

三亚市南丁南片区NDN01—01等地块  
土地征收成片开发方案  
(征求意见稿)

编制单位：三亚市人民政府  
编制时间：二〇二五年十二月

# 目 录

<b>一、基本情况 .....</b>	<b>1</b>
(一) 位置、面积和范围 .....	1
(二) 土地利用现状地类、权属、规划等情况 .....	3
(三) 基础设施规划及建设情况 .....	9
<b>二、必要性及主要内容 .....</b>	<b>12</b>
(一) 实施必要性 .....	12
(二) 主要用途及功能 .....	13
(三) 实施计划 .....	14
<b>三、公益性用地分析 .....</b>	<b>17</b>
<b>四、效益分析 .....</b>	<b>18</b>
(一) 土地利用效益 .....	18
(二) 经济效益 .....	19
(三) 社会效益 .....	20
(四) 生态效益 .....	20
<b>五、权益保障 .....</b>	<b>21</b>
(一) 政策保障 .....	21
(二) 土地征收补偿途径 .....	22
(三) 加强土地供应管理 .....	24
<b>六、其他情况 .....</b>	<b>24</b>
(一) 三亚市闲置土地和批而未供土地处置情况 .....	24
(二) 三亚市已批准的成片开发方案实施情况 .....	26
<b>七、结论 .....</b>	<b>34</b>
<b>八、附表 .....</b>	<b>35</b>
<b>九、附图 .....</b>	<b>36</b>
<b>十、附件 .....</b>	<b>43</b>

按照《中华人民共和国土地管理法》《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）《海南省土地征收成片开发标准实施细则》（琼自然资规〔2024〕4号）等法律法规的相关规定，依据《关于三亚市2024年国民经济和社会发展计划执行情况与2025年国民经济和社会发展计划草案的报告》《三亚市国土空间总体规划（2021—2035年）》，规划进行海南春光食品生产基地项目建设，经核查本次成片开发范围涉及的土地中含有集体土地，需对涉及的集体土地进行征收，故三亚市自然资源和规划局组织编制了《三亚市南丁南片区NDN01—01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、基本情况

### （一）位置、面积和范围

三亚市位于海南岛南端，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，南临南海。陆地总面积1921.40平方公里，海域面积3226平方公里。

南丁南片区位于三亚市吉阳区中部，东临田独水库，西至南丁村，北临环岛高速，南接规划鹿城大道。

本次拟成片开发范围位于三亚市南丁南片区东南侧，面积为5.1556公顷，北至南丁村，南至现状林地，东临田独路，西至现状林地。具体情况详见图1-1和图1-2。

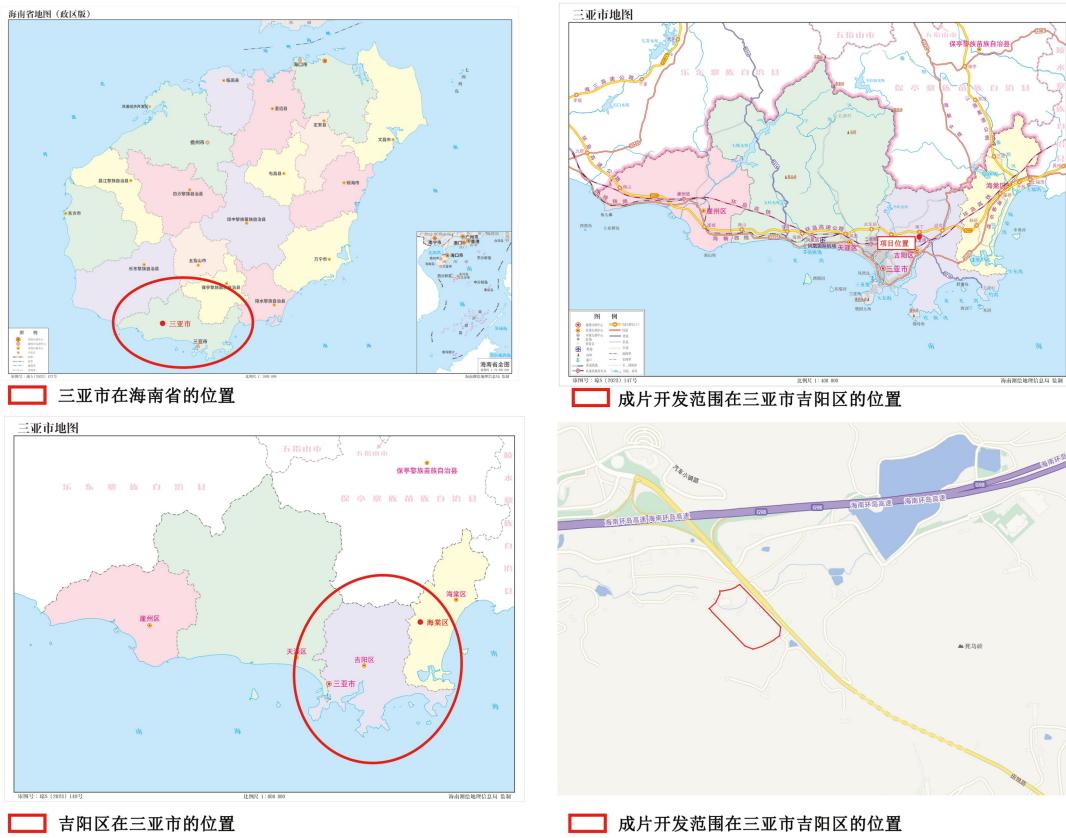


图1-1 拟成片开发范围位置图



图1-2 拟成片开发范围遥感影像图

## (二) 土地利用现状地类、权属、规划等情况

### 1. 土地权属情况

本次上报的《方案》总面积5.1556公顷，其中国有土地2.1010公顷，集体所有土地1.7987公顷，未发证土地1.2559公顷，涉及南丁村委会上南丁一二三四村民小组、田独镇经济场等村集体经济组织。具体详见表1-1、图1-3。

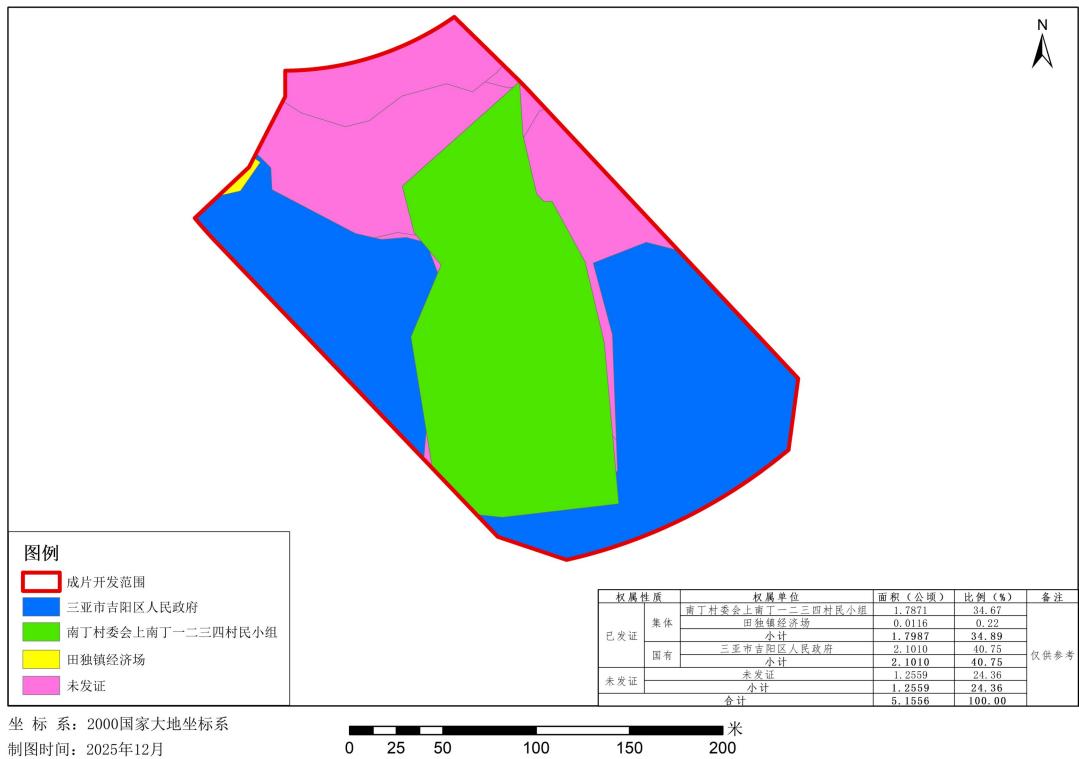
《方案》拟申请征收土地3.0546公顷，其中建设用地面积为0.6635公顷，农用地面积为2.3911公顷。具体详见表1-2。

**表1-1 成片开发范围内权属统计表**

权属性质		权属单位	面积(公顷)	比例(%)	备注
已发证	集体	南丁村委会上南丁一二三四村民小组	1.7871	34.67	仅供参考
		田独镇经济场	0.0116	0.22	
		小计	1.7987	34.89	
	国有	三亚市吉阳区人民政府	2.1010	40.75	
		小计	2.1010	40.75	
未发证	未发证		1.2559	24.36	
	小计		1.2559	24.36	
	合计		5.1556	100.00	

**表1-2 成片开发范围内拟征收面积统计表**

成片开发总面积		5.1556	
拟征收土地面积	3.0546	农用地	2.3911
		其中：耕地	-
		建设用地	0.6635
		未利用地	-



**图1-3 拟成片开发范围权属示意图**

## 2. 土地现状地类情况

根据三亚市2024年国土变更调查成果数据，本方案拟成片开发范围总面积为5.1556公顷，拟成片开发范围内建设用地面积为0.8052公顷，占本次成片开发范围土地面积的15.62%；农用地面积为4.3504公顷，占本次成片开发范围土地面积的84.38%，具体详见表1-3、图1-4-1。

《方案》拟申请征收土地面积为3.0546公顷，拟申请征收土地范围内建设用地面积为0.6635公顷，占本次申请征收土地范围的21.72%；农用地面积为2.3911公顷，占本次申请征收土地范围的78.28%，具体详见表1-4、图1-4-2。

表1-3 成片开发范围内土地利用现状地类结构表

三大类	一级类名称	二级类名称	面积(公顷)	占比(%)
农用地	园地	果园	1.2835	24.89
		其他园地	1.3987	27.13
		橡胶园	0.9912	19.23
	林地	乔木林地	0.2645	5.13
	农业设施建设用地	设施农用地	0.4125	8.00
	小计		4.3504	84.38
建设用地	居住用地	城镇住宅用地	0.4671	9.06
	商业服务业用地	商业服务业设施用地	0.3260	6.32
	交通运输用地	交通服务场站用地	0.0121	0.24
	小计		0.8052	15.62
合计			5.1556	100.00

