



中国·海南自由贸易港·保亭  
Bao Ting Hainan Free Trade Port China

# 雨林仙境 康养保亭



# 目 录

01

基本情况

02

发展战略定位

03

产业发展方向

04

谋划重点项目

05

产业发展要素保障



# PART.01

BAOTING

基本情况



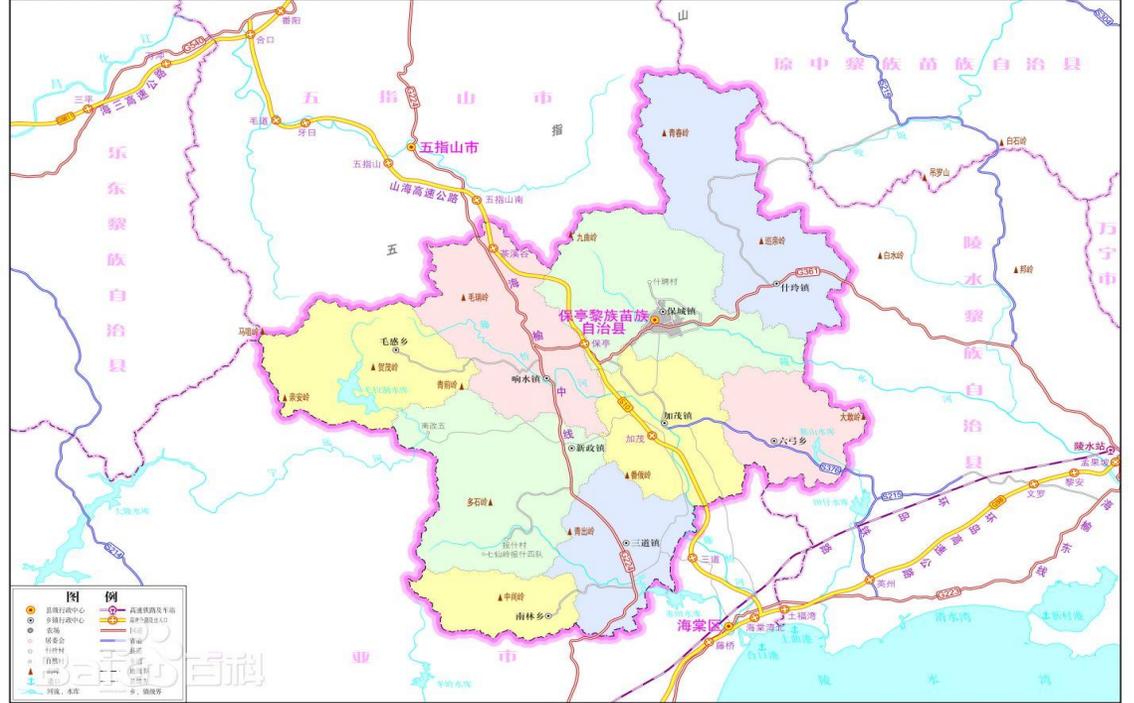


# (一) 基本县情



保亭县位于海南岛中南部，是海南热带雨林国家公园南大门，三亚经济圈重要组成部分。

保亭黎族苗族自治县地图



审图号：琼S(2023)171号 比例尺 1:350 000 海南测绘地理信息局 监制

保亭县名来源于明代“宝停司”，清代改成“宝亭营”，民国24年（1935年）正式设立行政县，1948年2月解放，1987年成立保亭黎族苗族自治县。总面积1153.24平方公里，现有户籍人口16.8万人，其中黎族占总人口数62.4%，苗族占总人口数4.5%。

## （二）区位优势 北纬18度→海南自由贸易港→保亭

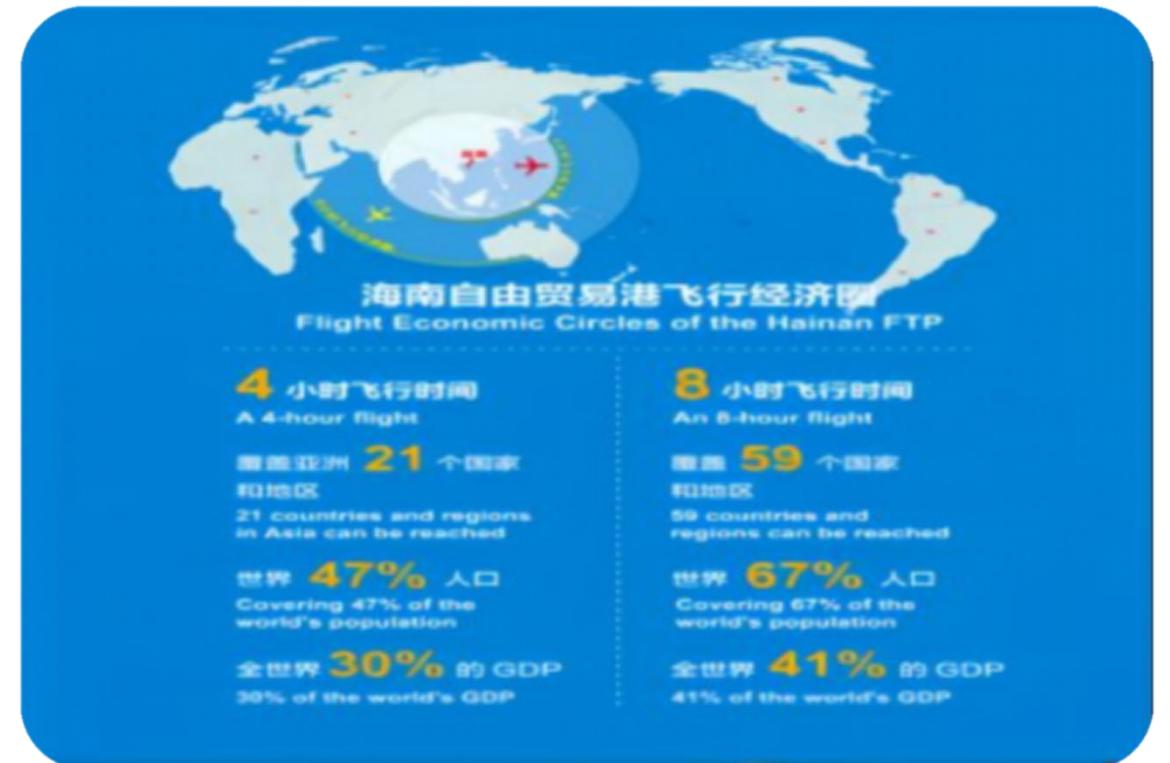
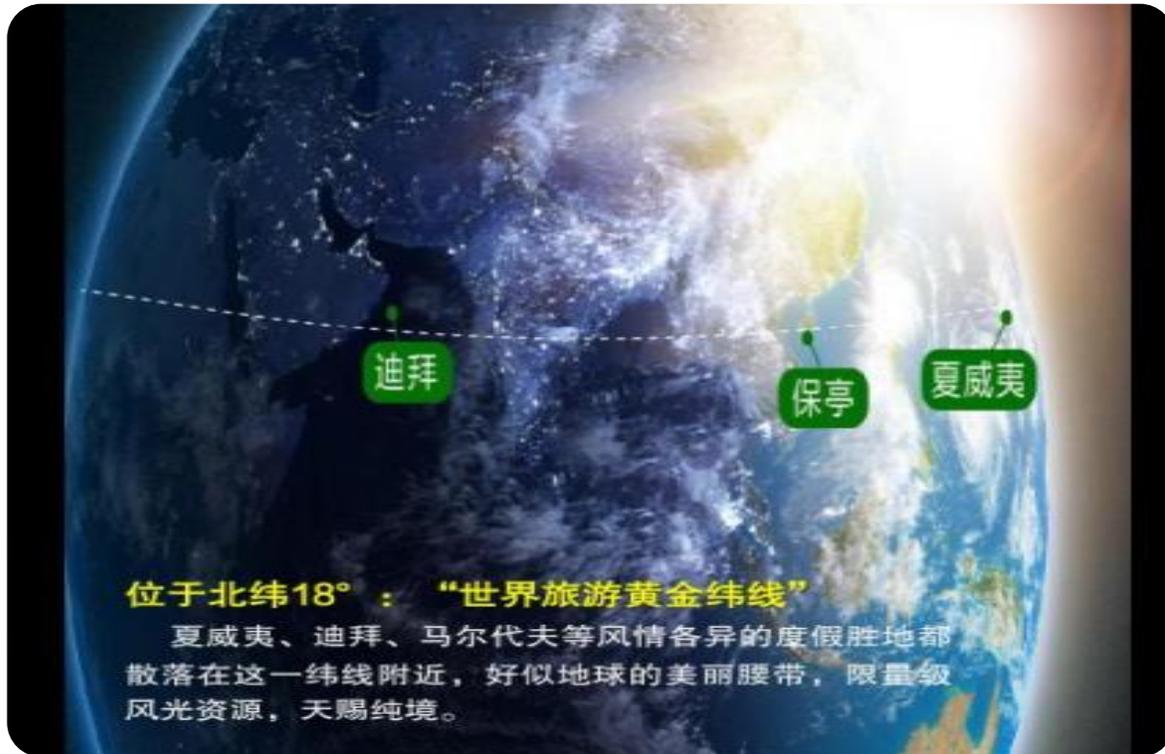


### 独特区位

地处世界旅游胜地的黄金纬度--北纬18度（夏威夷、迪拜等风情各异的度假胜地都散落于这一纬度线附近）。

### 畅达全球

从海南出发，四小时飞行时间可以覆盖 21个国家和地区；八小时飞行时间可以覆盖59个国家和地区。



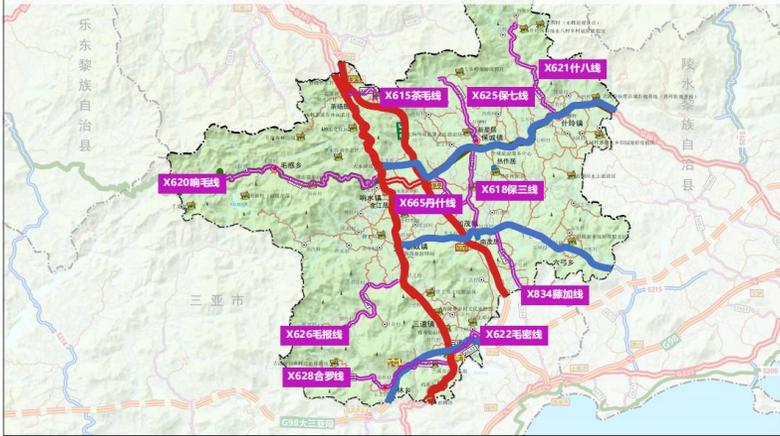


### (三) 交通优势

交通条件优越，内通外联更加便利



两纵：S10山海高速、G224海榆中线  
三横：国道G361陵昌线、省道S376曲政线、G98大三亚扩容  
多联：X615、X618、X620、X621、X622、X625、X626、X628、X665、X834共10条县道



全县交通基础设施已形成“两纵-三横”（山海高速、G224、G361、S376、G98扩容）布局，环热带雨林国家公园旅游公路建成通车，20分钟直达海棠湾，50分钟直达凤凰机场。

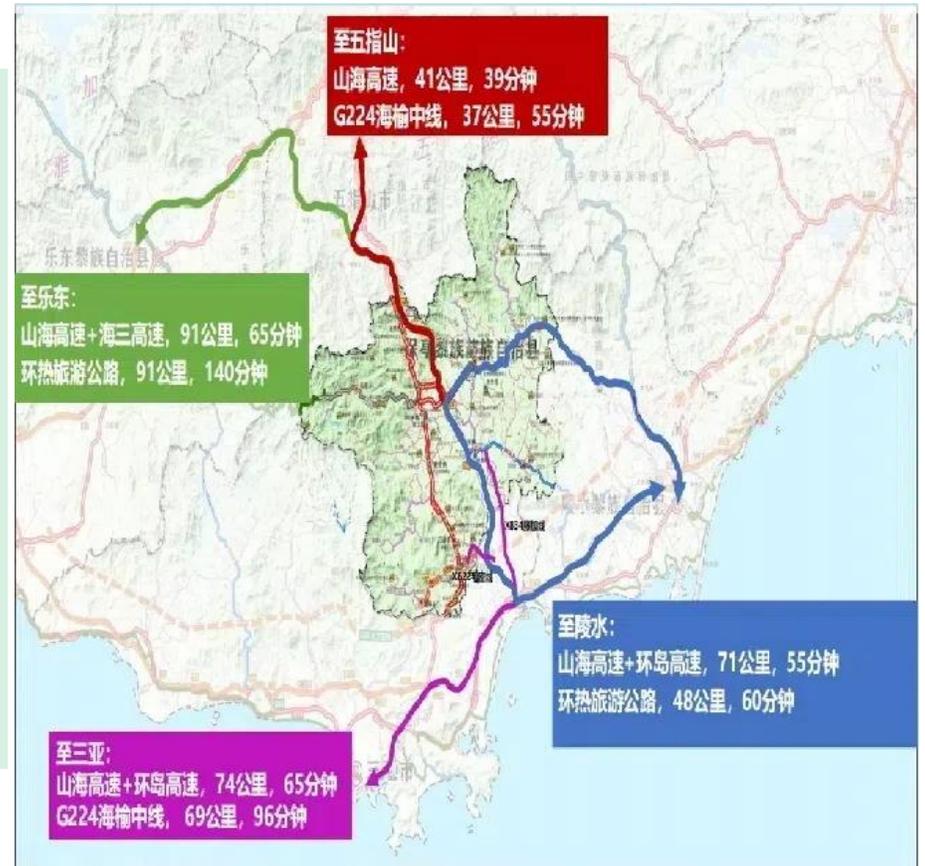
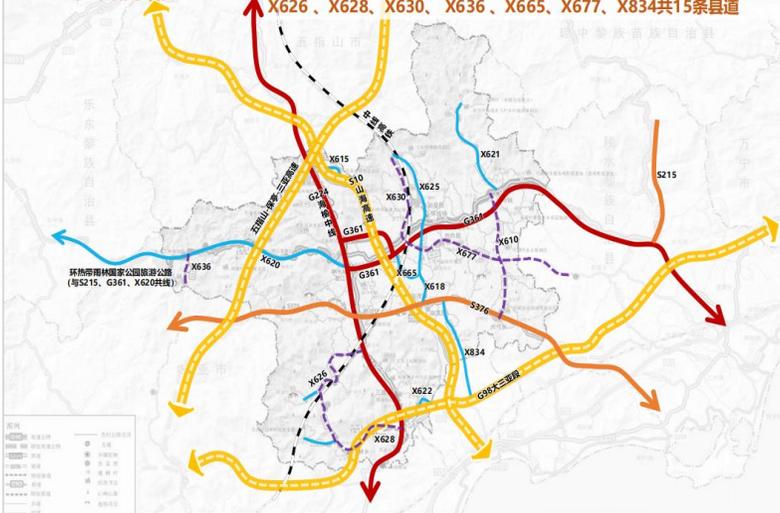
未来，全县干线路网将实现“四纵-三横-多联”，新增“五指山-保亭-三亚高速、中线高铁”两条纵线和5条县道。

形成县域各乡镇1小时通勤圈，县域内各乡镇3小时通达全省，货物12小时内送达省内城市。

#### 总体思路

##### ■ 干线路网结构

四纵：S10山海高速、G224海榆中线、五指山-保亭-三亚高速、中线高铁  
三横：国道G361陵昌线、省道S376曲政线、G98大三亚扩容  
多联：X610、X615、X618、X620、X621、X622、X624、X625、X626、X628、X630、X636、X665、X677、X834共15条县道





## (四) 自然资源禀赋



01

### 生态资源

保亭地处海南中部生态核心区、海南热带雨林国家公园“南大门”，森林覆盖率达84.89%，每立方厘米空气负氧离子高达8200个。被誉为“海南绿肺”“天然氧吧”。保亭的气候环境可谓是“温而不热、凉而不寒、爽而不燥、润而不潮”。



02

### 旅游资源

获评“首批国家全域旅游示范区”称号，拥有5A级景区呀诺达、槟榔谷；4A级景区七仙岭温泉国家森林公园、神玉岛，以及茶溪谷、布隆赛等旅游景区；温度高达93℃、日出水量约3800吨的七仙岭自喷天然温泉，有毛感仙龙溶洞，有面积约600亩的热带针状喀斯特地貌——仙安石林。



