

# 三亚市吉阳区抱坡片区 BP08-21 等地块土地 征收成片开发方案

三亚市人民政府

二〇二四年八月

# 目 录

一、背景和依据 .....	- 1 -
(一) 编制背景 .....	- 1 -
(二) 编制原则 .....	- 4 -
(三) 编制依据 .....	- 5 -
二、基本情况 .....	- 6 -
(一) 位置、面积和范围 .....	- 6 -
(二) 区域概况 .....	- 7 -
(三) 自然地理概况 .....	- 8 -
(四) 社会经济状况 .....	- 9 -
(五) 土地现状地类、权属、规划等情况 .....	- 10 -
(六) 基础设施规划及建设情况 .....	- 16 -
三、必要性及主要内容 .....	- 18 -
(一) 实施必要性 .....	- 18 -
(二) 主要用途及功能 .....	- 19 -
(三) 实施计划 .....	- 20 -
(四) 纳入年度国民经济和社会发展规划情况 .....	- 21 -
(五) 土地征收安置补偿 .....	- 22 -
四、公益性用地分析 .....	- 23 -
五、效益分析 .....	- 24 -
(一) 土地利用效益 .....	- 24 -
(二) 经济效益 .....	- 25 -

(三) 社会效益 .....	- 26 -
(四) 生态效益 .....	- 27 -
六、实施保障措施 .....	- 28 -
(一) 严格履行程序，确保征收程序依法合规 .....	- 28 -
(二) 加强政策宣传，营造良好社会舆论氛围 .....	- 28 -
(三) 落实补偿方案，切实维护失地农民权益 .....	- 28 -
(四) 加强风险预警，做好土地征收维稳工作 .....	- 29 -
(五) 加强供应监管，提高节约集约用地水平 .....	- 29 -
(六) 加强环境保护，减少各类污染改善环境质量 .....	- 30 -
(七) 落实占补平衡，切实加强耕地资源保护 .....	- 30 -
七、结论 .....	- 31 -
八、附图 .....	- 32 -
九、附件 .....	- 33 -

按照《土地管理法》《土地征收成片开发标准》（自然资源规〔2023〕7号）、《海南省土地征收成片开发标准实施细则》（琼自然资源规〔2024〕4号）等法律法规的相关规定，依据《三亚市国民经济和社会发展规划》《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》，三亚市人民政府组织编制了《三亚市吉阳区抱坡片区 BP08-21 等地块土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。《方案》内容如下：

## 一、背景和依据

### （一）编制背景

#### 1. 政策背景

##### （1）新《土地管理法》提出可依法征收成片开发建设需要用地

新修正的《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正，以下简称《土地管理法》）第四十五条首次通过列举方式明确了属于公共利益可以征收土地的情形：军事和外交，由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施，由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育等社会公益事业，由政府组织实施的扶贫搬迁和保障性安居工程，确有必要的，可以依法征收农民集体所有土地。同时，考虑到我国正处于工业化、城镇化快速推进的时期，为了满足城市发展用地需求，第四十五条第一款第（五）项规定“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地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的”可依法实施征收。

## **（2）国家制定标准指导和规范土地征收成片开发工作**

为了落实《土地管理法》第四十五条之规定，自然资源部于 2023 年 10 月 31 日印发了《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）（以下简称“标准”），《标准》对土地征收成片开发的原则、开发方案内容、不得批准征收土地征收成片开发方案的情形进行确定，并明确在征收过程中充分尊重农民意愿。

《标准》所称成片开发，是指在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，由县级以上地方人民政府组织的对一定范围的土地进行的综合性开发建设活动。

## **（3）海南省自然资源厅出台文件规范和细化土地征收成片开发工作要求**

为了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，经省人民政府同意，2024 年 5 月海南省自然资源和规划厅印发了《海南省土地征收成片开发标准实施细则》（以下简称“细则”），指导各市县土地征收成片开发方案的编制工作。

## **2. 项目背景**

海南自由贸易港是按照中央部署，在海南全岛建设中国

特色自由贸易港，是党中央着眼于国际国内发展大局，深入研究、统筹考虑、科学谋划做出的重大决策。海南自贸港建设为三亚带来高端要素集聚与创新先试发展的先机。十八大以来，以习近平同志为核心的党中央提出关于加强生态文明建设的系列决策部署，生态文明建设与高质量发展成为新时期发展的总要求。

近年来，三亚市围绕海南建设“三区一中心”的战略定位，为提升三亚市中心城区的城市综合服务功能，更好承接海南自贸港建设重要功能，塑造良好的片区城市形态，科学谋划片区建设发展，打造高水平城市生活服务新城，以“世界眼光、国际标准、三亚特色、高点定位”为方向，力争将抱坡片区建设成为展现新时代高品质城市生活服务新城。抱坡片区是中心城区南北山海相连、东西整合拓展的核心区域，未来抱坡、妙林、凤凰机场东西轴向串联，将成为中心城区北部重要的功能片区。三亚市抱坡片区的建设对于提升城市综合服务功能、补足公共服务短板、推动自贸港产业发展具有重要意义。

《三亚市吉阳区抱坡片区 BP08-21 等地块土地征收成片开发方案》土地征收成片开发方案编制及实施为抱坡片区提供土地要素保障，促进区域发展。土地征收成片开发实施后，通过科学规划和合理开发，这片土地将成为三亚市新的经济增长点，不仅能够吸引更多的投资，促进当地经济的快速发

展，还能为市民提供更多的就业机会，提高居民的生活水平，推动城市可持续发展。

## **（二）编制原则**

坚持新发展理念，以人民为中心，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，促进当地经济社会可持续发展。

### **1. 依法依规的原则**

遵循有关法律法规和政策依据，成片开发符合《土地管理法》、《标准》、《海南省土地征收成片开发标准实施细则》等有关法律法规及政策文件的规定，且符合《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《三亚抱坡片区控制性详细规划》等相关规划。

### **2. 耕地保护的原则**

坚持耕地保护优先，坚守耕地保护红线，不占用永久基本农田，严格落实国家耕地保护方针政策和有关规章制度。

### **3. 公共利益的原则**

坚持以人民为中心，充分征求区域涉及集体经济组织/村民小组的意见，兼顾被征地农村集体和农民合法权益，充分考虑区域群众长远利益。

### **4. 生态优先的原则**

着眼生态优先、绿色发展，不占用永久基本农田，不涉及各类自然保护区、生态红线和城市饮用水源保护地和重要

环境敏感区等；合理设置生态绿化用地，正确处理好保护和发展的关系，实现土地综合开发利用与生态建设的和谐统一。

## 5. 节约集约的原则

深入贯彻新发展理念和节约集约优先战略，依据经济社会发展情况、实际用地需求、土地综合开发相关政策等合理确定建设总规模和用地面积、容积率、建筑密度、建筑限高等，坚持节能与发展并重，提高土地节约集约利用水平。

### （三）编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
3. 《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）；
4. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）；
5. 《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）；
6. 《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）；
7. 《海南省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（琼府〔2024〕9号）；

8. 《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〉的通知》（琼自然资规〔2024〕4号）；
9. 《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）；
10. 《关于印发三亚市第八届人民代表大会第五次会议关于2023年国民经济和社会发展规划执行情况与2024年国民经济和社会发展规划的决议的通知》（三人常办〔2024〕3号）；
11. 《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
12. 《三亚市人民政府关于同意三亚抱坡片区控制性详细规划的批复》（三府函〔2023〕476号）；
13. 三亚市土地利用现状（2023年度国土变更调查数据）。

## 二、基本情况

### （一）位置、面积和范围

根据经济社会发展需要，将吉阳区抱坡片区 BP08-21 地块以及西侧道路纳入本次土地征收成片开发范围，片区面积为 2.0154 公顷。

本次土地征收成片开发范围位于三亚抱坡片区控制性

详细规划范围内，成片开发片区南临国锐亚沙村，西接三亚抱坡国际体育中心。具体见图 2-1。

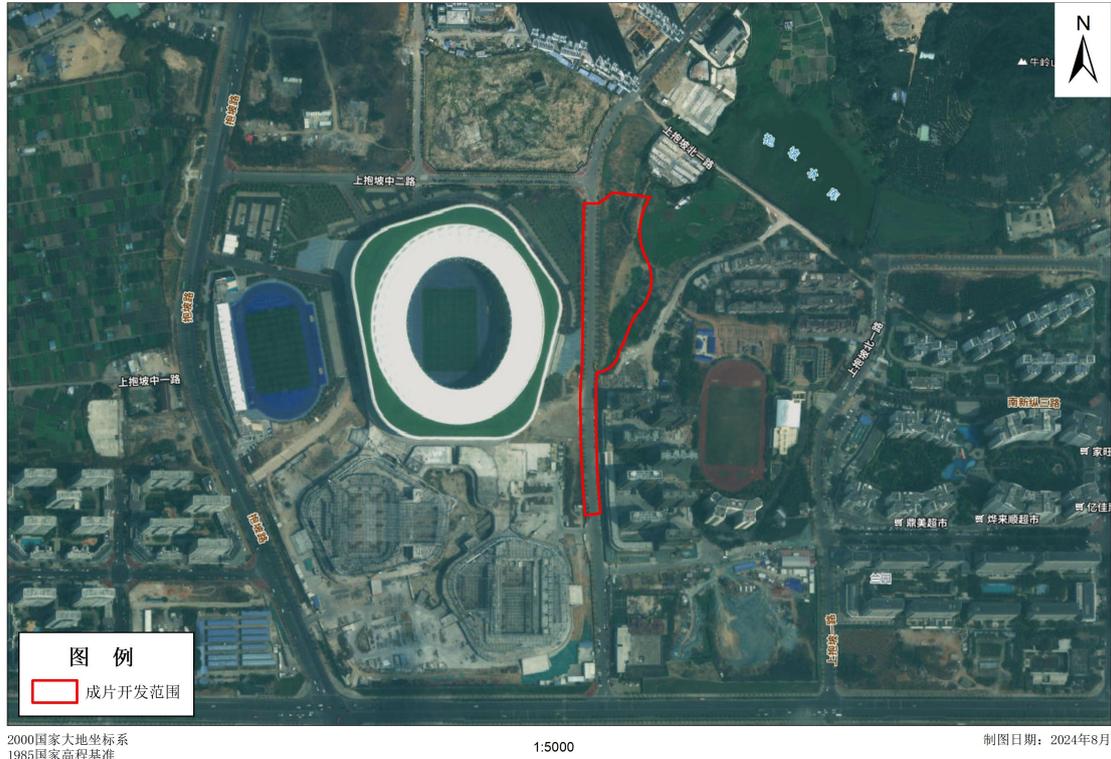


图 2-1 成片开发范围影像图

## （二）区域概况

本次土地征收成片开发范围位于三亚市吉阳区抱坡片区内，三亚市地处海南岛的最南端，东邻陵水黎族自治县，西接乐东黎族自治县，北毗保亭黎族苗族自治县，南濒南海。陆域总面积 1921.40 平方公里，东西长 91.6 公里，南北宽 51 公里。

