

三亚市国土空间总体规划

(2021—2035 年)

(公开版)

三亚市人民政府

摘 要

《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神、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，全面落实《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》《海南省国土空间规划（2021-2035年）》要求，按照“一本三基四梁八柱”战略框架^[1]统筹发展与安全，以新安全格局保障新发展格局。

《规划》坚持山水林田湖草沙是一个生命共同体理念，突出“山海联动、林田相依，以水定城、产城融合，城乡融合、垦地融合，陆海统筹、区域协同”的特点，统筹优化国土空间格局，支撑三亚从热带海滨风景旅游专业化城市向现代化热带滨海城市转型跨越发展。

山海联动、林田相依。落实生态保护红线，实施生态修复，打通山海生态廊道，维护和提升生态系统功能，加强水源涵养与水土保持，筑牢三亚生态安全本底。落实耕地保护与优化目标，划定永久基本农田，保障“南繁硅谷”建设。

以水定城、产城融合。严格用水总量控制，提高水资源利用率，优化水资源配置结构，以资源环境承载能力合

[1] “一本三基四梁八柱”战略框架:即坚持以习近平总书记关于海南工作的系列重要讲话和指示批示为根本遵循，以《中共中央 国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》《海南自由贸易港建设总体方案》《中华人民共和国海南自由贸易港法》为制度基石，以全面深化改革开放试验区、国家生态文明试验区、国际旅游消费中心、国家重大战略服务保障区为目标定位，以政策环境、法治环境、营商环境、生态环境、经济发展体系、社会治理体系、风险防控体系、组织领导体系为稳固支撑。

理确定人口规模，推进以人为核心的新型城镇化。聚焦四大主导产业，以“三城并举”推动建设三亚湾中心城、海棠湾-亚龙湾国际旅游消费城、崖州湾深海南繁科技城三个产城融合、职住服均衡的城市组团。

城乡融合、垦地融合。以全域土地综合整治为抓手，有序实施城乡建设用地增减挂钩，优化城乡用地结构，完善城乡空间布局，建立便利共享的公共服务设施体系，全面推进乡村振兴。推进垦地居民点优化集中布局，推动农垦垦区资源与地方联动，建设垦地融合示范区，推进垦地融合发展。

陆海统筹、区域协同。统筹陆海生态保护和开发利用，加强海岸带空间综合管理，科学有序推进海岸带两侧陆海功能衔接和海岛、近海、远海的保护与开发。融入支撑全省“三极一带一区”^[2]区域协调发展新格局，以三亚为核心，将“三亚经济圈”建设成为功能组织密切联系，生态、产业、服务、设施等空间布局一体化发展区，发挥辐射带动作用，建设海南自由贸易港南部增长极。

《规划》坚持目标导向、问题导向、效果导向三个导向，落实省域通则、区域导则、单元图则“三则”传导，充分发挥现代产业体系和区域协调发展双轮驱动作用，实现规划和用地政策二元融合，推进国土空间要素集中布局。

[2] “三极一带一区”区域协调发展新格局：壮大三个增长极，分别是“海口经济圈、三亚经济圈、儋洋经济圈”；打造世界级滨海城市带；建设中部生态保育区。

三个导向：目标导向。落实国家战略和海南省发展要求，支撑国土空间治理制度集成创新与技术创新，实现“十一个一”^[3]目标。问题导向。针对三亚自然资源空间的保护与利用水平有待提升，设施骨架相对薄弱，高水平产业空间、高质量发展格局、高品质人居环境尚未形成等问题，强化底线约束，提升发展质量。效果导向。依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，指导详细规划编制、审批、修改、实施，以及用地（海、矿）的审批、供应、利用、监管、督察全链条贯通在线管理。建立每年动态体检、五年评估的常态化规划实施监督机制。

“三则”传导。强化省域通则、区域导则和单元图则的“承、传、导、落”目标框架。落实省域通则，为国家和省级战略的实施提供保障。落实“三亚经济圈”区域导则，保障区域能源、交通、水利等重大设施协同建设、区域内产业协同发展。以《规划》划定的规划分区为基础，开展国土空间详细规划工作，编制单元图则，确保各项空间要素落地。

双轮驱动。以构建现代产业体系和推动区域协调发展为抓手，强化战略、平台、产业、项目一体化落地实施路径，充分利用全域土地综合整治、生态修复与城市更新工具，承接国家战略资源导入，搭建重点产业园区开放平台，

[3] “十一个一”：实现政策一本书、规划一张图、管制一条龙、交易一平台、登记一本证、权益一本账、修复一体化、安全一张网、服务一站式、督察一条链、评估一份表。

促进重点产业集聚，保障重点项目落地。

二元融合。国土空间规划管理注重资源和资产的关系，将国土调查、地籍调查、不动产登记等作为规划编制的工作基础，实现规划方案与土地利用、产权置换、强度调节、价格机制等用地政策有机融合，有效推动存量资源资产的盘活利用。

国土空间各要素集中布局。按照“宜林则林、宜耕则耕、宜园则园、宜湿则湿”的原则，统筹耕地、林地、园地布局，推动耕地向平原集中，林地向山上集中。充分挖潜存量资源，探索集中集约高质量发展路径。

目 录

第一章 总则	1
第二章 目标定位与空间战略.....	4
第一节 导向与定位	4
第二节 目标与战略	6
第三章 以“三区三线”为基础，构建国土空间开发保 护新格局.....	8
第一节 以新安全格局保障新发展格局.....	8
第二节 构建区域协调发展国土空间新格局.....	9
第三节 主体功能定位落实与国土空间规划分区.....	14
第四章 保障南繁硅谷和农业空间，推进乡村振兴.....	18
第一节 实施耕地数量、质量、生态“三位一体”保护... ..	18
第二节 保障农产品生产空间	20
第三节 保障乡村振兴空间需求.....	22
第四节 推进全域土地综合整治.....	24
第五章 锚固陆海生境，强化热带自然资源保护.....	26
第一节 完善自然保护地体系	26
第二节 维护和提升生态系统功能.....	26
第三节 系统保护自然资源	29
第四节 实施山水林田湖草沙一体化保护与修复.....	31
第五节 促进生态资源价值转化.....	34
第六章 强化三城集约集聚，推动城镇高质量发展.....	36
第一节 推进城镇空间协同紧凑布局.....	36
第二节 建立便利共享的公共服务体系.....	39

第三节	打造宜居、韧性、智慧城市.....	42
第七章	建设高品质中心城区.....	44
第一节	优化城区空间结构与布局.....	44
第二节	推进住房保障与城市更新.....	47
第三节	打造高品质公共服务设施.....	48
第四节	建设高水平蓝绿网络	50
第五节	优化中心城区交通系统.....	51
第六节	提升中心城区基础设施.....	53
第七节	加强空间特色塑造与形态管控.....	55
第八节	城市“四线”划定.....	57
第八章	构建现代产业体系,打造高质量产业发展空间 ..	59
第九章	加强陆海空间协同,服务海洋强省建设.....	63
第一节	加强海岸带空间综合管理.....	63
第二节	合理开发利用海洋空间.....	66
第三节	完善陆海统筹机制	67
第十章	保护传承文化与自然价值,彰显国土空间魅力..	69
第一节	整体保护文化遗产与自然遗产.....	69
第二节	系统活化利用文化遗产与自然遗产.....	71
第三节	塑造具有地域特色的城乡风貌.....	72
第十一章	强化空间统筹,保障重大基础设施建设.....	74
第一节	完善综合立体交通网络.....	74
第二节	建设绿色智慧水网	78
第三节	保障安全绿色的能源资源.....	80
第四节	协调优化基础设施空间布局.....	82
第五节	构筑安全韧性的综合防灾减灾体系.....	83
第六节	提升灾害应急处置与邻避设施统筹能力.....	86

第十二章 统筹规划实施和管理	89
第一节 加强党的领导	89
第二节 强化规划传导和用途管制.....	90
第三节 健全政策制度体系	92
第四节 实施规划全生命周期管理.....	93
第五节 建立统一的国土空间治理智慧化平台.....	94

第一章 总则

第1条 编制目的

为深入落实国家及区域发展战略，谋划新时代三亚高质量发展新蓝图，制定本规划。本规划是对三亚市域范围内国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的蓝图，是编制相关专项规划和详细规划的依据。

第2条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神、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，全面落实省、市第八次党代会部署要求，锚定“一本三基四梁八柱”战略框架，建立国土空间智慧治理体系。坚持党的全面领导，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，全面建设社会主义现代化。推动三亚加快建设现代化热带滨海城市，争做海南自由贸易港建设标杆和转型发展示范。

第3条 规划原则

坚守底线，注重科学性。以 2020 年度国土变更调查为

基础，科学开展资源环境承载力评价与国土空间开发适宜性评价，划定永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。统筹安全与发展，严守资源安全底线，优化城乡空间布局和资源配罝，促进全面协调可持续发展，促进国土空间集约高效开发。

战略引领，注重整体性。面向全球，着眼未来，坚持“三亚经济圈”一体化协调，协同全域布局，以海南自由贸易港建设为总抓手，统筹推进全面深化改革开放试验区、国家生态文明试验区、国际旅游消费中心、国家重大战略服务保障区建设，推动城乡区域协调发展。着力破除各方面体制机制弊端，形成更大范围、更宽领域、更深层次对外开放格局。

全域统筹，注重实操性。遵循山水林田湖草沙生命共同体理念，按照“以山育林、以林保水，以水养田、以水定人，以人定城、产城融合，城乡融合、垦地融合，‘平急两用’、陆海统筹、山海联动”的原则，深化“多规合一”改革，形成高质量发展的国土空间开发保护新格局。

协同实施，注重实效性。衔接三亚“十四五”国民经济和社会发展规划等各类规划，以重大工程和重大项目为抓手制定行动计划，推进规划的协同实施，同时展望“十五五”、“十六五”。

第4条 规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年，其中近期至 2025 年。

第5条 规划范围与层次

《规划》范围包括全市陆域和海域国土空间^[4]，分为市域和中心城区两个层次。市域为全市行政区范围，面积为 5110.95 平方千米，其中海岸线向海一侧近岸海域面积 3220.02 平方千米，海岸线向陆一侧陆域面积 1890.93 平方千米。中心城区规划范围面积 170.27 平方千米。

[4] 注：陆海分界线以 2021 年海南省印发的海岸线修测成果为准，原则上海岸线修测成果向陆一侧围合范围为陆域规划范围，人工岛和有居民海岛划入陆域范围。规划范围不作为市县间勘界和管辖的依据，邻界地区开展空间开发保护利用活动时，应做好与相邻市县的协调衔接。

第二章 目标定位与空间战略

落实海南自由贸易港“三区一中心”战略定位，坚持目标导向、问题导向、效果导向，提出三亚的总体定位、城市性质、发展规模和指标体系；以“山海联动、陆海统筹、三城并举、区域协同”为空间战略，统筹市域国土空间开发保护总体格局。

第一节 导向与定位

第6条 规划导向

目标导向。落实国家战略和海南省发展要求，以保育唯一性生态资源、引领高质量发展为目标，突出创新、协调、绿色、开放、共享、安全六个目标导向，提升要素资源配置和要素保障水平，实现自然资源节约集约，向绿色生产和绿色生活转型；加强城市创新能力和对外开放水平，建设高水平、高标准的中国特色自由贸易港，深度融入全球自由贸易网络；提升宜居、宜养、宜业公共服务设施空间布局保障水平。

问题导向。针对三亚自然资源空间的保护与利用水平有待提升、开放创新的高水平产业空间有待全面整合、高质量城镇空间发展格局尚未形成等问题，强化底线约束，构建最严格的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等空间边界管控体系和海域保护、岸线开发、围

填海管控体系，一体推进山水林田湖草沙生态系统保护与修复。

效果导向。依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，指导详细规划编制、审批、修改、实施，以及用地（海、矿）的审批、供应、利用、监管、督察全链条贯通在线管理；建立每年动态体检、五年评估的常态化规划实施监督机制，开展国土空间规划、利用与保护水平评估，将国土空间规划体检评估结果作为编制、审批、修改规划和审计、执法、督察的重要参考。

第7条 总体定位

世界级热带滨海城市。重点突出三亚热带滨海的城市气候与地理特征，抢抓海南自由贸易港建设重大机遇，提升城市能级，将三亚建设成为世界级热带滨海城市。

国际旅游消费中心城市。重点承载海南自由贸易港国际旅游消费中心的核心功能，提升旅游服务质量和国际化水平，将三亚建设成为国际旅游消费中心城市。

国家创新城市。重点提升城市创新功能，打造世界一流的热带农业科学中心、深海科技创新中心和高新技术产业集聚地，将三亚建设成为国家创新城市。

第8条 城市性质

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。

第二节 目标与战略

第9条 发展目标

2025年发展目标。国际旅游胜地建设取得阶段性成果，成为国内领先、国际知名的旅游目的地；海南自由贸易港科创高地建设取得重要突破，以崖州湾科技城为核心的重大科技创新基础设施与关键平台建设基本完成；全市经济发展质量效益显著提高、区域协调发展水平显著提升、生态文明建设取得显著成效、社会治理能力水平显著提升。

2035年发展目标。国际旅游胜地基本建成，成为全国顶尖、世界知名的旅游目的地；海南自由贸易港科创高地基本建成，创新资源配置持续优化，创新生态基本形成；生态环境质量持续保持世界领先水平，现代社会治理格局基本形成。

第10条 指标体系

按照新发展理念要求，从空间底线、空间结构与效率、空间品质三个方面，结合三亚特色建立了国土空间开发保护目标指标体系。

第11条 空间战略

贯彻新发展理念，体现三亚城市空间从内生型城市转向港城融合开放型城市、从陆地海滨城市转型成为陆海统筹城市、从城市思维向“三亚经济圈”协同发展思维的结

构转型，提出“山海联动、陆海统筹、三城并举、区域协同”的国土空间战略。

山海联动。保育我国具有唯一性价值的热带陆海生境，遵循山水林田湖草沙一个生命共同体理念，结合三亚的地形地貌特征，保护山海相连的自然地理格局和重要的生境廊道，保育我国热带动植物基因库。

陆海统筹。落实海洋强国战略，划定海洋功能分区、合理利用岸线资源、科学保护和利用海洋，充分发挥海洋资源优势，通过陆海交通、产业、保护与修复等方面的联动，实现陆海统筹发展。

三城并举。构筑产城融合、职住服均衡的三大城区，三亚湾中心城建设区域综合服务中心，海棠湾联动亚龙湾打造国际旅游消费城，崖州湾建设深海南繁科技城。

区域协同。以三亚为龙头，带动周边市县，共建“三亚经济圈”。以搭建区域一体互联互通的交通基础设施为支撑，推进“三亚经济圈”产业、公共服务、生态环境、要素市场一体化发展。

第三章 以“三区三线”为基础，构建国土空间开发保护新格局

落实国家和海南省的区域发展战略、主体功能区战略、新型城镇化战略，科学划定“三区三线”，加快“三亚经济圈”一体化建设发展，打造国际旅游胜地、海南自由贸易港科创高地；以“中优、东精、西拓、南联、北抬”的空间发展策略，构建“一心五廊，三城多点”的总体格局，引领国土空间全域全要素精准布局。

第一节 以新安全格局保障新发展格局

第12条 耕地和永久基本农田保护红线

优先划定耕地和永久基本农田保护红线。符合法律和政策规定的现状耕地应划尽划，应保尽保，优先确定耕地保护目标，将可以长期稳定利用的耕地优先划入永久基本农田实行特殊保护。

永久基本农田储备区。结合 2020 年度国土变更调查成果新增耕地布局及实施耕地开垦区，均位于已验收的南滨农场南雅耕地开垦区范围内。

南繁科研育种保护区。按照建设种业强国要求，发挥三亚资源区位优势，落实南繁科研育种保护区管控要求，保障科研育种发展空间。

第13条 生态保护红线

衔接自然保护地整合优化预案，将整合优化后的自然保护地，生态功能极重要、生态极脆弱区域，以及具有潜在重要生态价值的生态空间划入生态保护红线。

第14条 城镇开发边界

在优先划定耕地和永久基本农田、生态保护红线的基础上，避让自然灾害高风险区域，结合人口变化趋势和存量建设用地状况，合理划定城镇开发边界，引导形成集约紧凑的城镇空间格局。

第15条 历史文化保护线

全市历史文化保护线包括崖城历史文化名镇、保平历史文化名村、32处文物保护单位和21处经市人民政府公布的历史建筑的保护范围。历史文化保护线及空间形态控制指标和要求是实施用途管制和规划许可的重要依据。

第16条 洪涝风险控制线

将地震、地质、气象、水旱、海洋、林业等六大灾种综合风险普查结果纳入国土空间规划基础信息平台。加强灾害风险管控，实现新增规划建设区灾害风险源头预防。在洪涝风险控制线蓄滞洪空间开展必要的土地利用、开发建设时，要严格论证审查，保证足够的调蓄容积和功能。

第二节 构建区域协调发展国土空间新格局

第17条 “三亚经济圈” 区域协调发展

用好三亚国际旅游、科技创新资源，带动周边市县发展，把“三亚经济圈”打造成为国际旅游胜地、海南自由贸易港科创高地。

空间布局一体化。构建以三亚中心城区为核心，东翼海棠湾、陵水黎安带动保亭，突出旅游服务及国际教育功能，形成文旅高教功能区；西翼崖州湾、乐东莺歌海带动乐东镇区，突出新兴产业功能，构筑新兴科创功能区；保护山海相连的区域自然山水格局。

产业发展一体化。以三亚为引领带动，“三亚经济圈”其他市县为特色补充，构建差异化、高端化、优势互补的“三亚经济圈”产业体系，重点发展旅游消费、南繁科技、深海科技、现代服务、热带高效农业和数字经济等产业。

基础设施和公共服务一体化。协同推进G98环岛高速公路大三亚段扩容工程、环岛旅游公路、环热带雨林国家公园旅游公路的建设；推进市域快轨向三亚经济圈其他市县延伸，形成高快速路、国省干线、旅游公路、高速铁路、市域快轨、城际公交等多层次、一体化的交通系统，建设“三亚经济圈”内部一小时同城圈。提升三亚凤凰国际机场、凤凰岛邮轮港等枢纽的服务能级，加快区域内部港口岸线资源整合，合理布局游艇帆船码头以及通用航空机场。加强资源、能源、环保、通信等基础设施以及医疗、体育、

