

陵水海滨风景名胜区
黎安国际教育创新试验区
片区详细规划

文本

陵水县林业局

2025 年 6 月

目录

第一章 规划总则	1
第一条 编制目的	1
第二条 规划范围	1
第三条 规划依据	1
第四条 规划原则	3
第五条 规划目标	3
第六条 规划思路	4
第七条 规划期限	5
第二章 风景资源评价与分级	6
第八条 风景资源类型与特征	6
第九条 景源评价与分级	6
第三章 风景区定位目标与布局	7
第十条 风景区定位	7
第十一条 风景区发展目标	7
第十二条 规划结构	8
第十三条 发展规模	9
第四章 保护培育规划	10
第十四条 分级保护规划	10
第十五条 分类保护规划	14
第五章 景观利用规划	20

第十六条 风景区划分	20
第十七条 教育联动区	20
第十八条 生态修复区	21
第十九条 文化服务区	23
第二十条 观赏点建设规划	25
第二十一条 游赏线路规划	27
第二十二条 典型景观规划	30
第二十三条 游览解说系统规划	32
第六章 旅游服务设施规划	34
第二十四条 游览服务设施分级规划	34
第二十五条 游览服务设施分类	37
第二十六条 餐饮设施规划	38
第二十七条 住宿设施规划	39
第二十八条 购物设施以及文化体育设施规划	39
第二十九条 医疗设施规划	40
第三十条 环卫设施规划	40
第七章 游览交通规划	42
第三十一条 对外交通规划	42
第三十二条 出入口规划	42
第三十三条 旅游交通规划	42
第三十四条 环保交通组织	43
第三十五条 静态交通设施规划	43

第八章 基础设施规划	45
第三十六条 给水工程规划	45
第三十七条 排水工程规划	45
第三十八条 电力工程规划	46
第三十九条 通信工程规划	46
第四十条 景观照明规划	47
第四十一条 燃气工程规划	48
第四十二条 综合防灾规划	48
第四十三条 环境保护与设施规划	50
第九章 用地与相关规划协调	53
第四十四条 用地布局规划	53
第四十五条 建设用地控制指标	54
第四十六条 容积率控制	56
第四十七条 建筑密度控制	57
第四十八条 建筑高度控制	57
第四十九条 绿地率控制	57
第五十条 其他指标	58
第五十一条 国土空间规划协调	59
第五十二条 其他相关规划和管理规定协调	60
第十章 建筑布局规划	62
第五十三条 建筑布局原则	62
第五十四条 建筑布局分类	63

第五十五条 重点建筑布局规划	64
第五十六条 教育联动区	65
第五十七条 文旅服务区	66
第十一章 区域协调规划	70
第五十八条 区域协调策略	70
第五十九条 区域功能布局衔接	71
第六十条 区域生态格局、空间景观与道路交通的衔接	71
第六十一条 景区周边规划控制	73
第十二章 分期建设规划	75
第六十二条 分期发展规划	75
第六十三条 近期发展规划	75
第六十四条 远期发展规划	76
第六十五条 规划实施措施	78
第十三章 投资估算	80
第六十六条 估算范围	80
第六十七条 估算依据	80
第六十八条 估算原则	80
第十四章 附则	82

第一章 规划总则

第一条 编制目的

为了加强对海南陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区风景资源和生态环境的保护，合理永续利用风景资源，正确对待并处理好风景名胜区的保护与利用的关系，丰富游览内容，促进景城协调发展，按照国家有关法律法规，编制《海南陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区详细规划》（以下简称“本规划”），为规划区的保护和开发提供科学指导依据。

第二条 规划范围

本规划范围为陵水黎安国际教育创新试验区与风景名胜区重叠部分以及试验区二期外围部分。其中重叠面积区域为 113.66 公顷，试验区外围风景区面积为 231.07 公顷，合计规划区域面积为 344.73 公顷。风景区毗邻南海，风景区延伸至北部与椰子岛相连，西部可与蛋家渔排相接。

第三条 规划依据

1、国家与地方相关法律法规依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）
- (3) 《中华人民共和国森林法》（2019 年修正）
- (4) 《中华人民共和国野生动物保护法》（2022 年修订）
- (5) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
- (6) 《中华人民共和国旅游法》（2018 年修正）
- (7) 《风景名胜区条例》（2016 年修订）

- (8) 《海南省饮用水水源保护条例》（2017 年修正）
- (9) 《海南省人民政府关于印发〈海南省省级和市县总体规划实施管理办法〉的通知》（琼府〔2022〕8 号）
- (10) 《海南省生态保护红线管理规定》（2022 修正）
- (11) 《海南省人民政府办公厅关于印发海南省生态保护红线准入管理目录（修订）的通知》（琼府办〔2023〕4 号）

2、相关技术标准依据

- (1) 《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）
- (2) 《风景名胜区详细规划标准》（GB/T51294-2018）
- (3) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
- (4) 《海南省城镇建设项目停车场（库）配建标准》
- (5) 《森林防火工程技术标准》（LYJ127-91）
- (6) 《林区公路工程技术标准》（LY5104-98）
- (7) 《室外给水设计标准》（GB50013-2018）

3、相关规划及政策依据

- (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) 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）
- (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》（自然资办发〔2020〕42 号）

(5) 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

(6) 《陵水海滨风景名胜区总体规划（2005-2020年）》

(7) 《陵水黎族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》

(8) 《海南省旅游发展总体规划（2017—2030年）》

(9) 《海南省“十四五”旅游文化广电体育发展规划》

(10) 其他相关法律法规及规章文件、其他相关规划文件、甲方提供的地形图及其他相关资料。

第四条 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”。

第五条 规划目标

1、总体目标

本规划将按照陵水风景区总规的规划要求，在严格保护风景区陆仁塘、内角遗址、陵水角等风景资源的前提下，深度挖掘国学文化、黎族文化等文化底蕴，进一步提升风景区整体品位，把黎安教育岛二期风景区建设成为自然生态环境良好、景观形象和游赏魅力独特、基础设施条件优越、人与自然和谐发展的生态文明风景区。打造为以平山近水为自然景观特征，以典型疍家文化和黎苗风情为资源要素，自然景观与人文景观并重，融风景游赏、科普研究、人文览胜等功能于一体的黎苗文化展示体验中心、国际文化交流承载基地、国际旅游服务城、天然滨海型省级风景名胜区。

2、分项目标

（1）资源保护目标

保护风景名胜区自然生态环境系统、自然地貌、物种资源、人文胜迹和景观资源，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）旅游发展目标

旅游项目丰富、设施配套完善、游客接待能力良好的天然滨海景区、疍家文化和黎苗风情文化体验区、科普教育研究实验基地。

（3）居民社会目标

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。

第六条 规划思路

1、落实衔接总规

依据陵水海滨风景名胜区总规内容，结合最新的政策法规、行业标准，保证详细规划同时符合总规内容与国家法规、行业标准要求，具体落实总规提出的空间结构、风景区分布、服务设施规划、风景保护要求与各项建设内容。

2、深化总规保护要求

依据陵水海滨风景名胜区总规的分级分类保护要求，从资源价值的角度出发，制定具体管控要求，按照保护区级别及建设要求制定保

护措施，在总规基础上对风景保护内容进行深化，并根据生态保护红线管控内容，细化相应的保护措施，强化道路交通、餐饮、住宿、购物、卫生保健、管理、旅游服务、基础、宣讲咨询等设施的控制与管理，进一步明确海南陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区保护利用的底线。

3、细化游览内容、游线组织

充分依托陵水海滨风景名胜区优势资源，打造体验性旅游产品，增加科普教育、文化体验及休闲观光等旅游项目；在现有游览道路基础上，打造多条游览步道，串联景点形成环路。

4、提出服务设施用地建设引导与控制要求

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

第七条 规划期限

近期 2025—2027 年，远期 2028—2035 年。

第二章 风景资源评价与分级

第八条 风景资源类型与特征

规划片区集自然景观和人文景观为一体，集自然景观、历史文化等多类型风景资源于一身，其风景特征可概述为：黎安国际教育创新试验区集山海湖岛风光、史前文化遗址、生态修复示范与现代科教景观于一体，兼具滨海旅游、生态保护、文化体验与产学研融合特色。

表 2-1 规划片区及周边风景主要景源类型

类别	主要景源	特色与功能
自然景观	黎安港、陵水角、牛白山、潟湖、分界洲岛、南湾猴岛、清水湾	滨海风光、山地屏障、生态旅游、水上活动
历史文化	内角遗址、陵水角遗迹、坡落岭遗址	史前考古研究、近现代海防历史
生态休闲	陆仁塘、科技生态走廊、水产治理示范区、富力海洋公园、蛋家渔排	生态修复示范、湿地保护与研学、蛋家文化体验、绿色空间、主题娱乐
产业融合	国际教育园区、数字经济产业集群、文化创意项目	教育观光、科技体验、产学研结合

注：加粗字体为规划片区内景源，其余景源分布在规划片区周边。

第九条 景源评价与分级

依据相关标准及《陵水海滨风景名胜区总体规划》，将规划区内风景资源分为二级、三级和四级。规划区内二级景源 3 处，三级景源 6 处，四级景源 2 处。

表 2-2 规划区景源评价表

资源等级	自然景源	人文景源	景源数量
二级	牛白山	内角遗址、教育岛	2
三级	陆仁塘、滨海沙滩、黎安港、头仔、陵水角	陵水角历史遗迹	6
四级	山牛港、港门岭	/	2

第三章 风景区定位目标与布局

第十条 风景区定位

本规划将参考并延续陵水海滨风景区总规定位，将陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区风景名胜区定位为：

立足海南自由贸易港建设，依托陵水海滨风景名胜区得天独厚的自然景观及丰富广博的人文资源，建成链接风景名胜区与教育先行示范区的文化旅游综合服务区，是构建海南大旅游环线的重要环节，是集海滨度假、科普研究、体育赛事、教育旅游、休闲旅游、服务配套为一体的海南自由贸易港的文化旅游示范高地。

第十一条 风景区发展目标

总结陵水风景名胜区保护及发展的经验及教训，借鉴国内外在自然与文化遗产保护及利用领域的新理论及新实践，依据《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）与《风景名胜区详细规划标准》（GB/T51294-2018）《风景名胜区管理条例》和《风景名胜区规划规范》等国家法律和法规，补充和完善陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区风景名胜区详细规划，正确对待并处理好名胜区保护与利用的关系。充分保护规划区内人文景观资源与自然景观资源的多样性与真实性，特别是系统全面地保存和保护以陆仁塘、内角遗址、热带景观、海岸线、沙滩礁岩以及海洋生物资源，确保风景名胜区生态系统的完整性和生态进程的延续性。为陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区的可持续发展奠定基础，建成环境优美、文化自信、设施完备、管理先进、国内知名的海滨旅游休闲胜地和文化交

流中心。

第十二条 规划结构

深化陵水海滨风景区总规空间结构，确定陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区整体规划结构为“一核双轴三片区”

一核：即**陆仁塘生态核**。

以陆仁塘景源为核心载体，打造集滨海休闲、文化体验、生态观光于一体的综合生态核。

双轴：即为**滨海文旅轴**和**山景生态轴**。

滨海文旅轴指风景区北侧及东侧的以海景界面为主构成的海景廊道，强化滨海视觉通廊，提供观海、亲水活动空间，串联“生态修复区”与“教育联动区”，形成山海互动纽带。山景生态轴位于风景区南侧，毗邻南湾省级自然保护区，是以山体景观为主构成的生态廊道。

三片区：即为**教育联动区**、**文旅服务区**和**生态修复区**。

教育联动区位于风景区北部，文旅服务区位于风景区南部，陆仁塘作为核心景源位于文旅服务区内，生态修复区呈环抱式布局，自南部向东、北方向延伸，整体环绕教育联动区和文旅服务区，形成生态保护屏障。

表 4-1 片区功能定位与区域联动关系

片区	功能定位	区域联动
教育联动区	科研展览、研学拓展、文化体验	借力双廊道及生态保育区的自然环境，丰富科普研学体系
文旅服务区	旅游集散与公共服务中枢，提供交通、商业、管理设施	服务全区，优先衔接西南部主入口与主干道
生态修复区	生态保护优先区，限制开发，以修	通过蓝色廊道与研学区、游赏区形

	复、观测为主	成生态-教育联动
--	--------	----------

第十三条 发展规模

1、景区环境容量

测算陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区日游客容量为 5.46 万人次/日，以全年 210 天可游计算，风景区的年容量为 1146 万/人次。

2、游客数量推算

综合预测，2035 年试验区年游客量大概率在 120 万-180 万人次之间，占陵水县总游客量的 8%-15%。若文旅融合政策落地效果显著，或突破 200 万人次，成为陵水旅游增长的重要引擎。

