

儋州市总体规划（空间类 2015 -2030）
海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地
总体规划调整方案

儋州市自然资源和规划局

2022 年 06 月

目 录

1. 项目概况.....	1
1.1. 项目建设的内容与意义.....	1
1.2. 项目区规划地类情况.....	1
1.3. 项目区现状地类情况.....	1
1.4. 规划调整依据.....	3
2. 规划调整的原则.....	4
3. 规划调整总体情况及指标调整情况.....	4
4. 建设用地调整方案.....	4
4.1. 项目拟调整用地情况.....	4
4.2. 项目规划建设用地落实情况.....	4
5. 林地补划方案.....	5
5.1. 林地占用情况.....	5
5.2. 林地补划情况.....	5
6. 结论.....	7
6.1. 调整方案对总体规划实施的影响.....	7
6.2. 调整方案实施保障措施.....	7
7. 附件.....	8
7.1. 专题图件.....	8
7.1. 项专题图件.....	9

1. 项目概况

1.1. 项目建设的内容与意义

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以习近平总书记关于推进应急管理体系和能力现代化的重要讲话精神为根本遵循，全面贯彻十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，牢固树立和落实新发展理念，坚持总体国家安全观，坚持以人民为中心的发展思想，正确处理安全与发展的关系。坚持底线思维，增强忧患意识，提高防控能力，着力化解重大风险。深入推进应急管理体制机制、完善应急救援指挥体系、做好自然灾害防治与安全生产防控深度融合、全面落实应急管理物资综合管理改革。坚持以防为主、防抗救相结合，坚持常态减灾和非常态救灾相统一，进一步完善体制机制、整合资源、统筹力量，全面提升防灾减灾、安全生产和应急救援综合能力。建立高效应急响应机制，推动应急管理体系和能力建设现代化，有效维护人民群众生命财产安全和社会稳定，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。为助力构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局与海南自由贸易港建设提供坚实保障。

根据《海南省应急管理体系和能力建设“十四五”规划》（琼府办〔2021〕13号）要求，在儋州市、东方市、昌江黎族自治县、乐东黎族自治县、白沙黎族自治县、海南省热带雨林国家公园等地及主要林区布点建设森林火灾视频监控预警站点，实现实时监测。根据综合应急救援与保障能力提升工程，计划要求该项目2022年开工，2023年完工。

海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地占地面积为3.3336公顷（50亩），目前还未进行建设。

海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地主要建设内容为：建设3栋独立丙类库和其他生产附属设施配套。

1.2. 项目区规划地类情况

海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地总面积为3.3336公顷，用地在《儋州市总体规划（空间类 2015-2030）》中开发边界外，规划用地性质为其他独立建设用地9581.5平方米、乡村建设用地1975.6平方米、园地1.3平方米、Ⅲ级保护林地21777.7平方米。