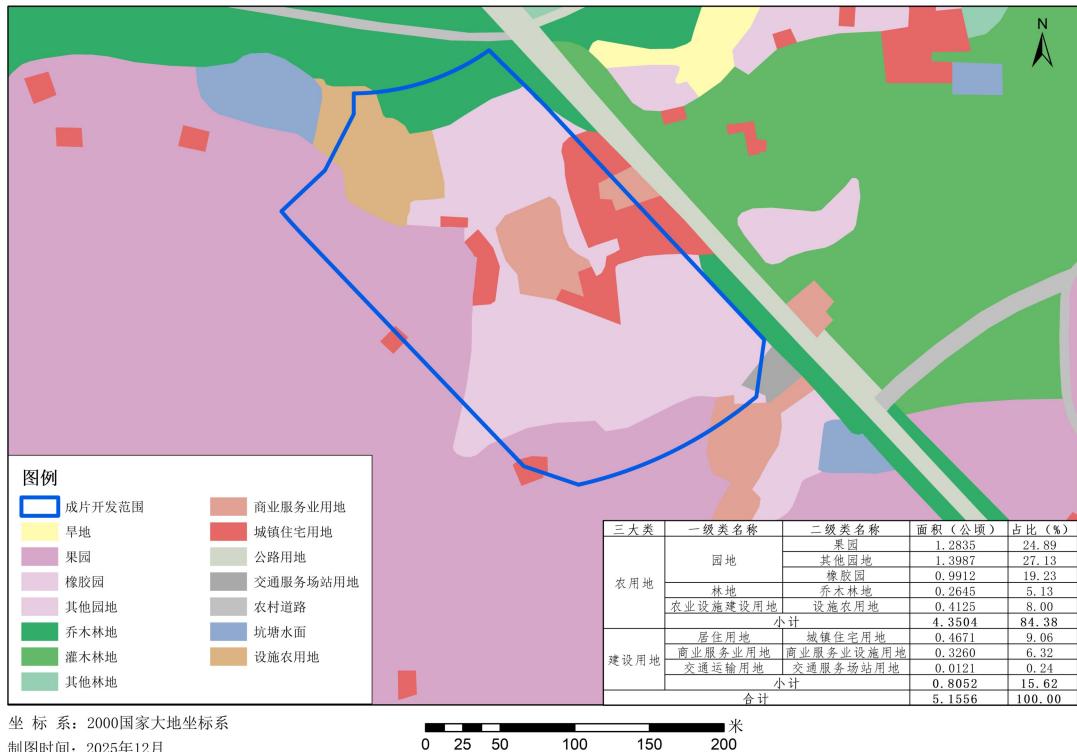


图1-4-1 拟成片开发范围土地利用现状图

表1-4 成片开发范围内拟征收土地土地利用现状地类结构表

三大类	一级类名称	二级类名称	面积(公顷)	占比(%)
农用地	园地	果园	0.1768	5.79
		其他园地	0.6008	19.67
		橡胶园	0.9642	31.56
	林地	乔木林地	0.2635	8.63
	农业设施建设用地	设施农用地	0.3858	12.63
	小计		2.3911	78.28
建设用地	居住用地	城镇住宅用地	0.3649	11.95
	商业服务业用地	商业服务业设施用地	0.2986	9.77
	小计		0.6635	21.72
合计			3.0546	100.00

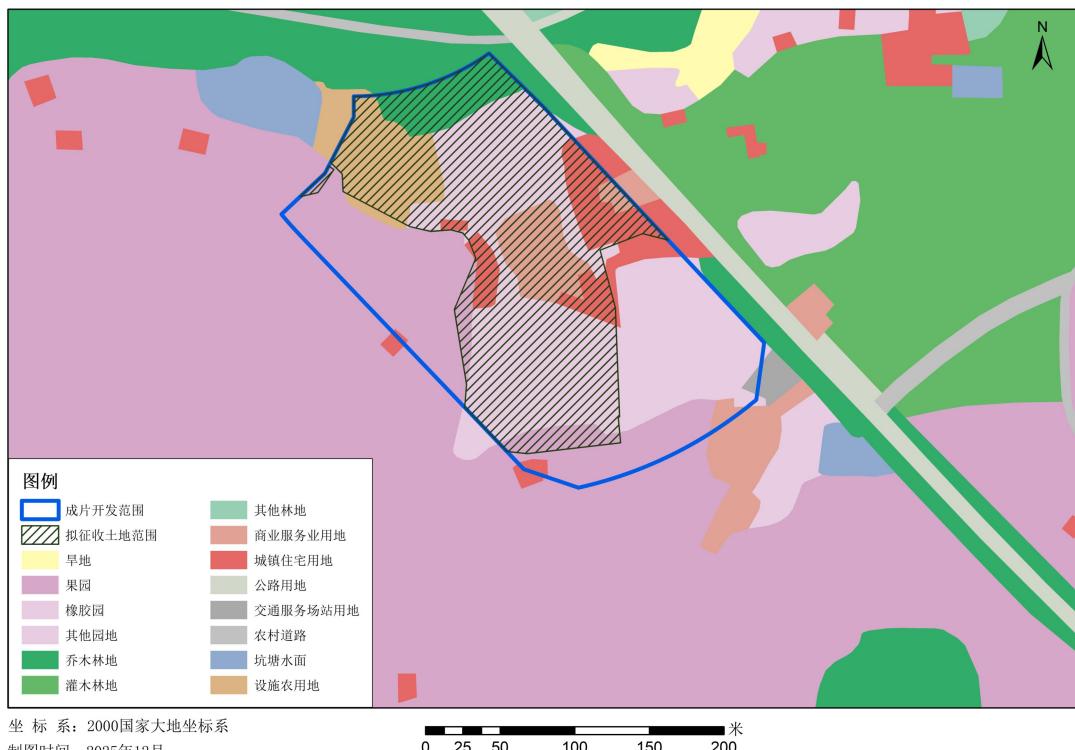
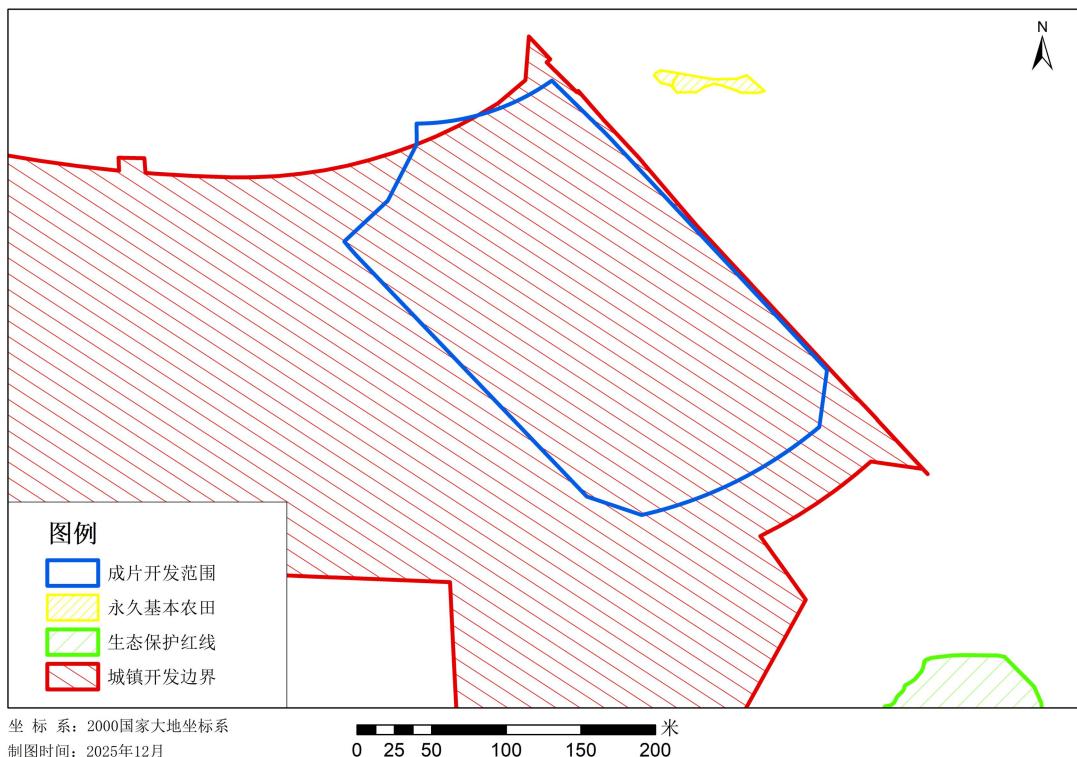


图1-4-2 拟成片开发范围土地利用现状图

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

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）载明，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；涉及占用永久基本农田，不予批准成片开发方案。

本次拟成片开发范围总面积5.1556公顷，经与《三亚市国土空间总体规划（2021—2035年）》成果核实，成片开发范围均不涉及占用永久基本农田和生态保护红线，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的面积为5.1285公顷，城镇开发边界外的面积为0.0271公顷，位于城镇开发边界外用地属于开发边界外允许布局的零星城镇建设用地，满足城镇开发边界要求，符合《海南省土地征收成片开发标准实施细则》（琼自然资规〔2024〕4号）要求。具体情况见图1-5所示。



**图1-5 拟成片开发范围与三亚市国土空间总体规划**

**“三区三线”划定成果位置分布示意图**

#### 4. 与控制性详细规划的符合性分析

本方案中成片开发范围的确定以《三亚市南丁南片区控制性详细规划（修编）》NDN01—01地块分图则为依据，分图则已于2025年12月经三亚市人民政府批复。本方案成片开发区域全部涵盖在《三亚市南丁南片区控制性详细规划（修编）》NDN01—01地块分图则规划范围内。

本次成片开发范围涉及控规地类为工矿用地5.1556公顷，具体地类统计见表1-5、图1-6。

**表1-5 成片开发范围内土地使用规划地类结构表**

控规地类		面积（公顷）	占比（%）
工矿用地	一类工业用地	5.1556	100.00
	小计	5.1556	100.00
成片开发总面积		5.1556	100.00

