保亭黎族苗族自治县总体规划（空间类 2015-2030）

南林乡开发边界局部调整方案

保亭黎族苗族自治县人民政府

2021 年 3 月

目　录

1. 调整开发边界名称.....2

2. 调整原由.....2

3. 规划调整依据.....2

4. 开发边界调整方案.....2

4.1. 调整总体情况.....2

4.2. 调整区域情况说明.....4

5. 结论.....6

5.1. 建设项目规划调整的必要性与合理性.....6

5.2. 规划调整方案对规划实施的影响及保障措施.....6

附件：.....7

1. 调整开发边界名称

本次开发边界微调涉及保亭县南林乡开发边界。

2. 调整原由

保亭县南林乡开发边界内详细规划于 2020 年 2 月 14 日经保亭县人民政府批准实施。详细规划因优化用地布局，涉及对开发边界进行微调。

3. 规划调整依据

根据《海南省省和市县总体规划实施管理办法》（试行），该项目符合“第十三条、第五款：在不新设开发边界、且保持开发边界总规模不变的前提下，对开发边界界线进行微调的（调整幅度不得超过该开发边界总规模的 5%）”的规定，可以调整市县总体规划。

4. 开发边界调整方案

4.1. 调整总体情况

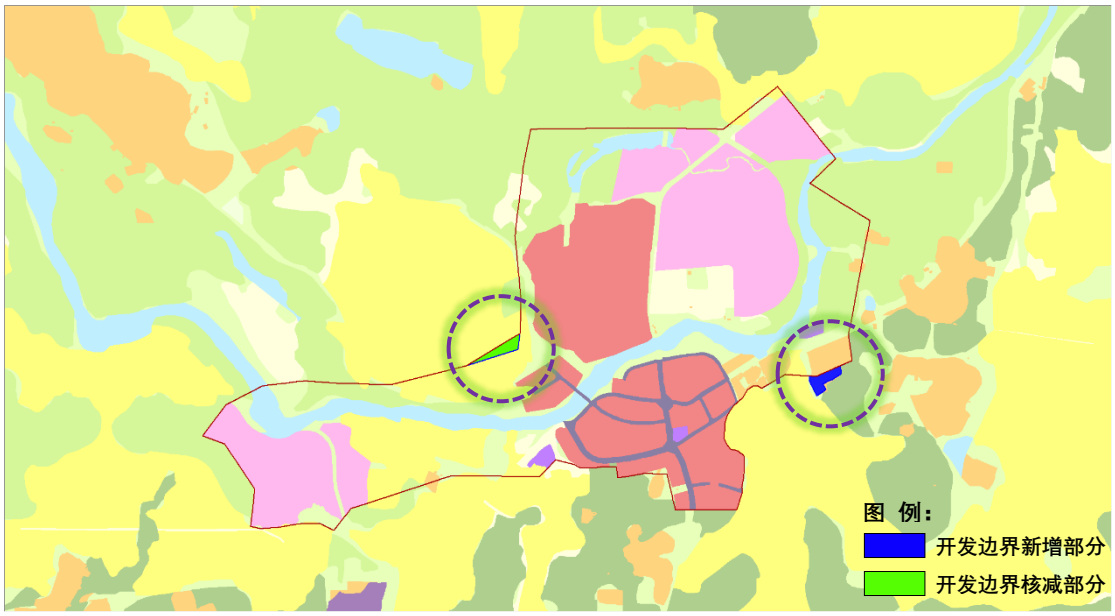
调整前，南林乡开发边界面积 60.86 公顷。调整后，南林乡开发边界面积 60.86 公顷。增加开发边界面积 0.17 公顷，同时核减开发边界面积 0.17 公顷，调整前后开发边界总面积基本保持不变。