文化、教育等公共服务设施共建共享，统筹建设“三亚经济圈”公共服务和旅游服务设施体系，强化三亚的区域旅游服务和公共服务中心地位。

生态文明建设一体化。加强跨区域生态资源的保护，保持唯一性资源优势，提升生态产品价值，促进生态产业化、产业生态化发展。统一生态要素的管控标准和要求，建立“三亚经济圈”共责一体化的环境治理机制。

第18条 国土空间开发保护总体格局

构建“一心五廊，三城多点”的总体格局。“一心”即北部热带生态公园，向北融入以海南热带雨林国家公园为主体的中部生态保育区；“五廊”即田岸后大岭-湾艾岭-牙龙岭（田岸后大岭-大安岭-六盘岭）、抱龙-凤凰岭-南边岭-鹿回头岭、林鼻岭-高岭-马岭、阜尖岭-黑岭-南山岭、豪子顶-凤岭-青岭五条山海生态绿廊；“三城”指三亚湾中心城、海棠湾-亚龙湾国际旅游消费城和崖州湾深海南繁科技城；“多点”指在一、二绕城高速之间建设的多个北部拓展功能组团。

第19条 农产品主产区格局

构建“一硅谷、一廊道、四组团”的农产品主产区格局。“一硅谷”即南繁硅谷，加速种业科技成果转化和现代种业发展。“一廊道”即依托环岛高速，形成以休闲农业和休闲渔业为核心驱动的农旅融合发展廊道，串联美丽乡村、

共享农庄、海洋牧场科研基地等。“四组团”即热带高效农业保供组团、绿色农业示范引领组团、农产品加工贸易物流组团和海洋渔业创新发展组团。

第20条 重点生态功能区格局

构建“一心、一带、三河、五廊”的重点生态功能区格局。“一心”即北部热带生态公园，向北融入以海南热带雨林国家公园为主体的中部生态保育区；“一带”即海岸带和生态海域，与其他县市共同构筑全省“生态蓝环”；“三河”即宁远河、三亚河、藤桥河三条主要河流水系；“五廊”即田岸后大岭-湾艾岭-牙龙岭（田岸后大岭-大安岭-六盘岭）、抱龙-凤凰岭-南边岭-鹿回头岭、林鼻岭-高岭-马岭、阜尖岭-黑岭-南山岭、豪子顶-凤岭-青岭五条山海生态绿廊；“三河”与“五廊”是三亚市域内巩固全省中部生态保育区与生态蓝环之间联系的生态廊道，发挥护蓝、增绿等作用。

第21条 城市化地区格局

构建“三城、多点”的城市化地区格局。“三城”指三亚湾中心城、海棠湾-亚龙湾国际旅游消费城和崖州湾深海南繁科技城，共同引领城市高质量发展。“多点”指依托G98北抬，逐步建设科技城北拓展区、南滨垦地融合示范区、南田垦地融合示范区、梅村产业园、布甫、育才南、天涯绿谷、红花-罗蓬、大茅-中廖、育才-立才和高峰-南岛等多个北部拓展组团，促进城乡一体发展。

第22条 海洋空间格局

“海域分区统筹”的海洋空间格局。细化落实全省“蓝海环绕、山海相通、近优远拓”的海洋空间格局，统筹山水林田湖草沙的系统保护，统筹滨海滩涂、海岸、湿地系统的治理维护，重点治理河口、潟湖等河海交汇区，实现生态系统的山海相通；以海洋功能分区为主体，优化近岸海域空间利用，积极拓展深远海的开发利用，统筹海洋经济产业与海洋生态安全保护。

第23条 空间发展策略

“中优”。做优提质三亚湾中心城，以城市更新为手段，以国际化现代服务业为引领，集聚金融商务、教育服务业、设计产业、现代物流等现代服务业，提升完善自由贸易服务、区域城市公共服务、航空邮轮游艇枢纽服务三项核心功能，建设具备国际化供给能力的城市主中心。

“东精”。做精做强东部海棠湾、亚龙湾，以建设国际旅游消费中心核心承载区为目标，集聚现代旅游，衍生文化、体育、医养等产业，积极培育旅游消费新热点，提升旅游服务质量和国际化水平，打造旅游消费产业集群。加强海棠湾腹地的公共服务、居住服务和城市功能配套，促进产城融合发展。

“西拓”。拓展西部崖州湾深海南繁科技城，重点承接新兴产业，培育深海科技创新、南繁科研育种、热带农业

科技创新、全球动植物种质资源引进与中转、海洋渔业生产五项核心功能，加强国际人才的居住与生活配套，建设产城融合、职住服均衡的科技新城。

“南联”。陆海统筹联动南海，划定海洋功能区，以海洋旅游、海洋战略新兴产业、海洋渔业、海洋运输为核心，发展海洋经济，服务海洋强国建设。

“北抬”。优先保育北部生态山区，建设北部热带生态公园，开展生态修复，筑牢全市自然生态本底。以全域土地综合整治为手段，促进乡村振兴和垦地融合发展。以 G98 环岛高速公路大三亚段扩容工程为支撑，依据全市资源环境承载能力和国土空间开发保护适宜性评价，逐步释放一、二绕城高速之间的国土空间，着重培育多个“小而精、精而美”的产业功能组团。

第三节 主体功能定位落实与国土空间规划分区

第24条 落实主体功能区划

严格落实海南省国土空间规划确定的主体功能区布局，结合全市资源环境承载能力和国土空间开发保护适宜性评价、三条控制线划定，以及国家和省委战略功能布局，以区级行政区为单元，确定全市所辖吉阳、天涯、海棠、崖州四个区均为城市化地区。

城市化地区在注重保护永久基本农田和生态的前提下，高效集聚经济和人口。支持崖州湾科技城、中央商务区、

海棠湾国家海岸休闲园区等一批重点产业园区建设，落实区域发展总体战略，打造成为海南省重要的人口和经济聚集区。

第25条 加强国土空间规划分区与管控

生态保护区。主要为自然保护地、水源保护区和公益林等科学评估划定的生态保护区域。生态保护区内的自然保护地核心区原则上禁止人为活动，经依法批准的科学研究观测、调查监测、生态修复等法律、法规和国家有关规定允许的活动除外。其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护区可在单元详细规划中划定为生态单元。

生态控制区。主要为生态保护区以外的公益林、饮用水水源地保护区和海洋自然区域。生态控制区原则上应予以保留原貌，强化生态保育和生态建设、限制开发建设，在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。生态控制区可在单元详细规划中划定为生态单元。

农田保护区。主要集中在崖州湾北部，宁远河流域两侧、文门村周边、妙林片区西南侧、冲会河流域两侧及海棠湾东部、北部区域。农田保护区内的永久基本农田未经

依法批准，任何单位和个人不得改变或者占用。经依法批准确需占用的，应先补后占。农田保护区可在单元详细规划中划定为农业单元。

城镇发展区。城镇发展区主要用于城镇建设，是允许开展城镇开发建设行为的核心区域，应实现详细规划全覆盖，按照详细规划进行精细化管理。城镇发展区内应当优先使用存量建设用地，鼓励混合用地和复合开发，引导城镇低效用地再开发，支持保障性住房建设、城市更新、城中村改造。城镇发展区可在单元详细规划中划定为城镇单元。

乡村发展区。乡村发展区包括村庄建设区、乡村产业区、一般农业区、林业发展区、区域基础设施区、特殊用地区，主要用于安排村庄和乡村振兴、“平急两用”公共基础设施项目、区域基础设施项目、特殊用地项目、公共服务设施项目和耕地垦造、农林业生产等活动。乡村发展区可在单元详细规划中划定为农业单元、林业单元、村庄单元、三产融合单元等详细规划单元。

海洋发展区。海洋发展区包括渔业用海区、交通运输用海区、工矿通信用海区、游憩用海区、特殊用海区、海洋预留区，用于开展海洋渔业、交通运输、工矿通信、游憩等活动。海洋发展区可在单元详细规划中划定为海域单元。

矿产能源发展区。矿产能源发展区允许矿产资源的勘

探、开采、初加工以及相关的配套设施建设；鼓励开展废弃矿山生态修复。矿产能源发展区可在单元详细规划中划定为矿业单元。

第四章 保障南繁硅谷和农业空间，推进乡村振兴

落实最严格的耕地保护制度，严守耕地保有量、永久基本农田等保护目标和要求，推进耕地集中连片布局；建设国家南繁硅谷，做优做强热带水果及其他特色农业，加强农产品加工及物流基地建设；全面推进实施乡村振兴战略，发展乡村特色产业，统筹基础设施和公共服务设施布局，开展全域土地综合整治，统筹优化生产、生活、生态空间格局。

第一节 实施耕地数量、质量、生态“三位一体”保护

第26条 实施耕地集中布局

按照宜耕则耕原则，在耕地数量不减少、不破坏生态空间的前提下，逐步引导平原地区耕地集中布局。集中连片造大田，促进耕地后期集中管护，有效遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。

第27条 加强耕地垦造与恢复

统筹划定耕地后备资源。以集中连片为原则，在现状连片耕地基础上，重点考虑坡度高程、灌排设施、土层条件、交通通达等情况，推进宜耕土地开垦。

稳步推进恢复耕地计划。以2020年度国土变更调查“即可恢复”和“工程恢复”属性地块为基础，按年度稳步有序推进恢复耕地。

第28条 完善耕地保护制度

按照耕地“占补平衡”要求，落实从规划管控、用途管制、调查监测、执法监督、考核问责等全过程耕地保护制度措施，确保全市耕地数量不减少、质量有提升。非农建设、农业结构调整及造林种树等各类行为占用耕地的，应当落实占补平衡。未利用地、其他农用地、低效闲置建设用地等各类非耕地作为补充耕地资源区，开垦增加的可以长期稳定利用的耕地，可用于占补平衡；占用补充耕地资源区的，应当补划。大力推动耕地保护“田长制”，完善建立耕地“非农化”、“非粮化”问题早发现、早制止、严查处的工作机制，强化耕地保护执法监督，切实落实最严格的耕地保护制度。

第29条 整区域推进高标准农田建设

加强耕地质量监测，采取工程、农艺和生物等措施，改良土壤、培肥地力、保水保肥，大力提升耕地质量。因地制宜推广绿色高质高效技术，形成从水源到田间完整的灌排工程体系，加强农田水利基础设施管护。

第30条 严格永久基本农田保护

永久基本农田重点用于粮食作物种植，主要发展稻谷、薯类、玉米等粮食生产和南繁作物育制种。严格管控永久基本农田用途，严格规范永久基本农田占用调整和补划管

理，建设占用永久基本农田涉及调整补划的，应当符合国家规定的重大建设项目占用等条件。

第二节 保障农产品生产空间

第31条 种植业

建设国家南繁硅谷。落实《国家南繁硅谷建设规划》，在三亚布局园艺作物引进良种繁育基地、畜禽良种繁育基地和水产种业繁种基地。

落实农业“两区”划定成果。落实农业“两区”保护要求，发挥三亚种业在促进粮食增产、服务国家粮食安全的重要作用；稳定天然橡胶种植面积，加快老残胶园和低产低质胶园改造，完善胶园基础设施，强化胶园抚育。

培育和发展花卉、瓜菜、热带水果及其他特色农业。实施“科技兴花”战略，依托南繁科技，推广和研发新种类花卉产业，做大做强兰花、玫瑰花等优势花卉和热带花卉品种；建设“菜篮子”瓜菜基地，完善瓜菜基地基础设施建设，丰富瓜菜种植品种，确保瓜菜质量安全；培育和发展热带水果和其他特色农业基地，优化热带水果品种结构与布局，重点发展芒果、莲雾、火龙果、甜瓜等传统优势热带水果，培育和研发榴莲、榴莲蜜、燕窝果、冰淇淋豆、手指柠檬等高附加值热带新奇品种水果。

第32条 畜禽养殖业

建设绿色农业示范引领组团，大力建设规模养殖基地，建设崖州区生猪现代循环农业示范基地、天涯区肉鸽基地和崖州区肉牛基地等现代化畜禽养殖示范基地，促进畜禽标准化规模养殖。大力发展绿色农业、生态农业和循环农业，在雅林、马亮、抱安、抱前、立才农场等区域发展蜜蜂、特色五脚猪、本地山鸡等林下生态循环畜禽养殖业。

第33条 现代渔业

建设海洋渔业创新发展组团，推进国家级海洋牧场建设，推动渔业从传统池塘养殖向深水网箱和海洋牧场转型，渔民从传统捕鱼向休闲渔业转型。在大力发展海洋渔业的同时，推动国家南海生物种质资源库、深远海智能生态渔场等项目的建设。加强海洋渔业重点领域科技研究，推动海洋渔业重大科研平台建设。

第34条 农产品加工和物流基地

建设农产品加工贸易物流组团，着力提升三亚农产品深加工能力、物流仓储能力以及国内外农产品贸易能力，带动一、二、三产融合发展。结合菜篮子保障工程，加大农产品物流园、冷链基地、农产品加工基地等产业集聚区建设，形成农产品加工、贸易、物流、冷链融合发展体系，打造三亚农产品加工贸易物流核心区域。依托崖州区果蔬批发市场、天涯区三亚南果农产品批发市场、南港国际渔业交易中心，建设三亚市农业贸易服务平台。

第35条 渔港建设

以现有渔港的改造、扩大、升级为重点，保障崖州中心渔港建设，推进标准渔港建设，形成避风能力强、布局合理、功能强大、管理有序、环境良好的现代渔港新体系。

第三节 保障乡村振兴空间需求

第36条 分区分类优化村庄布局

落实国家和我省村庄规划相关要求，将全市 87 个行政村分为五类，进行分类引导。

集聚提升类村庄。补齐村庄基础设施和公共服务设施短板，提升对周边村庄的带动能力和服务水平，推动农村一、二、三产融合发展。鼓励周边条件落后、基础设施较差的零散居民点向该类村庄集聚。

城郊融合类村庄。加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城市水平，逐步强化服务城镇发展、承接城镇功能外溢的作用，满足城市消费需求。

特色保护类村庄。保持村庄的完整性、真实性和延续性，切实保护村庄的传统选址特征、格局、风貌以及自然和田园等整体空间形态与环境，利用村庄特色资源，发展乡村旅游和特色产业。

基础整治类村庄。坚持节约集约用地原则，着重统筹

安排村民建房需求、人居环境整治、基础设施和公共服务设施等各项建设。

搬迁撤并类村庄。有序推进城镇开发边界内的自然村融入城镇发展，进行城镇化改造；城镇开发边界外的搬迁撤并类村庄以搬迁安置、生态保护修复、旧村复垦和高标准农田建设、危房改造、防灾减灾等内容为重点，严格限制新建、扩建活动，统筹考虑拟迁入或新建村庄的基础设施和公共服务设施建设。

第37条 推进乡村产业融合发展

促进海南自由贸易港产业潜能向乡村释放，构建城乡一体产业链条。发挥“农业+旅游”产业优势，利用旅游资源和生态优势，挖掘文化特色，将乡村纳入全市旅游体系。发挥“农业+贸易”产业特色，鼓励优势农产品出口，将三亚打造成为连接中国大陆和泰国、马来西亚等亚洲国家果蔬贸易的枢纽港。发挥“农业+科技”产业创新，依托南繁科技城，打造品种研发、生产繁育、服务配套的种业产业链条。

第38条 保护乡村景观建筑风貌

乡村地区的村庄根据其山水本底及区位条件，分为四大类进行风貌管控。

滨海型村庄。应维持明确的村庄边界，加强建筑的抗海风、防台风设计，形成村景合一、山海互动的特色风貌。

滨河型村庄。应充分尊重自然环境，强化对村庄建筑

体量控制，保护重要亲水通道，形成显山露水、河畅岸绿的特色风貌。

田园型村庄。应控制农村建设规模及强度，加强村庄内部与外围郊野绿色开敞空间的渗透融合，形成乡野交融、活力田园的特色风貌。

山地丘陵型村庄。应尊重用地条件，采用顺应地势、簇群点状的自由布局形式，建筑风格体现黎苗特色，形成浅山聚落、黎苗风情的特色风貌。

第四节 推进全域土地综合整治

第39条 开展农用地综合整治

通过实施全域土地综合整治，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田，遏制耕地非粮化。统筹推进田水路林村综合整治，改善土壤结构，补足农业设施短板，优化农用地布局。加强乡村地区基础设施和农田基础设施建设，高标准完善农田水利灌溉系统，打通农田灌溉的“最后一公里”。

通过全域规划、整体设计、综合整治，实施耕地质量提升行动，促进农田适度规模经营和热带特色农业产业发展，盘活农村存量建设用地，提升农村土地节约、集约化利用水平，实现耕地质量数量双提升、生态环境有改善、产业发展再融合、农民收入有增加等一系列目标。

第40条 稳步推进农村（农垦连队）低效建设用地整治

严格落实“一户一宅”，完善城乡建设用地增减挂钩政策，稳妥有序推进农村低效建设用地整治。以全域土地综合整治为抓手，将“小、散、偏、弃”的闲置宅基地（旧生产队）搬迁安置，科学整合居民点，依法引导农村闲置建设用地合理流转；加强村庄产业用地整理，腾退高耗能、低产出的村庄工业，盘活村庄闲置、低效用地。农村土地综合整治节余的建设用地指标优先保障农村基础设施、公共服务设施以及新产业业态发展用地。

第41条 实施全域土地综合整治

通过垦地融合、全域土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市等措施保障城镇开发边界外建设项目用地指标需求。先行开展崖州区、天涯区、吉阳区、海棠区和育才生态区的全域土地综合整治试点。

第五章 锚固陆海生境，强化热带自然资源保护

三亚背山面海，中部是万顷良田，独特的热带自然资源是三亚的最强优势和最大本钱，也是三亚需要牢牢筑守的生态保护底线。围绕自然保护地体系建设，明确河湖水系、海洋、林地、湿地、矿产、生物多样性等各类资源的保护与生态修复措施；明确水资源利用上限和能源优化结构；明确“双碳”目标，推进生态资源价值转换。

