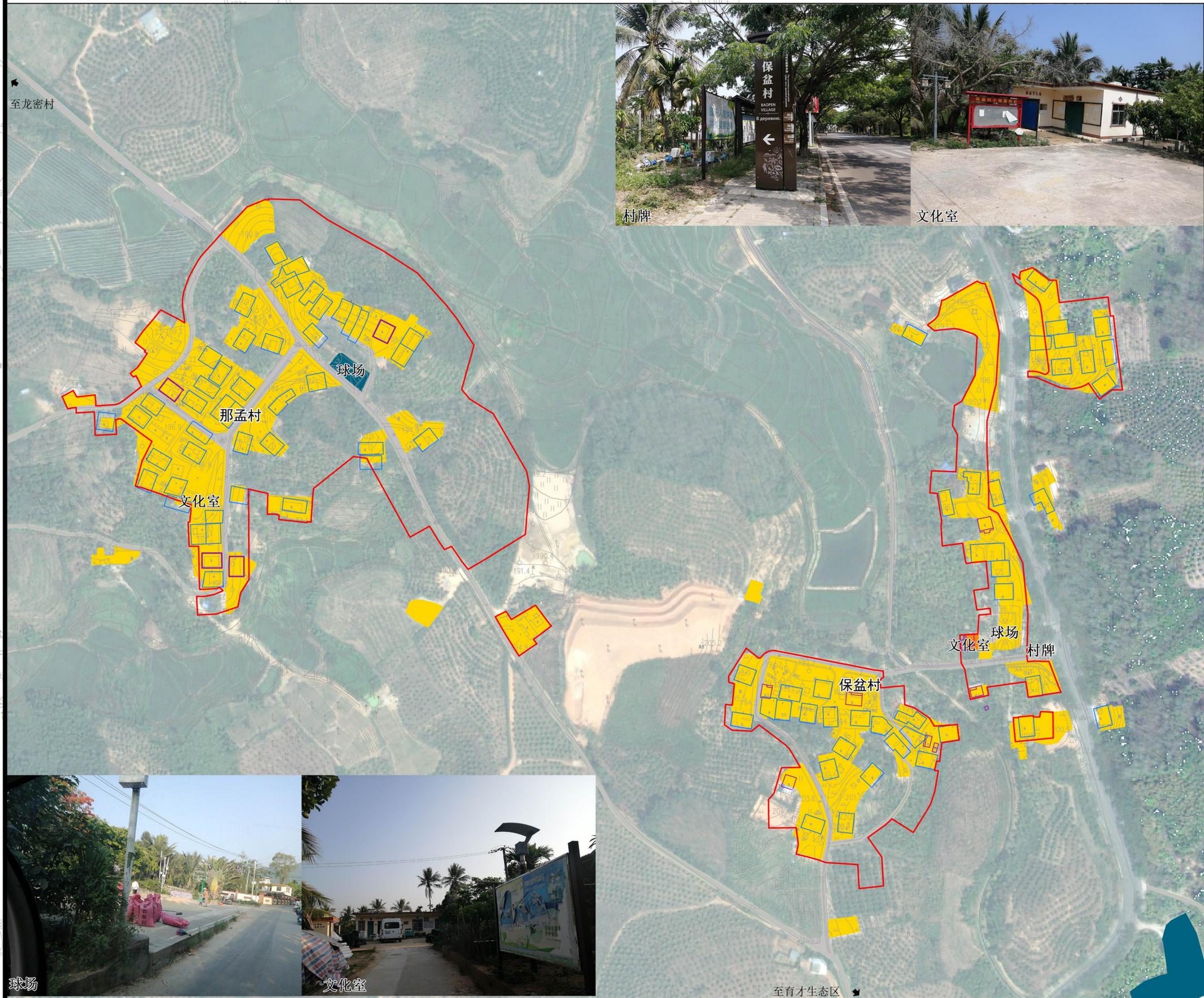
- 1、卡巴二村总人口306人，56户，户均5.5人，户均住宅面积417平方米。至2035年，规划石坝村人口218人，56户，户均3.9人，户均住宅面积调整到345平方米，其中新增37户安置在卡巴三组。
- 2、到2035年村庄建设用地面积2.50公顷，人均建设用地114.68平方米。
- 3、村庄建设边界为2.39公顷，边界外禁止新建居民住宅。

卡巴二组建设用地结构表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年	
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)
城镇住宅用地	0701	--	--	--	--
城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--
农村宅基地	0703	0.78	30.94	1.93	77.34
农村社区服务设施用地	0704	--	--	0.29	--
农场连队居住用地	0705	1.56	61.89	--	--
农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--
小计		2.35	92.82	2.22	94.03
公共管理与公共服务用地	08	--	--	--	--
商业服务业用地	09	0.08	3.06	--	--
工业用地	1001	--	--	--	--
仓储用地	11	0.04	1.63	--	--
城镇村道路用地	1207	0.06	2.48	0.28	5.97
总计		2.53	100.00	2.50	100.00
村庄建设边界				2.39	



三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

风玫瑰与比例尺

保盆村、那孟村基本情况

基本情况：保盆村总人口251人，户数54户，那孟村总人口267人，户数48户；主要为黎族，现状建设用地5.40公顷，人均建设用地104.25平方米。最近5-10年保盆村分户需求31户，那孟村分户需求75户（包含卡巴一组、卡巴二组分户）。

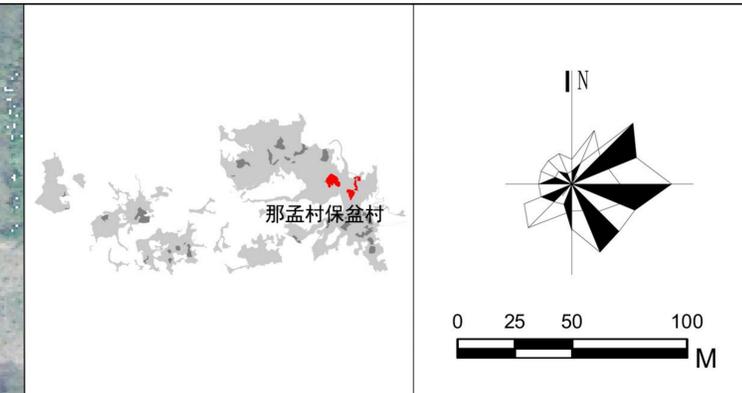
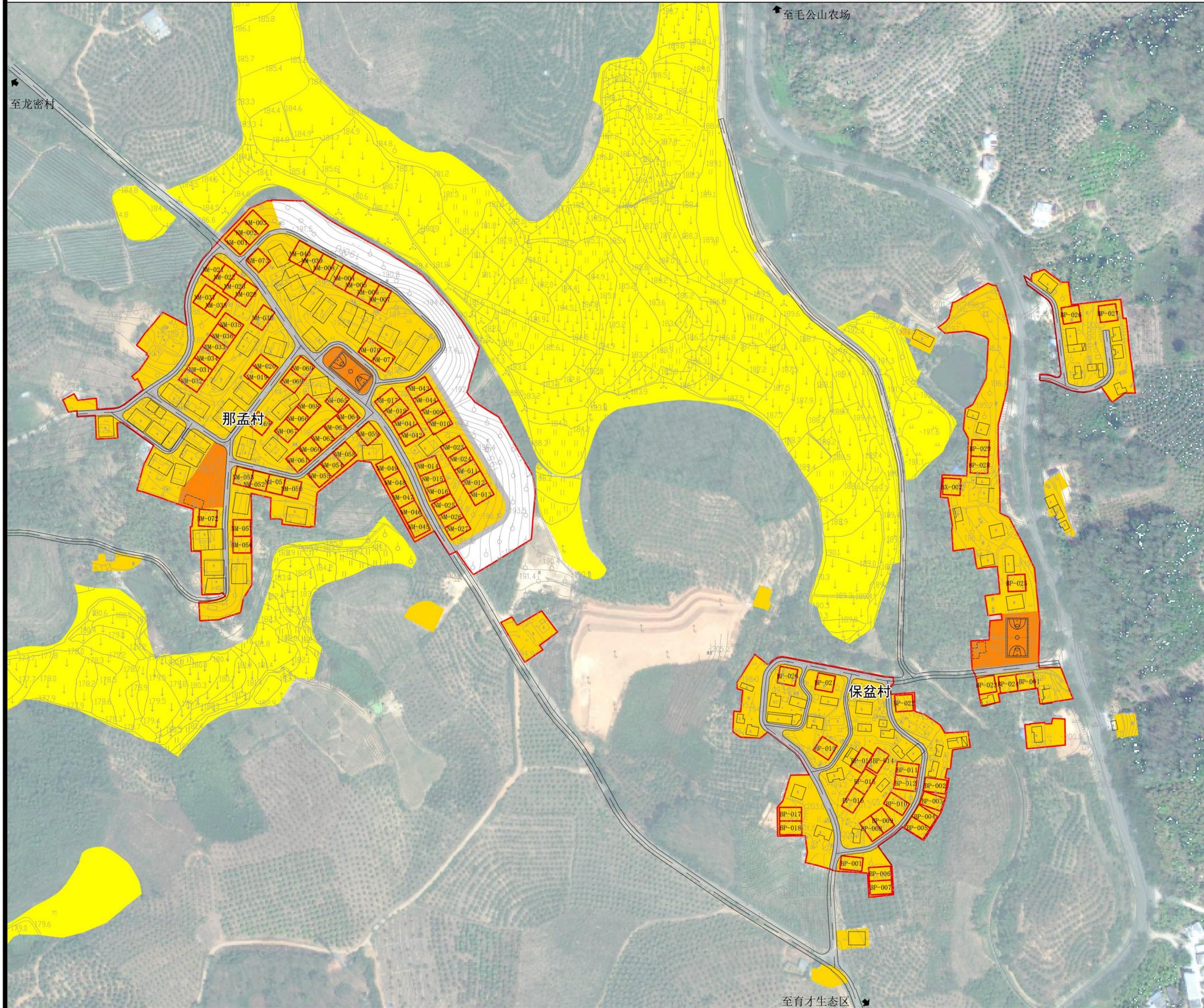
产业情况：现状产业主要以芒果、槟榔、橡胶、火龙果、水稻和冬季瓜菜种植为主。