03

### 医药资源

拥有益智、砂仁、沉香、降香等240种登记在册的南药品种。



“绿水青山就是金山银山”  
实践创新基地

生态环境部

01

中国气候宜居县

中国气象局

02

保亭名片

Bao ting  
Health card

03

国家园林县城

住建部

国家水生态文明城市

水利部

04

05

国家卫生县城

全国爱卫办

06

全国首批全域旅游示范区

文化和旅游部

07

中国天然氧吧

中国气象局

08

全国休闲农业重点县

农业农村部



# PART.02

BAOTING

发展战略定位





# (一) 发展战略定位



中国·海南自由贸易港·保亭  
Bao Ting Hainan Free Trade Port China

## “三区三地”

热带雨林温泉康养度假区  
热带特色高效农业示范区  
黎苗文化保护传承展示体验区

“绿水青山就是金山银山”  
实践地

高新技术产业发展培育地  
高品质生活宜居地

## 中欧（保亭）绿色数字创新合作区

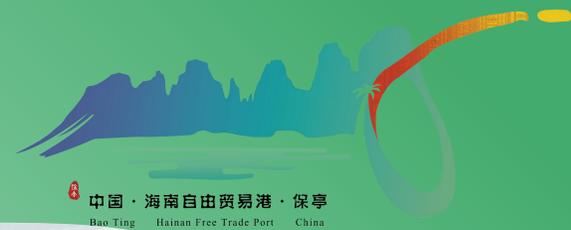
√ 构建“健康+旅游+文化+农业”绿色低碳产业发展体系

√ 向绿图强，率先实现“双碳目标”  
打造“气候达沃斯”

√ 向数图强，打造低碳园区

√ 全县人均GDP达到发达国家水平

# 中欧（保亭）绿色数字创新合作区背景



## 背景

2020年9月22日，习近平总书记在第七十五届联合国大会宣布中国实施“双碳战略”；同年，中欧领导人在视频会晤中决定建立中欧绿色伙伴、数字伙伴关系；为服务国家“双碳”战略、服务海南自由贸易港生态文明建设试验区建设，向绿图强、向数图强，中欧（保亭）绿色数字创新合作区应运而生。

### 总体愿景

全国首个碳中和县域

2028年碳达峰 2040年碳中和

“海南低碳岛”的重要引擎

立足保亭 辐射海南

中欧合作碳标准互通互认试点

首个《联合国气候变化框架公约》  
气候与健康宣言实践地

推动全球可持续发展与气候变化合作的国际样板  
建立全球“气候界达沃斯”



## 中欧（保亭）绿色数字创新合作区三大总体目标

### 生态环境保护目标

制定县域碳中和路线图，围绕碳排放四个核心场景，即能源、建筑、交通、资源等制定实施方案和路径，为主动健康管理提供绿色低碳发展的现实社会环境，率先实现“双碳目标”。

### 产业发展目标

通过引入中欧优质企业、优质项目，注入资金，构建“健康+旅游+文化+农业”绿色低碳产业发展体系，发展绿色数字经济，推动保亭经济实现跨越式发展，力争到2040年，全县人均GDP达到中等发达国家水平。

### 对外开放目标

扩大保亭对外开放程度，将保亭打造成“气候达沃斯”，康养专家的聚集地、气候领域民间外交基地、气候学术交流研究基地、国际气候康养标准体系诞生基地。

# 中欧（保亭）绿色数字创新合作区重要进展



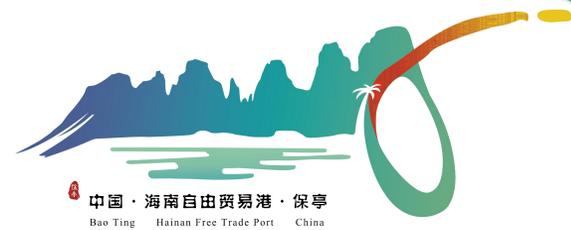
**海南省委八届五次、六次全会**明确提出要“高质量建设中欧（保亭）绿色数字创新合作区”，并将其纳入国家生态文明试验区建设标志性工程。

**2025年1月，外交部**明确将“高质量建设中欧（保亭）绿色数字创新合作区”写入文件。

**2024年12月15日** 落实与行动：气候与健康国际合作大会暨中欧（保亭）绿色数字创新合作区**启动仪式**在保亭盛大举行。来自7个欧洲国家代表、24家国内外企业、7个国际组织、3个政府代表、4个高校的百余位国内外气候领域专家嘉宾代表云集保亭。联合国副秘书长、联合国开发计划署署长阿奇姆·施泰纳和世界卫生组织驻华代表马丁·泰勒致辞。



# 中欧（保亭）绿色数字创新合作区重要进展



**2024年12月17日**，中欧（保亭）绿色数字创新合作区奠基仪式圆满举行。

**2025年3月26日**，我县与**联合国开发计划署、商务部中国国际技术交流合作中心**及相关合作伙伴共同启动绿色数字创新项目。

不久的将来可以看到“**零碳的保亭**”“**健康的保亭**”“**创新的保亭**”，看到一个生态文明的海南自贸港，同时为联合国气候变化与可持续发展作出积极贡献。



# 中欧（保亭）绿色数字创新合作区三大片区



**宁远起步区·气候与健康创新谷（先行启动区）**

**加茂医疗健康产业园（重点产业区）**

**28公里沉浸式文旅消费体验区（重点产业区）**

# 1. 宁远起步区 · 气候与健康创新谷



## 近城而不近尘

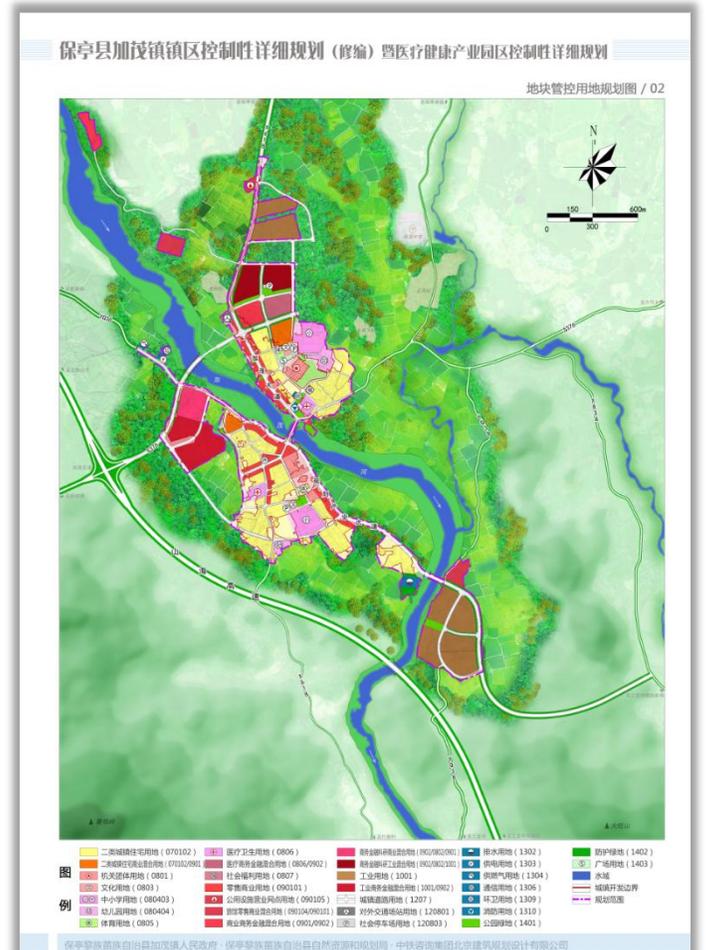
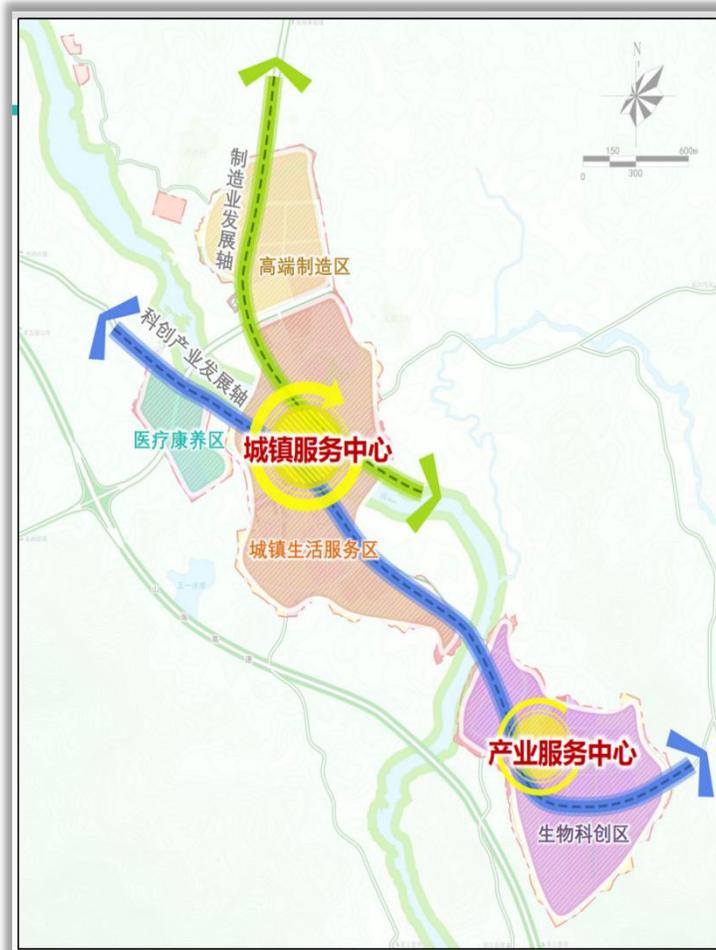
- 宁远起步区依托主动健康重大科技基础设施，打造气候与健康创新谷。
- 建设用地1247亩，包括300亩集体土地。外围以林地、园林为主，约877亩。
- 地形西北高东南低，适宜打造山水景观。



## 2. 加茂医疗健康产业园



- 以加茂镇国土空间规划开发边界为核心，规划建设用地面积为**132.47公顷**。
- 以健康医学研究院为园区核心，形成**生物科研孵化、农科新品应用、生态科技创新、医药产品研发**为重点的产业区。
- 稳步推进科技创新及成果转化，**打造科技成果转化示范基地**。



## 3.28公里沉浸式文旅消费体验区



- 28km水旅项目位于保亭县域的西南部。项目周边旅游资源丰富，有包括**呀诺达雨林文化旅游区、槟榔谷黎苗文化旅游区、毛感仙龙洞、仙安石林、布隆赛乡村文化旅游度假区**在内多处景点。
- 项目旨在以优质的生态资源，对当地文化、自然美景、乡村特点、建筑美学等进行深入研究，塑造文化体验、休闲旅游、健康运动、可持续消费等“生态低影响”“轻旅游”主题场景。
- 通过导入大健康、运动休闲、文化旅游等产业，满足不同人群的健康需求，打造国际知名的**特色康旅圣地**。
- 通过对于当地农业资源的深入了解，结合有机食品产业链，塑造一批生态体验、教育研学、亲子互动、线上线下结合消费等主题场景，通过三产联动带动当地农业发展。
- 利用中欧合作平台，以新理念、新技术、新模式，协同宁远片区共同建构一种融汇中西的低碳绿色、可持续的**国际化1.5°生活方式**。
- 已初步完成项目选址，2025年10月前完成项目方案评审。根据项目方案协商规划用地指标及相关配套要求，做好要素保障，切实推动旅游业提质增效，力争今年年底具备奠基的条件。





# PART.03

BAOTING

发展产业方向



# 构建“健康+旅游+文化+农业”绿色低碳产业发展体系



## (一) 健康产业

01



### 打造全生命周期养护中心

提供从生命孕育期到儿童少年期，到成年期，再到老年期等各阶段的健康服务，实现全生命周期养护，呵护生命健康。

02



### 打造医药、医疗设备 研发生产基地

依托医疗健康产业园区，引入企业研发生产医药、医疗器械产品。邹广田院士团队，顾瑛院士团队，朱蓓薇院士、谢明勇院士团队的科研成果都将在保亭转化运用。

03



### 打造国际健康 旅游消费目的地

推进健康产业与旅游业深度融合，发展壮大气候康养游、运动康养游、雨林康养游、温泉康养游等业态，吸引全国乃至全球人群到保亭医疗旅游。

04

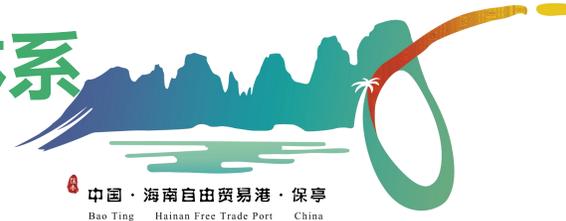


### 打造健康服务业 领域人才培养基地

依托专业机构、著名院校开展高层次、实用性康养人才培养，让保亭成为全省、全国健康服务领域人才输送基地，为健康管理、高端护理等人才培养提供行业标准。

# 构建“健康+旅游+文化+农业”绿色低碳产业发展体系

## (二) 旅游业



- 开发毛感仙安石林、千龙洞等优质资源，把生态价值转化为经济效益。
- 推动七仙岭亮化，加快创建省级旅游度假区，争创国家级旅游度假区。
- 推动呀诺达、槟榔谷、神玉岛（争创5A）、茶溪谷、布隆赛、七仙岭全球热带水果博览中心（争创3A）等景区景点提质升级。
- 打造“一山一城两河”（七仙岭、县城、保亭河、七仙河）文旅新业态。建好三道旅游文化产业园区，为旅游产业发展提供广阔空间。
- 发展壮大特色民宿，每个乡镇结合自身资源禀赋、打造特色民宿集群。



# 构建“健康+旅游+文化+农业”绿色低碳产业发展体系

## (三) 文化产业

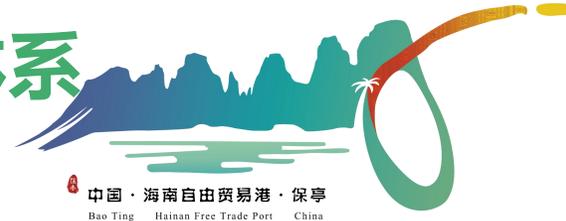


宁远起步区·万国宫蓝图

- ◎将黎苗文化融入城市更新，提升保亭城市形象和文化软实力。
- ◎推进非遗文化空间、甘工鸟公园、七仙体育公园等重点项目建设。
- ◎创新开发黎苗文化民俗体验项目和传统体育竞技活动，开发黎苗特色旅游文创产品。
- ◎办好“三月三”、嬉水节等主题节庆活动，培育高品质节庆品牌。
- ◎创作文艺精品。打造“1+N”演绎产品格局（“1”即《甘工鸟》，“N”即其它N个演绎产品），创作一批“叫得响、传得开、留得住”的文艺精品，让游客和居民感受文化魅力，提升文化内涵和吸引力。

# 构建“健康+旅游+文化+农业”绿色低碳产业发展体系

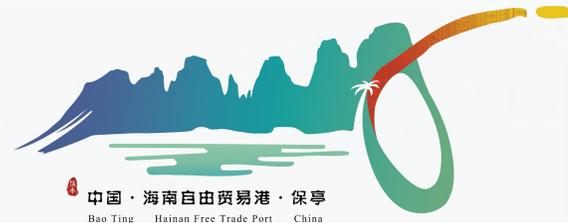
## (四) 热带特色高效农业



### 几个重点方向

- ✘ **打造中国南药谷：**建设规模化、规范化南药生产基地，打造中国南药谷。
- ✘ **林下经济：**用好146.87万亩森林，系统梳理用林政策，推出用林政策“明白卡”，鼓励企业发展林下经济。
- ✘ **农业“7+N”全产业链：**出台了行动方案，谋划了50余个项目；每个乡镇打造一个特色农产品品牌。
- ✘ **构建茶全产业链：**讲好“华夏第一早春茶”故事，做好品牌营销宣传，有效整合茶文化、茶旅游、茶科研资源，全方位推动保亭茶产业链不断发展向前、在市场上打出名声。





# PART.04

BAOTING

谋划重点项目





# 1.产业类重点项目清单



序号	项目名称	项目简介
1	宁远国际气候组织集聚区·配套服务设施	集聚国际气候组织、可持续发展组织及国际政商经界人士，推动全球气候合作的策源地
2	中欧中心IBH海南项目	促进中欧产业链供应链合作、制造业转型的重要合作平台
3	主动健康干预国家重大科技基础设施项目	包括国际研究型医院、转化医学研发平台、欧亚健康大学三个子项目的重大基础设施
4	生命科学产业化生产集群	包括主动健康管理产品生产基地、生命科学产业基地、医用新材料生产基地的产业集群
5	慢病气候治疗与长寿科技康养项目	以主动健康干预为特色，首个中欧合作的慢病气候治疗与长寿科技康养项目
6	中欧（保亭）绿色数字碳管理平台项目	推进中欧碳标准互通互认、实现碳要素全链条管理的载体，是以保亭主动健康为主导的产业集群为场景的数字化管理系统。
7	农副产品与温泉资源化工品制造	包括农业应用、温泉水资源利用、生态基康养应用三大核心项目
8	生物质资源循环回收再利用项目	包括生物质甲醇制造、绿化与易腐垃圾处理项目
9	循环材料综合利用产业项目	包括椰糠回收利用、建筑材料循环利用、废塑废纺回收利用项目
10	宁远国际气候组织集聚区·生态康养谷	围绕河流湖泊塑造临水私密的慢生活社区，提供综合康养服务，打造院落式生态康养社区
11	1.5度国际生活社区	为全球艺术家、数字牧民、可持续及社会学研究者等提供工作居住活动消费的共创空间
12	全民活力体育公园	打造室内综合场馆与户外运动公园结合的体育运动综合体
13	28km雨林水旅穿越风景线	围绕毛感雨林溶洞打造探险研学乐园，借助现有旅游资源形成原生态疗愈集群
14	六弓乡生态农业文旅发展区	发展智慧农业示范区及原生态主题农场等生态文旅项目
15	保亭小众野奢酒店群	引入国际一线小众奢华酒店、野奢树屋、精品酒店、高端民宿等资源形成梯度化酒店群