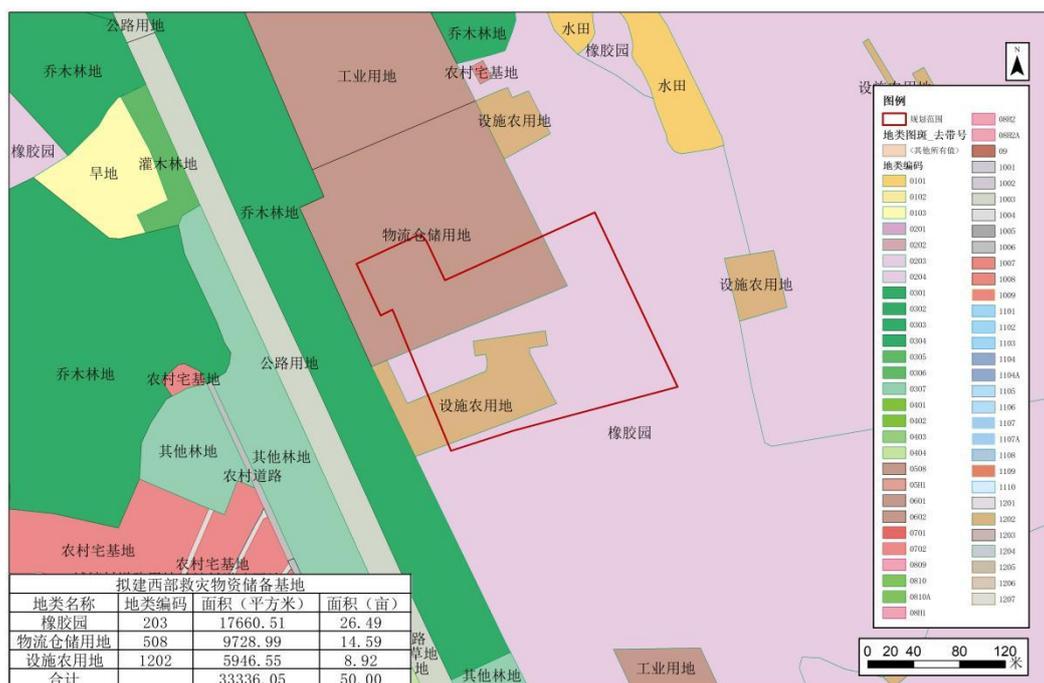
1.3. 项目区现状地类情况

依据儋州市土地利用现状数据统计，项目区现状地类情况为有橡胶园17660.51 m²、物流仓储用地9728.99 m²、设施农用地5946.55 m²。具体数据详

见下表。结合现场踏勘情况，现状未进行建设。

现状用地指标表				
序号	用地代码	用地名称	用地面积	占比
			平方米	%
1	0203	橡胶园	17660.51	53.98
2	0508	物流仓储用地	9728.99	29.18
3	1202	设施农用地	5946.55	17.84
合计			33336.05	100

儋州市土地利用现状图（2020年变更调查）局部图



拟建项目区现状照片



本次规划调整不涉及调整（或占用）永久基本农田、Ⅰ级和Ⅱ级保护林地、生态公益林地布局。

1.4. 规划调整依据

项目符合《开发边界外建设项目准入目录》第一条、（六）矿山及仓储等项目。

海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地属于急需建设的公用设施和民生项目，符合《海南省省和县市总体规划实施管理办法》（琼府〔2022〕8号）第十三条、有下列情形之一的，由市县向省自然资源主管部门申请批准市县总体规划调整：（一）急需建设的公用设施和民生项目，在符合国土空间用途管制要求及总建设用地规模不突破省下达指标的前提下，需将非建设用地调整为建设用地的。因此编制了《〈儋州市总体规划（空间类 2015-2030）〉海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地总体规划调整方案》，并按照《海南省人民政府关于委托实施部分省级用地行政审批事项的决定》（海南省人民政府令第289号），报市县批准后由省自然资源主管部门备案。确保项目建设用地符合《儋州市总体规划（空间类 2015—2030）》。

因此，海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地符合编制儋州市总体规划局部调整方案的条件。

2. 规划调整的原则

- (1) 严守生态保护红线，坚持保护、改善生态环境；
- (2) 严格保护耕地、林地，坚持节约集约用地；
- (3) 严格落实省下达的规划控制指标；
- (4) 项目符合海南省及儋州市产业政策。

3. 规划调整总体情况及指标调整情况

海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地总面积为 3.3336 公顷，需将用地范围内的 2.1777 公顷Ⅲ级保护林地，从儋州市总体规划的Ⅳ级保护林地中消核 2.1777 公顷，同时补划 2.1777 公顷的Ⅳ级保护林地。项目用地规划调整后满足林地指标保有量要求，新增加建设用地指标未突破总建设用地规模不需核减。

调整前后儋州市总体规划指标变化情况一览表

调整前		调整后		调整前后 差值（公 顷）	调整前后变化 情况
规划地类	用地规模 (公顷)	规划地类	用地规模 (公顷)		
Ⅳ级保护林地	90652.96	Ⅳ级保护林地	90652.96	0.0000	项目用地由Ⅳ级保护林地转为其他独立建设用地，用地指标从园地指标中核减，补划为Ⅳ级保护林地
其他独立建设 用地	677.9200	其他独立建设 用地	680.0978	2.1778	
园地	5181.8117	园地	5179.634	-2.1777	

4. 建设用地调整方案

4.1. 项目拟调整用地情况

根据海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地建设的需求，拟将 2.1777 公顷Ⅲ级保护林地调整为其他独立建设用地，项目新增建设用地 2.1778 公顷，从园地指标中核减 2.1777 公顷，补划为Ⅳ级保护林地。

4.2. 项目规划建设用地落实情况

海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地拟申请增加建设用地 2.1778 公顷，存在建设用地缺口 2.1778 公顷。

