

三亚市国土空间总体规划动态维护方案 (公示版)

一、编制目的

为保障三亚市“十五五”时期高质量发展，提高国土空间治理现代化水平，在严守空间安全底线，不突破已审批的国土空间总体规划确定的保护目标任务，不改变总体规划确定的空间结构和格局的前提下，对《三亚市国土空间总体规划（2021—2035年）》开展动态维护。

二、重点任务

对接各级“十五五”发展规划和专项规划，重点对《三亚市国土空间总体规划（2021—2035年）》三条控制线（耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界）、历史文化保护线、洪涝风险控制线、城市“四线”、规划分区、中心城区用地用海规划布局、重点建设项目清单等开展动态维护，为“十五五”高质量发展提供精准高效的空间保障。

三、动态维护方案

（一）耕地和永久基本农田维护

以 2025 年度国土变更调查成果和“三区三线”划定成果为基础，衔接耕地保护和国土绿化空间专项规划，在有效落实耕地和永久基本农田保护任务基础上，以进一步提高永久基本农田中优质耕地的比例为目标，正向优化耕地和永久基本农田布局。维护后永久基本农田保护面积不低于现行总规确定的 126.01 平方千米，动态维护符合正向优化标准。

（二）生态保护红线维护

按照“任务不减少、功能有提升、布局更完善”要求，开展生态保护红线动态维护。充分衔接自然保护地整合优化方案，以维护生态系统完整性与系统性为导向，统筹协调生态空间管控与区域发展需求，进一步提升生态系统稳定性与服务功能，切实筑牢区域生态安全屏障。维护后生态保护红线面积不低于现行总规确定的 1518 平方千米（陆域生态保护红线 777.37 平方千米、海洋生态保护红线 740.63 平方千米），符合正向优化标准。

（三）城镇开发边界维护

合理布局“十五五”时期重点发展的城镇组团和产业组团，科学优化城镇开发边界布局，推动城镇紧凑发展和节约集约用地，提高节约集约程度和改善人居环境。

本次动态维护在符合正向优化标准前提下，合理布局“十五五”时期重点发展的城镇组团和产业组团，优先保障省级以上开发区范围内用地，以及 2026 年、2027 年拟供地

区域的城镇开发边界扩展规模指标需求，推动城镇紧凑发展和集约节约用地。结合建设时序、最新规划管理政策要求，将主城区、园区建成区外围成片、呈组团式的近期没有项目选址的、有供地手续或用地手续但因历史原因占而未用的、详细规划修改已为非建设用地的城镇开发边界扩展规模指标核减。

本次优化后城镇开发边界扩展倍数未突破现行总规确定的城镇开发边界扩展倍数 1.34 倍，符合正向优化标准。

预留一定比例的增量用地机动规模，在国土空间规划编制实施过程中逐步落图落位，保障重大战略实施和重大项目落地的空间需求，对近期拟实施的项目应保尽保。

（四）历史文化保护线维护

结合文物主管部门日常管理需求、最新文物保护单位普查成果以及历史文化名镇、名村保护范围变化，对历史文化保护线进行维护。依据省政府批复的三亚市崖城历史文化名镇保护规划优化调整历史文化保护线。维护后历史文化保护线面积减少约 1.22 公顷。

（五）洪涝风险控制线

结合水利部门最新确定的河湖、水库等管理范围对洪涝风险控制线进行维护，维护后洪涝风险控制线面积约 177.3 平方千米，减少约 4.19 平方千米。

依据近期批复修改的河道管理范围、水库保护范围对抱头水库、红岸水库、石姆龙水库等水库保护范围；对博后二

溪、博后水、大兵河、大茅水、立才河、马鹿溪、南新水、三亚东河、三亚西河、十队一水、汤他水、桃源河、新城河、新开河、鸭仔塘溪、鸭仔一水、亚龙溪、漳波河、长山水、南丁水、抱前一溪、岭头溪等河道管理范围变化涉及到的洪涝风险控制线相应进行动态维护。

（六）城市四线维护

结合“十五五”重点项目实施以及详细规划编制成果对城市四线开展动态维护，确保维护后服务功能不降低、规模不减少、四线范围更加精准合理。中心城区范围内城市四线维护主要包括蓝线、绿线及黄线的修改，主要包括桃源河河道管理范围调整涉及到的蓝线调整；大东海城市更新、荔枝沟出口路古树保护、公共服务设施选址等涉及到的绿线调整；城市重要基础设施用地布局变化涉及到的黄线调整。