## 2.1 场景项目——能源场景重点项目清单



序号	项目名称	设施分类	单位	数量	建设内容	投资方式
1	海风绿电直供项目	必须项	MW	1000	以海南昌江县西北侧深远海CZ15场址规划建设海上风电项目，项目装机达1000兆瓦，预计年发电量约33.9亿度，配套建设绿电专线走廊。	社会资本投资
2	城东社区服务综合体地热综合利用	可选项	项	1	城东社区服务综合体占地面积为12800平方米，采用地源热泵及配套系统、智慧能源管理系统等方式实现地热综合利用。	社会资本投资
3	保亭城东社区服务综合中心光伏示范项目	试点项	MW	0.35	在城东社区综合服务中心屋顶建设分布式光伏，配套储能建设，装机容量初估0.35兆瓦，年发电量约45.5万度。	社会资本投资
4	城北社区1.5°C生态社区光伏示范项目	试点项	MW	2	在城北1.5°C生态社区建设分布式光伏，装机容量初估2.0兆瓦，年发电量约260万度。	社会资本投资
5	宁远康养小镇光储充检综合能源示范项目	试点项	项	1	在宁远康养小镇建设分布式光伏，装机容量8.5兆瓦，配套建设1.7兆瓦时储能及充电站，满足周边车辆充电补能和周边区域电力应急。	社会资本投资
6	加茂光储充检智慧微电网示范项目	试点项	项	1	在加茂镇建设以屋顶光伏、光伏车棚、充电桩、储能等设施为主的小型源、网、荷、储新型电力系统，并配建低压柔性互联装置，形成区域智能配电网试点示范项目，光伏装机2.5兆瓦，储能0.5兆瓦时。	社会资本投资
7	七仙岭温泉旅游区区域能源站	试点项	项	1	建设区域燃气储备站、度假区屋顶光伏和储能装置，结合度假区内地下热水形成为度假区及周边村镇提供热水、电力和燃气服务等综合能源站。	社会资本投资



## 2.2 场景项目——建筑场景重点项目清单



序号	项目名称	设施分类	项目规模及建设项	项目落地方式	投资方式	
1	国际气候组织集聚区	示范项	包含1.5°国际社区。社区将包括能源自给自足的住宅、负碳装修公寓、绿色购物中心等，成为在多元功能场景中彰显绿色创新技术的领先示范社区。另建设平行项目零碳会议酒店。	<p><b>子项目清单</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.5°绿色购物中心</li> <li>自给自足的住宅</li> <li>负碳装修公寓</li> <li>零碳会议酒店</li> </ol>	初步考虑由国内知名的综合地产企业投建。	社会资本投资
2	1.5°C低碳景区	示范项	以竹木建筑为特色，打造负碳、富氧、智慧且生物多样性友好的景区。包含微藻生物能游客中心，竹木结构景观小品，被动式生态餐厅等，并以国际竹木建筑设计双年展为引流亮点。	<p><b>子项目清单</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>微藻生物能游客中心</li> <li>竹木建筑设计双年展</li> <li>被动式生态餐厅</li> </ol>	初步考虑邀请国内外知名建筑师，以双年竞赛兼展览的形式可以使保亭的可持续竹木建筑逐渐成为称誉世界的特色名片。	社会资本投资
3	智慧建筑碳管理平台	必须项	<ol style="list-style-type: none"> <li>通过保亭县内典型建筑的持续监测，建立保亭建筑基准楼宇的运行数据库，数据包括气象参数、能耗参数、环境参数以及居住者行为参数等多样化详细数据。</li> <li>通过建立一个集数据收集、处理、分析和展示于一体的数字平台，实现对保亭县建筑碳足迹的全面监控和管理。</li> </ol>	初步考虑联合国内知名数据平台、海南省、保亭县政府共同投资建设。	社会资本投资	
4	公共采购项目	必须项	指定并推广政府公共采购政策，由政府起到示范性作用，采购木结构、循环可再生材料、低碳施工服务，率先在保亭政协办公大楼建设项目中试点应用，对当前政府大楼进行数字化和超低能耗改造，为全县域推广碳足迹数字化平台和既有建筑改造提供试点经验。	初步考虑选取一栋政府大楼做试点，由保亭县政府投资建设。	政府投资	
5	槟榔谷建筑更新项目	必须项	通过酒店的电气化和数字化改造，减少化石燃料的使用，降低范围一碳排放，为接入更清洁的可再生能源做准备，最终降低旅游人口碳排放。	考虑采用能源管理合同模式，吸引知名节能服务公司提供电气化改造服务	政府投资+社会资本投资	



## 2.3 场景项目——交通场景重点项目清单



序号	策略类别	具体项目	设施分类	主要内容	案例项目投资参考	投资方式
1	旅游绿色 交通减排	<b>Green Pass 旅游专线</b>	示范项	建设连接七仙岭、神玉岛、呀诺达、槟榔谷以及中心城区的高架云巴系统，总长约50公里。	参考重庆璧山“云巴”总投资18亿元，全长15.4公里。本项目预计总投资咨询比亚迪后，50公里的造价约40亿（0.8亿/公里）。	社会资本投资
2		<b>智慧旅游集散枢纽</b>	示范项	呀诺达景区新建一体化智能旅游集散枢纽枢纽，配备光储超充、车网互动	参考深圳民治综合车厂，建筑面积约10万平米，停车位公交车588辆，小汽车190辆，总投资5.6亿。项目拟投资约1亿。	政府出资
3	新型交通 工具减排	<b>产业园区内推广无人驾驶、无人物流应用</b>	示范项	投入约30辆无人驾驶、无人物流在选定园区约4公里范围的试运行	参考类似项目，以首批投入30辆无人驾驶车辆，在全程约4公里的范围内试运行考虑，综合考虑车辆与运营投入，约为1500万。	社会资本投资
4	智慧应用 管理减排	<b>个人交通碳足迹可视与奖励</b>	必须项	建立个人应用上线并推广使用	参考芬兰Citicap投资470万欧元，本项目首期投资约500万元。	社会资本投资
5		<b>城市交通碳排放监测平台</b>	必须项	设置4个监测点收集数据，建设全县交通碳排放监测平台系统	参考江西景德镇市智慧能源双碳管理系统平台建设项目，与监测点建设成本，本项目首期投资约1200万元。	社会资本投资
6		<b>智慧道路改造</b>	必须项	全县主干路进行智慧化改造，全长约22.1公里。	参考芜湖投入7,000万，启动约76公里的智慧公路建设。本项目投资约为2000万元。	政府出资
7		<b>智慧交叉口管控</b>	必须项	全县范围选择21个重要道路交叉口进行智慧化改造	参考深圳坪山智能驾驶V2X试点项目110个路口智能化改造，总投资4亿。本项目拟投资约7500万。	政府出资
8	传统交通 升级减排	<b>完善慢行交通网络</b>	必须项	中心城区及旅游景区示范区改造/新建约45公里的慢行基础设施系统	参考国内类似项目，每公里单价约为900万，总计约4亿元。	政府出资
9		<b>优化常规公交体系</b>	必须项	全县公交系统升级，包含场站新建、线路新增调整、基础设施优化、启用智能管理系统	参考保亭公交发展规划，新建场站6个、中途站20个，优化现有基础交通设施，同时考虑运营及管理投入，投资成本3500万	政府出资
10		<b>充电桩建设与扩充</b>	必须项	首期在重点示范项目完善充电桩的配置，新增充电桩2200个，后续推广至全县范围	假设50%新增充电桩为公共充电桩，参考快充充电桩市场价格，同时考虑变压器、施工费、辅料费等，本项目首期投资约为4500万	社会资本投资

## 2.4 场景项目——资源场景重点项目清单



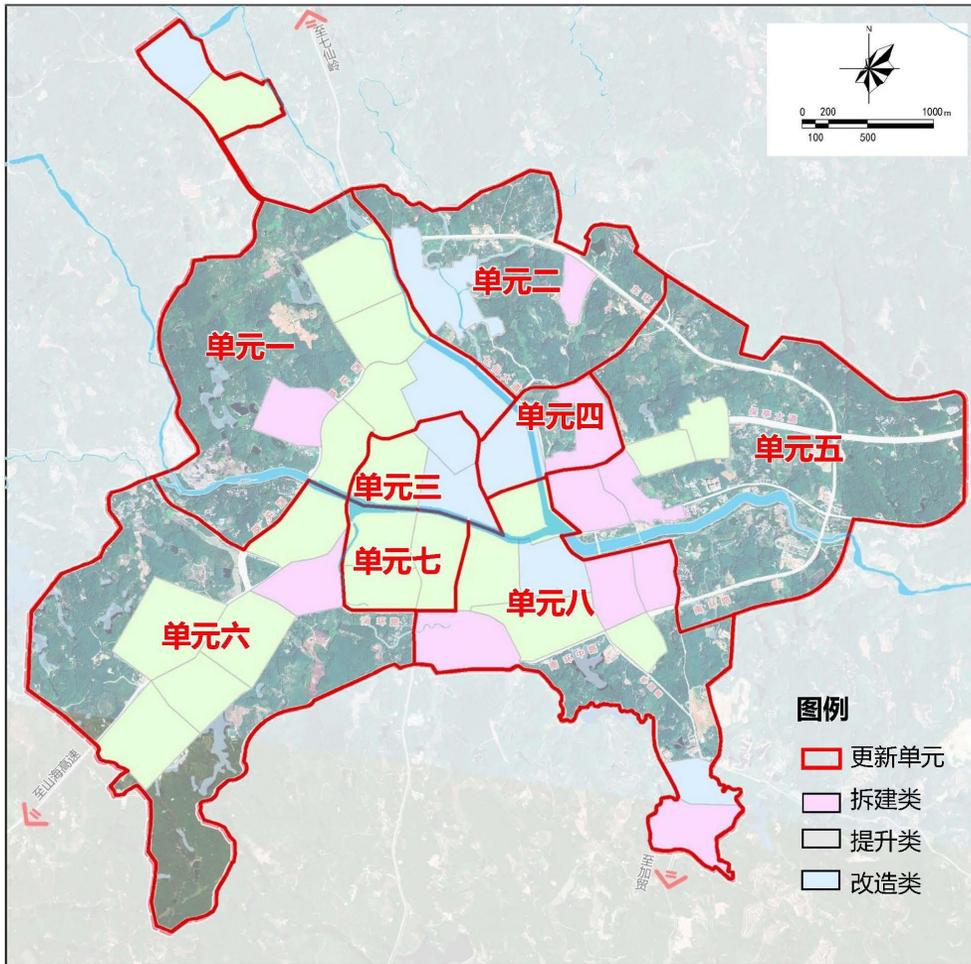
序号	项目名称	设施分类	建设内容	投资方式
1	资源统筹平台	必须项	<p><b>固废基础设施建设：</b>建设分布式与集中式大宗固废资源回收与分拣基础设施</p> <p><b>水资源利用基础设施建设：</b>升级污水处理设备与配套运输管道网络，建设雨水收集、温泉循环、水源地开发等循环资源利用生产基地</p> <p><b>数字平台建设：</b>建设服务于资源回收基建的数字化统筹平台</p>	政府投资+社会资本投资
2	宁远碳中和创新技术示范区项目	示范项	依托国际气候组织集聚区及配套服务设施，探索能源、交通、建筑、数字化等领域绿色低碳先进技术集成应用。	政府出资



## (二) 城市更新项目



结合城区道路边界，划定更新区域单元8个



### 单元一：宜居综合社区

- 棚户区整改道路提升、河道岸线整治、法治广场优化

### 单元二：城中村综合整治区

- 村庄提质升级、拆除重建

### 单元三：老城风貌社区

- 商业街改造、老城立面整治、特色打造、河道岸线整治

### 单元四：特色休闲风情商业片区

- 沿河岸线整治商业街区、业态优化、形象提升

### 单元五：新城风貌区

- 拆迁安置村建设、岸线景观优化、道路优化

### 单元六：生态康养社区

- 邻里中心建设、城中村拆迁

### 单元七：综合居住社区

- 老旧小区整治提升、河岸线整治、商业街区改造

### 单元八：三江口黎苗文化休闲片区

- 广场优化改造、岸线景观生态提升、老旧小区改造

## (二) 城市更新项目 分为5类更新对象



### 住区更新

老旧小区



次新小区



城中村



### 公共空间更新

城市滨水空间



城市公园广场



社区公共空间



### 服务设施更新

公共服务设施



社区服务设施



### 商业集市更新

城区商业



社区商业



### 市政交通更新

市政基础设施



道路停车设施

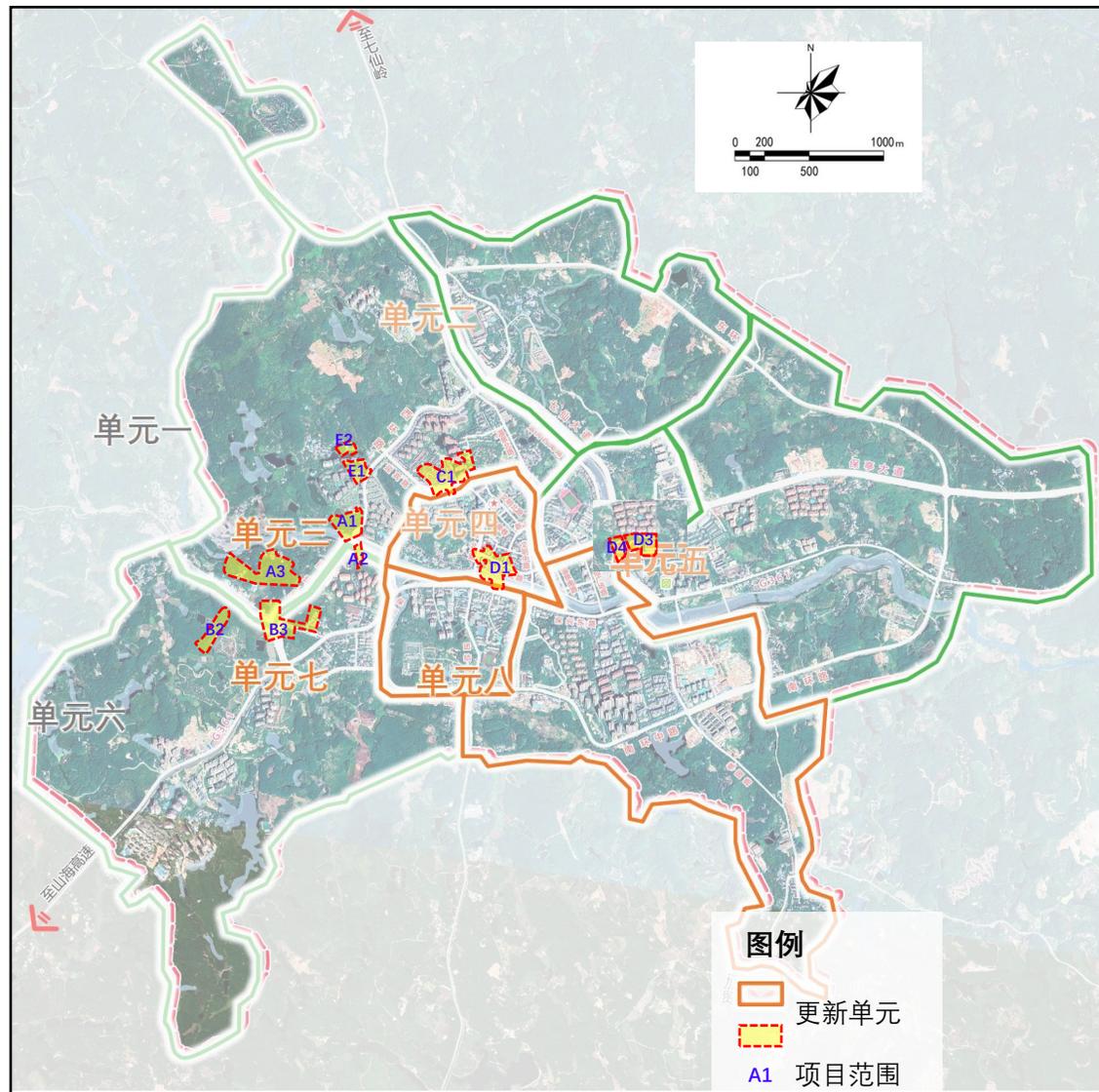


## (二) 城市更新项目

9个居住区项目，近期重点为老县委等地块的提质升级



类型	单元	项目编号	项目名称	更新类型	用地面积(亩)
近期	单元三	A1	老县委地块	拆除重建+改造提升	84.7
		A2	电影公司地块	拆除重建+改造提升	7.5
		A3	城北社区片区	拆除重建	51.2
	单元七	B2	城南社区片区	拆除重建	28.4
		B3	保兴西路南侧片区	改造提升+拆除重建	39.7
中期	单元四	C1	七仙大道玉仙桥东侧(千付村)片区	拆除重建	65.5
	单元五	D1	宝亭大道南侧(抄抗村)片区	拆除重建	52.2
		D3	春天安居片区	拆除重建	81.3
		D4			
远期	单元一	E1	风情街北侧片区	改造提升	29.2
		E2			



