



百花岭风景名胜区详细规划

-第二册-

--规划说明书 基础资料汇编--

百花岭风景名胜区详细规划

规划说明书 基础资料汇编

组织编制单位：琼中黎族苗族自治县人民政府
编制单位：北京中联环建文建筑设计有限公司

项 目 名 称：百花岭风景名胜区详细规划

组织编制单位：琼中黎族苗族自治县人民政府

规划编制单位：北京中联环建文建筑设计有限公司

资 质 等 级：甲级

证 书 编 号：自资规甲字 21110199

城乡规划编制资质证书：



组织编制单位盖章处：琼中黎族苗族自治县人民政府

规划编制单位盖章处：北京中联环建文建筑设计有限公司

编制项目组成员：

院 长： 王卫星 高级工程师 国家一级注册建筑师

主 管 总工： 梁 城 高级工程师 国家一级注册建筑师

项目负责人： 刘剑君 高级工程师 国家注册城乡规划师

项目组成员： 郭 云 高级工程师 城乡规划师

何 涛 高级工程师 城乡规划师

汪 萍 工程师 城乡规划师

冉林鹏 工程师 城乡规划师

王 锐 工程师 土地规划师

何 凯 工程师 土地规划师

施 健 助理规划师

刘明明 助理规划师

何红玲 给排水工程师

陈 晨 给排水工程师

刘 鹏 道路工程师

审 稿： 张志强 高级工程师 国家注册测绘师

张惠涛 助理工程师

《海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景名胜区控制性详细规划》

专家评审会综合意见

2021年3月10日下午15:00,由省林业局自然保护区管理处组织在海口市美华荷泰酒店二楼美兰厅会议室召开了《海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景名胜区控制性详细规划》专家评审会,会议由省林业局自然保护区管理处刘建军处长主持。参加会议的有海南省自然资源和规划厅二级主任科员郑玉洁、琼中黎族苗族自治县副县长王安涛、琼中黎族苗族自治县林业局局长李地雄、琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局副局长蔡奇志、琼中黎族苗族自治县生态环境局副局长曾冬;专家组成员包括海南大学建筑工程学院教授李微;湖南农林业勘察设计院研究总院国家注册规划师、高级工程师夏邵刚;海南省林业科学研究院研究员杨众养;海南省建筑设计院教授级规划师卢家慧;深圳华粤城市建设工程设计有限公司路桥高级工程师郑彩平;海南省建筑设计院高级规划师范黎黎;海南大学园林学院副教授杨定海,与会专家共同推举海南大学建筑工程学院教授李微为专家组组长。专家组听取了北京中联环建文建筑设计有限公司对《海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景名胜区控制性详细规划》的详细汇报进行了充分的讨论和研究,形成会议纪要如下:

一、会议认为该规划依据充分,基础调研详实,规划技术路线合理,具有一定的前瞻性和可操作性且基本符合上位规划指导要求,基本达到风景名胜区控制性详细规划深度要求,原则同意该规划通过评审。

二、会议提出以下修改意见。

(一)进一步加强与风景名胜区总规以及“多规合一”等上位规划的衔接,客观评估各阶段规划内容,对风景名胜区总规有调整部分应形成专章;

(二) 提升规划的规范性，进一步校核文本文字与图纸内容；

(三) 完善规划的标准性，按照《风景名胜区详细规划标准》内容补充完善章节内容，并依据标准划分用地分类标准。

(四) 优化土地利用规划，补充景区游客容量测算分析合理开发规模，完善旅游配套设施规模和基础设施配套；

(五) 优化道路工程规划，增加道路竖向设计；

(六) 优化规划控制指标，以游客容量为基础确定其开发规模；

(七) 补充区域交通规划相关内容，部分道路存在断头现象应进行优化；

(八) 补充完善现状景源分级分类评价、重点节点城市设计控制引导、分期建设等内容；

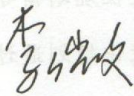
(九) 补充各类保护红线与景观的关系，做到规划“一张图”；

(十) 补充图则风貌、体量、色彩等管控内容；

(十一) 其余意见参考各专家组成员意见进行完善修改。

三、会议要求，县林业局、县自然资源和规划局组织编制单位按照《纪要》要求加强对接工作，加紧修改完善《海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景名胜区控制性详细规划》，更能切合实际指导百花岭风景名胜区的保护与发展。

三、专家组长签字：



2021年3月10日

百花岭风景名胜区详细规划

规划说明书

目 录

第一章 规划背景.....	- 1 -
一、项目背景	- 1 -
二、上位规划解读.....	- 7 -
第二章 现状综合分析.....	- 12 -
一、风景名胜区概况.....	- 12 -
二、风景资源评价.....	- 23 -
第三章 规划总则.....	- 32 -
一、规划依据	- 32 -
二、规划原则	- 34 -
三、指导思想	- 35 -
四、规划范围	- 35 -
五、发展目标	- 35 -
六、规划技术路线.....	- 37 -
第四章 规划性质与发展规模.....	- 37 -
一、规划性质	- 37 -
二、发展规模	- 38 -
第五章 总体功能布局.....	- 39 -
一、规划分区	- 39 -
二、景区规划	- 40 -
第六章 保护培育规划.....	- 42 -
一、上位规划要求.....	- 42 -
二、指导思想	- 42 -
三、保护原则	- 43 -
四、分级保护规划.....	- 43 -
五、分类保护规划.....	- 47 -
第七章 风景游赏规划.....	- 54 -
一、风景游赏规划原则.....	- 54 -
二、游客容量与人口规模.....	- 54 -
三、特色景观与展示.....	- 59 -
四、游线设计	- 63 -
五、游程安排	- 65 -
第八章 用地布局与土地利用控制规划.....	- 66 -
一、用地布局	- 66 -
二、土地利用控制规划.....	- 71 -
第九章 旅游服务设施规划.....	- 76 -
一、游览设施规划.....	- 76 -
二、旅游服务设施规划.....	- 81 -
第十章 游览交通规划.....	- 85 -
一、对外交通规划.....	- 85 -
二、游览交通规划.....	- 85 -
三、道路竖向规划.....	- 89 -
第十一章 基础工程设施规划.....	- 90 -

一、给水工程规划.....	- 90 -
二、排水工程规划.....	- 93 -
三、电力工程规划.....	- 95 -
四、电信工程规划.....	- 97 -
五、管线工程综合规划.....	- 98 -
第十二章 环境保护与设施规划.....	- 99 -
一、水环境保护	- 99 -
二、大气环境保护.....	- 100 -
三、噪声环境保护.....	- 102 -
四、固体废弃物保护.....	- 103 -
五、工程环境保护.....	- 103 -
六、环保设施规划.....	- 104 -
七、环卫设施规划.....	- 105 -
第十三章 居民点调控规划.....	- 106 -
一、居民社会现状.....	- 106 -
二、居民点调控类型.....	- 107 -
三、居民点调控规划.....	- 107 -
四、经济发展引导规划.....	- 108 -
第十四章 五线控制规划.....	- 110 -
一、“红线”控制规划.....	- 110 -
二、“绿线”控制规划.....	- 111 -
三、“蓝线”控制规划.....	- 111 -
四、“黄线”控制规划.....	- 112 -
五、“紫线”控制规划.....	- 112 -
第十五章 建筑布局规划.....	- 112 -
一、建筑布局原则.....	- 112 -
二、建筑布局分类.....	- 114 -
三、建筑布局总体思路.....	- 114 -
四、建筑布局要点控制.....	- 114 -
第十六章 综合防灾规划.....	- 115 -
一、防洪工程规划.....	- 115 -
二、抗震防灾规划.....	- 117 -
三、人防规划	- 117 -
四、地质灾害防治.....	- 118 -
五、消防规划	- 118 -
第十七章 规划管理技术规定.....	- 122 -
一、地块变更界定.....	- 122 -
二、地块变更管理.....	- 123 -
第十八章 规划实施措施与建议.....	- 124 -
一、宣传措施	- 124 -
二、技术措施	- 124 -
三、参与措施	- 124 -
四、管理措施	- 125 -
附表 1 百花岭风景名胜区地块控制指标一览表.....	- 126 -

第一章 规划背景

一、项目背景

(一) 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》

国土空间规划是国家空间发展的指南、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。建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用，是党中央、国务院作出的重大部署。

到2020年，基本建立国土空间规划体系，逐步建立“多规合一”的规划编制审批体系、实施监督体系、法规政策体系和技术标准体系；基本完成市县以上各级国土空间总体规划编制，初步形成全国国土空间开发保护“一张图”。到2025年，健全国土空间规划法规政策和技术标准体系；全面实施国土空间监测预警和绩效考核机制；形成以国土空间规划为基础，以统一用途管制为手段的国土空间开发保护制度。到2035年，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，基本形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。

分级分类建立国土空间规划。国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，包括总体规划、详细规划和相关专项规划。详细规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

明确各级国土空间总体规划编制重点。全国国土空间规划是对全国国土空间作出的全局安排，是全国国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，侧重战略性，由自然资源部会同相关部门组织编制，由党中央、国务院审定后印发。省级国土空间规划是对全国国土空间规划的落实，指导市县国土空间规划编制，侧重协调性，由省级政府组织编制，经同级人大常委会审议后报国务院审批。市

县和乡镇国土空间规划是本级政府对上级国土空间规划要求的细化落实,是对本行政区域开发保护作出的具体安排,侧重实施性。需报国务院审批的城市国土空间总体规划,由市政府组织编制,经同级人大常委会审议后,由省级政府报国务院审批;其他市县及乡镇国土空间规划由省级政府根据当地实际,明确规划编制审批内容和程序要求。各地可因地制宜,将市县与乡镇国土空间规划合并编制,也可以几个乡镇为单元编制乡镇级国土空间规划。

(二) 中共中央办公厅 国务院办公厅印发《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》

建立以国家公园为主体的自然保护地体系,是贯彻习近平生态文明思想的重大举措,是党的十九大提出的重大改革任务。自然保护地是生态建设的核心载体、中华民族的宝贵财富、美丽中国的重要象征,在维护国家生态安全中居于首要地位。

总体目标。建成中国特色的以国家公园为主体的自然保护地体系,推动各类自然保护地科学设置,建立自然生态系统保护的新体制新机制新模式,建设健康稳定高效的自然生态系统,为维护国家生态安全和实现经济社会可持续发展筑牢基石,为建设富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国奠定生态根基。

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的法律法规、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。

科学划定自然保护地类型。按照自然生态系统原真性、整体性、系统性及其内在规律,依据管理目标与效能并借鉴国际经验,将自然保护地按生态价值和保护强度高低依次分为 3 类。

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的区域。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、野生动物重要栖息地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。

（三）国家林业和草原局自然保护地管理司《关于加强和规范自然保护地整合优化预案数据上报工作的函》（林保区便函〔2020〕14号）

2020年7月，国家林草局保护地管理司向各级林草主管部门下发《关于切实加强风景名胜区监督管理工作的通知》：“风景名胜区是我国自然保护地体系建设的重要组成部分，在保护和传承自然遗产、建设生态文明和美丽中国中发挥着重要作用。”时值自然保护地整合优化的关键时期，主管部门严格落实《建立国家公园体制总体方案》、《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》，经过较长一段时间的综合评价，为防止风景名胜区过度破碎化，决定整体保留风景名胜区体系、范围和名称，把对风景名胜区资源特征和功能定位的深入体认落实在自然保护地整合优化的行动指南中。同时指出风景名胜区不

参与整合优化，名称、范围不变。与之交差重叠的自然保护地按 71 号函调整范围、整合归并。

（四）《国务院办公厅关于促进全域旅游发展的指导意见》（2018）15 号

推进全域统筹规划、全域合理布局、全域服务提升、全域系统营销，构建良好自然生态环境、人文社会环境和放心旅游消费环境，实现全域宜居宜业宜游。

统筹协调，融合发展。把促进全域旅游发展作为推动经济社会发展的重要抓手，从区域发展全局出发，统一规划，整合资源，凝聚全域旅游发展新合力。大力推进“旅游+”，促进产业融合、产城融合，全面增强旅游发展新功能，使发展成果惠及各方，构建全域旅游共建共享新格局。

推动旅游与城镇化、工业化和商贸业融合发展。建设美丽宜居村庄、旅游小镇、风情县城以及城市绿道、慢行系统，支持旅游综合体、主题功能区、中央游憩区等建设。依托风景名胜区、历史文化名城名镇名村、特色景观旅游名镇、传统村落，探索名胜名城名镇名村“四名一体”全域旅游发展模式。利用工业园区、工业展示区、工业历史遗迹等开展工业旅游，发展旅游用品、户外休闲用品和旅游装备制造业。积极发展商务会展旅游，完善城市商业区旅游服务功能，开发具有自主知识产权和鲜明地方特色的时尚性、实用性、便携性旅游商品，增加旅游购物收入。

提升旅游产品品质。深入挖掘历史文化、地域特色文化、民族民俗文化、传统农耕文化等，实施中国传统工艺振兴计划，提升传统工艺产品品质和旅游产品文化含量。积极利用新能源、新材料和新科技装备，提高旅游产品科技含量。推广资源循环利用、生态修复、无害化处理等生态技术，加强环境综合治理，提高旅游开发生态含量。

大力推进旅游领域大众创业、万众创新，开展旅游创客行动，建设旅游创客示范基地，加强政策引导和专业培训，促进旅游领域创业和就业。鼓励各类市场主体通过资源整合、改革重组、收购兼并、线上线下融合等投资旅游业，促进旅游投资主体多元化。培育和引进有竞争力的旅游骨干企业和大型旅游集团，促进规模化、品牌化、网络化经营。落实中小旅游企业扶持政策，引导其向专业、精

品、特色、创新方向发展，形成以旅游骨干企业为龙头、大中小旅游企业协调发展的格局。

（五）海南省人民政府《关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见》琼府〔2021〕44号

创新产业项目土地利用分类管理方式。探索建立“只征不转”“不征不转”土地利用制度。对下列项目用地可采取“只征不转”“不征不转”的方式，按照土地现状用途管理，由项目用地单位与土地权利人依法签订土地使用合同，明确双方种植、养殖、管护与经营等土地使用关系。

- 1、自然景观用地、农牧渔种植和养殖用地；
- 2、休闲农业和乡村旅游项目中的观光台(占地面积不超过100平方米)、栈道(宽度不超过2米)等非永久性附属设施用地；
- 3、零星公共服务设施用地，包括厕所、污水处理、垃圾储运、供电、供气、通讯、电子监控等建筑物或构筑物(占地面积不超过100平方米)用地；
- 4、以人工湿地等生态环保方式进行污水处理的设施用地；
- 5、路面宽度(车行道)不超过8米的农村道路(含乡村旅游道路)用地。

其中，采取“只征不转”“不征不转”方式用地涉及占用规划林地的，应当依法依规办理使用林地审核审批手续。对国家明确严禁违规占用耕地绿化造林、严禁违规占用耕地挖湖造景等情形，不得采取“只征不转”“不征不转”方式用地。

鼓励规划用途混合弹性利用。优化控制性详细规划编制，综合考虑空间、布局、产业融合等因素，鼓励工业、仓储、科研、商业、商务金融等规划用途混合布局、空间设施共享，并明确两种或两种以上规划用途混合的类型和比例等内容。对交通区位条件可能发生重大改变或者当下未能明确发展方向的区域，可根据实际需要，规划为暂不明确用途的留白空间。

实行差别化产业项目用地供地模式

- 1、产业项目土地用途为工业用地、仓储用地的，可将产业类型、生产技术、产业标准、产品品质、节地技术等要求作为土地供应的前置条件，采取带项目招标或者挂牌方式供地；

2、产业项目土地用途为科研用地、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地等符合划拨目录的非经营性项目的，可采取划拨、协议出让或者作价出资方式供地；

3、产业项目土地用途为零售商业用地、商务金融用地等总部经济以及互联网、高新技术产业项目用地，可在土地出让公告中明确地方财力贡献率、总部建筑自持率等相关条件，采取招挂结合(先招标，后挂牌或拍卖)等方式供地。采取招挂结合方式供地的，总部建筑自持率(不对外销售)不低于 30%，非自持部分建筑 5 年承诺期届满且履约评价达标后，方可转让；

4、其他经营性产业项目按规定采取招标、拍卖、挂牌等公开方式供地。

(六) 琼中黎族苗族自治县第十四次代表大会

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的十九届六中全会、习近平总书记关于海南工作的系列重要讲话和指示批示精神，全面落实海南自贸港系列政策文件要求，把握新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局，坚持稳中求进的工作总基调，坚定不移实施“生态立县”战略，紧扣海南自贸港全岛封关运作目标，按照“双城驱动，三业支撑，五带协同”的发展思路，深化改革创新，优化营商环境，保障改善民生，加快建设“一县三城五地”，努力把琼中打造成为海南自贸港“绿色高地”。（“双城驱动”，即以县城为区域绿色发展核心、湾岭为产业集群极点，优势互补、同频共振、循环互促，打造经济增长新极核。“三业支撑”，即突出用好用活琼中女足、湾岭园区、全域森林康养示范县三大重点产业品牌优势，做大做强体育旅游、园区经济和森林康养经济，推动产业结构持续优化，提升高质量发展“绿色”含量。“五带协同”，即营根—湾岭产业带，是坐拥中部生态保育发展、联动南北两极经济圈和洋浦港西部陆海新通道的“极核”引擎，重点依托海三高速、万洋高速、海榆中线交通枢纽，突出以百花岭热带雨林文化旅游、海南湾岭农产品加工物流园为核心吸引物驱动发展；黎母山—中平产业带，是联动海南自贸港东西两翼的前沿阵地，重点依托万洋高速，突出以黎母山国家森林公园、红岭水库环湖旅游为核心吸引物驱动发展；长征—和平产业带，是联通万宁、琼海等东翼组群的重要门户，重点依托省道 S304、万泉河水路，突出以云湖共享农庄乡村旅游、乘坡河谷生态旅

游为核心吸引物驱动发展；红毛—什运产业带，是联动“大三亚”旅游经济圈的排头兵，重点依托琼乐高速，以白沙起义红色文化旅游、什寒“最美中国乡村”为核心吸引物驱动发展；上安—吊罗山产业带，是联动陵水、三亚构筑“山海互动、蓝绿互补”的生态廊道，重点依托省道 S215，以东五指山上安仕阶温泉旅游、吊罗山国家森林公园为核心吸引物驱动发展）。

二、上位规划解读

（一）《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》

《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》（以下简称“总体规划”）作为百花岭风景区详细规划编制的基本依据，明确了规划指导思想和基本原则，提出了百花岭风景名胜区定位和要求，包括风景区范围与面积、性质、土地利用规划、功能分区、道路交通、保护分级、旅游服务设施等重要方面内容。“总体规划”于 2022 年 1 月 29 日经海南省人民政府批准正式实施。

1、风景名胜区范围与面积

东至营根河支流及观音岭山脊线，西至马龙岭山脊线，北以营根河为界与县城建设区隔河相望，南部以营根镇权属（百花岭山脊线）为界。总面积 22.10 平方公里。

2、性质定位

百花岭风景名胜区是以瀑布、溪流、悬壁、山石及古树为主景，黎苗风情、历史胜迹为人文景观，具有“科普研究、山水游览、人文揽胜、康养度假”职能的热带雨林型省级风景名胜区。

3、规划期限

百花岭风景名胜区总体规划的期限为 2020-2035 年，分为近期五年（2021—2025 年）和远期十年（2026—2035 年）。

4、旅游景区划分

对应风景名胜区功能结构的“风景游赏、旅游服务、发展控制”功能，百花岭风景名胜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五个功能区。

旅游综合服务区（北入口和东入口各设一处）

百花溪景区

白龙溪景区

什那青溪景区

观音岭南药景区

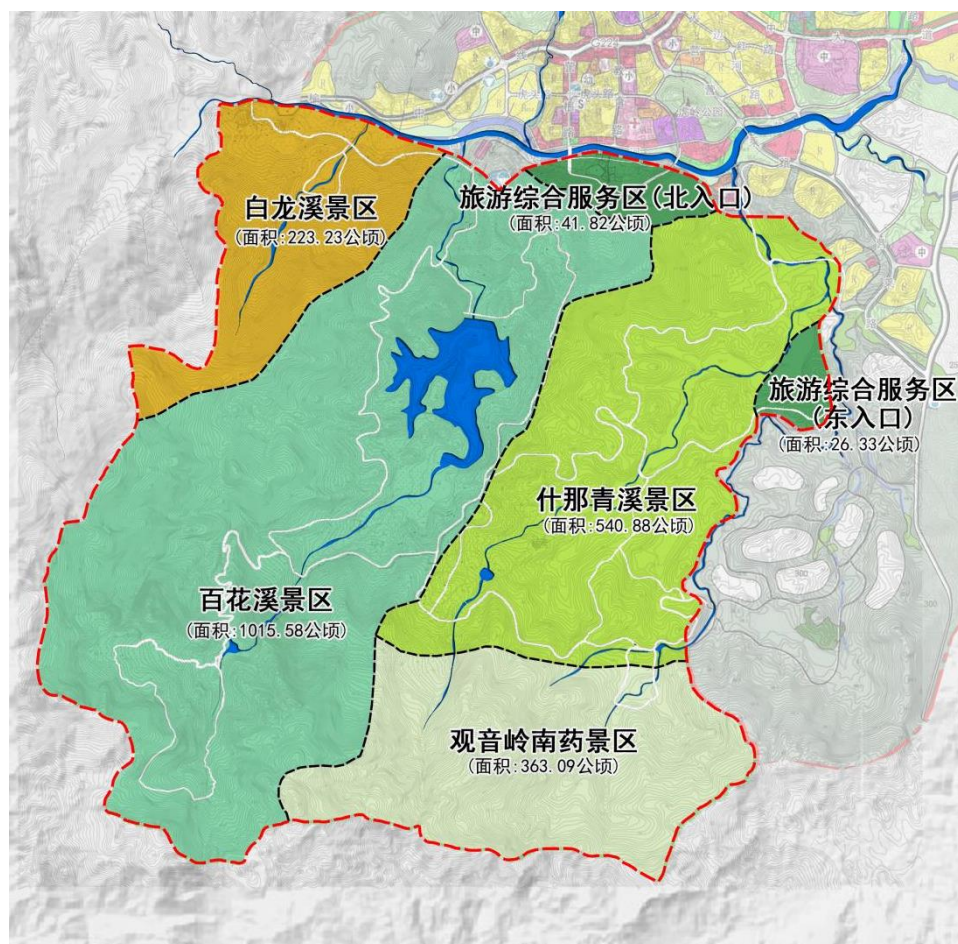


图 1-1 景区划分图

5、环境容量

(1) 游客容量

百花岭风景名胜区日游客容量为 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。

(2) 人口规模

风景名胜区的人口规模包括日游客量、服务人口和当地居民三类，近期（2025 年）人口规模 7245 人，远期（2035 年）人口规模 16825 人。

6、保护培育规划

百花岭风景名胜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

一级保护区为风景区中重要的景源、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，包含百花岭水库水源保护区一级保护区、百花水系主轴线两侧水系、部分生态红线区域以及一级景观单元资源价值高的区域，面积为 279.91 公顷，占总面积的 12.66%。

(2) 二级保护区

按照“圈层保护”的思路，将一级保护区外围集合地貌单元、道路划为二级保护区。包括白龙溪、观音岭等景观单元周边区域、大部分生态红线区域以及具有典型性景观的地区。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。总面积为 1177.69 公顷，占总面积的 53.27%。

(3) 三级保护区

在风景名胜区范围内，把一、二级保护区之外的地区划为三级保护区，是风景名胜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，包括什那青溪休闲度假区和入口旅游服务区，均属于旅游发展区范围。总面积为 753.33 公顷，占总面积的 34.07%。

7、旅游服务设施规划

(1) 旅游住宿布局

旅游住宿布置在四个区域：琼中县城、旅游服务区、什那青溪休闲度假区和白龙溪度假区。其中什那青溪休闲度假区为高端民宿、高端酒店；白龙溪度假区为黎苗特色原生态度假区和风情度假酒店；旅游服务区为高档度假区；琼中县城酒店、旅馆为中档度假住宿，形成配套不同系列档次的度假住宿，满足游客多样化的选择。

(2) 旅游床位规模

旅游床位数 2025 年（近期）约 2000 床，什金钗村规划床位数 100 个，其余各景区民宿和酒店共 1900 个；2035 年（远期）约 4600 床，什金钗村规划床位

数 300 个，其余各景区民宿和酒店共 4300 个。琼中县城以快捷酒店、家庭旅馆、星级宾馆为主体，快捷酒店和星级宾馆占有相当比重，以适应旅游业的发展需求。

（3）旅游餐位

风景区 2025 年（近期）共需餐位数约为 1110 个；2035 年（远期）共需餐位数约为 4500 个。

8、道路交通规划

（1）对外交通

利用百花廊桥、营根河大桥、海榆中线、黎母大道组织对外交通，百花廊桥和营根河大桥是连接风景区与营根镇之间的主要桥梁，风景区西侧海榆中线是连接中部各景区以及海口、三亚的主要交通通道。

（2）景区道路

道路系统分为主干道、次干道及步行道三级。

主干道：规划红线宽 9.0 米和 8.0 米，利用已有的道路改造并串联各功能区，形成环状网络的主干道系统。

次干道：承担游客进入各景区的功能，以小型游览车、电瓶车为主。小型游览车规划红线宽 5.0 米和 6.0 米满足错车需求。

步行道：为林中曲径、登山台阶或滨水小路，道路宽度为 1.5—2.0 米。

（3）交通设施规划

风景区设置 1 处社会公共停车场，占地面积 4.57 公顷，按照 5A 级景区标准规划，满足 1000 辆小型汽车和 200 辆旅游大巴停放，同时面对未来日益增长的游客量在该停车场北面设置临时停车场和结合旅游点配套停车位做为备用停车场，同时由于风景区与县城紧邻可采用交通引导和分流形式依托在风景区外围县城内设置社会停车场，减小风景区内部停车压力。

9、居民点协调规划

居民点调控分为聚居型和控制型两种类型，共涉及居民 381 人。控制型为什庆村全部居民点共 161 人和“氧立方”项目严格控制其规模。聚居型为什金钗村共 220 人。

10、土地利用规划

风景名胜区建设用地远期（2035年）约113.03公顷，其中，旅游服务设施用地82.72公顷、居民社会用地10.95公顷、交通与工程用地19.36公顷。

11、上位规划解读总结与本次规划重点

《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》为本次详细规划的上位法定规划，“总体规划”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。本次详细规划应严格执行“总体规划”强制性内容，在严格遵循上位规划的指导的原则上，进一步深化各项保护、管理和建设指导内容。

（1）保护培育：延续总体规划确定的分级，在此基础上根据景源特征细化相应的保护措施，加强生态修复，设置监测站点及保护设施。

（2）风景游赏：在对“总体规划”景源评价的基础上，进行更深入的调查筛选，突出景区特色，明确景点范围，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：从旅游服务设施和管理服务设施两方面细化百花岭风景区旅游点服务配套设施，根据游客规模、场地条件和区域环境确认服务设施类型、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、栈道、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“总体规划”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

一、风景名胜区概况

(一) 区位条件

1、地理区位

百花岭风景名胜区(以下简称风景区)位于琼中县中部,营根镇县城东南面,距离县城约7公里。风景区北侧营根河及海榆中线与营根镇相连,主入口设置在北面。周边山脉延绵,主要有黎母山、鹦哥岭及五指山支脉,整体构成海南省中部绿肺。

2、旅游区位

百花岭风景名胜区位于海南省中心位置,是海南省重要的自然景区与自然保护区之一,素有“绿色宝库”美称的热带原始森林,其主峰海拔1100多米,境内峰峦叠嶂,巍峨蜿蜒,与东面的五指山、西北部的黎母山形成三足鼎立之势。

海南热带雨林国家公园位于海南岛中南部,跨五指山、琼中、白沙、昌江、东方、保亭、陵水、乐东、万宁9个市县,总面积4269平方公里,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,百花岭风景名胜区紧邻海南热带雨林国家公园东面。

3、生态区位

琼中县地处海南中部山区,是海南三大河流的发源地。省政府批准实施《中部山区国家级生态功能保护区规划》将中部生态资源分为三大类型区:生物多样性保护区、水源涵养保护区、生态产业与社会经济活动区。百花岭风景名胜区位于生物多样性保护区内,是全岛乃至全国生态环境质量水平领先的地区之一。

（二）自然资源条件

1、气候条件

琼中县位于热带海洋季风北缘，四周群山环抱，气候温和湿润，冬无严寒，夏无酷暑，四季如春，有独特的山区气候特点，年平均温度 22.5℃，年最高温度 33℃，年平均最低温度 12.8℃，日夜温度差大于 10℃，太阳年均辐射量 51.5 卡/平方米。

2、水文条件

琼中县年均降雨量 2444 毫米，主要集中在 5—11 月，雨量占全年降雨量的 80% 以上，是全岛降雨量最大的地方。风景区内主要水系有三条：

第一条水系为百花天池——百花瀑布——百花岭水库——百花大峡谷——营根河；

第二条水系为白龙溪——营根河；

第三条水系为什那青小峡谷——营根河。

百花岭水库是风景区内最大的水体，库容大、蓄水多，被省政府批准为琼中县饮用水水源保护区。

3、植被条件

（1）植被丰富，覆盖率高，主要有热带雨林，灌木丛、经济林和少量耕地，平均植被覆盖率达 85% 以上。

（2）主要植被类型

风景区地处热带常绿季雨林地带，是我国热带生物资源最丰富的地区之一。随着海拔高度的不同，天然植被呈明显垂直性，由山顶苔藓矮林、热带山地雨林、沟谷雨林、常绿季雨林、半落叶季雨林 5 个植被景观带组成。

（3）自然植被

树木类：子京、母生、坡垒、海南石梓、南亚松、乌墨、陆均松、苦梓、加卜、红锥、红稠、赛胭脂、红罗、铁柱、钩樟、赤营、油楠、柳杞、均梓等。

灌木类：黄牛木、山苍子、野芝麻、野牡丹、桃金娘、山黄麻、油甘等。

药用植物类：海南粗榧、金毛狗脊、巴戟、石苇、高良姜、草扣仁、益智、蔓京子、青蒿、荆芥、葛根、益母草、曼陀罗、血藤、过山龙、茅草根、七叶一枝花、金樱子、芍药、杜仲、山桂皮等。

花卉类:罗汉松、龙血树、观光木、倒挂金钟、金钟花、猫尾木、凌霄、七里香、万年青、罗兰、石蒜、菖兰、一串红、灯笼海棠、大丽花、铁棒、爆仗草、君子兰、吉祥草、朱顶红、玉蝉花、南天竹等。

(4) 人工植被主要有两类,一类是以果林、胡椒等为主的灌木林;另一类是以橡胶为主的经济乔木林。

(三) 用地条件分析

1、高程分析

风景区高程整体呈现东北低、西南高,高低起伏、错落有致。主要高程分布在 200—600 米之间,东部和北部高程 200—400 米,中部高程 400—600 米,中北部高程 600—900 米,西南部高程在 900 米以上,最高点高程为约为 1110 米。

表 2-1 场地高程分布统计表

高程	面积 (公顷)	比例
197-250 米	386.77	17.49%
250-350 米	753.64	34.09%
350-450 米	380.13	17.19%
450-550 米	192.28	8.70%
550-650 米	123.76	5.60%
650-750 米	97.24	4.40%
750-850 米	97.24	4.40%
850-950 米	120.15	5.43%
950-1050 米	55.25	2.50%
>1050 米	4.47	0.20%
合计	2210.93	100.00%

2、坡度分析

风景区地形复杂，坡度起伏变化较大，总体呈东北缓，西南陡的趋势，东西坡向较多。将用地坡度划分成5个区间：平坡地（坡度≤5%）、缓坡地（5%＜坡度≤15%）、中坡地（15%＜坡度≤25%）、陡坡地（25%＜坡度≤50%）、急坡地（50%＜坡度）。风景区中部百花岭水库和东部边界附近坡度较缓，坡度百分比为0%—25%不等，其他区域范围较陡，坡度百分比基本在25%以上的陡坡，局部地段为达到70%以上的急坡地。根据建设用地适宜性分类，风景游览设施建设用地不宜＞25%。

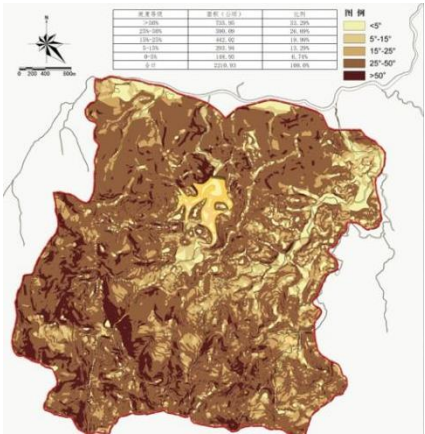


表 2-2 场地坡度比例统计表

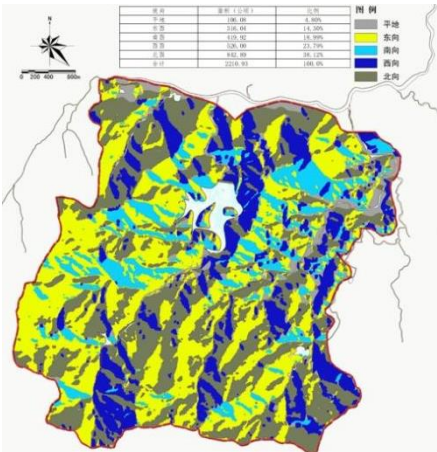
坡度等级	面积（公顷）	比例
急坡地（50%＜坡度）	735.95	33.29%
陡坡地（25%＜坡度≤50%）	590.09	26.69%
中坡地（15%＜坡度≤25%）	442.02	19.99%
缓坡地（5%＜坡度≤15%）	293.94	13.29%
平坡地（坡度≤5%）	148.93	6.74%
合计	2210.93	100.00%

3、坡向分析

风景区坡向有朝东向、朝南向、朝西向、朝北向以及平地等五个方向，建设用地布局应尽量朝南向。

表 2-3 场地坡向比例统计表

坡向	面积（公顷）	比例
平地	106.08	4.80%
东西	316.04	14.30%
南西	419.92	18.99%
西西	526.00	23.79%
北西	842.89	38.12%
合计	2210.93	100.00%



4、生态适宜度分析

生态适宜度评价即根据各项土地利用要求，分析区域土地开发利用适宜性，确定区域开发的制约因素，从而寻求最佳的土地利用方式。

(1) 生态适宜度分析方法

生态分析是对一个完整的生态系统中发生着一系列生态过程的分析，包括生物过程、非生物过程、空间过程和时间过程等。生态适宜度影响因子主要包括高程、坡度、地基承载力、植被多样性、水环境、野生动物栖息地、土壤渗透性、居民点用地程度、景观价值、交通影响等，将单个因子分析叠加，可以得出用地生态敏感度的空间分布。

表 2-4 生态适宜度评价指标体系

编号	生态因子	属性分级	评价值	权重
1	高程	197m-250m	6	0.12
		250m-350m	5	
		350m-450m	4	
		450m-650m	3	
		650m-950m	2	
		>950m	1	
2	坡度	0-5%	7	0.12
		5%-15%	5	
		15%-25%	3	
		25%-50%	1	
		>50%	0	
		>800m	7	
3	水系	650m-800m	5	0.17
		500m-650m	3	
		350m-500m	1	
		200m-350m	0	
		村庄和荒地生态系统	7	
4	野生动物栖息地	农田、耕地生态系统	5	0.11
		经济林、果园生态系统	3	
		河流生态系统	1	
		森林生态系统	0	
		荒地、居民点	7	
5	植被多样性	农田、草地	5	0.15
		灌木	3	
		人工林	1	
		生态林、次生林	0	

(2) 生态适宜度评价分析结论

用地生态敏感度空间分为三个等级：低适宜度区，主要集中在风景区内边缘地及百花岭水库周边属饮用水水源保护区的区域；中适宜度区，主要集中在什那青溪休闲度假区南部区域；高适宜度区，主要集中在风景区北侧，三者用地比例见下表：

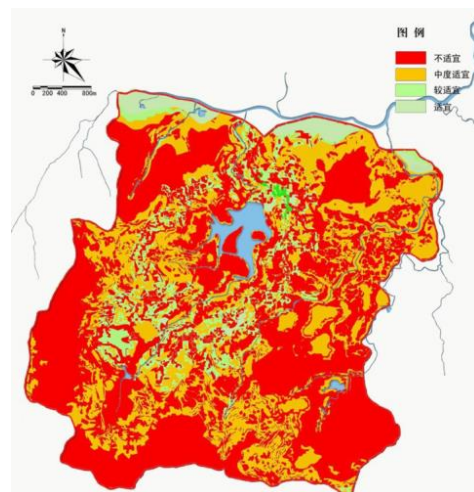


表 2-5 生态适宜度评价结果

综合评价等级	综合生态特征	用地方向	面积（公顷）	比例
不适宜度	坡度、地形起伏相对很大的热带雨林	禁止建设	834.3	37.74%
中度、较适宜度	植被覆盖率良好，坡度及地形起伏相对较大	限制建设	1140.2	51.57%
适宜度	地形平坦，坡度较小	适宜建设	236.43	10.69%
合计			2210.93	100.00%

（3）分级处理策略

针对用地不同的生态适宜度，生态规划有不同的层次水平：

不适宜度区——保护恢复区，强调对景源的保护，维持生物多样性。

中度、较适宜度区——改造利用区，进行一些限制性的旅游设施建设，开发强度相对小，给一级保护区起到缓冲作用。

适宜度区——开发改造区，实现开发与保护和谐相融，强调生态恢复理念，提供亲近自然、利用自然的开发方式。

（4）建设适宜性评价

根据百花岭风景名胜区地质基本情况调查，地质承载力较为适度，大部分地区为 200 千牛/平方米以上，均能满足建设要求，未发现有滑坡、塌陷、地震断裂带等不良地质现象。

依据地形坡度、高程、生态适宜度、水环境保护、场地内部交通因子、植被因子、居民点因子以及洪水防护要求等几个方面分析，综合评价如下：

适宜建设：分布在北面山脚，营根河南侧。

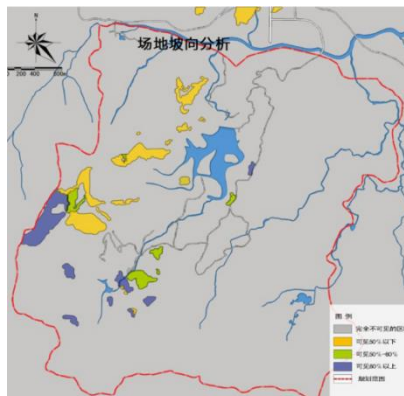
较适宜建设：主要分布在北面山脚，营根河南侧以及中部百花岭水库周边零星地块。

中度适宜建设：主要分布在风景区南部、百花岭水库周边 400 米以外范围、白龙溪景区河谷周边区域以及营根河南岸缓坡地内，呈零星分布，其坡度适中，山体也较小，经过改造后能用于建设。

不适宜建设：风景区西南区域和百花岭水库饮用水水源保护区的区域，其地形坡度>25%。

5、主要景点可见敏感度评价

对百花岭水库、百花瀑布及百花天池可见性叠加结果显示，风景区内大部分区域均不能同时可见这三个景点，能同时可见三个景点 50% 以下及 80% 以上的区域多分布在风景区的西南部，同时可见三个景点 50%—80% 的区域主要分布在百花瀑布东南侧。



（四）土地利用现状分析

依据《风景名胜区详细规划标准（GB/T 51294-2018）》第 9.1.5 用地分类应按土地使用的主导性质进行划分和归类，并与现行国家标准《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137-2011）》相衔接。

