

三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02

# 片区土地征收成片开发方案

(征求意见稿)

三亚市人民政府

2022年12月

# 目 录

一、背景 .....	1
(一) 编制背景 .....	1
(二) 编制目的和意义 .....	1
二、编制原则 .....	2
(一) 依法依规原则 .....	2
(二) 节约集约原则 .....	2
(三) 保护生态和可持续性原则 .....	2
(四) 维护权益原则 .....	2
三、编制依据 .....	3
四、成片开发的位置、面积、范围等用地情况 .....	5
(一) 成片开发的位置、面积和范围 .....	5
(二) 区域概况 .....	6
(三) 自然地理概况 .....	7
(四) 社会经济概况 .....	9
(五) 土地现状地类、权属、规划等情况 .....	9
(六) 基础设施规划及建设情况 .....	15
五、公益性用地构成与占比情况 .....	21
(一) 公益性用地构成 .....	21
(二) 公益性用地占比 .....	21
六、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能 .....	23
(一) 必要性分析 .....	23
(二) 主要用途 .....	25
(三) 实现功能 .....	25

七、开发期限及时序 .....	27
(一) 成片开发期限 .....	27
(二) 开发时序和年度实施计划 .....	27
(三) 土地征收安置补偿 .....	28
(四) 纳入年度国民经济和社会发展规划情况 .....	29
八、成片开发效益评估 .....	30
(一) 土地利用效益 .....	30
(二) 经济效益 .....	30
(三) 社会效益 .....	31
(四) 生态效益 .....	32
九、实施保障措施 .....	33
(一) 政策保障 .....	33
(二) 落实土地征收补偿方案 .....	33
(三) 落实耕地占补平衡计划 .....	33
(四) 激励机制 .....	34
(五) 加强监管 .....	34
十、结论 .....	35
十一、附图及附件 .....	36
(一) 附图 .....	36
(二) 附件 .....	36

## 一、背景

### （一）编制背景

按照党的十八届三中全会确定的缩小征地范围、规范征地程序、完善对被征地农民合理规范多元保障机制的改革要求，新修正的《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）第四十五条采用列举方式明确了属于公共利益可以征收土地的情形，其中包括“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的”应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。为了落实《土地管理法》第四十五条的规定，自然资源部于 2020 年 11 月，发布《关于<土地征收成片开发标准（试行）>的通知》（自然资规〔2020〕5 号）（以下简称《标准》）。2021 年 6 月，海南省自然资源和规划厅结合海南省实际，发布了《关于印发<海南省土地征收成片开发标准实施细则（试行）>的通知》（琼自然资规〔2021〕6 号）。

为保障经济和社会发展用地需求，依法推进农村集体所有土地征收工作，切实维护被征地农村集体和农民利益，根据《土地管理法》《标准》《海南省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》等相关规定，并结合本市国民经济和社会发展规划、市总体规划（国土空间规划）等实际情况，组织编制《三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。

### （二）编制目的和意义

土地征收成片开发，是政府“为了公共利益的需要”，在保障军事、外交、基础设施建设、公共事业、扶贫搬迁、保障性安居工程建设等公益性用地之外，为工业、商业等产业和经营性用地开辟的土地征收途径，合理利用征地权，保障被征地农民合法权益，促进当地社会经济全面发展。

## 二、编制原则

### （一）依法依规原则

编制遵循有关法律法规和政策依据，成片开发符合《土地管理法》、自然资源部《土地征收成片开发标准(试行)》、海南省自然资源和规划厅《海南省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》等规定。

### （二）节约集约原则

深入贯彻新发展理念，依据经济社会发展情况、产业特征和建设实际，充分考虑建设项目类型、建设条件和其他影响土地利用的各类因素以及土地资源利用、工程投资、环境保护等技术经济条件，进行多方案比较，选取有利于节约集约用地的先进生产工艺和技术，深入挖掘土地利用潜力，努力提高土地利用效率。

### （三）保护生态和可持续性原则

从生态系统的弹性出发，以生态优先、绿色发展为导向，立足于土地资源的持续利用和生态环境的改善以及保证社会经济的可持续发展，不折不扣地做到耕地占补平衡，绝不占用永久基本农田，绝不触碰生态保护红线，绝不破坏当地文物、自然水系、森林公园、湿地公园、红树林、天然林湿地、风景名胜区、各类自然保护区以及其他生态敏感区域，谋求经济、社会、生态综合效益的最大化。

### （四）维护权益原则

坚持以人民为中心的发展理念，全心全意为被征地农民服务，充分征求有关农村集体经济组织和农民意见，综合考虑被征地农民集体和农民的实际困难及合理诉求，以最大程度地维护被征地农民合法权益，保证被征地农民长远生计有保障、生活水平不断提高。

### 三、编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
2. 中共中央办公厅和国务院办公厅《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》（2015年1月）；
3. 《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》（中发〔2018〕12号）；
4. 《海南自由贸易港建设总体方案》（中发〔2020〕8号）；
5. 《国土资源部关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》（国土资规〔2017〕13号）；
6. 《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）；
7. 《中共海南省委 海南省人民政府关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》（琼发〔2017〕32号）；
8. 《海南省人民政府办公厅关于印发海南省重点产业园区规划布局调整优化方案的通知》（琼府办函〔2019〕212号）；
9. 《海南省建设用地出让控制指标（试行）》（琼国土资规〔2018〕7号）；
10. 《海南省自然资源和规划厅关于推进建设占用耕地耕作层剥离利用工作的实施意见》（琼自然资规〔2021〕2号）；
11. 《海南省自然资源和规划厅关于印发〈海南省土地征收成片开发标准实施细则（试行）〉的通知》（琼自然资规〔2021〕6号）；
12. 《海南环岛旅游公路及驿站规划》；
13. 《三亚市人民政府关于印发〈三亚市集体土地征收补偿安置管理规定（2013年修订）〉的通知》（三府〔2013〕43号）；

14. 《三亚市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（三亚市七届人大八次会议审议通过）；
15. 《三亚市 2021 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展计划草案》（三亚市八届人大一次会议审议通过）；
16. 《三亚市自然资源和规划局出示关于环岛旅游公路三个驿站项目用地规划情况的说明》；
17. 《三亚市总体规划（空间类 2015 年-2030 年）》；
18. 《三亚市崖州区梅山组团规划（2020-2035）》；
19. 《三亚国土空间总体规划（2021-2035 年）》“三区三线”划定成果；
20. 三亚市土地利用现状（2021 年度国土变更调查数据）。

## 四、成片开发的位置、面积、范围等用地情况

### (一) 成片开发的位置、面积和范围

海南环岛旅游公路工程是海南省十四五重点工程、2022 年省重点工程。“崖州红韵”驿站是《海南环岛旅游公路及驿站规划》中规划的 40 个旅游驿站之一，是环岛旅游公路重要组成部分，将其规划范围纳入本次土地征收成片开发范围。

三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区土地征收成片开发范围（以下简称“本次成片开发片区”）位于三亚市城镇开发边界内，梅西村南侧，角头岭仔北侧，东接梅东村委会，西与梅联居委会交界，地处宁远河下游开阔地带，是三亚市西南部最边远的辖地，总用地面积 0.8825 公顷。详见图 4-1 及图 4-2。



图 4-1 《海南环岛旅游公路及驿站规划》驿站布局示意图

卫星影像图



图 4-2 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区卫星影像图

## (二) 区域概况

崖州区位于海南岛南端三亚市的西部，距三亚市区 42 公里，东与天涯区毗邻，北与保亭县接壤，西与乐东县交界，南临南海，地处宁远河下游开阔地带，旅游资源和生态资源优越。位于崖州区西部的梅山组团，包含梅联社区、梅西村、梅东村和长山村 4 个行政村，总面积 3838.95 公顷。组团地理位置优越，G98 环岛高速、G225 国道、西环高铁和粤海铁路从组团穿过，并设有高速互通，交通十分便利。

本次成片开发片区位于梅联社区和梅西村交界处，距崖州火车站约 19 公里、三亚火车站约 64 公里，距三亚凤凰国际机场约 52 公里，北侧有 G255 海榆西线及粤海铁路经过，地理位置优越，环境优美，具有良好的旅游区位条件及生态资源。详见图 4-3。

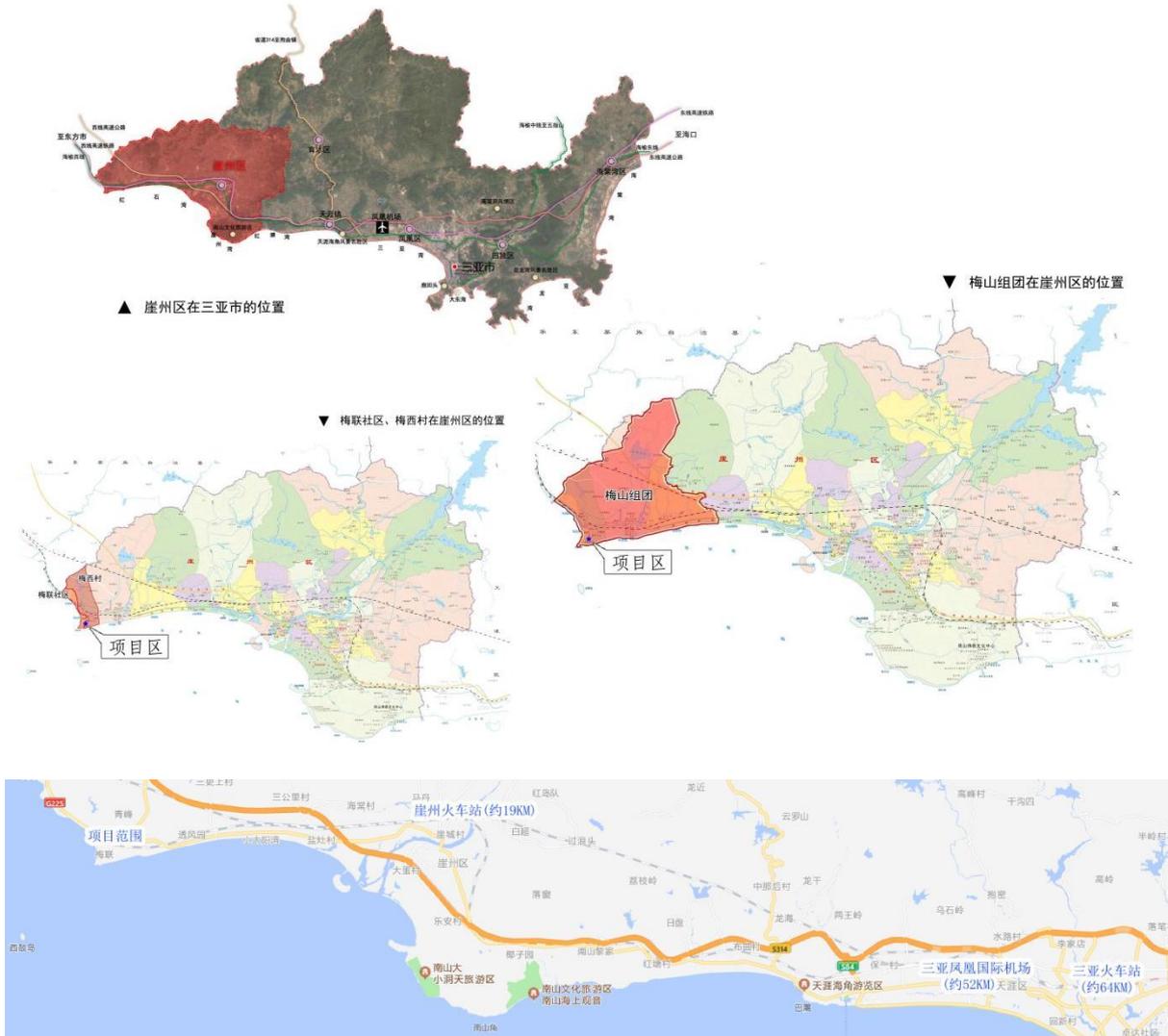


图 4-3 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区区位示意图

### (三) 自然地理概况

#### (1) 地形地貌

崖州区位于三亚市西部，其地形整体呈“北高南低”之势。北部是凤岭和岭落水库，地势相对较高，南部平原海岸，地形地貌较为平坦。宁远河中游有大小不规则的沿山台地以及丘陵地形。