第四章 保护培育规划

第十四条 分级保护规划

规划依据完整性、真实性和适宜性原则，采取分区保护管理的措施，确保风景区可持续发展。规划遵循上位《陵水滨海风景名胜区总体规划》分级保护的基本原则和分类体系，针对规划区实际情况进行了深化和细化，具体将其划分为两个等级的保护范围并相应提出保护措施。

1.二级保护区

规划遵循《陵水滨海风景名胜区总体规划（2005-2020）》确定的二级保护区范围。

①二级保护区位于生态保护红线范围内的部分,建设项目应严格按照《海南省生态保护红线准入管理目录》及《海南省生态环境准入清单》中有关管控要求,限制与风景资源保护和游览无关的建设;

②严格保护山体林地、河流湿地、海岸滩涂、古树名木、动植物等自然资源,开展资源保护专项规划;

③禁捕禁捞,可适度开展海上生态旅游活动,限制海上娱乐活动规模,禁止大型船只进入等一切破坏海域生态环境或污染海水水质的行为;

④区内应以游赏项目为主,不得安排本规划确定以外的重大建设项目,适当配置一定量的服务设施,并控制其规模和形态,防止对风景资源造成破坏;

⑤区内的建筑以与风景游赏相关的风景建筑和服务设施为主,如

亭、廊、公厕及小型售票亭等，建筑体量不宜过大，应与景区整体环境相协调；

⑥严禁破坏风景环境的各种工程建设与生产活动，可根据环境容量适度开展海上旅游和娱乐活动；

⑦严格限制游船码头和安全防护设施设置地段和规模，码头设置需开展专项研究和论证。

2.三级保护区

规划遵循《陵水滨海风景名胜区总体规划（2005-2020）》确定的三级保护区范围。

①应编制详细规划，控制和引导建设活动，游览设施和居民点建设必须严格履行风景名胜区和城乡规划建设审批程序；符合风景区居民点调控规划和国土空间规划要求，控制风景区外人口迁入。可对区内村庄进行合理调整置换建设用地，安排旅游设施；

②重点加强设施建设的开发强度控制、建设引导以及景观特色营造；

③区内的旅游服务区块根据各级服务基地的游览设施配置要求进行建设，其建设应统筹用地规划，优化建设布局，保持山体余脉、河流水系、田园绿地、海岸沙滩等自然要素。管控严格控制建设范围、规模和建筑风貌，并与周边自然和文化景观风貌相协调；

④不得安排污染环境和破坏景观的项目，已经存在的应采取措施限期进行调整、改造或拆除。允许原有土地安排建设居民生产、经营管理、社会组织等设施，但应控制各项设施规模；

⑤对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基础工程设施必须满足生态环境保护、水土保持规划方案等要求，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。

3.游览设施规划

从设施控制管理、人类活动控制管理两个方面，加强各保护区建设控制管理。

(1) 分区设施控制管理

风景名胜区因为生产生活及旅游要求，需要进行一些必要的设施建设，根据一般风景名胜区的状况及陵水海滨风景名胜区的实际情况，可分为道路交通、餐饮、住宿、购物、卫生保健、管理设施、游览设施、基础设施、宣讲咨询及其他设施十种类型。

表 3-1 设施控制与管理一览表

设施类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
道路交通	索道	×	○	○
	机动车道、停车场	△	○	●
	游船码头	×	○	○
	栈道	○	○	○
	石砌步道	○	○	○
	土路	○	○	○
	其他铺装	○	○	○
	游览车停靠点	○	○	●
餐饮	饮食点	△	○	●
	野餐点	△	○	○
	小型餐厅	×	○	●
	中型餐厅	×	△	○
	大型餐厅	×	×	○
住宿	家庭旅馆	△	○	○

设施类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
	野营点	○	○	○
	小型宾馆	×	○	○
	中型宾馆	×	×	○
	大型宾馆	×	×	○
购物	商摊、小卖部	○	○	○
	商店	△	○	○
	银行	×	×	○
卫生保健	卫生救护站	○	○	○
	医院	×	×	○
	疗养院	×	×	△
管理设施	景点保护设施	●	●	●
	游人监控设施	●	●	●
	环境监控设施	●	●	●
	行政管理设施	△	○	●
游览设施	风雨亭	○	○	○
	休息椅凳	○	○	○
	景观小品	○	○	○
基础设施	邮电所	×	△	○
	多媒体信息亭	○	○	○
	夜景照明设施	●	●	●
	应急供电设施	●	●	●
	给水设施	●	●	●
	排水管网	●	●	●
	垃圾站	●	●	●
	公厕	●	●	●
	防火通道	●	●	●
	消防站	●	●	●
宣讲咨询	解说设施	○	○	○
	咨询中心	○	○	○
	展览馆	△	○	○
其他	科教纪念类设施	○	○	○
	节庆、乡土类设施	○	○	○
	宗教设施	○	○	○
注：●应该设置○可以设置△后可设置×禁止设置—不适用				

(2) 分区活动控制管理

对游客和居民在景区内的活动进行控制和管理见下表。

表 3-2 人类活动控制与管理表

设施类型	一级保护区	二级保护区	三级保护区
------	-------	-------	-------

设施类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
旅游活动	按指定路线游览	○	○	○
	探险登山	○	○	○
	骑自行车游览	○	○	○
	漂流、游泳	×	○	○
	写生摄影	○	○	○
	烧烤	×	×	○
	野营	×	○	○
	水上跳伞、摩托艇、龙舟赛等活动	×	○	○
	烧香占卦等佛事活动	△	△	△
	民俗节庆	○	○	○
	劳作体验	○	○	○
	攀岩活动	○	○	○
经济社会活动	伐木	△	△	○
	采药、挖根	×	×	×
	开山采石、采矿挖沙	×	×	×
	狩猎	×	×	×
	放牧	×	×	×
	人工养殖、种植	×	×	○
	商业活动	×	○	○
科研活动	采集标本	×	○	○
	科研性捶拓	×	○	○
	钻探	×	○	○
	观测	○	○	○
	科教摄影摄像	○	○	○
管理活动	标桩立界	○	○	○
	植树造林	●	●	●
	灾害防治	●	●	●
	引进外来树种	×	×	○
	引进乡土树种	○	○	○
	监测	●	●	●
注：●应该执行○允许开展△可以保留不发展×禁止开展				

第十五条 分类保护规划

规划区内自然水体、海洋与海岸带、森林植被是构成规划区的主

体资源，规划在分区的基础上针对性地提出保护要求。

1.自然水体保护

(1) 对流经风景名胜区的水系应当对其上游进行流域综合治理。系统收集和处理生活垃圾、生活污水，科学规范使用化肥农药，减少水体污染。

(2) 规范游览线路和游览秩序，水上游赏选用生态环保的交通工具，滨海游道、栈道以及码头的建设应在保护水体岸线的基础上进行选点选线，杜绝对水体和滨海生态系统的破坏。

(3) 饮用水地表水源各级保护区及准保护区内均应严格按《饮用水水源地保护条例》保护。

2.海洋和海岸带保护

(1) 加强保护风景区内海岸带、海水和珊瑚礁，严格禁止填海、挖沙取土、开采礁石、侵占岸线、砍伐天然植被、破坏礁栖环境和污染海水水质等一切行为。

(2) 景区内码头建设需严格控制范围、规模和设施配置，不得破坏海洋和海岸带生态环境系统。

(3) 严格保护珊瑚礁和岛屿，禁止开展任何与保护无关的活动。

(4) 严格控制海岸带游客容量，加强海岸生态环境建设和修复。

3.森林植被保护

(1) 禁止砍伐天然林，禁止整山砍伐林木，建立合理的生态补偿机制。保护现有森林资源，培育与恢复具有本地植物地带性特点的热带植被。

(2) 科学规划，对景区内的宜林荒山坡地，科学造林，恢复扩大森林资源。

(3) 加强森林防火和林业有害生物防治，确保森林资源的安全。

(4) 改善能源结构，减少柴草作为燃料的比例。

(5) 为确保风景名胜区内林地的依法保护、有效保护，依据《全国林地保护利用规划纲要（2010—2020 年）》及相关办法对范围内的林地进行管护。

4.野生动物保护

(1) 严格执行《中华人民共和国野生动物保护法》，加强巡护，严厉打击伤害野生动物及破坏野生动物栖息地的行为；

(2) 对野生动物的主要生息繁衍地实行专门保护；完善野生动物抢救设施设备；

(3) 建设项目选址应避开野生动物主要分布区，道路建设预留动物通道；

(4) 实时监测旅游开发对野生动物的影响，保护野生动物生存环境，维持其数量的动态平衡；

(5) 加强对游客和周边居民的宣传教育，提高野生动物保护意识，减少可能危及野生动物安全的行为。

5.历史遗迹保护

(1) 科学保护与考古前置。落实“先考古，后出让”制度，在可能存在历史文化遗存的土地开发前，必须完成考古调查、勘探与发掘。考古成果数字化，用创新技术进行数字化采集，为后续保护与展示提

供数据支撑。对脆弱文物（如壁画、石刻）采用微环境调控技术，控制温湿度与光照。使用传统工艺结合现代科技（如 3D 打印修复缺损构件），确保“修旧如旧”。

（2）管理措施层面，在施工前进行评估，制定详细方案，明确保护范围与措施，对施工人员进行遗址价值与保护法规培训，提升保护意识。设立保护监督小组，采用微型挖掘机、分层挖掘技术减少对遗址的物理冲击。

（3）开放考古现场展示，鼓励村民担任文物巡查员，发展生态旅游或林下经济（如种植中草药），平衡保护与生计。

（4）对遗址进行活化利用并使其可持续发展。一方面，遗址可与文旅融合，建设考古遗址公园、考古遗址广场，整合博物馆、遗址本体与生态景观，打造集研究、教育、旅游于一体的综合体。一方面，对遗址进行数字赋能，利用 8K 球幕影院、VR/AR 技术还原历史场景，还可以开发文创产品与主题旅游线路。结合地方特色（如疍家渔排文化），开展传统技艺体验活动，增强文化认同。

（5）建立文物安全预警系统，利用卫星遥感、无人机巡查监测遗址环境变化，实时预警盗掘、火灾等风险，定期开展文物安全风险评估，如排查古建筑消防隐患，升级安防设施。参与国际性文化遗产保护项目（如联合国教科文组织遗产保护计划），引进先进技术与管理模式。

6.水土流失保持

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

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

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

7.非物质文化遗产保护

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

（1）严格保护风景区内居民的传统生活方式与生活环境，禁止对非物质文化资源进行无序开发。

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

（3）认定和命名非物质文化遗产的杰出传承人，培养接班人。

（4）加大财政投入，设立抢救与保护非物质文化遗产专项基金；

重视专家指导和人才队伍建设,建立一套具有指导性、可操作性的较完整的理论学说。

(5) 加强宣传教育,提高非物质文化遗产的全民保护意识。

第五章 景观利用规划

第十六条 风景区划分

依托项目地“林地、滨海、气候、文化”独特优势，保持和发扬山、海、林、居融为一体的景观特质，打造主次分明、特色鲜明，集视觉感受与精神感受于一体的优质景观系统。重点是以“保持自然景观肌理为先、人工与自然相融合”为原则，充分利用现有的自然景观资源，处理好硬质景观与软质景观的协调关系，统筹安排山体、水系、建筑等景观要素，形成自然景观肌理与人工景观肌理相融合的画面，打造集研学、养生、休闲、游赏度假、文化体验等功能于一体的生态休养度假中心。

第十七条 教育联动区

1、游赏主题构思

本规划将在地块西北侧设置音乐厅、体育馆和黎药康养基地等文体体验功能区，本区域以文体艺术与特色体验为核心功能，依托自然景观资源与教育试验区需求，打造集艺术展演、体育训练、公共活动于一体的综合性文化交流平台。

