

七仙岭风景名胜区详细规划
(2025-2030 年)
文本、图集

保亭黎族苗族自治县人民政府
中铁咨询集团北京建筑规划设计有限公司

2025 年 03 月



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21110296

证书等级：甲级

单位名称：中铁咨询集团北京建筑规划设计有限公司



承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91110102074149158X

有效期限：自2021年11月4日至2025年12月31日



中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：《七仙岭风景名胜区详细规划（2025-2030年）》

委托方(甲方)：保亭黎族苗族自治县人民政府

承担方(乙方)：中铁咨询集团北京建筑规划设计有限公司

证书编号：自资规甲字 21110296

证书等级：城乡规划甲级

规划编制工作人员：

海南分公司总经理：毕文婷 高级规划师 国家注册规划师

总规划师：田心 高级规划师 国家注册规划师

主要工作人员：陈琪 高级规划师 国家注册规划师

时莹 高级规划师 国家注册规划师

李发 高级规划师 国家注册规划师

符永文 高级规划师 何锦 高级规划师

徐宁 高级工程师 瞿旭 城市规划师 国家注册规划师

舒武秘 城市规划师 符光伟 城市规划师 国家注册规划师

李敏 城市规划师 陈澜 城市规划师

潘红年 城市规划师 陈妙婷 城市规划师

陈元灯 工程师 王孝煌 工程师

第一部分

七仙岭风景名胜区详细规划

文本

目 录

第一章 规划总则.....	3
第二章 规划区性质、布局与规模.....	7
第三章 景观保护规划.....	9
第四章 景观利用规划.....	19
第五章 旅游服务设施规划.....	25
第六章 游览交通规划.....	29
第七章 基础工程设施规划.....	33
第八章 居民点建设规划.....	43
第九章 用地协调规划.....	44
第十章 建筑布局规划.....	48
第十一章 区域协调规划.....	57
第十二章 分期建设规划.....	62
第十三章 投资估算.....	65
第十四章 附则.....	66

附录： 《七仙岭风景名胜区详细规划（2025-2030年）》与《七仙岭风景名胜区总体规划（2021-2030年）》主要内容对照

附表： 规划区旅游服务设施用地地块控制指标一览表

第一章 规划总则

第一条 编制目的

为了加强七仙岭风景名胜区(以下简称“七仙岭风景区”)风景资源和生态环境的保护,合理永续利用风景资源,改善风景区配套设施不足的现状,丰富游览内容,促进景城协调发展,按照国家有关法律、法规和《风景名胜区详细规划标准》(GB/T51294-2018)等相关规范的要求,编制《七仙岭风景名胜区详细规划(2025-2030年)》(以下简称“本规划”),为七仙岭风景区的保护和开发提供科学指导依据。

第二条 规划范围

《七仙岭风景名胜区总体规划(2021-2030年)》明确了七仙岭风景区内需要编制详规的区域为:七仙奇峰——七仙湖区域、黎苗风情园。

规划范围总面积 534.79hm²,其中七仙奇峰——七仙湖区域西至保七线、北至七仙奇峰、东至新星农场五区五队(不含)、南至新星农场五区一队(不含),规划面积约为 517.15hm²。黎苗风情园则位于什告黎村,东至七仙河、南至新星农场六区一队(不含),规划面积约为 17.64hm²。

第三条 规划依据

1、相关法律法规

- (1)《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正);
- (2)《中华人民共和国环境保护法》(2014年修订);
- (3)《中华人民共和国森林法》(2019年修正);
- (4)《中华人民共和国野生动物保护法》(2022年修订);
- (5)《中华人民共和国野生植物保护条例》(2017年修订);
- (6)《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正);
- (7)《风景名胜区条例》(2016年修订);
- (8)《国家林业和草原局办公室关于印发〈国家级风景名胜区详细规划审查审批要点〉的通知》([2024](132)号);

- (9)《自然资源部办公厅国家林业和草原局办公室关于自然保护地整合优化有关事项的通知》（自然资办发〔2020〕42号）；
- (10)《海南自由贸易港国土空间规划条例》；
- (11)《海南省饮用水水源保护条例》（2017年修正）；
- (12)《海南省生态保护红线管理规定》（2022修正）；
- (13)《海南省人民政府办公厅关于印发海南省生态保护红线准入管理目录（修订）的通知》（琼府办〔2023〕4号）；
- (14)《海南省公益林保护建设规划实施办法》；
- (15)《海南省省级重点保护陆生野生动物名录》（2024年10月20日）；
- (16)《海南省省级重点保护野生植物名录》（2024年10月20日）；

2、相关标准规范

- (1)《风景名胜区管理通用标准》（GB/T 34335-2017）；
- (2)《风景名胜区总体规划标准》（GB/T 50298-2018）；
- (3)《风景名胜区详细规划标准》（GB/T 51294-2018）；
- (4)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
- (5)《森林防火工程技术标准》（LYJ127-91）；
- (6)《林区公路工程技术标准》（LY5104-98）；
- (7)《索道工程项目规范》（2020年10月）；
- (8)《滑道通用技术条件》（GB/T 18879-2020）；
- (9)《海南省城镇建设项目停车场（库）配建标准》；
- (10)《海南省林下经济林地利用规范（试行）》；

3、相关规划及资料

- (1)《中共中央办公厅国务院办公厅关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》（中办发〔2019〕42号）；
- (2)《国家林业和草原局办公室 自然资源部办公厅 生态环境部办公厅关于报送自然保护地整合优化方案的函》（办函保字〔2023〕33号）；
- (3)《海南省林业高质量发展“十四五”规划》；
- (4)《海南省全域旅游建设发展规划（2016-2020）》；

- (5) 《海南省旅游发展总体规划(2017-2030)》;
- (6) 《海南省国家体育旅游示范区发展规划（2020—2025）》;
- (7) 《七仙岭风景名胜区总体规划（2021-2030年）》;
- (8) 《保亭黎族苗族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》;
- (9) 《保亭黎族苗族自治县林地保护利用规划（2021-2035年）》;
- (10) 《保亭黎族苗族自治县七仙岭景区控制性详细规划》;
- (11) 《保亭黎族苗族自治县综合交通运输“十四五”发展规划》;
- (12) 《海南保亭黎族苗族自治县旅游和文化广电体育“十四五”规划》;
- (13) 《保亭黎族苗族自治县“十四五”城镇供水设施建设规划》;
- (14) 《保亭县“十四五”智能配电网规划总报告》;
- (15) 《海南省保亭黎族苗族自治县地质灾害风险评价报告》;
- (16) 《保亭黎族苗族自治县自然保护地整合优化预案》;
- (17) 《保亭县区域空间生态环境评价暨“三线一单”研究报告》;
- (18) 《保亭黎族苗族自治县“十四五”生态环境保护规划》;
- (19) 《保亭黎族苗族自治县林业高质量发展“十四五”规划(2021-2025年)》;
- (20) 《保亭黎族苗族自治县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;
- (21) 其他相关法律法规及规章文件、其他相关规划文件、保亭县政府工作报告、保亭县林业局及其他部门提供的各类规划资料。

第四条 规划分期

七仙岭风景名胜区应统一规划、分期实施，规划期限为2025年—2030年：

近期：2025年—2027年(3年)；

远期：2028年—2030年(3年)。

第五条 规划原则

- 1、生态优先、严格保护原则
- 2、统筹协调、科学发展原则
- 3、合理开发、突出重点原则
- 4、统一规划、分期推进原则

第六条 规划目标

本规划将按照七仙岭总规的规划要求，在严格保护规划区雨林温泉、奇峰田园等风景资源的前提下，深度挖掘雨林文化、温泉文化和黎族文化等文化底蕴，进一步提升风景区整体品位，把规划区建设成为自然生态环境良好、景观形象和游赏魅力独特、基础设施条件优越、人与自然和谐发展的生态文明风景区，**将其打造成为热带雨林温泉康养基地、黎苗文化展示体验基地、国家生态旅游示范基地、国际户外运动探险基地。**

第七条 规划思路

本规划从以下五个方面对七仙岭总规进行深化：

- 1、落实总规、衔接国空；
- 2、深化总规保护要求；
- 3、细化游览内容、游线组织、合理建设观测点；
- 4、提出服务设施用地建设引导与控制要求；
- 5、协调居民社会用地；

第八条 规划效力

本规划是七仙岭风景区建设和开发的法定指导性文件，本规划自海南省风景名胜区主管部门批准公布之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应符合文本和图则的规定，并应符合国家、海南省有关法规、标准的规定。下一层次规划应遵循本规划的原则和具体要求进行编制。

第九条 强制性内容

文本中**加粗下划线**为强制性内容，任何违反本规划强制性内容进行建设的行为，属严重影响本规划的违法行为，应依法进行查处。

第二章 规划区性质、布局与规模

第十条 规划区性质

以原始神秘的热带雨林和清新质朴的田园风光为生态本底，以峻秀挺拔的七仙奇峰和热带温泉为资源特色，以浓郁醇厚的黎苗风情为文化内涵，可供观光游览、度假养生、民俗体验、科考探险的山岳型省级风景名胜区。

第十一条 布局结构

规划区整体规划结构为“一心一带多节点”。

一心：指七仙岭风景区风景资源和游览最为集中的核心区，包含七仙岭登山线、七仙奇峰、热带雨林科普展览馆等区域。

一带：指串联七仙奇峰——七仙湖区域与黎苗风情园的特色旅游带，即保七线、排寮公路、保同线共同组成的一条集旅游服务、集散休闲、人文体验为主要功能的交通景观带。

多节点：指风情博览、登高望远、七仙湖畔、黎苗风韵等游览节点。

第十二条 建设用地规模

规划区总建设用地规模 36.02hm²，约占规划区总面积的 6.73%。包括旅游服务设施用地（乙）、居民社会用地（丙）、交通与工程用地（丁）等用地。

第十三条 游览设施规模

规划区旅游服务设施规模 13.49hm²，约占规划区总面积的 2.52%。规划区范围内床位规模不超过 130 床。

第十四条 游人容量预测

（1）规划区日游人容量约为10100人次/日，其中七仙奇峰——七仙湖区域日游人容量为8300人次/日、黎苗风情园日游人容量为1800人次/日。

（2）全年可游天数按330天计算，则规划区的年游人容量约为330万。

（3）规划区日极限游人容量为日游人容量的2.5倍，即2.52万人次/日。

（4）高峰时段游人容量约占规划区日极限游人容量的50%，经测算约为1.26

万人次。

第十五条 游客与人口规模预测

（1）到2030年规划期末，规划区的年游客规模预计为96万人次/年，全年可游天数按330天计算，则日游客规模预计为2910人。

（2）规划区的服务人口规模约为320人。包括了风景区日常旅游服务管理人员、餐厅服务人员、商品销售人员等。

（3）当地居民现状人口约为350人，本规划延续七仙岭总规要求，规划控制人口增长，到远期人口规模约为320人。

（4）规划区内总人口规模约为3550人（游客+服务人口+当地居民）。

第三章 景观保护规划

第十六条 分级保护规划

规划区详规严格按照七仙岭总规确定的分级保护范围与保护规划要求，具体落实一级保护区（核心景区）、二级保护区、三级保护区的保护内容。

表 3-1 规划区保护分级一览表

保护区名称	面积 (km ²)	比例
一级保护区（核心景区）	161.26	30.16%
二级保护区	83.60	15.63%
三级保护区	289.93	54.21%
合计	534.79	100.00%

1、一级保护区（核心景区——严格禁止建设范围）

一级保护区为规划区中重要的景源、生态资源地段，其生态敏感性和视觉敏感性较大，严格禁止建设活动，包括七仙奇峰及其七仙湖等区域。规划总面积约为161.26hm²，约占规划区总面积的30.16%。

(1) 严格控制游人容量，严格执行对大气环境、水环境、声环境等生态环境的保护规定。尤其是核心景点七仙奇峰区域，考虑到游客安全、生态保护的要求，需要在节假日高峰期或特殊天气情况下，适当控制该景点的游客规模。

(2) 除观光游览、生态旅游和文化体验，不宜开展其他类型的旅游活动。游览活动应按指定路线，非游览区域严禁进入。

(3) 严禁建设与风景保护、生态观光及文化体验无关的设施或者建筑物，严禁建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院等住宿疗养设施，严禁建设大型文化、体育和游乐设施，已经建设的应逐步拆除。符合规划要求的建设项目，要严格按照规定的程序进行报批；手续不全的不得组织实施。不得随意建造各类“人造景观”。除民居以外的建筑高度控制在8m以下。

(4) 严禁建设索道、缆车、铁路、高等级公路等重大建设工程项目。严格控制路网密度和道路宽度，严禁机动车进入一级保护区。

(5) 建立核心景区管理信息系统，对风景资源及整体环境进行长期的科学监测、分析和研究。

(6) 七仙岭水库及其周边新建的环湖巡护步道、登山步道、滑道和小型服务部，应符合《海南省饮用水水源保护地条例》中对饮用水水源一级、二级保

护区的规定，与《风景名胜区条例》和《风景名胜区总体规划标准（GB/T 50298-2018）》出现冲突，应按最严格的管理办法执行。

2、二级保护区（严格限制建设范围）

二级保护区主要是生态抚育区，涉及七仙奇峰、七仙湖等的东侧区域。规划总面积约83.60hm²，约占规划区总面积的15.63%。

（1）加强七仙奇峰周边山岭的封山育林，严格保护自然山水与原始生态环境，挽救濒临灭绝的地带性物种。

（2）游客以主动的方式参与游览活动，可以进行适度的资源利用行为，结合资源特色适宜安排各种游赏项目。根据游览需要，可以配置适量的旅游服务设施开展一定的服务接待，可配置步行游览、休憩设施、旅游接待服务。

（3）严格限制居民点的加建和扩建，严格控制区内设施规模和建设风貌，区内除必要的人文景观和服务设施建设外，严禁其它类型的开发和建设。除民居以外的建筑高度控制在12m以下。

（4）对现有的违章建设制定相应的改造措施和拆除计划。

（5）涉及温泉开发的项目，应保持地下热水的补给、迳流、排泄条件不发生恶化。严格控制温泉开采水量和开采方式，不得超量开采。

3、三级保护区（控制建设范围）

三级保护区是规划区重要的设施建设、居民点聚居建设区域和田园风光区，主要涉及规划区东部的什告黎村等周边区域，规划总面积约289.93hm²，约占规划区总面积的54.21%。

（1）控制建设用地的总体规模与范围，尤其要合理安排餐饮设施与旅宿床位，根据游人活动与规模控制其选址与规模。

（2）有序控制各项建设与设施，与风景区整体环境相协调。除民居以外的建筑高度控制在15m以下。

（3）控制区内的常住人口规模，保证人口密度适当。控制民居的建造与修缮，民居风格要体现当地传统特色。

（4）允许原有土地利用方式与形态，安排居民生产、经营管理、社会组织等设施，但应控制各项设施规模。

（5）对保同线等公路沿线视线可及范围内的景观严格保护，禁止夹道建设，

建筑要依山就势、高低错落。

4、其他管控要求

(1) 严格保护规划区内山体林地、河流水系、文物古迹、古树名木、动植物等自然资源，开展资源保护专项规划；保护生物群落和生境，分析研究土壤和植被类型，通过人工手段增强该区域生物多样性；保护自然水体溪流，保持水体自然状态，加强水体岸边植被覆盖率。

(2) 加强奇幻大道等道路交通管理，严格限制游览性交通以外的机动交通工具进入。可设置必要的机动交通工具，并通过各种技术措施避免对生态植被环境造成破坏；电瓶车、步行和机动交通要适度分离，必要地段设置换乘点；游览步道应结合滨水、山林、景点和观光区域设置，形成完整的慢行游览环；游步道尽量采用现有道路进行升级改造，除重要的景观道路外，一般宽度应控制在3m以内；电瓶车道路应控制在核心游赏区域，环状设置，道路宽度应控制在6m以内。

(3) 居民点、游览设施、交通设施、基础工程设施均须进行详细规划和设计，经有关部门批准后严格按规划实施。建设风貌必须与风景环境相协调，对现有不协调的建筑进行立面、屋顶等外观改造。接待服务设施等功能应有利于风景名胜区的保护和营运，基础工程设施必须符合相关技术规范和满足环保要求，必须满足规划区河湖防洪、生态环境保护等要求，符合相关技术规范，污染物排放不得超过国家和地方规定的污染物排放标准。

(4) 涉及生态公益林的要符合生态公益林保护的规范要求，要严格按照《国家级公益林管理办法》、《海南省公益林保护建设规划实施办法》、《海南岛中部山区热带雨林国家重点生态功能区产业准入负面清单》、《海南省林地利用规划》等规范、规划的保护要求执行：即在不破坏森林生态系统功能的前提下，可以合理利用二级国家级公益林的林地资源，适度开展林下种植养殖和森林游憩等非木质资源开发与利用，科学发展林下经济。利用公益林及其林地用于发展森林旅游的，不得改变公益林性质，不得破坏其生态功能和生物多样性。

(5) 涉及生态保护红线范围的，建设项目应严格按照《海南省生态保护红线准入管理目录(修订)》以及《海南省生态环境准入清单》中有关管控要求：在生态保护红线内仅建设不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。包括：①利用现

有闲置房屋改造建设民宿（不扩大现有建设用地规模）；②适度参观旅游、科普宣教，标识标志牌、旅游骑行道（宽度不大于3m）、步道（宽度不大于2m）、栈道（宽度不大于2m）、观景台、景观雕塑（水平投影面积不大于100m²）、生态停车场、公共厕所、休憩休息设施、咖啡厅、零售店、纪念品商店等服务性设施及污水处理、垃圾储运、公共卫生设施，供电、供气、供（排）水设施、通信设施，安全防护、应急避难、医疗救护等相关的公共设施建设和维护；③符合相关规划的配套性服务设施。

（6）建设必要的旅游步道、观景平台、旅游厕所、服务驿站、索桥、栈道时，必须严格审查建设方案，并开展生态环境影响评价专项工作；游步道的修建应依地形起伏灵活而建，须采用栈道、栈桥、土路、石路等原生态建造方式，严格控制步道宽度，原则不应超过2m。

（7）建设项目产业门类选择应符合《保亭黎族苗族自治县“三线一单”生态环境分区管控实施方案》以及《海南省人民政府关于印发〈海南省省和县总体规划实施管理办法〉的通知》中开发边界外建设项目准入目录的准入要求。

表3-2 规划区景点保护分级一览表

保护区名称	景点类型	景点名称
一级保护区 (33处)	保护(16处)	七仙云海、七仙奇峰、摩崖石刻、洞天福地、雨林密境、擎天树、树抱石、情人树、七仙瑶池、巨石阵、七仙湖、杪椿翠影、雨林幽谷、古榕热恋、垒石坡、野生韶子原生境
	修缮(3处)	云山天阶、观仙台、林冠栈道
	改造(2处)	鸟语林、湖心岛
	新建(12处)	空中栈道、七仙梦境、魔毯上站、魔毯下站、休息平台、滑道(丛林速滑)、滑道(空中漂流)、魔毯(七彩云梯)、巡护步道、空中玻璃平台、观景平台、星空观赏点
二级保护区 (3处)	保护(2处)	七仙岭温泉、神龟乞仙
	新建(1处)	观览台
三级保护区 (11处)	改造(3处)	热带雨林科普展览馆、什告黎村、七仙河
	新建(8处)	七仙岭主入口、七仙湖次入口、养生文化园、黎苗风情园、滨水栈道、什告驿站、奇幻大道、生态露营地

第十七条 设施控制与管理

表 3-3 设施控制与管理一览表

设施类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
道路 交通	机动车道、停车场	x	o	●
	步行道	o	o	o
	索道	x	o	o
	游船码头	x	o	o
餐饮	饮食点	o	o	●
	烧烤点	x	x	o
	餐厅	x	o	o
住宿	家庭旅馆	x	o	o
	宾馆	x	o	o
购物	商摊	o	o	o
	小卖部	o	o	o
	商店	x	o	o
	银行	x	x	o
卫生 保健	卫生站	x	o	o
	医院	x	x	o
	救护站	o	o	o
	疗养院	x	o	o
管理 设施	景点保护设施	●	●	●
	游人监控设施	●	●	●
	环境监控设施	●	●	●
	行政管理设施	x	x	o
游览 设施	风雨亭	o	o	o
	休息石凳	o	o	o
	景观小品	o	o	o
基础 设施	邮政设施	x	x	o
	电力设施	●	●	●
	电讯设施	●	●	●
	给水设施	●	●	●
	排水设施	●	●	●
	环卫设施	●	●	●
	消防设施	●	●	●
宣讲 咨询	解说设施	●	o	o
	博物馆	x	o	o
	展览馆	x	o	o
其它	艺术表演场所	x	o	o
	科教纪念类设施	o	o	o
	宗教设施	x	o	o

注：●应该设置 o 可以设置 x 禁止设置

第十八条 游览活动控制与管理

表 3-4 游览活动控制与管理一览表

游览活动类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
旅游 活动	按指定路线游览	●	○	○
	探险登山	○	○	○
	骑自行车游览	○	○	○
	漂流、游泳	×	○	○
	写生摄影	○	○	○
	烧烤	×	×	○
	野营	×	○	○
	水上跳伞、摩托艇、龙舟赛 等活动	×	○	○
	烧香占卦等佛事活动	○	○	○
	民俗节庆	○	○	○
	劳作体验	○	○	○
	攀岩活动	×	○	○
经济 社会 活动	伐木	×	×	×
	采药、挖根	×	×	×
	开山采石、采矿挖沙	×	×	×
	狩猎	×	×	×
	放牧	×	○	○
	人工养殖、种植	×	○	○
	商业活动	×	○	○
科研 活动	采集标本	○	○	○
	科研性捶拓	○	○	○
	钻探	○	○	○
	观测	○	○	○
	科教摄影摄像	○	○	○
管理 活动	标桩立界	●	○	○
	植树造林	●	●	●
	灾害防治	●	●	●
	监测	●	●	●

注：●应该设置 ○可以设置 ×禁止设置

第十九条 分类保护规划

1、地热温泉

(1) 保护承压含水层隔水顶板的完整性，防止浅层地下水下渗。保持地下热水的补给、迳流、排泄条件不发生恶化。严格控制温泉开采水量和开采方式，不得超量开采。

(2) 设立三级防护区

① 一级防护区（严格保护区）：即温泉出水口周围半径 15m 的范围内，应密封出水口，使其高于地面，防止地表水渗入。该范围内应禁止除科考外的任何人为活动。

② 二级防护区（限制区）：以温泉出水口影响半径为界，局部适当延长至 200m。该范围内不得使用生活污水灌溉，不得堆放垃圾、放牧牲畜和施放农药化肥。修路建房要修好排水沟，以防地下水水质受到污染。在河流附近，应注意防止抽水引起河水倒灌。

③ 三级防护区（热异常保护区）：以地热异常区为界，在此范围内只允许进行对地热异常区没有破坏的人类工程活动，不得兴建对水源地有污染的工厂。

(3) 在温泉影响的范围内建立水质监测网络，掌握和控制水质及水位变化。

(4) 出台相关的规章制度或管理办法，把地热资源管理纳入法制轨道。

2、热带雨林

(1) 通过封山育林严格保护风景区内的热带雨林生态系统，对各等级林地按照天然林、公益林、林地相关法律法规和规划进行保护。

(2) 禁止砍伐或擅自移植古树名木、重点保护植物，严禁捕杀、贩卖野生动物，保护野生动物生活栖息与繁衍的环境，因道路修建形成的线性切割区域应修建生物廊道。

(3) 开展七仙岭风景区内物种资源定期调查，摸清资源本底，建立规划区的自然基因库和指标监测体系，为科研提供依据。

(4) 对古树名木建立档案和挂牌；加强古树名木的病虫害防治和养护管理，加强防雷、防火工作；对于衰老的古树名木应进行古树复壮。

(5) 加强雨林缓冲区的建设，减少人为活动，保护生态系统的完整和稳定。

（6）禁止滥采乱挖活动，在七仙岭风景区核心景区内采集物种标本、野生药材和其他林副产品，应当经风景名胜区管理机构审核后，依法办理有关审批手续，在指定的地点限量采集。

（7）严禁野外用火，禁止将易燃易爆品带入风景区。对规划区内居民进行森林防火安全教育，严格落实护林防火责任制。

（8）科学规划，适地适树，加强林相改造。建立合理的生态补偿机制，提高当地居民对现有热带雨林资源保护的积极性与主动性。

3、农业野生植物原生境

（1）对野生韶子保护区域的气候、环境、人文和社会等方面的因素进行动态评估，制定优先保护策略，配备专人巡查管护，安装监控监测设备和搭建保护围栏，对保护点实行封闭式管理。**任何单位或个人在保护点内从事科研教学、考察参观和采集等活动须经省级农业野生植物保护管理机构审批批准后方可开展活动。**

（2）任何单位或个人不得在保护点范围内建设任何生产、经营设施，不得从事砍伐、放牧、狩猎、采药、开垦、烧荒、开矿、采石、挖沙等影响野生动植物生长、栖息和繁殖的行为。

（3）按照《中华人民共和国野生植物保护条例》、《农业野生植物原生境保护点监测技术规范》要求，对所辖区域内的野生韶子的资源与环境状况进行定期调查、实时监控、记录和分析，并将观察数据和分析结构录入专门的数据库，为野生韶子的开发利用与交流提供科学依据。

（4）要加强对项目有关技术和建设人员的培训，尤其是针对拟定的保护点负责人的培训，提高保护点技术监管人员的素质和技术水平。

（5）开展农业野生植物保护的宣传、教育活动，充分发挥新闻媒体的社会宣传舆论和监督作用，广泛提高公众对农业生物多样性的保护意识。

4、地质遗迹

（1）加强对地质灾害的防范，对地质灾害隐患地要及时修复和加固。

（2）在峰顶建设游道或在绝壁上建设栈道应进行专项论证，游道选择应避开岩柱、峰丛等，避免对地质遗迹的破坏。

（3）修建重大基础设施需要改变自然地形地貌的，必须通过专家论证。

(4) 除科研和管理人员外禁止进入没有建设游道的山体区域，应对山体河流及其水文环境系统开展长期监测工作。

(5) 在规划区内的特殊地质区域进行建设需在专业人员的指导下进行。

5、水域

(1) 对七仙岭水库一、二级水源保护区范围进行勘界立标，范围内严格执行《海南省饮用水水源保护条例》的保护要求。

(2) 提高水岸的森林覆盖率，增强水域的涵水能力。

(3) 保护鱼类及其他水生生物的栖息水域和繁殖通道，控制鱼虾捕捞的季节、地点和数量及捕捞方式，严禁电鱼、炸鱼、药鱼等破坏生态资源的活动。

(4) 加强河湖水域岸线保护，河道管理范围内禁止违法违规侵占水域岸线行为。

(5) 禁止对风景区内水体进行挖沙、淘金等破坏性生产活动。禁止新建小水电设施。

(6) 在规划区水系两岸划定保护范围，逐步搬迁水系保护范围内的居民点，恢复自然生态岸线，对河道进行清淤，增设截污坝、拦沙坝。

(7) 健全水系管理措施，采用生态修复措施整治河段；对围网养殖进行清理并退出。

(8) 游览道路等设施布局不得侵占河道、水库及水域，码头、桥梁等涉水建设项目应符合《中华人民共和国水法》和《中华人民共和国河道管理条例》等法律法规的规定，明确管理范围和管理要求，并按程序履行相关审批手续。对必要的水利防洪设施应做预留。

6、水土保持

(1) 规划区内建设活动可能造成水土流失的，应当编制水土保持方案，提出水土流失预防和治理的对策和措施。

(2) 水土保持设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用，坚持“预防优先，先拦后弃”的原则。建设项目水土流失防治范围内扰动土地应全面整治，不得对项目周边的环境造成不利影响。

(3) 水土保持措施应注重技术经济比选，优化措施设计；注重施工建设过程中的预防保护，最大限度控制施工过程中产生的水土流失。

7、非物质文化遗产

（1）严格保护规划区内居民的传统生活方式与生活环境，禁止对非物质文化遗产资源进行无序开发。

（2）做好非物质文化遗产的评估鉴定工作，加强对非物质文化遗产的保护、整理和传承。

（3）认定和命名非物质文化遗产的杰出传承人，培养接班人。

（4）加大财政投入，设立抢救与保护非物质文化遗产专项基金；重视专家指导和人才队伍建设，建立一套具有指导性、可操作性的理论学说。

（5）加强宣传教育，提高非物质文化遗产的全民保护意识。

第四章 景观利用规划

第二十条 风景区规划

规划将依托区域相对集中的山、林、溪、湖等景观资源，融入黎族甘工鸟、七仙岭文化传说故事，通过提质扩容，以文化体验、神山探秘、滨水观光和田园休闲为主题，提振七仙岭核心竞争力，重塑七仙岭品牌形象，重点打造风情博览、登高望远、七仙湖畔、黎苗风韵等四大景群。

第二十一条 风情博览景群规划

(1) 对保七线两侧的绿化景观进行提升，强化道路的文化景观，沿途适当增设黎族文化元素的景观雕塑和自行车驿站。

(2) 将现状游客中心外移至温泉小镇东南部，配套黎苗风情商业街、黎苗文化剧场、森林文化博物馆等设施。

(3) 在七仙岭主入口与热带雨林科普展览馆之间规划两条衔接道路（奇幻大道），打造成可观、可游、可憩的慢赏休闲大道，强化两点联系，丰富规划区游览路线。

(4) 将现状上山道路（从温泉小镇至热带雨林科普展览馆路段）进行景观提升，沿线开发神龟乞仙、七仙岭温泉等旅游资源，并配置观景平台、景观木栈道、休憩小品等服务设施，打造形成驻足远眺七仙湖、温泉小镇风光的景观绿廊。

表4-1 风情博览景群景点规划一览表

序号	景点名称	建设类型	主要规划利用内容
1	七仙岭温泉	修缮	依托现状的七仙岭温泉打造一处旅游服务部，提供一般的零售商品、休憩和卫生设施等，以满足游客需要。
2	神龟乞仙	保护	保护原有地质地貌。
3	奇幻大道	改造	提升现状道路两侧的绿化景观，植入色彩感较强的花卉植被，沿途适当增设具有黎族文化元素的景观雕塑。
4	观览台	新建	将现状上山道路（从温泉小镇至热带雨林科普展览馆路段）进行景观提升，沿线配置观景平台1处，形成驻足远眺七仙湖、温泉小镇、保亭县城风光的观景点。

第二十二条 登高望远景群规划

(1) 规划拟将现状游客中心改造为热带雨林科普展览馆和研学基地，增设

户外休憩设施，建设生态露营地。

(2) 七仙奇峰登山线路沿线架设吊桥、修建空中栈道；沿途增设主题门楼、观景平台和休憩设施，完善全线科普设施；丰富沿路植物景观，增加开花地被。

(3) 对现有滑道（丛林速滑、空中漂流）、休憩点的人工化风貌进行改造；

(4) 在登山线路融入七仙岭的传说故事，打造七仙神山天梯游览线，主要在登山线路东侧建设新的登山线，与现状线路组成环线。

表4-2 登高望远景群景点规划一览表

序号	景点名称	建设类型	主要规划利用内容
1	七仙云海	现状保护	保护生态环境、设置观景台1处。
2	七仙奇峰	现状保护	保护原有地质地貌。
3	摩崖石刻	现状保护	保护摩崖石刻及周边自然环境，增设导览设施。
4	洞天福地	保护	保护原有地质地貌。
5	云山天阶	修缮	修缮登山步道，增加安全设施。
6	观仙台	修缮	修缮观景台1处，整治周边环境，增加安全设施。
7	雨林密境	保护	保护原有热带雨林植被。
8	空中栈道	新建	七仙奇峰登山线路沿线通过架设吊桥、修建空中栈道等形式形成多个小循环，丰富游赏线路的类型，增加登山的趣味性。
9	擎天树	保护	保护景观本体和生态环境。
10	树抱石	保护	保护景观本体和生态环境。
11	情人树	保护	保护景观本体和生态环境。
12	七仙瑶池	保护	保护原有地质地貌，保护水系生态环境，整治环境。
13	巨石阵	保护	保护原有地质地貌。
14	鸟语林	改造	保护生态环境，增设鸟类栖息和观测点，增设休憩点。
15	热带雨林科普展览馆	现状改造	将现状游客中心改造为热带雨林科普展览馆和研学基地，增设户外休憩设施，建设露营地。
16	林冠栈道	修缮	修缮现状栈道，整治周边环境。
17	杪椽翠影	保护	保护现有森林植被。
18	雨林幽谷	保护	保护现有森林植被。
19	古榕热恋	保护	保护景观本体和生态环境。
20	垒石坡	保护	保护原有地质地貌。
21	野生韶子原生境	保护	保护野生韶子和生长环境。
22	七仙梦境	新建	在七仙岭主峰打造梦幻夜景，构建七仙岭奇境地标。
23	休息平台	新建	规划拟结合登山步道，在峰底增设游客休息平台。
24	巡护步道	新建	规划拟在现状登山线东侧建设游览步道，与现状登山线形成环路，沿途设置动植物观测点、瞭望台，同时作为森林巡护线路。
25	空中玻璃平台	新建	规划在保护生态的优先前提下，拟依托峰顶岩壁因地制宜地打造空中玻璃平台，以提升游客的游览体验。

序号	景点名称	建设类型	主要规划利用内容
26	观景平台	新建	规划拟在五峰和六峰之间，增设观景平台，为游客提供良好的观景空间。
27	生态露营地	新建	规划在保护生态的优先前提下，拟依托林下空间因地制宜地打造生态露营地，以丰富风景区旅游活动。
28	星空观赏点	新建	规划拟在二峰、五峰和六峰等地增设星空观赏点，以满足游客亲近自然的需求。
29	滑道（丛林速滑）	改造	将七仙岭新登山线布置的滑道优化提升。
30	滑道（空中漂流）	改造	将七仙岭新登山线布置的滑道优化提升。
31	魔毯		将七仙岭新登山线布置的魔毯设施优化提升。
32	魔毯上站	改造	将七仙岭新登山线布置的魔毯设施优化提升。
33	魔毯下站	改造	将七仙岭新登山线布置的魔毯设施优化提升。

第二十三条 七仙湖畔景群规划

- (1) 建设七仙湖次入口，在七仙湖周边打造浪漫奇幻的花海景观；
- (2) 建设环湖巡护步道、车行道，加强与七仙岭主入口、七仙湖次入口等重要节点的联系。

表4-3 七仙湖畔景群景点规划一览表

序号	景点名称	建设类型	主要规划利用内容
1	七仙湖	保护	保护水质环境。
2	湖心岛	改造	改造现状景观环境。
3	巡护步道	新建	规划拟在七仙湖周边规划巡护步道，强化滨水区域管理。
4	七仙湖次入口	新建	建设七仙湖次入口，在七仙湖周边打造浪漫奇幻的花海景观。
5	养生文化园	新建	打造成集温泉、雨林、黎医等养生文化为一体的，以科普教育、研学体验等为主要功能的文化基地。

第二十四条 黎苗风韵景群规划

- (1) 以原始黎苗农耕文明和医药养生文化为主题建设神秘黎苗风情园，结合自然坑塘和植物打造具有黎族文化特色的儿童活动场所，提供黎苗文化深度体验游览产品。
- (2) 沿七仙河建设滨水栈道；
- (3) 将现状路进行景观改造、道路拓宽；
- (4) 规划新增保同线，向北连接至山村路，使新增道路与山村路、保七线形成闭合的环路，丰富游览线路，加强风景区各景点之间的联系。

表4-4 黎苗风韵景群景点规划一览表

序号	景点名称	建设类型	主要规划利用内容
1	什告黎村	保护改造	保护村庄原有肌理格局，对建筑、人居环境进行特色化改造和整治。
2	七仙河	保护完善	保护溪流峡谷及两岸植被，修建沿水步行道。
3	黎苗风情园	新建	以原始黎苗农耕文明和医药养生文化为主题，突出神秘、古老、养生等主题，建筑与周边环境相协调。
4	滨水栈道	新建	沿七仙河修建滨水栈道。
5	什告驿站	新建	提供一般的零售商品、休憩和卫生设施等，满足游客需要。

第二十五条 观赏点建设规划

1、观赏点点位规划

在四大景群内结合景点和景线规划，设置合理数量的观赏点、观景台、观测点、眺望台等停留观赏点，其中七仙奇峰——七仙湖区域共涉及6处、黎苗风情园内共涉及1处。

2、观赏点视线规划

(1) 七仙岭主入口是风景区重要的形象窗口，驻足新游客中心，应考虑主入口与七仙奇峰的视线关系，要能仰望七仙奇峰美景。规划应强化廊道沿线建筑形态的控制，限制视线沿途的建（构）物高度，避免七仙奇峰山体景观被遮挡，保障视线廊道的畅通。

(2) 对保七线、保同线等公路沿线视线可及范围内的景观严格保护，禁止夹道建设，建筑要依山就势、高低错落。

(3) 将建筑布局与周边景点建设相结合，建筑布局应避开重要风景视点、视廊、观赏面等景观区域，应协调与周边风景及空间环境的关系，对周边景点、景物及观赏视廊进行分析，以地形、地物所构成的空间尺度关系确定建筑的风格、形式、体量和规模，突出规划区可游可住的特点。

(4) 布置相应的观景台，为游客提供多角度多层次通透的观景视线，不同的视线观望到一处或多处的重要景点。

(5) 广告标识的设置不应破坏视线通廊，不应有碍通行。需要加强对主要集散广场周边商业建筑的广告设置控制，不宜设置大型商业广告和屋顶广告，以免影响到视线观赏效果。

第二十六条 露营基地建设规划

按照《休闲露营地建设与服务规范》以及国家风景名胜区、自然保护地的相关管理规定，一级保护区通常属于生态保护核心区或严格管控区域，而露营营地的选址需避开一级保护区的核心区域和缓冲区，故不得在七仙奇峰等一级保护区范围内设置，选址应选择生态完整、风景优美、视野开阔的地域。

规划根据《关于推动露营旅游休闲健康有序发展的指导意见》（文旅资源发〔2022〕111号）的政策利好，结合七仙岭风景区的景观资源优势，分别在七仙岭主入口、七仙湖次入口、养生文化园、热带雨林科普展览馆、黎苗风情园、什告黎村等主要节点布置6处露营基地，以上营地选址均不在一级保护区内，都位于三级保护区范围，符合风景名胜区生态保护的相关规定。露营基地的功能配套按照《海南省人民政府办公厅关于进一步加快旅居车旅游高质量发展的实施意见》（琼府办〔2023〕24号）的要求，规划布置旅居车营地空间和服务设施，以满足当前游客多样化的休闲方式。露营活动空间的面积比例宜不低于10%，每个营位的面积通常为100-120m²，需满足帐篷搭建、停车、活动空间等需求。露营区应分散布置，避免集中开发，并配套独立的小型污水处理设施和垃圾分类回收系统，以减少对生态环境的影响。