本次规划海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地 2.1778 公顷建设用地拟从林地、园地指标中抵扣。

规划调整方案落实后，《儋州市总体规划（空间类 2015-2030）》划定的建设用地规模不突破省下达指标，不需进行核减可满足建设用地保有量要求。

5. 林地补划方案

5.1. 林地占用情况

海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地项目拟占用 2.1777 公顷Ⅲ级保护林地，位于东成镇盐洪山委会，属于集体用地，林地权属为东成镇盐洪山村委会，本项目不涉及占用生态公益林。

5.2. 林地补划情况

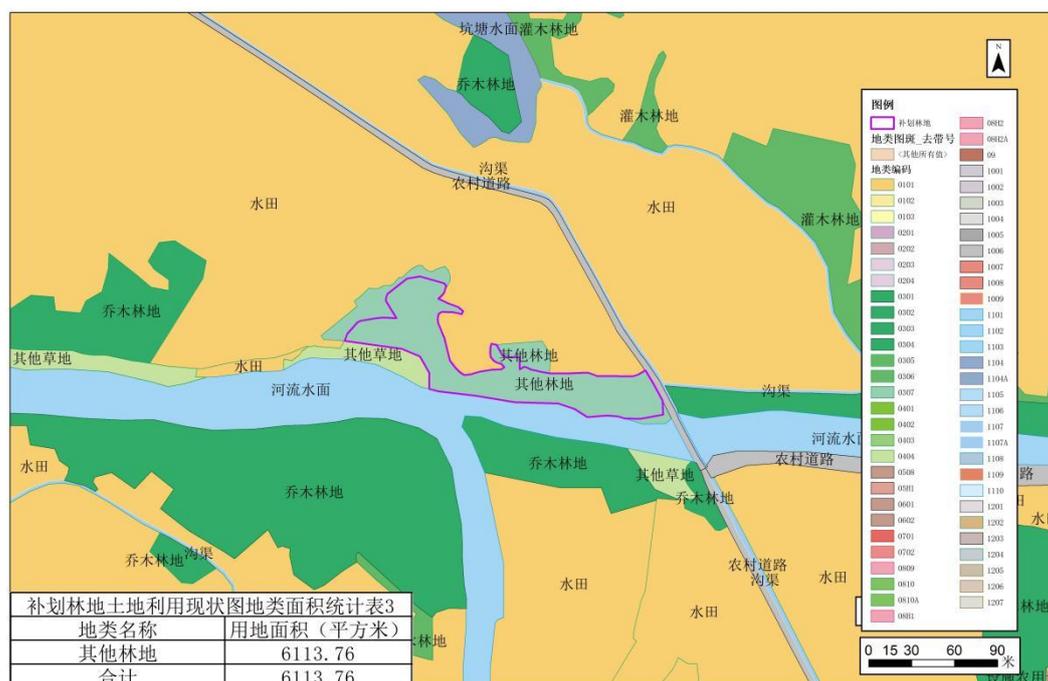
儋州市土地利用现状图（2020年变更调查）局部图



儋州市土地利用现状图（2020年变更调查）局部图



儋州市土地利用现状图（2020年变更调查）局部图



根据《海南省林地占补平衡管理办法》，林地补划要坚持“占一补一”的原则。

海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地项目用地占用 2.1777 公顷Ⅲ级保护林地，2.1777 公顷的Ⅲ级保护林地地指标拟从木棠镇潭乐村委会、光村镇国营新盈农场、王五镇徐浦村委会补划。补划地块规划地类后在为Ⅳ级保护林地，经现场踏勘核实地表为橡胶园种植。地表植被符合林地补划要求。

6. 结论

6.1. 调整方案对总体规划实施的影响

综合以上分析，海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地符合《海南省省和县总体规划实施管理办法》中调整总体规划的条件。该项目属于“其他经省政府同意的情形”，且属于急需建设的公用设施和民生项目，在符合国土空间用途管制要求及总建设用地规模不突破省下达指标的前提下，需将非建设用地调整为建设用地的。项目符合坚持保护改善生态环境原则，符合保护耕地、林地，坚持集约用地原则，符合供地政策，规划调整方案基本可行。