第一节 完善自然保护地体系

第42条 强化自然保护区的基础作用

保护典型的热带雨林、珊瑚礁、红树林、河口等热带自然生态系统，确保主要保护对象安全，维持和恢复热带珍稀濒危野生动植物种群数量及赖以生存的栖息环境。

第43条 发挥自然公园的保护属性

重点保护热带雨林以及滨海区域自然生态系统、自然遗迹和自然景观。

第二节 维护和提升生态系统功能

第44条 维护生物多样性

提升生物多样性热点地区生态质量。持续推进三亚北部山区、中部山地丘陵地区以及滨海河湖湿地区域等生物多样性保护重点地区的本底调查与评估，构建生物多样性

监测网络。维持和保护自然保护地的生态资源价值、提高生态系统质量和稳定性，重点加强坡鹿、无翼坡垒等珍稀濒危动植物、旗舰物种和指示物种保护管理，对栖息生境实施不同保护措施，加强区域廊道及区域关键节点建设，合理布局物种保护空间体系。

积极建设热带动植物基因库。立足三亚独特的热带生物资源优势，保护现有动植物群落、物种或种内遗传多样性，建设热带动植物基因库，支撑我国热带生物多样性保护与研究。

第45条 强化水源涵养

水源地保护以水源涵养林建设为重点。采用封育与改造相结合的方式，稳步推进大隆水库、宁远河上游积雨面的马嘴岭、好汉岭、抱文岭、南来岭和抱安岭的生态修复，同时积极推动藤桥河等河流两岸的水源涵养林建设。

实施森林保育及恢复。推进森林公园林地保育及恢复，加强公益林和天然林保护修复，大面积实施封育保护，促进人工林向天然林演替。实施病虫害防治工程，逐步提升森林质量。优化北部森林水源涵养功能，对宁远河上游、三亚河上游水源涵养区、北部水土保持极重要区内的森林生态系统，采取人工补植与天然更新有机结合的形式，修复地带性森林群落。对接生态环境分区管控要求，加强生态空间准入管理。巩固提升生态系统碳汇能力，加强重大

林业有害生物防治，保护古树名木及其自然环境，推进森林城市建设。

第46条 强化水土保持

推动水土流失脆弱区生态修复。以小流域为单元，建立功能齐全、结构合理、效益显著的水土流失脆弱区生态治理体系。加强三亚北部河流源头、饮用水水源地以及山地等重点生态保护区的水土流失防治，实施退果还林，保障自然生态系统稳定，人居环境安全与水源安全。

加强水保工程建设。以小流域为单元，突出坡耕地和园地改造，建设高标准基本农田，通过生态补偿等方式逐步清退在 25 度以上陡坡地种植作物。重点沟道建设护岸工程，加强冲会河、大兵河上游、漳波河中游地区流域岸边带保护与修复，控制农业地区小流域面源污染。

第47条 强化海岸和近岸海域特有物种保护

开展水生野生生物和近岸原生生态系统调查。通过保护珊瑚礁、红树林、海草床和盐沼等关键海岸带栖息地，优先实现重要湿地动植物物种保护，大力增强海岸带生态服务能力，划定海洋生物资源保护线。严格保护三亚崖州区以西中华白海豚等珍稀物种及其栖息海域环境。完善海洋珍稀、濒危物种资源保护体系，建设可持续海洋生态系统。加强海洋生物资源养护，持续开展海洋生物、渔业资源增殖放流，保护海洋生物资源与生物多样性。

第三节 系统保护自然资源

第48条 增强水资源刚性约束和战略储备

严控用水总量，提高用水效率。2035年用水总量和每万元地区生产总值水耗依据省下达任务确定。

优化用水结构。适度降低农业用水占比，提高生活用水占比，逐步形成与经济社会发展相匹配的用水结构。

保障水资源供需平衡。以“优先配置本地地表水，积极推进外调水，加大回用再生水”为原则，通过供水设施的优化，加强中、东、西部供水分区联网联通和应急备用水源建设，着力解决水资源时空分布不均的问题，保障全市用水供需平衡。

第49条 湿地资源保护与利用

根据《中华人民共和国湿地保护法》和《自然资源部办公厅关于确定全口径湿地范围意见的函》（自然资办函〔2022〕1961号）明确的湿地类型，进行湿地的保护和管理。落实国家和我省湿地相关要求，保持湿地面积不减少、功能不降低、性质不转换。以海南三亚河国家级湿地公园、海南三亚红树林地方级自然保护区为重点，坚持陆海统筹原则，通过水体修复、流域廊道保护、滩涂湿地保护修复、濒危物种栖息地保护修复等措施手段，逐步强化湿地生态系统结构和功能。

第50条 森林资源保护与利用

至 2035 年，三亚市林地保有量在现状基础上实现稳中有增。森林覆盖率、林地保有量、森林蓄积量严格落实省下达指标。编制林地保护利用规划，明确林地管理边界，纳入国土空间规划基础信息平台进行管理。按照宜林则林原则，通过实施林地占补平衡，推动林地集中布局。有序发展连片林下经济产业区，依法适度推进森林康养基地建设。严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度。全面停止天然林商业性采伐，不得将天然林改造为人工林，不得擅自将公益林改为商品林。坚持依法治林，全面推行林长制，完善森林资源管理制度体系。占用和临时使用林地的建设项目应当遵守《建设项目使用林地审核审批管理办法》，根据森林分类、林地分级管控等要求，从严控制建设项目使用林地，分区分策进行保护与利用。建设项目确需占用林地的，应按程序办理审核审批手续，并实施林地占补，确实无法实现占补的，实施异地占补。加大对沿海防护林在本市内的保护力度，持续增强防护林生态功能。在确保海岸及海洋生态系统安全的前提下，沿海防护林带内允许适当实施与保护目标一致的生态型资源利用活动。

第51条 矿产资源保护与利用

严格控制矿产资源开发强度。按照“绿色发展、清洁生产、减量投放、规模开发”的目标，全面提高矿产开发

的准入要求。所有新建矿山项目必须符合国家和我省产业政策、生态环境保护、矿产资源规划、绿色矿山建设等要求。建筑用砂石土开采规划区块按出让权限在采矿权数量控制指标计划内，按《海南省矿产资源总体规划（2021—2025年）》明确的期限，结合实际需求统筹安排采矿权投放时序。

优化矿产资源开采布局。依据《海南省矿产资源总体规划（2021—2025年）》，适度开发经济社会发展必需的建材资源以及地热、矿泉水等矿产，提升建筑用石料、热矿水等基础性矿产保障能力。

第四节 实施山水林田湖草沙一体化保护与修复

第52条 生态修复分区

以“陆海统筹、系统修复，保护优先、自然恢复，问题导向、科学修复，因地制宜、有序推进”为原则，从生态格局、生态服务功能、生态敏感脆弱、生态损害破坏等角度，划分各要素保护和修复重点区。确定七个修复分区，分别为水土流失修复重点区、森林生态修复重点区、农业生态修复重点区、城市生态修复和品质提升区、湿地生态修复重点区、水环境和水生态修复重点区、海洋生态修复区。

第53条 矿山生态修复

加强绿色矿山发展。完成历史遗留和已关闭矿山地质环境治理工作，新建和生产矿山地质环境得到有效保护和及时治理。

推进矿山生态修复。落实《海南省矿山地质环境恢复与综合治理规划（2018-2025年）》，坚持“谁开发、谁保护，谁破坏、谁治理”原则，针对崖州区东南部、海棠区东部铁炉港区域等重点修复区域，采取“边平整、边复绿”的方式，进行地形地貌重塑、土壤重构和植被重建，通过边坡治理、清除危石、降坡削坡、边坡复绿及修建安全防护等治理工作，最大程度修复矿山矿产资源开发引起的矿山地质环境问题，消除矿山地质灾害隐患。

第54条 水环境水生态综合治理

水环境水污染综合整治。以提升森林质量和水源涵养能力、减少面源污染、控制入库污染、提高水质为目标，以宁远河河流型水源地以及大隆水库、赤田水库、抱古水库、福万-水源池水库、半岭水库等湖库型水源地为重点，实施水源保护区养殖搬迁关停、农村生活污水分散式处理、自然湿地修复及陆域生态隔离建设等工程。以水环境综合治理为目标，实施重点污染源整治、排口综合治理，严格水环境目标管理，提升河道水质。

全流域水生态修复。针对性开展河道清淤疏浚，实施水土流失治理与生态清洁小流域建设，统筹考虑河流及岸

边带，开展三亚河、宁远河、藤桥河、大茅水等河流岸边带生态修复工程，统筹管理流域生态流量。

城区水系自然形态保护和连通修复。以城区水生态、水环境、水景观等生态服务功能恢复为目标，对汤他水、盐灶河、亚龙溪等城区水系实施河道护岸治理、岸线生态修复、清淤连通，恢复自然岸线、滩涂和滨水植被群落。

第55条 林业生态治理与森林生态修复

低质低效林改造及造林更新。以“整体保护、系统修复、综合治理”为原则，持续推进低质低效林改造提升，以森林自然生态系统功能提升为主要目标，将规划造林绿化空间上图入库，有序开展年度造林绿化，积极补充林地并实施造林更新工程，针对性开展有害生物防治工程。

森林生态及景观修复。开展区域与城区绿廊连通与修复工程、山体景观优化工程，实施热带雨林生态系统保护和生态景观林带修复，对适宜林区实施景观改造。

加强沿海防护林修复工程。严格遵守《海南省沿海防护林建设与保护规定》，及时修复因灾受损的防护林区域，保障三亚市沿海防护林体系的完整性和功能性不受破坏。加强沿海防护林建设，提升森林质量和景观效果，增强防灾减灾能力，建设功能完备的沿海防护林。

第56条 湿地生态系统修复

红树林保护及修复。以改善红树林生态系统质量和稳

定性为目标，在榆林河、海棠湾、三亚河河口及海南三亚河国家级湿地公园等区域，构筑以自然保护区、湿地公园和海(河)岸景观防护林带等多种保护形式组成的红树林生态系统。

滩涂湿地修复。以恢复生态系统完整性、原真性和生态服务功能为目标，针对崖州区宁远河口、海棠湾等重点退化区域的滩涂湿地，开展退塘还湿，通过生态技术及工程手段对退化或消失湿地进行生境恢复或重建，优化湿地生态环境。

第57条 海岸带生态保护和修复

典型海洋生态系统保护修复。以提升海洋生物多样性为目标，加强滨海红树林、珊瑚礁等典型海洋生态系统修复。针对性实施中华白海豚等珍稀濒危物种栖息地的保护工程，珊瑚礁及海马生境恢复工程、海草生境保护修复工程、领海基点岛及近岸海岛修复工程，恢复海底森林，提高海草床生态系统质量和稳定性。

第五节 促进生态资源价值转化

第58条 支撑“双碳”目标实现

控制能源消耗总量。落实“双碳”为目标，确定能源利用上限总量、效率目标、消费结构的要求，落实国家和海南省能源管理要求。

推动能源低碳转型。以崖州湾科技城为试点，大力推进能源和交通运输结构绿色低碳转型，加快建设分布式能源、抽水蓄能电站等清洁能源基础设施建设。

第59条 创建生态产品价值转化实践基地

结合南繁育种基地大力发展热带特色高效农业；在北部乡村区域，推动绿色优质农产品基地建设，培育大宗优势产品以及地域特色鲜明的农产品品牌；结合全市美丽乡村建设，大力发展生态文化旅游；科学合理推动生态产品价值实现，探索生态产品价值实现模式，形成推广经验。

第六章 强化三城集约集聚，推动城镇高质量发展

推进以人为核心的新型城镇化，发挥滨海三城区、腹地多组团的带动作用，推进建设用地高效集约布局，构建高质量发展的城镇空间；合理布局各类公共服务设施，补足三亚民生短板，完善城乡一体的社区生活圈；营造健康、舒适、韧性的城市保障支撑体系。

第一节 推进城镇空间协同紧凑布局

第60条 推进以人为核心的新型城镇化

依据人口预测规模，通过空间用地资源的配置，优化人口密度，促进老城区人口与功能有序疏解，推动产城融合和职住平衡发展。

中心城区引导人口自滨海向北部抱坡片区适当疏解；海棠湾、亚龙湾，基于景区资源环境承载能力，在保证滨海景观环境优质的前提下，持续吸引旅居、候鸟等人群；崖州湾突出科技城特色，积极吸引人才集聚；有序推进一、二绕城高速之间国土空间开发利用，适度提升外围组团人口规模，在承担生态保育功能的同时，落实国家、省级重大战略。

第61条 高效集约布局城镇空间

管控总量。将需求引导和供给调节相结合，合理安排各类建设用地增量，保障海南自由贸易港重点产业项目用

地、民生保障用地和重要基础设施用地。

盘活存量。大力推进城镇存量和低效用地盘活利用。通过收储、转型、提容、节余转让、低效退出等方式，加大对城镇闲置土地、空闲地和批而未供土地的清查整治力度。

做精增量。精准布局城镇建设用地增量空间，优先保障海南自由贸易港重点园区和省级产业园区近 5 至 10 年的产业落地空间需求；做优做精中心城区，加强对抱坡片区、临春片区公共服务及产业空间的供给；预留一、二绕城高速之间的发展空间以及保障三亚已批准的独立项目用地的建设需求。

科学预控、弹性预留战略留白空间。在南滨垦地融合示范区、南田垦地融合示范区等地划定相应区域，作为战略预留区。

第62条 建立协调有序的城镇等级规模

构建“主城区-北部组团”的城镇体系，引领高质量发展。主城区是指三亚湾中心城、海棠湾-亚龙湾国际旅游消费城和崖州湾深海南繁科技城三大城区。北部组团是指在一、二绕城高速之间建设的多个北部拓展功能组团。

第63条 优化差异互补的城镇职能结构

三亚湾中心城。以“中优”为引领，建设区域综合服务中心。依托北部鹿城大道，联动抱坡片区，补足三亚城市综

合服务功能，引导中心城区人口与产业自滨海向腹地疏解。三亚湾滨海及迎宾路沿线区域依托中央商务区打造面向“三亚经济圈”区域综合服务中心，促进现状老旧城区产业转型与空间环境品质提质升级。

海棠湾-亚龙湾国际旅游消费城。以“东精”为引领，海棠湾-亚龙湾建设国际旅游消费城。做强做精做实海棠湾-亚龙湾滨海旅游主线，完善和强化海湾区域核心旅游功能和现代服务业功能，塑造国际一流的旅游产业和现代服务业集群。加强海棠湾-亚龙湾的公共服务、居住服务和城市功能配套，推进产城融合发展，推进基础设施及服务配套建设。

崖州湾深海南繁科技城。以“西拓”为引领，崖州湾重点承接新兴产业，加快深海科技城、南山货运科考港与海上科研基地建设，搭建深海科技创新平台；加快国家南繁科研育种基地建设，以南繁科技城及外围南繁育种基地为依托，打造服务全国的“南繁硅谷”；推进国家热带农业科学中心建设，搭建热带农业科技创新国家级及省部级科研平台；推进全球动植物种质资源引进中转基地建设，打造成为全球动植物种质资源引进储备、研发繁育、中转贸易、开发利用平台；推进海洋资源开发利用。

北部拓展功能组团。以“北抬”为引领，充分发挥 G98 环岛高速公路大三亚段扩容工程对城市纵深发展的带动作用，逐步建设科技城北拓展区、南滨垦地融合示范区、南

田垦地融合示范区、梅村产业园、布甫、育才南、天涯绿谷、红花-罗蓬、大茅-中廖、育才-立才和高峰-南岛等多个北部拓展组团。

第64条 推动垦地融合发展

推进垦地产业发展融合。打破垦地行政壁垒，将垦区规划主动融入到全市发展战略中，将农垦产业发展与全市产业体系深度融合。

提升垦地公共服务融合。统筹推进建设垦地一体化的道路、供水、供电、通信、物流等基础设施，推动地方公用设施与垦区共建、共用、共享，垦区非经营性建设用地移交属三亚市政府管理。

推动垦地居民点集中优化布局。整合垦区内的村庄连队，推进基层村、基层连队向场部整合集聚，推动垦地融合发展。

第二节 建立便利共享的公共服务体系

第65条 构建多层次功能复合的城乡生活圈

按照常住人口规模、结合服务人口配置各类公共服务设施，并加强设施复合利用的弹性，应对高峰期人口需求。全市形成“1小时都市生活圈-30分钟城区通勤圈-15分钟社区生活圈”三级城乡生活圈体系，以都市生活圈、城区通勤圈为单元配置市级、区级公共服务设施，以社区生活圈为单

元配置社区级公共服务设施。

1 小时都市生活圈。以中心城区为中心建立 1 小时都市生活圈。配备市级高等级的公共服务设施，建设为承担国际交往、区域功能的省级公共服务中心、文化体育中心和高品质市民综合服务中心，服务“三亚经济圈”、辐射全省。

30 分钟城区通勤圈。以崖州湾科技城和海棠湾国家海岸休闲园区为中心建立 30 分钟城区通勤圈，提供优质综合服务。

15 分钟社区生活圈。包含城区社区生活圈和乡村社区生活圈，提供完善的教育、医疗、文体、养老、社区商业等配套设施。

第66条 提升公共服务水平

建设特色创新、国际标准的教育服务体系。推动职业教育一体化、市场化、国际化发展，鼓励“职校+企业”深度合作，建成具有自贸服务和热带科技特色的三亚特色职业教育体系；提升普通高中总量，补足基础教育覆盖盲区，形成城乡融合、均衡发展的基础教育空间格局；加快北部腹地、海坡等片区幼儿园项目建设，扩大学前教育资源覆盖面。

构建覆盖城乡、服务均好的医疗卫生体系。健全以区域医疗卫生中心、综合医院和基层医疗卫生机构为基础，以高端医疗、旅游医疗、中医养生、康复保健等特色板块

为补充的医疗体系；建立由疫情防控、疾病预防、妇幼保健、急救和血液供应体系组成的公共卫生服务体系；引进国内外高端医疗机构落户三亚，建成一批国家级、省级重点专科医院，探索推进跨区域医联体建设，提升三亚市专业化、国际化的医疗技术水平。