本次成片开发片区地形地貌较为平坦，形起伏变化不大，地面高程一般 3—7m，坡度小于 5°，整体地貌类型较为简单，以平原为主，本项目分布农田、河流、排水沟、建筑厂房等。

## (2) 气候条件

崖州区属热带季风气候区域，年平均气温 24.9-26℃，七月平均最高气温 28.3℃，一月平均最低 20.7℃ 气温。年降水量为 1100—1300mm，干湿季明显，夏季多对流雨，夏秋时热带气旋活动频繁；位于信风带迎风坡，最冷季节仍有一定量降水。

本次成片开发片区受海洋性气候影响较大，属于热带海洋性季风气候，11月—4月为干旱季，7月—10月为台风暴雨季节，终年气温高，寒暑变化不大，四季温暖。

## (3) 土壤与植被

崖州区土壤大体为赤红壤、红壤和沙壤、潮泥土四种，构成渗育型。坡地以赤砂壤和海沙壤为主，山岭以黄壤为主。

本次成片开发片区所在的梅西村主要以种植农业为主，主要农产品有橡胶、水稻、槟榔、辣椒等作物。土壤质地以壤土为主，土壤较为丰富，土质肥沃。片区内农用地主要为水田。

## (4) 地质与水文

崖州区的地层基质以古老的砂页岩变质岩系，中生代浆岩和微量花岗岩、石英岩、石英砂岩和风化土壤砂粘质为主。

崖州区属于三亚市西部水系，以宁远河为主，该河流域面积 1093 平方公里，为三亚乃至琼南第一长河流，发源于海南保亭黎族苗族自治县西部毛感乡仙安石林南麓，在崖州区港门村注入南海。

梅西村水资源分布丰富，但受地方气候条件影响，河流水量季节差距较大，村域内分布岭落水库等多处水库资源，旱季水资源较为匮乏，仅能满足现状居民日常生活需要。

#### （四）社会经济概况

根据 2021 年三亚市崖州区国民经济和社会发展统计公报，2021 年崖州区地区生产总值 111.97 亿元，比上年增长 14.4%。其中，第一产业增加值 25.83 亿元，增长 3.4%；第二产业增加值 29.6 亿元，下降 24.6%；第三产业增加值 56.54 亿元，增长 14.8%。全区实现地方一般公共预算收入 11.9417 亿元，比上年下降 2.5%；全区一般公共预算支出 11.2126 亿元，比上年下降 7.1%；全年城乡居民人均可支配收入 32292 元，比上年增长 9.8%。按常住地分，城镇常住居民人均可支配收入 42975 元，增长 10.5%；农村常住居民人均可支配收入 20903 元，增长 8.3%。

梅西村全村共 261 户，总人口 1259 人，农户人均可支配收入约 19300 元。产业结构呈两极化，主要以在家务农或外出务工为主。在家务农村民主要经济来源为传统的农业种植和热带瓜果种植，部分村民养家禽、牲畜作为副业，经济效益不高且来源单一。

#### （五）土地现状地类、权属、规划等情况

##### 1. 土地现状地类情况

根据三亚市 2021 年度国土变更调查成果数据分析，三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区土地征收成片开发范围总面积 0.8825 公顷，其中农用地 0.8024 公顷（水田 0.6731 公顷、农村道路 0.1092 公顷、设施农用地 0.0201 公顷，不占压永久基本农田），占成片开发范围总面积的 90.92%；建设用地面积 0.0802 公顷，占成片开发范围总面积的 9.08%。详见表 4-1 和图 4-4。



表 4-2 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区权属面积统计表

权属性质	区名称	村集体	面积（公顷）	占比
集体土地	崖州区	三亚市崖城镇梅西村民委员会	0.8713	98.84%
		三亚市崖城镇梅联村民委员会	0.0102	1.16%
总计			<b>0.8815</b>	<b>100%</b>

注：1.权属数据分析及面积统计采用“海南三亚平面坐标系”，成片开发范围红线使用“2000 国家大地坐标系”，权属数据分析和面积统计结果在不同坐标系下会存在一定差异。

权属信息示意图

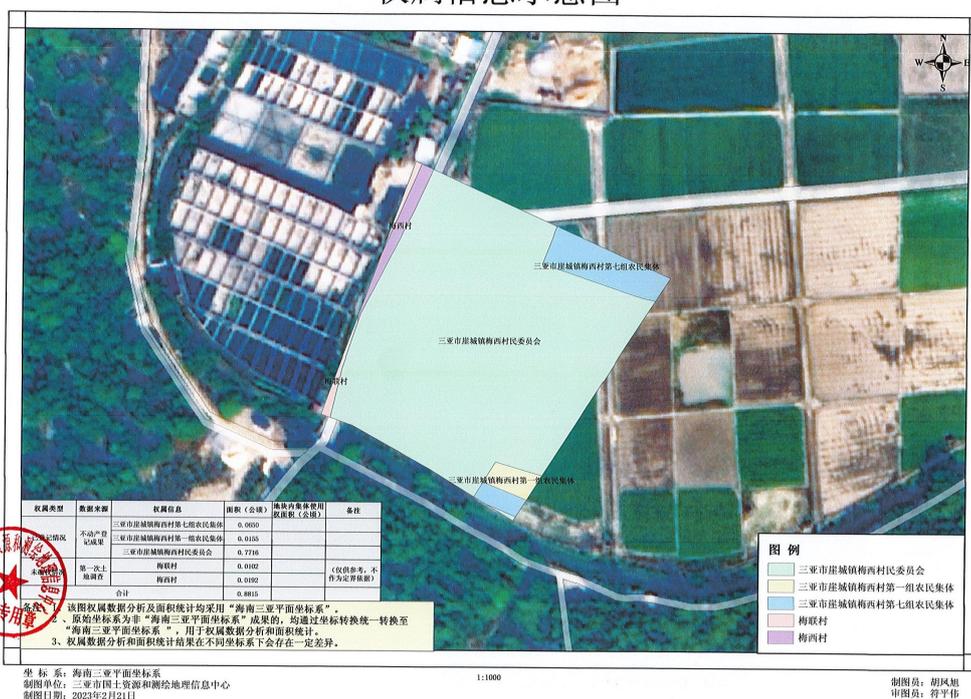


图 4-5 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区土地权属示意图

针对片区需征收集体土地的现场调研显示：项目区内主要涉及江苏明天种业南繁育种基地，主要种植水稻、蔬菜等作物但目前现场耕地耕作痕迹不明显；西侧是三亚崖城王忠种养殖农民专业合作社，目前处于停产停业状态；西南部涉及梅联村生活垃圾收集点；项目区均不涉及征收村民宅基地，因此征收集体土地对村民生产生活影响较小。详见图 4-6。



图 4-6 现场实地照片

### 3. 与《三亚国土空间总体规划（2021-2035 年）》“三区三线”划定成果的符合性分析

#### (1) 与永久基本农田、生态保护红线、开发边界符合性分析

根据《三亚国土空间总体规划（2021-2035 年）》“三区三线”划定成果，本次成片开发片区全部位于总体规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，同时不涉及永久基本农田和生态保护红线。本次成片开发片区严格落实上位规划对“三条控制线”的管控性要求，符合相关文件要求。详见图 4-7。

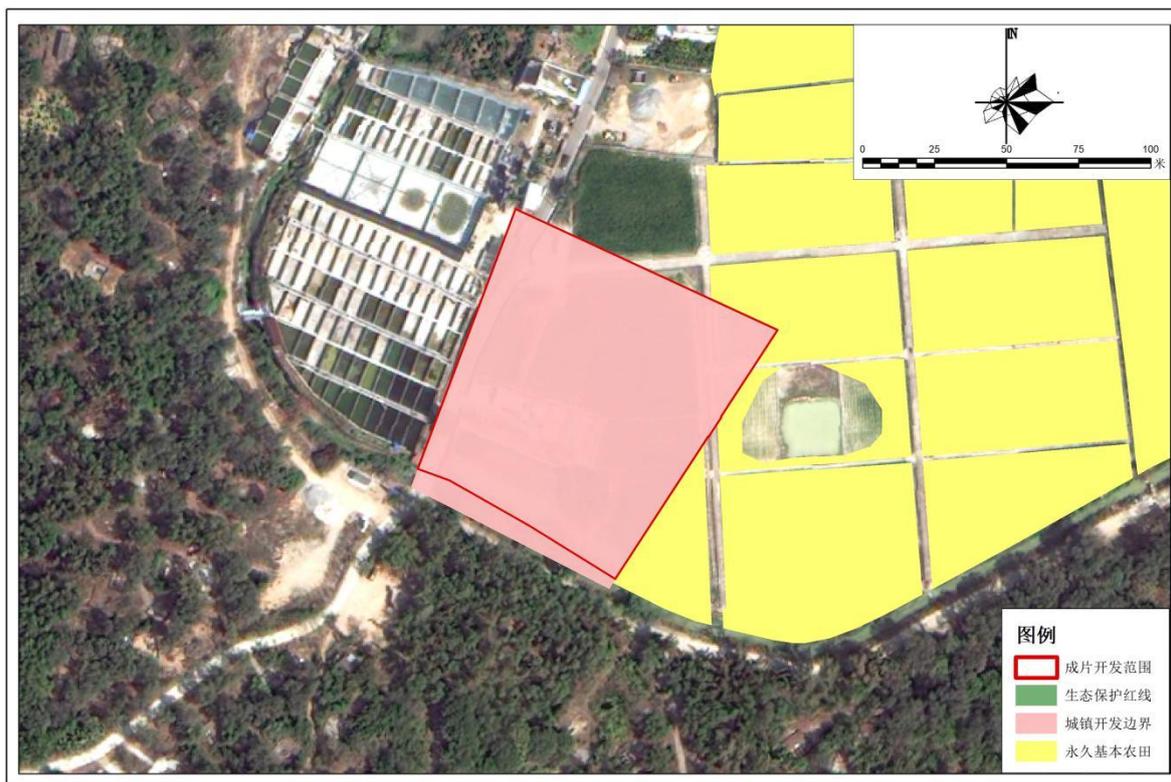


图 4-7 成片开发范围与永久基本农田、生态保护红线、开发边界位置分布示意图

## (2) 规划用地情况分析

根据《三亚市总体规划（空间类 2015 年-2030 年）》成果（省政府同意入库版），本次土地征收成片开发片区 0.8825 公顷为风景名胜设施用地，用地性质以建设用地为主。详见表 4-3 及图 4-8。