表4-5 规划区露营基地规划一览表

序号	所在片区	所在位置	数量
1	七仙奇峰——七仙湖区域	七仙岭主入口、七仙湖次入口、 养生文化园、热带雨林科普展览馆	4
2	黎苗风情园区域	黎苗风情园、什告黎村	2

第二十七条 游赏线路规划

1、游线组织

为了更好地串联四大主题景群内的旅游景观节点和生态资源，规划按照“分区互动、内外联动”布局理念，以七仙岭风景区的规划定位为总纲，综合考虑资源聚合关系、山水联动格局、交通路网特征、访客进出路线等因素，针对四大主题景群进行生态旅游空间布局，规划形成“一条大环带+一条车行环+两条步行环”的游线组织布局。

2、游览日程安排

（1）一日游

A线：保亭县城车行七仙岭主入口，换乘电瓶车至热带雨林科普展览馆，步行七仙奇峰，步行林冠栈道，步行七仙湖次入口，车行温泉小镇。

B线：保亭县城车行七仙岭主入口，换乘电瓶车至七仙湖，步行七仙奇峰，步行热带雨林科普展览馆，车行温泉小镇。

C线：保亭县城车行七仙岭主入口，换乘电瓶车至热带雨林科普展览馆，步行七仙奇峰，步行林冠栈道，步行热带雨林科普展览馆，车行温泉小镇。

D线：保亭县城车行黎苗风情园，步行七仙河，车行热带雨林科普展览馆，步行七仙奇峰，步行林冠栈道，步行热带雨林科普展览馆，车行温泉小镇。

（2）两日游

A线或者B线与C线或者D线自由组合。

3、区域旅游衔接

规划区所在的七仙岭风景区是大三亚旅游经济圈上的重要一环，在区域旅游中应根据各旅游风景区的资源特点，优势互补，合理组织。

第二十八条 典型景观规划

1、植物景观规划

为了更好地突出规划区的植物景观特色，规划在普遍绿化的基础上，重点营造一些具有鲜明特色的植物景观，突出四季不同的植物景观风貌。规划打造“两带三区”典型植物景观。

2、建筑景观规划

规划区内建筑必须服从风景环境的整体需要，不得与大自然争高低，在人工与自然协调融合的基础上，创造富有当地文化特色的建筑景观。

第二十九条 游览解说系统规划

通过标志标牌、人员解说、媒体宣传传播等方式，系统介绍当地历史演化、森林生态系统、野生动物栖息习性、地方传统文化等内容，对游客进行科普教育。

第五章 旅游服务设施规划

第三十条 游览服务设施分级规划

本规划按照七仙岭总规要求，结合规划区实际，将旅游服务设施体系划分为三级，即旅游服务村（1处）、旅游服务点（5处）以及旅游服务部（11处），规划区内旅游服务设施用地面积约为13.49hm²。各项游览服务设施的位置、规模及建设标准应按照《表5-1：旅游服务设施项目规划一览表》执行。

1、旅游服务村

旅游村依托七仙岭风景区进行布局，提供部分旅游服务项目和旅宿床位。规划区范围内设置旅游村1处，为什告黎村，主要为游客提供特色民宿、民俗体验、特色餐饮、民俗工艺品售卖等旅游服务，满足游客多样化需求。

2、旅游服务点

根据游赏需求在七仙岭主入口、七仙湖次入口、热带雨林科普展览馆、养生文化园、黎苗风情园等景点内设置旅游服务点5处，分布在主要游览区域和主要游线上，为游客提供咨询、餐饮、购物、卫生、露营场地等服务项目。

3、旅游服务部

规划对现状7处登山线现状服务部提升改造，新增魔毯上站、魔毯下站、七仙岭温泉以及什告驿站等4处旅游服务部，为游客提供简易的售卖、咨询等服务，提高风景区服务质量水平。

第三十一条 餐饮设施规划

由于规划区地处县城边缘，部分餐饮接待主要依赖保亭县城和温泉小镇。

规划区范围内现状餐饮设施较少，规划通过将什告黎村和新星农场等村庄、农场进行旅游化改造提升，同时结合七仙岭主入口、七仙湖次入口、雨林温泉疗养园、养生文化园等旅游点和服务部，完善相关的餐饮配套，提供简易的便餐服务，使风景区形成一个完整的餐饮服务设施体系。

第三十二条 住宿设施规划

规划区根据现有条件，规划新建什告黎村、养生文化园等2处住宿设施，住宿床位总规模严格控制在130床以内，并以特色民宿、简易旅舍、一般旅馆为主。

本规划的各项游览服务设施的住宿规模应按照《表 5-2：旅游服务设施规划建设控制一览表》执行。

第三十三条 购物设施规划

规划在七仙岭主入口、热带雨林科普展览馆设置综合商店 2 处，在七仙湖次入口设置特色经营店 1 处，在黎苗风情园新建民族风情集市 1 处；其他旅游村、旅游点和服务部结合旅游服务需要，各设置小卖部商亭 1 处。

第三十四条 医疗设施规划

规划在七仙岭主入口、七仙湖次入口、热带雨林科普展览馆、黎苗风情园等地设置医务室 4 处，以处置游客在旅游过程中发生跌滑、摔伤等突发情况，进行紧急救治。

第三十五条 环卫设施规划

(1) 规划在七仙岭主入口和七仙湖次入口附近设置生态环保型公厕各 1 处，公共厕所的建筑风格、体量要与环境相协调。

(2) 规划将现状游客中心改造成热带雨林科普展览馆，同时对其旁边的现状公共厕所进行景观升级，建筑风格与热带雨林科普展览馆相协调。

(3) 在规划区内设置生态移动厕所，以满足节假日大规模游人使用需求。

(4) 在规划区内靠近道路的地方设置相应的垃圾收集点。

(5) 在规划区范围内的人流密集区域和主要的景观节点和活动区域周边设置相应数量的垃圾箱。

表 5-1 旅游服务设施项目规划一览表

设施类型	游览设施			餐饮设施					住宿设施					购物设施					卫生保健设施				宣传咨询		旅游管理设施	
	1 导游小品	2 休憩庇护	3 环境卫生	1 饮食点	2 饮食店	3 一般餐厅	4 中级餐厅	5 高级餐厅	1 简易旅宿点	2 一般旅馆	3 中级旅馆	4 高级旅馆	5 豪华宾馆	1 小卖部商亭	2 商摊集贸市场	3 商店	4 银行金融	5 大型综合商店	1 门诊所	2 医院	3 救护站	4 休养度假	1 宣讲设施	2 游人中心	1 旅游管理	2 安全监管
旅游服务村	什告黎村	▲	▲	▲	▲	▲	△	○	▲	▲	△	×	×	▲	▲	▲	×	×	△	×	×	×	▲	▲	▲	▲

旅游服务点	七仙岭主入口	▲	▲	▲	▲	▲	△	×	×	△	×	×	×	×	▲	△	△	×	×	○	×	×	×	×	▲	▲	▲	▲
	七仙湖次入口	▲	▲	▲	▲	▲	△	×	×	△	×	×	×	×	▲	△	△	×	×	○	×	×	×	×	▲	▲	▲	▲
	热带雨林科普展览馆	▲	▲	▲	○	○	△	×	×	△	×	×	×	×	▲	△	△	×	×	○	×	×	×	×	▲	▲	▲	▲
	养生文化园	▲	▲	▲	▲	▲	△	△	×	▲	▲	△	×	×	▲	△	△	×	×	○	×	×	×	△	×	○	○	
	黎苗风情园	▲	▲	▲	▲	▲	△	×	×	△	×	×	×	×	▲	△	△	×	×	○	×	×	×	▲	▲	▲	▲	
旅游服务部	现状服务部(7处)	▲	▲	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○
	魔毯上站	▲	▲	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	
	魔毯下站	▲	▲	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	
	七仙岭温泉	▲	▲	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	
	什告驿站	▲	▲	▲	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	

注：▲应该执行 △允许开展 ○有条件允许开展 ×禁止开展

表 5-2 旅游服务设施规划建设控制一览表

设施类型		用地权属	所在位置	占地面积 (hm ²)	建筑高度控制 (m)	床位数 (个)	主要功能	备注
旅游服务村 (1处)	什告黎村	毛介村委会	什告黎村	—	12	30	集散咨询 休闲体验 旅游购物 住宿餐饮	黎苗风韵景群
旅游服务点 (5处)	七仙岭主入口	海南省农垦投资控股集团有限公司	保七线东侧、七仙伴月西北处	3.01	15	—	集散咨询 休闲体验 旅游购物	风情博览景群
	七仙湖次入口	海南农垦新星农场有限公司	七仙湖西南侧400m处	1.37	15	—	旅游购物 餐饮服务	登高望远景群
	热带雨林科普展览馆	保亭海航旅游开发有限公司	现状游客中心	4.01	15	—	休闲体验	登高望远景群
	养生文化园	海南保亭康润置业发展有限公司	新星农场第五片区一队东侧，保七线以东550m处	3.34	15	100	住宿餐饮 文化体验	七仙湖畔景群
	黎苗风情园	毛介村委会	什告黎村	1.69	12	—	集散咨询	黎苗风

			西侧				休闲体验 旅游购物 餐饮服务	韵景群
旅游 服务部 (11处)	现状7处 服务部	海南农垦新星 农场有限公司 西坡村委会	风景区现状登 山步道沿线	—	8	—	旅游购物	登高望 远景群
	魔毯上站	西坡村委会	七仙奇峰 峰顶以南	—	8	—	休闲体验	登高望 远景群
	魔毯下站	西坡村委会	巨石阵东侧	—	8	—	休闲体验	登高望 远景群
	七仙岭温泉	海南农垦新星 农场有限公司	排寮公路 以南	—	8	—	休闲体验	风情博 览景群
	什告驿站	毛介村委会	什告黎村东侧 120m处	0.07	8	—	旅游咨询	黎苗风 韵景群
合计	—	—	13.49	—	130	—	—	

第六章 游览交通规划

第三十六条 对外交通规划

建设好中线高铁、三亚至保亭城际铁路两项轨道交通与七仙岭风景区间的连接公路。新建保同线（X624），加强七仙岭风景区（包括黎苗风情园）与县城的联系。提升改造保七线（X625）温泉小镇路段。提质改造现有对外交通，对于远期无法预见的重要交通线路，可根据交通部门的规划通过论证予以落实建设。

依托山海高速（S10）保亭互通，将规划区融入省高速公路网体系，快速联系凤凰机场、高铁站等重大交通枢纽。

第三十七条 出入口规划

规划1主3次，共4处出入口。

表 6-1 规划区出入口规划一览表

序号	出入口名称	设施配置	建设形式
1	七仙岭主入口	风景区徽志、风景区大门、集散广场、游客服务中心、社会停车场、环保车停车场、汽车营地	搬迁另新建
2	七仙湖次入口	风景区徽志、风景区大门、集散广场、游客服务中心、社会停车场、环保车停车场、汽车营地	新建
3	展览馆次入口	风景区徽志、风景区大门、集散广场、游客服务中心、社会停车场、环保车停车场、汽车营地	新建
4	什告黎村次入口	风景区徽志、风景区大门、集散广场、游客服务中心、社会停车场、环保车停车场、汽车营地	新建

第三十八条 旅游交通规划

1、车行游道

新建七仙岭主入口至七仙岭温泉、热带雨林科普展览馆的两条车行游览主路，完善区内游览次路网。规划建立规划区主、次旅游道路系统，整个风景区整体上形成“两纵、多环网”的路网结构。

车行游览主路道路红线为 8m 与 13m，车行游览次路道路红线为 7m 至 9m。详见“旅游交通体系规划图”与“道路断面规划图”。

表6-2 车行游道规划一览表

起止地点	路程 (km)	路面 材料	红线宽度 (m)	建设 形式
保七线（保亭县城——七仙岭主入口）	7.2	透水沥青	13	改造
排寮公路	4.8	透水沥青	8	改造拓宽
新星农场五区一队——七仙湖——排寮公路	6.75	透水沥青	9	改造拓宽
保亭县城——山村	5.97	透水沥青	13	新建
七仙岭主入口——热带雨林科普展览馆	3.9	透水沥青	8	新建
新星农场五区二队——七仙湖	1.5	透水沥青	8	改造拓宽
合计	30.12			

注：具体线路和长度以图纸为准。

2、步行游道

在七仙河修建临河栈道，在现状登山线路东侧新建巡护步道形成环线、展览馆——环七仙湖等步行游道，其他步行游道可尽量利用现有乡村土路进行改造。主要步行游道规划见下表。

表6-3 主要步行游道规划一览表

起止地点	路程 (km)	路面材料	路幅宽度 (m)	备注
热带雨林科普展览馆——七仙奇峰	1.77	石板	1.5	改造
七仙奇峰——雨林幽谷——七仙湖	3.06	石板	1.5	新建
热带雨林科普展览馆——七仙湖	4.34	石板	1.5	新建
黎苗风情园	1.87	石板	1.5	新建
合计	11.04			

注：具体线路和长度以图纸为准。

3、滑道与魔毯

保留现状七仙岭登山道的两条滑道（丛林速滑、空中漂流）和一条魔毯，对现有滑道上、下站以及魔毯上、下站进行提质改造，为游人提供便捷性及趣味性。

滑道、魔毯应确保符合国家和海南省的相关工程技术规范，设施采用防滑耐磨材质，配备智能监控与急停系统，优化坡度及缓冲设计，确保游客在滑行过程中平稳舒适。所有设施均定期接受专业维护与安全检查，确保设备始终处于最佳状态。游览过程中应设置醒目安全标识与防护栏、语音提示及应急响应点，配备专业监控系统，专人值守+智能巡检双保险，实时保障游客的人身安全。

第三十九条 环保交通组织

由于规划区道路四通八达,难以全部实现封闭式管理,可引导游客将车辆停在县城和游客中心,换乘环保车,共设置3条环保线路:

(1) 保亭县城(七仙岭主入口)——神龟乞仙——热带雨林科普展览馆。

(2) 保亭县城(七仙岭主入口)——七仙湖——七仙湖次入口。

(3) 保亭县城——什告黎村——保亭县城(七仙岭主入口)——热带雨林科普展览馆。

第四十条 静态交通设施规划

1、社会停车场

本规划根据游赏需求共设置6处社会停车场,规划社会停车位1340个,社会停车场面积约40200m²,满足七仙岭总规规划需求。

2、环保车停车场

本规划共设置6处环保车停车场,共77个停车位,规划的环保停车场面积约为3080m²。

3、直升机坪

保留现状1处直升机坪(规划区内),位于热带雨林科普展览馆附近。

第四十一条 道路与交通设施建设控制

1、道路建设

提倡道路建设风景化,交通过程休闲化,环境影响最小化;各级道路选线应尊重地形,减少对敏感资源的影响,重视景观风貌设计,优先选择在现有道路基础上改造升级。

2、道路竖向设计

综合考虑现状地形、排水工程、道路工程及景观多方面的需要进行道路竖向设计。道路纵坡满足最低0.3%的坡度要求,其最大纵坡一般控制8%以下;车行路一个坡段的纵坡长度不得小于80m,连续纵坡应在不大于400m的长度设置缓和坡段,缓和坡段的坡度不应大于3%。

规划区旅游服务设施项目应选择地质及防洪排涝条件较好且相对平坦用地。

地面排水坡度不宜小于 0.2%，当坡度小于 0.2% 时宜采用多坡向或特殊措施排水。规划建设用地高程应比周边道路的最低路段高程高出 0.2m 以上。

3、生态停车场

生态停车场建设布局应适应地形、减少景观破坏。生态停车场建设应采用生态型、透水砖、植草砖方式，对规划区雨水起到一定的调蓄作用。

4、交通标识

道路交通指示设施、标牌设计应与规划区景点文化特色和景观环境相协调。结合保亭县七仙岭风景区文化内涵，设计独特的标识系统展示黎苗风情、温泉康养等主题特色。

第四十二条 道路行驶安全措施

对于山区道路情况较多的陡坡、急弯、连续急弯、障碍物、以及侧方危险的路段应布设有效的防护设施、交通标志、警示桩、警示墩等设施，防止车辆冲出线路，引导视线、指引交通行驶，保证行车的安全性。

第七章 基础设施规划

第四十三条 给水工程规划

1、用水量预测

规划区远期最高日生活用水总量约 119m³/d，其中七仙奇峰——七仙湖区域约 62m³/d、黎苗风情园约 57m³/d。

2、供水规划

七仙岭风景区生活用水由山村水厂、新星水厂、新政水厂联合供水。其中，在丰水期时，采用山村水厂、新星水厂两座水厂联合供水；在枯水期时，采用新星水厂、新政水厂联合供水，以新星水厂为供水主水源，山村水厂、新政水厂为供水辅水源。

规划区采用市政管网供水方式，通过各级加压后输水至各高位水池，由高位水池沿车行道和步行道敷设给水管至各用水用户，保证供水安全可靠。供水压力满足建筑物供水及消防用水要求。

部分位置较偏远或地势较高的景点采用小型集中式供水的模式，以山泉地表水为水源，建立水质检测机制，定期对水质进行检测，保证供水安全。

第四十四条 排水工程规划

1、排水体制

规划区排水采用雨、污分流制。

2、污水量预测

规划区污水量约 72m³/d，其中七仙奇峰——七仙湖区域约 37m³/d、黎苗风情园约 35m³/d。

3、污水处理规划

规划采用污水分片处理方式，结合各旅游设施项目配建小型一体化污水处理站，每个污水处理站处理规模均在 5-15m³/d 之间。污水处理达标后应充分再生

回用，作为项目地块内部绿化浇灌、道路浇洒。持续开展区内农村居民点污水处理，提高农村污水处理覆盖率，保护风景区生态环境。

按照保亭县国土空间总体规划布局，在本规划范围外、保七线（X625）附近规划新建七仙岭污水处理厂，主要收集和處理七仙岭温泉小镇，以及七仙伴月小区等的污水。远期，七仙岭污水处理厂以及配套市政污水管道建成后，本规划的七仙岭主入口区产生的污水可就近接入市政污水管道。

旅游设施项目污水处理站尾水出水应达到或优于《城镇污水处理厂污染物排放标准（GB18918）》一级A标准，农村生活污水排放按《海南省农村生活污水处理设施水污染物排放标准（DB46/483）》的要求执行，各项污染物指标的限定根据接纳水体环境容量确定。

4、雨水规划

建设区域的雨水经收集后就近排入自然水系，雨水的排放结合地形，因地制宜，修筑明沟、明渠，受山洪威胁和排水不畅的局部地段应采取修筑截洪沟等相应措施。风景区道路采用边沟排水为主，以节约投资，道路跨越冲沟处需修建桥涵，避免冲毁路面。

第四十五条 电力工程规划

1、用电负荷预测

规划区用电负荷约 3.56MW。

2、供电设施规划

规划区由西坡 110kV 变电站与温泉 35kV 变电站联合供电，保障供电安全。

3、电网规划

对区内现状 10kV 电网进行改造升级，重要景点实现双回路供电，设置备用电源，提高供电可靠性。用电负荷较小的旅游点就近引入低压电源，低压供电半径应不宜大于 200m。

4、线路敷设

对影响各旅游村和旅游点景观和供电安全的架空线路，结合道路的建设逐步改为埋地敷设。

第四十六条 电信工程规划

1、通信需求预测

规划区电话需求量约1420线。

2、通信设施规划

在温泉小镇现有2座接入机房的基础上，规划分别在什告黎村、七仙湖次入口共设置两处通信综合接入机房，每处预留用地面积约100-200 m²，作为多家通信运营商共建共享使用。

3、通信网络建设。

重点推进规划区主要接待节点的5G基站建设，落实5G网络配套需求。以应用为突破，结合智慧旅游、智慧生态环保等项目工程应用，推进运营商各自建成区内5G精品网络。加快建设5G低频广域覆盖网络“一张网”覆盖。探索5G网“一号接入、异网漫游”运营模式。建设智慧风景区和无线风景区。

4、通信线路敷设

采用埋地和架空两种敷设方式，在核心景区及环境要求较高的场所等，采用通信线路埋地敷设的方式，同时区内新建道路要沿路同步规划建设通信弱电管道，与风景区景观协调一致。

第四十七条 燃气工程规划

近期在七仙岭温泉度假区（温泉小镇）规划新建七仙岭CNG储配站与LNG瓶组气化站，并和远期规划的次高中压调压站合建为七仙岭燃气储配站（三站合一），为本区域供气。远期建设保城东门站-新星调压站-七仙岭温泉度假区区域供气管道，设计压力次高压B（0.8MPa），作为次高中压调压站气源，保障七仙岭温泉度假区与风景区各旅游接待设施、附近村庄管道燃气供应。用气量较少且分散区域，采用瓶装液化石油气作为补充。

埋地敷设中压管道安全间距应满足《城镇燃气设计规范》规定要求。地下燃气管道埋设的最小覆土厚度（路面至管顶）应符合相关规范要求。

第四十八条 综合防灾工程规划

1、防灾规划目标

提高重要基础设施和旅游服务设施的灾害设防水平，完善综合防灾预警及预案，加强防灾设施建设，完善自然灾害救助政策。确保自然灾害发生12小时之内受灾人员基本生活得到有效救助。

2、综合防灾预警及预案

加强防灾监测，依托智慧风景区平台建立多灾种综合监测预报预警系统平台。加强防灾避灾知识宣传，科学合理的制定应急预案及疏散避难预案，建立应急救援队伍和救灾物资储备体系。加强交通指挥和管理，保证应急疏散和抢险道路的通畅。

（1）在规划区设施建设中加强防洪影响评价工作，避开行洪区和洪泛区。

（2）各项工程建设项目必须进行工程地质勘察和地质灾害评估工作，避开地质灾害易发区。

（3）规划区所有新建、扩建、改建工程按抗震烈度6度设防；重大建设工程和可能发生次生灾害的建设工程，必须进行地震安全性评价，并根据审定的地震安全性评价的结果进行抗震设防。道路采用柔性设计。

（4）规划区内所有新建建筑均要考虑抗台风设计，并对抗风能力不强的现状建筑进行加固。

（5）在规划区内有目的地保护有害生物天敌。定期对森林、畜群检查，摸清病害、虫害发生规律，及早发现并消灭有害生物。

3、消防救援站建设

根据《保亭县七仙岭风景区控制性详细规划》，在七仙岭温泉小镇拟建一座一级普通消防站，配备应急救援队伍和救灾物资储备，作为本区域防火与应急救援主要力量，保障温泉小镇与风景区的各旅游接待设施、镇村，以及游客、居民

消防安全。

4、防灾设施建设

（1）防火设施建设

结合林业部门防火规划，在规划区重要入口处建立防火检查站，对游客进行防火宣传教育及防火安全检查。建设蓄水池等消防设施，保障消防用水。部分消防车辆进入困难地段配备小型灭火器。

提升森林火灾防控与救援能力，推进森林消防装备设施和森林专业消防队伍建设，购置专业扑火车辆和扑火设备。提升森林防火科技水平，加强监测预警无人机、森林消防灭火飞机等装备应用，完善重点地区林火阻隔带和防火道路建设。分片区建设森林防火瞭望台。在森林防火与应急救援中合理利用直升机。

（2）防洪排涝设施建设

落实位于风景区内水务部门已划定的七仙河、七仙岭水库河、排寮河（保城镇）、什南立河的河道管理范围线，并根据相关要求进行管控，本规划区的建设活动避让河道管理范围，保证河道岸线稳定与行洪安全。

加强河流、坝塘的建设和安全维护，提高调蓄洪水能力。加强河道治理疏浚，清除障碍物，确保河道泄洪能力。

道路及场地建设应尽量使用透水材料，减少雨水径流。

（3）有害生物及疫情防治设施建设

在规划区出入口建设出入检疫站，防止外来生物、有害生物及疫病的入侵。

（4）防雷电设施建设

规划区内重要建筑物应安装防雷装置。在相对制高点和高大树木下设置防雷警示牌，并建设避雷亭。

在规划区出入口等醒目位置设置雷电预警信息告示牌。

（5）防风设施建设

密切关注台风预警级别，及时采取预防措施。在易受台风影响的区域进行防风林带建设。加固或者拆除易被风吹动的搭建物，大风季节时施工区域应采用挡风墙维护。

（6）应急避险与救援设施建设

在游客密集的游赏区设置必要的应急避险场所，配备必要的水电及生活物资。

（7）安全设施建设

建立完善的交通指示标志系统，部分危险路段修建防护栏杆。

5、应急救护措施

（1）建立应急救援指挥与联动机制，由保亭县人民政府统一领导，协调指挥县林业、应急、消防、安监、旅文、交通、住建、卫生医疗、环保、人防、地震、水务、电力、通讯等有关单位共同应对各类突发事件工作，形成以应急救援专业队伍和多部门有效联动的综合性应急救援力量体系，加强应对突发事件的能力。

（2）制定七仙岭风景区“旅游安全生产应急救援预案”和成立“旅游安全生产应急救援领导小组”，领导小组下设抢救救援组、警戒保卫组、通讯联络组、医疗救护组、疏散引导组等组织。

（3）应急人员应学习和掌握一定的旅游安全防护技能及本职工作所需的消防、卫生、防疫、救护等安全知识、应急措施，增强对事故预防和应急处理能力。

（4）当发生突发事件时，应当立即采取抢救和保护措施，并报告相应的应急救援领导小组和有关部门。

（5）当发生事故隐患和不安全因素时，现场安全员应立即采取有效措施，按操作规程，及时处理，同时报告本单位应急救援领导小组。

（6）在遇到险情、灾情时，应按要求做好疏散撤离工作，并及时提醒游客和附近群众听从现场统一指挥。

第四十九条 地质灾害防治规划

风景区呈倒U字型，整体地势北高南低，三面高山环绕，南部是起伏的盆地。其中，北部山体沟谷相间、切割强烈、坡度较陡、山势陡峭，坡度一般在15%~35%之间。区域地貌类型为丘陵区，包括中低山区、构造剥蚀丘陵区、波状平原剥蚀区和河流一级阶地区，局部地区地势起伏较大。切坡修路、建房形成多处高陡边坡，边坡稳定性较差，在雨季或持续强降雨冲刷作用下，坡体较容易失稳，发生滑动或垮塌，威胁七仙岭风景区游客和道路过往行人的生命财产安全。

按照《海南省保亭黎族苗族自治县地质灾害风险调查评价报告》对地质灾害易发区与防治区划分，七仙岭风景区部分地区属于地质灾害易发区，沿七仙河、什文上路区域为地质灾害高易发区。其中，本规划区的七仙奇峰—七仙湖区域东南部、西部为中易发区，中部、北部为低易发区。黎苗风情园中部与东部为高易发区，西部为中易发区；七仙岭风景区大部分地区属于防治分区中的一般防治区（I1），七仙奇峰—七仙湖区域的七仙岭入口区西南部被划分为次重点防治区（II2）。

针对区域地质灾害的防治规划，重点应为道路两侧边坡崩塌、居民点边坡崩塌和滑坡等地质灾害。具体防治措施如下：

1、建立健全地质灾害群专结合的监测预警网络，做到每个隐患点有专人负责，每次巡查有数据记录，预警有判据（如雨量阈值、变形量等），撤离救灾有预案等。

2、对受地质灾害威胁的高山峡谷、交通不便，人口稀少的地区在尊重其风俗习惯的前提下，配合新农村建设，选择安全场址进行整体搬迁和分散安置，消除隐患。

3、对威胁居民点、学校、库区、重要交通干线等的地质灾害点实施工程治理与监测。

4、对切坡、弃渣及采矿等人类工程活动进行严格规范，将工程活动引发的地质灾害降至最低。

5、建立地质灾害防治的信息网络，对地质灾害进行动态信息化管理，形成

合理预测、预报地质灾害，避免造成大的人员伤亡、经济和财产损失，为地方政府防灾决策提供科学依据。

6、以生态农业为主导，通过实施产业结构调整及生态环境保护工程，降低因生态环境破坏引起的地质灾害。

第五十条 科研监测设施规划

将卫星遥感、无人机、地面视频监控和人工巡护相结合，建立天地空三维监测体系，构建“面一线一点”的系统监测网络与监测平台。

1、科研监测中心

在七仙岭主入口游客中心设置科研监测与大数据中心，包括遥感监测、实验、情报收集、存储与管理、办公、会议等功能。

2、监测站

设置七仙岭、七仙岭水库等监测站，对监测数据进行搜集、初步整理和汇总。

3、监测样地与样带

在每处监测站的管辖区内各建设至少1个固定监测样地和1条固定样带，对核心保护资源进行重点监测。

4、监测点

在规划区内布置气象监测点、土壤与地质监测点、水文监测点、水质监测点、空气质量监测点、关键物种监测点等多个监测点。在规划区重要的人流集中区设置大气质量、噪声与土壤监测点；在规划区各水系分段设置水体监测点，每年水质监测不少于2次（丰水期、枯水期各一次）。监测点可根据实际需求进行相应调整。

第五十一条 生态环境保护

1、大气环境保护

规划区环境空气质量应达到《环境空气质量标准》（GB3095）中的相应标准。风景区环境空气功能区分为一类区和二类区，一类区内各项污染项目执行一级浓度限制，二类区内各项污染项目执行二级浓度限制。其中，规划区内除各级旅游服务设施、居民社会用地、交通干线外的其他区域为一类区；规划区内各级旅游

服务设施、居民社会用地为二类区；交通干线（保七线 X625、保同线 X624、以及区内其他主路）为二类区。

2、声环境保护

规划区声环境质量应达到《声环境质量标准》（GB3096）的相应标准。其中旅游接待区、镇村居民点和居民社会用地等按照 2 类声环境标准进行控制，交通干线两侧用地按照 4a 类标准控制，其余区域按照 0 类标准进行控制。

3、水环境保护

规划区内水环境保护对象为河流、水库和地下水。衔接《海南省水功能区划（修编）》《海南省“十四五”水生态环境保护规划》要求，七仙岭水库作为饮用水源地，其地表水执行《地表水环境质量标准》（GB3838）中 II 类水体水质标准要求。其他河流、湖库等地表水执行《地表水环境质量标准》（GB3838）中 III 类水体水质标准要求；规划区内地下水执行不低于《地下水质量标准》（GB/T14848）中 III 类水体水质标准要求。

旅游设施项目污水处理站尾水出水应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准（GB18918）》一级 A 标准，农村生活污水排放按《海南省农村生活污水处理设施水污染物排放标准（DB46/483）》的要求执行，各项污染物指标的限定根据接纳水体环境容量确定。

规划区污水处理率应达到 100%；旅游设施项目应实行再生水回用，回收利用率宜达到 80%以上，再生水水质根据其具体回用用途执行相应标准要求。

严格禁止在七仙岭水库的一级、二级水源保护区设置排污口与厕所污水原地排放，禁止向水域中直接排放污水和倾倒垃圾，风景区内各类污水需系统收集处理达标后方可排放。

4、土壤环境保护

规划区内土壤环境保护标准按照《土壤环境质量农用地土壤污染风险管控标准》（GB15618）和《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600）执行，根据七仙岭总规，规划区内旅游服务设施、居民社会用地以及交通干线两侧用地按照 II 类标准控制，其余区域按照 I 类标准控制。

5、重点区域保护

风景区内重点保护区域为特别保存区，面积约 14.61km²，在该区域内除必

要的科研、监测和防护设施外，严禁建设任何建筑设施，严禁建设与风景游赏和保护无关的设施，不得安排旅宿床位，有序疏散居民点，禁止安排对外交通，严格限制机动车辆进入该区域。

6、工程环境保护

规划区内的开发建设项目必须进行环境影响评价，不得建设破坏景观和环境的工程设施。在工程施工过程中，应采取有效的保护措施，工程竣工后，应及时清理现场恢复植被。

第五十二条 环卫工程规划

1、生活垃圾产生量

规划区日产生垃圾量约 3.1t。

2、生活垃圾收集与转运

区内生活垃圾的收集逐步实行容器化、密闭化，并实行分类收集。在风景区什告黎村、什南立黎村附近，共新建 2 座小型生活垃圾转运站。

各旅游接待设施根据需求灵活设置垃圾收集点，农村居民点按服务半径不超过 200m 设置生活垃圾收集点。

3、生活垃圾处理

规划区生活垃圾送至陵水县生活垃圾焚烧发电厂无害化处理与资源化利用。

4、公共厕所规划

结合游览路线的组织，合理规划公共厕所的位置和数量。公厕的设计和建造应与周围环境、建筑风貌相融合，公厕位置应尽量隐蔽，应达到旅游公厕 3A 级标准。独立设置公厕建筑面积控制在 50-120m²。

第八章 居民点建设规划

第五十三条 居民点调控目标

严格控制规划区内的人口总规模，严禁规划区以外的人口向内部搬迁；调控规划区内人口，部分人口搬迁到规划区范围外，由本村、附近小城镇和城市安置。规划区居民人口规模控制在 320 人左右，居民社会用地控制为 3.68hm²，人均居民社会用地面积约 115 m²/人。

第五十四条 居民点调控类型

规划区的什告黎村等本身已经成为规划区内特色的人文资源，且主要位于游览区外围，对风景资源的破坏不大，只要适当缩减建设用地，并加以管理和引导。规划保持现有人口规模不变。现状人口约 350 人，考虑城镇化率的影响，预计人口将自然减少至 320 人。

表 8-1 居民点调控规划一览表

乡镇	农场场部及自然村	现状人口 (人)	调控 类型	居民点 分类	规划人口 (人)	安置 地点	备注
保城 镇	什告村	130	控制	基础整治	120		
	新星农场五区一队	88	控制	基础整治	80		
	新星农场五区四队	50	控制	基础整治	45		
	新星农场五区七队	82	控制	基础整治	75		
总计		350			320		

第五十五条 经济发展引导规划

规划区经济发展方向应以旅游业为基础，大力发展生态观光农业和休闲农业。

(1) 产业类型

- 1、积极发展特色生态观光种植业、林下经济（第一产业）
- 2、大力发展旅游休闲服务（第三产业）

(2) 产业结构

七仙岭风景区产业规划为“一心四区”的总体格局。

第九章 用地协调规划

第五十六条 用地布局

规划区用地分类及代码以国家颁发的《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）为基本依据。

规划区内规划用地共包括 10 类用地：风景游赏用地（甲）、旅游服务设施用地（乙）、居民社会用地（丙）、交通与工程用地（丁）、林地（戊）、园地（己）、耕地（庚）、草地（辛）、水域（壬）和滞留用地（癸）。各类用地指标按表 9-1 要求执行；

表 9-1 规划区规划用地一览表

序号	用地代号	用地名称	规划面积 (hm ²)		占总用地比例 (%)	
1	甲	风景游赏用地	林地	277.45	58.81%	51.89%
			园地	8.30		1.55%
			耕地	4.25		0.79%
			水域	24.47		4.58%
2	乙	旅游服务设施用地	13.49		2.52%	
3	丙	居民社会用地	3.68		0.69%	
4	丁	交通与工程用地	18.85		3.52%	
5	戊	林地	130.53		24.41%	
6	己	园地	40.85		7.64%	
7	庚	耕地	4.19		0.78%	
8	辛	草地	0.30		0.06%	
9	壬	水域	7.18		1.34%	
10	癸	滞留用地	1.11		0.21%	
合计			534.79		100.00%	

第五十七条 风景游赏用地（甲）

规划用地面积约为 314.47hm²，约占规划区总面积的 58.81%。

第五十八条 旅游服务设施用地（乙）

规划用地面积约为 13.49hm²，约占规划区总面积的 2.52%。

第五十九条 居民社会用地（丙）

规划用地面积约为 3.68hm²，约占规划区总面积的 0.69%。

第六十条 交通与工程用地（丁）

规划用地面积约为 18.85hm²，约占规划区总面积的 3.52%。

第六十一条 其他用地

规划用地面积约为 184.30hm²，约占规划区总面积的 34.46%。

第六十二条 用地规划协调

表 9-2 规划区用地分类与国土空间用地分类对应表

序号	风景名胜区用地分类			国土空间用地用海分类		
	用地代号	用地地类	规划用地面积 (hm ²)	用地代码	用地地类	规划用地面积 (hm ²)
1	甲	风景游赏用地	4.25	01	耕地	4.25
2			8.30	02	园地	8.30
3			277.45	03	林地	277.45
4			24.47	17	陆地水域	24.47
5	乙	旅游服务设施用地	13.49	09	商业服务业用地	13.49
6	丙	居民社会用地	3.68	0703	农村宅基地	3.39
7				0704	农村社区服务设施用地	0.22
8				1401	公园绿地	0.07
9	丁	交通与工程用地	18.85	0601	乡村道路用地	13.76
10				120803	社会停车场用地	3.55
11				13	公用设施用地	1.54
12	戊	林地	130.53	03	林地	130.53
13	己	园地	40.99	02	园地	40.99
14	庚	耕地	4.19	01	耕地	4.19
15	辛	草地	0.30	04	草地	0.30
16	壬	水域	7.18	17	陆地水域	7.18
17	癸	滞留用地	1.11	06	农业设施建设用地	1.11
11	合计		534.79	合计		534.79

第六十三条 技术经济指标建设用地控制

表 9-3 规划区技术经济指标一览表

项目	单位	规模	所占比重
一、规划总用地	hm ²	13.49	100%
1、建筑用地	功能建筑用地	hm ²	4.72
	景观建筑用地	hm ²	—
	工程设施用地	hm ²	—
2、绿化用地	hm ²	5.40	40%
3、风景用地	hm ²	—	—
4、其他用地	hm ²	3.37	25%
二、总建筑面积	m ²	61622	—
三、容积率	—	0.46	—
四、建筑限高	m	8（12/15）	—
五、建筑密度	%	18	—
六、地表改变率	%	30	—

注：本表统计的用地为规划区内涉及的旅游服务设施用地，不包含居民社会用地、交通与工程用地等建设用地和其他非建设用地。

第六十四条 容积率控制

（1） $0.1 < V \leq 0.3$ ：包括容积率上限为 0.2 的地块，主要为规划的什告驿站等旅游服务设施地块；包括容积率上限为 0.28 的养生文化园地块（按照已批政府文件落实容积率指标）；

（2） $0.3 < V \leq 0.5$ ：包括容积率上限为 0.5 的七仙岭主入口、七仙湖次入口、热带雨林科普展览馆等地块；

（3） $0.5 < V \leq 0.6$ ：包括容积率上限为 0.6 的黎苗风情园地块（按照已批村规落实容积率指标）；

第六十五条 建筑密度控制

规划区内所有地块建筑密度均不得突破 30% 上限。

（1） $10\% < D \leq 20\%$ ：包括建筑密度上限为 15% 的什告驿站等地块，以及建筑密度上限为 18% 的养生文化园地块（按照已批政府文件落实建筑密度指标）；

（2） $20\% < D \leq 30\%$ ：包括建筑密度上限为 25% 的七仙岭主入口、七仙湖次入口、热带雨林科普展示馆、黎苗风情园地块（按照已批村规落实建筑密度指标）；