（七）规划分区维护

结合永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等重要控制线调整，对生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区等范围进行联动优化。

（八）中心城区用地用海规划布局维护

结合三条控制线、规划用途分区动态维护、近期重点建设项目等优化中心城区用地用海规划布局。重点优化了中心城区范围内岭新南、榆红、临春、月川、凤凰机场周边、海坡、南丁南等片区用地，保障了对应片区范围内的重点项目、基础设施及公共服务设施等民生配套设施需求。

（九）重点建设项目清单维护

全面对接“十五五”发展规划及各部门重点项目空间需求，统筹优化交通、能源、水利等领域重点项目清单，采取“精准落位+示意上图+清单管理”相结合的管控方式，为三亚市区域现代化畜禽屠宰与冷链中心项目、鹿城大道至迎宾路南北通道项目、大隆灌区续建配套与现代化改造工程等重点项目提供空间保障，确保重点项目应保尽保、高效落地、有序实施。

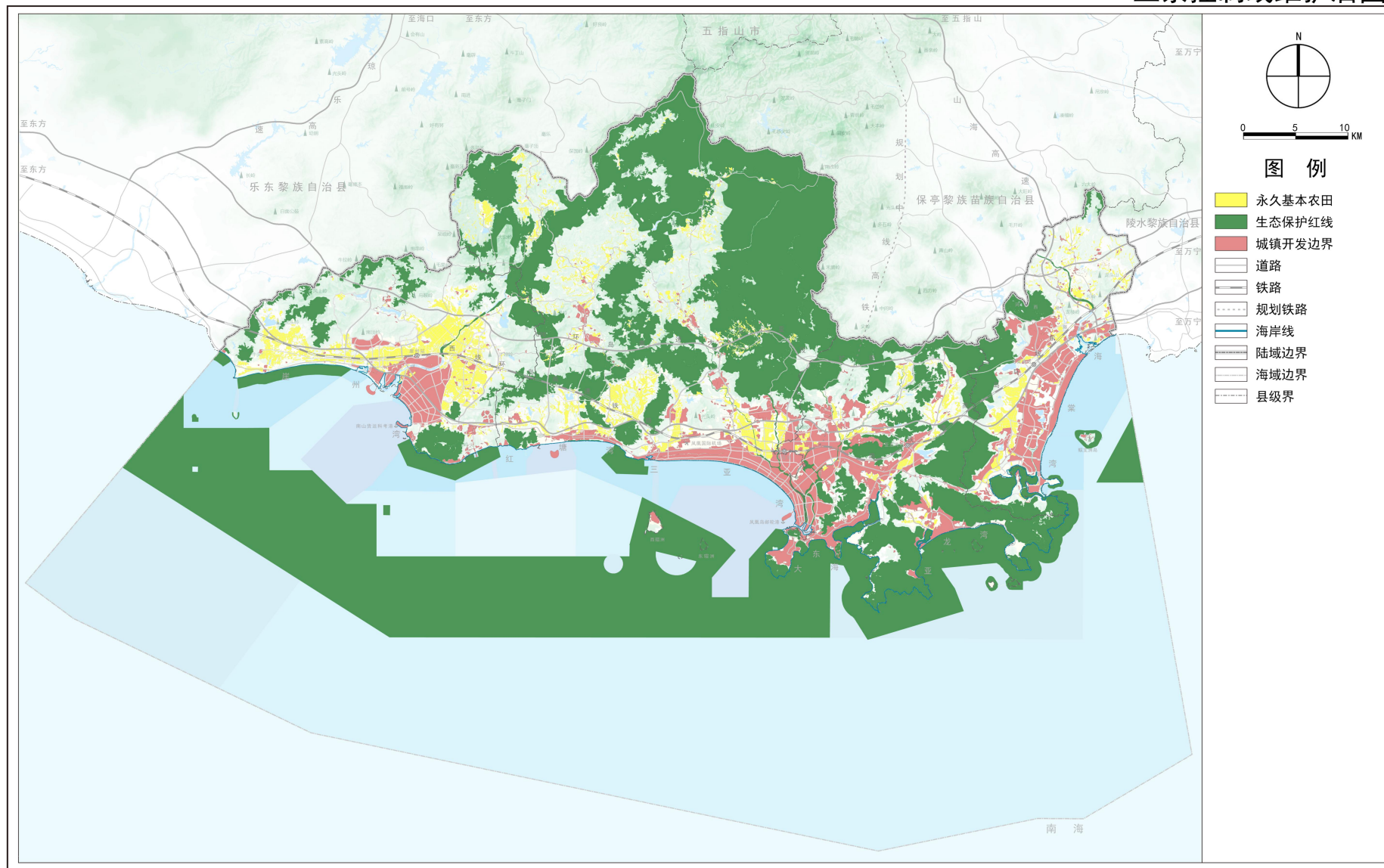
附图

1. 三条控制线维护后图
2. 国土空间规划分区维护后图