同时考虑到对周边教育实验区的服务协同布设建筑形体流畅，场地空间与生态空间融合的体育馆、音乐厅等功能，既服务周边，又丰富城市界面。

2、游赏规划策略

(1) 建设海上音乐厅、体育训练中心等景点，增加文化体验、音乐剧话剧表演、体育训练，户外体育运动等功能用地。

(2) 规划范围北部区域规划配套与旅游服务相关的景观步道，新增未利用地。

(3) 建设黎药康养基地，增加黎族特色医药体验等功能用地。

3、游赏项目组织

(1) 对规划范围内的绿化景观进行提升，强化道路的文化景观，沿途适当增设有黎族文化元素的景观雕塑和自行车驿站。

(2) 新建海上音乐厅、体育训练中心等设施。

(3) 在区域规划衔接道路，打造成可观、可享、可游、可憩的慢赏休闲大道，强化两点联系，丰富风景区游览路线。

(4) 在整体风貌区建设游赏步行道及电动车、自行车道，形成悠闲、生态化的赏景步道，构建局部游览小体系。

(5) 在音乐厅和体育训练中心之间规划新建一处电瓶车停靠点，配合周边电瓶车自行车游览路线，为串联和优化周边区域的游线创造有利条件。

(6) 以当地现有林地，如橡胶林、槟榔林为基础，联动黎药康养体验产业发展，发展具有地方特色的生态旅游休闲项目，打造具有地域文化特色的热带田园农林体验中心。

(7) 将现状道路（村道）进行景观提升，沿线配置观景平台、景观木栈道、休憩小品等服务设施，打造形成驻足远眺沿海风光的景观绿廊。

第十八条 生态修复区

1、游赏主题构思

本规划将在地块西侧设置相关休闲度假功能，同时考虑到对周边滨海风景带的保护效果，建筑形体流畅，与生态空间融合。在维持生态保育区环境的同时也做好对游客的服务能力。

(1) 滨海风光景群：位于项目范围东侧沿海一带，规划将以缤纷沙滩俱乐部为核心，设置以沙滩风光、海天美景为主的观赏景群。包括观潮瞭望点、低空漫游基地等项目。

2、游赏规划策略

(1) 打造以沙滩海岸线为核心的休闲度假整体，建设缤纷沙滩俱乐部、观潮瞭望点等景点，增加休闲度假、展品展览、文化体验、特色餐饮、户外游乐，海洋互动等功能项目。规划用地约为 8012m²。

(2) 规划新建黎苗滨海度假酒店，配套建设黎苗主题泳池、农耕文化展板等设施，结合周边环境和植物打造具有黎族文化特色的度假休闲场所，提供黎苗文化的深度住宿体验。建筑群以“层叠退台”形式布局，确保 50%以上客房享有海景视野。规划用地 59102 m²。

3、游赏项目组织

(1) 对规划范围内的绿化景观进行提升，强化道路的文化景观，沿途适当增设有黎族文化元素的景观雕塑和自行车驿站。

(2) 新建缤纷沙滩俱乐部、黎苗滨海度假酒店、观潮瞭望点、低空漫游基地等设施。沙滩俱乐部退让海岸线 $\geq 100\text{m}$ ，地面透水铺装率 $\geq 90\%$ ，同步实施海岸带补沙工程；低空飞行器限高 30m，运营时段避开每日 7:00-9:00、17:00-19:00 的候鸟活动高峰期。

(3) 在沙滩海岸线区域规划游客步道，打造成可供游客以多种方式悠闲穿行的热带风情区。

(4) 在海岸线规划新建码头及游船停靠点，配合周边滨海度假游乐设施，打造更加多样化、人性化的游览线路。

(5) 以当地现有植被资源为基础，配置景观小品、景观步道，对整体景观进行提升工作。以错落有致、别具一格的植被景观发展具有热带风情的生态旅游休闲区。

(6) 将现状道路（村道）进行景观提升，沿线配置海岸长椅、景观休闲点、沙滩遮阳伞等服务设施，打造沙滩漫步欣赏海景的游览空间。

第十九条 文化服务区

1、游赏主题构思

本规划将在地块中部陆仁塘景点周边设置以休闲度假结合传统文化研学为主的风貌区，强化文化传承与社区经济联动。尽享田园山水、宁静悠闲的景观氛围。以椰林风情商业街为核心，展示生态化的旅游景观，利用当地现有的陆仁塘等自然景观资源，打造以自然生态为主的旅游风貌区。

(1) 山野田园景群：位于范围中部，保留现状椰林、槟榔林，林下空间布局黎族船型屋民宿集群，规划主要打造以田园风光为主体的乡村景观风貌。整合 3 处黎族古村落遗址，修复石板房、谷仓等传统建筑，设立“非遗活态传承示范点”；预留 20%用地发展生态农业，种植斑兰叶、山兰稻等乡土作物。

(2) 生态研学景群：位于项目西南部，规划建设以综合服务中心、传统文化研学中心为主体的生态化建筑景群，通过建筑的形体、外立面表现当地传统文化的独特性、艺术性。充分展示当地原生生态与现代建筑的融合，塑造富有生态的旅游景观。

2、游赏规划策略

(1) 增加旅游功能：依托项目地现有陆仁塘景观，椰林等特色自然资源，重点打造椰林风情商业街、热带植物湿地生境。同时开发陆仁塘南侧的林地，在保护环境生态的大前提下，提供游客与生态环境的互动性，进一步丰富旅游产品类型。结合当地文化，依托林地、气候、风景等特色资源，重点打造露营基地。依托区域良好的热带植被环境，提供房车露营、游客野营、乡村体验等项目。

(2) 完善基础配套：结合椰林风情商业区规划若干条游赏步道，对现状道路进行拓展完善，整体优化完善景区道路。结合森林健康步道规划若干条巡护步道，将现状土路拓展完善，整体优化完善风景区游览道路。

(3) 打造特色乡村：落实规划相关用地；在项目区域打造特色旅游村庄。体现热带乡村的独特风貌。后期根据发展建设需求可增设更多项目。

(4) 打造特色商业：突出热带植被、沙滩、椰林等主题。配套建设富有热带文化元素的景观小品、椰子制品工坊、海岛风情展示等设施，为游客提供切身体验海南热带风情的场所。

3、游赏项目组织

(1) 对规划范围内的绿化景观进行提升，强化道路沿路两侧的田园景观，沿途适当游客休憩小站、自行车驿站。

(2) 新建椰林风情商业街、热带植物湿地生境、传统文化研学中心、非遗产品展销处、综合服务中心、生态停车场等设施。

(3) 在特色村庄部分规划穿行步道，打造成可供游客近距离观赏的热带乡村建设风貌区。

(4) 以黎苗农耕文明为主题建设黎苗乡村建筑，结合自然景观和热带植物打造具有民族特色的乡村景观。

(5) 以当地现有植被资源为基础，配置景观小品、景观步道，对整体景观进行提升工作。以错落有致、别具一格的植被景观发展具有热带风情的生态旅游休闲区。

(6) 在商业街北部设置车行游览道，打通东西向的连接，增强椰林风情商业街与综合服务中心的联系，丰富游览路线；提升交通条件。

(7) 在陆仁塘景点规划科考小道，与现状人行线形成环路，在西部联系传统文化研学中心；沿途设置动植物观测点、瞭望台，同时作为森林巡护线路。

第二十条 观赏点建设规划

1.观赏点点位规划

在风貌区内结合景点和景线规划，综合考虑游客游览路线、观赏需求和景观特色，设置合理数量的观赏点、观景台、观测点、眺望台等停留观赏点，进一步优化观赏点设置。

(1) 教育联动区观赏点：在海上音乐厅设置观景台 1 处，为游客眺望海景提供观景保障，满足游客欣赏建筑群落景观风光的游览需要。

(2) 生态修复区观赏点：热带植物湿地生境设置瞭望台 2 处；在观潮瞭望点，设置瞭望台，共计 1 处。

(3) 文化服务区观赏点：在陆仁塘景点附近设置观景台 1 处；在黎苗滨海度假酒店设置观景台 1 处，满足游客驻足远眺乡村群落景观的游览需要。

2.观赏点视线规划

为保护和利用好黎安片区的特色景观资源，规划需要加强视线组织方面的联系，更好地展现风景区的资源文化价值、科学价值、欣赏价值、游憩价值。

具体规划措施如下：

(1) 西南部的主入口是风景区重要的形象窗口，驻足游客中心，应考虑主入口的视线关系，要能欣赏到热带风情美景。规划应强化廊道沿线建筑形态的控制，限制视线沿途的建（构）物高度，避免整体椰林热带风情景观被遮挡，保障视线廊道的畅通。

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

(3) 将建筑布局与周边景点建设相结合，建筑布局应避开重要风景视点、视廊、观赏面等景观区域，应协调与周边风景及空间环境的关系，对周边景点、景物及观赏视廊进行分析，以地形、地物所构

成的空间尺度关系确定建筑的风格、形式、体量和规模，突出风景区可游可住的特点。

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

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

第二十一条 游赏线路规划

1、游线组织

本规划将风景区的可游赏区划分为 3 大片区，包括教育联动区、生态修复区、文化服务区，各功能区独立设置、相互之间的范围不重叠。

为了更好地串联片区内的旅游景观节点，本规划按照“分区互动、内外联动”布局理念，以黎安风景名胜区的规划定位为总纲，综合考虑资源聚合关系、山水联动格局、交通路网特征、访客进出路线等因素，针对四大片区进行生态旅游空间布局，形成“一条大环线+环路连接线+游览步道”的游线组织布局。

(1) 一条大环线

“一条大环线”即为黎安风景区主要车行道路，规划长度约为 11km。主要依托区域内现状的各级景观道路，构建一条环绕黎安风景区的可观、可游的开放性、生态性的旅游公路。

(2) 环路连接线

“环路连接线”即为黎安风景区次要车行道路。主要依托区域内的现状不同等级、不同景观的道路，构建连接大环线与旅游景点的旅游衔接通道，形成各个片区重要的旅游交通网络。

（3）游览步道

“游览步道”即以人行步道、雨林科考道为依托形成的旅游步行道。主要在风景区内规划各种科考道，联系乡村小镇、旅游景点、腹地山岭与热带雨林，并作为森林巡护线路，便于风景区管理人员日常巡查。

2、游览日程安排

（1）一日游

A 线（教育联动区）：车行至主入口游客服务中心，电动车至海上音乐厅，步行黎药康养基地，车行椰林风情商业街（晚餐）。

B 线（生态修复区）：车行主入口游客服务中心，步行缤纷沙滩俱乐部（中餐），步行观潮瞭望点，步行低空漫游基地，步行无动力乐园，车行缤纷沙滩俱乐部（晚餐）。

C 线（文化服务区）：车行椰林风情商业街（中餐），步行热带植物湿地生境，步行陆仁塘，车行缤纷沙滩俱乐部（晚餐）。

（2）两日游

A 线或者 B 线与 C 线自由组合。

（3）主题游览

①山海文脉探秘线

路线：景区东入口→陆仁塘潟湖观鸟塔→陵水角瞭望台→非遗工坊→椰林商业街

特色：设置 5 处 AR 互动点（扫描礁石触发地质演变动画，扫码黎锦展示制作工艺）；潟湖段采用浮动栈道，随水位升降自动调节；每日 14:00-16:00 提供黎语导游服务。

②黎苗风情体验线（支线）

路线：新村港码头→船型屋民宿集群→藤编工坊→雨林修复带→黎药康养基地

特色：整合 6 处非遗传承人庭院开放参观；雨林段步道两侧补植降香黄檀，设置气味识别标识；终点露营区提供黎族长桌宴订制服务。

③地质研学专线（科考线）

路线：陵水角史前遗址广场→海蚀崖观测点→珊瑚礁保育区→红树林碳汇教育站

特色：配备手持式地质检测仪（可测岩石成分、潮汐痕迹）；珊瑚礁区水下设玻璃观景廊道，单次进入≤15 人；与考古成果数据库联动，展示遗址地层剖面数字模型。

3、区域旅游衔接

黎安风景区是大三亚旅游经济圈上的重要一环，在区域旅游中应根据各旅游风景区的资源特点，优势互补，合理组织。

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

（2）加强各风景区和旅游景区间的联系，在交通上结合区域公路的建设优化完善风景区间路网，在管理上有序组织、相互协调，合理组织客源流动。重点加强山海高速、环国家公园旅游公路和海南环

岛高速旅游带沿线旅游资源的对接。沿线县市可签订合作框架协议，合力加强海南旅游品牌。

区域游线组织：海口——三亚——陵水——黎安。

第二十二条 典型景观规划

1.植物景观规划

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

（1）热带雨林植物景观带：主要是指黎安车行道路沿线和热带植物湿地探险道一线，现有葱郁茂盛的热带雨林植物景观，规划主要是局部增加林下观花地被，对雨林植物进行保护，展示雨林植物独有的藤蔓交错、板根等植物景观风貌。