第六十六条 建筑高度控制

(1) $H \leq 10m$: 包括建筑高度控制指标为 8m 的什告驿站等地块;

(2) $10m < H \leq 12m$: 包括建筑高度控制指标为 12m 的黎苗风情园(按照已批村规落实建筑高度指标)等地块;

(3) $12m < H \leq 15m$: 包括建筑高度控制指标为 15m 的七仙岭主入口、七仙湖次入口、热带雨林科普展示馆、养生文化园(按照已批政府文件落实建筑高度指标)等地块;

第六十七条 绿地率控制

规划区内所有地块绿地率不得低于 35% 下限。

(1) $G \leq 40%$: 包括绿地率下限为 35% 的黎苗风情园(按照已批村规落实绿地率指标), 以及绿地率下限为 40% 的七仙岭主入口、七仙湖次入口、热带雨林科普展示馆、什告驿站等地块;

(2) $50% < G \leq 55%$: 包括绿地率下限为 55% 的养生文化园地块(按照已批政府文件落实绿地率指标);

第十章 建筑布局规划

第六十八条 建筑布局总体思路

整体布局尊重自然，建筑布局疏密有致、景建相容，形成高品质的风景名胜区。重点对七仙岭主入口、七仙湖次入口、热带雨林科普展览馆、什告黎村、黎苗风情园等旅游节点进行景观风貌与详细方案引导，为规划区实施保护性开发提供管理准则和设计框架。

第六十九条 风情博览景群区域

该景群位于保七线东侧，规划将以七仙岭主入口为核心，设置以旅游集散、服务咨询、教育科普和文化体验为主的博览景群。包括森林文化博物馆、黎苗风情商业街、黎苗文化剧场、游客集散广场、游客服务中心、入口大门、电瓶车停车场、自驾车停车场等项目。

第七十条 七仙岭主入口

1、总体布局

规划将现状游客中心外移至温泉小镇东南部、保七线东侧，即规划的七仙岭主入口位置，规划用地面积约 3.01hm²；并在新主入口东侧布置一处生态停车场，规划用地面积约为 2.22hm²；七仙岭主入口将主要承担游客接待、风景区展示、文化体验、交通集散等功能，将规划成为规划区重要的景观入口。

（1）塑造形象窗口：规划结合入口景石、组合式花坛，搭配景观雕塑小品，通过打造入口大门、游客集散广场、游客服务中心等配套设施，构建景观节点，深入展现旅游风景区入口景观形象。

（2）增加文化功能：规划拟将游客中心外移至温泉小镇东南部，通过突出保亭黎苗族文化、雨林文化主题，重点配套黎苗风情商业街、黎苗文化剧场、森林文化博物馆等设施，解决规划区食、宿、游、购、娱、卫等基本功能需求。

（3）配套集散设施：规划依托周边建设用地打造生态停车场，设置大客车、自驾车和电瓶车换乘点。新建入口景观大道构建线性景观轴，实现规划区主入口和主要景点相连接。

2、建筑形象

游客服务中心为本区的标志性建筑，建筑体量要适宜，控制建筑高度，以满足功能要求为主，建筑宜采用船型坡屋顶，并结合茅草覆盖屋面；立面可采用黎锦图案、黎苗族人物舞蹈立面雕刻或图案，贴近黎苗族建筑立面特色。其他配套服务建筑以小体量为主，建筑均采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区旅游风景区特色，总体色调与周边环境保持协调。

3、管控措施

(1) 规划项目要符合开发边界外建设项目准入目录的要求，按照新增建设用地项目中的（八）旅游配套设施内容给予落实。

(2) 主入口是规划区重要的形象窗口，驻足新游客中心，应考虑主入口与七仙奇峰的视线关系，要能仰望七仙奇峰美景。规划应强化廊道沿线建筑形态的控制，限制视线沿途的建（构）物高度，避免七仙奇峰山体景观被遮挡，保障视线廊道的畅通。

表10-1 七仙岭主入口建设强度分析表

所在区域 保护等级	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑高度 (≤m)	绿地率 (≥%)
三级	30086	15040	7520	0.5	25	15	40

第七十一条 登高望远景群区域

该景群位于七仙岭现状登山线路——七仙奇峰区域，是规划区重要的旅游服务基地，规划将依托七仙奇峰众览群山的地理优势和陡峭山色风光，以集散咨询、文化体验、旅游购物、餐饮服务等为主要功能，在该区域建设以户外运动、生态观光、文化体验等为主题的项目，以满足游客在食、宿、游、购、娱等方面的旅游需求。

第七十二条 登山步道

1、总体布局

规划将在现状登山线路东侧新建一条巡护步道，主要承担观光游览、生态休闲、文化体验等功能，将打造成为规划区重要的游览通道。可作为游客下山使用，与现状登山线路形成环线，避免游客走回头路，以增添游赏趣味性，为游客登山提供多种游览体验。

具体的线路规划要以相关职能部门审查通过的登山线路实施方案为准，应在

生态保护的前提下，对现状地形地貌和植被环境进行充分的调研和勘察工作，并结合景源的观赏需求，合理确定登山线路的布局。

2、建筑形象

注重登山步道沿线建筑与山水景观环境的协调，严格控制建设强度、建筑高度和体量。建筑风格以热带建筑风格为主，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区建筑特色和黎族苗族风情。建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“土黄、浅褐、暖白”为基调，总体色调与周边环境保持协调。

3、管控措施

（1）落实景源保护

- ① 按照《保亭县林地保护利用规划》对林地进行保护。
- ② 禁止砍伐或擅自移植古树名木、重点保护植物，保护野生动物生活栖息与繁衍的环境，因道路修建形成的线性切割区域应修建生物廊道。
- ③ 科学规划，适地适树，加强林相改造。
- ④ 加强对地质灾害的防范，对地质灾害隐患地要及时修复和加固。
- ⑤ 在峰顶建设游道或在绝壁上建设栈道应进行专项论证，游道选择应避开岩柱、峰丛等，避免对地质遗迹的破坏。
- ⑥ 修建重大基础设施需要改变自然地形地貌的，必须通过专家论证，提交专项论证报告。
- ⑦ 除科研和管理人员外禁止进入没有建设游道的山体区域，应对山体内河流及其水文环境系统开展长期监测工作。
- ⑧ 在规划区内的特殊地质区域进行建设需在专业人员的指导下进行。

（2）强化项目管控

- ① 建设必要的游步道、观景平台、旅游厕所、服务驿站、景观栈道、滑道、魔毯时，必须严格审查建设方案，并开展生态环境影响专项工作；
- ② 规划项目要符合生态保护红线的准入目录要求，可以开展不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。

（3）引导步道建设

游步道的修建应依地形起伏灵活而建，须采用栈道、栈桥、土路、石路等原

生态建造方式,尽量采用现有道路进行升级改造;可将游步道作为森林巡护线路,沿途设置动植物观测点、瞭望平台;要严格控制步道宽度,除重要的景观道路外,一般宽度控制在3m内。

第七十三条 七仙奇峰

1、总体布局

规划拟在前峰建设富有区域特色的“七仙岭”摩崖石刻及七仙文化小品,打造七仙梦境夜景,构建七仙岭奇境地标;在二峰现有的云山天阶、观仙台等景观基础上,扩建观仙台;在二峰、五峰等区域增设星空观赏点、空中玻璃平台。在七峰底部新建登山栈道,形成惊险、刺激的环山步道,并配套休闲平台和观景平台,构建局部游览小体系。

2、建筑形象

因地处七仙岭峰顶,为了不影响七仙奇峰的遗迹景观、保护峰顶的生态环境,建筑主要以体量较小的构筑物为主,功能为旅游服务配套。规划注重建筑与七仙奇峰景观环境的协调,严格控制建设强度、建筑高度和体量;建筑风格以热带建筑风格为主,强调绿树掩映效果,体现海南热带地区建筑特色。

3、管控措施

(1) 加强对地质灾害的防范,对地质灾害隐患地要及时修复和加固。

(2) 在七仙奇峰峰顶建设游道或在绝壁上建设栈道应进行专项论证,游道选择应避开岩柱、峰丛等,避免对地质遗迹的破坏。

(3) 修建重大基础设施需要改变自然地形地貌的,必须通过专家论证。

(4) 除科研和管理人员外禁止进入没有建设游道的山体区域,应对山体环境系统开展长期监测工作。

(5) 涉及生态保护红线范围的,建设项目应严格按照《海南省生态保护红线准入管理目录(修订)》以及《海南省生态环境准入清单》中有关管控要求。

第七十四条 热带雨林科普展览馆

1、总体布局

规划将现状七仙岭游客中心改造为热带雨林科普展览馆和研学基地,将以研学拓展和科普展览为主题,以展览馆为核心,结合周边场地空间,因地制宜布局户外研学基地、青少年户外体育活动营地等项目;同时,通过增加自然教育标识标

牌设施, 打造森林自然教育空间。

2、建筑形象

建筑以现状保留为主, 并通过屋顶形式、建筑立面、建筑色彩等各方面改造, 加强各建筑之间的风貌协调与统一。对现有建筑周边景观空间进行绿化提升改造, 强调绿树掩映效果。

3、管控措施

(1) 规划项目要符合生态保护红线的准入目录要求, 可以开展不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。

(2) 规划区的开发建设应在优先保护生态的前提下, 注重景观环境的影响, 不宜大拆大建, 应以现状保留为主。

表10-2 热带雨林科普展览馆建设强度分析表

所在区域 保护等级	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑高度 (≤m)	绿地率 (≥%)
三级	40102	20050	10025	0.5	25	15	40

第七十五条 滑道

1、总体布局

本规划遵循并延续了七仙岭总规确定的滑道设施项目, 规划将保留现状七仙岭登山道的两条滑道, 并进行提质改造, 为游人提供便捷性及趣味性。

(1) 滑道(丛林速滑): 位于七仙奇峰山脚下, 处于二级保护区范围内。

(2) 滑道(空中漂流): 位于热带雨林科普展览馆的东侧, 处于二级保护区范围内。

2、建筑形象

规划的滑道站点建筑应以小型体量为主, 建筑采用屋顶形式, 建筑立面、建筑色彩及建筑材料宜达到仿木效果, 应体现黎苗风情、热带雨林特色, 整体效果与周围环境相协调。

3、管控措施

(1) 要符合生态保护红线的准入目录要求

(2) 要满足风景区分级保护的规划要求

(3) 要符合《滑道通用技术条件》的规范要求

（4）其他管控要求

第七十六条 七仙湖畔景群区域

该景群位于七仙湖及其周边区域，规划将以滨水休闲、旅游服务为主要功能，建设七仙湖次入口、生态停车场、养生文化园等项目，配套设置生态露营地、巡护步道、休憩凉亭、林下花海、观景亭等休闲设施。

第七十七条 七仙湖

1、总体布局

规划将依托现状的七仙岭水库，建设环湖巡护步道。主要承担水库保护管理、维护等功能。

2、建筑形象

因七仙湖所处区域为备用饮用水水源保护区，建筑主要以体量较小的构筑物为主，功能为水库服务配套。规划注重建筑与山水景观环境的协调，严格控制建设强度、建筑高度和体量；建筑风格以热带建筑风格为主，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区建筑特色。

3、管控措施

（1）对七仙岭水库一、二级水源保护区范围进行勘界立标，范围内严格执行《海南省饮用水水源保护条例》的保护要求。

（2）提高水岸的森林覆盖率，增强水域的涵水能力。

（3）保护鱼类及其他水生生物的栖息水域和繁殖通道，控制鱼虾捕捞的季节、地点和数量及捕捞方式，严禁电鱼、炸鱼、药鱼等破坏生态资源的活动。

（4）加强河湖水域岸线保护，河道管理范围内禁止违法违规侵占水域岸线。

（5）游览道路等设施布局不得侵占河道、水库及水域，码头桥梁等涉水建设项目应符合《中华人民共和国水法》和《中华人民共和国河道管理条例》等法律法规的规定，明确管理范围和管理要求，并按程序履行相关审批手续。对必要的水利防洪设施应做预留。

第七十八条 七仙湖次入口

1、总体布局

规划在整体空间布局以七仙湖次入口的游览大道为主要景观轴线，主要服务

建筑和配，套设施以及场地空间组织宜分列在轴线两侧则。

规划配套集散广场、游客服务中心、特色小商铺、景观花海、生态停车场、汽车营地，将主要承担游客接待、交通集散、景区展示等功能。

2、建筑形象

注重建筑与山水景观环境的协调，严格控制建设强度、建筑高度和体量。建筑风格以热带建筑风格为主，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区建筑特色。建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“土黄、浅褐、暖白”为基调，总体色调与周边村庄保持协调。

新建的旅游接待建筑可建设屋顶花园和墙体绿化，增加整体绿化空间。游客服务中心、特色商铺、集散广场等建筑应融入黎苗族文化，突显民族特色风情。

3、管控措施

规划项目地块要符合开发边界外建设项目准入目录的要求，按照新增建设用地项目中的（八）旅游配套设施内容给予落实。

表10-3 七仙湖次入口建设强度分析表

所在区域 保护等级	用地面积 (m^2)	建筑总面积 (m^2)	建筑占地面积 (m^2)	容积率 (\leq)	建筑密度 ($\leq\%$)	建筑高度 ($\leq m$)	绿地率 ($\geq\%$)
三级	13701	6850	3420	0.5	25	15	40

第七十九条 养生文化园

1、总体布局

规划拟结合区域优越的自然环境，以雨林、温泉、黎医等养生文化为主题展开，将雨林养生、温泉养生、黎医养生的特色完美融合，配套游客服务中心、黎医养生馆、中医养生馆、雨林养生馆、温泉养生馆等服务设施，将其打造成集温泉疗养、黎医体验、文化研学等功能为一体的养生场所。

2、建筑形象

规划建筑应严格控制建筑高度和体量，建筑应采用黎苗建筑风格，结合海南传统建筑样式以及材料打造具有热带风情和传统韵味的建筑风格。

3、管控措施

规划项目要符合开发边界外建设项目准入目录的要求：项目地块属于生态保护红线200m范围外的已依法出让土地项目；已依法出让的用地性质为非工业用地；拟建设项目为非商品住宅的产业项目。

表10-4 养生文化园建设强度分析表

所在区域 保护等级	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑高度 (≤m)	绿地率 (≥%)
三级	33378	9340	6000	0.28	18	15	55

第八十条 黎苗风韵景群区域

该景群资源禀赋、景观秀丽，规划将依托什告黎族打造黎苗风情园、什告驿站等旅游服务设施，以满足游客在文化体验、旅游休闲、餐饮服务等方面的旅游需求。

第八十一条 黎苗风情园

1、总体布局

主要以原始黎苗农耕文明和医药养生文化为主题特色，突出神秘、古老、养生等主题。建设黎苗百草园、医药制作工坊、农耕文化展示与体验作坊、织锦工坊、橡胶作坊等景点和设施，为青少年提供自然课堂；结合自然坑塘和植物打造具有黎族文化特色的儿童活动场所，提供黎苗文化的深度体验游览区。

2、建筑形象

规划的建（构）筑物应突出黎苗族文化特色，建筑屋顶采用船型形式，建筑立面可嵌入黎锦图案、黎苗族人物舞蹈立面雕刻或图案，建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“土黄、浅褐、暖白”为基调，总体色调与周边村庄保持协调。

3、管控措施

（1）新建建筑应与周边环境相协调，建筑平面布局顺应地形，不得大肆开挖土方；建筑风貌要塑造黎苗族文化特色，凸显地方文化内涵。

（2）规划项目要符合开发边界外建设项目准入目录的要求，按照新增建设用地项目中的（八）旅游配套设施内容给予落实。

表10-5 黎苗风情园建设强度分析表

所在区域 保护等级	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑高度 (≤m)	绿地率 (≥%)
三级	16933	10150	4230	0.6	25	12	35

第八十二条 什告驿站

1、总体布局

以点状布局为主，布置凸显雨林特色的景观木屋，结合木屋周边环境设置游憩活动场地、旅游观光栈道等，整体风貌应与周边自然环境相协调。

2、建筑形象

规划的建（构）筑物应突出黎苗族文化特色，建筑屋顶采用船型形式，建筑立面可嵌入黎锦图案、黎苗族人物舞蹈立面雕刻或图案，建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“土黄、浅褐、暖白”为基调，总体色调与周边村庄保持协调。

3、管控措施

（1）新建建筑应与周边环境相协调，建筑平面布局顺应地形，不得大肆开挖土方；建筑风貌要塑造黎苗族文化特色，凸显地方文化内涵。

（2）规划项目要符合开发边界外建设项目准入目录的要求，按照新增建设用地项目中的（八）旅游配套设施内容给予落实。

（3）规划项目要落实总规分级保护规划的管控要求。

表10-6 什告驿站建设强度分析表

所在区域 保护等级	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑高度 (≤m)	绿地率 (≥%)
三级	669	130	100	0.2	15	8	40

第八十三条 索道布局规划

七仙岭总规在什南立黎村——七仙岭北侧新建一条索道，全长1800m。站点和线路应选址隐蔽处，站点面积宜控制在2000 m²以内。七仙岭总规明确其布局的索道位置仅供指导，索道具体选址与建设应进行专题论证或编制重大项目选址论证报告予以落实。

因此，考虑到索道设计方案的规划深度和规范要求，本次详规内容不涉及索道相关规划，具体的索道设计方案应通过单独编制论证报告落实。

第十一章 区域协调规划

第八十四条 区域协调目的

规划区北靠海南热带雨林国家公园，南近保亭县城，西临温泉小镇，主要依托保七线与其联系。规划区具有独特的“温泉+雨林+优越气候”资源组合优势，以及黎苗民俗文化、养生文化等人文资源；规划区可以通过加强区域协作、资源整合，完善区域旅游服务配套，寻求差异化发展方向，开发具有区域特色、个性化的复合化旅游精品。

第八十五条 区域协调策略

- 1、优先考虑七仙岭风景区的保护与建设
- 2、整合城镇用地布局，保护城景格局
- 3、强化风景区周边景观风貌的控制引导
- 4、加强区域的旅游服务设施建设
- 5、深化周边道路交通、游览组织协同

第八十六条 与周边保护地的规划协调

1、与海南热带雨林国家公园的规划协调

规划区所在的七仙岭风景名胜区北边毗邻海南热带雨林国家公园，本次规划与海南热带雨林国家公园的边界进行对接，相邻区域外边界保持一致，未重叠。规划区应加强与海南热带雨林国家公园的联系，要依托区域良好的资源优势、区位优势及优良的小气候条件，在做好保护的前提下，落实七仙岭风景区“一心一带多节点”总体格局，积极探索适宜的生态产品价值实现路径。

2、与七仙岭国家森林公园的规划协调

七仙岭国家森林公园从地理区位来看，属于七仙岭风景区的一部分，本规划充分与七仙岭国家森林公园总规在规划范围、功能分区、保护等级划分、生态文化设施规划、景点游赏规划等方面进行衔接，具体内容如下：

（1）规划范围

规划区与七仙岭国家森林公园总规边界进行了对接，规划区范围将七仙岭温泉国家森林公园部分包含在规划区范围内，重叠区域外边界保持一致。

（2）功能分区

七仙岭国家森林公园总规根据功能区划原则和七仙岭温泉国家森林公园的实际情况，将其划分为核心景观区、一般游憩区、管理服务区、生态保育区四大功能区，13个景区（小区）。

规划区的一级保护区范围与七仙岭国家森林公园的核心景观区+生态保育区一致，规划区域均拥有特别珍贵的森林风景资源，管控方面将进行严格保护。除了必须的保护、解说、休憩、和安全、环卫、景区管护站等设施外，不得规划建设住宿、餐饮、购物、娱乐等设施。

本次风景区详规的二、三级保护区范围，则涵括了七仙岭国家森林公园划定的一般游憩区、管理服务区，可以规划少量旅游公路、停车场、宣教设施、娱乐设施、景区管护站及小规模餐饮点、购物亭等。是森林公园开展森林观光、休闲养生、生态文化、科普教育等游憩项目的主要区域，也是开展观光游览的重要区域。

（3）保护等级划分

景观资源是森林公园开展森林旅游活动的物质基础，具有不可替代性和不可再生性，必须采取严格的保护措施。七仙岭国家森林公园总规根据公园景观特点，景观资源保护等级划分为特殊保护、重点保护和一般保护三级。

本次风景区详规的一级保护区范围与七仙岭国家森林公园的特殊保护区、重点保护区范围一致，将严格控制游人数量，并根据环境容量确定合理的旅游接待规模，有计划地组织游览活动。规划区域除了森林防火巡查外，严禁游客自主深入林区活动，严禁所有动植物标本采集等非生态旅游行为；在珍贵的景物和重要的景点上，除规划的保护设施等建设项目外，严禁任何单位、个人修建其它建筑；严禁生产性的经营和采伐活动，采取的经营措施必须符合景观建设要求。

本次风景区详规的二、三级保护区范围，则涵括了七仙岭国家森林公园划定的一般保护区，规划区域也将落实七仙岭国家森林公园总规的相关管控要求，即禁止在森林公园内毁林开垦和毁林采石、采矿、采土以及烧炭等其它毁林、破坏景观的行为；在总体规划外增加的建设项目，其选址、体量、造型、色彩必须向主管部门申报审批，并符合森林公园总体规划的原则要求；游客旅游活动必须确保不能影响森林公园可视范围内的自然景观。

（4）生态文化设施规划

七仙岭国家森林公园总规规划的生态文化设施主要包括：1个主题科普宣教馆（热带雨林科普展览馆），2个主题文化宣教园（南药体验中心、森林公园宣教中心），1条雨林植物宣教走廊。

本次风景区详规以“三区三线”、七仙岭风景区总规的管控要求为前提条件，通过与七仙岭国家森林公园总规的服务设施进行统筹协调，规划落实了1个主题科普宣教馆（热带雨林科普展览馆）、1条雨林植物宣教走廊两个配套设施，而2个主题文化宣教园（南药体验中心、森林公园宣教中心）因涉及建设用地占补调整，故本次风景区详规将其景点取消，相关功能调整至规划区的七仙岭主入口、七仙湖次入口两个景点进行主题展示。

（5）景点游赏规划

七仙岭国家森林公园总规结合景点特色，对游览线路进行了精密组织，规划设计了多条彰显雨林体验、教育科普、森林风情、康养休闲等类型的专项游赏线路，沿线覆盖热带雨林科普展览馆、七仙岭水库、林冠栈道、黎苗风情街等景点。

本次风景区详规主要是按照《风景名胜区详细规划标准》（GB/T51294-2018）的编制要求，重点落实七仙岭风景区总规以及借鉴七仙岭国家森林公园总规有关的景点内容，同时对于需要微调的景点做出相应的调整说明。因而本次风景区规划的景点内容，基本延续了七仙岭国家森林公园“重保护、低开发”的规划发展思路，即在保护雨林资源和生态环境的前提下，除个别缺少建设用地支撑、不符合上位规划或生态保护红线规划的景点以外，适度开发一些以黎苗风情、山水风光为特色，可供观光游览、度假养生、民俗体验、科考探险的生态旅游活动。

3、与原生境保护点的规划协调

本规划与保亭县野生韶子原生境保护点部分重叠，面积约为33.30hm²，本次规划将其作为游赏景点进行规划。

表13-1 规划区与其他保护地重叠情况统计表

保护地名称	主要保护对象	批建时间	面积 (hm ²)	与风景区重叠面积 (hm ²)
海南热带雨林国家公园	热带雨林资源	2019年1月	426900	——
七仙岭温泉国家森林公园	热带雨林资源、温泉	2001年11月	1809.72	437.82
保亭县野生韶子原生境保护点	野生韶子	2007年12月	33.30	19.40

第八十七条 与其他相关规划协调

1、与《保亭县国土空间总体规划(2021-2035年)》的规划协调

根据保亭县国空最新划定的“三区三线”成果，本规划范围主要涉及永久基本农田、生态保护红线等内容，规划需严格落实相应的管控要求。

(1) 与城镇开发边界线的规划协调

规划区周边主要的城镇开发边界范围位于温泉小镇，这与温泉小镇自身的建设情况相符，本次规划范围将全部城镇开发边界划出范围之外。

(2) 与永久基本农田保护线的规划协调

规划区内的永久基本农田主要位于规划区边界处，不属于核心景源范围，规划区的保护和建设不会对永久基本农田造成影响；根据相关政策，规划区不需要全部进生态红线，因此永久基本农田在规划区内不需要退出，且可作为景观资源加以利用。本次规划将东侧的部分永久基本农田纳入热带田园综合体，以展示热带生态农业。新规划的建设用地未占用永久基本农田。仍占用永久基本农田的主要是现状道路、现状居民点等。

(3) 与生态保护红线的规划协调

规划区内有437.82hm²的生态保护红线，大部分被纳入景区一级和二级保护区，主要涉及核心景区和其他区域两个部分，约占规划区总面积的81.31%。其中，核心景区占地面积约为161.26hm²，分布在规划区东北侧的山岭，涵括现状七仙奇峰景区和七仙岭水库区域；其他区域占地面积约为276.56hm²，主要分布在规划区西部、南部的丘陵区域。

现状位于生态红线范围内的建设用地主要是现状建设用地及少量规划的旅游服务设施用地，均满足生态保护红线以及城镇开发边界外准入管控的要求。

2、与七仙湖饮用水源保护区的规划协调

本次规划在七仙湖饮用水源一级保护区(0.67 km²)内新建的项目是环湖巡护步道，符合《海南省饮用水水源保护地条例》中提出一级保护区内“禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目，改建增加排污量的建设项目”“新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目”；二级保护区(3.98 km²)保留一处现状游客服务中心建筑(改造为热带雨林科普展览馆)，新建的项目主要是登山小游路、滑道和小型服务部，符合《海南省饮用水水源保护地条例》中提出的

二级保护区内“禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目，改建增加排污量的建设项目”“设置排污口”“新建、改建、扩建规模化养殖场、高尔夫球场、制胶、制糖、化工以及其他排放污染物的建设项目或者设施”。

因此，本次规划在七仙湖周边设置的相关景点，均符合一、二级保护区的管控要求。

3、与县产业发展的规划协调

未来5-10年保亭产业发展围绕“1+4+10”战略构想，开展各项工作。具体内容是打造“一个总目标”、“四大主导产业”、“十大特色重点产业”。其中“一个总目标”指围绕保亭打造“三区三地”总目标，打造具有黎苗文化、雨林温泉特色的产业发展新城，“三区”即热带雨林温泉康养度假区、高新技术产业培育区、热带特色高效农业示范区，“三地”即黎苗文化保护传承展示体验地、“绿水青山就是金山银山”实践地、高品质生活宜居地。“四大主导产业”指围绕旅游业、现代服务业、高新技术产业、热带特色高效农业四大主导产业，发挥保亭独特优势，发展保亭特色产业。“十大特色重点产业”指在“三区三地”总目标，四大主导产业的框架下，重点推出气候康养、雨林度假、运动探险、文化创意、生物科创、南药开发、热带果蔬、休闲农业、智慧经济、总部经济等保亭十大特色重点产业。

其中，规划提出要重点依托七仙岭优质温泉资源，结合优质气候资源，打造气候康养产业品牌；依托“绿水青山”生态优势，丰富的热带雨林资源，推动雨林度假旅产业发展。本规划将充分依托山水、河流、雨林、温泉等资源特点、挖掘民族文化内涵，重点发展以雨林康养、节庆文化、休闲度假等为代表的特色产业，打造独具特色的山地旅游风情城市。

第十二章 分期建设规划

第八十八条 分期规划年限

规划将七仙岭风景区建设分为近、远两个阶段，其中近期建设时间为 2025—2027 年，远期建设时间为 2028—2030 年。

第八十九条 近期发展规划

- (1) 强化七仙岭风景区资源保护
- (2) 开展规划区环境整治，完善基础设施建设
- (3) 全面改造和提升规划区

表 12-1 近期重点实施项目规划一览表

序号	景点名称	建设类型	主要规划内容
1	热带雨林科普展览馆	改造	现状七仙岭游客中心改造为热带雨林科普展览馆和研学基地，增设户外休憩设施，建设露营地。
2	七仙湖	改造	改造现状景观环境。
3	七仙岭主入口	新建	新建七仙岭入口和游客中心，配套黎苗风情商业街、黎苗文化馆、黎苗文化剧场、森林文化博物馆等设施。
4	七仙岭温泉	新建	依托现状的七仙岭温泉打造一处旅游服务部，提供一般的零售商品、休憩和卫生设施等，以满足游客需要。
5	步行游览道	新建	规划将在登山线路东侧建设新的登山线，与现状线路组成环线，避免走回头路
6	车行游览道	新建	规划利用现有公路和村道作为车行游道，对路况较差的车行道进行改造提升；同时新建部分连接线，完善区域路网体系框架
7	风景区标桩立界工程	新建	在规划区范围勘界、埋设界桩，明确保护范围
8	风景区标识标牌	新建	完善规划区标识体系，达到科普、宣传、警示的作用

第九十条 远期发展规划

(1) 在做好森林植被保护与管理的基础上，着力开展规划区重要区域和节点的生态修复工作。

(2) 进一步完善规划区景点的总体建设和基础设施建设，开展规划区管护监控、科研监测和科普宣教设施建设工作，使规划区各项基础设施达到相对完善的程度；其中的七仙奇峰景点，规划将在保护生态的优先前提下，拟依托林下空间、峰顶岩壁因地制宜地打造空中玻璃平台、观景平台、星空观赏点等项目，以

丰富规划区尤其是七仙奇峰峰顶的旅游活动。

(3) 全面提升规划区的服务质量和水平，大力开展规划区形象宣传，注重规划区市场营销，完善规划区形象，扩大规划区影响。

(4) 根据市场需求调整和推动远期建设的景点项目和生态旅游项目开发。

表 12-2 远期重点实施项目规划一览表

序号	景点名称	建设类型	主要规划内容
1	七仙湖次入口	新建	建设七仙湖次入口，在七仙湖周边打造浪漫奇幻的花海景观，建设环湖巡护步道。
2	养生文化园	新建	打造成集温泉、雨林、黎医等养生文化为一体的，以科普教育、研学体验等为主要功能的文化基地。
3	什告黎村	新建	保护村庄原有肌理格局，对建筑、人居环境进行特色化改造和整治。
4	黎苗风情园	新建	以原始黎苗农耕文明和医药养生文化为主题，突出神秘、古老、养生等主题，建筑与周边环境相协调。
5	魔毯上站、下站	新建	新建、完善服务部，完善区域旅游服务设施体系
6	什告驿站	新建	提供一般的零售商品、休憩和卫生设施等，以满足游客需要。
7	七仙河	新建	保护溪流峡谷及两岸植被，修建沿水步行道。
8	观览台	新建	将现状上山道路（温泉小镇至热带雨林科普展览馆）进行景观提升，沿线配置观景平台1处，形成驻足远眺七仙湖、温泉小镇、保亭县城风光的观景点。
9	七仙梦境	新建	在七仙岭主峰区域打造梦幻夜景，构建七仙岭奇境地标。
10	休息平台	新建	规划拟结合登山步道，在峰底增设游客休息平台。
11	巡护步道	新建	规划拟在现状登山线东侧建设游览步道，与现状登山线形成环路，沿途设置动植物观测点、瞭望台，同时作为森林巡护线路。
12	空中玻璃平台	新建	规划在保护生态的优先前提下，拟依托峰顶岩壁因地制宜地打造空中玻璃平台，以提升游客的游览体验。
13	观景平台	新建	规划拟在五峰和六峰之间，增设观景平台，为游客提供良好的观景空间。
14	生态露营地	新建	规划在保护生态的优先前提下，拟依托林下空间因地制宜地打造生态露营地，以丰富风景区旅游活动。
15	星空观赏点	新建	规划拟在二峰、五峰和六峰等地增设星空观赏点，以满足游客亲近自然的需求。
16	滑道	改造	将七仙岭新登山线西侧的滑道优化提升。
17	魔毯	新建	在七仙岭新登山线西侧新建一条上山通道。
18	步行游览道	新建	规划将结合登山健身步道和风景区发需要建设新的登山线，与现状线路组成环线，避免走回头路。

19	车行游览道	新建	规划利用现有公路和村道作为车行游道，对路况较差的车行道进行改造提升。
20	风景区标识标牌	新建	完善规划区标识体系，达到科普、宣传、警示的作用。

第九十一条 规划实施措施

- 1、依法经营管理，严格项目审批
- 2、加强城景互动，促进地方发展
- 3、保护资源环境，实行科学管理

第十三章 投资估算

第九十二条 估算范围

投资估算范围包括景点建设工程和基础设施工程两部分费用。

第九十三条 估算依据

- (1) 国家和地方的相应政策法规；
- (2) 保亭县相关行业有关技术经济指标；
- (3) 现行市场价格；
- (4) 社会平均用工量。

第九十四条 估算原则

- (1) 坚持“全面规划，分期实施，重点投放，经济合理”的原则；
- (2) 基础数据来源可靠、时效性强原则；
- (3) 投资估算切合实际、符合有关规定；
- (4) 技术经济指标、参数、定额符合七仙岭风景区实际情况的原则。

第九十五条 投资估算

经初步估算，七仙岭风景区项目建设总投资约 29600 万元。其中，近期（2025-2027年）投资约 13600 万元，约占项目总投资的 45.95%；远期（2028-2030年）投资约 16000 万元，约占项目总投资的 54.05%。

第十四章 附则

第九十六条 本规划自海南省风景名胜区主管部门批准公布之日起生效执行。

第九十七条 本规划由文本、图集（含控制图则）、说明书和数据库四部分组成，其中控制图则和文本为法定文件，具有同等法律效力，说明书包括基础资料汇编、审批文件等附件。

第九十八条 本规划涉及的控制指标和技术规定是根据现有标准、规范，结合本地区实际情况而制定的，未涉及的指标应符合国家、海南省、保亭县的有关规范性文件的规定。

第九十九条 本规划一经批准，凡在本规划范围内进行风景区管理和开展各项建设活动均应以本规划为依据。任何单位和个人未经法定程序，不得擅自更改。确需调整规划强制性内容的，行政主管部门必须就调整的必要性组织论证。调整后的规划必须依法重新审批后方可执行。

第一百条 本规划由海南省风景名胜区主管部门作为规划实施的管理、监督机构，定期对规划执行情况进行监督检查。

第一百零一条 本规划解释权属保亭黎族苗族自治县人民政府。

附录：《七仙岭风景名胜区详细规划（2025-2030年）》与《七仙岭风景名胜区总体规划（2021-2030年）》主要内容对照

一、风景区性质、容量、规模

表 1-1 七仙岭风景区详规与总规主要内容对照表

对照内容	《七仙岭风景名胜区总体规划 (2021-2030年)》	《七仙岭风景名胜区详细规划 (2025-2030年)》
范围、面积	东起陵水河，南到什好河、什聘村，北至保亭县界，西抵什好村，涉及保城镇、什玲镇两个乡镇的毛介村、什好村、什聘村、西坡村、毛天村、毛定村六个村，规划总面积约 56.89km ² 。	包含七仙奇峰——七仙湖区域、黎苗风情园两个部分，规划总面积约为 534.79hm ² 。
风景区性质	以原始神秘的热带雨林和清新质朴的田园风光为生态本底，以峻秀挺拔的七仙奇峰和热带温泉为资源特色，以浓郁醇厚的黎苗风情为文化内涵，可供观光游览、度假养生、民俗体验、科考探险的山岳型省级风景名胜区。	以原始神秘的热带雨林和清新质朴的田园风光为生态本底，以峻秀挺拔的七仙奇峰和热带温泉为资源特色，以浓郁醇厚的黎苗风情为文化内涵，可供观光游览、度假养生、民俗体验、科考探险的山岳型省级风景名胜区。
游人容量	日游人容量约为 2.61 万人次 年游人容量约为 860 万人次	日游人容量约为 1.01 万人次 年游人容量约为 330 万人次
游客规模	年游客规模预计为 150 万人次	年游客规模预计为 96 万人次
分级保护	划分为一级保护区（核心景区）、二级保护区、三级保护区	划分为一级保护区（核心景区）、二级保护区、三级保护区
风景区规划	将风景区的可游赏区划分为 3 大片区，分别为：七仙奇峰区（13.49km ² ）、雨林温泉区（11.24km ² ）、黎苗风情区（6.90km ² ）	将规划区划分为 2 大片区，分别为：七仙奇峰——七仙湖区域（517.15hm ² ）、黎苗风情园区域（17.64hm ² ）
核心景区	包括西北侧的七仙岭区域、七仙湖区域，规划总面积约 17.84km ² ，占风景区总面积的 31.36%。	包括西北侧的七仙岭区域、七仙湖区域，规划总面积约 161.26hm ² ，占规划区总面积的 30.16%。
旅游设施规模	共布置床位数 250 床	共布置床位数 130 床

二、风景区变化情况

1、风景区总体用地变化情况

规划区用地分类及代码以国家颁发的《风景名胜区总体规划标准》(GB/T50298-2018)为基本依据。

规划区内共规划10类用地:包括风景游赏用地(甲)、旅游服务设施用地(乙)、居民社会用地(丙)、交通与工程用地(丁)、林地(戊)、园地(己)、耕地(庚)、草地(辛)、水域(壬)和滞留用地(癸)。

表 1-2 规划区各类用地详规优化内容表

序号	用地代号	用地名称	用地面积 (hm ²)	备注
1	甲	风景游赏用地	314.47	①有村规覆盖的根据已批村规来规划调整; ②村规未覆盖的根据最新的2021年度国土变更调查数据调整; ③根据最新规划的游览线路,将两侧的风景游赏用地进行调整;
2	乙	旅游服务设施用地	13.49	①七仙岭总规将什告黎村等村庄的部分用地规划为旅游服务设施用地,本规划按照已批村规,将相关的旅游服务设施用地调整为居民社会用地; ②根据县资规局提供的用地权属资料,落实了一处已出让用地(养生文化园),新增用地面积约为3.34hm ² ;
3	丙	居民社会用地	3.68	根据已批村规来规划调整,将总规中规划的什告黎村等部分旅游服务设施用地,调整为居民社会用地;
4	丁	交通与工程用地	18.85	主要根据交通部门制定的“十四五”规划,以及风景游赏的需要,适当优化了规划区的车行游道,整体增加了部分交通与工程用地;
5	戊	林地	130.53	①有村规覆盖的根据已批村规来规划调整;
6	己	园地	40.99	②村规未覆盖的根据最新的2021年度国土变更调查数据调整;
7	庚	耕地	4.19	按照最新的国空“三区三线”内容,落实耕地保护范围;
8	辛	草地	0.30	按照最新的2021年度国土变更调查数据调整相关范围;
9	壬	水域	7.18	
10	癸	滞留用地	1.11	
合计			534.79	