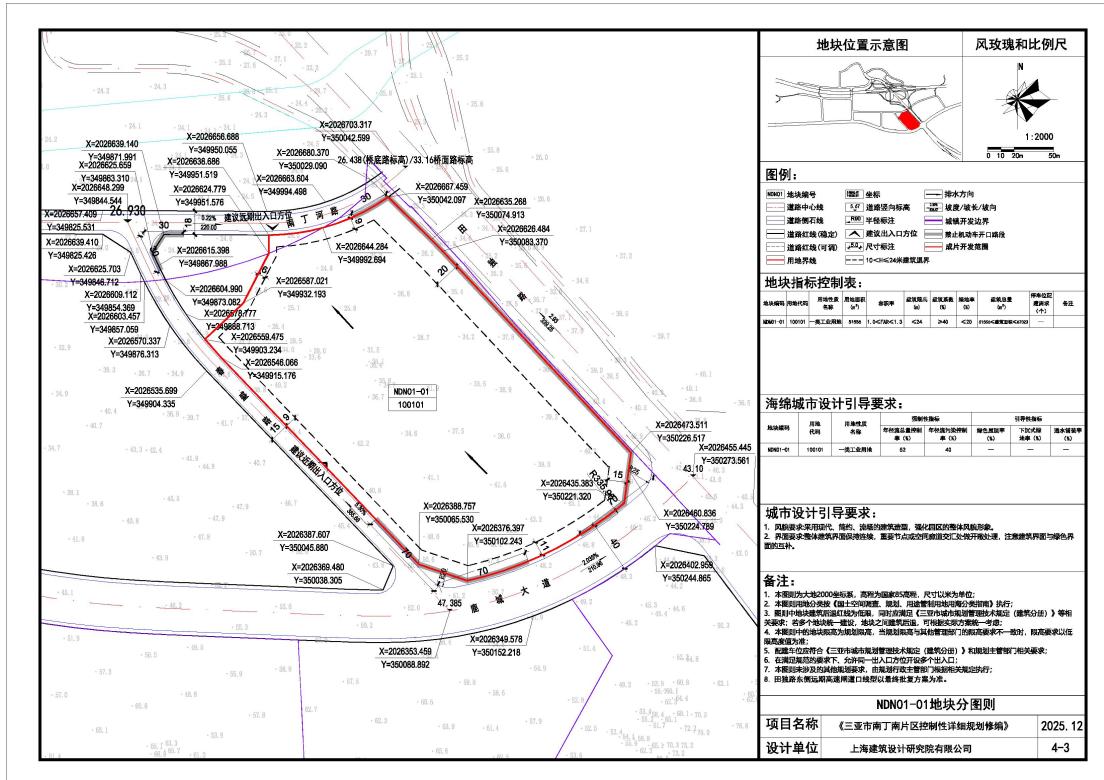


图1-6 拟成片开发范围控制性详细规划图

### (三) 基础设施规划及建设情况

#### 1. 道路交通情况

本次拟成片开发范围位于三亚市南丁南片区东南侧，片区规划道路体系由主干路、次干路、支路构成；片区通过环岛高速亚龙湾互通口、田独路、鹿城大道实现与三亚城区及其他区域的对外交通转换，随着鹿城大道、亚龙湾互通口以及周边南丁中隧道的规划建设，片区将凭借优越的交通条件，实现内部路网的高效循环，与周边功能组团形成产业协同发展格局；成片开发范围内无现状建成道路，北邻规划南丁河路，南邻规划鹿城大道，西邻规划春盛路，东邻田独路，周边规划路网及市政设施完善，可满足其通行需求。

## 2. 供水情况

成片开发范围内现状无专门供水设施，规划供水水源为现状荔枝沟水厂，供水规模为4.5万立方米/日。根据规划建设用地布局，供水管网采用环网系统，给水管道结合道路敷设，建成后可供成片开发区使用。

## 3. 排水情况

成片开发范围内现状无专门雨、污水管网，规划采用雨污分流的排水体制，污水统一收集后集中处理。

### A. 污水

成片开发范围内污水处理规划结合所在片区布置污水管道以及三亚市中心城区污水处理设施，主要通过鹿城大道及近期Y035污水管排入现状荔枝沟水质净化一厂和荔枝沟水质净化二厂进行处理。根据《三亚市建成区雨水和污水专项规划（2021-2035）》荔枝沟污水处理厂（一厂）现状污水处理规模为3万立方米/日，荔枝沟污水处理厂（二厂）现状污水处理规模为1万立方米/日，规划污水处理规模为4万立方米/日。

### B. 雨水

成片开发范围内雨水处理规划按照就近分散排放原则，采用重力流经雨水管网就近排入地表水体。

#### **4. 供电情况**

成片开发范围电力规划由现状落笔洞110kv变电站提供电源，亚龙湾高铁站司马领站110KV供电作为备用，电力线路均沿周边规划道路埋设。

#### **5. 通信情况**

成片开发范围通信规划结合所在片区通信系统采用光缆敷设，通信管道建设采用“通信综合管道”的模式，各家通信公司合建通信管道，同沟敷设通信线路，综合通信管道设置在周边道路的西北侧。

#### **6. 燃气情况**

成片开发范围内目前没有天然气管网及相关设施，规划以崖13-1和东方13-2气田天然气为主气源，液化石油气为补充气源，燃气管网设置形式以环状网为干管，提高供气的安全可靠性，中压燃气管道沿主要道路设置，敷设在道路的西侧或北侧。

#### **6. 环卫情况**

成片开发范围内现状无环卫设施，规划遵循所在片区工业垃圾分类处理“减量化、资源化、无害化”原则，通过分类处理与合规转运实现环境与经济效益，产生商业及工业垃圾由密闭式环卫车辆送至三亚市生活垃圾焚烧发电厂进行无害化处理。

## **二、必要性及主要内容**

### **(一) 实施必要性**

#### **1. 促进土地资源高效利用**

本次拟成片开发范围大部分位于《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，有利于政府统一组织实施建设，加快推动区域的开发建设，实现土地资源的合理高效利用。

#### **2. 落实自贸港战略，推动产业升级**

海南自贸港建设要求大力发展实体经济与高新技术产业，食品精深加工属于鼓励类产业，符合自贸港“3+1”现代产业体系方向。春光食品作为海南本土龙头企业，通过实施成片开发，建设智能化生产基地可提升产业链附加值，落实自贸港战略，推动海南传统食品加工业向高端化、标准化升级。

#### **3. 优化三亚产业布局，促进产城融合**

三亚毗邻东南亚，具备辐射国内外市场的物流潜力。通过实施成片开发，拟建项目可依托空港、港口优势，建设区域性食品加工与贸易枢纽；通过标准化生产与国际认证，提升海南食品在国内外市场的信誉度；结合三亚旅游流量，可拓展“工业旅游+体验消费”新模式，实现品牌传播与产品销售双向促进，形成“旅游+消费工业”双轮驱动，

填补三亚市高能级综合型工业旅游空白，高效集约利用土地，实现产城协同发展。

#### 4. 带动就业与乡村振兴，提升社会效益

通过实施成片开发，拟建项目可依托三亚热带农产品资源，形成“种植—研发—加工—销售”全产业链，助力热带高效农业提质增效，间接带动本地农业、物流、包装等上下游就业，巩固脱贫攻坚成果，助力乡村振兴战略实施。

### （二）主要用途及功能

#### 1. 主要用途

根据《三亚市南丁南片区控制性详细规划（修编）》NDN01—01地块分图则，本次成片开发范围涉及的经营性用地为一类工业用地，面积为5.1556公顷，占成片开发范围的100%。

根据各类土地规划用途确定土地利用功能，详见表2-1。

**表2-1 成片开发范围内各类土地规划用途利用功能**

控规地类		面积（公顷）	利用功能
经营性用地	工矿用地	一类工业用地	工业开发制造
	成片开发总面积		5.1556

#### 2. 实现的功能

本次成片开发范围内经营性用地位于《三亚市南丁南片区控制性详细规划（修编）》NDN01—01地块分图则的

规划范围内，根据本次成片开发范围内经营性用地的用地性质，其主要用途为工业开发制造。

结合本次成片开发范围内经营性用地的用地性质和自身的资源禀赋，规划进行海南春光食品生产基地项目建设，发展农副食品加工业，聚焦新制造，助力构建集品牌制造加工、工厂观光博览、工业体验旅游等于一体的海南工业制造旅游新地标，推动三亚市先进制造业及商贸业能级提升，优化国土空间布局和产业发展空间。

**表2-2 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片  
开发方案产业选择建议表**

主导产业	重点业态	内容指引
农副食品加工业	热带水果深加工业	依托当地椰子资源优势，建设食品生产基地，生产糖果、饼干、糕点、饮料等食品。

### (三) 实施计划

#### 1. 成片开发期限

方案拟计划3年实施完成（即2026—2028年），已纳入《关于三亚市2024年国民经济和社会发展计划执行情况与2025年国民经济和社会发展计划草案的报告》，详见附件(一)。

## 2. 开发时序和年度实施计划

本次拟成片开发范围总面积为5.1556公顷。按照成片开发区域的用地性质和现状用地情况，考虑土地待征收等现实因素，开发时序具体安排情况如下：

近期（2026年1月—2026年12月）：主要进行基础设施和项目主体建设。计划实施面积为1.5776公顷，实施开发范围内控规地类为一类工业用地，占成片开发范围面积的30.60%。

中期（2027年1月—2027年12月）：继续完善成片开发范围内的基础设施和业态。计划实施面积为1.6256公顷，实施开发范围内控规地类为一类工业用地，占成片开发范围面积的31.53%。

远期（2028年1月—2028年12月）：对余量土地进行开发，引导区域产业均衡发展。计划实施面积为1.9524公顷，实施开发范围内控规地类为一类工业用地，占成片开发范围面积的37.87%。

方案拟开发地块年度实施计划情况如表2-3、表2-4和图2-1所示。

表2-3 成片开发方案基本情况表

单位：公顷

方案总面积		5. 1556	
公益性用地面积及比例		0	0%
拟征收土地面积	3. 0546	农用地	2. 3911
		其中：耕地	-
		建设用地	0. 6635
		未利用地	-
实施计划	实施计划周期	计划实施面积	拟土地征收面积
	第一年（2026年1月-2026年12月）	1. 5776	0. 5439
	第二年（2027年1月-2027年12月）	1. 6256	1. 0771
	第三年（2028年1月-2028年12月）	1. 9524	1. 4336
已开发面积		0	
项目区总面积		5. 1556	

表2-4 成片开发方案开发时序用地情况表

实施年度	用地性质		面积(公顷)	占比(%)
2026年1月-2026年12月	工矿用地	一类工业用地	1. 5776	30. 60
	小计		1. 5776	30. 60
2027年1月-2027年12月	工矿用地	一类工业用地	1. 6256	31. 53
	小计		1. 6256	31. 53
2028年1月-2028年12月	工矿用地	一类工业用地	1. 9524	37. 87
	小计		1. 9524	37. 87
合计			5. 1556	100. 00

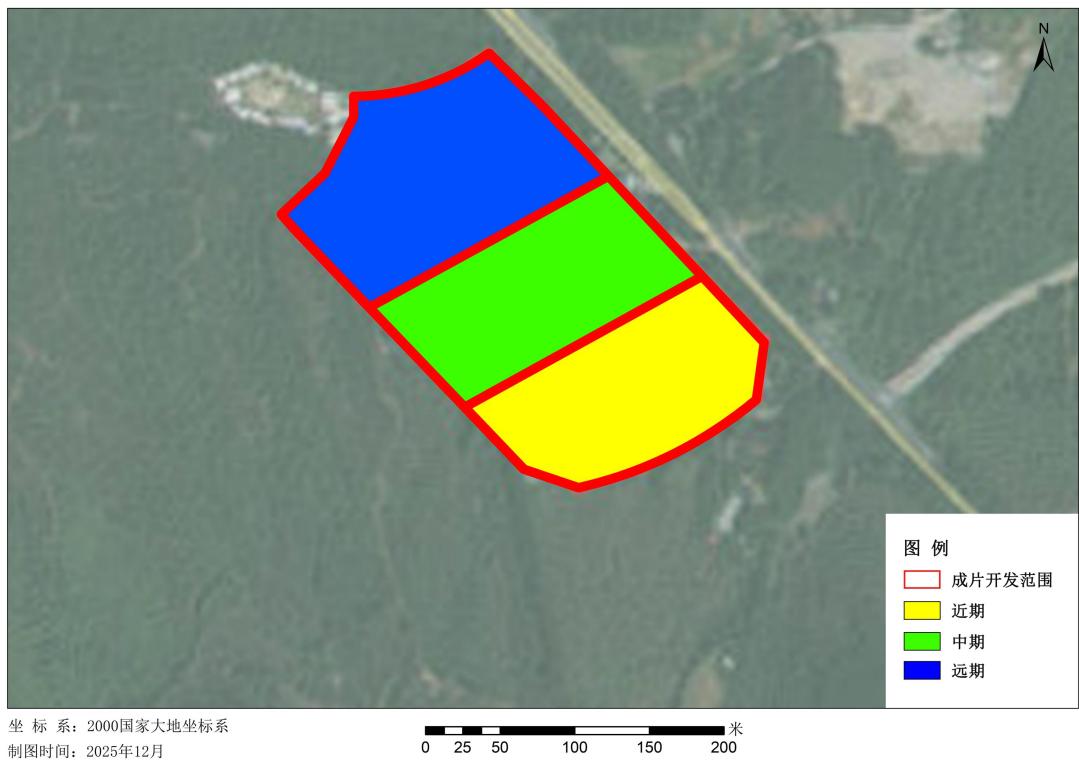


图2-1 拟成片开发范围开发时序图

### 三、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）第六项规定“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）”。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》（自然资发〔2023〕234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、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，包括成片开发范围内按照规划已建成以及需要新建设的公益性项目用地。