（2）木棉引路植物景观带：沿滨水栈道、步行游线种植木棉树，突出热情似火、具有夏日烂漫风情的植物景观。

（3）入口迎宾植物景观区：在主入口区和连接生态停车场的道路一线以季相较为丰富的乔灌木进行搭配，突出热烈的迎宾氛围。

（4）四季花海植物景观区：在原乡营造野营基地周边种植大面积观花地被，打造色彩缤纷、四季有花的花海植物景观区。

（5）丛林椰韵植物景观区：在椰林风情商业街周边结合现状橡胶、槟榔等经济林，增加椰子等棕榈科植物，打造具有热带风情的植物景观区。

2.建筑景观规划

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

（1）景观建筑

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

（2）旅游服务建筑

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

（3）民居建筑

为了保证风景名胜区的可持续发展，风景区内民居建设应符合美丽乡村建设的要求，同时应报建设行政主管部门审核审批，严格执法，违规必拆。以点带面，积极引导，从农村实际出发，切实改善农村最基本的生产生活条件，改变农村落后面貌。按照农村居民点的空间分布和人均建设用地指标，对没有保护价值的居民点合理进行迁并整治。建筑体量不宜过大，层高不超过2层。在建筑布局上应错落有致，保

持较好的聚落景观。建筑尽量采用当地黎族传统民居风格和乡土材料，同时融入热带雨林元素。建筑色彩以淡雅、朴素的色系为主，使其充分融入周边的热带雨林环境。对现有不协调的民居建筑应采取措施使其改造成上述风格，形成风貌统一，极富乡土气息的地方民居。

第二十三条 游览解说系统规划

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

1、标志标牌

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

2、人员解说

在游客服务中心或者其他服务站点提供专职讲解服务。

3、媒体宣传传播

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

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

表 4-5 黎安风景区标志标牌规划一览表

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

第六章 旅游服务设施规划

第二十四条 游览服务设施分级规划

陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区的旅游服务设施主要依赖南湾猴岛以及教育岛一期的相关设施。目前风景区内处于未开发状态，没有旅游接待能力，亟需开发增设旅游服务设施。

1. 旅游床位规模预测

旅游床位是旅游服务设施的调控指标，应严格限定其规模 and 标准，根据《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018 以平均 1.5 日游计算，平均停留天数为 1 年住宿人数取年游人规模预测的 30%，酒店入住率取 70%，则可推算出远期风景区共需要旅游床位数约 1700 床，合 850 间（不包括旅游高峰期增加的临时性床位）。

2. 旅游服务设施规划原则

遵循“科学规划、严格保护、合理利用”总体要求，紧密衔接上位规划与区域发展定位，立足陵水海滨风景名胜区生态基底与黎安国际教育创新试验区发展目标，制定以下核心原则，确保旅游服务设施与自然本底、文化脉络、功能需求深度融合，构建可持续发展的服务体系。

（1）生态优先与保护为本原则

坚持生态保护优先理念，将风景资源与生态环境作为设施布局的根本前提与核心约束条件。严格依据自然保护地整合优化成果与生态保护红线划定，遵循总体规划科学划分的一级保护区、二级保护区、三级保护区。一级保护区聚焦核心资源，严禁任何经营性设施建设，

仅允许必要的保护监测与应急避险设施，确保原生生态系统与文物遗址完整性；二级保护区作为滨海沙滩、山地森林的缓冲地带，严格限制开发规模与强度，仅允许低干扰的小型服务设施，配套生态修复与污染防治措施，维持生物多样性与自然景观原真性；三级保护区设施布局需避让生态敏感区域，优先采用绿色建材与低碳技术，推动太阳能、雨水回收等生态化处理系统全覆盖，实现开发强度与生态承载力相匹配，守护“山、海、林、湖”生态本底。

（2）分级管控与适配发展原则

依据保护等级、资源价值与功能定位，实施差异化设施准入与建设标准，构建“保护分级、功能分区、开发分类”的管控体系。一级保护区以“严格保护”为核心，禁止商业开发，筑牢生态与文化保护底线；二级保护区以“有限利用”为导向，允许布局小型民宿、生态商亭等低影响设施，严格控制建筑高度、密度与容积率，确保自然景观不受破坏；三级保护区以“合理利用”为目标，适度布局文化体验、休闲服务设施，融入地域特色元素，形成与自然景观相得益彰的游赏空间，建设控制以“集约发展”为原则，集中配置酒店、商业、交通等综合服务设施，严格落实国土空间规划“三区三线”管控要求，控制建筑风貌与开发强度，形成“保护-游赏-服务”的梯度发展格局。通过分级管控，实现保护强度与利用效率的动态平衡，确保设施规划与风景名胜区总体规划、国土空间规划深度衔接。

（3）客群导向与精准服务原则

以客群需求为导向，精准配置设施类型、规模与服务功能，构建

多元化、多层次的服务体系。针对教育研学客群，聚焦文化体验，提供双语导览、课程定制等专业化服务，打造“行走的课堂”；面向休闲度假客群，依托滨海资源与热带生态，优化度假酒店、露营基地、康养设施布局，融入滨海运动、湿地探秘等体验项目，满足差异化休闲需求；服务本地居民与商务客群，完善社区服务中心、会议会展、非遗商业等设施，推动产城景融合，提升公共服务均等化水平。通过客群细分与设施适配，促进“教育+旅游+生活”功能融合，增强服务设施的针对性与吸引力，实现“主客共享、多元共融”的发展目标。

（4）文化融入与特色彰显原则

深度挖掘黎苗文化、疍家渔排、滨海生态等地域特色，将文化基因融入设施规划的各个环节。建筑风貌传承黎族船型屋、干栏式建筑等传统形制，运用藤编、椰雕、黎锦图腾等元素，打造“热带滨海+民族风情”的标志性空间；材料选择优先采用火山岩、椰子木、茅草等本土建材，倡导“轻介入、低影响”的建设理念，减少对自然景观的视觉冲击；功能设置融入非遗体验、民俗节庆、本土美食等文化场景，在游客中心、商业街、住宿设施中打造沉浸式文化体验空间，讲好黎苗文化与滨海生态故事。通过文化元素的显性表达与隐性渗透，确保设施成为地域文化的载体与展示窗口，提升风景区的文化辨识度与独特性。

（5）智慧创新与可持续原则

以数字化技术与绿色低碳理念为支撑，构建高效智能、环境友好的现代服务体系。推进智慧景区建设，部署客流监测、智能导览、设

施预约等系统，实现游客管理精准化、服务响应实时化，提升游览便捷性与体验感；推广太阳能、地热能等可再生能源应用，强制要求建设控制区与游赏区设施配备雨水回收、垃圾分类处理系统，降低资源消耗与环境污染；倡导“无痕旅游”理念，在一二级保护区推行“零废弃”管理，通过技术创新与管理升级，实现设施运营的低碳化、无害化。智慧创新与可持续原则的深度融合，将助力风景区在保护中发展、在发展中提升，形成科技赋能与生态友好的良性循环。

（6）区域协同与动态适应原则

强化与黎安国际教育试验区、南湾猴岛、陵水县城等周边区域的规划协同，推动设施共享、线路联动与功能互补。在空间布局上，预控与试验区二期、滨海产业带的功能衔接接口，共享交通枢纽、公共服务等基础设施，避免重复建设；在功能定位上，差异化发展“教育研学+生态旅游”复合产品，串联景区景点与教育园区，形成“大三亚旅游经济圈”的重要节点；在建设控制上，根据未来人口规模、产业需求预留功能调整可能性，通过模块化设计、复合用地等方式提高设施通用性，避免一次性开发导致的资源错配；在景观协调上，控制建筑高度与体量，保护山海视线通廊，确保人工设施与自然山水格局和谐共生，为长远发展建立灵活调整机制。通过区域协同与动态适应规划，实现风景区与周边板块的共生共荣，适应海南自贸港建设的动态发展需求。

第二十五条 游览服务设施分类

根据黎安片区风景区情况，结合《风景名胜区总体规划标准》

(GB/T50298-2018)，规划风景区旅游服务设施按服务功能可分为游览、餐饮、住宿、购物、卫生保健、宣传咨询、旅游管理等七大类。

表 5-1 旅游服务设施功能类型一览表

设施类型	规划功能	服务设施项目
游览设施	导游小品	标识、标志、公告牌、图片
	休憩庇护	桌椅、风雨亭、避难屋、集散点
	环境卫生	废弃物箱、公厕、洗漱处、垃圾站
餐饮设施	饮食点	冷热饮料、礼品、面包、糕点、糖果
	饮食店	包括快餐、小吃
	一般餐厅	饭馆、饭铺、食堂
	中级餐厅	饭馆、有停车位
	高级餐厅	饭店、有停车位
住宿设施	简易旅宿点	包括野营点
	一般旅馆	客栈、家庭旅馆
	中级旅馆	招待所、三星以下宾馆
	高级旅馆	三星宾馆
	豪华宾馆	四星及以上宾馆
购物设施	小卖部、商亭	——
	商摊、集贸市场	——
	商店	各类商店、超市
	银行、金融	储蓄所、银行
	大型综合商店	——
卫生保健设施	救护站	有应急设备
	医院	有床位、有设备
	门诊所	卫生站、无床位
	休养度假	有床位
宣传咨询设施	宣讲设施	宣讲服务点、导游点
	游人中心	停车、咨询、导游服务中心
旅游管理设施	旅游管理	门票处
	安全监管	派出所、消防
文化体育设施	体育训练中心	运动场地、观众席与配套设施、文旅活动拓展区

第二十六条 餐饮设施规划

由于风景区临近教育岛二期，部分餐饮接待主要依赖其配套设施，

现状区内餐饮设施较少，规划以“补短板、强配套、重联动”为原则，在核心旅游节点周边布局简易便餐服务设施，形成“依托外部、完善内部、分区适配”的餐饮服务体系。

风景区范围内现状无餐饮设施较少，规划在风景区南部的停车处周边进行旅游化改造提升，同时结合陆仁塘周边、风景区北部与东部滨海、传统文化研学中心等旅游点和服务部，完善相关的餐饮配套，提供简易的便餐服务，使风景区形成一个完整的餐饮服务设施体系。

第二十七条 住宿设施规划

陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区预测远期风景区（含范围外）共需要旅游床位数约 1700 床（不包括旅游高峰期增加的临时性床位），合 850 间。其中风景区内主要根据风景区现有条件，规划在风景区东南角，陆仁塘东部新建滨海酒店住宿设施，满足游客使用需求。酒店建筑面积约为 84000 平方米，占地面积约为 7.7 公顷。

第二十八条 购物设施以及文化体育设施规划

针对现状购物设施匮乏问题，规划以“节点微配套、文化强体验”为原则，在主要旅游点周边布局小型购物服务。规划在风景区西南部入口片区设置综合商店，在陆仁塘景点入口、传统文化研学中心各设置特色经营店；其他游赏节点则结合旅游服务需要，各设置小卖部商亭。购物设施的单体建筑面积不宜超过 5000 平方米。所有购物设施禁止售卖珊瑚制品、一次性塑料商品，非遗与生态主题商品占比较大，形成“小而精、有特色”的购物服务链。

体育训练中心规模测算：根据年游客量以及教育岛二期内居民数量对规模进行测算。年游客量为 150 万人次，日均游客量约 4100 人次。假设 10%~20% 游客参与体育活动（依景区定位调整），即日均 410~820 人。根据《海南陵水黎安国际教育创新试验区（二期）控制性详细规划》，本地居民约为 2.3 万人，景区内体育场需兼顾日常健身与活动需求，同时满足赛事承办要求。建筑面积需要约 50000 平方米左右。

第二十九条 医疗设施规划

为补足现状医疗配套缺口，构建“景区自救+岛区联动”的医疗保障体系。①规划在风景区的西南部主入口设置 1 处综合医疗服务站，配备救护车、急救手术设备、急救箱、AED 除颤仪，与县人民医院建立 24 小时远程诊疗与紧急转诊通道。所有医疗设施标识采用中、英、黎语三语标注，建筑风格与周边景观协调，形成“预防为主、联动高效”的医疗服务网络。②规划在陆仁塘景区入口处、风景区内西北部设置 2 处节点医务室，配置 AED 除颤仪、常用急救药品，与教育岛校医院视频连线问诊，提供中、英、黎语急救服务。

第三十条 环卫设施规划

（1）规划在风景区的西南部主入口、陆仁塘景区入口附近、传统文化研学中心、内角遗址设置生态环保型公厕各 1 处，公共厕所的建筑风格、体量要与环境相协调。

（2）在风景区范围内设置生态移动厕所，以满足节假日大规模游人使用需求。

(3) 在风景区内靠近道路的地方设置相应的垃圾收集点。

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

第七章 游览交通规划

第三十一条 对外交通规划

衔接落实交通部门专项规划，结合风景区实际需求规划对外交通。现有对外交通可进行提质改造。对于远期无法预见的重要交通线路，可根据交通部门的规划通过论证予以落实建设。

在景区设置北部与西部两条道路作为景区对外道路，分别为规划一路与规划二路。规划一路成东—西走向，规划二路成东北—西南走向，西北口与西南口作为两条道路的对外接口与外部道路相连通。两条道路交叉于东北部，道路整体位于景区西部，并成为景区与西部城市区域的分界线。

