

普洱市自然资源和规划局（函）

普资规函〔2022〕175号

对政协普洱市五届一次会议第020号 提案的答复函

市政协景谷委员活动小组：

您提出的《关于给予协调解决景谷文旅重点项目建设用地的提案》（第020号）交我单位办理，综合市文化和旅游局、景谷县人民政府意见，现答复如下：

首先非常感谢委员对自然资源和规划工作的关心，松赞文旅集团、大连东软集团等意向在景谷投资开发的文旅项目是打造普洱市建设国际生态旅游胜地的重点招商引资项目，长期以来得到市委、市政府的高度重视和大力支持，对普洱市旅游业发展具有促进作用，以下是提案办理情况。

一、建议办理情况

（一）松赞芒玉峡谷山居酒店项目

松赞芒玉峡谷山居酒店选址位于威远镇联合村芒玉峡谷景区大尖山观景台位置，距离县城18公里。项目拟用地总面积5.57亩，土地利用现状地类（2020年三调变更数据）为乔木林地4.31

亩、公路用地 1.26 亩，不占用永久基本农田，土地所有权性质为国有。用地范围占公开版生态保护红线 5.57 亩，占调整报部版生态保护红线 0.26 亩。

松赞芒玉峡谷山居酒店项目拟用地范围全部在公开版生态保护红线范围内，已在生态保护红线评估调整工作中将项目范围调出生态保护红线，须待“三区三线”划定成果批复实施后，才能开展用地报批。项目规划用地范围占调整报部版生态保护红线 0.26 亩，因举证调出依据不充分，建议与业主单位对接，调整项目规划设计范围，确保项目不受生态保护红线影响。

（二）松赞九叠水山居酒店项目

松赞九叠水山居酒店位于威远镇联合村芒玉小组大白水瀑布茶园位置，距离县城 20 公里。项目拟用地总面积 33.69 亩，土地利用现状地类（2020 年三调变更数据）为茶园 25.99 亩、乔木林地 4.67 亩、农村道路 2.05 亩、农村宅基地 0.98 亩。土地所有权性质为集体所有，项目用地范围不占用永久基本农田，不涉及公开版和调整报部版生态保护红线，项目拟用地未能纳入景谷县划定的城镇开发边界内。

根据项目规划范围，调整优化威远镇联合村古茶山周边村庄规划，将项目用地纳入村庄规划范围，以乡村振兴相关政策保障项目用地。

（三）熙康云舍芒卡温泉小镇项目

项目规划用地总规模 554.47 亩，土地利用现状地类（2020

年三调变更数据)为林地 34.24 亩、果园 5.33 亩、耕地 433.47 亩(旱地 313.02 亩,水浇地 3.00 亩,水田 120.45 亩)、其他农用地 53.52 亩、建设用地 13.99 亩、未利用地 10.91 亩。项目范围涉及公开版生态保护红线 0.18 亩,不涉及调整版生态保护红线和永久基本农田,但涉及大部分稳定耕地,在景谷县“三区三线”划定工作中,未将涉及到的稳定耕地划为永久基本农田,并结合项目建设时序,将 195.3 亩用地划入了景谷县城镇开发边界。纳入城镇开发边界部分用地已纳入《景谷县 2022 年土地征收成片开发方案(第一次)》,正在编制成片开发方案报告,待通过市级审查后尽快上报省自然资源厅审查。

(四) 小黑江林溪庄园项目

小黑江林溪庄园项目用地面积约 14.07 亩,土地利用现状地类(2020 年三调变更数据)为林地 6.00 亩,园地 0.31 亩、建设用地 7.10 亩、未利用地 0.66 亩。项目用地涉及公开版生态保护红线 2.64 亩,不涉及调整版的生态保护红线和永久基本农田,土地位置在景谷县行政辖区内,但土地承包经营权属宁洱县宁洱镇政合村大黑坡村民小组。项目用地未能纳入景谷县划定的城镇开发边界,也不符合单项选址的条件,建议将地块纳入宁洱县或景谷县村庄规划范围内,以乡村振兴相关政策保障项目用地。

二、下一步计划

(一) 认真梳理重点文旅项目,于国土空间规划“三区三线”划定工作充分衔接,待“三区三线”划定成果批准并公布实施后,

指导县级积极推进松赞芒玉峡谷山居酒店、松赞九叠水山居酒店、熙康云舍芒卡温泉小镇、小黑江林溪庄园等项目的用地报批工作。

（二）合理计划用地报批时序，按照项目建设的轻重缓急，分批分期保障用地，做到节约集约利用，避免出现批而未供和闲置土地。

感谢您对自然资源和规划工作的关心和支持。

普洱市自然资源和规划局

2022年8月10日

（联系人及电话：国土空间规划科李林凤，0879-2828920）

抄送：市政府办公室，市政协提案委，市文化和旅游局，景谷县政府。