根据《海南省省级园区发展建设联席会议办公室关于优化调整开发区规划布局的函》（琼发改产业函〔2025〕388号）中的海南省开发区布局情况表显示，本次拟成片开发范围位于三亚中央商务区区块8的规划范围内，三亚中央商务区是海南自贸港13个重点建设园区之一，公益性用地不受40%比例限制要求，将此片区按照园区土地成片开发政策标准实施。本项目地块位于所在片区主要产业集中区，适宜整体建设开发。园区内规划有道路、配有部分工业、办公、展示及生活配套有机布局，满足园区日常生产、生活需要，本地块均在各类基础设施及公共服务设施的服务范围内。

## 四、效益分析

### （一）土地利用效益

不同的土地利用方式所产生的效益不一，本方案拟成片开发范围总面积为5.1556公顷，在成片开发前，建设用地面积为0.8052公顷，占本次成片开发范围土地面积的15.62%，农用地面积为4.3504公顷，占本次成片开发范围土地面积的84.38%，开发强度一般；在成片开发按规划全部实施后，建设用地占比将达到100%，提高土地综合效能，土地开发

强度得到较大提升，发挥土地开发利用的集聚效益和规模效益，提升区域产业竞争力，进一步推动土地增值。

## (二) 经济效益

本次成片开发总面积为5.1556公顷，涉及的经营性用地为一类工业用地，面积为5.1556公顷，按《海南省产业用地控制指标》（琼自然资用〔2023〕12号），参考工业用地产业项目用地控制指标，明确产业用地出让控制指标下限。

本次拟成片开发范围内工业项目的建设用地亩均投资强度、亩均产值和亩均税收详见表4-1。

**表4-1 成片开发范围内建设用地出让控制指标表**

**工业用地产业项目用地控制指标**

序号	代码	行业名称	投资强度	年度产值	年度税收	产值能耗	R&D经费投入强度	战略性新兴产业、先进制造业项目
			(万元/亩)	(吨标煤/万元)	(%)			
1	13	农副食品加工业	≥230	≥260	≥3	/	/	
2	14	食品制造业	≥280	≥220	≥7	/	/	
3	15	酒、饮料和精制茶制造业	≥270	≥220	≥13	/	/	
4	16	烟草制品业	≥350	≥560	≥253	/	/	
5	17	纺织业	≥240	≥220	≥5	/	/	
6	18	纺织服装、服饰业	≥220	≥220	≥7	/	/	
7	19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥220	≥240	≥6	/	/	
8	20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥210	≥170	≥3	/	/	
9	21	家具制造业	≥230	≥160	≥3	/	/	
10	22	造纸和纸制品业	≥240	≥240	≥6	≤0.593	/	
11	23	印刷和记录媒介复制业	≥320	≥220	≥5	/	/	
12	24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥230	≥210	≥5	/	/	
13	25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥290	≥500	≥38	≤0.396	/	
14	26	化学原料和化学制品制造业	≥300	≥310	≥16	≤1.108	/	
15	27	医药制造业	≥300	≥300	≥31	/	≥0.5	
16	28	化学纤维制造业	≥350	≥300	≥10	/	/	
17	29	橡胶和塑料制品业	≥280	≥230	≥11	/	/	
18	30	非金属矿物制品业	≥250	≥190	≥14	/	/	
19	31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥320	≥420	≥13	/	/	
20	32	有色金属冶炼和压延加工业	≥310	≥440	≥13	≤0.082	/	
21	33	金属制品业	≥240	≥300	≥11	≤0.017	/	
22	34	通用设备制造业	≥240	≥270	≥15	/	/	
23	35	专用设备制造业	≥240	≥230	≥16	/	/	
24	36	汽车制造业	≥240	≥350	≥28	/	≥0.5	
25	37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥240	≥230	≥9	/	/	
26	38	电气机械和器材制造业	≥240	≥350	≥23	/	≥0.5	
27	39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥240	≥450	≥25	/	≥0.5	
28	40	仪器仪表制造业	≥240	≥360	≥29	/	/	
29	41	其他制造业	≥240	≥190	≥11	/	/	
30	42	废弃资源综合利用业	≥220	≥200	≥15	/	/	

从表4-1可得，三亚市南丁南片区NDN01-01等地块土地征收成片开发范围内经营性项目用地亩均投资强度不低于230万元，实现年度亩均产值不低于260万元，年度亩均税收不低于3万元，预计本次成片开发范围内总投资额可达约1.77亿元，年度产值约2.01亿元，年度税收约0.02亿元。通过成片开发有利于片区按规划目标和计划科学开展建设工作，提高土地利用率，带来巨大的经济效益。

### （三）社会效益

通过土地成片开发，将有效推进用地集约建设，成片开发建设时项目的建设活动和生产经营活动，促进当地就业结构优化与人才集聚，为本地居民提供更多的就业机会，预计亩均带动就业人口12人，至少增加就业人口0.09万人，本地居民技能升级和收入增长。

通过成片开发，推进成片开发区内部及周边基础设施、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，形成各功能区融合发展，提高片区居民的获得感和幸福感。

### （四）生态效益

本次成片开发范围位于《三亚市南丁南片区控制性详细规划（修编）》NDN01—01地块分图则的规划范围内。在确定成片开发范围的过程中，为了避免生态保护和产业发展的矛盾冲突，将“三区三线”和“三线控制”作为生

态环境源头防控的重要举措，从源头上预防环境污染，从布局上降低环境风险，统筹考虑产业发展定位。在确定的成片开发区域内，无永久基本农田，不占用生态保护红线。

在成片开发建设过程中，严格按照农用地转用审批条件办理审批，针对“批供管”等各个环节制定相关保障措施；严格按照相关规范进行建设，依法依规、有序对土地进行成片综合开发。

通过实施成片开发，优化了土地利用结构，提升区域的生态服务功能，形成均衡的生态空间体系，促进生态环境良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

## 五、权益保障

《方案》经批准后，在实施征地阶段严格履行征地程序，做好征地补偿安置工作，确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

### （一）政策保障

为维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，规范征地补偿程序，依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）《海南自由贸易港征收征用条例》（2022年）《海南自由贸易港土地管理条例》（2023年）等相关法律法规以及《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）公布的征地补偿费用标准要求进行土地征收。

## （二）土地征收补偿途径

关键性环节稳慎管控风险，落实土地征收社会风险评估制度，制定风险防控保障措施。相关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实施和监管，切实履职尽责。严格按规定履行征地报批前告知、现状调查及确认、听证、公告等程序，落实被征地群众安置补偿，保障被征收土地农民的知情权、参与权、监督权，维护群众利益。

本次拟成片开发范围位于三亚市南丁南片区东南侧，吉阳区，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

表5-1 海南省征地区片综合地价表（三亚部分）

市县	区片	征地区片综合地价	其中：土地补偿费（元/亩）	其中：安置补助费（元/亩）	区片范围
三亚市	一	145600	56000	89600	吉阳区、海棠区、天涯区、崖州区

## 2. 地上附着物补偿标准和青苗补偿标准

地上附着物补偿标准和青苗补偿按照《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）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）相关规定执行。

## 3. 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）有关规定办理。

在开展征地补偿工作过程中，密切关注被征地农户的合理诉求，最大限度地防止出现损及农户切身利益的问题，最大限度地保障被征地农户的合法权益，积极研究风险预案与解决对策，切实解决被征地农民的后顾之忧。落实征

地补偿方案，有关部门按照各自职责做好征地补偿安置相关工作，尤其是应做好公开、公示工作，保证补偿金及时、足额发放。

### （三）加强土地供应管理

实行土地供应的集中统一管理，优化国土开发空间格局，强化国土空间规划管控。完善土地有偿使用制度，提高土地节约集约利用水平。严格执行《海南省人民政府关于进一步加强土地宏观调控提升土地利用效益的意见》，进一步加强土地宏观调控，合理安排用地时序，实行最严格的节约用地制度，最大限度提升土地利用效益。对于入驻成片开发范围内的建设项目签订《产业项目发展和用地准入协议》，根据《关于印发<海南省建设用地出让控制指标>的通知》，将土地投资强度、产值、税收等相关指标作为建设用地供应准入标准。提高土地配套标准，制定获得开发许可的最低成本投入。实行集中统一的管理，强化土地供后监管，促进土地利用提质增效。

## 六、其他情况

### （一）三亚市闲置土地和批而未供土地处置情况

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）第十二条第二项规定“自2024年起，市县批而未供土地处置按照自然资源部的考核要求，连续两年未

完成省级统筹分解下达的处置目标，且申请成片开发方案当年度的批而未供任务基数为全省平均水平2倍（不含）以上的；或者闲置土地处置按照自然资源部的考核要求，连续两年未完成省级统筹分解下达的处置目标，且申请成片开发方案当年度的闲置土地面积为全省平均水平2倍（不含）以上的，不予批准成片开发方案。”

三亚市2022—2024年闲置土地和批而未供土地工作处置情况如下表6-1所示。

**表6-1 三亚市2022—2024年闲置土地和批而未供土地  
工作处置统计表**

年度 工作处置情况		2022年	2023年	2024年
闲置土地	省下达处置目标	15. 00%	15. 00%	25. 00%
	任务基数（公顷）	606. 48	793. 35	860. 64
	已处置面积（公顷）	213. 04	195. 59	374. 16
	处置比例	35. 13%	24. 65	34. 68%
	工作完成情况	已完成	已完成	已完成
批而未供 土地	省下达处置目标	28. 00%	25. 00%	28. 00%
	任务基数（公顷）	1280. 53	1443. 40	1556. 48
	已处置面积（公顷）	450. 89	374. 72	450. 07
	处置比例	39. 58%	25. 96%	28. 92%
	工作完成情况	已完成	已完成	已完成

从表6-1可知，三亚市2022至2024年连续3年批而未供和闲置土地处置任务完成情况符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

## （二）三亚市已批准的成片开发方案实施情况

三亚市已编制完成的《三亚市崖州湾科技城果蔬批发市场土地征收成片开发方案》《三亚崖州湾科技城南繁、深海科技城片区土地征收成片开发方案》《三亚市天涯区CP460204-2022-07片区土地征收成片开发方案》等成片开发方案，目前正按照开发时序计划有序开展工作，依法办理建设项目征收等相关手续，详见表6-2。

