

七仙岭风景名胜区详细规划

(2025-2030 年)

说明书

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

目录

第一章 规划背景	7
1.1 项目背景	7
1.2 相关规划解读	9
第二章 现状综合分析	21
2.1 现状概况	21
2.2 用地适宜性评价	27
2.3 现状用地权属分析	30
2.4 风景资源评价	30
2.5 现状综合分析	37
第三章 规划总则	39
3.1 编制目的	39
3.2 规划范围	39
3.3 规划依据	40
3.4 规划分期	42
3.5 规划原则	42
3.6 规划目标	42
3.7 规划思路	43
第四章 规划区性质、布局与规模	44
4.1 规划区定位	44
4.2 布局结构	44
4.3 发展规模	44
4.4 游人容量测算	45

第五章 景观保护规划	51
5.1 分级保护规划	51
5.2 设施与游览活动控制管理	55
5.3 分类保护规划	57
第六章 景观利用规划	63
6.1 总体构思	63
6.2 风景区规划	63
6.3 观赏点建设规划	67
6.4 露营基地建设规划	68
6.5 游赏线路规划	69
6.6 典型景观规划	70
6.7 游览解说系统规划	73
第七章 旅游服务设施规划	75
7.1 旅游服务设施概况	75
7.2 游览服务设施规划布局	76
第八章 游览交通规划	82
8.1 道路交通现状分析	82
8.2 规划原则	82
8.3 对外交通规划	82
8.4 出入口规划	83
8.5 旅游交通规划	83
8.6 环保交通组织	85
8.7 静态交通设施规划	85
8.8 道路与交通设施建设控制	86
8.9 道路行驶安全措施	87

第九章 基础工程设施规划	88
9.1 给水工程规划	88
9.2 排水工程规划	89
9.3 电力工程规划	90
9.4 通信工程规划	91
9.5 燃气工程规划	93
9.6 综合防灾工程规划	93
9.7 地质灾害防治规划	96
9.8 科研监测设施规划	97
9.9 环境保护与设施规划	98
第十章 居民点建设规划	102
10.1 居民社会现状	102
10.2 居民点调控原则	102
10.3 居民点调控目标	103
10.4 居民点调控规划	103
10.5 居民点发展引导	103
第十一章 用地协调规划	107
11.1 用地规划	107
11.2 建设用地控制	110
第十二章 建筑布局规划	116
12.1 建筑布局原则	116
12.2 建筑布局分类	117
12.3 重点区域规划	117
12.4 索道布局规划	129

第十三章 区域协调规划..... 130

13.1 区域协调目的 130

13.2 区域协调策略 130

13.3 与周边保护地的规划协调 131

13.4 与其他相关规划协调 134

第十四章 分期建设规划..... 136

14.1 分期规划年限 136

14.2 近期发展规划 136

14.3 远期发展规划 137

14.4 规划实施措施 139

第十五章 投资估算..... 140

15.1 估算范围 140

15.2 估算依据 140

15.3 估算原则 140

15.4 投资估算 140

第一章 规划背景

1.1 项目背景

1、国家建立以国家公园为主体的自然保护地体系

2019年6月，国家发布《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》，在该文件中指出要建立以国家公园为主体的自然保护地体系，到2020年，提出国家公园及各类自然保护地总体布局和发展规划，完成国家公园体制试点，设立一批国家公园，完成自然保护地勘界立标并与生态保护红线衔接，制定自然保护地内建设项目负面清单，构建统一的自然保护地分类分级管理体制。到2025年，健全国家公园体制，完成自然保护地整合归并优化，完善自然保护地体系法律法规、管理和监督制度，提升自然生态空间承载力，初步建成以国家公园为主体的自然保护地体系。到2035年，显著提高自然保护地管理效能和生态产品供给能力，自然保护地规模和管理达到世界先进水平，全面建成中国特色自然保护地体系。自然保护地占陆域国土面积18%以上。

同时，在该文件中将自然保护地按生态价值和保护强度高低依次分为3类，并提出自然保护地分类划定标准：

国家公园：是指以保护具有国家代表性的自然生态系统为主要目的，实现自然资源科学保护和合理利用的特定陆域或海域，是我国自然生态系统中最重要、自然景观最独特、自然遗产最精华、生物多样性最富集的部分，保护范围大，生态过程完整，具有全球价值、国家象征，国民认同度高。

自然保护区：是指保护典型的自然生态系统、珍稀濒危野生动植物的天然集中分布区、有特殊意义的自然遗迹区域。具有较大面积，确保主要保护对象安全，维持和恢复珍稀濒危野生动植物种群数量及赖以生存的栖息环境。

自然公园：是指保护重要的自然生态系统、自然遗迹和自然景观，具有生态、观赏、文化和科学价值，可持续利用的区域。确保森林、海洋、湿地、水域、冰川、草原、生物等珍贵自然资源，以及所承载的景观、地质地貌和文化多样性得到有效保护。包括森林公园、地质公园、海洋公园、湿地公园等各类自然公园。

制定自然保护地分类划定标准：对现有的自然保护区、风景名胜区、地质公园、森林公园、海洋公园、湿地公园、冰川公园、草原公园、沙漠公园、草原风

景区、水产种质资源保护区、野生植物原生境保护区（点）、自然保护小区等各类自然保护地开展综合评价，按照保护区域的自然属性、生态价值和管理目标进行梳理调整和归类，逐步形成以国家公园为主体、自然保护区为基础、各类自然公园为补充的自然保护地分类系统。

2024年10月15日，国家林草局发布《关于全国自然保护地整合优化调整情况的公示》，经过此次整合优化调整，我国自然保护地的组成结构会发生一定变化，具体表现在：新增了国家公园，且其面积占比达到了15.41%；高保护级别（国家公园、自然保护区）面积占比从74.09%提升到了80.35%；风景名胜区面积占比从9.76%调减至7.42%，各类自然公园面积占比从之前的16.15%调减为12.22%。

小结：全国各地按照国家自然保护地体系的预期目标，开展国家公园、自然保护区和风景名胜区的优化整合工作。2021年9月30日，海南热带雨林国家公园设立并获得国务院批复，而省内各个自然保护区和风景名胜区的优化整合工作也陆续开展。其中七仙岭风景名胜区予以保留，七仙岭温泉国家森林公园则被并，同时区域内的耕地、其他地类等调出调减。经过此次整合优化，有利于七仙岭区域保育自然资源，保护生物多样性，维护自然生态系统健康稳定，扎实推动保亭县经济社会平稳发展。

2、保亭打造“三区三地”，高质量推动十大产业发展

2022年5月13日，在中共海南省委宣传部举行的“奋进自贸港建功新时代”系列专题新闻发布会—保亭产业发展规划专场发布活动上，保亭县领导表示，保亭应紧紧围绕海南自贸港“三区一中心”战略定位，提出了着力打造热带雨林温泉康养度假区、高新技术产业发展培育区、热带特色高效农业示范区、黎苗文化保护传承展示体验地、“绿水青山就是金山银山”实践示范地、高品质生活宜居地等“三区三地”发展目标，并立足实际，高标准谋划产业发展，希望在未来五年，培育打造康养、雨林度假、运动探险、文化创意、南药开发、热带果蔬、休闲农业、生物科创、智慧经济、总部经济等十大特色重点产业。

在《保亭黎族苗族自治县产业发展规划》中，提出“1+4+10”的战略构想，并作为开展各项工作的指导方向，其中以十大特色重点产业为核心，发布《保亭黎族苗族自治县十大特色产业发展工作方案》，明确各部门工作职责，加快推进十大产业发展提升与项目的引进。

小结：温泉小镇和七仙岭风景名胜区（以下简称“七仙岭风景区”）是保亭大健康产业、运动探险、文化创意、新型农业等产业的重要承载地，为推动和实现保亭“三区三地”高质量建设发展的目标，七仙岭风景区应强化与温泉小镇、保亭县城的联动发展，加快风景区的品质建设提升工作，丰富风景区旅游产品业态，并合理落实建设项目用地保障。

3、《七仙岭风景名胜区总体规划（2021-2030年）》批复实施

2022年9月6日，《七仙岭风景名胜区总体规划（2021-2030年）》（以下简称“七仙岭总规”）获得海南省人民政府批复实施。在七仙岭总规的要求下，应结合最新的政策法规以及行业标准，对风景区下一步的发展与规划管理提供更深层次的指导。在此背景下，急需完成七仙岭风景区详细规划的编制。

1.2 相关规划解读

（一）《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）》（以下简称“保亭县国空”）已于2023年11月30日获得海南省人民政府批复。规划范围包含保亭县所辖9个乡镇，全域面积约为1153.83km²，规划期限为2021年至2035年，近期到2025年，远景展望到2050年。保亭县国空是对保亭县全域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，是指导全域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和相关专项规划，以及城区范围内的各项建设活动，应符合保亭县国空的规划要求。

1、战略定位

保亭县国空贯彻落实海南大力发展旅游业、现代服务业和高新技术产业、建立开放型生态型服务型产业体系战略决策，围绕保亭规划打造“三区三地”，其中“三区”指热带雨林温泉康养度假区、高新技术产业发展培育区、热带特色高效农业示范区，“三地”指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。

2、国土空间总体格局

规划积极落实国家和海南省区域发展战略、主体功能区布局，基于保亭县资源

环境禀赋特征，构建“一核一轴两带，一屏双心四田”为核心要素的县域国土空间总体格局。

“一核”指保亭县城发展核心；

“一轴”指依托山海高速和国道224等交通要道及沿线乡镇，形成山海联动发展轴；

“一屏”指构建以保亭县西北部五指山脉及余脉热带雨林集中地生态屏障为核心要素的生态保护空间；

“两带”指沿国道361及环热带雨林公路，打造沿海协同发展带和环热带雨林经济带；

“双心”指加茂镇、新政镇双心互动，共同构建农产品综合加工中心、综合保鲜及冷链仓储中心、物流中心；

“四田”指一片农旅融合片区、两片高效农业片区、一片生态农业片区。

4、“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范围位于温泉小镇，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。

5、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。主要为自然保护地、水源保护区和公益林等科学评估划定的生态保护区域。生态保护区内的其他区域严格禁止开发性、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。主要为生态保护区外的公益林和自然保留区域，生态控制区原则上应予以保留原貌、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。经依法批准确需占用的，应先补后占。

6、产业规划

保亭县总规强调要融入三亚经济圈，促进产业协同发展。立足三亚经济圈各市县彼此特色资源优势，共同开发差异化、互补型旅游产品。保亭应进一步强化山地、雨林、温泉、黎苗文化等特色资源打造，完善三亚经济圈山海互动旅游格局，建设形成三亚经济圈中部山区发展的重要支点。做优七仙岭、三道镇既有旅游吸引极核，其中七仙岭打造温泉康养胜地，三道镇打造黎苗文化原乡，拓展旅游项目类型，注重高品质运营、沉浸式氛围营造。

7、保亭县国空对本规划区的指导

依据保亭县国土空间规划内容，七仙岭位于保亭县山海联动发展轴上，是保亭县国土空间总体格局中的重要节点，未来规划区可立足自身交通和区位优势，依托山水、河流、雨林、温泉等资源特点、挖掘民族文化内涵，以高标准体验业态与服务设施为支撑，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，打造独具特色的热带雨林温泉康养度假区和黎苗文化保护传承展示体验地。

（二）《七仙岭风景名胜区总体规划（2021-2030年）》

七仙岭总规作为七仙岭风景区详规编制的基本依据，明确了规划指导思想和基本原则，提出了七仙岭风景区定位和要求，包括风景区范围与面积、性质、土地利用规划、功能分区、保护分级、旅游服务设施等重要方面内容。

1、风景区范围与面积

七仙岭总规确定的七仙岭风景区范围为：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56.89km²。

2、性质定位

将七仙岭风景区定位为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。

3、规划期限

七仙岭总规的期限为 2021-2030 年，分为近期五年（2021—2025 年）和远期五年（2026—2030 年）。

4、旅游风景区划分

对应七仙岭风景区功能结构的“风景游赏、旅游服务、发展控制”功能，七仙岭风景区结合景源分布特点、游赏活动的连续性、开发建设的秩序性划分为四大功能区，分别为特别保存区、风景恢复区、风景游赏区和旅游服务区。

5、游赏规划

将七仙岭风景区的可游赏区划分为三大片区，分别为：七仙奇峰区、雨林温泉区、黎苗风情区。

（1）七仙奇峰区

七仙奇峰区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，以神山探秘和滨水度假为主题，提振七仙岭核心竞争力，重塑七仙岭品牌形象。

（2）雨林温泉区

雨林温泉区依托“雨林+温泉”的独特组合模式，采用夸张大胆、突破传统的创意造景理念，打造雨林探险之旅，拓展温泉的文化、养生内涵，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）黎苗风情区

黎苗风情区依托现有黎族苗族村落和经济林区打造黎苗风情园，重点强调医药养生文化体验和青少年活动内容。同时，利用现有水系开发创意性项目。

6、环境容量

（1）游人容量

七仙岭风景区日游客容量为2.8万人次/日，以全年210天可游计算，风景区的年容量为588万/人次。七仙岭风景区日游人容量约为26100人次，其中黎苗风情区日游人容量约为6500人次，雨林温泉区日游人容量约为7500人次，七仙奇峰区日游人容量约为12100人次。七仙岭风景区年游人容量为860万人次。

七仙岭风景区日极限容量为65300人次。

（2）游人发展规模预测

2023年游人规模为20万人次，2026年游人规模为60万人次，2030年游人规模为150万人次。

7、保护培育规划

七仙岭风景区划分为一级保护区、二级保护区和三级保护区。

（1）一级保护区（核心景区——严格禁止建设范围）

一级保护区指风景区范围内自然景物、人文景物最集中，最具观赏价值，最需要严格保护的区域，包括西北侧的七仙岭区域、七仙岭湖区域。规划总面积约为17.84km²，占风景区总面积的31.36%。

（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，本区起到为一级保护区提供缓冲、消解外来压力的作用，允许一定强度的人为活动和建设活动。包括毛介区域、西坡区域。规划总面积约22.11km²，占风景区总面积的38.86%。

（3）三级保护区（控制建设范围）

在七仙岭风景区范围内，把一、二级保护区之外的地区划为三级保护区，是风景区中可进行适度开发的区域，该区域重点应加强生态环境培育、开发项目指导和容量控制，是风景区重要的设施建设、居民点聚居建设区域和田园风光区。规划总面积约16.94km²，占风景区总面积的29.78%。

8、旅游服务设施规划

（1）旅游床位规模预测

预测远期风景区共需要旅游床位数约3800床。

（2）旅游服务设施规划布局

风景区共设置四级旅游服务设施，分别为旅游镇（2处）、旅游村（2处）、旅游点（6处）、服务部（16处），共布置床位数为3800床。其中风景区内250床（其他均在临近风景区的范围以外），旅游服务设施共占地16.08hm²。

9、土地利用协调规划

规划根据游赏组织，增加风景游赏用地916.25hm²，新建道路、停车场等交通设施，增加交通与工程用地21.76hm²，新增旅游服务设施用地12.87hm²。七仙岭风景区建设用地总量控制94.58hm²，包括旅游服务设施用地、居民社会用地、交通与工程用地，各类建设用地的具体分布详见下表：

表1-1 七仙岭总规土地利用规划统计表

序号	用地代号	用地名称	现状面积 (hm ²)	占总用地比例 (%)	规划面积 (hm ²)	占总用地比例 (%)
1	甲	风景游赏用地	290.15	5.10	1206.40	21.21
2	乙	旅游服务设施用地	3.21	0.06	16.08	0.28
3	丙	居民社会用地	29.11	0.51	20.85	0.37
4	丁	交通与工程用地	35.89	0.63	57.65	1.01
5	戊	林地	2897.91	50.95	2414.05	42.43
6	己	园地	2298.87	40.41	1867.85	32.84
7	庚	耕地	65.12	1.14	53.01	0.93
8	辛	草地	0.49	0.01	0.49	0.01
9	壬	水域	67.74	1.19	52.12	0.92
10	癸	滞留用地	0.01	0.00	0.00	0.00
合计			5688.50	100.00	5688.50	100.00

10、道路交通规划

规划1主5次共6处出入口。

新建县城——山村、毛介——什头、大坡——什八线等车行道。

在保亭河、山村河修建临河栈道，新建七仙奇峰——温泉文化园、山村——雨林探索、沿保亭河——雨林温泉疗养园——胶园、热带雨林科普展览馆——环七仙湖等步行游道，其他步行游道利用现有乡村土路进行改造。在七仙岭现状登山线东侧新建一条上山通道。

11、居民点协调规划

七仙岭风景区居民点划分为疏散型、控制型两种类型。至规划期末，风景区居民点常住人口规模控制在2360人以内，居民社会用地规模则控制在29.70hm²以内。

12、详规编制要求

七仙岭风景区总体规划在规划成果中明确了详细规划编制要求：即近期应在七仙岭风景区总体规划的指导下编制详细规划。总体规划确定的主要入口区、游览服务设施相对集中区等涉及较多建设活动的区域应当编制详细规划。风景区内需要编制详细规划的区域为：七仙奇峰——七仙湖区域、黎苗风情园。

风景名胜区详细规划应当包括下列内容：

- （1）明确规划范围和规划区域的定位，分析总体规划相关要求；
- （2）确定规划目标，提出发展控制规模；
- （3）评价规划范围的资源、环境和用地条件，确定规划布局和建设用地的范围边界；
- （4）提出建设用地范围内各地块的建筑限高、建筑密度、容积率、绿地率、给排水与水环境等控制指标及建筑形式、体量、风貌、色彩等设计要求；明确重要项目选址、布局、规模、高度等建设控制要求，对重要建（构）筑物的景观视线影响进行分析，提出设计方案引导措施。

（三）《海南保亭七仙岭温泉国家森林公园总体规划（2021—2030年）》

《海南保亭七仙岭温泉国家森林公园总体规划（2021—2030年）》（以下简称“七仙岭国家森林公园总规”）在分析森林公园生态环境、森林风景资源、公园发展条件、容量及客源市场等基础上，提出发展战略、确定总体布局，并作出植被与森林景观、资源与环境保护、生态文化建设、森林生态旅游与服务社会设施建设、基础工程建设、防灾及应急管理、土地利用、分期建设等规划。

1、风景区范围与面积

由七仙岭（向西北沿保亭镇和什玲镇镇界至）县界、（向西沿县界经什报茂岭至）黑峒、（向南沿山脊线至）新星农场畜牧一队、（向东北沿温泉镇外围城镇开发边界至）保七线公路、（向东南沿山脚至）七仙岭水库、（向北沿山脊线至）七仙岭等围合成的闭合区域。规划总面积约1809.72hm²。

2、性质定位

以良好的热带雨林资源和生态环境为本底、以特色的雨林文化和黎苗风情文化为内涵、以品质优良的温泉资源为借助、以雨林生态的七仙奇峰为特色、以生态保

护的生态旅游为宗旨，集生态保护、森林康养、游览观光、自然体验、科普教育、休闲度假及运动健身于一体的国家级森林公园。

3、规划期限

七仙岭国家森林公园总规的期限为 2021-2030 年，分为近期五年（2021—2025 年）和远期五年（2026—2030 年）。

4、功能区划

根据上述功能区划原则和海南保亭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。

5、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。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。

6、生态文化设施规划

规划设施主要包括：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。

7、公园专项游赏线路

森林公园资源类型多样丰富，规划不同的专项游赏线路，供不同出游动机、出游兴趣的游客参考选择。在公园经营过程中，可根据市场需求，进行合理调整，设计出彰显雨林体验、教育科普、森林风情、康养休闲等类型的专项游赏线路。

（四）《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》

1、加快发展休闲康养旅游

主要围绕海南热带雨林国家公园、呀诺达、七仙岭、神玉岛等旅游资源，积极引进国内外森林康养旅游领域优质主体。七仙岭风景区主要涉及以下两个方面：

（1）精心打造温泉康养旅游。重点依托七仙岭区域优质温泉资源，加快开发温泉康复疗养、温泉护肤 SPA 等新型体验业态，加快完善周边配套服务设施。着力开辟线上线下多元化宣传渠道，加大森林温泉康养旅游特色品牌的宣传推广，持续提升保亭县雨林温泉旅游品牌的国内外知名度与影响力。