2、风景区旅游服务设施用地变化情况

规划的旅游服务设施用地面积约为 13.49hm²，约占规划区总面积的 2.52%，相关变化内容详见表 1-3，具体体现在：

表 1-3 本规划与总规旅游服务设施用地对照表

序号	用地名称	用地面积 (hm ²)		备注
		七仙岭总规	七仙岭详规	
1	七仙岭主入口	3.45	3.01	考虑到项目用地的实际需求，规划将部分过多的用地补充到热带雨林科普展览馆
2	热带雨林科普展览馆	3.21	4.01	原七仙岭总规明确的滑道下站(旅游点)，详规根据游览需要更名
3	七仙湖次入口	1.37	1.37	——
4	养生文化园	——	3.34	新增已批的出让用地
5	滑道下站(服务部, 原规划的七仙驿站)	0.36	——	按照省生态厅的审查意见取消七仙驿站, 并将用地面积整体补充到热带雨林科普展览馆
6	黎苗风情园	1.22	1.69	原七仙岭总规明确的什告黎村用地, 详规按照已批村规用地落实
7	什告驿站	——	0.07	按照已批村规用地落实
合计		9.61	13.49	

3、规划景点变化情况

七仙岭总规规划景点共计 63 处(不包含风物景源)。

由于七仙岭总规明确需要编制详规的区域为：七仙奇峰——七仙湖区域、黎苗风情园。因此，本规划主要是对七仙奇峰——七仙湖区域和黎苗风情园的风景资源进行进一步的整理、挖掘。在现状景点的基础上，规划景点共计 47 处(不包含风物景源)，具体内容如下表 1-4 所示：

表 1-4 规划区景点建设对照表

名称	序号	景点情况	景点名称	备注
	1	保留景点 (25)	七仙云海、七仙奇峰、摩崖石刻、洞天福地、云山天阶、观仙台、雨林密境、空中栈道、擎天树、树抱石、情人树、七仙瑶池、巨石阵、鸟语林、七仙湖、湖心岛、热带雨林科普展览馆、林冠栈道、杪椏翠影、雨林幽谷、古榕热恋、垒石坡、	详规基本按照总规里确定的七仙岭风景区重点建设项目以及游赏规划章节里确定的规划布局进行逐项落实

名称	序号	景点情况	景点名称	备注
七仙奇峰——七仙湖区域			神龟乞仙、奇幻大道、野生韶子原生境	
	2	删除景点(2)	五区水库、滑道下站(服务部,原规划的七仙驿站)	(1)五区水库方面:现状为水塘,不属于水库级别,景观特色不明显。 (2)滑道下站方面:按照省生态厅的审查意见将滑道下站(服务部,规划的七仙驿站)取消,并将其用地面积补充到七仙岭主入口。
	3	新增景点(17)	七仙岭温泉	现状温泉资源禀赋,可以打造形成一处特色景点
			观景台	现状上山路缺乏远眺观景设施,建议增加一处观景平台
			养生文化园	地块属于已出让用地,本规划将该已批项目落实
		七仙梦境、休息平台、巡护步道、空中玻璃平台、观景平台、星空观赏点、七仙岭主入口、七仙湖次入口、滑道(丛林速滑)、滑道(空中漂流)、魔毯(七彩云梯)、魔毯上站、魔毯下站、生态露营地	属于总规明确的规划内容,其中的魔毯、魔毯上站和魔毯下站因实际地形地貌、设计勘察等原因,详规拟定的魔毯、滑道和站点位置与原总规略有不同。同时,根据规划区旅游发展的实际需要,将总规明确的滑道上站(下站)更名为魔毯上站(下站)。 生态露营地方面,根据国家风景名胜区及自然保护地的相关管理规定,一级保护区通常属于生态保护核心区或严格管控区域,而露营营地的选址需避开一级保护区的核心区域和缓冲区,应选择生态完整、风景优美、视野开阔的地域,故规划按照生态保护的相关规定不在七仙奇峰等一级保护区范围内设置。	
黎苗风情园	1	保留景点(3)	什告黎村、黎苗风情园、滨水栈道	按照总规确定的七仙岭风景区重点建设项目以及游赏规划章节里确定的规划布局进行逐项落实。
	2	删除景点(2)	石母片水库 小火车轨道	现状为水塘,不属于水库级别,景观特色不明显。 总规选线区域临河靠田,地形环境

名称	序号	景点情况	景点名称	备注
				复杂；沿线规划景点较少、特色不明显，难以通过建设小火车轨道来打造滨水旅游通道。
	3	新增景点 (2)	什告驿站	根据已批村规落实项目用地
			七仙河	现状河道景观优越，可结合滨水栈道打造景观水道，丰富区域景观产品。

4、风景区规划出入口变化情况

七仙岭总规规划 1 主 5 次, 共 6 处出入口, 出入口设置风景区徽志。

本次详细规划延续七仙岭总规确定的 1 主 5 次出入口位置和设施配置, 规划范围内涉及到其中的 1 主 3 次, 共 4 处出入口, 分别为七仙岭主入口、七仙湖次入口、展览馆次入口、什告黎村次入口。

附表：七仙岭风景区旅游服务设施用地地块控制指标一览表

序号	地块编码	风景区用地分类		用地用海分类		所在区域保护等级	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	规划机动车位 (个)	配套设施	备注
		代码	名称	代码	名称									
1	QXL-01-1	乙	旅游服务设施用地	090101	零售商业用地	三级	30086	0.5	25	40	15	—	游客中心 小商店 公共厕所	七仙岭主入口（新建），可兼容餐饮用地、文化用地不超过40%
2	QXL-01-2	丁2	游览道路与交通设施用地	120803	社会停车场用地	三级	22199	—	—	—	—	730	—	生态停车场（新建）
3	QXL-02	乙	旅游服务设施用地	090101	零售商业用地	三级	40102	0.5	25	40	15	33	小商店 生态停车场 公共厕所	热带雨林科普展览馆（现状改造），可兼容文化用地不超过40%
4	QXL-03-1	乙	旅游服务设施用地	090101	零售商业用地	三级	13733	0.5	25	40	15	—	游客中心 小商店 公共厕所	七仙湖次入口（新建），可兼容餐饮用地、文化用地不超过40%
5	QXL-03-2	丁2	游览道路与交通设施用地	120803	社会停车场用地	三级	13330	—	—	—	—	440	—	生态停车场（新建）
6	QXL-04-1	乙	旅游服务设施用地	090104	旅馆用地	三级	4457	0.28	18	55	15	5	生态停车场	养生文化园（新建），可兼零售商业用地、餐饮用地不超过40%

序号	地块编码	风景区用地分类		用地用海分类		所在区域保护等级	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	规划机动车位 (个)	配套设施	备注
		代码	名称	代码	名称									
7	QXL-04-2	乙	旅游服务设施用地	090104	旅馆用地	三级	12161	0.28	18	55	15	13	生态停车场	养生文化园（新建），可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过40%
8	QXL-04-3	乙	旅游服务设施用地	090104	旅馆用地	三级	6072	0.28	18	55	15	7	生态停车场	养生文化园（新建），可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过40%
9	QXL-04-4	乙	旅游服务设施用地	090104	旅馆用地	三级	8936	0.28	18	55	15	10	生态停车场	养生文化园（新建），可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过40%
10	QXL-04-5	乙	旅游服务设施用地	090104	旅馆用地	三级	1752	0.28	18	55	15	2	生态停车场 公共厕所	养生文化园（新建），可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过40%
11	QXL-05	乙	旅游服务设施用地	090101	零售商业用地	三级	16933	0.6	25	35	12	17	生态停车场 公共厕所 游客中心	黎苗风情园（新建），可兼容餐饮用地、文化用地不超过40%
12	QXL-06	乙	旅游服务设施用地	090101	零售商业用地	三级	669	0.2	15	40	8	—	小商店 公共厕所	什告驿站（新建）

备注：本表不包含居民社会用地以及车行道路、人行步道等交通与工程用地，只涉及旅游服务设施用地以及社会停车场用地。

第二部分

七仙岭风景名胜区详细规划

图集

图集目录

一、现状分析篇

- 1-01 区位分析图
- 1-02 区域交通统筹分析图
- 1-03 周边景区分布图
- 1-04 土地利用现状图
- 1-05 现状用地权属图
- 1-06 场地高程分析图
- 1-07 场地坡度分析图
- 1-08 景源视线分析图
- 1-09 用地适宜性分析图
- 1-10 风景资源评价图
- 1-11 现状道路分析图
- 1-12 现状基础设施分析图

二、用地规划篇

- 2-01 相关规划解读
- 2-02 空间结构规划图
- 2-03 土地利用规划图
- 2-04 风景游赏规划图
- 2-05 保护培育规划图
- 2-06 旅游服务设施规划图
- 2-07 游览交通规划图
- 2-08 道路断面规划图
- 2-09 开发强度控制图
- 2-10 建筑高度控制图
- 2-11 建筑密度控制图
- 2-12 地块编码规划图

三、景群规划篇

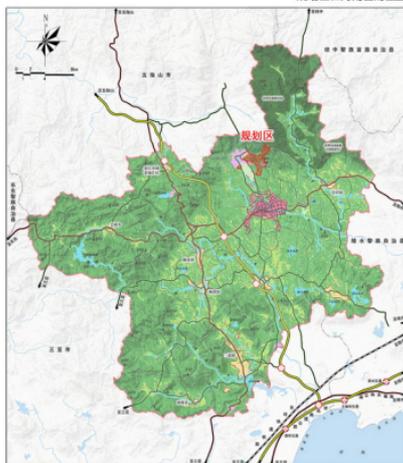
- 3-01 规划总图
- 3-02 景群规划图
- 3-03 风情博览景群规划图
- 3-04 登高望远景群规划图
- 3-05 七仙湖畔景群规划图
- 3-06 黎苗风韵景群规划图
- 3-07 建筑形式与色彩指引图
- 3-08 景观小品指引图

四、市政规划篇

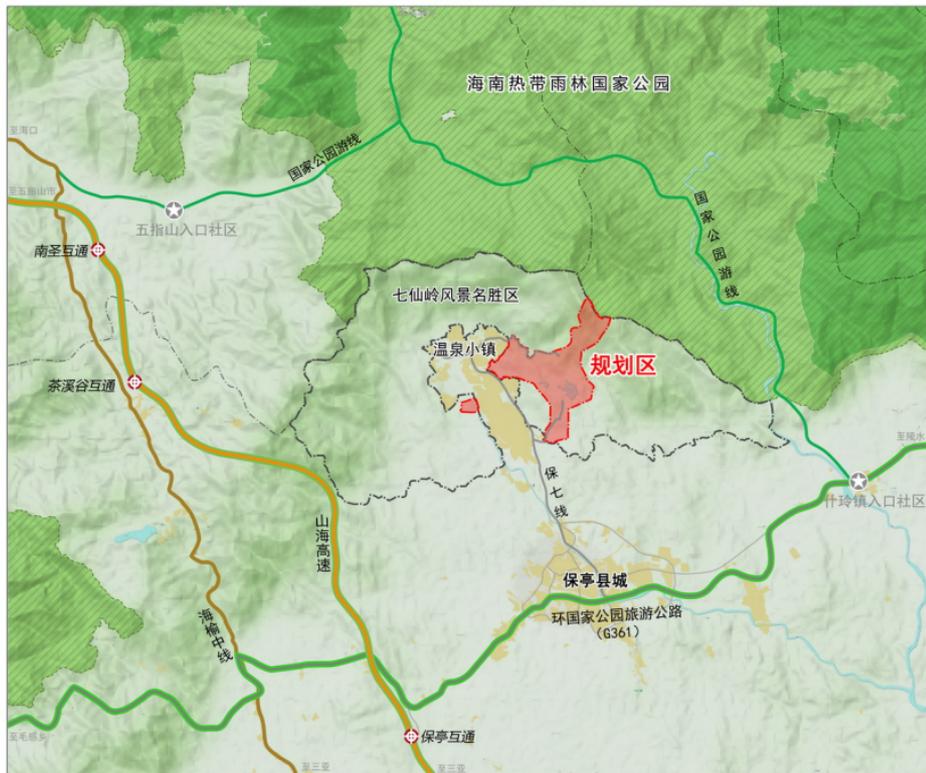
- 4-01 道路工程规划图
- 4-02 基础工程规划图(给水)
- 4-03 基础工程规划图(排水)
- 4-04 基础工程规划图(电力)
- 4-05 基础工程规划图(电信)
- 4-06 基础工程规划图(燃气)
- 4-07 基础工程规划图(环境保护与环卫)
- 4-08 基础工程规划图(综合防灾)



规划区在海南省的位置



规划区在保亭县的位置



规划区与周边的位置关系

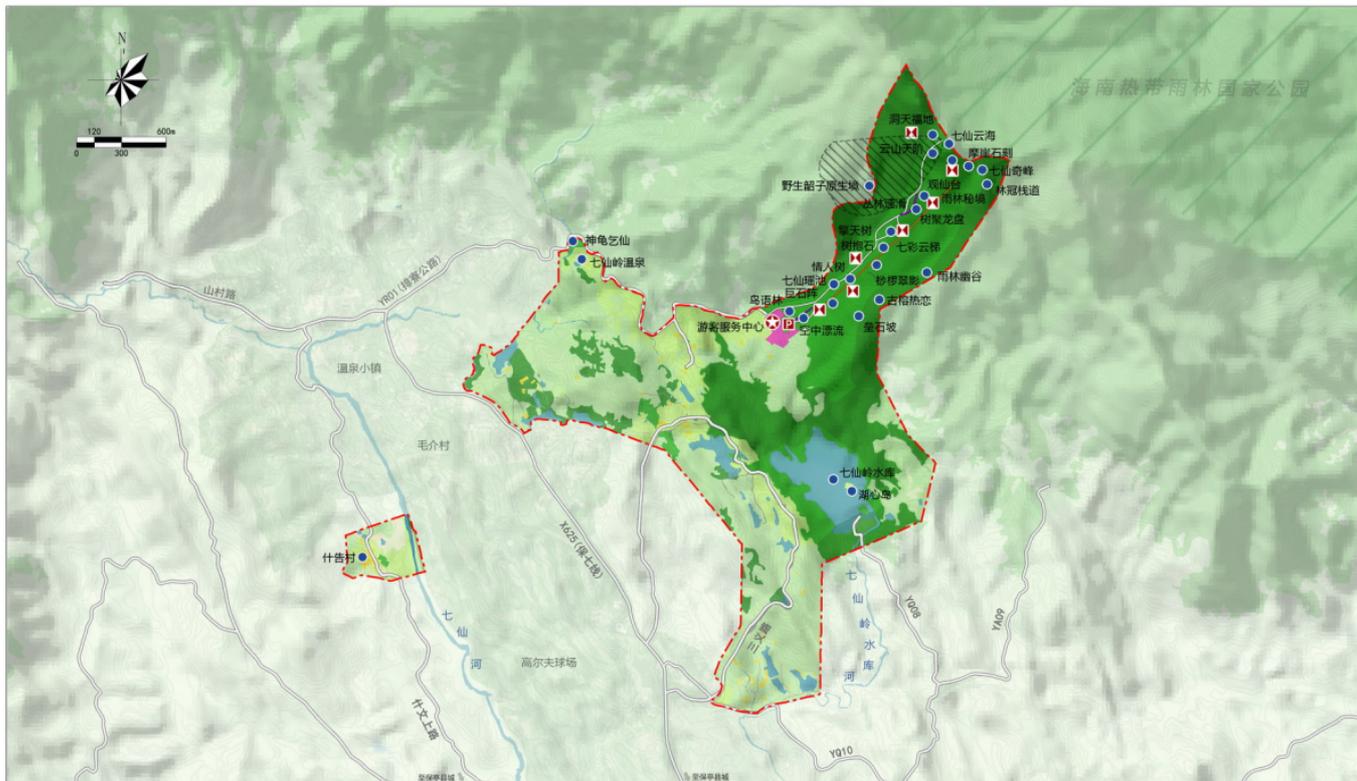
规划区位于七仙岭风景名胜区内，在保亭黎族苗族自治县北部。南距三亚市中心直线距离约 76 km，北距省会海口市中心直线距离约 271 km。规划区北面与海南热带雨林国家公园相接；南近保亭县城，主要依托保七线与其联系，两地间距10km；

山海高速、海榆中线从规划区西侧经过；环国家公园旅游公路从规划区南侧经过，周边对外交通条件优越。

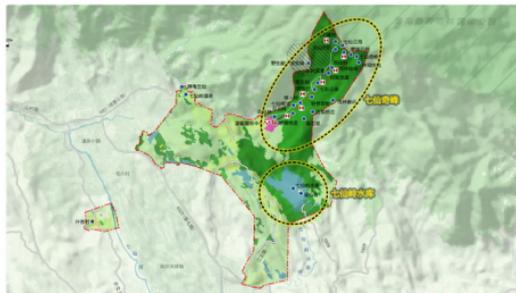


规划区位于七仙岭风景名胜区内，共有两个区域，总面积534.79hm²。西至什告黎村、东和北至七仙奇峰、南至什聘村。





- | | | | | | | |
|-------------|-------------|--------|------|-----------|------|------------|
| 风景游赏用地 (林地) | 游览服务设施用地 | 环境工程用地 | 耕地 | 野生物种保护点范围 | 游客中心 | 海南热带雨林国家公园 |
| 风景游赏用地 (园地) | 居民社会用地 | 其他工程用地 | 草地 | 滑道 | 服务点 | 规划范围 |
| 风景游赏用地 (耕地) | 游览道路与交通设施用地 | 林地 | 水域 | 魔毯 | 停车场 | |
| 风景游赏用地 (水域) | 供应工程用地 | 园地 | 预留用地 | 资源点 | 道路 | |



现状登山步道

登山步道游览线路单一、无环路，缺乏趣味性；现状登山步道全长2300m，以生态观光为主，沿线配有丛林速滑、空中玻璃漂流等户外体验项目；

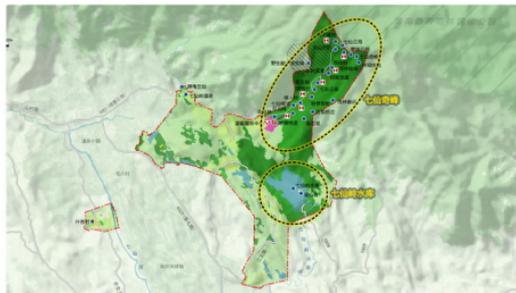


整体航拍图



现状游客中心

现状游客中心以旅游咨询、集散服务为主，总占地面积约0.57hm²；现已配套公园大门、小商品零售街、公共厕所、停车场、直升机停机坪、新能源充电桩等服务设施。



七仙岭山水库等级为小(I)型水库,地处陵水河系上游流域、备用饮用水水源保护区;距游客中心约1km,距七仙奇峰约3km,在湖边可远眺七仙奇峰,湖水与山峰相呼应。

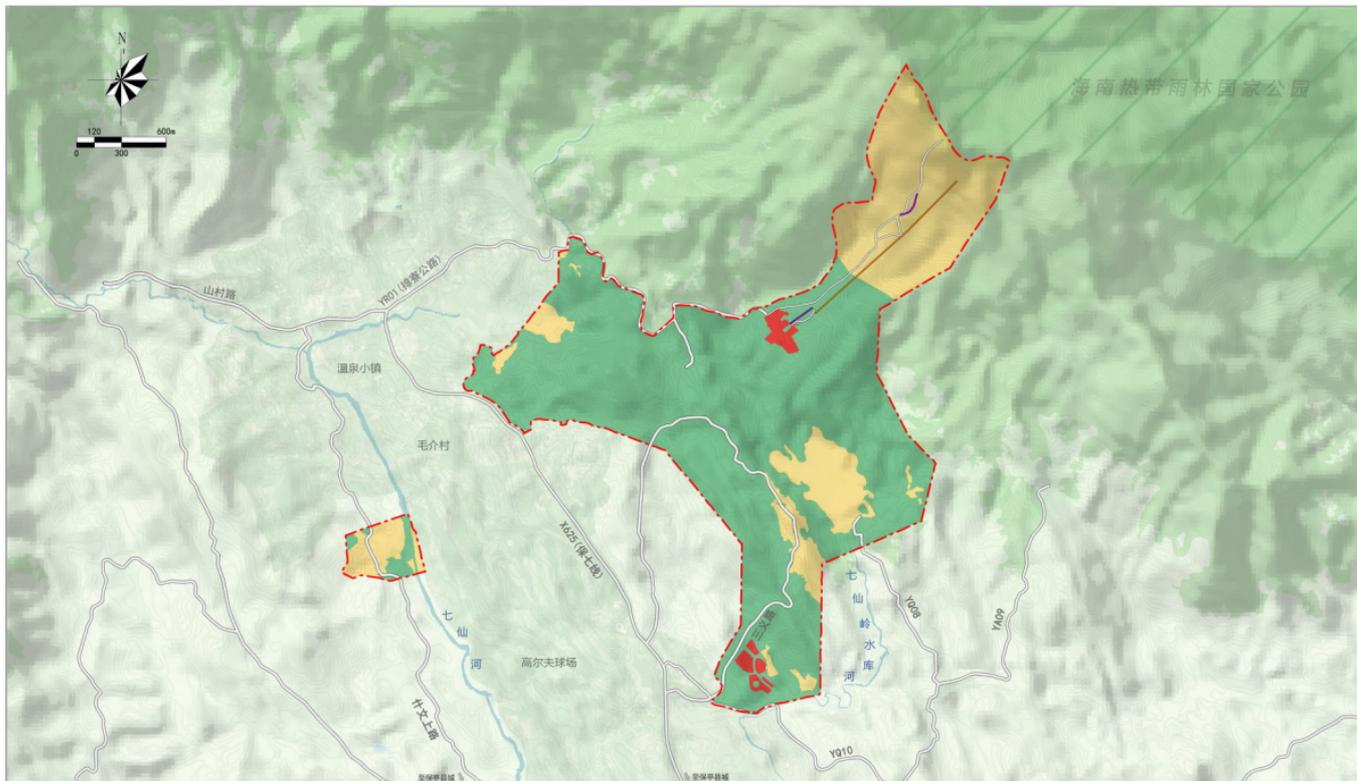


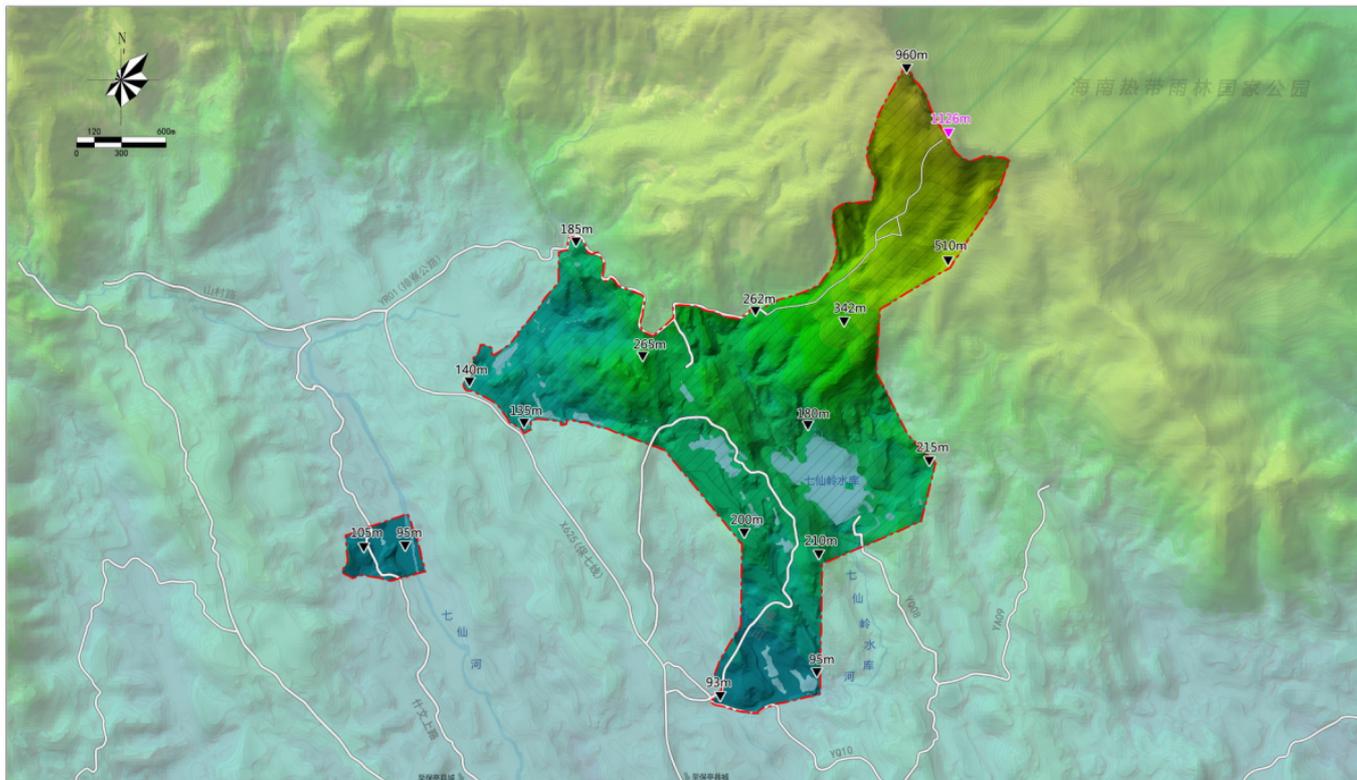
七仙岭水库



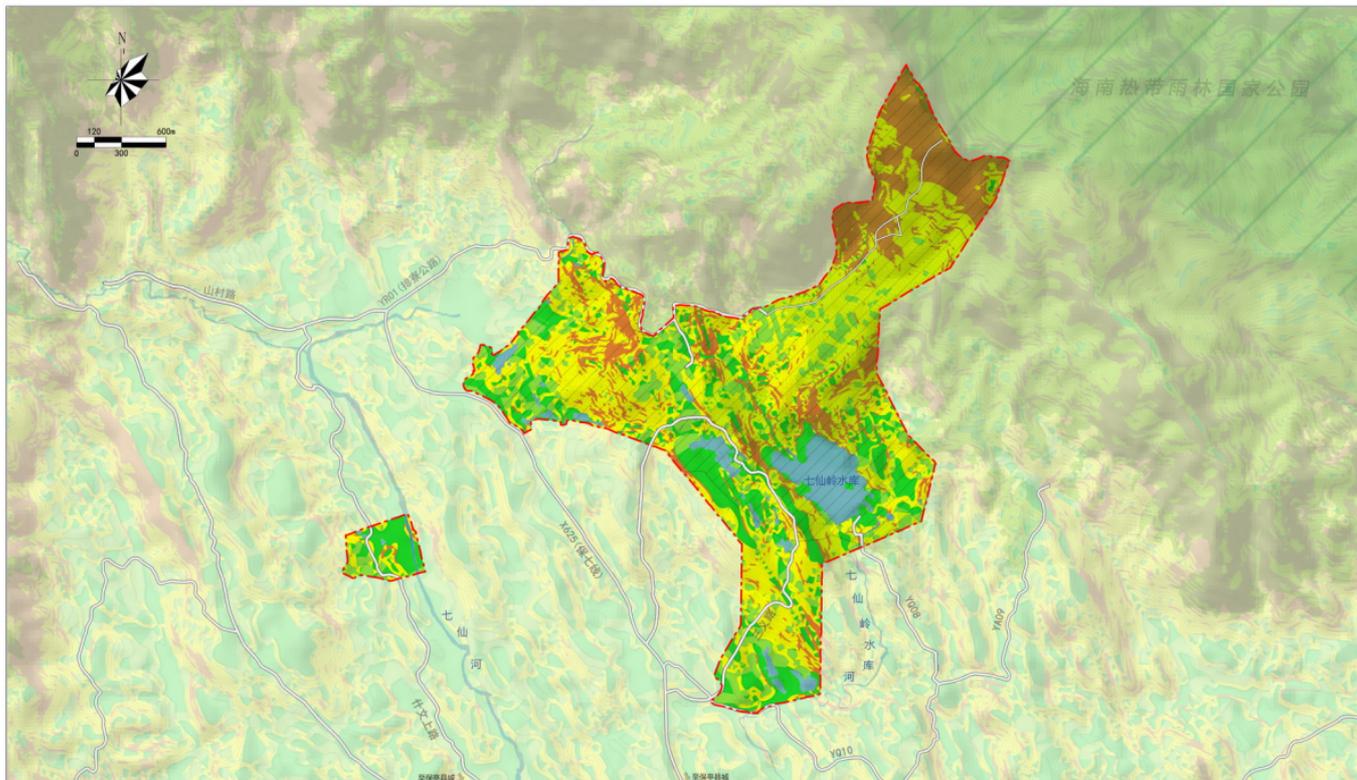
七仙奇峰

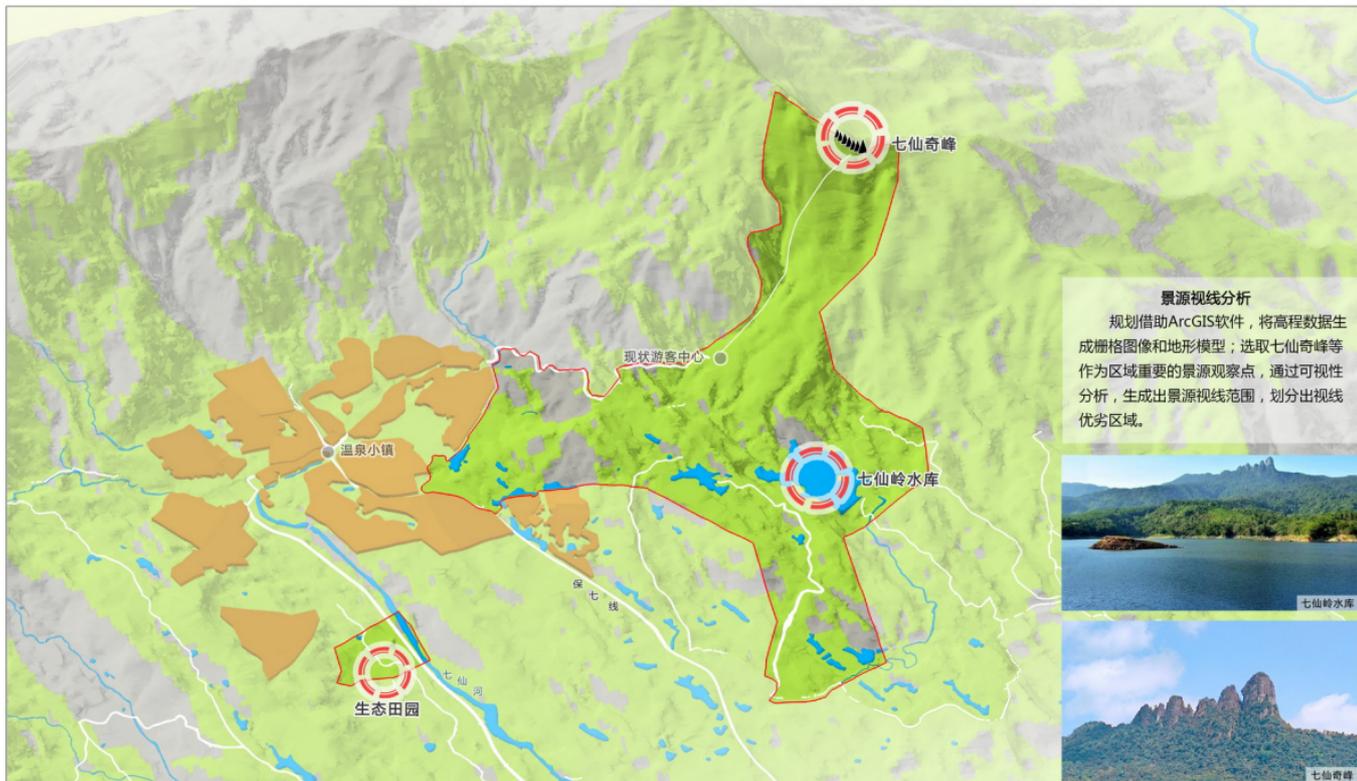
七仙奇峰海拔高度1126m,由七座山峰组成,是保亭县最重要的景观地标;现状注重生态环境保护,仅结合山体地势环境打造了云山天阶、观仙台等几个纯生态观光项目。





- | | | | | | | |
|----|--|----------|--|-----------|--|------------|
| 图例 | | < 100m | | 870-940m | | 道路 |
| | | 100-170m | | 940-1010m | | 海南热带雨林国家公园 |
| | | 170-240m | | > 1010m | | 生态保护红线 |
| | | 240-310m | | | | |
| | | 310-380m | | | | |
| | | 380-450m | | | | |
| | | 450-520m | | | | |
| | | 520-590m | | | | |
| | | 590-660m | | 水域 | | |
| | | 660-730m | | | | |
| | | 730-800m | | | | |
| | | 800-870m | | | | |



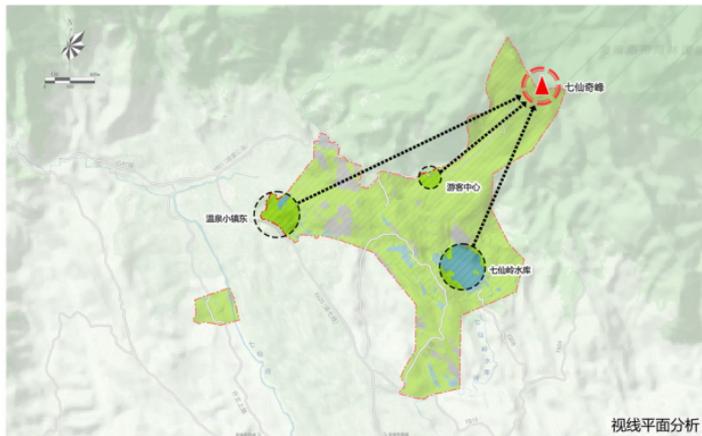


景源视线分析

规划借助ArcGIS软件，将高程数据生成栅格图像和地形模型；选取七仙奇峰等作为区域重要的景源观察点，通过可视性分析，生成出景源视线范围，划分出视线优劣区域。



- 图例
- 景源
 - 视线较好区域
 - 视线一般区域
 - 水域
 - 道路
 - 规划范围



视线平面分析

规划区整体地势东北高西南低，制高点位于东北部七仙奇峰，是区域的核心景观资源和重要的景观地标，具有一定的地理优势，是规划区海拔最高的位置。该区视线广阔，可登高览胜、俯瞰雨林，规划区大部分区域可见七仙奇峰景观。

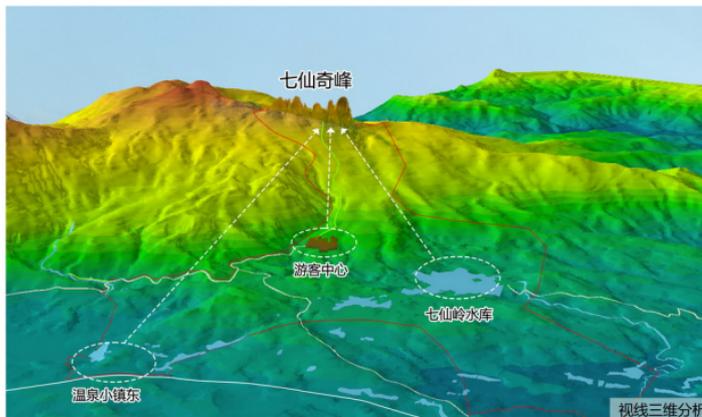
本规划以七仙奇峰为核心景观，结合七仙岭景区的现状高程、坡度等地形地貌因素，以及规划道路、旅游服务设施等基础设施配套条件，选取了温泉小镇东、游客中心、七仙岭水库等三处可远眺七仙奇峰景观的绝佳区域。