抱坡片区位于三亚中心城区北部，北临绕城高速、南接现状环岛高铁及高铁站，西临育新路、东侧通过现状抱坡路与城区相连，是中心城区南北山海相连、东西整合拓展的核心区域，区位条件优越。

本次土地征收成片开发范围西接三亚抱坡国际体育中心、南临鹿城大道及高速铁路、北侧靠近海南环岛高速、东侧靠近落笔洞路，距离三亚站约 5 公里，距离三亚凤凰国际机场约 13 公里，周边交通条件好。具体见图 4-2。



图 2-2 成片开发范围区位示意图

### (三) 自然地理概况

#### 1. 地形地貌

吉阳区位于三亚市中东部，北面靠山，南面傍海。抱坡片区整体地形为北高东低，整体坡度变化较为平缓。本次成片开发范围内整体地势较为平坦，具备适宜的开发利用条件。

#### 2. 气候气象

吉阳区属于热带海洋性季风气候，具有冬无严寒、夏无酷暑，长夏无冬，秋春相连，阳光充足，蒸发量大，干湿各半、雨骤旱酷，台风频繁，雨急风狂的特点。

#### 3. 土壤与植被

吉阳区自然土壤以母岩母质类型较多，形成的土壤类型也较多，有 6 个土类，6 个亚类，22 个土属，42 个土种，既有地带性土壤，也有非地带性土壤；吉阳区的主要植物有小叶榄仁、椰子、萝蜜、榴莲蜜、杨桃树、人参果、石榴、莲雾、朱蕉等。本次成片开发片区范围内无特殊保护植物，可开发建设。

#### （四）社会经济状况

根据三亚市吉阳区 2023 年度国民经济和社会发展统计公报 2023 年全区地区生产总值（GDP）360.28 亿元，按不变价格计算，同比增长 11.9%，占全市比重 37.1%。

全区地方一般公共预算收入 19.43 亿元，同比增长 60%；其中，税收收入 19.30 亿元，较 22 年 12.12 亿同比增长 59.24%。全区一般公共预算支出 25.01 亿元，同比增长 11.28%。民生类支出增长 10.23%，占一般公共预算支出的 86.99%。其中一般公共服务支出同比增长 50.7%（注：该项支出不属于十项民生内）；社会保障和就业支出同比增长 63.6%；住房保障支出同比增长 53.9%；教育支出同比增长 36.2%；交通运输支出同比下降 32.5%。

全区年末户籍人口 256729 人，比上年末增加 13748 人。其中，男性 124877 人，女性 131852 人。

全区全体居民人均可支配收入 42841 元，同比增长 6.0%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 46443 元，同

比增长 5.8%；农村居民人均可支配收入 23239 元，同比增长 8.4%。

### （五）土地现状地类、权属、规划等情况

#### 1. 土地现状地类

根据三亚市 2023 年度国土变更调查数据，本成片开发范围内农用地面积为 0.3837 公顷，占本成片开发范围土地面积的 19.04%；建设用地面积为 1.6317 公顷，占本成片开发范围土地面积的 80.96%。见表 2-1 和图 2-3。本成片开发范围内存在现状耕地 0.3837 公顷，其中水田 0.2495 公顷、旱地 0.1342 公顷，见图 2-4。

表 2-1 成片开发范围内土地利用现状地类统计表

现状地类		面积(公顷)	所占比例	
农用地	耕地	水田	0.2495	12.38%
		旱地	0.1342	6.66%
		小计	0.3837	19.04%
	合计		<b>0.3837</b>	<b>19.04%</b>
建设用地	住宅用地	城镇住宅用地	0.0721	3.58%
	公共管理与公共服务用地	公园与绿地	0.6449	32.00%
		科教文卫用地	0.1258	6.24%
		小计	0.7707	38.24%
	交通运输用地	公路用地	0.0019	0.09%
		城镇村道路用地	0.7870	39.05%
		小计	0.7889	39.14%
合计		1.6317	80.96%	
总计		<b>2.0154</b>	<b>100.00%</b>	