第三十二条 出入口规划

结合风景区功能分区，以及道路交通网络布局，规划设置在景区西南处设立景区出入口，使车流沿景区主干道行驶并与出入口连接，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核心。配置建设风景区徽志、风景区大门、集散广场、游客服务中心、社会停车场、环保车停车场、汽车营地等设施。

第三十三条 旅游交通规划

1.车行游道

主干道：规划红线宽 35.0 米，为双向四车道的路面形式。设计行车速度 30~40 公里/小时。

次干道：红线控制宽度 16.0 米；为双向两车道的路面形式。设计行车速度 20 公里/小时。

观光电瓶车道：红线控制宽度 4.0 米。设计行车速度 15 公里/小

时。

2.步行游道

对车行道无法通达的山地或林地地区和景观资源需严格保护的区域，须避免车行游路，修建步行游道。步行游道宽 2.0m，应灵活、自由、依山就势，并做到游览的意境性、功能的目的性，使游人步移景异，并尽量避免走回头路。

湿地步道采用架空防腐木栈道，底部预留动物通道，间隔设置生态观测点（含望远镜、中英双语解说牌），禁止机动车及平衡车进入。

3.海上游线

沿风景区东部滨海沙滩设置海上游览路线，在海滨南北方向折中位置设置码头一处，并与步行游览道路相连接，在景区东北处，以及码头南北两侧共设置三处游船停靠点，方便游客出行及游览换乘。

第三十四条 环保交通组织

由于风景区道路四通八达，难以全部实现封闭式管理，可引导游客将车辆停在周边城区和游客中心，换乘环保车，共设置 3 条环保线路：

- （1）景区入口处——低空漫游基地——景区西北部。
- （2）景区入口处——椰林风情商业街。
- （3）景区入口处——非遗产品展销处——观潮瞭望点。

第三十五条 静态交通设施规划

为了满足游赏需求，结合风景区出入口和旅游服务设施，在风景区西南处设立公共停车场、公共交通场站，在风景区西北部、陆仁塘北部分别设置公共停车场，按照 5A 级景区标准规划，同时由于风景

区与城市紧邻,可采用交通引导和分流形式依托在风景区外围城市设置社会停车场,减小风景区内部停车压力。

根据陵水滨海风景名胜区总体规划旅游规模预测,共需小车停车位约为 1300 个。考虑到酒店可以解决 500 个停车位,则景区内需额外提供约 800 个停车位,共需公共停车场面积约 2.4 公顷。

第八章 基础设施规划

第三十六条 给水工程规划

海南陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区远期最高日生活用水量约 $287\text{m}^3/\text{d}$ ，其中旅游接待设施约 $45\text{m}^3/\text{d}$ 、当地农村居民点约 $242\text{m}^3/\text{d}$ 。

规划海南陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区近期用水主要依靠现有青山水厂与桃园应急水厂提供供水，远期用水主要依靠黎安水厂提供，现青山水厂与桃园应急水厂予以辅助。

风景区尽量采用市政管网供水方式，通过各级加压后输水至各高位水池，由高位水池沿车行道和步行道敷设给水管至各用水用户，保证供水安全可靠。

第三十七条 排水工程规划

1. 污水规划

污水排放量按平均日生活用水量的 85% 计算，则海南陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区污水量约 $206.55\text{m}^3/\text{d}$ ，其中旅游接待设施约 $38\text{m}^3/\text{d}$ 、当地农村居民点约 $168\text{m}^3/\text{d}$ 。

规划风景区排水采用雨、污分流制。结合各旅游设施项目配建小型一体化污水处理站，处理规模均在 $5\sim 15\text{m}^3/\text{d}$ 之间。污水处理达标后应充分再生回用，作为项目地块内部绿化浇灌、道路浇洒。超过风景区本身处理能力的污水，收集运输至北部黎安镇污水处理厂进行集中处理。

2. 雨水规划

建设区域的雨水经收集后就近排入自然水系，雨水的排放结合地形，因地制宜，修筑明沟、明渠，受山洪威胁和排水不畅的局部地段应采取修筑截洪沟等相应措施。

风景区道路采用边沟排水为主，以节约投资，道路跨越冲沟处需修建桥涵，避免冲毁路面。

第三十八条 电力工程规划

负荷预测：至规划期末，景区最大电力负荷约为 54.5MW。

电源规划：现状以 110KV 黎安变电站为主，规划新建 110kV 陵水角变电站，陵水角 110kV 变电站建成投入使用后，可联合黎安变电站共同为规划区供电，保障供电安全。

中压配网规划：景区内一般采用附建式 10kV 配电室，结合建筑设计统一考虑。沿景区内主要道路布置 10 千伏电力线路，按 4Φ150-12Φ150 预留。电力管井与电信管井在道路两侧分侧布置。10kV 电力线路采用电力排管入地敷设，埋深不得小于 0.8m。

第三十九条 通信工程规划

用户数预测：至规划期末，景区固话需求量为 1572 门，宽带用户 1961 户，有线电视用户 1809 户。

通信局所规划：规划新建综合通信机房 1 座，向景区用户提供各类通信服务，按建筑面积 100 平方米预留。

邮政规划：景区的邮政任务由黎安镇现状邮政所承担，包括提供函件、包件、汇兑、储蓄在内的多种邮政服务。

地下管道网规划：规划区通信系统采用综合通信管道入地敷设。

管道主干道路采用 18Φ110-24Φ110 波纹管和七孔梅花管组合，次干管道采用 9Φ110-12Φ110 波纹管和七孔梅花管组合，埋深不小于 0.8 米。

数字化规划：新建信息配套系统工程（风景名胜区综合信息管理系统），包括主干光纤网络、网络综合布线系统、闭路电视监控系统、智能消防广播系统、智能数字播音控制系统（含背景音乐）、无线通信调度系统、指纹 IC 卡电子票务系统、多媒体触摸屏导览和 LED 大屏幕多媒体信息发布系统。区域实现 Wi-Fi 全覆盖，满足重要公共场所区域的高速无线上网需求。在风景区实施无线网络应与景观资源相协调，通信线路和无线网络设备须隐蔽设置。

第四十条 景观照明规划

本规划区为观光景点，夜景景观照明规划是其特色。美丽的夜晚灯光环境是一种艺术享受和生活品味，也是旅游城市的一大景观。本景观规划以绿色照明为指导，以夜景景观照明的设计塑造湖泊夜景景观吸引游客游玩兴趣。采用不同的灯光设计手段，给予不同的亮度水平，在整体上产生适宜的明暗对比关系，避免因亮度一致而造成单调、呆板的感觉，同时避免亮度突变而引起视觉上的不愉快，形成整体上有重点，点线结合，主次分明，统一协调的良好的立体夜景空间。

在车行游览道两侧设置古典的庭院式路灯，灯杆高 3.5 米，间距 15~20 米；采用高光效节能的 LED 光源。

在部分植树树池内设置不产生眩光的埋地灯；大颗树种设置泛光照明，造成深度感。

对浮雕、艺术小品等则结合造型设置泛光照明、台阶埋地灯，较重点体现文化特色，以适合休闲、观摩、游览留影。

用低位或高位泛光照明，突出大型建筑的主要立面，并配以不同光色，给人以华丽壮观的感觉。

第四十一条 燃气工程规划

在风景区西南处拟建一座高中压调压站，外界北侧城区天然气管道为景区提供气源，保障风景区各旅游接待设施、附近村庄管道燃气供应。用气量较少且分散区域，采用瓶装液化石油气作为补充。

第四十二条 综合防灾规划

1.防洪、防潮规划

根据《防洪标准》GB50201-2014 规定，瀛湖采用 50 年一遇防洪标准，其他支流水系采用 20 年一遇防洪标准。

根据《海堤工程设计规范》（GB/T 51015-2014）规定，作为永久使用功能的区域，需要按照 50 年一遇防潮标准构建防潮工程进行防护，竖向标高按照满足 50 年一遇防潮堤顶标高控制。公园绿地、广场用地、生态绿化用地等作为非持续使用功能的区域，按照 20 年一遇防潮标准进行硬质护岸或红树林等生态防护，竖向标高按照满足 20 年一遇高潮位控制。

2.消防规划

规划 1 座消防站。消防用水按同一时间内的火灾次数 2 次考虑，一次灭火用水量为 45 升/秒，时间为两小时。规划区消火栓间距不超过 120 米，消防给水管道直径不小于 150 毫米。

3.抗震工程规划

规划区震动峰值加速度分区为 0.05g，地震基本烈度值为 6 度。区内新建、扩建、改建的建设工程，必须达到《建筑抗震设计规范 GB50011》的抗震设防要求。重大工程应依据地震安全性评价结果进行相应等级的抗震设防。

规划紧急避难场所 1 处，固定避难场所 2 处。紧急避难场所有效用地面积不宜小于 1000 平方米，固定避难场所有效用地面积不宜小于 1 公顷。

4.人防工程规划

规划区应按人防有关规定配建防空地下室。城区主干道及部分次干道作为主要疏散通道；城区广场、绿地、水面为疏散场所；地下人防空间为主要避难场所；政府机关、医院、学校及供水、供电、通讯设备为主要保护目标；大型公建设施应设地下人防设施，并做到平战结合。

5.防火规划

规划区西侧和南侧是两座海拔 210 多米和 250 多米的山体，西侧属于省级自然保护区，主要保护猕猴。

根据各旅游服务的面积和防护重点，确定消防栓的数量和位置，考虑在各景点设置消防栓，在主要景点设置消防水池，并配置其他应急灭火设备。消防供水考虑同一时间内的火灾次数为 2 次，一次灭火供水量为 35 升/秒，消防延时 2 小时。

6.地质灾害防治规划

山体陡峭、坡度 25%以上区域为崩塌、滑坡、泥石流易发区，必须加强这些区域的自然生态保护，严禁开垦和开山采石，实施退耕还林，进一步提高本区的森林覆盖率，加强水土流失治理，减少地表径流。并对该区域建筑进行严格限制，建设项目必须避开悬崖、陡坡、河谷等危险区域，靠山建筑选址也应避开冲沟，并在建筑靠山侧修建截洪沟，避免人为诱发地质灾害。

第四十三条 环境保护与设施规划

1.规划目标

坚持可持续发展的原则，加强生态保护，强化环境整治，合理利用环境容量，使规划区的大气环境质量、水环境质量和声环境质量达到国家规范标准要求，实现经济效益、社会效益和环境效益的协调发展。

2.环境质量控制标准

①大气环境质量：规划区执行环境空气质量二级标准。

②水环境质量：近岸海域水质执行国家海洋水质一类标准。

③声环境质量：根据《声环境质量标准》（GB3096-2008），特别需要安静的区域为 0 类声环境功能区；以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能的区域，为 1 类声环境功能区；以商业金融、集市贸易为主要功能的区域，或居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域，为 2 类声环境功能区。交通干道两侧一定距离（依据《城市区域环境噪声适用区划分技术规范 GB/T15190-94》确定）内的区域为 4a 类声环境功能区，应设置噪声

控制带，防止交通噪声对周围环境产生严重影响。

3.环境质量控制措施

（1）大气污染控制措施

1) 鼓励使用太阳能、天然气等清洁能源，不得使用煤、碳、薪柴等作为燃料。

2) 减少进入规划区内部的汽车数量，鼓励使用电瓶车。

3) 保持道路清洁，减少交通扬尘。

4) 保持完好的生态环境，利用植物净化空气。

（2）水污染控制措施

1) 规划区内排水采用雨污分流制。规划区内的生活废水可以直接排入污水管网。将粪便纳入污水处理系统处理，实现排放管道化，处理无害化。

2) 生产污水、医疗污水必须先经预处理，达到《污水排入城镇下水道水质标准》《医疗机构水污染物排放标准》《医疗机构水污染物排放标准 GB 18466》等相关标准后，才允许排入污水管网。

（3）噪声污染控制措施

1) 减少突发性噪声，进入城区的车辆禁止鸣笛。

2) 对区内娱乐场所开放时间、噪声强度、隔声设施等做出严格的规定。

3) 加强施工建设管理，减少施工噪声对周边的干扰。

（4）固体废弃物处理

1) 禁止任何单位和个人向法律法规规定禁止倾倒、堆放废弃物

的地点倾倒、堆放固体废物。

2) 统筹安排建设生活垃圾收集、运输、处置设施,提高生活垃圾的利用率和无害化处置率,促进生活垃圾收集、处置的产业化发展,逐步建立和完善生活垃圾污染环境防治的社会服务体系。