（2）温泉康养产业提质工程。重点围绕七仙岭区域丰富的地热温泉资源，精致化打造国际级温泉旅游产品，凸显温泉特色主题，打造国内外知名的温泉康养体验基地。

2、大力培育雨林体育旅游

利用七仙河连接保亭城区与七仙岭温泉森林旅游区的地理优势，打造七仙河溯溪探险旅游廊道，开发山地运动休闲、雨林野外拓展、溪畔汽车露营地等旅游产品，引进一批世界知名户外精品赛事落户。

全面发展休闲健体型体育旅游。结合多类别休闲体育活动项目，完善全县各类休闲体育空间场地、路线和营地的网络规划系统性布局建设。重点鼓励呀诺达雨林文化旅游区、七仙岭温泉国家森林公园等旅游风景区，及发展基础较好的乡村旅游区，根据自身特点建设特色休闲体育旅游服务设施。积极引入体育旅游专业运营服务机构，围绕休闲体育业态进行开发运营，推动休闲体育与旅游互利发展。

3、着力升级热带高效种养殖业

种植业经济效益提升工程。以“无污染”“无公害”“绿色有机”为导向，重点建设七仙河优质冬季瓜菜、七仙岭野菜产业带、保城西河槟榔产业带、新星农场槟榔和橡胶产业带，加快推进林下南药种植基地、七仙岭林下养蜂区建设。

4、优化全县发展空间格局

优化全县生态空间格局。协调生态功能区空间格局与社会经济发展空间布局，保障区域生态安全，在我县形成以北部七仙岭温泉国家森林公园为绿心，以重要生态公益林、湖库为节点，以自然山脊及河流为廊道的全域生态保育体系，总体构建“生态绿心+生态节点+生态廊道”的生态空间结构。

强调以七仙岭温泉国家森林公园、毛感乡热带雨林国家公园为主体，构成生态保护与水土涵养的核心和扩散起点。

（五）《保亭黎族苗族自治县旅游和文化广电体育“十四五”规划》

规划要求立足国际旅游消费中心建设目标及整体品牌塑造，通过 IP 体系搭建，升级产品体系及精品线路，以重点功能区、重点项目为抓手和落地支撑，强化“文旅康养”的统领作用，围绕“雨林、文化、温泉、运动”等核心品牌，全方位升级

保亭旅游产品和游客感知。重点打造黎苗文化体验产品、温泉雨林度假产品、热带乡村风情产品、运动探险户外产品、旅游休闲消费产品以及全年研学专项产品。

七仙岭区域规划重点围绕丰富的地热温泉资源，精致化打造国际级温泉旅游产品，凸显温泉特色主题，打造国内外知名的温泉康养体验基地。以七仙岭国家温泉森林公园等为品牌依托，整合村落、景点、农产品基地等，建设集温泉文化、休闲度假、生态观光、避寒疗养、民族工艺等于一体的保亭原生态乡村文化旅游区。持续推动乡村旅游与美丽乡村建设、共享农庄建设结合，实现到处好风光，处处是景点的目标。

规划支持七仙岭打造一批登山探险、森林穿越、山地自行车、低空飞行、跳伞、溪降、滑翔、攀岩、定向运动等体育旅游产品，探索建设极限运动培训学校、登山健身步道以及具有滑板、攀岩、极限越野项目等配套设施的极限运动基地。沿七仙河、八村河打造溯溪探险旅游廊道。开发山地运动休闲、雨林野外拓展、溪畔汽车露营地等旅游产品，引进一批世界知名户外精品赛事落户。

（六）《保亭黎族苗族自治县国土空间生态修复规划（2021-2035年）》

规划提出对均匀分布于修复区内毛瑞岭、七仙岭、吊罗山支脉等山地丘陵地带的现有郁闭度在 0.4 以上（含 0.4）的阔叶混合林进行保育保护，在封育期间内严禁人、畜进入项目区内，禁止采伐、砍柴、放牧、割草，严禁在封育区从事与封育工作无关的各种副业生产，严禁其它一切不利于植物生长繁育的人为活动。在管护区域边界设置显眼的围栏和禁止性标志，设置专职或兼职的管护人员定期巡逻，防止在封禁管护区域内发生采伐、砍柴、放牧、割草、烧荒、采矿、取土、建房等危害原生林繁育的行为。

规划针对西环山地雨林生态系统保护修复项目区内什玲河北段河道两侧、毛感乡周边以、七仙岭周边山脚和保亭南部的现有郁闭度在 0.20-0.39 的低效天然次生林地进行补植恢复，通过专项人工补马占相思、泡桐、榕属、竹子等生态公益林类型树苗或补播马占相思种子方式，加快植被恢复，提高林地质量和生态功能。

（七）《保亭黎族苗族自治县产业发展规划》

1、战略构想

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。

“1”即围绕一个总目标：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。

“4”即聚焦四大主导产业：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。

“10”即十大特色重点产业：在“三区三地”总目标，四大主导产业的框架下，重点推出保亭十大特色重点产业。1. 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；2. 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；3. 依托山地资源优势、非物质文化遗产资源优势，打造丰富的运动探险产业业态；4. 开发黎苗文化体验项目，打造以“海南味道”和“保亭印象”为主打特色的文化商品链，丰富文化艺术供给，推动文化创意产业发展；5. 以标准化热作园建设为主体，建设南药生产基地，推动南药开发产业发展；6. 发挥自身热带农业资源优势，推动热带果蔬产业向规模化、产业化发展；7. 发展具备旅游功能的共享农业、休闲农业、定制农业、会展农业、众筹农业、家庭农场等新型农业业态；8. 引进优质科技创新主体落户保亭，补齐高新技术产业短板，推动生物科创产业发展；9. 打造创新、智慧、宜居产业园区，创新科技孵化平台发展，稳步推进科技创新及成果转化，推动智慧经济发展；10. 引进“总、大、高、新”企业入驻，培育总部经济聚集区，推动总部经济发展。

2、总体布局

构建“一核、一轴、两带、多基地”产业布局。

其中的做大“一轴”：即旅游康养扩容轴。依托山海高速和国道 224 等交通要道及沿线乡镇较深厚的产业发展基础，形成以热带雨林温泉、气候康养、运动养生、黎苗文化体验、热带雨林探索、兰花美丽经济、乡村民宿风情等为特色的旅游康养扩容轴。在七仙岭区域，围绕热带雨林温泉康养，形成兼具热带雨林和温泉特色的雨林温泉特色小镇；在呀诺达、槟榔谷、布隆赛周边围绕黎苗文化、雨林秘境、民俗风情形成创意文旅特色小镇。

（八）《保亭黎族苗族自治县林业高质量发展“十四五”规划（2021-2025年）》

“十四五”时期，保亭将发展壮大森林康养旅游、气候康养旅游、山地旅游、黎苗文化旅游、研学旅游等旅游业态；积极开展招商引资，引入一批特色医旅融合康复基地和中医药健康旅游品牌；立足森林资源优势，打造森林旅游聚集区。吸引

主题旅游公园落户保亭，加大精品旅游路线、旅游项目开发力度，加快打造三道文化旅游产业园区；盘活乡村闲置房屋土地资源，支持发展度假和康养型民宿。

规划将以七仙岭风景区为中心，依托七仙岭雨林环境和温泉资源，统筹项目有序开发，全覆盖式包装七仙岭文化品牌，突出推进黎族苗族医药养生基地建设，打造北部综合养生度假区。

（九）相关规划总结

保亭县国空、七仙岭总规为本规划的上位法定规划，明确了风景区保护与发展方向，确定了各保护层级，为风景区的保护与开发提供了总体思路。本规划将在严格遵循上位规划的指导的原则上，强化与产业、文化、林业、生态修复等各类规划的联系，进一步深化各项保护、管理和建设指导内容。

（1）保护培育：延续七仙岭总规确定的分级，在此基础上根据景源特征细化相应的保护措施，加强林业保护、生态修复，设置监测站点及保护设施。

（2）风景游赏：在对七仙岭总规景源评价的基础上，进行深入调查筛选，突出风景区特色，明确景点范围和功能，测算景点游客容量，丰富游览内容，细化游线组织。

（3）服务设施：与保亭县旅游和文化广电体育“十四五”等规划对接，从旅游服务设施和管理服务设施两方面细化七仙岭风景区旅游点服务配套设施，确认服务设施类型、规模、位置和功能要求，提出控制指标。

（4）游览交通：细化车行干道、车行支道、步道、索道等多种游览交通的组织方式，形成系统的交通网络，确定合理的交通转换节点。

（5）基础工程：根据风景区需要，结合旅游服务设施布局细化相应的基础工程设施配套及要求。

（6）用地协调：严格执行七仙岭总规确定的建设用地总量控制要求，划定各类建设用地范围，明确建设强度，提出控制指标。

（7）建筑布局：对七仙岭风景区内的建设用地提出建筑布局示意，明确建筑风格、形式、体量要点构成与风景环境和谐的整体风貌，指导下一步方案设计。

第二章 现状综合分析

2.1 现状概况

1、区位条件

（1）地理区位

规划区位于保亭黎族苗族自治县北部，与五指山市接壤。南距三亚市中心直线距离约76km，北距省会海口市中心直线距离约271km，西距五指山市中心约39km。规划区南近保亭县城，依托保七线与其联系；山海高速、海榆中线、环热带雨林国家公园旅游公路从规划区周边经过，区域对外交通条件优越。

（2）旅游区位

海南热带雨林国家公园位于海南岛中南部，是世界热带雨林的重要组成部分，具有国家代表性和全球性保护意义。规划区紧邻海南热带雨林国家公园南面，可与其形成良好的旅游互动。

规划区所在的七仙岭风景名胜区是海南省重要的自然风景区与自然保护区之一，区域内的七仙岭温泉国家森林公园是全国唯一一个温泉与热带雨林相结合的森林公园。距离五指山大峡谷、海南呀诺达雨林文化旅游区、海南槟榔谷黎苗文化旅游区、海南吊罗山国家森林公园等周边著名旅游景点直线距离均在30km以内。

（3）生态区位

规划区位于海南岛中部三大山系之一的五指山脉，是海南岛生态绿心的重要组成部分，与黎母山、鹦哥岭等山脉整体构成海南省中部绿肺。

2、自然条件

（1）地质地貌

七仙岭山体地壳基本稳定，以风化剥蚀作用为主要特征。在地质构造上属尖峰～吊罗断裂带，保城岩体沿断裂上侵和展现，具有压扭性特征。母岩为花岗岩体，属燕山晚期第二阶段复式岩体～保城岩体，岩体边缘相为花岗岩闪长岩，中心相为中粒或中粒斑状二长花岗岩，岩体的铅同位素年龄为0.86亿年。

七仙岭山体属于五指山脉，地势为北高南低，起伏较大，沟谷相间，切割强烈，山势陡峭，山体坡度一般在 15° ～ 35° 之间，北部由七仙岭、白芭岭、三角岭、九曲岭等海拔700m以上山岭组成一道天然屏障和绿色背景，最高峰七仙峰海拔

1126m，是典型的砂砾岩峰林地貌，峰林沿山脊“一字”排列。南部是群山环抱中的小盆地，地势为起伏丘陵，海拔100~200m左右。

七仙岭砂砾岩峰林是志留系下统陀烈组砂砾岩为成景母岩，经节理裂隙、构造运动、雨林气候、植物风化等条件共同作用下的产物，主要经历物质基础形成、快速抬升侵蚀、岩浆侵入、新构造运动外力雕琢四个发育阶段。七仙岭砂砾岩峰林在热带温暖湿润的气候环境下形成，植物茂盛，风化作用明显，并有典型壮观的植物风化景观存在，与国内大多数砂岩地貌景观有较大差异，具有独特性。

（2）气候条件

规划区地处北纬18°以南，属热带海洋性季风气候，主要特点是光照充足，热量丰富，雨量充沛。年平均气温20.7℃~24.5℃，长夏无冬，夏季凉爽，农作物一年可三熟。年平均降水量1584.8mm，旱季和雨季明显，雨季一般在5月至10月，旱季为11月至翌年4月。年平均蒸发量1985.3mm，年平均日照时数1990-2000h。主要灾害天气为台风、暴雨和春季干旱，尤以台风危害最为严重，平均每年3~9次，影响约3个月，以7~9月份出现的次数最多，9-10月份危害强度最大，常伴有暴雨和洪涝灾害。规划区气候受山势影响，随着海拔高度的变化，呈现出不同的气候特征。

（3）植物资源

规划区北部山地拥有连片面积大、保存完好、典型的原始或次生热带雨林，是海南岛目前仅存的几片保存较为完好的热带雨林之一。规划区内水文、植物、气候形成了山水辉映的立体组合，造就了规划区原始神秘的热带雨林奇景。主要分布有热带常绿季雨林、沟谷雨林、低地（山）雨林、中山雨林、山顶矮林等植被类型，植被类型多样，群落结构完整复杂，生物多样性丰富，森林植被景观优美，且具有一定的垂直带谱特征和较强的原生性。雨林内参天古树众多，林层结构清晰，具备热带雨林的藤葛交错、板根、空中花园、绞杀等景观特性，雨林特征显著。其中公益林基本覆盖了规划区北部山岭区域，而南部丘岗地带主要为橡胶、椰子、槟榔、荔枝等商品林。

规划区西部还有一处有着植物“大熊猫”之称的野生稻原生境。野生稻是国家二级保护植物，是水稻育种的宝贵资源，目前为止已发现的野生稻有三种：普通野生稻、药用野生稻和疣粒野生稻。经专家鉴定七仙岭风景区内的野生稻为三种野生稻中的珍稀稻种——疣粒野生稻，其保存面积大，且生境保存完好，品质优良，研

究价值高。

根据调查统计，七仙岭风景区内共有野生维管植物222科、987属、2258种（其中：蕨类植物37科、74属、134种；裸子植物6科、6属、14种；单子叶植物29科、209属、433种；双子叶植物150科、698属、1677种），其中有2亿多年前的植物活化石——树蕨，以及中古生植物海南粗榧。野生植物中有国家重点保护植物21种，其中Ⅰ级2种，如坡垒、海南苏铁；Ⅱ级19种，如海南粗榧、海南桫欏等；列为省级重点保护植物的有45种，如乐东木兰等。列入红皮书的濒危保护植物7种。在这些野生植物中海南特有种239个，如尖峰粗叶、东方瓜馥木、尖峰润楠、尖峰蒲桃、乐东锥等，占野生植物总种数的10.1%，体现出较高的地区特性。

（4）动物资源

七仙岭风景区内山岭连绵、森林茂密、终年花果不断，河沟纵横，自然条件优越，为各种野生动物的繁衍生息提供了非常有利的环境。据调查统计，七仙岭风景区内有野生脊椎动物约400种（其中：哺乳动物有68种、鸟类有215种、两栖动物有38种、爬行动物有50种、鱼类29种）。被列为国家重点保护野生动物有45种，其中国家Ⅰ级重点保护动物8种，Ⅱ级重点保护动物14种；列为省级重点保护动物有24种。

七仙岭风景区内的无脊椎动物资源比较丰富，至目前为止已鉴定的有15目145科1338属2222种，其中有39个新种，1个新亚种，67个国内分布新纪录种。哺乳动物有猕猴、海南豹猫、椰子猫、树鼯、巨松鼠和穿山甲等；爬行动物有金钱龟、平胸龟、山瑞、巨蟒、眼镜王蛇、眼镜蛇、银环蛇、斑飞蜥、虎纹蛙、斑腿树蛙、泽蛙、沼蛙、弹琴蛙等；鸟类有孔雀雉、白鹇、原鸡、鹰雕、黄嘴白鹭、海南山鹧鸪和海南虎斑鸭等；另有叉尾太阳鸟、画眉鸟、斑纹鸟、红尾伯劳、灰蓝鹟等。已采集到鉴定命名的昆虫达2222种。

（5）水文条件

七仙岭风景区降雨量较大，林木丰茂，溪涧纵横，河流众多，地表水资源丰富。七仙岭为陵水河主要支流石岗河发源地，主要河流有陵水河的支流什玲河、七仙河、七仙岭水库河、排寮河、保亭河、山村河等水系；其中的什玲河发源于保亭境内水贤岭，沿七仙岭山脚经过，集雨面积158.2km²，全长38km，总落差1032m，平均坡降0.49%，河水平均流量为2.6m³/s，为规划区增添了一处景色秀美的河流湿地。同

时塘库数量较多，为区域开展乡村生态旅游提供了水文资源。其中的七仙岭水库是一座小（I）型水库，地处陵水河系上游流域、备用饮用水水源保护区，水质优良、风景优美，面积为21.64hm²。七仙岭温泉是海南岛目前探明储量最大、温度最高的温泉，有自喷泉眼7处，日出水量达3860m³。

（6）土壤资源

七仙岭风景区内成土母质母岩为花岗岩。规划区内的主要土壤类型随海拔由低至高依次为水稻土、砖红壤、山地赤红壤和山地黄壤。山地黄壤主要分布在海拔750m以上的山地，表层有机质含量5.42%，呈酸性反映。山地赤红壤主要分布在海拔400~750m之间，其表土有机质含量为3.49%，土壤PH为5.5~5.6，土层深厚。砖红壤主要分布在海拔500m以下的丘陵地区，其风化层深厚，富铝化作用强，表土有机质含量为2.5%，PH为5.6左右。水稻土主要分布在海拔400m以下丘陵盆地与河流两岸沟谷区域，土壤肥力水平中等。

3、土地利用现状分析

规划区的现状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。

规划区内现状用地共包括9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）和水域（壬）。各类用地指标按《表2-1 七仙岭风景区土地利用现状一览表》要求执行，具体内容如下：

（1）风景游赏用地（甲）

主要为游览道路两侧景点集中分布的区域，包含与景点集中地相邻及重点视域范围的林地、园地、耕地、水域。主要分布在七仙奇峰——七仙岭水库区域等现状风景区景点周边。现状风景游赏用地面积约为152.67hm²，约占规划区总面积的28.55%。

（2）旅游服务设施用地（乙）

现状的旅游服务设施用地主要集中在风景区现状游客中心区域，占地约70亩，设施包括建筑面积为3000m²的风景区游客中心、10个连体商铺、10个景观服务平台、6个环保生态厕所、1个游客中心厕所、1000m²的中餐厅、700m²的咖啡厅以及700m²的大型商场等配套设施。现状旅游服务设施用地面积为3.21hm²，约占规划

区总面积的 0.06%。

（3）居民社会用地（丙）

包含什告黎村等多处零散分布的村庄用地。现状居民社会用地面积约 4.62hm²，约占规划区总面积的 0.86%。

（4）交通与工程用地（丁）

现状的交通与工程用地，主要为与旅游服务相关的出入口、游览道路、停车场等基础设施，包含山下公交车站到山上游客中心全长 4500m、宽 13m 的穿梭车道、7800m² 的停车场、1300m 的木栈道以及 2300m 的石栈道等。现状交通与工程用地面积约为 8.74hm²，约占规划区总面积的 1.63%。

（5）其他用地

包含林地、园地、耕地、草地和水域等用地。现状用地面积约为 365.55hm²，约占规划区总面积的 68.35%。

表2-1 规划区土地利用现状一览表

序号	用地代号	用地名称		用地面积（公顷）	占总用地比例（%）
1	甲	风景游赏 用地	林地	152.67	28.55%
			园地		
			耕地		
			水域		
2	乙	旅游服务设施用地		3.21	0.60%
3	丙	居民社会用地		4.62	0.86%
4	丁	交通与工程用地		8.74	1.63%
5	戊	林地		144.93	27.10%
6	己	园地		179.35	33.54%
7	庚	耕地		3.75	0.70%
8	辛	草地		0.30	0.06%
9	壬	水域		37.22	6.96%
合计				534.79	100.00%