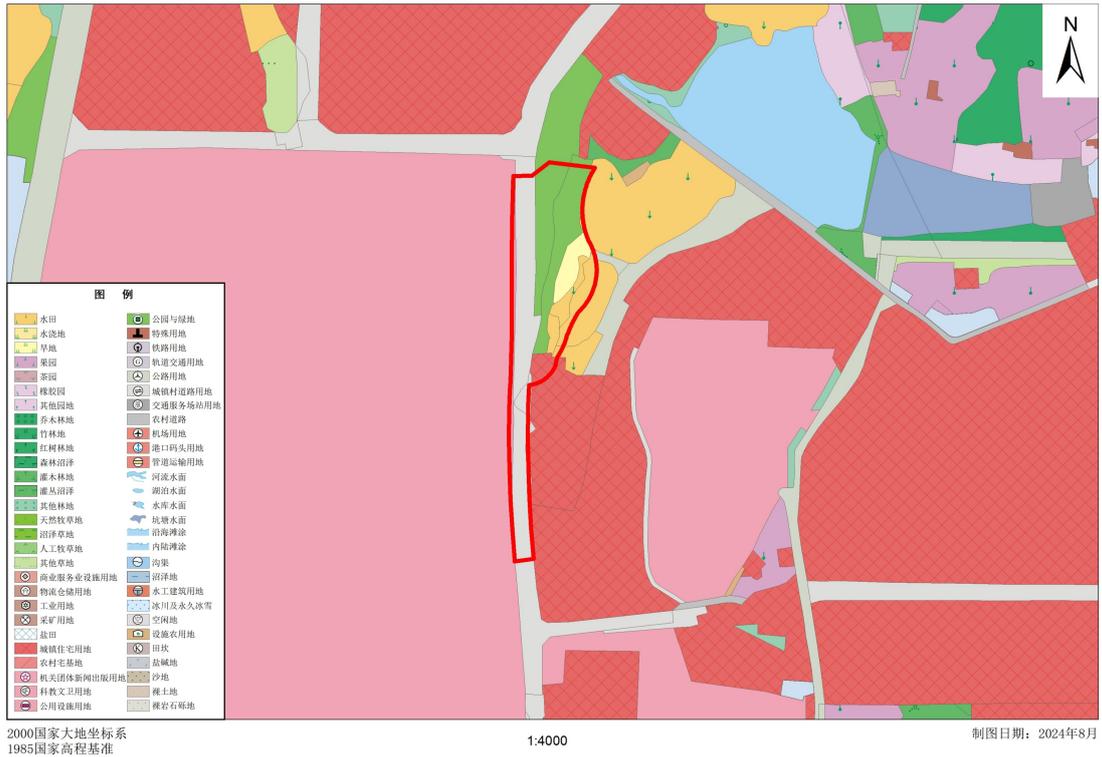


图 2-3 三亚市土地利用现状局部图（2023 年度）

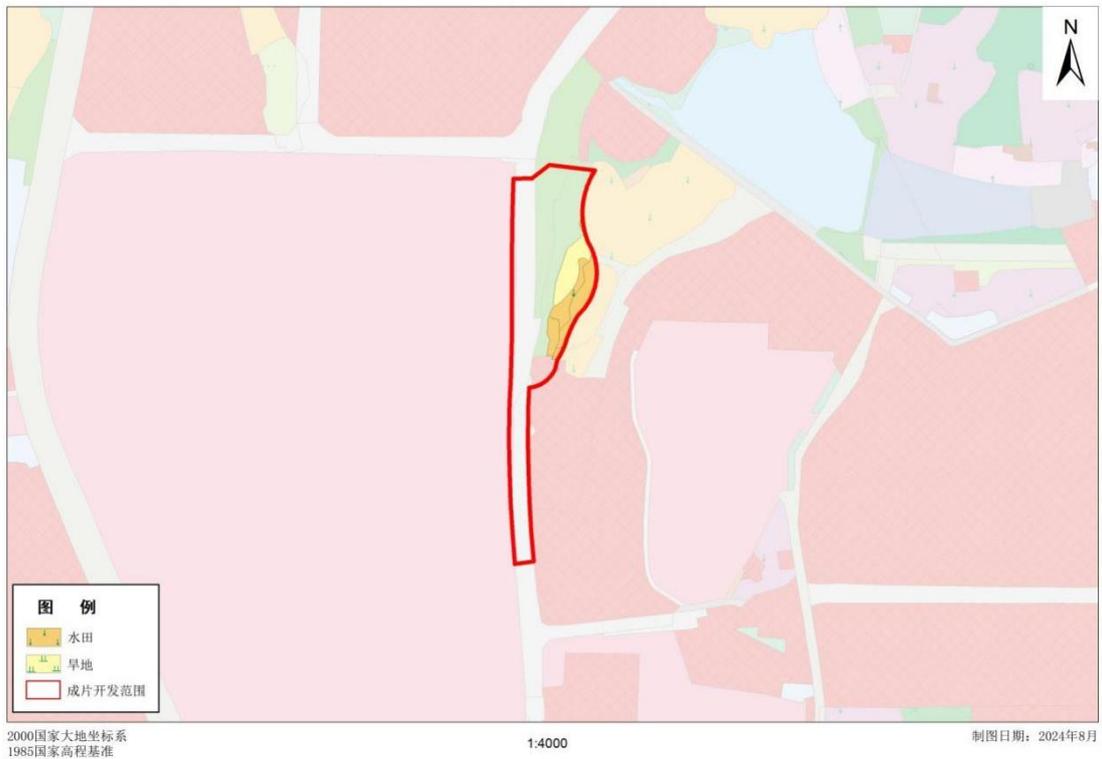


图 2-4 成片开发范围内占用现状耕地位置分布图（三亚市土地利用现状 2023 年度）

## 2. 土地权属情况

本成片开发方案范围内农民集体所有土地 0.4399 公顷，涉及吉阳区抱坡村 1 个村集体，国有土地 1.5755 公顷。见表 2-2 及图 2-5 所示。

表 2-2 成片开发范围内权属面积统计表

权属性质	区名称	权属单位	面积（公顷）
集体土地	吉阳区	抱坡村	0.4399
国有土地			1.5755
合计			2.0154

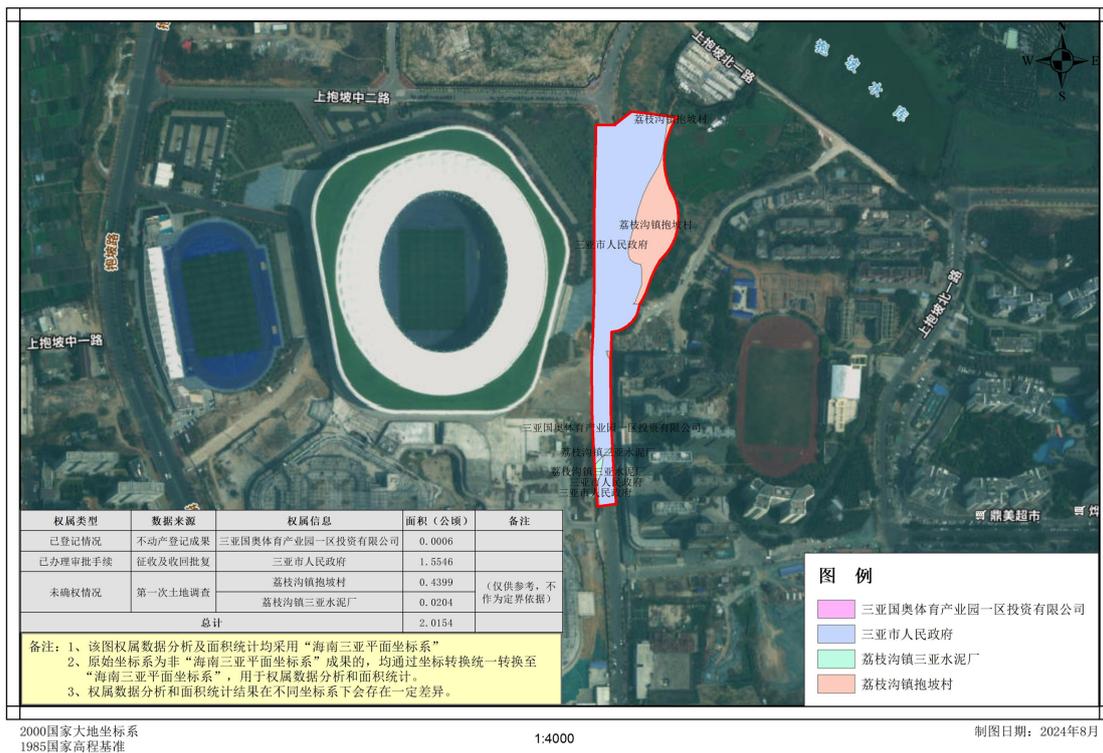


图 2-5 成片开发范围内权属示意图

### 3. 现场踏勘情况

经现场踏勘，片区西部现状为道路，北部及中部为公园绿地，南部为部分荒地。本项目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。

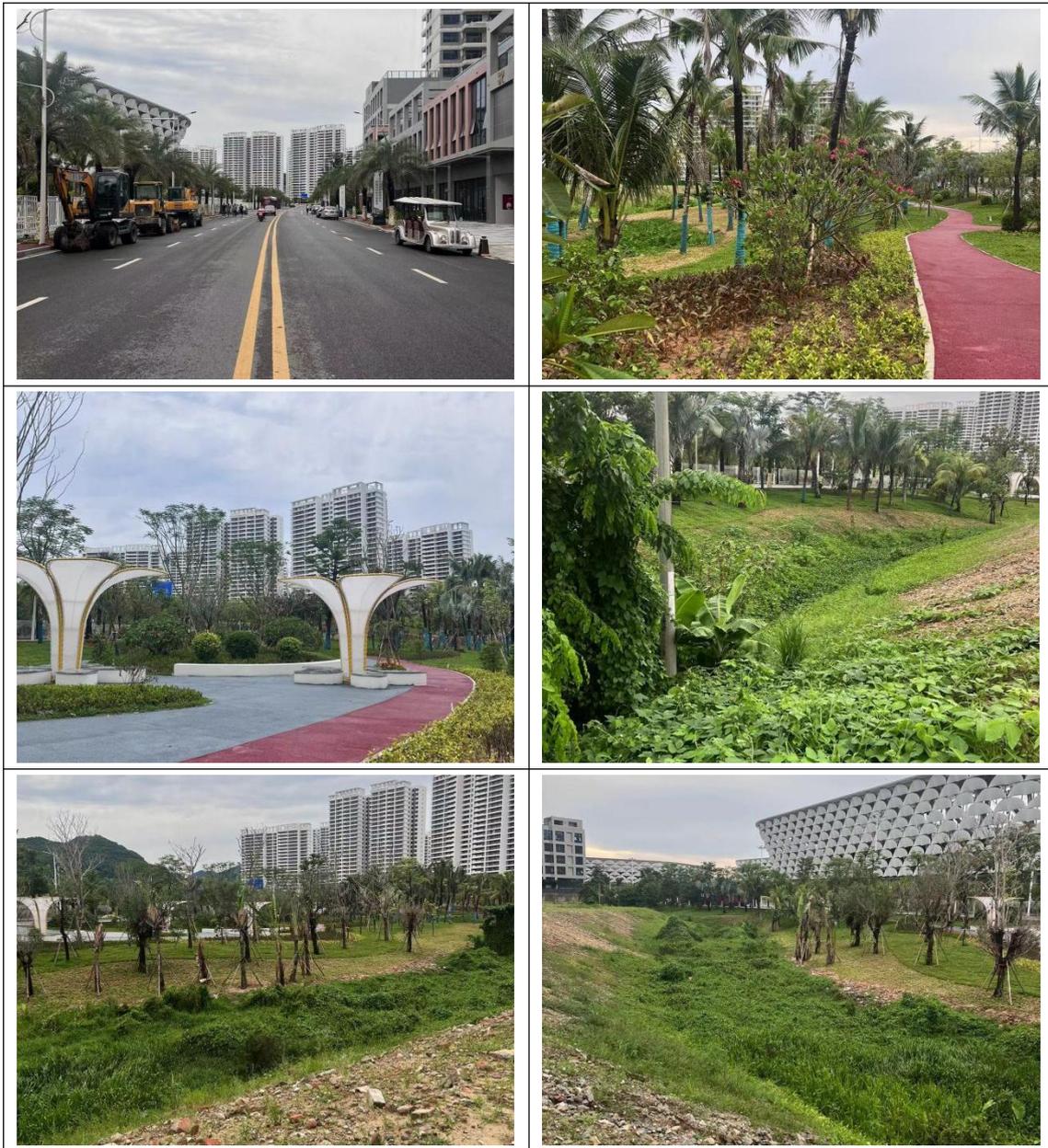


图 2-6 现场调研照片

#### 4. 与《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》符合性分析

按照三亚市国土空间总体规划（2021-2035年），本次成片开发范围位于国土空间总体规划确定的城镇开发边界内，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 2-7。



图 2-7 成片开发范围与三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）“三区三线”划定成果位置分布示意图

#### 5. 与控制性详细规划的符合性分析

根据《三亚抱坡片区控制性详细规划》成果，本次成片开发片区内地块规划为零售商业用地 1.1982 公顷，交通运输用地 0.8172 公顷。全部为建设用地。详见表 4-3 及图 4-8。

本次土地征收成片开发方案，符合《三亚抱坡片区控制性详细规划》编制成果的相关规定。

表 2-3 成片开发范围内控制性详细规划类别面积统计表

用地类型	用地名称		用地代码	面积(公顷)	所占比例
建设用地	商业服务业用地	零售商业用地	090101	1.1982	59.45%
		小计		<b>1.1982</b>	<b>59.45%</b>
	交通运输用地	城市道路用地	1207	0.8172	40.55%
		小计		<b>0.8172</b>	<b>40.55%</b>
总计				<b>2.0154</b>	<b>100.00%</b>

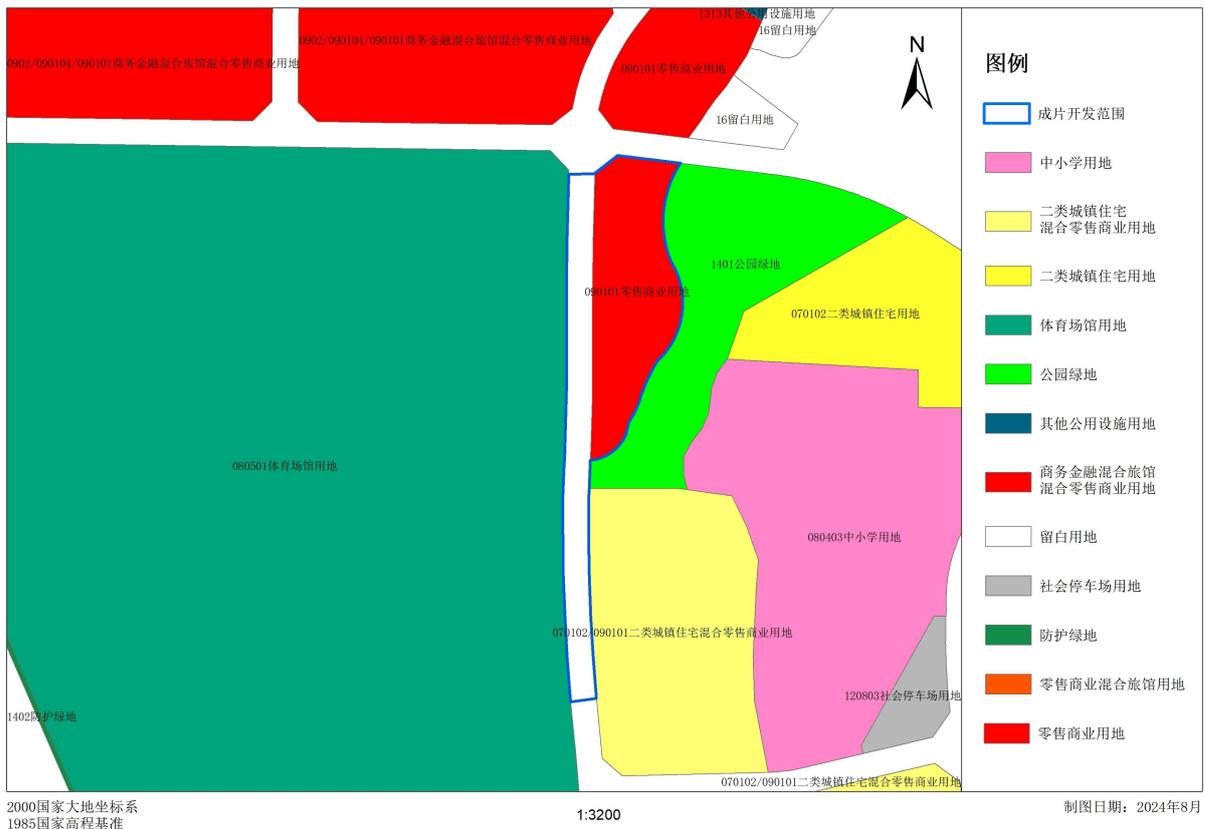


图 2-8 成片开发范围控制性详细规划图

## （六）基础设施规划及建设情况

### 1. 交通情况

根据《三亚抱坡片区控制性详细规划》，成片开发片区紧靠抱坡东路，随着规划实施完善，成片开发片区外围的鹿城大道、抱坡路形成闭环，对外交通条件较优。

### 2. 供水情况

成片开发片区的供水现状由区外金鸡岭水厂和荔枝沟水厂联合供水，供水规划由区外由荔枝沟水厂和中部水厂联合供水，荔枝沟水厂建设规模为 4.5 万立方米/日，水源为福万-水源池水库和半岭水库。中部水厂原水输水工程正在建设，水源取自大隆水库和福万-水源池水库，水厂近期规模为 20 万立方米/日，远期规模为 90 万立方米/日。