本次调整规模为 0.17 公顷，占南林乡开发边界总面积的 0.279%，小于 5%，符合调整要求。

保亭县南林乡开发边界调整情况

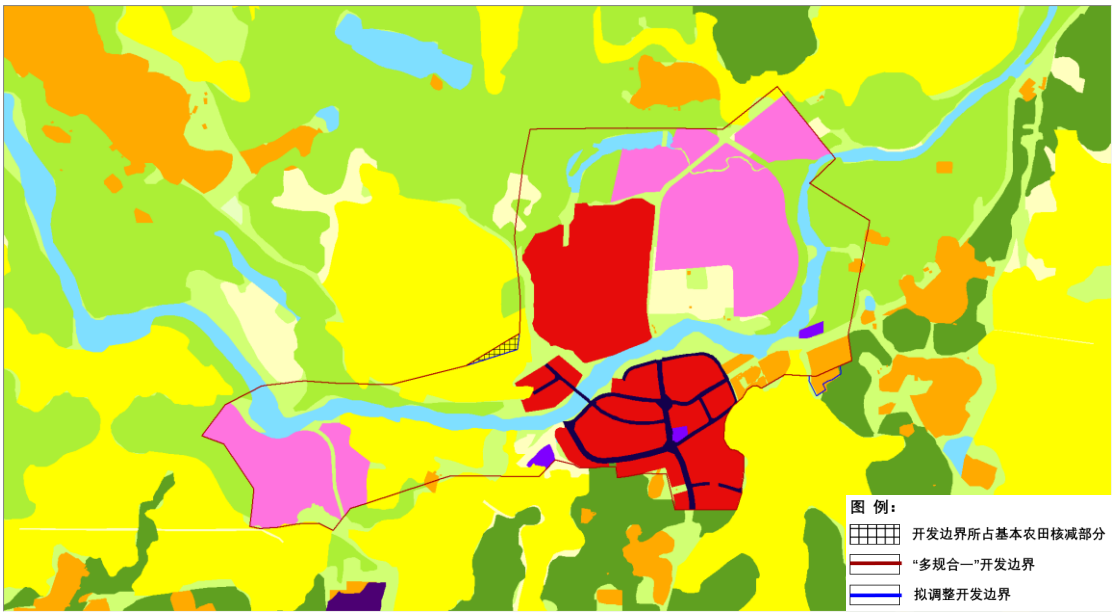
调整类型	名称		调整规模（公顷）	调整主要原因
新增	南林乡开发边界新增面积		0.17	
	其中	南林卫生院	0.17	现状已建成
核减	南林乡开发边界核减面积		0.17	不适宜建设区域、基本农田

图 1：南林乡开发边界界线调整示意



保亭县“多规合一”中南林乡开发边界占基本农田面积 5.91 公顷；拟调整开发边界占基本农田面积 5.74 公顷。规划在原开发边界所占基本农田的基础上核减了 0.17 公顷。

图 2：南林乡开发边界占基本农田调整示意



4.2. 调整区域情况说明

控制性详细规划对开发边界内用地布局进行优化，其中南林卫生院已建成，规划将开发边界进行适当调整，将南林卫生院全部纳入开发边界内。

开发边界新增部分面积 1709 平方米，在“多规合一”中涉及园地 120 平方米、III级保护林地 73 平方米、乡村建设用地 1516 平方米，现状地类主要为其他林地 99 平方米、其他园地 267 平方米、科教文卫用地 1343 平方米（对比国土“三调”和影像图）。

开发边界核减部分面积 1722 平方米，全部为“多规合一”中基本农田，现状地类主要为水田 1279 平方米、农村道路 1 平方米、旱地 442 平方米（对比国土“三调”和影像图）。