截至目前，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情况，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

表6-2 2021—2024年三亚市已批准实施的土地征收成片开发方案年度实施计划完成情况统计表

序号	市县	方案名称	成片开发面积（公顷）	公益用地比例	开发期限	批准文号	批准时间	所属产业园区名称	方案安排的年度实施计划	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
										完成情况说明（附相关佐证材料）	
1	三亚市	三亚市崖州湾科技城果蔬批发市场土地征收成片开发方案	38.4526	50.52%	2年	琼府资规〔2021〕95号	2021年8月6日	崖州湾科技城	2021年, 28.1457公顷; 2022年, 10.3069公顷	1宗, 琼府委托〔06〕〔2021〕1号	否
2		三亚市海棠湾B1-c1-2片区土地征收成片开发方案	11.9299	41.46%	5年	琼府资规〔2021〕136号	2021年9月22日	三亚市现代服务业产业园	2021年完成方案报批工作, 开展农转用; 2022年, 1.9416公顷; 2023年, 0.9600公顷; 2024年, 2.7622公顷; 2025年, 6.2661公顷。(2021年已批复6.9613公顷)	1宗, 琼府委托〔02〕〔2021〕31号	否
3	三亚市	三亚市海棠湾林旺一片区土地征收成片开发方案	25.0555	47.83%	3年	琼府资规〔2022〕27号	2022年2月17日	三亚市现代服务业产业园	2022年, 8.9097公顷; 2023年, 4.1515公顷; 2024年, 11.9943公顷。(22年批复4.1515公顷, 25年批复8.9015公顷)	2宗, 琼府委托〔02〕〔2022〕19号、琼府委托〔三亚〕〔2025〕17号	否
4		三亚市海棠湾风塘一片区土地征收成片开发方案	157.2341	40.31%	5年	琼府资规〔2022〕28号	2022年2月17日	三亚市现代服务业产业园	2022年, 29.2980公顷; 2023年, 22.7918公顷; 2024年, 29.0096公顷; 2025年, 19.6465公顷; 2026年, 56.4893公顷。(2022年已完成42.4372公顷)	3宗, 琼府委托〔02〕〔2022〕8号、琼府委托〔02〕〔2022〕13号、琼府委托〔02〕〔2022〕44号	否

序号	市县	方案名称	成片开发面积(公顷)	公益性用地比例	开发期限	批准文号	批准时间	所属产业园区名称	方案安排的年度实施计划	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
										完成情况说明(附相关佐证材料)	
5		三亚市海棠湾HT08-13-03片区土地征收成片开发方案	6.57	41.10%	2年	琼府资规(2022)32号	2022年2月26日	三亚市现代服务业产业园	2022年, 3.8800公顷; 2023年, 2.6900公顷。(2022年已批复3.8843公顷)	1宗, 琼府委托(02)(2022)11号	否
6		三亚市海棠湾HT07-02-02等7个地块土地征收成片开发方案	69.0035	15.35%	3年	琼府资规(2022)31号	2022年2月26日	三亚市现代服务业产业园	2022年, 2.3342公顷; 2023年, 24.8799公顷; 2024年, 41.7894公顷(22年批复7.9904公顷, 23年批复16.8895公顷)	2宗, 琼府委托(02)(2022)9号、琼府委托(三亚)(2023)28号	否
7		三亚市海棠湾风塘二片区土地征收成片开发方案	190.77	39.39%	5年	琼府资规(2022)48号	2022年3月16日	三亚市现代服务业产业园	2022年, 3.6500公顷; 2023年, 72.3200公顷; 2024年, 9.3600公顷, 2025年, 9.0600公顷; 2026年, 96.3800公顷。(22年已批复27.3743公顷)	3宗, 琼府委托(三亚)(2022)60号、琼府委托(三亚)(2022)61号、琼府委托(三亚)(2022)70号	否
8		三亚市海棠湾HT08-15-01片区土地征收成片开发方案	5.4373	28.05%	2年	琼府资规(2022)89号	2022年6月14日	三亚市现代服务业产业园	2022年, 3.2524公顷; 2023年, 2.1849公顷(2022年已批复3.9119公顷)	1宗, 琼府委托(02)(2022)53号	否

序号	市县	方案名称	成片开发面积(公顷)	公益性用地比例	开发期限	批准文号	批准时间	所属产业园区名称	方案安排的年度实施计划	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
										完成情况说明(附相关佐证材料)	
9		三亚崖州湾科技城南繁、深海科技城片区土地征收成片开发方案	1390.4062	53.52%	5年	琼府资规〔2022〕90号	2022年6月16日	崖州湾科技城	2022年, 155.5205公顷	10宗: 琼府委托〔06〕〔2022〕34号、琼府委托〔06〕〔2022〕35号、琼府委托〔06〕〔2022〕36号、琼府委托〔06〕〔2022〕38号、琼府委托〔06〕〔2022〕39号、琼府委托〔06〕〔2022〕40号、琼府委托〔06〕〔2022〕42号、琼府委托〔06〕〔2022〕43号、琼府委托〔06〕〔2022〕44号、琼府委托〔06〕〔2022〕45号	否
									2023年, 144.3543公顷	27宗: 琼府委托〔06〕〔2023〕2号、琼府委托〔06〕〔2023〕5号、琼府委托〔06〕〔2023〕6号、琼府委托〔06〕〔2023〕9号、琼府委托〔06〕〔2023〕10号、琼府委托〔06〕〔2023〕11号、琼府委托〔06〕〔2023〕12号、琼府委托〔06〕〔2023〕13号、琼府委托〔06〕〔2023〕14号、琼府委托〔06〕〔2023〕15号、琼府委托〔06〕〔2023〕17号、琼府委托〔06〕〔2023〕18号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕1号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕2号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕3号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕4号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕6号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕7号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕8号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕9号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕10号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕11号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕12号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕14号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕15号、琼府委托〔三科技城〕〔2023〕18号	

序号	市县	方案名称	成片开发面积(公顷)	公益性用地比例	开发期限	批准文号	批准时间	所属产业园区名称	方案安排的年度实施计划	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
										完成情况说明(附相关佐证材料)	
10									2024年, 136.1411公顷	18宗: 琼府委托(三科技城)(2024)1号、琼府委托(三科技城)(2024)2号、琼府委托(三科技城)(2024)3号、琼府委托(三科技城)(2024)4号、琼府委托(三科技城)(2024)5号、琼府委托(三科技城)(2024)8号、琼府委托(三科技城)(2024)9号、琼府委托(三科技城)(2024)10号、琼府委托(三科技城)(2024)11号、琼府委托(三科技城)(2024)12号、琼府委托(三科技城)(2024)13号、琼府委托(三科技城)(2024)14号、琼府委托(三科技城)(2024)15号、琼府委托(三科技城)(2024)18号、琼府委托(三科技城)(2024)17号、琼府委托(三科技城)(2024)19号、琼府委托(三科技城)(2024)20号	否
									2025年, 123.9945公顷		
									2026年, 112.2547公顷		
11		三亚市天涯区CP460204-2022-07片区土地征收成片开发方案	6.92	43.51%	3年	琼府资规(2022)91号	2022年6月16日	三亚市中心城区片区	2022-2024成片开发面积为6.92公顷	022年批复1宗土地征收, 批文号为琼府委托(02)(2022)50号	否 琼府委托(02)(2022)50号
		三亚市海棠区CP460202-2022-06片区土地征收成片开发方案	44.13	49.63%	3年	琼府资规(2022)93号	2022年6月16日	三亚市现代服务业产业园	2022年, 10.7000公顷; 2023年, 17.9300公顷; 2024年, 15.5000公顷。(22年批复9.5539公顷, 23年批复8.3779公顷)	2宗, 琼府委托(02)(2022)49号、琼府委托(三亚)(2023)4号	否

序号	市县	方案名称	成片开发面积(公顷)	公益性用地比例	开发期限	批准文号	批准时间	所属产业园区名称	方案安排的年度实施计划	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
										完成情况说明(附相关佐证材料)	
12	三亚	三亚市海棠区HT09-13-02、HT08-15-03等三个地块土地征收成片开发方案	27.7837	63.51%	3年	琼府委托(三亚)(2023)9号	2023年4月3日	三亚市现代服务业产业园	2023-2024年,18.2061公顷; 2024-2025年, 9.5776公顷(23年已批复10.1389公顷)	2宗, 琼府委托(三亚)(2023)14号、琼府委托(三亚)(2023)15号	否
13		三亚市天涯区BP01-05、07、09地块土地征收成片开发方案	19.7451	40.97%	5年	琼府委托(三亚)(2023)16号	2023.4.30	三亚市抱坡片区	2023-2027年成片开发面积19.7451公顷	2023年批复1宗土地征收, 批文号为琼府委托(三亚)(2023)24号	否
14		三亚崖州湾科技城国际科技交流中心片区土地征收成片开发方案	14.0871	55.91%	3年	琼府委托(三亚)(2023)10号	2023年4月10日	三亚市崖州科技城	2023-2026年成片开发面积14.0871公顷	2023年批复1宗土地征收, 批文号为琼府委托(三亚)(2023)52号	否
15		三亚市梅村产业园区WL05-01等四个地块土地征收成片开发方案	19.0789	41.97%	3年	琼府委托(三亚)(2023)18号	2023年5月10日	三亚市梅村产业园区	2023年成片开发面积为11.0713公顷	2023年批复1宗土地征收, 批文号为琼府委托(三亚)(2023)17号	否
16		三亚市海棠区CP460202-2022-07片区土地征收成片开发方案	29.3529	23.22%	5年	琼府委托(三亚)(2023)21号	2023年6月9日	三亚市现代服务业产业园	2022-2023年,8.5516公顷; 2023-2025年, 11.4586公顷; 2024-2026年, 9.3427公顷(23年批复6.9303公顷, 25年批复15.6122公顷)	2宗, 琼府委托(三亚)(2023)33号、琼府委托(三亚)(2025)16号	否
17		三亚吉阳区半岭温泉片区BL0408等地块土地征收成片开发方案	7.7476	40.00%	3年	琼府委托(三亚)(2023)38号	2023年8月19日	三亚吉阳区半岭温泉片区	2023年成片开发面积为0.8503公顷; 2024年成片开发面积为3.4778公顷; 2025年成片开发面积为3.4195公顷。	2023年批复1宗土地征收, 批文号为琼府委托(三亚)(2023)41号	否