海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地调整后，不仅可以满足项目用地需求，同时儋州市全市建设用地总规模不突破省下达指标，耕地、基本农田、林地保有量，满足省下达指标要求，可以有效的保障《儋州市总体规划（空间类 2015-2030）》的有效实施，因此，海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地调整后对《儋州市总体规划（空间 2015-2030）》影响基本可控。

6.2. 调整方案实施保障措施

根据《海南省人民政府关于委托实施部分省级用地行政审批事项的决定》（海南省人民政府令第 289 号），政府投资的公共服务设施的行政审批事权委托各市县政府或有关部门实施，该项目的规划调整方案需由儋州市人民政府批准同意后，方可按有关规定程序办理用地报批手续。

调整方案一经依法批准，儋州市自然资源和规划局要做好《儋州市总体规划（空间类 2015-2030）》的数据库更新、存档备案工作，做好规划衔接，确保规划成果的完整性和一致性。

7. 附件

7.1. 专题图件

图件一： 项目位置示意图

图件二： 项目用地调整前儋州市总体规划（空间类 2015-2030）（局部图）

图件三： 项目用地调整后儋州市总体规划（空间类 2015-2030）（局部图）

图件四： 项目用地区域儋州市土地利用现状图（局部）

图件五： 补划林地前儋州市总体规划（空间类 2015-2030）（局部图）

图件六： 补划林地后儋州市总体规划（空间类 2015-2030）（局部图）

图件七： 补划林地区域土地利用现状图（局部）

7.1. 项专题图件

图件一： 项目位置示意图



图件二：项目用地调整前儋州市总体规划（空间类 2015-2030）（局部图）

儋州市总体规划（空间类 2015 -2030）海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地总体规划调整方案
项目用地调整前儋州市总体规划（空间类 2015-2030）（局部图）



图件三：项目用地调整后儋州市总体规划（空间类 2015-2030）（局部图）

儋州市总体规划（空间类 2015 -2030） 海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地总体规划调整方案