温泉小镇东视角



游客中心视角

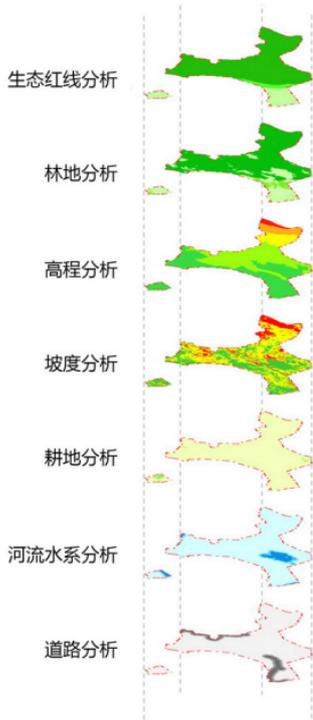


视线三维分析

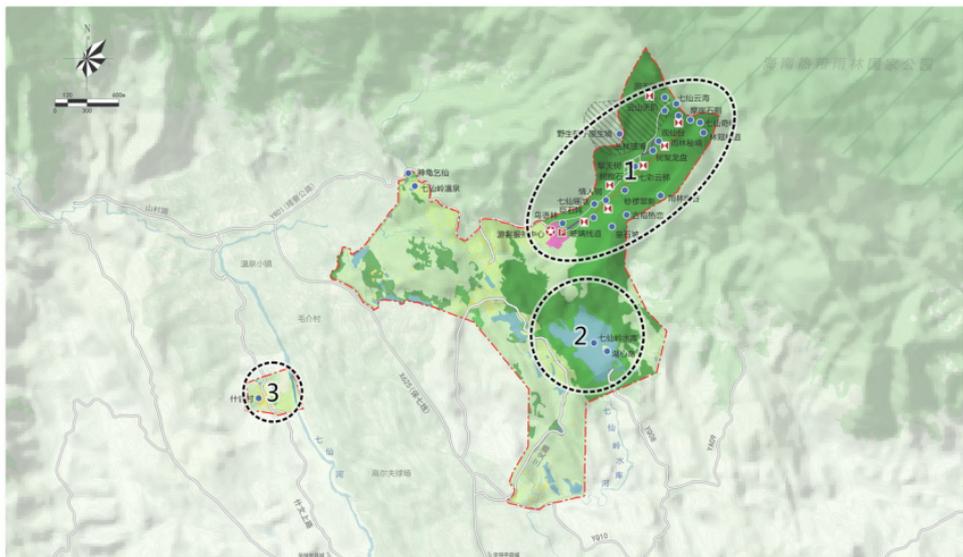


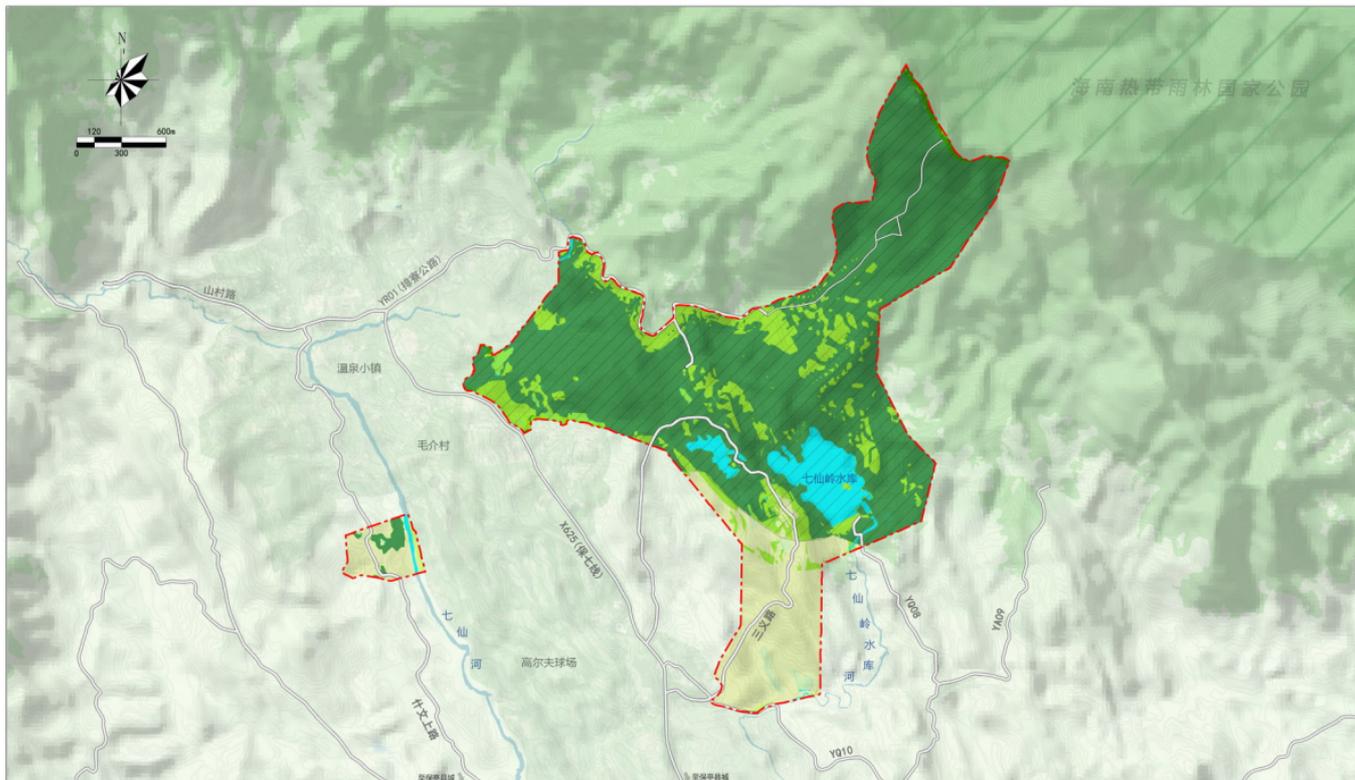
七仙岭水库视角

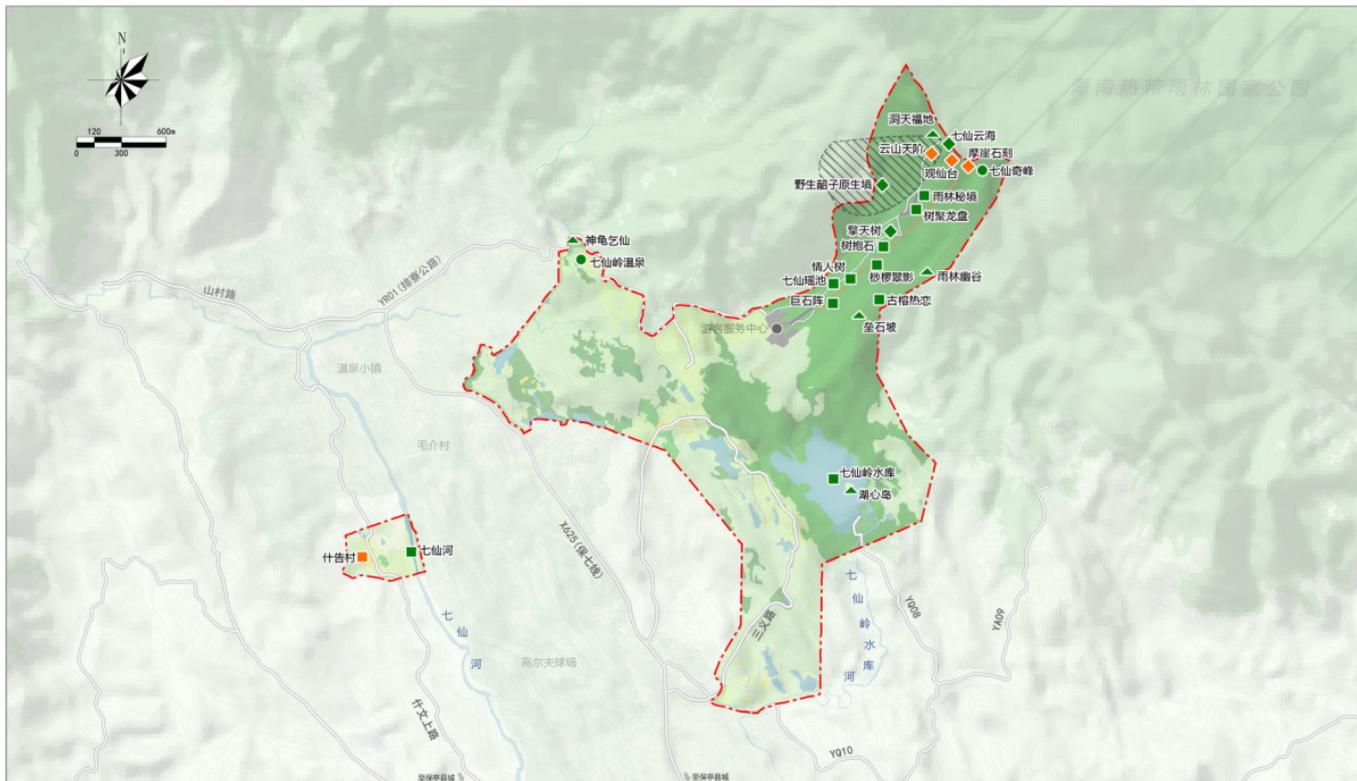
评价因子

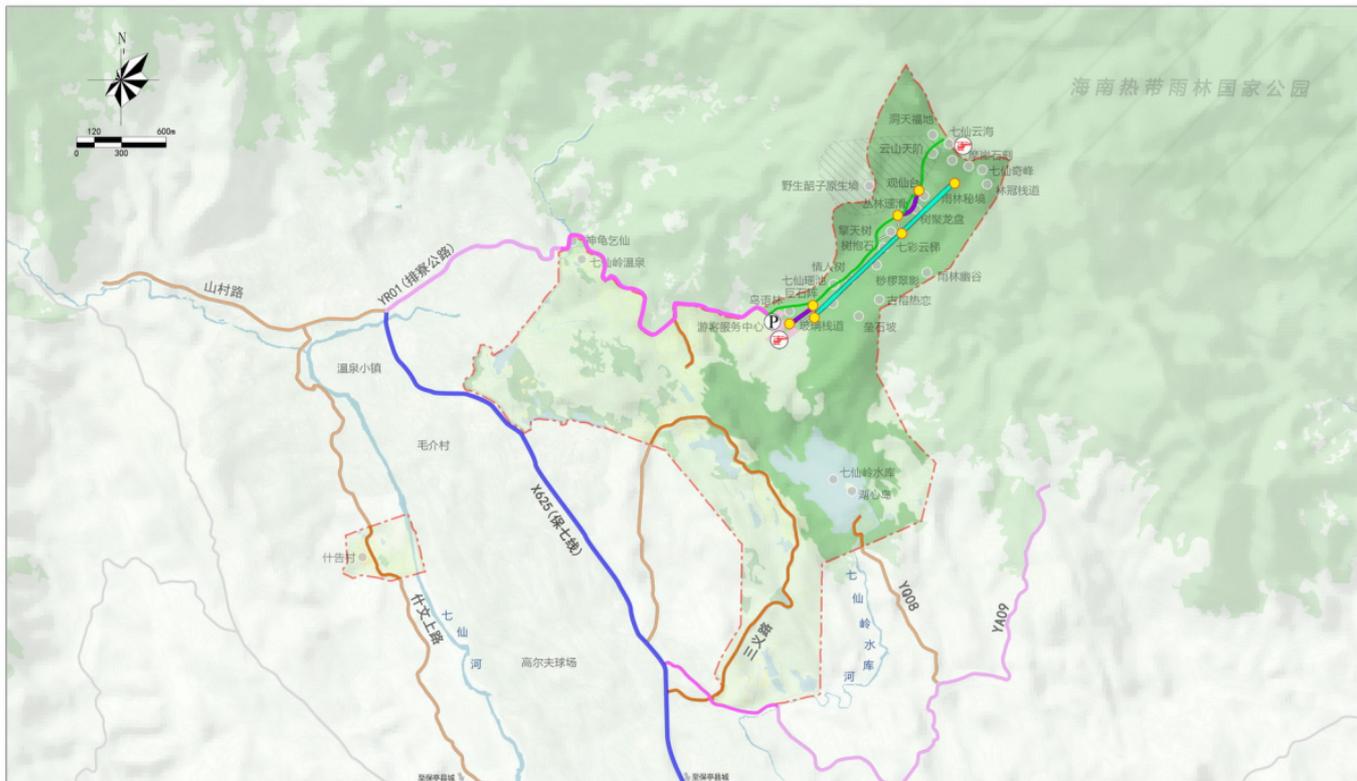


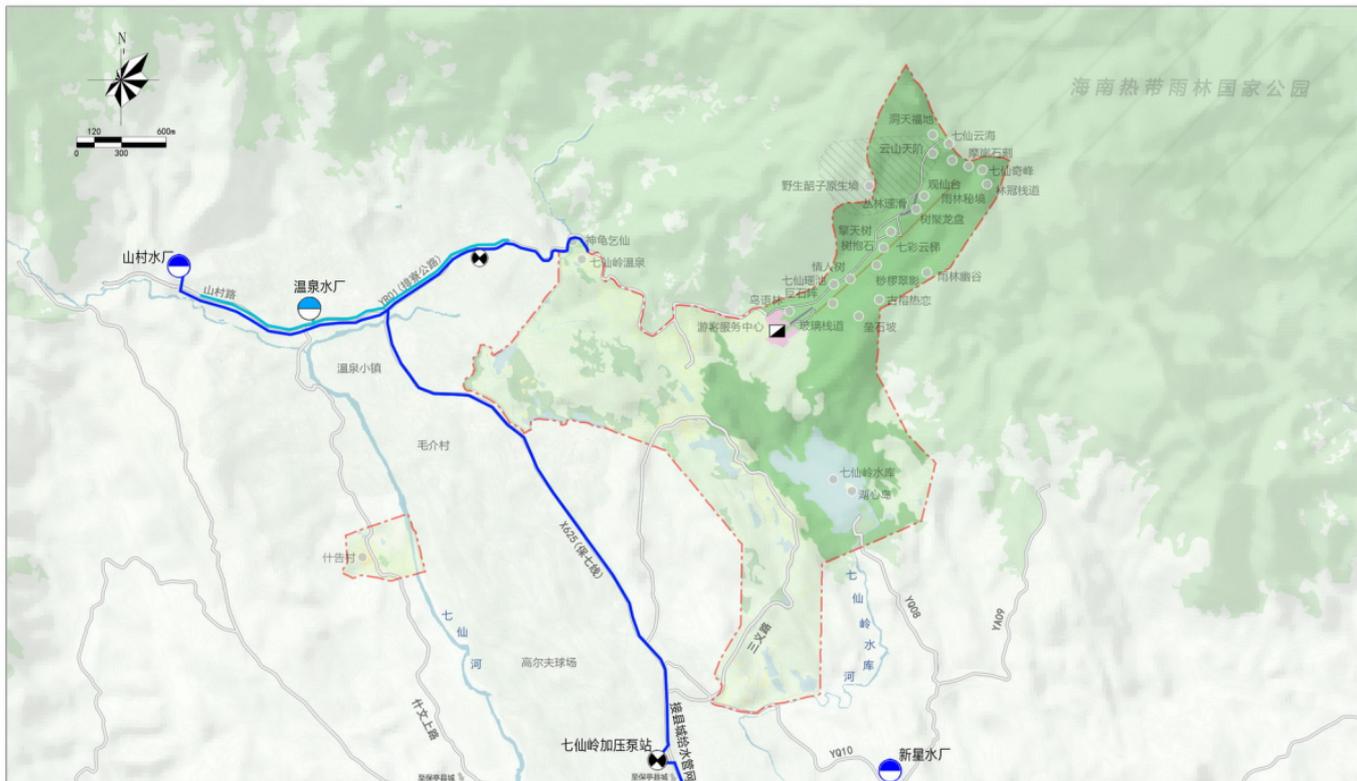
- (1) 区域1：涉及生态保护红线，且高程落差大，坡度陡；限制条件较多，项目落地需符合相关生态管控要求；
- (2) 区域2：七仙岭水库周边高差不大、坡度缓和；但属于饮用水源保护区，项目落地也需符合相关管控要求；
- (3) 区域3：地处盆地、地势平坦；由于周边村庄、水系、耕地散布，建设时应结合相关规划要求注意避让；



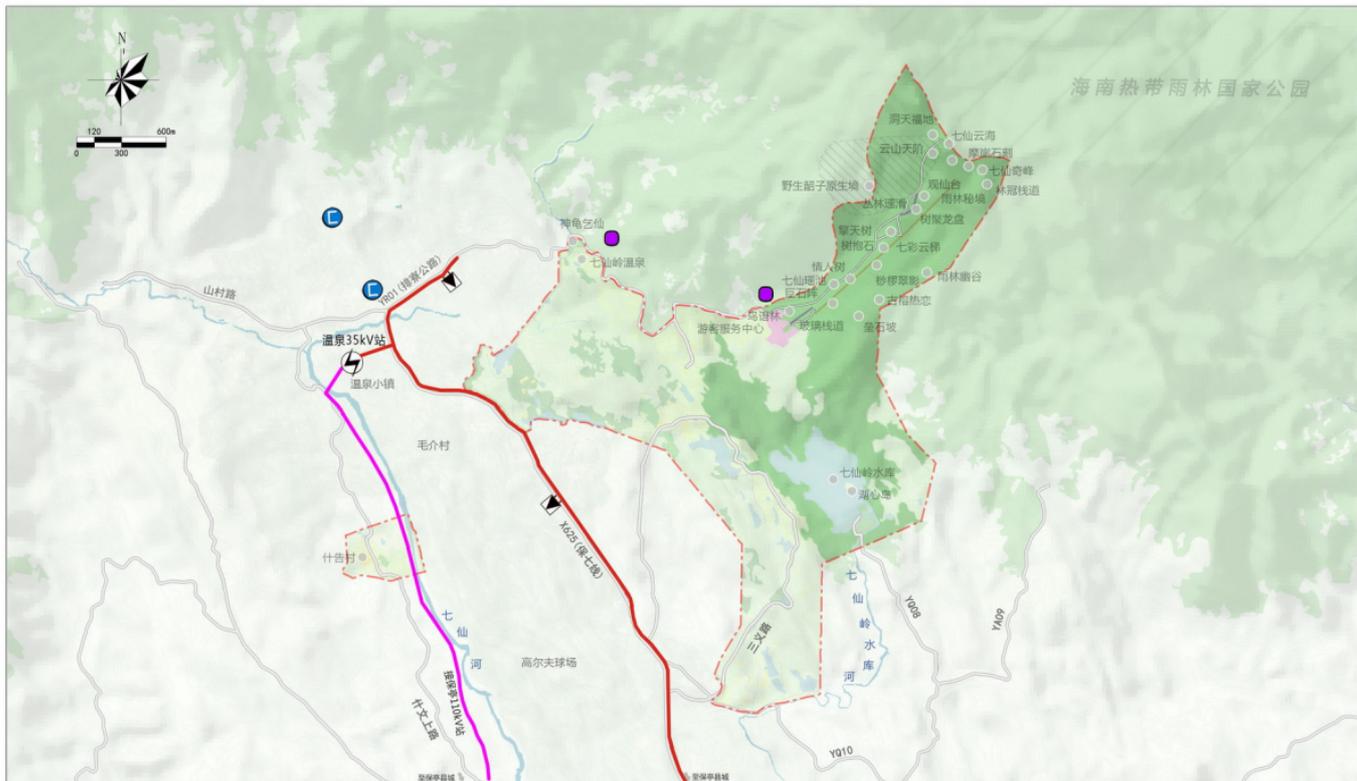








- 图例
- 自来水厂
 - 温泉水厂
 - 小型污水处理设施
 - 给水管道
 - 热水管道(温泉)
 - 小型污水处理设施
 - 给水泵房
 - 规划范围



- | | | |
|----|----------|--------|
| 图例 | 35kV变电站 | 通信接入机房 |
| | 10kV变压器 | 通信基站 |
| | 35kV高压线 | 规划范围 |
| | 10kV电力电缆 | |

《保亭黎族苗族自治县国土空间总体规划 (2021-2035年)》

《保亭黎族苗族自治县国土空间总体规划(2021-2035年)》是对保亭全县国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排,是指导全县国土空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图,是各类开发保护建设活动的基本依据。编制下层次国土空间规划、相关专项规划以及城区范围内的各项建设活动,应符合保亭县国土空间规划的要求。

■ “三区三线”

根据保亭国空规划最新划定的“三区三线”成果,规划区周边的城镇开发边界位于温泉小镇,这与温泉小镇自身的建设情况相符。本规划范围将全部城镇开发边界划出范围之外,只涉及到永久基本农田、生态保护红线等内容,规划需严格落实相应的管控要求。

规划区内有437.82hm²的生态保护红线,大部分被纳入景区一级和二级保护区,主要涉及核心景区和其他区域两个部分,约占规划区总面积的81.31%。其中,核心景区占地面积约为161.26hm²,分布在规划区东北侧的山岭,涵括现状七仙奇峰景区和七仙岭水库区域;其他区域占地面积约为276.56hm²,主要分布在规划区西部、南部的丘陵区域。

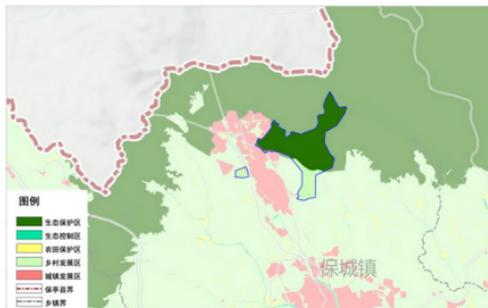
■ 规划分区

本规划范围在城镇发展区外,主要以生态保护区、乡村发展区为主,少部分为生态控制区、农田保护区等内容,规划需严格落实相应的管控要求;

- (1) 生态保护区。区内严格禁止开发性、生产性建设活动,除国家重大战略项目外,仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。
- (2) 乡村发展区。包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区、区域基础设施区、特殊用地区,主要用于安排村庄建设、乡村振兴项目、基础设施项目、特殊用地项目、公共服务设施项目和耕地垦造、农林业生产等。
- (3) 生态控制区。该区原则上应以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设,在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下,可进行适度的开发利用和结构布局调整。
- (4) 农田保护区。农田保护区内的永久基本农田未经依法批准,任何单位和个人不得改变或者占用。经依法批准需占用的,应先补后占。



《保亭黎族苗族自治县国土空间总体规划 (2021-2035年)》
“三区三线”分析图(规划区范围)



《保亭黎族苗族自治县国土空间总体规划 (2021-2035年)》
县国土空间规划分区图(规划区范围)

《七仙岭风景名胜区总体规划 (2021-2030年)》

《七仙岭风景名胜区总体规划 (2021-2030年)》已于2022年9月6日获得海南省人民政府批复实施,作为七仙岭风景区详细规划编制的基本依据,明确了规划指导思想和基本原则,提出了七仙岭风景名胜区定位和要求,包括风景区范围与面积、性质、总体布局结构、景区分布、保护分级、旅游服务设施等内容。

■ 总体布局结构

——“一核心一基地二节点三环线”。

- (1) **一核心**:指的是风景资源和游览最为集中的核心区,包含七仙岭登山线、七仙湖、雨林探索体验区。
- (2) **一基地**:指的是温泉小镇,是风景区最主要的旅游服务基地。
- (3) **二节点**:指黎苗风情园和热带田园综合体两个游览节点。
- (4) **三环线**:指的是风景区的三条主要交通环线,形成圈层式的布局。一是最内部的环高尔夫交通环线,二是中部的田园风光交通环线,三是最外层的山地交通环线。

■ 景区分布规划

——将可游览区划分为3大景区

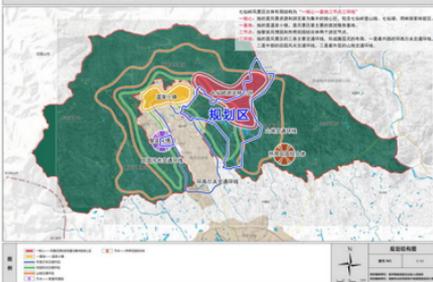
- (1) **七仙奇峰景区**——以神山探秘和滨水观光为主题,提振七仙岭核心竞争力;
- (2) **雨林温泉景区**——将雨林养生、温泉养生、气候康养、黎医养生的特色完美融合;
- (3) **黎苗风情景区**——打造黎苗风情园,重点强调医药养生文化体验和青少年活动内容;

■ 服务设施规划

——设置四级旅游服务设施

- (1) **旅游镇 (2处)**——类型齐全的旅游接待基地;
- (2) **旅游村 (2处)**——提供餐饮、住宿、游览、购物、卫生保健及宣传咨询等服务;
- (3) **旅游点 (6处)**——提供简易的住宿、餐饮、购物、卫生保健及宣传咨询等服务。
- (4) **服务部 (16处)**——服务部不安排床位,只考虑最简单的小卖、休憩和卫生设施等;

七仙岭风景名胜区总体规划 (2021-2030年)



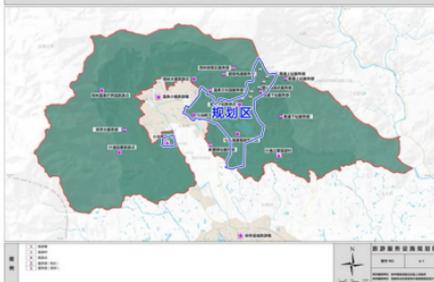
《七仙岭风景名胜区总体规划 (2021-2030年)》规划结构图

七仙岭风景名胜区总体规划 (2021-2030年)

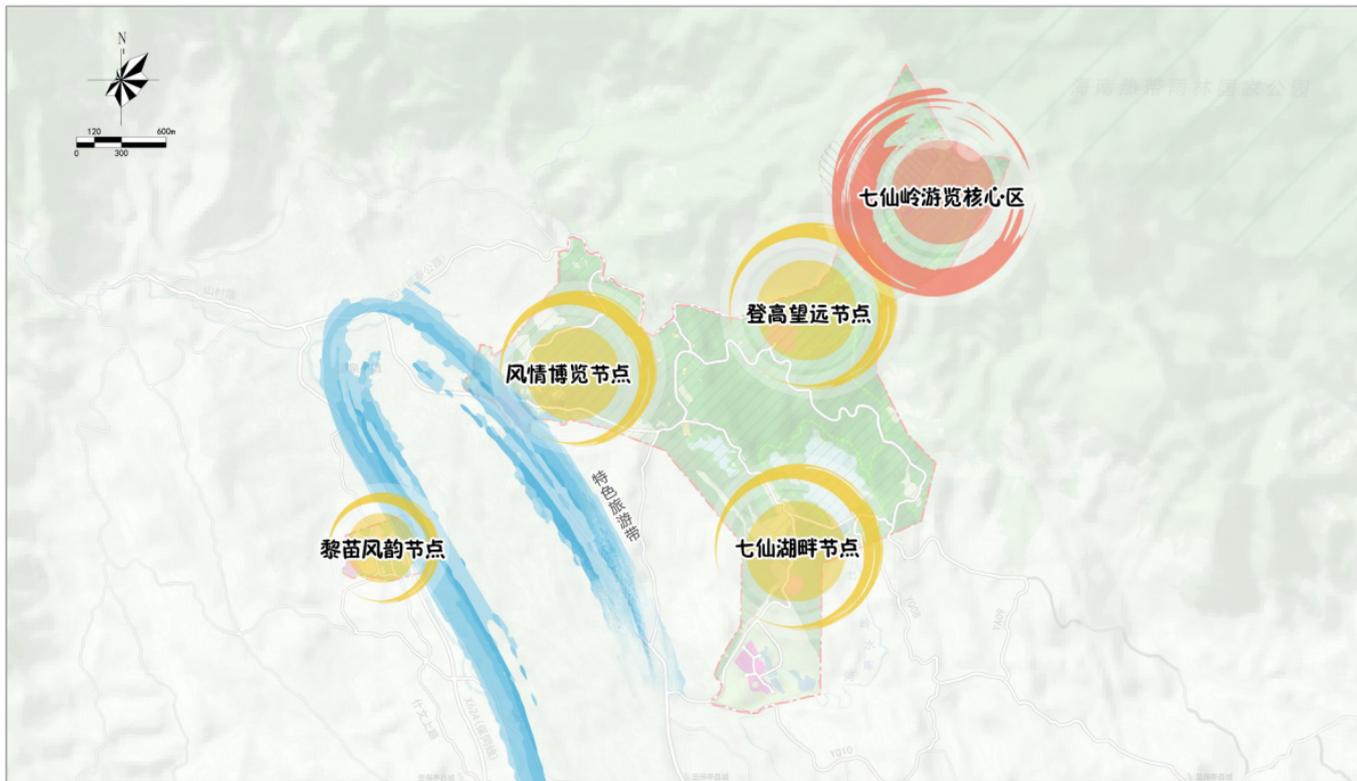


《七仙岭风景名胜区总体规划 (2021-2030年)》景区分布图

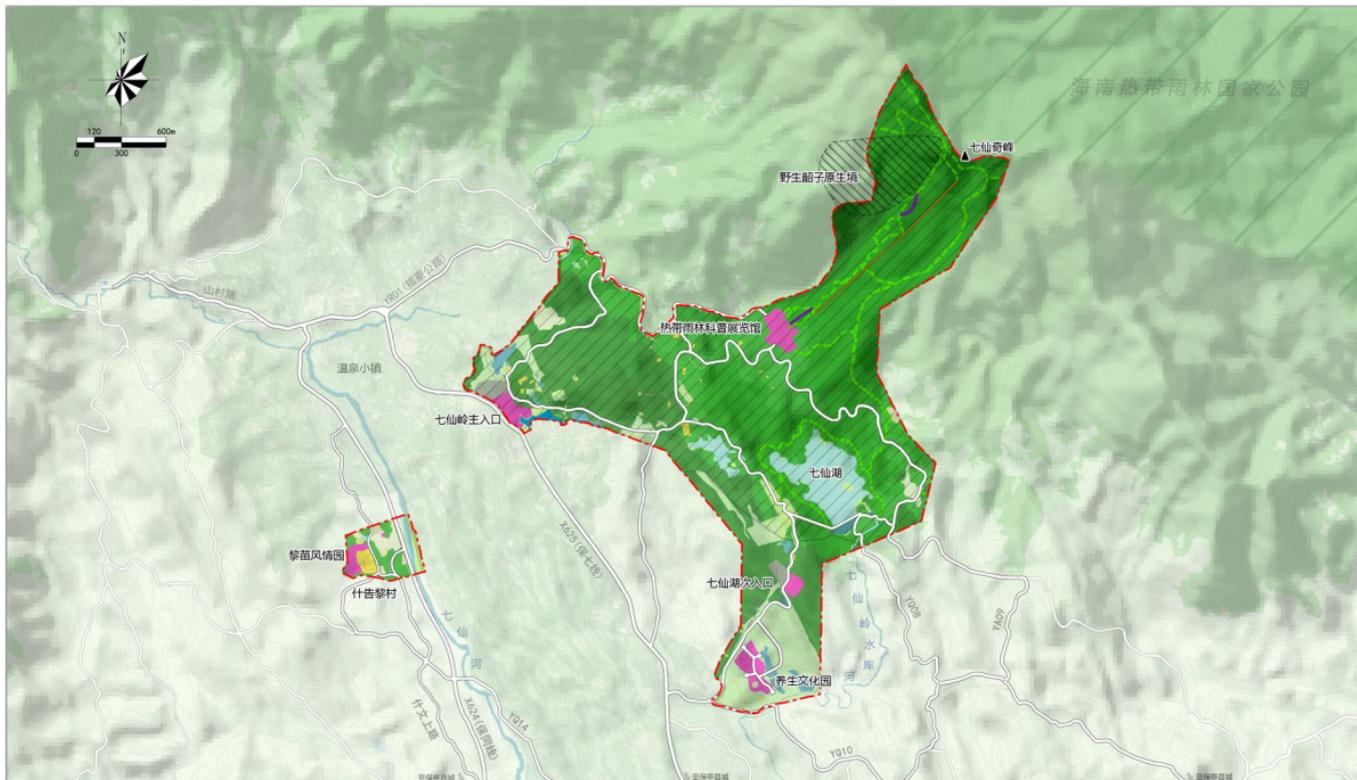
七仙岭风景名胜区总体规划 (2021-2030年)



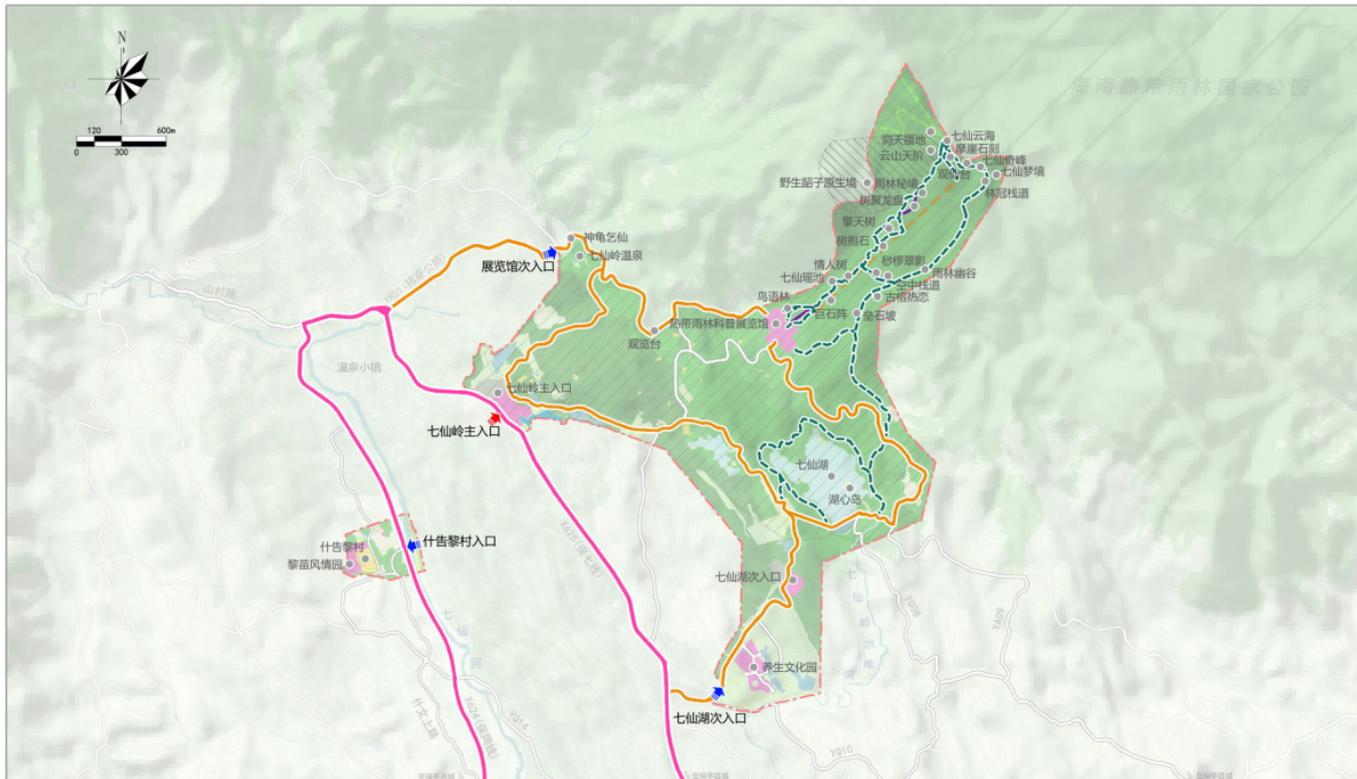
《七仙岭风景名胜区总体规划 (2021-2030年)》旅游服务设施规划图



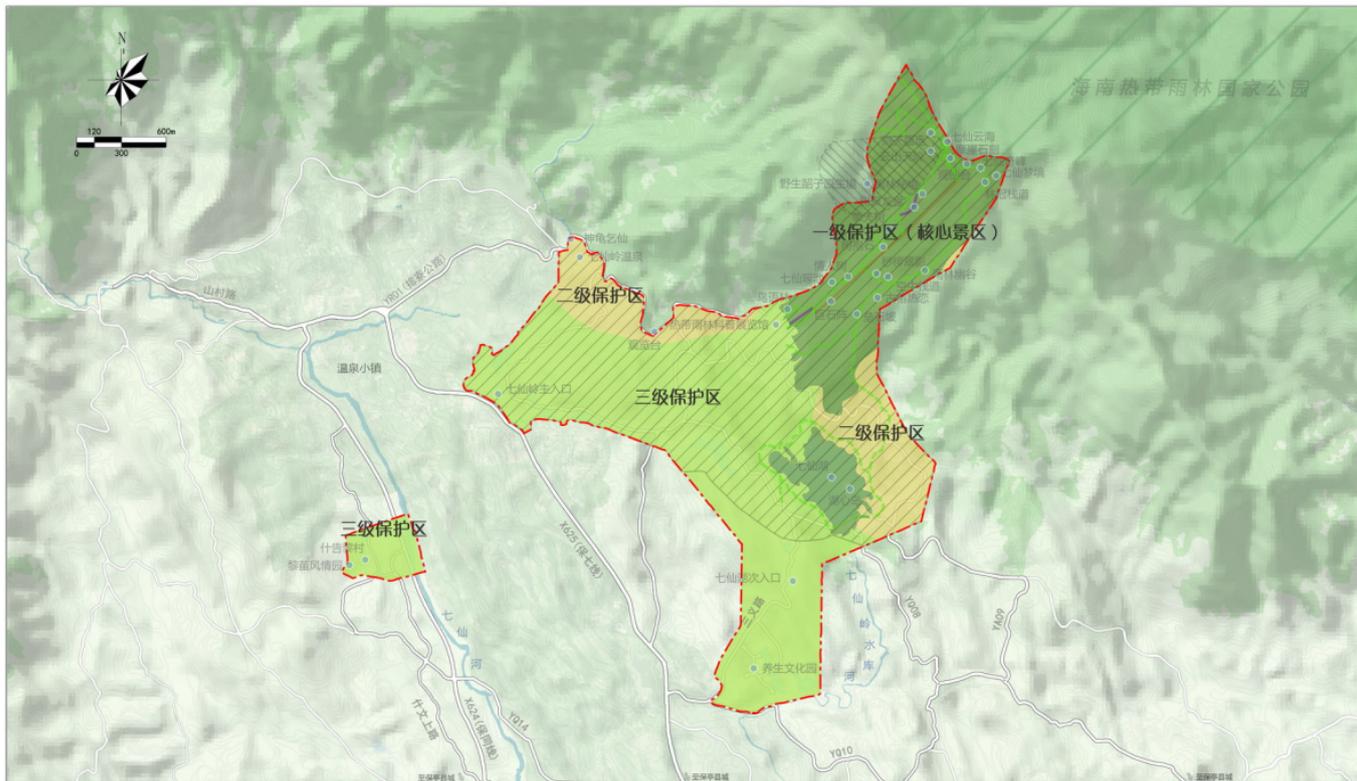
- 图例
- 特色旅游带
 - 七仙岭游览核心区
 - 重要节点
 - 规划范围

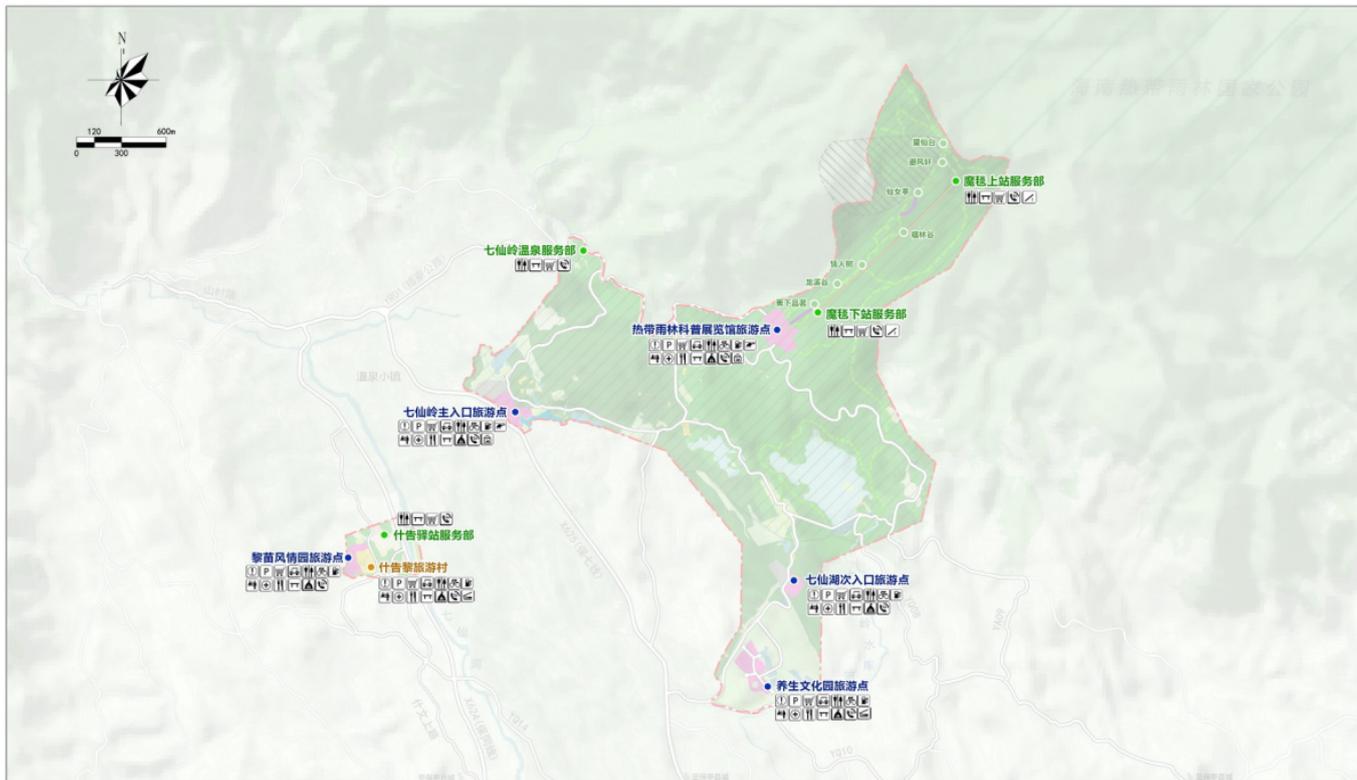


- | | | | | | | |
|----|------------|-------------|----------|------|-----------|------------|
| 图例 | 风景游赏用地(林地) | 游览服务设施用地 | 环境工程设施用地 | 耕地 | 野生物种保护点范围 | 车行道路 |
| | 风景游赏用地(园地) | 居民社会用地 | 其他工程用地 | 草地 | 滑道 | 海南热带雨林国家公园 |
| | 风景游赏用地(耕地) | 游览道路与交通设施用地 | 林地 | 水域 | 廊桥 | 生态保护红线 |
| | 风景游赏用地(水域) | 供应工程设施用地 | 园地 | 滞留用地 | 人行步道 | 规划范围 |