图 3：南林卫生院项目调整区

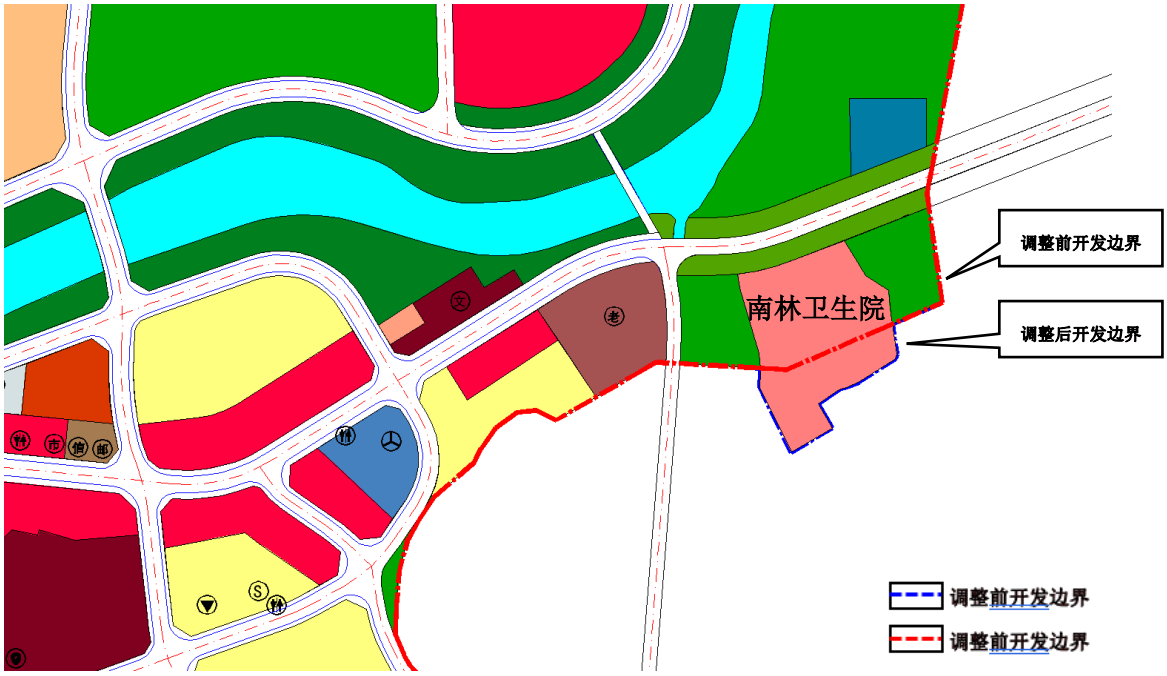


图 4：南林卫生院项目影像图

5. 结论

5.1. 建设项目规划调整的必要性与合理性

《保亭县总体规划（空间类 2015-2030）》南林乡开发边界调整方案，对优化南林乡开发边界内用地布局、有效指导南林乡开发边界内各类项目建设实施，具有重要作用。同时，南林乡开发边界调整幅度符合《海南省省和市县总体规划实施管理办法（试行）》要求，保持了开发边界划定的科学性与可实施操作性。因此，南林乡开发边界的调整是必要的和合理的。

5.2. 规划调整方案对规划实施的影响及保障措施

《保亭县总体规划（空间类 2015-2030）》南林乡开发边界调整方案，充分保障了各类建设和生态保护需求，更好的保障了《保亭县总体规划（空间类 2015-2030）》的有效实施。调整后，南林乡开发边界总规模不变，且调整幅度小于南林乡开发边界总规模的 5%。本次开发边界调整不涉及调整（或占用）生态保护红线、Ⅰ级和Ⅱ级保护林地、生态公益林地布局。开发边界所占永久基本农田在原基础上减少 0.17 公顷，无新增部分。

因此，调整对其影响基本可控。

规划调整方案需由保亭县人民政府报请海南省自然资源和规划厅批准同意后，方可按有关规定程序办理相关手续。

规划调整方案一经依法批准，保亭黎族苗族县自然资源和规划局将及时做好南林乡开发边界调整的数据库更新和存档备案工作，确保总体规划成果的完整性和一致性。

附件：

（一） 保亭县人民政府对保亭县南林乡控制性详细规划的批复

（二） 保亭县人民政府关于开展《保亭黎族苗族自治县总体规划（空间类 2015-2030）》规划调整工作的批复

（三） 图件

1） 南林乡开发边界调整前后对比（多规一张蓝图）

2） 南林乡开发边界调整前后对比（镇区控规土地利用规划图）

3） 南林乡控规建设用地与“多规”建设用地对比图

4） 南林乡开发边界调整变化图

（四） 矢量文件

保亭黎族苗族自治县人民政府

保府函〔2020〕42号

保亭黎族苗族自治县人民政府
关于保亭黎族苗族自治县南林乡镇区控制性
详细规划的批复

县自然资源和规划局、南林乡人民政府:

《关于审定保亭黎族苗族自治县南林乡镇区控制性详细规划的请示》（保自然资〔2019〕384号）收悉。经研究，现批复如下:

一、原则通过《保亭黎族苗族自治县南林乡镇区控制性详细规划》;

二、由县自然资源和规划局商南林乡人民政府负责，根据会议提出的意见组织编制单位作进一步修改完善后组织实施。

保亭黎族苗族自治县人民政府

2020年2月14日

（此件依申请公开）

保亭黎族苗族自治县人民政府

保府函〔2021〕20号

保亭黎族苗族自治县人民政府
关于开展《保亭黎族苗族自治县总体规划（空间类2015-2030》规划调整工作的批复

县自然资源和规划局：

《关于开展〈保亭黎族苗族自治县总体规划（空间类2015-2030）〉规划调整工作的请示》（保自然资〔2021〕4号）收悉。经研究，现批复如下：

一、同意你局《关于开展〈保亭黎族苗族自治县总体规划（空间类2015-2030）〉规划调整工作的请示》，即同意由你局开展《保亭黎族苗族自治县总体规划（空间类2015-2030）》动态调整工作；