为贯彻落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号），保障自由贸易港建设需求，进一步建立健全海南省国土空间规划体系，规范城镇开发边界内控制性详细规划编制，加强城镇规划管理，2021 年 5 月海南省自然资源和规划厅出台《海南省城镇开发边界内控制性详细规划编制技术规定（试行）》，“技术规定”要求：控制性详细规划用地性质应参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》确定。

《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》中提出：为了更好指导风景区用地分类与国土空间规划保持用地之间相互转换，实现国土空间“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”要求，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》要求，特制定两类规划分类标准之间用地转换规则，便于指导下一步详细规划编制和纳入国土空间“一张图”。

规则主要对风景区乙、丙、丁三类建设用地进行转换。转换规则如下：

表 2-6 风景名胜区用地分类与《分类指南》用地分类转换规则

风景名胜区用地分类			《分类指南》			
用地代码		用地名称	二级类		三级类	
大类	中类		代码	名称	代码	名称
乙	旅游服务设施用地					
	乙 1	旅游点建设用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地
					090102	批发市场用地
					090103	餐饮用地
					090104	旅馆用地
					090105	公用设施营业网点用地
	乙 2	游娱文体用地	0803	文化用地	080302	文化活动用地
			0903	娱乐康体用地	090301	娱乐用地
	乙 3	休养保健用地	0903	娱乐康体用地	090302	康体用地
	乙 4	解说设施用地	0803	文化用地	080301	图书与展览用地
					080302	文化活动用地
乙 5	其他旅游服务设施用地	0902	商务金融用地			
		0904	其他商业服务业用地			
丙	居民社会用地					
	丙 1	城市建设用地	--	--	--	--
	丙 2	镇建设用地	--	--	--	--
	丙 3	村庄建设用地	0703	农村宅基地	070301	一类农村宅基地
					070302	二类农村宅基地
	丙 4	管理设施用地	0801	机关团体用地		
	丙 5	科研设施用地	0802	科研用地		
	丙 6	特殊用地	1501	军事设施用地		
			1502	使领馆用地		
			1503	宗教用地		
1504			文物古迹用地			
丙 7	其他居民社会用地	--	--	--	--	
丁	交通与工程用地					
	丁 1	对外道路与交通设施用地	1201	铁路用地		
			1202	公路用地		
			1203	机场用地		
			1204	港口码头用地		
			1205	管道运输用地		
	丁 2	游览道路与交通设施用地	1207	城镇道路用地		
			1208	交通场站用地	120801	对外交通场站用地
					120802	公共交通场镇用地
	120803	社会停车场用地				
丁 3	供应工程设施用地	1301	供水用地			

			1303	供电用地		
			1304	供燃气用地		
			1305	供热用地		
			1306	通信用地		
			1307	邮政用地		
			1308	广播电视设施用地		
	丁 4	环境工程设施用地	1302	排水用地		
			1309	环卫用地		
	丁 5	其他工程用地	1310	消防用地		
			1311	干渠		
			1312	水工设施用地		
			1313	其他公用设施用地		

通过两标准用地转换后，风景区现状用地类型主要为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地、特殊用地、林地、园地、耕地、水域共十类。

1、居住用地

居住用地细分到三级类，包括二类城镇住宅用地和二类农村宅基地。二类农村宅基地包括三个自然村，其中两处村庄什金钗村约 50 户 200 人；什庆村户数 38 户 161 人，村庄未经过统一规划建设，建筑质量不一，布局分散，用地零碎；百花村逐步在往风景区外进行迁移；二类城镇住宅用地为已建住宅“氧立方”项目。

现状居住用地面积 6.80 公顷，占总用地 0.31%。其中二类城镇住宅用地 5.52 公顷，二类农村宅基地 1.28 公顷。

2、公共管理与公共服务用地

现状公共管理与公共服务用地为两处划拨的文化活动用地和社会福利用地。

现状公共管理与公共服务用地面积 1.70 公顷，占总用地 0.08%。

3、商业服务业用地

现状商业服务设施建设薄弱，尚未形成旅游接待能力，基本为半日游，目前在建两处旅游接待设施位于百花廊桥东侧的旅游酒店和什金钗村东南面的旅游度假区。

现状商业服务业用地面积 9.08 公顷，占总用地 0.41%。

4、交通运输用地

目前风景区对外交通主要依托县城城市道路，从县城通往风景区的道路红线宽度为 8.0 米，村庄内道路红线宽度为 3.5 米。以百花瀑布、百花天池、万年神树为核心区域已形成一条小环线，红线宽度 5.0 米为旅游观光车单向道路。

现状交通运输用地面积 5.21 公顷，占总用地 0.24%。

5、公用设施用地

(1) 电力、电信

电力线从县城引至百花岭水库管理处和什金钗村、什庆村，等级为 220V，在观音庙北面已新增一座 10KV 变压器，为风景区西南区域供电。电信由县城接入至风景区内，目前已开通电信、移动宽带。

(2) 给水、排水

给水：百花岭水库为琼中县城的主要供水水源，从百花岭水库取水点通过市政给水管道输送至县城自来水厂。

排水：雨水自由排放，通过山脊分水岭自然汇集，经由百花溪、百花岭水库、白龙溪、百花大峡谷、什那青溪后汇入营根河。

现状交通与工程用地面积 1.36 公顷，占总用地 0.06%。

6、特殊用地

百花瀑布入口处现状有一处观音庙为宗教用地，面积面积 1.14 公顷，占总用地 0.05%。

7、现状农用地情况

百花岭风景名胜区内耕地 51.70 公顷、林地 1739.32 公顷、园地 123.17 公顷。

表 2-7 百花岭风景区现状用地统计表

一级类	二级类	三级类	规划基期年	
			用地面积 (公顷)	比例 (%)
耕地	—	—	51.7	2.34
园地	—	—	123.17	5.57
林地	—	—	1958.86	88.60
居住用地	城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	5.52	0.25
	农村宅基地	二类农村宅基地	1.28	0.06

公共管理与公共服务用地	文化设施用地	文化活动用地	1.54	0.07
	社会福利用地	老年人社会福利用地	0.16	0.01
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	5.06	0.23
		旅馆用地	4.02	0.18
交通运输用地	城镇道路用地	—	5.21	0.24
公用设施用地	排水用地	—	0.98	0.04
	广播电视设施用地	—	0.38	0.02
特殊用地	宗教用地	—	1.14	0.05
陆地水域	河流水面	—	8.31	0.38
	水库水面	—	43.6	1.97
合计			2210.93	100

（五）土地使用及权属分析

目前风景区内已出让 8 宗国有建设用地，划拨 2 宗国有建设用地，土地出让情况如下：（1）“氧立方”项目用地面积 55202.78 平方米（82.8 亩），位于风景区东北部，在总规确定的三级保护区范围内；（2）海航休闲度假村用地共 4 宗用地为 187469.16 平方米（281.19 亩），在总规确定二级保护区范围内；（3）海南百花置业有限公司餐饮用地（兼容旅馆用地）50672.29 平方米（76.0 亩）和琼中海鼎旅游投资开发有限公司零售商业用地 12310.88 平方米（18.5 亩），位于风景区北入口百花廊桥东西两侧，在总规确定的三级保护区范围内。（4）琼中海鼎旅游投资开发有限公司零售商业用地 17148.11 平方米（25.7 亩），位于观音庙北面，在总规确定的二级保护区范围内。（5）划拨用地两宗，一宗为文化中心面积 16999.84 平方米（25.5 亩），位于百花瀑布西侧；一宗为社会福利用地面积 1655.26 平方米（2.48 亩），位于风景北面，营根河南岸。

（六）场地特征要素分析

风景区内地形较为复杂，为典型的热带雨林景观，主要景观要素有山体、水系、植被农田等。

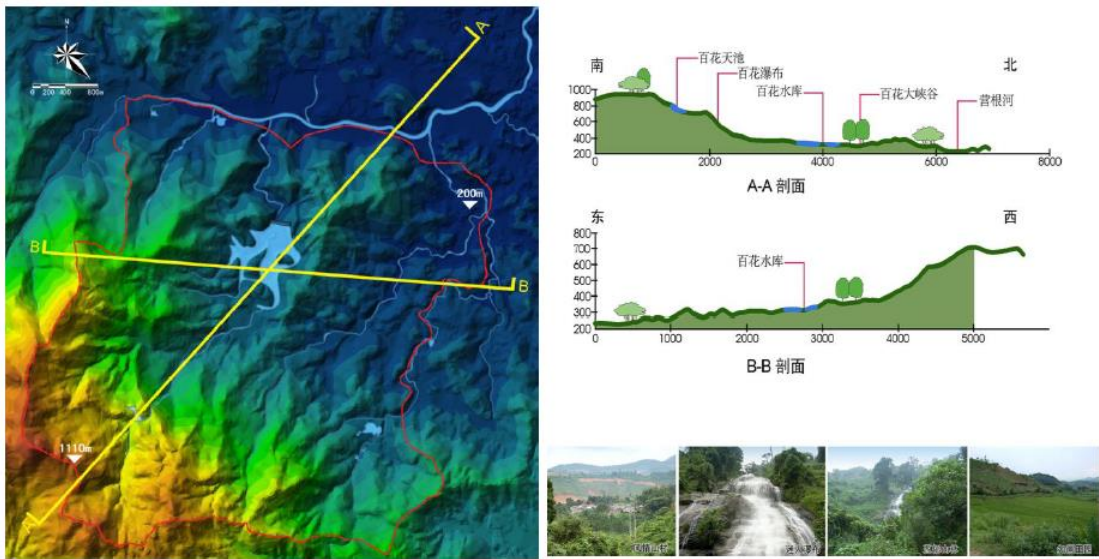
山——场地山体高低起伏，沟壑较多，景致怡人。最低处高程约为 200 米，最高点高程将近 1110 米。

水——水系较丰富，主要有百花岭瀑布、百花天池、什那青溪、白龙溪、百花岭水库等。

林——主要为天然次生林、灌木林及原生林，整体植被葱郁，密闭度、覆盖度较高。

田——场地内有少量农田，大多在靠水系两侧且地势相对平坦处分布。

村——什金钗加村及什庆村。均伴水而建，远瞰什庆村掩映于葱绿中，炊烟袅绕。



二、风景资源评价

依据《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》，风景资源的分类根据自然存在或人工因素，大致可分为自然景源和人文景源两大类。

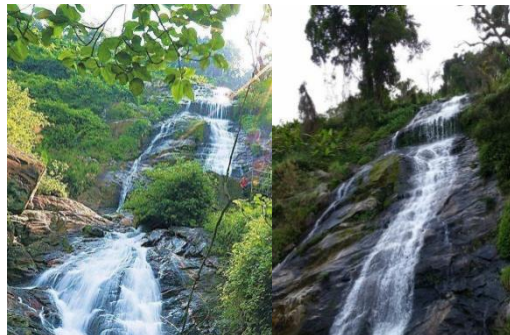
表 2-8 景源分类统计表

大类	中类	小类
一、自然景源	1. 天景	日出、日落、云海、雾海等
	2. 地景	峡谷、山景、奇峰、奇石及其他
	3. 水景	瀑布跌水、湖泊、潭池、溪涧等
	4. 生景	古树名木、森林、珍稀生物、植物群落等
二、人文景源	1. 园景	植物园、动物园等
	2. 建筑	风景建筑、工程构筑物、宗教建筑等
	3. 胜迹	遗址遗迹、雕塑等
	4. 风物	节假庆典、民族民俗、宗教礼仪、民间文艺、地方人物等

（一）自然景源

1、百花瀑布

百花瀑布起源于海拔 700 多米高的百花岭第二峰上，宽约 20 多米，落差达 300 米，由三级瀑布组成，登临观瀑亭仰望瀑布全景，犹如气势磅礴的雄关三叠，景色蔚为壮观。溪水撞击错落崖石形成极为壮观的三级瀑布景观（雄关三叠），即“金龙吐珠”、“神丹妙药”、“仙女散花”。



金龙吐珠：一级瀑布为流水沿着溪口呈线状直泻而下，宛如一只蛟龙在喷珠溅玉，故名为金龙吐珠。

神丹妙药：二级瀑布崖面相对较缓，溪水经过一级瀑布后落在崖石面上，水珠四处飞散，宛如一粒粒神丹从天而降。相传很久以前，黎族同胞聚居的百花村闹过一次瘟疫，村里很多人病倒了，人们到处寻医问药，疫情却不能控制，一天，一位黎族姑娘从二级瀑布汲回一桶水，分给大家喝，病人一个个奇迹般地恢复了健康，二级瀑布因此得名神丹妙药。

仙女散花：第三级瀑布崖面较二级瀑布陡直，局部微向里凹，流水飞落崖面如喷雨漫露，阳光照射滚玉滴翠，宛如仙女散花，当流经凹面时又如珍珠挂帘，故名为仙女散花，又叫珍珠银帘。

2、百花天池

景点位于百花岭瀑布崖顶，四周森林茂密，郁郁葱葱，在溪流边有一圆形小池，池水清澈见底，池中横坦一石块，犹如坐浴的石凳，池的北侧为微微向北倾，宽广平坦的岩石平台，台边陡崖直立，为雄关三叠的起头，立于崖边鸟瞰全景犹如身临其境，池边溪流沿着台边滚滚而下直泻崖底。天池南侧林密谷幽，溪流沿着幽谷静淌而过，纵观全景可谓桃源仙境。相传此地曾有仙女居住，溪边小池是仙女们沐浴的浴池，平台是她们听涛起舞的场所，小池故名为仙女浴池，平台亦称作仙女舞台。

3、百花岭水库

景点位于百花瀑布下游，百花峡上游，为饮用水水源保护区。

4、百花溪

景点在百花瀑布下游，流经百花湖至百花峡段，汇集进入营根河，水质优良。

5、白龙溪

景点位于风景区西北隅，乃一山间小溪。

6、什那青溪

景点位于风景区东部，是一处山间溪流。

7、百花大悬壁

景区雨林特点最为集中呈现的区域，景点为一古老的树头，树根苍老挺拔，树头顶端长出细枝嫩芽，宛如春天抽出的新芽。

8、百花峡谷

景点位于风景区北部，峡谷两岸植被茂盛，母生等植物高耸入云。谷内溪水涓涓，鸟鸣莺啼。

9、古榕

景点位于观音庙内，是一颗百年古榕，并有很美丽的传说。

10、情侣秋千

景点位于第三级瀑布的崖顶，在瀑布的两侧耸立着两棵苍翠古树，树冠茂密，枝叶相连，形如一对情侣正在挽手观瀑，古树在瀑布的上空悬挂着一条粗藤，宛如一具秋千。

11、连理树

景点位于月牙桥的上游，两棵连体树相互交缠，难分难解，故名连理树。

12、观音坐来

百花天池区域内的一平整的巨石，外形呈现莲花形态。

13、石狮镇河

景点位于百花大桥下营根河中，桥下基岩受流水的长年冲刷作用，在河心形成一造型神似狮子的奇石。相传三黄五帝时期，大禹治水路过营根镇，看到营根河长年泛滥，造成当地居民流离失所，为了治理河水，特命能工巧匠刻一石狮镇入河中，故名为石狮镇河。

14、吴王试剑石

在百花桥上游约 100 米的营根河南岸,有一块长约 2 米、宽约 1.5 米的巨石,巨石顺解理面自中间裂为两半,宛如被人用利剑劈开。据传说,在春秋时代,吴王阖闾在得到“干将”和“莫邪”雌雄宝剑后,在此巨石上轻轻一试,巨石即分开为两半,故名为吴王试剑石。

15、天牛卧水

景点位于百花林场东约 50 米处营根河南岸,从林场桥头往东看,岸边基岩像牛身,河中滚石类似牛头,宛如一头水牛躺在河中,相传远古时期,玉皇大帝路经此地,看到当地黎族同胞刀耕火种,日子极为艰难,特命天上神牛降至人间,此景故名为天牛卧水。

16、百花一柱

景点位于百花溪与林场至原百花村简易路的交汇处,景点为一巨型花岗岩滚石,自下游往前看犹如一支石柱耸立于百花溪畔,故名为百花一柱。景点从侧面看,又神似一只巨脚登向天空,故又称为一脚登天,在景点附近有古榕、形似金龟出洞的奇形怪石等点缀,景色宜人。

17、聚仙台

景点为花岗岩剥蚀平台,台面宽平,溪流自台的西侧穿石而过,溪声清脆悦耳,景色秀丽,坐在台上欣赏大自然的交响乐曲,别具一番情趣。据传八仙下南海曾在此地聚会,因此得名聚仙台。

18、巨鳖淌水

景点位于聚仙台的上游,为一造型独特的巨型岩台,是花岗岩经流水冲刷剥蚀的产物,宛如一只巨鳖躺在溪边栖息,故名为巨鳖淌水。

19、鳄鱼觅食

景点位于巨鳖淌水的上游,为花岗岩在流水作用下所形成的奇形怪石,岩石造型神似一只鳄鱼正在溪边觅食,故名为鳄鱼觅食。

20、象过平川

景点位于百花村以南约 300 米的田野中,为花岗岩经风化剥蚀作用所形成的巨大岩石露头,岩石造型奇特,神似一只大象正在悠闲地走过平川,向位于百花溪上游的洗象池走去,故名为象过平川。

21、巨蟒出洞

景点位于百花天池的上游，为一椭圆状巨大漂石，漂石半节置入土中半节出露在外，其上面布满苔藓花斑，神似蟒蛇在头部，宛如一条巨大的蟒蛇正从土洞中缓缓爬出。

22、石豹

景点为较大的角砾岩滚石，滚石表面由暗色角砾与浅色的长英质胶结物一起组成豹皮状花斑，岩石造型宛如一只栩栩如生的金钱豹正在张牙舞爪，故名为石豹。

23、醉佛坠溪

景点位于月牙桥上游约 50 米处的溪流中，为溪流底部基岩与滚石镶嵌组成的奇石景观，宛如一巨佛斜躺在溪流中，相传从前有一神佛看瀑布，因途中破戒饮酒，而坠落溪中，故名醉佛坠溪。

24、百花猿人

景点位于月牙桥下游约 100 米溪谷中，溪中有一巨大的形状奇异的怪石，其外观神似一颗石猿人的头像，故名为百花猿人。

25、鲤鱼翻身

景点为溪谷底部的花岗岩露头，经流水的常年冲刷，腐蚀作用，形成一造型奇特，形态神似一只鲤鱼躺在浅水中，鱼的头部向着溪流的上流，犹如一只鲤鱼翻身，又叫鲤鱼逆水。

26、洗象池

景点位于水中桥上游，溪谷中有一碧水清池，池水清凉，四周林阴蔽日，池西侧有块巨大岩石，形态神似一头大象正在池中洗澡，故名洗象池。

27、石狮戏水

景点位于洗象池上游，在溪流中耸立着一块形态神似狮子的奇型怪石，犹如一只狮子正在溪中戏水玩耍，故名石狮戏水。

28、虎头岩

景点位于三级瀑布崖顶，为一巨大滚石，外形神似虎头，故名为虎头岩。

29、母子青蛙

景点为溪边一大一小造型神似青蛙的奇形怪石，其神态犹如一个母亲正给宝宝讲着一个遥远的故事，故名为“母子青蛙”，又叫作“母子絮语”，这些像形石是花岗岩滚石经流水搬运冲刷作用的产物。

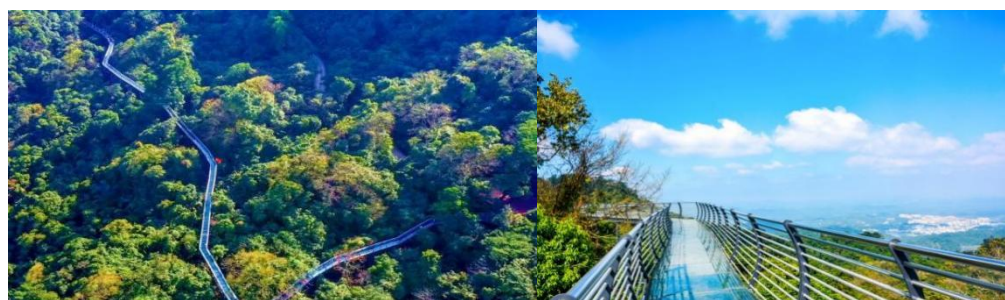
30、雨林速滑

雨林滑道全长 2020 米，全程采用 8cm 特制钢化玻璃，滑道上下落差数百米，全程无直线，弯曲有度，跌宕起伏，设有 4 处 360 度的双层环形转盘，高空四环 1440 度盘旋，15 处 S 型弯道和一处 9D 恐龙主题声光电秀，透明无边的全视野设计，不仅可以让游客体验到高空呼啸而过的快感，还能换一种角度欣赏到热带雨林的鬼斧神工之美。



31、树梢栈道

树梢栈道位于百花岭海拔 900 多米处，全长 520 米，如同飞龙在天盘旋于热带雨林树梢之上。行走于栈道，可观日出云海，或视雨林深谷；可览黎母山景，或眺五指山脉。整体形态犹如孔雀开屏，别有洞天，一步一景，景致各异，步步高升。5D 凌空变幻，胆战心惊之余，享受漫步云端，一览雨林仙境。



（二）人文景源

1、观音庙

重建成于1986年，庙宇古朴高雅，古榕掩映，庙殿富丽堂皇，雄伟壮观，庙前庑廊、石狮、龙柱、飞檐雕刻的双龙戏珠、飞禽走兽琳琅满目。登上庙台，远处群山飘浮在乳白色的云雾之中，令人心旷神怡，回味无穷。

2、月牙桥

景点位于观瀑亭以南约50米处百花溪上，修建于1986年，桥栏镶有琉璃瓦，桥洞月牙状，桥下溪水急流，涛声震耳，站在桥头听涛观景别具一番乐趣，故此景又叫月桥听涛。

3、观瀑亭

修建于1986年，双层结构，金黄色琉璃瓦顶，坐在亭里静听瀑声，涛声雷鸣，举目眺望，一幅雄关三叠的景色映入眼帘，百花瀑布宛如一条白练自百丈高崖经过雄关三叠直泻而下。

4、什金钗村

该村位于风景区西北角，是一处黎族自然村。

（三）景源评价

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景区、景点或景群、景物等进行权重分析，分级评价。

表 2-9 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	
		(2) 科学价值		①科技值	②科普值	③科	
		(3) 历史价值		①年代值	②知名度	③人	
		(4) 保健价值		①生理值	②心理值	③应	
		(5) 游憩价值		①功利性	②舒适度	③承	
					整度	整度	
					教值	教值	
					文值	文值	
					用值	用值	
					受力	受力	

2. 环境水平	20-10	(1) 生态特征 (2) 环境质量 (3) 设施状况 (4) 监护管理		①种类值 ①要素值 ①水电能源 ①监测机能	②结构值 ②等级值 ②工程管网 ②法规配套	③功能值 ③灾变率 ③环保设施 ③机构设置	
3. 利用条件	5	(1) 交通通讯 (2) 食宿接待 (3) 客源市场 (4) 运营管理		①便捷性 ①能力 ①分布 ①职能体系	②可靠性 ②效能 ②标准 ②结构 ②经济结构	③ ③ ③消费 ③居民社会	
4. 规模范围	5	(1) 面积 (2) 体量 (3) 空间 (4) 容量					

结合实际情况采用评价指标 17 项标准对 33 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，评出风景资源等级。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）。

经统计，整个风景区有主要景点 33 处，其中：一级景点 1 处、二级景点 2 处、三级景点 5 处、四级景点 25 处。

表 2-10 百花岭风景名胜区景源评级表

序号	景源名称	景源类型	分值	景源评价	备 注
1	百花瀑布	水景	83	一级	共分三级，分别金龙吐珠、神丹妙药、仙女散花
2	百花天池	水景	78	二级	—
3	万年神树	石景	72	二级	—
4	百花岭水库	水景	68	三级	—

5	百花溪	水景	65	三级	—
6	什那青溪	水景	60	三级	—
7	古榕	动植物	63	三级	位于观音庙内
8	观音庙	古迹	65	三级	—
9	情侣秋千	植物	52	四级	—
10	连理树	植物	52	四级	—
11	观音坐来	植物	52	四级	—
12	百花峡	水景	55	四级	—
13	白龙溪	水景	58	四级	—
14	观音岭	山景	55	四级	—
15	百花岭	山景	53	四级	—
16	马龙岭	山景	52	四级	—
17	石狮镇河	石景	52	四级	—
18	吴王试剑石	石景	52	四级	—
19	天牛卧水	石景	52	四级	—
20	百花一柱	石景	52	四级	—
21	聚仙台	石景	52	四级	—
22	巨鳖淌水	石景	52	四级	—
23	鳄鱼觅食	石景	52	四级	—
24	象过平川	石景	52	四级	—
25	巨蟒出洞	石景	52	四级	—
26	石豹	石景	52	四级	—
27	醉佛坠溪	石景	52	四级	—
28	百花猿人	石景	52	四级	—
29	鲤鱼翻身	石景	52	四级	—
30	洗象池	石景	52	四级	—
31	石狮戏水	石景	52	四级	—
32	虎头岩	石景	52	四级	—
33	母子青蛙	石景	52	四级	—

一级景源：百花瀑布共 1 处。

二级景源：万年神树、百花天池共 2 处。

三级景源：百花岭水库、百花溪、什那青溪、古榕、观音庙共 5 处。

四级景源：情侣秋千、连理树、观音坐来、百花峡、白龙溪、观音岭、百花岭、马龙岭、石狮镇河、吴王试剑石、天牛卧水、百花一柱、聚仙台、巨鳖淌水、鳄鱼觅食、象过平川、巨蟒出洞、石豹、醉佛坠溪、百花猿人、鲤鱼翻身、洗象池、石狮戏水、虎头岩、母子青蛙共 25 处。

整个风景区一级景点 1 处，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风景区的吸引力。

二级和三级景点也相对较少，而四级景点分布较广，一般性的景观资源占了主要比例，对风景区资源的整体质量将有一些影响，但同时这也为利用一般性景源进行人为开发提供了较大的自由空间，如果人工开发得当，将有利于加强风景区整体的吸引力。

从现状景源看：

质量上，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。

数量上，石景景点较多，石景与水景之间相互联系，有助于景点的打造。石景景源价值一般，应通过规划和相应人工手段提高价值。

人文类景观不多，宜从数量和质量两方面双管齐下，加强人文景源建设。

景点分布基本沿百花瀑布、百花溪等展开，分布较为广泛均匀，利于观光旅游地开展。

第三章 规划总则

一、规划依据

（一）重要法律、法规和规范标准

- 1、《中华人民共和国城乡规划法（2019 修订）》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法（2019 修订）》；
- 3、《中华人民共和国土地管理法实施条例（2021 修订）》；
- 4、《中华人民共和国环境保护法（2014）》；
- 5、《中华人民共和国森林法（2019 修订）》；
- 6、《中华人民共和国文物保护法（2017 修订）》；
- 7、《中华人民共和国野生动物保护法（2018 修订）》；
- 8、《中华人民共和国防洪法（2016 修订）》；
- 9、《中华人民共和国水法（2016 修订）》；
- 10、《中华人民共和国水土保持法（2010 修订）》；
- 11、《中华人民共和国河道管理条例（2018 修订）》；
- 12、《中华人民共和国旅游法（2018 修订）》；

- 13、《风景名胜区条例（2016 修订）》；
- 14、《中华人民共和国自然保护区条例（2017 修订）》；
- 15、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- 16、《城市绿线管理办法（2002）》；
- 17、《城市蓝线管理办法（2006）》；
- 18、《城市黄线管理办法（2006）》；
- 19、《风景名胜区详细规划标准（GB/T 51294-2018）》；
- 20、《海南省城乡规划条例》；
- 21、《海南省生态保护红线管理规定》；
- 22、《海南省陆域生态保护红线区开发建设管理目录》（琼府办〔2016〕239号）；
- 23、《海南省饮用水水源保护条例》；
- 24、《饮用水水源保护区划分技术规范》；
- 25、《海南省城镇开发边界内控制性详细规划编制技术规定（试行）》。

（二）相关规划及资料

- 1、中共中央 国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
- 2、中共中央办公厅 国务院办公厅《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（厅字〔2019〕48号）；
- 3、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》；
- 4、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》（自然资办法〔2020〕42号）；
- 5、国家林业和草原局自然保护地管理司《关于加强和规范自然保护地整合优化预案数据上报工作的函》（林保区便函〔2020〕14号）；
- 6、国务院办公厅《关于促进全域旅游发展的指导意见》（国办发〔2018〕15号）；

7、海南省人民政府《关于印发海南省省和市县总体规划实施管理办法(试行)的通知》(琼府〔2019〕35号)；

8、海南省人民政府《关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见》琼府〔2021〕44号；

9、《海南省旅游发展总体规划(2017-2030年)》；

10、《海南国际旅游岛建设总体规划(2012-2030年)》；

11、《海南热带雨林国家公园规划(2019—2025年)》；

12、《琼中黎族苗族自治县总体规划(空间类2015-2030)》；

13、《百花岭风景名胜区总体规划(2020-2035)》；

14、《琼中奔格内全域旅游总体发展规划(2017-2030)》；

15、甲方提供的1:10000地形图及其他相关资料。

二、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”。

(一) 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。

(二) 统筹协调、科学发展

深入调查研究，把握景区主要矛盾和对策，充分考虑景区的发展诉求，对景区内各种规划要素进行系统分析和统筹安排，促进景区游赏功能和服务水平的优化提升。

(三) 合理开发、突出重点

进一步发掘新的景观和现有景观的潜力，顺应当前旅游产业发展的趋势，充分发挥百花岭的资源优势，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，突

出重点，根据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，充分运用游览区打造、典型景观展示、游线组织等规划手段，深层次地展示百花岭风景区的特色，形成主题鲜明、丰富多样的旅游产品。

（四）统一规划、分期推进

对风景区的自然资源、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，合理确定风景区内各类的建设项目的建设时序，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，推进风景名胜区经济、社会与人口、资源和环境的可持续协调发展。

三、指导思想

坚持保护优先、开发服从保护的原则，以《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》为指导，突出百花岭的风景资源自然特性、文化内涵及地方特色，实现风景名胜资源的永续利用。

四、规划范围

东至营根河支流及观音岭山脊线，西至马龙岭山脊线，北以营根河为界与县城建设区隔河相望，南部以营根镇权属（百花岭山脊线）为界。总面积 22.10 平方公里。

五、发展目标

（一）总体目标

海南热带雨林国家公园门户；岛内外知名的热带雨林康体、研学、度假、养生为一体的旅游风景名胜区。

1、在资源保护方面，应达到以下目标

保护风景名胜区自然生态环境系统，使之永续利用；保护风景名胜区自然地貌使其不受破坏；保护风景区内物种资源（特别是濒危物种），使其不致减少或

灭绝；保护人文胜迹和景观资源，使之不受破坏或废弃；在保护的前提下，立足于对自然资源保护和人类要求相协调、相统一，人为建筑与景物环境相融合、相辉映，进行合理开发，使旅游与环境协调发展。

2、在旅游发展方面，力争达到以下目标

旅游项目丰富、设施配套完善，年接待能力在 300 万·人次以上的国家 5A 级景区，国际山地生态休闲旅游胜地、世界自然遗产科普体验地。

3、在居民社会方面，应达到以下目标

全面优化公共资源配置，促进文化卫生体育等社会事业均衡发展，公共卫生和医疗服务体系更加完善；通过居民的适当调控，达到保护—开发利用—管理的良性循环；通过旅游业的发展，带动村庄参与管理和促进村庄可持续发展。

（二）生态目标

百花岭风景名胜区自然资源及环境得到充分有效的保存、恢复、维持，维系地域生物多样性、生态景观原真性，饮用水质环保性，实现山、水、人和谐共生。

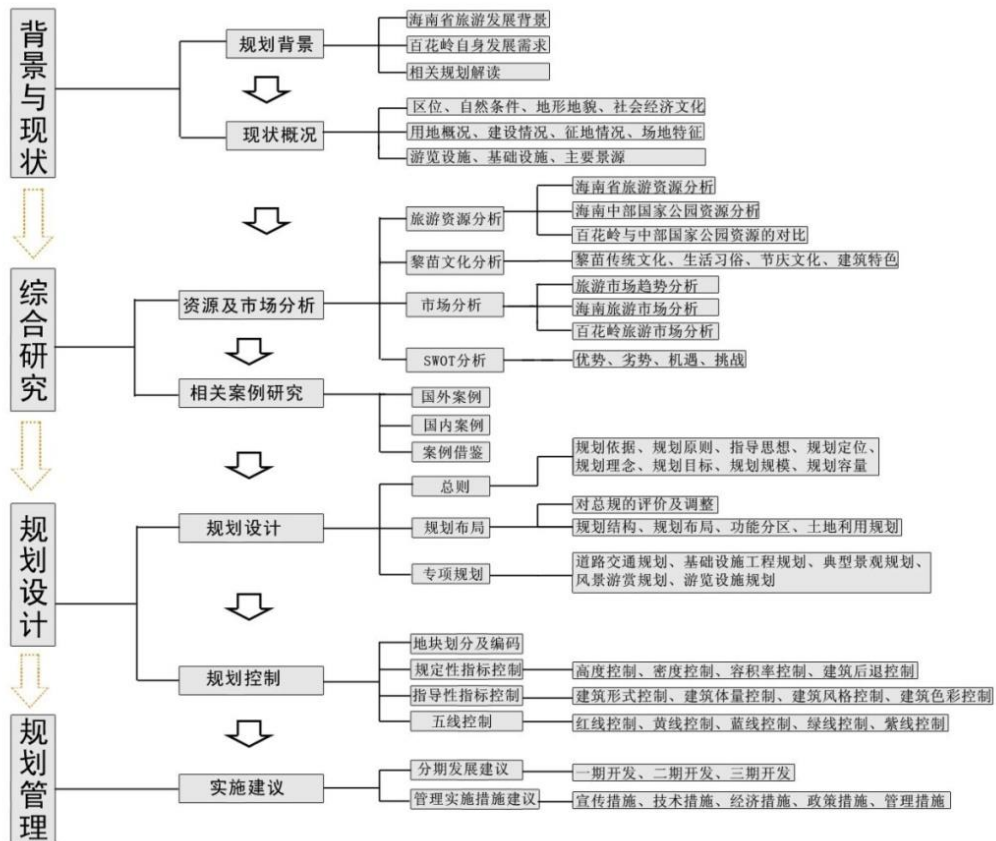
（三）旅游发展

进一步突出风景名胜区的人文景观及自然景观，彰显民族文化、宗教文化等人文资源的特点，加强百花岭风景名胜区与周边旅游资源以及中部四县旅游目的地的联动发展，丰富游览线路和方式；加大对风景名胜区的旅游投资力度，完善旅游服务设施及基础设施，带动全县旅游产业发展。到 2035 年，将风景名胜区打造成为资源环境、管理水平、服务质量一流、游赏内容丰富、自身特色突出的旅游目的地。

（四）居民社会

从居民点、生产生活布局、劳动力结构、教育和社会问题等方面对风景区的居民社会进行整体控制、调整、引导，促使风景区内居民点体系健康协调发展，达到主动地保护风景资源和环境的目的；协调好风景资源的公共使用与保障“三农利益之间的关系”，建立并完善以和谐为核心的居民社会管理系统。

六、规划技术路线



第四章 规划性质与发展规模

一、规划性质

（一）性质定位

通过对百花岭风景名胜区自然资源、人文历史、发展状况、旅游市场的分析，对其功能定位为：

百花岭风景名胜区是以瀑布、溪流、悬壁、山石及古树为主景，黎苗风情、历史胜迹为人文景观，具有“科普研究、山水游览、人文揽胜、康养度假”职能的热带雨林型省级风景名胜区。

（二）主要功能

自然观光及文化体验：包括热带雨林观光、自然风景游赏、黎苗文化体验；

休闲康养度假：包括山地雨林休闲运动体验、雨林避暑养生度假、科考科普自教融合（认知自然和教育融合）；

景城融合示范：风景名胜区和足球特色小镇相融、相邻、相依的示范区。

二、发展规模

（一）用地规模

在《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》指导下，完善百花岭风景名胜区游、娱、宿、食等游览设施，主要包括在景区东北部配套黎苗风情体验度假村，景区入口处配套旅宿接待、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。

规划建设用地面积 113.03 公顷，占风景区总用地面积的 5.11%。

（二）人口规模

本次详细规划遵循并延续《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》确定的容量控制体系：

游客容量为 2.8 万人次/日；年容量为 588 万/人次。

人口规模为近期（2025 年）人口规模 7245 人，远期（2035 年）人口规模 16825 人。

第五章 总体功能布局

一、规划分区

对应风景名胜区功能结构的“风景游赏、旅游服务、发展控制”功能，百花岭风景名胜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五个功能区。

旅游综合服务区（北入口和东入口各设一处）

百花溪景区

白龙溪景区

什那青溪景区

观音岭南药景区

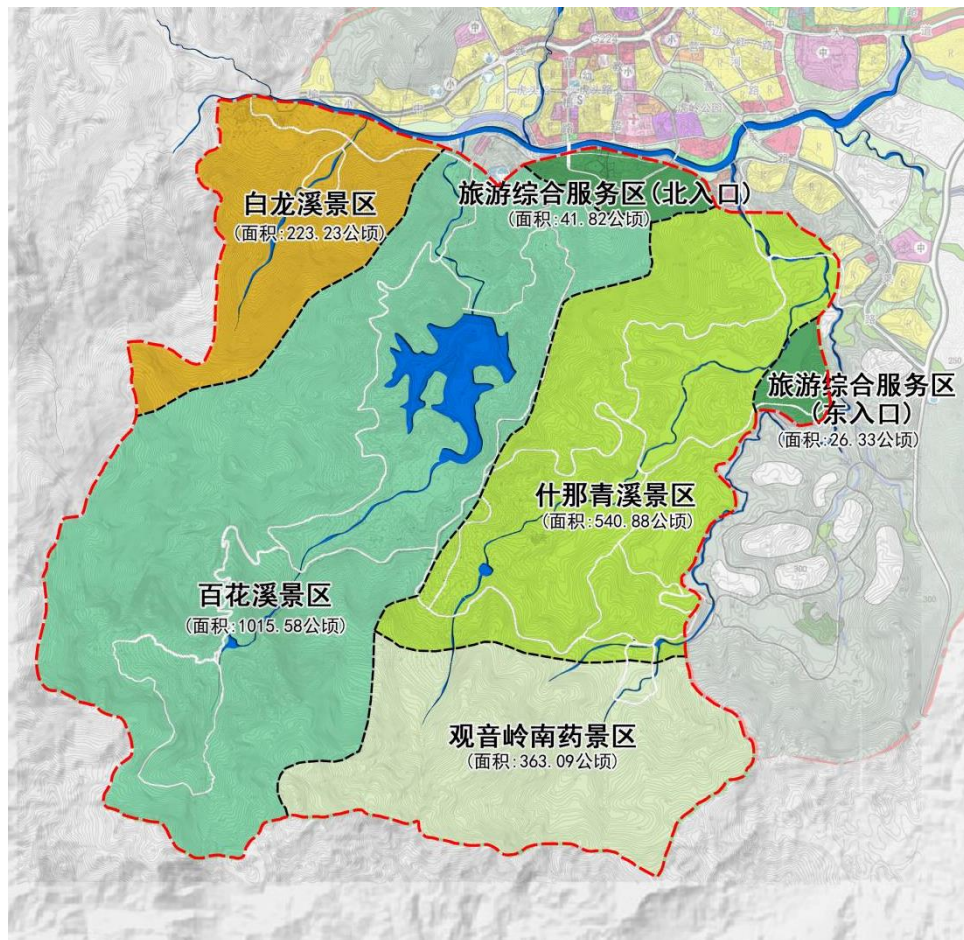


图 5-1 旅游景区分区图

表 5-1 各旅游景区面积统计表

序号	类型	面积（公顷）	占总面积比例（%）
1	旅游综合服务区 （北入口和东入口各设一处）	北入口 41.82	1.89%
		东入口 26.33	1.19%
2	百花溪景区	1015.58	45.93%
3	白龙溪景区	223.23	10.09%
4	什那青溪景区	540.88	24.47%
5	观音岭南药景区	363.09	16.43%
	合计	2210.93	100.00%