总体来看，规划区现状开发程度较低，用地主要以林地和园地为主，用地面积 324.28hm²，约占规划区总面积的60.64%。风景游赏用地、旅游服务设施用地、交通与工程用地不足，仅占规划区总面积的30.78%；其中风景游赏用地主要集中在七仙奇峰——七仙岭水库区域，容量太小，游人接待能力有限，交通游览不便。现状建设用地面积约为72.29hm²，约占规划区总面积的13.52%。

4、社会经济概况

保亭黎族苗族自治县是海南省管自治县，下辖6个镇、3个乡、1个县管农场和6个居，户籍人口16.8万人。黎族和苗族为保亭县世居民族，其中黎族占总人口的62.4%，苗族占总人口的4.5%，汉族占总人口的30.2%，其他民族占总人口的2.9%。规划区涉及到保城镇的什告村和新星农场的五区一队、四队、七队等的部分居民点，共1个自然村和3个连队，总人口350人。居民点用地分布相对零散，主要集中在七仙岭南面山脚下。

表2-2 规划区内居民点现状一览表

镇（乡）名	农场场部及自然村	现状人口（人）	建设用地规模(hm ²)
保城镇	什告村	130	1.37
	新星农场五区一队	88	1.21
	新星农场五区四队	50	0.35
	新星农场五区七队	82	0.27
总计		350	3.20

2023年，全年全县生产总值76.19亿元，全县城镇居民人均可支配收入38951元。全年全县旅游接待游客量340.4万人次，同比增长54.9%。实现旅游总收入19.48亿元，同比增长42.22%。全县旅游过夜人数110.47万人次，同比增长34%。其中七仙岭景区累计接待游客量13.02万人次，同比增长145.7%。

保亭县拥有“国家全域旅游示范区”、“国家卫生县城”、“国家园林县城”、“中国最佳文化生态旅游目的地”、“中国最佳绿色旅游名县”、“中国最具民俗文化特色旅游目的地”、“中国最美休闲旅游城市”、“全国休闲农业与乡村旅游示范县”、“2012年亚洲金旅奖·最具民俗特色旅游县”以及“2012年度全国十佳绿色城市”等荣誉称号，是大陆唯一以少数民族文化交流为特色的“海峡两岸交流基地”，也是“中国民间文化艺术之乡”。一年一度的保亭黎苗风情传统民间盛会（中国海南七仙温泉嬉水节），跻身“中国十大著名节庆品牌”，入选“中国最具人气民间节会”，扬名海内外，备受游客的热情追崇。

5、历史文化概况

规划区所在的保亭县是海南少数民族——黎族最为集中的地区。保亭县的黎族有杞、哈、赛等方言，每个方言区的语言、生活习俗亦有所异，但其文化艺术等方面基本相同。千百年来，黎族人民在长期与自然和社会生活的实践中，创造了丰富

多彩的物质文化和精神文化，成为中华民族文化艺术宝库中的珍贵遗产。

黎族民间流传的口头文学，有民歌、故事、神话、寓言、谚语、谜语、舞蹈、音乐的艺术和织锦等，其中以民歌最具有特色，种类包括劳动歌，情歌、哀歌、生活自然等，这里是长篇黎族民间叙事歌谣《甘工鸟》的起源地。黎族民间舞蹈主要有《打柴舞》、《打碗舞》、《八音舞》、《双刀钱铃舞》、《逗娘舞》等。黎族民间传统竹木乐器种类主要有口弓、鼻箫、利咧、洞勺、拜、哔哒、独求鼓、叮咚木等八类，爱好者组合的业余“八音乐队”，即小铜锣、小木鼓、木琴、竹笛、唢呐、铜铃、小钹、毕哒等8种乐器组合的演展队。乡村举行婚礼、入新屋的时候，都请来八音队，吹吹打打通宵正旦。它是黎族社会文明进步史的写照，也是中华民族光辉灿烂文化宝库的精品。

黎族织锦起源于殷周时代，早在3000多年前，生活在海南岛上的黎族先民就已掌握了纺织技术，是中国各民族中最早掌握纺织技术的民族之一，其中保亭县是海南省黎锦最集中的市县之一。在宋元两代时，黎族的棉纺织业已经相当发达，其棉纺技术和棉纺织工艺品已经达到一个很高的水平。特别是这一时期历史上最杰出的纺织家黄道婆，在学习和总结黎族纺织技术的基础上，不仅改革和创新了去籽、弹花、纺线、织布等纺织工具，还运用和推广了黎族纺织错纱、配色、综线、絮花等技术，织成栩栩如生、惟妙惟肖的花纹图案。到明清两代，黎族织锦发展达到顶峰，黎族织造的龙被等黎锦精品成为人们争相收藏的珍品。

2.2 用地适宜性评价

1、地形分析

（1）高程分析

规划区整体地势北高南低，东、北两面高山环绕，南部是起伏的盆地；制高点位于东北部七仙峰的前峰，高程为1126m，是保亭县最重要的景观地标；最低点位于南侧的七仙岭水库河区域，高程为93m。其中的七仙奇峰区域整体落差较大，达到800~900m，坡度陡峭，制高点位于该区域内；七仙岭水库区域位于七仙岭的山腰处，高程200m左右，北侧地势较陡，南侧平缓。而什告村等村落主要聚集于规划区南侧的盆地区域，周边地形高差不大。

（2）坡度分析

规划区地形复杂，坡度起伏变化较大，北部山体沟谷相间、切割强烈、山势陡

峭，坡度一般在15%~35%之间；南部地势较缓，坡度一般在25%以下。

本规划将用地坡度划分成4个区间：平坡地（坡度 $\leq 3\%$ ）、缓坡地（ $3\% < \text{坡度} \leq 10\%$ ）、中坡地（ $10\% < \text{坡度} \leq 25\%$ ）、陡坡地（ $25\% < \text{坡度}$ ）。其中现状游客中心至七仙奇峰区域整体呈现东北坡度陡，东南坡度缓，登山步道越靠近峰顶坡度越陡峭；七仙岭水库区域北边坡度局部达到25%以上，不适宜开发建设；南边主要为村落聚集区，地势较为缓和，坡度多处于10%以下，用地适合于建设。

（3）现状用地条件总结

规划区北部山岭因地形因素，相对于南部盆地其限制条件较多、生态管控较严。总体来看，七仙奇峰、七仙岭水库、村落聚集周边等区域用地呈现以下特征：

① 七仙奇峰区域，因涉及生态保护红线，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 七仙岭水库区域周边高差不大、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 村落相对聚集的盆地区域，地势相对平坦；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。

2、视觉敏感度分析

规划区内的七仙奇峰是规划范围内海拔最高的位置，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。该区视线广阔，可登高览胜、俯瞰雨林、远眺保亭县，规划区大部分丘陵区域可见七仙奇峰景观。

七仙岭水库是一座小型水库，碧绿的水面青波荡漾，宁静中透着几分秀丽，宛如一泓清潭镶嵌在林涛椰影间；在湖边可远眺七仙奇峰，湖水与奇峰的组合，宛如一副水墨山水画，真是“水光潋滟晴方好，山色空蒙雨亦奇”。

（1）重要视点与视线的视觉敏感度分析

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、七仙岭水库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。

（2）视觉敏感度评价结论

① 视线较好区域：多分布在规划区的中南部，主要集中在七仙岭现状登山步道——七仙岭水库周边，什告村等南部黎苗村庄周边，以及山脊凸起的区域。

② 视线一般区域：多分布在山谷、保亭河等地形地貌内凹的区域。

因此，七仙奇峰等山岭是规划区视觉敏感度最高的地带，从温泉小镇、现状游客中心、七仙岭水库三处现状旅游目的地观望七仙奇峰等山岭，可以形成较好的景观视廊。同时，从现状游客中心向山下俯瞰，也能形成多处眺望温泉小镇、生态田园、保亭县城等区域的景观视廊。

3、用地适宜性分析

依据生态红线、林地、地形高程、坡度、耕地、河流水系以及洪水防护要求等几个方面分析，综合以上分析形成用地适宜性评价结论：

表2-3 规划区用地适宜度评价结果

综合评价等级	综合生态特征	用地方向	面积 (hm ²)	比例
不适宜	坡度、地形起伏相对很大的热带雨林	禁止建设	345.19	64.55%
有条件	植被覆盖率良好，坡度及地形起伏相对较大	限制建设	92.27	17.25%
适宜	地形平坦，坡度较小	适宜建设	97.33	18.20%
合计			534.79	100.00%

（1）不适宜区（禁止建设）

主要包括七仙奇峰及其周边山体等涉及生态保护红线、永久基本农田、七仙岭水库饮用水水源保护区的区域，以及其地形坡度>25%的区域。不适宜区面积占本规划总面积的64.55%。

该区应以保护和保育为主，严禁开展一切破坏环境的建设行为，对区域内现状已有的建设应该进行风貌和高度限制，强调对景源的保护，维持生物多样性。

（2）有条件区（限制建设）

包括了七仙岭游客中心、现状登山步道等风景区目前已经建设的区域，以及其地形坡度>10%的区域。有条件区面积占规划区总面积的17.25%。

应严格保护区内的自然资源，尽量减少人为破坏。该区内的建设内容应以轻量化为主，只能进行一些限制性的旅游设施建设，开发强度相对小，要给一级保护区起到缓冲作用。在整体风貌上应与周围环境相协调。

（3）适宜区（适宜建设）

主要包括规划区南部盆地大部分区域，以及其地形坡度≤10%的区域。适宜区面积占本规划总面积的18.20%。

该区可建设与规划区游览活动相关的旅游服务设施，建设总量和强度进行严格把控，整体风貌应与周围环境相协调，突出高品质特点，实现开发与保护和谐相融。

2.3 现状用地权属分析

规划区范围内总共涉及三类权属用地，分别为国有权属（单位权属）、国有权属（农垦权属）以及村集体权属。

1、国有权属（单位权属）

权属用地面积7.39hm²，约占规划区总用地的1.38%，主要涉及保亭海航旅游开发有限公司、海南保亭康润置业发展有限公司与部队等权属用地。其中的海南保亭康润置业发展有限公司权属用地，属于已出让的1宗国有建设用地，土地编号为BT-2012-65号，位于新星农场五区一队、七仙岭水库西南侧，在七仙岭总规确定的三级保护区范围内。权属地块总共涉及六宗用地，规划总面积3.47hm²，均为已发证用地，国土证地类（用途）规划为住宿餐饮用地。

2、国有权属（农垦权属）

权属用地面积374.28hm²，约占规划区总用地的69.99%。主要涉及保亭新星农场有限公司和海南省农垦投资控股集团有限公司两类权属用地。

3、村集体权属

权属用地面积153.12hm²，约占规划区总用地的28.63%。主要涉及毛介村。

2.4 风景资源评价

1、风景资源类型

七仙岭总规共筛选出59个景源进行分类评价，涉及2大类7中类24小类。七仙岭风景区详规的风景资源评价，主要在七仙岭总规资源评价的基础上，通过深入挖掘风景资源价值，结合规划区范围，共筛选出35个景源进行分类评价。

2、现状景源分析

根据七仙岭风景区景源内容与规模、景观特征分区、构景与游赏需求等因素进行分类组织，可以将规划区的现状景源划分为风情博览、登高望远、七仙湖畔、黎苗风韵等四大主题景群，各景群独立设置、相互之间的范围不重叠。

（1）风情博览景群

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

该景群的现状资源共筛选出13个景源，涉及2大类3中类6小类，具体风景资源类型如表2-4所示，可以归结为“一泉一石多水潭”。其中：“一泉”指七仙岭温泉；

“一石”指神龟乞仙；“多水潭”指零散分布的生态水潭。

表2-4 风情博览景群风景资源分类表

大类	中类	小类	景源
自然 (2)	地景 (1)	石林石景 (1)	神龟乞仙
	水景 (1)	泉井 (1)	七仙岭温泉
人文 (11)	风物 (11)	节假庆典 (3)	三月三、七仙温泉嬉水节、登山节
		民间技艺 (6)	黎族传统纺染织绣技艺、黎族树皮布制作技艺、黎族钻木取火技艺、黎族竹木器乐、黎族藤竹编织技艺、黎族独木器具制作技艺
		地方物产 (1)	黎族器乐
		神话传说 (1)	黎族民间故事

(2) 登高望远景群

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；

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，具体风景资源类型如表2-5所示，可以归结为“一山一园多人文”。其中：“一山”指七仙岭区域的七仙奇峰；“一园”指七仙岭温泉国家森林公园；“多人文”指富有特色的黎族文化和七仙文化。

表2-5 登高望远景群风景资源分类表

大类	中类	小类	景源
自然 (15)	天景 (1)	云雾景观 (1)	七仙云海
	地景 (4)	奇峰 (1)	七仙奇峰
		石林石景 (2)	巨石阵、垒石坡
		其他地景 (1)	洞天福地
	生景 (9)	古树名木 (3)	擎天树、树聚龙盘、古榕热恋
		森林 (1)	雨林幽谷
		物候季相景观 (1)	雨林秘境
		珍稀生物 (1)	野生韶子原生境
		植物生态景观 (1)	桫欏翠影
		其他生物景观 (2)	树抱石、情人树
	水景 (1)	瀑布跌水 (1)	七仙瑶池
人文 (13)	建筑 (2)	工程构筑物 (2)	云山天阶、观仙台
	胜迹 (1)	摩崖题刻 (1)	摩崖石刻
	风物 (10)	节假庆典 (2)	三月三、登山节
		民间技艺 (6)	黎族传统纺染织绣技艺、黎族树皮布制作技艺、黎族钻木取火技艺、黎族竹木器乐、黎族藤竹编织技艺、黎族独木器具制作技艺
		地方物产 (1)	黎族器乐
		神话传说 (1)	黎族民间故事

（3）七仙湖畔景群

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；

七仙奇峰区的现状资源共筛选出12个景源，涉及2大类3中类6小类，具体风景资源类型如表2-6所示，可以归结为“一水一岛多景”。其中：“一水”指七仙岭水库；“一岛”指位于七仙岭水库中的湖心岛；“多景”指彰显生态特色的山水景观。

表2-6 七仙湖畔景群风景资源分类表

大类	中类	小类	景源
自然 (2)	地景(1)	洲岛屿礁(1)	湖心岛
	水景(1)	湖泊(1)	七仙岭水库
人文 (10)	风物(10)	节假庆典(2)	三月三、七仙温泉嬉水节
		民间技艺(6)	黎族传统纺染织绣技艺、黎族树皮布制作技艺、黎族钻木取火技艺、黎族竹木器乐、黎族藤竹编织技艺、黎族独木器具制作技艺
		地方物产(1)	黎族器乐
		神话传说(1)	黎族民间故事

（4）黎苗风韵景群

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；

黎苗风情区的现状资源共筛选出12个景源，涉及2大类2中类6小类，具体风景资源类型如表2-7所示，可以归结为“一村一水多田”。其中：“一村”指富有黎族特色的什告村；“一水”指彰显生态特色的七仙河；“多田”指零散分布的生态田园。

表2-7 黎苗风情区风景资源分类表

大类	中类	小类	景源
自然(1)	水景(1)	溪涧(1)	七仙河
人文 (11)	风物(11)	节假庆典(2)	三月三、七仙温泉嬉水节
		民间技艺(6)	黎族传统纺染织绣技艺、黎族树皮布制作技艺、黎族钻木取火技艺、黎族竹木器乐、黎族藤竹编织技艺、黎族独木器具制作技艺
		地方物产(1)	黎族器乐
		民族民俗(1)	什告村
		神话传说(1)	黎族民间故事

3、风景资源特征

规划区拥有雄险神奇的高山雨林、雾气氤氲的天然温泉、峻秀挺拔的七仙奇峰、景观秀丽的溪流、热带田园风光和浓厚的民族风情，集“林、泉、山、水、田、文”等自然人文景观资源为一体，风景资源特征可概括为以下6个方面：

（1）雨林保存完好

规划区所在的七仙岭风景名胜区内拥有海南岛目前仅存的几片保存较为完好的热带雨林之一。风景区内植被葱郁茂盛，古树参天，藤萝交织，是天然的动植物王国，随处可见“根抱石”的罕见原始雨林生态景象。规划区内探明的各类热带植物就上千种，野生动物种类也相当丰富，其中包括海南黄花梨、桫欏、见血封喉、眼镜王蛇等受国家保护的珍稀动植物物种。在登山石板栈道约700m处有一片集中分布的桫欏群落，杆高9m多，桫欏被誉为“植物活化石”，是国家列为一级保护的古老孑遗植物，其古老可上溯到恐龙时代。规划区内流水潺潺，云雾缭绕，水文、植物、气候形成了山水辉映的立体组合，造就了规划区原始神秘的热带雨林奇景。

（2）温泉品质优越

七仙岭温泉是海南岛五大温泉之首，拥有很高的知名度，是海南岛探储量最大、水温最高的温泉，享有“天下圣泉”的美誉。在七仙岭脚下约2km²的范围里，分布着20多个温泉眼，其中自喷温泉口7个，这些温泉眼24小时不间断往外涌温泉水，日出水量约为2800m³，水温最高达95℃，含多种微量元素，热水矿化度为0.3g/L，PH值为9.5，含氟量9.4mg/L，对风湿病和皮肤的调养极有好处，温泉水中含有的硅和氟也具有重要的医疗保健作用。

（3）山峰景观独特

七仙岭奇峰由七座峭立的砂砾岩峰林组成，突兀于山岭之上，远看挺拔隽雅，近观雄险神奇，尤似七仙下凡，嬉戏人间，故名七仙岭。它是全省唯一的砂砾岩峰林地貌景观，前峰最高大，海拔约为1126m，后六峰相依而小，整个群峰形似掌指，雄伟壮观，耸立于整个风景区之中。人们可以从不同方向看到它变化多端的姿态，加上山峰周围有茂密的原始森林，缭绕的山间白云，还有日出日落的色彩，风花雨月的神韵，七仙岭早已成为保亭县地标性景点。“天外芙蓉晓嶂开，七峰苍翠拥仙台”，七仙女化身七峰的传说使隐现于云雾之中的七仙岭更加美丽和富有神奇。

（4）滨水资源丰富

规划区内沟壑交错，溪涧纵横，水系丰富。曲溪深涧或蜿蜒细流，或飞流直下，幽静中泛着几分野性；林中幽潭潭水清幽，鱼若空游；七仙岭水库是一座小I型水库，碧绿的水面青波荡漾，宁静中透着几分秀丽，宛如一泓清潭镶嵌在林涛椰影间；在湖边可远眺七仙岭七座奇峰，湖水与奇峰的组合，宛如一副水墨山水画，真是“水

光潋潋晴方好，山色空蒙雨亦奇”。

（5）田园风光秀丽

规划区南部村庄周边分布有大面积的橡胶林、槟榔林和椰子等热带果树，果林环抱，稻田青葱，富有热带田园生活气息。

（6）黎苗风情浓厚

保亭县是海南黎族、苗族最集中的地区。千百年来，黎族和苗族人民在长期的自然和社会生活实践中，创造了丰富多彩的物质文化和精神文化。现保亭地区的黎族仍保留有杞、哈、赛等方言，这里还是长篇黎族民间叙事歌谣《甘工鸟》的起源地，黎族竹木乐器和黎族树皮制作被列入国家级非物质文化遗产。精巧艳丽的黎锦苗绣，委婉动听的民族山歌，奔放粗犷的民族舞蹈，神秘奇特的传统风俗，无不彰显着当地民俗文化底蕴的源远流和深厚。

3、风景资源评价

本规划主要按照《风景名胜区总体规划标准》（GB/T 50298-2018）中对景源的评价标准，参考七仙岭总规的景源评价指标体系，结合七仙岭的自身特点和具体情况，对其风景资源进行评价。