二、由你局依法依规办理相关手续。

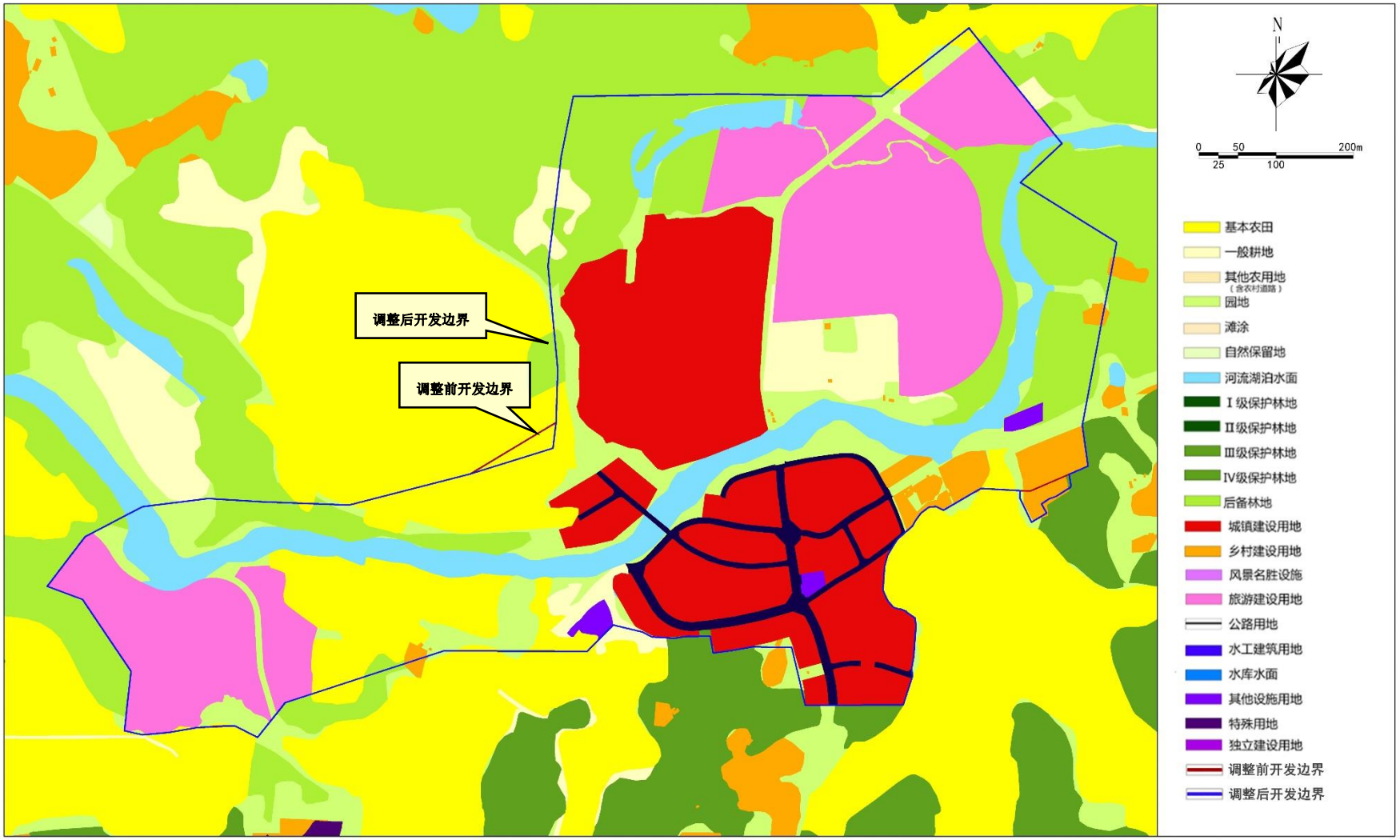
保亭黎族苗族自治县人民政府

2021年1月13日

（此件依申请公开）

保亭黎族苗族自治县总体规划（空间类2015-2030）

南林乡开发边界调整前后对比



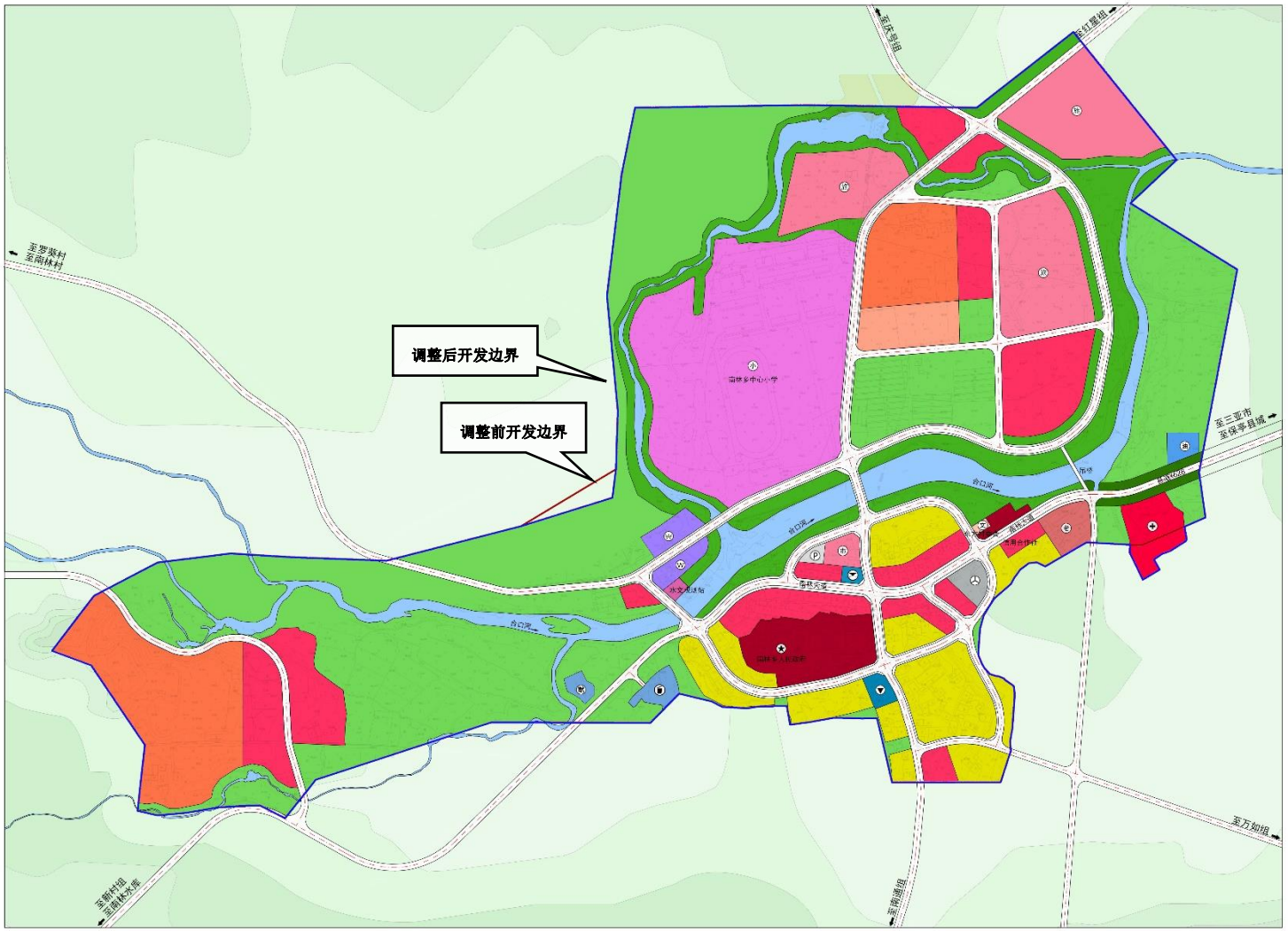
1985国家高程基准
大地2000坐标系

制图时间：2021年3月19日

保亭黎族苗族自治县南林乡镇区控制性详细规划