二、景区规划

（一）旅游综合服务区

旅游综合服务区分为北入口和东入口。北入口旅游综合服务区设置在风景区北部、营根河以南、百花廊桥东侧，规划设置旅游问询、旅游酒店、餐饮服务、旅游商品展示中心、停车场等；东入口旅游综合服务区设置在风景区东侧是未来进入风景区的主要入口，可通过城市干道直接连接高速出入口，规划设置入口广场、游客咨询、特色餐饮、旅游商品购物中心、风情酒店、停车场等设施。

入口综合服务区配套相应停车泊位以满足风景区高峰期停车动态需求，结合旅游商品购物中心、风情酒店配套相应停车位。游客通过交通环线，在停车场下车，步行进入人流交通围合广场，可选择性地到达旅游巴士停车场，换乘风景区内部的旅游巴士进入风景区。

风情酒店包含特色餐饮中心、特色购物中心和游客咨询等，以满足游客“吃、购、行、住、娱”需求，建筑体现黎苗建筑风格。特色餐饮中心、游客中心及购物中心与风情酒店之间有水系相隔，形成形断意连的空间格局，特色餐饮中心主要以地方特色饮食为主，包括竹筒饭、五色饭、山兰酒等；特色购物中心面向小广场，与特色餐饮中心和游客中心通过连廊进行连接，引导游客“吃、购、行”的行程需求；游客咨询设置管理、救护、问询等服务功能。

（二）百花溪景区

该区位于风景区两条山脊线之间，以百花水系为主轴线，热带雨林、山石奇景为环境，展示水体千姿百态的自然风光，是风景区的核心景区。景区内的主要景点包括：百花瀑布、百花天池、百花岭水库、大悬壁、百花大峡谷、百花溪流、雅丹雕像、瀑布驿站、鸟鸣涧、雨林速滑、树梢栈道等，同时根据自然山石、水体、林地等设置观光、摄像的小景点，沿途设置体现黎苗民族文化习俗的景物、石刻和景观台，不同的视线观望到一处或多处的重要景点。通过将自然特色景观和特色人文景观组合的方式，更加突出核心景区的特色。

百花溪景区划分为两个分景区，即百花岭水库景区和百花瀑布景区。百花岭水库景区位于核心景区北部，主要景点有百花岭水库和百花峡谷。百花岭水库是琼中县城的饮用水水源，属于保护范围，禁止外部车辆进入，因此该区以观光游览奇山水景为主，在就近景点或高地处设置观景台、观景塔，通过在不同角度、高度领略百花岭水库的风采。

百花瀑布景区位于核心景区南部，主要景点有百花瀑布、百花天池、百花溪流、雅丹雕像、大悬壁攀岩、挑战极限、瀑布驿站、古榕广场、观音庙和雨林速滑、树梢栈道等，该区地势险峻，山景、石景、树景等景观奇特，是整个景区的核心，通过挖掘自然山水奇景，构成奇景揽胜和热带雨林探险两大旅游类型。

（三）白龙溪景区

白龙溪景区位于风景区的西北部。

白龙溪景区体现原生态的黎苗民族文化，依托乡村度假酒店全方位体验海南淳朴的民族文化特色，成为以文化体验为主题的景区。规划设置包括图腾歌台、锦绣天地、康疗屋、观景竹塔、婚庆体验、黎苗文化展示厅等。

白龙溪景区均体现黎苗原生态的居住方式，小树屋度假区临近白龙溪，建筑形式采用吊脚楼、竹子搭建。保留的什金钗村民族村坐落在山腰上，利用地势高差形成层层叠叠与山体起伏相吻合的空间景观形态，以木材，茅草及局部的混凝土材料建造而成。

（四）什那青溪景区

什那青溪景区位于风景区东部，什那青溪水系西侧，布置高档旅游服务设施，是以体育运动为主的休闲健身度假区，营造“运动+”的康养模式。景区建筑体现黎苗建筑风格和简约现代乡村风格，建筑造型层次丰富，屋顶采用坡屋顶和大露台，立面采用通透栏杆和大玻璃窗等方式，加大与自然的融合。

（五）观音岭南药景区

该区位于风景区的东南部，展现海南中部生态及生物的多样性，其主要功能为生态展示和生态教育。

以展示各类珍稀植物和药用植物为主，设置主要包括南药园、兰花园和珍稀濒危植物园。另结合风景区内植物的多样性，设置科研教育服务站，集植物观赏、标本展示和科研教育等多功能为一体。

第六章 保护培育规划

一、上位规划要求

依据上位总体规划确定的保育类别和等级，形成具有针对性和可操作性的保护培育体系。百花岭风景名胜区划分为一级保护区、二级保护区和三级保护区。一级保护区，面积为 279.91 公顷，占总面积的 12.66%；二级保护区总面积为 1177.69 公顷，占总面积的 53.27%；三级保护区总面积为 753.33 公顷，占总面积的 34.07%。

二、指导思想

以保护为前提，协调处理好保护培育和开发利用之间的有机关系。通过对保护对象的价值等级和资源敏感性特征以及上位规划提出的保护要求，确定保育类别和等级，形成具有针对性和可操作性的较为完善的保护培育体系。采用分类与分级保护相结合的模式，形成点状、斑块、廊道保护相结合的保护格局。

三、保护原则

根据资源属性、级别、地域条件进行分类、分级、综合保育。系统梳理保护资源，明确保育的具体对象和因素，根据对象的种类、属性特征，按照土地利用类型分出相应类别的保护区，在同一类别的保护区内，保护原则及措施基本一致，便于控制和管理；以被保护的对象的价值和级别为主要依据，结合土地利用方式划分出相应级别和保护区；针对保护对象的类别及价值等级，结合其所在地域的环境特征和条件，采取分类保育和分级保育相结合的模式，形成分类分级相结合的综合分区，使保护培育和开发利用各得其所。

四、分级保护规划

百花岭风景名胜区划分为一、二、三级保护区。各分区与与百花岭集中式饮用水水源保护区重叠的区域应根据《海南省饮用水水源保护条例》、生态环境部办公厅《关于答复全国集中式饮用水水源地环境保护专项行动有关问题的函》（环办环监【2018】767号）等有关要求严格控制饮用水源保护区内的建设活动，不得设置农家乐、宾馆酒店、餐饮娱乐等项目，不得设置排污口。

（一）一级保护区（严格禁止建设范围）

1、保护范围

一级保护区为风景区中重要的景源、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，包含百花岭水库水源保护区一级保护区、百花水系主轴线两侧水系、部分生态红线区域以及一级景观单元资源价值高的区域，面积为 279.91 公顷，占总面积的 12.66%。

2、保护措施

根据生态环境部办公厅《关于答复全国集中式饮用水水源地环境保护专项行动有关问题的函》（环办环监【2018】767号）等有关要求，严格控制水源保护区内的建设活动，

（1）南部一级景点百花瀑布、二级景点百花天池区域一级保护区（103.47公顷）范围全部位于生态保护红线范围内，建设项目应严格按照《海南省陆域生态保护红线区开发建设管理目录》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旅游步道、观光设施、游客服务中心（含小型餐饮、购物等，但不含住宿功能）、宣教设施、旅游标识标牌、旅游厕所、停车场等，禁止建设其他与旅游服务无关的任何设施。

（2）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 2.0 米。

（3）应保持原生自然地貌、植被、水体等，严禁开山采石以及破坏自然植被、山体、河岸的建设行为，严格保护风景区路面的原真性，禁止一切破坏道路路面及桥梁的活动，逐步疏解区内百花村居民点。

（4）进一步提高区域森林覆盖率和植被种类，适当可结合林下种植南药药材，丰富区内物种，防止病虫害和避免山体地段水土流失。

（5）开展区内各类资源普查，制定相应的资源保护清单和专项保护计划、规划。

（6）禁止安排对外交通，严格限制机动交通工具进入（百花岭水库工程设施专用通道除外），以步行为主，不得安排旅宿床位及与风景区定位不符的建设，科学组织游客游赏活动线路和区域，加强对核心景源地段的保护。

（7）对游客活动进行分类限制，禁止乱涂、乱画、随地丢垃圾等不文明行为和一切破坏环境、有损景观资源的行为。

（8）百花岭水库水源地一级保护区应按照省政府批复后管理执行，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。

（9）建设项目产业门类选择应符合《琼中黎族苗族自治县“三线一单”生态环境分区管控实施意见》准入要求。

（二）二级保护区（严格限制建设范围）

1、保护范围

按照“圈层保护”的思路，将一级保护区外围集合地貌单元、道路划为二级保护区。包括白龙溪、观音岭等景观单元周边区域、大部分生态红线区域以及具

有典型性景观的地区。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。总面积为 1177.69 公顷，占总面积的 53.27%。

2、保护措施

(1) 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。

(2) 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 3.0 米以内；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 6.0 米以内。

(3) 控制游客容量，并严格禁止与风景保护、风景游赏无关的设施建设。二级保护区内可安排少量住宿设施，但必须分级调控旅游服务设施配置。

(4) 按照《中华人民共和国文物保护法》应加强风景区内古迹、寺庙（观音庙）等名胜古迹保护。整治周边环境，对受破坏和影响的建（构）筑物进行拆除。

(5) 严格保护风景区内山体林地、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。

(6) 百花岭水库水源地二级保护区应按照省政府批复后管理执行，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。

(7) 二级保护区大部分区域位于生态保护红线范围内，建设项目应严格按照《海南省陆域生态保护红线区开发建设管理目录》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旅游步道、观光设施、游客服务

中心（含小型餐饮、购物等，但不含住宿功能）、宣教设施、旅游标识标牌、旅游厕所、停车场等，禁止建设其他与旅游服务无关的任何设施。

（8）建设项目产业门类选择应符合《琼中黎族苗族自治县“三线一单”生态环境分区管控实施意见》准入要求。

（三）三级保护区（限制建设范围）

1、保护范围

在风景名胜区范围内，把一、二级保护区之外的地区划为三级保护区，是风景名胜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，包括什那青溪休闲度假区和入口旅游服务区，均属于旅游发展区范围。总面积为 753.33 公顷，占总面积的 34.07%。

2、保护措施

游览设施和居民地建设必须严格履行风景名胜区和林业主管部门的审批程序，严格控制建设范围、规模和建筑风貌，并与周边自然和文化景观风貌相协调，建设活动须符合《风景名胜区条例》第二十六条规定。

（1）可以安排各项旅游接待服务设施及基地。

（2）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。

（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。

（4）详细规划必须符合总体规划精神，建设风貌必须与风景环境相协调，接待服务设施等功能应有利于风景名胜区的保护和营运，基础工程设施必须符合相关技术规范和满足环保要求。

（5）对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。

（6）严禁开山采石。基础工程设施必须满足风景区河湖防洪、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。

(7) 建设项目产业门类选择应符合《琼中黎族苗族自治县“三线一单”生态环境分区管控实施意见》准入要求。

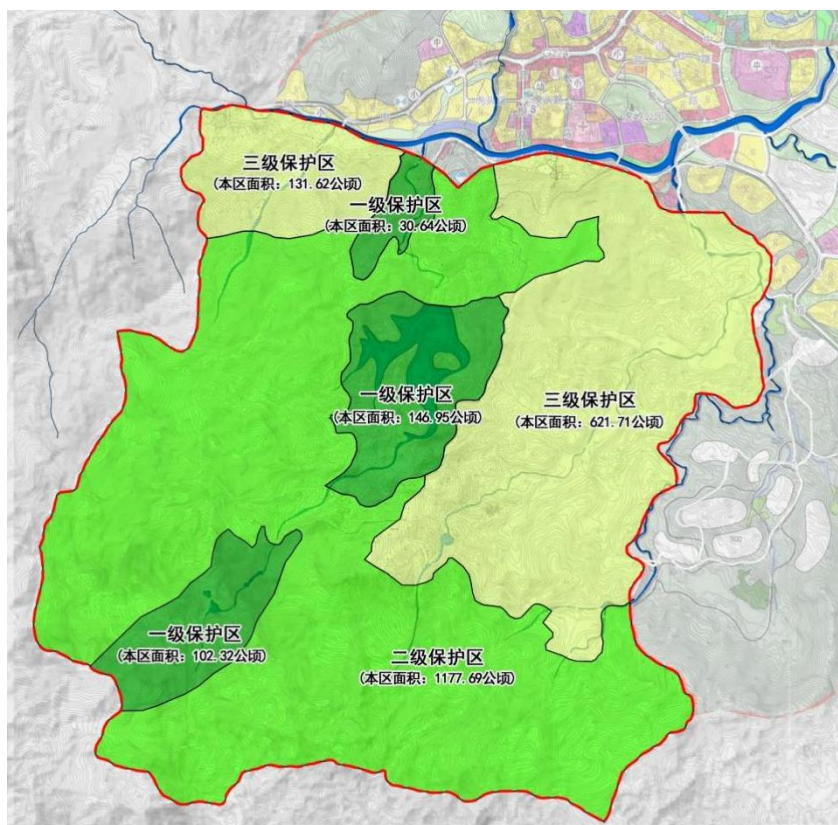


图 6-1 分级保护规划图

表 6-1 分级保护规划面积统计表

类型	面积（公顷）	占总面积比例（%）
一级保护区	279.91	12.66%
二级保护区	1177.69	53.27%
三级保护区	753.33	34.07%
风景名胜区	2210.93	100.00%

五、分类保护规划

（一）河谷水系保护

1、现状问题

瀑布及河谷水系景观是风景名胜区景观资源的重要组成部分，其水质、水量直接影响着风景名胜区的景观质量。目前，保护面临两方面问题：

(1) 地质地貌条件特殊，整体生态环境脆弱，保护培育难度大。风景名胜区地貌变化复杂，瀑布及河谷水系的背景环境一旦破坏，恢复困难。

(2) 生态环境较为脆弱，瀑布及河谷水系景观质量难以得到保障。由于人为活动影响，原生植被的破坏，致使生态恢复难度较大。

2、保护措施

针对山地水景特殊的发育演化环境以及其资源特色，从以下几个方面对瀑布及河谷水系景观进行保护：

(1) 加强水源涵养，保育生态环境

加强天然林保护，依托退耕还林工程、防护林等重点生态工程建设，提高区域整体植被覆盖率，增强涵养水源和保持水土能力。禁止在河谷两岸开荒种地、开山采石、放牧砍伐等人为破坏生态环境的行为，加强植被的恢复，培育喜钙、耐旱、石生的植物种群，提高土层薄、含钙质较高、易旱区域的植被覆盖率，形成以乔木类乡土树种为主的水源林生态系统，保障瀑布及河谷水系的景观用水量。保护珍稀树种，调整林相结构和质量，建立森林防火、森林病虫害防治、森林动态监测系统。建立水资源保护机制，调动上游地区保护积极性。

(2) 加强水质监管，严控污水排放

在风景名胜区及其上游重点控制区范围内，建立完善的水质监测预警系统，严格控制污染排放；对新建旅游服务设施的污水排放进行严格审批；完善污水处理和排放的法治监管措施，加大处罚力度，严格控制和逐步减少风景名胜区内各类污水的直接排放。完善风景名胜区内的生活污水和工矿企业污水处理设施系统，污水必须集中处理达标后排放。

(3) 保护自然风貌，严控建设行为

避免人为改造风景名胜区地貌发育的自然环境，保持原有地表水与地下水径流模式。禁止在水系河谷及其周边区域挖沙取砾、破坏植被。已发生植被破坏或生态退化的河谷水系周边应进行生态恢复和绿化建设。风景名胜区范围内瀑布及河谷水系周边拟建项目均须进行环境影响评价，对现状瀑布及河谷水系视觉影响范围内的村镇居民点实施景观环境整治。

(4) 完善环卫系统，加强环境整治

完善河谷水系周边范围内的景区和村镇的垃圾收集、转运和处理系统，加强村庄环境卫生的整治。

3、水源保护

百花岭水库是百花岭最大、需水量最多的饮用水源，经海南省人民政府划定为饮用水水源保护区。依据《海南省饮用水水源保护条例》加强饮用水水源保护，保障饮用水安全，维护公众身体健康和生命安全，促进经济社会全面协调可持续发展。

(1) 饮用水水源准保护区

饮用水水源准保护区禁止开展下列行为活动：

- 1) 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；
- 2) 非更新性、非抚育性砍伐和其他破坏饮用水水源涵养林、护岸林及其他植被的行为；
- 3) 使用剧毒、高毒农药或者国家和本省禁止使用的其他有毒有害物质；
- 4) 进行毒鱼、炸鱼、电鱼等捕捞活动；
- 5) 取土、采石、采砂或者其他采矿行为；
- 6) 向水体排放、倾倒垃圾及其他废弃物；
- 7) 法律、法规规定的其他可能污染饮用水水源的行为。

直接或者间接向饮用水水源准保护区排放废水、污水的，必须符合国家及本省规定的排放标准，禁止超标排放；当排放总量可能造成水质超标时，应当暂停排放，并削减排污负荷。

(2) 饮用水水源二级保护区

百花岭水库上游整个流域区域确定为饮用水水源二级保护区，除饮用水水源准保护区禁止的行为外，还应禁止下列行为：

- 1) 设置排污口；
- 2) 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；
- 3) 使用农药；
- 4) 船舶向水体排放残油、废油、垃圾或者违反规定排放含油污水、生活污水等污染物；

5) 丢弃或者掩埋动物尸体；

6) 法律、法规规定的其他可能污染饮用水水源的行为。

在饮用水水源二级保护区内禁止建造坟墓；对现有的坟墓，除受国家保护的具有历史、艺术、科学价值的墓地予以保留外，应当限期迁移。县级以上人民政府应当加强殡葬管理，推进殡葬改革。

在饮用水水源二级保护区内的居民点、道路、桥梁、码头和可能威胁饮用水水源安全的设施或者装置，应当设置独立的污染物收集、排放和处理系统及隔离设施。

在饮用水水源二级保护区内已建成的排放污染物的建设项目，县级以上人民政府应当责令限期拆除或者关闭。

(3) 饮用水水源一级保护区

百花岭水库正常水位线以下全部水域面积及取水口侧正常水位线以上 200 米范围内的陆域作为一级保护区。

除饮用水水源准保护区、饮用水水源二级保护区禁止的行为外，还禁止下列行为：

- 1) 新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；
- 2) 使用化肥以及其他可能污染饮用水水体的化学物品；
- 3) 放养畜禽、网箱养殖、旅游、游泳、洗涤、垂钓；
- 4) 法律、法规规定的其他可能污染饮用水水源的行为。

在饮用水水源一级保护区内已建成的与供水设施和保护水源无关的建设项目，县级以上人民政府应当责令限期拆除或者关闭。

(二) 植物多样性保护

风景区植物多样性保护主要以珍稀物种保护和生境恢复保护为主，具体措施如下：

1、结合林地条件，就地保护珍稀濒危植物

风景区内珍稀濒危植物包括陆均松、南亚松、红皮杞琼楠等珍贵树种，对其保护首先加强科研投入，建立珍稀植物档案及相关资料库，并进行跟踪观察。应在恢复原生生境的基础上，加强对珍稀濒危物种的就地保护，对于单株需要特别

保护的珍稀植物，应该在其周围以栏杆形式划出保护范围，不准游客进入，对于成林的珍稀植物则要整片地保护该种森林，并且在周围一定范围内划出保护区，不准游客进入。

2、妥善进行迁地，保存保护珍稀濒危植物

对于某些珍稀濒危植物，周边生态环境状况已不适合生存条件，且修复难度较高的，可妥善进行异地移栽保护。采取异地移栽方式时，要注意在该物种集中生长的区域采集植株，迁移地的环境条件应与该物种的原生生境一致或接近，避免不适宜的方式造成该物种消亡。

3、开展生态治理工程，完善提升生态功能

针对风景名胜区内不同的植被覆盖类型，进行差异化的生态治理工程。对质量较高的乡土型复层植被区域加强培育，局部重要区域封山育林；对以灌丛植被为主的生态退化地区，逐步种植乡土型乔木，调整林相结构，提升生态质量。

4、合理控制游览活动，降低植被环境干扰

合理控制游客容量，可考虑对于不同区域进行游客承载力评价，分级限制游客规模；加强生态旅游宣传教育，并通过相关法律法规约束游客行为；调整和规划游线，将游览活动对植被生态环境的影响降到最低。

（三）古树名木保护

1、加强调研管理，建立古树名木资料库

加强调研管理，建立古树名木数据资料库，制定保护计划，做好宣传和科普工作，并定期对古树名木生长和管护情况监督检查，更新档案资料，实行动态监管。对所有古树名木都需挂牌保护，位于游路两侧及游览景源内的古树名木应设防护栏，严禁游客攀爬、划刻、折采、砍伐。

2、采用多样技术，保护古树名木生态环境

根据每棵古树名木周边具体环境进行处理，清除掉周围影响其生长的构筑物与垃圾。调查古树生长状况与其周边环境变化的关系，针对性地利用工程技术手段对其生长小环境进行保护改良。制定山体滑坡等突发状况危害古树名木生长的预案。

加强病虫害防治和养护管理。运用现代科技手段提高养护水平，科学处理树体残缺。对于衰老的古树名木，针对性研究复壮方案。清除不必要的支撑物，清理树体上的缠绕物。在古树保护的区域内装设避雷设施。

（四）文物古迹保护

风景名胜区历史悠久，人文积淀深厚，拥有众多历史文物遗迹。保护历史文物古迹是风景名胜区保护培育规划的重要方面。

1、科学合理分级，依法有效保护

对历史遗迹按照历史、艺术、科学价值做好文物申报工作。对已经确定文物保护单位的历史遗迹，应按照《中华人民共和国文物保护法》进行保护；对尚未核定公布为保护单位的不可移动文物，由县人民政府文物行政管理部门设定相应暂保等级，按照《中华人民共和国文物保护法》进行保护；对于地下文物应开展相关清查工作，划定保护范围。

积极做好文物的测绘、照相等资料记录工作，建立档案，依法划定保护范围和建设控制地带，设立标志界桩，做出标志说明，清理周边对文物古迹有不良影响构筑物。

2、落实维护保养，杜绝安全隐患

遵守不改变文物原状的规定，严格履行报批程序，接受主管部门的监督和指导，修缮保护工程必须报审批机关验收。周边基础设施建设必须协调整体风貌，严格检查设备的使用情况，杜绝线路老化、损伤等引发的安全事故。

3、合理规划游线，健康引导游览

合理规划游览线路，控制游客容量，限制商业活动，保护历史文化氛围。

（五）水土流失保护

水土保持是对自然因素和人为活动造成水土流失所采取的预防和治理措施。风景区水土保持工作实行预防为主、保护优先、全面规划、综合治理、因地制宜、突出重点、科学管理、注重效益的原则。

风景区内基础设施建设、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。

1、预防为主、保护优先防治水土流失

水土流失防治应严格按照“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”的规定，坚持“预防优先，先拦后弃”的原则，有效控制风景区水土流失。

建设项目水土流失防治范围内扰动土地应全面整治，新增水土流失应得到有效控制，原有水土流失应得到治理，不得对项目周边的环境造成不利影响。

水土保持设施应安全有效，建设的水土保持设施，要有相应的设防标准，保证其长期稳定地安全运行，并发挥水土保持功能；对水土流失状况、环境变化、防治效果等进行监测、监控，以保证水土流失防治达到标准规定的要求。

2、技术可靠、经济合理注重土地资源和林地资源保护

水土保持措施在符合有关技术规范、标准的前提下，注重技术经济比选，优化措施设计，减少对原地表和植被的破坏；注重施工建设过程中的预防保护，做到先拦后弃，最大限度控制施工过程中产生的水土流失，树立人与自然和谐相处的理念，兼顾与周边环境景观协调性；注重土地资源的保护，恢复土地原利用功能，尽量减少对耕地资源和林地植被的破坏；注意地表耕作层、表层腐殖土等表层土的保护，以利于及时恢复耕地和林地。

第七章 风景游赏规划

一、风景游赏规划原则

自然景观与人文景观并重原则。加强自然景点、游览线的开发建设，丰富游览内容，疏导游客。

整体性原则。加强自然景观在空间布局、视线组织、游览路线等方面的联系，强调风景的整体性。注重风景资源文化价值、科学价值、欣赏价值、游憩价值的整体展现。

连续性原则。加强景点之间在空间方面的联系，发挥“整体大于个体之和”的联动效应，把风景线、风景带、景群、游览区等组成各具特色、紧密结合的风景游赏单元。

突出特色原则。使各游览区、游览线、景群等单元各具特色，增强吸引力。

统筹兼顾的路线组织。旅游路线组织要充分考虑合理的利用景观资源和交通路线，节省时间和行程，科学的安排景点的先后次序。

二、游客容量与人口规模

（一）风景区现状游客量分析

百花岭风景名胜区 2019 年正式营业以来基本为半日游为主，风景区最高接待量为 10000 人/日，年接待 80 万人。2019 年风景区刚投入营业，各项配套设施不断完善，风景区的品牌度、知名度尚未形成，日接待量较低，最高峰值在国庆期间；2020 年春节受新冠疫情影响全国旅游市场都受到不同程度的影响，游客量骤降，随着疫情的控制，旅游市场迅速升温，2020 年 9 月百花岭风景名胜区成功创建了 4A 级景区，游客量也不断攀升。

表 7-1 风景区 2019-2020 游客容量统计表

年度	日最高游客容量（人次/日）	年游客容量（万人次/日）
2019	6000	67
2020	10000	80

（二）风景区游客容量测算

1、计算方法

风景名胜区游客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。容量计算范围以四大景区为主，一年中可游天数依据《琼中奔格内全域旅游总体规划（2017-2030）》取值为 210 天，计算方法采用面积法，计算方法如下：

$C = A/a \times D$ 式中：

C——日环境容量，单位为人次；

A——可游览面积，单位为平方米；

a——每位游客应占有的合理面积，单位为平方米；

D——周转率， $D = \text{景点开放时间} / \text{游完景点所需时间}$ 。

各景区关键瓶颈部位分别为：为百花瀑布、雨林速滑、树梢栈道等主要景点，在控制各景区日游客容量之外，还需控制各景区瓶颈部位的游客规模。

2、容量计算

（1）百花溪景区

该景区总面积约 1015.58 公顷，采用生态允许容量结合面积法计算。按 50% 面积用于游览，则可游面积为 507.5 公顷。

日游客容量：取人均游线面积为 1000 平方米计，人均游览时间 5 小时，景区日均开放 8 小时，最大日游客容量为 8120 人次。

综合确定百花溪景区日游客容量为 8120 人次/日。

（2）白龙溪景区

该景区总面积约 223.23 公顷，采用生态允许容量结合面积法计算。按 50% 面积用于游览，则可游面积为 111.62 公顷。

日游客容量：取人均游线面积为 500 平方米计，人均游览时间 4 小时，景区日均开放 8 小时，最大日游客容量为 4465 人次。

综合确定白龙溪景区日游客容量为 4465 人次/日。

（3）什那青溪景区

该景区总面积约 540.88 公顷，采用生态允许容量结合面积法计算。按 50% 面积用于游览，则可游面积为 270.44 公顷。

日游客容量：取人均游线面积为 700 平方米计，人均游览时间 4 小时，景区日均开放 10 小时，最大日游客容量为 9658 人次。

综合确定什那青溪景区日容量为 9658 人次/日。

（4）观音岭南药景区

该景区总面积约 363.09 公顷，采用生态允许容量结合面积法计算。该区地形高差较大、游览项目较少，按 40% 面积用于游览，则可游面积为 145.23 公顷。

日游客容量：取人均游线面积为 2000 平方米计，人均游览时间 4 小时，景区日均开放 8 小时，最大日游客容量为 1452 人次。

综合确定观音岭南药景点日游客容量为 1452 人次/日。

（5）百花瀑布独立景点

日游客容量：景点可游览线路长度为 800 米，取人均游线面积为 8 平方米，人均游览时间 30 分钟，景区日均开放 8 小时，最大日游客容量为 1600 人次。

综合确定百花瀑布独立景点日游客容量为 1600 人次/日。

（6）雨林速滑独立景点

日游客容量：景点可游览线路长度为 2020 米，取人均游线面积为 20 平方米，人均游览时间 30 分钟，景区日均开放 8 小时，最大日游客容量为 1616 人次。

综合确定雨林速滑独立景点日游客容量为 1616 人次/日。

(7) 树梢栈道独立景点

日游客容量：景区可游览线路长度为 520 米，取人均游线面积为 10 平方米，人均游览时间 20 分钟，景区日均开放 8 小时，最大日游客容量为 1248 人次。

综合确定树梢栈道独立景点日游客容量为 1248 人次/日。

表 7-2 各景区、独立景点游客容量统计表

各景区、独立景点名称	日游客容量（人次/日）
百花溪景区	8120
白龙溪景区	4465
什那青溪景区	9658
观音岭南药景区	1452
百花瀑布独立景点	1600
雨林速滑独立景点	1616
树梢栈道独立景点	1248
合计	28159

由此，综合确定百花岭风景名胜区日游客容量为 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。

各景区当游客量达到日游客容量时需采取限制每日游客规模，重点控制百花溪景区、百花瀑布独立景点、雨林速滑独立景点、树梢栈道独立景点。在规划期应控制游客容量，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，疏导外围城市交通，确保景区入口区长时间不堆积车辆、积压游客。

游客规模接近甚至超过极限游客容量时，必须采取强制交通分流措施，在周边城市道路阻止游客前往风景区，风景区所有出入口完全开放，对游客采取只出不进的管理办法，入口区已经聚集停留的游客疏导离开，风景区内游客从最近的出入口离开风景区。

(三) 环境容量控制

施行准入制度，根据风景区的具体情况，研究制定一系列控制指标：明确游客准入区域的界限，并有工作人员定期巡逻检查；设定旺季游客的极限容量，有

超过趋势时及时分流，并禁止超额游客进入风景区；设定餐饮等服务设施的生态和能耗标准，不能达标者一律禁止营业；对一些特殊景点应在旅游旺季设定一定的间隔时间，供其修养生息自我恢复，维持生态系统的自我调节能力。

（四）人口规模

1、游客规模

（1）预测计算

2020 年风景名胜区的游客规模约为 80 万人次。与风景名胜区关系密切的中线高速全线通车，风景名胜区的对外交通将更为便捷，中部地区旅游量逐年增加，随着 4A 景区的成功创建，风景名胜区的知名度扩大。在风景名胜区相关的基础配套设施建设进一步改善之后，风景名胜区近期的游客规模将快速提升，远期游客规模将稳步增长，因此确定近期风景名胜区的游客增长率 15%，远期为 10%。

近期游客规模： $80 \text{ 万人次} \times (1+15\%)^4 \approx 139.9 \text{ 万人次/年}$ 。

远期游客规模： $80 \text{ 万人次} \times (1+10\%)^{15} \approx 334.2 \text{ 万人次/年}$ 。

（2）预测结果

近期（2025 年）：风景名胜区游客规模为 139.9 万人次/年；远期（2035 年）：风景名胜区游客规模为 334.2 万人次/年，均小于风景区环境容量 580 万人次/年，因此该规模是合理的。

2、服务人口

主要包括为风景旅游直接服务人员和维护管理人员。

近期年游客量为 139.9 万人次/年，远期年游客量为 334.2 万人次/年，年游览天数 210 天；则 2025 年近期日游客量为 6662 人次/日，2035 年远期日游客量为 15914 人次/日；服务职工与游客的比例按 1: 30 预测计算，则直接服务人口数近期为 222 人，远期为 530 人。

3、当地居民

主要指当地常住居民人口，目前风景名胜区内的常住居民人口约 361 人，以传统农业和畜牧养殖为主，什庆村户数 38 户 161 人，控制村庄规模，保留现有

村民生活必要条件；什金钗村约 50 户 200 人，位于风景区西北面与县城一河之隔，属于三级保护区，对核心景区影响较小。

4、人口规模

风景名胜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。

表 7-3 风景名胜区人口规模预测表

近期（2025 年）		远期（2035 年）	
日游客量（人）	6662	日游客量（人）	15914
服务人口（人）	222	服务人口（人）	530
当地居民（人）	361	当地居民（人）	381
日人口规模（人）	7245	日人口规模（人）	16825
备注：当地常住居民自然增长率控制在 5%。			

三、特色景观与展示

（一）特色景观类型与展示主题

特色景观是指能代表风景名胜区核心资源、主题特征的景观，为了使这些景观充分发挥应有的作用，并且能长期存在，永续利用下去，分别针对景观特征和存在环境，规划其保护、展示、利用等内容。百花岭风景名胜区以热带雨林景观和山水景观为主，规划归类出热带雨林景观、水景观、奇石景观三类最能代表风景名胜区核心资源和景观特征的资源类型。

1、水景观

（1）百花瀑布

瀑布起源于海拔 700 多米高的百花岭第二峰上，宽约 20 多米，落差达 300 米，由三级瀑布组成，登临观瀑亭仰望瀑布全景，犹如气势磅礴的雄关三叠，景色蔚为壮观。溪水撞击错落崖石形成极为壮观的三级瀑布景观（雄关三叠），即“金龙吐珠”、“神丹妙药”、“仙女散花”。

金龙吐珠：一级瀑布为流水沿着溪口呈线状直泻而下，宛如一只蛟龙在喷珠溅玉，故名为金龙吐珠。

神丹妙药：二级瀑布崖面相对较缓，溪水经过一级瀑布后喷射在崖石面上，水珠四处飞散，宛如一粒粒神丹从天而降，相传很久以前，黎族同胞聚居的百花村闹过一次瘟疫，村里很多人病倒了，人们到处寻医问药，疫情却不能控制。一天，一位黎族姑娘从二级瀑布汲回一桶水，分给大家喝，病人一个个奇迹般地恢复了健康，二级瀑布因此得名神丹妙药。

仙女散花：第三级瀑布崖面较二级瀑布陡直，局部微向里凹，流水飞落崖面如喷雨漫露，阳光照射滚玉滴翠，宛如仙女散花；当流经凹面时又如珍珠挂帘，故名为仙女散花，又叫珍珠银帘。

（2）百花天池

景点位于百花岭瀑布崖顶，四周森林茂密，郁郁葱葱，在溪流边有一圆形小池，池水清澈见底，池中横坦一石块，犹如坐浴的石凳，池的北侧为微微向北倾，宽广平坦的岩石平台，台边陡崖直立，为雄关三叠的起头，立于崖边鸟瞰全景犹如身临其境。天池南侧林密谷幽，溪流沿着幽谷静淌而过，纵观全景可谓桃源仙境。

2、石景观

（1）吴王试剑石

在百花桥上游约 100 米的营根河南岸，有一块长约 2 米、宽约 1.5 米的巨石，巨石顺解理面自中间裂为两半，宛如被人用利剑劈开。据传说，在春秋时代，吴王阖闾在得到“干将”和“莫邪”雌雄宝剑后，在此巨石上轻轻一试，巨石即分开为两半，故名为吴王试剑石。

（2）天牛卧水

位于百花林场桥东约 50 米处营根河南岸，自林场桥头往东看，岸边基岩像牛身，河中滚石类似牛头，宛如一头水牛躺在河中，相传元古时期，玉皇大帝路经此地，看到当地黎族同胞刀耕火种，日子极为艰难，特命天上神牛降至人间，此景故名为天牛卧水。

(3) 百花一柱

位于百花溪与林场至百花村交汇处，景点为一巨型花岗岩滚石，自下游往上看犹如一支石柱耸立于百花溪畔，故名为百花一柱。景点从侧面看，又神似一只巨脚登向天空，故又称为一脚登天，在景点附近有古榕、形似金龟出洞的奇形怪石等点缀，景色宜人。

3、展示现状及存在问题分析

目前，风景名胜区内水体景观主要以山水实体形式为主，在景观风貌营造上，缺少层次丰富的植物搭配、色彩营造，整体景观风貌较为单一。

4、景观保护与展示

(1) 山水景观是风景名胜区主体景观，应划定范围实行严格保护，水体两侧设置 50 米控制地带，在控制带内不得新建与环境保护和风景游赏无关的建筑物；

(2) 在保护遗址景观的前提下，可适当配以一定量的季相变化植物，形成以季相为变化的景观，丰富遗址景观的层次性；

(3) 为更好的将百花岭山水的原有景观展现给游客，建议结合山水自然形态进行景点塑造，禁止改变山水自然形态；

(4) 禁止一切破坏水源林、护岸林及与水源保护相关植被的活动，尽快形成和完善风景区居民点及服务基地污水处理系统；不准新建、扩建有污染的建设项目及排污口；

(5) 禁止向百花瀑布及风景区内的河流排放生产生活污水、倾倒生活垃圾，保护河流两侧景观环境，对农田、耕地等加强对化肥、农药使用的管理，防止污染水体；

(6) 在风景区建设特色游步道，全景综合展示。通过滨水游步道和登山游步道建设，将不同景观资源串联在一起，形成“村庄-雨林-瀑布”的循环游线，体现热带雨林的特色。

（二）解说展示场所与方式

1、解说体系结构

风景名胜区解说系统内容包括游客中心、景区标识、印刷品、音像制品等，内容庞杂，要分层次、系统地分析和设定。风景名胜区以风景游赏的节点作为解说系统的骨架，解说系统的分层次布点以节点的重要性和次要性来划分，通过实现游赏解说物体系化地设置，形成景区空间结构构成要素在视觉环境意义上的体系化，强化风景区内的联系与促成景点设施的网络化，引导空间秩序的形成。

2、解说的展示主题

风景名胜区科普与解说展示主题主要包括黎苗民俗文化、动植物生态资源、热带雨林三个方面。

3、解说展示场所

解说展示场所主要设置在游客服务中心和游览步道沿线、景点周边。具体解说展示的内容有：游览景源的介绍和说明、游览线路说明、提前预告会出现的游览状况、对游客人流的疏导和平衡、解说沿途会遇到的自然现象以及安全注意事项等。游览步道将根据不同的游览线路提供不同的体验、游览主题和解说方式。

4、解说展示方式

解说展示方式分为解说导览与设施展示两类。

（1）解说导览

导游解说：以具有能动性的专业导游向游客进行主动的、动态的信息传导为主要表达方式。其职责包括：信息咨询、导游活动、团队演讲、现场解说。在引导游客游赏的过程中，向游客进行解说宣传，回答游客疑问。导游解说的最大特点是双向沟通，能够回答游客提出的各种问题，可以因人而异提供个性化服务。

语音导览：可通过租借语音导览机的方式向游客提供个人化的导览服务，游客可依托个人兴趣和游览速度，自由聆听导览解说。

（2）设施展示

设施展示以书面材料、标准公共信息图形符号、语音等设施设备向游客提供静态的信息服务。其服务形式包括视听媒体、介绍标牌、室内展示。出版品和印刷品其内容应简练明确、具有较强的科学性和权威性。

视听媒体：风景区应在各服务点建立多媒体展示和计算机导览系统，充分展示风景区的特色，提供游览服务信息查阅服务。

出版物、印刷品与电子阅读产品：风景区应组织编撰各类出版物、印刷品与电子阅读产品，面向社会和游客介绍风景资源、文化资源和生态资源。出版物、印刷品与电子阅读产品的编撰应注意针对不同类型受众的差异性，在保证科学性的基础上，注重可读性、趣味性和知识性，应注重布置免费发放和有偿出售的出版物和印刷品的发放和销售地点，电子阅读产品应保证多元的下载渠道，以达到较好的科普宣传效果。