### 3. 排水情况

成片开发片区污水排至抱坡片区新建污水处理厂集中处理，污水处理厂位于抱坡片区西南侧，处理规模为 10m<sup>3</sup>/d。

成片开发片区雨水排放结合片区地形、道路坡向、天然水体位置及规划水系进行雨水系统布置，采用重力自流排水，就近排入雨水管道和水体。

### 4. 电力情况

成片开发片区现状主要由鸭仔塘 220kV 变电站、抱坡 2#110KV 变电站、荔枝沟 110kV 变电站供电。

成片开发片区规划在片区外新增 2 座变电站，分别为抱

坡 1#110KV 变电站，主变规模为  $3 \times 40\text{MVA}$ 、红岭 110KV 变电站，主变规模为  $3 \times 40\text{MVA}$ 。

成片开发片区 110KV 供电线路引自鸭仔塘 220KV 变电站，荔枝沟 220KV 变电站。

## 5. 电信情况

成片开发片区位于抱坡片区内，抱坡片区规划建设 1 处通信机楼、6 个通信机房，作为抱坡新城的区域内业务收敛点，用于与三亚核心节点的骨干互联以及智慧城市数据存贮。核心汇聚机房应按照集移动、联通、电信等多种业务于一体的综合通信机房标准设置，向用户提供各类通信服务。此外抱坡片区规划 2 个邮政所，负责区内各项邮政业务的开展、经营和管理。

## 6. 燃气情况

抱坡片区现状沿华润路、抱坡路、育新路布有燃气管道，接 1#调压站和鸭仔塘调压站。部分旧街区未接完全接通燃气管道，居民使用瓶装液化石油气。规划莺歌海崖 13-1 管输天然气与环岛天然气输气管作为供气气源，南山液化天然气（LNG）和福山压缩天然气（CNG）为本区应急和调峰等补充气源。

### 三、必要性及主要内容

#### （一）实施必要性

##### 1. 满足相关法律法规的编制要求

按照《中华人民共和国土地管理法》（2019年）第45条：“为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收……（五）在土地总体规划确定的城镇开发边界内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要土地的……第（四）项、第（五）项规定的建设活动，还应当纳入国民经济和社会发展年度计划；第（五）项规定的成片开发并应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准”，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〉的通知》（琼自然资规〔2024〕4号）规定“成片开发是指在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，由市、县、自治县人民政府组织的对一定范围的土地进行的综合性开发建设活动……土地征收成片开发具体范围，应进行勘测定界……不同成片开发方案的范围不得相互重叠”、“土地征收成片开发方案应按照程序纳入所在地市县国民经济和社会发展年度计划”。

为满足公共利益的需要、符合相关的政策要求，编制本土地征收成片开发方案必不可少。

## 2. 促进土地资源高效利用的需要

本次成片开发的范围全部位于三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）确定的城镇开发边界内，纳入土地征收成片开发，有利于推动项目的开发建设，实现土地资源的合理高效利用。

## 3. 完善片区产业结构的需要

抱坡片区将与中央商务区联动打造完整金融产业链条，探索商务金融的延伸拓展领域；对标国际化品质标准，补足三亚公共服务短板，建设市级文化中心、体育中心、大型医院及教育设施配套；以三亚政务服务中心为主体，配套自贸港国际法务、监管、仲裁等功能；建设生态社区、安居房、保障房等多类型居住供给及配套完善的高品质宜居社区。本成片开发区域拟建设零售商业用地，它不仅能够吸引投资，还能带动相关产业的发展，提升城市的商业氛围和形象，满足居民日益增长的物质文化需求，提高居民的生活质量，有利推动抱坡片区构建承载自贸创新、城市服务、政务服务和生态宜居等功能于一体的城市综合组团，完善片区产业结构布局。

### （二）主要用途及功能

根据《三亚抱坡片区控制性详细规划》，本次成片开发范围内经营性用地面积为 1.1982 公顷，占成片开发范围的 59.45%。经营性用地的主要用途为零售商业用地。

根据三亚抱坡片区控制性详细规划、三亚市 2024 年国民经济和社会发展规划等，本次成片开发范围内拟安排项目用地可实现商业服务功能。围绕自贸区自贸港、总部经济及中央商务区建设的核心功能需求，充分考虑商业动线、开敞空间与功能的融合，依托周边体育中心、商业商务办公等城市功能需求，建设集购物广场、休闲娱乐、商务酒店等为一体的商业综合体，为片区提供基本商业配套服务，以满足住户和游客的日常消费、旅游消费、娱乐康养等服务需求。

### （三）实施计划

方案拟计划 2 年实施完成，并纳入相关年度的国民经济和社会发展规划。其中第一年计划实施面积 0.8172 公顷，第二年计划实施面积 1.1982 公顷。

**表 3-1 成片开发方案基本情况表**

单位：公顷

成片开发总面积		2.0154	
公益性用地面积及比例		0.8172	40.55%
拟征收土地面积	0.4399	农用地	0.3837
		其中：耕地	0.3837
		建设用地	1.6317
		未利用地	0
实施周期 (2 年)	实施计划	土地征收面积	建设内容/项目
	2024 年 9 月-2025 年 9 月	0.0058	城市道路用地
	2025 年 9 月-2026 年 9 月	0.4341	零售商业用地
已开发面积		0.8172	
项目区总面积		2.0154	

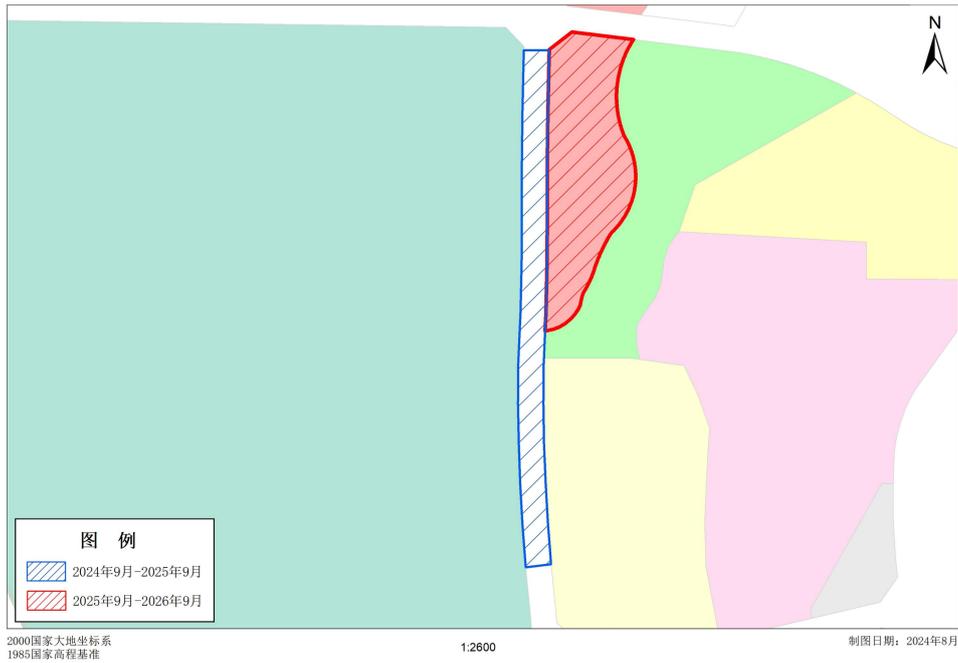


图 3-1 成片开发片区开发时序图

#### （四）纳入年度国民经济和社会发展规划情况

本方案土地征收成片开发范围已纳入《三亚市 2024 年国民经济和社会发展规划》，在《关于三亚市 2023 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2024 年国民经济和社会发展规划的报告》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、崖州湾科技城西北片区、海棠湾片区、中心城区片区、互联网信息产业园、天涯绿谷、梅村产业园、智谷产业园、临春片区、亚龙湾片区、南丁片区、大茅一中廖、岭新南片区、循环经济产业园等片区城镇开发边界内的土地纳入征收成片开发范围，做好基础测绘工作。《关于三亚市 2023 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2024 年国民经济和社会发展规划的报告》于 2024 年 1 月 11 日三亚市第八届人民代表大会第五次会议通过。详见

附件 1。

### （五）土地征收安置补偿

该成片开发区域内涉及吉阳区抱坡村委会集体所有土地 0.4399 公顷，被征收土地规划性质为零售商业用地、城市道路用地，土地征收安置补偿依据《海南省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（琼府〔2024〕9 号）执行。

#### 1. 征收土地补偿标准

该成片开发区域内，土地征收安置补偿依据《海南省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（琼府〔2024〕9 号）、《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）、《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暂行办法的通知》（琼府办〔2012〕97 号）执行。

#### （1）土地补偿费和安置补助费标准

被征地单位名称	面积(亩)	土地补偿费用标准(元/亩)	安置补助标准(元/亩)	合计(元)
三亚市吉阳区抱坡村	6.5985	56000	89600	960741.6

#### （2）地上附着物补偿标准和青苗补偿标准

地上附着物补偿和青苗补偿按照《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）规定执行。

## 2. 安置方式

（1）货币补偿：土地补偿费和安置补助费支付给被征地农村集体经济组织。青苗及地上附着物补偿费支付给其所有人。

（2）社保安置：被征地农民养老保险缴费补贴按照《海南省人民政府关于印发〈海南省被征地农民参加社会养老保险办法〉的通知》（琼府〔2013〕21号）规定执行。

## 四、公益性用地分析

根据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〉的通知》（琼自然资规〔2024〕4号）第六条“土地征收成片开发范围内的公益性用地和非公益性用地面积根据该区域已批准实施的详细规划确定，公益性用地比例一般不低于40%（不含产业园区）。”规定，本次成片开发片区的公益性用地为交通运输用地。公益性用地总面积0.8172公顷，占成片开发总面积的40.55%。综上，符合《土地征收成片开发标准》《海南省土地征收成片开发标准实施细则》等有关公益性要求。