（1）评价方法

风景资源评价选用综合评价指标、项目评价称指标、因子评价层指标等对风景区或部分较大风景区、景点或景群、景物等进行权重分析，分级评价。

表2-8 风景资源评价指标层次表

综合评价层	赋值	项目评价层	权重	因子评价层	权重
1. 景源价值	70-80	(1) 欣赏价值	—	①景感度 ②奇特度 ③完整度	—
		(2) 科学价值	—	①科技值 ②科普值 ③科教值	—
		(3) 历史价值	—	①年代值 ②知名度 ③人文值	—
		(4) 保健价值	—	①生理值 ②心理值 ③应用值	—
		(5) 游憩价值	—	①功利性 ②舒适度 ③承受力	—
2. 环境水平	20-10	(1) 生态特征	—	①类值 ②结构值 ③功能值	—
		(2) 环境质量	—	①素值 ②等级值 ③灾变率	—
		(3) 设施状量	—	①电能源 ②工程管网 ③环保设施	—
		(4) 监护管理	—	①测机能 ②法规配套 ③机构设置	—
3. 利用条件	5	(1) 交通通讯	—	①便捷性 ②可靠性 ③效能	—

		(2) 食宿接待	—	①能力 ②标准 ③规模	—
		(3) 客源市场	—	①分布 ②结构 ③消费	—
		(4) 运营管理	—	①职能体系 ②经济结构 ③居民社会	—
4. 规模范围	5	(1) 面积	—	—	—
		(2) 体量	—	—	—
		(3) 空间	—	—	—
		(4) 容量	—	—	—

结合规划区的实际情况，本规划将采用《风景名胜区总体规划标准》（GB 50298-2018）所规定的风景资源评价指标17项标准对35个景点进行评价。综合现场踏勘、资料收集整理、景源评价单元的特征、评价指标分值和吸引力范围等因素，将现状风景景源划分为五个等级层次：

特级景源：应具有珍贵、独特、世界遗产价值和意义，有世界奇迹般的吸引力（分值80-100分）；

一级景源：应具有名贵、罕见、国家重点保护价值和国家级代表性作用，在国内外著名和有国际吸引力（分值80分）；

二级景源：应具有重要、特殊、省级重点保护价值和地方代表性作用，在省内外闻名和有省际吸引力（分值70-80分）；

三级景源：应具有一定价值和游线辅助作用，有县级保护价值和相关地区的吸引力（分值60-70分）；

四级景源：应具有一般价值和构景作用，有本风景区或当地的吸引力（分值50-60分）。

（2）评价结果

① 从现状景源级别来看：

经统计，规划区主要景点共有35处，其中：特级景点1处、一级景点5处、二级景点10处、三级景点11处、四级景点8处。

整个规划区资源价值等级分布合理，特级、一级和二级景源共占28%，总体景观品位较高。特级景源是被联合国教科文组织于2009年列入“首批急需保护的非物质文化遗产名录”的“黎族传统纺染织绣技艺”，一级景源是七仙奇峰、七仙岭温泉、黎族树皮布制作技艺、黎族钻木取火技艺、黎族竹木器乐；二级景源是擎天树、野生韶子原生境、三月三等；可见规划区的民俗文化、山林与温泉景观突出。

而三级景点和四级景点分布较广，一般性的景观资源占了主要比例，对规划区资源的整体质量将有一些影响，有必要通过其他等级景点高水平的辅助开发和景点以外的其他旅游设施的建设来扩大规划区的吸引力。

表2-9 七仙岭风景区景源评级表

片区	类别	特级景源	一级景源	二级景源	三级景源	四级景源	总计
自然景源	风情博览景群	—	七仙岭温泉	—	—	神龟乞仙	2
	登高望远景群	—	七仙奇峰	野生韶原生境、七仙云海、擎天树	巨石阵、树聚龙盘、古榕热恋、树抱石、情人树、七仙瑶池	洞天福地、垒石坡、雨林幽谷、桫欏翠影、雨林秘境	15
	七仙湖畔景群	—	—	—	七仙岭水库	湖心岛	2
	黎苗风韵景群	—	—	—	七仙河	—	1
人文景源		黎族传统纺染织绣技艺	黎族树皮布制作技艺、黎族钻木取火技艺、黎族竹木器乐	三月三、黎族藤竹编织技艺、黎族独木器具制作技艺、黎族民间故事、云山天阶、观仙台、摩崖石刻	七仙温泉嬉水节、黎族器乐、什告村	登山节	15
总计		1	5	10	11	8	35

② 从现状景源类型来看：

整个风景区风景资源类型丰富，自然景观居多。

自然景观中主要是以地景和生景为主，说明风景区是以山林景观为主体，景点分布基本沿七仙岭现状登山步道展开，分布较为广泛均匀，利于观光旅游的开展。地景与生景之间相互联系，有助于景点的打造。水景较为突出，已初步形成水景体系，可通过规划加强并美化水系。而建筑、胜迹景源价值一般，应通过规划和相应人工手段提高价值。

人文景观以风物为主，能反映出风景区民俗历史文化深厚的特征，宜从数量和质量两方面双管齐下，加强人文景源建设。

表2-10 规划区景源等级类型及其构成一览表

类型	特级	一级	二级	三级	四级	合计	比例
天景	0	0	1	0	0	1	2.86%
地景	0	1	0	1	4	6	17.14%
生景	0	0	2	4	3	9	25.71%
水景	0	1	0	3	0	4	11.43%
建筑	0	0	2	0	0	2	5.71%
胜迹	0	0	1	0	0	1	2.86%
风物	1	3	4	3	1	12	34.29%
总计	1	5	10	11	8	35	100%

2.5 现状综合分析

1、“温泉+雨林+文化”等优势资源高度组合

规划区拥有极为丰富的风景资源，是海南唯一一个既有热带雨林又有天然温泉的地方，热带雨林与自然温泉的组合具有唯一性和独特性，在整个海南乃至全国都具有代表性和吸引力。七仙岭温泉是目前海南温度最高的热矿水，海南岛探明储量最大的，其质和量为海南之最，是海南岛唯一处于“半野生”状态的自喷温泉，享有“天下圣泉”的美誉。规划区拥有连片面积保存完好的热带雨林，其植被葱郁茂盛，古树参天，藤萝交织，随处可见“根抱石”的罕见原始雨林生态景象。规划区南部分布有多个黎苗村寨，地方民俗风情多样、黎苗文化浓厚底蕴。总体来看，天然温泉、热带雨林、黎苗文化是规划区的三大特色风景资源，将“温泉+雨林+文化”三者有机融合，具有较高的旅游资源组合优势。

2、高端资源低效利用，缺乏体验性旅游产品

规划区现状开展游赏的区域主要是七仙岭徒步登山以及温泉休闲度假，现状旅游产品类型单一，仍以生态观光和户外运动为主，登山沿线除观赏热带雨林景观，科普性和趣味性欠缺。规划区内的温泉资源主要开展的是温泉洗浴度假，游赏模式单一，同质化较为严重，缺乏文化品味。除此之外，大量的田园风光、民俗文化底蕴均未得到有效挖掘和利用，地方人文内涵提炼不够，缺乏深度的体验性旅游产品，规划区活力明显欠缺。

3、配套设施不足、游赏组织单一

现状配套主要集中在七仙岭温泉国家森林公园区域，仅有一处游客中心和7个

小型服务部（如表2-11所示），以售票咨询、商品零售为主要功能，其余区域尚未开发；规划区内旅游购物点规模小、品种少、无地方特色、同质产品多。现状仅有一条长2300m登山步道，以生态观光为主，沿线配套有丛林速滑、空中漂流等户外体验项目。目前只能步行上山，由于高差大、线路长，来回需要约4h~5h，虽然沿途设置了几处滑道、魔毯，但是大多数游客反应体力难以支撑；登山沿线除观赏热带雨林景观，科普性和趣味性欠缺；由于整个线路为单行线，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。

规划区道路大部分为居民生产生活或规划区建设，断头路居多，景点可达性差，交通未成体系。总体而言，规划区基础设施落后，接待能力不强，游赏内容需丰富。

表2-11 现状旅游服务设施分布一览表

序号	服务等级	所在位置	服务设施
01	游客中心	公园入口	小商品零售街、售票点、停车场、充电桩、休息区
02	服务部	蕉下品茗	小卖部、公厕、休息区
03	服务部	龙溪谷	小卖部、公厕、休息区
04	服务部	情人树	小卖部、公厕、休息区
05	服务部	福林谷	小卖部、公厕、休息区
06	服务部	仙女亭	小卖部、公厕、休息区
07	服务部	避风轩	小卖部、公厕、休息区
08	服务部	望仙台	小卖部、公厕、休息区

4、需要协调资源保护和开发建设

规划区所在的七仙岭风景名胜区是国内唯一同时拥有野溪温泉和热带雨林神奇组合的旅游目的地，是海南岛目前仅有的几片保存较为完好的热带雨林地之一，区域内古树参天，藤萝交织，目前已查明的各类珍奇植物5000多种，野生动物500多种。但是规划区北部山岭高差较大、地形陡峭，涉及生态保护红线、公益林；南部盆地地势平缓，涉及永久基本农田和水库、河流，部分区域的开发建设存在一定的限制条件。因此，规划区要可持续发展，需要协调好资源保护和开发建设，既要做到充分发掘区域优势资源，又要保证尽可能少的破坏大自然，不能盲目开发。

第三章 规划总则

3.1 编制目的

为了加强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，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。具体内容主要体现在以下几个方面：

- 1、落实、完善、深化总体规划的保护利用要求；
- 2、指导规划区内的景点、设施与城乡建设；
- 3、丰富景源特色，提升景源价值；
- 4、完善服务功能，提升规划区服务水平；
- 5、指导后续的工程设计；

3.2 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。

七仙岭总规在规划成果中明确了详规编制要求：即近期应在七仙岭总规的指导下编制详规。本规划的编制重点主要在七仙岭总规确定的主要入口区、游览服务设施相对集中区等涉及较多建设活动的区域，合理配套食、宿、游、购、娱、卫等旅游服务设施，并强化详规范围与周边景区在道路交通、游览组织、旅游服务设施等方面的协同关系，通过整合区域资源，形成互补效应，进一步优化区域的旅游产业建设。

3.3 规划依据

1、国家与地方相关法律法规依据

- (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、相关技术标准依据

- (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、相关规划及政策依据

- (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”城镇供水设施规划建设规划》；
- (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。

3.4 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)。

3.5 规划原则

规划遵循的总体原则是“科学规划、统一管理、严格保护、永续利用”。

1、生态优先、严格保护

坚持保护优先，开发服从保护的基本原则，将风景资源与生态环境保护作为首要任务，在保护基础上合理利用风景资源。

2、统筹协调、科学发展

深入调查研究，充分考虑规划区的发展诉求，对规划区内各种规划要素进行系统分析和统筹安排，促进规划区游赏功能和服务水平的优化提升。

3、合理开发、突出重点

顺应当前旅游产业发展的趋势，充分发挥七仙岭的资源优势，做到因地制宜，合理开发；提出针对性的保护要求与措施，合理确定资源利用与旅游发展的强度，制定差异化的发展策略。同时，根据规划区各区域风景资源的特性，深度挖掘自然景观潜力与历史文化内涵，利用游览区打造、典型景观展示、游线组织等规划手段，深层次地展示规划区的特色，形成主题鲜明、丰富多样的旅游产品。

4、统一规划、分期推进

本规划将对规划区的自然资源、配套设施、产业发展等进行统一规划，统筹安排，并根据现实条件，合理确定规划区内各类项目的建设时序，优先安排保护类项目的建设。通过合理分期以弹性递进的方式，推进规划区经济、社会与人口、资源和环境的可持续协调发展。

3.6 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。

3.7 规划思路

围绕七仙岭风景区的整体定位，本规划将从五个方面对七仙岭总规进行深化：

1、落实总规、衔接国空

依据七仙岭总规、保亭县国空的具体内容，结合最新的政策法规、行业标准，保证详细规划同时符合上述两个上位规划的要求，具体落实七仙岭总规提出的空间结构、风景区分布、服务设施规划、风景保护要求与各项建设内容。

2、深化总规保护要求

依据七仙岭总规的分级分类保护要求，从资源价值的角度出发，制定了核心景区、严格限制建设范围、控制建设范围的具体管控要求，并提出了自然山林、生物群落和整体生态环境的保护措施，在七仙岭总规基础上对风景保护内容进行了深化，并根据生态保护红线管控内容，细化相应的保护措施，强化道路交通、餐饮、住宿、购物、卫生保健、管理、旅游服务、基础、宣讲咨询等设施的控制与管理，进一步明确了规划区保护利用的底线。

3、细化游览内容、游线组织、合理建设观测点

充分依托雨林、温泉、黎苗文化等优势资源，适当打造体验性旅游产品，增加温泉体验、雨林科普、地质科考、滨水观光及文化体验等旅游项目；在现有游览道路基础上，完善周边路网体系，对接登山健身步道，打造多条巡护步道，串联景点形成环路，不走回头路；在四大景群内结合景点规划，设置合理数量的观赏点。

4、提出服务设施用地建设引导与控制要求

落实七仙岭总规明确的旅游服务设施内容，深化主要入口区、旅游服务设施集中区、旅游村等涉及建设活动的服务设施建设类型、规模、位置和功能要求，并提出具体的控制指标；分类细化各类型游览服务设施的建设指标内容，以协调生态保护和规划区发展的需求。

5、协调居民社会用地

对于区域内毛介村、新星农场等区域已编村规的村庄、连队，规划按照已编成果将其落实，合理引导规划区居民点建设。

第四章 规划区性质、布局与规模

4.1 规划区定位

本规划将延续七仙岭总规定位，将七仙岭风景区规划定位为：

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。

4.2 布局结构

深化七仙岭总规空间结构，确定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。

4.3 发展规模

1、建设用地规模

在七仙岭总规指导下，完善规划区游、娱、宿、食等游览设施，主要包括在规划区内配套旅游接待、旅游接待和餐饮用地以及主要旅游景点配套建设用地、交通与工程用地。

规划用地面积534.79hm²，其中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。

2、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。

4.4 游人容量测算

（一）详规游人容量测算

风景名胜区游人容量是旅游环境承载力的重要指标，也是确定游览设施配置的主要依据，本规划仅就基本游客容量进行测算。本规划遵循并延续七仙岭总规确定的容量控制体系，根据各功能分区及游赏内容的不同，依据《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）中给出的游人容量计算指标。容量的计算方法采用面积法，具体内容如下：

$C=A*D/a$ 式中：

C—日环境容量，单位为人次；

A—可游览面积，单位为 m^2 ；

a—每位游人应占有的合理游览面积，单位为 $m^2/人$ ；

D—周转率， $D=景点开放时间/游客景点所需时间$ 。

1、七仙奇峰——七仙湖区域

该区域总面积约517.15 hm^2 ，采用生态允许容量结合面积法计算。按85%面积用于游览，则可游览面积为440 hm^2 。

日游人容量：取人均游线面积为1000 m^2 计，人均游览时间5h，规划区日均开放9.5h，最大日游人容量为8300人次。

综合确定七仙奇峰——七仙湖区域日游人容量为8300人次/日。

2、黎苗风情园

该区域总面积约17.64 hm^2 ，采用生态允许容量结合面积法计算。按95%面积用于游览，则可游览面积约为17 hm^2 。

日游人容量：取人均游线面积为500 m^2 计，人均游览时间1.5h，规划区日均开放8h，最大日游人容量为1800人次/日。

综合确定黎苗风情园日游人容量为1800人次/日。

表4-1 规划区游客容量计算一览表

片区名称	计算方法	计算面积 (hm^2)	计算指标 ($m^2/人$)	一次性容量 (人/次)	日周转率 (次/日)	日游人容量 (人次/日)
七仙奇峰——七仙湖	面积法	440	1000	4400	1.9	8300
黎苗风情园	面积法	17	500	340	5.3	1800
总计						10100

经测算，规划区日游人容量约为1.01万人次/日，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。

以日游人量为基础，综合考虑资源保护、游人安全、组织管理、设施承载力等方面因素，并结合风景区近年来游人高峰日接待游人容量确定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。

在游览区空间分布上，游客主要集中于七仙奇峰，该景点是整个区域重要的景观地标，是片区重要的游览节点。该景点总面积约为2.5hm²，由于峰顶地势陡峭，可游览区域受限于周边地形地貌以及生态植被，故采用生态允许容量结合线路法计算。根据推算，可供游客游览线路长度约为1800m，取人均游线面积约为10m²计，人均游览时间约为1h，在规划区日均开放9.5h的情况下，则七仙奇峰景点日游人容量约为1900人次/日，日极限游人容量约为4800人次/日。

（二）高峰时段游人容量

客流量在时间分布上，七仙岭风景区由于受到季节和气候影响，每年的旅游高峰时期主要集中在“五一”、“十一”和春节假期，风景区日旅游高峰时段主要集中于9:00-11:00和15:00-16:00，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。

而七仙奇峰景点由于地形地势的原因，上山需要花费一段时间，景点日旅游高峰时段主要集中于10:00-11:00，高峰时段游人容量约占景点日极限游人容量的50%，经测算约为2400人次。

（三）高峰时段疏导管理措施

1、游客流量分级与应急预警响应

流量分为四级，分别对应进入预警准备状态、三级预警、二级预警和一级预警。当景区游客量达到1.26万人为四级进入预警准备状态，达到日最大承载量的70%为三级（黄色）预警、90%为二级（橙色）预警、100%为一级（红色）预警。

表4-3 游客流量分级与应急预警响应一览表

流量分级	游客流量（万人）	应急响应
四级	1.26	进入预警准备状态
三级（黄色）	1.76	三级（黄色）预警
二级（橙色）	2.27	二级（橙色）预警
一级（红色）	2.52	一级（红色）预警

2、高峰客流调控措施

规划区游客量达到日游人容量时需采取限制每日游客规模，尤其重点控制七仙奇峰独立景点的游客规模，以缓解生态环境压力。在规划期应控制游人容量，采取疏导管控措施分流游客，尤其是高峰时间游客的游赏和疏散需有序组织，疏导外围交通，确保规划区入口区长时间不堆积车辆、积压游客。具体调控措施如下：

（1）预约。门票管理中心通过“保亭七仙岭景区”微信公众号预售门票。坚持总量控制，分时预约，实名预约，实时管控。

（2）预测。相关部门根据大数据系统预测和实时监测游客接待量。

1、客流预测：节假日前一天，门票销售部门报送预约人数、团队数量和前日游客住宿情况。

2、实时监测：从8时—17时，融媒体中心每小时汇总一次门票预约数、实时车流量、客运（上、下山）客流量、核心景区游客滞留数、滑道（空中漂流、丛林速滑）、魔毯（七彩云梯）客流量。特殊情况可延长上报时间至20时。

3、数据研判与预测发布：预测或实时监测数据达到规划区最大接待量的50%，进入预警准备状态，七仙岭风景区管理部门安排专门人员集中办公，统筹规划区相关事宜。

（3）预警

1、四级（进入预警准备状态）：风景区游客量达到1.26万人，进入准备状态，七仙岭风景区管理部门全体成员到岗到位，集中办公，向风景区各单位、各值班点发布进入准备状态预警信息，各单位、各值班点做好各项准备工作。

调控措施：交警部门启动交通调控，通过周边道路管控、区内停车控制、规划区公交调度等措施控制进入核心景区游客流量，错峰接待；客运公司通过控制规划区交通车发车时间间隔调控核心景区游客流量。

2、三级（黄色）预警：风景区游客数量达到三级预警响应时，启动应急预案，进入预警状态，由七仙岭风景区管理部门发布相应等级预警启动指令，发布预警信息。

预警内容：通过预警渠道发布“规划区游客人数达到目前规定日最大承载量的70%，请广大游客合理安排游览行程”信息。

调控措施：通过移动多媒体、智能终端等信息平台，充分利用智慧旅游新技术，及时发布规划区游客流量信息，供游客参考。①门票销售部门负责增设验票通道，

提高游客快速验票和通过能力。合理设计游客排队等候的方式和途径。②在风景区入口增设电子显示牌，提供给游客最及时的信息。③各值班点负责本区域内游客量动态监测，当核心景区内部分景点游客量接近或超过瞬时最大值时，由各值班点负责启动应急预案，实行区域内调控措施，并将信息上报七仙岭风景区管理部门。④在部分热门景点入口设置电子显示屏，显示实时游客分布情况，以供游客合理选择下一个游览景点；实时发布短信、微信等提示信息。⑤改善内部交通，设置合理线路和醒目指示牌，尽量让游客不走回头路。