四、游线设计

（一）设计原则

1、统筹兼顾的路线组织

游览路线组织要充分考虑合理的利用景观资源和交通路线，节省时间和行程，科学安排景点的先后次序，注重时间与空间的序列节奏，最大限度的满足旅游者心理和生理的审美需求。

2、景点布置最优化

大部分游客希望在有限的时间内游览尽量多的景区和景点，因此景点需要精心设计，利用交通路线组织各种类型的景区和景点，满足游客的多种选择，并避免路线的重复。

3、游览主题明确

为满足主题旅游迅速发展的需求，不同游客游览需求，规划确定雨林文化体验游线；康养度假休闲游览；山水观光游线；黎苗风情体验游线。

（一）内部线路组织

1、半日游

百花溪流——百花瀑布——百花天池——雅丹雕像——观光塔——百花大悬壁——营根镇

2、一日游

滨河旅游服务区——百花湖——观音庙及古榕——百花溪流——百花天池——雅丹雕像——观光塔——百花大悬壁——观瀑广场——百花大峡谷——白龙溪民族风情街——滨河旅游服务区

游客可选择在白龙溪景区和滨河旅游服务区用午餐。

3、二日游

旅游服务区——百花湖——观音庙及古榕——观音岭动植物园——名花名树园——珍稀濒危植物迁地园——棕榈园——热带果树园——百鸟园——药用植物园——水生植物园——香料植物园——百花溪流——百花天池——雅丹雕像——观光塔——百花大悬壁——观瀑广场——百花大峡谷——黎苗村落——射击场——康疗屋——木屋度假村——风情街——织锦坊——仿生雕塑园——民族广场——旅游服务区——黎家乐度假区

二日游游客对景点可以有选择性，观音岭动植物园、登山攀岩道及白龙溪景区等景区内的项目游客可以选择整体游、局部游或不游，随游客具体需要而定。游客可以选择白龙溪度假区、旅游服务区等作为住宿地点。

三日及三日以上的游客多为度假避暑，可以选择一个或几个景点作为休闲活动场所，同时还可游览整个景区。

（二）区域游线组织

根据风景区的资源特点及游客的来源方向，加强与五指山风景区、黎母山国家森林公园、七仙岭国家温泉森林公园等周边知名景区的联系，把游览线路延伸过来，重点做好节假日和周末休闲旅游的开发。具体游线如下：

1、A 线

三亚——七仙岭国家温泉森林公园(午餐)——五指山风景区(晚餐、住宿)——白沙起义纪念碑——百花岭风景名胜区(午餐)——黎母山国家森林公园(返回)。

2、B 线

海口——黎母山国家森林公园(午餐)——百花岭风景名胜区(晚餐、住宿)——五指山度假村(午餐)——七仙岭温泉旅游区(晚餐、住宿)。

五、游程安排

根据风景区的景点分布和游览里程,以一日、二日游较佳,亦可选取精华景点一日游。本风景区近期重点打造一日和二日游线路,游览线路主要结合万年神树、观音庙、百花天池、百花瀑布、雨林速滑景点和树梢栈道景点为主。远期打造深度度假民宿游线路,统筹开展风景区其他可游览区域,使整个风景名胜区与周边旅游资源串连一体,形成旅游大环境。

- 1、百花溪景区一日游。
- 2、什那青溪景区+百花大峡谷一日游。
- 3、白龙溪景区一日游。
- 4、百花溪景区百花瀑布、雨林速滑和树梢栈道景点开展一日游。
- 5、百花溪景区和什那青溪景区开展二日游。

在一、二日游的基础上,根据风景区资源分布情况,合理组织游线,形成灵活多变的多日游线路。游客可根据情况和喜好自由安排。

第八章 用地布局与土地利用控制规划

一、用地布局

（一）布局模式

本次规划延续上位总体规划的布局特点，体现“吃、住、乐”与“风景游赏”分离的布局模式。

（二）布局原则

风景区用地布局在符合《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》对百花岭景区建设用地总量和分布的基础上，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》要求将“总体规划”用地布局意图进一步落实，转换到用地用海分类指南用地分类中：

（1）正确处理一级保护区、二级保护区、三级保护区、饮用水源保护区之间的层次关系。

（2）维护和强化景区山水景观生态格局：确保现有山体形态的完整，禁止大规模开山辟土，保护山顶，维护山脊线的连续与完整。

（3）维护水系的连续性与自然形态：控制水系周边用地的开发，禁止大挖大填水系，保护水系的连续与通畅。

（4）维护与建立生物多样性的环境：保护天然植被和珍稀动物，为其创造生态和谐的生长环境和栖息区域，特别是建立各生物之间的生态走廊。

（三）用地规划布局

本次详细规划主要对“总体规划”中乙、丙、丁三类建设用地进行转换和用地布局规划。通过两标准用地转换后，风景区建设用地类型主要为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地、特殊用地共六个一级类，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试

行)》详细规划应划分到二级、三级类,本次规划为更进一步指导风景区建设划分到三级类。

表 8-1 风景名胜区用地分类与《分类指南》用地分类转换对比表

风景名胜区用地分类			《分类指南》			
用地代码		用地名称	二级类		三级类	
大类	中类		代码	名称	代码	名称
乙	旅游服务设施用地					
	乙 1	旅游点建设用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地
					090103	餐饮用地
					090104	旅馆用地
	乙 2	游娱文体用地	0803	文化用地	080302	文化活动用地
			0903	娱乐康体用地	090301	娱乐用地
丙	居民社会用地					
	丙 3	村庄建设用地	0701	城镇住宅用地	070102	二类城镇住宅用地
			0703	农村宅基地	070302	二类农村宅基地
	丙 6	特殊用地	1503	宗教用地	1503	宗教用地
丁	交通与工程用地					
	丁 2	游览道路与交通设施用地	1207	城镇道路用地		
			1208	交通场站用地	120803	社会停车场用地
	丁 3	供应工程设施用地	1301	供水用地		
			1303	供电用地		
			1308	广播电视设施用地		
			1312	水工设施用地		
	丁 4	环境工程设施用地	1302	排水用地		

1、居住用地

(1) 二类城镇住宅用地

按照琼中县“多规合一”对“氧立方”项目要求:对已建成的位于百花岭的“氧立方”项目采取优化建筑色彩、立面绿化等整改措施,使建筑与山体景观协调适应,恢复百花岭山体的生态功能和景观服务功能。

本次规划二类城镇住宅用地仅保留现有“氧立方”项目规模不再扩大,用地面积为 5.52 公顷,占风景区建设用地的 4.88%。

(2) 二类农村宅基地

规划保留现状风景区西北面什金钗村和风景区中部的什庆村两个自然村。

规划面积为 5.43 公顷,占风景区建设用地的 4.80%。

规划居住用地 10.95 公顷,占风景区总面积 9.68%。

2、公共管理与公共服务用地

(1) 文化活动用地

在百花溪景区西南处已划拨的文化活动用地位于百花岭水库二级水源保护区內,根据水源保护区有关规定,只能保持现有旅游咨询、旅游商品展示等功能,保留其现状建设规模和用途,不得设置排污口,不得影响风景区生态环境。规划用地面积 1.70 公顷,占风景区建设用地的 1.50%。

(2) 老年人社会福利用地

规划在景区入口东侧,营根河南岸结合已划拨养老中心项目,规划一社会福利用地,用地面积 0.16 公顷,占风景区建设用地的 0.14%。

3、商业服务业用地

(1) 零售商业用地

零售商业用地是指直接为游客服务而又独立于景点之外的旅行游览接待服务设施用地。规划在什那青溪景区和白龙溪景区适当布局点状零售商业用地,包括售卖、商铺、服饰、旅游接待、问询和服务等用地。

规划面积为 30.99 公顷,占风景区建设用地的 27.42%。

(2) 餐饮用地

指风景区內满足旅游餐饮服务的商业用地,该类用地规划布局在风景区二级保护区和三级保护区,体现“吃”与“风景游赏”分离布局模式,严格保护风景名胜區核心资源,不破坏风景区自然资源,包括餐饮点、餐厅、茶吧、小型特色商业街区等业态。

规划用地面积 5.07 公顷,占风景区建设用地的 4.49%。

(3) 旅馆用地

指风景区內接待游客住宿功能的商业用地,该类用地规划布局在风景区三级保护区,体现“吃、住、乐”与“风景游赏”分离布局模式,包括民宿酒店、度假型公寓、宾馆、有住宿功能的度假村等用地。

规划用地面积 41.83 公顷,占风景区建设用地的 37.01%。

规划商业服务业用地 77.89 公顷,占风景区建设用地的 68.92%。

4、交通运输用地

指风景区自身需求的对外交通、内部交通，包括联系各景区、景点间的游览道路、停车设施等。风景区内道路的建设，要注重与地形的结合，同风景区景观和环境相协调，在选线时尽量减少对地貌和环境的破坏，不得损坏景物和景观；风景区外围道路的建设要与风景区风貌相协调，按景观路的要求建设，集中停车场按照 5A 级景区要求进行停车标准建设，并配备备用停车场。

规划交通运输用地面积 15.50 公顷，占风景区建设用地的 12.83%。其中城镇道路用地总面积 9.93 公顷，占风景区建设用地的 8.79%。在景区中部规划一处生态社会停车场，用地面积为 4.57 公顷；占风景区建设用地的 4.04%。

5、公用设施用地

(1) 供水用地

保留风景区北面琼中县城自来水厂。规划面积为 0.98 公顷，占风景区建设用地的 0.87%。

(2) 排水用地

规划在风景区中部设置一处地埋式生态污水处理设施，结合污水处理设施用地并预留水质监测自动站。

规划用地面积 0.26 公顷，占风景区建设用地的 0.23%。

(3) 广播电视设施用地

指景区内的现状保留的卫星电视发射塔，规划保留用地面积 0.38 公顷，占风景区建设用地的 0.34%。

(4) 消防用地

规划在风景区中部设置一处小型专业森林消防站。

规划面积为 0.45 公顷，占风景区建设用地的 0.40%。

(5) 水工设施用地

按照上位规划要求在百花岭水库北面规划一处水工设施用地，主要满足于水库管理、建设需求。

规划面积为 2.79 公顷，占风景区建设用地的 2.47%。

规划公用设施用地 4.86 公顷，占风景区建设用地的 4.31%。

6、特殊用地

规划保留现状观音庙用地，位于百花溪景区中部。

规划用地面积 1.15 公顷，占风景区建设用地的 1.02%。

7、留白用地

根据海南省人民政府关于《支持产业项目发展规划和用地保障的意见》琼府〔2021〕44 号对当下未能明确发展方向的区域，可根据实际需要，规划为暂不明确用途的留白空间，由于百花村原村庄建设用地地块位于百花岭水库二级水源保护区内，规划将暂做留白用地。

规划用地面积 1.82 公顷，占风景区建设用地的 1.61%。

表 8-2 百花岭风景名胜区建设用地统计表

一级类	二级类	三级类	规划目标年	
			用地面积 (h m ²)	比例 (%)
居住用地	城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	5.52	4.88
	农村宅基地	二类农村宅基地	5.43	4.80
公共管理与公共服务用地	文化用地	文化活动用地	1.70	1.50
	社会福利用地	老年人社会福利用地	0.16	0.14
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	30.99	27.42
		餐饮用地	5.07	4.49
		旅馆用地	41.83	37.01
交通运输用地	城镇道路用地	—	9.93	8.79
	社会停车场用地	—	4.57	4.04
公用设施用地	供水用地	—	0.98	0.87
	排水用地	—	0.26	0.23
	广播电视设施用地	—	0.38	0.34
	消防用地	—	0.45	0.40
	水工设施用地	—	2.79	2.47
特殊用地	宗教用地	—	1.15	1.02
留白用地	—	—	1.82	1.61
合计			113.03	100.00

二、土地利用控制规划

（一）划分原则

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》对景区内用地和设施进行划分，用地一般划分到二级类，配套公共设施划分到三级类，市政公用设施等根据其一般规模确定地块大小。

在实际建设过程中，若需继续划小地块，需遵循以下原则：

新增地块及剩余地块面积不宜小于 500 平方米。

新增地块分隔线应尽量与已有道路及地块线平行或垂直。

各地块土地使用的界限一般不得变更，同时鼓励合并地块进行统一开发。地块合并统一开发和以街坊为整体成片开发时，内部用地界限可根据实际情况而作必要的适当调整，但必须保证调整后布局合理，用地构成比例与原规划基本相同，且符合地块指标总体控制、设施配套和有关规定要求。

（二）用地分类标准

用地性质是对地块主要的使用功能和属性的控制。表示方式按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中建设用地分类类别和代码。

本次规划土地使用性质分类主要以三级类为主，但考虑到建设实施中可能存在的变化，规划在二级类和三级类范围内控制具有一定的弹性，用地原则上不能在一级类中兼容和变更。

（三）划分规则

为突出生态景观资源保护，便于规划指标控制，加强规划管理的可操作性，结合景区结构分区、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。

根据景区分级保护区作为分界线，将景区划分为 A、B、C、D、E 五个片区，每个分区内按照从左到右，从上到下的顺序进行编号。

为了便于管理划分为 1 个街区,编号为 BHL;对每片区用地进行第二次划分,每块地以自然数序号为代表,两种代号之间用“—”号相连,构成地块编号代码,记为 BHL-A-1、BHL-A-2 等

地块编号详见地块指标图及图则。

(四) 土地使用性质兼容性规定

1、控制原则

- (1) 保证规划范围内规划用地布局结构的整体合理与稳定;
- (2) 确保规划范围内人口分布、公共服务设施与市政设施容量与能力的平衡;
- (3) 保证相容用地的功能相互协调,维护周边地域的环境质量;
- (4) 符合城市设计原则要求,不影响风景区景观形象优美和谐。

2、规划用途混合弹性利用

依据海南省人民政府关于《支持产业项目发展规划和用地保障的意见》琼府〔2021〕44 号:鼓励规划用途混合弹性利用。优化控制性详细规划编制,综合考虑空间、布局、产业融合等因素,鼓励工业、仓储、科研、商业、商务金融等规划用途混合布局、空间设施共享,并明确两种或两种以上规划用途混合的类型和比例等内容。对交通区位条件可能发生重大改变或者当下未能明确发展方向的区域,可根据实际需要,规划为暂不明确用途的留白空间。

用地性质确定应符合土地利用规划,原则上各二级类用地不得变换,对于功能性质相近或相互无干扰的类别可以有条件混合使用,但应明确类型和比例。

土地使用兼容性由“地块控制指标表”规定的兼容性质来表示,给规划管理提供一定程度的灵活性。本规划针对同一地块确定为两类使用性质:一类指该地块本次规划确定的使用性质,所有表格和图则中的指标均以它为依据而制定;二类指该地块须经海南省林业主管部门批准的土地使用性质。

（五）兼容性控制规则

用地性质确定应符合本次规划要求，一级类用地不宜变换，二级类和三级类用地功能性质相近或相互无干扰的类别可以有条件混合使用。同时允许用地性质具有一定的弹性，通过“建设用地兼容性”进行控制。

（1）建设用地的规划用地性质为两类或两类以上的，如控制性详细规划已明确各类用地的规模或者各类建设内容计容建筑面积的比例的，应按控制性详细规划执行；如控制性详细规划未明确，但土地出让时规划条件已明确各类用地比例的，按规划条件执行；如控制性详细规划和规划条件均未明确的，每一类建设内容计容建筑面积应不小于总计容建筑面积的20%。

（2）商业服务业用地中的零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地之间可相互兼容，混合兼容比例不应超过40%；居住用地（城镇住宅用地、农村宅基地）可兼容服务设施用地（城镇社区服务设施用地、农村社区服务设施用地）混合兼容比例不应超过40%。

（六）土地使用强度控制

1、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风景区空间环境，还可以提高土地的使用效用。本次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。

2、指标控制

土地开发强度涉及到建设容量和环境容量、交通负荷能力和功能需要等多方面的因素。通过合理的土地开发强度的控制，不但可以保证良好的风景区空间环境，还可以对投资引导、土地使用效率的提高以及形成合理的作用。

对风景区内建设地块的指标分为规定性指标和指导性指标，前者是必须执行，后者是参照执行。规定性指标包括用地面积、用地性质、建筑高度、容积率、建筑密度、绿地率、停车位、建筑后退、机动车出入口等；指导性指标是为下一层

次的修建性详细规划提供参考，在建筑形式、体量、风格、建筑色彩以及环境要求提出指导性意见。详见地块图则。

(1) 容积率 (FAR)

容积率是地块内建筑总面积与建筑基底面积之比值。现行的容积率是指建筑物地上建筑面积与该项目规划使用土地面积之比。地下建筑作为设备、车库时面积不计入容积率。计算公式： $FAR = \text{总建筑面积} / \text{地块面积}$ 。各类用地容积率的控制应符合相关的规定，具体指标参见图则中规定执行。

为营造风景名胜区内舒适的、宜人的空间环境景观，对景区内的建设用地容积率控制要求如下：

- 城镇住宅用地、农村宅基地：不大于 1.2，且不应小于 1.0；
- 文化活动用地：不大于 0.4；
- 商业服务业用地：不大于 0.5（已出让地块除外）；
- 公用设施用地：不大于 0.3；
- 宗教用地：不大于 0.3；
- 留白用地：待定。

(2) 建筑密度 (BC)

建筑密度指地块内建筑基底面积与建筑基底面积之比，以百分数表示。在本规划中指建筑基底面积与地块面积之比。各类用地建筑密度的控制应符合相关的规定，具体指标见图则中规定执行。

景区内所有地块建筑密度均不得突破 40% 上限。

- 城镇住宅用地、农村宅基地：不大于 30%；
- 文化活动用地：不大于 40%；
- 商业服务业用地：不大于 40%（已出让地块除外）；
- 公用设施用地：不大于 20%；
- 宗教用地：不大于 20%；
- 留白用地：待定。

(3) 绿地率 (GSP)

绿地率是规划用地中绿地总面积与建筑基底面积之比，以百分数表示。计算公式： $\text{绿地率} = \text{绿地面积} / \text{用地面积}$ 。风景名胜区内规划确定的公共绿地不得改为其它

性质的用地。一个控制单元内的集中绿地可按规定的指标进行统一规划，统一设计，统一建设。

景区内所有地块绿地率不得低于 30% 下限。

- 城镇住宅用地、农村宅基地：不低于 35%；
- 不大于 20%：不低于 30%；
- 商业服务业用地：不低于 30%；
- 公用设施用地：不低于 35%；
- 宗教用地：不低于 35%；
- 留白用地：待定。

（4）建筑高度（HL）

建筑高度确定主要考虑土地使用、景区总体景观视觉空间要求、空间轮廓、地块区位、建筑性质、间距、容积率、街道尺度和消防、防灾，以及自然生态、景观保护协调和地质条件等。

天际线包括山体丘陵形成的自然环境天际线和建筑群形成的建筑天际线，重点控制自然山体形成的环境轮廓线，并注重街道空间、建筑群等形成的优美天际线。根据景区用地性质、开发强度等主体因素，结合山体空间天际轮廓线，景区内建筑宜以低层为主，将建筑划分为 8 米、12 米、15 米、24 米四个高度分区。建筑高度引导以低层建筑，在风景区外围临营根河一侧河滩地低于道路标高在不高于山体三分之一的前提下控制的建筑高度可以适当提高。

（5）建筑间距

任何建筑的间距必须符合国家有关日照、消防、卫生、管线埋设和建筑设计规范的要求。

（6）机动车开口控制

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。

（7）建筑后退（SB）

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。

建筑后退道路红线：指建筑沿道路部分(整体或局部)的建筑外边界后退道路红线的距离。风景区以点状独立地块分布，地块周边为自然林地，建筑后退道路红线距离 3 米，如遇地形等特殊情况无法退让，根据详细设计阶段确定其合理性；其他区域建筑后退道路红线距离 3—5 米。

(8) 指导性指标控制

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。

建筑体量控制：风景区内建筑宜以低层为主，原则控制在 24 米以内，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。

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。

度假酒店、商贸购物、文化娱乐、餐饮等建筑应体现黎苗风情，与风景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。

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，例如原木色，白色，米黄等；特殊建筑及景观性建筑鼓励采用暖色调进行搭配。

第九章 旅游服务设施规划

一、游览设施规划

(一) 游客及游览设施现状分析

2020 年百花岭风景名胜区年接待游客约为 80 万人次，日最高接待游客约为 1 万人次，风景区现状开发建设方面总体良好，但整体旅游服务水平和质量一直制约着风景区的发展，游客多为半日游，住宿过夜的游客很少。从整体看，风景区目前在建旅游服务设施项目有海航旅游项目、百花廊桥两侧旅游酒店和观音庙

西南侧文化设施,其他区域基本处于待开发阶段,风景区服务设施配套极度欠缺,现有接待服务设施均依托县城配套,风景区内仅有少量零售卖点,仅满足游客游玩时的需求。

琼中县人民政府加大风景区建设投入力度,正在完善道路建设、基础设施建设,加快完善风景区软硬件设施,加强人才队伍建设,全面提升风景区开发、管理和运营水平迫在眉睫。

（二）规划原则

旅游服务设施规划必须服从风景名胜区总体规划确定的目标,有利于保护风景名胜资源,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风景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风景名胜区内各景区发展相结合,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

随着风景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),让广大居民特别是风景名胜区内居民从旅游中获益。

3、尊重生态环境、绿色高效

旅游服务设施的建筑物、构筑物在体量、色彩、材料、造型等方面应尊重所处的环境,合理协调,尽可能的减少对景观、环境的干扰;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,将对自然环境的影响降到最低。

4、统一建管标准、规范管理

统一风景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。

（三）游览设施布局与分级配置

风景区的游览设施分为游览、餐饮、住宿、购物、卫生、宣传咨询、旅游管理七类。

1、游览设施种类

表 9-1 游览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	座椅桌、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
	纪念展览	展览馆
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、食堂
	中级餐厅	饭馆、停车位
	高级餐厅	饭店、停车位
住宿设施	简易旅宿点	包括野营点、公用卫生间
	一般旅馆	客栈、家庭旅馆
	中级旅馆	三星以下宾馆
	高级旅馆	五星酒店、高端民宿
购物设施	小卖部、商亭	小食店售卖
	商店	各类商店、超市
	银行、金融	储蓄所、银行
卫生设施	门诊所	卫生站、无床位
	救护站	有应急设备
	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
	游客中心	模型、影视、导游服务中心

旅游管理	旅游管理	门票处
设施	安全监管	派出所、公安局、消防站、巡警

2、设施布局与分级配置

依据风景游赏、道路交通组织、服务设施内容、规模等级要求、用地环境条件和服务设施等情况，旅游服务系统按旅游服务城、旅游服务村、旅游服务点、旅游服务部四级配置。

(1) 旅游服务城——琼中县城

规划将琼中县城设置为旅游服务城，风景区与琼中县城相邻，近期作为旅游风景区的旅游服务城，远期按照琼中县国土空间总体规划，新建中高档的旅游宾馆及其配套服务设施，为开展旅游活动提供综合性的服务，包括旅行、游览、饮食住宿、购物、娱乐、保健等满足游客的需求。

(2) 旅游服务村——互为补充、突出特色

旅游村依托景区进行布局，提供必须的旅游服务项目和旅宿床位。

风景区范围内设置旅游村1处，为什金钗服务村，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项目，满足游客的需求。

(3) 旅游服务点

根据游赏需求在百花溪景区入口、什那青溪景区特色街、观音岭南药景区设置旅游服务点3处，分布于各景区的主要游览区域和主要游线上，为游客提供住宿、咨询、餐饮、购物、卫生、宿营场地等服务项目。

(4) 旅游服务部

规划在百花瀑布、百花天池、万年神树设置旅游服务部3处，分布于主要景源附近，为游客提供简易的售卖点、咨询等服务项目。

表 9-2 旅游服务城和旅游服务村游览设施配置表

设施类型	设施项目	设置位置	备 注
一、旅行	1、非机动车	全部设置	步道
	2、邮电通讯	全部设置	电话亭、邮亭
	3、机动车船	全部设置	停车场
二、游览	1、导游小品	全部设置	标志、标示、公告牌、解说图片
	2、休憩庇护	全部设置	座椅桌、风雨亭、集散点

	3、环境卫生	全部设置	垃圾转运站、废弃物箱、公厕
	4、宣讲咨询	全部设置	宣讲设施
	5、公安设施	琼中县城	派出所
三、饮食	1、饮食点	全部设置	冷热饮料、乳制品、糕点、糖果
	2、饮食店	全部设置	快餐、小吃
	3、一般餐厅	全部设置	饭馆
	4、中级餐厅	全部设置	停车位
	5、高级餐厅	琼中县城	停车位
四、住宿	1、乡村旅舍	什金钗村	
	2、中级旅馆	什那青溪景区、琼中县城	停车位
	3、高级旅馆	什那青溪景区	停车位
五、购物	1、小卖部	全部设置	
	2、商店	全部设置	购物点
	3、银行、金融	风景区北入口、琼中县城	储蓄所
六、娱乐	1、艺术表演	什那青溪景区、百花广场	影剧院
	2、游戏娱乐	全部设置	活动中心
	3、体育运动	什那青溪景区运动公园	户外运动
七、保健	1、医院	琼中县城	有床位
	2、救助站	琼中县城、百花溪景区	无床位
	3、休养度假	什那青溪景区	有床位
八、其他	1、审美欣赏	全部设置	景观、寄情、鉴赏、小品类设施
	2、科技教育	全部设置	科教、纪念设施

表 9-3 旅游服务点和旅游服务部游览设施配备表

设施类型	设施项目	设置位置	备 注
一、旅行	1、非机动车	全部设置	步道
	2、邮电通讯	全部设置	电话亭
二、游览	1、导游小品	全部设置	标志、标示、公告牌、解说图片
	2、休憩庇护	全部设置	座椅桌、风雨亭、集散点
	3、环境卫生	全部设置	垃圾收集点、废弃物箱、公厕
	4、宣讲咨询	全部设置	宣讲设施
三、饮食	1、饮食点	全部设置	冷热饮料、乳制品、糕点、糖果
	2、饮食店	全部设置	快餐、小吃

	3、中级餐厅	百花溪景区、什那青溪景区	停车位
四、住宿	1、旅馆	百花溪景区、什那青溪景区	停车位
五、购物	1、小卖部	全部设置	
六、其他	1、审美欣赏	全部设置	景观、寄情、鉴赏、小品类设施

二、旅游服务设施规划

（一）旅游住宿布局

旅游住宿布置在四个区域：琼中县城、旅游服务区、什那青溪休闲度假区和白龙溪度假区。其中什那青溪休闲度假区为高端民宿、高端酒店；白龙溪度假区为黎苗特色原生态度假区和风情度假酒店；旅游服务区为高档度假区；琼中县城酒店、旅馆为中档度假住宿，形成配套不同系列档次的度假住宿，满足游客多样化的选择。

（二）床位测算

1、旅游床位规模

为游客提供完善的旅游服务是风景名胜区的重要职能。旅游床位数是风景区承担旅游服务职能所需空间及设施总量的重要参考指标。首先按照百花岭风景名胜区的游客规模，确定风景区所需接待的游客规模；根据风景区的游客规模、客房出租率和游客平均停留天数，确定风景区的旅游床位数。床位数代表了游客对于风景区用地的需求。

（1）住宿人口及床位测算

百花岭风景名胜区内 2025 年的游客量预计达到 139.9 万人次，2035 年的游客量预计达到 334.2 万人次，考虑到未来风景名胜区承担的区域旅游服务集散功能，预计住宿游客约为总游客量的 25%，近期 2025 约 35 万人次，远期 2035 约 83 万人次，风景区所需的旅宿床位主要由风景名胜区的外围依托（主要为琼中县城）承担，占总住宿游客量的 50%，其他住宿由风景区配套解决，解决的住宿人数近期 2025 约 17.5 万人次，远期 2035 约 42 万人次。

根据旅游折算人口的计算公式：

$$\frac{\text{平均停留天数} \times \text{年住宿人数}}{\text{年旅游天数} \times \text{床位利用率}}$$

预测总床位数＝

根据中国旅游统计年鉴（2019 年）中的数据测算，我国游客（含境外游客）的平均过夜天数约为 1.18 天，酒店客房出租率为 54.16%。取百花岭风景名胜区的平均过夜天数近期 2025 年为 1.2 天，2035 年为 1.5 天；2025 年床位利用率为 50%，2035 年床位利用率为 65%；全年可以游览天数以 210 天计。由以上计算可知，风景区 2025 年规划床位数约为 2000 张；至 2035 年规划床位数约为 4600 张。

表 9-4 住宿床位一览表

地点	床位数（床）		等级配置
	2025 年（近期）	2035 年（远期）	
什金钗村	100	300	结合民居村落打造民宿或农家乐度假模式
白龙溪景区	1200	2500	中高档
什那青溪景区	700	1800	中高档
合计	2000	4600	

旅游床位数 2025 年（近期）约 2000 床，什金钗村规划床位数 100 个，其余各景区民宿和酒店共 1900 个；2035 年（远期）约 4600 床，什金钗村规划床位数 300 个，其余各景区民宿和酒店共 4300 个。琼中县城以快捷酒店、家庭旅馆、星级宾馆为主体，快捷酒店和星级宾馆占有相当比重，以适应旅游业的发展需求。宾馆选址按城市规划执行。

2、旅游床位规模控制

根据“总体规划”的要求和地形地貌条件，规划在什那青溪休闲度假区和白龙溪度假区配置特色旅游点，床位共 4300 床，作为热带雨林文化康养度假的集中接待区，提供住宿、餐饮、商业、宣讲和管理等综合服务，带床位的旅馆用地建设用地规模为 43.65 公顷。

（三）旅游餐位

1、餐位测算

餐位测算公式为：

$$C=N \times P / K$$

C: 所需餐位数

N: 日游客量 (人次/日)

P: 就餐率 (%) : 近期 50% 远期: 85%

K: 平均每个餐位日均接待人数: 3 人

2025 年 (近期) 年游客量为 139.9 万人次/年, 2035 年 (远期) 年游客量为 334.2 万人次/年, 年游览天数 210 天; 则 2025 年 (近期) 日游客量为 6662 人次/日, 2035 年 (远期) 日游客量为 15914 人次/日。

则风景区 2025 年 (近期) 共需餐位数约为 1110 个; 2035 年 (远期) 共需餐位数约为 4500 个。

表 9-5 旅游餐饮接待设施分配表

地点	餐位数 (个)	
	2025 年 (近期)	2035 年 (远期)
白龙溪景区	550	2500
百花溪景区	200	400
什那青溪景区	360	1600
总计	1110	4500

2、餐位规模

根据“总体规划”的要求规划在白龙溪景区、百花溪景区、和什那青溪休景区配置餐饮点, 共 4500 个, 餐饮用地建设用地规模为 5.07 公顷。

(三) 典型景观观点旅游服务配套

依据海南省人民政府关于《支持产业项目发展规划和用地保障的意见》琼府 (2021) 44 号: 创新产业项目土地利用分类管理方式。探索建立“只征不转”“不征不转”土地利用制度。对下列项目用地可采取“只征不转”“不征不转”的方式, 按照土地现状用途管理, 由项目用地单位与土地权利人依法签订土地使用合同, 明确双方种植、养殖、管护与经营等土地使用关系。符合下列要求的旅游服务设施项目可采取“只征不转”“不征不转”的方式

乡村旅游项目中的观光台 (占地面积不超过 100 平方米)、栈道 (宽度不超过 2 米) 等非永久性附属设施用地;

零星公共服务设施用地，包括厕所、污水处理、垃圾储运、供电、供气、通讯、电子监控等建筑物或构筑物(占地面积不超过 100 平方米)用地；

以人工湿地等生态环保方式进行污水处理的设施用地；

1、百花瀑布

规划设置风雨亭、小卖部、观景台、饮食点等旅游服务设施，开展登山、探险等旅游活动。

2、万年神树

景区雨林特点最为集中呈现的区域。规划设置风雨亭、旅游公厕、饮食点、小卖部、野营地、咨询中心、景观小品、纪念节庆设施、茶道香道南药体验屋等旅游服务设施，开展民俗节庆、修养疗养、文博展览等旅游活动。

3、百花天池

保留设置雨林课堂、雨林书屋、游客休闲茶香道房、旅游公厕等旅游服务设施；

4、观音坐来

保留设置小卖部、饮食点、公厕、景观小品、休息桌椅等旅游服务设施；

5、枫香广场

游客主要休息景观区。保留设置电瓶车停靠点、小卖部、饮食点、咨询中心、解说中心、卫生救护站、公厕等旅游服务设施；

6、菩提广场

游客主要交通、休息转换区。保留设置停车场、电瓶车停靠点、咨询中心、饮食点、小卖部等旅游服务设施；

7、雨林展览馆

雨林文化重要展示区域。规划设置咨询中心、饮食点、旅游公厕、小卖部、解说中心、科教设施等旅游服务设施，开展文博展览等旅游活动；

8、望天阁

景区重点观景休息区。保留设置雨林书屋、小卖部、饮食点、公厕、景观小品、风雨亭、茶道香道房等旅游服务设施；

9、旅游索道

景区重要旅游体验景点。保留旅游索道、饮食点、小卖部、公厕、景观小品、风雨亭等旅游服务设施，开展探险、修养疗养等旅游活动；

10、女人谷

景区重要旅游森林康养体验点。规划设置饮食点、公厕、小卖部、景观小品、风雨亭、帐篷露营地等旅游服务设施；

11、雨林帐篷房车露营地

景区重要旅游体验景点。规划设置饮食点、小卖部、公厕、景观小品、风雨亭、帐篷房车露营地、茶道香道房、电瓶车停靠点、停车场等旅游服务设施；

12、树梢栈道

景区重要旅游体验景点。保留饮食点、小卖部、电瓶车停靠点、景观小品、风雨亭、公厕、帐篷露营地、茶道香道房等旅游服务设施；

13、雨林速滑

景区重要旅游体验景点。保留饮食点、小卖部、电瓶车停靠点、景观小品、风雨亭、公厕等旅游服务设施；

第十章 游览交通规划

一、对外交通规划

利用百花廊桥、营根河大桥、海榆中线、黎母大道组织对外交通，百花廊桥和营根河大桥是连接风景区与营根镇之间的主要桥梁，风景区西侧海榆中线是连接中部各景区以及海口、三亚的主要交通通道。

二、游览交通规划

（一）道路系统规划

道路系统分为主干道、次干道及步行道三级。

主干道：为进入风景区的主要道路，以游览汽车通行为主，沿途主要是动态景观，路线选择注重远眺，鸟瞰、俯视等成片景观效果。规划红线宽 9.0 米和 8.0 米，利用已有的道路改造并串联各功能区，形成环状网络的主干道系统。

次干道：承担游客进入各景区的功能，以小型游览车、电瓶车为主。线路选择注重展示成片的森林绿化、山背轮廓线景观。小型游览车规划红线宽 5.0 米和 6.0 米满足错车需求。

步行道：为林中曲径、登山台阶或滨水小路，道路宽度为 1.5—2.0 米。道路建设宜采用石块等天然材料，不宜采用钢筋混凝土制作。

风景区主干道——红线控制宽度 9.0 米和 8.0 米，为单幅路的断面类型，设计行车速度 20~30 公里/小时。

风景区次干道——红线控制宽度 5.0 和 6.0 米，为单幅路的路面形式，设计行车速度 15 公里/小时。

游览电瓶车——红线控制宽度 4.0 米，本次规划中的电瓶车游览道可根据实际情况进行建设，也可以根据风景区内各功能区域用地布局的差异进行调整，设计行车速度 15 公里/小时。

表 10-1 道路断面一览表

道路等级	道路红线宽(米)	道路横断面	
		车行道(米)	绿化带及路肩(米)
主干路	9.0 和 8.0	9.0 和 8.0	0.25*2
次干路	6.0 和 5.0	6.0 和 5.0	0.25*2
游览电瓶车	4.0	4.0	—

（二）道路交叉口规划

1、道路交叉口形式

交叉口是决定道路网通行能力的关键，交叉口通行能力必须与路段通行能力相适应。

交叉口的应用类型可分为：

A——立体交叉口；

B——展宽式信号灯管理平面交叉口；

C——平面环形交叉口；

D——信号灯管理平面交叉口；

E——不设信号灯的平面交叉口。

风景区内道路为平面交叉口。

规划道路交叉口的应用类型，主要根据规划道路网的相交类别确定：

10-2 规划道路交叉口形式

相交道路	主干路	次干路
主干路	C、E	C、E
次干路	E	E

2、交叉口路缘石半径

风景区内均为平面交叉口，交叉口转角处的缘石宜做成圆曲线或复曲线。单幅路交叉口的缘石转弯最小半径应满足非机动车行车要求，风景区内交叉口路缘石最小半径控制如下：

主干道——主干道：8.0 米；

次干道——次干道：6.0 米；

游览电瓶车——支路：4.0 米；

3、交叉口道路红线切角

风景区内道路红线切角控制如下：

与红线宽度 8.0 米和 9.0 米相交的道路：9.0 米；

与红线宽度 5.0 和 6.0 米相交的道路：6.0 米；

与红线宽度小于 4.0 米相交的道路：5.0 米。

（三）交通设施规划

在风景区入口设置集中停车场、换乘车站点，游客可驾车上山，亦可在入口处换乘风景区内部的旅游巴士，进入游览主环线，沿途设置旅游巴士停靠站。每个景区入口服务处均有停车场、电瓶车换乘站点，设置在各景区入口处。电瓶车用作分景区内部游览车，适用于坡度较大的景区内部游览路线。

1、停车场规划

风景区设置 1 处社会公共停车场，占地面积 4.57 公顷，按照 5A 级景区标准规划，满足 1000 辆小型汽车和 200 辆旅游大巴停放，同时面对未来日益增长的游客量在该停车场北面设置临时停车场和结合旅游点配套停车位做为备用停车

场,同时由于风景区与县城紧邻可采用交通引导和分流形式依托在风景区外围县城内设置社会停车场,减小风景区内部停车压力。

风景区内除社会停车场(库)用地外,要求各类用地内建筑需根据规模自身配备停车场,居住及各项公共设施都配套设置停车位,参考《海南省城镇建设项目停车场(库)配建标准》III类区域车位要求进行配比,详见下表。

表 10-3 建设用地配建机动车最小控制指标

序号	建筑类别	指标单位	机动车指标
1	旅馆、宾馆	车位/客房	0.1
2	餐馆、娱乐	车位/100 平方米建筑面积	0.6
3	零售商业	车位/100 平方米建筑面积	0.5
4	浏览场所	车位/100 平方米建筑面积	0.1
5	住宅 ≥ 90 平方米, <150 平方米	车位/户	0.6
6	住宅 ≥ 60 平方米, <90 平方米	车位/户	0.4
7	游客中心	车位/100 平方米建筑面积	0.3

注:1、本表建筑物配建停车泊位的设置标准,表中所列配建指标均为建筑物应配建停车位的最低指标。

2、配建的其他车辆包括摩托车、助力车、电动自行车和自行车的停放需要。

3、本表车位以小汽车为标准单位。

4、非机动车最小控制指标参照《海南省城镇建设项目停车场(库)配建标准》执行。

5、由于地形和风景区保护等级因素特殊地块可适当降低停车位指标。

2、步行交通规划

人行横道:主次干路交叉口、人流出入多的单位出入口附近必须设置人行横道。一般路段按间距 250—300 米设置。

人行道、步行街、滨河步道或林荫道的规划,应与居民点的步行系统、集散广场、游憩广场等步行系统紧密结合,构成一个完整的步行系统。

步行交通设施应符合无障碍交通的要求。在商业区主、次干路、公共活动场所人行道等须设置人行盲道和无障碍通道。

3、风景区出入口

调整现由百花廊桥进入风景区的主入口为次入口,减小车流穿越琼中县城的交通影响,在百花廊桥东侧风景区东北处设置一个风景区主入口,在风景区东部结合城市建设用地新增加一个主入口和一个次入口,形成两主、两次的风景区出入口方式。