表 4-1 成片开发片区公益性用地地类统计表

用地类型	用地名称		用地代码	面积（公顷）	占总面积比例
建设用地	交通运输用地	城市道路用地	1207	0.8172	40.55%
总计				<b>0.8172</b>	<b>40.55%</b>

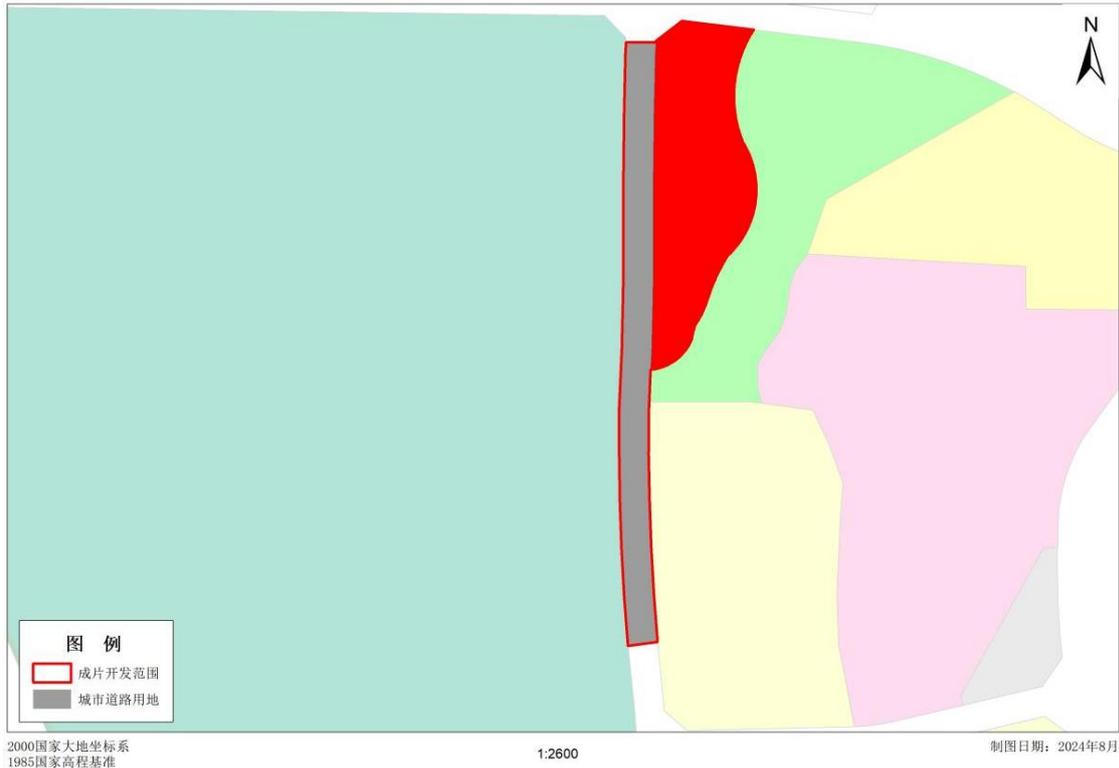


图 4-1 成片开发片区公益性用地分布图

## 五、效益分析

### （一）土地利用效益

根据土地市场动态监测与监管系统，海南省自然资源和规划厅核发 2022 年三亚市闲置土地处置任务基数 606.48 公顷，处置率要求达到 15%以上，2022 年三亚市共处置销号闲置土地 213.04 公顷，处置率 35.13%；2023 年三亚市闲置土

地处置任务基数 793.35 公顷，处置率要求达到 15%以上，2023 年三亚市共处置销号闲置土地 195.59 公顷，处置率 24.65%。三亚市近两年均完成海南省自然资源和规划厅下达的年度闲置土地处置目标。2022 年三亚市批而未供土地处置任务基数 1280.53 公顷，处置率要求达到 28%以上，2022 年三亚市共处置销号批而未供土地 450.89 公顷，处置率 39.58%；2023 年三亚市批而未供土地处置任务基数 1489.08 公顷，经省资规厅同意核减 45.68 公顷，现基数为 1443.40 公顷，处置率要求达到 25%，2023 年三亚市共处置销号批而未供土地 374.72 公顷，处置率 25.96%，三亚市近两年均完成海南省自然资源和规划厅下达的批而未供土地处置目标。

本次成片开发片区现状建设用地面积为占总用地面积的 80.96%，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可达片区总面积的 100%，土地开发强度得到较大提升，促进产业集中连片开发。

通过本次成片开发片区的实施，与周边区域统筹规划、集约用地的协调，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

本次成片开发片区方案的实施，可有效促进区域协调发

展。深入实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略，优化重大生产力布局，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。本次成片开发片区的经营性用地总面积 1.1982 公顷，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），本片区零售商业用地亩均投资 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 6290.55 万元，年度产值 8986.5 万元，年度税收 269.595 万元。

本次成片开发片区的建设和发展直接带来大量的就业机会，为当地居民提供了稳定的工作和收入来源。零售商业用地建设的设现代化的商场、购物中心等，吸引了更多人才和资源聚集。这些就业机会不仅提高了居民的生活水平，还推动开发片区消费市场的发展，促进了经济的快速增长。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。

### （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片区产业结构发展，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。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。

二是提升城市功能品质。本成片开发的实施，能够真正实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，激活该片区新增建设用地土地利用价值，提高城市土地资源配置效率。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**

成片开发区域内未侵占生态保护红线。在成片开发过程中，将严格执行生态保护规定，严格遵守农用地转用审批要求，占用耕地的部分，在落实耕地“占一补一”等相关手续后再实施开发建设，最大程度地减少对自然资源和生态环境的影响。

成片开发区域内对各片区产生的生活垃圾进行分类统一处理，同时建立配套的废水收集、管网、集水坑、废水处理站等废水处理设施，提升废物处理能力和通过处理加强资源循环利用。对所产生的废气、废水、固体废物和噪声源等均采取妥善有效的处理、处置措施，经过处理后的废气废水均能实现达标排放，且均满足国家和地方相关的环保标准及法律法规要求，最大限度地减少了成片开发区域污染物的排

放量，减小对当地环境的不利影响。

## 六、实施保障措施

### （一）严格履行程序，确保征收程序依法合规

实施土地征收工作过程中，应严格落实《土地管理法》和《海南省土地征收补偿安置管理办法》（海南省人民政府令第 207 号）的相关规定，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）加强政策宣传，营造良好社会舆论氛围

土地征收前应加强农村征地相关法律法规知识和政策的宣传与普及，相关部门可采取丰富多样的形式深入宣传普及《土地管理法》等，通过全方位、立体化、高密度的宣传，使广大被征地农户能够了解相关法律政策，赢得群众的理解、支持、参与，引导农户在依法维护自身合法权益的同时，能够积极配合征地工作顺利开展，为征地拆迁工作顺利进行营造良好的社会环境和舆论氛围。

### （三）落实补偿方案，切实维护失地农民权益

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。

#### **（四）加强风险预警，做好土地征收维稳工作**

落实征地社会稳定风险评估制度，在充分听取意见和全面分析论证的基础上，科学确定风险等级，制定风险防控措施。建立风险预警制度，对土地征收过程中发生的不稳定因素进行每日排查。加强土地征收现场的治安保障，保持征收涉及区域日常治安环境的良好。密切关注极少数人可能因对补偿不满意引发的上访、闹访、煽动群众、示威等动向，第一时间采取教育、说服、化解等措施，将问题消除在萌芽状态。突发事件一旦发生或是出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，有条不紊开展工作。

#### **（五）加强供应监管，提高节约集约用地水平**

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。

#### **（六）加强环境保护，减少各类污染改善环境质量**

坚持可持续发展的原则，加强生态保护，强化环境整治，合理利用环境容量，使规划区的大气环境质量、水环境质量和声环境质量达到国家规范标准要求，实现经济效益、社会效益和环境效益的协调发展。

建立健全适应市场经济体制的环境管理制度和法规体系，加大环境保护宣传力度，严格执法。认真贯彻《环境保护法》、《水污染防治法》、《建设项目环境保护管理条例》、《环境影响评价法》等国家环保法律法规、条例、规定和标准，严格环境管理程序。

推行节地、节能、节水、节材和资源综合利用与循环利用，推广清洁能源，提高污染物、废弃物的回收和综合利用及自处理能力，减少排放量，实现污染物排放总量控制。

#### **（七）落实占补平衡，切实加强耕地资源保护**

严格保护耕地，落实耕地占补平衡责任，强化空间规划管控和用途管制，引导建设项目按照空间规划用途和土地利用计划使用土地。

非农业建设占用耕地，必须严格落实先补后占和占一补一、占优补优、占水田补水田，积极拓宽补充耕地途径，补

充可以长期稳定利用的耕地。严格新增建设用地项目审批，从严审查建设用地位置、规模，对用地规模合理性、占用耕地必要性进行充分论证。非农建设占用耕地的，建设单位必须依法履行补充耕地义务；无法自行补充同等级耕地的，应当按规定缴纳耕地开垦费，通过异地整治或购买补充耕地指标实现占补平衡；补充耕地项目竣工验收后，项目所在地区、镇政府要及时组织群众进行耕种，落实长效管护机制，明确管护主体和责任。全面推进耕作层剥离再利用工作，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备区的耕地质量建设，落实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护要求

本片区现状耕地面积 0.3837 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《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），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，按照耕地耕作层土壤剥离再利用方案实施耕作层土壤剥离、处置后，再进行拟安排项目的开发建设。

## 七、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、《三亚市国土空间总体规划（2021-2035 年）》和其他相关专项规划，且在《三亚市国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的城镇建设用地范围内，不涉及占用永久基本农田。已纳入三亚市 2024 年度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内公益性用地面积为 0.8172 公顷，占该成片开发范围总面积的 40.55%，满足成片开发范围内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）我市（县）不存在连续两年未完成省级统筹分解下达的批而未供和闲置土地处置目标，不存在连续两年未完成已经批准的成片开发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。

## 八、附图

附图 1 三亚市吉阳区抱坡片区 BP08-21 等地块土地征收成片开发方案红线图；

附图 2 三亚市国土空间总体规划（2021-2035 年）“三区三线”划定成果局部图；

附图 3 三亚市吉阳区抱坡片区 BP08-21 等地块控制性

详细规划局部图；

附图 4 三亚市土地利用现状局部图（2023 年）；

附图 5 三亚市吉阳区抱坡片区 BP08-21 等地块土地征收成片开发方案权属图；

附图 6 三亚市吉阳区抱坡片区 BP08-21 等地块土地征收成片开发片区开发时序计划图。

## 九、附件

附件 1 《关于三亚市 2023 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2024 年国民经济和社会发展规划的决议》；