表 4-3 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区总体规划地类统计表

规划地类名称		面积（公顷）	占比
建设用地	风景名胜设施用地	0.8825	100%
	小计	<b>0.8825</b>	<b>100%</b>
总计		<b>0.8825</b>	<b>100.00%</b>

三亚市总体规划（空间类2015年-2030年）局部图



图 4-8 三亚市总体规划（空间类 2015 年-2030 年）局部图

#### 4.与控制性详细规划的符合性分析

三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区土地征收成片开发范围包含 1 个地块，合计 0.8825 公顷，所在区域目前没有编制单元控规。根据省委省政府有关工作部署，为尽快推进该片区建设，经协商，于 2022 年 10 月 8 日《三亚市自然资源和规划局出示关于环岛旅游公路三个驿站项目用地规划情况的说明》，确定以该说明为依据，以此来完善该片区控规程序，确定该地块用地性质。地块规划用地性质为商业服务业设施用地，全部为建设用地。详见表 4-4 及附件 5。

表 4-4 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区规划地类面积统计表

用地名称	面积 (公顷)	比例
商业服务业设施用地	0.8825	100%
总计	0.8825	100.00%

## （六）基础设施规划及建设情况

本次成片开发片区现状交通以 G225 国道为主干路，G225 位于梅联社区和梅西村北侧，村庄内道路基本硬化，将沿线各村庄串联起来，各个村庄内部形成环路，形成对外通达，对内通畅的道路交通体系。现状用水以自来水为主，村内雨水排水沟、污水管网正在修建，电力、电信均引至市政电力、电信管网。通过本次成片开发片区建设，将逐步形成完善的城市服务能力。

### 1.交通情况

#### （1）外部交通

根据《三亚市崖州区梅山组团村庄规划（2020-2035）》规划，对外交通以强化 G225 国道以及其他对外道路的旅游交通作用，促使对外交通道路与村内道路交通紧密联系。

#### （2）内部交通

对村域内部道路进行升级改造，自然村主要道路拓宽至 7m，满足消防车通行的需要，规划理清村域机耕路、田耕路等建设，按照 2m-4m 道路宽度建设，达到农业生产的需求，田埂按照 1m-1.5m 的人行要求建设，满足生产及旅游观光的需求。详见图 4-9。

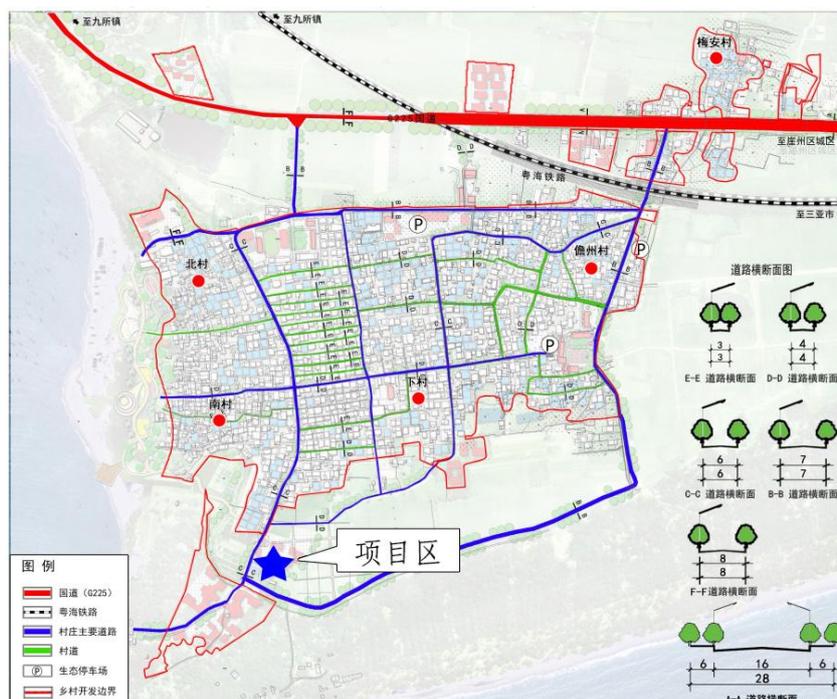


图 4-9 三亚市崖州区梅山组团村庄规划（2020-2035）村庄道路交通规划图

## 2. 供排水情况

### (1) 供水情况

依据《三亚市崖州区梅山组团村庄规划（2020-2035）》规划，村庄现状已实现集中供水全覆盖，规划村庄给水统一从市政供水管网接入，规划水源由崖州西部水厂供给，全村自来水入户率达 100%。

为了提高供水的可靠性，给水管线的铺设主要以环状为主，辅以支状。采用地埋方式布置，管道的埋深约道路或绿化下 1.0 米深左右，支管沿村道敷设，管径为 DN50-DN160，管道材质选用 UPVC 给水管。详见图 4-10。

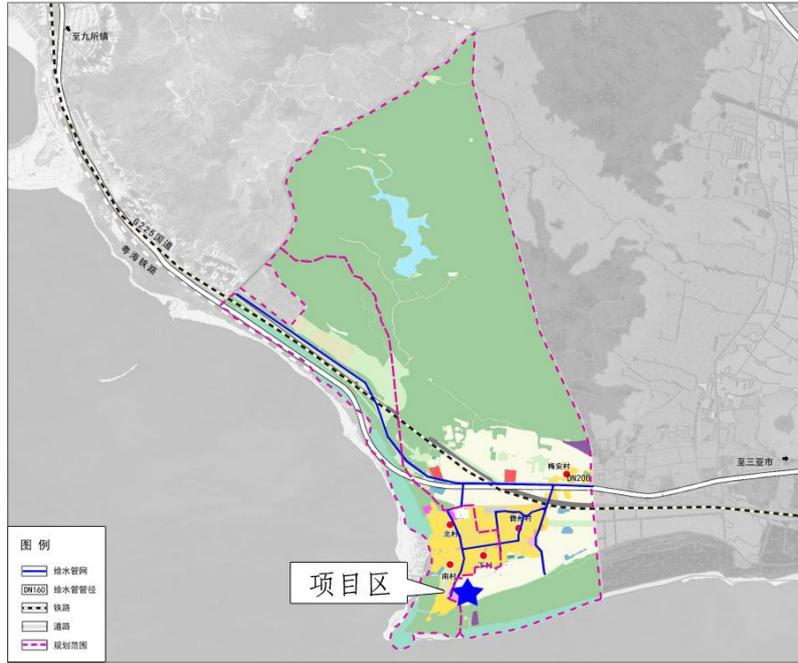


图 4-10 三亚市崖州区梅山组团村庄规划（2020-2035）村域给水工程规划图

## (2) 排水情况

村域采用雨污分流的排水体制，在满足重力自流的前提下，尽量避免破坏原有道路，经济合理的铺设管道。污水排放至各行政村新建的一体化污水处理设施进行处理。室外 DN300 污水管道均采用 HDPE 双壁波纹管，DN150 接户管采用 PVC 管。详见图 4-11。

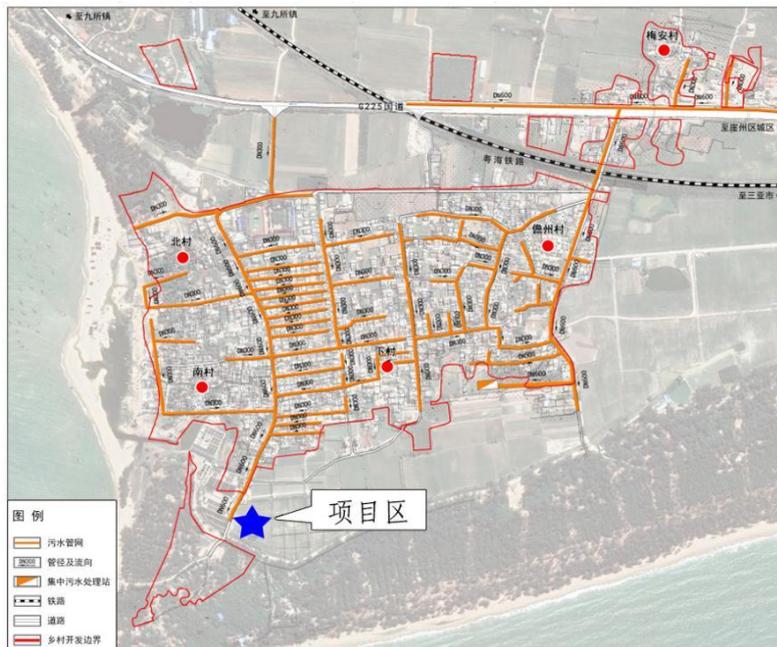


图 4-11 三亚市崖州区梅山组团村庄规划（2020-2035）村庄污水工程规划图

雨水遵循“高水高排，低水低排，分散就近排放”的原则，根据地形、道路坡向、雨水干管、水体或排洪沟的位置来布置雨水边沟就近排放，采用明沟、管道或暗沟（人口稠密地区），雨水沟渠断面尺寸宽深为500mm\*600mm。雨水管一般布置在道路绿化带或非机动车道下。道路红线宽度大于40米时，在道路两侧分别设置雨水管道。详见图4-12。

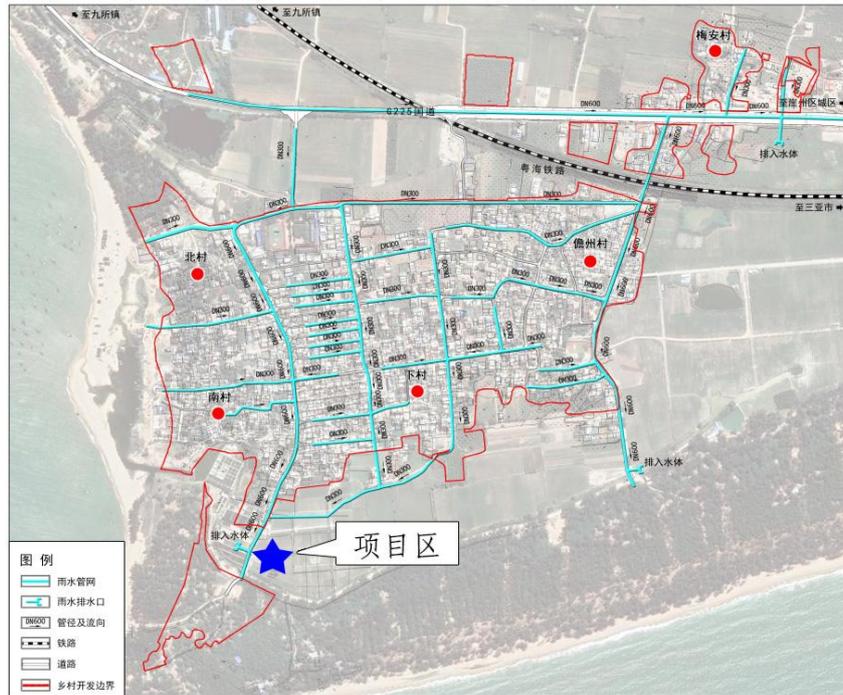


图 4-12 三亚市崖州区梅山组团村庄规划（2020-2035）村庄雨水工程规划图

### 3. 电力情况

电力工程规划由市政 10 kv 电力线引自保港 110 kv 变电站提供。现状供电方式为 10 kv 电线架空接至各村口变压器进行供电。规划电力管线及低压配电线路均采用地下敷设方式，沿人行道或绿化带暗敷至用户，电力管线在人行道下埋深不小于 0.5 米，车行道下埋深不小于 0.7 米，线路穿过道路时应当钢管保护。详见图 4-13。