3、二级(橙色)预警:风景区游客数量达到二级预警响应时，劝阻游客谨慎进入核心景区，引导游客实行风景区分流，向社会公告并同时向县有关部门报告。

预警内容:通过预警渠道发布信息“七仙岭风景区游客人数达到目前规定日最大承载量的90%，请广大游客根据时间和行程安排谨慎进入核心景区。”

调控措施:游客服务中心值班点负责在售票大厅及各停车场设置提示牌，并由工作人员引导游客进行规划区分流。①融媒体中心负责发布预警信息。②门票销售部门负责在“保亭七仙岭景区”微信小程序发布信息。③旅游协调部门负责组织旅行社调整团队游览线路，避开高峰景点。④交警部门负责在保七线设置提示牌，对自驾游客流进行引导，分流到周边风景区。

4、一级(红色)预警:复古景区内游客数量达到2.52万人时，核心景区暂停当日门票预约，向游客发布告示，做好解释和疏导等相关工作，同时报告县委、县政府。

预警内容:通过预警渠道发布“规划区游客接待量已经饱和，核心景区暂停当日门票预约，欢迎到七仙岭周边景区观光游览，请广大游客及时关注景区信息，择机游览”信息。

调控措施:报告县委、县政府。①融媒体中心负责发布预警信息，手机短信提醒游客错峰旅游。②门票销售部门负责在“保亭七仙岭景区”上发布信息。③交警部门在保七线重点路口设置提示牌，进行客流分流。④游客投诉中心负责做好游客咨询和解释工作。⑤其他相关部门负责做好运力保障和客流下山通行工作。

(4) 应急处置

1、验票拥堵的应急处置。因受现有条件的限制，当验票口游客积压时，必须立即向七仙岭风景区相关部门报告，现场值班人员应积极采取措施，增设通道，加

快验票速度，缩短游客等待时间，做好解释工作，降低游客急躁情绪。

2、交通拥堵的应急处置。因运力不足，当进山游客积压时，必须向七仙岭风景区相关部门报告，积极采取措施，增配车辆，增设等待提示牌，缓解滞留游客急躁情绪。恶劣天气时需增设遮阳避雨棚、免费发放一次性雨衣等。当下山游客积压时，所有车辆调配至游客中心规划停车场，载客下山。

（四）游客与人口规模测算

1、游客规模

（1）预测计算

近几年，与风景名胜区关系密切的山海高速于2021年全线通车，国内外疫情环境的有效改善，风景名胜区的对外交通将更为便捷，中部地区旅游量将逐年增加。随着2025年后七仙岭5A景区的成功创建，海南自贸港的落地封关，七仙岭风景名胜区的知名度将进一步扩大。在相关的基础配套设施建设改善之后，七仙岭风景名胜区近期的游客规模将稳步增长，远期游客规模将快速提升，因此确定近期规划区的游客增长率25%，远期为35%。

七仙岭总规推算出2025年（本规划基期年）年游客量为20万人次，故以此可推算出本规划近、远期年游客规模，具体计算如下：

近期（2025-2027年）游客规模： $20\text{万人次} \times (1+25\%)^3 \approx 39\text{万人次/年}$ 。

远期（2028-2030年）游客规模： $39\text{万人次} \times (1+35\%)^3 \approx 96\text{万人次/年}$ 。

（2）预测结果

近期（2025-2027年）：规划区游客规模为39万人次/年；

远期（2028-2030年）：规划区游客规模为96万人次/年。

因此，以全年330天可游计算，近期日游客规模约为1180人次/日，远期日游客规模为2910人次/日。

2、服务人口规模

主要包括规划区日常旅游服务管理人员、餐厅服务人员、商品销售人员等。

近期年游客规模为39万人次/年，远期年游客规模为96万人次/年，按七仙岭风景区规划及管理的经验，规划区服务职工可按每3000名游客配备1名服务人员为标准，以此推算出风景区服务人口规模近期为130人，远期为320人。

3、当地居民规模

主要指当地常住居民人口，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、总人口规模

规划区的人口规模包括日游客量、服务人口和当地居民三类，一定用地范围内的人口发展规模不应大于总人口容量。人口分布应有疏密聚散变化，根据游赏需求、生境条件、设施配置等因素对各类人口进行相应的分区分期控制，使其各尽其能、各乐其业、各得其所，减少对资源的人为破坏。

因此，到规划末期（2030年），规划区内总人口规模约为3550人（游客+服务人口+当地居民）。

（六）客源市场分析

七仙岭风景区游客主要来源于保亭县和周边县市，包括三亚市、五指山市、陵水县等地的本地居民。其中，本岛家庭、朋友之间的自驾车出游居多，占游客总量的80%。其他客源主要是以三亚为旅游目的地顺道来七仙岭旅游的游客。

1、客源市场定位

七仙岭风景名胜区在省内拥有一定的知名度，未来的一级客源市场仍然为保亭县内、三亚、海口、本省其他各市县。

2、二级客源市场

以广州为中心的珠三角地区、以北京为中心的环渤海湾地区、以上海为中心的长三角地区游客旅游消费能力较强。除此之外，新兴的东北、西南、中原市场也发展快速。届时，风景区外部交通发展成熟后，即可承接海口和三亚的国内客源市场。因此风景区二级客源市场为珠江三角洲地区、长江三角洲地区、京津冀经济圈、全国其他省市地区。

3、机会客源市场

疫情已结束，规划区可利用森林康养、黎苗文化、热带雨林、品质温泉等资源吸引港澳台游客前来旅游观光和度假。因为港澳台地区属中华文化圈，经济发达，居民出游能力强，是亚洲的重要客源地，也是内地重要的入境客源市场。

其它海外客源市场，规划区可与周边风景区共享，发挥联动效益。因此规划区机会客源市场为港澳台地区、东南亚及日、韩、欧美等国家。

第五章 景观保护规划

5.1 分级保护规划

一、七仙岭总规分级保护内容

总规文本说明书中的“关于保护培育规划的说明”一章中，明确了七仙岭风景名胜区分级保护的大致范围、面积与保护要求。

七仙岭风景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5-1 规划区保护分级一览表

保护区名称	面积 (hm 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%

二、七仙岭详规分级保护规划

（一）一级保护区（核心景区——严格禁止建设范围）

1、保护范围

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%。

2、保护措施

（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，严禁机动交通进入一级保护区。

（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。

（二）二级保护区（严格限制建设范围）

1、保护范围

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%。

2、保护措施

（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。

（三）三级保护区（控制建设范围）

1、保护范围

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%。

2、保护措施

（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。

（四）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规划区的保护和营运，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5-2 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、杪椳翠影、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

5.2 设施与游览活动控制管理

(1) 设施控制与管理

规划区内因为生产、生活及旅游要求,需要进行一些必要的设施建设,根据七仙岭风景区的情况,可分为道路交通、餐饮、住宿、购物、卫生保健、管理设施、旅游服务设施、基础设施、宣讲咨询及其他设施等十种类型,具体设施控制与管理详见表5-3所示。

表5-3 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	卫生站	x	o	o

保健	医院	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	×	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

（2）游览活动控制与管理

表5-4 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	●	o	o
	探险登山	o	o	o
	骑自行车游览	o	o	o
	漂流、游泳	x	o	o
	写生摄影	o	o	o
	烧烤	x	x	o
	野营	x	o	o
	水上跳伞、摩托艇、龙舟赛等活动	x	o	o
	烧香占卦等佛事活动	o	o	o
	民俗节庆	o	o	o

	劳作体验	○	○	○
	攀岩活动	x	○	○
经济社会活动	伐木	x	x	x
	采药、挖根	x	x	x
	开山采石、采矿挖沙	x	x	x
	狩猎	x	x	x
	放牧	x	○	○
	人工养殖、种植	x	○	○
	商业活动	x	○	○
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 x 禁止设置

5.3 分类保护规划

根据资源不同的类型，选择重要或特殊的专项进行分类保护。专项分类保护可分为地热温泉、热带雨林、农业野生植物原生境、地质遗迹、水域、水土流失、非物质文化遗产等七项内容。

（一）地热温泉

1、保护对象

七仙岭温泉地热异常区及隐伏地热高温带。

2、保护措施

（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。

（二）热带雨林

1、保护对象

保护热带雨林生态系统，尤其是国家和省级重点保护野生动植物如坡垒、海南紫荆木、青梅、苦梓、绿楠、陆均松、云豹、大小灵猫、穿山甲、猕猴等。

2、保护措施

（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）开展规划区内物种资源定期调查，摸清资源本底，建立风景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。

（三）农业野生植物原生境

1、保护对象

规划区内的野生韶子原生境及其他重要的野生植物。

2、保护措施

（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。

（四）地质遗迹

1、保护对象

以七仙岭为代表的砂砾岩峰林地貌景观和自然地形地貌。

2、保护措施

- （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，游道选择应避免岩柱、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，应对山体内河流及其水文环境系统开展长期监测工作。
- （5）在风景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。

（五）水域

1、保护对象

规划区内的河流、水库、溪涧等水域，主要包括七仙湖、七仙河等。

2、保护措施

- （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行为。
- （5）禁止对规划区内水体进行挖沙、淘金等破坏性生产活动。禁止新建小水电设施。
- （6）在风景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。

（六）水土保持

1、保护对象

规划区内基础设施建设、旅游服务设施建设、公共服务设施建设等建设活动，可能造成水土流失的，应当依据《中华人民共和国水土保持法》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，既有效地控制项目建设期的水土流失，保护风景区生态环境，又能保证工程建设和运行安全。

2、保护措施

（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。

（七）非物质文化遗产

1、保护对象

国家级、省级、县级非物质文化遗产，主要有黎族和苗族特色的服饰、饮食、民族语言、乡土民情、宗教礼仪、庆祝节日、婚丧习俗，以及丰富多彩的民间歌谣、舞蹈等。

表5-5 非物质文化遗产一览表

序号	等级	项目类别	项目名称	批次及时间
1	国家级 (4项)	传统技艺	黎族树皮布制作技艺	第一批 200606
2		传统技艺	黎族钻木取火技艺	第一批 200606
3		传统技艺	黎族传统纺染织绣技艺	第一批 200606 2009年10月，被列入联合国教科文组织“急需保护的非物质文化遗产名录”
4		传统技艺	黎族竹木器乐	第二批 200806
5	省级	传统文学	黎族民间故事	第三批 2010

6	(3项)	传统技艺	黎族藤竹编技艺	第三批 2010
7		传统技艺	黎族独木器具制作技艺	第三批 2010
8	县级 (8项)	民俗	黎族传统婚礼	201812
9		传统音乐	黎族民歌	201812
10		传统舞蹈	黎族打柴舞	201812
11		传统舞蹈	黎族打碗舞	201812
12		传统舞蹈	黎族钱铃双刀舞	201812
13		传统舞蹈	苗族传统招龙舞	201812
14		传统舞蹈	苗族传统盘皇舞	201812
15		传统技艺	苗族传统刺绣蜡染技艺	201812

2、保护措施

(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、可操作性的较完整的理论学说。

(5) 加强宣传教育，提高非物质文化遗产的全民保护意识。

第六章 景观利用规划

6.1 总体构思

依托项目地“雨林、温泉、气候、文化”独特优势，以养生度假旅游市场为主导，以培育“奇境之旅”为目标，以黎族文化作为规划区的人文背景文化，以雨林文化作为规划区的生态背景文化，并延伸多点支撑文化，构建多维度的文化体系，通过区域“提质、扩容、再造核心”三大手段，以“雨林温泉谧境、国际养生家园”为发展定位，打造集雨林休闲、温泉养生、乡村度假、文化体验等功能于一体的国际雨林温泉养生度假目的地。

6.2 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。

（一）风情博览景群规划

1、游赏主题构思

该景群位于保七线东侧，规划用地面积145.39hm²。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、观览台等项目。

2、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，打造形成驻足远眺七仙湖、温泉小镇风光的景观绿廊。

表6-1 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。

（二）登高望远景群规划

1、游赏主题构思

该景群位于七仙岭现状登山线路——七仙奇峰区域，规划用地面积161.62hm²。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。

2、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）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6-2 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。

序号	景点名称	建设类型	主要规划利用内容
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	杪椲翠影	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。
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（七彩云梯）	改造	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。

（三）七仙湖畔景群规划

1、游赏主题构思

该景群位于七仙湖及其周边区域，涉及用地面积210.14hm²。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。

2、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。

表6-3 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。

（四）黎苗风韵景群规划

1、游赏主题构思

该景群位于什告黎村区域，涉及用地面积17.64hm²。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，布置黎苗文化体验园、黎苗风情街、黎苗民宿展览馆、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。

2、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。

表6-4 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。

6.3 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。

（1）七仙奇峰——七仙湖区域观赏点：在七仙岭主入口、七仙湖次入口、七仙湖等地设置观景台3处，为游客眺望七仙奇峰提供观景保障。在七仙岭峰顶扩建观景台1处，增设星空观赏点2处，其中在七仙云海景点处设置观景台1处，在观仙台景点处修缮观景台1处。在联系温泉小镇、热带雨林科普展览馆沿途道路设置观景台1处，满足游客驻足远眺七仙湖、温泉小镇、保亭县城风光的游览需要。

（2）黎苗风情园观赏点：在什告黎村设置观景台1处，满足游客驻足远眺七仙奇峰的游览需要。

表6-4 规划区观赏点建设规划一览表

序号	所在片区	所在位置	数量
1	七仙奇峰——七仙湖区域	热带雨林科普展览馆、七仙岭主入口、七仙湖次入口、七仙湖、七仙奇峰、观览台	6
2	黎苗风情区	什告黎村	1

2、观赏点视线规划

保护和利用好七仙奇峰等特色景观资源，规划需要加强视线组织方面的联系，才能更好地展现七仙岭风景区的资源文化价值、科学价值、欣赏价值、游憩价值。

具体规划措施如下：

（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，突出风景区可游可住的特点。

（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。

6.4 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，而露营基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6-5 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

6.5 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。

（1）一条大环带

“一条大环带”即为规划区主要车行道路，规划将依托区域内的保七线、保同线，构建一条串联规划区的可观、可游、可享的旅游公路。

（2）一条车行环

“一条车行环”即为规划区次要车行道路。主要依托规划区内的排寮公路、三立路、奇幻大道等景观道路，构建连接大环带与旅游景点的旅游衔接通道，形成各个景点重要的旅游交通网络。

（3）两条步行环

“两条步行环”即以规划区内的巡护步道、林冠栈道等为依托形成的旅游步行道。主要通过规划各种登山步道，与现状登山线形成环路，联系温泉小镇、周边的旅游景点、腹地山岭与热带雨林，并作为森林巡护线路，便于规划区管理人员日常巡查。

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。

（1）合理组织各风景区类似或相关的旅游资源，形成特色鲜明的专题游线，如休闲度假游线、民俗风情游线等。

（2）加强各规划区和周边旅游风景区间的联系，在交通上结合区域公路的建设优化完善风景区间路网，在管理上有序组织、相互协调，合理组织客源流动。重点加强山海高速、环热带雨林国家公园旅游公路和海南环岛高速旅游带沿线旅游资源的对接。沿线县市可签订合作框架协议，合力加强海南旅游品牌。

（3）区域游线组织：海口——三亚——陵水——保亭——五指山。

6.6 典型景观规划

（一）植物景观规划

1、植物景观现状

规划区植物景观概括起来有以下特点：

（1）森林覆盖不均。规划区北部山地拥有连片面积大、保存完好、典型的原

始或次生热带雨林,森林植被景观优美,具备热带雨林的藤葛交错、板根、空中花园、绞杀等景观特性,雨林特征显著。南部丘岗地带主要为橡胶、椰子、槟榔、荔枝等人工林,植被分布较为稀疏。规划区总体上森林覆盖不均。

(2) 植物种类丰富。据调查,七仙岭风景区内共有野生维管植物222科、987属、2258种,植物种类相对丰富。

(3) 植物季相景观单调。受地方气候影响,规划区植物景观缺乏明显的季相变化,四季常绿,色彩不丰富。

2、植物景观规划原则

(1) 保护优先原则

植物景观规划应首先立足于对现有植物群落的保护,特别是对古树名木进行重点保护。禁止乱砍乱伐,加强病虫害防治,恢复植物景观自然性、乡土性和原生性。

(2) 生态设计原则

从生态科学出发,根据植物的生态特征,适地适树,强调群落的自然演替,降低植物景观纯林化和人工化,提高规划区植物群落的生态功能和景观价值。

(3) 重点改造原则

结合规划区游览组织,对主要游览道路两侧,重要景点周围及特殊景观地段的人工林及景观质量差的自然植被进行重点改造,形成季相变化丰富,景观形象独特的植物景观。

(4) 综合协调原则

植物景观分布应同其他内容的规划分区相互协调,结合天然林保护和退耕还林工程,优化完善规划区林地、耕地的功能和结构,为七仙岭风景名胜区的可持续发展奠定基础。

3、典型植物景观营造

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。

(1) 热带雨林植物景观带

主要是指七仙岭登山线路和雨林科考道一线,目前现有葱郁茂盛的热带雨林植物景观,规划主要是局部增加林下观花地被,对雨林植物进行保护,展示雨林植物

独有的藤葛交错、板根等植物景观风貌。

（2）木棉引路植物景观带

沿滨水栈道种植木棉树，突出热情似火、具有夏日烂漫风情的植物景观。

（3）入口迎宾植物景观区

在七仙岭主入口区和连接热带雨林科普展览馆的道路一线以季相较为丰富的乔灌木进行搭配，突出热烈的迎宾氛围。

（4）四季花海植物景观区

在七仙湖周边种植大面积观花地被，打造色彩缤纷、四季有花的花海植物景观。

（5）丛林椰韵植物景观区

在黎苗风情园结合现状橡胶、槟榔等经济林，增加椰子等棕榈科植物，打造具有热带风情的田园植物景观。

（二）建筑景观规划

1、建筑景观现状

规划区中主要建筑是服务建筑和各类民居建筑。服务建筑风貌部分经过精心设计，融入了黎族传统民居元素，部分为现代风貌；民居建筑已经基本现代化，风貌比较杂乱，有价值的传统民居较少。

2、分类引导规划

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。

（1）景观建筑

以景观动线为引导，结合自然山水点缀布局亭台楼阁等景观建筑，塑造景观建筑空间层次感。建筑融入当地黎族民居建筑元素，体现地域风情，与自然融为一体。

（2）旅游服务建筑

旅游服务设施建筑的外观、造型、体量、高度和色彩应与建筑周边整体风貌相协调，与自然景观相互渗透。建筑平面布局顺应地形，山地建筑充分采用错台、跌落、悬挑、吊脚等形式，不得大肆开挖土方；组群建筑采用院落式，独立建筑体量宜小不宜大，外植高大热带植物适当遮掩。建筑风貌应以当地黎族民居风格为范本，采用新乡土主义建筑设计理念进行具体设计，颜色应朴素淡雅。建筑应满足无障碍设计需求。

（3）民居建筑

为了保证七仙岭风景名胜区的可持续发展，风景区内民居建设应符合美丽乡村建设的要求，同时应报建设行政主管部门审核审批，严格执法，违规必拆。

以点带面，积极引导，从农村实际出发，切实改善农村最基本的生产生活条件，改变农村落后面貌。按照农村居民点的空间分布和人均建设用地指标，对没有保护价值的居民点合理进行迁并整治。建筑体量不宜过大，层高不超过3层。在建筑布局上应错落有致，保持较好的聚落景观。建筑尽量采用当地黎族传统民居风格和乡土材料，同时融入热带雨林元素。建筑色彩以淡雅、朴素的色系为主，使其充分融入周边的热带雨林环境。对现有不协调的民居建筑应采取措施使其改造成上述风格，形成风貌统一，极富乡土气息的地方民居。