附件 2 《海南省人民政府关于三亚市国土空间总体规划(2021—2035 年)的批复》（琼府函〔2023〕188 号）

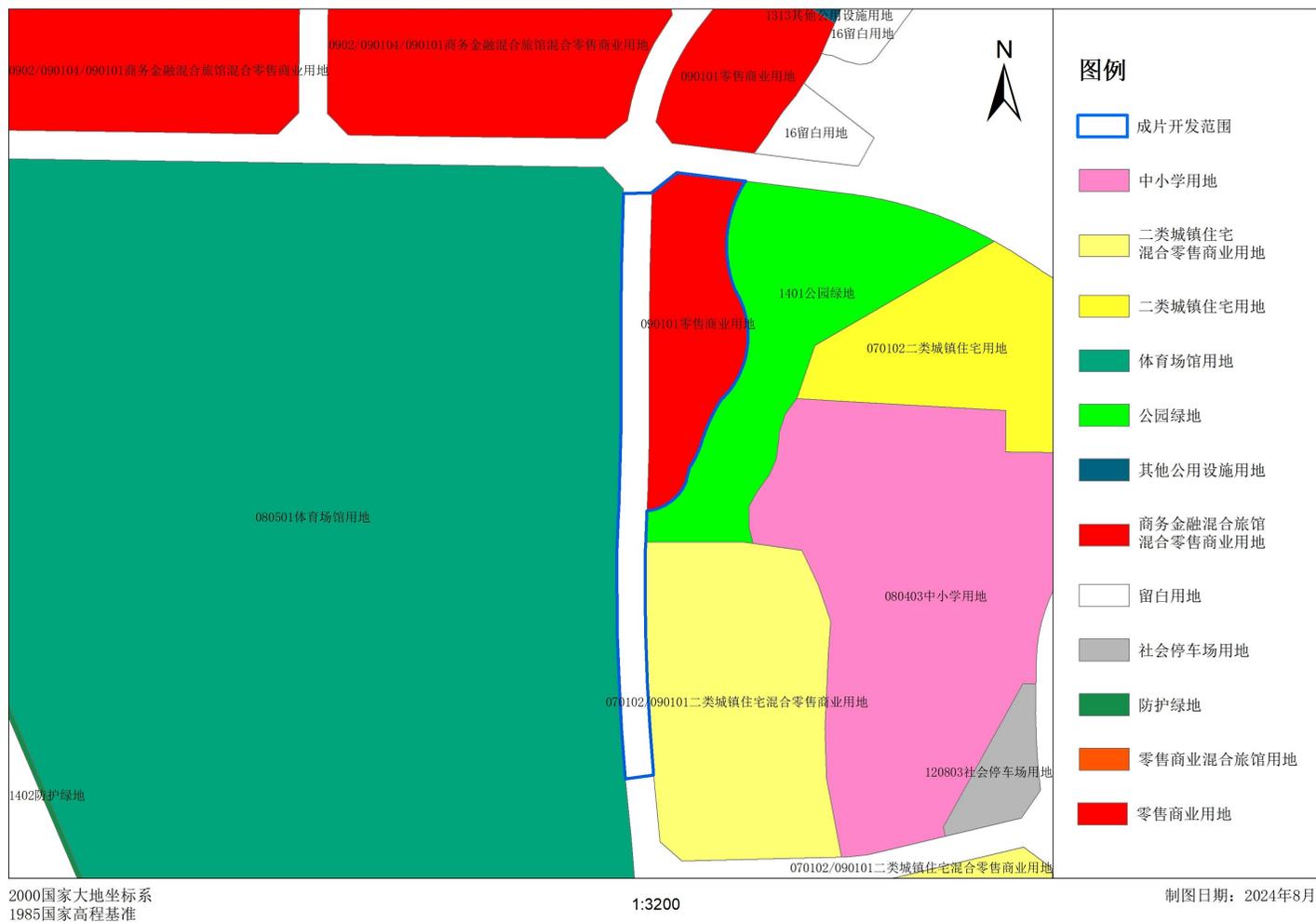
附件 3 《三亚市人民政府关于同三亚抱坡片区控制性详细规划的批复》（三府函〔2023〕476 号）。



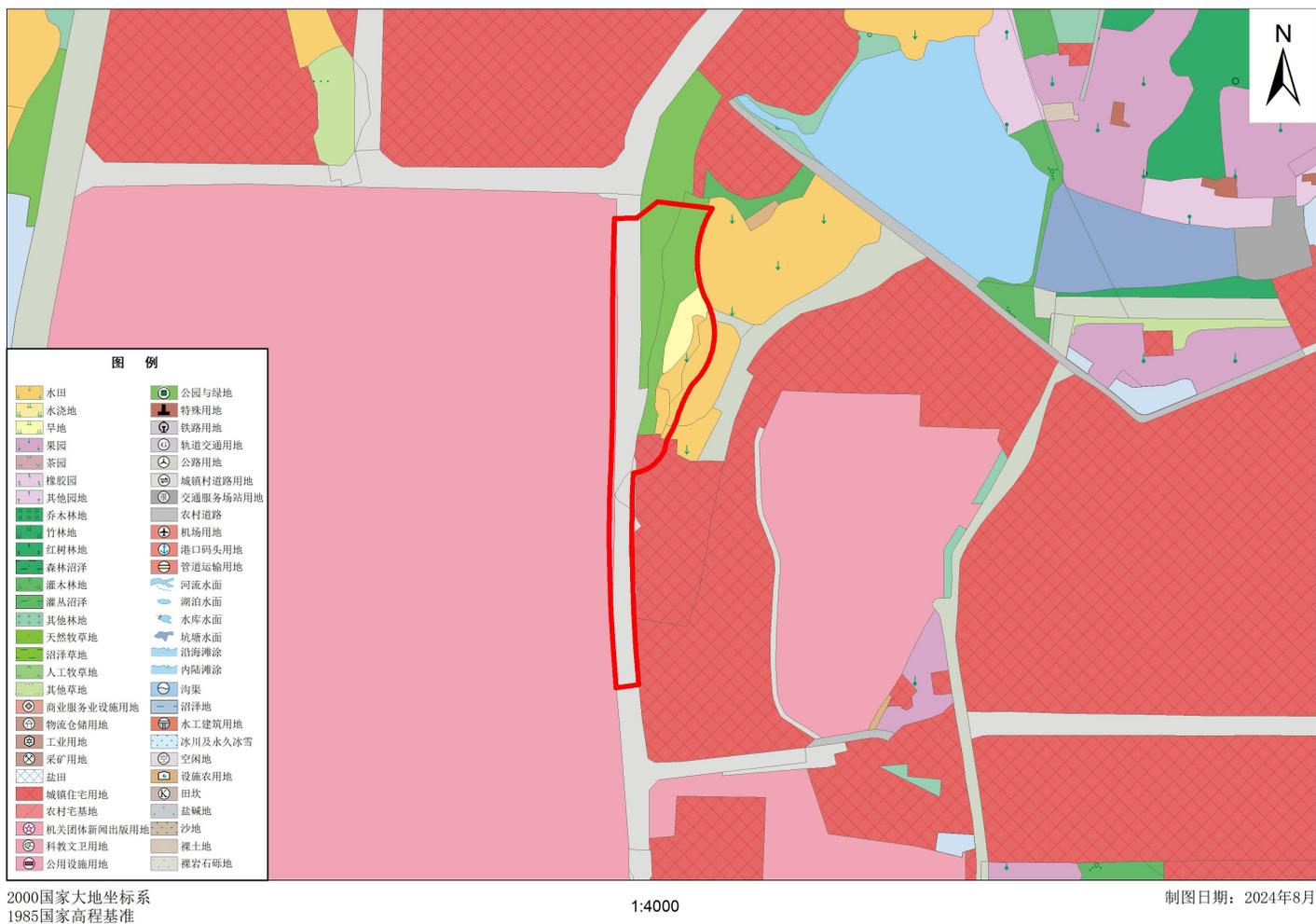
附图 2 三亚市国土空间总体规划（2021-2035 年）“三区三线”划定成果局部图