BAO TING LI ZU MIAO ZU ZI ZHI XIAN NAN LIN XIANG ZHEN QU KONG ZHI XING XIANG XI GUI HUA

2-03 用地规划图



N

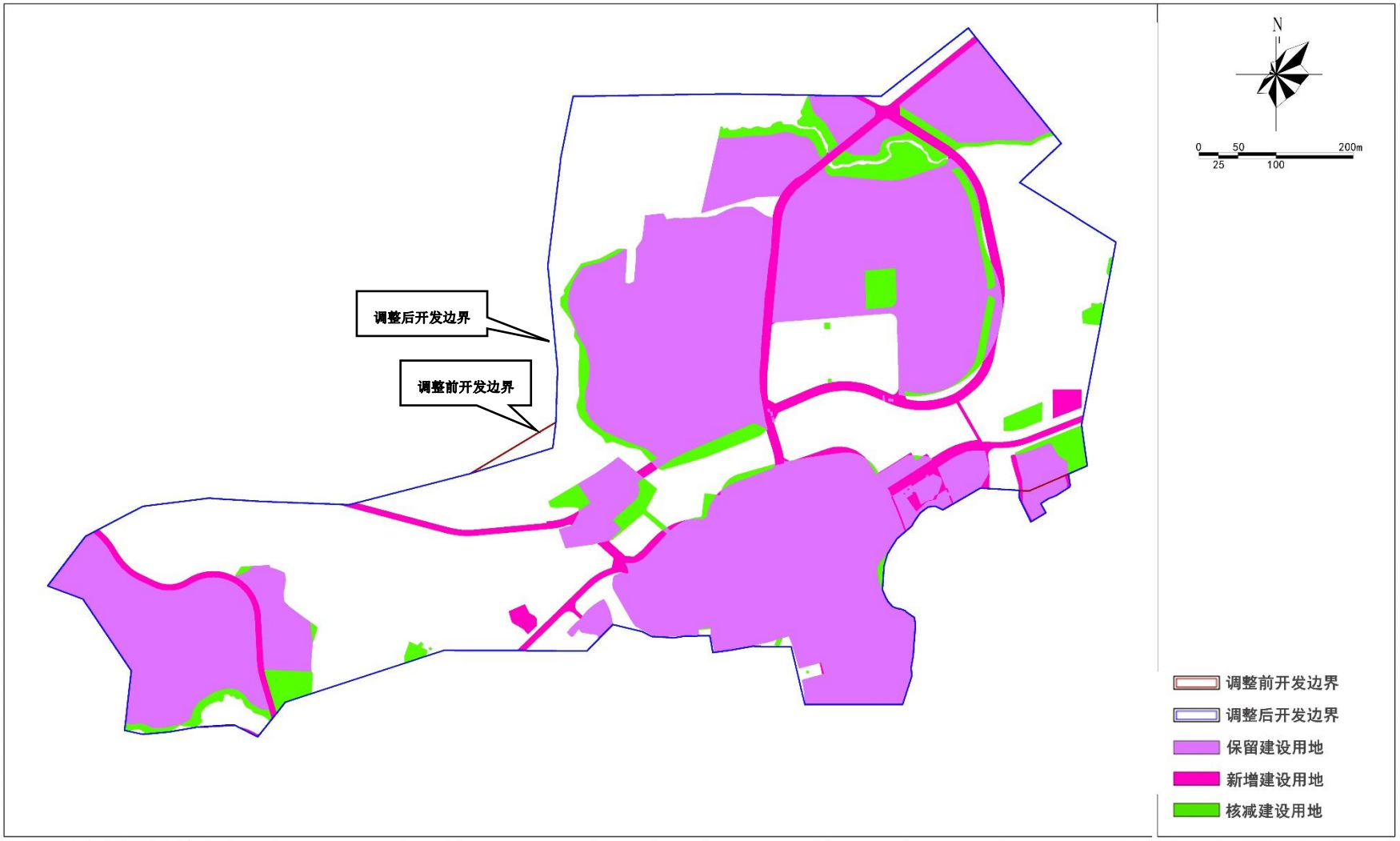
0 25 50 100 200m

图例

- 二类居住用地(R2)
- 行政办公用地(A1)
- 乡政府
- 文化设施用地(A2)
- 小学用地(A33)
- 科研用地(A35)
- 医院用地(A51)
- 社会福利用地(A6)
- 零售商业用地(B11)
- 批发市场用地(B12)
- 旅馆用地(B14)
- 艺术传媒用地(B22)
- 娱乐康体用地(B3)
- 加油加气站用地(B41)
- 物流仓储用地(W)
- 城市道路用地(S1)
- 交通枢纽用地(S3)
- 社会停车场用地(S42)
- 供燃气用地(U13)
- 通信用地(U15)
- 环卫用地(U22)
- 消防用地(U31)
- 公园绿地(G1)
- 防护绿地(G2)
- 广场用地(G3)
- 村庄建设用地(H14)
- 水域(E1)
- 农林用地(E2)
- 规划范围线