项目用地调整后儋州市总体规划（空间类 2015-2030）（局部图）



2000国家大地坐标系 1985国家高程基准

制图日期：2022年6月

图件四：项目用地区域儋州市土地利用现状图（局部）

儋州市总体规划（空间类 2015 -2030） 海南省西部省级综合应急物资储备仓库工程建设用地总体规划调整方案

项目用地区域儋州市土地利用现状图（局部）

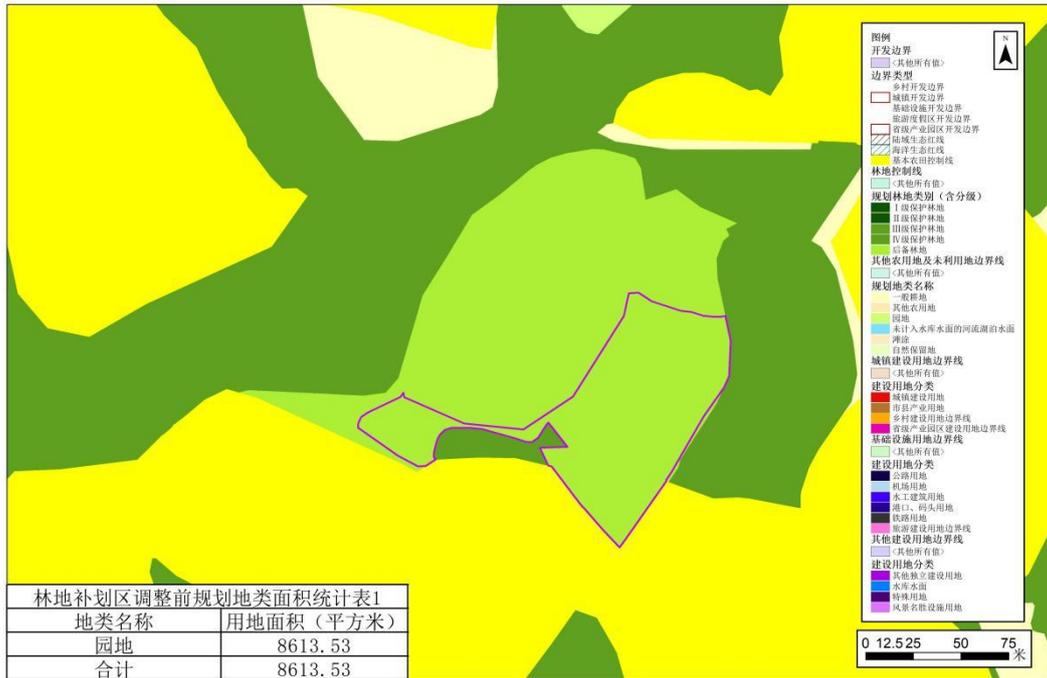


2000国家大地坐标系 1985国家高程基准

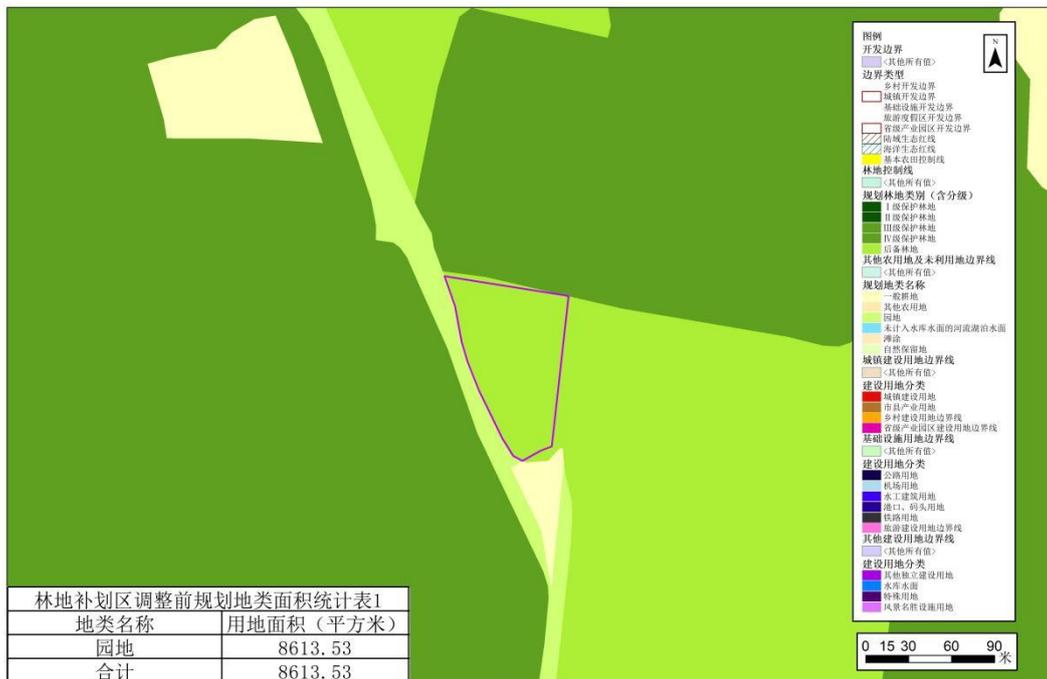