序号	市县	方案名称	成片开发面积(公顷)	公益性用地比例	开发期限	批准文号	批准时间	所属产业园区名称	方案安排的年度实施计划	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
										完成情况说明(附相关佐证材料)	
18		三亚市吉阳区海罗城市更新片区土地征收成片开发方案	173.1221	52.61%	5年	琼府委托(三亚)(2023)49号	2023年9月19日	三亚市中心城区片区	2023-2025年成片开发面积为51.9992公顷；2024-2026年成片开发面积为57.2486公顷；2025-2027年成片开发面积为63.8743公顷。	2023年批复1宗土地征收，批文号为琼府委托(三亚)(2023)51号，2024年批复一宗土地征收，批文号为琼府委托(三亚)(2024)16号	否 琼府委托(三亚)(2023)51号、琼府委托(三亚)(2024)8号
19		三亚市吉阳区东岸加油站置换土地征收成片开发方案	0.4197	100.00%	2年	琼府委托(三亚)(2023)56号	2023年10月4日	三亚市中心城区片区	2023年-2024年成片开发面积为0.4197	2024年批复1宗土地征收，批文号为琼府委托(三亚)(2024)14号	否 琼府委托(三亚)(2024)14号
20		三亚市吉阳区临春城市更新片区土地征收成片开发方案	94.1037	45.17%	5年	琼府委托(三亚)(2023)55号	2023年10月4日	三亚市中心城区片区	2023-2025年成片开发面积为33.9525公顷；2024-2026年成片开发面积为27.1342公顷；2025-2027年成片开发面积为33.0170公顷。	2024年批复2宗土地征收，批文号分为琼府委托(三亚)(2024)14号、琼府委托(三亚)(2024)5号	否 琼府委托(三亚)(2024)14号、琼府委托(三亚)(2024)5号
21		三亚市天涯区HP02-02-10等9个地块土地征收成片开发方案	44.4593	51.30%	2年	琼府委托(三亚)(2023)54号	2023.10.4	三亚市中心城区片区	2023-2025年成片开发面积44.4593公顷	未完成	否
22		三亚市中心城区HP04-03-02、HP04-03-03、HP04-04-02/03、HP04-07-01/02/03A、HP04-04-04片区土地征收成片开发方案	45.7043	42.57%	3	琼府委托(三亚)(2023)31号	2023.7.24	三亚市中心城区片区	2023年-2024年成片开发面积为45.7043公顷	2023年批复1宗土地征收，批文号为琼府委托(三亚)(2023)34号	否 琼府委托(三亚)(2023)34号
23		三亚市海棠区CP460202-2022-10片区土地征收成片开发方案	9.1754	9.85%	2	琼府委托(三亚)(2024)37号	2024/7/22	三亚市现代服务业产业园	2024-2025年成片开发面积9.1754公顷	2024年批复1宗土地征收，批文号为琼府委托(三亚)(2024)53号	否 琼府委托(三亚)(2024)53号

序号	市县	方案名称	成片开发面积(公顷)	公益性用地比例	开发期限	批准文号	批准时间	所属产业园区名称	方案安排的年度实施计划	是否连续两年未完成方案安排的年度实施计划	
										完成情况说明(附相关佐证材料)	
24		三亚市海棠区HT03-09-04、HT03-09-05等2个地块土地征收成片开发方案	12.0044	0.1%	3	琼府委托(三亚)(2024)38号	2024/7/22	三亚市现代服务业产业园	2024-2026年成片开发面积12.0044公顷	未完成	否
25		三亚市海棠区HT08-09-01、HT08-06-03等2个地块土地征收成片开发方案	20.8071	41.76%	5	琼府委托(三亚)(2024)29号	2024/6/26	三亚市现代服务业产业园	2024-2028年成片开发面积20.8071公顷	2024年批复1宗土地征收，批文号为琼府委托(三亚)(2024)31号	否 琼府委托(三亚)(2024)31号
26		三亚市吉阳区抱坡片区BP07-12地块土地征收成片开发方案	0.7944	100%	5	琼府委托(三亚)(2024)40号	2024/7/26	三亚市吉阳区抱坡片区	2024-2025年成片开发面积0.7944公顷	2024年批复1宗土地征收，批文号为琼府委托(三亚)(2024)51号	否 琼府委托(三亚)(2024)51号
27		三亚市吉阳区JYAZQ03-02-06等地块土地征收成片开发方案	20.137	40.38%	2	琼府委托(三亚)(2024)68号	2024/11/27	三亚市吉阳区	2025-2026年成片开发面积20.137公顷	2024年批复1宗土地征收，批文号为琼府委托(三亚)(2024)80号	否 琼府委托(三亚)(2024)80号-
28		三亚市中心城区YC02-48-03等地块土地征收成片开发方案	4.0526	75.78%	3	琼府委托(三亚)(2024)78号	2024/12/19	三亚市中心城区	2024-2026年成片开发面积4.0526公顷	该范围已批复2宗土地征收，批文号为琼府委托(三亚)(2025)3号、琼府委托(02)(2021)20号	否 琼府委托(三亚)(2025)3号、琼府委托(02)(2021)20号
29		三亚市育才片区YC0-3-1等地块土地征收成片开发方案	6.9446	87.69%	3	琼府委托(三亚)(2024)81号	2024/12/19	三亚市育才片区	2024-2026年成片开发面积6.9446公顷	该范围已批复2宗土地征收，批文号为琼府委托(02)(2022)78号、琼府委托(三亚)(2025)12号	否 琼府委托(02)(2022)78号、琼府委托(三亚)(2025)12号

## 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3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，本次拟成片开发范围总面积5.1556公顷，均不涉及占用永久基本农田和生态保护红线，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的面积为5.1285公顷，城镇开发边界外的面积为0.0271公顷，位于城镇开发边界外用地符合开发边界外允许布局的零星城镇建设用地。已纳入三亚市2025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)本次成片开发范围位于三亚中央商务区内，公益性用地不受40%比例限制要求，将此片区按照园区土地成片开发政策标准实施，满足成片开发范围内公益性用地比例要求，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

(三)三亚市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、附表

成片开发方案基本情况表

单位：公顷

方案总面积		5.1556	
公益性用地面积及比例		0	0%
拟征收土地面积	3.0546	农用地	2.3911
		其中：耕地	-
		建设用地	0.6635
		未利用地	-
实施计划	实施计划周期	3年	
	第一年	1.5776	
	第二年	1.6256	
	第三年	1.9524	

## **九、附图**

- (一) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案红线图;
- (二) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案国土空间总体规划“三区三线”示意图;
- (三) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案控制性详细规划图;
- (四) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案土地利用现状图;
- (五) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案权属示意图;
- (六) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案开发时序图。

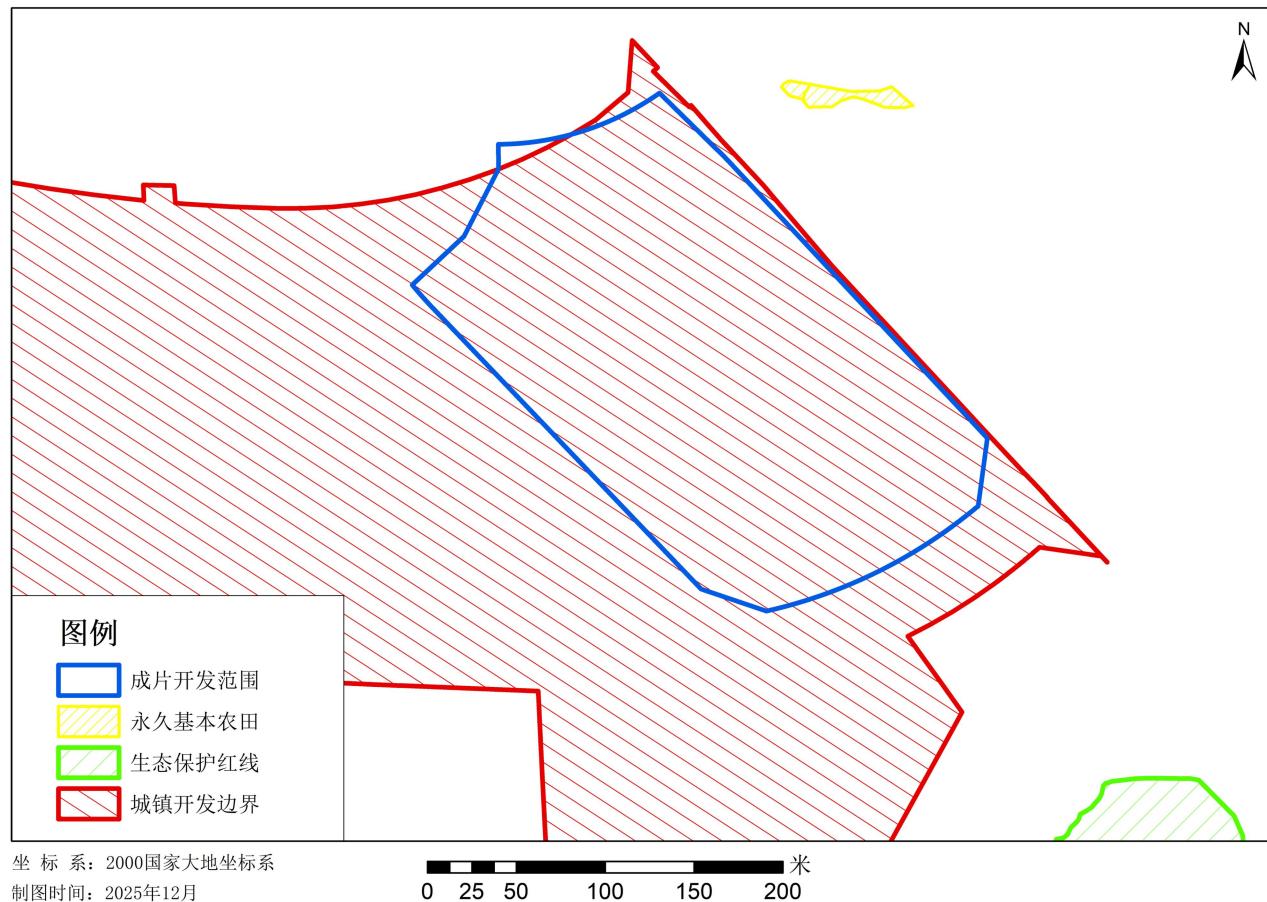
(一) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案红线图