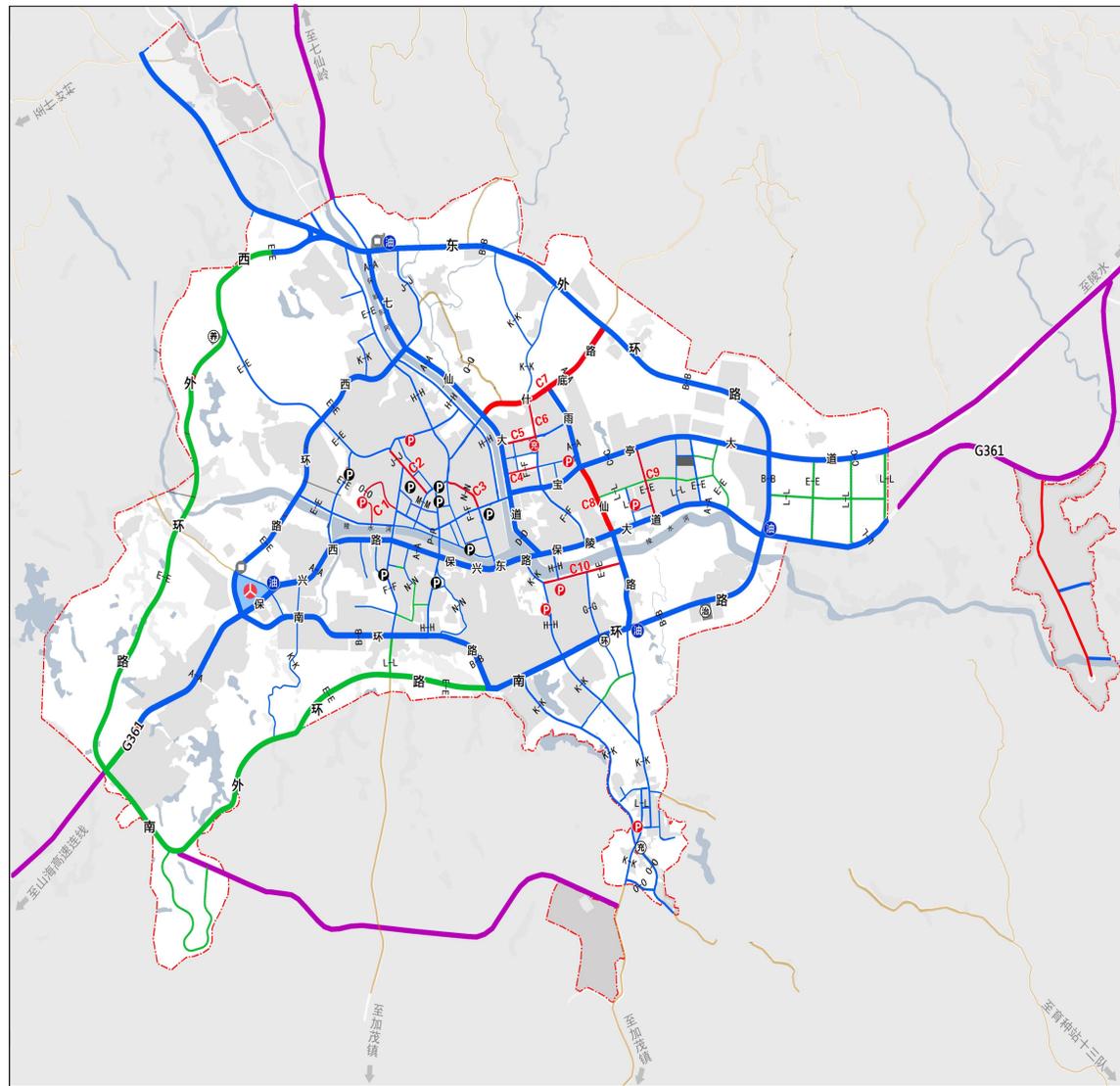
项目编号

## (二) 城市更新项目

2025年计划建设市政配套道路7条、新建改建停车场16个



序号	项目名称	总投资	计划竣工时间	项目涉及道路建设内容	备注
1	保亭县保障性安居工程（县城城市更新一期）项目	24848.53万元	2026年12月	七条市政道；8个新建的停车场；8个改建的停车场。	在建
2	保亭县老县委地块片区城市更新项目	13070.40万元	2027年7月	新建市政道：宝亭大道新媒体绿都小区至博雅山泉小区 G361国道规划道路。 改建市政道：教育路、龙泉巷。	计划2025年建设
3	保亭县中心城区市政桥梁及中欧宁远片区主要道路设施安全改造项目	25646.40万元	2026年底	改扩建道路：中欧宁远片区主要道路	计划2025年建设

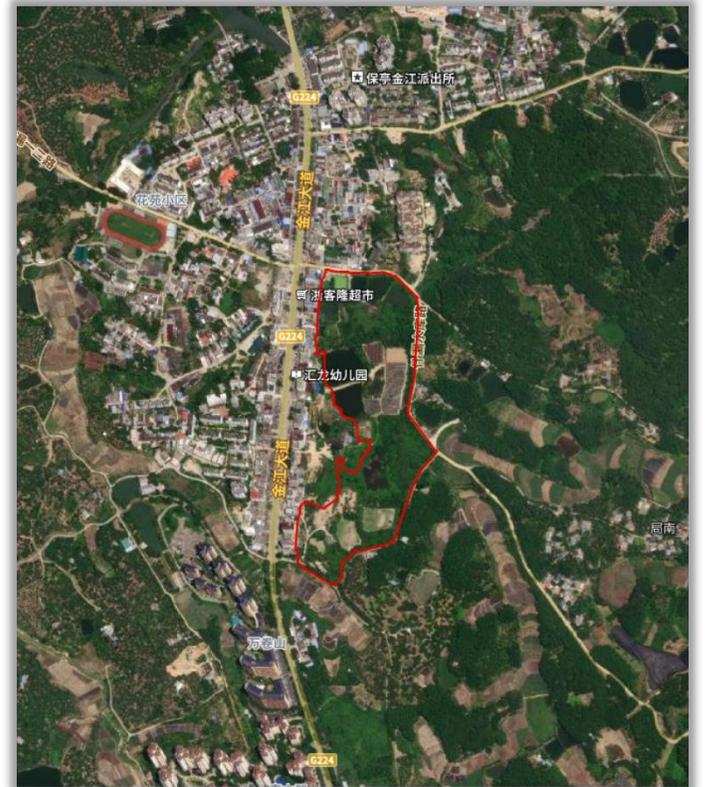




### (三) 产业招商项目



为企业提供全县存量建设用地的土地位置、土地面积、规划用途等信息，根据企业需求匹配项目用地，做好招商引资要素保障工作。目前，共有**13宗产业招商地块**，分别涉及**高端度假酒店、康养综合体、商业配套**等项目。





## (三) 产业招商项目



### 1. 雨林温泉康养度假综合体项目

本项目聚焦“雨林温泉+低碳康养”主题，打造集温泉疗愈、雨林度假、低碳生活于一体的高端综合体，推动保亭从“旅游过境地”向“康养目的地”转型。

#### 建设地点

BT-2023-6号地块位于保城镇东环路东侧。

#### 投资规模

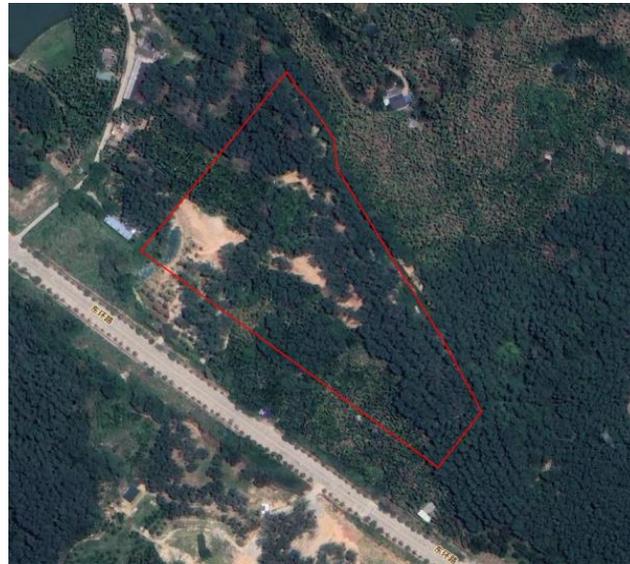
预计项目总投资约**5.2亿元**，预计地块挂牌出让起始价为3300万元，建安及配套约4.87亿元（含低碳建筑、温泉疗愈设施等）。

#### 建设内容

项目总建筑面积约**4万**m<sup>2</sup>，聚焦雨林温泉、低碳商业、智慧基建三大核心功能，打造“疗愈度假+生态体验+低碳生活”一体化标杆。

#### 投资模式

企业自筹资金为主。



雨林温泉康养度假综合体项目地块俯瞰图



雨林温泉康养度假综合体项目效果图



## (三) 产业招商项目



### 2. 热带雨林国家公园南大门康养综合体项目

本项目定位为国家公园南大门首个“**医养融合+雨林商业+生态旅居**”三核驱动综合体。致力于打造集前沿医疗康养服务、沉浸式特色商业体验、高端生态旅居环境为一体的综合性康养目的地。

#### 建设地点

本项目包含BT-2023-36、BT-2023-37、BT-2023-38三块地块，皆位于响水镇椰之郡小区西南侧。

#### 投资规模

预计总投资约为**10亿-11.1亿元**。预计地块总挂牌出让起始价为6791万元。建安成本预计在7.8亿至8.5亿元之间（含装配式建筑、智慧社区系统、垂直绿化工程等）。

#### 建设内容

BT-2023-36号地块（雨林商业中心）、BT-2023-37号地块（医养服务枢纽）、BT-2023-38号地块（生态旅居社区）。

#### 投资模式

企业自筹资金为主。



雨林南门康养综合体项目效果图



## (三) 产业招商项目



### 3. 加茂南药健康产业综合体项目

项目旨在聚焦“**南药加工、科研转化、大健康服务**”三个核心功能，联动加茂医疗健康产业园以及全县健康产业发现区，致力于打造健康产业综合体，以承载南药科研转化、产品检测认证、电子商务以及南药精深加工等

#### 建设地点

地块名称为 BT-2022-33 号地块，位于保亭县加茂镇健康产业园核心区域。

#### 投资规模

预计总投资约**5亿元**，项目用地为75.98亩二类工业/商务金融混合用地，预计地块挂牌出让起始价为2155万元，建安成本预计在4.8亿元。

#### 建设内容

项目总建筑面积约**7.7万m<sup>2</sup>**，聚焦南药加工、科研转化、大健康服务核心功能，打造南药健康产业综合体。

#### 投资模式

企业自筹资金为主。



加茂南药健康产业综合体项目地址俯瞰图



加茂南药健康产业综合体项目效果图



## (三) 产业招商项目



### 4. 七仙岭温泉书院民宿聚落项目

本项目依托七仙岭党校和人才实训基地的红色文化资源与人才培育优势，充分挖掘当地温泉疗愈资源，通过将红色文化元素与温泉疗愈体验相结合，致力于打造海南首个“**温泉疗愈+研学积分**”双主题野奢民宿群落。



七仙岭温泉书院民宿聚落项目地址俯瞰图



七仙岭温泉书院民宿聚落项目效果图

#### 建设地点

地块名称为BT-2024-70号地块，位于保亭县保城镇七仙岭党校正对面。

#### 投资规模

项目预计总投资**2.0-2.5亿元**，预计地块挂牌起始价为2700万元。建安成本预计在1.8亿-2.2亿元（含温泉循环系统的搭建等）。

#### 建设内容

项目总建筑面积约**7,200m<sup>2</sup>**，采用“一轴三苑”独特结构，集聚文化体验、疗愈秘境、研学核心等核心功能。

#### 投资模式

企业自筹资金为主。



## (三) 产业招商项目



### 5. 呀诺达雨林方舟文商旅综合体项目

本项目依托紧靠呀诺达景区的区位优势，以“**黄金纬度康养 + 雨林探险消费 + 黎苗文化体验**”为核心驱动力，致力于打造一个集休闲、娱乐、购物、康养、文化体验为一体的文商旅综合体。

#### 建设地点

地块名称为BT-2024-9号，位于三道镇呀诺达景区东南侧。

#### 投资规模

预计总投资约**5亿元**，项目用地为42亩零售商业用地/旅馆用地混合用地。

#### 建设内容

项目总建筑面积约**42,000m<sup>2</sup>**（商业33,600m<sup>2</sup> + 酒店8,400m<sup>2</sup>），采用“一核两翼”结构，聚焦文艺表演、餐饮购物、酒店住宿三大核心功能。

#### 投资模式

企业自筹资金为主。



呀诺达雨林方舟文商旅综合体项目地址俯瞰图



呀诺达雨林方舟文商旅综合体项目效果图



## (三) 产业招商项目

### 6. 甘什雨林黎韵文化度假酒店项目

项目旨在结合黎苗文化资源，以“**黎苗非遗活态博物馆 + 雨林疗愈**”为主题，致力于打造融合文化传承与自然康养的独特旅居体验。。



甘什雨林黎韵文化度假酒店项目地址俯瞰图



甘什雨林黎韵文化度假酒店项目效果图



#### 建设地点

地块名称为 BT - 2022 - 48 号地块，位于保亭县三道镇甘什村委会什进村东北侧。

#### 投资规模

预计总投资约**3.7亿元**，项目用地为 51.65 亩旅馆用地。

#### 建设内容

项目总建筑面积约**27533万m<sup>2</sup>**，容积率为 0.8，采用“一轴三区”规划，聚焦文化展示、雨林疗愈、生活居住三大核心功能，打造融合文化传承与自然康养的独特旅居。

#### 投资模式

企业自筹资金为主。



## (三) 产业招商项目



### 7. 零碳商旅智慧综合体项目



- 建设地点** BT-2023-3号地块。
- 投资规模** 预计总投资约**16.09**亿元。
- 建设内容** 项目总建筑面积约**9万m<sup>2</sup>**。
- 投资模式** 企业自筹资金为主。

### 8. 绿色金融创新港项目



- 建设地点** BT-2023-14号地块。
- 投资规模** 预计总投资约**8.6亿元**。
- 建设内容** 绿色金融总部基地（4.6万m<sup>2</sup>）等设施
- 投资模式** 企业自筹资金为主。

### 9. 南划水库山居民宿集群项目



- 建设地点** BT-2022-17号地块。
- 投资规模** 预计总投资约**0.73**亿元。
- 建设内容** 建设12栋低密度民宿（总建筑面积5000m<sup>2</sup>）等。
- 投资模式** 企业自筹资金为主。

### 10. 保亭博雅·配售型保障性住房示范社区项目



- 建设地点** BT-2022-56号地块。
- 投资规模** 预计总投资**7-7.6亿元**。
- 建设内容** 总建筑面积约**8.6万m<sup>2</sup>**，整体采用“垂直复合社区”模型。
- 投资模式** 企业自筹资金为主。



## (三) 产业招商项目



### 11. 什玲热带果蔬绿色加工中心项目



#### 建设地点

BT-2024-1号地块。

#### 投资规模

预计总投资约**3400 - 3900万元**。

#### 建设内容

项目总建筑面积约为**13150m<sup>2</sup>**，聚焦打造热带果蔬产地初加工示范基地。

#### 投资模式

政企共建产业基金，政府出资30%。

### 12. 南林雨兰康养民宿聚落项目



#### 建设地点

BT-2023-35号地块。

#### 投资规模

预计总投资约**1.6亿元**，项目用地为25.5 亩旅馆用地。

#### 建设内容

项目总建筑面积约**1.7万m<sup>2</sup>**。

#### 投资模式

企业自筹资金为主。

### 13. 金江雨林门户农文旅商业综合体项目



#### 建设地点

BT-2020-14号地块。

#### 投资规模

预计总投资约**12亿元**，项目用地为169.27亩商务金融零售商业混合用地。

#### 建设内容

项目总建筑面积约**6.5万m<sup>2</sup>**（商务金融组团 4.5万m<sup>2</sup> + 零售商业组团 2万m<sup>2</sup>）。

#### 投资模式

企业自筹资金为主。



# PART.05

BAOTING

产业发展要素保障



## (一) 搭建平台公司

保发控集团、新星农场公司、农水投资公司.....