制图日期：2022年6月

图件五： 补划林地前儋州市总体规划（空间类 2015-2030）（局部图）

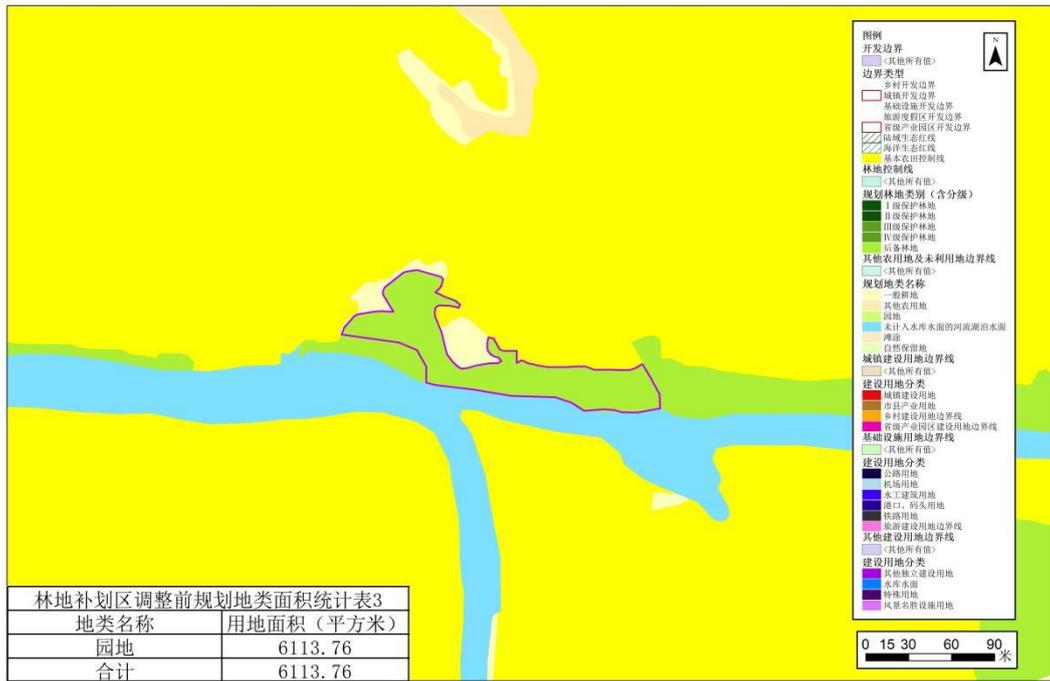
儋州市总体规划（空间类2015-2030）局部图



儋州市总体规划（空间类2015-2030）局部图



儋州市总体规划（空间类2015-2030）局部图

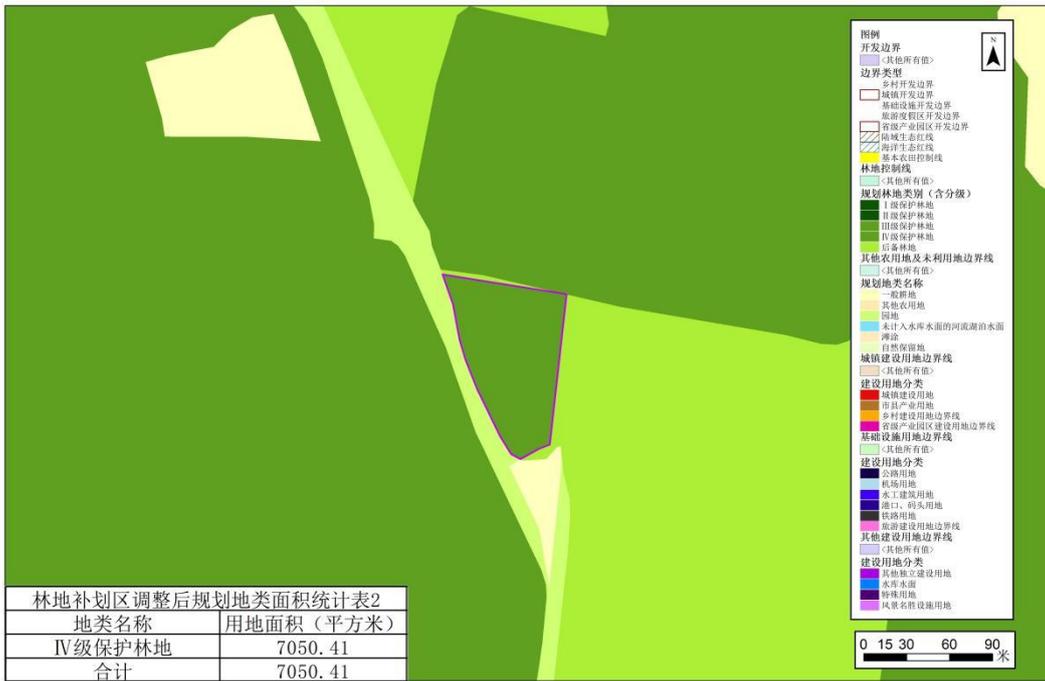


图件六： 补划林地后儋州市总体规划（空间类 2015-2030）（局部图）