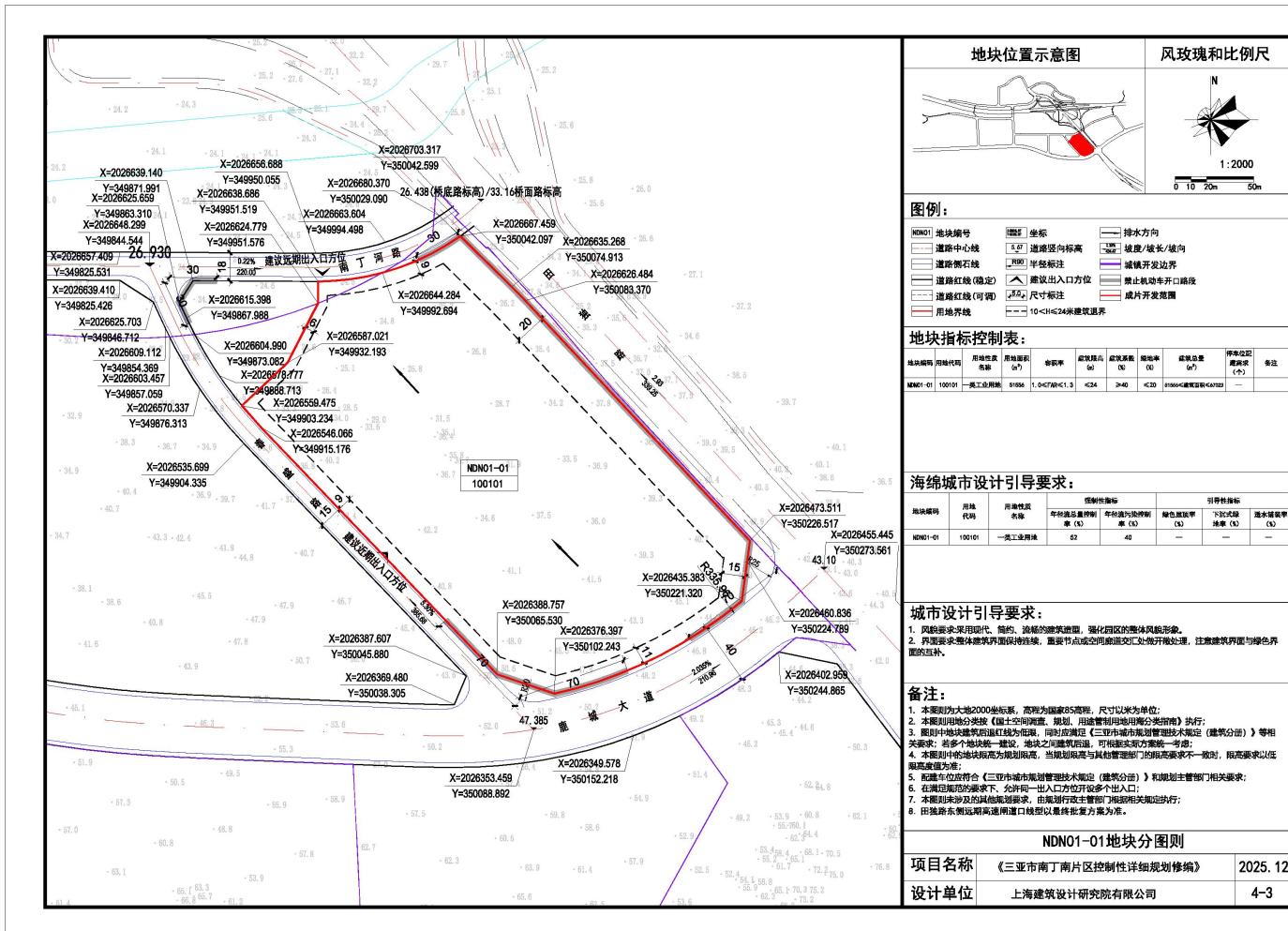
坐标系: 2000国家大地坐标系  
制图时间: 2025年12月

0 100 200 400 600 800 米

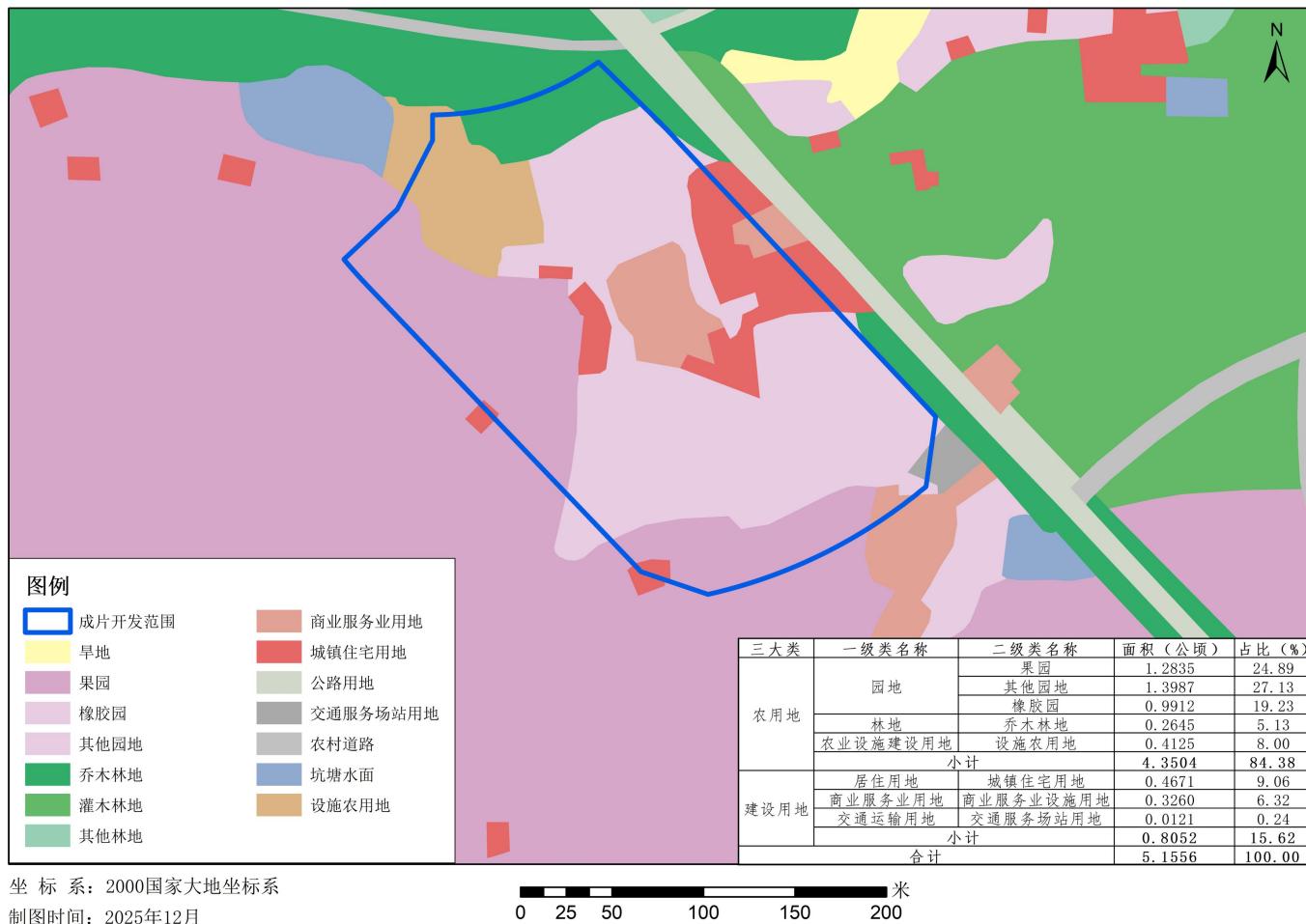
(二) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案国土空间总体规划“三区三线”示意图



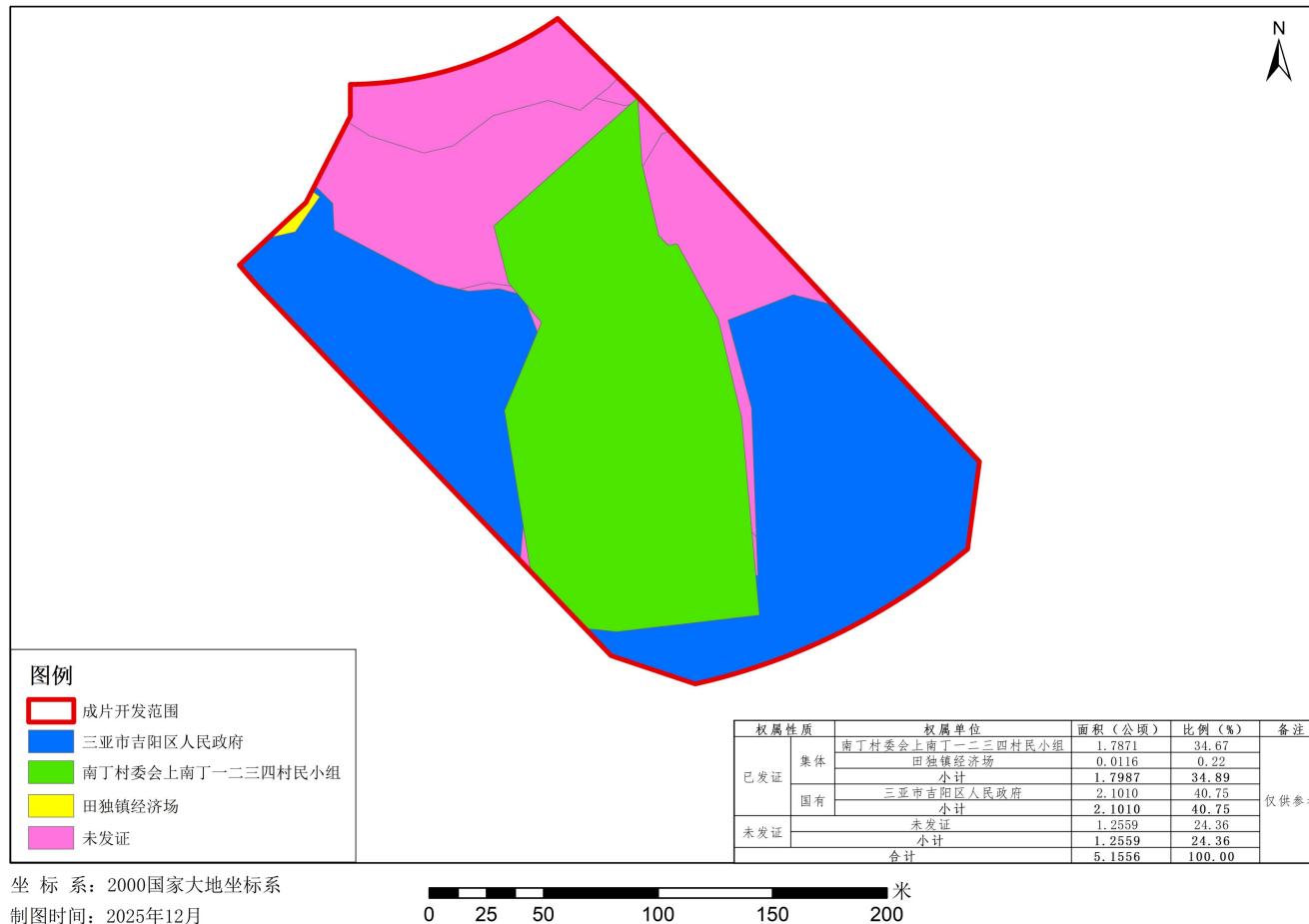
### (三) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案控制性详细规划图