6.7 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。

1、标志标牌

规划通过设置风景区标志、区位及交通导览标牌、科普解说标牌和环境教育解说标牌，系统引导游客开展游憩活动和科普教育展示活动。

2、人员解说

在游客服务中心或者其他服务站点提供专职讲解服务。

3、媒体宣传传播

在游客服务中心或者其他服务站点提供规划区宣传册、电子解说器、书籍和音像文件资料供游客查询与购买。

依托智慧风景区平台引入网络虚拟游览体验、便携电子导游设备、LED 信息展示工具，构建风景区网站，使用手机APP、微信公众号等新媒介进行宣传。

表6-6 规划区标志标牌规划一览表

序号	科普标识类型	科普标识作用	位置	备注
1	风景区标志	提示游客已经进入风景区范围	布置于七仙岭风景区的入口处显著位置或重要地段:七仙岭主入口、展览馆次入口、七仙湖次入口、什告黎村次入口	风景区标志应庄重醒目. 简洁大方, 按省级风景名胜区标志的相关要求进行设置
2	区位、交通导览标牌	说明风景区功能区域划分及交通线路	出入口、重要的游览景点、道路交叉口	——
3	科普解说标牌	针对相应地点特色进行科普知识解说	游览线路一线有价值有代表性的资源点	与环境融为一体
4	环境教育标牌	对游客进行环境教育	游客休憩停留处	与环境融为一体
5	安全警示标牌	对游客进行安全警示	水岸、落石等有一定危险处	——

第七章 旅游服务设施规划

7.1 旅游服务设施概况

1、旅游服务设施现状分析

规划区的旅游服务设施主要依赖保亭县城以及温泉小镇的温泉酒店。风景区周边共有14家酒店、6处旅游地产、2处高尔夫球场以及5处农家乐，同时风景区内部还有一处游客中心和7个小型服务部，有一定的旅游接待能力，但整体呈现要素配置不全、要素结构不完善的局面。旅游购物店规模小、品种少、缺乏地方特色、雷同产品多。温泉小镇的度假酒店虽然有一定数量，但主要以洗浴、住宿和餐饮为主，类型较单一，娱乐设施匮乏。保亭县整体接待档次较低，目前县城没有一家星级酒店，缺乏特色宾馆和商业设施、娱乐设施，夜间娱乐产品缺乏，难以留住旅行社过夜团队市场。总体而言，规划区现状旅游服务设施不完善，接待能力较差。

2、旅游服务设施规划原则

旅游服务设施规划必须服从七仙岭总规确定的目标，有利于保护风景名胜资源 and 环境，坚持“依托县城、合理布局；适应旅游发展、灵活多样；尊重生态环境、绿色高效；统一标准、规范管理”的基本原则。

（1）依托镇村、合理布局

旅游服务设施规模应以规划区的环境容量和游客规模为依据，在空间布局上充分依托与县城邻近的优势，采取相对集中、适度分散布局的方式。充分依托县城建设，实现风景区旅游宣传咨询、交通组织、住宿接待的有效整合。其他中小型旅游服务设施的布局应与规划区的发展相结合，节约利用土地，带动地方经济，实现风景区与城镇发展的双赢。

（2）适应旅游发展、灵活多样

随着规划区旅游产品由单纯的山水观光型向观光、生态、休闲、度假综合型的转变，游览方式也从团队观光游览逐步转向多样化、定制化游览，旅游服务设施配置应更加丰富、灵活的满足需求，以“小型、分散、多能”为原则，严格控制风景区内大规模的设施建设，注重对社会资源的有效利用（如家庭旅馆、高端民宿等），让广大居民特别是规划区内的居民从旅游中获益。

（3）尊重生态环境、绿色高效

旅游服务设施的建筑物、建构物在体量、色彩、材料、造型等方面应尊重所处的环境，合理协调，尽可能的减少对生态环境、景观的干扰；旅游服务设施的运行要简单高效、污染排放应控制在环境自净能力以内，对自然环境影响应降到最低。

（4）统一建管标准、规范管理

统一规划区内各种旅游服务设施的建设标准、管理标准，规范经营行为，提高服务水平和服务质量。通过自身旅游服务质量和内涵的提升，延长游客逗留时间，从而形成旅游发展的特色与品牌。

7.2 游览服务设施规划布局

1、旅游服务设施分类规划

根据规划区情况，结合《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018），规划区旅游服务设施按服务功能可分为游览、餐饮、住宿、购物、卫生保健、宣传咨询、旅游管理等七大类。

表7-1 旅游服务设施功能类型一览表

设施类型	规划功能	服务设施项目
游览设施	导游小品	标示、标志、公告牌、图片
	休憩庇护	桌椅、风雨亭、避难屋、集散点
	环境卫生	废弃物箱、公厕、洗漱处、垃圾站
餐饮设施	饮食点	冷热饮料、礼品、面包、糕点、糖果
	饮食店	包括快餐、小吃
	一般餐厅	饭馆、饭铺、食堂
	中级餐厅	饭馆、有停车位
	高级餐厅	饭店、有停车位
住宿设施	简易旅宿点	包括野营点
	一般旅馆	客战、家庭旅馆
	中级旅馆	招待所、三星以下宾馆
	高级旅馆	三星宾馆
	豪华宾馆	四星及以上宾馆
购物设施	小卖部、商亭	——
	商摊、集贸市场	——
	商店	各类商店、超市

	银行、金融	储蓄所、银行
	大型综合商店	——
卫生保健设施	救护站	有应急设备
	医院	有床位、有设备
	门诊所	卫生站、无床位
	休养度假	有床位
宣传咨询设施	宣讲设施	宣讲服务点、导游点
	游人中心	停车、咨询、导游服务中心
旅游管理设施	旅游管理	门票处
	安全监管	派出所、消防

2、旅游服务设施分级规划

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 7-2：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名胜区进行布局，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。

3、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，使规划区形成一个完整的餐饮服务设施体系。

4、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 7-3：旅游服务设施规划建设控制一览表》执行。

5、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。

6、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的跌滑、摔伤等突发情况，进行紧急救治。

7、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）在规划区范围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）在规划区范围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 7-2 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 中餐厅	5 高级餐厅	1 简易旅宿点	2 一般旅馆	3 中高级旅馆	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 7-3 旅游服务设施用地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	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	什告黎村西侧	1.69	12	—	集散咨询 休闲体验 旅游购物 餐饮服务	黎苗风韵景群
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	—	—

8、旅游管理设施规划

(1) 创建网络平台

创建并实时更新七仙岭风景区旅游门户网站，包括规划区基本信息浏览、信息查询、旅游线路推荐、行程规划、园区推介服务、交通导航、下载服务、提供多语言信息服务等内容与功能。同时开通七仙岭风景区专属抖音、微博和微信服务平台，设置七仙岭风景区专用的微信公众号预约平台，根据游客容量设定每日最大预约人

数，合理管控人流。同时，注重与游客的线上互动，及时了解游客需求，迅速改进不足。定期组织各种网络活动，如美景随手拍、大家来点赞等，增加网络人气，快速提升知名度。

（2）高清视频监控

规划在七仙岭主入口设置高清视频监测系统，在规划区入口、重要路段、主要景点等客流集中地段、事故多发地段以及野生动物经常出没的点位，均覆盖视频监控点和安装监控探头。供指挥中心实时监视各类现场，为游客疏导、野生动物保护、灾害预防、应急预案制定实施、指挥调度提供有力保障。

（3）游客流量控制

利用 GPS、北斗导航等技术，感知游客的分布、交通工具的位置和各景点游客容量，并借助分流调度模型对游客进行实时分流，缓解交通拥堵，减少环境压力，确保游客的游览质量。

（4）自助导游系统

为游客提供自助导游系统，游客通过智能手机等设备可完成地图查询搜索、游览线路规划和线路选择、景点自助讲解、游后反馈等功能。

第八章 游览交通规划

8.1 道路交通现状分析

1、对外交通现状

规划区现状对外交通主要依托保七线（X625）联系县城、国道（G361），通过国道（G361）衔接山海高速（S10）保亭互通，融入省高速公路网体系，快速联系凤凰机场、陵水高铁站等各重大交通枢纽。规划区距保亭县城汽车客运站约10km，规划区距三亚凤凰机场约86km，距陵水高铁站约50km。

2、内部交通现状

车行交通方面，风景区内部交通未成体系。中北部区域横向仅依靠排寮公路（YR01）与山村路联系，南部的东、西两侧区域缺乏道路联系。本规划区内其他道路均为村道与农耕生产道路，路况不佳、断头路多、道路质量和等级较低，景点可达性差。

步行游览方面，步行游览线路单一。仅有一条登山步道从现状游客中心到七仙奇峰，无环路。其他步行游览基本依靠村道。

8.2 规划原则

（1）规划区道路的规划建设应与景观环境相适应，满足风景游览的要求。

（2）充分利用原有道路和交通设施，结合地形地貌，因地制宜布局规划区道路交通系统，尽量避免破坏生态环境。

（3）实现对外交通网络畅通，加强规划区与周边地区联系。

（4）在满足规划区本身游览交通基础上，兼顾水利、营林、防火、管理与生活等多方面的需要。

8.3 对外交通规划

衔接落实交通部门专项规划，结合风景区实际需求规划对外交通。现有对外交通可进行提质改造。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。

根据《海南省国土空间规划（2021-2035年）》，海口至三亚中线高铁、三亚至保亭城际铁路是“十四五”轨道交通重点工程，但目前保亭站未选址，规划在上

述两项工程建设时，同步建设好连接风景区的公路。

另外，根据《保亭县综合交通运输“十四五”发展规划》与交通部门远期路网规划，在七仙河西侧新建县道保同线（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。预留未来保同线（X624）北段、保七线（X625）西段接口和意向通廊，联系五指山市的同甲村、南圣镇，进一步拓展规划区对外交通。

8.4 出入口规划

结合风景区功能分区，以及道路网络布局，本规划区规划设置1主、3次，共4处出入口，具体见下表。

表8-1 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

8.5 旅游交通规划

1、车行游道

在落实交通部门专项规划路网的基础上，新建七仙岭主入口分别至七仙岭温泉、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：为A-A、C-C道路断面，道路红线分别为13m、8m，双向2车道。

车行游览次路：为B-B、C-C、D-D道路断面，道路红线分别为9m、8m、7m，双向2车道。

具体车行游道规划见下表：

表8-2 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

对车行道无法通达的陡峭区域和景观资源需严格保护的区域，须避免车行游路，修建步行游道。步行游道宽1.0—2.5m，应灵活、自由、依山就势，并做到游览的意境性、功能的目的性，使游人步移景异，并尽量避免走回头路。

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8-3 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。

8.6 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——七仙岭主入口——热带雨林科普展览馆。

8.7 静态交通设施规划

1、社会停车场

本次七仙岭风景区详规规划的停车位，参照七仙岭总规旅游规模计算方法预测，由于七仙岭风景区详规远期日游客规模为4100人次，高峰期游客规模约为日均游客规模的2.5倍，考虑设施的合理利用，按2倍游客量即8200人次的需求配置停车位。考虑风景区的区位和未来游人的出行方式，乘坐公共交通、自驾车、旅行社大巴的三类游人比例预计约为2：7：1，得出日平均三类游人数分别为1640人、5740人、820人，按小车5人/辆、大巴45人/辆的标准，则需要小车停车位约1148个，大巴停车位20个，将大巴换算成小汽车当量乘系数2.5，则远期共需小车停车位约为1198个，按30m²/车位，则远期共需社会停车场面积约35940m²。

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，社会停车场面积约为40200m²，满足七仙岭风景区总规停车位的规划要求。

2、环保车停车场

结合七仙岭总规的要求，本规划在需要截流社会车辆的出入口共设置6处环保车停车场，共77个停车位，按环保车占地40m²/个计算，规划的环保车停车场面积约为3080m²（注：停车位以小汽车为当量计算）。

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。

表8-4 停车场规划一览表

序号	停车场地位置	占地面积 (m ²)	社会停车位数量 (个)	环保停车位数量 (个)	建设情况	备注
1	七仙岭主入口	22200	700	30	新建	
2	热带雨林科普 展览馆	1110	20	13	现状改造	
3	七仙湖次入口	13330	430	10	新建	
4	什告黎村	4890	150	10	新建	
5	养生文化园	1170	30	7	新建	
6	黎苗风情园	580	10	7	新建	
合计		43280	1340	77		

8.8 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、标牌设计应与风景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。

8.9 道路行驶安全措施

山区道路普遍存在线性不良，如陡坡、急弯以及越岭线等问题，通过合理的设置山区道路安全设施，能有效地减少事故和减低事故严重程度，对山区道路交通安全性的改良具有重要意义。

对于山区公路上情况较多的陡坡、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。

第九章 基础工程设施规划

9.1 给水工程规划

1、给水现状

七仙岭风景区内现有一座山村水厂，设计供水规模为 $2000\text{m}^3/\text{d}$ ，在丰水期基本可满足 $2000\text{m}^3/\text{d}$ 的供水规模，但在枯水期水量不保障，局部年份存在断流情况，不作为主要供水水源，仅在丰水期对风景区进行补水，需由新政水厂通过七仙岭加压泵站（规模 $7000\text{m}^3/\text{d}$ ）加压供水。另外，新星水厂已完成改扩建，其位于新星农场五区二队，设计供水规模为 $4000\text{m}^3/\text{d}$ ，同时也为风景区和温泉小镇提供生活用水。

其他景点、农村居民点较分散的区域，供水主要采用山泉地表水作为水源，水源水质一般为Ⅱ类或Ⅲ类水，采用拦水坝取水，通过高位水池（水塔）及配水管网向用户供水。

2、用水量预测

规划区内总人口约3420人。其中：日游客量约2790人、服务人口约310人、当地居民约320人。根据《风景名胜区详细规划标准》（GB/T 51294-2018）、《室外给水规划规范（GB50013）》等相关标准规范，散客用水指标取 $10\text{L}/\text{人}\cdot\text{d}$ 、服务人口用水指标取 $60\text{L}/\text{人}\cdot\text{d}$ 、当地居民用水指标取 $120\text{L}/\text{人}\cdot\text{d}$ 、住宿床位用水指标取 $180\text{L}/\text{人}\cdot\text{d}$ ，管网漏失水量与未预见水量按最高日用水量的10%计。

根据以上规划人口规模与用水指标进行计算，则规划区远期最高日生活用水总量约 $119\text{m}^3/\text{d}$ ，其中七仙奇峰——七仙湖区域约 $62\text{m}^3/\text{d}$ 、黎苗风情园约 $57\text{m}^3/\text{d}$ 。

3、供水规划

根据《保亭县七仙岭自来水和温泉水供水工程可行性研究报告》供水系统方案，七仙岭风景区生活用水由3座水厂（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。输配水压应符合

合管道工作压力，若输配水压大于管道最大工作压力时，应设置减压措施。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，管线长水损大，运行费用高，造价不经济，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。

9.2 排水工程规划

1、排水现状

目前，七仙岭风景区内现状游客接待中心自建小型污水处理设施处理污水，区内农村居民点已实行开展污水治理，结合居民点分布情况，基本以村为单位采用一体化小型污水处理设施进行农村污水治理，治理覆盖率已达到85%以上，生态环境得到一定程度改善。村庄雨水管网系统尚未完善，雨水无序自然排放水体或低洼地。

2、排水体制

规划区排水采用雨、污分流制。

3、污水量预测

污水排放量按平均日生活用水量的85%计算，则规划区污水量约72m³/d，其中七仙奇峰——七仙湖区域约37m³/d、黎苗风情园约35m³/d。

4、污水处理规划

规划区属山陵台地区，地形较为复杂，区内各旅游设施项目开发强度较小且分散，因此，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，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。

另外，根据《保亭县黎族苗族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》，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，主要收集处理七仙岭温泉小镇，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污水可就近接入市政污水管道。

持续开展区内农村居民点污水治理，提高农村污水治理覆盖率，保护风景区生态环境。

根据接纳水体环境容量，旅游设施项目污水处理站尾水出水达到或优于《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。

5、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，道路跨越冲沟处需修建桥涵，避免冲毁路面。

9.3 电力工程规划

1、供电现状

现状风景区内分区域由不同变电站出10kV线路进行供电，黎苗风情区主要由保亭110kV变电站（2×20MVA）供电，雨林温泉区主要由温泉35kV变电站（4+4MVA）进行供电，七仙奇峰区由温泉35kV变电站和保亭110kV变电站供电，风景区西部区域村庄居民点由什玲35kV变（1×8MVA）供电。随着风景区旅游业迅速发展，供电电力不足以及供电安全可靠性的问题将日益显现。

2、用电负荷预测

规划区用电主要为居民用电和旅游接待用电，居民用电负荷按照远期负荷预测，按400W/人计算。旅游接待用电负荷主要包括风景区旅游服务设施、餐饮设施、住宿设施、卫生保健设施、旅游管理设施以及配套设施等。

依据《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）和规划区实际情况，旅游床位用电指标取800W/床，其它旅游服务设施用电根据设施规划相关内容核算确定。根据以上用电标准以及规划区建设规模测算，规划区用电负荷约3.56MW。

3、供电设施规划

根据保亭县供电部门计划，正在建设西坡110kV变电站，位于县城北侧东环路附近。根据《保亭县“十四五”智能配电网规划总报告》供电分区，西坡110kV变电站建成投入使用后，可联合温泉35kV变电站共同为规划区供电，保障供电安全。

4、电网规划

结合周边变电站进出线情况，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。

规划区各旅游景点根据接待用电负荷预测，综合考虑居民用电和供电半径，分

别设置10kV箱式变压器或配电房，并自备发电机，保证供电安全和可靠性。用电负荷较小的旅游点，结合当地居民的用电情况就近引入低压电源，低压供电半径应不宜大于200m。

5、线路敷设

新建35kV及以上高压线路应避开风景区范围，绕道架设，影响核心景区景观的现状电力线路宜根据实际情况进行迁移改线。

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。规划区内道路建设时需预留中低压电力走廊通道，电力线路应尽量采用埋地电缆线铺设方式，并尽量沿道路敷，与通信线路分别位于道路不同侧。

可采用排管或电缆沟式敷设，埋深在地面-0.8m以下，所有线路过道路处均穿镀锌钢管保护。

9.4 通信工程规划

1、现状概况

风景区内通信服务由保亭县城及温泉小镇通信机房提供，架空引入通信光缆至风景区，已基本实现移动信号全覆盖。

2、通信需求预测

规划区通信用户主要为居民和旅游服务设施，居民以家庭为单位进行通信预测计算，按3.5人/线计算。其它旅游服务设施通信需求根据《风景名胜区详细规划标准》（GB/T51294-2018），采用单位建筑面积电话用户预测指标进行预测。由以上指标可知，预测规划区电话需求量约1420线。

3、信息工程规划

（1）通信设施规划

风景区应配备能与国内联系的通讯设施，通讯设施宜采用隐蔽工程。随着风景区的建设和发展，现有的通信设施已不能满足未来使用要求，规划对现有通信设施进行升级扩容，以提高通信质量。

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，每处用地面积约100-200m²，作为多家通信运营商

共建共享使用。

规划在各旅游村和旅游点增加有线电视光节点。考虑规划区发展及旅客用邮要求，规划在各个旅游村设邮政代办点。结合智慧风景区建设，实现光纤到旅游村和旅游点，并在旅游村建设小型通信机房（附设式）。

（2）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。

（3）推进5G通信网络建设。

落实5G网络配套需求，结合电力供给侧结构性改革，降低5G通信成本，推动公共资源开放、转供电改造等工作。重点推进规划区主要接待节点的5G基站建设。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。

4、风景区数字化规划

（1）智慧风景区建设

智慧风景区指通过智能网络对风景区地理事物、自然资源、旅游者行为、工作人员行迹、基础设施和服务设施等进行全面、透彻、及时的感知，对游人、工作人员实现可视化管理，优化风景区业务流程和智能化运营管理，提高服务质量。

新建信息配套系统工程（风景名胜区综合信息管理系统），包括主干光纤网络、网络综合布线系统、闭路电视监控系统、智能消防广播系统、智能数字播音控制系统（含背景音乐）、无线通讯调度系统、指纹IC卡电子票务系统、多媒体触摸屏导览和LED 大屏幕多媒体信息发布系统。

（2）无线风景区

依托风景区光纤网络，在区内景点、酒店、餐饮、休闲、娱乐等客流集中区域实现WIFI全覆盖，满足重要公共场所区域的高速无线上网需求。在风景区实施无线网络应与景观资源相协调，通信线路和无线网络设备须隐蔽设置。