3) 将粪便纳入污水处理系统处理,实现排放管道化,处理无害化。

4) 工业及建筑垃圾由环卫部门统一管理,有偿清运;含有重金属污染物、有毒物的工业垃圾不得进入城市垃圾填埋场或处理厂,应由工厂进行特殊处理;工业废渣应考虑再利用以减少工业垃圾量,不能利用的工业废渣及建筑垃圾由环卫部门清运,不得随意随地倾倒。

5) 医疗、剧毒、放射性的特种垃圾应分类收集,交由有资质单位进行处理;病死牲畜不得私自高温火化处理。

6) 在规划区内设置垃圾收集站、公共厕所等环卫设施。

7) 规划区人均垃圾产生系数取 1.0 千克/人·日,生活垃圾产量变化系数取值 1.2,则远期规划区垃圾产生量约 41.4 吨/日。垃圾由转运站收集后运输至陵水县生活垃圾焚烧发电暨餐厨废弃物处理厂统一处理。

第九章 用地与相关规划协调

第四十四条 用地布局规划

1、用地分类与用地面积占比

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

黎安片区风景区内规划用地共包括 10 类用地：风景游赏用地（甲）、旅游服务设施用地（乙）、居民社会用地（丙）、交通与工程用地（丁）、林地（戊）、园地（己）、耕地（庚）和水域（壬）。各类用地指标按表 10-1 要求执行。

（1）风景游赏用地（甲）

主要为游览道路两侧景点集中分布的区域，包含与景点集中地相邻及重点视域范围的林地、园地、草地。规划用地面积约 244.77hm²，约占风景区总面积的 65.20%。

（2）旅游服务设施用地（乙）

规划配套景区主入口、海上音乐厅、体育康复训练中心、椰林风情商业街、传统文化研学中心、黎苗滨海度假酒店、非遗产品展销处等多处与旅游服务相关的设施用地。规划用地面积约为 24.51hm²，约占风景区总面积的 7.11%。

（3）居民社会用地（丙）

规划包含岭仔村村庄建设用地、科研设施用地、保留片区东南角的特殊用地。规划用地面积约为 1.44hm²，约占风景区总面积的 0.42%。

（4）交通与工程用地（丁）

规划配套与旅游服务相关的出入口、游览道路等基础设施。规划用地面积约为 15.46hm²，约占风景区总面积的 4.48%。

(5) 其他用地

包含耕地、水域用地。规划用地面积约为 78.55hm²，约占风景区总面积的 22.79%。

表 8-1 规划用地指标一览表

用地类型	用地类型	用地名称	用地面积 (hm ²)	占用地比例
甲	甲 1	风景点用地	4.55	1.32%
	甲 2	风景保护用地	73.48	21.32%
	甲 3	风景恢复用地	146.74	42.57%
	小计		244.77	65.20%
乙	乙 1	旅游点建设用地	12.89	3.74%
	乙 2	游娱文体用地	6.65	1.93%
	乙 3	修养保健用地	1.65	0.48%
	乙 4	解说设施用地	3.32	0.96%
	小计		24.51	7.11%
丙	丙 6	特殊用地	1.44	0.42%
	小计		1.44	0.42%
丁	丁 1	对外道路与交通设施用地	4.85	1.41%
	丁 2	游览道路与交通设施用地	10.61	3.08%
	小计		15.46	4.48%
庚		耕地	10.1	2.93%
壬	壬 3	海域	23.78	6.90%
	壬 4	滩涂、湿地	44.67	12.96%
	小计		68.45	19.86%
总计			344.73	100.00%

第四十五条 建设用地控制指标

规划将地块控制指标分为强制性指标和指导性指标两类。

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

依据风景名胜区相关规范，结合陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区风景区实际情况，确定风景区建设用地控制指标体系，详见表 8-2。

表 8-2 建设用地控制指标表

序号	指标体系分类		控制指标名称	建设用地
1	土地使用	用地基本控制	用地面积	▲
			用地性质	▲
		建设强度控制	容积率	▲
			建筑密度	▲
			绿地率	▲
2	建筑控制	建筑景观控制	建筑限高	▲
			建筑层数	▲
3	景观环境	自然景观控制	绿化覆盖率	△
			硬质场地比例	△
4	设施配套	游览设施	导游小品	▲
			休憩庇护	▲
			宣讲咨询	▲
		管理服务设施	公安设施	▲
			医疗服务设施	▲
		商业服务设施	餐饮设施	△
			住宿设施	△
			商业售卖设施	△
		文化娱乐设施	文博展览	△
			艺术表演	△
		基础工程设施	公共厕所	▲
			停车场	▲
5	风貌引导	总体风貌	文化主题	▲
			总体设计	△
		建筑风貌	建筑体量	△
			建筑风格	△
			屋顶形式	△

			建筑色彩	△
--	--	--	------	---

注：▲表示本项为强制性要求；△表示本项为指导性要求。

表 8-3 技术经济指标表

项 目		计量单位	数值	所 占 比 例 (%)	指标 使用
一、规划总用地		hm ²	344.73	100.00%	▲
1.建筑用地	功能建筑用地	hm ²	12.36	3.59%	▲
	景观建筑用地	hm ²	12.15	3.52%	▲
2.风景用地		hm ²	244.77	65.20%	△
3.其他用地		hm ²	75.45	21.89%	△
二、总建筑 面积	现状建筑面积	m ²	0	0	▲
	新增建筑面积	m ²	73500	100%	▲
三、容积率		—	<0.3	——	△
四、建筑限高		m	≤24	——	▲
五、建筑密度		%	<20	——	△
六、地表改变率		%	≤5	——	△

注：▲必要指标；△选用指标。

注：建筑用地为陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区风景区内涉及的旅游服务设施用地。功能建筑包括：传统文化研学学校、体育训练中心、综合服务中心、黎药康养基地等建筑。景观建筑包括：海上音乐厅、滨海度假酒店、椰林风情商业街、非遗产品展销处等建筑。

风景用地为甲类风景游赏用地。

其他用地为除上述用地以外的其他用地，包括丙类居民社会用地、丁类交通与工程用地、壬类水域用地。

第四十六条 容积率控制

为营造陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区风景区内舒适的、宜人的空间环境景观，对风景区内的建设用地容积率控制要求在 0.3 以内；

(1) $V \leq 0.1$ ：包括容积率上限为 0.1 的地块，主要为规划内的甲类用地；

(2) $V < 0.3$ ：包括容积率上限为 0.3 的地块，主要为规划的旅游服务设施用地，即乙类用地；

第四十七条 建筑密度控制

陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区风景区内所有地块建筑密度均不得突破 20% 上限。

(1) $D \leq 5\%$: 包括建筑密度上限为 5% 的地块, 主要为规划内的甲类用地;

(2) $D \leq 8\%$: 包括建筑密度上限为 8% 的地块, 主要为规划内陆仁塘北侧的广场用地, 属于风景恢复用地;

(3) $D < 20\%$: 包括建筑密度上限为 20% 的地块, 主要为规划规划的旅游服务设施用地;

第四十八条 建筑高度控制

应严格限制建筑高度。在规划实施中, 有重要项目确需要突破建筑控制要求时, 须充分分析建设项目与周边环境关系、建筑体量、风貌和景观等, 地块建筑高度不得突破 24m 上限。

(1) $H \leq 12m$: 包括建筑高度上限为 12m 的地块, 主要为规划内的甲类用地;

(2) $H \leq 16m$: 包括建筑高度上限为 16m 的地块, 主要为规划片区南侧的部分旅游服务设施用地, 即乙类用地;

(3) $H \leq 24m$: 包括建筑高度上限为 24m 的地块, 以旅游服务设施用地为主, 原则为不遮挡景源视线通廊, 建筑高度不破坏片区整体风貌, 与景区风貌和谐。

第四十九条 绿地率控制

陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区风景区内绿地率不得低于 50%下限。

第五十条 其他指标

1、建筑间距

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

2、机动车开口控制

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

3、建筑后退红线

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

因风景区用地较紧张，建筑后退道路红线距离按 3—5m。

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

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

4、指导性指标控制

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

(2) 建筑体量控制：风景区内建筑宜以低层为主，建筑体量不宜过大，注意与周边的环境相协调，以轻巧别致为主。

(3) 建筑风格控制：建筑风格应与海南热带雨林气候、黎苗文化、休闲度假氛围紧密联系。建筑应考虑遮阳避雨、通风隔热的特点，体现生态性、通透性的要求。村庄改造应突出黎苗原有建筑文化。

(4) 住宿设施、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。

(5) 建筑材料与色彩控制：应当鼓励高质量的材料和手工艺，鼓励自然材质的运用，如自然石材、木材等；鼓励采用较通透轻质的材质，如玻璃、轻质隔栅等，以增强建筑的通透性。建筑总体色彩宜以清淡、自然的淡雅色彩为主，特殊建筑及景观性建筑鼓励采用暖色调进行搭配。

第五十一条 国土空间规划协调

1. 规划原则

突出风景区土地利用的重点与特点，扩大风景游赏用地；保护景区内风景游赏地、林地、水源地和优良耕地；因地制宜地调整土地利用结构，发展符合风景区特征的土地利用方式。

2. 土地利用规划

扩展风景游赏用地。对有景观价值用地、人文景观周边保护用地、景点间游步道用地纳入风景游赏用地。

按照游览设施规划要求，在保护风景资源的前提下，充分利用游览设施用地，加大配套设施建设。

调整居民社会用地，将部分居民社会用地转型为游览设施用地；

结合社会居民调控，科学规划，合理布局，整合现有资源。

加强风景名胜区交通环境建设，完善风景名胜区停车系统、游览道路系统建设，确保游览线路的通畅，方便游人和居民的出行。

严格保护风景名胜区林地，大部分用地根据实际情况进行林相生态改造，严格保护水体资源，合理开发水上游览活动。

尽量避免建设占用耕地，严禁占用陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区的永久基本农田。发展生态农业，进行产业调整升级，扩大热带作物种植等规模产业。

第五十二条 其他相关规划和管理规定协调

1. 生态环境保护规划

落实《中华人民共和国环境保护法》等相关规定，做好与生态环境保护相关规划的实施协调，落实规划环评的相关措施和要求。风景名胜区内涉及的环境功能区划、生态保护红线等，应按照相关保护要求进行保护。生态保护红线管理要求可以参照《生态保护红线管理办法（暂行）》（征求意见稿）。

2. 水资源保护规划

落实《中华人民共和国防洪法》等相关规定，做好与《海南省水功能区水环境功能区划》的实施协调，加强水资源保护，严格水域岸线管理，做好山洪地质灾害防御。

3. 林地保护和特定区域规划协调

落实《中华人民共和国森林法》等有关规定，严格保护风景名胜区内的林地和林木资源。根据《中华人民共和国森林法实施条例》，制定陵水海滨风景名胜区森林保护措施。

4. 文物保护规划

落实《中华人民共和国文物保护法》等相关规定，做好与文保规划的实施协调，落实文物保护范围和建设控制地带的管理要求。涉及文物古迹修复、复建和新建的项目，严格履行相关审批程序。

5. 宗教活动场所管理

落实《中华人民共和国宗教事务条例》等相关规定，维护宗教活动场所周边环境和景观风貌。风景名胜区内具备恢复条件和必要性的宗教活动场所，需在景区详细规划阶段进一步论证选址与规模，并依法履行手续后方可进行。

6. 旅游管理

落实《中华人民共和国旅游法》等相关规定，规范旅游和旅游经营活动，引入信息化管理新方式，提升旅游服务水平。

第十章 建筑布局规划

第五十三条 建筑布局原则

1. 安全第一，集约用地

确定适宜建设的建设区域，建筑布局结合地形布局接待服务设施，集约用地。

2. 确保风景区公共游览的流畅

风景名胜区作具有公共服务性质，建筑布局需确保公共游览流畅性。

3. 确保滨海亲水空间的完整

确保滨海空间的视觉完整性，滨水区域不宜设置接待建筑，建筑布局不影响滨海区域的游览视线。

4. 确保视线走廊的通达

建筑布局应避开重要风景视点、视廊、观赏面等景观区域，注重协调与周边风景及空间环境的关系，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，突出风景区特点。

5. 确保游览线路的有机组织

应将游览接待设施集中区纳入游览组织整体考虑。建筑布局宜结合用地条件有机组织建设序列和游览线路。

6. 结合用地条件综合布局，突出地域自然和民族特色

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

景观效果。建筑在建筑材料、建筑装饰、建筑色彩等方面应充分体现当地传统民居特色。其他类型建筑风格应以典型民居风格与现代建筑造型手法相结合，突出民族地域特色和山地度假区风貌特色，并保持整体协调统一。