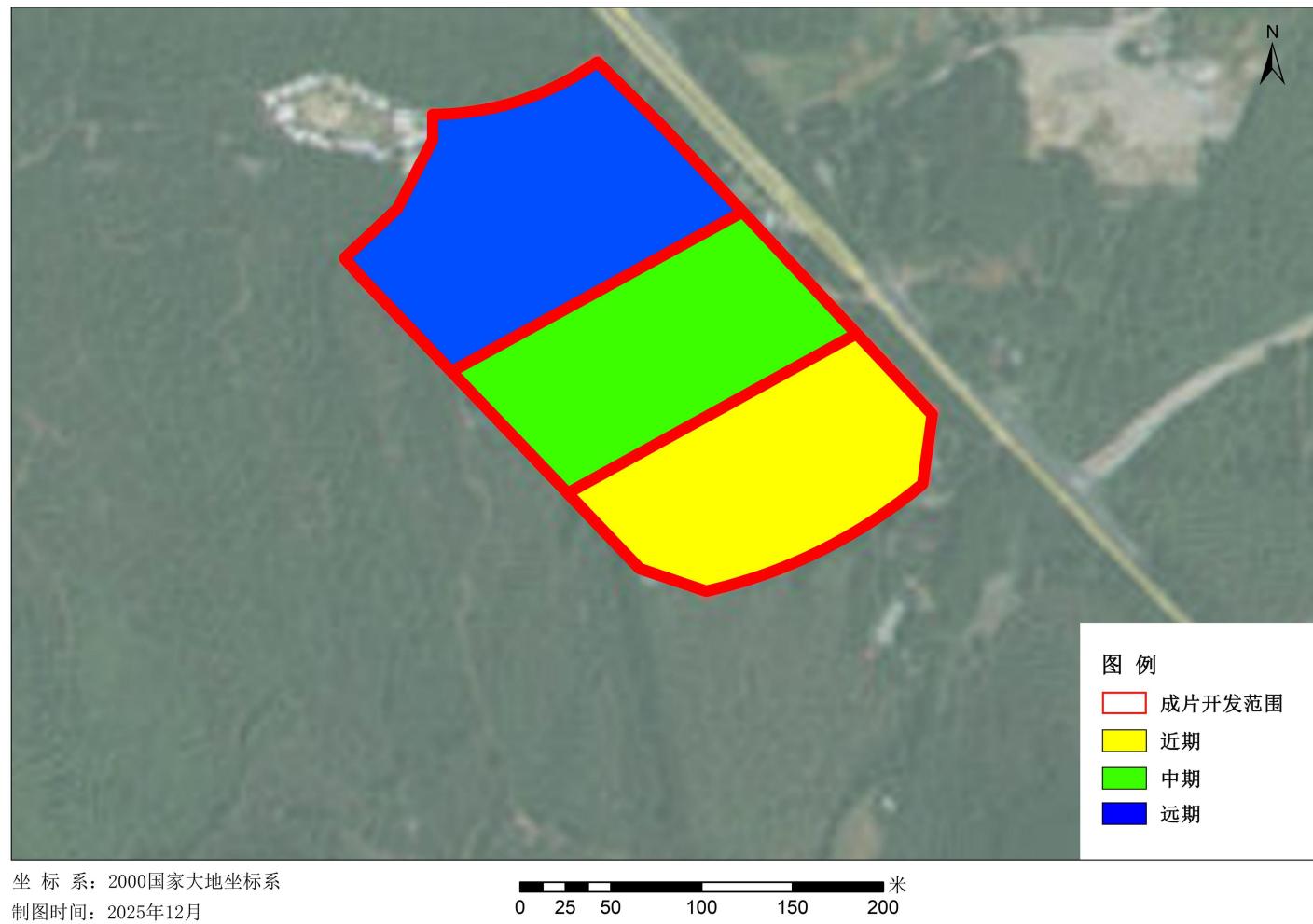
(四) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案土地利用现状图



## (五) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案权属示意图



(六) 三亚市南丁南片区NDN01—01等地块土地征收成片开发方案开发时序图



## **十、附件**

- (一) 《关于三亚市2024年国民经济和社会发展计划执行情况与2025年国民经济和社会发展计划草案的报告》；
- (二) 《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) 《三亚市人民政府关于同意<三亚市南丁南片区控制性详细规划（修编）>NDN01—01地块分图则的批复》（三府函〔2025〕895号）。

# (一) 《关于三亚市2024年国民经济和社会发展计划执行情况与2025年国民经济和社会发展计划草案的报告》

2025/2/26 16:33 关于三亚市2024年国民经济和社会发展计划执行情况与2025年国民经济和社会发展计划草案的报告\_计划规划\_三亚市发展和改...



## 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字

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2024年国民经济和社会发展计划执行情况与2025年国民经济和社会发展计划草案的报告  
索引号：00823258-6/2025-06876  
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：2025-02-14  
发布日期：2025-02-14

## 关于三亚市2024年国民经济和社会发展 计划执行情况与2025年国民经济和 社会发展计划草案的报告

2025年1月8日在三亚市第八届人民代表大会第六次会议上

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2024年国民经济和社会发展计划执行情况与2025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。2024年是中华人民共和国成立75周年，也是全面贯彻落实党的二十大精神、全力实现“十四五”规划目标任务的关键之年。在省委、省政府和市委坚强领导下，在市人大、市政协监督支持下，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，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，按照中央经济工作会议部署，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，全力强产业稳增长、抓项目扩投资、防风险激活力、深改革促开放、聚人才谋创新，切实增强经济活力、改善社会预期，巩固和增强经济回升向好态势，持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，为海南自由贸易港封关运作作出积极贡献。

### 一、2024年国民经济和社会发展计划执行情况

#### (一) 聚焦经济建设，高质量发展扎实推进

1. 经济运行平稳提质。持续优化“按季抓、月跟踪”工作机制，充分激发全市拼经济、比实绩、促发展主动性，推动落实一揽子增量政策，多措并举推动宏观经济承压固稳，综合施策稳定市场。2024年，全市地区生产总值首次突破千亿元大关，同比增长3.4%。固定资产投资同比增长7.8%，货物进出口同比增长28.7%，服务进出口同比增长54.2%，城镇常住居民人均可支配收入同比增长4%，农村

实施城市燃气管道设施老化更新改造。强化供电保障，建成覆盖三亚全域的数字电网，健全现代供电服务体系。提质打造“智慧城市”，开工建设三亚市数字城市基础设施建设项目（城市“超脑”二期）。

三是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、大茅一中廖片区、岭新片区、榆红片区、红沙片区、大东海片区、循环经济产业园、南滨及周边片区、半岭温泉片区、育才片区、南岛一高峰片区、红塘湾片区、凤凰片区、落笔洞片区、竹落岭片区、现代农业科教园、鹿回头片区、西岛片区、全球生物谷、妙林片区、日出观光旅游区、国际数学论坛片区、肖旗港片区、体育公园片区、槟榔河国际乡村旅游区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.坚定不移推进乡村振兴。一是着力推进和美乡村建设。持续推进第二批11个和美乡村示范村建设，启动第三批和美乡村示范村建设。策划和美乡村精品旅游线路，按照“一村一品”“一村一特色”原则，打造“鹿城乡味”等一批特色乡村IP，加快发展特色民宿、农业体验、休闲观光等农旅融合新业态。二是提升农村人居环境水平。持续开展农村人居环境整治，用好“红黑榜”。完善基层应急管理体系，提高农村生活垃圾无害化处理和生活污水治理能力。推动“四好农村路”高质量发展，持续改善农村出行条件。加快推进农垦居供水项目建设进度，推进南田、南滨垦地融合示范区建设，提升垦区民生基础设施和人居环境水平。三是夯实农村经济发展基础。巩固脱贫攻坚成果，对监测对象落实“一户一策”措施，持续强化就业帮扶举措，推进帮扶产业高质量发展，有效促进脱贫群众增收。加强农村产权流转交易市场建设，持续推进闲置农房规范化利用。大力支持种养大户、家庭农场、农民合作社等新型农业经营主体加快发展，引导各类人才返乡创新创业，持续发展壮大新型农村集体经济。

3.做优做精三亚经济圈。聚力打造三亚经济圈国际旅游胜地和自贸港科创高地，着力提升三亚经济圈一体化高质量发展水平。加快《三亚经济圈空间协同规划》印发实施，以三亚为核心，联动乐东、陵水、保亭、五指山，突出城乡一体、陆海统筹、山海联动、资源融通。开发串联三亚经济圈跨市县旅游资源“驿站文化体验游”等路线，开发五市县联合体旅游产品。推进三亚经济圈政务服务一体化发展，签署《三亚经济圈跨区域信用协作框架协议》，更新发布《“三亚经济圈”信用信息共享清单》和《“三亚经济圈”信用应用场景跨区域互认清单》。谋划2025年向三亚经济圈市县推送就业岗位信息不少于4万个次，组织企业带岗位到乐东、陵水等市县开展“就业大篷车”“现场招聘会”等活动。

(五)聚力在美丽三亚上寻进展、显成效。坚持生态优先、绿色发展，严格控制污染物排放，加强水环境、大气环境、土壤环境治理。加强生态文明建设，提高全民生态环保意识。

1.深入打好污染防治攻坚战。扎实推进环保督察整改，切实抓好第三轮中央生态环境保护督察和省级生态环保督察反馈问题整改工作。加强大气污染精细化管控，围绕建筑工地、道路扬尘等大气污染面源防治，持续开展扬尘、挥发性有机物(VOCs)、油烟专项治理行动，着力改善细颗粒物(PM<sub>2.5</sub>)和臭氧(O<sub>3</sub>)质量状况，确保臭氧(O<sub>3</sub>)第90百分位数浓度、空气质量优良天数比例、细颗粒物

(PM<sub>2.5</sub>)年均浓度等指标完成省级下达任务目标。推进水质监测预警分析及综合督导机制，持续开展入河排污口整治工作，持续针对冲会河、三亚河、赤田水库、水源池水库等水体开展水质监测，实时掌握水质动态信息。开工建设创意新城污水处理厂等项目。持续推进国家级美丽海湾建设工作，海排污口排查、整治、监测等工作，实行入海排污口分级分类管理。

(二) 《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

琼府函〔2023〕188号

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

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  
持续发展的空间蓝图,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,按照“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 年城镇建设用地规模的 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，推动农业产业高质高效发展，提高农业产业竞争力。大力发展南繁科研育种，建设国家南繁硅谷。做好三亚河、宁远河等流域和沿海岸线及典型海洋生态系统生态保护，加强陆海生态廊道连通。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，加强城乡融合、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。合理安排新增城镇建设用地的规模、结构和布局。加强规划分区的规划引导和统筹协调，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，促进城市内涵式集约发展。

**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，建设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“四线”管控，系统建设公共开敞空间，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，推进宜居宜业和美乡村建设。

**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、保平历史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围环境，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、本土风情”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、全岛同城化”，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，提高城市安全韧性。

**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”为依托协调矛盾冲突。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、执法、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。科学编制详细规划、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。



(此件主动公开)

抄送：省自然资源和规划厅。

- 4 -

(三) 《三亚市人民政府关于同意<三亚市南丁南片区控制性详细规划(修编)>NDN01—01地块分图则的批复》  
(三府函〔2025〕895号)

# 三 亚 市 人 民 政 府

三府函〔2025〕895号

## 三 亚 市 人 民 政 府 关于同意《三亚市南丁南片区控制性详细规划 (修编)》NDN01-01 地块分图则的批复

三亚中央商务区管理局:

你局《关于报请批准<三亚市南丁南片区控制性详细规划(修编)>NDN01—01 地块分图则的请示》(三商管字〔2025〕161号)收悉, 经研究, 现批复如下:

根据三亚市国土空间规划委员会2025年第四次会议审议精神, 原则同意你局组织编制的《三亚市南丁南片区控制性详细规划(修编)》NDN01—01 地块分图则。修改后地块图则主要内容如下:

NDN01—01 地块面积 51556 平方米(约 77.33 亩), 规划用地性质为一类工业用地(代码: 100101), 容积率  $1.0 \leqslant FAR \leqslant 1.3$ , 建筑系数  $\geqslant 40\%$ , 建筑限高  $\leqslant 24$  米, 绿地率  $\leqslant 20\%$ 。

请你局认真按此批复组织规划实施。

---

附件：《三亚市南丁南片区控制性详细规划（修编）》NDN0  
1—01 地块分图则



(此件依申请公开)

抄送：市自然资源和规划局。

— 2 —