

《崖州湾国家实验室作物育种试验田(南岛片区)配套 科研设施项目地块详细规划》批前公示材料

一. 规划背景

本次规划地块为“崖州湾国家实验作物育种试验基地南岛片区科研设施区项目”的独立地块，由于该地块为农用地，不具备建设用地条件，已无法适应科研项目建设需求。为明确地块开发建设控制要求，科学引导地块有序建设，实现土地资源集约高效利用，协调地块与周边区域发展关系，特编制该地块详细规划，作为地块开发、建设、管理的法定依据。

二. 规划范围

本次规划地块（NDFDD01-01）为独立地块。项目位于三亚市天涯区南岛农场富岛社区范围内，北侧邻近崖州湾国家实验室作物育种试验田，南侧紧邻 X841 县道。项目地块用地面积约 2825 m² (约 4.24 亩)。

三. 规划内容及结论

本次规划 NDFDD01-01 地块用地性质为“科研用地（0802）”，规划指标为：容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑限高 ≤ 15 米，绿地率 $\geq 35\%$ 。

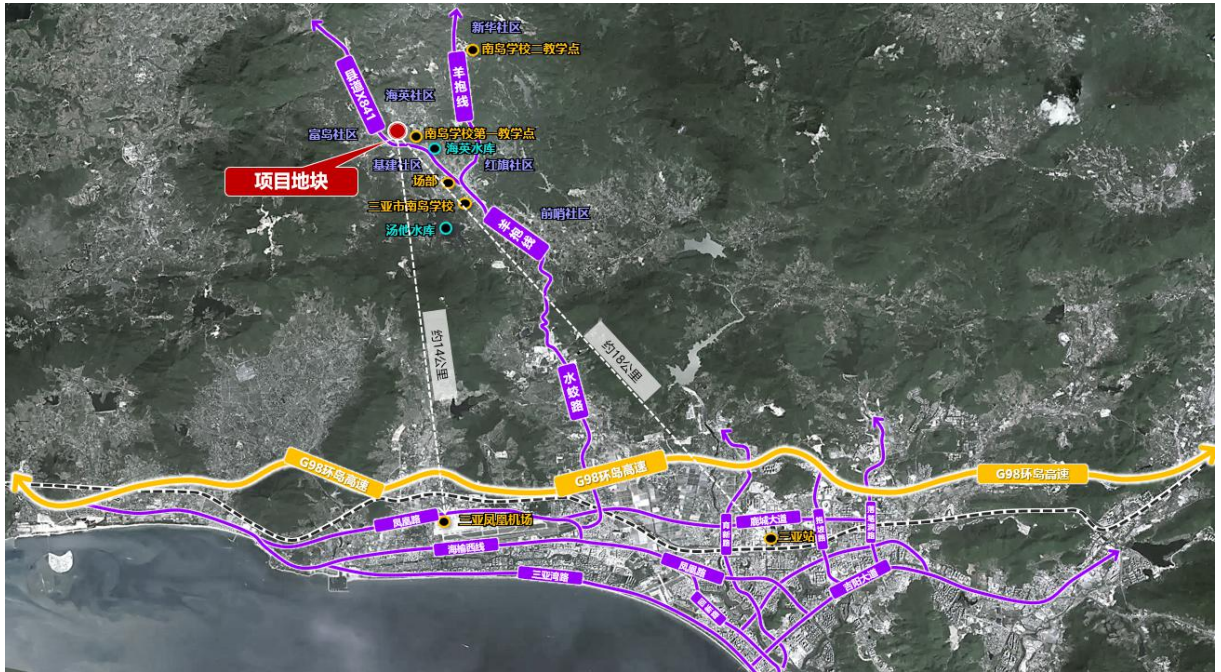
在此基础上通过分析，项目建设后对周边影响可控，公共设施和基础设施满足需求，地块建议规划条件可行。最终确定地块用地规划条件如下表：

地块建设控制指标表

地块编码	用地性质及代码	用地面积 (m ²)	容积率 ≤	建筑限高 (米) ≤	建筑密度 (%) ≤	绿地率 (%) ≥	备注
NDFDD01-01 地块	0802	2825	1.0	15	30	35	—

四. 附图

(一) 区位分析图



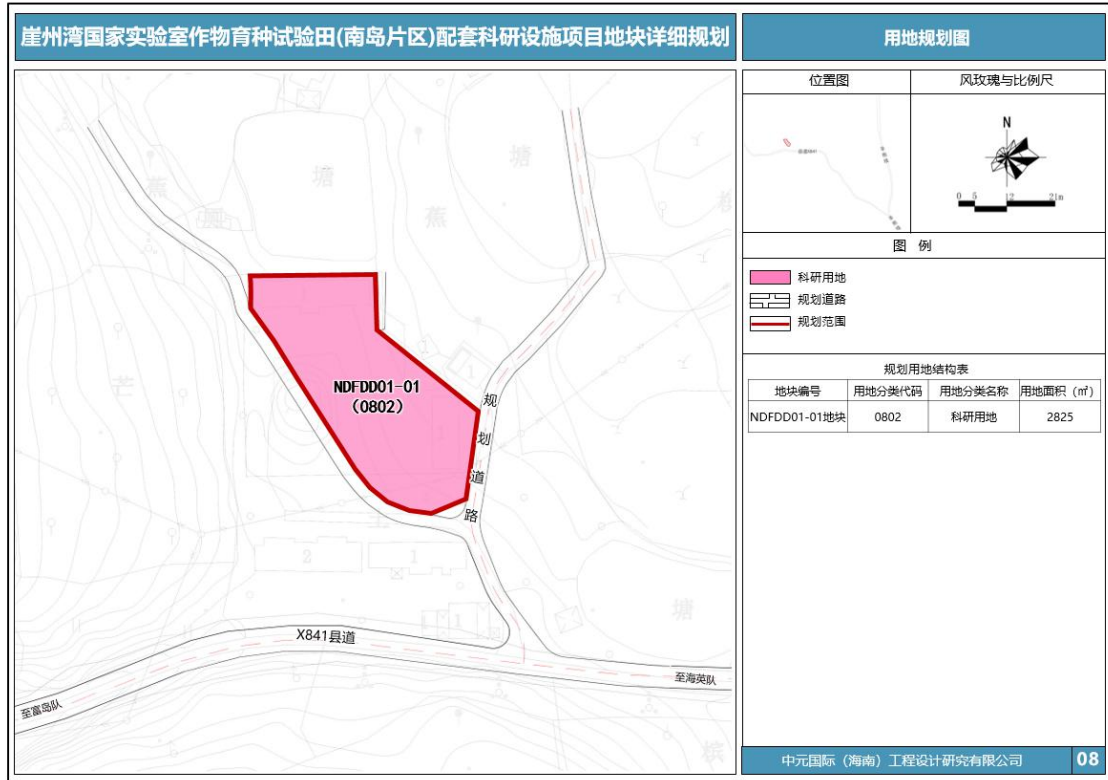
(二) 周边情况分析图



(三) 场地情况分析图



(四) 用地规划图



(五) 地块分图则