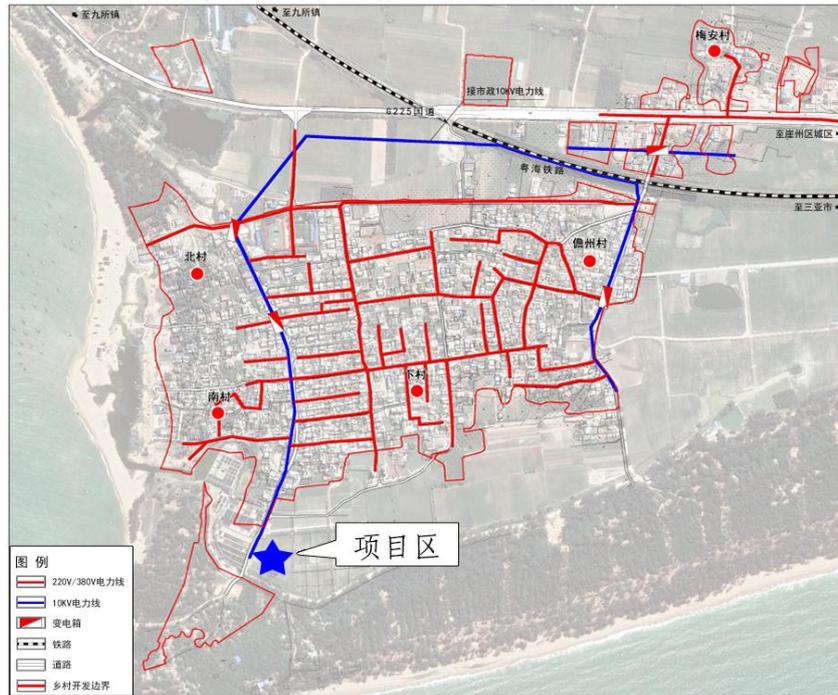


图 4-13 三亚市崖州区梅山组团村庄规划（2020-2035）村庄电力工程规划图

#### 4. 电信情况

村庄通信管线由市政通信管网接入，结合村庄道路进行建设。规划实现光纤到村，电话、电视和数据传输“三网合一”。规划期末电话普及率达到 100%，有线电视入户率达到 100%，宽带入户率规划期末达到 100%。采用光缆穿 PVC 管埋设，可与电信线同侧敷设。详见图 4-14。

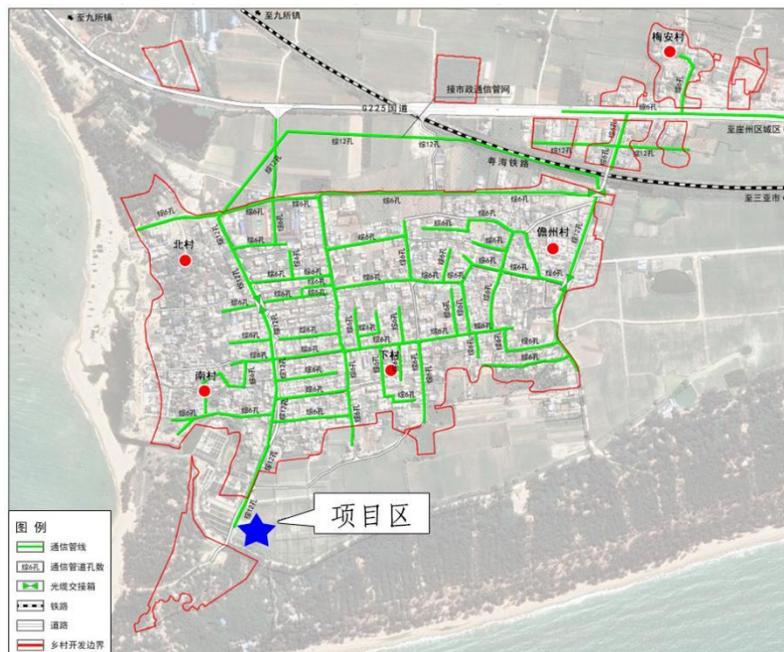


图 4-14 三亚市崖州区梅山组团村庄规划（2020-2035）村庄通信工程规划图



## 五、公益性用地构成与占比情况

### （一）公益性用地构成

土地征收成片开发范围内的公益性用地指《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）中的公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地（不含风景名胜设施用地）、城镇社区服务设施用地、公用设施营业网点用地以及其他公益性用地。公益性用地包括成片开发范围内已建成以及按照规划需要新建设的公益性项目用地。

### （二）公益性用地占比

根据《海南环岛旅游公路及驿站规划》分析，环岛旅游公路全线总里程 999 公里，道路红线宽度一般控制在 15 米，用地总面积 1498.50 公顷。沿线规划驿站 40 个，用地总面积约 340 公顷。以公路为整个工程项目中的主体，属于公益性用地，按照 40 个驿站用地均为非公益性用地计算，《海南环岛旅游公路及驿站规划》公益性用地占比为 81.51%。三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区土地征收成片开发范围属于《海南环岛旅游公路及驿站规划》项目规划范围内，是海南环岛旅游公路的重要组成部分之一，0.8825 公顷全部规划为商业服务业设施用地。

按照海南省自然资源和规划厅《关于印发〈海南省土地征收成片开发标准实施细则（试行）〉的通知》（琼自然资规〔2021〕6号）第六条“在控制性详细规划范围内，分批编制土地征收成片开发方案的，可以按照整个控制性详细规划范围核定公益性用地比例，而不单独对每个土地征收成片开发方案内的公益性用地比例进行核定”规定，本土地征收成片开发方案按《海南环岛旅游公路及驿站规划》核定公益性用地比例超过 40%，满足相关规定。详见表 5-1。

表 5-1 《海南环岛旅游公路及驿站规划》公益性用地占比情况表

用地功能	用地性质	面积（公顷）	比例
40 个驿站	非公益性用地	340	18.49%
公路	公益性用地	1498.50	81.51%
合计		<b>1838.50</b>	<b>100%</b>

## 六、成片开发的必要性、主要用途和实现的功能

### （一）必要性分析

#### 1. 是推进海南环岛旅游公路建设为世界一流旅游风景道的需要

海南省环岛旅游公路，是体现海南地域地理特征和自然文化特色的风景旅游通道，是《全国生态旅游发展规划（2016-2025年）》提出的25条国家生态风景走廊道之一，被列入海南省十四五重点工程、2022年省重点工程，是海南自贸港先导性重大基础设施项目，也是海南打造国际旅游消费中心的标志性工程。海南省委省政府十分重视环岛旅游公路的规划与建设，工程的建设刻不容缓。

海南环岛旅游公路是从旅游道路要素向路道旅游产品实行的一种跨越，坚持秉承“世界一流、国际领先、科技智慧、文化高地”的品牌意识，加强陆海统筹、协调发展，树立全球视野，面向海内外各级市场，构建“一体多元”的世界级旅游产品体系。以自驾游为主要形式，以环岛旅游公路为依托，以驿站为核心服务支撑，延展全域，建设“世界一流旅游风景道”，提供海南首创、全国唯一、世界一流的环岛漫游体验。海南省委、省政府高度重视环岛旅游公路的规划与建设，提出未来海南要把三分之一的游客分流到环岛旅游公路上，形成一条旅游珍珠项链，打造海南省全域旅游标志性项目和传世之作。

环岛旅游公路驿站，是集“旅游服务基地、特色旅游产品、区域整合平台”功能三位一体的综合型旅游服务设施，环岛布局40个驿站。本次成片开发片区用于建设崖州红韵驿站，作为环岛旅游公路驿站的重要节点之一，是环岛旅游公路重要组成部分。

为了加速推动海南国际旅游消费中心建设，践行全域旅游示范省理念，促进地区旅游资源开发和经济社会发展，改善城市经济和人居环境功能配

套等，加快海南环岛旅游公路及驿站开发建设，加快环岛旅游公路项目建设为世界一流风景旅游道的整体进程，亟需对该片区进行成片征收及开发。

## 2. 是弘扬红色文化、建设崖州西翼旅游消费中心的需要

崖州区具有光荣的革命传统，区内有 5 处建成并对游客开放的红色文化教育基地，分别是梅山老区革命烈士陵园、梅山革命史馆、崖城革命烈士纪念馆、崖城学官和林纘统纪念馆。

海南环岛旅游公路规划驿站，按照其所处的环境条件与周边景观资源将驿站分为自然资源型和历史人文资源型两大类驿站，其中历史人文资源型驿站包括 11 个文化展示类驿站和 4 个科技体验类驿站。本成片开发片区所建设的崖州红韵驿站是 11 个文化展示类驿站之一，驿站主题为“红色文化”，其建设要围绕海南特色的文化行为、历史事件和红色文化展示，开展文化旅游体验活动。

崖州红韵驿站位于梅山老区革命烈士陵园和梅山革命史馆 2 处红色教育基地附近，本驿站以红色文化为主题，重点突出历史事件和红色文化展示，向国人乃至世界游客弘扬红色文化。

崖州红韵驿站作为环岛旅游公路在崖州的游线组织核心，通过整合梅山老区革命烈士陵园、崖州中心渔港、大小洞天风景区、南山文化旅游区、崖州古城等周边旅游资源，拥点成群、聚落发展，拉动崖州旅游消费西翼增长极。

通过本片区土地征收成片开发，推动建设崖州红韵驿站，构建业态创新的综合性旅游消费平台，有利于打造崖州红色文化旅游胜地，建设崖州西翼旅游消费中心。

## （二）主要用途

为了有效地引导开发，响应海南“交通+旅游”融合的发展理念，将规划路线丰富的旅游资源串接起来，充分展现崖州生态资源景观，实现社会经济可持续发展，适应未来建设管理及应对市场需求，本次土地征收成片开发范围 0.8825 公顷，拟建设“崖州红韵”驿站，规划为商业服务业设施用地。