入口处结合接待点和停车点设置电瓶车站点方便把游客带入风景区。

三、道路竖向规划

（一）竖向设计

竖向规划综合以下因素进行道路竖向设计：

1、对景区用地的控制高程综合考虑、统筹安排。解决用地与建筑、道路交通、地面排水、工程管线敷设以及建设的近期与远期、局部与整体的矛盾，以达到工程合理、造价经济、空间丰富、景观优美的效果。

2、遵循安全、适用、经济、美观的方针，从实际出发，因地制宜，充分利用地形地质条件，合理改造地形，满足工业园区各项建设用地的使用要求。

3、减少土（石）方及护坡工程量；重视保护山体生态环境，增强景观效果。

（二）道路广场竖向设计

道路广场竖向设计结合用地控制高程、沿线地形地物、地下管线、地质和水文条件等作综合考虑；与道路两侧用地的竖向规划相结合，并满足塑造风景区街景的要求；步行系统应考虑无障碍交通的要求。

道路规划纵坡和横坡的确定，符合《城乡建设用地竖向规划规范（CJJ 83-2016）》相关要求。道路最小纵坡度应大于或等于 0.5%，困难时可大于或等于 0.3%，遇特殊困难纵坡度小于 0.3%时，应设置锯齿形边沟或采取其他排水措施。

沿河道路应根据路线位置确定路基标高。位于河堤顶的路基边缘应高于河道防洪水位 0.5m。当岸边设置挡水设施时，不受此限。位于河岸外侧道路的标高应按一般道路考虑，符合规划控制标高要求，并应根据情况解决地面水及河堤渗水对路基稳定的影响。

广场竖向规划除满足自身功能要求外，尚应与相邻道路和建筑物相衔接。广场的最小坡度为 0.3%；最大坡度丘陵和山区应为 3%。

（三）场地竖向设计

景区建设用地应结合地形、地质、水文条件及年均降雨量等因素合理选择地面排水方式，并与用地防洪、排涝规划相协调。

地面排水坡度不宜小于 0.2%；

坡度小于 0.2%时宜采用多坡向或特殊措施排水；

规划用地高程应比周边道路的最低路段高程高出 0.2m 以上；

规划用地高程应高于多年平均地下水位。

景区用地应选择地质及防洪排涝条件较好且相对平坦和完整的用地，自然坡度应小于 15%；居住用地应选择向阳、通风条件好的用地，自然坡度应小于 30%；开敞空间用地宜利用填方较大的区域。

建设用地分台布置时应考虑地形坡度、坡向和风向等因素的影响，以适应建筑布置的要求；公共设施用地分台布置时，台地间高差宜与建筑层高成倍数关系；防护工程宜与有防护功能的专用绿地结合设置。

第十一章 基础工程设施规划

2035 年风景名胜区内居民人口约为 381 人，服务人员 530 人，日游客量 15914（依据“第九章 床位测算”住宿游客约为总游客量的 25%计，则日接待过夜游客约 3978 人取整 4000 人计，非过夜游客约 11914 人）。

一、给水工程规划

（一）规划原则

1、安全原则。给水水源水质必须满足或者优于国家《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）规定的标准，才能提供优质的生活用水，保障城镇居民身体健康，提高城镇居民生活水平。

2、在满足旅游业发展及各种生产、环境和消防的需求条件下，合理利用水资源，各水源能提供的水量必须可靠，供水保证率必须达到 95%以上。

3、供水系统必须安全可靠，管网事故率低，并具有一定的抗震、防洪能力；坚持近期与远期相结合，集中与分散相结合的原则。

（一）给水工程现状

风景区内的居民生活饮水均采用引山顶汇流的山泉水经过简单过滤处理后储存在高位水池，再从高位水池引管至用户。风景区内未开发区域无任何供水设施。风景区内百花岭水库为供琼中县城饮用水水源地。

（二）给水规划

规划根据不同人员的用水情况，分别采用不同用水定额计算用水。其中：居民和服务人员按 0.22 立方米/人·日；过夜游客按 0.90 立方米/人·日；非过夜游客按 0.10 立方米/人·日。

表 11-1 平均日用水需水量预测

序号	用水类别名称	用水人数(人)	定额 (立方米/人·日)	日用水需水量 (立方米/日)
1	区内居民人口	381	0.22	83.82
2	留宿游客	4000	0.90	3600
3	服务人员	530	0.22	116.6
4	不留宿游客	11914	0.10	1191
5	未预见水量		以上述用水量的 15% 计	748.71
6	合计	16825	—	5740.13

百花岭风景名胜区平均日用水量约 5740.13 立方米/日（不包含浇灌用水和消防用水量）。

（三）给水系统布局

为了满足风景区内各用户对水量、水质、水压的要求，保证供水安全性，远近结合，充分利用现有给水设施，一次规划，分步实施。

规划根据地形把风景区划分为 3 个供水分区，第一分区由现状城市供水厂加压后供水；第二分区由现状城市供水厂直接供给；第三分区由规划新建水厂供给。

表 11-2 供水分配方案统计表

序号	分区	平均日供水需水量 (立方米/日)
1	第一分区 (接县城供水厂)	2000
2	第二分区 (接县城供水厂)	2500
3	第三分区 (自建水厂)	1500
4	合计	6000

规划在风景区内新建 1 座供水厂,供水规模 2000 立方米/日,占地预留 2000 平方米。

(四) 给水管网

给水管网的主次干管管径按远期用水量计算确定,一次铺设到位,避免重复建设。给水管网采用环状管网与支状管道相结合的方式设置,管道原则上沿道路布置,避免管道因建设原因频繁迁移,造成投资浪费,在主干道和次干道下敷设 DN150-DN400 管径的供水管网。

风景区室外有消防需求的,应在道路上每隔 120 米设置一个室外消火栓,供消防时使用。

给水管网布置详见《给水工程规划图》。

(六) 水压及消防规划

以百花溪、白龙溪为水源,市政给水管网实现环状供水,同时利用河流、高位水池等作为备用水源。

1、按现行《建筑设计防火规范》GB50016-2006 要求,同一时间火灾次数 2 次,一次灭火用水量为 55 升/秒,火灾持续时间按 2 小时计,则消防用水量为 15 吨,该消防用水量贮存于水厂的清水池中。

2、各地块消防系统采用室内外临时高压给水消防系统。

消防用水量和水压均由各景区动力站内消防泵临时加压供给,室外设有钢筋混凝土消防水池,发生火灾时,启动消防泵,从消防水池取水加压,供给各景区内各建筑消防用水,消防车也可从消防水池取水灭火。

室外消防给水管为环状管网,消火栓给水主管 DN200,管网上沿道路设置室外地上式消火栓,间距不大于 120 米,其保护半径不应超过 150 米。

埋地消防管道采用内搪水泥给水球墨铸铁管，胶圈接口，或者采用孔网钢带塑料复合管，热熔连接。

二、排水工程规划

（一）规划原则

根据本地自然条件、排水工程现状和今后的发展趋势，将采用污水、雨水分流体制。

排污规划必须与保护规划同步进行，坚持综合治理，统一规划，分期实施。

污水集中收集后利用罐车或经污水管网统一运至县城污水处理厂处理达标后按标准排放，执行向百花岭水源水库保护区污水排放量为零。

风景区内开发建设不能增加对百花岭水库保护区的点源、面源污染。

（二）污水现状

百花岭风景名胜区内局部地块已铺设污水管网，建设了简易污水处理设施做为局部污水处理。

（二）排水体制

根据“多规合一”和环境保护的要求、排水条件分析，以及充分考虑地形及现状水体等自然条件要求后，风景区的排水体制采用雨、污分流制。

雨水就近排入河流。

污水输送至污水处理厂处理。

（三）雨水工程规划

1、雨水量计算

雨水量按下列公式计算： $Q = \psi \times q \times F$

其中： ψ ——径流系数：具体情况根据集雨区地表和地形情况而定；

F ——汇水面积（公顷）；

q ——暴雨强度（L/S·公顷）；

由于琼中县没有暴雨强度公式，现采用海口暴雨强度公式计算暴雨强度，考虑到琼中地区实际暴雨强度比海口稍大，所以乘以 1.2 的安全系数：

$$q=1.2 \times 2338 (1+0.41 \lg P) / (t_1+t_2+9)^{0.65}$$

公式中：

q 为暴雨强度，单位为升/秒·公顷；

P 为重现期，规划一般道路或地区采用 2 年，重要干道、重要地区或短期积水即能引起较严重后果的地区，采用 3-5 年；

t₁ 为汇水时间，单位为分钟；在本次雨水管道管径计算中，根据径流区面积的大小、雨水流程长短、地形坡度大小等不同情况，取 t₁=5—15 分钟不等。

t₂ 为雨水在前方管道中的流行时间，单位为分钟。

风景区内的雨水干管一般为 D400~D600，为便于管线竖向综合，圆形雨水管直径≤850，过流断面大的采用矩形暗沟方式。

为便于管理，雨水干管布置在道路的西、南侧。

2、雨水管网布置

根据风景区及地形条件，规划将雨水排放分为多个排水系统，将雨水就近原则排至沟渠或低洼地。

雨水主要采用暗管和明渠相结合方式排水，管线沿道路平行设置，雨水分片集中汇入干管中。

新敷设的雨水干管坡度走向同道路纵坡一致，雨水管网在敷设布置时，应充分利用现状市政基础设施。

本风景区中的什那青溪休闲度假区和观音岭南药、兰花种植观光区应修建水塘或利用低洼地作为天然水塘收集雨水，收集的雨水可抽取用做道路和种植园浇灌用水。

（四）污水工程规划

1、污水量计算

百花岭风景名胜区内污水的组成主要为生活污水，污水量按用水量折算，生活污水量按用水量的 80% 计算，则风景区平均日污水量约 4592.10 立方米/日。

2、污水处理系统

为提高环境质量、保护水体，风景区内排水采用雨、污分流制。雨水、污水部分管线敷设于规划市政道路下，并针对本次设计的各景区均预留有相应的接口。

风景区内地形高程基本上为由南向北递减，统一收集难度大，因此采用污水排放分区收集方式。风景区北部的白龙溪景区和旅游综合服务区（北入口）收集后统一进入县城污水处理厂；旅游综合服务区（东入口）和什那青溪景区统一收集后接县城东区污水管网，由县城污水处理厂处理；百花溪景区污水由污水管道收集排至东北面地埋式污水处理设备统一处理，通过生物降解后统一转运至处理站。风景区内公共厕所生活粪便生物降解收集后统一转运至处理站，做到不外排。

3、污水管网布置

结合地形地势，尽量保证片区内污水都能靠重力流顺利排放，减少污水提升泵的数量和规模，污水管布置尽量满足以下原则：

污水管管径的计算按最高日最高时污水量计算。

污水管道的最小管径取 D300，最小坡度取 0.3%。

污水管道在规划道路下接收水一侧布置。

在竖向布置上，污水干管位于雨水管之下。

污水管道布置详见《污水工程规划图》。

三、电力工程规划

（一）供电现状

风景区用电由琼中县城电力接入，在风景区内现有 3 座变压器供电。

（二）用电负荷预测

2035 年风景区规划旅游床位 4600 张、居民人口 381 人、服务人口 530 人，采用人均用电负荷法计算，用电量计算如下。

11-3 风景区用电量预测表

类型	数量(床/人)	负荷定额(W)	预测用电负荷(KW)	合计
规划床位	4600	600	2760	2851.1
规划居民人口	381	100	38.1	
规划服务人口	530	100	53.0	

风景区最大日用电负荷约为 2851.1 千瓦。

(三) 电源规划

规划风景区电源为琼中县城 110KV 变电站，该 110KV 变电站现已扩容为 40+40MVA。10KV 开闭所（开关站）容量一般在 6MVA-10MVA，根据用电量预测，规划在风景区共建 3 座 10KV 开闭所，各个开闭所分别靠近用电负荷中心，10KV 线路由开闭所引出，开闭所占地面积不低于 150 平方米。

(四) 配电系统

风景区 10KV 配电网为环网或双回路供电模式。

10KV 线路及变电所低压出线应沿规划线路走廊敷设，应缩短低压线路，保证供电质量。10KV 配电线路全部采用地下电缆，环网电源取自变电站的不同 10KV 母线段。

当沿同一方向敷设的电缆线根数少于 8 根时，可直埋；当根数为 8~18 根时则采用电缆沟敷设。电力电缆原则上沿绿化带或道路人行道下的电缆沟内敷设，在市政道路施工时，应与电力部门配合，在道路修建时同时建设电缆管沟，并做好电缆沟的排水处理避免日后电缆施工对市政交通的影响，导线截面力求统一，按终期一次选定。

(五) 输、配电线缆

风景区内的 10KV 配电干线沿道路采用电力浅沟方式敷设，主干电力浅沟尺寸一般为 1000mm×800mm，穿越道路处采用电力排管方式。

主干电力沟沿百花路、风景区环路敷设，为便于管理，电力浅沟布置在道路的西、南侧。

（六）电力通道规划

电力通道规划包括两部分：架空线路和地下电缆通道。架空线路主要是敷设架空线路的高压走廊通道，地下通道主要是敷设电缆所需的通道位置。风景区内高压线路为架空线路，难以电缆入地的地方采用架空敷设方式。

（七）道路照明

风景区内主要道路照明电源由户外照明箱式变电站提供，供电半径 500～800 米，各区域内的路灯照明则由邻近的 10KV 变压器提供。

四、电信工程规划

（一）规划原则

所有弱电通信管线实行统一规划、统一设计、统一施工的原则，在通信管线施工的时，在管孔数量上综合考虑电信、广电、移动、联通等部门的需求，建设综合的通信管道系统。

用户接入网和用户驻地网规划应遵循可扩展性、安全性、稳定性、方便性和规范性的原则。

（二）局、所规划

电信支局设置在风景区入口处的综合服务中心，建筑面积 500 平方米。

（三）管廊规划

电信管道按三网合一和接入网考虑，通信线路应统一设计、统一施工、统一管理维护，并同时容纳电信、移动通信、有线电视等多种弱电线路，通信管线建设必须与所在区段的道路等市政设施同步进行，通信线路一般在相关道路的西侧、北侧采用地埋铺设，另外在新建的道路西、北侧均预留电信管道的管孔。

（四）邮政规划

根据邮政局所设置标准及风景区流动人口的特点，在风景区入口综合服务中心处设置一个约 100 平方米邮政所，满足本区邮政业务量的需求，服务整个风景区。

五、管线工程综合规划

1、本次管线工程规划包括：给水、雨水、污水、电力、电信（含有线电视）五种管线。在管线综合规划中，既要考虑今后各单项管线工程设计、施工、管理的方便，同时兼顾各种管线的协调布置，并注意节约用地。

2、在风景区道路下的工程管线，首先应布置在人行道与非机动车道下，其次才应将检修次数较少的管线布置在机动车道下。各种地下工程管线从道路红线向道路中心方向平行布置，原则上应遵循以下排列次序：

道路西南侧为：电力、给水、雨水

道路东北侧为：电信、污水

3、管线与建筑红线以及管线与管线之间的水平净距须满足《城市工程管线综合规划规范（GB50289—2016）》的要求。

4、各种工程管线在交叉出现矛盾时应遵循小管让大管，压力流管让重力流管，可弯曲管让不可弯曲管等原则进行调整。各种管线竖向自地表向下排列的顺序宜为：电信管线、电力管线、给水管线、雨水管线、污水管线。

第十二章 环境保护与设施规划

一、水环境保护

（一）地表水环境质量标准

风景名胜区内主要水体为百花岭水库、白龙溪、什那青溪等水域河段，水体水质较好。百花岭水库地表水环境质量应达到《地表水环境质量标准》（GB3838—2002）中规定的Ⅱ类标准，白龙溪、什那青溪应达到Ⅲ类标准。

（二）水系环境评价与对策

1、百花岭水库及其湖岸：建设湖岸四周生态防护林带，控制农业面源污染，家畜圈养；在饮用水水源保护区二级保护区及上游集雨区，严格限制旅游设施及景点建设，严格控制旅游活动规模，特别在旅游高峰期、下雨天气情况下，限制游客进入量，加强地面卫生清洁工作，及时清运垃圾；主要景点游客密集区边界敷设雨水管网，将所有雨水收集到雨水管排至营根河中。

2、百花溪：防止建设占用，溪水两边种植生态防护林带，禁止生活污水排入，禁止在溪水两侧堆积垃圾。

3、白龙溪：两岸建设生态防护林带，防止建设占用，禁止生活污水排入，禁止在溪两侧堆积垃圾。

4、什那青溪：防止建设占用，溪水两边种植防护林带，禁止生活污水排入，禁止在溪两侧堆积垃圾。

5、百花天池及瀑布：天池四周应设置相应安全生态防护栏，保护上游森林、植被及山泉，禁止游客乱扔垃圾和吐痰，设置保护警示牌等。

6、营根河：在风景区内，防止建设占用，河岸两边种植生态防护林带，禁止生活污水排入，禁止在河流两侧堆积垃圾。

（三）水环境治理与设施建设

1、加强河流水系的地面水域保护，禁止污水直接排入河流水系，规划对生活污水及景区厕所污水预处理后进行集中统一收集运至县城污水处理厂处理达标后按标准排放，建立环卫设施，加快规划区内污水管网布设，近期可利用罐车集中收集运至县城污水处理厂处理，远期将通过污水管网统一收集至县城污水处理厂处理，执行城镇污水处理厂入网标准。

2、各景区的生活污水处理设施（包括三级化粪池），要修建地下防水层，防止污水渗漏土壤和地下水；地表生活垃圾及时清运。

3、控制农业用地面源污染，严格控制农药、化肥的使用，建立农业面源污染防护林网。

4、河流两侧山脊农田限用农药、化肥，提倡科学种田，大力发展生态农业，改进耕作技术，突出发展“无污染、无农药、无虫害”的绿色有机农业技术，减轻农业生产对水域的污染。

5、旅游村内的生活污水需经统一收集后运至县城污水处理厂达标排放，做到雨污分流，努力实现在景区对外零排放。

6、风景区内的生活废水处理，可根据风景区内景点分散，地形复杂，人口相对较少的特点，因地制宜，建设小型污水处理设施将污水处理达到《海南省农村生活污水处理设施水污染物排放标准》后运至景区外符合消纳条件的林地进行浇灌。

7、规划建设涉及河湖的项目，要依法履行涉河建设项目审批手续。

二、大气环境保护

（一）大气环境质量标准

1、风景名胜区范围内环境空气质量良好，应达到国家标准《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的一级标准。

2、规划控制当地居民生活对大气的污染，使用清洁环保型能源，在农村推广使用太阳能、风能、电能，在旅游服务基地使用液化气，推广使用节能灶具。其环境质量应符合《环境空气质量标准》（GB3095—2012）中规定的一级标准。

（二）大气环境评价与对策

1、严格管理排污企业及餐饮业的烟尘排放，采取消烟除尘的措施消除污染，对消烟除尘不达标企业及餐饮业须采取关闭或停产（业）整顿的措施。

2、建设活动，控制施工场地粉尘污染

根据工程施工要求，施工区域与非施工区域间设置标准的分隔设施，做到连续、稳固、整洁、美观。硬质围栏/围挡的高度不得低于 2.5 米。任何建筑工地都不得使用竹笆、彩条布等围护。

所有土堆、料堆须采取加盖防止粉尘污染的遮盖物或喷洒覆盖剂等措施。施工中用风钻、电锯、电磨、混凝土搅拌等可能造成粉尘污染的工序，必须采用喷水、隔离等压尘措施。

运送散装物料的车辆要用蓬布遮盖，防止物料飞扬。对运送砂石、土料的车辆，应限制超载，不得沿途撒漏，施工工地应定期洒水，特别是旱季施工，施工现场应设密闭式垃圾站。

3、运营活动

（1）餐饮油烟

根据《饮食业油烟排放标准》，对餐饮油烟治理提出如下要求：

1)排放油烟的饮食业必须安装油烟净化设施，并保证操作期间按要求运行。油烟最高允许排放浓度为 2.0 毫克/立方米，净化设施最低去除效率为：小型饮食业 60%、中型饮食业 75%、大型饮食业 85%。

2) 排气筒出口朝向应避开附近建筑物及人活动频繁的区域。

（2）汽车尾气污染的预防

在风景区内行驶的汽车尽量以不产生大气污染物或产生很少的清洁能源作为燃料，严禁国家明令应淘汰的车辆在风景区内行驶，严格管制排气量不合格车辆。在生态保育区、风景游览区原则上只允许使用电瓶车，严格控制汽车进入。

（3）使用清洁能源

大力使用太阳能、天然气等清洁能源，做到清洁能源占一次能源的比率达到 100%。

三、噪声环境保护

(一) 噪声质量标准

1、风景名胜区室外允许噪声级应优于现行国家标准《声环境质量标准》(GB3096-2008) 0 类声环境功能区标准。

2、规划严格控制人为噪声，重点降低交通噪声，出入风景区的车辆禁止鸣笛，禁止使用高音喇叭呼叫。风景区与城市或过境交通附近的区域，可按照 I 类环境噪声标准值进行控制。

(二) 噪声环境评价与对策

1、设绿色隔离带，以植被阻隔噪音，使各景区、居民点、停车场、公路等噪声较大的区域相隔离。

2、施工活动

在施工和施工机械噪声影响超标范围内，不应有居民和敏感保护目标。

合理安排施工计划和施工机械设备组合以及施工时间，避免在同一时间集中使用大量的动力机械设备。施工单位严格执行《建筑施工场界噪声限值》的要求，在施工过程中，尽量减少运行动力机械设备的数量，尽可能使动力机械设备均匀地使用，并尽量使高噪声的机械设备远离附近的环境敏感点，并控制夜间施工行为，避免施工噪声扰民。

对施工车辆造成的噪声影响要加强管理，运输车辆尽量采用较低声级的喇叭，并在所经过的道路禁止鸣笛，以免影响沿途居民的正常生活。

3、运营活动

针对交通噪声的声源、传播途径及受声点 3 个关键环节，分别采取相应的控制措施：控制噪声源强度、公路使用低噪声路面、阻断噪声传播途径、种植绿化林带，以非居住的楼房作为隔声建筑物；对保护点采取防护措施安装隔声窗。

在实际应用过程中，应根据不同情况具体分析，选择最适合的一种措施或几种措施并用，如可以把绿篱植物和人工声屏障相结合，降低公路交通噪声污染程度，达到风景区噪声要求。

四、固体废弃物保护

风景区内公共场地设置垃圾桶、清洁车、危险废物暂存间等设施设备，并配置清洁人员及时清扫集中运送到城市垃圾处理中心处理。收集和转运过程中使用密闭的垃圾收集容器，对于一些含易腐烂成分较多的固体废物，必须采取密闭容器收集，以防止下雨时雨水浸泡垃圾，产生浸滤液进入地下水。对于风景区内产生的有害垃圾，可设立若干个有害垃圾收集箱收集，对收集的有害垃圾按相关规定进行分类处理，属于危险废物的，放入危险废物暂存间，并与有危险废物处理资质的单位签订危险废物转运处置合同，定期上门转运处置危险废物。

五、工程环境保护

（一）工程建设要求

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

（二）工程建设评价与对策

1、生态环境建设：主要交通干线、河流沿岸，服务设施群落四周建设缓冲林地。对成林地带进行封山育林，提高风景区的森林覆盖率。

2、工程管线规划：风景区内新建的工程管线尽量安排为地下敷设，对原有架空、出地工程管线逐步改为地下管线。

3、生活废水处理：根据风景区内景点分散，地形复杂，人口相对较少的特点，因地制宜，建设地埋式生态小型污水处理设施处理生活污水。对于保护要求高、不便于建排水系统的景点，严格控制生活用水，必要时可建移动式干式公厕，生活粪便集中生物处理后统一运转，做到不外排。

4、垃圾处理：各景区建设规范的垃圾堆存点，将生活垃圾外运至县城垃圾处理中心，严禁在风景区内坑埋垃圾。

六、环保设施规划

（一）固体废弃物处理

生活垃圾建立垃圾池集中收集，收集后转运至县城垃圾处理中心进行处理，采用生活垃圾一大车一垃圾处理中心的收集方式，由市政环卫部门统一运至县城垃圾处理中心集中处置。

（二）大气污染防治

对准入风景区建设开发项目实行排污监控，下达大气污染物总量排放指标，并纳入琼中县整体控制。

大力推广使用清洁能源，以清洁能源代替燃煤设施。

要求开展环境影响评价，进行三同时制度和排污许可管理制度，建立大气自动监测系统。

强化绿化工作，增加绿地面积，沿主要干线两侧规划风景区本土植物带。

（三）噪声防治

加强交通噪声的防治和管理，主要风景区干线严格执行区域禁鸣喇叭的规定。

加强建筑施工噪声管理，建立和实施建筑业施工资质制度，开发建设过程中加强施工工地的管理和监测。

设备噪声采取相应的隔声、减震、消声、吸声等降噪措施。

加强环境噪声监测工作和执法管理。

（四）综合整治措施

建立环境监测网，坚持全年常规监测，为环境管理提供基础资料。

加强对机动车尾气的控制和管理，推广使用机动车尾气净化装置和通风装置。

综合整治交通噪声和商业噪声，环境噪声整治按琼中县环境噪声功能区划，开展创建噪声达标区工作。

七、环卫设施规划

（一）规划目标

坚持高起点开发的环境卫生设置要求，为游客提供良好的生活环境，具体达到：生活垃圾分类处置无害处理率达 100%；生活垃圾容器化收集率达 100%；道路清扫、机械化清扫率达 90%。

（二）环境卫生保护

1、垃圾量预测

生活垃圾产生量按 1.2 公斤/人，人口规模为 16825 人/日，风景区平均日产生垃圾量为 20.2 吨/日（包括日游客量、服务人员和常住人口）。

2、垃圾收集

垃圾收集采用分类收集，由风景区垃圾转运车运输到县城垃圾处理中心集中处理。

3、垃圾箱

休闲街区间隔约 40 米设置垃圾箱；区域主干道间隔约 60 米设置垃圾箱；区域次干道间隔约 100 米设置垃圾箱；人流集中区以服务半径 30 米设置垃圾箱。

4、垃圾转运

规划设置 4 座小型垃圾收集转运站，采用小型机动车收集，实行全封闭清运，服务半径 1-2 公里。小型垃圾转运站每处用地面积约为 80 平方米，转运量为 5 吨/日。

5、公共厕所

在各公建和公共休闲游乐场所，包括商业街、餐饮、广场等流动人口高度密集的场所，公共厕所应配套建设。装有水冲式厕所的粪便污水应纳入污水管道系统。公厕一般区域间距为 300~500 米，人流集中区域间距为 200~400 米，人流稀少区域间距为 800~1000 米。

第十三章 居民点调控规划

一、居民社会现状

（一）现状调查

1、居民点分布及人口统计

风景区包含两个自然村，什金钗村和什庆村，其中什金钗村约 50 户 200 人；什庆村户数 38 户 161 人。

2、居民产业结构分析

风景区内水资源丰富，农田耕地集中在北部区域，村民依托风景区内优质土地及水资源，主要从事农林业，以农业生产为主，发展橡胶种植、家禽养殖等，部分劳动力外出打工。由于风景区尚在开发中，游客接待量不大，区内村民不能广泛地参与旅游服务，目前以小规模个体餐饮服务为主。

（二）存在问题

1、人口增长平缓，人口较为稀少，生态环境保护压力较低

2015 年至 2020 年风景区人口增长缓慢，百花村逐步外迁整体呈减少趋势。风景区内较低的人口密度对风景区内的边际土地（耕地、林地）压力较小，不会引起山地环境退化，利于风景资源的保护。

2、农业用地规模偏小，第一产业不足以支撑生活条件改善

耕地面积受到严重制约，退耕还林工程不断缩减。随着人口密度的不断增大，仅依靠第一产业发展，难以支撑风景区村民生活条件的改善。

风景区地势起伏大，山地较多，耕地面积较少。旅游服务业发展水平不高，收入有限，许多年轻剩余劳动力纷纷外出打工。

3、旅游发展程度低

风景区的发展尚处于起步阶段，总体来讲，村民参与旅游服务业的整体水平不高，通过旅游服务获得的收入较少，与其省级风景名胜区品牌所应带来的经济收入不相符。

4、村庄缺少传统特色，风貌控制恢复有压力

村庄整体建筑质量一般，风貌缺少统一，建筑形式和材料与传统建筑风貌差别较大，打乱了村庄的传统格局与建筑风貌，给风景区环境风貌控制带来较大压力。

二、居民点调控类型

居民点调控分为聚居型和控制型两种类型，共涉及居民 381 人。控制型为什庆村全部居民点共 161 人和“氧立方”项目严格控制其规模。聚居型为什金钗村共 220 人。

风景区内各村庄居民点应按照美丽乡村进行建设和管控，融入各景区旅游发展和建设中。

（一）聚居型

现状基础设施和公共服务设施完善、交通条件较好、规模较大的村庄，为什金钗村人口约 220 人。重点进行村庄风貌整治，合理控制人口、利用土地，发展特色农业、旅游服务业。鼓励村庄从农业型向旅游型转变。

（二）控制型

风景区中部的自然村什庆村，人口约为 161 人，严格控制村庄规模、风貌、环境等建设活动，维持良好的景观风貌。

对风景区内已建“氧立方”项目按照“多规合一”要求执行：“对已建成的位于百花岭的‘氧立方’项目采取优化建筑色彩、立面绿化等整改措施，使建筑与山体景观协调适应，恢复百花岭山体的生态功能和景观服务功能。”

三、居民点调控规划

为了把居民社会系统逐步引导成为风景区的积极因素和有机整体，实现居民社会与风景名胜区协调可持续发展，规划采取如下措施对风景名胜区居民社会进行调控：

（一）控制人口，优化居民点职能结构

根据风景区内居民社会现状特点及未来发展趋势，本着科学规划、严格控制、相对集中、统筹发展的原则，严格控制各居民点的人口规模和用地规模，建立适合风景名胜区特点的居民社会运转机制，科学预测和严格限制各种常住人口的规模及其分布的控制性指标，将风景区内有条件的居民点发展成旅游服务基地。

（二）合理安排调控居民的就业和生活，提高居民的经济收入

随着风景区逐步完善的交通条件，游客数量将逐年增长，将带动餐饮、交通、娱乐、旅游商品销售等相关行业的发展。结合风景名胜区旅游服务基地的建设，居民不仅可以从餐饮、商贸等项目中直接参与旅游活动，还可从观光农业、旅游商品生产等活动中间接参与旅游，逐步由从事农业、外出务工转向旅游业。通过这种方式提高了当地居民劳动就业比例，不仅直接解决了本地居民的就业问题，收入有明显提高，生活质量有明显改善，同时还带动了风景名胜區内的“奔格内”乡村旅游的迅速发展，助推风景名胜區的发展。

（三）完成对居民点的统一规划管理，完善各项配套设施

为提高居民生活质量，大力发展旅游业，风景名胜區应加强村庄规划和建设管理。应尽快编制完成村庄规划，对村庄进行环境整治及基础设施完善工作，提高农民群众的生活环境质量，严格控制新建建筑的形式、体量、层数、材质等，鼓励采用乡土材料，使用当地传统居民建筑风格，实现农村与风景名胜區的协调发展。

四、经济发展引导规划

（一）第一产业发展引导

调整农业产业结构，针对农业比重小，但特色鲜明的产业，大力发展橡胶种植、槟榔种植等特色农业，提高农业经济效益；

实行农业产业化经营和生态化经营,发展规模化经济,实现农业现代化发展,同时保持农村资源和风景资源的可持续发展;

依托周边区域发展观光农业,提高农业和旅游业的关联作用,提升风景名胜区农业发展的特色。

(二) 第二产业发展引导

风景名胜区的特殊性决定了其内部及周边不适合大规模发展工业,未来应该限制工业的发展,尤其是对环境造成污染的二类和三类工业。

针对风景区居民的就业需求、产业综合化、多元化的发展目标,同时为了改善风景区农业产业化滞后的情况,适度发展农副产品加工业和旅游商品加工,创建外向型的黎苗民族工艺品加工基地。村庄可适当发展旅游工艺加工和特色手工业。

(三) 第三产业发展引导

1、优化第三产业结构

依托县城做大做强第三产业。通过增加旅游项目投资占比带动旅游商贸和旅游娱乐业发展,逐步提高旅游购物和娱乐收入比重。着重培育发展面向区域的大型旅游企业集团,提高旅游企业生产效益。延伸旅游产业链,进一步增强旅游产业关联能力。重点加快旅游业、旅游交通业、信息服务业合作,推进旅游交通和旅游信息化建设。注重旅游业与农业、商务休闲等产业的融合互动,大力发展面向区域的组合型旅游产品。

2、合理布局旅游产业发展空间

以村庄为空间载体,依托村庄景观、田园风光、民俗资源和特色产业种植,组织村民开展观光农业、民宿接待、文化创意、旅游手工艺品、休闲运动等旅游服务产业类型。

3、促进旅游业与其他产业的联动

发挥旅游产业的关联效应，优化风景名胜区产业结构，带动城乡剩余劳动力就业。应在区域视角下发展更多的产业互动与协作，主要与观光农业、商务休闲、文化创意产业的互动为突破点，加强与这些产业间的联系，丰富旅游内容和产品。

(1) 农业与旅游业的联动：建设观光农业园区，发展观光旅游农业，结合美丽乡村建设，发展民族民俗文化旅游，一般以近程游客为主要目标市场，以农业景观、农事生产、民俗风情为资源，融观赏、参与、科普、美食、娱乐等方式于一体。

(2) 商务、培训业与旅游业的联动

商务旅游、教育培训旅游以其收入稳定、利润丰厚等特点作为旅游高端市场的主力军日趋显现出巨大优势和潜力。完善旅游设施服务，面向海南本岛地区，甚至全国引入各类商务、培训类会务，积极宣传、组织和推进同步的旅游活动。

(3) 文化产业与旅游业的联动

风景名胜区内具有内涵丰富、特色鲜明的民族地域文化，为旅游业与文化产业的整合奠定了良好的基础。如能得到合理有效的开发经营，将会增加农村居民的旅游收入，增获更多的就业岗位。通过宣传发展饮食文化、节日庆典、歌舞演艺、文化夜生活、文博展览等各种形式加强旅游文化氛围，进而带动吃、住、行、游、购、娱的全面发展。

第十四章 五线控制规划

一、“红线”控制规划

“红线”——对风景区内的车行道，电瓶车道进行严格控制，划定道路中线的红线坐标，明确道路红线的宽度。

在规划风景区红线范围内禁止进行下列活动：

- 1、严禁将道路红线范围内用地变更成其他性质用地；

2、严禁任何单位和个人占压道路红线进行建设和挖沙取土等改变地形地貌的活动。道路红线控制范围内的各种旅游标识牌、各类管（杆）线等须经规划行政主管部门审查批准后方可设置；

3、禁止建筑物（构筑物）的垂投影线和基础占压道路红线；

二、“绿线”控制规划

“绿线”——各类绿地范围的控制线。

为建立并严格实行风景区绿线管理制度，加强风景区生态环境建设，创造良好的景观环境，参考《公园设计规范》等标准，划定绿地界线、规定绿地率控制指标。风景区内除了确定的开发地块，其余均为严禁开发的绿线控制区。本次规划所涉及的绿线是指公共绿地、林地和生态绿地。绿线内的用地，不得改作他用，任何单位和个人不得在绿地范围内取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其它对生态环境构成破坏的活动。

三、“蓝线”控制规划

“蓝线”——为加强对风景区内水系的保护和管理，保障防洪防涝，改善本风景区内的生态环境，提升本风景区内的环境景观品质，保障风景区内各项设施及游客安全，本次规划依据《城市蓝线管理办法》，依据风景区内防洪防涝需要，划定蓝线，规定蓝线范围内的保护要求，并附有明确的蓝线坐标。本次主要的蓝线控制有百花岭水库、白龙溪、什那青溪，百花瀑布以及百花瀑布至百花岭水库之间的水系。

在风景区蓝线范围内禁止进行下列活动：

- 1、违反蓝线保护和控制要求的建设活动；
- 2、擅自填埋，占用蓝线内水域；
- 3、影响水系安全的爆破、采石、取土；
- 4、擅自建设各类排污设施；
- 5、其他对水系保护构成破坏的活动。

四、“黄线”控制规划

“黄线”——依据《城市黄线管理办法》，确定基础设施的用地面积和位置，划定规划基础设施用地界线，确定控制指标和要求，并明确黄线坐标。包括公共停车场、广场、污水处理厂、卫星电视发射塔、变电站、防洪堤墙、排洪沟与截洪沟、防洪闸等防洪设施。

在黄线范围内禁止进行下列活动：

- 1、违反本次规划要求，进行建筑物、构筑物、及其它设施建设；
- 2、违反国家有关技术标准和规范进行建设；
- 3、经批准、改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；
- 4、其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

五、“紫线”控制规划

“紫线”——参考《城市紫线管理办法》，对风景区内观音庙划定紫线，提出保护要求，并明确紫线坐标，同时提出重点保护区和协调区，具体控制如下：

重点保护区即观音庙建设区。在保护范围内不得在地面、地下及空中从事危害文物保护单位安全的活动。

风貌协调区即重点保护区范围 100~200 米服务半径，该协调区内不得安排直接或间接从空中或地下对文物构成危害和破坏文物保护单位环境风貌的建设项目。在这一地带内修建新建筑物或构筑物时，其形式、高度、体量、色调等应与文物保护单位的风貌相协调。

第十五章 建筑布局规划

一、建筑布局原则

（一）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。

（二）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。

（三）确保滨河亲水空间的完整

水脉串联了所有主要景点，是风景区游赏组织的依托，确保滨水空间的完整性对风景区品质的打造尤为重要。滨水区域不设置接待建筑，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。

（四）确保视线走廊的通达

将建筑布局与周边景点建设相结合，建筑布局应避免重要风景视点、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。

（五）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风景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。

（六）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。充分利用风景区内现有黎苗村落，减少风景区新建建筑量。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、构筑物进行平面与竖向的统筹安排，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。

二、建筑布局分类

根据不同用地属性将风景区内建筑分为：接待服务设施建筑、管理设施建筑、居住建筑、基础设施建筑。

三、建筑布局总体思路

尊重自然，将百花岭水库周边及百花瀑布、白龙溪、百花溪、什那青溪两侧用地作为景观廊道打造，为游客提供多变的景观空间；与风景区机动交通相互分离，形成独立的景观游步道体系，为游客游览提供多项选择，同时规划步游道与周边景点相连，布置相应的观景摄影台，为游客提供多角度多层次通透的观景视线；建筑布局疏密有致、景建相容，形成高品质的可游可宿精品风景区。

四、建筑布局要点控制

景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。

（一）接待服务设施建筑及风貌控制

酒店隐于自然绿地之中，地块之间以自然水系等生态廊道间隔。建筑结构上采用现代建筑结构形式，功能上满足度假宾馆的要求，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。同时也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。接待服务设施建筑应充分借鉴民族村寨形态、布局方式，避免城镇化。

（二）管理设施建筑及风貌控制

该类设施主要为风景区的管理设施建筑。建筑应依山就势，同时避让区内的滨水景观，亮出滨水公共区域。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，与周边环境要符合。

（三）居住建筑及风貌控制

该类设施主要为风景区的居民生活建筑。建筑风格采用当地民居样式，并注重建筑元素的运用。集中区的建筑风格可以延续黎苗风格，风貌较差的建筑应进行风貌整治。

（四）基础设施建筑及风貌控制

风景区内的污水处理站、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。停车场设施中的地下停车场结合宾馆设施进行建设，地面停车场则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。

第十六章 综合防灾规划

一、防洪工程规划

（一）防洪标准

根据《防洪标准（GB50201—2014）》，应开展相应的洪水影响评价，确定防洪标准按重现期二十年一遇洪水设防。

1、实行工程措施和非工程措施相结合，全面规划，综合治理，防治结合，以防为主的原则；

2、满足风景区景观、用地与排水和交通等市政工程要求。

（二）防洪规划

1、修筑堤防，沿河岸修建防洪堤，堤防工程级别为4级。防洪堤形式采用土堤，断面采用斜坡式梯形断面，两侧坡面种植草皮作为护坡。防洪堤外侧种植地被、花草、低矮灌木和高大乔木相结合的植物，形成20至30米宽的滨河绿化带。