构建多层次、高水平的公共文体服务体系。在抱坡片区西侧规划综合文化中心，包含博物馆、档案馆等公共文化设施，引入一批国际知名的高质量文化产品；在抱坡东侧建设市级综合体育中心，承接国内外重大体育赛事，培育三亚亮点体育赛事；鼓励学校、企事业单位、星级酒店的文化体育设施向社会开放，扩大文体服务设施的有效供给，实现农村、城镇社区文体服务共建共享。

优化形成居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系。高标准配置养老资源，结合老年公寓和康养中心，发展特色老年护理、温泉养老和康复疗养；多方式扩大养老服务设施总量供给，推进区域性养老服务综合体、社区老年人日间照料中心、居家养老服务中心、居住(小)区养老服务设施建设，将养老资源向居家、社区、农村倾斜。

第67条 弹性配置流动人口公共设施

基于人口季节性流动特征，多措并举提高各类设施配置的弹性。结合混合用地和留白用地，为医疗、文体、养老设施预留弹性空间。

第三节 打造宜居、韧性、智慧城市

第68条 实现“平疫结合”全方位防疫

健全防疫应急设施体系。在三亚建设省级公共卫生中心，高标准配置防疫医疗配套设施，综合医院设置或预留传染病区。

采取“平疫结合”的防控设施。在防疫应急响应时将体育馆、展览中心、度假村、疗养院、酒店、开放空间等公共设施转换为临时传染病医院、隔离场所和方舱医院，同时建设应急医疗物资仓储设施。

以社区为基本单元建立防控管理体系。结合社区生活圈建设，可将相邻社区综合服务中心、文体活动中心、卫生服务中心、学校、公园绿地等组合形成应急模块，与社区医院联动形成基层防疫节点。

第69条 推进海绵城市建设实施

以水生态保护、水环境保质为主要出发点，保护原有河流、湖泊、湿地等水敏感区，最大限度的减少建设开发对原有生态环境的破坏。推进雨水资源化利用，充分利用河道、湿地及海绵设施等空间滞蓄利用雨水，并与城镇中水回用系统相互补充，用于城市景观、生态用水等方面。

第70条 构筑安全智慧的支撑保障体系

统筹做好“平急两用”公共基础设施用地保障。统筹优化

“平急两用”公共基础设施用地和空间结构，并纳入单元详细规划“一张图”，确保相关设施布局合理，用地节约。

构筑城市安全运行体系。在水源保障、流域及城市防洪、能源供应、交通运营等与城市运行密切的相关领域，运用区域协同、层级设防、智慧防灾、立体防护等防灾策略，超前布局、高质量建设、高效率管理，构建安全韧性的保障体系。

推进信息新型基础设施建设。构建三亚全域智能化环境，推进数字三亚、智能化城市规划和建设，建立城市智能运行模式，建设智能能源、交通、物流系统等。

第七章 建设高品质中心城区

做优提质三亚湾中心城，建设具备国际化服务能力和区域辐射带动能力的中心城区。进一步优化中心城区功能布局和用地结构，改善职住服关系，完善住房保障体系，整合存量空间资源实施城市更新行动；全面提升公共服务设施水平和人居环境，建设高水平蓝绿空间网络；优化中心城区路网体系和基础设施布局；塑造特色空间，引导“四线”划定和管控，全面提升中心城区形象，打造景区都市。

第一节 优化城区空间结构与布局

第71条 明确城区规模

中心城区北至三亚绕城高速、南至三亚湾、东至榆林港和互联网信息产业园、西至肖旗港，范围面积 170.27 平方千米。

第72条 优化城市空间结构

做优做厚中心城区，构建“一带三轴，双心多点”的空间结构。

一带三轴。顺应中心城区背山面海的地形特征，打造三亚湾魅力滨海带、迎宾路总部商务发展轴、抱坡-中央商务区发展轴和抱坡-妙林-凤凰机场腹地发展轴，引领山、海、河、城、岸、岛融合发展。

双心多点。打造中央商务区区域综合服务中心和抱坡

城市公共服务中心。集聚发展迎宾路-岭新片区（原吉阳镇镇区）、鹿回头-大东海片区、三亚湾新城-肖旗港片区、红沙-红郊片区等组团，打造多个城市功能节点。

第73条 划定详规单元

落实 15 分钟社区生活圈理念，统筹考虑主干路网、权属边界、规划功能完整性等因素，综合划定详规单元，指导中心城区内详细规划编制。

第74条 开发强度指引^[5]

保护山水景观格局、体现滨海城市特色，加强对建设强度的控制与引导。综合考虑市域空间格局、功能布局及山体水系等因素，确定五级强度控制区和弹性开发强度区。

一级强度区（容积率 ≤ 1.0 ）。主要指应严格控制开发建设的区域，以公园绿地为主导功能。

二级强度区（ $1.0 < \text{容积率} \leq 2.0$ ）。主要为大东海、三亚湾新城、南丁等片区，以科研孵化、商业、公共服务、旅游服务为主导功能。

三级强度区（ $2.0 < \text{容积率} \leq 2.5$ ）。主要为四更园、抱坡、海罗、岭新等片区，以商业服务、旅游服务、居住等为主导功能。

四级强度区（ $2.5 < \text{容积率} \leq 3.0$ ）。主要为迎宾路周边

[5] 在保证分区内总建筑规模不增加的基础上，对于具体地块容积率，可进行调整。

等片区，位于核心地段，以集中集约用地为导向的商业、办公和居住为主导功能。

五级强度区（容积率 >3.0 ）。主要为凤凰海岸、东岸、月川北部片区等以商业商务为主导功能的城市核心区域。高强度开发地块需注重环境的营造和整体风貌的协调，必要时需根据实际情况开展论证。

弹性开发强度区。主要为战略预留区和现状已建将逐步开展城市更新的片区，具体开发强度结合建设情况，另行确定。

第75条 加强地上地下空间协同

协调地上地下空间，建设以地下交通设施、地下市政设施、地下各类服务设施和地下综合防灾设施为主体的城市地下空间体系。

地下空间分层管理。浅层，为城区城镇建设用 0 至 -10 米的地下空间，为近期开发的重点区域。主要安排地下公共商业、公共设施、地下停车等设施。次浅层，为城区城镇建设用 -10 至 -30 米的地下空间，近期结合实际开发需要，可适当利用。主要安排城市轨道交通、部分市政设施、重要人防设施、重要仓储设施等。中深层，为城区城镇建设用 -30 米以下的地下空间，原则上不做开发，但地下空间资源予以保护，留待远景开发使用。

地下空间分区管理。地下空间适建区，鼓励发展地下

空间，其中重点建设区包括三亚站前-抱坡片区、临春片区、岭新片区、凤凰海岸片区、月川片区、东岸片区、海罗片区等重要功能片区和高铁站等重要交通枢纽。地下空间禁建区，原则上禁止利用地下空间，避免城市地下空间的开发建设对生态环境造成破坏，确需进行重大基础设施、线性基础设施等其他特殊地下工程设施建设时，必须进行可行性研究和工程论证。地下空间限建区，是一般条件下不得开发、仅在满足特定条件后可进行开发的城市地下空间区域，为工程地质条件较差或受到城市现状建设条件影响的区域，合理控制地下空间开发规模，地下空间开发建设应采取科学合理的施工工艺和防护措施。

第二节 推进住房保障与城市更新

第76条 改善职住服关系，优化居住用地结构和布局

根据人口规模与空间分布规律，结合现状建设的居住区及规划的城区配套居住用地，优化居住用地布局。

第77条 完善住房供应和保障体系

加快构建以安居房、保障性租赁住房、公租房等保障性住房为主体的城镇住房保障体系，持续推进棚户区 and 城镇老旧小区改造等保障性安居工程建设。按照城市住房保障需求合理布局，在老城片区增加公共租赁住房供给，在中央商务区等产业园区增加保障性租赁住房供给，在外围

北部腹地地带适度增加居住用地，并集中建设高品质安居房，引导公共租赁住房、保障性租赁住房和安居房在公共交通站点周边布局。

第78条 城市更新目标与行动

践行“人民城市”理念，落实《三亚市城市更新实施指导意见（试行）》，积极稳妥实施城市更新行动，完善城市功能结构，传承历史文化，促进生态修复，转变城市开发建设方式和经济增长方式，推动解决城市发展中的突出问题和短板。以“规划引领、统筹实施，尊重民意、公益先行，政府引导、市场运作，多元参与、共建共享”的原则，统筹开展城市更新工作。

第三节 打造高品质公共服务设施

第79条 教育服务设施

优化中心城区教育设施布局，依托荔枝沟建设现代职校集聚区；结合城市更新，完善中心城区中小学校配套，在河东、河西、金鸡岭等老城片区，鼓励有条件的中小学开展改扩建工程，新拓展地区如抱坡、海罗、临春等片区，应按需优先配置九年一贯制学校、完全中学；持续扩大学前教育，原则上新建居住区内需设置幼儿园和托幼设施。

第80条 公共医疗卫生设施

高标准配置医疗卫生资源，推进综合医院、专科医院、

急救中心、妇幼保健院、血液中心、疾控中心等各类医疗卫生设施在中心城区的优化布局；加强社区卫生服务中心、卫生院和社区卫生站的覆盖率，持续增强基层医疗卫生设施的服务能力。

第81条 公共文化设施

打造国际文化交往高地，在抱坡片区西侧规划市级综合文化中心；推进天涯综合文化活动中心、吉阳文化活动中心、图书馆分馆等一批区级文化设施建设，满足市民丰富多样的文化娱乐需求。结合城市更新，按照 15 分钟社区生活圈要求合理设置社区级文化活动中心。

第82条 体育设施

打造公共体育共享高地，在抱坡片区东侧建设市级综合体育中心；在海坡片区建设海坡体育公园，形成以海上运动训练为特色的体育运动中心；在三亚中央公园建设全民健身中心，广泛开展全民健身活动；确保社区多功能运动场地、室外综合健身场地、健身步道等活动设施全覆盖。

第83条 社会福利设施

健全社会福利设施。配置儿童福利院、未成年人救助保护中心、各类特殊教育设施、残疾人康复机构及残疾人托养服务机构、精神卫生福利设施，加强中心城区社会保障体系。

高标准配置养老资源。加快中心城区普惠型养老服务机构和老年人日间照料中心的建设，为老年人提供基本的医疗康养服务。

第84条 无障碍设施

建立健全的社会保障体系。城市各类公共服务设施、开敞空间、建筑场地、建筑内部及建筑之间应提供连贯的无障碍通行流线，加强无障碍设计，提升公共场所的舒适度。

第85条 完善社区生活圈建设

基于社区行政管理边界，结合居民生活出行特点和实际需要，划定15分钟和5-10分钟两级社区生活圈。社区生活圈需配备的设施分为基础保障型和品质提升型设施，其中基础保障型设施为必配设施，需满足规模、人均指标等底线要求；品质提升型设施为建议配备设施，可根据人口结构、居民需求进行选择。全面提升中心城区国际旅游消费设施服务水平和旅游消费设施服务类型，为国内外游客提供更加舒适安全便捷诚信的旅游服务。

第四节 建设高水平蓝绿网络

第86条 完善城区绿地系统

打造最适宜行走的森林城市。对现状椰梦长廊、城市公园、白鹭公园等公园进行品质升级；利用旧城更新中的

低效土地补足公共绿地空间，新建一批城市公园，包括三亚中央公园、海罗望城公园、抱坡中央稻田公园、月川滨河公园、凤凰岛桥头公园等；在城市新建区着力构建交融型城野单元，在抱坡、海罗等城市新建片区，补充和完善网络化、品质化的绿地体系。

建设山海相连的“超级绿道”。包括滨海绿道、滨河绿道、林田绿道、都市绿道。**滨海绿道**：串联崖州湾、三亚湾、天涯海角、南山、亚龙湾、海棠湾等滨海景点，预留延伸至陵水、乐东滨海一线通道。**滨河绿道**：串联三亚河、临春河等主要河流及支流水系，联通上游水库与沿线坑塘湿地等。**林田绿道**：穿行于城市郊野公园、乡村田园林带，并向北部山区延伸，串联特色乡土资源点，融合热带山地景观。**都市绿道**：沿城市道路、旅游公路沿线绿地或人行道布局，贯通滨海、滨河、林田绿道。

第87条 优化城区水系网络

统筹考虑三亚河、临春河、大茅水等河流及岸边，打通东岸湿地、抱坡溪湿地公园、海罗水系、海坡水系等多个片区的水系水景，将中心城区河流串联成网。

第五节 优化中心城区交通系统

第88条 优化中心城区骨干路网

原 G98 三亚段待 G98 环岛高速大三亚扩容段建成后，

进行市政化改造，接入城市市政道路网。依托G98环岛高速公路大三亚段扩容工程和G98环岛高速市政化改造，疏解中心城区外部交通和过境交通。通过北横通道（远期）、鹿城大道、凤凰路、胜利路、荔枝沟路、迎宾路、亚龙湾二通道、榆亚路等骨干道路加强东西方向的交通连接。通过一纵路（凤凰国际机场西侧南北路）、水蛟路、妙林路、育新路、抱坡路、落笔洞路、学院路、亚龙湾路加强滨海区域与腹地之间的连接。

第89条 构建窄路密网的路网格局

加快三亚河口通道建设，缓解榆亚路鹿回头滨河广场段交通拥堵；推进三亚湾路

贯通工程，增加城区北向交通通道，支撑中心城区做优做厚；加密城区跨河通道，打通城区出城通道。

第90条 完善城市公共交通系统

有轨电车。布局在胜利路、河东路等主要客流走廊，兼顾旅游与通勤功能，完善客运设施，加强与市域轨道的高效接驳，提升客运效益。

公交线网。包括快线、干线及支线，快线公交联络中心城区、亚龙湾、海棠湾、崖州湾等滨海城市组团与机场、高铁站等交通枢纽，为居民与商旅人士提供快速便捷的公交出行服务；干线主要布置在榆亚路、解放路、三亚湾路等城市主要客流通道，提供足够的运能供给；支线作为快

线、干线公交的补充，覆盖其他城区出行需求。至 2035 年，中心城区绿色交通出行比例达 75%。

第91条 完善慢行交通系统

保障城市次干路及以上等级的道路非机动车道完整连续，新建道路根据道路等级配置相应的非机动车道，逐步与绿道系统结合，形成覆盖全域的城乡慢行网络。道路横断面应优先保障步行通行空间，且与道路绿化及建筑前区协调。慢行道需保障非机动车的停放空间，避免阻碍慢行交通。

第92条 布局高效便捷的停车设施

坚持“配建停车为主体、路外公共停车和路内停车为补充”的策略，优化建设项目停车配建标准；严格监督居住区、医院、景区、免税店等重点建设项目的停车配建指标落实；在河东、河西、大东海等停车设施供需矛盾突出片区补充配建停车设施；在中心城区、景区、大型枢纽等停车需求较大区域，补充公共停车场设施；严格规范路内停车行为，原则上禁止在主干路及以上等级道路设置路内停车。

第六节 提升中心城区基础设施

第93条 供水工程

供水水源。以大隆水库、福万-水源池水库为主要供水水源、半岭水库为应急备用水源，强化多水源互联互通。

供水设施。扩建 1 座、新建 3 座供水加压泵站。敷设大隆水库至中部水厂输水干管，半岭水库、福万-水源池水库至中部水厂输水干管。加强中心城区与周围分区供水联络，保障中心城区供水安全。

第94条 排水工程

加快污水收集系统和污水处理设施的建设。完善污水收集系统，有序推进污水管网建设改造。新建雨水管渠的设计标准为 2~5 年一遇，重要地区为 5~10 年一遇。

第95条 再生水工程

再生水处理设施。至 2035 年，规划 10 座再生水厂服务于中心城区。

第96条 电力系统规划

电力设施。至 2035 年，规划 9 座 220 千伏变电站服务于中心城区，其中保留 3 座，新建 5 座，扩建 1 座；规划 26 座 110 千伏变电站服务于中心城区，其中保留 6 座，扩建 7 座，新建 13 座。规划 220 千伏电网成网成环，围绕中心城区重要用户形成相对独立、结构清晰的局部坚强电网。

第97条 通信系统规划

通信设施。至 2035 年，统筹通信局所、通信基站等信息基础设施建设空间，保留 3 个电信核心机房、6 个电信支局，新建 3 个核心机房、4 个电信支局。保留 10 座邮政局

所。

第98条 燃气系统规划

供气气源。气源以崖 13-1、东方 13-2 与环岛供气系统作为主要供气气源，洋浦 LNG、福山 LNG/CNG 作为应急调峰补充气源和交通用气气源。

燃气设施保留 3 座液化石油气供应站；保留 2 座高中压调压站、新建 1 座高中压调压站，扩建 1 座高中压调压站。积极推进分布式天然气综合能源建设，在中央商务区新建综合能源示范项目。

燃气管网。推进城市各类燃气管道改造。

第99条 环卫系统规划

环卫设施。推进垃圾源头减量，加快各类固体废物收集、转运、处理处置设施建设，中心城区建设 16 座垃圾转运站和 2 处环卫码头。

推进垃圾分类处理。推行垃圾分类制度，加快建立垃圾分类投放、收集、运输、处理的垃圾处理体系，新建住宅项目需配置垃圾分类亭（屋）等设施，现有居住社区通过升级改造，逐步配齐各类垃圾分类设施。

第七节 加强空间特色塑造与形态管控

第100条 打造景区都市风貌特色

以存量更新、城市修补为重点，将中心城区塑造为山

海交融、河城相依的景区都市。优化城区公园绿地布局，建设依山、傍水、环海的绿道体系；优化城区高度秩序，展现“拥海、显山、露水、营城”的空间特色；通过打造经典大气的地标建筑和城市重要交通门户，塑造国际标准精品空间；划定城市风貌分区，融入城市元素，彰显三亚多元风貌。

第101条 高水平塑造精品城市空间

从城市天际线、观景视廊、特色地标与门户节点、精品街道四个方面，塑造三亚中心城区的精品空间。

打造三亚湾最美天际线。按照“整体舒缓通透、错落有致、起伏有序”的原则，预留观山看海廊道，塑造“前景-中景-远景”三个空间景观层次，在重要视线焦点打造地标建筑。

打通城市观景视廊。选取“海螺岭-抱坡岭”、“鹿回头-海月广场”、“凤凰岭-临春河”、“抱坡岭-金鸡岭”等重要的城市观山、观海、观河等观景廊道，严格控制景观廊道及周边建设区域上的建筑高度和密度，营造“显山露水”的城市空间。