片区主要用途安排包含驿站基本配置和可选配置两大类。驿站基本配置提供旅游基本公共服务，共分为游客到访中心、停车场、旅游公厕、餐饮、商品购物、旅游纪念品商店、精品酒店、旅游医疗点、警务服务点等八种类型。驿站可选配置用于发展特色旅游业态，可以建设红色文化主题广场、历史展览馆、丝绸文化剧场、特色工艺品展示基地等。驿站规划建设为集“旅游服务基地、特色旅游产品、区域整合平台”功能三位一体的综合型旅游服务设施，用于满足居民高品质生活需求和游客体验海南热带海岛风情的需求。

## （三）实现功能

《海南环岛旅游公路及驿站规划》将海南环岛旅游公路定位为“国家海岸一号风景道”，将打造海南首创、全国唯一、世界领先的环岛旅行生活体验公路。驿站按照“高”工业化水平、“高”绿色等级、“高”健康性能、“高”智慧应用、“高”人文理念、“低”碳排放的“五高一低”总目标，打造具有海南特色、国际领先、经典传承的绿色、健康、智慧、人文、低碳驿站。崖州区围绕“崖州古韵，宁静致远”的总体定位，传承崖州悠久历史文脉，发挥优质生态资源特色，推动崖州区打造成为彰显本地历史人文古韵，凸显宁远河绿色生态品质的活力乡村、魅力山水与宜居家园。

通过本次成片开发片区建设，依托周边梅山老区革命烈士陵园、梅山革命史馆、崖州中心渔港、大小洞天、南山文化旅游区、崖州古城等丰富旅游资源，挖掘当地发展历史和民风民俗，以驿站为核心形成旅游产业集聚，营造浓厚红色氛围，加强红色阵地建设，进一步丰富文化旅游产品，为党史学习教育提供新平台；通过在梅西村、梅联社区等周边村落设置特色农产品展销平台、提供地方特色美食餐饮等方法，引导游客从驿站向周边村落，促进村落的产业快速发展，增加就业机会，提高农民收入，切实做到农旅相融；同时串接滨海景区景点、贯通环岛的慢速旅游交通体系，使其从单一的交通职能拓展为丰富多样的旅游消费职能，提升旅游区影响力与吸引力，将滨海旅游资源的优势转化成为旅游产业优势；努力将崖州区打造成热带高效农业示范区、崖西文旅生活服务中心、乡村休闲旅游体验基地，为游客提供丰富的观赏体验。

## 七、开发期限及时序

### (一) 成片开发期限

本次土地征收成片开发范围的开发周期为 2023-2024 年，2 年内实施完毕。

### (二) 开发时序和年度实施计划

根据片区规划和实际情况，计划开发情况详见表 7-1 和图 7-1：

(1) 本次成片开发片区范围为 0.8825 公顷，开发时间为 2023 至 2024 年，主要开发特色旅游配置。

表 7-1 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区开发时序表

拟开发建设时间	地类编码	地类名称	面积（公顷）	占比
2023-2024	09	商业服务业设施用地	0.8825	100%
合计			<b>0.8825</b>	<b>100%</b>



2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

1:1000

三亚市人民政府  
2023年2月

图 7-1 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区开发时序图

### （三）土地征收安置补偿

本次成片开发片区涉及梅西村委会集体土地 0.8713 公顷和梅联村委会集体土地 0.0102 公顷（采用“海南三亚平面坐标系”统计结果）。根据《海南省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（琼府〔2020〕45 号）、《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定》（三府〔2013〕43 号）、《三亚市征收集体土地青苗补偿费和征地经费包干管理暂行办法》（三府〔2011〕208 号）、《三亚市征地拆迁安置区规划建设管理办法》（三府〔2014〕102 号）、《三亚市人民政府关于规范三亚市土地房屋征收补偿安置管理指导意见》、《三亚市崖州区项目征收补偿安置方案》（崖州府〔2021〕64 号）等相关的文件方案进行征收补偿工作。

#### 1.征收补偿标准

（1）土地补偿费和安置补助费标准，详见表 7-2。

表 7-2 土地补偿费和安置补助费标准表

被征地单位名称	征地片区综合地价 (元/亩)	土地补偿费用标准 (元/亩)	安置补助标准 (元/亩)
三亚市崖州区梅西村、梅联村	145600	56000	89600

（2）地上附着物补偿标准和青苗补偿标准

本次成片开发片区集体土地区域地上附着物补偿和青苗补偿按照《海南省人民政府关于印发海南省征地统一年产值标准和海南省征地青苗及地上附着物补偿标准的通知》（琼府〔2014〕36 号）及《三亚市人民政府关于印发〈三亚市集体土地征收补偿安置管理规定（2013 年修订）〉的通知》（三府〔2013〕43 号）规定的补偿标准执行。

备注：区政府根据工作需要，可按《三亚市人民政府关于印发〈三亚市征收集体土地青苗补偿费和征地经费包干管理办法〉的通知》（三府规〔2021〕25 号）的相关规定进行包干。

## 2. 农业人员安置

(1) 根据三亚市人民政府有关征地补偿标准规定，一次性拨付土地安置补助费。

(2) 根据《海南省人民政府关于印发被征地农民参加社会养老保险办法的通知》（琼府〔2013〕21号）及《海南省人民政府办公厅关于印发海南省征地安置预留用地管理办法的通知》（琼府办〔2012〕97号）等有关规定办理。

### (四) 纳入年度国民经济和社会发展规划情况

本次成片开发方案已纳入《三亚市 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展规划草案》（以下简称《年度计划》）。《年度计划》在第二条 2022 年经济社会发展的主要预期目标和任务措施中，指出要**加快推进城镇开发边界内土地征收成片开发**，推动崖州湾科技城、海棠湾国家海岸休闲园区、中心城区、互联网信息产业园、东方太阳城、综合物流园、肖旗港片区、循环经济产业园等区域的相关土地纳入征收成片开发范围。

## 八、成片开发效益评估

### （一）土地利用效益

三亚市土地总面积 192151.00 公顷，其中建设用地面积 24327.57 公顷，建设用地亩均年产值 6.3 万元。三亚市 2009 年至 2021 年批而未供地面积 1749.29 公顷，批而未供土地率为 33.00%。三亚市 2021 年实际需处置的闲置土地为 118 宗 5209.70 亩，截止 2021 年 12 月 31 日完成处置 55 宗 2528 亩，整改率 48.53%，超额完成省政府 2021 年任务目标（30%）。

本次成片开发片区现状建设用地面积为 0.0802 公顷，占总用地面积的 9.08%，总体而言开发强度一般，成片开发按照规划全部实施后，开发片区内建设用地面积达 0.8825 公顷，占片区总面积的 100%，土地开发强度得到较大提升，促进产业集中连片开发。

通过三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区实施建设，辐射周边旅游景区景点和美丽乡村，建立统一规划、统一开发建设、整体运营的机制，以利于提升整体空间环境特色和开发运营效益，多渠道拓展周边区域建设投融资模式，探索以“区块链”、“特许经营”等多种方式打造特色旅游消费空间，实现土地的合理高效利用，优化和整合土地资源，提升周边土地价值，提高现有土地利用效益，促进土地集约、节约、高效利用，实现开发片区土地利用由粗放型向集约型高质量发展转变。

### （二）经济效益

本次成片开发片区的经营性用地总面积 0.8825 公顷。主要用于打造旅游休闲商业综合体，发展具有交通、生态、游憩、文化、教育等复合功能的新型旅游产品。

依据《海南省建设用地出让控制指标（试行）》（琼国土资规〔2018〕7号），本片区用于发展旅游产业的商业类用地亩均投资 350 万元/亩、年

度产值 500 万元/亩、年度税收 15 万元/亩；预计本次成片开发范围内总投资额可达 4633.13 万元，年度产值 6618.75 万元，年度税收 198.56 万元。

本次成片开发片区方案的实施，可有效促进开发片区的商业消费中心的建设和国际旅游产业的发展，进一步推进崖州区建设国际化“+旅游”消费场景，丰富旅游消费产品供给，营造优质的旅游消费保障环境，带动崖州区旅游度假消费收入，同时，相关企业的生产消费和纳税可促进地方经济，增加政府财政收入。再通过发展乡村旅游促进乡村产业转型，提升乡村内生动力，打造以滨海观光旅游为主、休闲农业度假为辅的乡村旅游产业体系，最终形成生态农业、红色文化旅游业、休闲旅游业三者协同共生，提升崖州区的经济活力，带动居民收入增长。

### （三）社会效益

一是有利于带动就业扩大和居民收入增长。通过片区的开发实施促进旅游产业发展，吸引企业资本进驻，活跃当地经济市场，对于周边产业和相关产业行业也有较强的带动力。同时由于项目的建设活动和生产经营活动，为本地居民提供更多的就业机会，预计亩均带动就业人口 10 人，片区预计增加就业 130 人。优化就业结构，使得居民收入增长和经济增长基本同步，提高城乡居民收入水平，提高人民的生活质量。

二是完善区域设施配套和提升居住生活水平。本次成片开发片区的实施，可在开发范围内增加 90.92%的建设用地，激活了片区新增建设用地土地利用价值，提高城市土地资源效率。其中周边道路的建设，可以完善区域交通路网，提升居民和游客的出行便利；绿地的建设，可以为居民提供大量的休闲活动空间，提升居民生活幸福感；公服配套设施的建设，可以提升居民生活的满意度。通过成片开发推进片区内部及周边基础设施及公共服务设施的建设，有效提升区域公共服务水平，保障片区设施配套

建设需求，形成品质舒适生活圈，提高片区居民的获得感和幸福感。

#### （四）生态效益

本次成片开发片区不占用永久基本农田、不涉及古树名木及珍稀树种，不占用生态红线，符合生态环境保护要求。在成片开发过程中，将严格执行生态红线准入规定，通过对田、水、路、林的综合整治，完善农业配套基础设施，优化配置用地结构，提高农业综合生产能力，改善农田生态环境；在不减少林地面积和不破坏生态环境的基础上，优化调整林地、水域等生态用地布局，保护水源涵养地、维护生物多样性，使项目区域生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展；以区域外部水系、滨海、林地等生态资源为本底，在保护好原有生态环境的同时，提高区域生态品质，推动旅游业发展；片区内规划建设防护绿地，增加片区绿色开敞空间和人行道绿带，使片区在保存水土流失、涵养水源、减低噪音等诸方面发挥显著作用。

综上，本次开发片区能够统筹兼顾区域开发和生态保护，合理开发建设，同时提高区域生态效益。

## 九、实施保障措施

### （一）政策保障

征地补偿安置原则是使被征地农民生活水平不因征地而降低，依照现行法律规定支付土地补偿费和安置补助费。实施土地征收工作过程中，应严格落实《中华人民共和国土地管理法》和《海南省土地征收补偿安置管理办法》等相关规定，保证土地征收程序依法合规。保障被征收土地农民的知情权、参与权、监督权，切实保护失地农民利益。

### （二）落实土地征收补偿方案

安置补偿是土地征收的关键，是农民关注的焦点，也是大多数不稳定事件的诱因。为避免矛盾的发生，相关部门应严格按照安置补偿方案实行，尤其是应做好公开、公示工作，保证补偿金及时、足额发放；同时补偿金的发放也要考虑历史及毗连地区的征地补偿方案和补偿标准，安置补偿政策要具备一致性和连续性，如延续安置房、就业技能培训合格后发证并推荐工作等补偿措施。如果补偿方案与历史补偿方案存在差异，应做好沟通工作，安置补偿方案应获得大多数村民的支持。