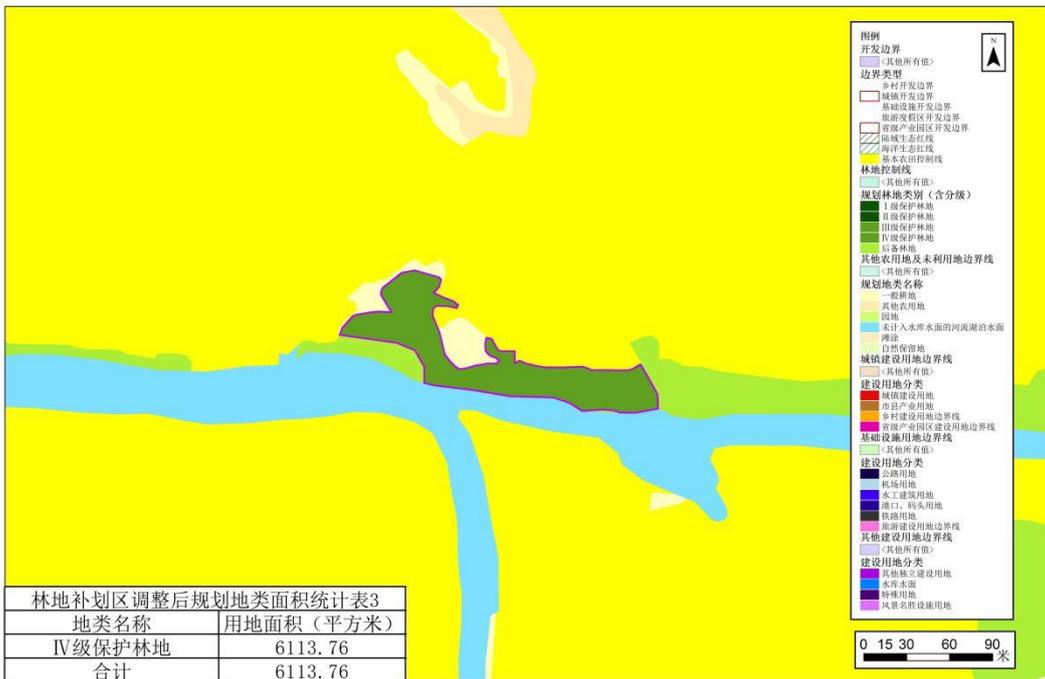
儋州市总体规划（空间类2015-2030）局部图



儋州市总体规划（空间类2015-2030）局部图

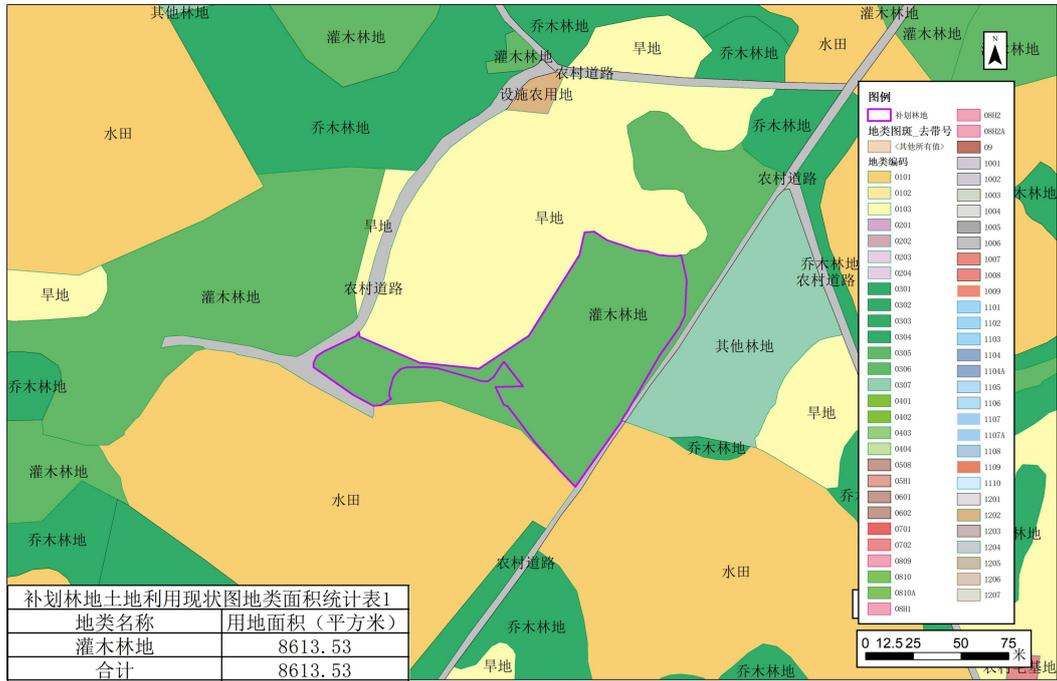


儋州市总体规划（空间类2015-2030）局部图



图件七： 补划林地区域土地利用现状图（局部）

儋州市土地利用现状图（2020年变更调查）局部图



儋州市土地利用现状图（2020年变更调查）局部图



儋州市土地利用现状图（2020年变更调查）局部图