构建地标门户体系。在城市重要节点及景观资源交汇区域打造城市地标，分为由高层地标建筑组成的总部类地标群和由公共文化设施、体育设施和大型市民活动中心组成的公共类地标群。塑造特色鲜明的城市门户，包括凤凰国际机场门户、凤凰岛邮轮港门户、三亚站等站前门户、

高速互通节点门户、铁路沿线和机场航路俯瞰视线范围内的景观区域门户。

塑造“一街一品”精品街道空间。根据沿街活动、街道空间景观特征和交通功能，将三亚市街道划分为城市交通型街道、活力商业型街道、景观休闲型街道、生活服务型街道等四种类型，制定街道设计导则，提升重点街道空间品质。

关注景观敏感区空间管控。中心城区滨海、滨水、临山、机场高度净空及航路起降期间俯瞰区等区域为景观敏感区。对位于景观敏感区内的新建、改扩建建筑，必要时应开展景观环境影响评价及高度论证。

第八节 城市“四线”划定^[6]

第102条 城市绿线^[7]

城市绿线主要包括位于城镇开发边界内的白鹭公园、丰兴隆生态公园、名花公园等主要公园绿地、河流两侧滨水绿地以及防护绿地。本规划确定的城市绿线应在下层次规划中细化落实，城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》以及相关技术规范管控。

[6] 中心城区暂无历史文化街区和历史建筑，不划设城市紫线。“城市四线”在总规模不减少的前提下，可进一步在详细规划、专项规划中细化。

[7] 本规划划定的城市绿线主要包括位于城镇开发边界内的大型公园、主要结构性绿地、主要防护绿地。小型公共绿地、防护绿地的绿线范围由专项规划和详细规划按照《城市绿线管理办法》具体划定，其结构和规模应予保障。

第103条 城市蓝线

城市蓝线主要包括三亚河、临春河、大茅水、桃源河等主要河流。本规划确定的城市蓝线应在下层次规划中细化落实，城市蓝线严格按照《城市蓝线管理办法》以及相关技术规范管控。

第104条 城市黄线

城市黄线主要包括机场、公交站场、消防站、水厂、污水处理厂、排水泵站、变电站、燃气调压站、垃圾转运站、综合能源补给站等。城市黄线严格按照《城市黄线管理办法》以及相关技术规范管控，严禁损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

第八章 构建现代产业体系,打造高质量产业发展空间

围绕旅游业、现代服务业、高新技术产业、热带特色高效农业，打造四大产业集群；统筹陆海资源、城乡资源，重点保障崖州湾科技城、中央商务区、海棠湾国家海岸休闲园区和互联网信息产业园建设，促进产业园区、产业平台与城、乡、陆、海服务功能的深度融合。

第105条 优化产业体系与空间布局

以旅游业、现代服务业、高新技术产业、热带特色高效农业为主导，重点打造四大产业集群。

旅游消费产业集群。落实《三亚建设国际旅游胜地规划（2022-2035年）》，以现代旅游为核心，衍生文化体育产业，发展消费经济。**现代旅游：**结合三亚邮轮游艇、主题游乐、热带海洋等特色旅游资源打造顶级旅游产品，重点发展免税购物消费、主题游乐消费、医养旅游消费、邮轮游艇消费、高端山地度假、其他顶级旅游等产业业态，完善旅游保障体系，推动智慧旅游服务。**文化体育：**推动旅游与文化体育的深度融合，落实国家体育消费试点城市工作要求，推动体育旅游业态和模式创新，重点发展文体旅游消费和国际体育赛事。

高新技术产业集群。落实《三亚打造自由贸易港科创高地规划（2022-2035年）》，以种业科技、海洋科技、数字科技、生物科技为核心，发展知识经济。**种业科技：**推动

种业创新要素集聚，支撑国家热带农业中心建设，重点发展南繁公共服务、南繁育种科研、种业科研创新、国际种业贸易等。结合南繁科技城建设布局全球种业科技交流平台、国家技术创新中心、国际种子期货中心等。**海洋科技：**聚焦深海科技和海洋资源开发利用，重点发展深海资源开发、深海装备集成、深海环境探测、海洋生物科技等。结合深海科技城建设布局深海装备测试平台、海上救援保障基地、国际深海科技合作交流中心等。**数字科技：**紧抓海南自由贸易港建设下数据安全有序流动的契机与全球数字科技创新发展的趋势，重点发展数字资产交易、数字信息产业、数字信息安全、数字科技应用等。**生物科技：**依托全球动植物种质资源引进中转基地建设，扩大生物医药科研用动物及药用动植物种质资源引入，重点发展生物医药工程、医用供体研制、生物农资研发等。

现代服务业集群。加快建立开放型生态型服务型产业体系，以金融服务、国际会展、健康产业、教育服务业、设计产业、现代物流为核心，大力发展高端服务业。**金融服务：**释放海南自由贸易港下金融开放创新潜能，重点发展总部经济服务、金融交易平台、保险金融服务、资产管理服务、农业金融服务、科技金融服务、旅游金融服务等。**国际会展：**发挥全球要素自由流动优势，落实《海南自由贸易港建设总体方案》中关于打造区域性国际会展中心的要求，以强化会展对旅游消费支撑为核心，重点发展全球

高端会议和精品产业展览。**健康产业**：把握国际旅游消费中心建设机遇，释放生态优势，以“主动健康”为核心，重点发展主动健康服务、中医健康服务、智慧健康服务、高端健康旅游等业态。**教育服务业**：把握国家支持海南深化教育改革开放契机和理工农医类国际教育创新岛的目标指引，试点教育领域政策机制创新，重点发展理工农医教育、顶级科研教育、产业教育培训等。**设计产业**：围绕海南国际设计岛建设要求，发掘海南自由贸易港制度优势，结合三亚优势产业发展，以高水平知识产权服务为支撑，打造多元国际设计产业体系，重点发展文化创意设计、工业艺术设计、规划建筑设计等。**现代物流**：围绕海南自由贸易港综合保税政策，结合三亚国际空港和海港的建设，发展国际快递物流、大宗物资集散、冷链物流服务、城市商贸物流，并向产业链的高价值环节延伸，抢先布局跨境电商、保税物流加工、保税科研等。

绿色生态产业集群。践行绿水青山就是金山银山的理念，以热带特色高效农业和环保服务为核心，大力发展绿色经济。**热带特色高效农业**：以构建与资源环境承载力相匹配的现代农业发展格局为出发点，以立体型、节约型、循环型农业为方向，重点发展现代海洋牧场、都市观光农业、热带特色农业、生态循环农业等。**环保服务**：把握城市绿色低碳建设要求，推动资源科学高效保护利用，重点发展废物处理利用、清洁能源开发、环保技术服务、生态

环保工业，探索发展碳汇、碳交易等业态，实现经济社会绿色、低碳、循环可持续发展。

着力推进崖州湾科技城、中央商务区两个海南自由贸易港重点园区，海棠湾国家海岸休闲园区、互联网信息产业园两个省级产业园区的建设。

第106条 划定工业用地控制线

保障工业用地空间需求，稳定工业用地总量，在崖州湾科技城、梅村产业园、循环经济产业园、天涯绿谷等产业集聚区内划定工业用地控制线。加强工业用地控制线内的土地用途管控，确需对工业用地控制线进行调整的，应保障工业用地总量不减少。允许工业与仓储、研发、办公等用途混合利用。

第九章 加强陆海空间协同，服务海洋强省建设

贯彻落实海洋强省战略，落实“两空间内部一红线”分区要求，不断强化海岸带、海岛等海洋生态空间的整治与管理；统筹安排全市管辖海域的使用与保护，推进陆海统筹一体化发展，走蓝色经济可持续发展道路。

第一节 加强海岸带空间综合管理

第107条 海岸线综合保护利用

强化岸段综合保护利用。根据三亚市近岸海域及相邻陆域的资源特点、环境状况和地理区位，统筹岸段两侧开发利用现状和社会经济发展需要，划定严格保护、限制开发和优化利用3类功能岸线^[8]。

第108条 海岸带陆域范围综合保护利用

严格海岸带陆域200米管理。划入生态保护红线的海岸带应按照《海南经济特区海岸带保护与利用管理规定》实行严格保护和管控；其中已有建设活动根据《海南经济特区海岸带保护与利用管理实施细则》的要求进行管理。非生态保护红线范围内的河口、潟湖、半封闭海湾岸段，依据详细规划进行项目建设；其他岸段的规划新建项目根据《海南经济特区海岸带保护与利用管理实施细则》的准入

[8] 三类岸线的长度依据《海南省海岸带综合保护与利用规划（2021-2035年）》（送审稿）确定，最终批准的《海南省海岸带及海洋空间规划（2021-2035年）》存在调整的，相应更新本规划的数据库。

清单进行管理，省政府已经批准同意进行项目建设的，按照省政府原批准文件继续执行。海岸带临时建筑根据《海南经济特区海岸带保护与利用管理实施细则》管理。

第109条 海岛保护利用

优化利用有居民海岛。集约利用西瑁洲有居民海岛。西瑁洲为一般开发类海岛，以生态保护为主、适度开发为辅，严格保护海岛沙滩、植被、淡水、珍稀物种及其栖息地，适度控制居住人口规模，持续优化开发利用方式。强化环境综合整治，加大海岛生活污水和垃圾收集、处置等设施建设力度，实施海岛生态修复，提高海岛的开发利用价值。

严格管控无居民海岛。三亚市近岸海域无居民海岛共67个，按照“两空间内部一红线”分区要求对无居民海岛进行分区。加强无居民海岛保护，保持现有砂质岸线长度不变，完善无居民海岛使用权产权体系。

生态保护红线内海岛。应严格执行自然保护地和生态保护红线等有关法律法规，保护海岛生态系统；禁止新增经营性开发利用活动，严格限制其他开发利用活动；加强对现有开发利用活动的监督，落实生态环境保护措施，科学实施生态修复。

生态保护红线外其他生态空间内海岛。应以海岛生态系统保护为主，严格限制在海岛上采石取土，破坏海岛植

被、岸滩和景观，以及新增排污口的开发利用活动。

开发利用空间内海岛。应提高海岛资源利用效率，提高清洁生产水平，加强污染控制，减少生态破坏，严格落实建设项目生态环境保护和监管要求，避免开发建设对海岛及周边海域生态环境产生严重不利影响。

严控新增用岛项目审批。存量用岛项目应保持海岛自然属性，严格限制岛上建筑物高度、密度和离岸距离，严控海岛自然岸线开发利用。

第110条 近岸海域海洋功能分区与管控^[9]

基于国土空间规划分区体系，将海域空间划分为生态保护区、生态控制区和海洋发展区。在海洋发展区内进一步划定6类二级功能分区，明确海洋分区发展引导，突出主导功能。

加强海洋功能区的管控。按照海洋功能区划管理和利用海域资源，保护海洋生态环境，统筹海洋资源的综合利用，优先保障海域使用的主导功能，适度兼顾、兼容功能。在不影响主导功能和兼容功能正常使用的前提下，可适当考虑其他功能的用海需求；经科学论证、评价，海上航线、海底管线、跨海路桥等线性工程可穿越所有海洋功能区。

[9] 海洋功能分区依据《海南省海岸带综合保护与利用规划（2021-2035年）》（送审稿）确定。最终批准的《海南省海岸带及海洋空间规划（2021-2035年）》存在调整的，相应更新本规划的海洋功能分区数据库。

第二节 合理开发利用海洋空间

第111条 节约集约利用海域空间资源

统筹安排行业用海。保障渔民生产生活和现代渔业发展的用海需求，保持海水养殖面积总规模基本稳定。重点建设以休闲功能为主，兼具水产资源养护、增殖等功能的海洋牧场示范区。稳定拓展游憩用海，统筹配置科研教学和海上交通用海，合理布局海上倾倒区。逐步完善闲置用海收回机制。推动海域立体利用，鼓励相关产业兼容用海、融合发展，推动水面、水体、海床和底土立体利用，有序开展海域立体分层设权工作。逐步建立闲置用海处置制度。

严格保护海底管道。结合已有海底电缆管道分布情况和关联海域开发利用情况，科学设置和预留管道登陆通道及集中登陆点。加强海底电缆管道保护，廊道范围内禁锚、禁渔、禁止水下作业、禁止倾倒垃圾废料。

推进节约集约用海。严格落实资源使用价值评估制度，管控海域资源开发强度和规模，推进海域节约集约利用。根据海域空间资源的区位、使用类型和功能，制定价值评估技术标准，定期更新并发布三亚市海域基准价格。科学管控建设用海空间，合理控制开发强度，探索混合产业用海供给。创新集中集约用海方式，引导海洋产业优化布局和集中适度规模开发，提高单位岸线和用海面积的投资强度。推动深远海产业向高端、创新、融合、国际化发展。

以崖州湾科技城为依托，加快深海空间站、国家级深远海综合试验场、国家南海生物种质资源库建设。加强海岸线保护与利用管理，严格落实自然岸线保有率管控目标，加强用海事中、事后监管，开展用海事后常态化监视监测。

第三节 完善陆海统筹机制

第112条 统筹陆海生态空间

保育山海相连的陆海生态格局。依托宁远河、三亚河、藤桥河三条重要水系以及五条通山达海的市域生态廊道，串联陆地与海洋两个生态系统，构建热带雨林、潟湖、红树林、河口、砂质岸线、基岩岸线、海草床、珊瑚礁的系统性保育框架。重点保护与修复沿岸的珊瑚礁、红树林，南山、天涯海角海岸地貌，以及海岛地貌及其生态系统。

统筹陆海生态保护红线。充分考虑海岸带地区生态系统的完整性、自然连通性，实现陆海生态保护红线的有效衔接，划定陆域和海洋生态保护红线。

统筹陆海生态修复。保护海岸带生态廊道，提升生态廊道的连通功能，防止生态空间破碎化，以提升海岸带生态系统服务功能和防灾能力为目标，开展典型陆海生态系统保护修复。

第113条 统筹陆海开发空间

强化陆海资源节约集约开发和产业高效集聚，科学配

置陆海资源，在城镇发展区、海洋发展区、乡村发展区等区域，合理预留海洋经济发展空间，保障用海及相关配套产业陆上用地需求，加快构建现代海洋产业体系。科学有序推进海岸带两侧陆海功能衔接和海岛、近海、远海的保护与开发，逐步拓展海洋经济发展空间，形成“双核、两翼、多岛、外联”现代海洋经济空间格局。

第十章 保护传承文化与自然价值,彰显国土空间魅力

三亚文化资源丰富,热带海滨风貌特色鲜明。以保护三亚独特的历史文化遗产、构建特色文化资源要素展示体系为核心,依托自然山水本底,强化城乡总体风貌特征,打造特色风貌片区,彰显国土空间魅力。

第一节 整体保护文化遗产与自然遗产

第114条 构建遗产保护空间体系

以历史文化保护线为核心,系统完整保护各类历史文化遗产。以历史文化名镇、历史文化名村(传统村落)、不可移动文物、历史建筑、非物质文化遗产和风景名胜区等各类历史文化遗产为主体,坚持整体保护、活化利用,形成可持续发展的活态传承保护体系。

建立完善保护传承的管理体制。建立城乡历史文化保护传承体系的管理体制,注重上下联动,增强工作的整体系统性。分级落实任务和明确责任,要落实好属地责任,按照国家和省级要求,提出保护清单,及时挂牌、测绘、建档,明确保护规则,完善管理办法。

第115条 保护并传承优秀传统文化

历史文化名镇、名村和传统村落保护。严格按照相关法律法规保护各级保护对象。加强保护力度,崖城历史文化名镇和保平历史文化名村应编制保护规划,在规划中明

确其保护范围和控制要求，颁布相应实施细则和管理规定；已完成保护规划编制的要严格落实规划的保护要求。

加强文物保护单位、历史建筑的保护。落实落笔洞遗址、崖城学宫、藤桥墓群等 32 个文物保护范围及建设控制地带，按照《中华人民共和国文物保护法》等法律法规的规定，明确保护要求和管理责任，严禁任何对文物本体造成破坏的行为，加强文物周边环境整治，提高历史环境品质。落实 21 个历史建筑的保护范围及其保护、修缮和使用要求。积极推进其他历史建筑的认定，开展全市历史建筑普查工作，加快历史建筑保护范围的划定。

加强非物质文化遗产保护。对三亚市登记在册的 24 项非物质文化遗产进行保护，其中国家级 3 项、省级 6 项、市级 15 项。根据《中华人民共和国非物质文化遗产法》的规定，对以上非物质文化遗产进行重点保护。

加强民族特色村寨保护。加强对中廖村中国少数民族特色村寨和北山村、博后村、槟榔村、文门村、南山村 5 个海南省少数民族特色村寨的保护与利用。将优秀民族文化遗产与民族特色村寨保护有机结合，促进民族文化资源优势转化为发展优势。

传承发展革命文化与优秀传统文化。用好崖城革命烈士纪念碑、梅山老区烈士陵园等红色资源，弘扬革命文化，支持革命老区建设和发展，打造革命纪念设施体系。保护利用黎苗文化，加强椰雕等民族民间文艺保护和开发利用。

第二节 系统活化利用文化遗产与自然遗产

第116条 促进文物保护与旅游融合

建设“文物+旅游”亮点项目。以省级以上文物保护单位为重点，打造落笔洞遗址、崖州古城景点等一批“文物+旅游”亮点项目，完善文物旅游景区配套设施、优化信息化服务供给，形成“文物+旅游”服务体系。活化利用遗址遗迹，加快对历史文化景区的升级改造和古村落、古建筑、古遗址的保护展示，打造一批具有海南遗址遗迹特色的旅游景区和美丽乡村。推动“非遗”项目与旅游、演艺等产业融合，拓展“非遗”生存空间，打造三亚首批“非遗”旅游景区。

精品文化展示体系。三亚历史悠久，文化源远流长，其丰富的自然和文化遗产已形成了以崖城镇历史文化名镇为代表的崖州文化，此外，还有以汉族、黎族、回族、苗族为代表的民俗文化，以三亚热带海滨国家级风景名胜区为代表的海洋文化，以国际赛事为代表的都市文化。依托三亚的特色文化资源，塑造热带滨海展示体系、民俗文化展示体系、山水田园展示体系和都市风情展示体系四大精品文化展示体系。