### （三）落实耕地占补平衡计划

“十分珍惜和合理利用土地，切实保护耕地”是我国的土地基本国策，严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护的制度。本成片开发新增建设用地的审批，应从严审查建设用地位置、规模，并对用地规模合理性、占用耕地的必要性进行充分论证。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照海南省及崖州区的相关规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地，通过异地整治或购买补充耕地指标实现占补

平衡，落实耕地“占优补优”、“占水田、补水田”的占补平衡政策；落实耕地数量、质量、生态“三位一体”的保护要求。

《方案》涉及现状耕地面积 0.6731 公顷，三亚市自然资源和规划局相关部门计划按照拟安排项目开发时序和年度实施计划分批次落实耕地占补平衡，并根据琼自然资规〔2021〕2 号，拟安排项目开发建设之前编制耕地耕作层土壤剥离再利用方案，落实耕作层剥离主体责任，剥离出的耕作层优先用于新增耕地、提质改造、劣质地或永久基本农田及整備区的耕地质量建设。

#### （四）激励机制

鼓励社会资本参与全域土地综合整治、耕地开垦、土地复垦等项目，经核实认定的新增耕地指标，优先安排通过补充耕地指标交易平台进行交易。扎实推进耕地耕作层剥离利用工作，耕地耕作层剥离利用工作纳入市政府耕地保护责任目标考核内容，对耕地耕作层剥离利用工作突出地区，将给予建设用地计划指标奖励，在生态修复专项资金下达时，予以适当倾斜。

#### （五）加强监管

市人民政府和发展改革、财政、自然资源和规划、生态环境、农业农村、林业等职能部门应当依据职责加强对辖区内土地征收成片开发工作的监管，切实履职尽责。省自然资源和规划厅要将成片开发方式实施情况纳入监督管理，结合卫星影像、在线终端、实地抽查等手段，对土地征收成片开发方案实施情况开展定期或不定期抽查，及时跟踪和掌握建设项目进展情况，加强用地“批供用”全流程监管。对存在违法违规行为的，根据实际情况进行预警、通报、督办、责令限期整改；情节严重的，将按有关规定严肃追究相关责任人责任。

## 十、结论

本次土地征收成片开发符合自然资源部和海南省人民政府的有关规定及要求。

（一）本次土地征收成片开发期限为 2 年。符合国民经济和社会发展规划、《三亚市总体规划（空间类 2015 年-2030 年）》和其他相关专项规划，且在《三亚国土空间总体规划（2021-2035 年）》“三区三线”划定成果确定的城镇开发边界内的集中建设区，不占用永久基本农田及生态红线，已纳入三亚市 2022 年国民经济和社会发展年度计划，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

（二）本次土地征收成片开发范围属于《海南环岛旅游公路及驿站规划》的重要组成部分，公益性用地比例为 81.51%，满足公益性用地比例一般不低于 40%的条件，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

（三）三亚市自 2020 年起批而未供土地或闲置土地处置工作连续两年已完成省下达的处置目标，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