公共设施：设有文化活动室、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 | 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 |
| | 公用设施用地 | 村庄建设边界 |
| | 城镇村道路用地 | |



三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图 风玫瑰与比例尺

规划说明

1、宝盆村、那孟村总人口518人总，102户，户均5.1人，户均住宅面积498平方米。至2035年，规划保盆村那孟村人口730人，208户，户均3.4人，户均住宅面积调整到352.29平方米。

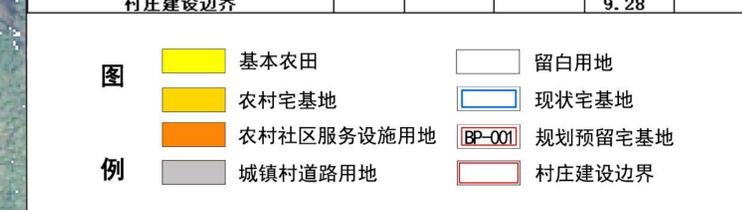
2、到2035年村庄建设用地面积9.73公顷，人均建设用地130.41平方米。

3、村庄建设边界为9.28公顷，边界外禁止新建居民住宅。

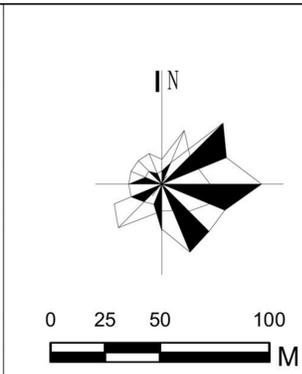
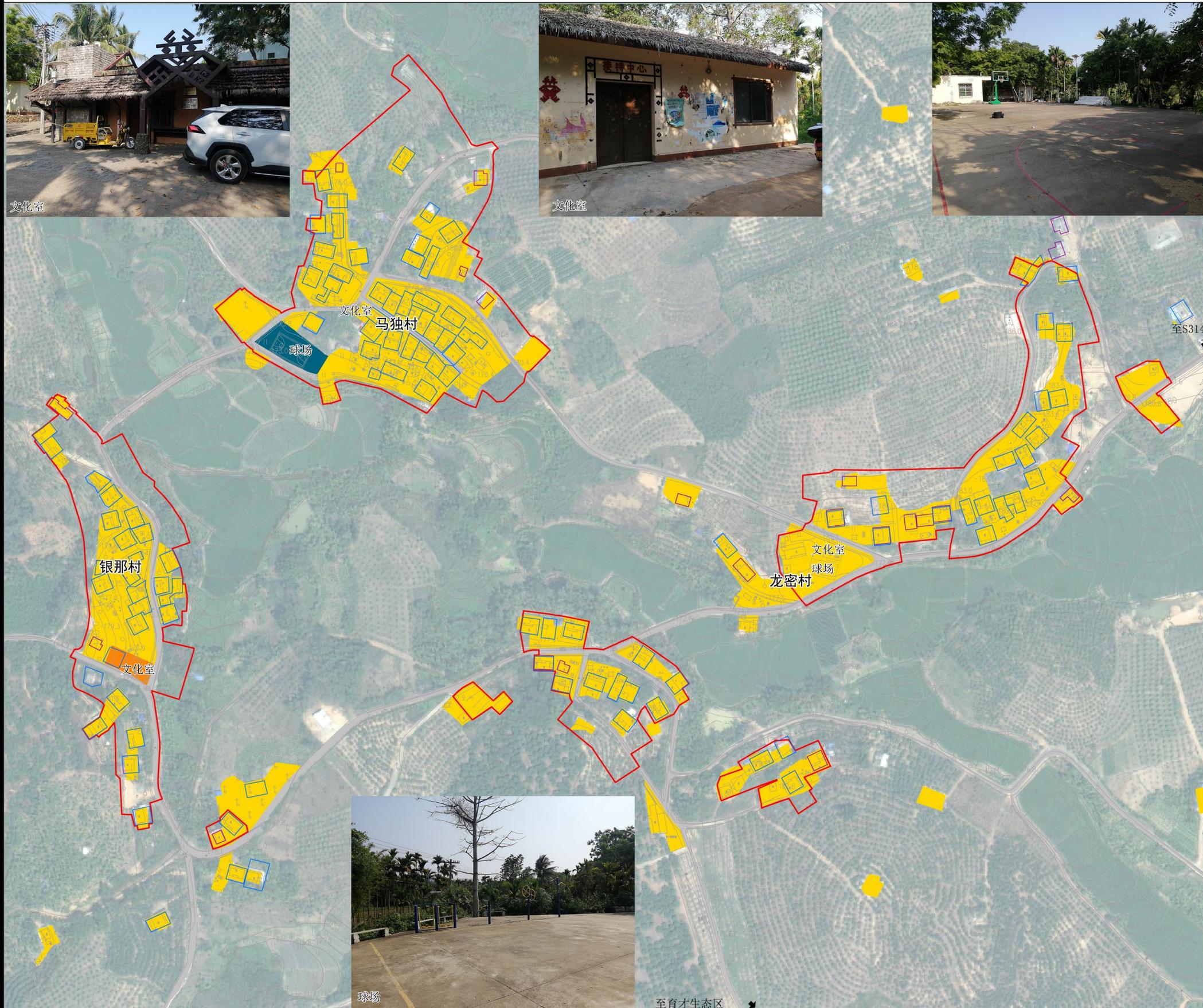
保盆村那孟村建设用地结构表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年		
		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	5.08	94.14	7.53	77.44
	农村社区服务设施用地	0704	0.01	0.26	0.37	3.81
小计		5.09	94.40	7.90	81.25	
村庄用地	公共管理与公共服务用地	08	--	--	--	
	商业服务业用地	09	--	--	--	
	城镇村道路用地	1207	0.26	4.79	1.02	10.44
	交通场站用地	1208	--	--	--	--
	其他交通设施用地	1209	--	--	--	--
	公用设施用地	1301~1313	0.04	0.81	--	--
	绿地与开敞空间用地	14	--	--	--	--
	留白用地	16	--	--	0.81	8.31
	空闲地	2301	--	--	--	--
	总计		5.40	100.00	9.73	100.00
村庄建设边界				9.28		

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年	
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)
城镇住宅用地	0701	--	--	--	--
城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--
农村宅基地	0703	5.08	94.14	7.53	77.44
农村社区服务设施用地	0704	0.01	0.26	0.37	3.81
小计		5.09	94.40	7.90	81.25
公共管理与公共服务用地	08	--	--	--	--
商业服务业用地	09	--	--	--	--
城镇村道路用地	1207	0.26	4.79	1.02	10.44
交通场站用地	1208	--	--	--	--
其他交通设施用地	1209	--	--	--	--
公用设施用地	1301~1313	0.04	0.81	--	--
绿地与开敞空间用地	14	--	--	--	--
留白用地	16	--	--	0.81	8.31
空闲地	2301	--	--	--	--
总计		5.40	100.00	9.73	100.00
村庄建设边界				9.28	