第117条 促进风景名胜区可持续发展

三亚热带海滨国家级风景名胜区包括南山-大小洞天景区、天涯海角景区、亚龙湾景区、崖州古城景点、落笔洞景点、鹿回头景点、椰子洲景点。按照国务院《风景名胜

区条例》要求，有效保护和合理利用风景名胜资源，严格保护风景名胜区内的景观和自然环境，按照世界一流品质完善风景名胜区服务设施。

第三节 塑造具有地域特色的城乡风貌

第118条 总体风貌定位

展现三亚热带滨海的自然底色、秀丽精致的城市特色、民族交融的人文本色和开放包容的时代亮色。将三亚建设成为“海韵椰风、秀美精致、国际风采、本土风情”的海南自由贸易港名片。

第119条 全域山水格局

顺应全市背山面海、山海相连的山水格局，塑造“山海相连、组团环抱、指状生长”的特色空间格局。彰显三亚湾“山海交融、河城相依、景区都市”、海棠湾“山远岸平、河穿地阔、消费之都”和崖州湾“南山远眺、古今相映、科创高地”的特色海湾格局。

第120条 片区风貌引导

海滨度假风貌区。展示海洋文化特色，凸显阳光沙滩、海韵椰风、宜人气候等热带滨海特征，展现三亚的“空灵感”。建筑以低层、多层为主，力求做到轻巧通透，形体自由舒展。公共艺术宜采用曲线等元素，塑造活泼灵动的滨海魅力氛围。

本土风情风貌区。展示当地民居聚落、少数民族风情村等本土风貌特色，延续三亚的“烟火气”。保护有价值的历史建筑和街区，延续已形成的独特建筑景观特征和街巷格局。公共艺术宜采用反映地域特征的元素，营造与历史街区交相辉映的本土氛围。

田园小镇风貌区。展示热带田园的宜人风情，体现三亚的“乡野情”。保护田园风光及原生态的农耕生活形态，美化村落环境，建筑风格以新型乡村建筑风格为主。公共艺术宜采用乡土气息的元素，营造闲适的田园文化氛围。

都市风尚风貌区。展示世界级热带滨海城市国际化、现代化的风貌特色，彰显三亚的“国际范”。建筑风格以时尚简约的总部办公建筑风格为主。公共艺术采用直线、抽象等元素，造型简洁前卫，营造国际化、都市化氛围。

第十一章 强化空间统筹，保障重大基础设施建设

加强重大基础设施建设用地保障，对规划期内的省级以上重点能源、交通、水利、防灾减灾等基础设施和公共服务设施项目，按需配置建设用地指标，并纳入国土空间规划“一张图”，办理用地用海审批手续。

第一节 完善综合立体交通网络

第121条 综合交通枢纽建设

践行交通强国战略，以陆海空交通枢纽为核心，构建立体多元、绿色高效的综合交通体系，支撑三亚转型跨越式发展，建设全国性综合交通枢纽城市。

空港枢纽。巩固三亚航空枢纽地位，打造飞行经济圈，将三亚建成集门户枢纽和国际中转功能于一体的空港枢纽城市。

海港枢纽。强化“一港三区”港口总体格局，“一港三区”包括三亚港区、南山港区和红塘港区。

公铁客运枢纽。在三亚站、凤凰国际机场建设2处综合客运枢纽，整合航空、铁路、市域快轨、汽车客运站、公交等不同交通方式，同时兼顾旅游集散功能。

第122条 建设现代物流体系

打造物流枢纽集群。促进凤凰国际机场、南山货运科考港、崖州湾中心渔港、崖州站等海陆空核心物流枢纽的

提质升级，保障梅村产业园等重点项目快速落地，推进高标准国际冷链物流设施建设，构建海空联运、空铁联运、海铁联运等多式联运物流网络。

优化区域集疏运体系。推进大宗货物及中长距离货物运输到达空港和海港后向腹地地区有序疏运；提升环岛铁路快件货运能力，发挥西环铁路货运功能，壮大崖州站铁路货运枢纽功能；完善农村物流配送网络，促进城乡资源双向流通。

第123条 完善铁路交通网络

完善“一横一纵”的高速铁路网。积极融入全省“田”字型高速铁路网建设。一横：扩容升级环岛铁路。提升东线高铁运能，推进海棠湾站建设，提升高铁覆盖面，形成以三亚站为主、崖州站、凤凰机场站、亚龙湾站和海棠湾站为辅的高铁客站群。一纵：海口至三亚的中线高铁（规划）。现有三亚站北侧预留空间，做好中线高铁接入后的用地保障服务，推动铁路场站与三亚站北侧周边用地一体化综合开发。

建设东西贯通的市域轨道交通。市域轨道西段为西环铁路（三亚至乐东）公交化旅游化改造工程，东段推进三亚中心城至海棠湾至陵水轨道交通建设，形成东西贯通的干线轨道系统，预留联系城市重要组团的支线通道。

第124条 完善道路交通网络

打造“两横一纵”的高快速路网。**两横**：指 G98 环岛高速大三亚扩容段和市政化改造后的现状 G98 高速。G98 环岛高速大三亚扩容段建成后，原 G98 高速进行市政化改造，接入城市市政道路网。**一纵**：现状山海高速至海棠湾。落实《海南省综合立体交通网规划纲要》，预留三亚至乐东至东方的高速公路。

构建“四横三纵”的国省道干线网。**四横**：G223、G225、环热带雨林国家公园旅游公路、环岛旅游公路。**三纵**：G224、S216、S314。

建设高密度高标准的县乡道体系。**县道**：以市域核心组团为中心，新增放射性通道，加强滨海区域对腹地的辐射带动作用。**乡道**：以现状乡道干路为基础，打通关键控制节点和断头路，确保行政村对外交通联系顺畅，并逐步将部分村道提级为乡道。

高速公路、铁路沿线开发管控。根据《中华人民共和国公路安全保护条例》，属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30 米。根据《海南省铁路安全管理规定》，铁路隧道、铁路地下车站结构外沿线外侧起 50 米内的区域，应当纳入铁路线路安全保护区范围。

第125条 水上交通线路

推动“1+4”海上巴士码头建设。海上巴士码头主要承担

通勤功能，减缓陆上交通压力。建设以三亚河河口区域的海上巴士站点泊位为核心，港务局、凤凰岛、肖旗港（西瑁洲）、天涯海角、南山、鹿回头公共码头等为衔接的海上巴士码头系统。

提升水上旅游码头设施。海棠湾结合景点与酒店区，提升蜈支洲岛登岛及岛渡码头设施，中心城区提升大东海、亚龙湾、天涯海角、鹿回头等海上旅游码头设施，优化海上旅游线路。

第126条 旅游交通系统

畅通安全的通用航空。促进低空飞行融入城市立体综合交通和旅游服务体系。以安全为前提，景区景点、高端酒店、旅游岛屿、美丽乡村等原则上可布局以空中游览、高端出行为主要功能的直升机、水上飞机起降点。

联通内外的游艇码头。融入全省游艇码头布局，提升鹿回头、鸿洲游艇码头设施，建设南边海国际游艇港，扩大游艇旅游航线，围绕国际游艇港建设国际游艇中心。

彰显本土特色的旅游公路。以环岛旅游公路、环热带雨林国家公园旅游公路、G224、S314、X827 为骨架，打造南接滨海区域、北向山区延伸的特色旅游公路网络。环岛旅游公路串联三亚湾、亚龙湾和海棠湾的滨海区域及重要旅游资源；推进环热带雨林国家公园旅游公路三亚段的建设；推动 G224、S314、X827 道路的旅游化升级改造工程，

连接北部山区、美丽乡村等旅游景点，提升旅游服务功能，布局公路驿站。

第二节 建设绿色智慧水网

第127条 完善互联互通的城乡供水系统

供水水源。水源多源互补，协调区外水资源调配，推进昌化江水资源配置工程，落实区域战略性水源配置。

供水设施。至2035年，全市规划8座水厂（其中2座规划远期调整为调峰泵站）。推进水源联通工程，加强应急水源工程建设，提高城乡供水系统安全保障能力。

第128条 加强污水一体化处理

污水处理场站。按照“集散结合、分区统筹”的原则优化全市污水厂布局。推进现有污水处理厂提标改造，加快农村小型分散式污水处理设施建设。

污水收集系统。有序推进空白区污水管网建设，实现污水管网全覆盖。因地制宜实施雨污分流改造，完善污水收集系统。城镇污水收集率、污泥无害化处理处置率达到100%。合理设置污水处理设施的环境防护距离，在污水处理厂的环境防护距离内不再规划新增住宅区、学校、医院、行政办公和科研等环境敏感建筑物。

第129条 提高污水再生综合利用

再生水处理设施。统筹污水深度处理与污水资源化利

用。至 2035 年，规划 18 座再生水厂，再生水利用率提高至 50%。

第130条 统筹实施“六水共治”工程

以水环境综合治理为突破口，系统推进治污水、保供水、排涝水、防洪水、抓节水、优海水，抓实“六水共治”标志性工程。

治污水。以提升水质为核心，狠抓黑臭水体治理、城乡污水处理以及水产养殖、农业面源污染治理等，开展全域综合治水。

保供水。加强骨干水源和输配水设施建设，保障水源地安全，推进多水源供水及水厂互连互通，加快城镇集中供水管网向农村延伸。

排涝水。把海绵城市建设理念落实到城市内涝治理，加强排水防涝设施建设管理，着力消除易淹易涝片区，着力恢复河流水系自然调蓄能力，着力畅通城市排涝通道。

防洪水。推进重点河流防洪防潮整治及防潮工程建设，完善堤防体系，扩大排洪通道。

抓节水。强化水资源刚性约束，推进农业节水增效、工业节水减排、城镇节水降损，加强再生水利用、节水型社会建设。

优海水。开展沿岸直排海污染源整治，严格管控海水养殖尾水排放，开展“一湾一策”精准治理。

第三节 保障安全绿色的能源资源

第131条 建设清洁高效的电网

供给电源。积极发展综合能源，形成以省大电网为主，市内清洁发电为辅的电源供应格局。

电网设施。加快 500 千伏外输电力通道及配套工程建设，增强与省内目标网架的衔接，优化形成适应高压外来电源输入和沿海区域高负荷需求的网络架构。优化城区输电网络布局，220 千伏电网成网成环，围绕重要用户形成相对独立、结构清晰的局部坚强电网。

线路走廊。110 千伏及以上高压架空线路应在规划的高压走廊内架设，不宜穿越中心地区、重要风景名胜区或中心景观区，新建、扩建道路时尽可能采用综合管廊或电缆沟方式铺设。500 千伏架空线高压走廊控制宽度不低于 75 米，220 千伏架空线高压走廊控制宽度不低于 60 米，110 千伏架空线高压走廊控制宽度不低于 25 米。

第132条 建设安全可靠的气网

供气气源。形成以天然气为主、液化石油气为补充的多气源格局。

燃气设施。保留 1 座天然气分输站，新建 2 座天然气分输站。新建 3 座燃气气源站（门站），新建 1 座 LNG 供气站，迁建 1 座 CNG 气源站，保留 1 座 LNG 供气站，结合三亚港区建设 3 座船舶 LNG 加注站，保留 5 座液化石油气供应站。

新建 4 座高中压调压站，扩建 1 座高中压调压站，保留 4 座高中压调压站。完善天然气应急储备体系，建设 2 座应急储配站，提高政府和企业应急储配能力。积极推进分布式天然气综合能源建设，在崖州湾科技城、海棠湾、中央商务区等区域建设综合能源示范项目。

严格燃气设施安全管控。燃气设施的保护范围包括分输站、气源站（门站）、储配站、调压站，高压、次高压、中压燃气管道等，燃气设施应统一纳入城市规划和安全监督管理。严格按《中华人民共和国石油天然气管道保护法》《城镇燃气管理条例》《城镇燃气规划规范》（GB/T51098）《石油天然气工程设计防火规范》（GB50183）《油气输送管道完整性管理规范》（GB32167）等相关法律和法规要求，对燃气设施及周边建设进行安全管控。

严格高压燃气管道管控要求。液态燃气输配管道、高压 A 及高压 A 以上的气态燃气输配管道不应敷设在居住区、商业区和其他人员密集区域、机场车站与港口及其他危化品生产和储存区域内，输配管道及附属设施的保护、控制范围应严格落实《燃气工程项目规范》（GB55009）等相关要求。充分考虑油气输送管道输送介质的易燃易爆特性，高压力油气输送管道项目的可行性论证、审核，以及油气输送管道途经人员密集场所高后果区识别、评价和管控应严格落实《关于加强油气输送管道途经人员密集场所高后果区安全管理工作的通知》（安监总管三〔2017〕138 号）

等相关要求。

第133条 建设支撑“智慧海南”的通信系统

通信设施。统筹考虑通信局所、通信基站等信息基础设施建设空间。保留3个电信核心机房、7个电信支局，新建5个电信核心机房、9个电信支局。保留12座邮政支局，新建9座邮政局所，新建2座广播电视局/支局。

通信网络布局。优化完善千兆光网、第五代移动通信网络、无线局域网、卫星网络的高速立体通信网络，形成智能、安全、高速的国际一流信息系统。加速推动近海区域移动网络覆盖，为海洋资源开发和海上救援等提供应急保障。

应急通信。推进宽带数字集群专网建设，完善公用卫星专业应急系统，提升天空地一体、互通共享的公用应急通信保障能力。

第134条 保障能源和矿产资源安全

依法依规勘查开发石油、天然气、铁、金等战略性矿产；科学合理勘查对经济社会发展提供基础支撑作用的建筑用砂石、地热、矿泉水等矿产资源，并统筹协调节约集约绿色化规模化开发利用。

第四节 协调优化基础设施空间布局

第135条 推动“五网合一”布局

全面实施“五网”基础设施统筹建设，对光、电、水、气网项目统一立项审批、融合建设。中心城区有条件的路段建设地下综合管廊，做好基础设施提质升级，为更高质量、更有效率、更可持续的发展打好基础。

第136条 引导各类基础设施低影响开发

新建各类基础设施项目应集约节约用地，合理避让耕地和永久基本农田、生态保护红线、自然灾害高风险区等区域，降低工程对自然生态空间的分割和环境影响。统筹地上地下空间开发与利用，推进基础设施项目用地的多功能立体开发和复合利用，提高空间利用效率。完善城市基础设施、公共服务设施、交通枢纽等公共空间土地综合开发利用模式和供地方式，引导各类基础设施低影响开发，提高土地利用强度。

第五节 构筑安全韧性的综合防灾减灾体系

第137条 防治气象灾害

台风灾害高风险区内严格限制大型太阳能、风能等气候资源开发利用项目建设。雷电灾害高风险区内相关建（构）筑物应严格按照要求设置雷电防护装置。健全重大气象灾害发布通道，实现气象灾害高风险区预警信息到户到人。

第138条 防洪防潮

提高城市防洪排涝防治标准。至 2035 年，三亚市中心城区河道防洪标准达到 100 年一遇；崖州区海南环岛高速铁路以南、海棠区海南环岛高速公路以南河道防洪标准达到 50~100 年一遇；其他区域河道防洪标准达到 20~50 年一遇。

采取工程和非工程措施提升城市防洪防潮能力。完善山体截洪工程，山前丘陵地带加强水库除险加固和山丘洪水治理。加强重点河段防洪治理，推进堤防巩固提升工程，开展河道和入海口堤岸防御工程，有效保障城区防洪安全。加快中小河道治理，优化防洪排涝通道，划定洪涝风险控制线并严格管控。构筑韧性海岸带防护体系，通过滨海原生植被群落修复和柔性海岸建设，重建沿海海岸地带原生植被群落生态系统，发挥红树林等滨海湿地的岸线保护功能，建立以自然为本的生态化海岸防护系统。

第139条 抗旱

完善抗旱设施建设。建设“多源互补、区域协调、城乡统筹、智能高效”的抗旱体系，加快区域抗旱水源工程建设。通过推进区域引水工程、清理维修灌溉渠道、修建拦水坝、调蓄水池及抽水引水等措施，完善灌溉系统和应急备用水源，提升抗旱应急能力。

优化水源调度。加快实施多水源供水，加强城市中东西部供水管网联网建设，实现区域联合调度，推进城乡供水一体化，提高供水系统灵活性及枯水年供水保障率。

第140条 抗震防灾

新建、改建、扩建工程满足地震 VI 度设防要求，医院、学校、大型文化娱乐以及体育设施、大型公共商业、交通枢纽、生命线工程、防灾工程应按高于本地区抗震设防烈度一度的要求加强其抗震措施。强化危旧建筑物的抗震性能鉴定、评价，通过城市更新、城中村改造、抗震加固等措施提升既有建筑抗震能力，乡村住房建设严格落实抗震防护要求。

第141条 地质防灾

提升地质灾害防灾能力。强化地质灾害调查评价、监测预警、群测群防和综合治理。

第142条 消防救援

健全“海-陆-空”全方位消防救援体系。优化城乡消防安全布局，加强城区高层建筑、大型商业综合体、酒店宾馆等人员密集场所火灾防控以及港口码头、海上应急能力建设，完善消火栓、消防水池、消防通道等配套设施。补充专职消防队、志愿消防队和微型消防站等基层消防救援力量，发展应急救援专业队伍和社会组织，强化海上、陆地和空中应急联动机制，定期组织应急预案演练，提升应急救援能力。

提升森林火灾救援能力。提升北部山区森林火灾防控

能力，推进森林消防装备设施和森林专业消防队伍建设，提升森林防火科技水平，完善重点地区林火阻隔带和防火道路建设。

第143条 人防建设

推进平战结合的人防体系建设。加强人防及地下空间互联互通，充分发挥人防工程在城市地下交通、物流、停车等方面的平战结合功能，提升地下空间开发利用效率和掩蔽保障能力。

完善城市人防工程布局。加快完善现状地下空间重点开发区域的人防设施，新开发区域应结合新建项目同步开展人防设施建设。

第六节 提升灾害应急处置与邻避设施统筹能力

第144条 提升应急管理能力和

强化重大危险源防护。按照《危险化学品生产装置和储存设施风险基准》（GB36894）《危险化学品经营企业安全技术基本要求》（GB18265）《建筑设计防火规范》（GB50016）等相关标准规范的要求，开展安全隐患排查，优化重大危险源及设施布局。严格预留安全防护距离，逐步搬迁不符合安全要求的危险源，加强油库、加油气站、油气管道及其它危化品生产仓储场所等危险源风险管控治理。