9.5 燃气工程规划

1、现状概况

风景区居民主要以柴或秸秆为燃料，部分条件良好的农村居民使用瓶装液化石油气或电作为消耗能源。

2、燃气输配系统规划

根据《保亭县“十四五”燃气专项规划》，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规划区各旅游接待设施、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。

3、燃气管道规划

室外架空的燃气管道可沿建筑物外墙或支柱敷设，当采用支柱架空敷设时，管底至人行道路面的垂直净距不小于2.2m，管底至车行道路路面的垂直净距不应小于5m，对于埋地敷设的中压管道其安全间距应满足《城镇燃气设计规范》中6.3条规定要求。

地下燃气管道埋设的最小覆土厚度（路面至管顶）应符合下列要求：

- （1）埋设在车行道下时，不得小于0.9m；
- （2）埋设在非车行道（含人行道）下时，不得小于0.6m；
- （3）埋设在庭院（指绿化地及载货汽车不能进入之地）内时，不得小于0.3m；
- （4）埋设在水田下时，不得小于0.8m。

9.6 综合防灾工程规划

1、现状概况

风景区内森林覆盖率高，火灾隐患大，防火形势严峻。风景区避震设施基本空白，地震防治意识薄弱。风景区内地形复杂，沟壑交错，暴雨后易发山洪，易造成水土流失，诱发地质灾害，具有较大的危害性。

风景区尚未形成完善的安全管理体系，危险路段安全隐患较大，尚未具有应对

突发事件的应急能力。林业部门监测体系相对完善，防治得当，有害生物尚未对风景区造成影响。

2、防灾规划目标

提高七仙岭风景区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。

3、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森林防火预测预报系统、山洪灾害警报系统、地质灾害监控预警系统、台风预警、有害生物预警系统等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）各项建设工程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。

（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。

4、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。

5、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、水库、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。

排涝设施应按照“分片排涝、排蓄结合、自排为主、抽排为辅”的原则进行合理布置，按照10年一遇、24小时暴雨24小时排干的治涝标准建设。

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

在规划区出入口结合管理建筑建设出入检疫站，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

规划区内应建立完善的交通指示标志系统，引导游客安全到达各规划区节点。危险路段应设置防护栏杆。

6、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要的消防、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。

9.7 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。区内修路、建房等人类工程活动较剧烈。由于切坡修路、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。

9.8 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—线—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

在风景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：在风景区重要的人流集中区设置大气质量、噪声与土壤监测点；在风景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。

9.9 环境保护与设施规划

1、落实生态保护红线

落实海南省、保亭县划定的生态保护红线，七仙岭风景区处于生态保护红线一般控制区（其他区域），按照《海南省生态保护红线管理规定》（2022修正）中的规定：“其他区域严格禁止开发性、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下列人为活动（适度的参观旅游和相关的必要公共设施建设）”。

七仙岭风景区属于进行风景游览建设的区域，符合生态保护红线其他区域的建设要求，可以按照规划开展风景游览建设。

2、生态环境保护

七仙岭风景区严格按照《中华人民共和国环境保护法》及相关行业标准，同时，结合七仙岭总规对风景区生态环境建设目标与要求，对大气、水、声等环境因素进行保护。

（1）大气环境保护

执行标准：依据《环境空气质量标准》（GB3095），规划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，规划区环境空气质量应达到相应标准。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。

保护措施：改变能源结构，推广使用电力、太阳能等清洁能源，以降低规划区空气中有害气体含量，净化空气。在规划区内统一推广环保交通，减少进入规划区车辆的数量，对进入规划区的非环保机动车辆，全部实行尾气路检制，尾气超标车辆禁入规划区。餐饮点需安装高效油烟净化器，对油烟进行处理后方可排放。

（2）声环境保护

执行标准：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。

保护措施：加强道路管理，通过与公安、交通等部门合作，完善交通信号标识。采用设置禁鸣区、禁鸣路段、噪声达标区等方式，使规划区的声环境质量控制在标准以内。过境交通线两侧应设置防护绿带，并结合两侧的滞留用地设置风景林地，降低噪声污染。

（3）水环境保护

执行标准：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，七仙岭水库作为备用饮用水源地，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。根据接纳水体环境容量，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。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。

保护措施：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，规划区内各类污水需系统收集处理达标后方可排放。对水系沿岸生活污水、生活垃圾及其他污染物进行全面整治。水岸农业生产应注意化肥、农药的科学合理施用，控制畜禽养殖规模和区域，禁止网箱养鱼和投肥养鱼。严格控制水上游乐活动的内容与规模，减少机动船只的数量，鼓励发展电动船、手摇船等环保型水上交通工具，减少水上游乐活动对水体的污染。合理利用雨洪，减少雨水径流，从而消减污染。

（4）土壤环境保护

执行标准：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。

保护措施：开展区域土壤环境安全性等级划分和土壤污染事故应急制度。开展污染土壤的物理修复、化学修复、生物修复、联合修复等综合技术，逐步建立适合风景区的土壤修复实用技术体系。控制农业面源污染，加强农用土壤环境保护。

（5）重点区域保护

风景区内重点保护区域为特别保存区，根据七仙岭总规，特别保存区总面积约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，严格限制机动交通工具进入该区域。

3、环卫工程规划

（1）现状概况

目前，规划区主要垃圾是居民和游客所产生的生活垃圾。规划区环境卫生由相关部门负责管理，垃圾桶、公厕等环卫设施缺乏、简陋。

（2）规划目标

规划区内各景点、旅游服务区和游览沿线的垃圾容器化收集率达到100%，内各村庄的生活垃圾容器化收集率达到100%，垃圾无害化处理率达到100%。

（3）环卫设施规划

①生活垃圾产生量

规划区日游客、当地居民、服务人员生活垃圾人均产生量标准分别取：0.8kg/

日、1.0kg/日、1.2kg/日，则规划区日产生垃圾量约3.1t。

②生活垃圾收集与转运

规划区内生活垃圾的收集逐步实行容器化、密闭化，以垃圾箱收集为主，并实行分类收集。

根据七仙岭总规，分别在风景区的什告黎村、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。

垃圾箱主要设置于游览线两侧，及结合各个景点、接待设施配建。游览线两侧垃圾箱间距为70-100m。游人相对集中的重要景点，垃圾箱间距为50-80m。

③生活垃圾处理

规划区内游赏及接待设施的生活垃圾清运实行机械化、密闭化运输。根据《“十四五”海南省城镇生活垃圾无害化处理设施建设规划》区域统筹布局，保亭县的生活垃圾（含规划区生活垃圾）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

规划区内根据游览路线的组织，因地制宜、合理规划公共厕所的位置和数量，公厕的设计和建造应符合《旅游厕所质量等级的划分与评定（GB/18973）》的要求，并应与周围景观环境、建筑风格相融合，同时应按规范设置家庭卫生间。分散景点可建设无水免冲型生态公厕，高峰时期可设临时公厕。

旅游村至少设置公共厕所2个，旅游点和服务部至少设置公共厕所1个。

规划区内公厕应实行统一管理，专人维护，公厕的设计和建造应与周围环境、建筑风貌相融合。独立设置公厕建筑面积控制在50-120m²，公厕位置应尽量隐蔽，应达到旅游公厕3A级标准。

第十章 居民点建设规划

10.1 居民社会现状

规划区内现状居民社会用地约为4.62hm²，其中村庄建设用地面积约3.20hm²。规划区涉及到保城镇的什告村和新星农场的五区一队、四队、七队等的部分居民点，共1个自然村和3个连队，总人口350人。七仙岭区域地势北高南低，起伏连绵，用地高差较大，居民点相对分散，主要集中在七仙岭南面，基础设施不健全，原始风貌保存较好。具体内容详见下表10-1所示。

表10-1 规划区居民点现状一览表

乡镇	农场场部及自然村	现状人口（人）	建设用地规模(hm ²)
保城镇	什告村	130	1.37
	新星农场五区一队	88	1.21
	新星农场五区四队	50	0.35
	新星农场五区七队	82	0.27
总计		350	3.20

10.2 居民点调控原则

规划区的建设发展离不开周边居民点的服务支撑，而规划区的建设亦会对居民点的发展和变化产生深远的影响。因此，为确保规划区范围内生态保护、利用、生态教育和旅游活动的有序开展、基础、服务设施的系统化建设，以及周边区域土地产值的有效提高和周边居民点经济效益的稳步上升，居民点规划必须立足保护、着眼未来，遵循以下原则：

（1）整体保护：整体保护规划区周边居民点的人文环境、农田环境与规划区的森林环境，并作为一个完整的生态系统进行保护。

（2）合理管控：严格控制周边村庄居民点的过度扩张，对村庄周边果园及农田的施肥、病虫害管理防治措施进行统一管理，避免对土壤造成污染。决不允许私自占用山体林地，在林地内使用明火，杜绝危害森林环境一切行为。

（3）因地制宜：根据村庄资源特色引导村庄发展方向，以产业促进村镇的建设和转型。

（4）社区长效机制：通过政策引导、财政支持和社会协作，建立有利于生态保护与经济社会发展的长效机制。

10.3 居民点调控目标

为了严格控制人口规模，缓解七仙岭风景区人口压力，改善规划区内居民的生活水平，建立适合规划区特点的居民点体系，保证规划区内居民社会与自然环境协调发展，规划对规划区内的居民点进行科学合理的调控。严格控制七仙岭风景区内的人口总规模，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，由本行政村、附近乡镇安置。

考虑城镇化趋势，规划期末风景区内人口预计自然减少10%以上。通过调控，规划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115m²/人。

10.4 居民点调控规划

（一）调控类型

七仙岭总规将居民点分为疏散型、控制型两类进行不同程度的管控，本规划的主要涉及控制型居民点。

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10-2 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		

10.5 居民点发展引导

1、总体发展思路

结合各个居民点分类情况，对基础整治类村庄进行发展引导，根据规划区现状

条件和经济特点，规划提出其经济发展方向是：以旅游业为基础，大力发展生态观光农业和休闲农业，走可持续发展之路。将农业生产与加工销售、服务环节相互结合，实现农业生产专业化、农产品商业化、服务社会化、逐步形成种养加、产供销、内外贸一体化的生产经营体系。鼓励和引导规划区内居民发展庭院经济、传统手工、家庭旅游服务等脱贫致富。

2、发展引导策略

根据各个村庄居民点自身资源特色和地理区位条件，规划提供三种适其发展的村庄发展模式。

（1）旅游接待服务模式

适用于现状接近温泉小镇、规划区主入口、次入口的村庄或连队，这些村内目前已有部分餐饮和住宿设施，或靠近规划区主入口、次入口以及规划区主要道路，具备一定的服务接待基础条件。规划盘活这些村庄土地利用，适当增加旅游服务设施，继续开发酒店民宿、主题餐饮、活动场地、露营、研学用品选购等。从而在带动周边村庄发展的同时，提高规划区的综合服务能力。

（2）“生态+旅游”发展模式

适用于靠近山林区域的村庄或连队，这些村庄可以依托森林景观环境和森林资源适当发展森林康养、森林拓展运动、森林游乐、林下休闲、林下经济、农事体验、果品采摘以及摄影写生等产业业态。

（3）“农业+旅游”发展模式

适用于现状具备一定农业生产规模的村庄，发展以现有的耕地农业基础，对居民点实施就地改造，不扩大原有村庄建设面积，鼓励发展民宿、餐饮、购物等旅游业态，打造共享农庄或田园综合体，就地改造房屋以乡土民居建筑风格为主，使用乡土材料，并与自然环境保持协调，以能满足游客的需要为准，严禁超标准、超范围建设。

3、经济发展引导规划

规划区经济发展应以旅游业为基础，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）

① 生态观光种植业

以热带水果为龙头，以绿色科技为基础，建设无公害热带水果示范园，在什好村建设热带水果基地和农业科技示范基地。

② 林下经济

发展林下经济，种养殖具有海南地域特色的林下蔬菜、家禽等。

2) 大力发展旅游休闲服务（第三产业）

大力发展七仙岭、温泉等核心旅游资源为招牌的旅游产业。建设以什告黎村为依托的黎苗族文化旅游休闲项目。鼓励当地居民发展农家休闲、家庭温泉客栈等旅游休闲产业。

（2）产业结构

规划区产业规划为“一心四区”的总体格局。

一心：位于七仙岭登山路、雨林探索域，为七仙岭旅游产业核心。

养生休闲产业区：在养生文化园大力发展温泉休闲、保健产业。

生态观光产业区：依托七仙岭登山步道——七仙奇峰区域的生态资源，打造以观光游览、生态休闲为主题的旅游产业。

黎苗民俗产业区：在什告黎村建设黎苗风情园等项目，将民俗体验与旅游接待融合一体。

亲水休闲产业区：在七仙湖区域发展亲水观光休闲产业。

4、村庄风貌保护控制

（1）加强建筑风貌管控，彰显黎苗族文化特色

注重旅游资源和村庄生态环境的保护，保持好乡村田园风貌；村庄建设体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规乱搭乱建的构筑物。对新建建筑要加强建筑风格引导，提倡采用黎苗族民居建筑形式，外墙融入黎苗族文化元素，延续淳朴自然的新乡土传统民居风貌特色。建筑层数不超过3层，建筑檐口高度控制在12m以下。对影响整体风貌的农房进行整治，农房整治中要求按照“原面积、原结构、原高度”原则，不得新建、改建、扩建建筑。外立面整治方案，要求与村庄整体建筑风貌保持一。建筑材料宜本地为主，因地制宜，就地取材，采用加工简单、经济实用的木、砖、土坯等传统建材，体现乡土气息。整体形成具有地方特色的建筑群落，融于环境，美化环境。

（2）加强村庄整体景观打造，提高村庄人居环境

居民点和林田应整体与规划区风景相协调。包括卫生、林田景观、四旁绿化等方面。整体保持村落的原本村落的山形水势和布局，维持整体的林田风光不被破坏。规划对村庄卫生环境较差的区域进行全面的综合整治，包括公共活动节点整治、外部环境整治、完善基础设施等。环境整治过程中应保护自然生态和环境，涉及树木迁、砍按规定办理相关手续。充分利用村庄闲置的小块空地，开展绿化美化建设，鼓励门前院后栽花补绿，形成庭院如花园的村庄美景，形成整体的村庄美化效果，营造清新优美的环境和浓郁的乡土风情。

第十一章 用地协调规划

11.1 用地规划

1、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）。规划区各类用地指标按表 11-1 要求执行；规划区各类用地详规优化内容，具体详见表 11-2。

（1）风景游赏用地（甲）

主要为游览道路两侧景点集中分布的区域，包含与景点集中地相邻及重点视域范围的林地、园地、草地。主要分布在七仙奇峰、七仙湖、七仙岭温泉、黎苗风情园等风景区景点周边，新增的巡护步道沿线以及在什告黎村等具有广阔田园的区域周边。规划用地面积约为 314.47hm²，约占规划区总面积的 58.81%。

（2）旅游服务设施用地（乙）

规划配套七仙岭主入口、七仙湖次入口、热带雨林科普展览馆、养生文化园、黎苗风情园等多处与旅游服务相关的设施用地。规划用地面积约为 13.49hm²，约占规划区总面积的 2.52%。

（3）居民社会用地（丙）

规划包含什告黎村等多处零散分布的村庄用地。规划用地面积约为 3.68hm²，约占规划区总面积的 0.69%。

（4）交通与工程用地（丁）

规划配套与旅游服务相关的出入口、游览道路、停车场等基础设施。规划用地面积约为 18.85hm²，约占规划区总面积的 3.52%。

（5）其他用地

包含林地、园地、耕地、草地、水域和滞留用地等用地。规划用地面积约为 184.30hm²，约占规划区总面积的 34.46%。

表11-1 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	林地	277.45	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	40.99	7.66%
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%

表11-2 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、规划区建设用地变化情况

（1）旅游服务设施用地

规划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 11-3，具体体现在：

表11-3 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	

①规划按照什告黎村等已批村规，落实相关的旅游服务设施用地，新增用地面积约 0.54hm²。

②根据县资规局提供的用地权属资料，落实一处已出让用地（养生文化园），新增用地面积 3.34hm²。

③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七仙岭主入口，调整用地面积 0.36hm²。

（2）居民社会用地

规划居民社会用地面积约为 3.68hm²，约占规划区总面积的 0.69%。因七仙岭总规批复前，七仙岭区域范围内的部分村规仍处于编制阶段，部分居民社会用地未得到落实，本次增加的用地主要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。

（3）交通与工程用地

规划交通与工程用地面积约为 18.85hm²，约占规划区总面积的 3.52%，增加的用地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。

3、用地规划协调

规划区按照《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）中的用地分类进行划分。国土空间规划用地分类采用的标准为《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，根据该指南要求，国土空间详细规划原则上以使用二级类和三级类。规划区各类风景名胜区用地与国土空间用地分类对应关系如下：

表11-5 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
9				1401	公园绿地	0.07
11	丁	交通与工程用地	18.85	0601	乡村道路用地	13.76
12				120803	社会停车场用地	3.55
13				13	公用设施用地	1.54
14	戊	林地	130.53	03	林地	130.53
15	己	园地	40.99	02	园地	40.99
16	庚	耕地	4.19	01	耕地	4.19
17	辛	草地	0.30	04	草地	0.30
18	壬	水域	7.18	17	陆地水域	7.18
19	癸	滞留用地	1.11	06	农业设施建设用地	1.11
20	合计		534.79	合计		534.79

11.2 建设用地控制

1、地块分区划分规则

为突出规划区生态景观资源保护，便于规划指标控制，加强规划管理的可操作性，结合规划区结构分区、功能性质、地形地貌要素及道路网将开发建设用地划分

为若干个地块，并对地块进行编码。

为方便管理，对规划区每个片区进行第二次划分，形成单元组团，以阿拉伯数字代表各个单元；在单元组团下一级为具体地块，各级代号之间用“-”号相连，建立“风景区-单元-地块”3级层次编码体系，以QXL（风景区代码）-01（单元代码）-1（地块代码）的形式体现。

2、规划控制原则

土地使用强度涉及到用地性质、建设容量、环境容量、交通负荷能力和基础设施负荷等多方面因素。通过合理的土地开发强度的控制，不但可以保证良好的规划区空间环境，还可以提高土地的使用效用。规划对开发容量的控制，确定土地使用开发强度的因素主要包括用地性质、所处区位、交通条件、环境条件、生态环境容量、生态敏感适宜度、建造方式和形体。

3、控制指标体系

规划将地块控制指标分为强制性指标和指导性指标两类。

强制性指标是必须严格遵照的指标，包括地块使用性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑控制高度等；指导性指标是地块建设的参考性指标，主要包括建筑形式、风格、体量、色彩、材质等要求，以及其他环境要求。

本规划主要依据风景名胜区相关规范，并结合规划区实际情况，确定规划区建设用地控制指标体系（详见表11-6），具体形式如下：

- （1）建设用地涉及村规的黎苗风情园，建议按照已批村规落实容积率指标；
- （2）建设用地涉及已批项目养生文化园，建议按照已批政府文件落实容积率指标；
- （3）其他地块指标则建议参考相关风景名胜区建设用地的管控指标执行。

表11-6 建设用地控制指标

序号	指标体系分类		控制指标名称	建设用地
1	土地使用	用地基本控制	用地面积	▲
			用地性质	▲
		建设强度控制	容积率	▲
			建筑密度	▲
			绿地率	▲
2	建筑控制	建筑景观控制	建筑限高	▲
			建筑层数	▲

3	景观环境	自然景观控制	绿化覆盖率	△
			硬质场地比例	△
4	设施配套	游览设施	导游小品	▲
			休憩庇护	▲
			宣讲咨询	▲
		管理服务设施	公安设施	▲
			医疗服务设施	▲
		商业服务设施	餐饮设施	△
			住宿设施	△
			商业售卖设施	△
		文化娱乐设施	文博展览	△
			艺术表演	△
5	风貌引导	总体风貌	文化主题	▲
			总体设计	△
		建筑风貌	建筑体量	△
			建筑风格	△
			屋顶形式	△
			建筑色彩	△