三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

风玫瑰与比例尺

龙密村、马独村、银那村基本情况

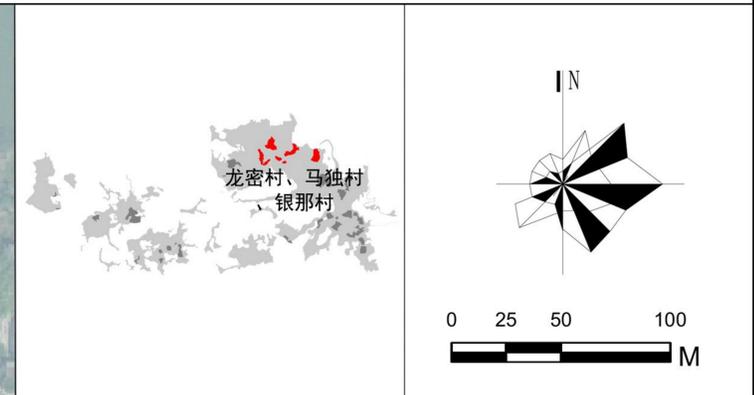
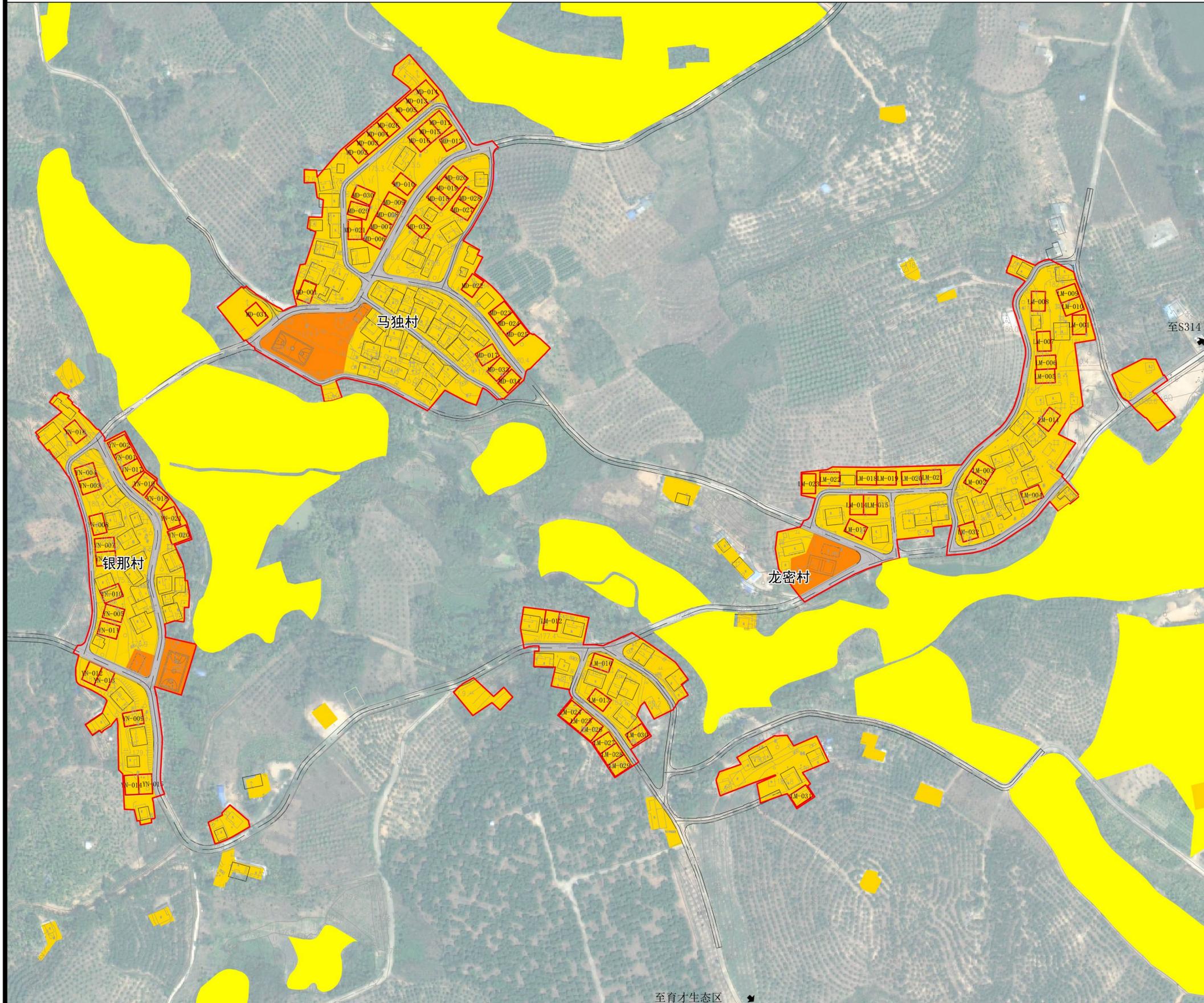
基本情况：龙密村人口330人，户数64户；马独村总人口219人，户数52户；银那村人口157人，户数31户。主要为黎族，现状建设用地6.81公顷，人均建设用地96.46平方米。最近5-10年龙密村分户需求32户，马独村分户需求34户，银那村分户需求21户。

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：设有文化活动室、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 | | 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 |
| | | 公用设施用地 | | 村庄建设边界 |
| | | 城镇村道路用地 | | |
| | | | | |

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

风玫瑰与比例尺

规划说明

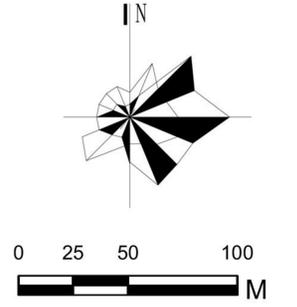
- 1、龙密村、马独村、银那村总人口706人，147户，户均4.8人，户均住宅面积412平方米。至2035年，规划龙密村、马独村、银那村人口783人，234户，户均3.3人，户均住宅面积调整到345平方米。
- 2、到2035年村庄建设用地面积10.39公顷，人均建设用地127.71平方米。
- 3、村庄建设边界为9.65公顷，边界外禁止新建居民住宅。

龙密村、马独村、银那村建设用地结构表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年		
		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	6.06	88.93	8.44	81.17
	农村社区服务设施用地	0704	0.06	0.89	0.60	5.79
小计		6.12	89.81	9.04	86.96	
公共管理与公共服务用地	08	0.003	0.05	--	--	
工业用地	1001	0.26	3.88	--	--	
城镇村道路用地	1207	0.31	4.52	1.36	13.04	
公用设施用地	1312	0.12	1.73	--	--	
总计		6.81	100.00	10.39	100.00	
村庄建设边界				9.65		

- 图例**
- 基本农田
 - 留白用地
 - 农村宅基地
 - 现状宅基地
 - 农村社区服务设施用地
 - LM-001 规划预留宅基地
 - 城镇村道路用地
 - 村庄建设边界

