

三亚市总体规划（空间类 2015-2030） 局部调整方案

简本

三亚市人民政府

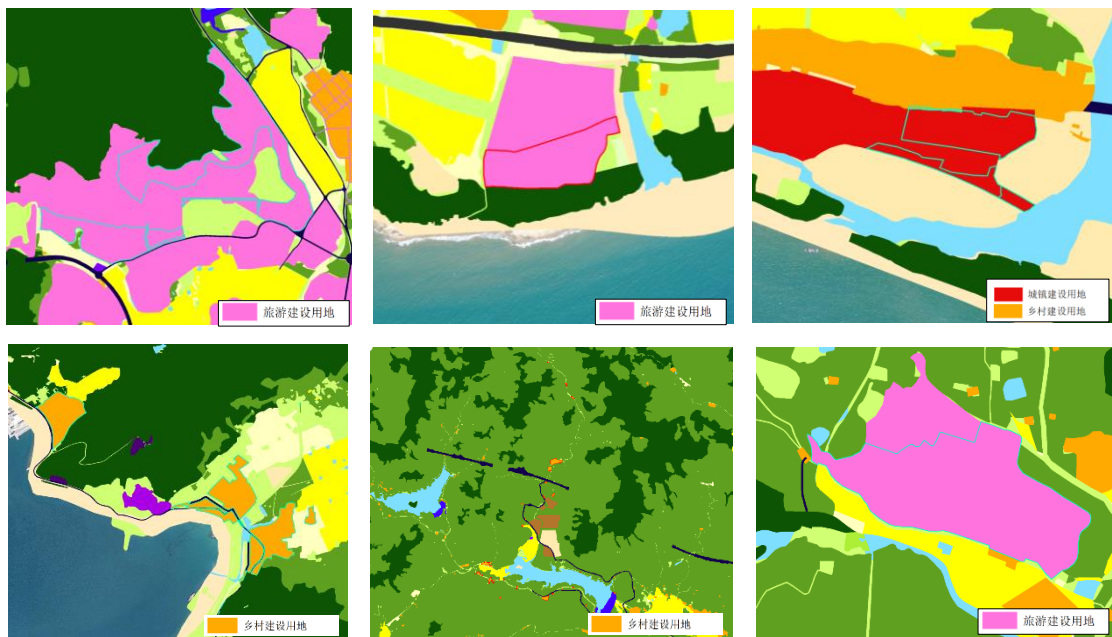
2022年5月

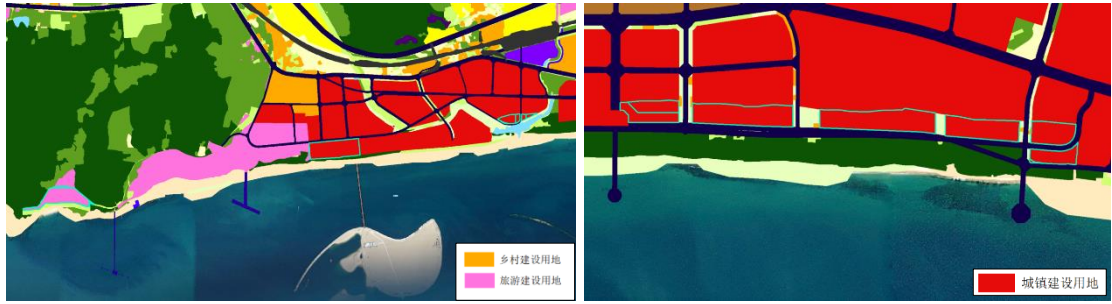
1. 项目情况

本次规划调整项目涉及开发边界内控规（妙林片区、崖州湾科技城西北片区、全球生物谷、育才镇镇区，农科绿谷产业园···）、市政基础设施（红塘湾景观大道、南新横二路、市委党校进出路、海棠湾2号路用地···）、公共服务设施（三亚市人民医院新院区、福建省种子总站、海棠湾“C+”博览中心西侧绿地、华能南山电厂泵站用地···）、11个美丽乡村试点示范村（升昌村、博后村、红花村···）等项目。