科学划定城市防灾分区。推动生态网络和防灾网络融合发展，每个防灾分区配置至少 1 处特勤消防站、应急物资储备库和物流转运中心。

完善应急避难空间。整合城区范围内的开敞绿地、公园、城市广场等公共空间，充分利用学校、体育场馆等公共建筑，合理布局各级各类避难场所，完善应急避难场所基础设施和服务设施配置。

通达应急避难疏散网络。构建由救灾干道、疏散干道和疏散次干道组成的通达、高效的疏散救援交通系统。

完善应急物资储备体系。完善粮食、能源、公共卫生等战略应急物资的采购、储备、调拨、使用和共享机制，与大型商超、物流企业建立实物储备与协议储备相结合的救灾保障机制。推进城郊大仓基地建设，构建企业代储、生产能力储备和家庭储备等多元救灾物资储备体系，提高城市生活物资和消费品保障能力。

保障城市生命线系统安全运行。摸清城市基础设施底数，完善城市基础设施综合管理平台，定期开展设施运行能力评估。优化城市重要基础设施布局，建立安全、可靠、高效的交通、供水、能源、通信等城市生命线运行保障系统。

集成综合灾害信息和指挥联动平台。利用物联网、大数据、云计算等新一代信息技术，整合水利、气象、防汛、地灾、交通、民政、疾控等监测预警情报信息，集成灾害

监测预警综合平台。完善应急联动指挥调度平台，实现数据互联互通和资源共享，推进城市安全运行一网统管、联动处置、精准监管，提升城市风险识别、指挥调度和应急响应能力。

第145条 统筹区域重要邻避设施建设

统筹推进固体废物协同处理处置。规划在循环经济产业园布局垃圾焚烧处理厂、厨余垃圾处理厂、医疗废弃物处理中心、建筑废弃物综合利用厂等。

完善环卫基础设施配套。加快配套垃圾分类收集站、建筑垃圾消纳场、建筑垃圾调配场、生活垃圾转运站、海上环卫码头等各类固体废物收集、转运、处理处置设施建设。加快完善邻避设施环境补偿机制。合理设置邻避设施的环境防护距离，在垃圾焚烧厂、垃圾转运站等邻避设施周边环境防护距离内不再规划新增住宅区、学校、医院、行政办公和科研等环境敏感建筑物。

优化殡葬设施布局。衔接三亚殡葬设施专项规划，根据三亚规划期末丧葬需求，现状保留荔仙园公墓、三娘公墓和仙逸园殡仪馆等现状设施，原址完善文尖公墓、南山陵园和翻园公墓等殡葬设施，并为红尔山殡仪馆、回民公墓、昌茂公墓和梅山公墓等殡葬设施预留空间。

第十二章 统筹规划实施和管理

坚持党中央集中统一领导，按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，健全法规标准和政策制度体系，强化规划传导和用途管制，依托国土空间治理智慧化平台，实施规划全生命周期管理。

第一节 加强党的领导

第146条 把党的领导贯彻到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节

深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深刻领会“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用。把党的领导贯彻到国土空间规划编制、审批、实施、监督等全过程。

第147条 落实地方各级党委和政府国土空间规划管理主体责任

深化“多规合一”改革，强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更，防止换一届领导改一次规划。国土空间规划执行情况纳入领导干部自然资源资产离任审计。

第148条 建立健全国土空间规划委员会制度

发挥市国土空间规划委员会对国土空间规划编制实施管理重大问题的统筹协调和议事决策作用，加强部门和各园区、各区间协同，进一步完善国土空间规划编制实施管理的配套政策，对国土空间规划编制实施管理重大问题进行统筹协调和决策，确保规划各项目标任务落地实施。建立规划实施的部门沟通协商机制，协调解决国土保护、开发、利用和修复中的相关问题，确保国家、省级、市级重大决策部署落实到位。

第149条 健全社会参与机制

健全公众参与国土空间规划制度，积极引导公众参与规划编制，完善规划公开制度，强化社会监督。国土空间规划编制过程中要充分听取相关部门意见，建立专家咨询制度，加强规划编制实施的咨询论证。

第二节 强化规划传导和用途管制

第150条 完善规划编制传导体系

强化向详细规划传导。区级国土空间总体规划与本规划合并编制，依据市级国土空间总体规划编制详细规划（单元图则），落实市级国土空间总体规划明确的相关控制线、重要公共服务设施和基础设施等内容。在不违背总体规划强制性内容的前提下，可合理统筹城乡生态、产业、居住、公共服务、基础设施等各类用地结构和空间布局。

探索建立由主体功能区向规划分区、单元详细规划的“传导-反馈”机制。

加强对专项规划的指导约束。建立“1+N”市级国土空间规划体系。“1”即三亚市国土空间总体规划，“N”包括市级的农业、林地、生态环境等专项规划。加强市级国土空间规划与专项规划衔接，在生态环境、海域海岛开发利用、产业发展、文化景观、“五网”基础设施、公共服务、安全防灾等方面强化指导约束，相关专项规划涉及国土空间开发保护的安排应符合国土空间规划。

第151条 严格国土空间用途管制

统一国土空间用途管制。建立健全统一的全域、全要素国土空间用途管制制度，加强陆地海洋、地上地下、城镇乡村空间的统一用途管制。持续推进规划用地审批“放管服”改革，完善用途管制监管体系，提升用途管制效能和服务水平。

依据国土空间规划，统筹相关专项规划的空间需求，结合经济社会发展水平和节约集约用地状况等，科学编制土地等自然资源年度利用计划，统筹增量和存量，完善规划实施的时序管控。健全完善用途管制全周期监测、全过程监管机制。

已纳入国土空间总体规划重点项目清单的交通、水利、能源等基础设施项目，在后续开展可行性研究、初步设计

时，应进一步开展项目选址选线方案比选，切实提高项目用地节约集约水平。在充分避让永久基本农田的前提下，可根据可行性研究、初步设计批准文件将优化后的项目用地范围更新纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

第三节 健全政策制度体系

第152条 建立编制到地块、管控到单元的详细规划编制制度

在中心城区内，以详规单元作为城镇开发边界内详细规划编制范围，按“编制到地块、管控到单元”的原则，刚性管控详规单元层级的主导功能、建筑增量、公共服务与交通市政基础设施、蓝绿空间等。城镇开发边界内外详细规划要按城乡融合要求整合为“一张图”，鼓励多村联编、全域联编。

第153条 建立单元规划指标内部调剂、综合平衡弹性制度

具体项目和规划实施方案的地块指标和空间布局可在单元内部综合平衡。探索建立规划单元之间建筑增量的流量调剂机制，进一步增加规划实施的灵活性。对于增量用地加强精细化设计和管控，指导增量空间有序、高效开发，对于存量用地提高规划管理弹性，促进存量土地二次开发。

第154条 建立城镇开发边界内外规划管控制度

建立差别化的规划管制方式，在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，严格依据经依法批准的城镇开发边界内详细规划办理规划许可。城镇开发边界内城市更新、城中村改造可在本市行政辖区范围内统筹平衡建设规模等规划指标。按照城市更新、城中村改造要求提供公共性设施或公共空间的，可以给予一定比例的容积率奖励。在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式，符合城镇开发边界外准入的项目，可以配置建设用地指标办理用地审批和规划许可手续。基于国土空间基础信息平台“规划一张图”，依托“机器管规划”平台严肃规划报建制度，入库的详细规划作为城镇开发边界内外的项目报建的依据，逢建必报，从制度上防范农村乱占耕地建房与未批先建问题。

第四节 实施规划全生命周期管理

第155条 建立规划动态评估调整机制

按照定期体检和五年一评估的要求，开展规划实施监测评估。依据评估结果对规划进行动态调整完善。

第156条 严格规划监督管理

将规划执行情况纳入自然资源和规划及相关部门监管

重点，及时发现和纠正违反国土空间规划的各类行为。建立健全规划监督、执法、问责联动机制，强化监督信息互通、成果共享，形成各方监督合力。

第五节 建立统一的国土空间治理智慧化平台

第157条 构建国土空间智慧治理体系

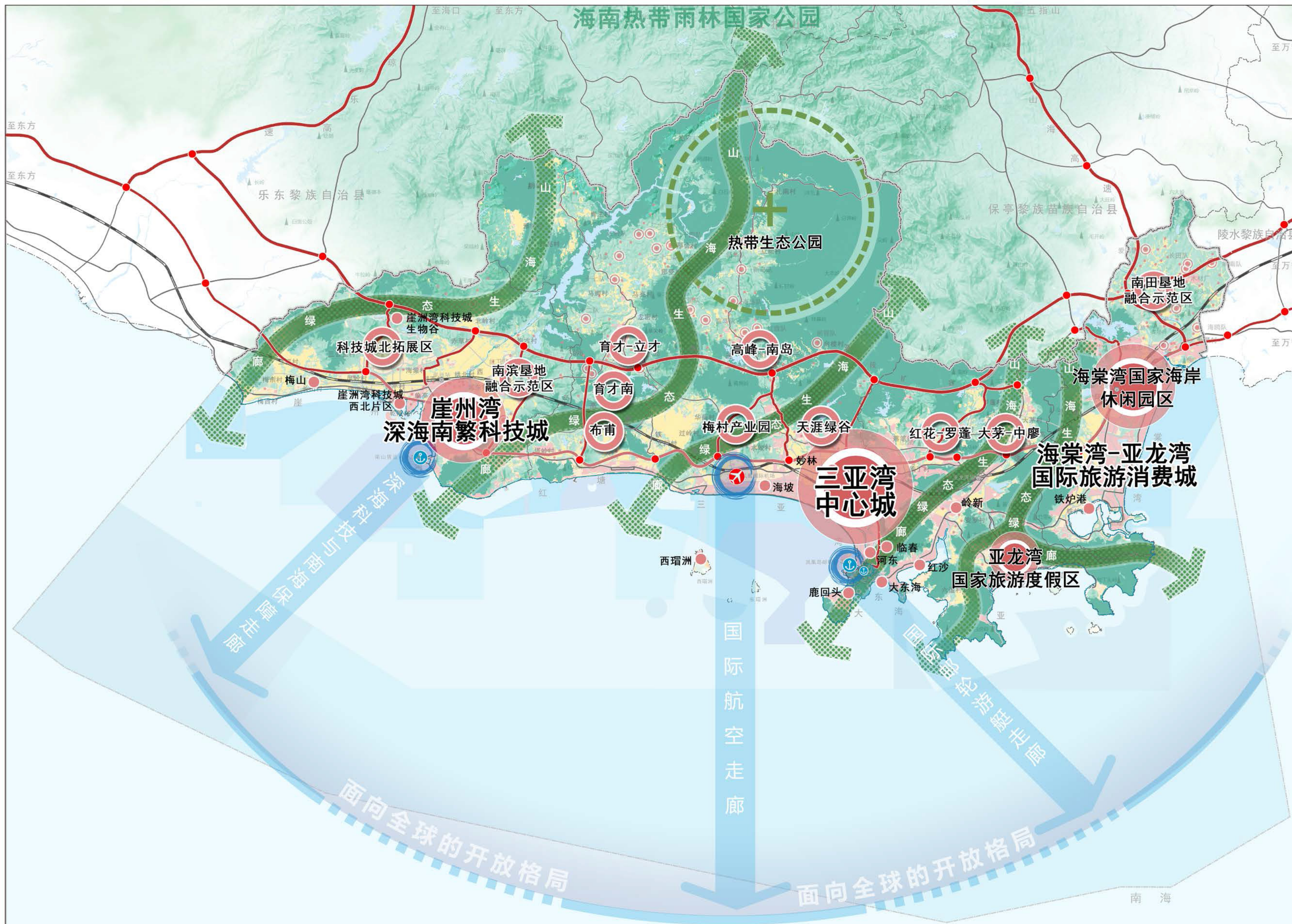
依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，拓展国土空间规划动态监测、评估预警和实施监管功能，构建涵盖全业务、全周期、全链条的“十一个一”国土空间智慧化治理体系，推进市级各部门在国土空间规划“一张图”实施监督信息系统上数据共享、资源要素的协同配置，推动市域国土空间治理方式系统性重塑和治理能力现代化。

第158条 健全资源环境承载能力监测预警长效机制

加快详细规划审批入库，对详细规划刚性要求进行动态管控。依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，利用高分辨率遥感影像，实时监测规划实施情况，提升精细化管理水平。建立部门间规划实施监测协调机制。对违反各类红线管控要求、突破规划重要管控指标、资源过度开发和粗放利用等行为及时预警。

三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域国土空间总体格局规划图

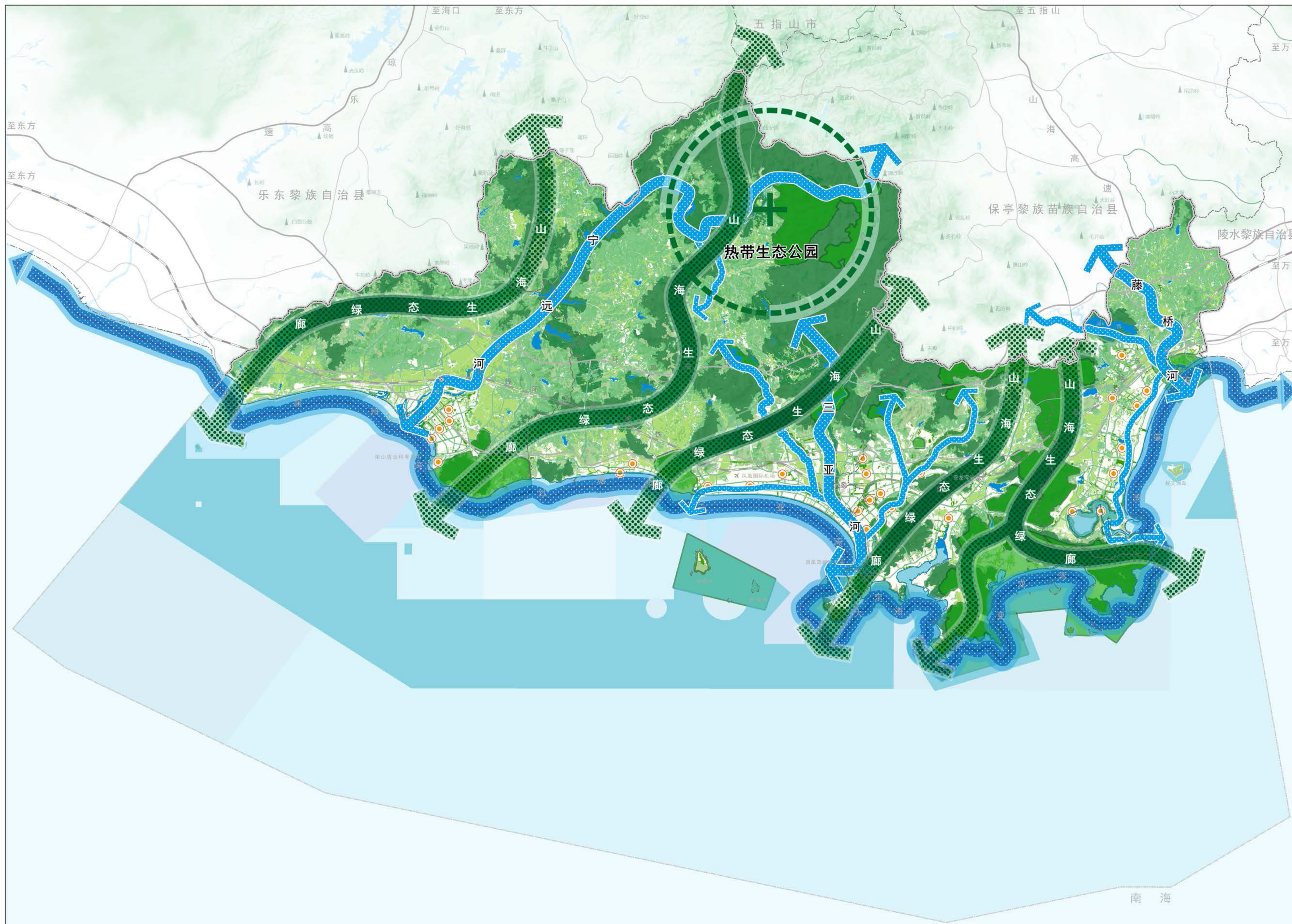


图例

- 主城区
- 城郊组团
- 重点片区
- 中心村/中心连队
- 基层村/基层连队
- 机场
- 港口
- 高速互通
- 热带生态公园
- 生态廊道
- 高速公路
- 高速公路连接线
- 城市快速路
- 国道/省道
- 城市主干道
- 环岛高速铁路
- 对外开放廊道
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 水域
- 山峰及注记
- 海岸线
- 陆域边界
- 市辖区近岸海域
- 县级界

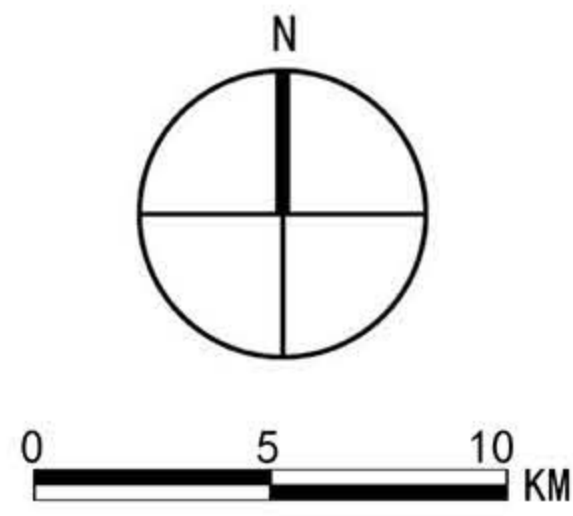
三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域生态系统保护规划图