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

风玫瑰与比例尺

龙塔村、玉林村基本情况

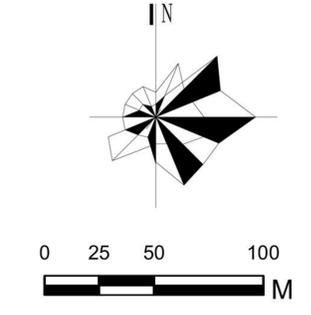
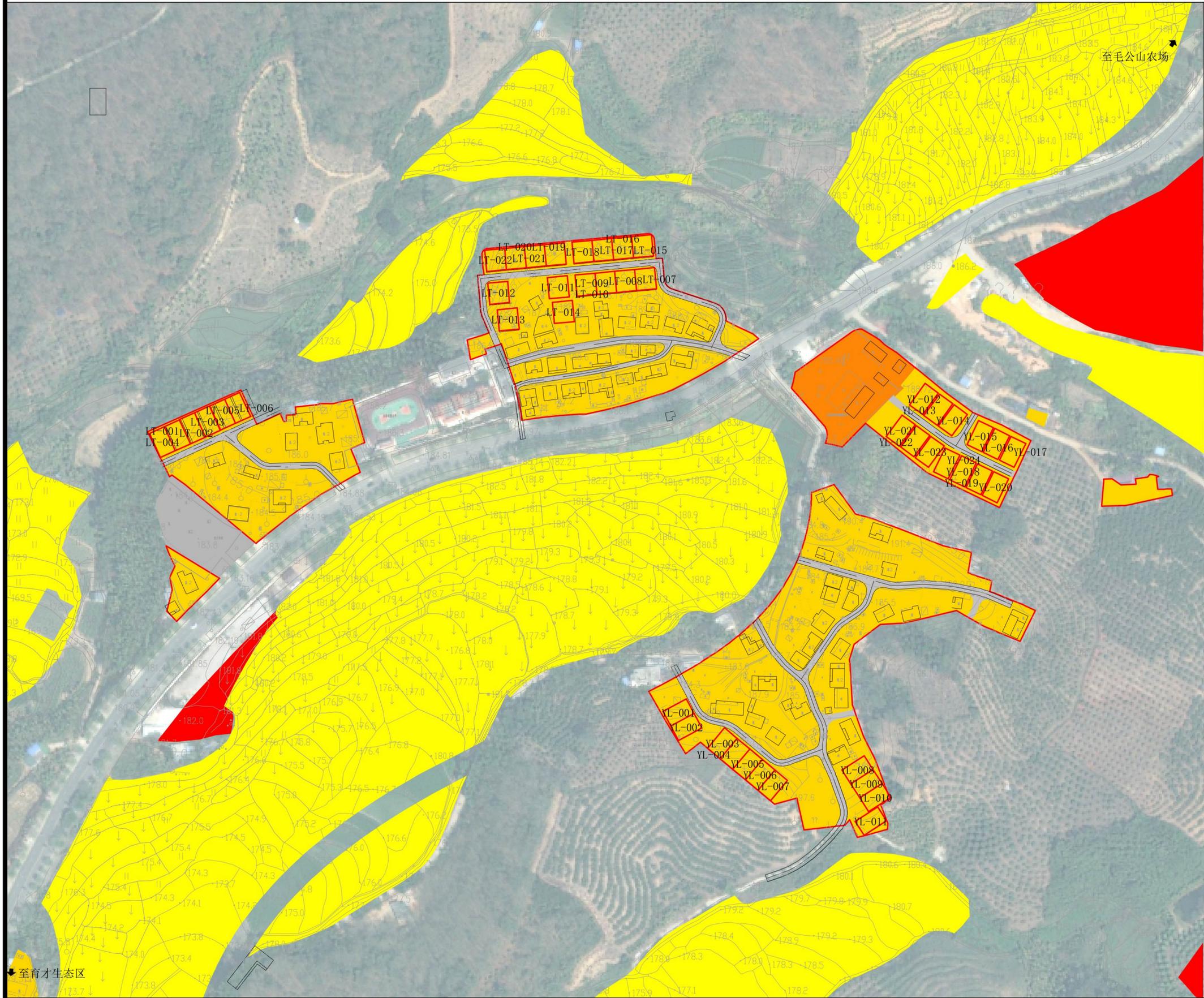
基本情况：龙塔村人口188人，户数45户；玉林村总人口191人，户数45户。主要为黎族，现状建设用地6.81公顷，人均建设用地96.46平方米。最近5-10年龙塔村分户需求22户，玉林村分户需求24户。

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：设有村委会、综合服务站、卫生室、篮球场、小卖部等。公用设施有变压器、公厕及垃圾屋。



三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

风玫瑰与比例尺

规划说明

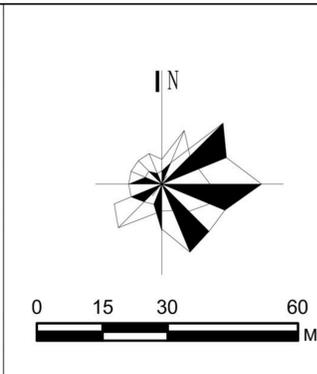
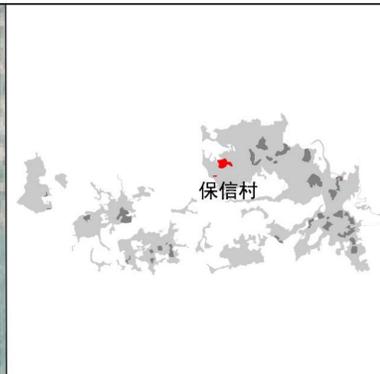
- 1、龙塔村、玉林村总人口379人，90户，户均4.2人，户均住宅面积439平方米。至2035年，规划龙塔村玉林村人口420人，136户，户均3.09人，户均住宅面积调整到337.40平方米。
- 2、到2035年村庄建设用地面积14.02公顷，人均建设用地130.71平方米（不包含产业用地）。
- 3、村庄建设边界为13.65公顷，边界外禁止新建居民住宅。

龙塔玉林村建设用地结构表

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 (%)		
村庄用地	城镇住宅用地	0701	--	--	--	--	
	城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--	
	农村宅基地	0703	3.94	80.80	4.64	33.11	0.70
	农村社区服务设施用地	0704	0.38	--	0.32	2.29	0.07
	农场连队居住用地	0705	--	--	--	--	--
	农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--	--
小计		4.32	88.68	4.96	35.40	0.64	
公共管理与公共服务用地	08	--	--	--	--	--	
商业服务业用地	09	--	--	8.53	60.82	1.25	
工业用地	1001	0.36	--	--	--	--	
城镇村道路用地	1207	0.20	4.01	0.53	3.78	0.33	
总计		4.88	100.00	14.02	100.00	9.14	
村庄建设边界				13.65			

- 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
 - 村庄建设边界

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

风玫瑰与比例尺

保信村基本情况

基本情况：保信村人口221人，户数47户。主要为黎族，现状建设用地1.64公顷，人均建设用地74.21平方米。最近5-10年分户需求36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。

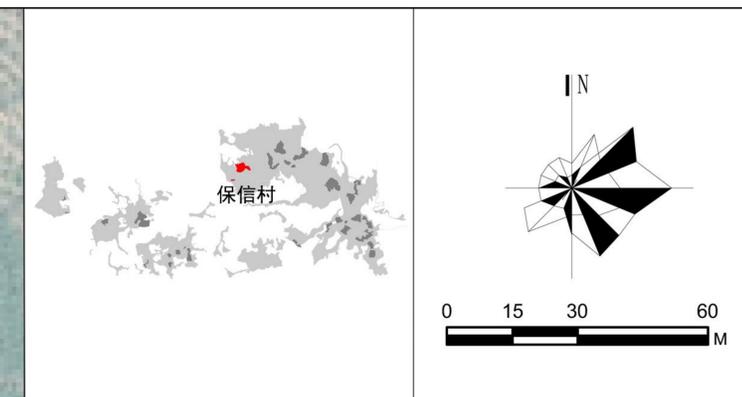
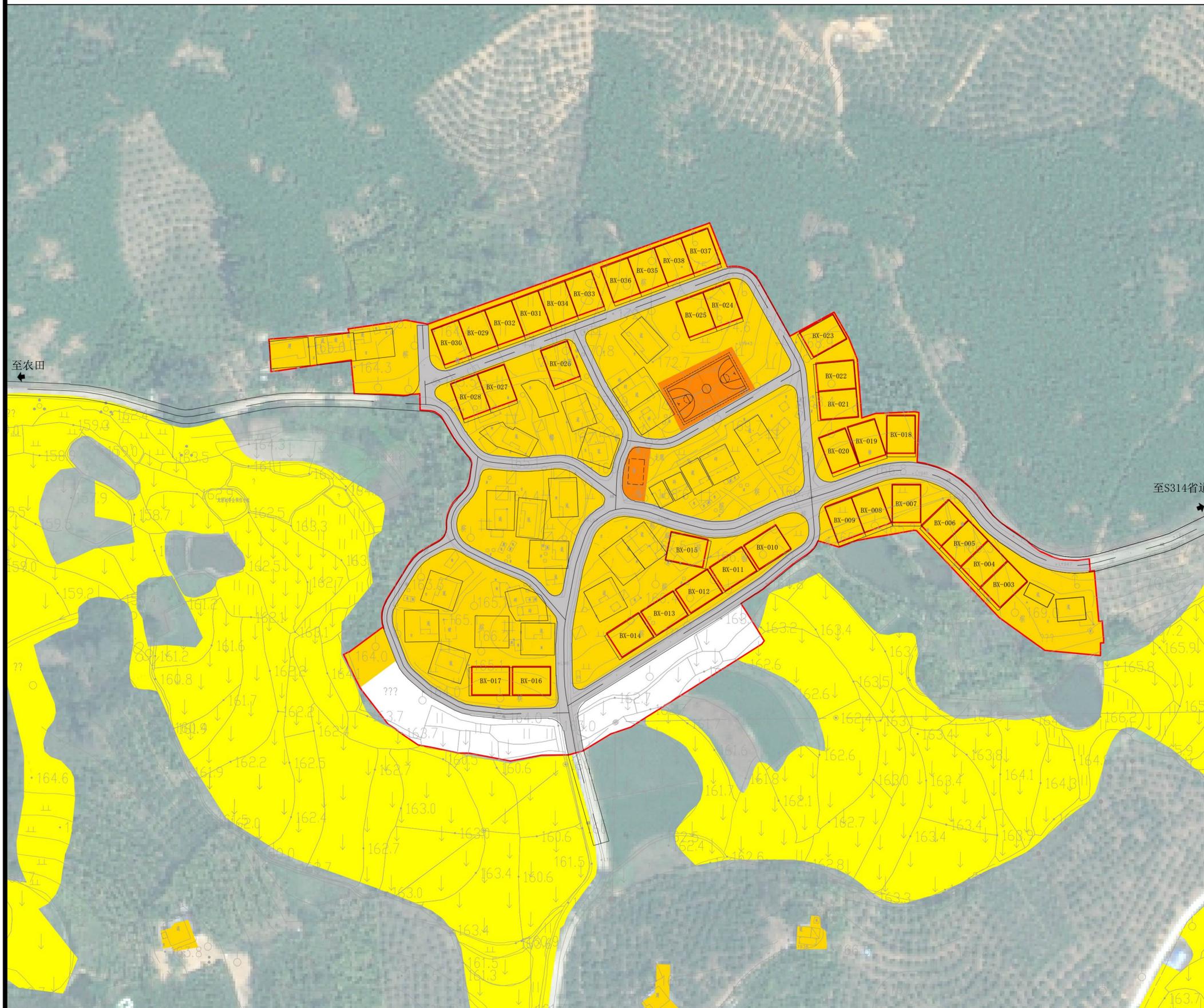
公共设施：设有文化室、健身场地、小卖部等。公用设施有变压器及垃圾屋