- 承接产业项目合作，按照市场化原则包装产业项目
- 开展项目投融资
- 承担国有资源整合及管理盘活

## (二) 成立产业基金

- 总规模**3亿元**的产业引导基金已通过海南自由贸易港金融发展中心审核将为保亭创新型企业落地成长和科研成果转化提供强有力的投资支持。

## (三) 优化营商环境

- 县营商环境建设局
- (打造**"保亭产业投资数字地图"**，**"项目直通车"**一站式，**全流程**项目审批快捷办理)
- 县招商引资和重点项目服务工作领导小组
- (**"保姆式"**贴身服务)
- 县征地拆迁专班 (**全力保障项目落地要素**)
- 每周常态化开展**"咖啡时间"**政商对话加速跑活动，全力破解企业发展及项目建设难题





**THANKS**

保亭黎族苗族自治县

## 产业发展布局

INDUSTRIAL DEVELOPMENT LAYOUT

### 产业发展空间布局

构建“一核、一轴、两带、多基地”产业布局：

- 一核：以主城区为产业核心；
- 一轴：沿山海高速、国道 224 合力形成旅游康养扩容轴；
- 两带：环热带雨林国家公园旅游公路形成“两山”理论实践带；沿 G98 高速扩容线形成新兴产业带；
- 多基地：各乡镇发挥比较优势，形成优势明显、特色突出的多个产业基地。

### 中欧（保亭）绿色数字创新合作区

试点核心内容是培育以高端康养产业为主导的新质生产力产业集群，旨在将保亭打造成“气候达沃斯”、气候领域民间外交基地、气候学术交流研究基地，在全国率先实现“碳中和”，争创绿色低碳发展示范。

- 01 宁远起步区·气候与健康创新谷（先行启动区）  
提升高端服务能力，塑造区域发展品牌
- 02 加茂医疗健康产业园（重点产业区）  
以三产服务业带动二产制造业发展，构建区域可持续产业生态能力
- 03 28公里沉浸式文旅消费体验区（重点产业区）  
发挥自然资源禀赋，发展面向Z世代人群的未来产业



## 中欧（保亭）绿色数字创新合作区

CHINA EUROPE (BAOTING) GREEN DIGITAL INNOVATION COOPERATION ZONE

建设中欧合作的“碳标准互通互认试点”、“《联合国气候变化框架公约》气候与健康宣言实践地”。



## 政策措施保障

POLICY MEASURES GUARANTEE

自贸港政策汇集一  
零关税、低税率、简税制、更自由

海南自贸港  
重要政策汇编



### 产业发展“四大保障”

- 对注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类企业，减按 15% 征收企业所得税；
- 旅游业、现代服务业、高新技术产业企业新增境外直接投资所得免征企业所得税；
- 对高端人才和紧缺人才，其个人所得税实际税负超过 15% 的部分，予以免征。
- “店小二”、“保姆式”，为“企业一站式”服务，加强政企对话，积极落实好招商引资“一企一策”有关事项；
- “咖啡时间——政商对话加速跑”活动，搭建政商对话“直通车”“连心桥”，畅通企业诉求和建议表达渠道，持续优化营商环境和政治生态，切实解决企业存在的堵点难点问题，推动项目发展。

### 税收优惠

### 优质服务

### 四大保障

### 产业发展政策优惠

### 人才红利

- 对旅游业、高新技术产业企业年固定资产投资 2000 万元以上的，分别按投资额的 5%、3% 给予奖励最高不超过 300 万元和 500 万元的奖励；现代服务业、热带高效农业企业年度投资额 500 万元以上的，按投资额的 10% 给予最高不超过 300 万元的奖励；
- 对旅游业年经营收入首次突破 5000 万元、现代服务业年经营收入首次突破 1000 万元、高新技术产业、热带高效农业年经营收入首次突破 500 万元的企业给予对应等次的奖励；
- 招商项目落地后对招商推荐人（团队）给予一次性奖励，并按固定资产投资额的千分之一给予最高不超过 300 万元的奖励；
- 设立了科技创新奖励专项资金：国家高新技术企业奖励 30 万元；获批为国家级、省级科研机构分别奖励 50 万元、20 万元；
- 海南自贸港人才政策，保亭本地人才政策；
- 围绕人才落户、保障安居、子女教育、医疗保障等方面提供“一站式”人才服务。



保亭人才微信公众号



平均气温 20.7-24.5℃,境内森林覆盖率84%以上·负氧离子浓度达8200个/立方厘米,海南绿肺、天然氧吧,每十万人百岁以上老人11位,接近联合国发布的长寿之乡标准的2倍·海南省首个气候康养县·海南省森林城市·全国首个气候康养示范基地--神玉岛·第六批“绿水青山就是金山银山”实践创新基地。



- ★2017-2020年度平安中国建设示范县
- ★国家首批全域旅游示范区
- ★中国最佳文化生态旅游目的地
- ★全国休闲农业与乡村旅游示范县
- ★国家园林县城
- ★国家卫生城市
- ★国家公共文化服务体系示范区
- ★中国气候宜居城市(县)
- ★中国天然氧吧
- ★中国十佳绿色城市

保亭名片



- 95℃、日出水量3800吨的七仙岭温泉
- 600亩热带喀斯特地貌的仙安石林
- 毛感仙龙洞
- 5A级景区: 呀诺达、槟榔谷
- 4A级景区: 七仙岭温泉国家森林公园 神玉岛文化旅游度假区



- 南药资源: 共有南药、黎药约18万亩,包括砂仁、益智、沉香、降香等240种
- 农业资源: 保亭红毛丹、七仙岭山竹、保亭山兰米、保亭什玲鸡等地理标志品牌农产品在岛内外享有盛名。
- 保亭红毛丹: 获得国家农产品地理标志产品的称号。



# 2025 投资指南

保亭黎族苗族自治县

BAOTING LI AND MIAO AUTONOMOUS COUNTY INVESTMENT GUIDE



保亭新发展



保亭县政府微信公众号



海南自贸港微信公众号

### 利企服务、投资联系方式

- ☎ 0898-83666667
- 📍 保亭黎族苗族自治县保城镇保兴西路168号

保亭黎族苗族自治县招商投资服务中心

## 产业发展优势

INDUSTRIAL DEVELOPMENT ADVANTAGES



地理区位优势凸显



位于北纬18°: “世界旅游黄金纬线”

夏威夷、迈阿密、加勒比海、巴厘岛、迪拜等风情各异的度假胜地都散落在这一纬线附近,好似地球的美丽腰带,限量级风光资源,天赐纯境。



### 三亚经济圈腹地

三亚经济圈是由三亚市、陵水县、乐东县、保亭县组成的南部组团,各市县联动,实现资源共享、产品互补。

### 热带雨林国家公园南大门

海南热带雨林国家公园,东起吊罗山,西至尖峰岭,南自保亭县毛感乡,北至黎母山,2021年入选第一批国家公园。



交通便利



### 交通路网规划图

- 山海高速、国道 224 纵穿保亭。
- 环热带雨林国家公园旅游公路、省道 S376、G98 高速扩容线横穿保亭。



中国·海南自由贸易港·保亭  
Bao Ting Hainan Free Trade Port China

# 雨林仙境 康养保亭





# 招商地块信息一览

为企业提供全县存量建设用地的土地位置、土地面积、规划用途等信息，根据企业需求匹配项目用地，做好招商引资要素保障工作。

one





# 保亭黎族苗族自治县地图



**图例**

- 县镇行政中心
- 乡镇行政中心
- 农场
- 居委会
- 行政村
- 自然村
- 村庄
- 河流、水库
- 高速公路及车站
- 国道
- 省道
- 县道
- 乡道
- 村道
- 乡、镇界

审图号：琼S(2023)171号

比例尺 1:350 000

海南测绘地理信息局 监制

An aerial photograph of a city nestled in a valley, with a thick layer of fog or low clouds filling the lower part of the scene. In the background, a range of mountains is visible under a clear blue sky. The city features several high-rise apartment buildings and some lower-rise structures. The overall atmosphere is serene and scenic.

# 建议建设旅游度假酒店及配套类项目地块 (15个)

# 一、保亭县BT-2022-48号地块

**位置：**三道镇甘什村委会什进村东北侧，布隆赛乡村旅游度假区旁，距5A景区呀诺达8公里，槟榔谷7公里，距山海高速20公里。

**土地面积：**51.65亩

**规划条件：**旅馆用地

**容积率**  $\leq 0.8$

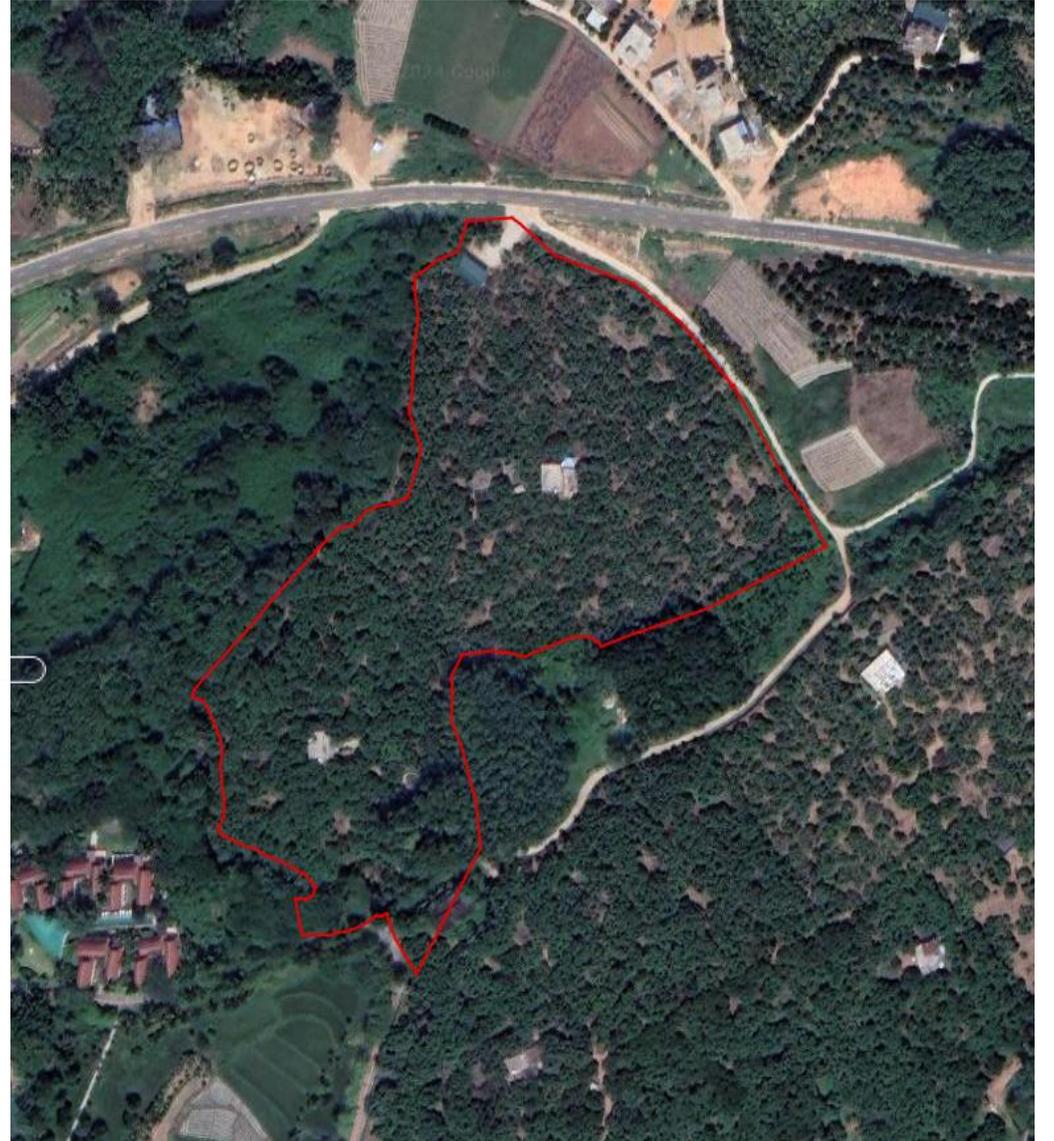
**建筑密度**  $\leq 25\%$

**绿地率**  $\geq 40\%$

**建筑限高**  $\leq 12$ 米

**预计地块挂牌出让起始价：**4231 万元

**建议建设辐射三道镇周边景区范围的高端旅游酒店业项目**



## 二、BT-2023-35号地块

**位置：**南林乡南林村委会对面，临近G98海南环岛高速入口（三亚方向）。

**土地面积：**25.5亩

**规划条件：**旅馆用地

**容积率**  $\leq 1.0$

**建筑密度**  $\leq 35\%$

**绿地率**  $\geq 30\%$

**建筑限高**  $\leq 12$ 米

**预计地块挂牌出让起始价：**1105万元

**建议建设辐射三亚及周边景区发展的高端旅游酒店业项目**



### 三、保亭县BT-2020-14号地（金江省级储备地）



位置：响水镇金江片区一条街东侧，距离山海高速10公里。

土地面积：169.27亩

规划条件：商务金融零售商业混合用地

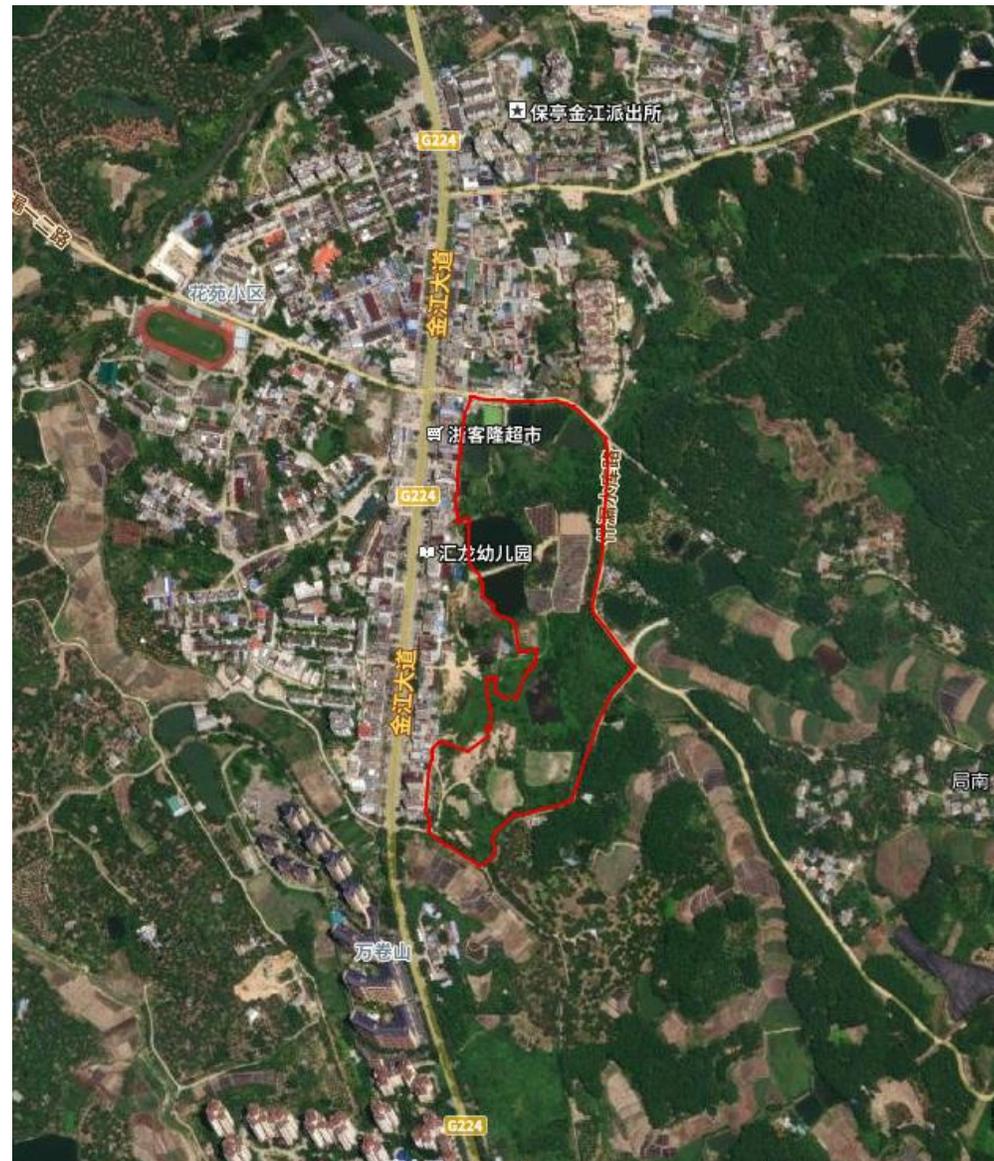
容积率 $\leq 1.555$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，