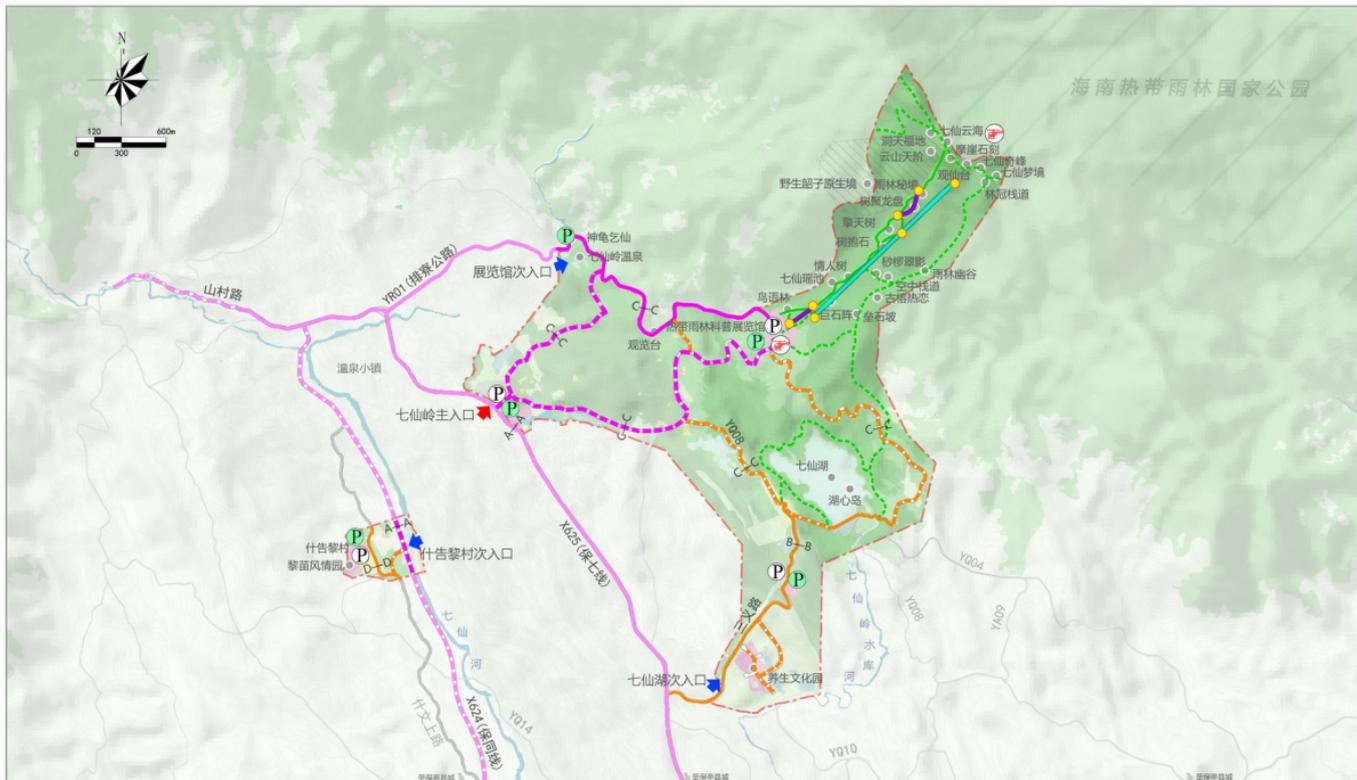


- | | | |
|---------|---------|--------------|
| ● 景观点 | — 次要车行道 | □ 海南热带雨林国家公园 |
| ● 主入口 | — 人行步道 | □ 生态保护红线 |
| ● 次入口 | — 滑道 | □ 规划范围 |
| — 主要车行道 | — 缆车 | |





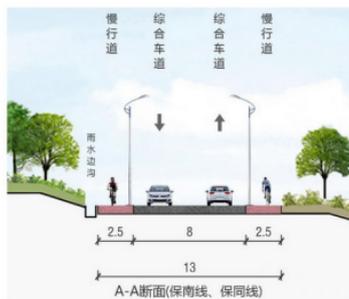
- | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> □ 停车场 □ 电瓶车换乘点 □ 骑行换乘点 □ 接待中心/售票中心 | <ul style="list-style-type: none"> □ 医疗服务点 □ 餐厅/饮食点 □ 旅馆/酒店 □ 文化展示中心/科普馆 | <ul style="list-style-type: none"> □ 休憩设施 □ 旅游公厕 □ 小卖部/售货亭 □ 行李寄存点 | <ul style="list-style-type: none"> ▲ 房车营地/帐篷露营地 □ 滑道、魔毯 □ 紧急求救设施 □ 直升机停机坪 | <ul style="list-style-type: none"> □ 新能源充电桩 ● 旅游村 ● 旅游点 ● 服务部 (规划) | <ul style="list-style-type: none"> ■ 服务部 (现状) □ 规划范围 |
|---|--|--|---|--|--|



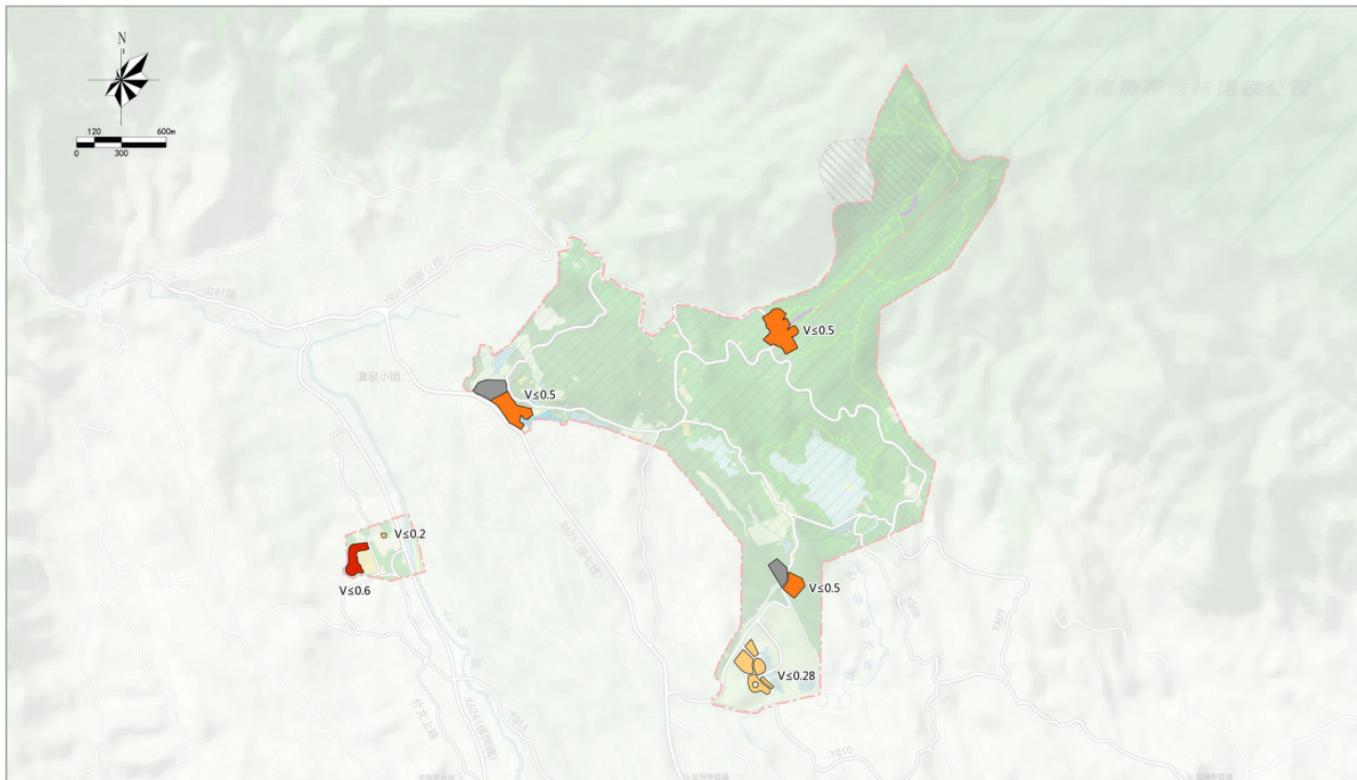
图

例

- | | | |
|-------------|-------|-----------|
| 现状/规划车行游览主路 | 排道 | 索道/缆车服务站点 |
| 现状/规划车行游览次路 | 直升机场 | 风景区主要入口 |
| 现状/规划步行游览线路 | 社会停车场 | 风景区次要入口 |
| 现状/规划步行游览线路 | 环保停车场 | 规划范围 |
| 缆车 | | |



注：本图尺寸单位为“米”



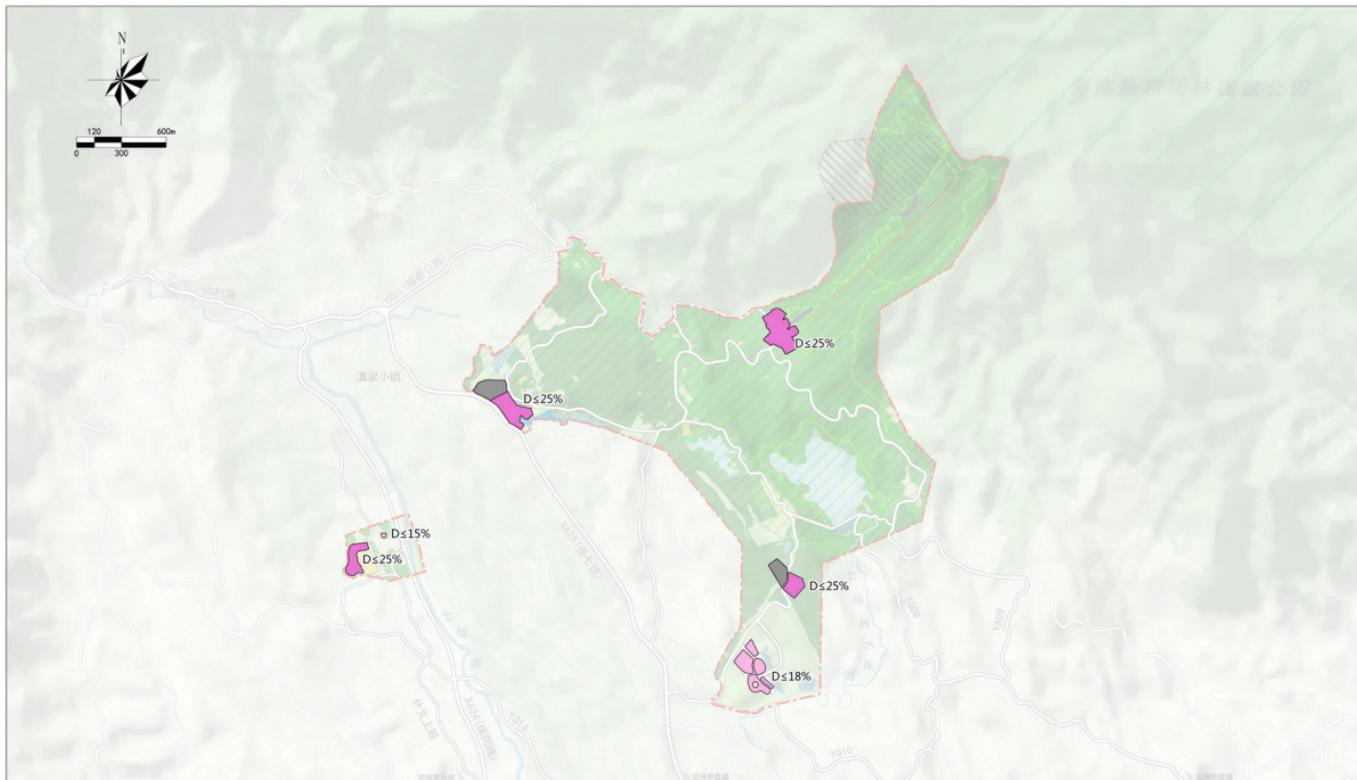
图例

- $V \leq 0.3$
- $0.3 < V \leq 0.5$
- $0.5 < V \leq 0.6$
- 社会停车场用地
- 规划范围



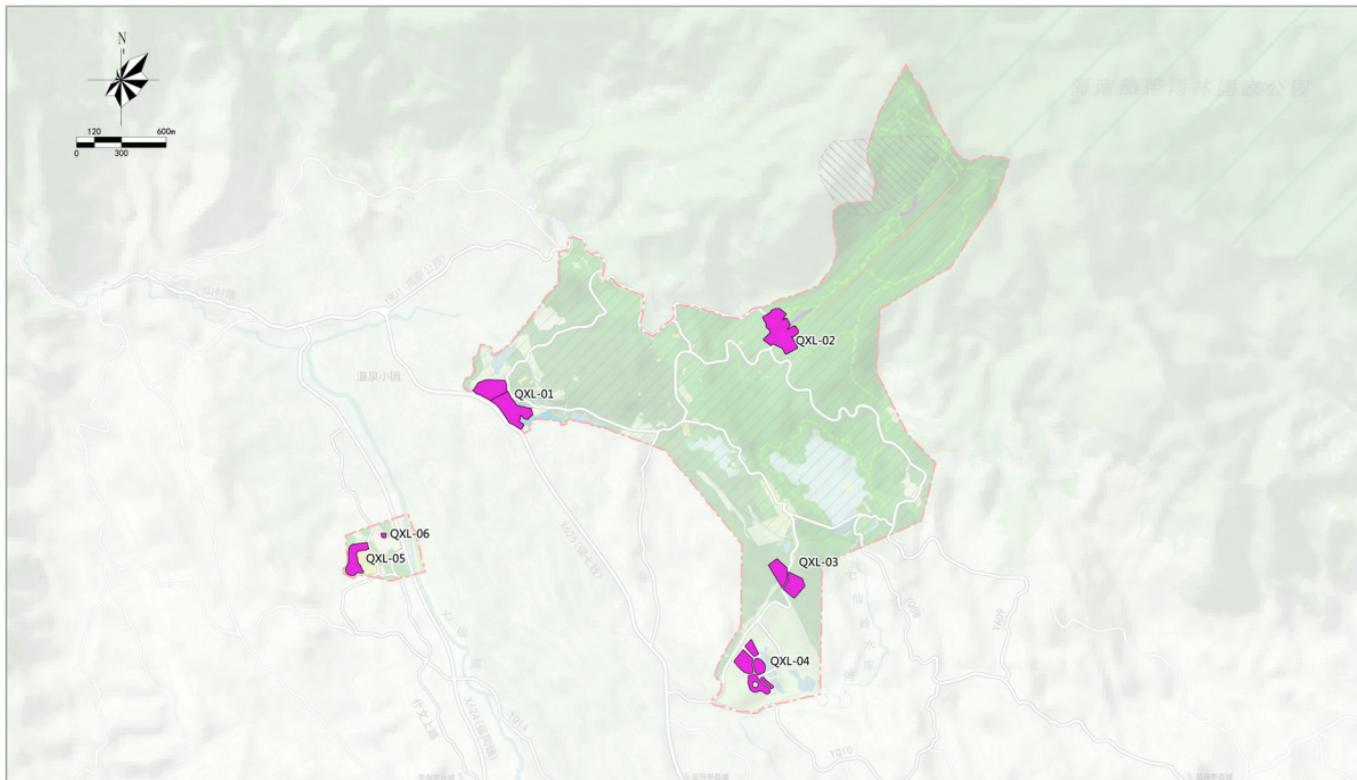
图例

- H≤12m
- 12m < H≤15m
- 社会停车场用地
- 规划范围



图例

- D ≤ 20%
- 20% < D ≤ 30%
- 社会停车场用地
- 规划范围



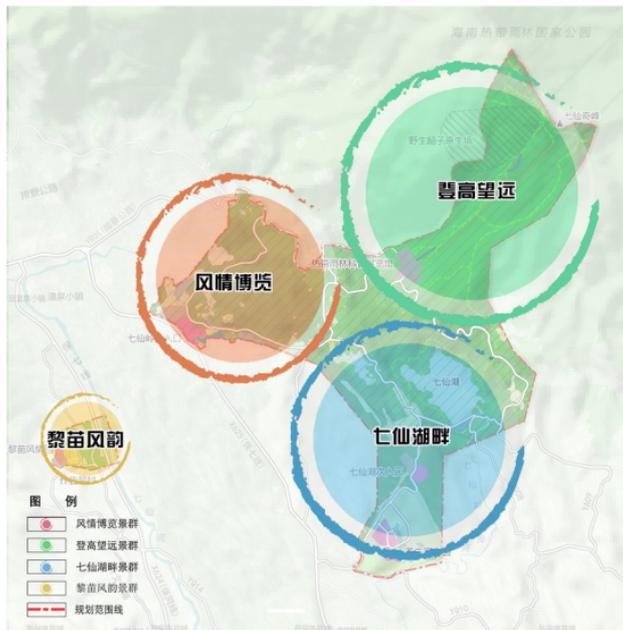
图例

- 地块
- QXL-01 地块编码
- 海南热带雨林国家公园
- 生态保护红线
- 规划范围



■ 景群分布规划

本规划依托区域相对集中的山、林、溪、湖等景观资源，融入黎族甘工鸟、七仙岭文化传说故事，通过提质扩容，以文化体验、神山探秘、滨水观光和田园休闲为主题，提振七仙岭核心竞争力，重塑七仙岭品牌形象，重点打造 **风情博览、登高望远、七仙湖畔、黎苗风韵** 等四大景群。



■ 风情博览景群

以七仙岭主入口为核心，打造集旅游集散、服务咨询、教育科普和文化体验为主的博览景群。包括森林文化博物馆、黎苗风情商业街、黎苗文化剧场、游客服务中心等项目。



■ 七仙湖畔景群

规划以滨水休闲、旅游服务为主要功能，重点建设七仙湖次入口、生态停车场、养生文化园等项目，配套设置生态露营地、巡护步道、休憩凉亭、林下花海、观景亭等休闲设施。



■ 登高望远景群

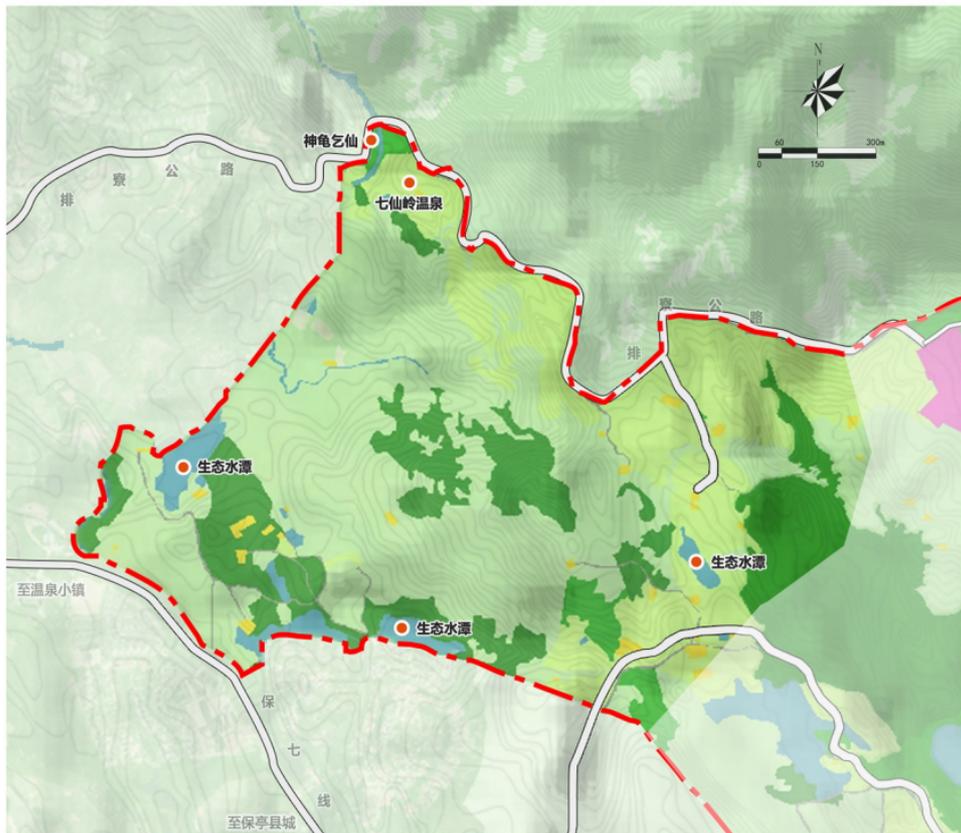
形成以户外运动、生态观光、文化体验等为主题的项目，并在现状景区的基础上优化滑道、魔毯等观景游乐设施。



■ 黎苗风韵景群

结合现状黎苗村落、滨水田园景观等资源，打造以民俗文化体验、滨水休闲观光、田园风情体验为主题的项目，创建特色乡村景群。





■ 地理区位

该景群位于规划区东部，临近保七线和排察公路，以现状的神龟乂仙和七仙岭温泉为核心，景群规划面积约为145.39hm²；

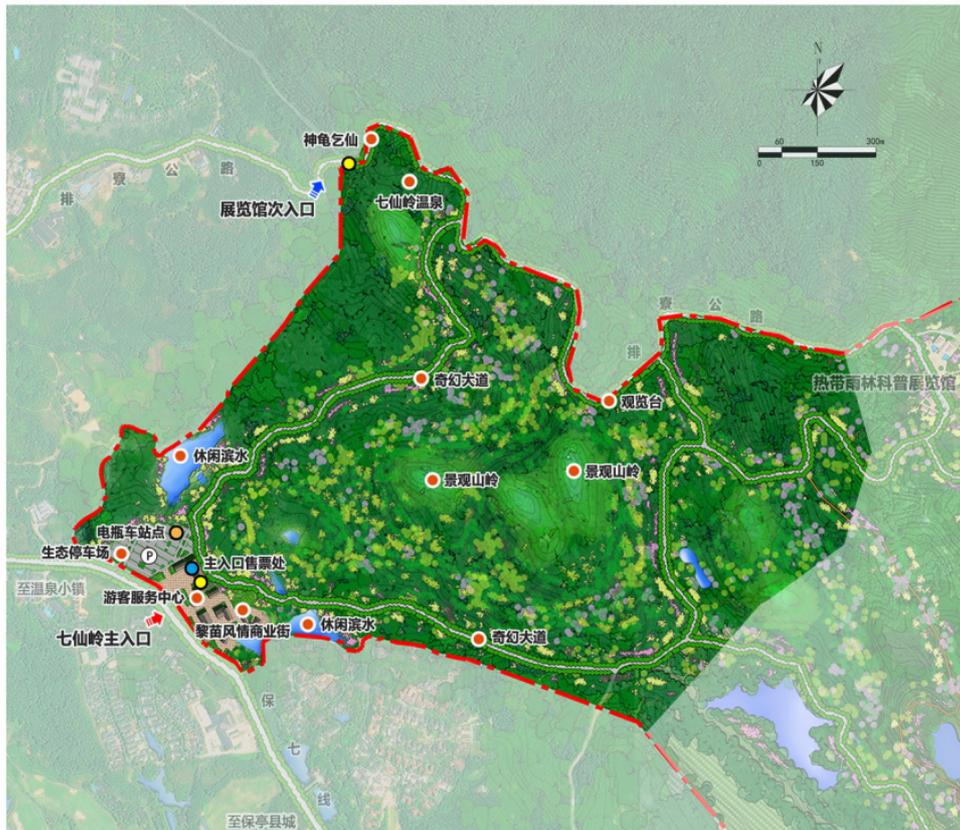
■ 现状资源

该景群现状资源共筛选出13个景源，涉及2大类3中类6小类，可以归结为“一泉一石多水潭”。

- (1) “一泉”指七仙岭温泉；
- (2) “一石”指神龟乂仙；
- (3) “多水潭”指零散分布的生态水潭。

图例

风景游赏用地(林地)	林地
风景游赏用地(园地)	园地
风景游赏用地(耕地)	耕地
风景游赏用地(水域)	水域
游览服务设施用地	滞留用地
居民社会用地	道路
游览道路与交通设施用地	其他工程用地
供应工程用地	
环境工程用地	
其他工程用地	



■ 游赏主题构思

规划将以七仙岭主入口为核心，设置以旅游集散、服务咨询、教育科普和文化体验为主的博览景群。包括游客服务中心、黎苗风情商业街、奇幻大道、生态停车场、观景台等项目。

■ 游赏组织

(1) 对保七线两侧的绿化景观进行提升，强化道路的文化景观，沿途适当增设黎族文化元素的景观雕塑和自行车驿站。

(2) 将现状游客中心外移至温泉小镇东南部，配套黎苗风情商业街、黎苗文化剧场、森林文化博物馆等设施。

(3) 在七仙岭主入口与热带雨林科普展览馆之间规划两条衔接道路(奇幻大道)，打造成可观、可游、可憩的慢赏休闲大道，强化两点联系，丰富规划区游览路线。

(4) 将现状上山道路(从温泉小镇至热带雨林科普展览馆路段)进行景观提升，沿线开发神龟乞仙、七仙岭温泉等旅游资源，并配置观景平台、景观木栈道、休憩小品等服务设施，打造成驻足远眺七仙湖、温泉小镇风光的景观绿廊。

图例

-  景点分布
-  电瓶车站点
-  检票点
-  检票处
-  生态停车场





■ 七仙岭主入口

1、项目区位

七仙岭主入口位于温泉小镇东南部、保七线东侧，毗邻七仙伴月，规划用地面积约为3.01h^m；同时附带一处生态停车场，占地面积约为2.22h^m；

2、现状条件

项目规划范围呈不规则多边形，场地西靠保七线、东临现状村道、南近现状水塘、北接现状园地，地势整体较为平缓，现状用地以园地为主，其次为林地。





3、总体布局

七仙岭主入口主要承担游客接待、景区展示、文化体验、交通集散等功能，将规划成为风景区重要的景观入口。通过打造入口大门、游客集散广场、游客服务中心，以展现旅游景区入口景观形象；突出保亭黎苗族文化、雨林文化主题，配套黎苗风情商业街、黎苗文化剧场、森林文化博物馆、生态露营地等旅游服务设施。

4、管控措施

(1) 规划项目要符合开发边界外建设项目准入目录的要求，按照新增建设用地项目中的(八)旅游配套设施内容给予落实。

(2) 主入口是七仙岭风景区重要的形象窗口，规划强化廊道沿线建筑形态的控制，限制视线沿途的建(构)物高度，避免七仙奇峰山体景观被遮挡，保障视线廊道畅通。

所在区域保护等级	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)
三级	30086	15040	7520	0.5	25	15	40



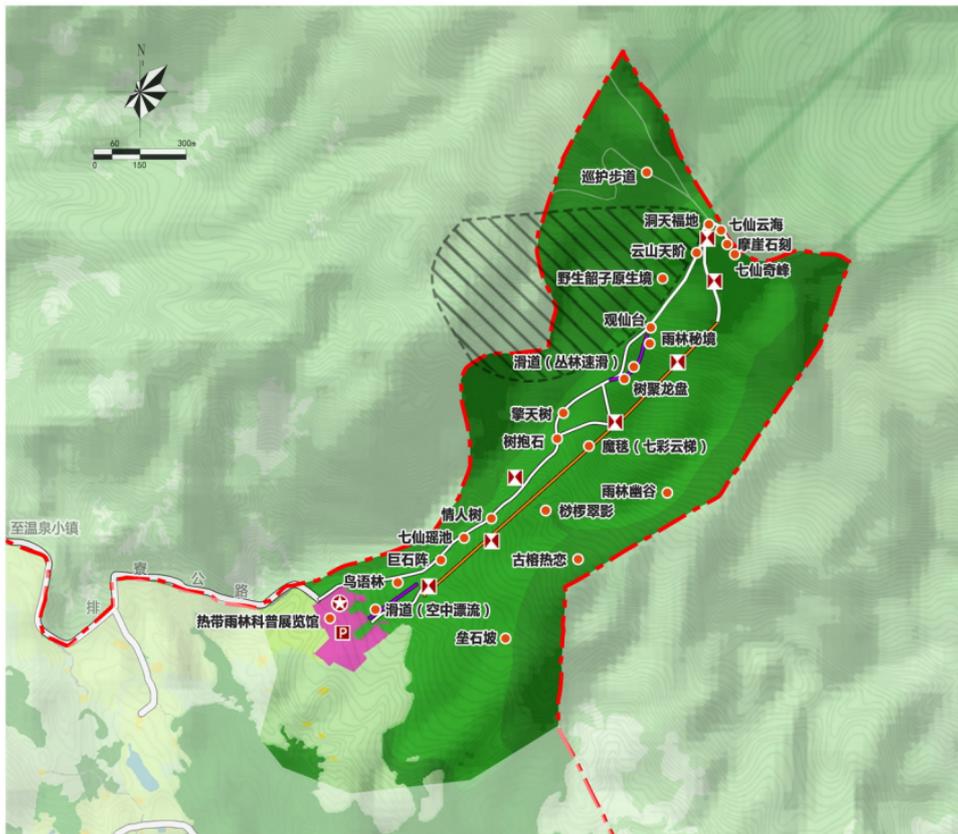
意向效果图



主入口意向效果



土地利用规划图(局部)



■ 地理区位

该景群位于规划区东北部，以现状的游客中心——七仙奇峰区域为核心，景群规划面积约为161.62hm²；

■ 现状资源

该景群的现状资源共筛选出28个景源，涉及2大类7中类17小类，可以归结为“一山一园多人文”。

- (1) “一山”指七仙岭区域的七仙奇峰；
- (2) “一园”指七仙岭温泉国家森林公园；
- (3) “多人文”指富有特色的黎族文化和七仙文化。

图例

风景游用地(林地)	草地
风景游用地(园地)	水域
风景游用地(耕地)	滞留用地
风景游用地(水域)	野生物种保护点范围
游览服务设施用地	滑道
居民社会用地	魔毯
游览道路与交通设施用地	资源点
供应工程用地	游客中心
环境工程用地	服务点
其他工程用地	停车场
林地	道路
园地	规划范围
耕地	

■ 现状特征

(1) 服务设施配套较少

登山步道周边仅有一处游客中心和7个小型服务部，以售票咨询、商品零售为主要功能，其余区域尚未开发；服务部规模小、品种少、无地方特色、同质产品多。

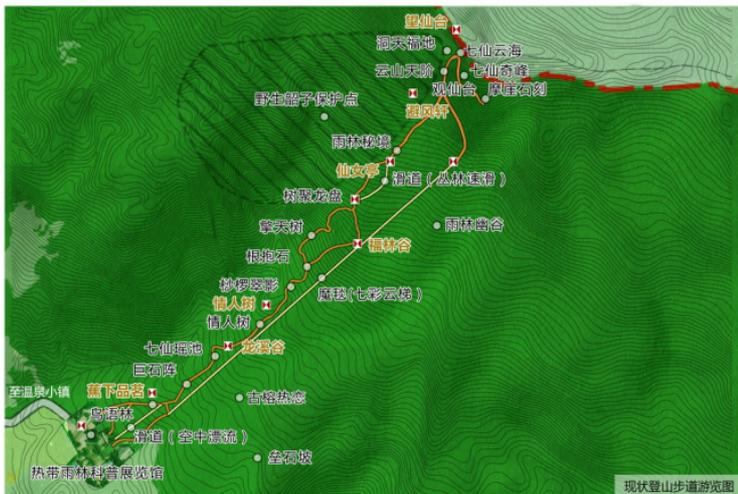
(2) 游览线路单一无趣

登山步道主要集中在七仙岭温泉国家森林公园区域，起点位于现状游客中心，终点在七仙奇峰，线路全长2300m。

目前游客只能步行上山，由于游览线路高差大、线路长，来回大约需要4h-5h，大多数游客反应体力难以支撑；另外，整个登山步道为单行线，没有环路，到达顶峰之后只能原路返回下山，降低了游客的游赏兴致。

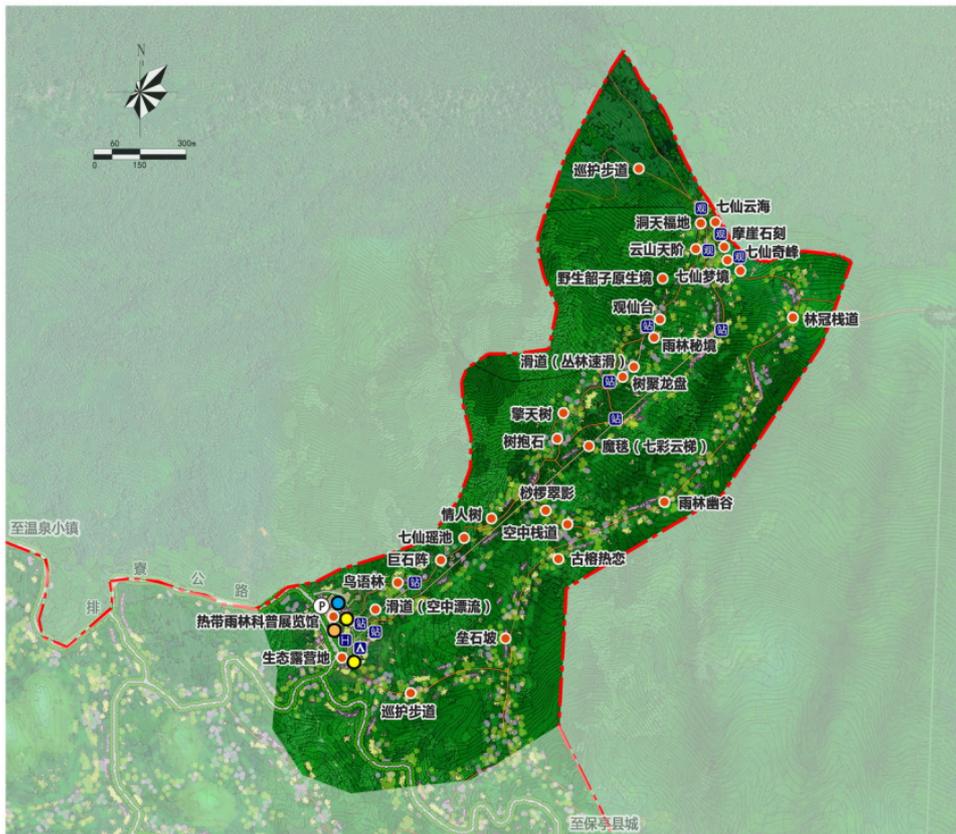
(3) 游览内容需要丰富

登山步道以生态观光为主，沿线仅配套有两处滑道（丛林速滑、空中漂流）、一处魔毯（七彩云梯）等户外体验项目，科普性和趣味性欠缺。



现状登山步道游览图





■ 游赏主题构思

规划依托七仙奇峰众览群山的地理优势和陡峭山色风光,在该区域建设以户外运动、生态观光、文化体验等为主题的项目。

■ 游赏组织

(1) 规划拟将现状游客中心改造为热带雨林科普展览馆和研学基地,增设户外休憩设施,建设生态露营地。

(2) 七仙奇峰登山线路沿线架设吊桥、修建空中栈道;沿途增设主题门楼、观景平台和休憩设施,完善全线科普设施,丰富沿路植物景观,增加开花地被。

(3) 对现有滑道(丛林速滑、空中漂流)、休憩点的人工化风貌进行改造;

(4) 规划将在现状登山线路东侧新建一条巡护步道、空中栈道,可作为游客下山使用,将与现状登山线路形成环线,避免游客走回头路;并融入七仙岭的传说故事,打造七仙神山天梯游览线。

图例

- 直升机坪
- 滑道/魔毯服务站
- 露营地
- 观赏点
- 景点分布
- 电瓶车站点
- 检票点
- 检票处
- 生态停车场

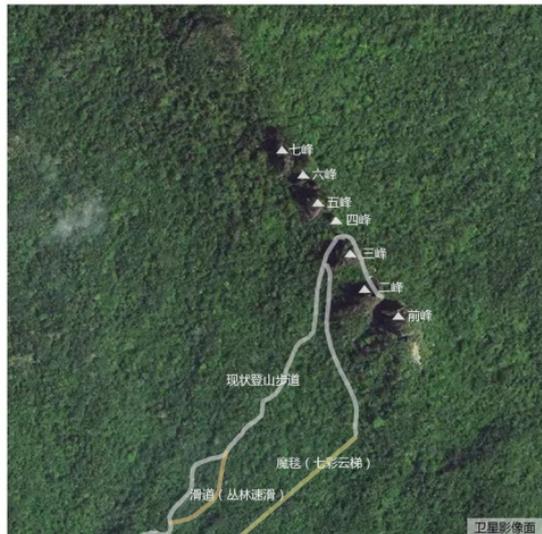
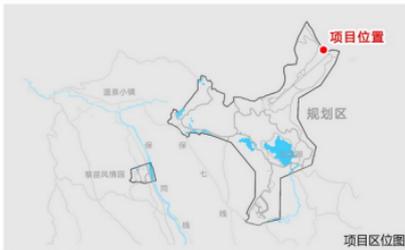
■ 七仙奇峰

1、项目区位

七仙奇峰位于七仙岭风景区东北侧，海拔高度1126m，由七座山峰并排组成；是风景区海拔最高的位置，也是区域的核心景观资源和重要的景观地标。

2、现状条件

现状注重生态环境保护，仅结合山体地势环境和景观特征，重点打造了摩崖石刻、云山天阶、观仙台、七仙云海、林冠栈道等几个纯生态观光项目。



3、总体布局

- (1) 规划拟在前峰建设富有区域特色的“七仙岭”摩崖石刻及七仙文化小品, 打造七仙梦境夜景, 构建七仙岭奇境地标;
- (2) 在二峰现有的云山天阶、观仙台等景观基础上, 扩建观仙台;
- (3) 在二峰、五峰等区域增设星空观赏点、空中玻璃平台;
- (4) 在七峰底部新建登山栈道, 形成惊险、刺激的环山步道, 并配套休闲平台和观景平台, 构建局部游览小体系。