2、对河流宽窄不一的断面进行整治，狭窄的河段进行拓宽，为了保持河流的自然生态，建议通过河流上游水库的调节，使河流的最小流量应控制在0.1立方米/秒以上。

3、在汛期到来之前清理河道淤泥以及阻碍行洪的灌木丛、垃圾等。防止河床淤积、河道堵塞，维持河道正常比降。

4、对营根河上游和支流等水库汛期的蓄水位进行严格的调控，汛期腾出一部分库容，使得洪水暴发时可以利用腾空的库容起滞洪、削峰的作用。并在河流上游干、支流寻找合适地形修建水库、坝塘等工程设施蓄洪，削减洪峰。

5、河流上游的水塘、低洼地不能随便填平、填高，它同样可以起一定的滞洪作用，可选适合的低洼地作为分洪区，减少下游防洪压力。

6、保护河流径流区的生态系统，增加森林覆盖率，减小流域的径流系数，减少洪水流量和控制泥沙，不使水土流失进入河槽。

7、尽量保留现有的排洪通道和低洼地，并加以整治改造，保证排洪通道的畅通。

8、以非工程措施作为工程措施的补充及完善，从而建立安全完善的防洪体系。

9、加强气象和洪水预报，建立防汛、报讯网络和警报系统。结合现有工程措施，优化调度洪水，以达到安全渡汛或减小灾害损失。

10、明确部门管理职责，加强对水利工程、河道的管理和保护。

11、建立防洪基金，由政府计划安排，以备防洪抢险时支付使用。鼓励在防洪保护范围内的国营、集体、个体房屋及重要财产和商品物质办理保险，以利受灾单位及个人在短期内有安定的生产生活环境，维护社会安定。

二、抗震防灾规划

（一）设防标准

规划坚持“以防为主，防、抗、救相结合”的基本原则，从风景区的实际情况出发，做好防震防灾工作，提高风景区的综合抗震能力，为最大限度地减轻地震灾害损失，做好充分准备。

依据《建筑抗震设计规范（GB 50011-2010）》，风景区抗震设防烈度为 6 度，设计基本地震加速度值为 0.10g。生命线工程按 7 度设防或者依据相关规范和地质勘查成果综合确定。

对易发生次生灾害的单位和部门，要进行合理的布局，另外要进行抗震加固，加强地震火灾源的消防、抗震措施以减少次生灾害的发生和损失。

（二）生命线系统抗震防灾措施

工程建设必须达到抗震设防要求，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，根据地震安全性评价的结果确定抗震设防要求，进行抗震设防。

风景区主次干道为主要抗震用的救灾通道，保证道路的通畅、安全。

本规划将山体陡峭、坡度 25 度以上区域划为崩滑流易发区，加强这些区域的自然生态保护限制建设，建设项目要避开悬崖、陡坡、河谷、河滩等危险区域，避免人为诱发地质灾害。

对百花溪和什那青溪峡谷等容易发生河岸崩塌区域加强治理，主要以生物治理措施为主。

三、人防规划

风景区人防建设要认真贯彻“长期坚持、平战结合、重点建设”的方针，遵循“长期坚持、着眼发展、因地制宜、注重实效”的原则。

风景区人防规划纳入琼中县人防规划一并考虑，要求建立和完善工程防护、通信保障、警报报知、救援组织、城市应急疏散、防空教育和组织指挥等七种人防保障体系，从整体上增强城市的防空抗毁能力。

加速内部主干道等重要基础设施的建设，确保交通通畅。

加强广场、绿化带、停车场等空间建设、确保战时人员及时集结与疏散。

四、地质灾害防治

涉及风景区范围内的建设项目均需按照国家 and 地方的要求，建设项目在选址前应进行地质灾害危险性评估，并经有关行政主管部门审定。

五、消防规划

百花岭风景名胜区内建有供游乐使用的建（构）筑物和大面积森林，因此其火灾具有森林和建筑的双重特点，发生火灾的概率较建筑物火灾和森林火灾都高，风景区内发生火灾后如不能得到有效控制和扑救，将破坏整个风景区的生态平衡，造成风景区内游客伤亡、景观毁坏和经济损失。

（一）规划原则

防火规划遵照“联防联控，依法治火，预防为主，防灭并重”的原则。

1、加强《森林法》、《消防法》、《文物保护法》、《森林防火条例》等的宣传学习，提高游客和居民的防火意识和消防知识。

2、鼓励生物防火技术等先进技术手段的应用。

3、强化火源管理。加强各进山口的火种检查，严禁烧荒、野外焚香烧纸，风景区内部要强化宿营点等特殊区域的用火管理。

4、尽快建设防火自动监控系统，近期建设防火预测预报网、瞭望监测网和交通通讯网，中远期结合“综合信息传输网”建设防火自动监控系统。

（二）消防设施

1、专业森林消防队与消防控制室

规划在风景区内设置一处小型专业森林消防站，占地面积 4545.05 平方米。

专业森林消防队内应设置消防控制室，消防控制室应有下列功能：接受火灾报警，发出火灾的声、光信号，事故广播和安全疏散指令等；控制消防水泵、固定灭火装置；显示电源运行情况等。风景区内所有防火系统和消火栓、储水池增压设备，必须有自动启动功能，且与消防控制中心有效连接，消防控制中心有控制消防设备的功能。消防控制中心内应有值班人员值班，保证 24 小时在岗。

2、消防供水管网

森林消防供水管网应结合风景区内市政供水管网设计，有天然水源的应充分利用天然水源。风景区消防供水可以与风景区内灌溉给水或生活用水同时使用，但必须满足消防供水需要，在发生火灾时，应能迅速启动供水加压设备，保证灭火用水。当灭火采用消防装备时，供水管网必须能满足火场供水的需要。风景区内消火栓与消防车供水距离不应大于 400 米。

3、建筑消防设施

风景区内具有餐饮、住宿、娱乐、购物、卫生、通信、邮政功能的建筑物内，应按照《建筑设计防火规范》配备各类消防设施，达到安装火灾自动报警系统和自动喷水灭火系统要求的，必须安装火灾自动报警系统和自动喷水灭火系统，没有达到安装消防系统的建筑，必须按照《建筑灭火器配置设计规范》配置足够的灭火器材并保证完好。

4、消防储水设施

风景区内管网不能到达的地方可设置消防储水池作为消防水源，储水池可在山顶隐蔽设置，按照保护该山体整体灭火水量的需要确定储水量。

消防储水池必须保证容量足够灭火需要，灭火时要及时补充，补充水源的时间不得大于 8 小时，夜间和森林火险期内补充水源的时间不得大于 2 小时。消火栓的保护半径按照 150 米计算。

5、消防通道

风景区内道路宽度应大于 4 米，满足消防车通过需要，道路上空遇有管架、栈桥等障碍物时，其净空高度不应小于 4 米。消防车道下的管道和暗沟应能承受大型消防车的重量，风景区内山体前应根据游览路线设置环形车道或山体两侧设置供消防车停留的平坦空地。尽头式消防车道应设回车道或面积不小于 12 米×12 米的回车场，供大型消防车使用的回车场面积不应小于 15 米×15 米。

6、消防通信

风景区内设置有线通信线路时，应将火警瞭望台、消防控制中心纳入通信范围内。风景区内设置的专职消防队或灭火队按照队员数量配备足够的通信工具，应保证手持电台的通话覆盖率在 95%以上，地面巡护队伍应配备必要通讯装备。

7、森林防火

(1) 防火隔离带建设

风景区内应设置林缘防火线，在森林与草坪、居民点和交通道路的交界处开设的防火线，其宽度应根据当地地形、植被和气候等条件而定。风景区道路两侧防火隔离带宽度为 8-10 米（距中心线），每公顷林地应有 15-25 米防火阻隔带，在野外用火部位开设的防火线，宽度为 50-100 米。

(2) 森林防火瞭望工程

风景区内的火警瞭望台宜设置在制高处，火警瞭望台本身的颜色、风格应与风景区景物相协调。火警瞭望台建筑应有一级耐火标准，台内配备数量足够的探测工具和必要设施。云台监控系统摄像设备具有防火功能，配备图象传输系统，保证 24 小时不间断工作，监控系统发现火情后能将数据和图象迅速传递到消防控制中心。

(3) 森林火险气象预测预报站

风景区内规划设置 1 座森林火险气象预测预报站。

森林火险气象预测预报站（网）的建立，应尽量与地方气象部门密切结合，充分做好森林火险预测预报工作。气象预测预报站的观测场地周围应设有永久性的铁丝网围栏，距离公路不得小于 50 米。站址周围不得有高大障碍物，如楼房、高压电线铁塔等。

（4）防火疏散

防火疏散路线设计应能满足游客疏散的需要。游客量在 4000 人/日流量的风景区必须设置广播系统，有效引导人群疏散。消防控制中心能有效控制广播系统。防火疏散路线设计应能满足完全游道、不完全游道等各种游道游客疏散的需要。安全区本着就近的原则，应首先考虑水面较近的空地或各景区门口，疏散距离不得大于 500 米，防火疏散路线沿线应有明显标志指明安全区或集合点。

（三）消防管理

规划要求指挥中心与各消防点之间建立内部调动指挥专线，消防点与供水、供电、供气、急救中心、交通、交警等部门之间设置通讯专线，建立无线报警系统，形成图像音声传输指挥系统。

风景区管理部门应按照防火分区建立灭火救援疏散预案，灭火预案应按照每季度进行 1-2 次演练，灭火预案演练时应有游客疏散部分的演练。

森林防火期内严禁下列活动和行为：烧蜂、烧山狩猎和使用火药枪狩猎；烤火、烘烤食品和野炊；燃放鞭炮；使用火把照明、吸烟；其他非生产性用火。对精神病人、未成年人负有监护责任的单位和个人，在森林防火期内，应当防止被监护人进入林区用火、玩火。

严禁动员残疾人、老年人、孕妇、中小学生和儿童参加扑救森林火灾，上述人员自发参加的，有关部门应当加以劝阻。

风景区消防管理人员和消防队员、森林灭火队伍必须经过消防部门或专业机构培训，有专业机构的从业资格证书或结业证书，单位消防管理人或负责人须持有由专业机构培训颁发的执业证书。

第十七章 规划管理技术规定

百花岭风景名胜区的发展建设是一个长期动态的过程,存在着诸多的不确定因素。为促使规划能够更好的指导建设,适应开发建设的不确定性,本规划针对景区内的局部变更制定了变更管理办法。

一、地块变更界定

地块变更主要是指在建设过程中,对规划地块进行细分及合并,更改地块用地性质、强制性指标要素和引导性指标要素等。

(一) 变更内容主要包括:

- 1、各地块的土地主要用途;
- 2、各地块允许的建设总量,如容积率和建筑密度的改变;
- 3、对特定地段规划的建设高度;
- 4、各地块的绿地率、绿地面积的规定;
- 5、市政基础设施和公共服务设施配套建设的规定;
- 6、规划地块的用地界限范围。

(二) 导致地块变更的因素主要包括以下情况:

- 1、相关政策以及相关规划出现重大变化,对风景区的用地布局产生重大影响的;
- 2、风景区及周边区域重大建设项目设立对风景区的用地布局产生重大影响的;
- 3、根据实际建设需要,对规划地块进行细分、合并或调整;
- 4、经评估确需变更规划的;
- 5、风景区审批机关认为应当变更修改的其他情形。

二、地块变更管理

本次规划所规定的各个地块的控制指标和要求,可作为土地出让规划设计条件的主要内容。在土地出让后,土地开发建设单位即土地受让方取得国有土地使用权后,必须依照《国有土地使用权出让合同》和《建设用地规划许可证》规定的规划设计条件进行开发建设。如因特许原因,确需改变规划设计条件的,应向风景区审批机关提出改变规划设计条件的申请,经批准后方可变更。风景名胜管理部门依法定程序,对详细规划进行局部调整,变更建设用地规划设计条件,并告知自然资源部门。

根据地块变更的内容不同,采用不同的管理办法与之适应,以保证规划的灵活性。一般地块变更管理办法主要包括自由载量变更和修订审批变更。

(一) 自由载量变更

符合下述变更情况,规划管理部门可根据变更申请,在不影响整体控制要求情况下,在允许的自由载量范围内,对地块变更内容进行调整,重新提出变更的地块控制指标和要素,并按照程序进行公示,确定是否予以调整。若获批准,方可通知申请方和土地管理部门予以实施。

- 1、用地性质在其兼容范围内调整时;
- 2、地块的指导性控制指标和要素发生变化时;
- 3、同一街区相同性质地块合并建设时。

(二) 修订审批变更

符合下述变更情况,规划部门根据变更申请,组织具有相应资质的规划编制单位对景区地块进行研究论证,重新制定规划地块的控制性指标和要素控制等要求,并进行公示,确定是否予以调整。若获批准,方可通知申请方和土地管理部门予以实施。

- 1、地块用地性质不在其兼容范围内变化调整时;
- 2、各地块的建设总量,如容积率和建筑密度的改变;

- 3、重要控制区的建筑建设高度变化；
- 4、各地块的绿地率变化；
- 5、市政基础设施和公共服务设施配套建设的变化；
- 6、道路的红线、红线宽度和断面发生变化时；
- 7、因上位规划、水源保护区调整、生态红线调整等管控要求发生变更的。

第十八章 规划实施措施与建议

一、宣传措施

积极发动宣传，增强各级领导和村民的法制观念和规划意识，并根据本规划的各项规定和要求，制定相应实施细则，完善法规体系，依法进行风景区规划建设和管理，严格查处违法建设行为，保证本规划的实施。

树立风景区资源永续利用的思想。以风景区总体规划为依据，正确合理地进行风景区资源的开发利用，使这些珍贵的环境资源得以永续利用。

景区管理部门可以通过电视、广播、网络等宣传媒体对本风景区进行良好的形象宣传。

二、技术措施

在本次规划审批通过后，有关管理部门应根据规划的要求，尽快组织编制各专项规划设计，对规划进行深化和完善，使规划确定的原则和目标得到具体落实和贯彻。对风景区内开发建设活动进行严格管理，保护景观资源和区域环境。

三、参与措施

加强规划的体制支撑，强化公众参与的原则。处理好规划管理、规划制定和规划监督三者的关系。建立规划信息公开制度，规定在规划实施和变更的过程中

公众参与权、知情权和决策权及其程序。通过公众参与使规划做到更加公开、公正、公平。

四、管理措施

规划一经批复，将成为指导建设、管理以及下一步深化各专项规划的依据，按照《中华人民共和国城乡规划法》及《风景名胜区条例》的要求，任何单位和个人都不得擅自修改本规划。加强规划的法律支撑，强化法定程序的原则。规定规划实施与变更的程序与权限、规划管理与监督的体制，明确解决争议的仲裁机构，赋予规划明确的法律。

附表 1 百花岭风景名胜区地块控制指标一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	最大容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	机动车个数 (个)	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	说明 (混合兼容性)
BHL-A-1	070302	农村宅基地	1.2	30	35	12	128	21291.79	25550.15	现状什金钗村
BHL-A-2	070302	农村宅基地	1.2	30	35	12	103	17121.49	20545.79	现状什金钗村
BHL-A-3	090101	零售商业用地	0.5	30	35	12	64	25561.48	12780.74	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过 40%
BHL-A-4	090101	零售商业用地	0.5	30	35	12	48	19393.99	9697.00	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过 40%
BHL-A-5	090104	旅馆用地	0.3	15	50	12	72	47951.22	14385.37	兼容餐饮用地不超过 40% (已出让)
BHL-A-6	090104	旅馆用地	0.381	20	50	15	98	51506.18	19623.85	兼容餐饮用地不超过 40%, 局部建筑限高 20 米 (已出让)
BHL-A-7	090104	旅馆用地	0.3	15	50	12	30	20304.58	6091.37	兼容餐饮用地不超过 40% (已出让)
BHL-A-8	090104	旅馆用地	0.3	15	50	12	102	67707.18	20312.15	兼容餐饮用地不超过 40% (已出让)
BHL-B-1	1301	供水用地	0.3	20	35	12	6	9873.22	2961.97	现状县城自来水厂 (已建)
BHL-B-2	090101	零售商业用地	1.2	40	35	24	74	12310.88	14773.06	兼容餐饮用地不超过 30% (已出让)
BHL-B-3	70102	二类城镇住宅用地	1.2	30	35	20	166	55202.78	66243.34	“氧立方”住宅项目 (已建)

BHL-B-4	90104	餐饮用地	1.2	40	35	24	182	50672.29	60806.75	餐饮用地（含商务金融）不小于60%；城镇住宅不大于40%（已出让在建）
BHL-B-5	80701	老年人社会福利用地	0.6	15	50	20	26	1655.26	993.16	现状县城养老福利院（已建）
BHL-B-6	1312	水工设施用地	0.3	15	35	8	17	27924.07	8377.22	
BHL-B-7	1308	广播电视设施用地	0.3	15	35	8	6	3808.25	1142.48	现状卫星电视发射塔高度保留现状
BHL-C-1	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	8	3903.99	1561.60	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过40%
BHL-C-2	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	13	6543.05	2617.22	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过40%
BHL-C-3	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	49	24324.09	9729.64	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过40%
BHL-C-4	090104	旅馆用地	0.4	35	30	12	4	2054.18	821.67	可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过40%
BHL-C-5	090104	旅馆用地	0.4	35	30	15	30	15042.13	6016.85	可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过40%
BHL-C-6	090104	旅馆用地	0.4	35	30	15	65	32459.12	12983.65	可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过40%
BHL-C-7	090104	旅馆用地	0.4	35	30	15	109	54502.64	21801.06	可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过40%
BHL-C-8	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	3	1261.10	504.44	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过40%
BHL-C-9	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	7	3616.48	1446.59	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过40%

BHL-C-10	090104	旅馆用地	0.4	35	30	12	46	23150.79	9260.32	可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过 40%
BHL-C-11	090104	旅馆用地	0.4	35	30	12	33	16441.09	6576.44	可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过 40%
BHL-C-12	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	33	16364.02	6545.61	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过 40%
BHL-C-13	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	49	24699.46	9879.78	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过 40%
BHL-C-14	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	25	12457.62	4983.05	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过 40%
BHL-C-15	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	22	11159.72	4463.89	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过 40%
BHL-C-16	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	8	4184.61	1673.84	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过 40%
BHL-C-17	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	20	10177.91	4071.16	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过 40%
BHL-C-18	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	39	19436.74	7774.70	可兼容餐饮用地、旅馆用地不超过 40%
BHL-D-1	1310	消防用地	0.3	15	35	8	3	4545.05	1363.52	森林消防站
BHL-D-2	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	35	17666.60	7066.64	可兼容餐饮用地不超过 40%
BHL-D-3	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	49	24408.10	9763.24	可兼容餐饮用地不超过 40%
BHL-D-4	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	17	8525.44	3410.18	可兼容餐饮用地不超过 40%
BHL-D-5	090101	零售商业用地	0.8	40	30	12	14	17154.6	13723.68	兼容餐饮用地不超过 30%
BHL-D-6	1302	排水用地	0.3	15	35	8	2	2595.04	778.51	地埋式污水处理设施
BHL-D-7	070302	农村宅基地	1.2	30	35	12	48	15938.59	19126.31	现状什庆村
BHL-D-8	1503	宗教用地	0.3	20	35	8	7	11455.88	3436.76	现状观音庙

BHL-D-9	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	41	20464.40	8185.76	可兼容餐饮用地不超过 40%
BHL-D-10	120803	社会停车场用地	0.05	5	45	6	431	15084.84	754.24	风景区停车场
BHL-D-11	120803	社会停车场用地	0.05	5	45	6	876	30659.42	1532.97	风景区停车场
BHL-D-12	000016	留白用地	0.4	35	35	12	7	3455.20	1382.08	
BHL-D-13	000016	留白用地	0.4	35	35	12	5	2583.75	1033.50	
BHL-D-14	000016	留白用地	0.4	35	35	12	3	1422.09	568.84	
BHL-D-15	000016	留白用地	0.4	35	35	12	4	2082.02	832.81	
BHL-D-16	000016	留白用地	0.4	35	35	12	3	1450.08	580.03	
BHL-D-17	000016	留白用地	0.4	35	35	12	10	5016.45	2006.58	
BHL-D-18	000016	留白用地	0.4	35	35	12	4	2225.22	890.09	
BHL-D-19	1303	供电用地	—	—	—	—	—	50.00	—	现状变压器
BHL-D-20	080302	文化活动用地	0.4	40	30	15	20	17009.68	6803.87	已划拨建设
BHL-E-1	090101	零售商业用地	0.4	35	30	12	10	8007.94	3203.18	可兼容餐饮用地不超过 40%
BHL-E-2	090104	旅馆用地	0.4	35	30	12	53	26654.92	10661.97	可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过 40%;15%的建筑限高 20 米
BHL-E-3	090104	旅馆用地	0.4	35	30	12	91	45617.97	18247.19	可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过 40%
BHL-E-4	090104	旅馆用地	0.4	35	30	12	33	16406.72	6562.69	可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过 40%
BHL-E-5	090104	旅馆用地	0.4	35	30	12	33	16694.33	6677.73	可兼容零售商业用地、餐饮用地不超过 40%

百花岭风景名胜区详细规划

基础资料汇编

目 录

第一章 风景名胜区概况.....	- 1 -
一、琼中县概况.....	- 1 -
二、风景名胜区概况.....	- 3 -
三、风景资源.....	- 10 -
第二章 上位规划解读.....	- 15 -
一、《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》主要内容.....	- 15 -
二、风景名胜区总体规划批复.....	- 24 -
第三章 县级部门第一轮意见及修改回复.....	- 26 -
一、县生态环境局意见.....	- 26 -
二、县水务局意见.....	- 27 -
三、县交通运输局意见.....	- 28 -
四、县供电局意见.....	- 29 -
五、县住房和城乡建设局意见.....	- 30 -
六、县林业局意见.....	- 31 -
七、营根镇意见.....	- 32 -
八、县级各局意见修改回复.....	- 33 -
第四章 县级部门第二轮意见及修改回复.....	- 34 -
一、县生态环境局意见.....	- 34 -
二、县水务局意见.....	- 37 -
三、县交通运输局意见.....	- 38 -
四、县供电局意见.....	- 39 -
五、县住房和城乡建设局意见.....	- 40 -
六、县林业局意见.....	- 41 -
七、县发改委意见.....	- 43 -
八、县旅文局意见.....	- 44 -
九、县资规局意见.....	- 45 -
十、营根镇意见.....	- 47 -
十一、县级各局意见修改回复.....	- 48 -
第五章 专家评审会意见采纳情况.....	- 53 -
一、专家一意见.....	- 53 -
二、专家二意见.....	- 55 -
三、专家三意见.....	- 57 -
四、专家四意见.....	- 58 -
五、专家五意见.....	- 59 -
六、专家六意见.....	- 60 -
七、专家七意见.....	- 61 -
八、专家意见回复.....	- 62 -
第六章 县级规委会意见及采纳情况.....	- 69 -
第七章 征求公众意见的公示.....	- 70 -

第一章 风景名胜区概况

一、琼中县概况

(一) 自然地理概况

1、地理位置

琼中黎族苗族自治县(以下简称琼中县)位于海南省中部,东与琼海市相邻,东南和万宁市接壤,南与陵水县、保亭县毗邻,西南与五指山相连,西同白沙县相接,西北与儋州市交界,北以南渡江为界与澄迈县隔江相望,东北与屯昌县接壤。

琼中县北距海口市 120 公里,南至三亚市 126 公里,东到万宁市 65 公里,西达洋浦经济开发区 110 公里,全县东西宽 66.50 公里,南北长 76.69 公里,县域土地面积 2704.66 平方公里。

2、历史沿革

县名“琼中”由位于琼岛中部而得。1935 年前,琼中政区历经变迁,并无定属。1935 年境域隶属琼山、定安、白沙、保亭等四县管辖。近代琼中设县,始于 1948 年 2 月,由中共琼崖特委设置,其时隶属中共琼崖东区地委管辖,治所设于平南。1949 年 3 月并入琼崖少数民族自治区行政委员会。1948 年 3 月始建琼中县,初属琼崖东区民主政府行署,翌年 3 月改属琼崖少数民族自治区。1950 年 6 月撤销琼中县建制,境地分别划入新民(今屯昌县)、万宁、保亭、白沙四县。1952 年 5 月,恢复琼中县建制,隶属海南黎族苗族自治区(1955 年 10 月,自治区更名为自治州)。1987 年底海南黎族苗族自治州撤销,当年 12 月 28 日,成立琼中黎族苗族自治县。

县政府驻地几经变迁,1948 年 3 月建县时驻县河乡白银头村。翌年 1 月,迁驻中平乡深亚村,至 1950 年 6 月撤县为止。1952 年 5 月恢复琼中县建制。县政府驻红岛新市。翌年 5 月迁驻乘坡。1959 年 2 月,县政府自乘坡迁来营根镇至今。

（二）资源概况

1、自然条件

琼中县崇山峻岭，山水环抱，形成昼热夜凉的山区气候。平均气温 22℃，1 月份平均气温 16℃，绝对最低气温为 6℃；7 月份平均气温 26℃，绝对最高温度 38℃。年平均降水量为 2200~2444 毫米，年平均蒸发量为 1824.1 毫米。全年静风频率 55%，为全岛之最，全年以东南风向为最多，年平均风速为 1.2 米/秒。

2、资源特色

（1）地貌

地貌呈隆山地状，地势自西南向东北倾斜。西南部五指山区海拔最高（五指山主峰海拔 1867 米），然后依序为中山、低山、高丘、底丘、台地、河流阶地和冲积平地。

（2）生物资源

琼中县是海南生态环境保护的核心区，林木资源发达，境内有五指山、黎母山、吊罗山、鹦哥岭等国家级、省级林区及自然保护区，全县森林覆盖率为 83.74%，素有“绿色宝库”、“五指山明珠”之美称。植物有 3100 多种，可入药的 2000 多种，有子京、母生、坡垒、陆均松、竹叶松、乌墨等优质木材，五指山罗汉松、龙血树、凤凰树、铁树、万年青、美人蕉等花卉，粗榧、灵芝、琥珀、七叶一枝花、鸦胆子等名贵药材。境内有珍稀动物有黑冠长臂猿、金黄色小猴、猕猴、黑熊、云豹、孔雀雉等。

（三）社会经济状况

2019 年全县完成地区生产总值 57.5 亿元，增长 5.5%；一般公共预算收入 3 亿元，增长 8.1%；固定资产投资 26.5 亿元，下降 28.3%（不计跨区域项目，全县重点项目投资同比增长 33.6%）；社会消费品零售总额 18.1 亿元，增长 5.4%；城镇、农村居民人均可支配收入分别为 31929 元和 12968 元，分别增长 8.8%和 9.0%。三次产业结构由 37.9:16:46.1 调整为 35.98:14.96:49.06。全域旅游多点突破，百花岭雨林文化旅游区开门迎客。成功举办奔格内绿橙旅游季、琼中蜂

蜜采收节等旅游活动。全年接待游客 162.2 万人次，实现旅游收入 6.84 亿元，分别增长 8.7% 和 13.7%。特色农业转型升级。橡胶、槟榔等传统产业持续巩固，“两区”划定顺利推进。申报“三品一标”9 个，琼中绿橙加工率提高 38 个百分点，琼中小黄牛等农特产品登上雪龙二号。实现农业增加值 32.6 亿元，增长 6%。

二、风景名胜区概况

（一）地理区位

百花岭风景名胜区（以下简称风景区）位于琼中县中部，营根镇县城东南面，百花岭瀑布距离县城约 7 公里。风景区北侧营根河及海榆中线与营根镇相连，主入口设置在北面。周边山脉延绵，主要有黎母山、鹦哥岭及五指山支脉，整体构成海南省中部绿肺。

（二）旅游区位

百花岭风景名胜区位于海南省陆地中心位置，是海南省重要的自然景区与自然保护区之一，素有“绿色宝库”美称的热带原始森林，其主峰海拔 1100 多米，境内峰峦叠嶂，巍峨蜿蜒，与东面的五指山、西北部的黎母山形成三足鼎立之势。

海南热带雨林国家公园位于海南岛中南部，跨五指山、琼中、白沙、昌江、东方、保亭、陵水、乐东、万宁 9 个市县，总面积 4269 平方公里，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，百花岭风景名胜区紧邻海南热带雨林国家公园东面。

（三）生态区位

琼中县地处海南中部山区，是海南三大河流的发源地。省政府批准实施《中部山区国家级生态功能保护区规划》将中部生态资源分为三大类型区：生物多样性保护区、水源涵养保护区、生态产业与社会经济活动区。百花岭风景名胜区位于生物多样性保护区内，是全岛乃至全国生态环境质量水平领先的地区之一。

（四）自然资源条件

1、气候条件

琼中县位于热带海洋季风北缘，四周群山环抱，气候温和湿润，冬无严寒，夏无酷暑，四季如春，有独特的山区气候特点，年平均温度 22.5℃，年最高温度 33℃，年平均最低温度 12.8℃，日夜温度差大于 10℃，太阳年均辐射量 51.5 卡/平方米。

2、水文条件

琼中县年均降雨量 2444 毫米，主要集中在 5—11 月，雨量占全年降雨量的 80%以上，是全岛降雨量最大的地方。风景区内主要水系有三条：

第一条水系为百花天池——百花瀑布——百花岭水库——百花大峡谷——营根河；

第二条水系为白龙溪——营根河；

第三条水系为什那青小峡谷——营根河。

百花岭水库是风景区内最大的水体，库容大、蓄水多，被省政府批准为琼中县饮用水水源保护区。

3、植被条件

（1）植被丰富，覆盖率高，主要有热带雨林，灌木丛、经济林和少量耕地，平均植被覆盖率达 85%以上。

（2）主要植被类型

风景区地处热带常绿季雨林地带，是我国热带生物资源最丰富的地区之一。随着海拔高度的不同，天然植被呈明显垂直性，由山顶苔藓矮林、热带山地雨林、沟谷雨林、常绿季雨林、半落叶季雨林 5 个植被景观带组成。

3) 自然植被

树木类：子京、母生、坡垒、海南石梓、南亚松、乌墨、陆均松、苦梓、加卜、红锥、红稠、赛胭脂、红罗、铁柱、钩樟、赤营、油楠、柳杞、均梓等。

灌木类：黄牛木、山苍子、野芝麻、野牡丹、桃金娘、山黄麻、油甘等。

药用植物类：海南粗榧、金毛狗脊、巴戟、石韦、高良姜、草扣仁、益智、蔓京子、青蒿、荆芥、葛根、益母草、曼陀罗、血藤、过山龙、茅草根、七叶一枝花、金樱子、芍药、杜仲、山桂皮等。

花卉类:罗汉松、龙血树、观光木、倒挂金钟、金钟花、猫尾木、凌霄、七里香、万年青、罗兰、石蒜、菖兰、一串红、灯笼海棠、大丽花、铁棒、爆仗草、君子兰、吉祥草、朱顶红、玉蝉花、南天竹等。

(五) 用地条件分析

1、高程分析

风景区高程整体呈现东北低、西南 高，高低起伏、错落有致。主要高程分布在 200-600 米之间，东部和北部高程 200—400 米，中部高程 400—600 米，中北部高程 600—900 米，西南部高程在 900 米以上，最高点高程为约为 1110 米。

表 1-1 场地高程分布统计表

高程	面积（公顷）	比例
197-250 米	386.77	17.49%
250-350 米	753.64	34.09%
350-450 米	380.13	17.19%
450-550 米	192.28	8.70%
550-650 米	123.76	5.60%
650-750 米	97.24	4.40%
750-850 米	97.24	4.40%
850-950 米	120.15	5.43%
950-1050 米	55.25	2.50%
>1050 米	4.47	0.20%
合计	2210.93	100.00%

2、坡度分析

风景区地形复杂，坡度起伏变化较大，总体呈东北缓，西南陡的趋势，东西坡向较多。将用地坡度划分成 5 个区间：平坡地（坡度≤5%）、缓坡地（5%<坡度≤15%）、中坡地（15%<坡度≤25%）、陡坡地（25%<坡度≤50%）、急坡地（50%<坡度）。风景区中部百花岭水库和东部边界附近坡度较缓，坡度百分比为 0%—25%不等，其他区域范围较陡，坡度百分比基本在 25%以上的陡坡，局部地段为达到 70%以上的急坡地。根据建设用地适宜性分类，风景游览设施建设用地不宜>25%。

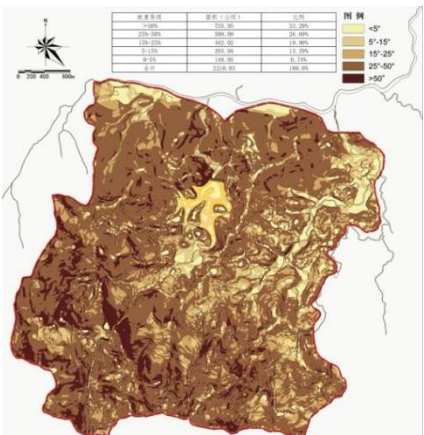


表 1-2 场地坡度比例统计表

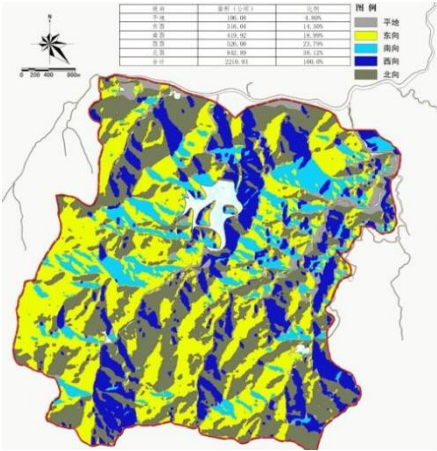
坡度等级	面积（公顷）	比例
急坡地（50%＜坡度）	735.95	33.29%
陡坡地（25%＜坡度≤50%）	590.09	26.69%
中坡地（15%＜坡度≤25%）	442.02	19.99%
缓坡地（5%＜坡度≤15%）	293.94	13.29%
平坡地（坡度≤5%）	148.93	6.74%
合计	2210.93	100.00%

3、坡向分析

风景区坡向有朝东向、朝南向、朝西向、朝北向以及平地等五个方向，建设用地布局应尽量朝南向。

表 1-3 场地坡向比例统计表

坡向	面积（公顷）	比例
平地	106.08	4.80%
东西	316.04	14.30%
南西	419.92	18.99%
西西	526.00	23.79%
北西	842.89	38.12%
合计	2210.93	100.00%



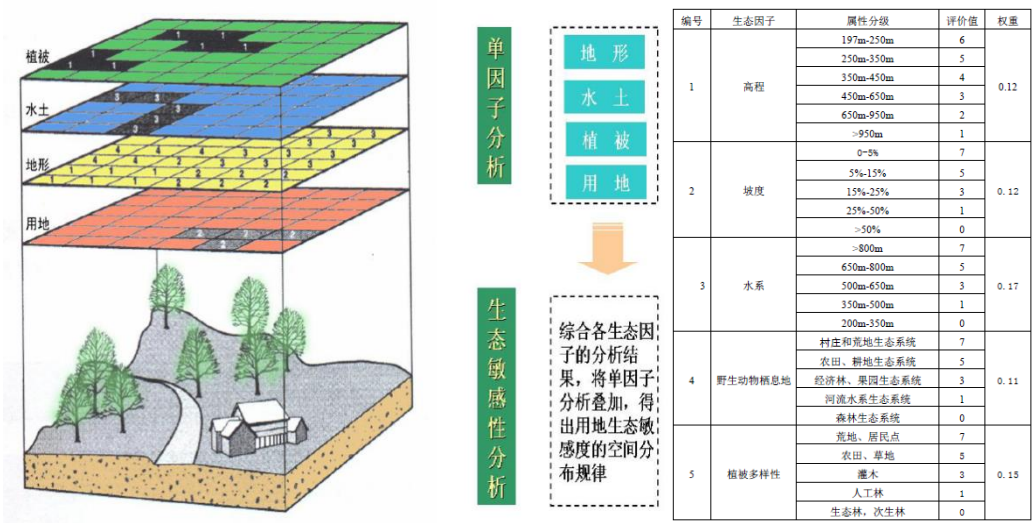
4、生态适宜度分析

生态适宜度评价即根据各项土地利用要求，分析区域土地开发利用适宜性，确定区域开发的制约因素，从而寻求最佳的土地利用方式。

(1) 生态适宜度分析方法

生态分析是对一个完整的生态系统中发生着一系列生态过程的分析，包括生物过程、非生物过程、空间过程和时间过程等。生态适宜度影响因子主要包括高程、坡度、地基承载力、植被多样性、水环境、野生动物栖息地、土壤渗透性、居民点用地程度、景观价值、交通影响等，将单个因子分析叠加，可以得出用地生态敏感度的空间分布。

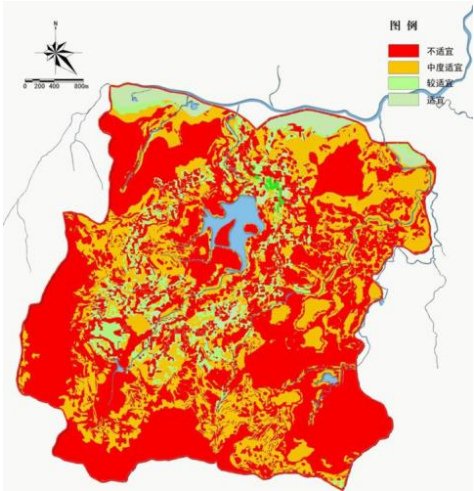
表 1-4 生态适宜度评价指标体系



(2) 生态适宜度评价分析结论

用地生态敏感度空间分为三个等级：低适宜度区，主要集中在风景区内边缘地及百花岭水库周边属饮用水水源保护区的区域；中适宜度区，主要集中在什那青溪休闲度假区南部区域；高适宜度区，主要集中在风景区北侧，三者用地比例见下表：

表 1-5 生态适宜度评价结果



综合评价等级	综合生态特征	用地方向	面积（公顷）	比例
不适宜度	坡度、地形起伏相对很大的热带雨林	禁止建设	834.3	37.74%
中度、较适宜度	植被覆盖率良好，坡度及地形起伏相对较大	限制建设	1140.2	51.57%
适宜度	地形平坦，坡度较小	适宜建设	236.43	10.69%
合计			2210.93	100.00%

(3) 分级处理策略

针对用地不同的生态适宜度，生态规划有不同的层次水平：

不适宜度区——保护恢复区，强调对景源的保护，维持生物多样性。

中度、较适宜度区——改造利用区，进行一些限制性的旅游设施建设，开发强度相对小，给一级保护区起到缓冲作用。

适宜度区——开发改造区，实现开发与保护和谐相融，强调生态恢复理念，

提供亲近自然、利用自然的开发方式。

(4) 建设适宜性评价

根据百花岭风景名胜区地质基本情况调查,地质承载力较为适度,大部分地区为 200 千牛/平方米以上,均能满足建设要求,未发现有滑坡、塌陷、地震断裂带等不良地质现象。

依据地形坡度、高程、生态适宜度、水环境保护、场地内部交通因子、植被因子、居民点因子以及洪水防护要求等几个方面分析,综合评价如下:

适宜建设:分布在北面山脚,营根河南侧。

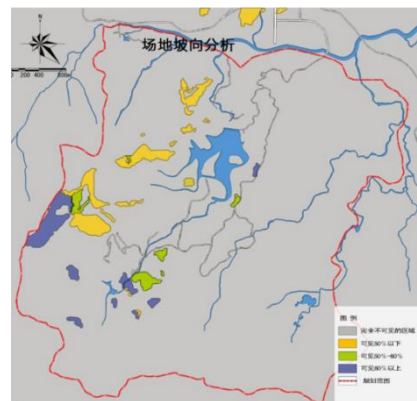
较适宜建设:主要分布在北面山脚,营根河南侧以及中部百花岭水库周边零星地块。

中度适宜建设:主要分布在风景区南部、百花岭水库周边 400 米以外范围、白龙溪景区河谷周边区域以及营根河南岸缓坡地内,呈零星分布,其坡度适中,山体也较小,经过改造后能用于建设。

不适宜建设:风景区西南区域和百花岭水库饮用水水源保护区的区域,其地形坡度 $>25\%$ 。

5、主要景点可见敏感度评价

对百花岭水库、百花瀑布及百花天池可见性叠加结果显示,风景区内大部分区域均不能同时可见这三个景点,能同时可见三个景点 50%以下及 80%以上的区域多分布在风景区的西南部,同时可见三个景点 50%—80%的区域主要分布在百花瀑布东南侧。



(六) 土地利用状况

1、居住用地

居住用地细分到三级类,包括二类城镇住宅用地和二类农村宅基地。二类农村宅基地包括三个自然村,其中两处村庄什金钗村约 50 户 200 人;什庆村户数 38 户 161 人,村庄未经过统一规划建设,建筑质量不一,布局分散,用地零碎;百花村逐步在往风景区外进行迁移;二类城镇住宅用地为已建住宅“氧立方”项

目。

现状居住用地面积 6.80 公顷, 占总用地 0.31%。其中二类城镇住宅用地 5.52 公顷, 二类农村宅基地 1.28 公顷。

2、公共管理与公共服务用地

现状公共管理与公共服务用地为两处划拨的文化活动用地和社会福利用地。

现状公共管理与公共服务用地面积 1.70 公顷, 占总用地 0.08%。

3、商业服务业用地

现状商业服务设施建设薄弱, 尚未形成旅游接待能力, 基本为半日游, 目前在建两处旅游接待设施位于百花廊桥东侧的旅游酒店和什金钗村东南面的旅游度假村。

现状商业服务业用地面积 9.08 公顷, 占总用地 0.41%。

4、交通运输用地

目前风景区对外交通主要依托县城城市道路, 从县城通往风景区的道路红线宽度为 8.0 米, 村庄内道路红线宽度为 3.5 米。以百花瀑布、百花天池、万年神树为核心区域已形成一条小环线, 红线宽度 5.0 米为旅游观光车单向道路。

现状交通运输用地面积 5.21 公顷, 占总用地 0.24%。

5、公用设施用地

(1) 电力、电信

电力线从县城引至百花岭水库管理处和什金钗村、什庆村, 等级为 220V, 在观音庙北面已新增一座 10KV 变压器, 为风景区西南区域供电。电信由县城接入至风景区内, 目前已开通电信、移动宽带。

(2) 给水、排水

给水: 百花岭水库为琼中县城的主要供水水源, 从百花岭水库取水点通过市政给水管道输送至县城自来水厂。

排水: 雨水自由排放, 通过山脊分水岭自然汇集, 经由百花溪、百花岭水库、白龙溪、百花大峡谷、什那青溪后汇入营根河。

现状交通与工程用地面积 1.36 公顷, 占总用地 0.06%。

6、特殊用地

百花瀑布入口处现状有一处观音庙为宗教用地, 面积面积 1.14 公顷, 占总

用地 0.05%。

7、现状农用地情况

百花岭风景名胜区内耕地 51.70 公顷、林地 1739.32 公顷、园地 123.17 公顷。

三、风景资源

(一) 自然景源

1、百花瀑布

百花瀑布起源于海拔 700 多米高的百花岭第二峰上，宽约 20 多米，落差达 300 米，由三级瀑布组成，登临观瀑亭仰望瀑布全景，犹如气势磅礴的雄关三叠，景色蔚为壮观。溪水撞击错落崖石形成极为壮观的三级瀑布景观（雄关三叠），即“金龙吐珠”、“神丹妙药”、“仙女散花”。

金龙吐珠：一级瀑布为流水沿着溪口呈线状直泻而下，宛如一只蛟龙在喷珠溅玉，故名为金龙吐珠。

神丹妙药：二级瀑布崖面相对较缓，溪水经过一级瀑布后落在崖石面上，水珠四处飞散，宛如一粒粒神丹从天而降。相传很久以前，黎族同胞聚居的百花村闹过一次瘟疫，村里很多人病倒了，人们到处寻医问药，疫情却不能控制，一天，一位黎族姑娘从二级瀑布汲回一桶水，分给大家喝，病人一个个奇迹般地恢复了健康，二级瀑布因此得名神丹妙药。

仙女散花：第三级瀑布崖面较二级瀑布陡直，局部微向里凹，流水飞落崖面如喷雨漫露，阳光照射滚玉滴翠，宛如仙女散花，当流经凹面时又如珍珠挂帘，故名为仙女散花，又叫珍珠银帘。

2、百花天池

景点位于百花岭瀑布崖顶，四周森林茂密，郁郁葱葱，在溪流边有一圆形小池，池水清澈见底，池中横坦一石块，犹如坐浴的石凳，池的北侧为微微向北倾，宽广平坦的岩石平台，台边陡崖直立，为雄关三叠的起头，立于崖边鸟瞰全景犹如身临其境，池边溪流沿着台边滚滚而下直泻崖底。天池南侧林密谷幽，溪流沿着幽谷静淌而过，纵观全景可谓桃源仙境。相传此地曾有仙女居住，溪边小池是

仙女们沐浴的浴池，平台是她们听涛起舞的场所，小池故名为仙女浴池，平台亦称作仙女舞台。

3、百花岭水库

景点位于百花瀑布下游，百花峡上游，为饮用水水源保护区。

4、百花溪

景点在百花瀑布下游，流经百花湖至百花峡段，汇集进入营根河，水质优良。

5、白龙溪

景点位于风景区西北隅，乃一山间小溪。

6、什那青溪

景点位于风景区东部，是一处山间溪流。

7、百花大悬壁

景点位于百花天池的西北边，是风景区坡度最陡的地方，地形呈现垂直形态，气势壮观。

8、百花峡谷

景点位于风景区北部，峡谷两岸植被茂盛，母生等植物高耸入云。谷内溪水涓涓，鸟鸣莺啼。

9、古榕

景点位于观音庙内，是一颗百年古榕，并有很美丽的传说。

10、情侣秋千

景点位于第三级瀑布的崖顶，在瀑布的两侧耸立着两棵苍翠古树，树冠茂密，枝叶相连，形如一对情侣正在挽手观瀑，古树在瀑布的上空悬挂着一条粗藤，宛如一具秋千。

11、连理树

景点位于月牙桥的上游，两棵连体树相互交缠，难分难解，故名连理树。

12、古树逢春

景点为一古老的树头，树根苍老挺拔，树头顶端长出细枝嫩芽，宛如春天抽出的新芽，故名古树逢春。

13、石狮镇河

景点位于百花大桥下营根河中，桥下基岩受流水的长年冲刷作用，在河心形

成一造型神似狮子的奇石。相传三黄五帝时期，大禹治水路过营根镇，看到营根河长年泛滥，造成当地居民流离失所，为了治理河水，特命能工巧匠刻一石狮镇入河中，故名为石狮镇河。

14、吴王试剑石

在百花桥上游约 100 米的营根河南岸，有一块长约 2 米、宽约 1.5 米的巨石，巨石顺解理面自中间裂为两半，宛如被人用利剑劈开。据传说，在春秋时代，吴王阖闾在得到“干将”和“莫邪”雌雄宝剑后，在此巨石上轻轻一试，巨石即分开为两半，故名为吴王试剑石。

15、天牛卧水

景点位于百花林场东约 50 米处营根河南岸，从林场桥头往东看，岸边基岩像牛身，河中滚石类似牛头，宛如一头水牛躺在河中，相传远古时期，玉皇大帝路经此地，看到当地黎族同胞刀耕火种，日子极为艰难，特命天上神牛降至人间，此景故名为天牛卧水。

16、百花一柱

景点位于百花溪与林场至原百花村简易路的交汇处，景点为一巨形花岗岩滚石，自下游往前看犹如一支石柱耸立于百花溪畔，故名为百花一柱。景点从侧面看，又神似一只巨脚登向天空，故又称为一脚登天，在景点附近有古榕、形似金龟出洞的奇形怪石等点缀，景色宜人。

17、聚仙台

景点为花岗岩剥蚀平台，台面宽平，溪流自台的西侧穿石而过，溪声清脆悦耳，景色秀丽，坐在台上欣赏大自然的交响乐曲，别具一番情趣。据传八仙下南海曾在此地聚会，因此得名聚仙台。

18、巨鳖淌水

景点位于聚仙台上游，为一造型独特的巨形岩台，是花岗岩经流水冲刷剥蚀的产物，宛如一只巨鳖躺在溪边栖息，故名为巨鳖淌水。

19、鳄鱼觅食

景点位于巨鳖淌水的上游，为花岗岩在流水作用下所形成的奇形怪石，岩石造型神似一只鳄鱼正在溪边觅食，故名为鳄鱼觅食。

20、象过平川

景点位于百花村以南约 300 米的田野中，为花岗岩经风化剥蚀作用所形成的巨大岩石露头，岩石造型奇特，神似一只大象正在悠闲地走过平川，向位于百花溪上游的洗象池走去，故名为象过平川。

21、巨蟒出洞

景点位于百花天池的上游，为一椭圆状巨大漂石，漂石半节置入土中半节出露在外，其上面布满苔藓花斑，神似蟒蛇在头部，宛如一条巨大的蟒蛇正从土洞中缓缓爬出。

22、石豹

景点为较大的角砾岩滚石，滚石表面由暗色角砾与浅色的长英质胶结物一起组成豹皮状花斑，岩石造型宛如一只栩栩如生的金钱豹正在张牙舞爪，故名为石豹。

23、醉佛坠溪

景点位于月牙桥上游约 50 米处的溪流中，为溪流底部基岩与滚石相嵌组成的奇石景观，宛如一巨佛斜躺在溪流中，相传从前有一神佛看瀑布，因途中破戒饮酒，而醉落溪中，故名醉佛坠溪。

24、百花猿人

景点位于月牙桥下游约 100 米溪谷中，溪中有一巨大的形状奇异的怪石，其外观神似一颗石猿人的头像，故名为百花猿人。

25、鲤鱼翻身

景点为溪谷底部的花岗岩露头，经流水的常年冲刷，腐蚀作用，形成一造型奇特，形态神似一只鲤鱼躺在浅水中，鱼的头部向着溪流的上流，犹如一只鲤鱼翻身，又叫鲤鱼逆水。

26、洗象池

景点位于水中桥上游，溪谷中有一碧水清池，池水清凉，四周林阴蔽日，池西侧有块巨大岩石，形态神似一头大象正在池中洗澡，故名洗象池。

27、石狮戏水

景点位于洗象池上游，在溪流中耸立着一块形态神似狮子的奇型怪石，犹如一只狮子正在溪中戏水玩耍，故名石狮戏水。

28、虎头岩

景点位于三级瀑布崖顶，为一巨大滚石，外形神似虎头，故名为虎头岩。

29、母子青蛙

景点为溪边一大一小造型神似青蛙的奇形怪石，其神态犹如一个母亲正给宝宝讲着一个遥远的故事，故名为“母子青蛙”，又叫作“母子絮语”，这些像形石是花岗岩滚石经流水搬运冲刷作用的产物。

30、雨林速滑

雨林滑道全长 2020 米，全程采用 8cm 特制钢化玻璃，滑道上下落差数百米，全程无直线，弯曲有度，跌宕起伏，设有 4 处 360 度的双层环形转盘，高空四环 1440 度盘旋，15 处 S 型弯道和一处 9D 恐龙主题声光电秀，透明无边的全视野设计，不仅可以让游客体验到高空呼啸而过的快感，还能换一种角度欣赏到热带雨林的鬼斧神工之美。

31、树梢栈道

树梢栈道位于百花岭海拔 900 多米处，全长 520 米，如同飞龙在天盘旋于热带雨林树梢之上。行走于栈道，可观日出云海，或视雨林深谷；可览黎母山景，或眺五指山脉。整体形态犹如孔雀开屏，别有洞天，一步一景，景致各异，步步高升。5D 凌空变幻，胆战心惊之余，享受漫步云端，一览雨林仙境。

（二）人文景源

1、观音庙

重建成于 1986 年，庙宇古朴高雅，古榕掩映，庙殿富丽堂皇，雄伟壮观，庙前庑廊、石狮、龙柱、飞檐雕刻的双龙戏珠、飞禽走兽琳琅满目。登上庙台，远处群山漂浮在乳白色的云雾之中，令人心旷神怡，回味无穷。

2、月牙桥

景点位于观瀑亭以南约 50 米处百花溪上，修建于 1986 年，桥栏镶有琉璃瓦，桥洞月牙状，桥下溪水急流，涛声震耳，站在桥头听涛观景别具一番乐趣，故此景又叫月桥听涛。

3、观瀑亭

修建于 1986 年，双层结构，金黄色琉璃瓦顶，坐在亭里静听瀑声，涛声雷

鸣，举目眺望，一幅雄关三叠的景色映入眼帘，百花瀑布宛如一条白练自百丈高崖经过雄关三叠直泻而下。

4、什金钗村

该村位于风景区西北角，是一处黎族自然村。

第二章 上位规划解读

一、《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》主要内容

《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》（以下简称“总体规划”）作为百花岭风景区详细规划编制的基本依据，明确了规划指导思想和基本原则，提出了百花岭风景名胜区定位和要求，包括风景区范围与面积、性质、土地利用规划、功能分区、道路交通、保护分级、旅游服务设施等重要方面内容。“总体规划”于2022年1月29日经海南省人民政府批准正式实施。

（一）风景名胜区范围

东至营根河支流及观音岭山脊线，西至马龙岭山脊线，北以营根河为界与县城建设区隔河相望，南部以营根镇权属（百花岭山脊线）为界。总面积22.10平方公里。

（二）规划期限

百花岭风景名胜区总体规划的期限为2020-2035年，分为近期五年（2021—2025年）和远期十年（2026—2035年）。

（三）性质定位

百花岭风景名胜区是以瀑布、溪流、悬壁、山石及古树为主景，黎苗风情、历史胜迹为人文景观，具有“科普研究、山水游览、人文揽胜、康养度假”职能的热带雨林型省级风景名胜区。

（四）规划分区

对应风景名胜区功能结构的“风景游赏、旅游服务、发展控制”功能，百花岭风景名胜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五个功能区。

旅游综合服务区（北入口和东入口各设一处）

百花溪景区

白龙溪景区

什那青溪景区

观音岭南药景区。

（五）容量测算

1、游客容量

百花岭风景名胜区日游客容量为 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。

2、人口规模

风景名胜区的人口规模包括日游客量、服务人口和当地居民三类，近期（2025 年）人口规模 7245 人，远期（2035 年）人口规模 16825 人。

（六）保护培育规划

百花岭风景名胜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

一级保护区为风景区中重要的景源、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，包含百花岭水库水源保护区一级保护区、百花水系主轴线两侧水系、部分生态红线区域以及一级景观单元资源价值高的区域，面积为 279.91 公顷，占总面积的 12.66%。

2、二级保护区

按照“圈层保护”的思路，将一级保护区外围集合地貌单元、道路划为二级保护区。包括白龙溪、观音岭等景观单元周边区域、大部分生态红线区域以及具

有典型性景观的地区。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。总面积为 1177.69 公顷，占总面积的 53.27%。

3、三级保护区

在风景名胜区范围内，把一、二级保护区之外的地区划为三级保护区，是风景名胜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，包括什那青溪休闲度假区和入口旅游服务区，均属于旅游发展区范围。总面积为 753.33 公顷，占总面积的 34.07%。

（七）道路交通规划

1、对外交通

利用百花廊桥、营根河大桥、海榆中线、黎母大道组织对外交通，百花廊桥和营根河大桥是连接风景区与营根镇之间的主要桥梁，风景区西侧海榆中线是连接中部各景区以及海口、三亚的主要交通通道。

2、景区道路

道路系统分为主干道、次干道及步行道三级。

主干道：规划红线宽 9.0 米和 8.0 米，利用已有的道路改造并串联各功能区，形成环状网络的主干道系统。

次干道：承担游客进入各景区的功能，以小型游览车、电瓶车为主。小型游览车规划红线宽 5.0 米和 6.0 米满足错车需求。

步行道：为林中曲径、登山台阶或滨水小路，道路宽度为 1.5—2.0 米。

3、交通设施规划

风景区设置 1 处社会公共停车场，占地面积 4.57 公顷，按照 5A 级景区标准规划，满足 1000 辆小型汽车和 200 辆旅游大巴停放，同时面对未来日益增长的游客量在该停车场北面设置临时停车场和结合旅游点配套停车位做为备用停车场，同时由于风景区与县城紧邻可采用交通引导和分流形式依托在风景区外围县城内设置社会停车场，减小风景区内部停车压力。

（八）旅游设施规划

风景区的游览设施分为游览、餐饮、住宿、购物、卫生、宣传咨询、旅游管理七类。

1、游览设施种类

表 2-1 游览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	座椅桌、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
	纪念展览	展览馆
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、食堂
	中级餐厅	饭馆、停车位
	高级餐厅	饭店、停车位
住宿设施	简易旅宿点	包括野营点、公用卫生间
	一般旅馆	客栈、家庭旅馆
	中级旅馆	三星以下宾馆
	高级旅馆	五星酒店、高端民宿
购物设施	小卖部、商亭	小食店售卖
	商店	各类商店、超市
	银行、金融	储蓄所、银行
卫生设施	门诊所	卫生站、无床位
	救护站	有应急设备
	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
	游客中心	模型、影视、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、公安局、消防站、巡警

2、设施布局与分级配置

依据风景游赏、道路交通组织、服务设施内容、规模等级要求、用地环境条

件和服务设施等情况，旅游服务系统按旅游服务城、旅游服务村、旅游服务点、旅游服务部四级配置。

(1) 旅游服务城——琼中县城

规划将琼中县城设置为旅游服务城，风景区与琼中县城相邻，近期作为旅游风景区的旅游服务城，远期按照琼中县国土空间总体规划，新建中高档的旅游宾馆及其配套服务设施，为开展旅游活动提供综合性的服务，包括旅行、游览、饮食住宿、购物、娱乐、保健等满足游客的需求。

(2) 旅游服务村——互为补充、突出特色

旅游村依托景区进行布局，提供必须的旅游服务项目和旅宿床位。

风景区范围内设置旅游村 1 处，为什金钗服务村，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项目，满足游客的需求。

(3) 旅游服务点

根据游赏需求在百花溪景区入口、什那青溪景区特色街、观音岭南药景区设置旅游服务点 3 处，分布于各景区的主要游览区域和主要游线上，为游客提供住宿、咨询、餐饮、购物、卫生、宿营场地等服务项目。

(4) 旅游服务部

规划在百花瀑布、百花天池、万年神树设置旅游服务部 3 处，分布于主要景源附近，为游客提供简易的餐饮、咨询等服务项目。

表 2-2 旅游服务城和旅游服务村游览设施配置表

设施类型	设施项目	设置位置	备 注
一、旅行	1、非机动车	全部设置	步道
	2、邮电通讯	全部设置	电话亭、邮亭
	3、机动车船	全部设置	停车场
二、游览	1、导游小品	全部设置	标志、标示、公告牌、解说图片
	2、休憩庇护	全部设置	座椅桌、风雨亭、集散点
	3、环境卫生	全部设置	垃圾转运站、废弃物箱、公厕
	4、宣讲咨询	全部设置	宣讲设施
	5、公安设施	琼中县城	派出所
三、饮食	1、饮食点	全部设置	冷热饮料、乳制品、糕点、糖果
	2、饮食店	全部设置	快餐、小吃

	3、一般餐厅	全部设置	饭馆
	4、中级餐厅	全部设置	停车位
	5、高级餐厅	琼中县城	停车位
四、住宿	1、乡村旅舍	什金钗村	
	2、中级旅馆	什那青溪景区、琼中县城	停车位
	3、高级旅馆	什那青溪景区	停车位
五、购物	1、小卖部	全部设置	
	2、商店	全部设置	购物点
	3、银行、金融	风景区北入口、琼中县城	储蓄所
六、娱乐	1、艺术表演	什那青溪景区、百花广场	影剧院
	2、游戏娱乐	全部设置	活动中心
	3、体育运动	什那青溪景区运动公园	户外运动
七、保健	1、医院	琼中县城	有床位
	2、救助站	琼中县城、百花溪景区	无床位
	3、休养度假	什那青溪景区	有床位
八、其他	1、审美欣赏	全部设置	景观、寄情、鉴赏、小品类设施
	2、科技教育	全部设置	科教、纪念设施

表 2-3 旅游服务点和旅游服务部游览设施配备表

设施类型	设施项目	设置位置	备 注
一、旅行	1、非机动车	全部设置	步道
	2、邮电通讯	全部设置	电话亭
二、游览	1、导游小品	全部设置	标志、标示、公告牌、解说图片
	2、休憩庇护	全部设置	座椅桌、风雨亭、集散点
	3、环境卫生	全部设置	垃圾收集点、废弃物箱、公厕
	4、宣讲咨询	全部设置	宣讲设施
三、饮食	1、饮食点	全部设置	冷热饮料、乳制品、糕点、糖果
	2、饮食店	全部设置	快餐、小吃
	3、中级餐厅	百花溪景区、什那青溪景区	停车位
四、住宿	1、旅馆	百花溪景区、什那青溪景区	停车位
五、购物	1、小卖部	全部设置	
六、其他	1、审美欣赏	全部设置	景观、寄情、鉴赏、小品类设施

（九）土地利用协调规划

风景区规划用地类型可分为风景游赏用地、游览设施用地、居民社会用地、交通与工程用地、林地、园地、耕地、水域共八类。

通过与“多规合一”协调，风景名胜区内风景游赏用地有了较大的扩展，并配置了相应的游览设施用地，居民社会用地和交通与工程用地也控制在了合理的规模内，林地、耕地和水域得到了有效的保护。从而得以更加充分地利用风景区的土地潜力，表达风景区用地特征，增强风景区的主导效益。协调各种用地矛盾，限制不适当开发利用行为，实施宏观控制管理的基本依据和手段，重在协调。百花岭风景名胜区依照土地的主导用途共划分为以下八类：

1、风景游赏用地（甲）

主要为向游客开放和游览欣赏对象集中的用地，包括风景点建设、保护和恢复用地以及野外游憩用地。因地制宜，通过对现状景点和自然景观的改造，在四大景区内合理扩大风景游赏用地面积，将景观条件较好的林地也可适当做为游赏用地，但不变更林地地类用途。规划面积为 579.88 公顷，占风景区总面积 26.23%。

2、旅游服务设施用地（乙）

旅游服务设施用地是指直接为游客服务而又独立于景点之外的旅行游览接待服务设施用地。规划在什那青溪景区和白龙溪景区适当布局游览设施用地，包括旅游村、旅游接待等游览设施用地。

（1）旅游点建设用地

指风景区内满足旅游餐饮服务、住宿功能的零售商业用地、餐饮用地和旅馆用地等设施，该类用地规划布局在风景区二级保护区和三级保护区，体现“吃、住、乐”与“风景游赏”分离布局模式，严格保护风景名胜区核心资源，不破坏风景区自然资源，规划用地面积 79.72 公顷。

（2）休养保健用地

在风景区入口东侧，营根河南岸结合已划拨养老中心项目，用地面积 0.16 公顷。

（3）游娱文体用地

在百花溪景区西南处入口规划一处文化设施用地，主要集旅游接待、咨询等

服务。因该地块位于一级保护区范围内，按照《风景名胜区条例》要求一级保护区内不得安排住宿功能，该用地仅可做为旅游接待使用，用地面积 1.70 公顷。

(4) 其他旅游服务设施用地

保留现状观音庙用地，位于百花溪景区中部，用地面积 1.14 公顷。

旅游服务设施用地规划面积为 82.72 公顷，占风景区总面积 3.74%。

3、居民社会用地（丙）

居民社会用地是指间接为游客服务而又独立设置的居民社会、生产等用地。根据《风景名胜区条例》和海南省人民政府《关于印发海南省省和县总体规划实施管理办法(试行)的通知》（琼府〔2019〕35 号）产业门类要求，除现状村庄以外不应在风景名胜区内规划居住用地。本次规划将“2006 版”总规规划的居住用地进行调减，按照琼中县“多规合一”对“氧立方”项目要求：对已建成的位于百花岭的“氧立方”项目采取优化建筑色彩、立面绿化等整改措施，使建筑与山体景观协调适应，恢复百花岭山体的生态功能和景观服务功能。规划保留现状什金钗村、什庆村两个自然村和已建的“氧立方”项目。

居民社会用地规划面积为 10.95 公顷，占风景区总面积 0.50%。

4、交通与工程用地（丁）

交通与工程用地是指风景区自身需求的对外交通、内部交通、通讯工程与独立的基础工程用地，包括联系各景区、景点间的游览道路、环保环卫设施、停车设施等。风景区内道路的建设，要注重与地形的结合，同风景区景观和环境相协调，在选线时尽量减少对地貌和环境的破坏，不得损坏景物和景观；风景区外围道路的建设要与风景区风貌相协调，按景观路的要求建设，集中停车场按照 5A 级景区要求进行停车标准建设，并配备备用停车场。

交通与工程用地规划面积为 19.36 公顷，占风景区总面积 0.88%。

5、林地（戊）

林地是指生长乔木、竹类、灌木等林木的土地，风景林不包括在内。风景区内坡度在 25 度以上的耕地应实行退耕还林；严重砍伐的区域实行植树造林，尽量恢复原有植被；严禁砍伐天然林，严禁狩猎。

本次规划按照“多规合一”要求划定的 II 级保护林地和 III 级保护林地，

规划面积 1295.81 公顷，占风景区总面积 58.60%。

6、园地（己）

园地是指种植以采集果、叶、根、茎为主的集约经营的多年生作物。主要类型为橡胶园。

规划面积 118.60 公顷，占风景区总面积 5.36%。

7、耕地（庚）

耕地是指种植农作物的土地，类型有水田、水浇地、旱地。耕地是关系到人民群众吃饭的保障，国家对耕地实行严格保护，严格控制长期稳定利用耕地和永久基本农田转为非耕地。

规划面积 51.70 公顷，占风景区总面积 2.34%。

8、水域（壬）

指百花岭水库、白龙溪、百花溪、百花天池以及其他各种溪流的水系。各景点或单位的水域不计入。

规划面积 51.91 公顷，占风景区总面积 2.35%。

9、用地平衡

表 2-4 百花岭风景名胜区规划用地汇总表

序号	用地代码	用地名称	面积（公顷）	占总用地比例（%）
1	甲	风景游赏用地	579.88	26.23%
2	乙	旅游服务设施用地	82.72	3.74%
3	丙	居民社会用地	10.95	0.50%
4	丁	交通与工程用地	19.36	0.88%
5	戊	林地	1295.81	58.60%
6	己	园地	118.60	5.36%
7	庚	耕地	51.70	2.34%
8	辛	草地	—	—
9	壬	水域	51.91	2.35%
10	癸	滞留用地	—	—
总计			2210.93	100.00%

二、风景名胜区总体规划批复

《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》经海南省人民政府批准实施

海南省人民政府

琼府函〔2022〕17号

海南省人民政府关于《百花岭风景名胜区 总体规划（2020-2035）》的批复

琼中黎族苗族自治县人民政府：

你县《关于审查批准〈百花岭风景名胜区总体规划（2020—2035）〉的请示》（琼中府〔2021〕50号）收悉。经研究，批复如下：

一、原则同意《百花岭风景名胜区总体规划（2020—2035）》（以下简称《总体规划》）。规划年限为2020—2035年，规划区总面积为22.10平方公里。

二、你县要按《总体规划》确定的分级分类保护要求，严格执行相应保护标准、采取必要保护措施，加强景区保护工作，维护风景名胜资源的自然特性、生态功能、文化内涵与地方特色。要高度重视风景名胜区内综合防灾减灾工作，严格执行构筑物抗震设防标准，建设必须的消防、人防、防洪设施，切实防范山体崩塌等地质灾害的发生。

三、你县要加强基础设施的建设管理，严格管控项目，完善旅游服务设施。不得在风景名胜区内建设破坏生态环境和人文、自然景观的工程项目。在风景名胜区开展建设活动，要依照有关

法律法规的规定办理审批手续。对重大建设项目和基础设施，要进行可行性研究论证和多方案优化比选，提高规划建设水平。

四、《总体规划》是百花岭风景名胜区建设、发展和管理的依据，你县要按照《风景名胜区条例》，加强对风景名胜区管理工作的领导；要按照《总体规划》要求，抓紧编制风景名胜区详细规划，深化有关专业规划。海南省林业局要会同省级有关部门加强对《总体规划》实施工作的指导、监督和检查。



（此件主动公开）

抄送：国家林业和草原局，省发展改革委、省自然资源和规划厅、省旅游和文化广电体育厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省水务厅、省林业局。

- 2 -

第三章 县级部门第一轮意见及修改回复

一、县生态环境局意见

琼中黎族苗族自治县生态环境局

琼中黎族苗族自治县生态环境局 关于海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景名 胜区控制性详细规划的反馈意见

县自然资源和规划局：

发来《关于〈海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景名胜区详细规划〉征求意见的函》已收悉，现将我局意见反馈如下：

一、建议该规划原则和规划调整应参考《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》《海南省陆域生态保护红线区开发建设管理目录》的有关要求执行。

二、建议控规性详细规划方案应根据《风景名胜区条例》要求编制。

三、建议将第 93 页第（七）饮用水水源地保护中的内容根据《海南省饮用水水源地保护条例》中的第三章水源地保护，第二十条、第二十一条、第二十二条进行修改。

琼中黎族苗族自治县生态环境局

2021 年 1 月 22 日

二、县水务局意见

琼中黎族苗族自治县水务局

琼中黎族苗族自治县水务局 关于《海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景 名胜区控制性详细规划》征求意见的函的复函

县自然资源和规划局：

贵单位转发来的《关于<海南省琼中黎族苗族自治县百花岭
风景名胜区控制性详细规划>征求意见的函》已收悉。经我局组
织相关人员讨论研究，无修改意见。

琼中黎族苗族自治县水务局

2021年1月21日

水务局

三、县交通运输局意见

琼中黎族苗族自治县交通运输局

琼中黎族苗族自治县交通运输局 关于对《海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景 名胜区控制性详细规划》征求意见的函的复函

县自然资源和规划局：

贵单位发来的关于《海南省琼中黎族苗族自治县百花岭
风景名胜区控制性详细规划》征求意见的函，我局已收悉，
经我局认真研究，我局无意见。

琼中黎族苗族自治县交通运输局
2021年1月21日



四、县供电局意见

海南电网有限责任公司琼中供电局

关于《海南省琼中黎族苗族自治县百花岭 风景名胜区控制性详细规划》 征求意见的复函

琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局：

贵局发来《关于〈海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景名胜区控制性详细规划〉征求意见的函》，我局已收悉，经研究，方案第94页，涉及电源规划描述“该110kV变电站现状变电容量为1X10+1X20MVA，琼中县国土空间总体规划正在编制中，建议该变电站扩容并且把花岭风景区纳入供电服务范围。”有误，现状110kV营根站变电容量为20+40MVA，同时已考虑扩容，目前为施工阶段，建成后容量为40+40MVA，其他无意见。

特此函复。

海南电网有限责任公司琼中供电局

2020年1月29日

五、县住房和城乡建设局意见

琼中黎族苗族自治县住房和城乡建设局

琼中黎族苗族自治县住房和城乡建设局 关于《海南省琼中黎族苗族自治县百花岭 风景名胜区控制性详细规划》征求意见的函 的回复意见

县资规局：

你局转来《海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景名胜区控制性详细规划》征求意见的函（琼中自然资函〔2021〕46号）已收悉。经认真研究，我局无修改意见。

特此回复。

琼中黎族苗族自治县住房和城乡建设局

2021年1月22日

（此件依申请公开）

六、县林业局意见

琼中黎族苗族自治县林业局

琼中林函〔2021〕39号

琼中黎族苗族自治县林业局 关于对海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景 名胜区控制性详细规划的复函

县自然资源和规划局：

你局《关于<海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景名胜区控制性详细规划>征求意见的函》（琼中自然资函〔2021〕46号）已收悉。经我局认真研究，对我县百花岭风景名胜区控制性详细规划没有意见。

此复。


琼中黎族苗族自治县林业局
2021年1月20日

（此件依申请公开）

琼中黎族苗族自治县林业局

2021年1月20日印发

七、营根镇意见

琼中黎族苗族自治县营根镇人民政府

琼中黎族苗族自治县营根镇人民政府 关于《海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景 名胜区控制性详细规划》意见的函

县自然资源和规划局：

贵单位《关于海南省琼中黎族苗族自治县百花岭风景名胜区控制性详细规划征求意见的函》（琼中自然资函〔2021〕46号）已收悉。经镇领导讨论研究，对该规划方案无意见。

此复。

琼中黎族苗族自治县营根镇人民政府

2021年1月21日

八、县级各局意见修改回复

序号	单位	意见内容	意见采纳情况	备注
1	琼中黎族苗族自治县生态环境局	建议该规划原则和规划调整应参考《关于国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》、《海南省陆域生态保护红线区开发建设管理目录》的有关规定执行	完全采纳 详见第二册说明书“第六章 保护培育规划---四、分级保护规划”	
		建议控规性详细规划方案应根据《风景名胜区条例》要求编制	完全采纳	
		建议将第 93 页第（七）饮用水水源地保护中的内容根据《海南省饮用水水源地保护条例》中的第三章水源地保护，第二十条、第二十一条、第二十二条进行修改	完全采纳 详见第二册说明书“第六章 保护培育规划---五、分类保护规划”	
2	海南电网有限责任公司 琼中供电局	现状 110KV 营根站变压容量为 20+40MVA，同时已考虑增容，目前为施工阶段，建成后容量为 40+40MVA。	完全采纳 详见第二册说明书“第十一章 基础工程设施规划---三、电力工程规划”	
3	琼中黎族苗族自治县水务局	无意见		
4	琼中黎族苗族自治县交通运输局	无意见		
5	琼中黎族苗族自治县住房和城乡建设局	无意见		
6	琼中黎族苗族自治县林业局	无意见		
7	营根镇	无意见		

第四章 县级部门第二轮意见及修改回复

一、县生态环境局意见

琼中黎族苗族自治县生态环境局

琼中黎族苗族自治县生态环境局 关于对《百花岭风景名胜区控制性详细规划》 的反馈意见

县自然资源和规划局：

贵局发来《百花岭风景名胜区控制性详细规划》已收悉。经研究，我局提出如下意见：

一、第八十九页 二、排水工程规划 （一）规划原则中的“污水集中收集经过处理达标后可用于浇灌”，建议改为“污水集中收集后利用罐车或经污水管网统一运至县城污水处理厂处理达标后按标准排放”。

二、第九十六页 （三）水环境治理与设施建设中的 1、“加强河流水系的地面水域保护，禁止污水直接排入河流水系，规划对生活污水进行集中处理，环卫设施，加快污水管网和污水处理站建设工程，污水处理近期必须达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准中的 B 级标准，远期必须达到一级标准中的 A 级标准方可排放”，建议改为“加强河流水系的地面水域保护，禁止污水直接排入河流水系，规划对生活污水及景区厕所污水预处理后进行集中统一收集运至县城污水处理厂处理达标后按标准排放，建立环卫设施，加快规划区内污水管网布设，近期可利用罐车集中收集运至县城污水处理厂处理，远期将通过

污水管网统一收集至县城污水处理厂处理，执行城镇污水处理厂入网标准”。

三、第九十六页 （三）水环境治理与设施建设中的 5、“旅游村内的生活污水需修建污水排放处理系统”，建议改为“旅游村内的生活污水需经统一收集后运至县城污水处理厂达标排放，做到雨污分流，努力实现在景区对外零排放”。

四、第九十六页 （三）水环境治理与设施建设中的 6、“风景区内的生活废水处理，可根据风景区内景点分散，地形复杂，人口相对较少的特点，因地制宜，建设地理式小型污水处理设施”建议改为“风景区内的生活废水处理，可根据风景区内景点分散，地形复杂，人口相对较少的特点，因地制宜，建设小型污水处理设施将污水处理达到《海南省农村生活污水处理设施水污染物排放标准》后运至景区外符合消纳条件的林地进行浇灌”。

五、第十二章 环境保护与设施规划 四、固体废弃物保护中“风景区内公共场地设置垃圾桶、清洁车等设施设备，并配置清洁人员及时清扫集中运送到城市垃圾处理中心处理。收集和转运过程中使用密闭的垃圾收集容器，对于一些含易腐烂成分较多的固体废物，必须采取密闭容器收集，以防止下雨时雨水浸泡垃圾，产生浸滤液进入地下水。对于风景区内产生的日用电池，可设立若干个电池收集箱，然后按危险废物的处理规定处理，对于荧光灯管、电子元件等设备的处理，也应按相关规定进行处理，产生的废蓄电池属于危险废物，分类运送至有危险废物处理资质的单位进行回收处理”。建议改为“风景区内公共场地设置垃圾桶、清洁车、危险废物暂存间等设施设备，并配置清洁人员及时清扫集中运送到城市垃圾处理中心处理。收集和转运过程中使用密闭的垃

圾收集容器，对于一些含易腐烂成分较多的固体废物，必须采取密闭容器收集，以防止下雨时雨水浸泡垃圾，产生浸滤液进入地下水。对于风景区内产生的有害垃圾，可设立若干个有害垃圾收集箱收集，对收集的有害垃圾按相关规定进行分类处理，属于危险废物的，放入危险废物暂存间，并与有危险废物处理资质的单位签订危险废物转运处置合同，定期上门转运处置危险废物”。

六、建议规划要与《琼中黎族苗族自治县“三线一单”生态环境分区管控实施意见》相符合；

七、建议规划中考虑预留水质监测自动站建设用地；

八、建议规划中对景区公共卫生、污水处理设施等应符合《饮用水水源保护区污染防治管理规定》、《海南省饮用水水源保护条例》的法律法规，采取有效的污染防治措施，避免发生污水溢出等不定性问题直排入水体；

九、建议规划编制参考生态环境部办公厅印发的《关于答复全国集中式饮用水水源地环境保护专项行动有关问题的函》（环办环监函【2018】767号）进行规划编制，特别是要符合该文件中第四、第五、第七个方面的管控要求。

附件：《关于答复全国集中式饮用水水源地环境保护专项行动有关问题的函》（环办环监函【2018】767号）

琼中黎族苗族自治县生态环境局

2023年2月21日

（此件依申请公开）



二、县水务局意见

琼中黎族苗族自治县水务局

琼中黎族苗族自治县水务局 关于征求《百花岭风景名胜区控制性详细规划》意见的复函

县自然资源和规划局：

转来《关于征求<百花岭风景名胜区控制性详细规划>意见的函》已收悉。经我局组织相关人员认真研究，提出如下意见：

百花岭风景名胜区位于我县县城的南面，规划区内有我局管理的百花岭水库，该水库属小（一）型水库，是县城的供水水源地，县生态环境局已划定了百花岭水库饮用水水源保护区，保护区总面积 8.48 平方公里（其中一级保护区 0.6 平方公里，二级保护区 7.88 平方公里），《海南省饮用水源保护条例》第二十一条、第二十二条对在饮用水水源一级和二级保护区内的禁止行为作了明确规定，请你局按照该条例的规定，对规划作相应的调整。