- | | | |
|----|--|--|
| 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 | 村庄建设边界 |



三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

风玫瑰与比例尺

规划说明

- 1、保信村总人口221人，47户，户均4.7人，户均住宅面积439平方米。至2035年，规划保信村人口245人，83户，户均2.9人，户均住宅面积调整到345平方米。
- 2、到2035年村庄建设用地面积3.96公顷，人均建设用地149.80平方米。
- 3、村庄建设边界为3.70公顷，边界外禁止新建居民住宅。

保信村建设用地结构表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年	
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)
城镇住宅用地	0701	--	--	--	--
城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--
农村宅基地	0703	1.35	82.78	3.00	75.63
农村社区服务设施用地	0704	0.17	10.65	0.09	2.24
农场连队居住用地	0705	--	--	--	--
农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--
小计		1.53	93.43	3.08	77.87
城镇村道路用地	1207	0.11	6.57	0.59	14.80
留白用地	1208	--	--	0.29	7.33
总计		1.64	100.00	3.96	100.00
村庄建设边界				3.70	

- 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
 - 留白用地
 - 现状宅基地
 - 规划预留宅基地
 - 村庄建设边界

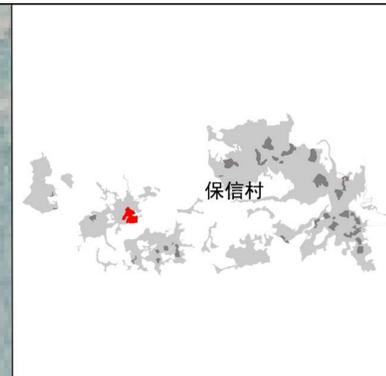
三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



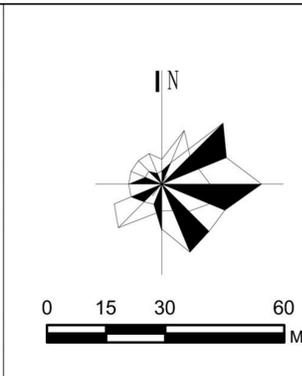
水库大坝



文化室球场



区位图



风玫瑰与比例尺



变压器

至崖州

村牌

至育才生态区

卡巴三组基本情况

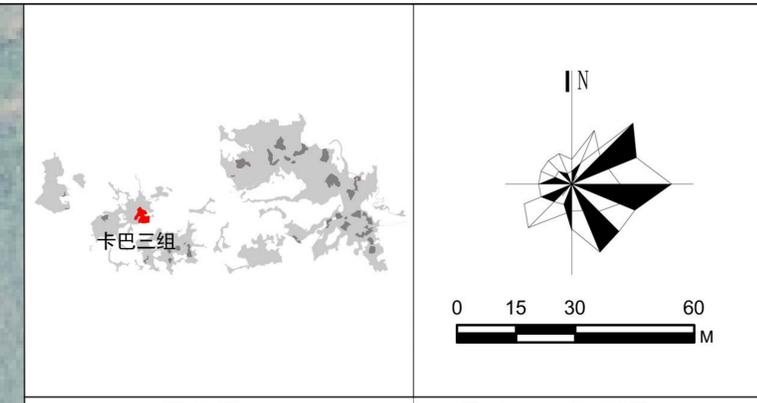
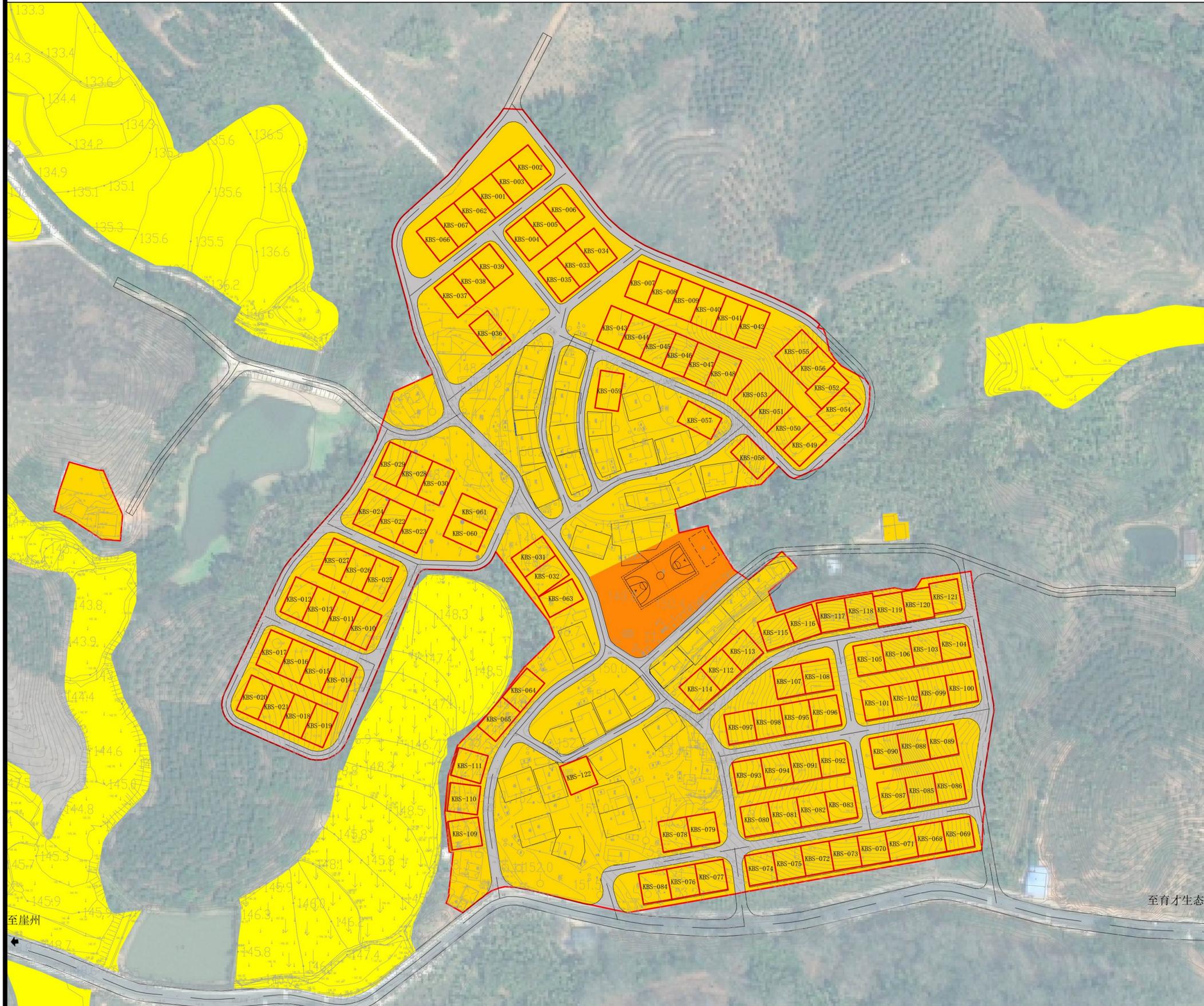
基本情况：卡巴三组人口143人，户数34户。主要为黎族，现状建设用地1.98公顷，人均建设用地138.46平方米。最近5-10年分户需求122户。

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：设有文化室、篮球场、小卖部等。公用设施有变压器及垃圾屋等

- | | | |
|----|--|--|
| 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 | 村庄建设边界 |

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图 风玫瑰与比例尺

规划说明

1、卡巴三组总人口143人，34户，户均4.2人，户均住宅面积550平方米。至2035年，规划卡巴三组村人口550人，156户，户均3.2人，户均住宅面积调整到337平方米。