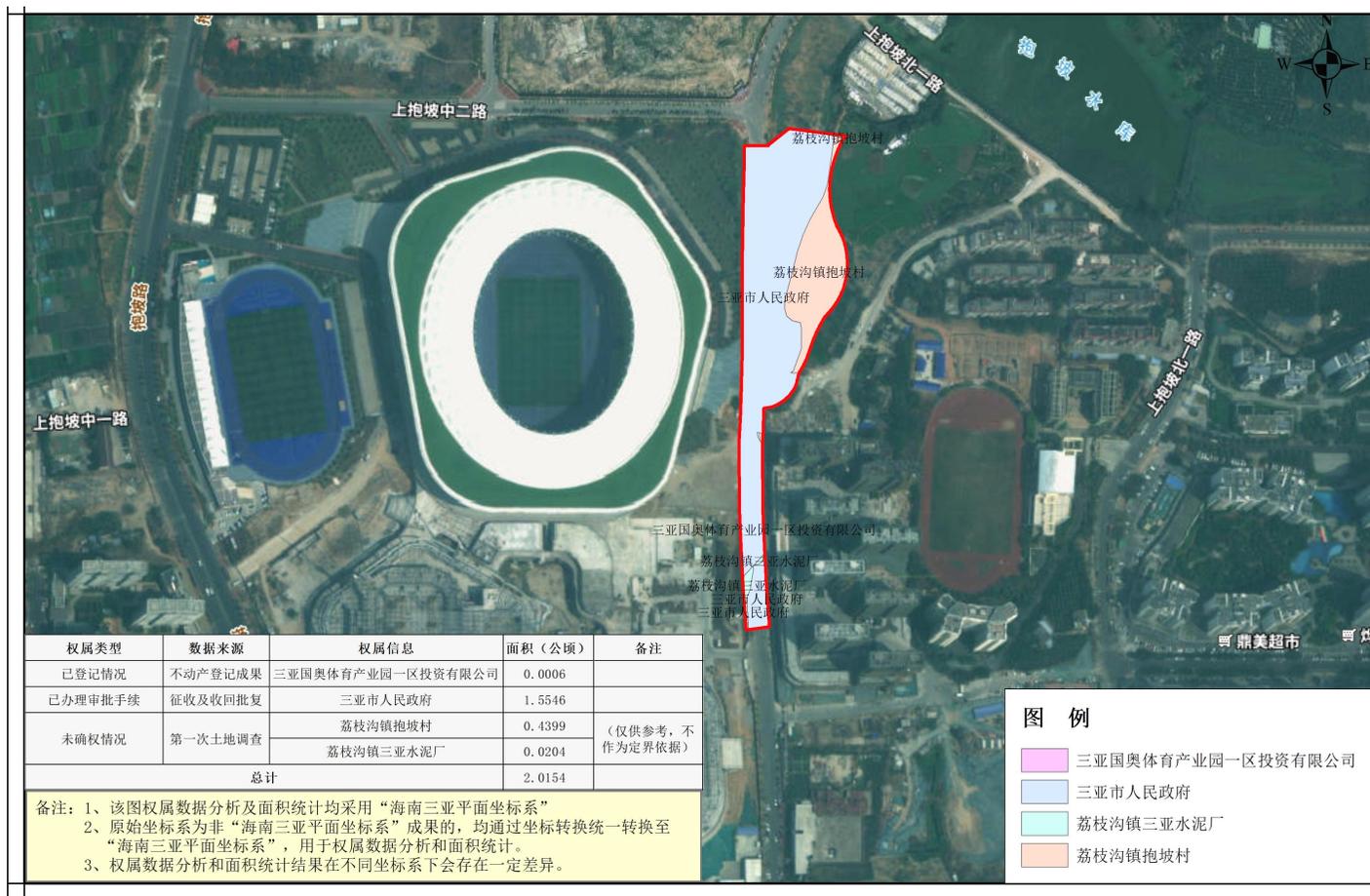
附图 3 三亚市吉阳区抱坡片区 BP08-21 等地块控制性详细规划局部图



附图 4 三亚市土地利用现状局部图（2023 年）



附图 5 三亚市吉阳区抱坡片区 BP08-21 等地块土地征收成片开发方案权属图

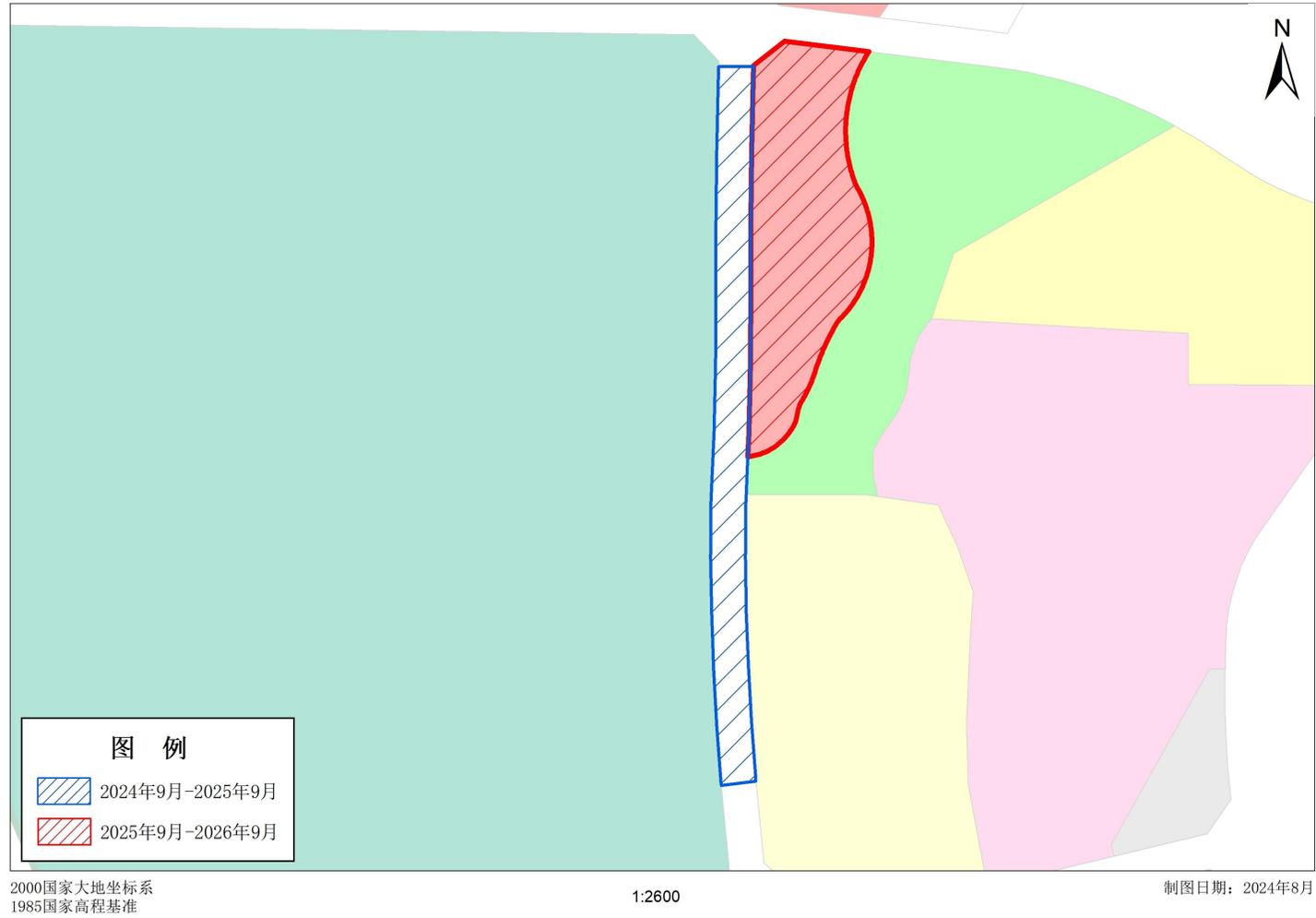


2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

1:4000

制图日期: 2024年8月

附图 6 三亚市吉阳区抱坡片区 BP08-21 等地块土地征收成片开发片区开发时序计划图



附件 1 《关于三亚市 2023 年国民经济和社会发展规划  
执行情况与 2024 年国民经济和社会发展规划的决议》

# 三亚市人大常委会办公室文件

三人常办〔2024〕3 号

## 关于印发《三亚市第八届人民代表大会 第五次会议关于三亚市 2023 年国民经济和社会 发展规划执行情况与 2024 年国民经济和社会 发展规划的决议》的通知

三亚市人民政府办公室：

《三亚市第八届人民代表大会第五次会议关于三亚市 2023 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2024 年国民经济和社会发展规划的决议》，于 2024 年 1 月 11 日经三亚市第八届人民代表大会第五次会议通过。现印发给你们，请遵照执行。

有关表决情况如下：会议应到代表 255 名，实到 240 名，赞成 240 票，反对 0 票，弃权 0 票。

三亚市人大常委会办公室

2024 年 1 月 18 日



— 1 —

---

三亚市人大常委会办公室

2024年1月18日印发

---

— 4 —

## 三亚市第八届人民代表大会第五次会议 关于三亚市 2023 年国民经济和社会发展规划 执行情况与 2024 年国民经济和社会发展规划 的决议

2024 年 1 月 11 日三亚市第八届人民代表大会第五次会议通过

三亚市第八届人民代表大会第五次会议审查了三亚市人民政府提出的《关于三亚市 2023 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2024 年国民经济和社会发展规划草案的报告》及三亚市 2024 年国民经济和社会发展规划草案，同意本次会议国民经济、社会发展规划和预算审查委员会提出的审查报告。

会议认为，2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，是新冠疫情防控转段后经济恢复发展的一年。在省委省政府和市委坚强领导下，全市积极扩消费促投资，内需潜力持续释放；实施创新驱动战略，产业发展提质增效；深化改革扩大开放，发展活力稳步提升；区域城乡协调发展，空间格局不断优化；坚持以人民为中心，民生福祉日益增进。

会议要求，做好 2024 年本市经济社会发展工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神、二十届二中全会和中央经济工作会议精神，深入学习贯彻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，认真落实省市第八次党代会和八届省委市委历次全会精神，锚定“一

本三基四梁八柱”战略框架不动摇，聚焦打造“六个标杆”、建设“六个三亚”奋斗目标，坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，完整、准确、全面贯彻新发展理念，积极融入和服务新发展格局，着力推动高质量发展，全面深化改革开放，推动高水平科技自立自强，建设现代化产业体系，做好全岛封关运作准备工作，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，统筹新型城镇化和乡村全面振兴，统筹高质量发展和高水平安全，切实增强经济活力、防范化解风险、改善社会预期，巩固和增强经济回升向好态势，增进民生福祉，保持社会稳定，持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，全力支持加快建设国际旅游胜地和自贸港科创高地，奋力打造海南自贸港建设新标杆。

会议决定，批准《关于三亚市 2023 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2024 年国民经济和社会发展规划草案的报告》，批准三亚市 2024 年国民经济和社会发展规划。



三亚市发展和改革委员会

fg.sanya.gov.cn

繁

请输入您要搜索的关键词

首页 机构介绍 要闻动态 信息公开 解读回应 政务服务 互动交流 数据开放

首页 > 计划规划



标 题: 关于三亚市2023年国民经济和社会发展计划执行情况与2024年国民经济和社会发展计划草案的报告  
 索 引 号: 00823258-6/2024-06459  
 发 文 机 关: 三亚市发展和改革委员会  
 发 文 字 号:  
 文 件 状 态: 有效

主 题 分 类:  
 成 文 日 期: 2024-02-23  
 发 布 日 期: 2024-02-23

## 关于三亚市2023年国民经济和社会发展

### 计划执行情况与2024年国民经济和社会发展计划草案的报告

2024年1月10日在三亚市第八届人民代表大会第五次会议上

三亚市发展和改革委员会

各位代表:

受市政府委托, 现向大会报告三亚市2023年国民经济和社会发展计划执行情况与2024年国民经济和社会发展计划草案, 请予审议, 并请政协委员和其他列席人员提出意见。

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年, 是三年新冠疫情防控转段后经济恢复发展的一年。在省委、省政府和市委坚强领导下, 在市人大、市政协监督指导下, 全市上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导, 深入贯彻落实党的二十大精神, 认真执行三亚市八届人大四次会议审查批准的2023年国民经济和社会发展计划, 顶住外部压力、克服内部困难, 着力扩大内需、优化结构、提振信心、防范化解风险, 经济持续恢复、总体回升向好, 产业转型取得新进展新成效, 创新能力持续提升, 自贸港建设纵深推进, 就业物价总体稳定, 安全发展基础巩固夯实, 民生保障有力有效, 国际旅游胜地和自贸港科创高地加快建设, 推动三亚高质量发展迈出坚实步伐。

#### 一、2023年国民经济和社会发展计划执行情况

##### (一) 积极促消费扩投资, 内需潜力持续释放

**1. 经济运行企稳回升。**坚持稳中求进工作总基调, 实施“按季抓、月跟踪、旬分析、周调 工作机制, 及时出台各项举措, 形成政策组合拳, 推动经济持续回升向好。2023年, 全市地区生产总值971.3亿元, 同比增长12%, 高于年度预期目标2个百分点; 固定资产投资同比增长3.7%; 社会消费品零售总额492.9亿元, 同比增长14%; 地方一般公共预算收入147.4亿元, 同比增长23.4%; 城镇常住居