注：▲表示本项为强制性要求；△表示本项为指导性要求。

表11-7 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	35%
	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。

4、容积率控制

为营造规划区内舒适的、宜人的空间环境景观，对规划区内的建设用地容积率控制要求如下：

(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）；

5、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）；

6、建筑高度控制

应严格限制建筑高度。在规划实施中，有重要项目确需要突破建筑控制要求时，须充分分析建设项目与周边环境关系、建筑体量、风貌和景观等。

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

(2) $10\text{m} < H \leq 12\text{m}$ ：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) $12\text{m} < H \leq 15\text{m}$ ：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；

7、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）；

8、建筑间距

任何建筑的间距必须符合国家关于风景名胜区的有关日照、消防、卫生、管线埋设和建筑设计规范的要求, 并结合建设用地的实际情况确定。

9、机动车开口控制

各地块的机动车出入口位置应符合分图则的规定。机动车出入口开口位置与道路交叉口距离按开口机动车道中心线距道路交叉口向该侧路缘石切点的垂直距离计算。

10、建筑后退红线

建筑后退距离主要根据道路性质，街坊及地块位置、使用功能和消防、日照、安全、卫生、视线等要求确定。

因规划区用地较紧张，建筑后退道路红线距离按 3~5m。

建筑物的围墙、基础、台阶、管线、底层阳台和附属设施，不得逾越道路规划红线和建筑控制线。

对于公共建筑除了要满足后退红线的一般要求外，还应根据建筑性质、景观要求、环境保护要求及其交通要求在修建性详细规划中留出广场和配建停车场。

11、指导性指标控制

（1）建筑形式控制：原居民建筑及黎苗风情体验建筑以黎苗吊脚楼、黎族船形茅屋、金字塔式的泥墙茅屋、葵叶盖的竹墙房屋和砖瓦房屋等为主。商业、文化娱乐、游客中心、度假酒店宜以坡屋顶，体现黎苗文化建筑元素为主。

（2）建筑体量控制：规划区内建筑宜以低层为主，原则控制在 15m 以内；个别区域涉及一级、二级保护区的，其建筑高度应根据所在区域的管控要求控制在 8m、12m 范围内；建筑体量不宜过大，注意与周边的环境相协调，以轻巧别致为主。

（3）建筑风格控制：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。村庄改造应突出黎苗原有建筑文化。

（4）旅游休闲、商业购物、文化娱乐、餐饮康养等建筑应体现黎苗风情，与规划区整体风格协调一致。同时应尽量体现本地建造技术、工艺和当地传统建筑形式。

（5）建筑材料与色彩控制：应当鼓励高质量的材料和手工艺，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。建筑总体色彩宜以清淡、自然的淡雅色彩为主，特殊建筑及景观性建筑鼓励采用暖色调进行搭配。

第十二章 建筑布局规划

12.1 建筑布局原则

1、确保风景区公共游览的流畅

风景名胜区作为供公众游览欣赏的地域，具有公共服务的性质，所有建筑必须在确保公共游览流畅性的基础上进行布局。

2、安全第一，集约用地

通过对水源保护地、公益林、文物保护范围、地质灾害分析、坡度分析等确定适宜建设的建设区域，建筑布局结合地形布局，带床位的接待服务设施相对集中，集约用地。

3、确保滨河亲水空间的完整

水脉串联了所有主要景点，是规划区游赏组织的依托，确保滨水空间的完整性对规划区品质的打造尤为重要。滨水区域不宜设置接待建筑，必须保证滨水空间的连续性，建筑布局不影响滨水区域的游览视线。

4、确保视线走廊的通达

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，应注重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。

5、确保与游览线路的有机组织

应将游览接待设施集中区作为规划区有机组成的一部分纳入游览组织整体考虑。用地空间不能集中满足功能安排时，建筑布局宜结合用地条件分散布置。分散的建筑布局应有机组织建设序列和游览线路。

6、结合用地条件综合布局，突出热带雨林特色

建筑布局应结合场址条件，合理利用地形、地物，保留有价值的景观要素。充分利用规划区内现有黎苗村落，减少规划区新建建筑量。保护地表植被，防止水土流失。严禁开山采石、乱挖滥填，将土方量减至最少。对需要重点保护的景物应留

出防护空间，提出保护措施。

建筑布局应将地形、水体、绿地、树木、标志、展牌、道路、场地等环境与景观要素同主体建筑物、构筑物进行平面以及竖向的统筹安排，在满足使用功能空间的基础上美化环境空间，达到树木掩映的景观效果。

12.2 建筑布局分类

规划区内各类建筑应根据《海南省城市设计与建筑风貌指引（试行）》控制。按照不同用地属性可将规划区内建筑分为：接待服务设施建筑、管理设施建筑、居住建筑、基础设施建筑。

1、接待服务设施建筑

规划的接待服务设施，建筑风格上应融入热带雨林元素，形成具有地方建筑符号的现代建筑景观体；同时应将黎苗建筑与雨林文化相互结合形成新型类型建筑，体现黎苗文化历史渊源。

2、管理设施建筑

该类设施主要为规划区的管理设施建筑，建筑应依山就势，建筑风格可采用当地民居样式；并注重建筑元素的运用，少用现代建筑风格，要将黎苗文化、热带雨林文化元素融入进去，与周边环境相符合。

3、居住建筑

该类设施主要为规划区的居民生活建筑，建筑风格采用当地民居样式，延续黎苗风格，并注重建筑元素的运用，对建筑风格风貌较差的建筑应进行风貌整治。

4、基础设施建筑

规划区内的市政基础设施、停车场设施应结合地形地貌进行布局，减少对原始地形地貌的破坏，其中地面停车场需按生态停车场方式进行建设。基础设施构筑物应体现生态与乡土化原则，宜采用遮挡、消隐等方法隐藏其较大的体量，形成与环境互融的效果。

12.3 重点区域规划

整体布局尊重自然，建筑布局疏密有致、景建相容。规划重点对七仙岭主入口、

七仙湖次入口、热带雨林科普展览馆、滑道、黎苗风情园、什告驿站等重要建筑节点进行景观风貌与方案引导，为规划区实施保护性开发提供管理准则和设计框架。

一、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。

（一）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。

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

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、生态露营地等旅游服务设施，解决规划区食、宿、游、购、娱、卫等功能需求。

（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。

4、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，建筑宜采用坡屋顶形式，并结合茅草覆盖屋面；立面应凸显黎苗族特色，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，总体色调不宜过艳、应与周边环境协调。

5、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12-1 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

二、登高望远景群区域

该景群位于七仙岭现状登山——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。

（一）登山步道

1、项目区位

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。

2、现状条件

（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

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4-5个小时,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）游赏内容需要丰富

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。

3、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。

4、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。

5、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。

（二）七仙奇峰

1、项目区位

七仙奇峰位于规划区东北侧，海拔高度1126m，由七座山峰并排组成；是规划区海拔最高的位置，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、七仙云海等几个纯生态观光项目。

3、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。

4、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。

5、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。

（三）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现状游客中心所在地，用地面积约为4.01hm²，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、风景区入口、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。

4、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。

5、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12-2 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

（四）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

七仙岭滑道位于生态保护红线内其他区域范围内，索道建设要符合《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》的相关管控要求执行，即只能配套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）要满足风景区分级保护的规划要求

本规划的七仙岭滑道包含滑道线路、魔毯上站、滑道下站等配套设施，应严格按照风景区分区保护规划要求的规定执行：即一级保护区内严禁建设索道、缆车、铁路、水库、高等级公路等重大建设工程项目；二级保护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。

（3）要符合《滑道通用技术条件》的规范要求

① 滑道线路应避开有可能发生滑坡、塌方、泥石流和洪水等地区；滑道线路宜贴近原始地面，避免大量的开方或填方，减少对植被、原始地貌的影响；滑道线路宜避免跨越道路、峡谷等，当不可能避免时应设置可靠的安全设施；站台区的布置应易于人员的集散；滑行道宜依地形采用直道、过渡段、弯道相互连接的方式架设。

② 滑行道弯道最小曲率半径为9m，站内区域滑道最小曲率半径以滑车顺利通过为原则。非动力滑行道坡度应符合以下规定：a) 滑行道平均坡度：槽式滑道不大于16%，管轨式滑道不大于20%；b) 任意区段最小坡度不小于2%；c) 起始段20m内最大坡度不大于50%，其余无跳跃任意区段最大坡度：槽式滑道不大于20%，管轨式滑道不大于30%。

③ 电动滑行道坡度应符合以下规定：a) 无跳跃任意区段最大下行坡度不大于20%；b) 滑车运行在上行坡度段时，任何情况下不应出现滑车逆行现象。滑车的最大滑行速度不大于40km/h。

（4）其他管控要求

① 滑道建设要与相关法律法规不冲突并严格审批。滑道建设应该服从《滑道安全规范》(GB 18879-2008)、《滑道设计规范》(GB/T 18878-2008)等相关法律、法规，并符合旅游风景区总体规划或修建性详细规划要求。滑道建设项目的具体选址与建设应有相关专题论证或编制重大项目选址论证报告予以落实，要有环境影响评价报告、工程地质勘察报告等相关专题报告，审查结果要符合建设要求。

② 滑道建设要处理好风景区保护与开发的关系。滑道建设布置的站点和线路选

址要在隐蔽处，要远离风景区中心一定距离，且不能抢占制高点，并力求“藏而不露”，不能靠近七仙岭风景区核心资源和破坏七仙岭整体环境风貌。

③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。在满足交通功能要求前提下，站房建筑风格、体量、尺度要与风景区环境氛围协调。

三、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。

（一）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、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。

5、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。

（二）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、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、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。

5、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12-3 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 ($\leq\text{m}$)	绿地率 ($\geq\%$)
三级	13701	6850	3420	0.5	25	15	40

（三）养生文化园

1、项目区位

位于新星农场五区一队东侧，规划用地面积约为3.34 hm^2 。

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。

4、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。

5、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12-4 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 ($\leq$)	建筑密度 ($\leq\%$)	建筑高度 ($\leq\text{m}$)	绿地率 ($\geq\%$)
三级	33378	9340	6000	0.28	18	15	55

三、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。

（一）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1.76hm²。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，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。

4、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。

5、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12-5 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

（二）什告驿站

1、项目区位

在现状什告黎村周边，规划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、现状条件

现状用地周边多为耕地，部分为永久基本农田，田园林地交相呼应；周边视野开阔，远眺能望到七仙岭，自然景观较好。

3、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。

4、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。

5、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12-6 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

12.4 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。

第十三章 区域协调规划

13.1 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。

13.2 区域协调策略

1、优先考虑七仙岭风景区的保护与建设

规划区所在的七仙岭风景名胜区位于海南岛中部三大山系之一的五指山脉，是海南岛生态绿心的重要组成部分，要对七仙岭风景区内的热带雨林、地热温泉及民族文化等核心资源加强保护，维护其自然特性、生态功能、文化内涵与地方特色。要加强保亭县城、温泉小镇的规划实施管理，与规划区紧密协调，优先考虑风景保护与风景建设，严禁违法占用风景名胜区用地；对风景资源破坏较大的建设应逐步拆除或搬迁，避免产生争议，缓解区域城景矛盾冲突。

2、整合城镇用地布局，保护城景格局

在编制城镇国土空间规划时，应把规划区作为城镇结构的重要组成部分，成为城镇风景体系中的核心部分；按照经济、社会、环境协调发展的总目标，统一规划、合理布局，并从城景一体的角度来进行详细规划和城市设计，维护城景一体协调互赢的景观格局。

3、强化风景区周边景观风貌的控制引导

区域的城景协调区对维护规划区的整体景观风貌具有重要作用，要严格控制城镇开发边界，优化用地布局，保护景城风貌。应充分利用区域内的低山林地和溪流水系，建设要依山就势，形成自然与人工相互融合的城市形象。区域不应建设体量过大、过高的建筑物，建筑高度由七仙岭风景区温泉小镇中心向外逐渐降低，营造显山露水的城镇景观格局。其中，温泉小镇中心地区，建筑以多层和低层为主，限高18m；规划区边界以及保七线沿线范围，建筑以低层为主，限高9m。

建设布局应体现空间的层次性和丰富性，形成高低错落、富有韵律的轮廓线。以保七线和排寮公路为重要的视线廊道，视线廊道内不应排布过密。同时在保七线与排寮公路交界处建设重要景观节点。

建筑色彩宜淡雅，应与风格应当尽量与黎苗建筑风格相近，体现热带雨林建筑特色以及当地少数民族文化风俗。

4、加强区域的旅游服务设施建设

保亭县城和温泉小镇紧邻规划区，是规划区范围外主要的旅游服务基地，也是保亭大健康产业、文化创意产业等产业的重要承载地，能丰富七仙岭风景名胜区的旅游产品业态，为规划区的品质建设提供基础保障。因此规划区应加强与保亭县城、温泉小镇之间的联系，以及呀诺达雨林文化区等景区的联动发展，通过整合区域资源，串联核心组团，形成互补效应，进一步优化区域的旅游服务设施建设，合理配套食、宿、购、娱、卫等旅游服务设施，为规划区的游览提供有力支撑；同时依托七仙岭的品牌效益和旅游优势，可以反哺和带动保亭县城、温泉小镇的相关的产业发展，提升整体旅游体验。

5、深化周边道路交通、游览组织协同

七仙岭与周边景区已形成初步路网连接，对外交通主要依托保七线、国道和山海高速，与县城、机场和高铁站等交通枢纽相连，但部分道路等级较低，高峰期易拥堵，且缺乏旅游专线，影响游客体验。规划提出通过提升改造保七线（如温泉小镇路段）和新建县道保同线（X624），加强与五指山市南圣镇、同甲村等地的联系，进一步拓展风景区的对外交通网络，形成环线提高通行效率。

在游览组织方面，规划提出在现有登山步道基础上，新增多条巡护步道，形成环路，串联温泉小镇、周边旅游景区景点和腹地山岭。建设统一的智慧旅游平台，提供景区信息查询、在线购票、路线规划、语音导览等服务，提升游客游览品质。

13.3 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，属于七仙岭风景名胜区的一部分，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）。

本规划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。

本次风景区规划的二、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。

本次风景区规划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。

本次风景区规划的二、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。

本次风景区规划以“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范围内的七仙岭主入口、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，沿线覆盖了热带雨林科普展览馆、七仙湖、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。因而本次风景区详规的景点内容，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)	与规划区重叠面积(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

13.4 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风景区边界处，不属于核心景源范围，风景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，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。

第十四章 分期建设规划

14.1 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。

14.2 近期发展规划

1、近期发展规划目标

立足现状，理顺管理关系，挖掘景观资源，提升景观品质，提高管理水平，配套完善基础设施及服务设施，力争在短期内使规划区在景观风貌以及配套设施建设上取得实质性进展。

2、近期发展规划重点

近期建设主要从完善规划区景观与服务体系出发，本着轻松启动、方便建设、易见成效的原则，因地制宜，合理安排具体的建设项目。通过拆除、整治、恢复与建设等一系列措施，从整体上优化规划区的整体环境与风貌。主要包括：

（1）强化七仙岭风景区资源保护

开展资源详查、生态修复、地质灾害勘察和建档等保护措施，完成规划区范围及核心景区范围的勘界立标工作，明确具体保护范围；加强自然山体、水系岸线、生物群落等资源的生态保护；重点开展文物保护和古树名木专项保护等工作；

（2）开展规划区环境整治，完善基础设施建设

开展规划区环境整治专项工程，强化规划区内各类土地利用管控：按照生态保护要求，清退与一级保护区管理不相符的各项设施；完善规划区游览交通系统建设，使整体游线闭合成环；推进规划区给排水、供电、通信以及防灾等各项基础工程建设，重点完善规划区森林防火体系，建设七仙岭防火通道。

（3）全面改造和提升七仙岭风景区

丰富规划区各类旅游产品，完善规划区游览服务、餐饮、购物、医疗、环卫、文化等旅游服务设施建设，推进七仙岭主入口、热带雨林科普展览馆等接待设施和配套商业设施建设。

表14-1 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

14.3 远期发展规划

1、远期发展规划目标

通过科学的保护、培育生态景观环境，合理安排游赏路线、建设游览设施和调控居民点，力争把规划区建设为风景质量、保护水平、管理水平、游赏组织、游览设施水平均达到全国一流水准的著名风景胜地。

2、远期发展规划重点

进一步提升规划区的整体生态环境质量，完善智慧风景区建设，提升旅游服务设施和基础设施水平，完善游乐和文化景点功能配套，加强节庆活动，丰富体验的多样性。

（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，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，扩大风景区影响。

（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14-2 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。

14.4 规划实施措施

1、依法经营管理，严格项目审批

认真贯彻执行《风景名胜区条例》等法律法规，健全地方法规和规章制度。

在风景区规划范围内的各种建设活动，必须严格履行项目审批制度，其选址和布局应符合七仙岭总规和经过审批的详细规划。各类建设项目必须履行相应的管理审批以及规划建设报批程序，必须取得《风景名胜区建设项目选址审批书》和《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。占用林地应做到占补平衡，所有建设项目应进行环境影响评价和视觉环境影响评价。对于重大建设项目必须进行可行性研究、方案招投标以及项目公示，并报省建设行政主管部门审查。对未经批准擅自开工的建设项目，规划区管理部门有权责令其停工并依法予以拆除。

2、加强城景互动，促进地方发展

通过政府主导，引导加强七仙岭风景区与保亭县城、温泉小镇和周边村庄的联合互动，对涉及风景区与村庄发展的各方面问题进行协调，既要保障规划区内资源保护、风景游赏、旅游服务与交通工程等顺利进行，同时还要带动周边村庄发展、促进村民致富。

3、保护资源环境，实行科学管理

加强对风景资源、森林植被以及环境质量的维护与监测，建立风景名胜区管理信息系统，实行风景资源监测、规划管理监测、旅游服务信息、灾害预警监控等方面的数字化管理和动态监测。

第十五章 投资估算

15.1 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。

15.2 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。

15.3 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、定额符合规划区实际情况的原则。

15.4 投资估算

经初步估算，规划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%。具体内容详细15-1、15-2表所示。

表15-1 近期实施项目投资一览表

序号	分类	项目名称	建设位置	规模	投资额 (万元)
1	景点 建设 工程	热带雨林科普展览馆	现状游客中心改造	4.01hm ²	3500
2		服务部	七仙岭温泉	占地 0.02hm ² /个	100
3	基础 设施 工程	风景区、核心景区 标桩立界工程	规划区范围内	风景区及核心景区范围勘界、埋设界桩	900
4		出入口建设	七仙岭主入口	3.01hm ²	2300
5		车行游览道	见车行游览道路规划一览表	31.62m	5700
6		步行游览道	热带雨林科普展览馆——古榕热恋——雨林幽谷——七仙湖	7km	600
7		风景区标识标牌	规划区范围内	——	500
8	合计				13600

表15-2 远期重点实施项目投资一览表

序号	分类	项目名称	建设位置	规模	投资额 (万元)
1	景点 建设 工程	养生文化园	新星农场第五片区，保七线以东	3.34hm ²	5000
2		什告黎村	现状什告黎村	1.80hm ²	150
3		黎苗风情园	什告村西侧	1.69hm ²	2000
4		什告驿站	什告黎村东侧 120m 处	0.07hm ²	50
5		魔毯上站	七仙奇峰区域	0.01hm ²	100
6		魔毯下站	巨石阵东侧	0.01hm ²	50
7		七仙河	现状七仙河	0.01hm ²	50
8		七仙奇峰	七仙奇峰	——	800
9	基础 设施 工程	七仙湖次入口	七仙湖西南侧 400m 处	1.37hm ²	1000
10		观览台	温泉小镇至热带雨林科普展览馆旅游公路沿线处	0.01hm ²	50
11		七仙梦境	七仙岭主峰区域	——	150
12		滑道	现状登山步道区域	0.5km	500
13		步行游览道	现状登山步道——七仙湖区域	29.98km	4000
14		车行游览道	规划区范围内	10km	1500
15		风景区标识标牌	规划区范围内	——	600
16	合计				16000