2、到2035年村庄建设用地面积6.52公顷，人均建设用地118.55平方米。

3、村庄建设边界为6.46公顷，边界外禁止新建居民住宅。

卡巴三组建设用地结构表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年	
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)
城镇住宅用地	0701	--	--	--	--
城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--
农村宅基地	0703	1.87	94.21	5.21	79.95
农村社区服务设施用地	0704	0.11	5.79	0.21	3.23
农场连队居住用地	0705	--	--	--	--
农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--
小计		1.98	100.00	5.42	83.17
城镇村道路用地	1207	--	--	1.10	16.83
总计		1.98	100.00	6.52	100.00
村庄建设边界				6.46	

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年	
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)
城镇住宅用地	0701	--	--	--	--
城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--
农村宅基地	0703	1.87	94.21	5.21	79.95
农村社区服务设施用地	0704	0.11	5.79	0.21	3.23
农场连队居住用地	0705	--	--	--	--
农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--
小计		1.98	100.00	5.42	83.17
城镇村道路用地	1207	--	--	1.10	16.83
总计		1.98	100.00	6.52	100.00
村庄建设边界				6.46	



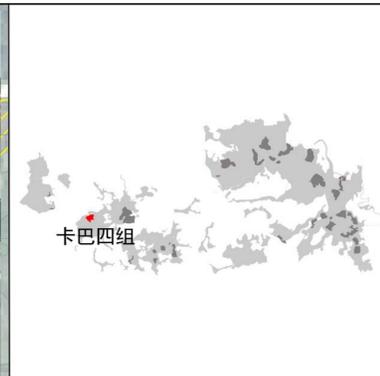
三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



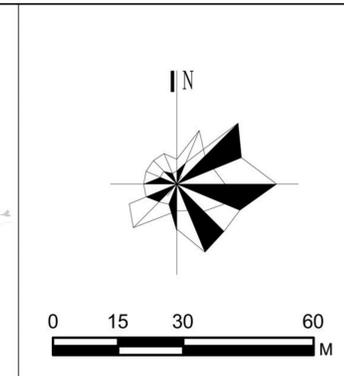
村牌



道路



区位图



风玫瑰与比例尺



至崖州



文化室球场



农圃

卡巴四组基本情况

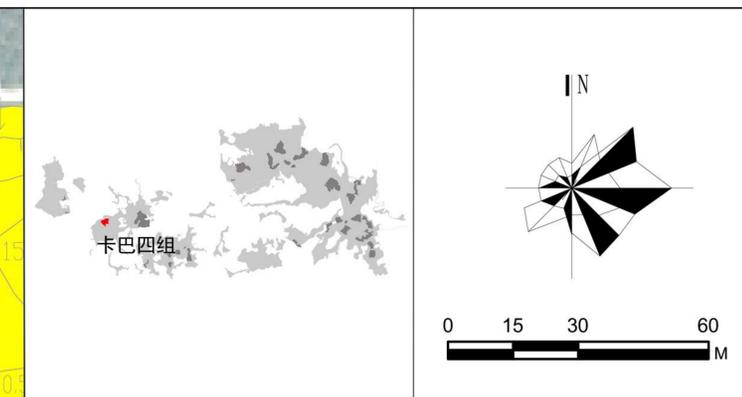
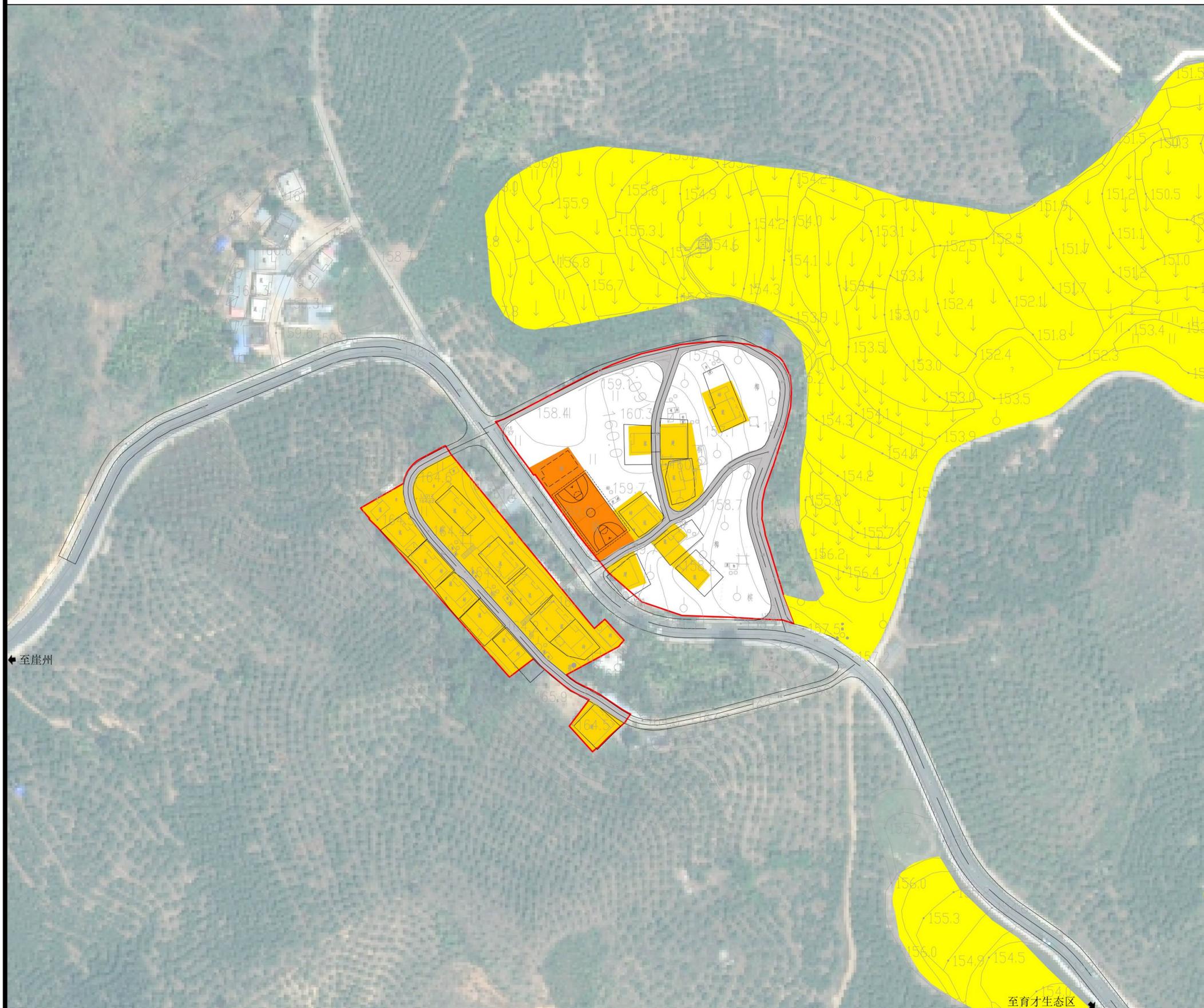
基本情况：卡巴四组人口189人，户数34户。主要为黎族，现状建设用地0.98公顷，人均建设用地51.85平方米。最近5-10年分户需求26户新增宅基地统一纳入卡巴三组及那孟村。

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：设有文化室、篮球场、小卖部等。公用设施有变压器及垃圾屋等

- | | | |
|----|--|--|
| 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 | 村庄建设边界 |
| | 城镇村道路用地 | |

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

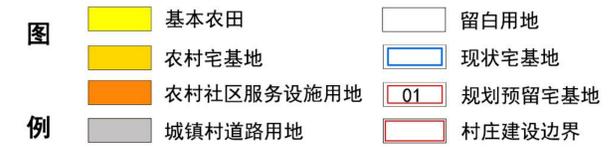
风玫瑰与比例尺

规划说明

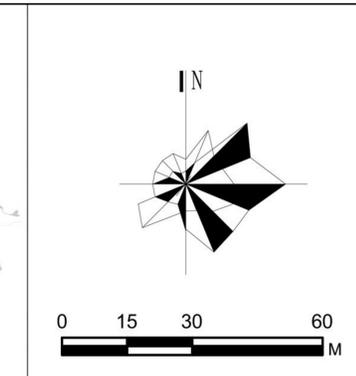
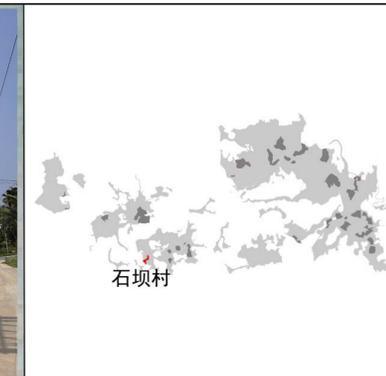
- 1、卡巴四组总人189口人，34户，户均5.6人，户均住宅面积264平方米。至2035年，规划卡巴四组人口119人，34户，户均3.5人，户均住宅面积调整到153平方米。
- 2、到2035年村庄建设用地面积1.34公顷，人均建设用地115.13平方米。
- 3、村庄建设边界为1.34公顷，边界外禁止新建居民住宅。