2. 核减建设用地方案

核减建设用地选择新修测海岸线非陆域范围内土地、拆迁村庄范围内，海岸带200米保护范围内及无权属部分的建设用地进行核减，具体主要分布于梅山、盐灶河、红塘湾、榆林港、亚龙湾、全球生物谷（三亚）、海棠湾、崖州湾西北片区等区域，满足核减要求。

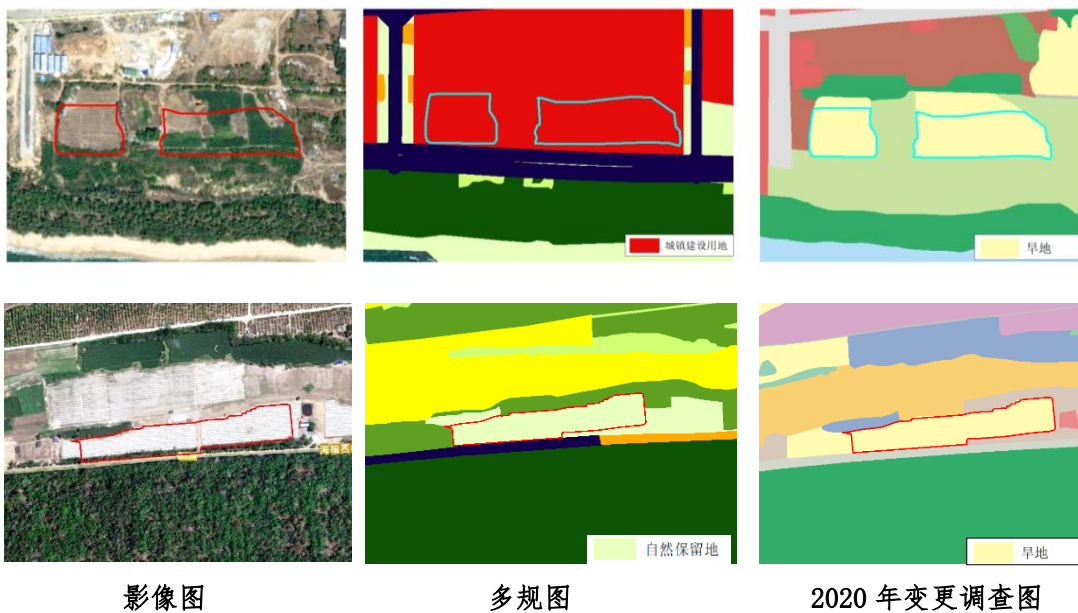




核减建设用地分布图

3. 一般耕地补划方案

为确保规划期间耕地保有量不减少，拟在红塘湾滨海区域 200 米海岸带范围内及梅山片区等范围补划一般耕地，补划一般耕地在 2020 年度国土变更调查中均为耕地。



影像图

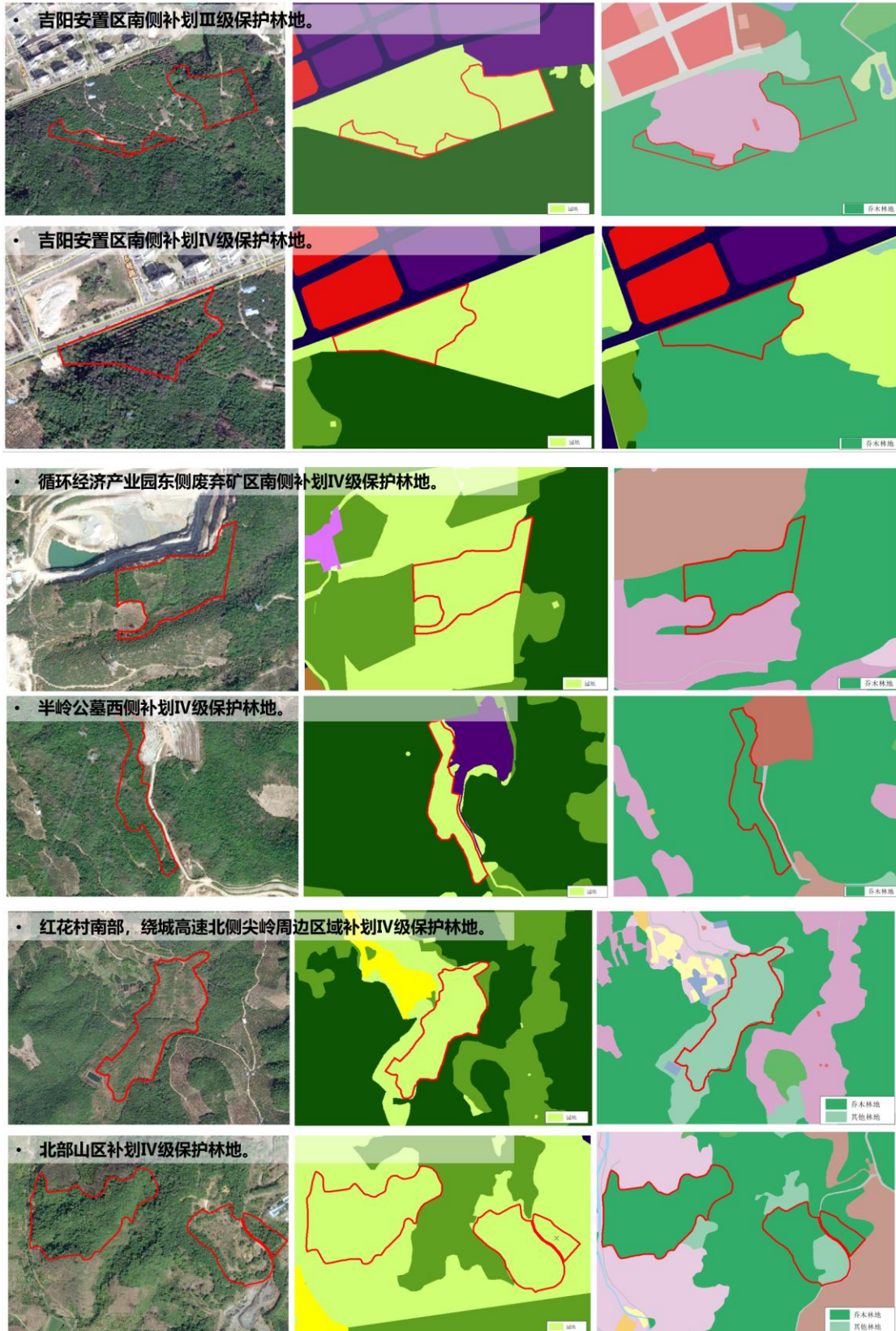
多规图

2020 年变更调查图

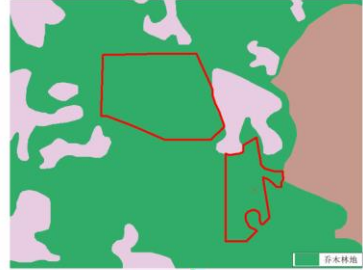
4. 林地补划方案