（四）本次土地征收成片开发方案不存在已批准实施的成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

## 十一、附图及附件

### （一）附图

附图 1 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区红线图；

附图 2 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区影像图；

附图 3 三亚市总体规划（空间类 2015 年-2030 年）局部图；

附图 4 三亚市土地利用现状图（2021 年）局部图；

附图 5 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区土地权属图；

附图 6 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区开发时序计划图。

### （二）附件

附件 1 土地征收成片开发方案纳入国民经济和社会发展计划的材料；

附件 2 《三亚市/县总体规划（空间类 2015 年-2030 年）》（国土空间总体规划）审议同意入库材料；

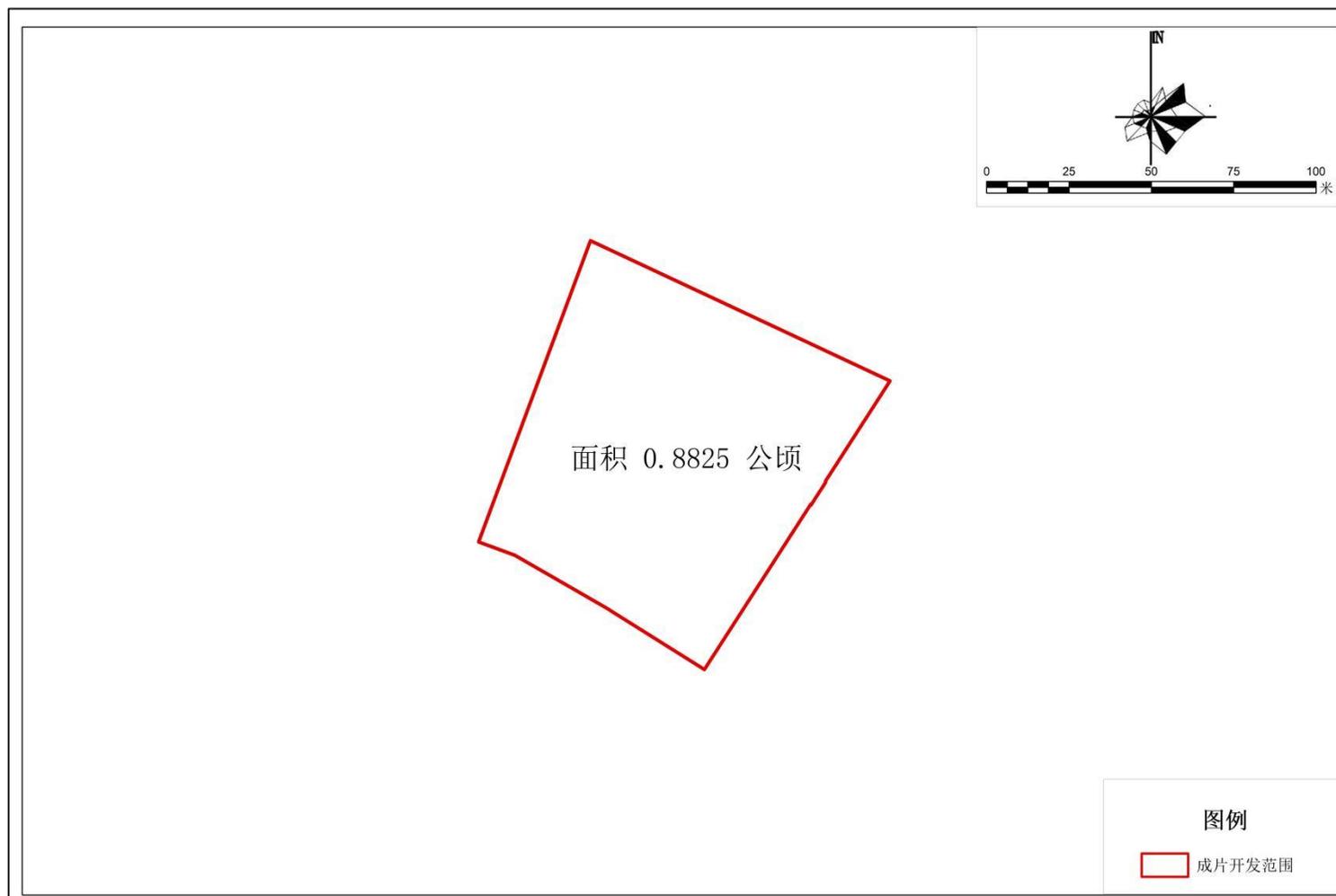
附件 3 关于印发《海南环岛旅游公路及驿站规划》的通知材料；

附件 4 关于《三亚市崖州区梅山组团规划（2020-2035）》的批复材料；

附件 5 《三亚市自然资源和规划局出示关于环岛旅游公路三个驿站项目用地规划情况的说明》材料。

## (一) 附图

附图 1 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区红线图



2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

1:1000

三亚市人民政府  
2023年2月

附图 2 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区卫星影像图

卫星影像图



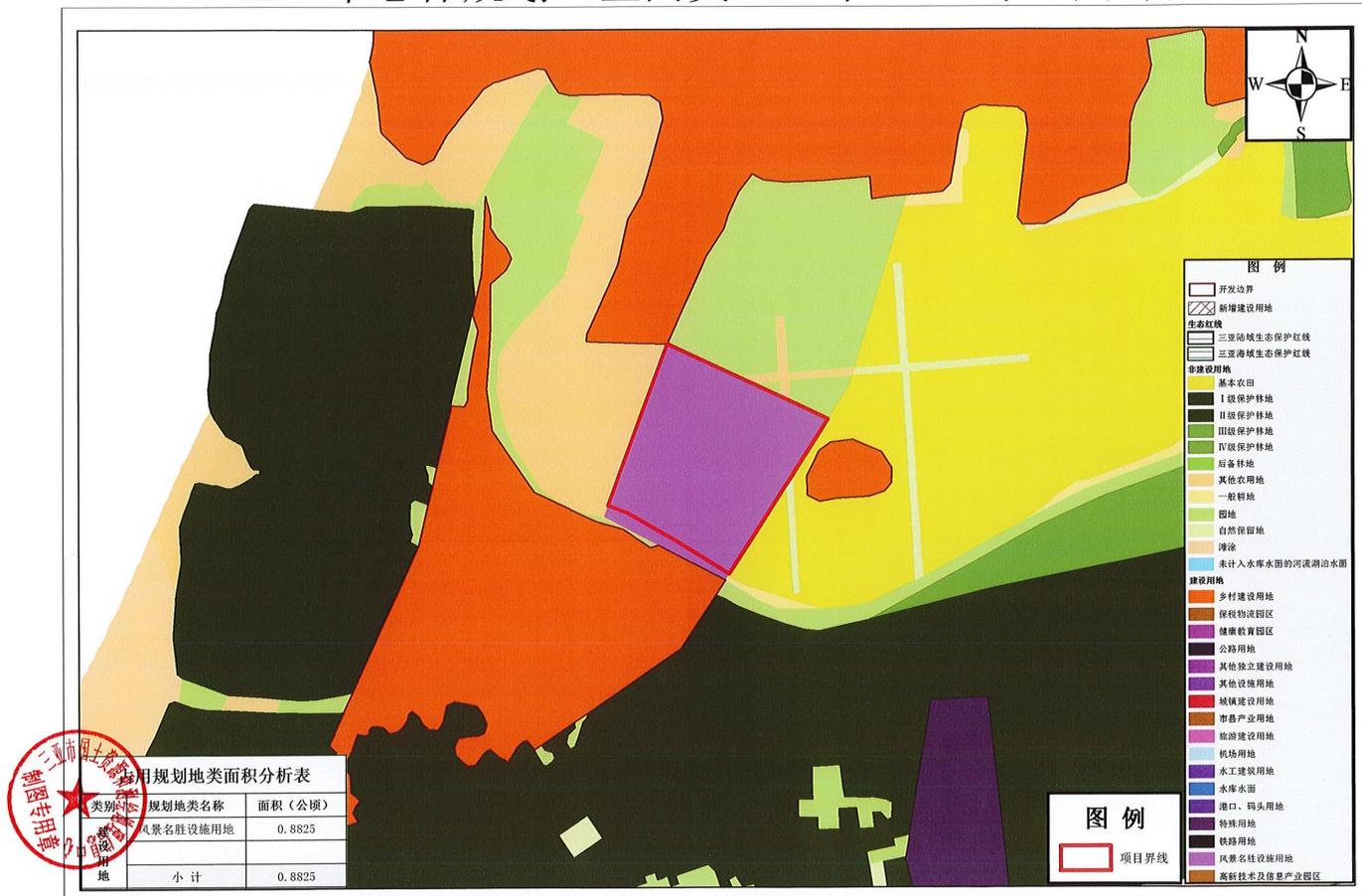
制图单位：三亚市国土资源和测绘地理信息中心

1:2,000

卫星拍摄时间：2021年上半年  
制图日期：2023年2月21日

附图 3 三亚市总体规划（空间类 2015 年-2030 年）局部图

三亚市总体规划（空间类 2015 年-2030 年）局部图

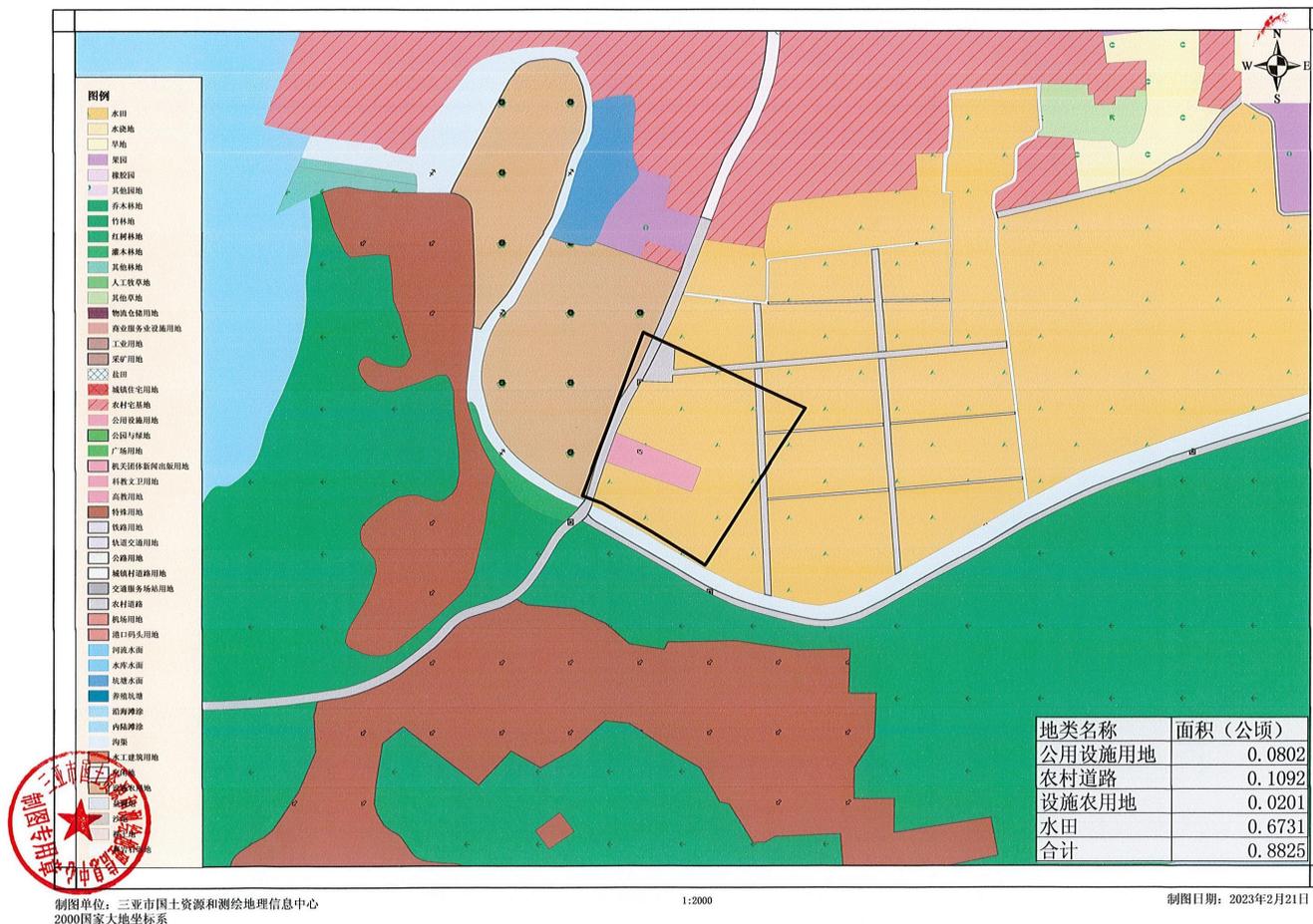


制图单位：三亚市国土资源和测绘地理信息中心  
 制图时间：2023年2月21日  
 坐标系：2000国家大地坐标系

1:2,000

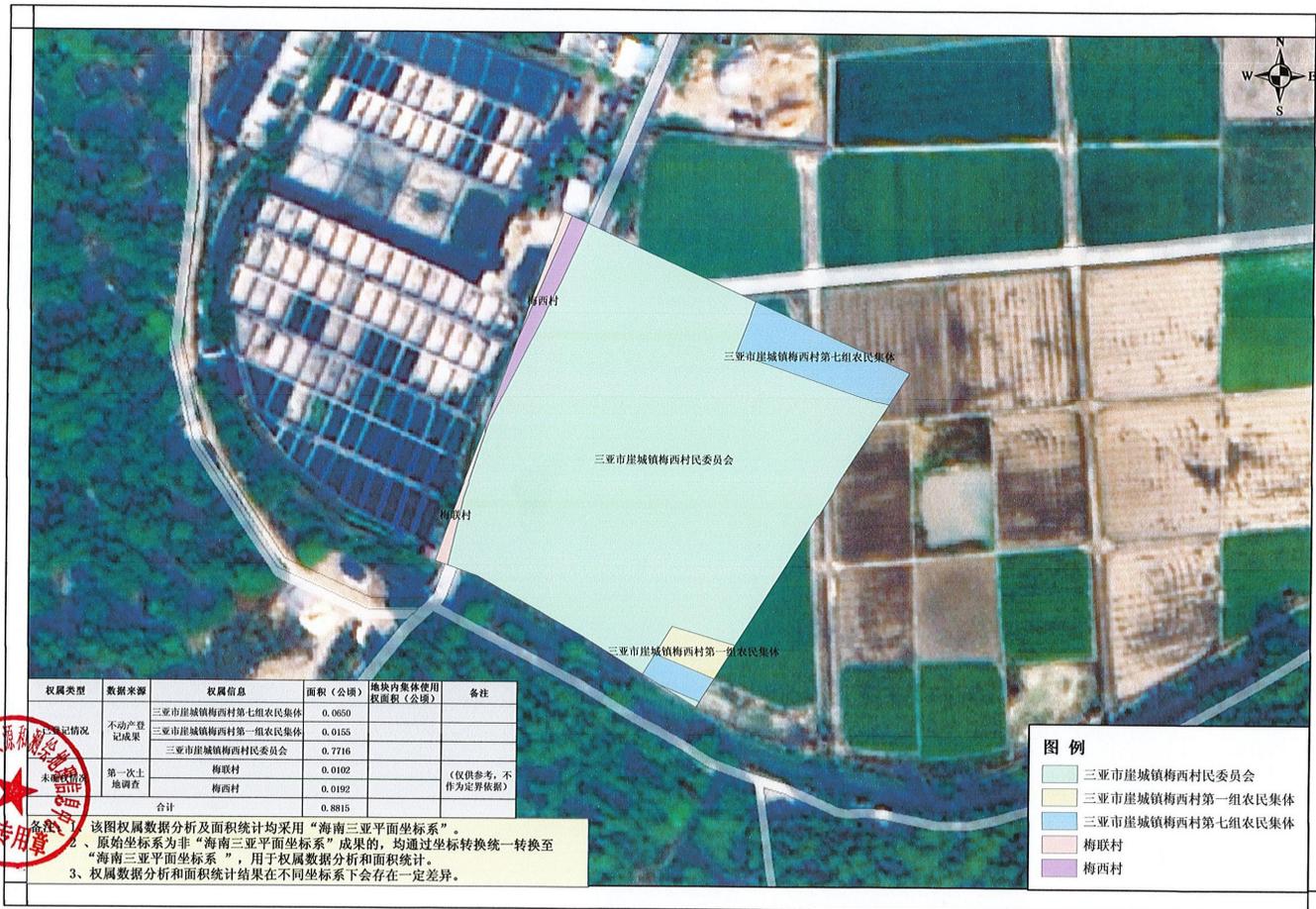
附图 4 三亚市土地利用现状图 (2021 年)

土地利用现状图 (2021年度国土变更调查成果数据)