第五十四条 建筑布局分类

1. 接待服务设施建筑

建筑风格上融入当地建筑元素，形成具有地方建筑符号的现代建筑景观体。教育科研类建筑以组团式布局形成学术群落，结合开放式校园设计，预留科研孵化空间。文旅服务类建筑沿滨海或交通枢纽分布，形成 TOD 模式，串联景区与教育研学区。

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。以点式、半开放式、院落式模块组合的方式形成平面布局局部地块采用建筑等构筑物围合形成开敞空间。

建筑材料：鼓励采用高质量的新颖环保新材料，科学合理的构造工艺，鼓励自然材质的运用。

建筑色彩：采用与山体底色互补的暖色调，使建筑色彩能够融入环境，可持续发展。建筑色彩宜以清淡、自然淡雅色彩为主，特殊建筑及景观型建筑鼓励采用暖色调进行搭配。

2. 管理设施建筑

该类设施主要为风景区的管理设施建筑，建筑应与地形地势融合，建筑风格可采用现代建筑风格样式；并注重建筑元素的运用，融合部分当地建筑风格元素，与周边环境相符合。

3. 居住建筑

建筑风格采用当地民居样式，延续黎苗风格，对建筑风格风貌较差的建筑应进行风貌整治。

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

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

建筑色彩：以土黄色、白色和灰色为主，色彩搭配应合理、美观、大方，单体建筑的颜色不超过三种。

4. 基础设施建筑

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

第五十五条 重点建筑布局规划

整体布局尊重自然，建筑布局疏密有致、景建相融。规划重点对研究海上音乐厅、黎苗滨海度假酒店、椰林风情商业街、综合服务中

心等重要的建筑节点进行景观风貌与详细方案引导，为风景名胜区实施保护性开发提供管理准则和设计框架。

第五十六条 教育联动区

教育联动区是黎安教育试验区风景区用以科研展览、研学拓展的区域。以研学科普、演出展览为主题，以体育训练中心、海上音乐厅为核心，结合周边场地空间，因地制宜布局海上音乐厅、青少年户外体育训练中心等项目。增加自然教育标识标牌设施，打造风格独特的自然教育空间。

1. 海上音乐厅

项目区位：海上音乐厅位于黎安教育试验区风景名胜区中偏东北部。

总体布局：音乐厅是集音乐、文化、交流于一体的文化创意创业综合体，还承担着集聚音乐人才，打造音乐产业集群的职能，将规划成为风景区重要的研学地点。规划在现状坑塘水面改为海上音乐厅，将以音乐表演、歌剧演出和文化交流为主要功能，可以演绎歌剧、舞剧、音乐剧、芭蕾舞剧等等所有的舞台艺术表演形式。

建筑形象：音乐厅作为主体建筑，建筑体量要适宜，控制建筑高度、形体。以满足功能要求为主，建筑外观应当保持素雅庄重，充满设计感，夜晚搭配柔和的灯光效果可以吸引人群驻足，以音乐厅为背景留影纪念。

管控措施：符合规划对地块开发强度、高度、密度、绿地率等相关指标的要求，落实地块图则的控制指标与规划设计要点。项目位于开发边界内，按照建设用地项目中的旅游配套设施内容给予落实。

海上音乐厅作为坑塘水面改造主要建筑，应考虑音乐厅建筑与周边水体的融合，要注重水体与建筑的交融和谐美观。规划应限制视线沿途的建（构）物高度，保障视线廊道的畅通。

2. 体育训练中心

项目区位：体育训练中心位于黎安教育试验区风景名胜区中部、现状坑塘南侧。

总体布局：规划在现状地新建体育训练中心，将以研学拓展和体育训练、引导为主题，以体育馆和操场为核心，结合周边场地空间，布置户外训练器械、青少年户外体育装置、娱乐健身设施等项目。

建筑形象：体育馆要满足当地居民及游客体量需求，建筑宜采用现代风格，为举办大型的综合性运动会，多种体育场馆、运动员和工作人员住所、新闻中心、记者村等应当集中建筑。其他配套服务建筑以小体量为主，风格简约，体现具有生命力的黎安风景名胜区特色。

管控措施：符合规划对地块开发强度、高度、密度、绿地率等相关指标的要求，落实地块图则的控制指标与规划设计要点。项目位于开发边界内，按照建设用地项目中的旅游配套设施内容给予落实。体育训练中心是黎安风景区重要的体育产业核心，为保证承接体育比赛需求，应当对建筑高度、形体严格要求。

第五十七条 文旅服务区

本区规划以风景区范围内的陆仁塘景点和大片林地为基础，展示热带植被与当地景观相融合的美丽风采。结合酒店、沙滩俱乐部等节点打造，推进当地商业与旅游产业的结合，发展热带文化生态旅游休闲项目，打造具有地域文化特色的热带游赏度假区域。

1. 黎苗滨海度假酒店

项目区位：位于黎安教育试验区风景名胜区中部。

总体布局：以原始黎苗农耕文明和现代度假酒店为要素，突出游赏、休闲、文化体验等主题。配套建设黎苗主题泳池、农耕文化展板等设施，结合周边环境和植物打造具有黎族文化特色的度假休闲场所，提供黎苗文化的深度住宿体验。

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

管控措施：符合规划对地块开发强度、高度、密度、绿地率等相关指标的要求，落实地块图则的控制指标与规划设计要点。项目位于开发边界内，按照建设用地项目中的旅游配套设施内容给予落实。

2. 椰林风情商业街

项目区位：位于黎安教育试验区风景名胜区中部偏西侧。

总体布局：主要以海南热带风情为主题，突出热带植被、沙滩、椰林等主题。配套建设富有热带文化元素的景观小品、椰子制品工坊、海岛风情展示等设施，为游客提供切身体验海南热带风情的场所；结

合完备的商业设施打造具有热带文化特色的商业消费场所，提供具有椰林风情的餐饮购物体验。

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

管控措施：符合规划对地块开发强度、高度、密度、绿地率等相关指标的要求，落实地块图则的控制指标与规划设计要点。项目位于开发边界内，按照建设用地项目中的旅游配套设施内容给予落实。

3. 综合服务中心

项目区位：位于黎安教育试验区风景名胜区西南部。

总体布局：规划结合入口景石搭配景观雕塑小品，通过打造入口大门、游客集散广场等配套设施，构建景观节点，深入展现旅游风景区入口景观形象。规划依托周边建设用地打造生态停车场，设置大客车、自驾车和电瓶车换乘点。

建筑形象：游客服务中心作为风景区标志性建筑，建筑体量要适宜，控制建筑高度，以满足功能要求为主，建筑要融入整体环境，形成与景观的“对话”。打造与环境相融合的游客服务中心，更好地处理建筑与风景、自然、社会的关系。其他配套服务建筑以小体量为主，建筑均采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区旅游风景区特色，总体色调与周边环境保持协调。

管控措施：符合规划对地块开发强度、高度、密度、绿地率等相关指标的要求，落实地块图则的控制指标与规划设计要点。项目位于开发边界内，按照建设用地项目中的旅游配套设施内容给予落实。

第十一章 区域协调规划

第五十八条 区域协调策略

1. 优先考虑陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区的保护与建设

要对陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区内的陆仁塘景点、海景界面等核心资源加强保护，维护其自然特性、生态功能、文化内涵与地方特色。要加强风景区内部的规划实施管理，与陵水海滨风景区规划、教育岛二期控规紧密协调，优先考虑风景保护与风景建设，严禁违法占用风景区用地；对风景资源破坏较大的建设应逐步拆除或搬迁。

2. 整合城镇用地布局，保护城景格局

在编制陵水县国土空间规划时，应把陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区作为城镇结构的重要组成部分，成为城镇风景体系中的核心部分，从城景一体的角度来进行详细规划和城市设计。

3. 加强引导，控制区域的景观风貌

严格控制城镇开发边界，优化用地布局，保护景城风貌。应充分利用区域内的低山林地和溪流水系，建设要依山就势，形成自然与人工相互融合的城市形象。其中，城镇开发边界内的区域，建筑以多层和低层为主，限高 18 米；城镇开发边界外围的风景区，建筑以低层为主，限高 9 米。

建设布局应体现空间的层次性和丰富性，形成高低错落、富有韵律的轮廓线。以山景界面和海景界面为重要的视线廊道，视线廊道内

不应排布过密，同时在山景界面与海景界面交界处建设重要景观节点。

建筑色彩宜淡雅，应与风格应当尽量与中国传统建筑与当地特色建筑风格相近，体现我国传统文化特色以及当地少数民族文化风俗。

4. 加强区域的旅游服务设施建设

陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区应加强与教育岛二期以及周边景区的联系。加强与黎安镇服务城之间的联系，通过整合区域资源，完善旅游服务设施建设，配套完善的食、宿、购、娱、卫等旅游服务设施，作为黎安教育岛片区风景游览的有力支撑。

第五十九条 区域功能布局衔接

统筹教育创新、生态保护、文旅服务、产业联动四大核心目标，实现“教育+旅游+生态+产业”的深度融合。依托陵水滨海资源与教育园区，形成“教育联动区—文旅服务区—生态修复区”的梯度衔接。

教育联动区向内通过共享设施（体育训练中心、海上音乐厅）与各院校形成组团式联动。向外通过主干道直通文旅服务区，设置椰林风情商业街、黎苗滨海度假酒店吸引游客。南融综合服务区布局生态停车场、综合服务中心，满足生活需求。

第六十条 区域生态格局、空间景观与道路交通的衔接

1. 生态格局

陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区与东部生态修复区的衔接，需通过空间隔离、功能互补、生态修复、游线联动等策略，实现“教育创新高地”与“生态安全屏障”的协同发展。

实施梯度缓冲控制进行协调。进行三级分区管控，核心保护区禁

止建设，仅允许科研监测；生态缓冲带实行低强度利用，距海岸线200米范围内，布局生态观测站、架空栈道。协调过渡区实施适度开发，靠近教育联动区，布局码头、电瓶车站点等低影响设施。

2. 空间景观

陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区与周边空间景观的衔接需构建“山海城岛”一体化景观体系，通过生态廊道、视觉通廊、功能互动和风貌协调，实现教育创新区与自然景观、人文景观的有机融合。

与东部生态保育区的衔接：设置500米宽生态缓冲带，减少教育区人类活动对敏感生态的影响。采用“隐形设计”，采用仿生形态和自然材料，与森林景观融为一体。

与南部丘陵山地的衔接：划定山体眺望视廊，教育区建筑布局避让主要山脊线，确保从滨海区西望山体的景观通透性。沿山麓布局山地运动基地，与教育区体育课程衔接，形成“滨海-山地”立体游线。

与北部瀾湖的衔接：通过放射状绿道连接，绿道两侧种植椰林和本土灌木，形成生态遮荫廊道。

与西部黎安老镇的衔接：在教育区与老镇之间规划黎族文化展示带，建筑立面融入船屋屋顶、图腾等元素。老镇传统集市升级为“非遗工坊街”，成为教育区学生的文化实践基地。

3. 道路交通与游线组织

主要道路衔接：片区主要交通依托西部海湾路、双湖大道与县道663、海南环岛旅游公路相连接，融入外部路网体系。景区内部依托

北部与西部规划一路与规划二路两条道路作为景区对外道路，西北口与西南口作为两条道路的对外接口与外部道路相连通。内部实行人车分流，核心区设置地下车行环廊，地面留给步行与绿化。

入口衔接：景区西南处设立景区出入口，采用“校门+景门”复合形式，以现代钢结构与黎族纹样结合。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核心。主入口广场通过下沉式绿坡与景区内轴带景观衔接，形成视觉延伸。次入口采用“隐形设计”，减少对生态区的视觉冲击。

电瓶车游线的衔接：构建一带联动的慢性游线，游览线路宽4米，沿途布局电瓶车站点、休憩驿站等。绿道与主要建筑入口无缝对接。推出“研学骑行”主题路线，沿途设置学科知识二维码标牌。

第六十一条 景区周边规划控制

1. 城市建设协调区控制要求

（1）空间边界控制

协调区范围划定核心协调区，片区边界外延500米范围，重点管控建筑高度、密度与风貌；一般协调区，核心区外延至5000米范围，侧重功能与交通衔接。

（2）风貌协调控制

本次片区建设协调区建筑高度分析依照视线分析要求，选取片区内建设协调区内或周边的西、中、东三个重要视点，城镇开发边界内的区域，建筑以多层和低层为主，限高18米；城镇开发边界外围的风景区，建筑以低层为主，限高9米，充分保证区域南侧良好的山体