建筑限高 $\leq 20\text{m}$ （局部 24m），绿地率 $\geq 30\%$ ；

修改后 XS4-1-02 地块零售商业(090101)计容建筑面积占计容总建筑面积比例 $\geq 15\%$ ，商务金融(0902)计容建筑面积占计容总建筑面积比例 $\leq 85\%$ 。零售商业用地(090101)占总用地面积比例 $\geq 15\%$ ，商务金融用地(0902)占总用地面积比例 $\leq 85\%$ ；XS4-1-02 地块中建筑限高 24m 的建筑不得高于建筑基底总面积的 35%，建筑限高20m 的建筑不得低于建筑基底面积的65%

土地挂牌起始价：18404 万元

建议建设康养度假民宿及商业综合配套类项目



## 四、保亭县BT-2022-17号地块

**位置：**距离县城2公里，毗邻南划水库，可远眺七仙岭。

**土地面积：**15.48亩

**规划条件：**旅馆用地

**容积率**  $\leq 0.5$

**建筑密度**  $\leq 30\%$

**绿地率**  $\geq 40\%$

**建筑限高**  $\leq 12$ 米

**预计挂牌出让起始价：**1280 万元

**建议建设辐射保亭县城中心区域发展的高端精品度假民宿**





## 五、BT-2023-6号地块

**位置：**保城镇东环路东侧，紧靠 国道、省道、高速口。

**土地面积：**52.05亩

**规划条件：**旅馆用地/零售商业用地  
(70%/30%)

**容积率**  $\leq 1.2$

**建筑高度**  $\leq 15$  米

**建筑密度**  $\leq 30\%$

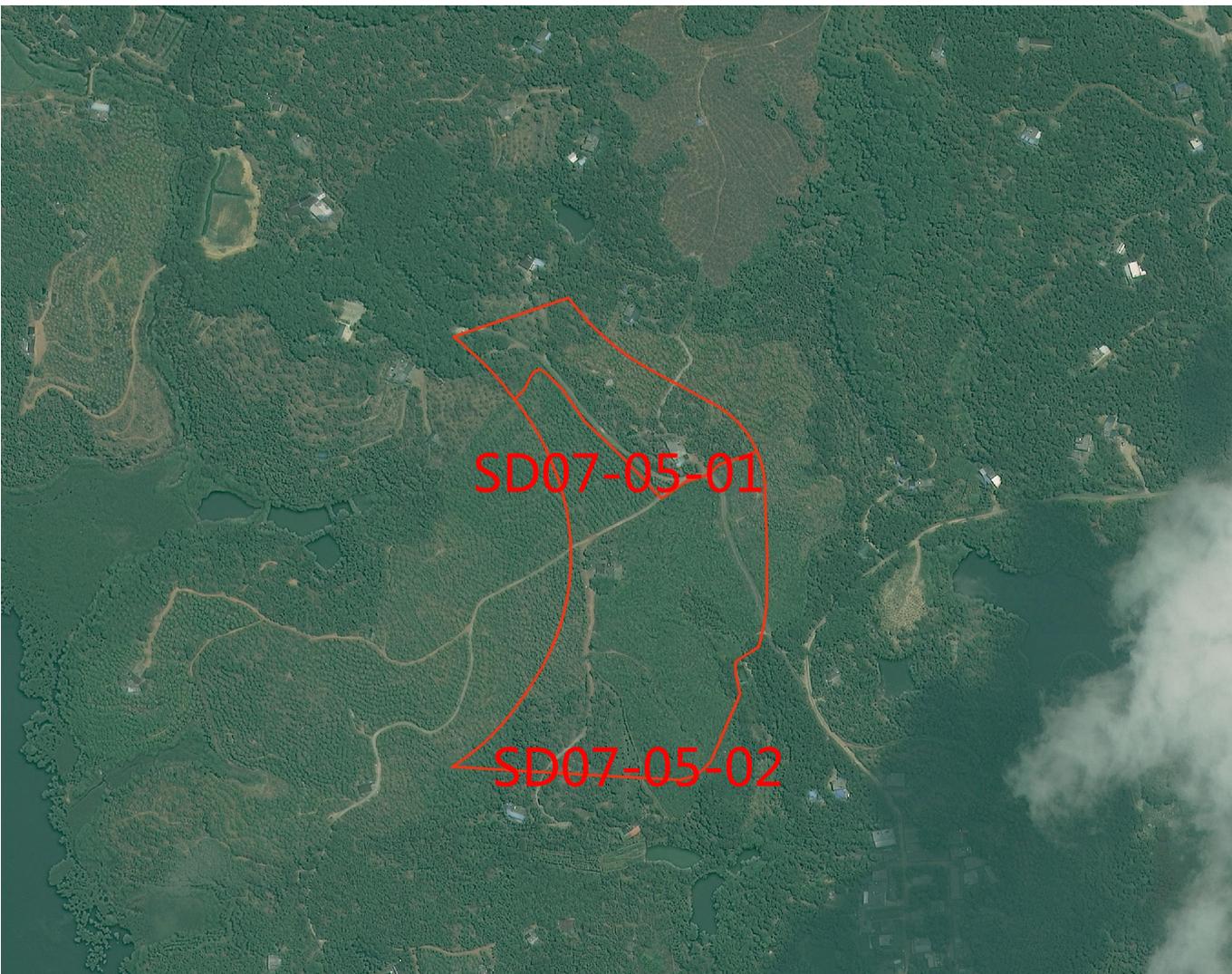
**绿地率**  $\geq 40\%$

**预计地块挂牌出让起始价：**3300 万元

**周边还有上百亩林地、园地，建议发展南药种植、观光的旅游酒店项目**



## 六、三道镇控规SD07-05-01、SD07-05-02地块（省级储备地）



位置：呀诺达5A级景区东南侧约1.5公里

土地面积：SD07-05-01 26.57亩

SD07-05-02 79.13亩

规划条件：

SD07-05-01

零售商业用地/

旅馆混合用地

( $\geq 50\%$  /  $\leq 50\%$ )

容积率 $\leq 1.2$

建筑高度 $\leq 24$ 米

建筑密度 $\leq 30\%$

SD07-05-02

一类工业用地

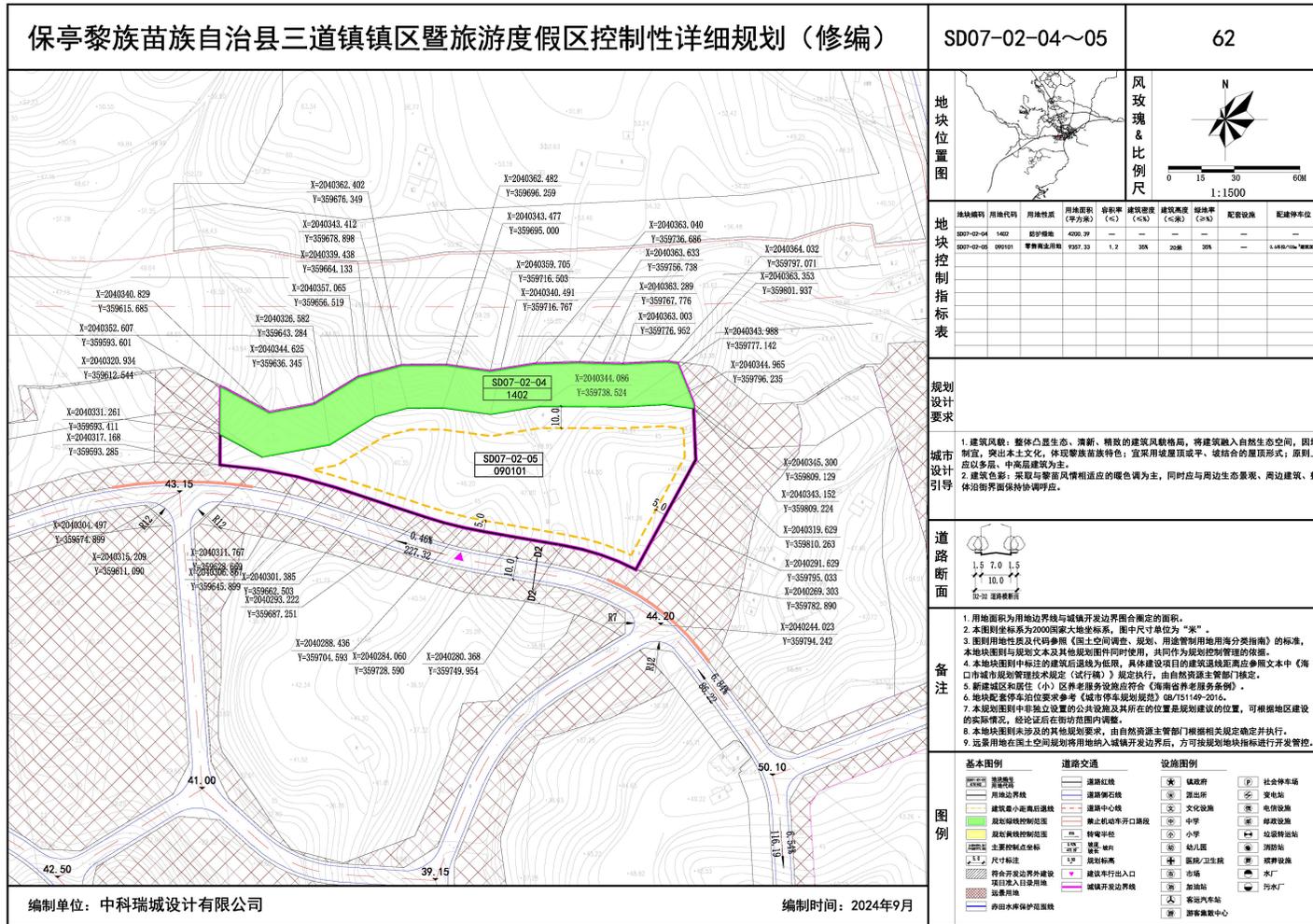
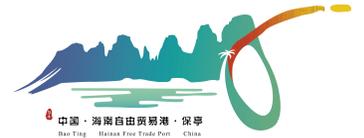
容积率 $\geq 1$