保亭黎族苗族自治县总体规划（空间类2015-2030）

南林乡控规建设用地与“多规”建设用地对比

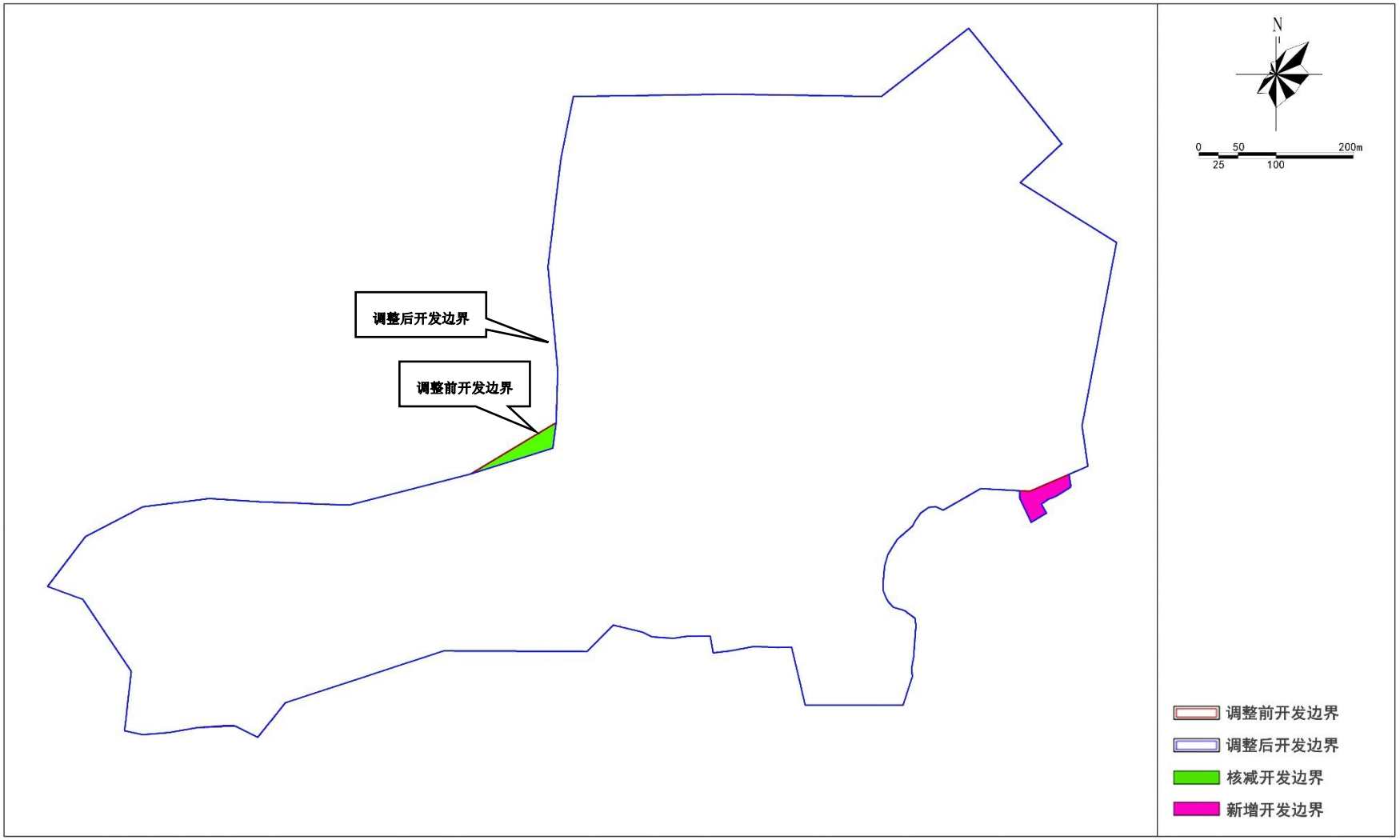


1985国家高程基准
大地2000坐标系

制图时间：2021年3月19日

保亭黎族苗族自治县总体规划（空间类2015-2030）

南林乡开发边界调整前后对比



1985国家高程基准
大地2000坐标系

制图时间：2021年3月19日