3. 历史文化保护线维护后图
4. 洪涝风险控制线维护后图

注：本动态维护方案内容以批复后成果为准。

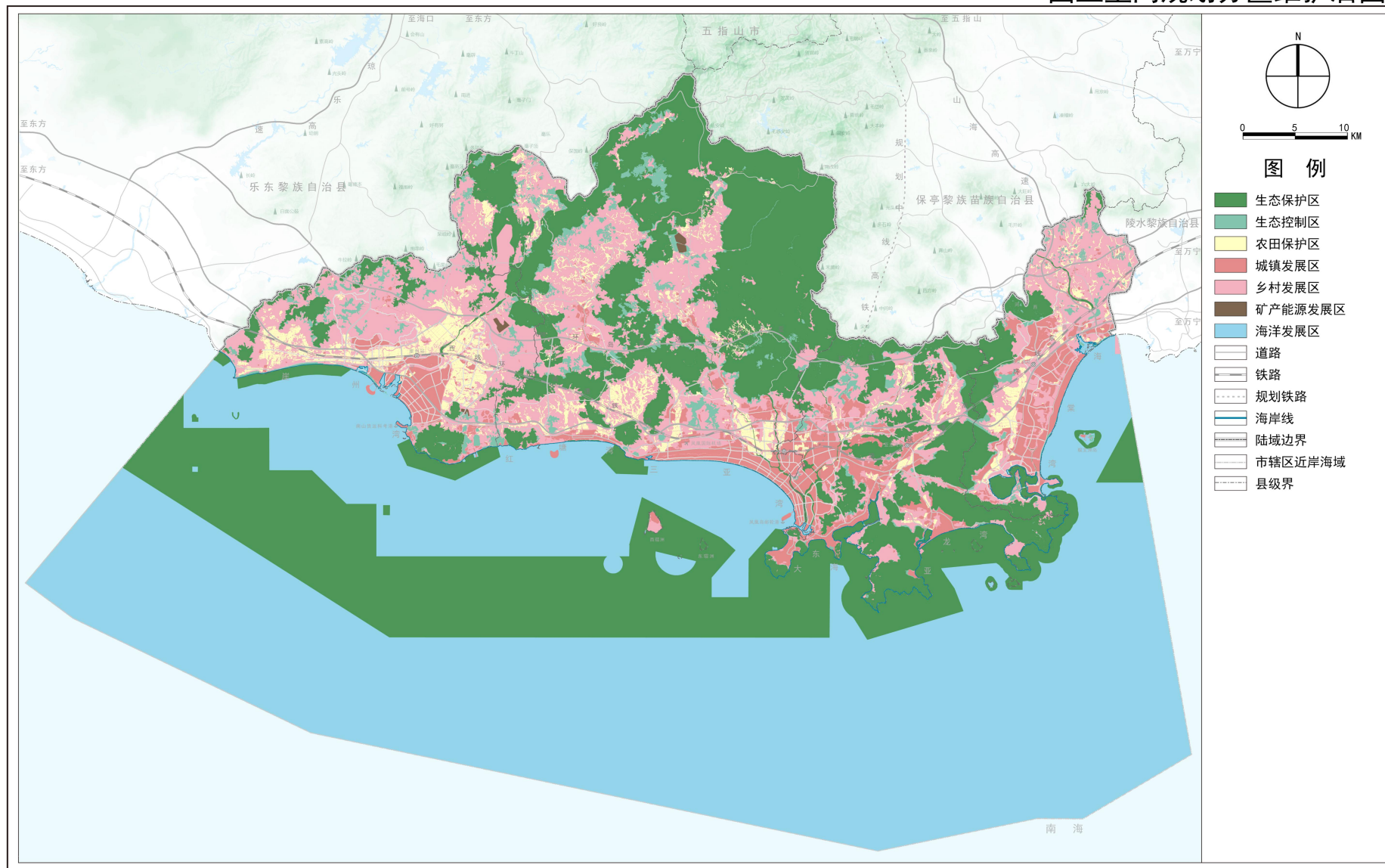
三亚市国土空间总体规划动态维护

三条控制线维护后图



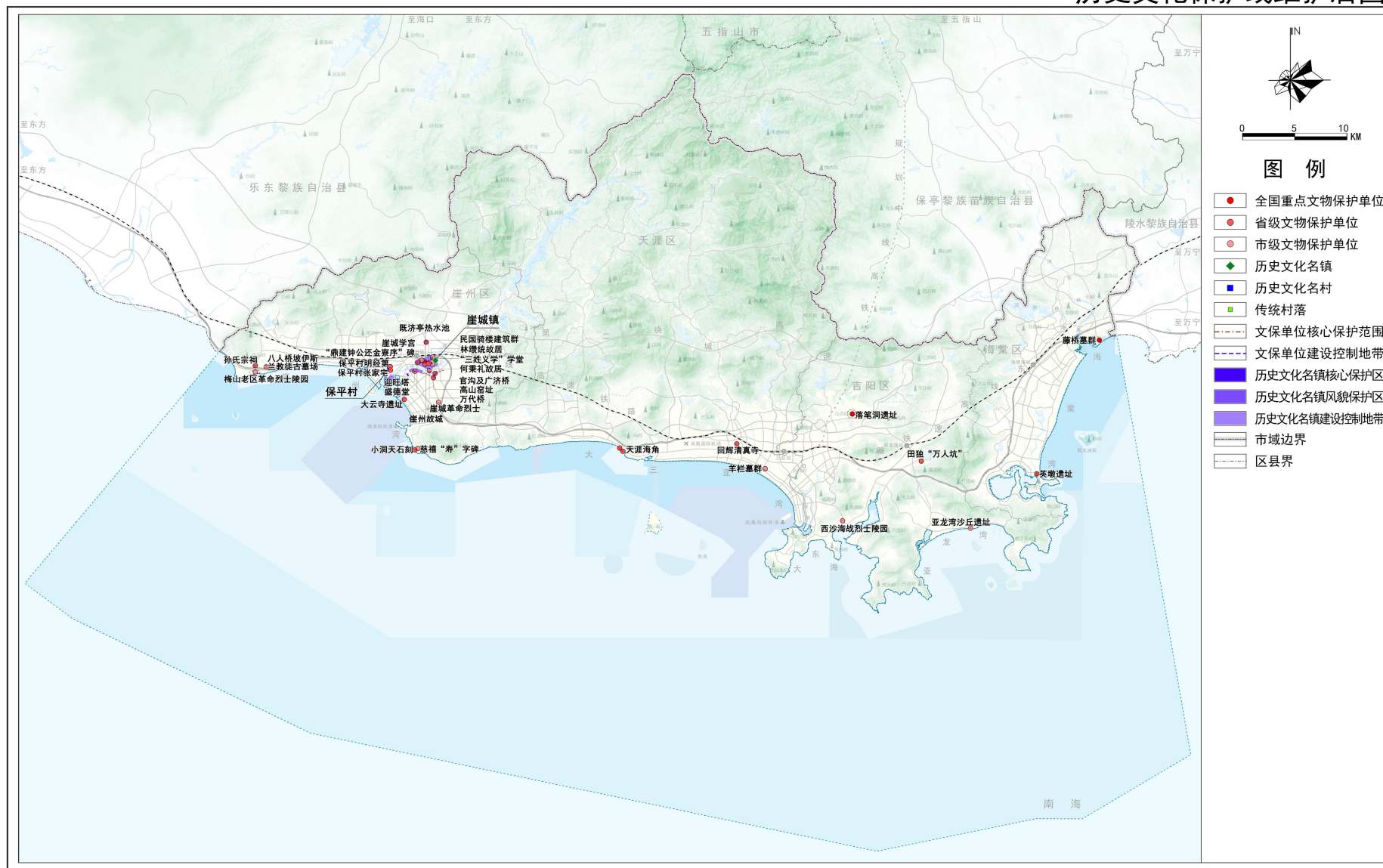
三亚市国土空间总体规划动态维护

国土空间规划分区维护后图



三亚市国土空间总体规划动态维护

历史文化保护线维护后图



三亚市国土空间总体规划动态维护

洪涝风险控制线维护后图