卡巴四组建设用地结构表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年		
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)	
村庄用地	城镇住宅用地	0701	--	--	--	
	城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	
	农村宅基地	0703	0.90	91.06	0.52	39.00
	农村社区服务设施用地	0704	0.09	8.94	0.08	5.88
小计		0.98	100.00	0.60	44.88	
城镇村道路用地		1207	--	--	0.21	15.45
留白用地		26	--	--	0.53	39.67
总计		0.98	100.00	1.34	100.00	
村庄建设边界				1.34		



三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

风玫瑰与比例尺

石坝村基本情况

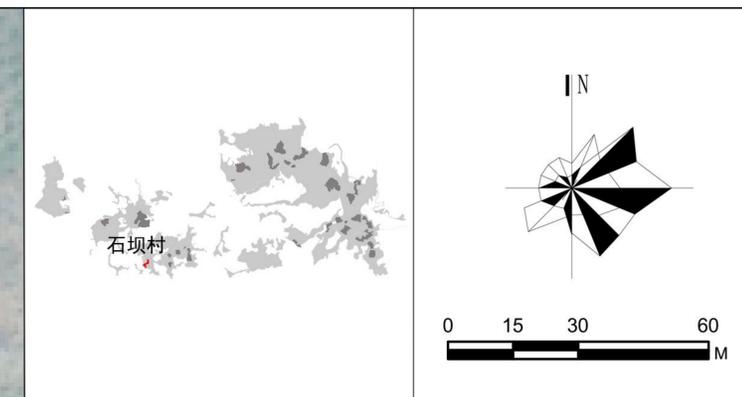
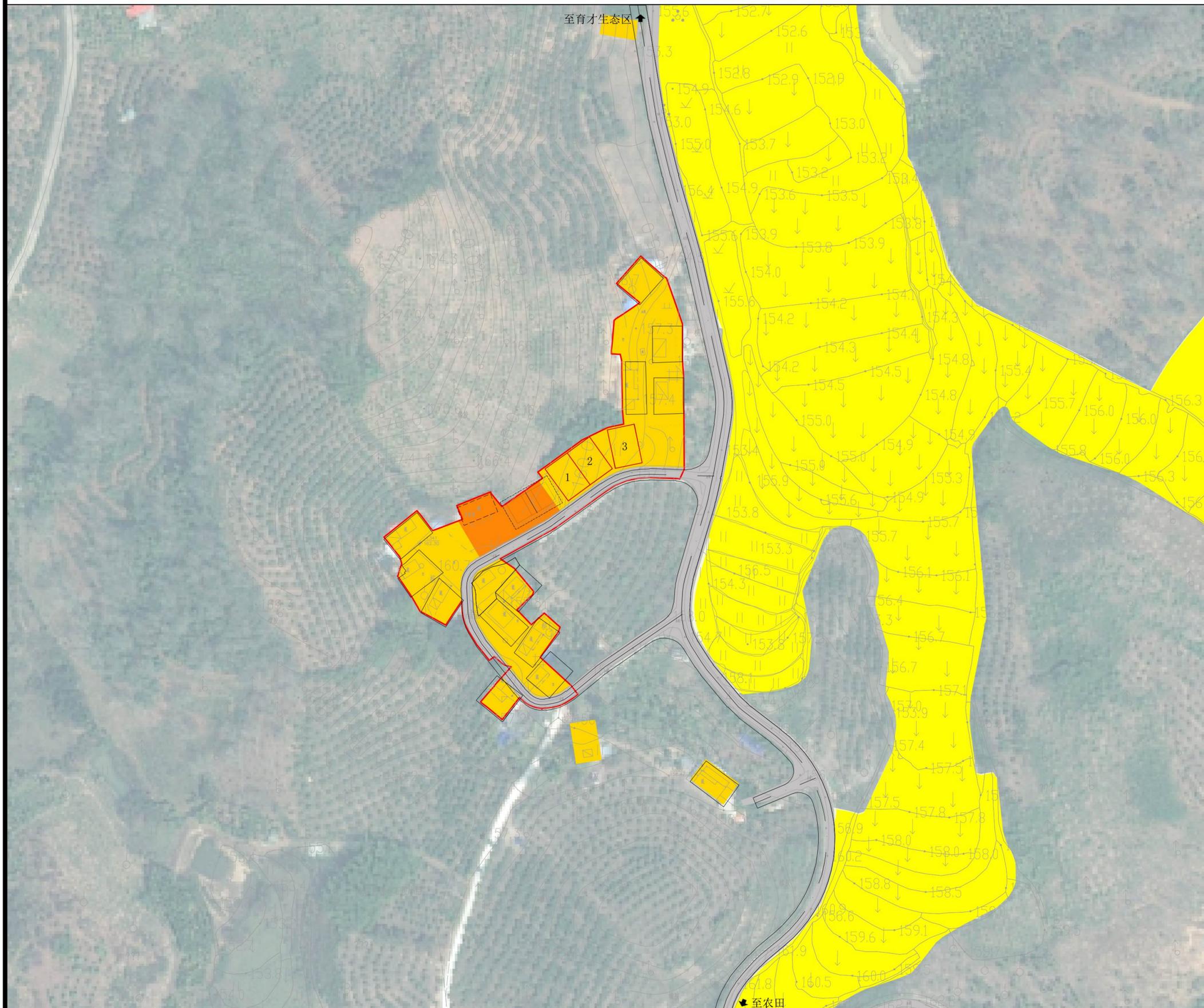
基本情况：石坝村人口46人，户数14户。主要为黎族，现状建设用地0.56公顷，人均建设用地121.74平方米。最近5-10年分户需求3户。