视线廊道。

(3) 核心区城市建设协调区控制要求

需严格控制片区内核心区因建设发展需进行的功能建筑用地、景观建筑用地、工程设施用地。具体控制要求如下：

用地性质：主要包含功能建筑用地、景观建筑用地、工程设施用地。

开发强度：应为低强度，结合资源节约与环境友好的两型社会建设要求，以容积率不超过 1.1 进行开发强度和建筑容量总体控制。

建筑高度：整体结合地形地势和视线景观分析控制在 24 米以下，形成低层与多层的高低错落空间和良好天际线。

建筑形式与色彩：建筑色彩淡雅，建筑体量适中，建筑形式与周围的山体、景区环境相协调。

2. 生态保护区控制

黎安国际教育创新试验区片区东部生态保育区林地及未利用地（面积 110.54 公顷），林区边界完整，与南部区域牛白山山脉紧密相连。该区域集山林、农田、湿地和水体等景观于一体，自然资源丰富，生态景观价值较高，为海南陵水海滨风景名胜区总体规划的外围保护区，是构筑黎安国际教育创新试验区生态绿脉的重要组成部分，规划建设近期该区域按生态绿地进行严格控制。

第十二章 分期建设规划

第六十二条 分期发展规划

规划将陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区建设分为近、远两个阶段，其中近期建设时间为 2025—2027 年，远期建设时间为 2028—2035 年。

第六十三条 近期发展规划

1. 近期发展规划目标

立足现状，理顺管理关系，挖掘景观资源，提升景观品质，提高管理水平，配套完善基础设施及服务设施，力争在短期内使陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区在景观风貌以及配套设施建设上取得实质性进展。

2. 近期发展规划重点

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

(1) 强化陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区资源保护。

(2) 开展风景区环境整治，完善基础设施建设。

(3) 全面改造和提升陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区。

表 13-1 近期重点实施项目规划一览表

序号	景点名称	建设类型	主要规划内容
1	陆仁塘景观点	改建	改造现状景观环境，配建基础设施以及游赏设施。
2	景区酒店建设	新建	依托区域良好的环境，提供住宿餐饮、会议交流、娱乐休闲的体验场所；规划配套建设服务用房、生态停车场等服务设施。
3	景区主入口	新建	新建风景区入口和游客中心，配套特色零售点等设施。
4	体育训练中心	新建	位于景区北侧，毗邻海洋文化博物馆与体育训练中心。
5	陆仁塘售卖接待区域	新建	在陆仁塘入口处打造一处旅游服务部，提供零售商品、休憩和卫生设施等，以满足游客需要。
6	步行游览道	新建	规划在场地内建设完整的步行游览道路。
7	车行游览道	新建	规划利用现有道路作为车行游道，对车行道进行改造提升；同时新建部分连接线，完善区域路网体系框架。
8	风景区标桩立界工程	新建	在规划区范围勘界、埋设界桩，明确保护范围。
9	风景区标识标牌	新建	完善规划区标识体系，达到科普、宣传、警示的作用。
10	海上音乐厅	新建	在片区北部，体育训练中心东侧新建海上音乐厅，并建设相关配套设施。
11	传统文化研学中心	新建	在片区南部新建传统文化研学中心，周边设置有椰林商业街、陆仁塘等多处景观点。
12	主次入口生态停车场	新建	在风景区西南角游客服务中心东部以及风景区西北角科普研究中心北部新建生态停车场。
13	景区内基础设施配建	新建	在区域内建设雨水调蓄池、污水泵站、垃圾转运站、供水加压泵站、变电站以及能源站。
14	内角遗址修复	改建	对风景区内角遗址进行保护修复工作，后续进行进一步开发。
15	试验区二期路网	新建	构建通达路网，服务风景区与教育岛二期片区。
16	陵水黎安跨海通道及延长线工程	新建	在片区东北部修建陵水黎安跨海通道，衔接黎安镇。

第六十四条 远期发展规划

1. 远期发展规划目标

通过科学的保护、培育生态景观环境，合理安排游览路线、建设游览设施和调控居民点，力争把陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区建设为风景质量、保护水平、管理水平、游赏组织、游

览设施水平均达到全国一流水准的著名风景胜地。

2. 远期发展规划重点

进一步提升风景区的整体生态环境质量，完善智慧风景区建设，提升旅游服务设施和基础设施水平，推动丛林穿越、雨林温泉疗养园、热带田园综合体等游乐和文化景点，加强节庆活动，丰富体验多样性。

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

(2) 进一步完善风景区景点的总体建设和基础设施建设，开展风景区管护监控、科研监测和科普宣教设施建设等工作，使风景区各项基础设施达到相对完善的程度；

(3) 全面提升风景区的服务质量和服务水平，大力开展风景区形象宣传，注重风景区市场营销，完善风景区形象，扩大风景区影响；

(4) 根据市场需求调整和推动远期建设的景点项目和生态旅游项目开发。

表 13-2 远期重点实施项目规划一览表

序号	景点名称	建设类型	主要规划内容
1	景区次入口	新建	建设景区次入口，在次入口周边建设配置公共服务设施。
2	椰林商业街	新建	打造以中国传统文化、当地黎族特色产品为主的商品售卖处。
3	无动力乐园	新建	在场地中进行低影响开发，打造具有黎族特色的山地丛林探险主题式儿童活动乐园。
4	珍珠海湾驿站	新建	提供一般的零售商品、休憩和卫生设施等，以满足游客需要。
5	缤纷沙滩俱乐部	新建	在滨海沙滩增设海上游玩项目，建设地开发的餐饮项目点。
6	观潮瞭望点	新建	对区域东北角进行景观提升，沿线配置观景平台 1 处，形成驻足远眺潟湖、教育岛二期、海

			景、牛白山山景的观景点。
7	热带植物湿地生境	新建	以“神奇、神秘”为主题，通过创意体验性旅游项目的开发，打造区域雨林乐活空间。
8	自驾露营基地	新建	在风景区内建设自驾露营基地，可以远眺山景与海景。

第六十五条 规划实施措施

1. 规范景区的建设控制管理

严格控制与景区保护和游赏建设无关的各类社会经济活动，寻找切合实际的保护与利用的结合点和规划管理的有效措施，防止超出景区环境容量负荷的建设性破坏。强调规划的控制与引导，正确处理资源保护与利用的矛盾，统筹风景旅游与其他建设事业的关系，实现风景名胜区的多种功能。项目实施必须按照《风景名胜区条例》等相关规定进行规划建设管理。

2. 依法经营管理，严格项目审批

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

3. 加强城景互动，促进地方发展

通过政府主导，引导加强陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区与教育岛二期和黎安镇旅游城、南湾猴岛景区的联合互动，对涉及风景区与城区发展的各方面问题进行协调。

4. 保护资源环境，实行科学管理

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

5. 加强人才队伍建设，提高科学管理水平

制定人才培养和引进计划，建立有效的人才竞争机制，充分调动景区管理人员的积极性，为保护黎安国际教育创新试验区片区、建设黎安国际教育创新试验区片区发挥出更大的作用。

第十三章 投资估算

第六十六条 估算范围

投资估算范围包括景点建设工程和基础设施工程两部分费用。

第六十七条 估算依据

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

第六十八条 估算原则

- (1) 坚持“全面规划，分期实施，重点投放，经济合理”的原则；
- (2) 基础数据来源可靠、时效性强原则；
- (3) 投资估算切合实际、符合有关规定；
- (4) 技术经济指标、参数、定额符合陵水海滨风景名胜区黎安国际教育创新试验区片区实际情况的原则。

近期实施项目投资一览表

序号	分类	项目名称	建设位置	规模 (公顷)	投资额 (万元)	地块编号
1	景点建设工程	陆仁塘景观观点	风景区南侧	13.55	300	——
2		内角遗址修复保护	风景区西北角， 科普研究中心 北侧	2.26	300	——
3	公共服务设施	景区酒店建设	风景区东南侧， 陆仁塘东侧	7.65	5000	LA-06

4	配套	体育训练中心	风景区北侧，毗邻海洋博物馆	5.46	3000	LA-01-1
5		陆仁塘售卖接待区域	陆仁塘景区周边	1.16	300	LA-05
6		海上音乐厅	风景区北侧，毗邻体育训练中心	1.84	2000	LA-01-2
7		传统文化研学中心	风景区南侧	4.45	3000	LA-09
8	基础设施配套	景区主入口游客接待中心	风景区西南角	1.75	800	LA-12
9		步行游览道	风景区全域	——	300	——
10		车行游览道	风景区全域	10.61	600	——
11		风景区标桩立界工程	核心景区范围勘界、埋设界桩	——	300	——
12		风景区标识标牌	风景区全域	——	100	——
13		主次入口生态停车场	风景区西南角以及西北角	——	200	
14		景区内基础设施配建	风景区西南侧毗邻生态停车场		1000	——
15		试验区二期路网	风景区与试验区二期衔接部分	——	2000	——
16		陵水黎安跨海通道及延长线工程	风景区东北角	4.85	3000	——
合计					22200	

第十四章 附则

第六十九条 本规划自海南省风景名胜区主管部门批准公布之日起生效执行。

第七十条 本规划由文本、图集（含控制图则）、说明书和数据库四部分组成，其中控制图则和文本为法定文件，具有同等法律效力，说明书包括基础资料汇编、审批文件等附件。

第七十一条 本规划涉及的控制指标和技术规定是根据现有标准、规范，结合本地区实际情况而制定的，未涉及的指标应符合国家、海南省、陵水县的有关规范性文件的规定。

第七十二条 本规划一经批准，凡在本规划范围内进行风景区管理和开展各项建设活动均应以本规划为依据。任何单位和个人未经法定程序，不得擅自更改。确需调整规划强制性内容的，行政主管部门必须就调整的必要性组织论证。调整后的规划必须依法重新审批后方可执行。

第七十三条 本规划由海南省风景名胜区主管部门作为规划实施的管理、监督机构，定期对规划执行情况进行监督检查。

第七十四条 本规划解释权属陵水县人民政府。

附表

表 1 技术经济指标表

项 目		计量单位	数值	所 占 比 例 (%)	指标 使用
一、规划总用地		hm ²	344.73	100.00%	▲
1.建筑用地	功能建筑用地	hm ²	12.36	3.59%	▲
	景观建筑用地	hm ²	12.15	3.52%	▲
2.风景用地		hm ²	244.77	65.20%	△
3.其他用地		hm ²	75.45	21.89%	△
二、总建筑面积	现状建筑面积	m ²	0	0	▲
	新增建筑面积	m ²	73500	100%	▲
三、容积率		—	<0.3	——	△
四、建筑限高		m	≤24	——	▲
五、建筑密度		%	<20	——	△
六、地表改变率		%	≤5	——	△

注：▲必要指标；△选用指标。

注：建筑用地为陵水海滨风景名胜黎安国际教育创新试验区片区风景区内涉及的旅游服务设施用地。功能建筑包括：传统文化研学学校、体育训练中心、综合服务中心、黎药康养基地等建筑。景观建筑包括：海上音乐厅、滨海度假酒店、椰林风情商业街、非遗产品展销处等建筑。

风景用地为甲类风景游赏用地。

其他用地为除上述用地以外的其他用地，包括丙类居民社会用地、丁类交通与工程用地、壬类水域用地。

表 2 风景区用地与国土用地对照表

风景区用地分类				国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					
类别代号			用地名称	一级类		二级类		三级类	
大类	中类	小类		代码	名称	代码	名称	代码	名称
甲	风景游赏用地								
	甲 1		风景点用地	15	特殊用地	1504	文物古迹用地		
	甲 2		风景保护用地	14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地		
	甲 3		风景恢复用地			1402	防护绿地		
						1403	广场用地		
乙	旅游服务设施用地								
	乙 1		旅游点建设用地	09	商业服务业用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地
								090104	旅馆用地
								090101 090103	零售商业混合餐饮用地
	乙 2		游娱文体用地	08	公共管理与公共服务用地	0803	文化用地	080302	文化活动用地
						0805	体育用地	080501	体育场馆用地
	乙 3		修养保健用地	08	公共管理与公共服务用地	0806	医疗卫生用地		
						0807	社会福利用地		
	乙 4		解说设施用地	08	公共管理与公共服务用地	0802	科研用地		
						0804	教育用地	080403	中小学用地
	丙	居民社会用地							
丙 6			特殊用地	15	特殊用地	1501	军事设		

							施用地		
丁	交通与工程用地								
	丁 1		对外交通与 设施用地	12	交通运输 用地	1207	城镇村 道路用 地		
	丁 2		游览道路与 交通设施用 地	12	交通运输 用地	1207	城镇村 道路用 地		
						1208	交通场 站用地	120802	公共 交通 场站 用地
								120803	社会 停车 场用 地