特此函复。

琼中黎族苗族自治县水务局

2022年2月11日



1

三、县交通运输局意见

琼中黎族苗族自治县交通运输局

琼中黎族苗族自治县交通运输局 关于《百花岭风景名胜区控制性详细规划》函意见的 复函

县自然资源和规划局：

贵单位发的关于征求《百花岭风景名胜区控制性详细规划》意见的函，已收悉，我单位高度重视，经研究讨论，我局无意见。特此复函。

琼中黎族苗族自治县交通运输局
2022年2月11日



四、县供电局意见

海南电网有限责任公司琼中供电局

关于《百花岭风景名胜区控制性详细规划》 征求意见的复函

琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局：

贵局发送的《关于征求〈百花岭风景名胜区控制性详细规划〉意见的函》（琼中自然资函〔2022〕87号）已收悉。经研究，作出以下建议。

对《百花岭风景名胜区控制性详细规划》无意见。
特此复函。

海南电网有限责任公司琼中供电局

2022年2月11日

五、县住房和城乡建设局意见

琼中黎族苗族自治县住房和城乡建设局

琼中黎族苗族自治县住房和城乡建设局 关于《推进百花岭风景名胜区控制性详细规划 编制》的回复意见

县自然资源和规划局：

你单位《推进百花岭风景名胜区控制性详细规划编制》文件已收悉，经认真研究，回复如下：

由我局牵头建设的海南省琼中县黎苗水镇·营根河百花路段生态长廊工程(一河两岸)项目在百花岭风景名胜区控制性详细规划范围内，建议将海南省琼中县黎苗水镇·营根河百花路段生态长廊工程(一河两岸)项目中一河两岸道路、广场等配套设施纳入控规。

特此回复。

琼中黎族苗族自治县住房和城乡建设局

2022年2月11日

(此件不公开)



六、县林业局意见

琼中黎族苗族自治县林业局

琼中林函〔2022〕74号

琼中黎族苗族自治县林业局 关于征求《百花岭风景名胜区控制性详细规划》 意见的复函

县自然资源和规划局：

贵局《关于征求<百花岭风景名胜区控制性详细规划>意见的函》已收悉，结合我局部门职能提出以下修改意见：

1、建议将百花岭风景名胜区各类建设用地地块之间交通道路等基础设施纳入规划。

2、结合百花岭风景名胜区森林植被现状，各类建设用地规划应避开天然林，确保今后项目落地。

3、海南省人民政府《关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见》（琼府〔2021〕44号）明确“只征不转”和“不征不转”等设施用地，涉及占用林地的应当依法依规办理使用林地审核审批手续。规划中各类设施用地必须符合《建设项目使用林地审核审批管理办法》（国家林业局35号令）审批权限和规定。



(此件不公开)

琼中黎族苗族自治县林业局

2022年2月11日印发

七、县发改委意见

琼中黎族苗族自治县发展和改革委员会

琼中黎族苗族自治县发展和改革委员会 关于征求《百花岭风景名胜区控制性详细规划》 意见的复函

县自然资源和规划局：

根据《关于征求〈百花岭风景名胜区控制性详细规划〉意见的函》文件已收悉，我委高度重视，经组织人员研究，无修改意见。

此复

琼中黎族苗族自治县发展和改革委员会

2022年2月14日



八、县旅文局意见

琼中黎族苗族自治县旅游和文化广电体育局

琼中黎族苗族自治县旅游和文化广电体育局 关于《百花岭风景名胜区控制性详细规划》 征求意见的复函

县资规局：

《关于征求〈百花岭风景名胜区控制性详细规划〉意见的函》
（琼中自然资函〔2022〕87号）收悉，我局高度重视，经认真
研究，我局无意见。



九、县资规局意见

琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局 关于对《百花岭风景名胜区控制性详细规划》（方案稿）反馈的意见

北京中联环建文建筑设计有限公司：

关于《百花岭风景名胜区控制性详细规划》（以下简称“百花岭控规”）方案稿已收悉。经研究，我局建议和意见如下：

一、《文本》第十四条关于一级保护区，在一、二级饮用水源保护区应根据生态环境部关于该区域保护的规定，应加强建设用地用途和开发强度管控，如不得设置餐饮等产生污染物排放的建筑。

在一、二级水源保护区，建议参考生态环境部办公厅印发的《关于答复全国集中式饮用水水源地环境保护专项行动有关问题的函》（环办环监函〔2018〕767号）管控要求进行规划编制。

二、栈道、森林步道宽度不大于2米。

三、第二十条第5.2（2），本项目用地属县城自来水厂，不属污水处理厂。

四、第三十二条第（4）旅游服务部，应取消在一、二

级水源保护区的经营性项目（餐饮等）。

五、第三十五条步行道宽度不大于 2 米。

六、第五十五条第 1 和 2，应该表述为“违反……”。

七、附表 2:

（一）BHL-B-1 应更正为县城自来水厂。

（二）BHL-E-2 的建设限高（标注，15% 的建筑限高 20 米）。

（三）BHL-D-12 至 18、20 等地块在一、二级水源保护区。

八、百花岭控规在文本、说明书、图则、图册全部应修改一致。

琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

2022 年 2 月 11 日

（此件依申请公开）

十、营根镇意见

琼中黎族苗族自治县营根镇人民政府

琼中黎族苗族自治县营根镇人民政府 关于《百花岭风景名胜区控制性详细规划》 意见的复函

县自然资源和规划局：

贵单位关于征求《百花岭风景名胜区控制性详细规划》意见的函（琼中自然资函〔2022〕87号）已获悉，经讨论研究，对该规划无意见。

此复。

琼中黎族苗族自治县营根镇人民政府

2022年2月15日



十一、县级各局意见修改回复

序号	单位	意见内容	意见采纳情况	备注
1	琼中黎族苗族自治县生态环境局	第八十九页 二、排水工程规划 （一）规划原则中的“污水集中收集经过处理达标后可用于浇灌”，建议改为“污水集中收集后利用罐车或经污水管网统一运至县城污水处理厂处理达标后按标准排放”。	完全采纳 按意见修改	
		第九十六页 （三）水环境治理与设施建设中的 1、“加强河流水系的地面水域保护，禁止污水直接排入河流水系，规划对生活污水进行集中处理，环卫设施，加快污水管网和污水处理站建设工程，污水处理近期必须达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准中的 B 级标准，远期必须达到一级标准中的 A 级标准方可排放”，建议改为“加强河流水系的地面水域保护，禁止污水直接排入河流水系，规划对生活污水及景区厕所污水预处理后进行集中统一收集运至县城污水处理厂处理达标后按标准排放，建立环卫设施，加快规划区内污水管网布设，近期可利用罐车集中收集运至县城污水处理厂处理，远期将通过污水管网统一收集至县城污水处理厂处理，执行城镇污水处理厂入网标准”	完全采纳 按意见修改	
		第九十六页 （三）水环境治理与设施建设中的 5、“旅游村内的生活污水需修建污水排放处理系统”，建议改为“旅游村内的生活污水需经统一收集后运至县城污水处理厂达标排放，做到雨污分流，努力实现在景区对外零排放”。	完全采纳 按意见修改	
		第九十六页 （三）水环境治理与设施建设中的 6、“风景区内的生活废水处理，可根据风景区内景点分散，地形复杂，人口相对较少的特点，因地制宜，建设地理式小型污水处理设施”建议改为“风景区内的生活废水处理，可根据风景区内景点分散，地形复杂，人口相	完全采纳 按意见修改	

		对较少的特点，因地制宜，建设小型污水处理设施将污水处理达到《海南省农村生活污水处理设施水污染物排放标准》后运至景区外符合消纳条件的林地进行浇灌”。		
		第九十六页 （三）水环境治理与设施建设中的 6、“风景区内的生活废水处理，可根据风景区内景点分散，地形复杂，人口相对较少的特点，因地制宜，建设地理式小型污水处理设施”建议改为“风景区内的生活废水处理，可根据风景区内景点分散，地形复杂，人口相对较少的特点，因地制宜，建设小型污水处理设施将污水处理达到《海南省农村生活污水处理设施水污染物排放标准》后运至景区外符合消纳条件的林地进行浇灌”。	完全采纳 按意见修改	
		第十二章 环境保护与设施规划 四、固体废弃物保护中“风景区内公共场地设置垃圾桶、清洁车等设施设备，并配置清洁人员及时清扫集中运送到城市垃圾处理中心处理。收集和转运过程中使用密闭的垃圾收集容器，对于一些含易腐烂成分较多的固体废物，必须采取密闭容器收集，以防止下雨时雨水浸泡垃圾，产生浸滤液进入地下水。对于风景区内产生的日用电池，可设立若干个电池收集箱，然后按危险废物的处理规定处理，对于荧光管、电子元件等设备的处理，也应按相关规定进行处理，产生的废蓄电池属于危险废物，分类运送至有危险废物处理资质的单位进行回收处理”。建议改为“风景区内公共场地设置垃圾桶、清洁车、危险废物暂存间等设施设备，并配置清洁人员及时清扫集中运送到城市垃圾处理中心处理。收集和转运过程中使用密闭的垃圾收集容器，对于一些含易腐烂成分较多的固体废物，必须采取密闭容器收集，以防止下雨时雨水浸泡垃圾，产生浸滤液进入地下水。对于风景区内产生的有害垃圾，可设立若干个有害垃圾收集箱收集，对收集的有害垃圾按相关规定进行分类处理，属于危险废物的，放入危险	完全采纳 按意见修改	

		废物暂存间，并与有危险废物处理资质的单位签订危险废物转运处置合同，定期上门转运处置危险废物”		
		建议规划要与《琼中黎族苗族自治县“三线一单”生态环境分区管控实施意见》相符合	完全采纳 已纳入“三线一单”生态环境分区管控要求	
		建议规划中考虑预留水质监测自动站建设用地；	完全采纳 结合污水处理一体设施合并设置	
		建议规划中对景区公共卫生、污水处理设施等应符合《饮用水水源保护区污染防治管理规定》、《海南省饮用水水源保护条例》的法律法规，采取有效的污染防治措施，避免发生污水溢出等不定性问题直排入水体；	增加规划依据和条例内容，详见第二册说明书“第六章 保护培育规划---四、分级保护规划”	
		建议规划编制参考生态环境部办公厅印发的《关于答复全国集中式饮用水水源地环境保护专项行动有关问题的函》（环办环监函【2018】767号）进行规划编制，特别是要符合该文件中第四、第五、第七个方面的管控要求。	完全采纳	
2	海南电网有限责任公司 琼中供电局	无意见		
3	琼中黎族苗族自治县水务局	百花岭风景名胜区位于我县县城的南面，规划区内有我局管理的百花岭水库，该水库属小（一）型水库，是县城的供水水源地，县生态环境局已划定了百花岭水库饮用水水源保护区，保护区总面积 8.48 平方公里（其中一级保护区 0.6 平方公里，二级保护区 7.88 平方公里），《海南省饮用水水源保护条例》第二十一条、第二十二条对在饮用水水源一级和二级保护区内的禁止行为作了明确规定，请你局按照该条例的规定，对规划作相应的调整	完全采纳 详见图纸“13-与其他保护地关系图一与百花水库水源保护地关系图”	
4	琼中黎族苗族自治县交通运输局	无意见		

5	琼中黎族苗族自治县住房和城乡建设局	由我局牵头建设的海南省琼中县黎苗水镇·营根河百花路段生态长廊工程（一河两岸）项目在百花岭风景名胜区控制性详细规划范围内，建议将海南省琼中县黎苗水镇·营根河百花路段生态长廊工程（一河两岸）项目中一河两岸道路、广场等配套设施纳入控规	完全采纳 详见图纸 26-道路交通规划图	
6	琼中黎族苗族自治县林业局	建议将百花岭风景名胜区各类建设用地地块之间交通道路等基础设施纳入规划	完全采纳 详见图纸 26-道路交通规划图和 27-道路工程规划图	
		结合百花岭风景名胜区森林植被现状，各类建设用地规划应避开天然林，确保今后项目落地	完全采纳 各类建设用地符合“多规合一”和“总规”的布局	
		海南省人民政府《关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见》（琼府〔2021〕44 号）明确“只征不转”和“不征不转”等设施用地，涉及占用林地的应当依法依规办理使用林地审核审批手续。规划中各类设施用地必须符合《建设项目使用林地审核审批管理办法》（国家林业局 35 号令）审批权限和规定	完全采纳 详见第二册说明书“第八章 用地布局与土地利用控制规划——用地布局”	
7	发改委	无意见		
8	县文旅局	无意见		
9	县资规局	《文本》第十四条关于一级保护区，在一、二级饮用水源保护区应根据生态环境部关于该区域保护的规定，应加强建设用地用途和开发强度管控，如不得设置餐饮等产生污染物排放的建筑。在一、二级水源保护区，建议参考生态环境部办公厅印发的《关于答复全国集中式饮用水水源地环境保护专项行动有关问题的函》（环办环监函【2018】767 号）管控要求进行规划编制。	完全采纳	

		栈道、森林步道宽度不大于 2 米。	完全采纳 详见第二册说明书“二、游览交通规划—（一）道路系统规划”	
		第二十条第 5.2（2），本项目用地属县城自来水厂，不属污水处理厂。	完全采纳	
		第三十二条第（4）旅游服务部，应取消在一、二级水源保护区的经营性项目（餐饮等）。	完全采纳 详见第一册文本“第三十二条第（4）旅游服务部”	
		第三十五条步行道宽度不大于 2 米。	完全采纳 详见第一册文本“第三十五条步行道：为林中曲径、登山台阶或滨水小路，道路宽度为 1.5—2.0 米。”	
		第五十五条第 1 和 2，应该表述为“违反……”。	完全采纳	
		附表 2： ①BHL—B—1 应更正为县城自来水厂。 ②BHL—E—2 的建设限高（标注，15% 的建筑限高 20 米）。 ③BHL—D—9、12 至 18、20 等地块在一、二级水源保护区。	完全采纳 按意见修改	
		百花岭控规在文本、说明书、图则、图册全部应修改一致	完全采纳 规划名已统一调整为《百花岭风景名胜区详细规划》	
10	营根镇	无意见		

第五章 专家评审会意见采纳情况

一、专家一意见

评审会专家意见表

项目名称	百花岭风景名胜区控制性详细规划	
单位	湖南省农林工业勘察设计研究院	
意见及建议:	一、提升规划的规范性,完善编制内容,提高文本质量。 1.1 按《风景名胜区详细规划标准》进行编制,名称建议改为详细规划(包括控制性与修建性)。 1.2 补充建筑布局规划章节。补充重要节点平面图、重要节点效果图、建筑方案示意图。 1.3 用地分类应按《风景名胜区规划规范》执行,并与现行国土空间规划用地分类进行衔接、转化。 1.4 保护分区科学划定,分为一、二、三级保护区,没有特级保护区。 二、提升规划的合理性,加强规划法律法规的符合性,规避实施风险。 2.1 一级保护区严格限制建设范围,不应安排建设用地。 2.2 二级保护区不应布局旅游服务设施,旅游服务区应布局于三级保护区。建议旅游服务区分为两处。 2.3 风景名胜区不应规划城镇住宅用地,可以存在农村宅基地。 三、加强详规的指导性与实施性。 3.1 进一步加强各建设用地控制指标、指导指标的推导逻辑性,特别是高度控制、容积率、建筑密度、绿地率、色彩风格	
专家签名	夏印明	日期: 2021年3月10日

体量等应合理。集中建设区域建议增加概念方案(城市设计),处理好城景关系。

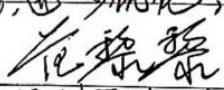
四、加强与风景名胜区等上位规划的符合性对接。

4.1 ~~本~~规划与总规^分有定调整。如保护区、功能分区、风景区、~~范围~~、用地规划、总体布局等^分有一定变化,应有对总规进行调整,形成专题,做为本次规划内容。

4.2 已经批复的建设用地应有相应的说明,规避问题。

二、专家二意见

评审会专家意见表

项目名称	百花岭风景名胜区控制性详细规划	
单位		
意见及建议：落实上位总规强制性内容，开发规模与“多规合一”一致，景区定位合理，布局基本合理，内容深度基本满足规范要求，但有部分内容尚需完善及深化，布局有优化空间，修改后同意本次规划。 几点意见： 1. 完善成果：按《风景旅游规划编制内容》进行完善； 2. 优化土地利用规划图及用地结构，应充分分析景区资源并比较开发规模合理性，建议适当缩减B类用地，增加A类公共性用地； 3. 补充景区人口预测过程，不应直接算2006年总规进行套用，根据目前布局重新测算； 4. 补充现状资源分级、分类评价及规划内容，补充居民点建设规划、建筑布局规划（重点为古城建设），分期建设，保护保育规划等； 5. 细化道路工程规划，增加节点竖向高程； 6. 核划景区范围纳入土地利用规划图，并增加坐标控制图； 7. 北部用地限高由24m提高至38m进一步论证合理性； 8. 多规合一建设用地与本次规划差别应进一步说明，细化到各地块；减少乡村建设用地指标补画到东部为商业，论证其合理性，东部商业用地过大，布局零乱，且无市政设施衔接，进一步优化；		
专家签名		日期：2021年3月10日

9. 细化控制图则，增加防火如山体滑坡等完善的控制要求，增加城市设计管控内容，提出符合风景旅游控制要求相适应的指标及要求；（见剖面）

徐山峰

10. 用地分类按国土空间规划用地分类进行修改。

根据《国土空间规划用地分类》（GB/T 37301-2018）的要求，对原有用地分类进行修订。原有用地分类主要参照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2012）执行。本次修订主要涉及以下几个方面：

1. 新增“生态用地”类别，包括“生态保育用地”和“生态恢复用地”，以体现对自然生态空间的保护与修复要求。

2. 调整“农业用地”类别，将“农业用地”细分为“耕地”、“园地”、“林地”、“草地”等，以更准确地反映农业用地的实际情况。

3. 优化“建设用地”类别，将“建设用地”分为“居住用地”、“商业用地”、“工业用地”、“仓储用地”、“公共管理与公共服务用地”等，以更好地指导城市建设和发展。

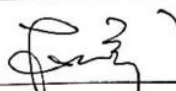
4. 增加“特殊用地”类别，包括“军事用地”、“外交用地”、“宗教用地”等，以满足特殊用途土地的管理需求。

5. 对原有用地分类中的部分名称进行了规范化和统一，以提高用地分类的准确性和可操作性。

以上修订内容旨在使用地分类更加科学、合理，更好地服务于国土空间规划编制和实施的各项工作。

三、专家三意见

评审会专家意见表

项目名称	百花岭风景名胜区控制性详细规划	
单位		
意见及建议:	1. 详细规划从2006年开始编制以来由于政策、社会经济发展变化对风景区的影响, 规划内容变化较大。 2. 说明百花岭风景区与周边两湖(国家公园)的关系, 包括位置、范围、景观利用, 与周边生态保护的互动。 3. 景区内涉及生活用水利用保护区, 保护设施、建设设施如何规避对保护区的影响。 4. 进一步完善游客容量分析, 明确游客的承载量, 与相应配套设施如客房、垃圾处理、污水处理衔接。 5. 完善图件说明, 包括内容表述、图例等。 6. 完善景区内景点分析、归类, 挖掘景区历史文化底蕴, 打造历史文化主题板块。 7. 目录页统一, 文字表述等进一步修改。	
专家签名		日期: 2021年3月10日

四、专家四意见

评审会专家意见表

项目名称	百花岭风景名胜区控制性详细规划	
单位	海南大学土木建筑学院	
意见及建议:	1. 规划成果基本符合规范要求, 原则同意该规划成果。 2. 补充完善风景游赏规划, 景点规划等。 3. 完善保护培育保护规划, 建议将各类保护红线进行叠加。 4. 重点建设区域, 主要出入口, 补充城市设计, 对建筑体量和布局, 风格, 色彩等提出明确管控要求。 5. 补充游客容量分析, 完善服务配套设施, 旅游设施规模进行配置。 6. 全部规划图件需按照规范要求进一步编制。	
专家签名	李敬	日期: 2021 年 3 月 10 日

五、专家五意见

评审会专家意见表

项目名称	百花岭风景名胜区控制性详细规划	
单位	海南大学林学院	
意见及建议： 1. 完善和修订部分文本条款。如第一章总则生态格局规划。另加生态格局是建立在清晰分析风景生态格局资源特点基础上，彰显风景资源特点，并作为风景土地和园规划、旅游设施、风景游赏线路等相关规划的依据。所加生态格局是建立在清晰分析风景生态格局资源特点基础上，彰显风景资源特点，并作为风景土地和园规划、旅游设施、风景游赏线路等相关规划的依据。 2. 优化规划说明书内容。规划说明书要详细论述支撑文本条款的逻辑关系。如对风景资源的分析评价有罗列感，所加生态格局是建立在清晰分析风景生态格局资源特点基础上，彰显风景资源特点，并作为风景土地和园规划、旅游设施、风景游赏线路等相关规划的依据。对生态格局本指标与上位规划衔接规划衔接充分论述。清晰对各规划图纸边界进行叠图分析说明，尤其对“生态格局”“生态红线”“风景保护区级别”“水源涵养级别”等相关图级及相应规划整合。规划内容需清晰分析论述。用总结汇总相关分析结论。 3. 修编部分图则内容。如旅游配套设施图中生态格局二级保护区内部较多旅游设施是否合适。土地和园图中旅游综合服务区片区建设用地地块较多，相对杂乱，是否对风景风貌有影响。是否整合优化地块边界及相关交通系统。风景游赏线路图中二级保护区建议不要加生态格局度假型旅游产品。 4. 对地块分图则中的地块控制指标，加强论述。要与上位规划（总规）及“生态格局”的总指标相对应和优化。 5. 强化对风貌的指引细化。		
专家签名	杨国波	日期：2021年3月10日

六、专家六意见

评审会专家意见表

项目名称	百花岭风景名胜区控制性详细规划	
单位	湖南省设计研究院有限公司	
意见及建议:	一、该规划技术路线正确,功能布局合理,布局基本合理,符合国家标准要求。修编后可实施规划。 二、修改建议: 1. 客观评价现状 06 版总规、14 版总规、17 版总规、15 版总规(多规合一)。包括范围面积 21.93 或 22.10 平方公里,用地数量,2 号中第 13 条的 (1) (2) (3) 的错误表述。 2. 补充现状综合分析,增加项目资料汇编。包括水源保护范围(图示)、水文资料、权属分析、项目分析(已建在建、有土地证等)、旱源评估等。 3. 修改建设适宜性评价,增加工业生态红线叠加评价,优化建设适宜区。对现有建设项目评价,包括是否符合保护要求,迁建及保留、运营中保护措施。 4. 优化布局方案。06 版分析现状与规划用地性质的合理性。包括布局划定水源保护地;旅游观赏设施用地、城镇建设用地、乡村建设用地 细化到农业、居住、餐饮、工业等分类合理对应。 5. 优化指标和图则。包括总规的容积率与旅游规划建筑密度;图则中标识已建、已拆、权属等地块信息;修编总规建设用地 20 公顷。	
专家签名	卢慧	日期: 2021 年 3 月 10 日

修编
总规
卢慧

七、专家七意见

评审会专家意见表

项目名称	百花岭风景名胜区控制性详细规划	
单位	深圳华粤城市建设工程设计有限公司	
意见及建议:	1. 完善总体规划要求分析的现状综合分析章节内容, 应在详细规划中充分体现总体规划的符合性分析, 对不一致的内容应予说明或论证。 2. 详细路网规划规模、标准与总规不一致, 应予说明或论证。 3. 结合现状周边路网情况, 完善区域交通规划的相关内容, 部分道路存在断头现象应调整。 4. 补充完善路网竖向规划相关内容, 补充竖向规划图。 5. 根据交通组成, 结合旅游大巴的通行需求, 优化平曲线半径的转弯半径。 6. 补充景区游览交通规划内容, 应结合环境条件, 游赏需求如游赏量控制规定, 预测交通流量, 确定合理的交通方式与交通转换节点, 组织系统的交通网络。 7. 步行游览路线宜结合地形、地貌、景观等形成环形, 应按照主路串联主要景点、景物和观景点, 次要道路串联次要景点、景物和观景点, 主路宽设置大于20m, 次路路面宽宜为0.8-2.0m。当步行交通量较大或地形坡度较大时, 在有条件地段应将步行路主路分幅设置, 每幅宽度限制在3.0m以内。 8. 应增加自行车道游赏路, 应符合相关规定。	
专家签名	郑彩平	日期: 2021年3月10日

八、专家意见回复

序号	单位	意见内容	意见采纳情况	备注
1	专家一 (夏邵刚)	一、提升规划的规范性，完善编制内容，提高文本质量。 1.1 按《风景名胜区详细规划标准》进行编制，名称建议改为详细规划（包括控制性与修建性）。 1.2 补充建筑布局规划章节，补充重要节点平面图、重要节点效果图，建筑方案示意图。 1.3 用地分类应按《风景名胜区规划规范》执行，并与现行国土空间规划用地分类进行衔接、转化。 1.4 保护分区科学划定，分为一、二、三级保护区，没有特级保护区。	完全采纳 1.1 详见文本项目名称 1.2 详见“第一册 图册 36-42 号图件” 1.3 详见第二册说明书“第八章 用地布局与土地利用控制规划——一、用地布局” 1.4 详见第二册说明书“第六章 保护培育规划——四、分级保护规划”	
		二、提升规划的合理性，加强规划法律法规的符合性，规避实施风险。 2.1 一级保护区严格限制建设范围，不应安排建设用地。 2.2 二级保护区不应布局旅游服务设施，旅游服务区应布局于三级保护区，建议旅游服务区分为两处。 2.3 风景名胜区不应规划城镇住宅用地，可以存在农村宅基地。	完全采纳 2.1 一级保护区内无建设用地布局，详见图纸 18-保护分级规划图 2.2 部分采纳，依据《风景名胜区总体规划标准（GB/T 50298-2018）》“4.0.4 条 2--二级保护区应恢复生态与景观环境，限制各类建设和人为活动，可安排直接为风景游赏服务的相关设施，严格限制居民点的加建和扩建，严格限制游览性交通以外的机动交通工具进入本区”。根据该条二级保护区可布局与游赏相关的设施，该区主要是游客接待服务中心	

			2.3 风景区内仅有一宗已建城镇住宅用地，为现状保留，未新增城镇住宅用地，详见第二册说明书“第八章 用地布局与土地利用控制规划——用地布局”	
		三、加强详规的指导性与实施性。 进一步加强各建设用地控制指标，指导指标的推导逻辑性，特别是高度控制、容积率、建筑密度、绿地率、色彩风格、体量等应合理。集中建设区域建议增加概念方案（城市设计），处理好城景关系。	完全采纳 详见“第一册 图册 22-25 和 36-42 号图件”	
		四、加强与风景名胜区等上位规划的符合性对接。 4.1 本规划与总规有一定调整。如保护分区、功能分区、风景区范围、用地规划、总体布局等方面有一定变化，应有对总体规划进行调整，形成专题，作为本次规划内容。 4.2 已经批复的建设用地应有相应的说明，规避问题。	完全采纳 4.1 详见第二册说明书“第一章 规划背景——二、上位规划解读” 4.2 详见“第一册 图册 11-土地使用及权属分析图”	
2	专家二 （范黎黎）	完善成果，按《风景名胜区详细规划标准》内容进行完善。	完全采纳	
		优化土地利用规划图及用地结构，应充分分析景区容量并校核开发规模合理性，建议适应缩减B类用地，增加A类公共性用地。	完全采纳 详见第二册说明书“第八章 用地布局与土地利用控制规划——用地布局”	
		补充景区人口，预测过程。不应直接拿2006年总规进行套用，根据目前布局重新测算。	完全采纳 详见第二册说明书“第七章 风景游赏规划——二、游客容量与人口规模”	
		补充现状景源分级，分类评价及规划内容，补充居民点建设规划。建筑布局规划（重点节点城市设计），分期建设，保护保育规划等。	完全采纳 详见第二册说明书“第二章 现状综合分析——二、风景资源评价；第六章 保护培育规划；第十三章 居民点	

			调控规划；第十五章 建筑布局规划”	
		细化道路工程规划，增加节点竖向高层。	完全采纳 详见图纸 27-道路工程 规划图	
		核心景区范围纳入，土地利用规划图，并增加坐标控制图。	部分采纳 依据《风景名胜区总体规划标准（GB/T 50298-2018）》核心景区范围、坐标控制图作为总规内容。 详见“第一册 图册 19-土地利用规划图”	
		北部用地限高由 24M 提高至 38M 进一步论证合理性。	完全采纳 该地块已出让，建筑高度按照原出让条件 24 米保持一致。	
		多规合一建设用地与本次规划差别进一步说明，细化到各地块；减少的乡村建设用地指标补画到东部为商业应论证其合理性，东部商业用地过大，布局零乱，且无市政路衔接，进一步优化。	完全采纳 说明详见“第二册 基础资料汇编 第二章上位规划解读” 图件详见“第一册 图册 12-上位规划要求和 19-土地利用规划图”	
		细化控制图则，增加防灾。如山体滑坡等完善的控制要求，结合山体增加城市设计管控内容，提出复合风景名胜区管控要求相适应的指标及要求。	完全采纳 详见“第一册 图册一 规划图则”	
		用地分类接国土空间规划用地分类进行修改。	完全采纳 详见第二册说明书“第八章 用地布局与土地利用控制规划——用地布局”	
3	专家三 (杨众养)	详细规划从 2006 年总规完成以来由于政策，社会经济发展变化对风景区影响，特别是内容变化、数量变化。	完全采纳 详见第二册说明书“第一章 规划背景——二、上位规划解读”	
		说明百花岭风景区与热带雨林国家公园的关系，包括位置、资源、景观利用，特别是生态旅游的互动。	完全采纳 详见“第一册 图册—02-区域旅游资源分布图”	

		景区内涉及生活用水水源保护区，保护措施、建设设施如何规避对水源地影响。	完全采纳 详见第二册说明书“第六章 保护培育规划——四、分级保护规划”	
		进一步完善游客容量分析，旺季、淡季的承载量，并与相应配套设施如客房、垃圾处理、污水处理等衔接。	完全采纳 详见第二册说明书“第七章 旅游服务设施规划——二、旅游服务设施规划”	
		完善图件说明，包括内容表述、图例等。	完全采纳	
		完善景物内景点分析、归类、挖掘景点历史文化底蕴，打造历史文化景点版块。	完全采纳 详见第二册说明书“第七章 风景游赏规划——特色景观与展示”	
		目录要统一，文字表述等进一步提炼。	完全采纳	
4	专家四 (李微)	补充完善风景游赏规划，景点规划章节。	完全采纳 详见第二册说明书“第七章 风景游赏规划”	
		完善保护培育规划，建议将各类保护红线进行叠加。	完全采纳 文字详见第二册说明书“第六章 保护培育规划” 图纸详见“第一册 图册—12-15号图件”	
		重点建设区域主要出入口，补充城市设计，对建筑体量、规模、布局风格、色彩等提出明确管控要求。	完全采纳 图件详见“第一册 图册 36-42号图件” 文字详见“第二册 第十五章 建筑布局规划”	
		补充游人量分析，完善服务配套设施，应按照游客规模进行配套。	完全采纳 详见第二册说明书“第七章 旅游服务设施规划——二、旅游服务设施规划”	
		全部规划图纸需按照规范要求绘制。	完全采纳	

5	专家五 (杨定海)	完善和修订部分文本条款。如第六章景观生态格局规划,景观生态格局是构建在清晰分析风景名胜区景观资源特点基础上,彰显风景资源特点,并作为景区土地利用规划、旅游设施、风景游赏线路等相关规划的依据。可删除或优化绿化系统景观格局部分。	完全采纳 详见第二册说明书“第七章 风景游赏规划”	
		优化规划说明书内容,规划说明书要详细分析论述支撑文本条文的逻辑关系。如对风景资源的分析评价有罗列感,分析评价弱。对本控规与上位规划和相关规划的衔接充分论述。清晰对各规划图纸边界进行叠图分析说明,尤其对“多规合一”、“生态红线”、“风景区保护区级别”、“水源涵养级别”等相关图集及相应规划内容清晰分析论证,用图表总结汇总相关分析结论。	完全采纳 详见第二册说明书“第一章 规划背景---二、上位规划解读”和“第一册 图册 13-15 号图件”	
		完善图纸部分内容,如旅游配套设施图中在水库上游二级保护区内布局较多旅游设施是否合适。土地利用图中旅游综合服务片区建设用地地块较多,相对杂乱,是否对风景区风貌有影响,是否整合优化地块关系及相关交通系统。风景游览规划图中二级保护区建议不要布局度假型旅游产品。	完全采纳 详见“第一册 图纸 18-分级保护规划图和 26-道路交通规划图”	
		对地块分图则中的地块控制指标加强论证,要与上位规划(总规)及“多规合一”的总指标相对应和优先。	完全采纳 详见“第一册 图册一 规划图则”	
		强化对风景区风貌的指引细化。	完全采纳 详见“第二册 第十五章 建筑布局规划”	
6	专家六 (卢家慧)	客观评估对接 06 版总规、14 版控规、17 版控规、15 版总体规划(多规合一)。包括范围面积 21.93 或 22.10 平方公里,建设用地数量,文本中第十三条的(1)(2)(3)的错误表述。	完全采纳 “2020 版”总规已批复,详见第二册说明书“第一章 规划背景---二、上位规划解读”	
		补充现状综合分析,增加项目资料汇编。包括水源保护范围(图示)、水文资料、权属分析、项目分析(已建、	完全采纳 详见第二册说明书“第二章 现状综合分析”	

		拟建、有土地证等), 资源评估等。		
		修改建设适宜性评价, 增加 I 类生态红线叠加评价, 优化建设适宜分区。对现有建设项目评价, 包括是否符合保护要求, 迁出及保留, 运营中保护环境措施。	完全采纳 详见“第一册 图纸 14- 与其他保护地关系图 一与琼中县生态保护 红线关系”	
		优化布局方案, 对应分析总规与控规用地性质的合理性, 包括布局落实水源保护地; 游览设施用地、城镇建设用地、乡村建设用地, 细分到商业、居住、餐饮等分类的合理对应性。	完全采纳 详见第二册说明书“第 八章 用地布局与土地 利用控制规划”	
		优化指标和图则, 包括容积率的容纳人口等游客规模是否对应。图则中标识已建、已批、权属等地块信息; 体育公园地建设用地 20 公顷是否符合多规容量一致等内容。	完全采纳 详见第二册说明书“第 八章 用地布局与土地 利用控制规划 二、土 地利用控制规划”	
7	专家七 (郑彩平)	完善总体规划要求分析利用现状综合分析章节内容, 应进行详细规划和总体规划的符合性分析, 对不一致的内容应予说明或论证。	完全采纳 “2020 版”总规已批复, 详见第二册说明书 “第一章 规划背景 ---二、上位规划解读”	
		详规中路网规划规模, 标准与总规不一致, 应予说明或论证。	完全采纳 海南省人民政府关于 《支持产业项目发展 规划和用地保障的意 见》琼府〔2021〕44 号: 路面宽度(车行道) 不超过 8 米的农村道路 (含乡村旅游道路)用 地, “只征不转”“不征 不转”。	
		结合现状周边路网情况, 完善交通规划的相关内容, 部分道路存在断头现象应调整。	完全采纳 详见“第一册 图纸 26- 道路交通规划图”	
		补充完善路网竖向规划相关内容, 补充竖向规划图。	完全采纳 详见“第一册 图纸 27- 道路工程规划图”	
		根据交通组成, 结合旅游大巴的通行需求, 优化平曲线平交的转弯半径。	完全采纳 详见“第二册说明书 第十章游览交通规划 --- (二) 道路交叉口	

			规划”	
		补充景区游览交通规划内容，应结合环境条件，游赏需求和游人次控制规定，预测交通流量。确定合理的交通方式与交通转换节点，组织系统的交通网络。	完全采纳 详见“第二册说明书 第十章游览交通规划”	
		步行游览路线宜结合地形、地貌、景源等形成环形，应按照主路串联主要景点，景物和观赏点，次要道路串联次要景点。景物和观赏点分别设置，主路宽度应大于 2M，次路路面宽宜为 0.8-2.0M 当步行交通量较大或地形坡度较大时，在有条件地段应将步行路主路分幅设置，每副宽度限制在 3.0M 以内。	完全采纳 详见“第二册说明书 第十章游览交通规划”	
		应增加自行车道游览路，并应符合相关规定。	完全采纳 详见“第二册说明书 第十章游览交通规划”	

第六章 县级规委会意见及采纳情况

(2022 年 3 月 23 日琼中黎族苗族自治县国土空间规划委员会 2022 年第一次会议)

序号	意见内容	意见采纳情况	备注
1	根据《海南省饮用水水源保护条例》有关规定，风景区内 BHL-D-20 地块位于二级水源保护区，应按照划拨时公共管理与公共服务用地的文化活动用地性质予以保留，不应调整为零售商业用地，并对该用地提出保留现有规模，不得设置排污口。	完全采纳。详见第二册说明书 P68 “第八章用地布局与土地利用控制规划---一、用地布局规划；第 2、公共管理与公共服务用地”。详见文本 P14 “第二十条 用地布局规划第 2 公共管理与公共服务用地”。	
2	应对风景区内点状留白用地提出使用前提要求。	完全采纳。详见第二册说明书 P70 “第八章用地布局与土地利用控制规划---一、用地布局规划；第 7、留白用地”。详见文本 P16 “第二十条 用地布局规划第 7 留白用地”	
3	严格控制风景区内建筑高度，不应破坏、影响周边环境	完全采纳。详见第二册说明书 P75 “第八章用地布局与土地利用控制规划---二、土地利用控制规划；（六）、土地使用强度控制”。详文本 P18 第二十七条 “建筑高度”。	
4	应对风景区的建筑体量、风貌提出管控要求	完全采纳。详见第二册说明书 P114 至 P115 “第十五章建筑布局规划---四、建筑布局要点控制”。详见文本 P29 “第五十七条 建筑布局控制规划”。	
5	根据《海南省饮用水水源保护条例》、生态环境部办公厅《关于答复全国集中式饮用水水源地环境保护专项行动有关问题的函》（环办环监【2018】767 号）等有关要求，严格控制水源保护区内的建设活动，各项开发、旅游活动应满足国家、省相关规定要求。	完全采纳。详见第二册说明书 P43 至 P47 “第六章保护培育规划---四、分级保护规划”；详见文本 P7 至 P10 “第十四条资源分级保护”。	

第七章 征求公众意见的公示



黎母圣地 山水琼中
琼中黎族苗族自治县人民政府

网 站 微 信 抖 音

请输入关键字...

首页 县政府 新闻 信息公开 政务服务 互动 数据 县情

首页 > 信息公开专栏 > 自然资源和规划局 > 政府信息公开目录

索引号: 06232453-7/2021-00278

分 类: 规划/国土资源、能源

发文机关: 琼中县自然资源和规划局

发文日期: 2021年10月28日 09:00

名 称: 《百花岭风景名胜区控制性详细规划》的公示

文 号: 无

主 题 词: 无

时 效 性: 有效

按照《百花岭风景名胜区总体规划（2020-2035）》和《琼中黎族苗族自治县总体规划（空间类2015-2030）》上位规划要求，我局委托技术单位编制了《百花岭风景名胜区控制性详细规划》，于2021年3月10日通过了专家评审，并按专家的建议与要求进行修改完善，为征求公众和相关权益人的意见和建议，现按法定程序进行规划公示。（详见附件）

公示时间：30天

公示日期：2021年10月28日至2021年11月27日

公示意见反馈方式：

（1）现场公告：海榆中线与环城东路交汇处琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局一楼大厅

（2）电子邮箱：qzxguotuju@163.com

（3）联系电话：86220036

（4）有效反馈意见时间：公告期间工作日（8:00-12:00；14:30-17:30）

（5）有效反馈意见方式：请留下真实姓名、电话、联系方式，以便反馈意见采纳情况。

附件：《百花岭风景名胜区控制性详细规划》

琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局
2021年10月28日

附件：《百花岭风景名胜区控制性详细规划》.zip

- 70 -