■ 热带雨林科普展览馆

1、项目区位

热带雨林科普展览馆位于七仙奇峰区七仙湖以北，现七仙岭游客中心所在地，用地面积约为4.01h^m，主要依靠排寮公路与外界联系；

2、现状条件

项目规划范围呈不规则多边形，场地东北高、西南低，地势较为平缓，靠七仙奇峰一侧地形逐渐抬升。现状用地开发已初具规模，配套了游客中心、景区入口、小商品零售街、公共厕所、停车场、直升机停机坪、新能源充电桩等服务设施。

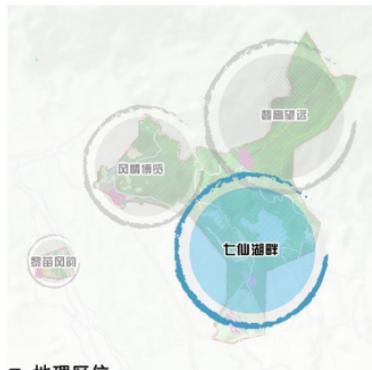
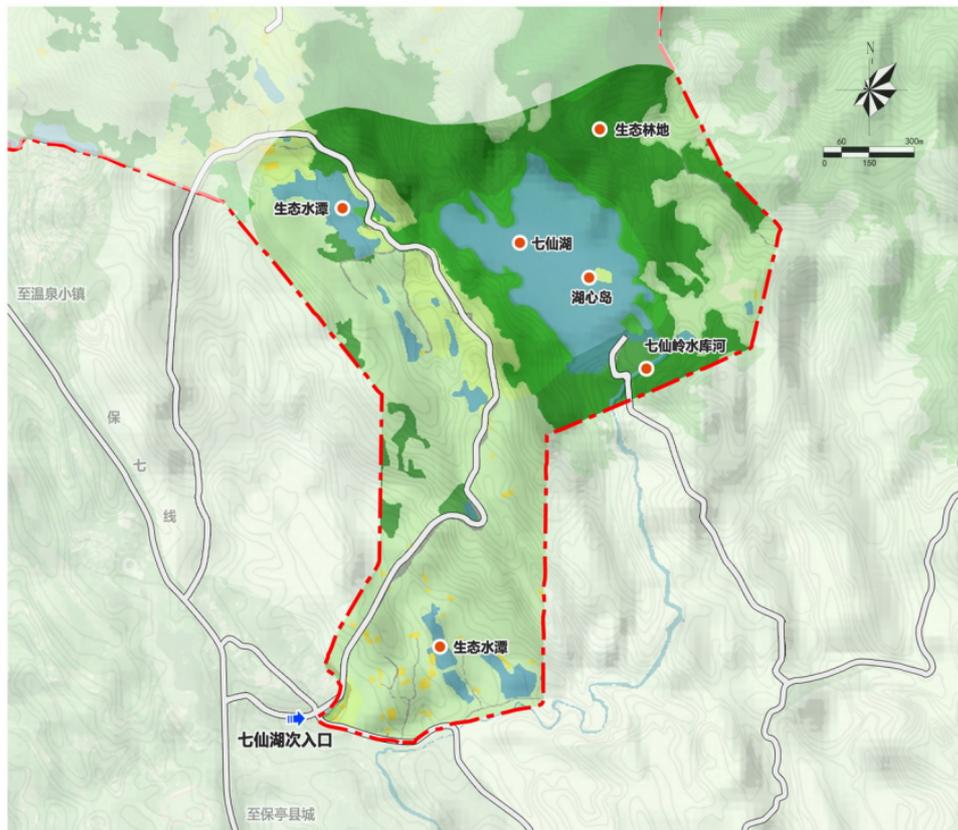


3、总体布局

规划将现状七仙岭游客中心改造为热带雨林科普展览馆和研学基地，将以研学拓展和科普展览为主题，以展览馆为核心，结合周边场地空间，因地制宜布局户外研学基地、青少年户外体育活动营地等项目；同时，通过增加自然教育标识标牌设施，打造森林自然教育空间。

所在区域 保护等级	用地面积 (m^2)	建筑总面积 (m^2)	建筑占地面积 (m^2)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)
三级	40102	20050	10025	0.5	25	15	40





■ 地理区位

该景群位于规划区南部，以七仙岭水库为核心，景群规划面积约为210.14hm²；

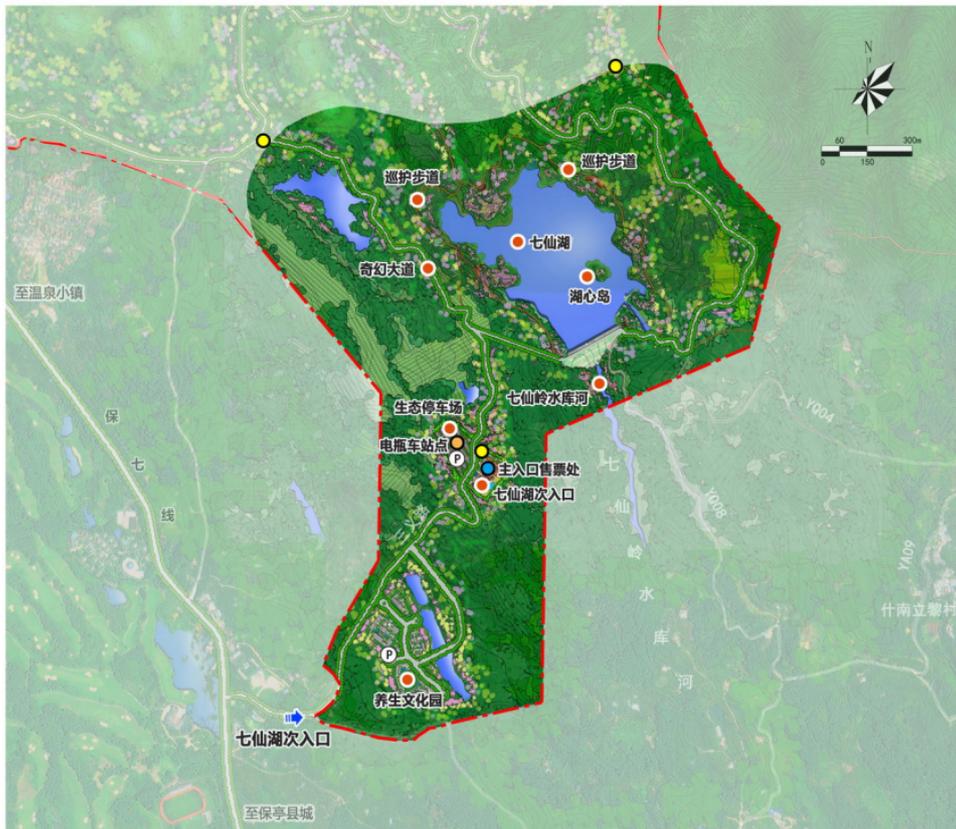
■ 现状资源

该景群现状资源共筛选出12个景源，涉及2大类3中类6小类，可以归结为“一水一岛多景”。

- (1) “一水”指七仙岭水库；
- (2) “一岛”指位于七仙岭水库中的湖心岛；
- (3) “多景”指彰显山水等生态景观特色。

图例

	风景游用地(林地)		林地
	风景游用地(园地)		园地
	风景游用地(耕地)		耕地
	风景游用地(水域)		草地
	居民社会用地		水域
	游览道路与交通设施用地		滞留用地
	供应工程用地		资源点
	环境工程用地		道路
	其他工程用地		规划范围



■ 游赏主题构思

规划将以滨水休闲、旅游服务为主要功能，建设七仙湖次入口、生态停车场、养生文化园等项目，配套设置生态露营地、巡护步道、休憩凉亭、林下花海、观景亭等休闲设施。

■ 游赏组织

(1) 建设七仙湖次入口，在七仙湖周边打造浪漫奇幻的花海景观；

(2) 建设环湖巡护步道、车行道，加强与七仙岭主入口、七仙湖次入口等重要节点的联系。

图例

-  景点分布
-  电瓶车站点
-  检票点
-  检票处
-  生态停车场





■ 七仙湖

1、项目区位

七仙湖位于现状七仙岭水库，主要涉及七仙岭水库及岸边部分用地。

2、现状条件

现状的七仙岭水库水质清澈，等级为小(Ⅰ)型水库，地处陵水河系上游流域、备用饮用水水源保护区；距游客中心约1km，距七仙奇峰约3km，在湖边可远眺七仙奇峰，湖水与山峰相呼应。





3、总体布局

规划将依托现状的七仙岭水库，建设环湖巡护步道。主要承担水库保护管理、维护等功能。

4、管控措施

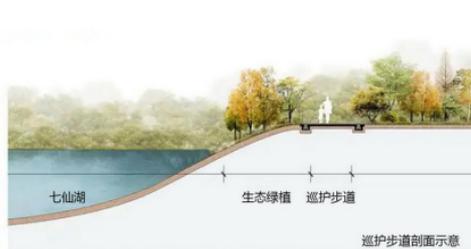
(1) 对七仙岭水库一、二级水源保护区范围进行勘界立标，范围内严格执行《海南省饮用水水源保护条例》保护要求。

(2) 提高水岸的森林覆盖率，增强水域的涵水能力。

(3) 保护鱼类及其他水生生物的栖息水域和繁殖通道，控制鱼虾捕捞的季节、地点和数量及捕捞方式，严禁电鱼、炸鱼、药鱼等破坏生态资源的活动。

(4) 加强河湖水域岸线保护，河道管理范围内禁止违法违规侵占水域岸线行为。

(5) 游览道路等设施布局不得侵占河道、水库及水域，码头桥梁等涉水建设项目应符合《中华人民共和国水法》和《中华人民共和国河道管理条例》等法律法规的规定，明确管理范围和管理要求，并按程序履行相关审批手续。对必要的水利防洪设施应做预留。





■ 七仙湖次入口

1、项目区位

七仙湖次入口位于七仙岭水库西南侧，用地面积约为1.37hm²，包含两块规划用地。三义路从项目中部穿过，向北至七仙岭水库，向南通往保亭县城。

2、现状条件

场地内现状用地基本为园地；项目地块整体地势较为平坦。





3、总体布局

规划在整体空间布局以七仙湖次入口的游览大道为主要景观轴线，主要服务建筑和配套设施以及场地空间组织宜分列在轴线两侧。

规划配套集散广场、游客服务中心、特色小商铺、景观花海、生态停车场、汽车营地，将主要承担游客接待、交通集散、景区展示等功能。

4、管控措施

规划项目地块要符合开发边界外建设项目准入目录的要求，按照新增建设用地项目中的(八)旅游配套设施内容给予落实。

所在区域 保护等级	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)
三级	13701	6850	3420	0.5	25	15	40





■ 养生文化园

1、项目区位

规划项目位于新垦农场五区一队东侧，规划用地面积约为3.34hm²。

2、现状条件

现状地形东北高西南低，植被主要以槟榔林为主，项目用地有一条现状道路对外与X625（保七线）联系。



3、总体布局

规划将以雨林、温泉、黎医等养生文化为主题展开，配套游客服务中心、黎医养生馆、中医养生馆、雨林养生馆、温泉养生馆等服务设施。通过营造养生文化氛围，向游客宣传养生发展历史、人文内涵，形成养生文化重要的宣传窗口。

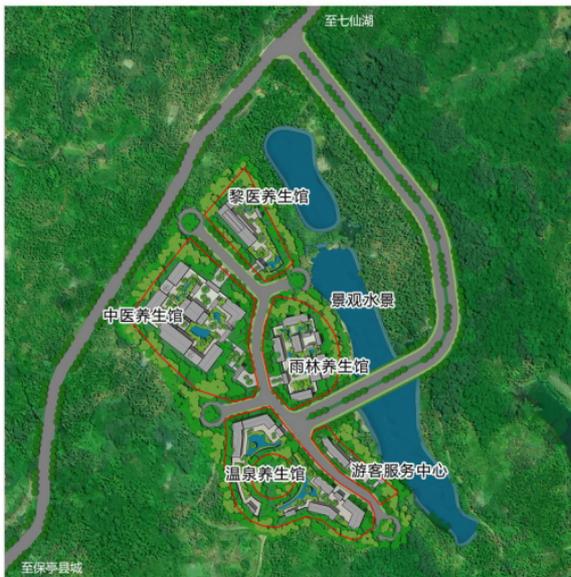
4、管控措施

《海南省自然资源和规划厅关于规范城镇开发边界管理的通知（试行）》（琼自然资函〔2024〕432号）

三、严格城镇开发边界外建设用地准入管理

（三）结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发、边境地区建设、“平急两用”公共基础设施建设、有邻避效应影响等合理需要，在城镇开发边界外可规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地。

所在区域保护等级	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)
三级	33378	9340	6000	0.28	18	15	55





■ 地理区位

该景群位于规划区西部，分布有连片的田园和零散的村落，主要涉及什告村，景群规划面积约为17.64hm²；

■ 现状资源

该景群的现状资源共筛选出12个景源，涉及2大类2中类6小类，可以归结为“一村一水多田”。

- (1) “一村”指富有黎族特色的什告村；
- (2) “一水”指彰显生态特色的七仙河；
- (3) “多田”指零散分布的生态田园。

图例

风景游用地(林地)	林地
风景游用地(园地)	园地
风景游用地(耕地)	耕地
风景游用地(水域)	水域
居民社会用地	水城
游览道路与交通设施用地	滞留用地
供应工程用地	资源点
环境工程用地	道路
其他工程用地	规划范围



■ 游赏主题构思

规划将结合现状黎苗村落、滨水田园景观等资源，以民俗文化体验、田园休闲观光为主题，布置黎苗文化体验馆、黎苗风情街、黎苗民俗展览馆、游客服务中心、田园栈道、滨水栈道、生态停车场等，并利用村庄居民点宅基地改造为民宿，促进农业与旅游产业结合发展，创建特色乡村景群。

■ 游赏组织

- (1) 以原始黎苗农耕文明和医药养生文化为主题建设神秘黎苗风情园，结合自然坑塘和植物打造具有黎族文化特色的儿童活动场所，提供黎苗文化深度体验游览产品。
- (2) 沿七仙河建设滨水栈道；
- (3) 将现状路进行景观改造、道路拓宽；
- (4) 规划新增保同线，向北连接至山村路，使新增道路与山村路、保七线形成闭合的环路，丰富游览线路，加强风景区各景点之间的联系。

图例

- 景点分布
- 电瓶车站点
- 检票点
- 检票处
- 生态停车场



黎苗文化体验园



黎苗风情街



田园栈道

■ 黎苗风情园

1、项目区位

黎苗风情园位于什告黎村西侧，用地面积约为1.76公顷。什文上路从项目东侧穿过，向北连接温泉小镇，向南通往保亭县城。

2、现状条件

黎苗风情园规划范围呈不规则多边形，场地内现状主要为林地和园地，西侧为什告黎村；项目地块西侧高，东侧地，整体地势较为平坦。





3、总体布局

主要以原始黎苗农耕文明和医药养生文化为主题特色，结合自然坑塘和植物打造具有黎族文化特色的儿童活动场所，提供黎苗文化的深度体验游览区。

配套黎苗民俗展览馆、黎苗美食街、游客服务中心、生态停车场等配套设施；以游客接待、旅游服务、黎苗文化体验等功能，将规划成为风景区重要的黎苗文化展示窗口。

4、管控措施

(1) 新建建筑应与周边环境相协调，建筑平面布局顺应地形，不得大肆开挖土方。

(2) 规划项目要符合开发边界外建设项目准入目录的要求，按照新增建设用地项目中的(八)旅游配套设施内容给予落实。



游客集散广场



土地利用规划图(局部)

所在区域保护等级	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)
三级	16933	10150	4230	0.6	25	12	35



黎村风情

村庄居民点建设风貌

建筑风格

保持传统保亭乡村民居风格, 提取黎族传统住房船型屋的建筑符号, 融入黎苗风格和现代热带建筑风格, 生态化设计, 塑造美丽的乡村建筑风貌。



建筑材料

建筑材料宜就地取材, 优先采用地方材料。通过对建筑屋顶、墙面、台阶、门窗等部件材料的合理搭配, 体现建筑外观材料的多样化。



建筑色彩

在充分尊重村落当地历史文化、民风民俗的前提下确定主色调。以土黄色、白色和灰色为主, 色彩搭配应合理、美观、大方, 单体建筑的颜色不超过三种。

主色调



辅色调



旅游服务设施建设风貌

建筑风格

建筑风格应与海南热带雨林气候、黎苗文化、休闲度假氛围紧密联系。建筑应考虑遮阳避雨、通风隔热的特点, 体现生态性、通透性的要求。

以点式、半开放式、院落式模块组合的方式形成平面布局, 局部地块采用建筑等构筑物围合形成开敞空间。融园林绿化、自然环境为一体, 呈现半建筑半自然的状态。



建筑材料

鼓励采用高质量的新颖环保新材料, 科学合理的构造工艺, 鼓励自然材质的运用, 如自然石材、木材等; 鼓励采用较通透轻质的材质, 如玻璃、轻质隔栅等, 以增强建筑的通透性。



建筑色彩

山体是景区的天然背景, 是游客的眺望点, 可采用与山体底色互补的暖色调与这些自然因素相结合, 使建筑色彩能够融入环境, 可持续发展。

建筑总体色彩宜以清淡、自然的淡雅色彩为主, 例如原木色, 白色, 米黄等, 特殊建筑及景观性建筑鼓励采用暖色调进行搭配。

主色调



辅色调





■ 休憩类

主要包括露天座椅、休憩亭。材料以本地、耐用为主。用自然块石或用混凝土作成仿石、仿树墩的凳、桌。亭子以木材、茅草为材料，体现黎族船型屋风格。



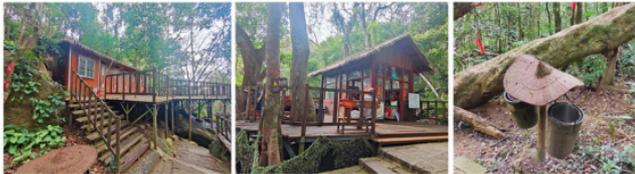
■ 装饰类

主要包括景区雕塑，配合景点设置的装饰小品。起美化环境、体现文化内涵、造景、点缀等作用；装饰小品的设置应主题鲜明，展现地方文化和景区的特色。



■ 服务类

主要包括公厕、垃圾桶、小商店、饮食点等。为游客提供旅游观光的必要服务，应体现景观小品的实用性和美观性。材料建议以木材为主，造型简洁，与周边的环境相协调。



■ 展示类

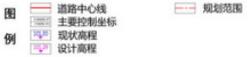
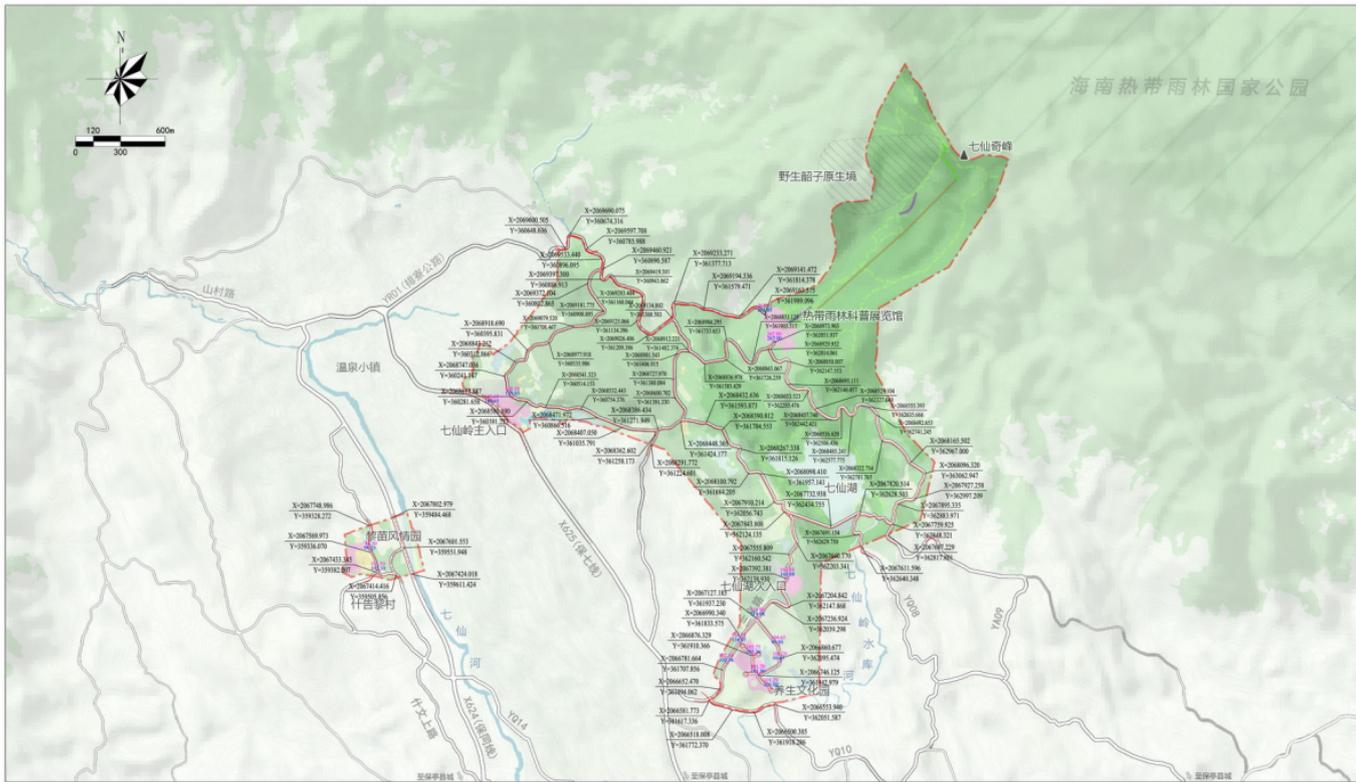
主要包括引导标识、设施导览标识、景点景物标识、公共设施标识以及安全标识等，起到对游客科普、宣传、教育的作用。应做到位置显眼、标识准确、简洁明了、制作精美。风格上体现黎族文化特色，与周围环境和建构物相协调。

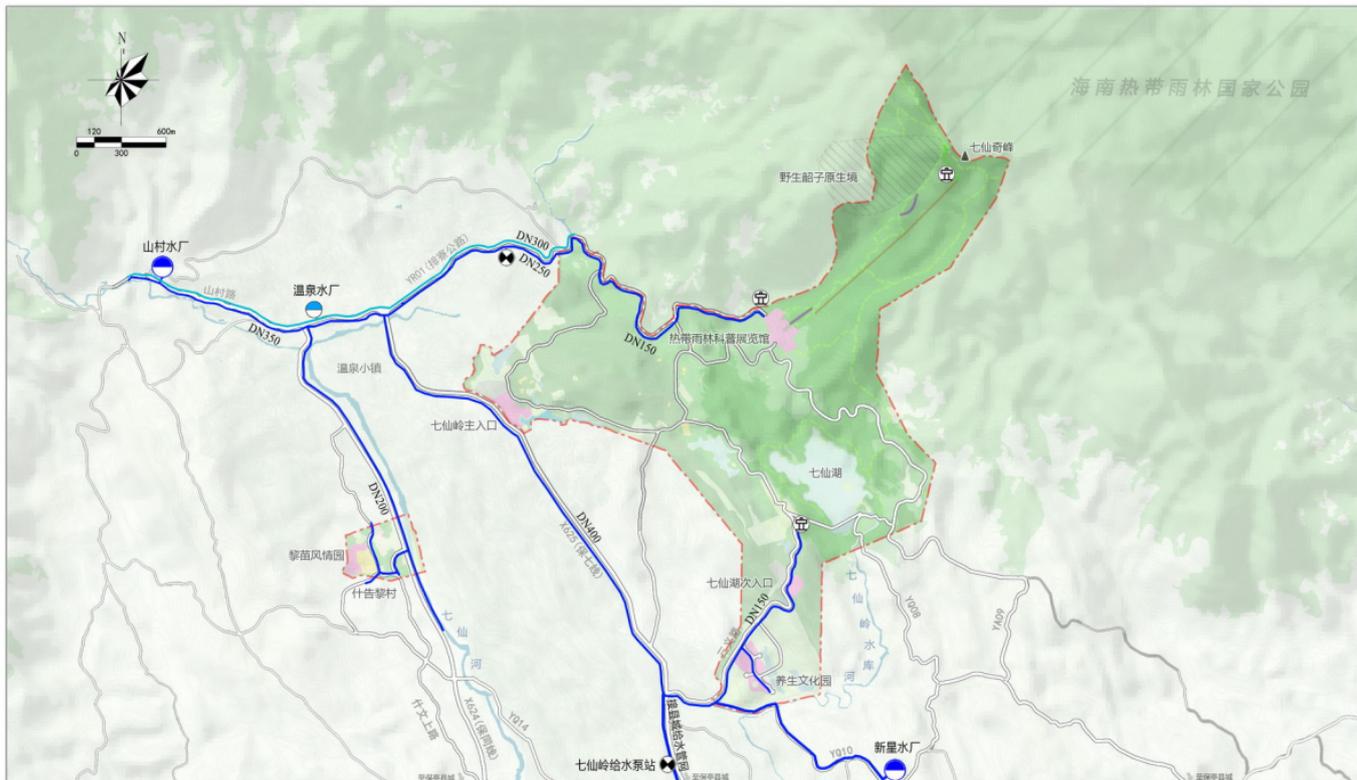


■ 照明类

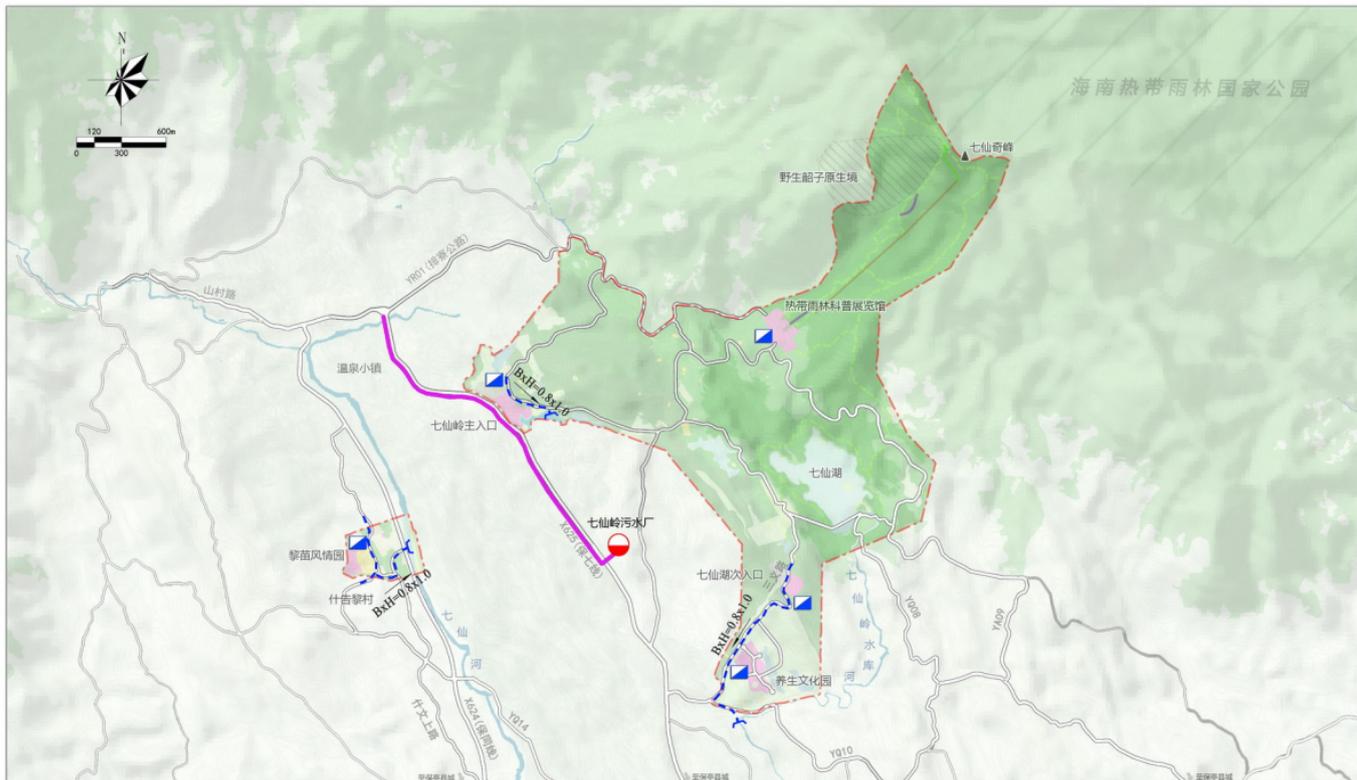
主要包括和路灯、地灯相结合，以及根据景区景点特色而设置的不同造型的小品灯。在景区内起到对空间的点缀作用，增强和游客的娱乐互动。



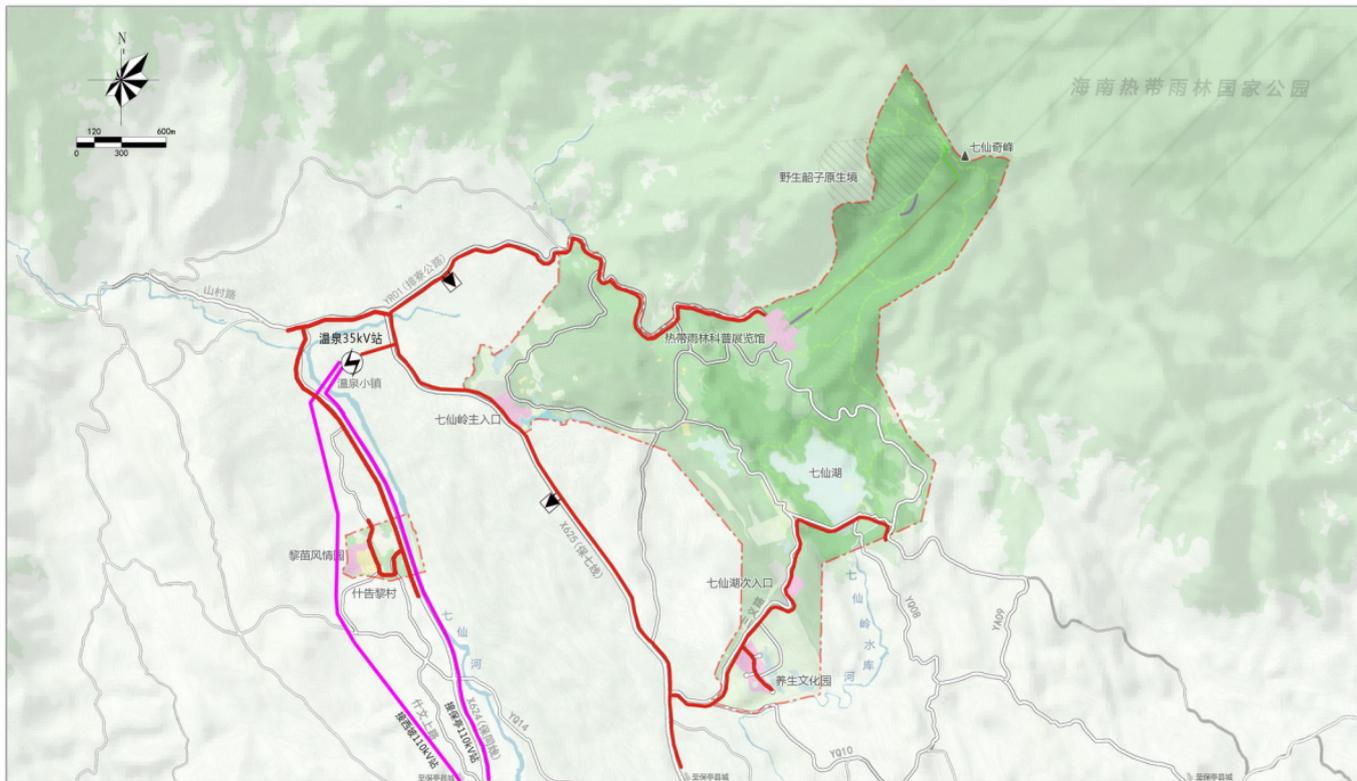




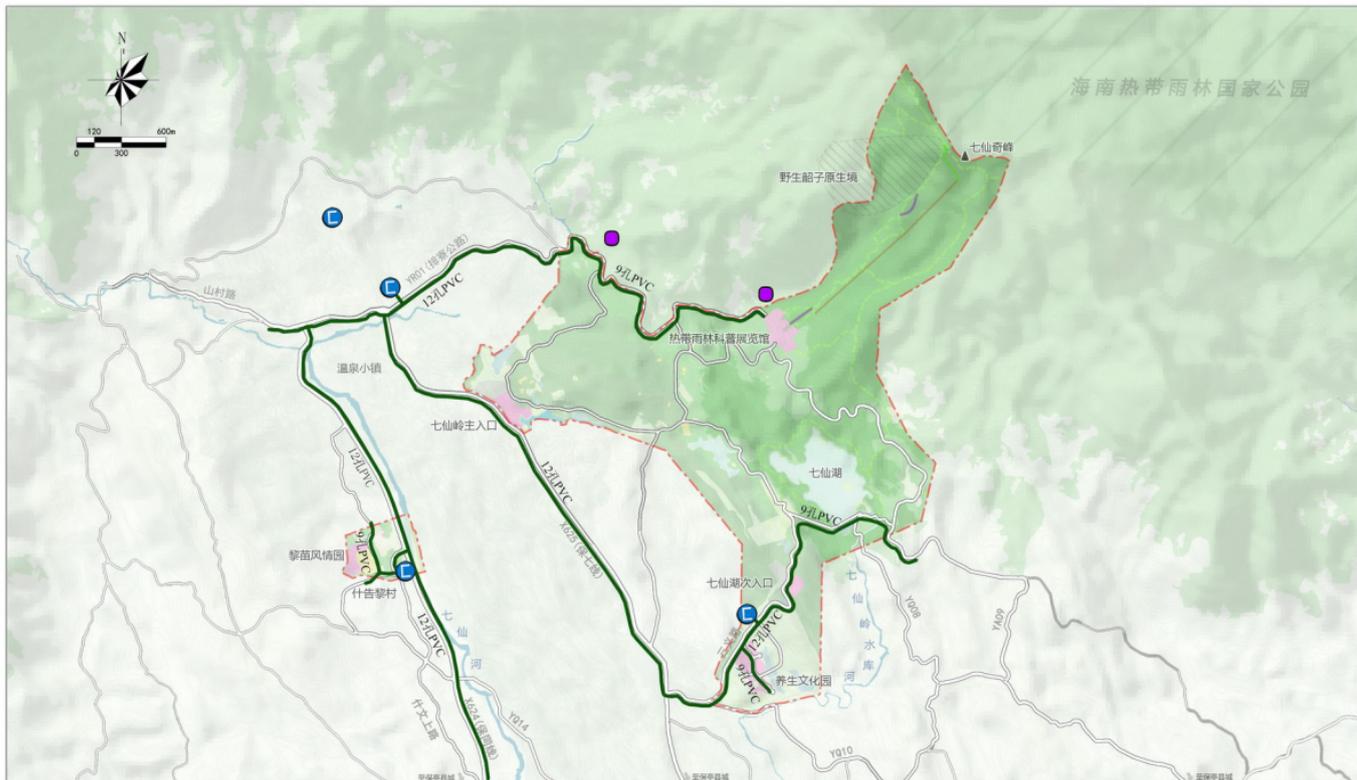
- 图例
- 自来水厂
 - 温泉水厂
 - 高位水池(水塔)
 - 给水泵站
 - 给水管道
 - 热水管道(温泉)
 - 规划范围



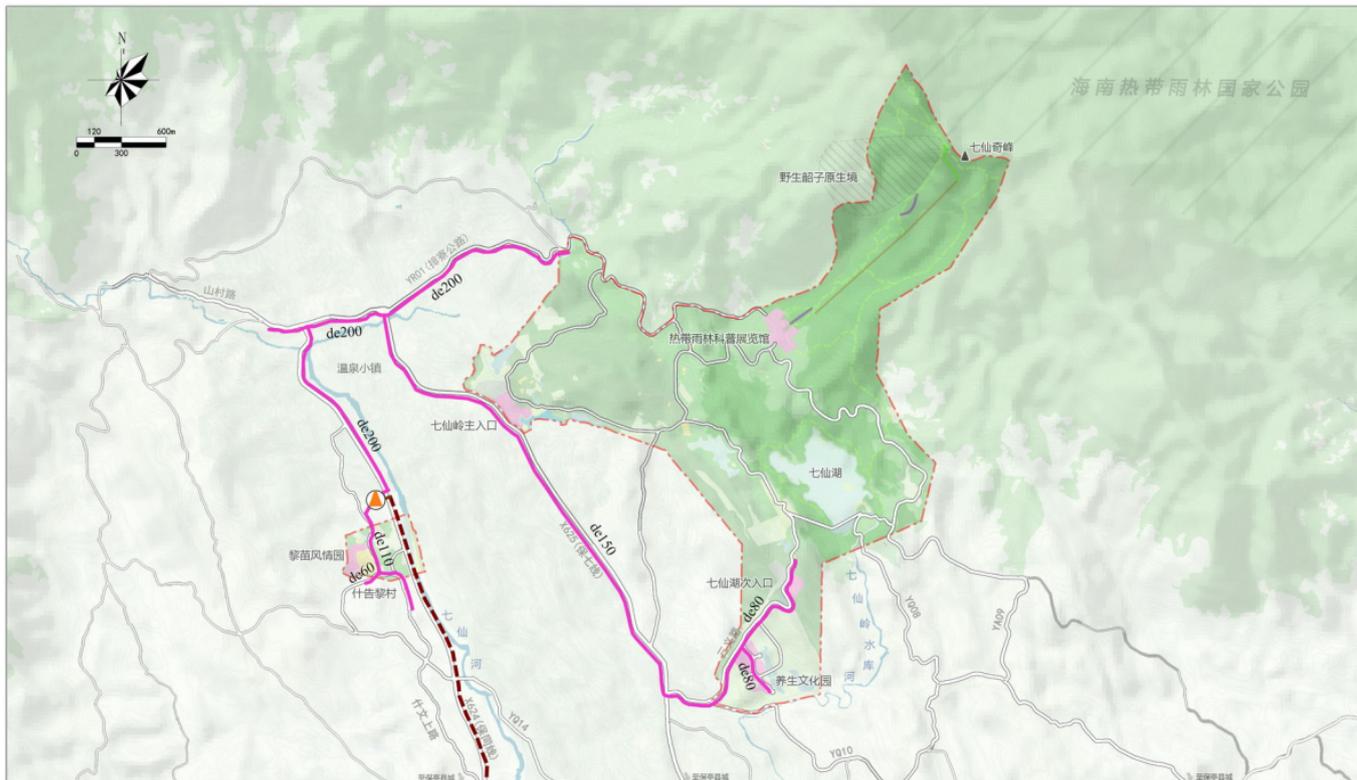
- 图例
- 污水处理厂
 - 小型污水站
 - 市政污水干管
 - 雨水渠道
 - 雨水排放口
 - 渠道尺寸
 - 排水方向
 - 规划范围