建筑高度 $\leq 18$ 米

建筑密度 $\leq 40\%$

紧邻三道镇5A级旅游景区，建议建设黎苗非遗展示基地+研学+旅游观光度假酒店项目

# 七、三道镇控规SD07-02-05地块（省级储备地）



位置：呀诺达5A级景区东南侧约1.5公里  
 土地面积：SD07-02-05

14.04亩（9357.33平方米）

规划条件：

SD07-02-05 零售商业用地

容积率 ≤ 1.2

建筑高度 ≤ 20米

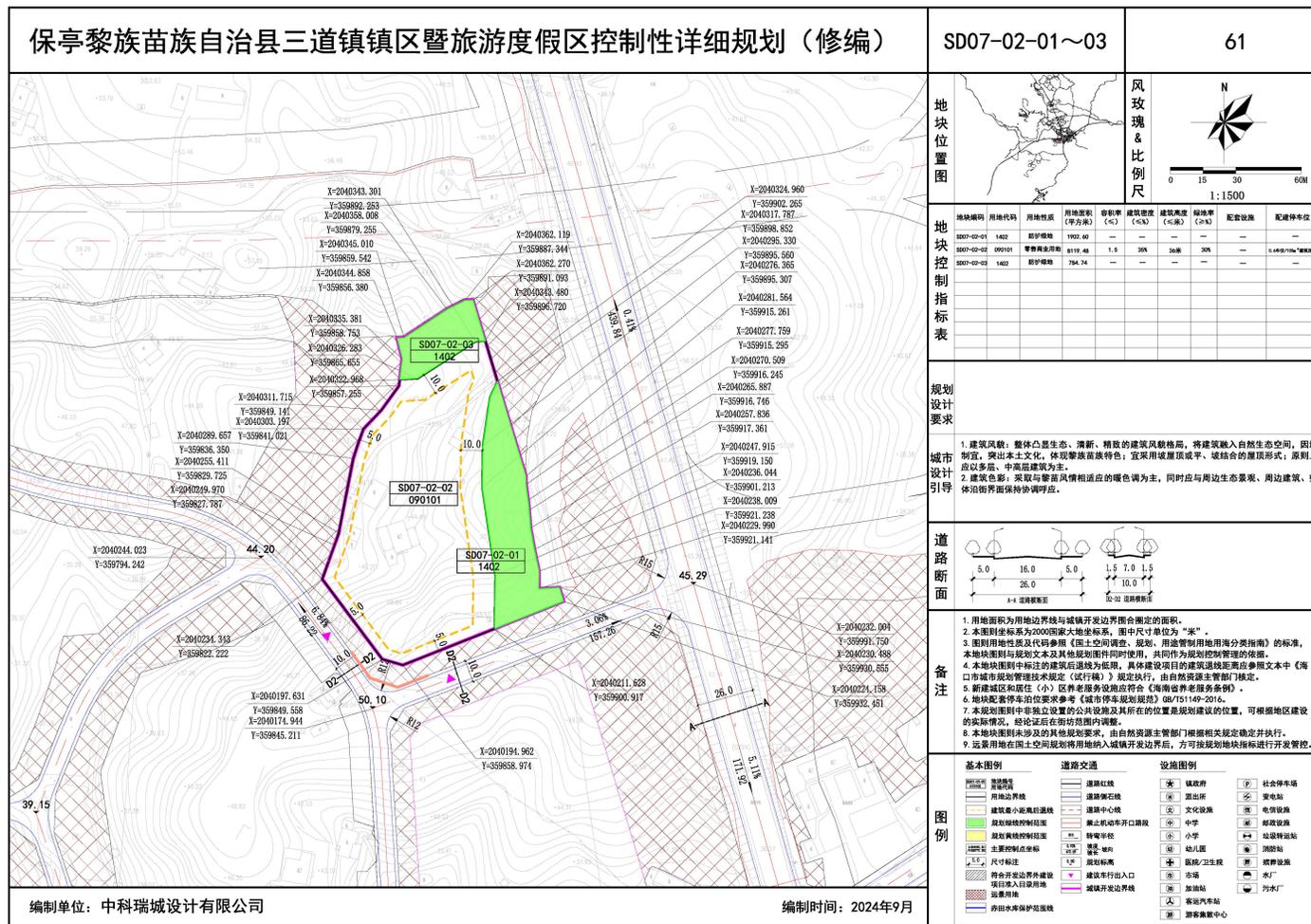
建筑密度 ≤ 35%

绿地率 ≥ 35%

配建停车位 0.6车位/100m²建筑面积

建议建设辐射周边景区的康养酒店及商业综合体项目

# 八、三道镇控规SD07-02-02（省级储备地）



位置：呀诺达5A级景区东南侧约1.5公里  
土地面积：

SD07-02-02 12.18亩（8119.48平方米）

规划条件：

SD07-02-02 零售商业用地

容积率 ≤ 1.5

建筑高度 ≤ 36米

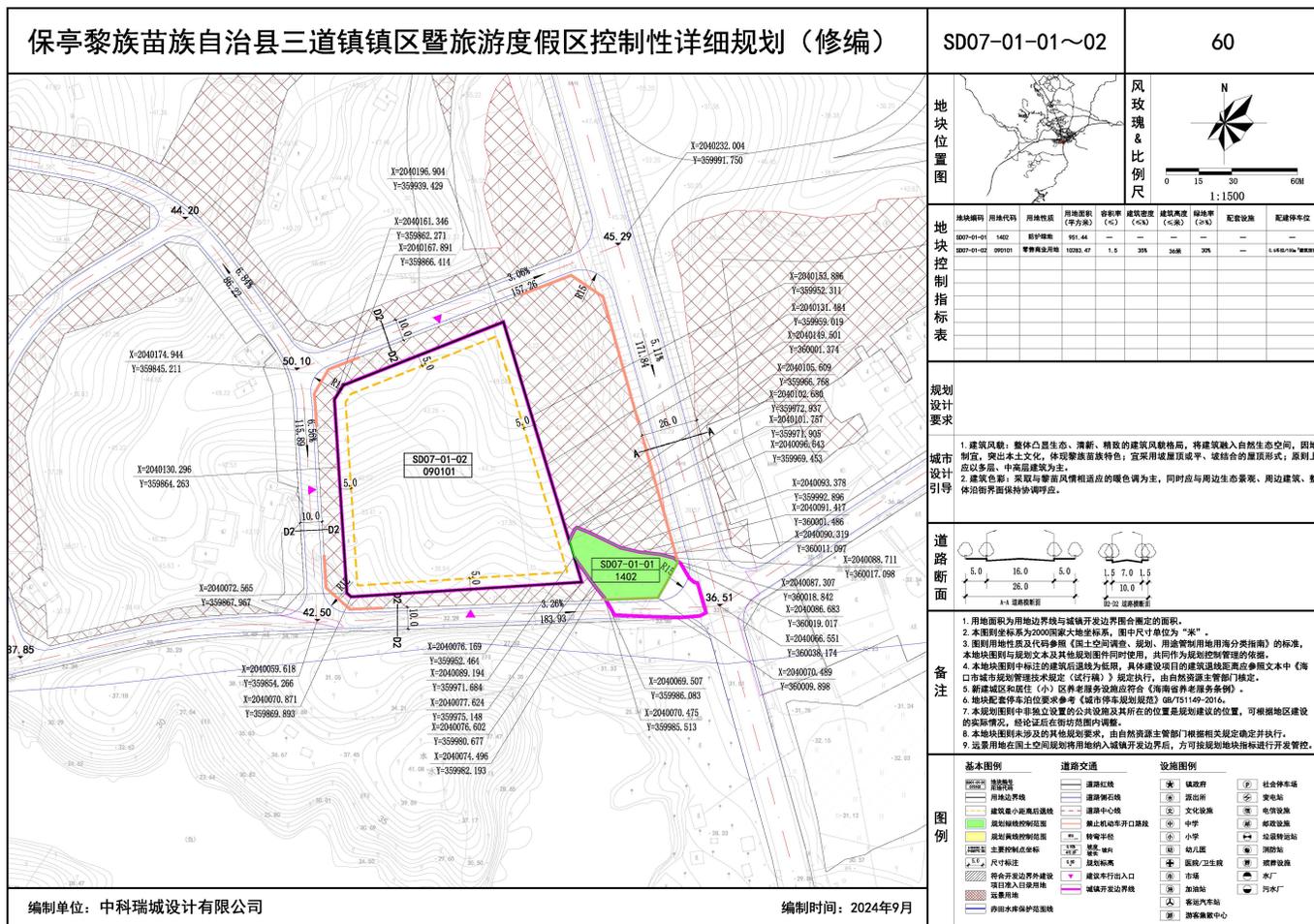
建筑密度 ≤ 35%

绿地率 ≥ 30%

配建停车位 0.6车位/100m²建筑面积

建议建设辐射周边景区的康养酒店及商业综合体项目

# 九、三道镇控规SD07-01-02地块（省级储备地）



位置：呀诺达5A级景区东南侧约1.5公里

土地面积：SD07-01-02 15.43亩（10283.47平方米）

规划条件：SD07-01-02 零售商业用地

容积率 ≤ 1.5

建筑高度 ≤ 36米

建筑密度 ≤ 35%

绿地率 ≥ 30%

配建停车位 0.6车位/100m<sup>2</sup>建筑面积

建议建设辐射周边景区的康养酒店及商业综合体项目

# 十、三道镇控规SD07-03-01地块、SD07-04-01地块（省级储备地）



位置：呀诺达5A级景区东南侧约1.5公里

土地面积：SD07-03-01地块22.77亩

SD07-04-01地块22.22亩

规划条件：

SD07-03-01地块

旅馆用地

容积率  $\leq 1.2$

建筑高度  $\leq 20$ 米

建筑密度  $\leq 30\%$

绿地率  $\geq 40\%$

SD07-04-01地块

零售商业用地/  
旅馆混合用地

(  $\geq 50\%$  /  $\leq 50\%$  )

容积率  $\leq 0.6$

建筑高度  $\leq 20$ 米

建筑密度  $\leq 25\%$

绿地率  $\geq 35\%$

建议建设辐射周边景区的康养酒店及商业综合体项目

# 十一、七仙岭片区控规QX03-02-02地块（省级储备地）



位置：七仙岭中部，七仙岭大道东侧

土地面积：54.38亩

规划条件：旅馆用地

容积率 $\leq 0.2$

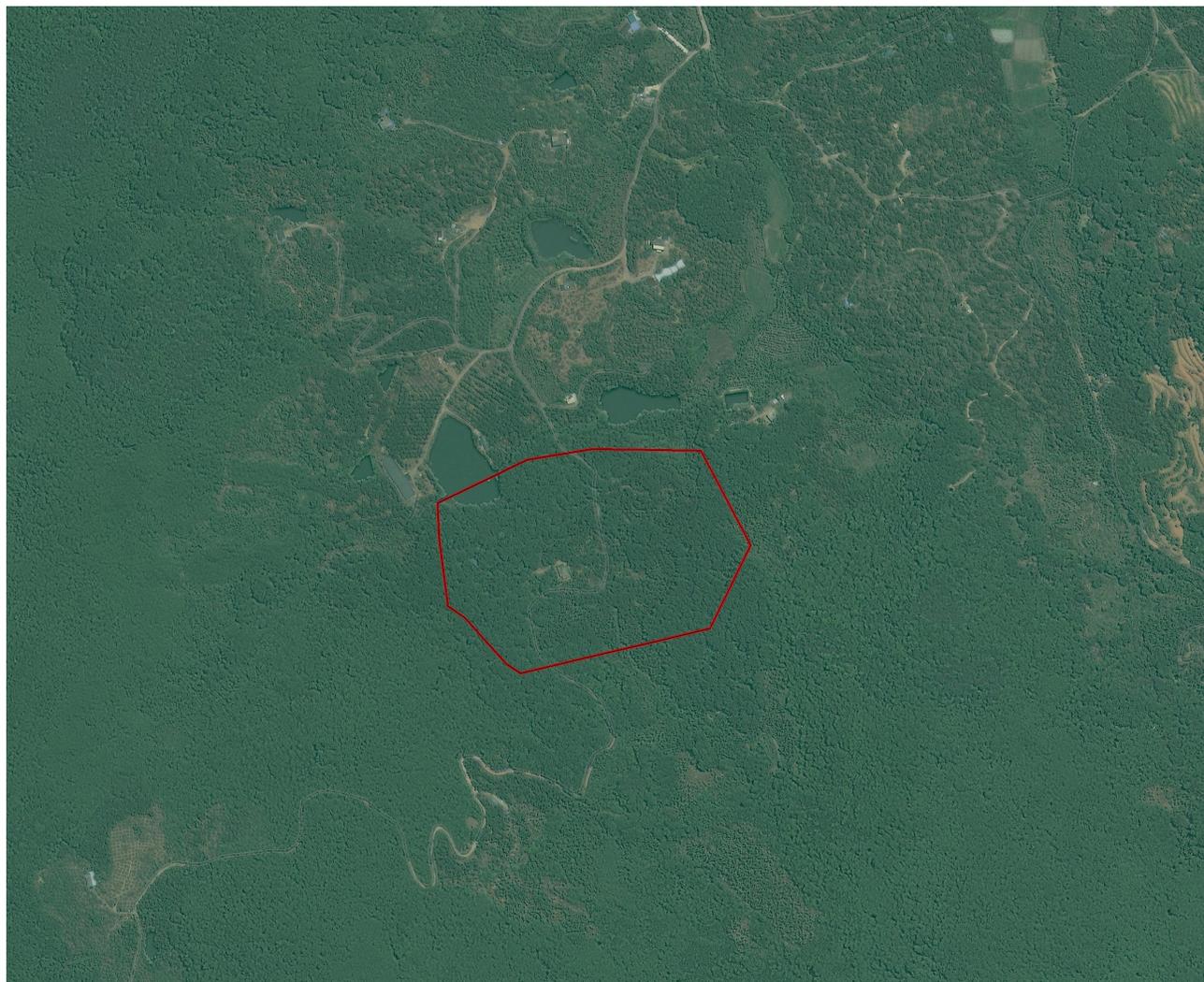
建筑高度 $\leq 12$ 米

建筑密度 $\leq 10\%$

绿地率 $\geq 50\%$

建议建设辐射景区发展的旅游酒店业项目

## 十二、三道镇控规SD09-01-04地块（省级储备地）



位置：槟榔谷5A级景区西北侧侧约2.5公里

土地面积：107.87亩

规划条件：旅馆用地

容积率 $\leq 0.8$

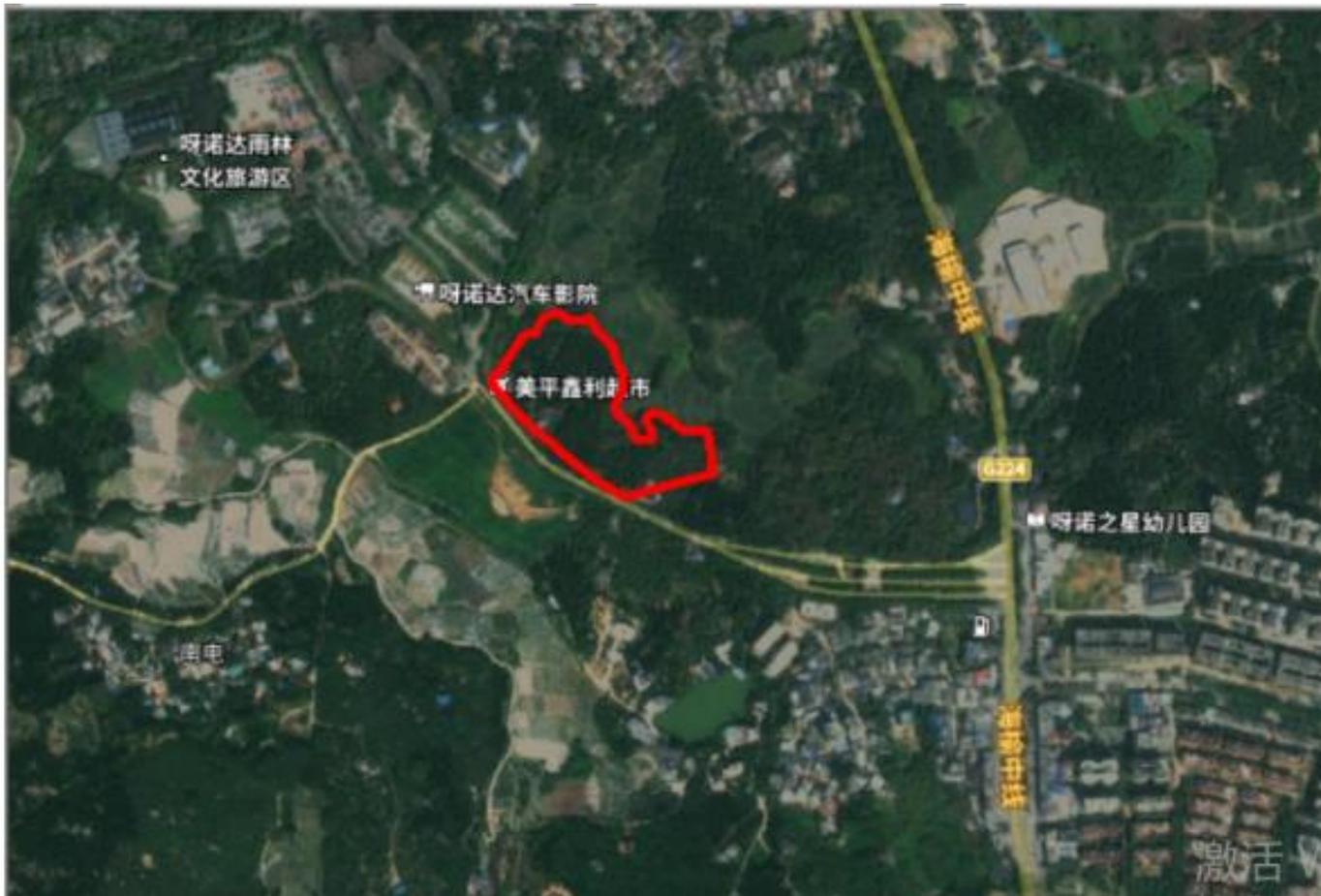
建筑高度 $\leq 20$ 米

建筑密度 $\leq 25\%$

绿地率 $\geq 40\%$

建议建设辐射景区发展的旅游酒店业项目

# 十三、BT-2024-9 号



**位置：**位于三道镇呀诺达景区东南侧。

**土地面积：**42亩

**规划条件：**零售商业用地/旅馆用地混合用地（零售商业用地建筑计容面积 $\geq 80\%$ ，旅馆用地建筑计容面积 $\leq 20\%$ ）

**容积率** $\leq 1.5$ ，**建筑密度** $\leq 35\%$ ，

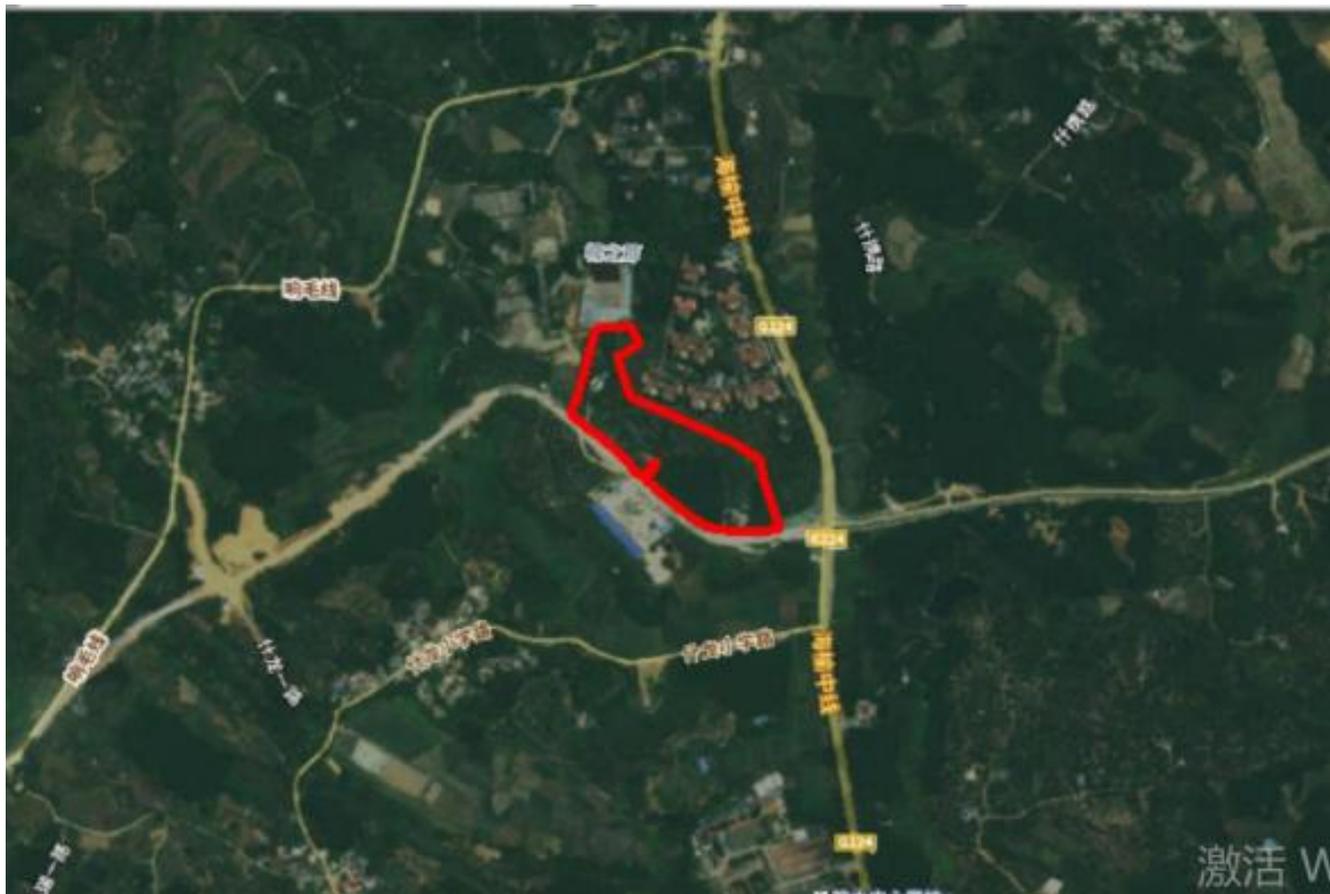
**绿地率** $\geq 40\%$ ，**建筑限高** $\leq 24$ 米。

**旅馆**0.3车位/客房（客房按60 m<sup>2</sup>计），

**商业**0.6车位/100m<sup>2</sup>建筑面积

**预计地块挂牌出让起始价：**3252 万元。

**建议建设辐射景区发展的高端旅游酒店及商业综合体项目**



## 十四、BT-2023-36 号

位置：位于响水镇椰之郡小区西南侧。

土地面积：56亩

规划条件：零售商业用地

容积率 $\leq 1.0$ ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，

绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑限高 $\leq 12$ 米

预计挂牌起始价：4259 万元

建议发展辐射县城中心区域及周边乡镇的商业综合体及高端康养度假类项目

## 十五、BT-2023-38 号



**位置：**位于响水镇椰之郡小区西南侧。

**土地面积：**19.57亩

**规划条件：**零售商业用地/旅馆用地混合用地（用地面积和计容建筑面积混合比例均为60%:40%，比例浮动5%以内）

**容积率**  $\leq 1.3$ ，**建筑密度**  $\leq 45\%$ ，

**绿地率**  $\geq 25\%$ ，**建筑限高**  $\leq 12$ 米

**预计地块挂牌出让起始价：**1480万元。

**建议发展辐射县城中心区域及周边乡镇的商业综合体及高端康养度假类项目**

An aerial photograph of a city nestled in a valley, with mountains in the background. The scene is partially obscured by a thick layer of fog or mist that fills the valley floor. The city features several high-rise apartment buildings and other structures. The sky is a clear, light blue, suggesting a bright day. The overall atmosphere is serene and scenic.