附图 5 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区土地权属图

### 权属信息示意图

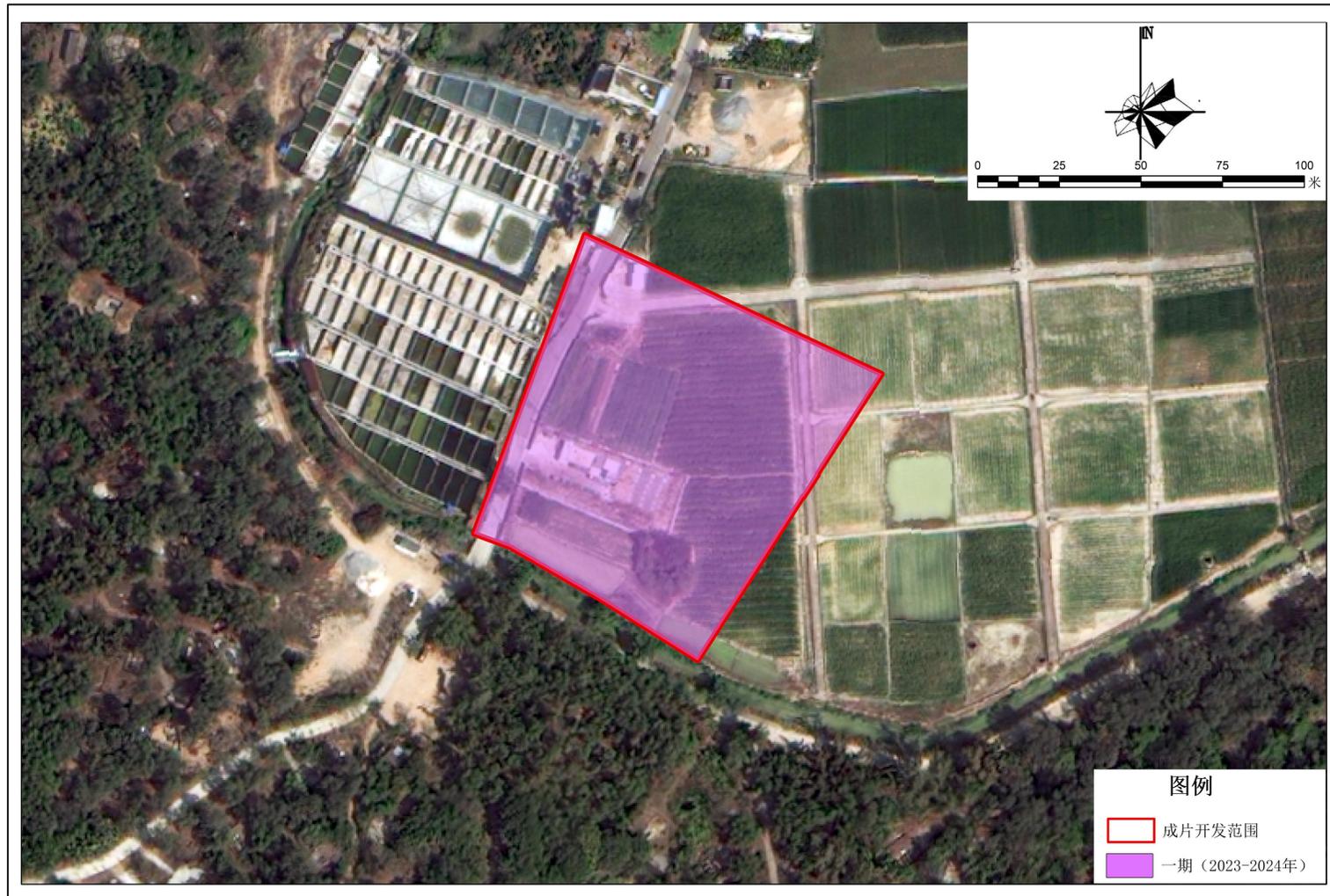


坐标系: 海南三亚平面坐标系  
 制图单位: 三亚市国土资源和测绘地理信息中心  
 制图日期: 2023年2月21日

1:1000

制图员: 胡凤旭  
 审图员: 符平伟

附图 6 三亚市崖州区 460205-2022-MX-CY-02 片区开发时序计划图



2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

1:1000

三亚市人民政府  
2023年2月

## (二) 附件

附件 1 土地征收成片开发方案纳入国民经济和社会发展规划的材料

三亚市八届人大  
一次会议文件(三十一)



## 关于三亚市 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展规划的决议

2022 年 1 月 14 日三亚市第八届人民代表大会  
第一次会议通过

三亚市第八届人民代表大会第一次会议经过审议，并根据本次会议国民经济、社会发展规划和预算审查委员会的审查报告，决定批准《关于三亚市 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展规划草案的报告》，批准三亚市 2022 年国民经济和社会发展规划。

# 关于三亚市 2021 年国民经济和社会 发展计划执行情况与 2022 年国民经济和社会 发展计划草案的报告

2022 年 1 月 11 日在三亚市第八届人民代表大会第一次会议上

各位代表：

受市政府委托，现向大会报告三亚市 2021 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展计划草案，请予审议，并请市政协委员和其他列席人员提出意见。

## 一、2021 年国民经济和社会发展计划执行情况

2021 年是“十四五”开启之年，是自贸港建设关键之年，也是党和国家历史上具有里程碑意义的一年。一年来，面对百年变局和世纪疫情交织影响，面对繁重的改革发展稳定任务，在省委省政府和市委坚强领导下，全市聚焦“一中心、一城、一区、三重点”，深入践行新发展理念，坚持推动高质量发展，开展作风整顿建设年、制度建设年暨“查堵点、破难题、促发展”活动，部署投资项目“奋战 80 天”活动，努力克服新冠肺炎疫情、房地产调控、政策性财政减收等因素影响，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，加快自贸港早期政策落地，全市经济社会发展质量稳步提高，改革开放向纵深推进，民生保障有力有效，较好的完成了市七届人大八次会议审议批准的各项预期目标，实现“十四五”良好开局。

地的防范和处置长效机制。完善土地储备工作计划，谋划垦造水田项目。**加快推进城镇开发边界内土地征收成片开发**，推动崖州湾科技城、海棠湾国家海岸休闲园区、中心城区、互联网信息产业园、东方太阳城、综合物流园、肖旗港片区、循环经济产业园等区域的相关土地纳入征收成片开发范围。做好基础测绘工作。三是创新投融资机制。完善城市更新基金联合体。加大融资创新力度，探索通过园区基础设施融资租赁、REITs、产业基金、股权基金等方式拓宽项目融资渠道。加大项目资金保障力度，积极向上争取各类政府专项资金和债券资金。四是做好项目谋划和包装工作。坚持“加紧谋划一批、招商引进一批、开工建设一批、竣工投产一批”思路，围绕重大基础设施、乡村振兴、现代服务业、社会事业等国家重点支持的八大领域，结合我市发展实际找准短板，超前谋划一批对经济具有推动作用的重大项目，为我市经济高质量发展积蓄充足后劲。

2. 推动消费提质升级。一是打造全球免税购物中心和时尚消费中心。推动国际免税城三期、复游城国际旅游度假社区、海棠湾超级万象城综合体、三亚 SKP 等一批大项目建设。用足用好免税购物政策，积极引导经营主体持续做大离岛免税销售市场，优化离岛免税监管和提货方式，扩大免税店邮寄仓储空间，做好应对邮寄量波动的人员、车辆、耗材等响应工作，持续推进离岛免税购物服务提质增效，有效促进境外消费回流，力争 2022 年离岛免税销售保六争七（百亿）。做大做强“首店经济”“首发经

附件 2 《三亚市/县总体规划（空间类 2015 年-2030 年）》（国土空间总体规划）审议同意入库材料

# 海南省人民政府 常务会议纪要

七届 94 次（2022）1 号

海南省人民政府办公厅

2022 年 1 月 21 日

---

## 研究政府工作报告等事宜

2022 年 1 月 16 日下午，冯飞省长在省政府办公楼 11 楼常务会议室主持召开七届省政府第 94 次常务会议。会议纪要如下：

一、讨论《政府工作报告（讨论稿）》《关于海南省 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展规划草案的报告（送审稿）》《关于海南省 2021 年预算执行情况和 2022 年预算草案的报告（送审稿）》《省委、省政府 2022 年为民办实事事项（送审稿）》

（一）原则通过《政府工作报告（讨论稿）》《关于海南省 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展

长牵头，省生态环境厅负责，一是会同三亚市政府、保亭黎族苗族自治县人民政府，以 2022-2024 年的工作总目标倒推各年度具体目标、具体项目、实施路径，根据会议意见对《补偿方案》作进一步修改完善后，以赤田水库流域生态补偿机制创新试点工作领导小组办公室名义印发；二是用好赤田水库流域生态补偿机制创新试点工作领导小组办公室工作机制，发挥好领导小组办公室职责，加强定期调度，落实好《补偿方案》。

（二）由保亭黎族苗族自治县人民政府、三亚市政府负责，履行好各自属地主体责任，谋划好年度项目，把资金落实到具体项目上，持续改善提升赤田水库流域水环境质量。

#### **八、审议《三亚市人民政府关于呈报省政府审定〈三亚市总体规划（空间类 2015-2030）（修改完善版）成果〉的请示》**

（一）原则同意《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）（修改完善版）》数据库纳入省“多规合一”信息管理平台进行管控，由王斌副省长把关，省自然资源和规划厅会同三亚市政府按规定做好数据入库工作。

（二）由三亚市政府负责，抓紧推进国土空间总体规划编制工作，并做好规划成果上下衔接和报批前期准备工作。

#### **九、审议《琼中黎族苗族自治县人民政府关于审查批准〈百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）〉的请示》**

（一）由王斌副省长把关，省林业局主负责，按规定对《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）（送审稿）》予以审查，并与国家

附件 3 关于印发《海南环岛旅游公路及驿站规划》的通知材料

# 海南省自然资源和规划厅文件

琼自然资规划〔2020〕374号

## 海南省自然资源和规划厅 关于印发《海南环岛旅游公路 及驿站规划》的通知

各有关市、县、自治县人民政府，洋浦经济开发区管委会，省政府直属各有关单位，省交通投资控股有限公司：

《海南环岛旅游公路及驿站规划》已经省政府同意，现予印发，请认真贯彻执行。

  
海南省自然资源和规划厅  
2020年12月8日

（此件依申请公开）

附件 4 《三亚市崖州区梅山组团规划（2020-2035）》的批复材料

# 三亚市人民政府

三府函〔2021〕1057 号

## 三亚市人民政府 关于《三亚市崖州区凤岭村村庄规划 （2020-2035 年）》等 6 个成果的批复

崖州区人民政府：

你区《关于申请报批崖州区凤岭村镇海村等十个村庄规划成果的请示》（崖州府〔2021〕144 号）收悉。经研究，现批复如下：

同意由你区组织编制的《三亚市崖州区镇海村村庄规划（2020-2035 年）》《三亚市崖州区凤岭村村庄规划（2020-2035 年）》《三亚市崖州区三更村村庄规划（2020-2035 年）》《三亚市崖州区三公里村村庄规划（2020-2035 年）》《三亚市崖州区老城区组团村庄规划（2020-2035 年）》《三亚市崖州区梅山组团村庄规划（2020-2035 年）》，请你区严格按照规划组织实施。



（此件依申请公开）

附件 5 《三亚市自然资源和规划局出示关于环岛旅游公路三个驿站项目用地规划情况的说明》材料

# 三亚市自然资源和规划局

## 三亚市自然资源和规划局 关于环岛旅游公路三个驿站项目用地规划 情况的说明

根据《海南环岛旅游公路及驿站规划》，规划在三亚市设置 3 处旅游公路驿站，分别是崖州红韵驿站、椰洲鹭鸣驿站及海棠花语驿站。

崖州红韵驿站位于崖城梅西村南侧，用地 0.9345 公顷（约 14 亩）。经核查《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）》（省政府同意入库版），驿站规划用地性质为风景名胜设施用地，经核查《三亚市崖州区梅山组团村庄规划（2020-2030）》，驿站选址位于村规 MX-CY-02 地块内，地块规划用地性质为村庄商业服务业设施用地，地块容积率 $\leq 1.2$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑高度 $\leq 15$  米。

椰洲鹭鸣驿站位于海棠湾椰子洲岛西侧，用地 1.0981 公顷（约 16.4 亩）。经核查《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）》（省政府同意入库版），驿站规划用地性质为风景名胜设施用地。经核查《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》，驿站选址位于控规 HT-05-02-04

地块内，地块规划用地性质为零售商业用地，地块容积率 $\leq 1.0$ ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑高度 $\leq 18$ 米。

✓ 海棠花语驿位于海棠湾铁路港西侧，用地 7.3412 公顷（约 110 亩）。经核查《三亚市总体规划（空间类 2015-2030）》（省政府同意入库版），驿站规划用地性质为风景名胜设施用地。经核查《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划（修编）》，驿站选址位于控规 HT15-02-01 地块内，地块规划用地性质为零售商业用地，地块容积率 $\leq 1.2$ ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑高度 $\leq 25$ 米。

附件：1.项目“多规合一”示意图

2.项目控规示意图

三亚市自然资源和规划局

2022年10月8日



（此件不公开）