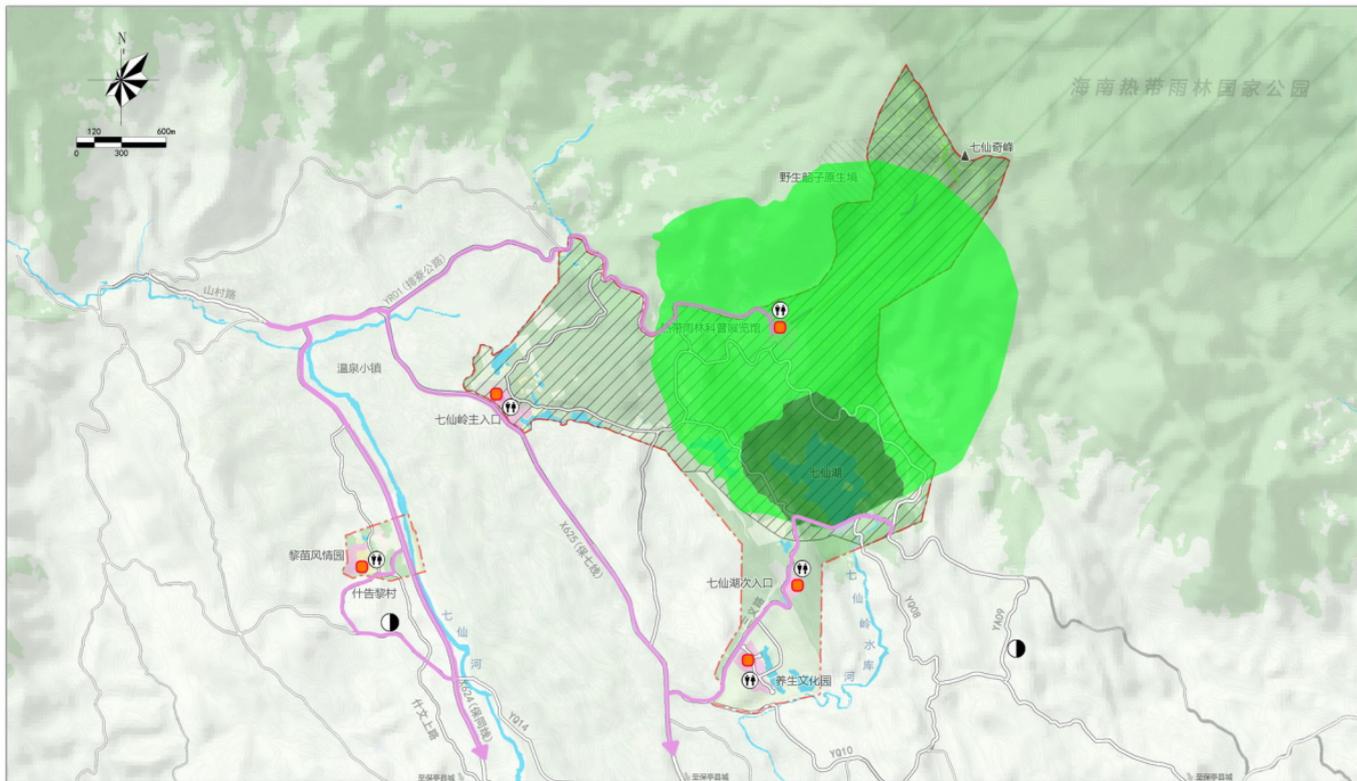
- 图例
- 35kV变电站
 - 35kV高压线
 - 10kV电力电缆
 - 规划范围



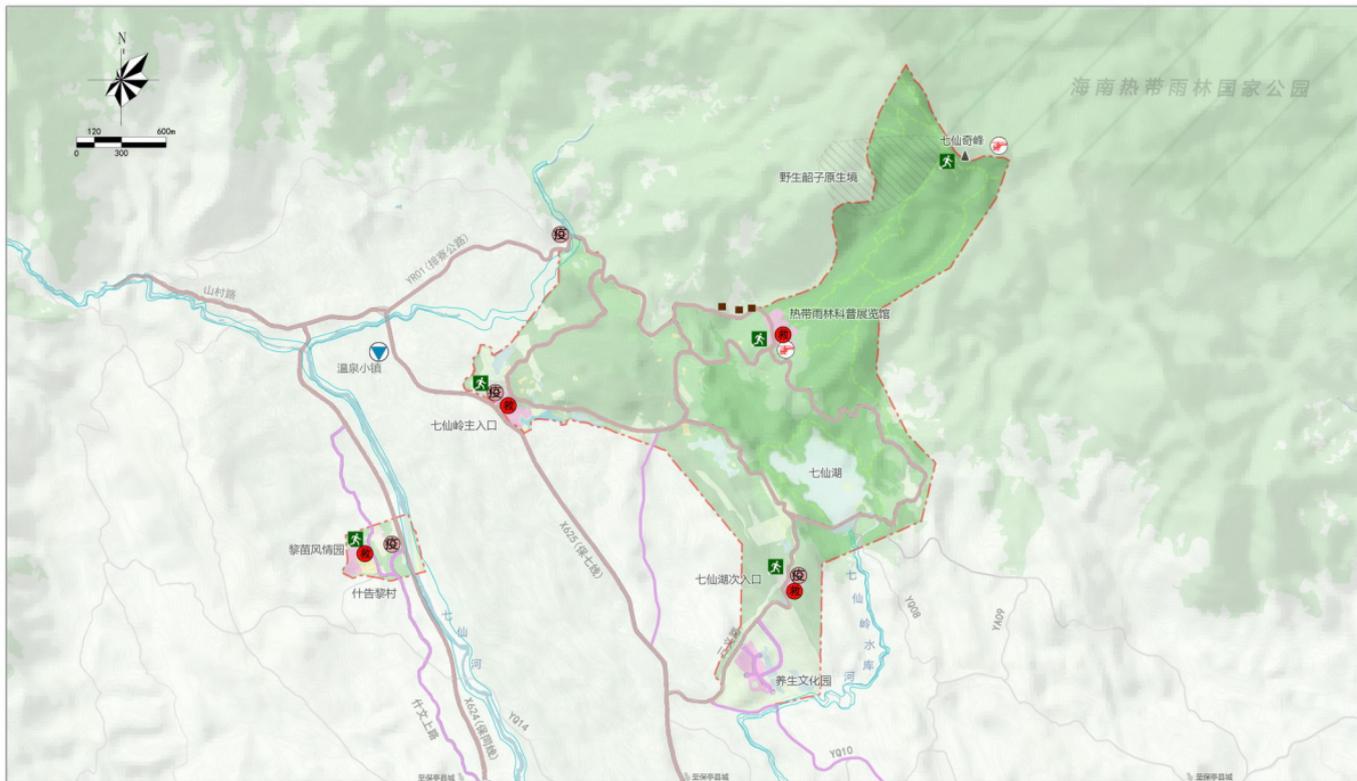
- 图例
- 通信接入机房
 - 通信基站
 - 通信管道
 - 管道孔数
 - 规划范围



- 图例
- 燃气储配站
 - 次高压燃气管道
 - 中压燃气管道
 - 管道管径
 - 规划范围



- | | | | | | | |
|----|--|--------|--|-----------|--|------|
| 图例 | | 垃圾转运站 | | 饮用水源一级保护区 | | 规划范围 |
| | | 公共厕所 | | 饮用水源二级保护区 | | |
| | | 垃圾收集点 | | 水域 | | |
| | | 垃圾运输线路 | | 生态保护红线 | | |



- | | | |
|--------|--------|---------|
| 消防站 | 医疗救护点 | 河道管理范围线 |
| 应急避险场所 | 主要救援通道 | 规划范围 |
| 检查站 | 次要救援通道 | |
| 直升机场 | 地质灾害点 | |

七仙岭风景名胜区详细规划
(2025-2030 年)
地块分图则

七仙岭风景区详细规划（2025-2030年）

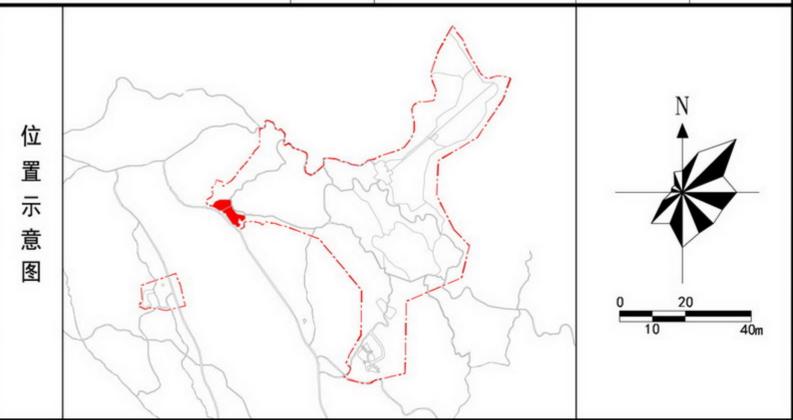
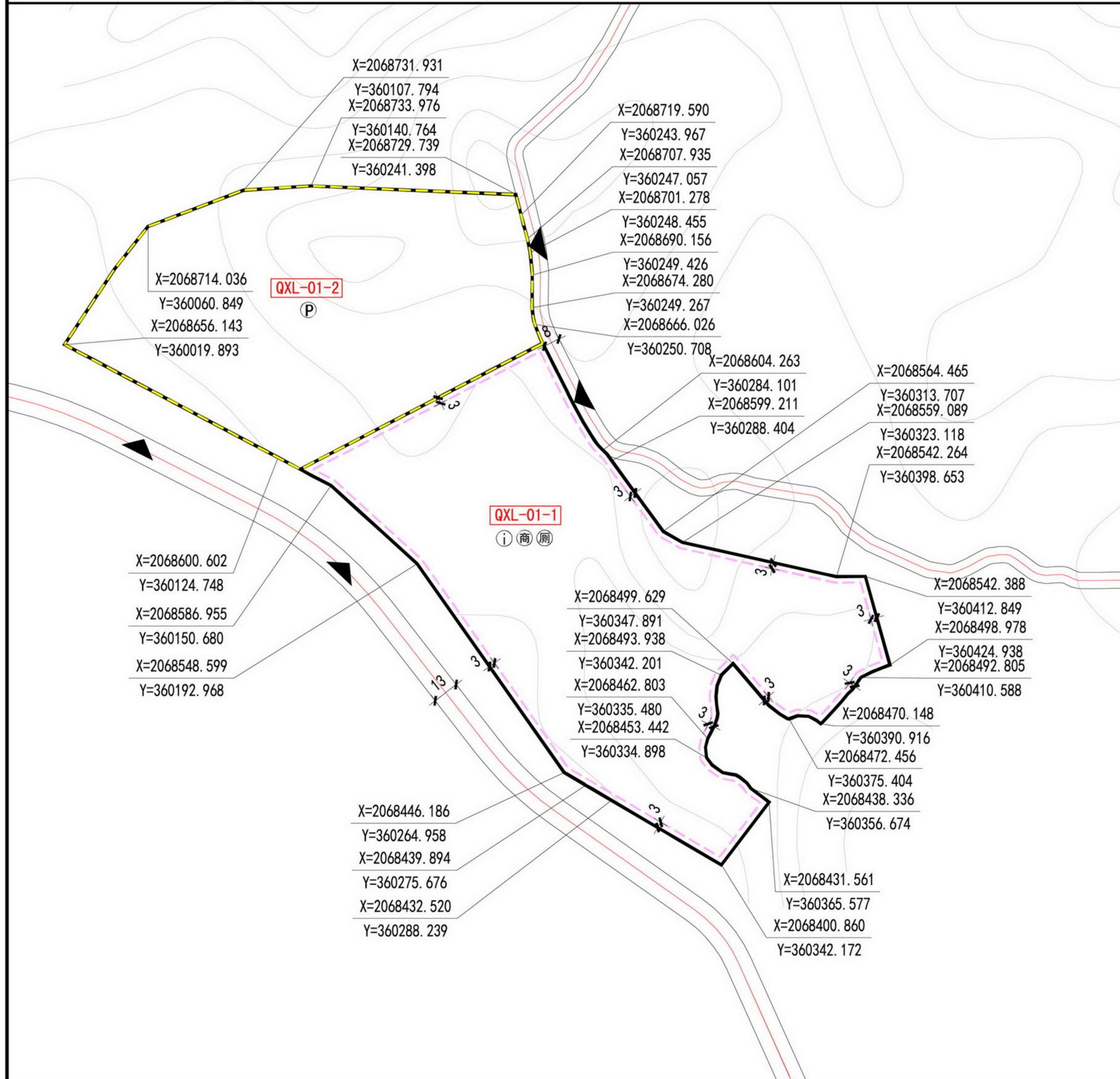
地块分图则

地块
编码

QXL-01

图号

01



地块 编码	风景区用地分类		用地用海分类		所在 区域 保护 等级	用地 面积 (m ²)	容积 率 (≤)	建筑 密度 (≤%)	绿地 率 (≥%)	建筑 限高 (≤m)	规划 机动 车位 (个)	配套 设施	备注
	代码	名称	代码	名称									
QXL-01-1	乙	旅游服务设施用地	090101	零售商业用地	三级	30086	0.5	25	40	15	-	游客中心 小商店 公共厕所	七仙岭主入口 (新建),可 兼容餐饮用地, 文化用地不超 过40%
QXL-01-2	丁2	游览道路与交通设施用地	120803	社会停车场用地	三级	22162	-	-	-	-	730	-	生态停车场 (新建)

- 规划设计要点**
- 新建建筑应与周边环境相协调，建筑平面布局顺应地形，不得大肆开挖土方。
 - 规划项目要符合开发边界外建设项目准入目录的要求，按照新增建设用地项目中的（八）旅游配套设施内容给予落实。
 - 规划项目要落实生态保护红线内和总规分级保护规划的管控要求。
 - 主入口是风景区重要的形象窗口，驻足新游客中心，应考虑主入口与七仙奇峰的视线关系，要能仰望七仙奇峰山景。规划应强化廊道沿线建筑形态的控制，限制视线沿途的建（构）物高度，避免七仙奇峰山体景观被遮挡，保障视线廊道的畅通。
 - 地块QXL-01-2规划为社会停车场用地，作为QXL-01-1的配套停车设施用地。
 - 建筑形式：以坡屋顶、体现黎苗文化元素为主；
 - 建筑体量：建筑宜以低层为主，体量不宜过大；
 - 建筑风格：应体现黎苗风情、热带雨林特色；
 - 建筑色彩：宜以清淡、自然的淡雅色彩为主；

图例

QXL-01 地块编码	水线	小商店
车行道	黄线控制线	公共厕所
道路中心线	尺寸标注	游客中心
步行道	建议开口方向	
用地红线	控制点坐标	
建筑后退红线	生态停车场	

备注

- 1、用地面积为用地红线圈定的面积。
- 2、图中标注尺寸单位为“米”，坐标系为2000国家大地坐标系。
- 3、风景区用地分类用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 4、本地块图则未涉及的其他规划要求，由相关主管部门根据相关规定确定并执行。

七仙岭风景名胜区详细规划（2025-2030年）

地块分图则

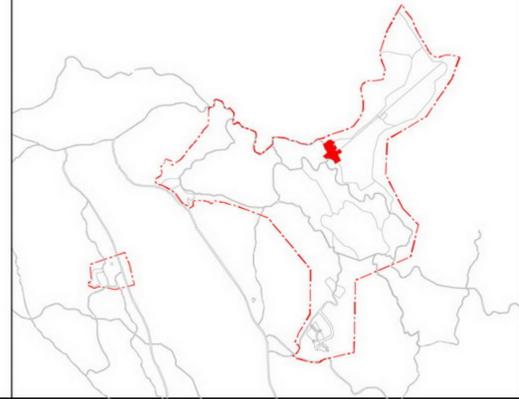
地块
编码

QXL-02

图号

02

位置
示意图



地块指标控制表

地块 编码	风景区用地分类		用地用海分类		所在 区域 保护 等级	用地 面积 (m ²)	容积 率 (≤%)	建筑 密度 (≤%)	绿地 率 (≥%)	建筑 限高 (≤m)	规划 机动 车位 (个)	配套 设施	备注
	代码	名称	代码	名称									
QXL-02	乙	旅游服务 设施用地	090101	零售商业用地	三级	40102	0.5	25	40	15	33	小商店 生态停车场 公共厕所	热带雨林科普 展览馆(现状 改造)可兼容 容文化用地不 超过40%

规划
设计
要点

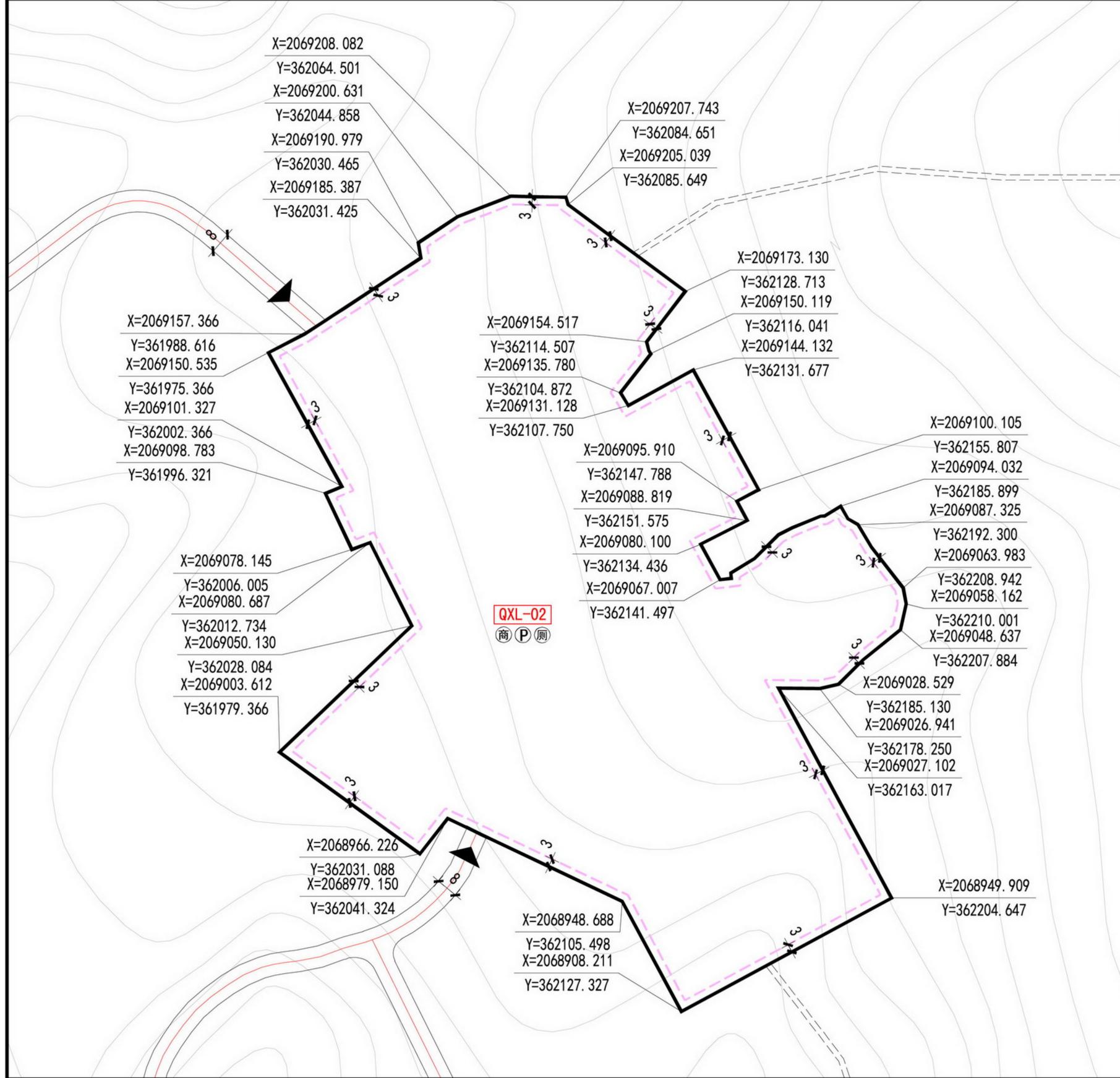
- QXL-02地块现状为七仙岭国家森林公园游客服务中心，规划在原址基础上通过风貌提升改造成热带雨林科普展览馆。
- 新建建筑应与周边环境相协调，建筑平面布局顺应地形，不得大肆开挖土方。
- 地块的开发建设应在优先保护生态的前提下，注重景观环境的影响，不宜大拆大建，应以现状保留为主。
- 规划项目要符合开发边界外建设项目准入目录的要求，按照新增建设用地项目中的（八）旅游配套设施内容给予落实。
- 规划项目要落实生态保护红线内和总规分级保护规划的管控要求。
- 建筑形式：新建及改建建筑应与现状形式相协调呼应；
- 建筑体量：考虑视线的遮挡和建筑的消隐，体量宜小不宜大；
- 建筑风格：体现热带雨林建筑特色以及当地少数民族文化风格；
- 建筑色彩：色彩宜与周边风貌相协调，以朴素淡雅为主。

图
例

QXL-01 地块编码	水线	小商店
车行道	黄线控制线	公共厕所
道路中心线	尺寸标注	游客中心
步行道	建议开口方向	
用地红线	控制点坐标	
建筑后退红线	生态停车场	

备注

- 1、用地面积为用地红线圈定的面积。
- 2、图中标注尺寸单位为“米”，坐标系为2000国家大地坐标系。
- 3、风景区用地分类用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 4、本地块图则未涉及的其他规划要求，由相关主管部门根据相关规定确定并执行。



七仙岭风景名胜区详细规划（2025-2030年）

地块分图则

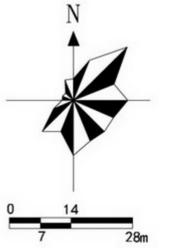
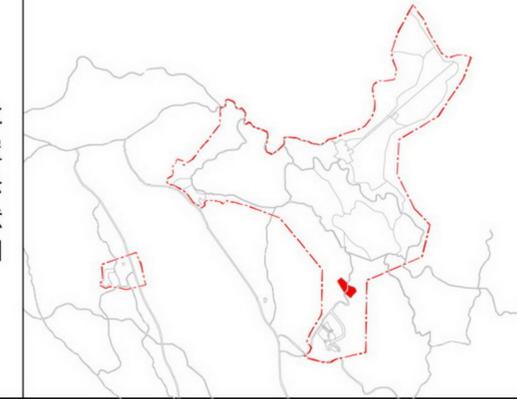
地块
编码

QXL-03

图号

03

位置示意图



地块指标控制表

地块编码	风景区用地分类		用地用海分类		所在区域保护等级	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	规划机动车位 (个)	配套设施	备注
	代码	名称	代码	名称									
QXL-03-1	乙	旅游服务设施用地	090101	零售商业用地	三级	13733	0.5	25	40	15	-	游客中心 小商店 公共厕所	七仙湖次入口(新建),可兼容餐饮用地,文化用地不超过40%
QXL-03-2	丁2	游览道路与交通设施用地	120803	社会停车场用地	三级	13330	-	-	-	-	440	-	生态停车场(新建)

规划设计要点

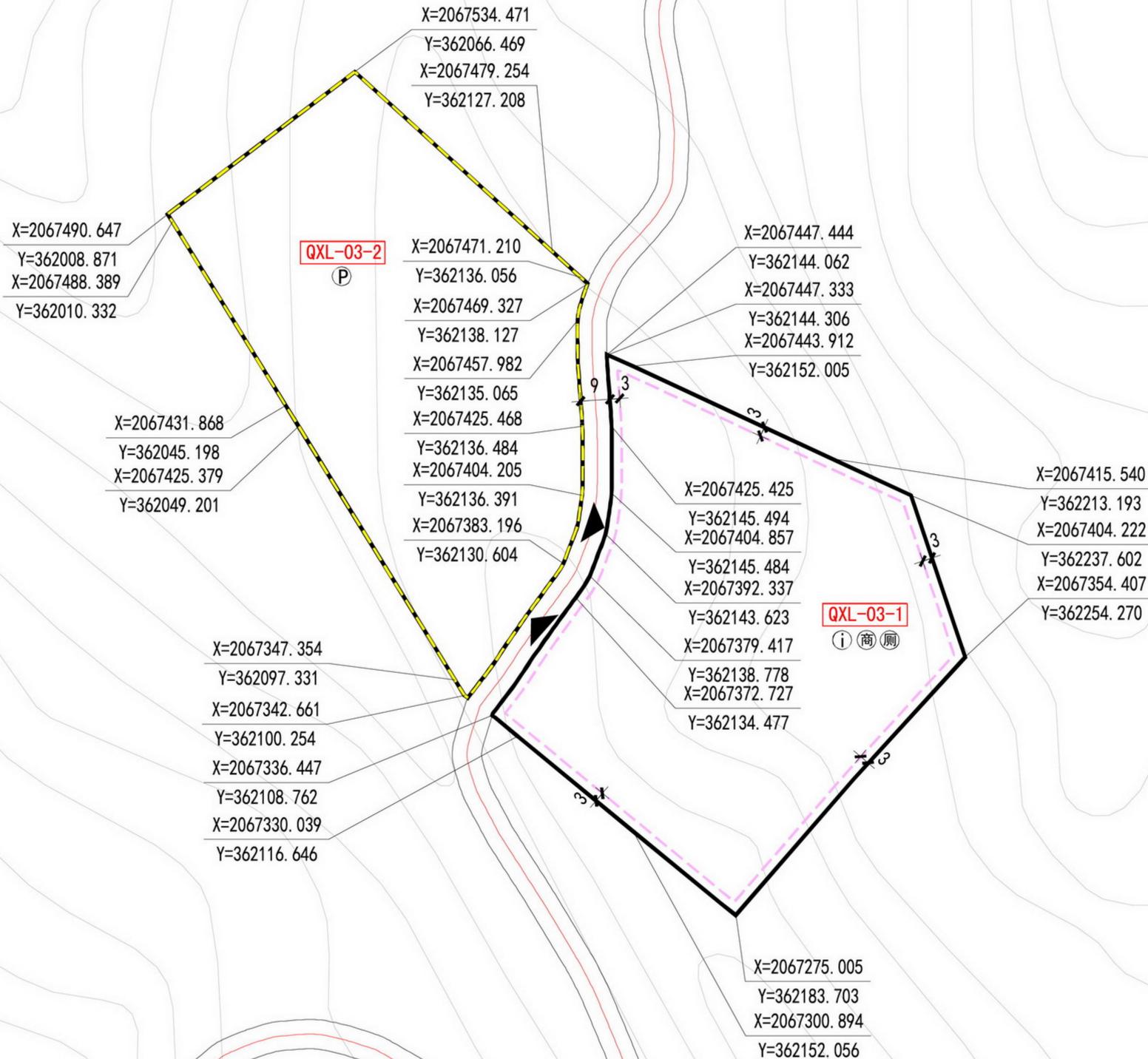
- 新建建筑应与周边环境相协调,建筑平面布局顺应地形,不得大肆开挖土方。
- 规划项目要符合开发边界外建设项目准入目录的要求,按照新增建设用地项目中的(八)旅游配套设施内容给予落实。
- 规划项目要落实生态保护红线内和总规分级保护规划的管控要求。
- 地块QXL-03-2规划为社会停车场用地,作为QXL-03-1的配套停车设施用地。
- 建筑形式:以坡屋顶、体现黎苗文化元素为主;
- 建筑体量:宜以低层为主,体量不宜过大;
- 建筑风格:体现黎苗风情、热带雨林特色;
- 建筑色彩:宜以清淡、自然的色彩为主。

图例

QXL-01 地块编码	水线	小商店
车行道	黄线控制线	公共厕所
道路中心线	尺寸标注	游客中心
步行道	建议开口方向	
用地红线	控制点坐标	
建筑后退红线	生态停车场	

备注

- 1、用地面积为用地红线圈定的面积。
- 2、图中标注尺寸单位为“米”,坐标系为2000国家大地坐标系。
- 3、风景区用地分类用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 4、本地块图则未涉及的其他规划要求,由相关主管部门根据相关规定确定并执行。



七仙岭风景名胜区详细规划（2025-2030年）

地块分图则

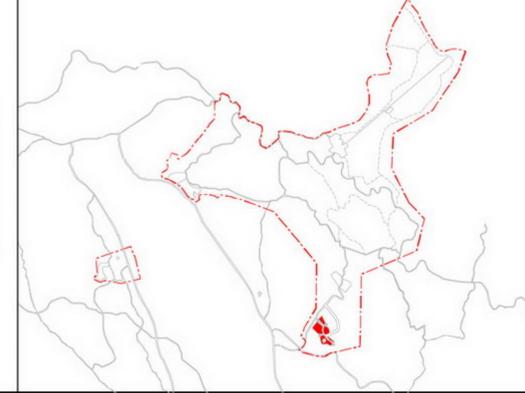
地块
编码

QXL-04

图号

04

位置示意图



地块指标控制表

地块 编码	风景区用地分类		用地用海分类		所在 区域 保护 等级	用地 面积 (m ²)	容积 率 (≤)	建筑 密度 (≤%)	绿地 率 (≥%)	建筑 限高 (≤m)	规划 机动 车位 (个)	配套 设施	备注
	代码	名称	代码	名称									
QXL-04-1	乙	旅游服务设施用地	090104	旅馆用地	三级	4457	0.28	18	55	15	5	生态停车场	
QXL-04-2	乙	旅游服务设施用地	090104	旅馆用地	三级	12161	0.28	18	55	15	13	生态停车场	养生文化园 (新建), 可兼容零售 商业用地、 餐饮用地不 超过40%
QXL-04-3	乙	旅游服务设施用地	090104	旅馆用地	三级	6072	0.28	18	55	15	7	生态停车场	
QXL-04-4	乙	旅游服务设施用地	090104	旅馆用地	三级	8936	0.28	18	55	15	10	生态停车场	
QXL-04-5	乙	旅游服务设施用地	090104	旅馆用地	三级	1752	0.28	18	55	15	2	生态停车场 公共厕所	

规划设计要点

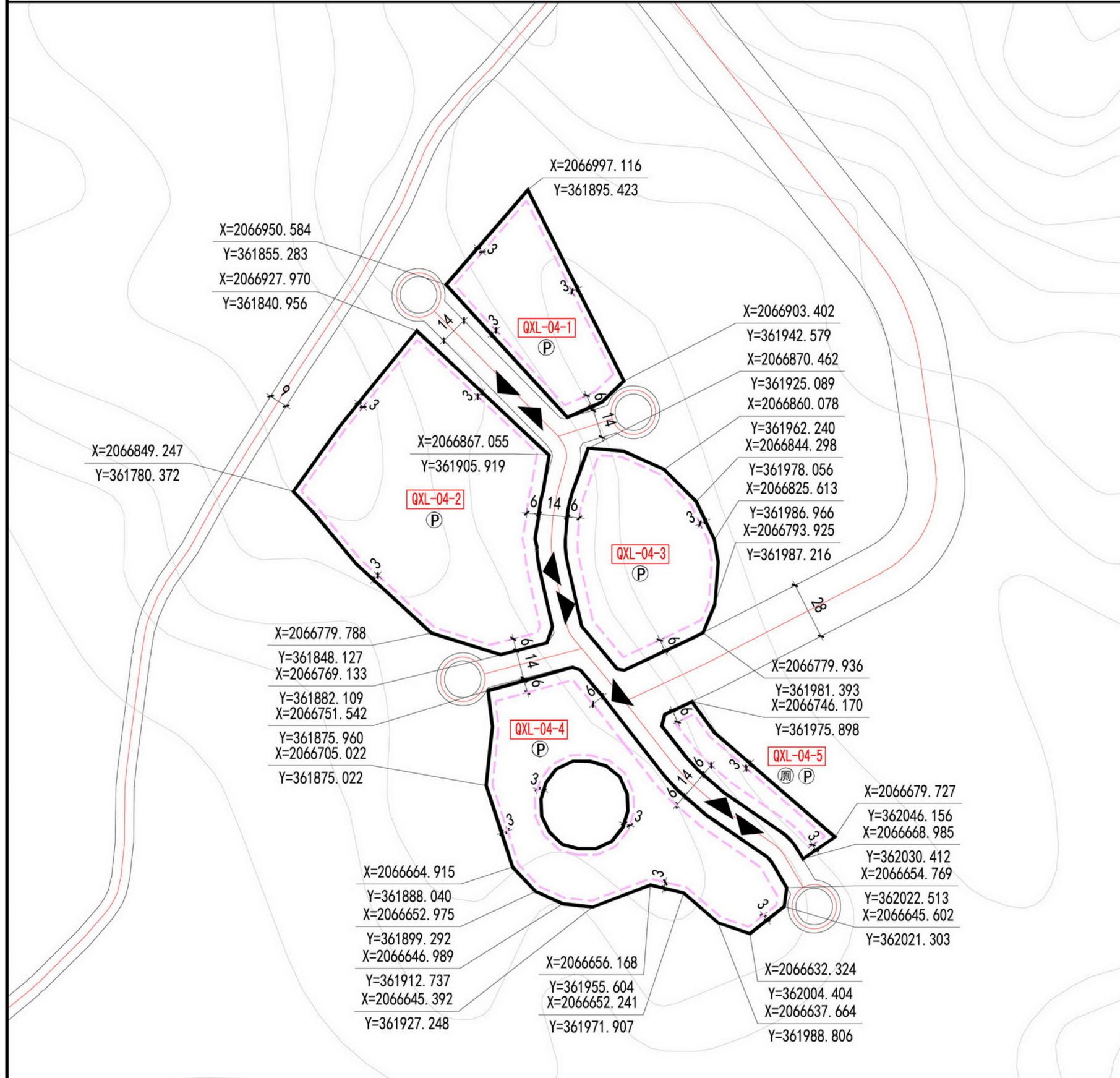
- 新建建筑应与周边环境相协调，建筑平面布局顺应地形，不得大肆开挖土方。
- 规划项目应符合开发边界外建设项目准入目录的要求。
- 规划项目要落实生态保护红线内和总规分级保护规划的管控要求。
- 建筑形式：宜采用院落式建筑形式；
- 建筑体量：建筑宜以低层、多层为主，体量不宜过大；
- 建筑风格：应体现黎苗风情、热带雨林特色；
- 建筑色彩：颜色应朴素淡雅，与周围环境相协调；

图例



备注

- 1、用地面积为用地红线圈定的面积。
- 2、图中标注尺寸单位为“米”，坐标系为2000国家大地坐标系。
- 3、风景区用地分类用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 4、本地块图则未涉及的其他规划要求，由相关主管部门根据相关规定确定并执行。



七仙岭风景名胜区详细规划（2025-2030年）

地块分图则

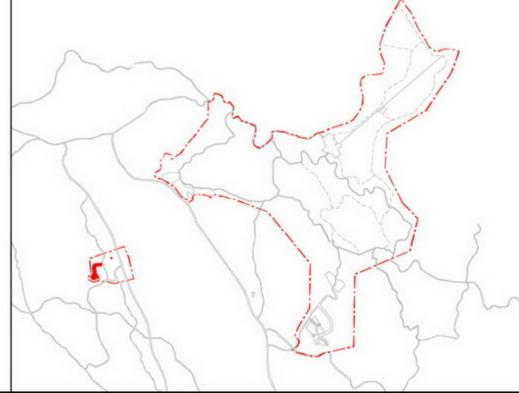
地块
编码

QXL-05
QXL-06

图号

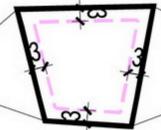
05

位置示意图



X=2067705.423
Y=359404.658
X=2067680.023
Y=359411.009

X=2067706.058
Y=359435.774
X=2067678.753
Y=359430.694



QXL-06
厕 商

地块指标控制表

地块 编码	风景区用地分类		用地用海分类		所在 区域 保护 等级	用地 面积 (m ²)	容积 率 (≤)	建筑 密度 (≤%)	绿地 率 (≥%)	建筑 限高 (≤m)	规划 机动 车位 (个)	配套 设施	备注
	代码	名称	代码	名称									
QXL-05	乙	旅游服务设施用地	090101	零售商业用地	三级	16933	0.6	25	35	12	17	生态停车场 公共厕所 游客中心	黎苗风情园 (新建), 可兼容餐饮 用地、文化 用地不超过 40%
QXL-06	乙	旅游服务设施用地	090101	零售商业用地	三级	669	0.2	15	40	8	-	小商店 公共厕所	什货驿站 (新建)

规划设计要点

- 新建建筑应与周边环境相协调，建筑平面布局顺应地形，不得大肆开挖土方。
- 规划项目应符合开发边界外建设项目准入目录的要求，按照新增建设用地项目中的（八）旅游配套设施内容给予落实。
- 规划项目要落实生态保护红线内和总规分级保护规划的管控要求。
- 建筑形式：宜采用商业街形式的建筑，将商铺和街道围合成的空间，融入传统黎苗文化和景观，打造游客感受当地文化、体验风味小吃和购买地方旅游纪念品的最佳场所。
- 建筑体量：建筑宜以低层为主，体量不宜过大；
- 建筑风格：应体现黎苗风情、热带雨林特色，与周边环境相互协调；
- 建筑色彩：宜以清淡、自然的淡雅色彩为主；

图例



备注

- 1、用地面积为用地红线圈定的面积。
- 2、图中标注尺寸单位为“米”，坐标系为2000国家大地坐标系。
- 3、风景区用地分类用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 4、本地块图则未涉及的其他规划要求，由相关主管部门根据相关规定确定并执行。

X=2067631.933
Y=359211.763
X=2067623.415
Y=359198.608
X=2067615.124
Y=359191.729
X=2067590.959
Y=359184.673
X=2067565.030
Y=359183.086
X=2067546.693
Y=359184.710
X=2067506.447
Y=359184.241

X=2067642.099
Y=359307.761

X=2067601.886
Y=359318.578
X=2067603.867
Y=359309.873
X=2067594.779
Y=359300.772
X=2067595.746
Y=359295.730

X=2067586.496
Y=359241.799
X=2067555.601
Y=359235.452
X=2067539.572
Y=359243.060
X=2067528.160
Y=359239.280
X=2067519.253
Y=359242.938

QXL-05
P i 厕

X=2067475.512
Y=359166.858
X=2067465.487
Y=359164.529
X=2067448.889
Y=359168.323
X=2067437.128
Y=359176.084
X=2067425.241
Y=359201.013

X=2067501.067
Y=359251.637
X=2067486.990
Y=359263.822
X=2067458.044
Y=359280.158
X=2067449.192
Y=359281.210
X=2067442.317
Y=359279.316
X=2067444.570
Y=359238.659
X=2067436.700
Y=359233.572
X=2067425.241
Y=359214.302