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：设有文化室、小卖部等。公用设施有变压器及垃圾屋等。

- | | | |
|----|---|--|
| 图例 | 农村宅基地 | 现状已确权宅基地 |
| | 城镇村道路用地 | 村庄建设边界 |

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

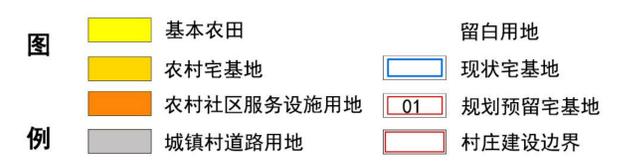
风玫瑰与比例尺

规划说明

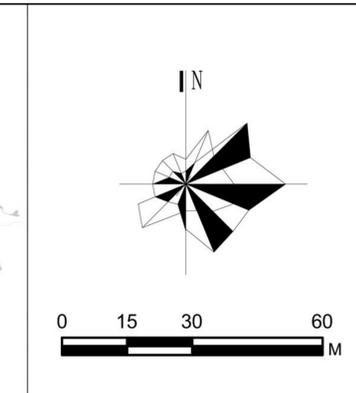
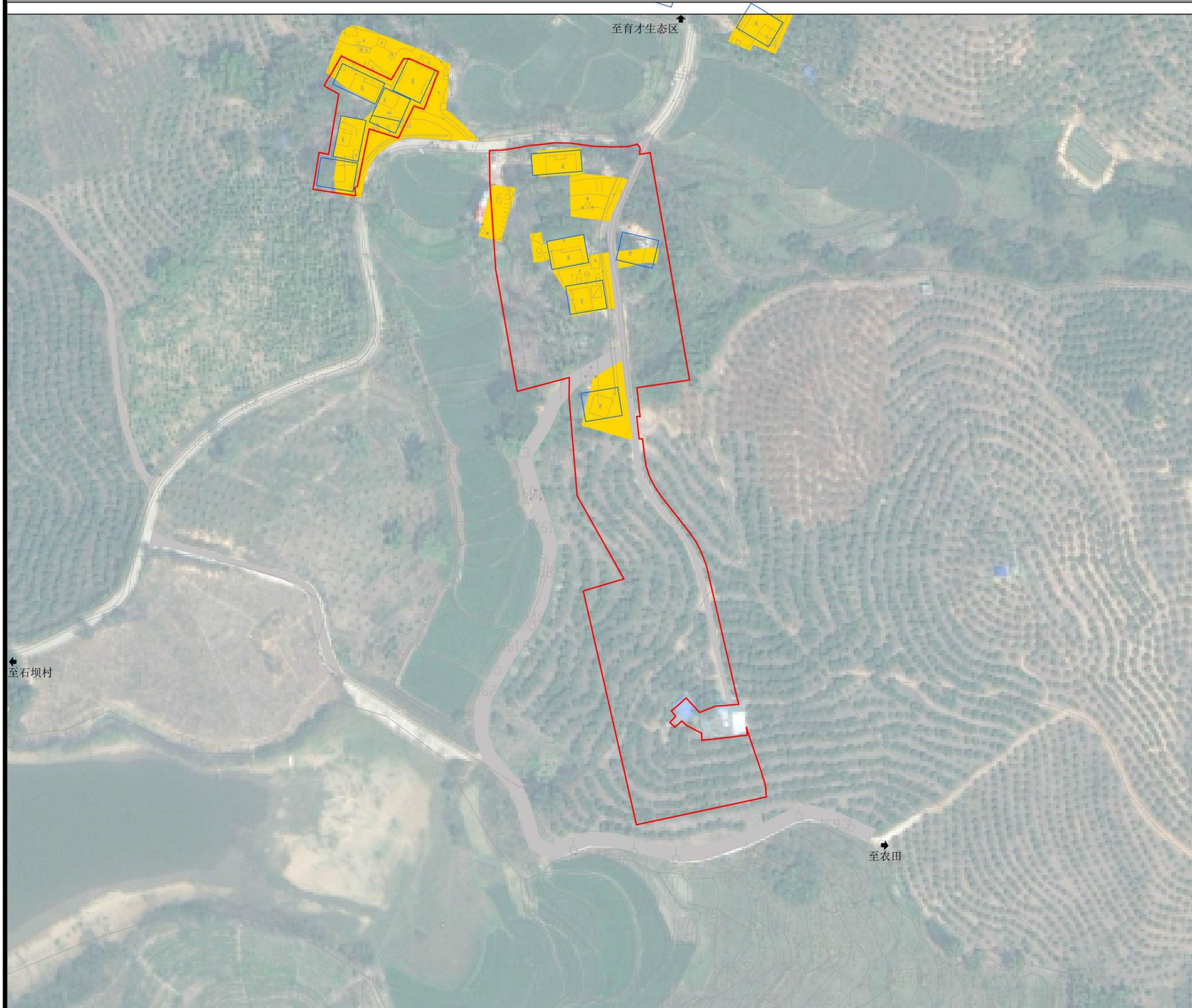
- 1、石坝村总人口46口人，14户，户均3.3人，户均住宅面积393平方米。至2035年，规划石坝村人口51人，17户，户均3人，户均住宅面积调整到306平方米。
- 2、到2035年村庄建设用地面积0.70公顷，人均建设用地127.45平方米。
- 3、村庄建设边界为0.61公顷，边界外禁止新建居民住宅。

石坝村建设用地结构表

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 (%)		
村庄用地	城镇住宅用地	0701	—	—	—	—	
	城镇社区服务设施用地	0702	—	—	—	—	
	农村宅基地	0703	0.55	98.65	0.55	41.28	0.00
	农村社区服务设施用地	0704	—	—	0.06	4.80	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		0.55	98.65	0.62	46.08	0.07	
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	0.01	1.35	0.08	5.70	0.07	
总计		0.56	100.00	0.70	100.00	0.14	
村庄建设边界				0.61			



三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

风玫瑰与比例尺

黑岭脚村基本情况

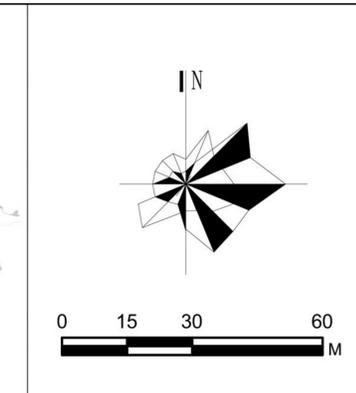
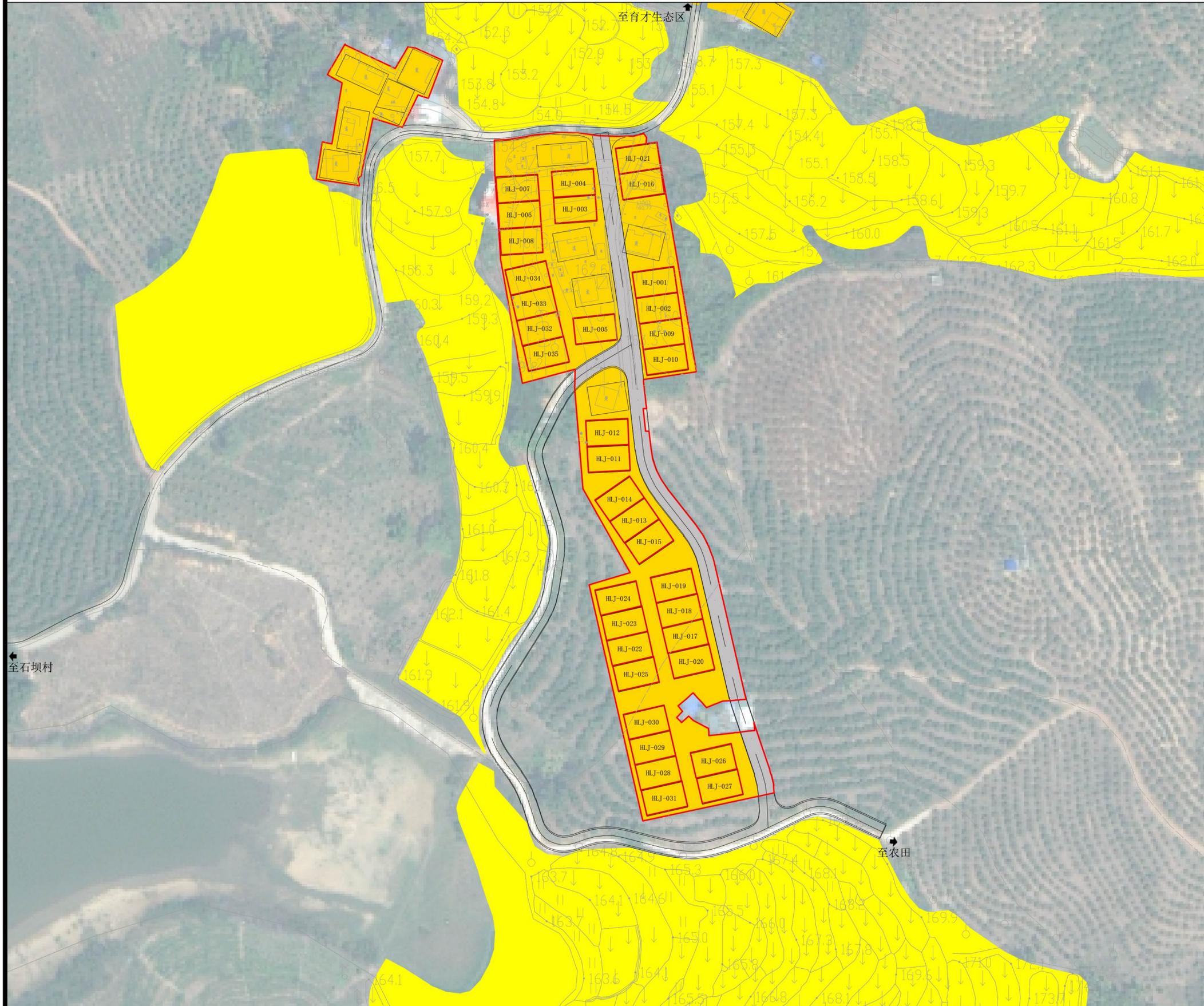
基本情况：黑岭脚村人口195人，户数40户。主要为黎族，现状建设用地0.54公顷。最近5-10年分户需求35户。

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：设有文化室、球场、小卖部等。公用设施有变压器及垃圾屋等。

- | | | |
|----|---------|----------|
| 图例 | 农村宅基地 | 现状已确权宅基地 |
| | 城镇村道路用地 | 村庄建设边界 |

三亚市育才生态区龙密村村庄规划修编（2023-2035）



区位图

风玫瑰与比例尺

规划说明

- 1、黑岭脚村总人195口人，40户，户均4.9人，户均住宅面积393平方米。至2035年，规划黑岭脚村人口216人，75户，户均3人。
- 2、到2035年村庄建设用地面积1.70公顷。
- 3、村庄建设边界为1.52公顷，边界外禁止新建居民住宅。

黑岭脚村建设用地结构表

用地分类	代码	规划基期年		规划目标年	
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)
城镇住宅用地	0701	--	--	--	--
城镇社区服务设施用地	0702	--	--	--	--
农村宅基地	0703	0.54	100.00	1.51	89.06
农村社区服务设施用地	0704	--	--	--	--
农场连队居住用地	0705	--	--	--	--
农场连队社区服务设施用地	0706	--	--	--	--
小计		0.54	100.00	1.51	89.06
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	--	--	0.19	10.94
总计		0.54	100.00	1.70	100.00
村庄建设边界				1.52	