本次项目拟占用规划林地 of III 级保护林地、IV 级保护林地，为确保规划期内林地保有量不减少，分别位于吉阳安置区南侧、循环经济产业园东侧废弃矿区南侧、半岭公墓西侧、红花村南部、绕城高速北侧尖岭周边、北部山区、草蓬水库南侧、南岛高峰北部南开河周边、红塘湾滨海 200 米海岸带

范围内、梅山红色旅游区海岸带 200 米范围内、海棠湾南田农场东侧等区域，在 2020 年国土变更调查中均为林地。



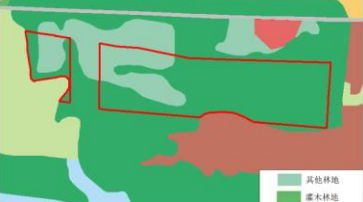
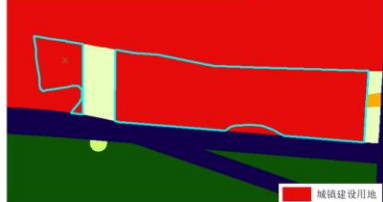
• 草蓬水库南侧区域补划IV级保护林地。



• 南岛高峰北部南开河周边补划IV级保护林地。



• 红塘湾滨海200米海岸带范围内补划IV级保护林地



• 梅山红色旅游区海岸带200米范围内补划IV级保护林地



• 海棠湾南田农场东侧补划IV级保护林地。



影像图

多规图

2020年变更调查图