建设建设医疗器械组装、药食同源产品加工类  
/医疗康养类项目地块  
(2个)

# 一、BT-2022-33号地块（加茂健康产业园）



位置：高速公路加茂互通路线东侧

土地面积：75.98亩

规划条件：二类工业/商务金融混合用地(地块工业建筑面积占地块总建筑面积的80%，商务金融建筑面积占地块总建筑面积的20%。工业建筑及其构筑物因工艺条件、行业标准需求，可突破建筑限高。其中的商务金融建筑高度以30米为主，局部建筑高度不得突破36米)。

商务金融容积率  $\leq 2.0$

商务金融建筑密度  $\leq 35\%$

商务金融绿地率  $\geq 30\%$

二类工业绿地率  $\leq 20\%$

商务金融建筑高度  $\leq 30$ 米

二类工业建筑高度  $\leq 24$ 米

地块挂牌出让起始价：2155 万元

建议发展建设医疗器械组装、药食同源产品加工厂或企业总部办公基地等项目

## 二、BT-2023-37 号



**位置：**位于响水镇椰之郡小区西侧。

**土地面积：**21.25亩

**规划条件：**医疗卫生用地/零售商业用地混合用地  
(用地面积和计容建筑面积混合比例均为55%:45%，  
比例浮动5%以内)

**容积率**  $\leq 1.1$ ，**建筑密度**  $\leq 35\%$ ，

**绿地率**  $\geq 33\%$ ，**建筑限高**  $\leq 16$ 米。

(地块综合核算指标不得超过地块指标控制表的规定，其中，医疗卫生用地建筑高度不超过16米，绿地率不低于40%，建筑密度不大于25%；零售商业用地建筑高度不得超过12米，绿地率不低于25%，建筑密度不大于45%，入口处局部标志性建筑屋顶或构筑物可适当突破12米，不得超过15米，超过部分不得影响道路景观视线)

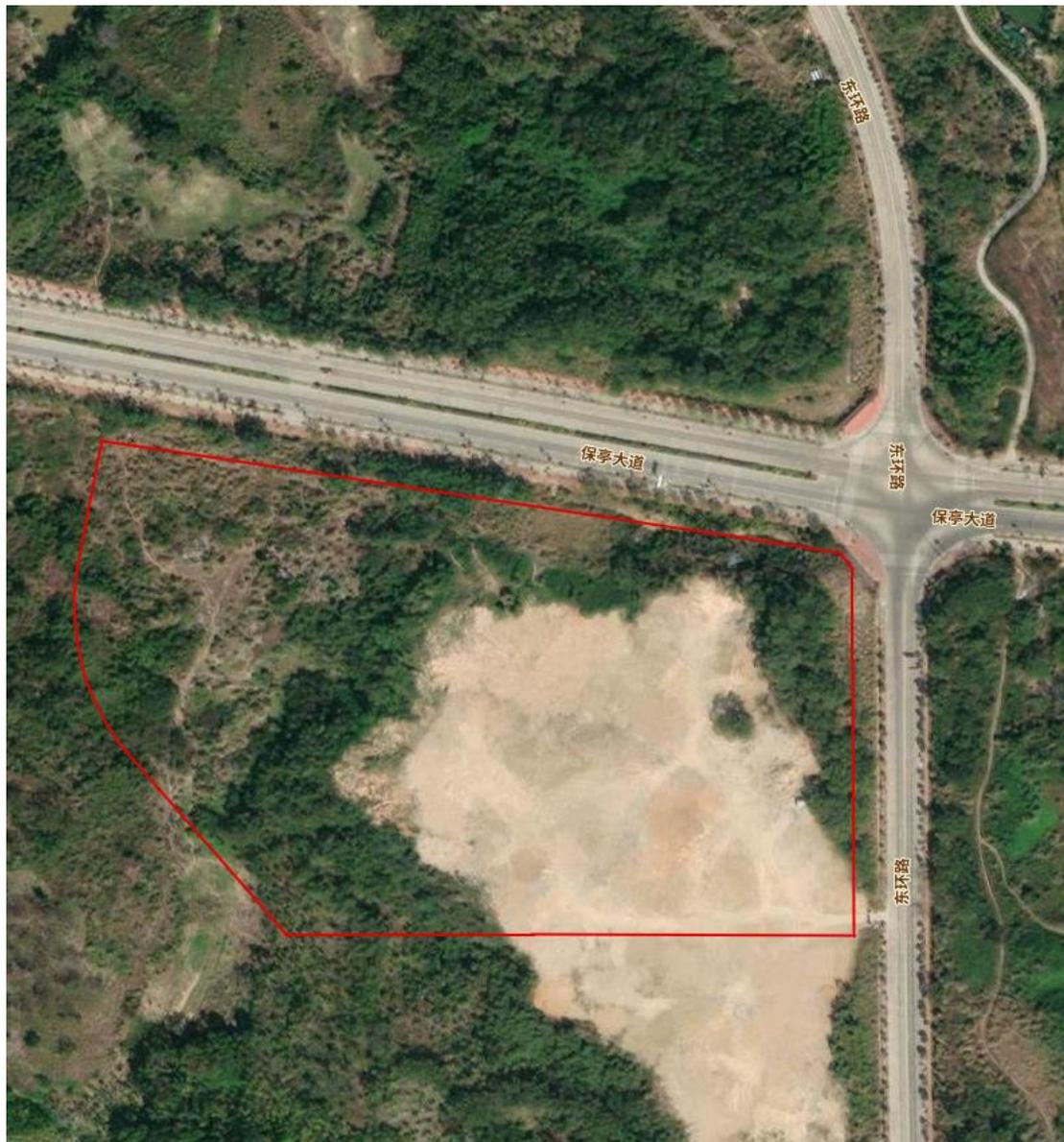
**地块挂牌出让起始价：**1052万元

**建议发展高端医疗康养基地项目**

An aerial photograph of a city nestled in a valley, with a thick layer of fog or mist filling the lower parts of the scene. In the background, a range of mountains is visible under a clear blue sky. The city features several high-rise apartment buildings and some lower-rise structures. The overall atmosphere is serene and scenic.

建议建设总部经济大楼、康养综合体项目地块  
(2个)

# 一、保亭县 BT-2023-3号地块



**位置：**保亭县东部，宝亭大道（往陵水方向）与东环路交界处，距七仙岭温泉森林公园七公里。

**土地面积：**84.75亩

**规划条件：**零售商业/商务金融混合用地（零售商业70%/商务金融30%）

**容积率** ≤ 1.6

**建筑密度** ≤ 40%

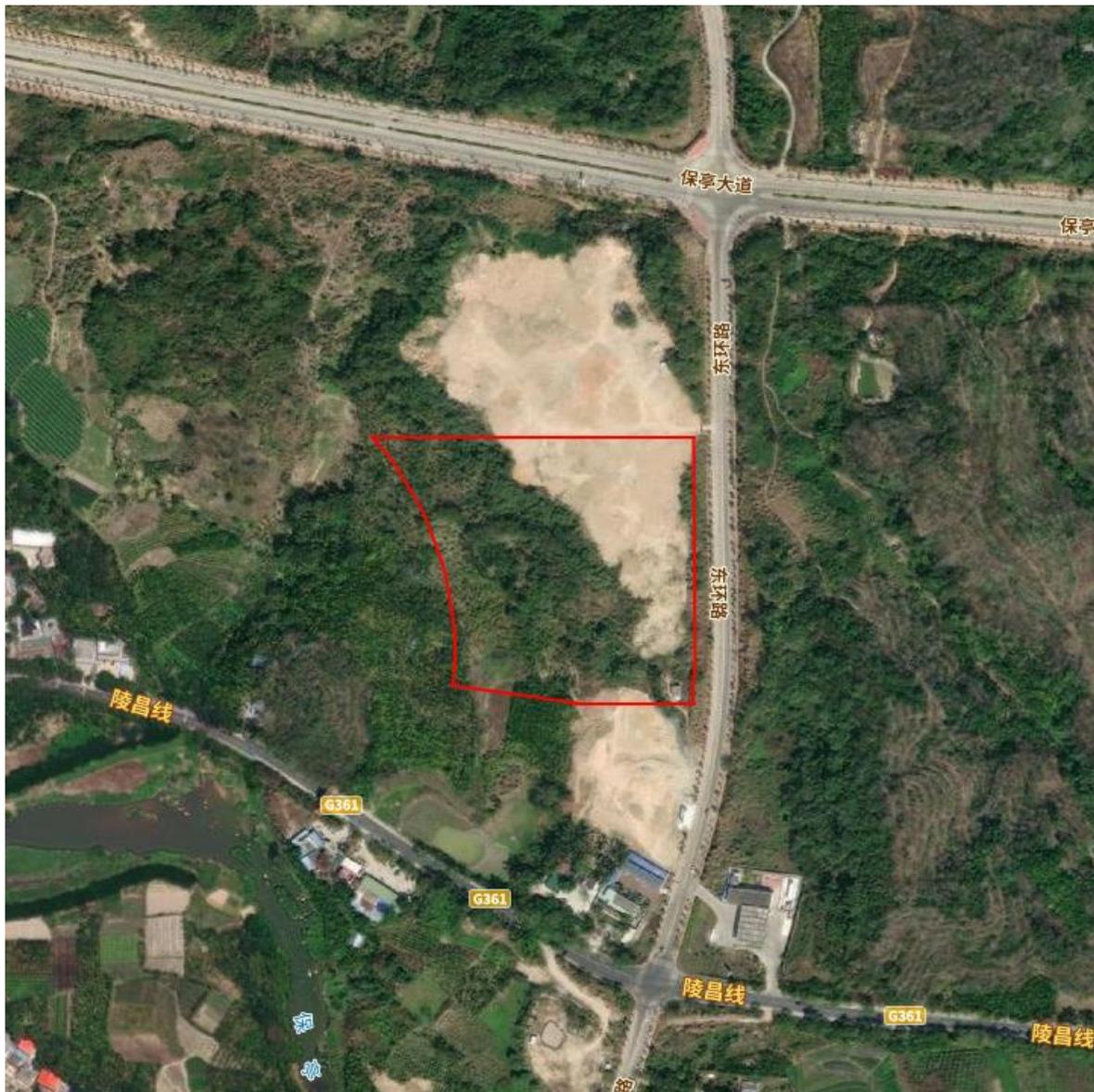
**绿地率** ≥ 35%

**建筑限高** ≤ 45米

**预计地块挂牌出让起始价：**10898.6552 万元

**可分割小片出让，建议建设总部经济大楼，康养综合体项目**

## 二、保亭县BT-2023-14号地块



**位置：**保城镇东环路西侧，靠近G361陵昌线（往陵水方向）。

**土地面积：**57.99亩

**规划条件：**商务金融用地

**容积率**  $\leq 1.6$

**建筑密度**  $\leq 30\%$

**绿地率**  $\geq 35\%$

**建筑限高**  $\leq 30$ 米

**预计地块挂牌出让起始价：**6861 万元

**建议发展总部经济及康养综合体项目**

An aerial photograph of a city nestled in a valley, with mountains in the background. The scene is partially obscured by a thick layer of fog or mist that fills the valley floor. In the foreground, several modern high-rise apartment buildings are visible, along with some lower-rise structures and greenery. The sky is a clear, light blue, suggesting a bright day. The overall atmosphere is serene and scenic.

**建议建设城镇住宅（安居房）项目地块  
（1个）**

## 一、保亭县BT-2022-56号地块

**位置：**保亭县城东南侧博雅山泉小区旁，靠近G361陵昌线（往陵水方向）。

**土地面积：**51.9亩

**规划条件：**二类城镇住宅用地（安居房）

**容积率**≤2.5

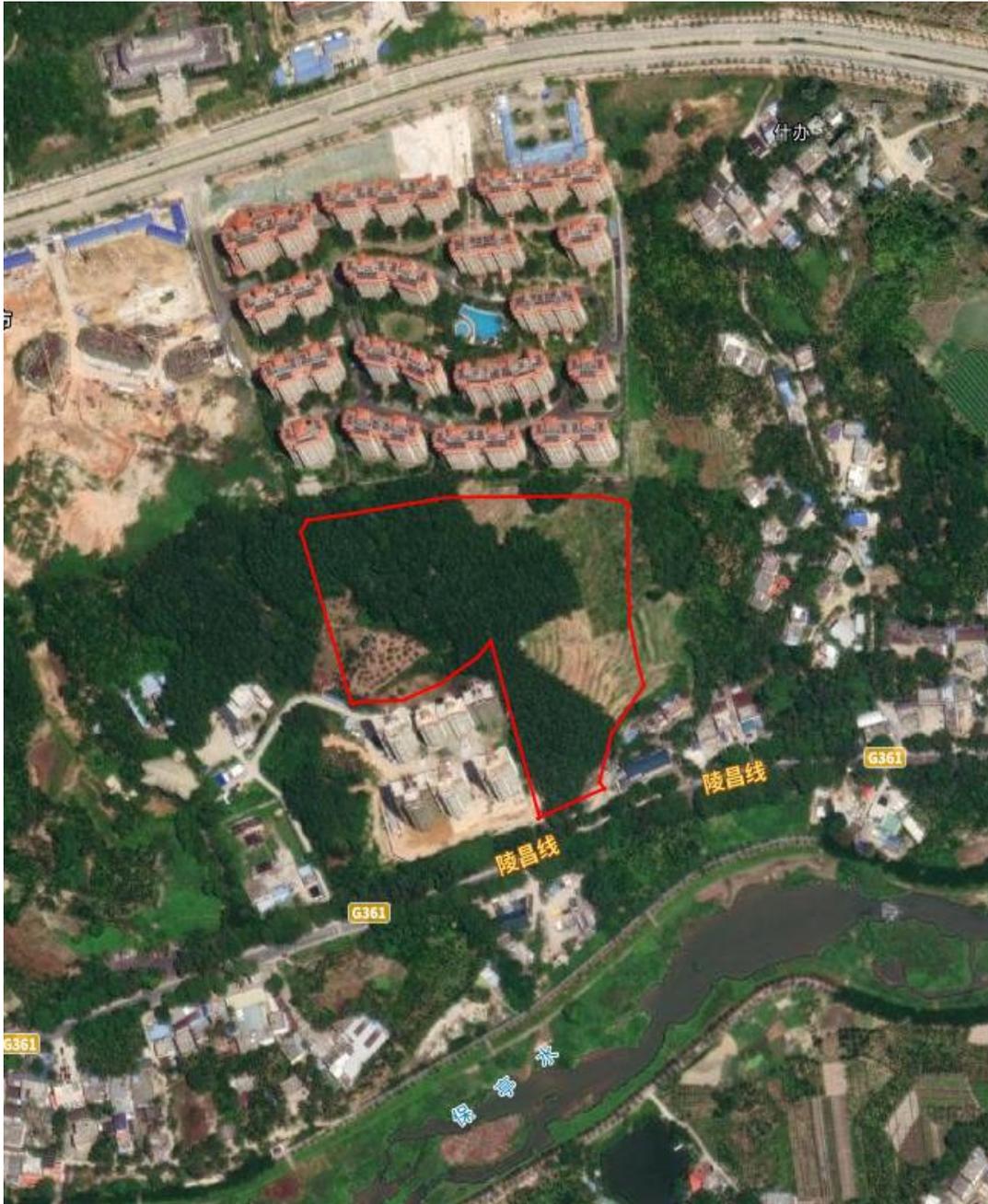
**建筑密度**≤22%

**绿地率**≥35%

**建筑限高**≤45米

**南侧国道G361道路退线**≥20米

**地块拍卖出让起始价：**7862 万元



An aerial photograph of a city nestled in a valley. The foreground shows several modern high-rise apartment buildings with balconies. In the middle ground, a thick layer of white fog or low clouds fills the valley, partially obscuring more buildings. In the background, a range of dark, forested mountains stretches across the horizon under a clear blue sky. The lighting suggests early morning or late afternoon, with a soft glow on the buildings and the fog.

建议建设加油加气站项目地块  
(2个)

# 一、MG04-11号 毛感乡加油站用地

**位置：**位于毛感乡乡墟，距离毛感乡人民政府约200米，比邻环热带雨林国家公园旅游公路毛感至乐东、三亚路段

**土地面积：**2.1亩

**规划条件：**加油加气站用地  
容积率  $\leq 0.3$ ；建筑密度  $\leq 35\%$ ，  
绿地率  $\geq 15\%$ ，建筑限高  $\leq 8$  米。