山猪场生产问题，开展畜禽养殖标准化示范场创建。**持续推进渔业转型升级。**大力发展特色水产种苗、深海网箱养殖、水产国际贸易和精深加工，建设现代化海洋牧场、精品休闲渔业示范基地，推出渔旅融合精品线路。**加强农业产业链培育。**实施农业品牌建设三年行动，申报三亚兰花、榴莲、玫瑰、木瓜、燕窝果等地理标志商标并积极谋划提升区域公共品牌影响力，全力提升“三亚芒果”“三亚莲雾”等品牌影响力。推动农旅融合发展，做精共享农庄项目，持续创建省级共享农庄。加强农产品仓储保鲜冷链物流体系建设，发展农副产品进出口及深加工产业。

**4.提升产业园区发展能级。**推进产城融合，优化完善园区基础设施和公共服务。创新投入模式，进一步提高社会资本投入比例。完善自贸港重点园区法定机构考核办法，充分调动园区发展改革积极性。做大做强产业园区，支持崖州湾科技城创建国家级高新技术产业开发区，创建百亿级现代种业产业集群，力争崖州湾科技城营业收入同比增长33%；支持三亚中央商务区建设总部经济和金融贸易聚集区，力争中央商务区营业收入同比增长20%；支持海棠湾国家海岸休闲园区建设现代服务业集聚区与国际旅游消费中心引领区，申报创建500亿级休闲旅游产业集群；支持三亚数字经济产业园提质升级扩容，打造全省数字产业第三极。做优做精产业平台，大力建设梅村产业园，延伸黄金珠宝产业链，推动制造业和现代物流业全面起势；科学规划南丁时尚产业园，打造宜购宜乐宜游的时尚生活园区。支持各区、各园区竞合发展，推动各区构建以产业园区为主体的招商引资平台，探索实行“赛马机制”，打造高质量发展的重要增长极。

(五)统筹城乡区域协调发展，构筑联动发展“新格局”。按照世界眼光、国际标准、中国特色、三亚气质，优化生产、生活、生态空间布局，推动城乡融合、区域协调发展，构建协同发展新优势。

**1.高标准开展城市规划建设。建设现代综合交通运输体系。**加快推进凤凰机场三期改扩建工程、三亚绕城高速互通及连接线工程、亚龙湾第二通道（二期）工程等项目建设，开工建设鹿城大道（学院路至森海路）市政道路工程等项目，打通海榆西线、龙岭路等一批城市断头路，扎实推进三亚新机场项目前期工作。**打造宜居韧性智慧城市。**持续完善城乡供水管网系统，积极推动开工建设昌化江水资源配置工程。完善能源基础设施，推动三亚羊林抽水蓄能电站项目、三亚东天然气发电项目等开工，力争年户均停电时间不高于0.8小时/户，中心城区年户均停电时间低于0.5小时/户。加快实施城市燃气管道设施更新改造，优化燃气管网布局。建设“数字三亚”，筹建智慧城市（二期）项目，推动城市运行“一网统管”。努力解决主城区“停车难、充电难”问题，建立健全城市智慧停车管理服务体系。探索推进城市公共设施和公共区域遮阳、通风、增绿，建设舒适宜居的“清凉城市”。**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、崖州湾科技城西北片区、海棠湾片区、中心城区片区、互联网信息产业园、天涯绿谷、梅村产业园、智谷产业园、临春片区、亚龙湾片区、南丁片区、大茅—中廖、岭新南片区、循环经济产业园等片区城镇开发边界内的土地纳入征收成片开发范围。做好基础测绘工作。

**2.全面推进乡村振兴。巩固拓展脱贫攻坚成果。**强化防止返贫动态监测帮扶，提高产业和就业帮扶实效，坚决防止出现规模性返贫，稳步推进脱贫户增收工作，增强脱贫地区和脱贫群众内生发展动力。组织开展消费帮扶专项行动，健全消费帮扶长效机制。**坚持农业农村优先发展。**因地制宜建设宜居宜业和美乡村，全力推进第二批和美乡村示范村和美丽乡村群落建设，支持创建乡村振兴示范村。坚持产业兴农、质量兴农、绿色兴农，精准务实培育乡村产业，实施农民增收促进行动。扎实有序推进“四好农村路”建设，深入实施农村人居环境整治提升行动，推进农村基础设施补短板，持续做好清洁乡村工作。实施农村生活污水治理项目二期工程，力争农村生活污水治理率达到90%以上。实施农村道路提升工程，谋划启动乡村旅游公路建设，持续深化“美丽农村路”示范创建。提升农村基本公共服务能力，推动村卫生

# 附件 2 《海南省人民政府关于三亚市国土空间总体规划 (2021—2035 年)的批复》（琼府函〔2023〕188 号）



## 海南省人民政府

The People's Government of Hainan Province

繁 EN 无障碍浏览

请输入您要搜索的关键字

首页 省政府 新闻 信息公开 政务服务 互动 数据 省

首页 > 政策 > 政策文件 > 省政府文件

索引号: 00817365-1/2023-09471	主题分类: 国土资源、能源
发文机关: 海南省人民政府	成文日期: 2023-11-30
标题: 海南省人民政府关于三亚市国土空间总体规划(2021—2035年)的批复	发布日期: 2023-12-26
文号: 琼府函〔2023〕188号	
时效性: 有效	

### 海南省人民政府关于三亚市国土空间 总体规划(2021—2035年)的批复 琼府函〔2023〕188号

三亚市人民政府:

你市《关于审批三亚市国土空间总体规划(2021—2035年)的请示》(三府〔2023〕281号)收悉。现批复如下:

一、原则同意《三亚市国土空间总体规划(2021—2035年)》(以下简称《规划》)。《规划》是三亚市空间发展的指南、可持续发展蓝图,是各类开发保护建设活动的基本依据,请认真组织实施。《规划》实施要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的二十大精神,认真落实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,完整、准确、全面贯彻新发展理念,坚持以人民为中心照“一本三基四梁八柱”战略框架统筹发展与安全,着力打造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。

二、筑牢安全发展的空间基础。到2035年,三亚市耕地保有量不低于153.17平方千米,其中永久基本农田保护面积不低于126.01平方千米,生态保护红线不低于1518平方千米,其中海洋生态保护红线不低于740.63平方千米;城镇开发边界扩展倍数控制在基于2020年城镇建设用地图1.34倍以内。

三、优化国土空间开发保护格局。统筹推进全域土地综合整治和高标准农田建设,促进耕地集中连片布局,推动农业产业高质量高效发展,提升农业产业竞争力。大力发展南繁科研育种,建设国家南繁硅谷。做好三亚河、宁远河等流域和沿岸岸线及典型海洋生态系统生态保护,加强生态廊道连通。持续推进山水林田湖草沙一体化保护与修复,全面提高市域生态品质。加快推动构建全省“三极一带一区”区域协调发展新格局,推进“三亚经济圈”一体化发展,打造海南南部增长极,构建等级合理、协调有序的城镇体系,提升中心城区服务能级及辐射带动作用,加强融合、垦地融合发展。加强陆海统筹,推动陆海一体化保护与集约高效开发利用。

四、落实节约集约发展要求。严守城镇开发边界,严控新增城镇建设用地的规模、结构和布局。合理安排新增城镇建设用地的规模、结构和布局。加强规划的引导和统筹协调,做好建设用地准入管控。加大城乡存量用地挖潜力度,引导土地复合利用,提高土地节约集约利用水平,促进城市内集约发展。

五、不断提升城乡空间品质。推动三亚湾中心城、海棠湾-亚龙湾国际旅游消费城、崖州湾深海南繁科技城三大城区差异化协调发展,世界级热带滨海城市、国际旅游消费中心城市和国家创新城市;统筹安排教育、文化、体育、医疗、养老等公共服务设施布局;严格城市“四”管控,系统建设公共开放空间,稳步推进城市更新。统筹优化乡村地区产业发展、村庄和农场居民点、公共服务和基础设施布局,推进宜居宜美乡村建设。

六、加强历史文化和风貌特色保护。传承历史文脉,加强对文物古迹及非物质文化遗产的保护与利用。加大对崖城历史文化名镇、保平文化名村和传统村落、历史建筑的保护力度,落实历史文化保护线管理要求,重点保护好崖城学宫、落笔洞遗址等各级文物保护单位及其周边环境,切实保护好传统风貌和格局。优化城乡空间形态,促进山水环境和城镇乡村融合发展,突出三亚“海韵椰风、秀美精致、国际风采、本情”的城乡风貌。

七、构建现代化基础设施体系。完善区域和城乡各类基础设施建设,提升基础设施保障能力和服务水平。坚持“全省一盘棋、全岛化”,强化区域交通基础设施互联互通,构建各种交通方式相协调的综合交通体系。健全公共安全和综合防灾体系,提前布局重大防灾设施,城市安全韧性。

八、坚决维护规划严肃性权威性。严格执行《规划》，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。坚决贯彻党中央、国务院关于“多规合一”改革的决策部署，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。强化对相关专项规划的指导约束，以国土空间规划“一张图”为依托协调盾冲突。按照定期体检和五年一评估的要求，健全国土空间规划实施监测评估预警机制。完善国土空间智慧治理体系，建立健全规划监督、协同问责联动机制，实施规划全生命周期管理。

九、做好规划实施保障。做好《规划》印发和公开，强化社会监督。坚持一张蓝图干到底，切实提高规划、建设、治理水平。科学编制规划、相关专项规划，确保《规划》的各项目标和任务落地落实。健全国土空间规划委员会制度，发挥对国土空间规划编制实施管理的统筹协调作用。《规划》实施中的重大事项要及时请示报告。

海南省人民  
2023年11月

(此件主动公开)

扫一扫在手机打开当前页



[【TOP】](#) [【打印页面】](#) [【关闭】](#)

[法律声明](#) | [网站地图](#) | [联系我们](#) | [网站支持IPv6](#)

版权所有©海南省人民政府网 中文域名：海南省人民政府政务

主办：海南省人民政府办公厅 运行维护：海南省政府网站运行管理中心

琼ICP备05000041号-1 政府网站标识码：4600000001  琼公网安备 46010802000004号



附件 3 《三亚市人民政府关于同意三亚抱坡片区控制性详细规划的批复》（三府函〔2023〕476 号）

# 三亚市人民政府

三府函〔2023〕476 号

## 三亚市人民政府 关于同意《三亚抱坡片区控制性详细 规划》的批复

三亚市自然资源和规划局：

你局《关于报请批准〈三亚抱坡片区控制性详细规划〉成果的请示》（三自然资专〔2023〕169 号）收悉。经研究，现批复如下：

根据市国土空间规划委员会 2022 年第八次会议精神，同意由你局组织中规院（北京）规划设计有限公司编制的《三亚抱坡片区控制性详细规划》，请你局严格按规划组织实施。



（此件依申请公开）