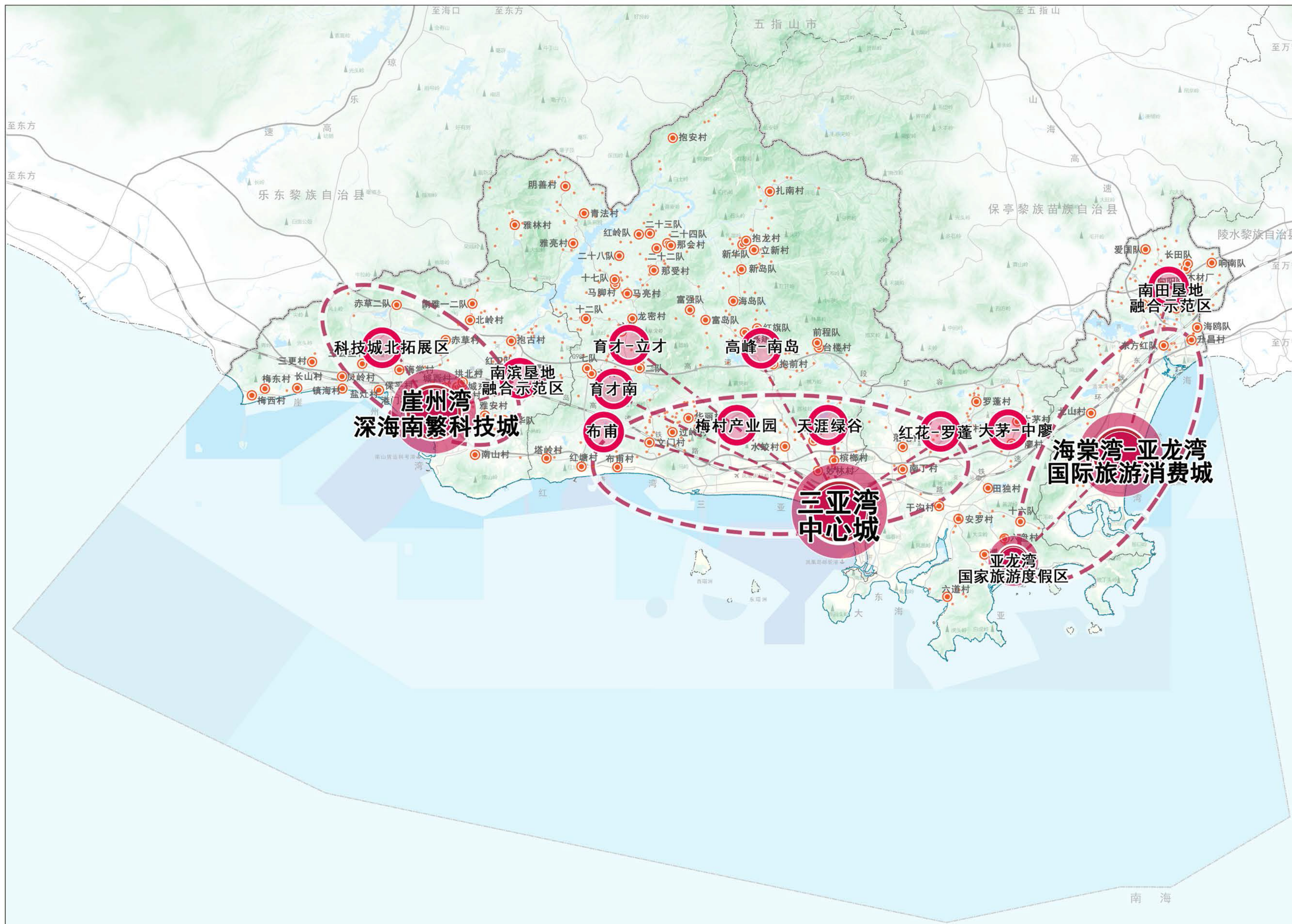
图例

- 热带生态公园
- 生态廊道
- 水系廊道
- 滨海岸带
- 市级(含)以上等级公园
- 主干绿道
- 自然保护地
- 陆域生态保护红线
- 海洋生态保护红线
- 重要湖泊、湿地
- 城市绿地
- 林地
- 园地
- 耕地
- 道路
- 铁路
- 海岸线
- 陆域边界
- 市辖区近岸海域
- 县级界



三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域城镇体系规划图



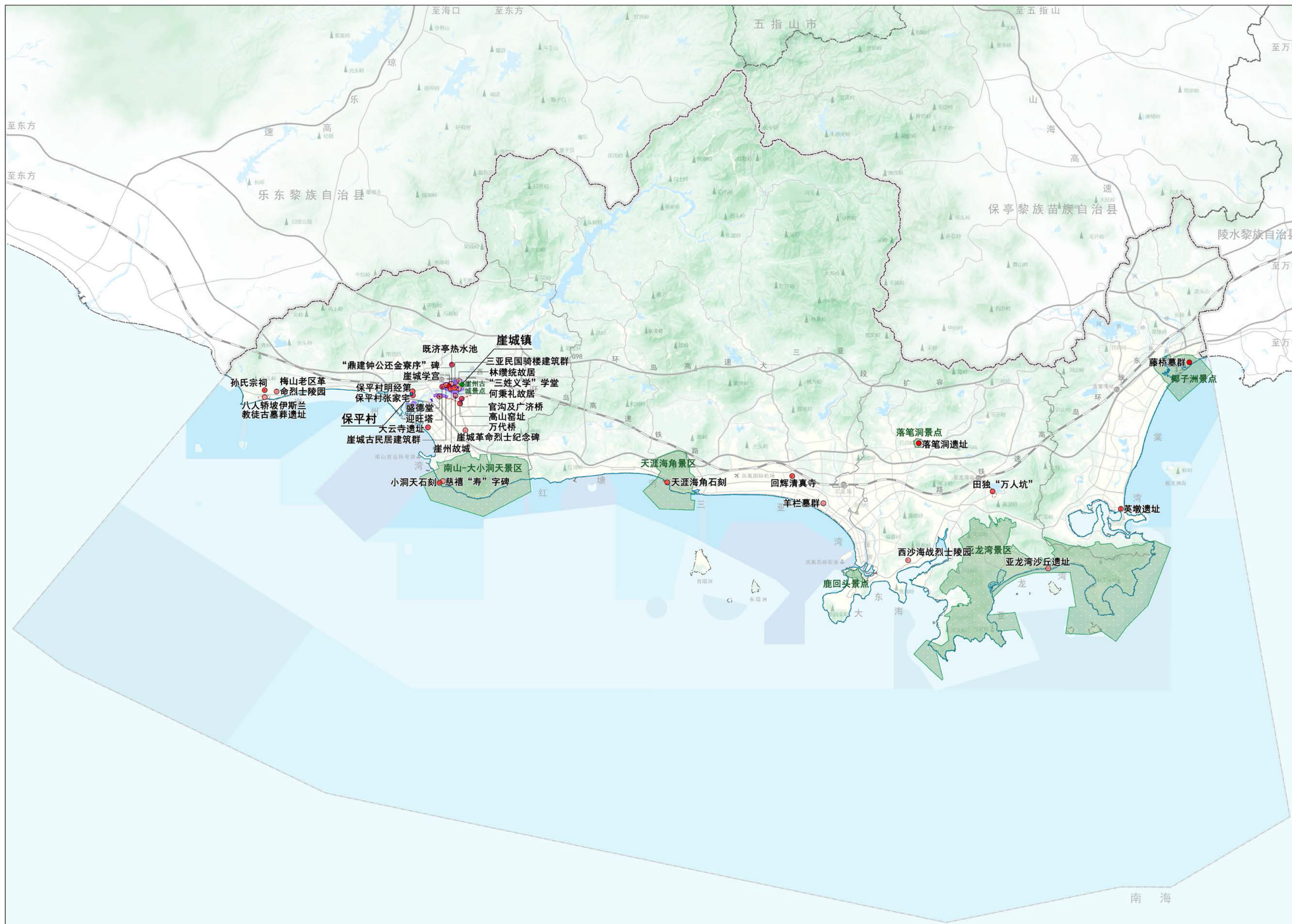
图例

- 主城区
- 城郊组团
- 中心村/中心连队
- 基层村/基层连队
- 道路
- 铁路
- 海岸线
- 陆域边界
- 市辖区近岸海域
- 县级界

0 5 10 KM

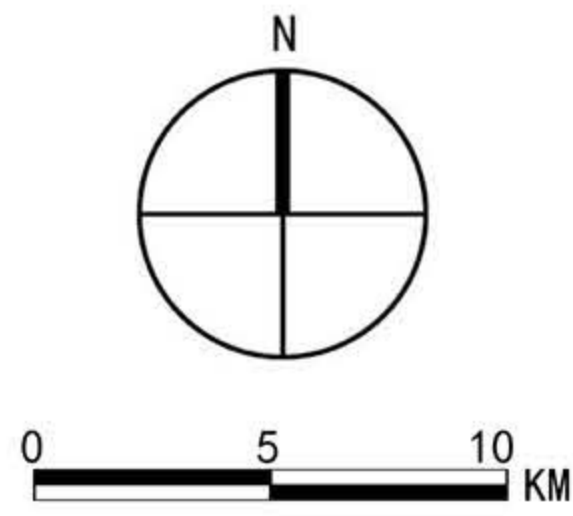
三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域历史文化保护规划图



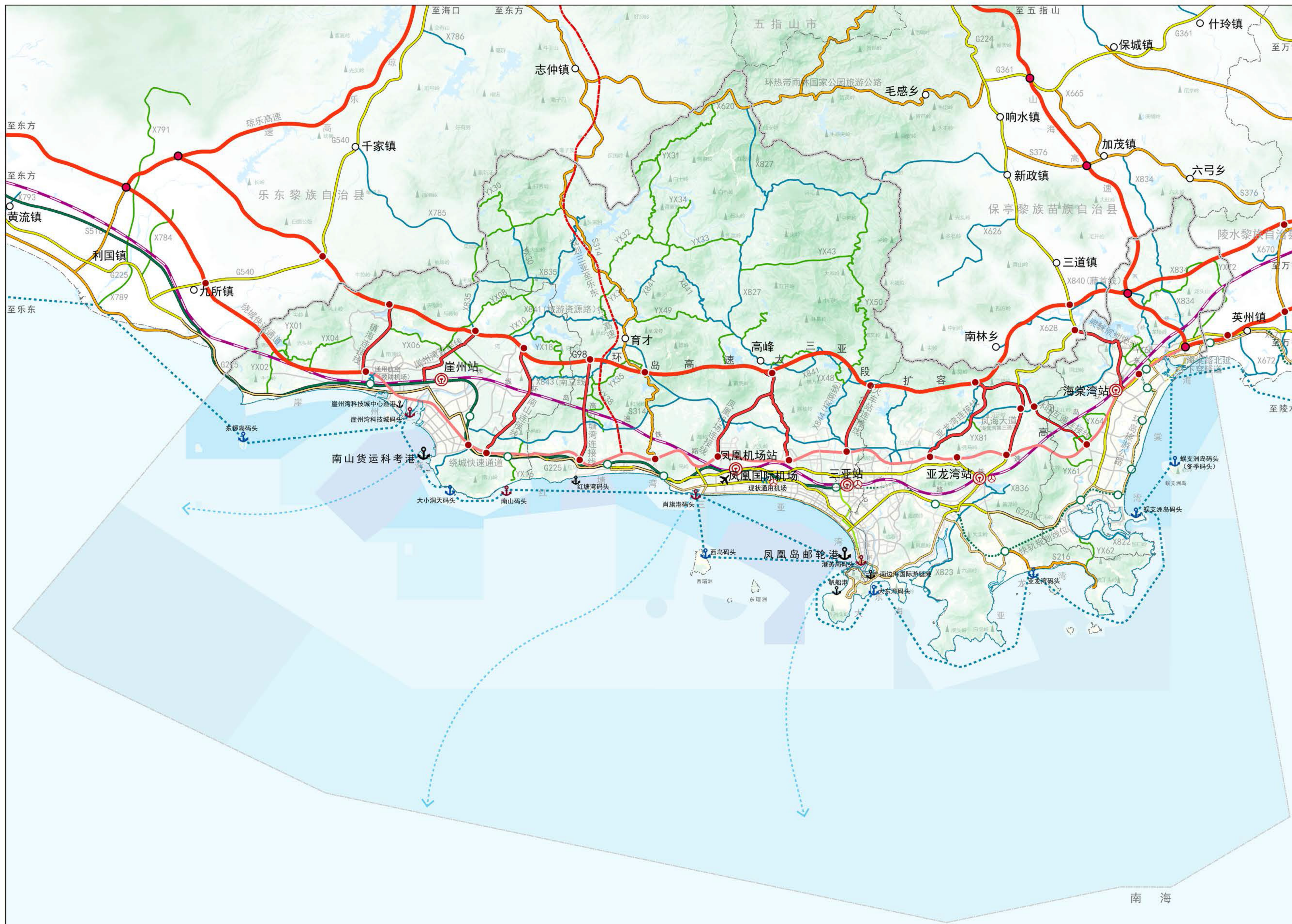
图例

- 全国重点文物保护单位
- 省级文物保护单位
- 市级文物保护单位
- ◆ 历史文化名镇
- 历史文化名村
- 传统村落
- 文保单位核心保护范围
- 文保单位建设控制地带
- 历史文化名镇核心保护区
- 历史文化名镇建设控制地带
- 风景名胜区
- 道路
- 铁路
- 海岸线
- 陆域边界
- 市辖区近岸海域
- 县级界



三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域综合交通规划图

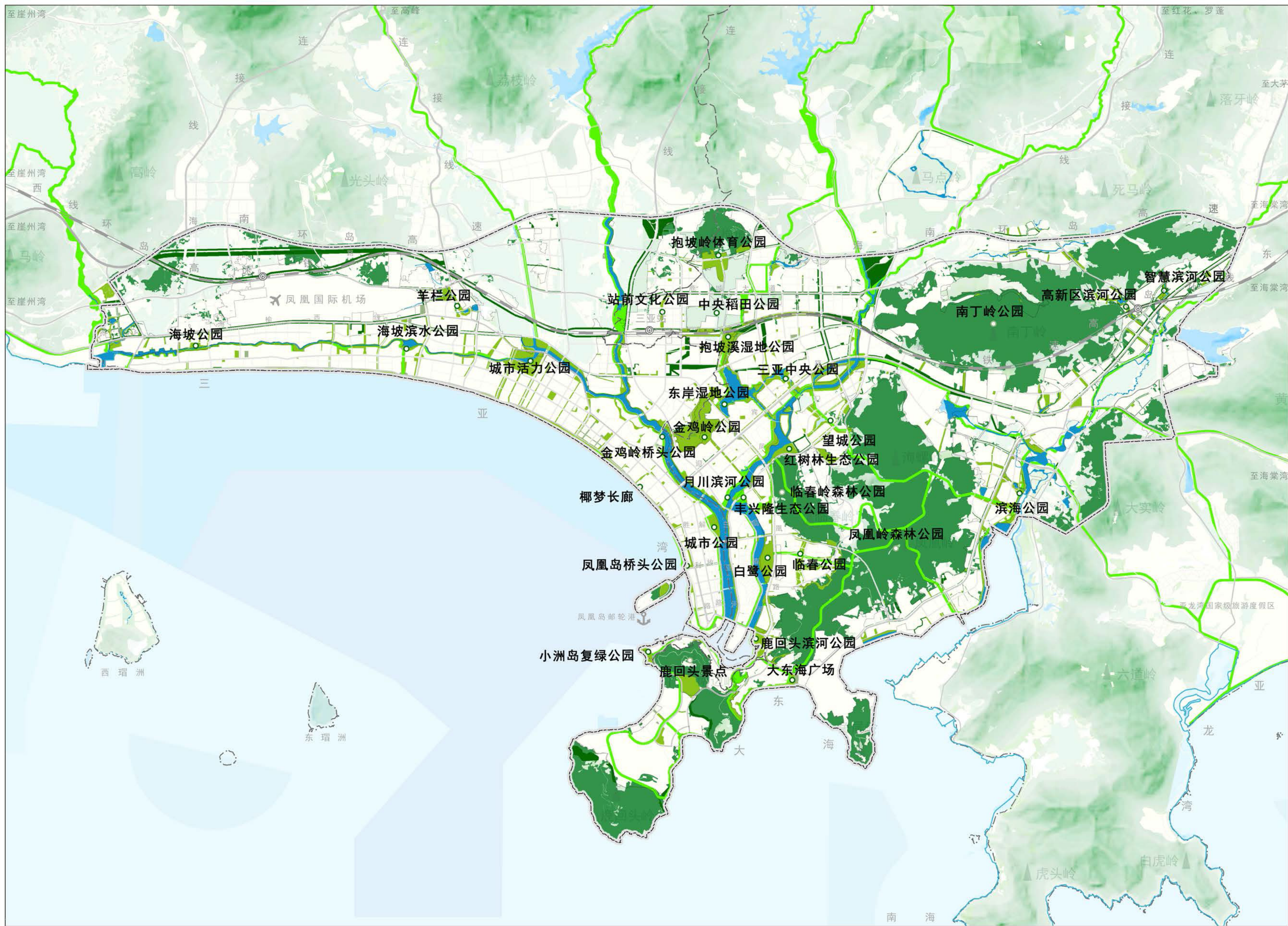


图例

- 高速公路
- 规划高速公路
- 高速公路连接线
- 快速路
- 国道
- 省道
- 环岛旅游公路主线
- 县道
- 乡道
- 城市干道
- 城市支路
- 环岛高速铁路
- 规划市域快轨
- 有轨电车
- 水运通道
- 机场
- 通用机场
- 铁路枢纽
- 港口
- 海上巴士码头
- 旅游码头
- 综合客运枢纽
- 高速公路枢纽
- 互通立交
- 乡镇行政中心
- 海岸线
- 陆域边界
- 市辖区近岸海域
- 县级界

三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）

中心城区绿地系统和开敞空间规划图



图例

- 城市公园
- 郊野公园
- 绿道
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场
- 林地
- 水域
- 道路
- 铁路
- 城镇开发边界
- 海岸线
- 中心城区范围线
- 县级界

0 2.5 5 KM