

三亚热带海滨风景名胜区
天涯海角景区详细规划
(2021-2030 年)

规划文本

组织编制单位：海南省林业局、三亚市林业局

承担编制单位：中国城市规划设计研究院

2021 年 7 月

项 目 名 称： 三亚热带海滨风景名胜区天涯海角景区详细规划
(2021-2030)

委托方（甲方）： 三亚市热带海滨国家级风景名胜区管理局
三亚市天涯海角旅游发展有限公司

承担方（乙方）： 中国城市规划设计研究院

城市规划编制资质证书等级： 甲 级

城市规划编制资质证书编号： [建]城规编第（141001）

院 长： 教授级高级城市规划师

总规划师： 教授级高级城市规划师

院规划设计成果专用章：

规划设计编制完成时间： 2021 年 2 月

盖章归档时间： 年 月 日

编制单位：中国城市规划设计研究院 风景园林和景观研究分院

主管所长：贾建中 教授级高级城市规划师

主管主任工：唐进群 教授级高级风景园林师

编制人员名单：

项目负责人：白 杨 教授级高级工程师

丁 戎 高级工程师

项目参加人：刘圣维 风景园林师

程志敏 城市规划师

单亚雷 城市规划师

梁 庄 高级规划师

程梦倩 助理工程师

栾晓松 风景园林师

目录

第一章 总 则..... 1

第二章 规划总则..... 3

 第一节 风景资源评价..... 3

 第二节 景区范围、性质与发展目标..... 3

 第三节 规划结构、分区与布局..... 5

 第四节 景区游人容量..... 6

第三章 专项规划..... 8

 第一节 保护培育规划..... 8

 第二节 生态环境保护规划..... 11

 第三节 风景游赏规划..... 14

 第四节 游览设施规划..... 16

 第五节 道路交通规划..... 17

 第六节 植物景观规划..... 21

 第七节 土地利用协调规划..... 22

 第八节 居民社会调控规划..... 26

 第九节 基础设施规划..... 27

 第十节 分期发展规划..... 30

第四章 实施规划的对策及措施..... 34

第五章 附录..... 36

第一章 总 则

第一条 天涯海角景区详细规划在风景资源综合考察评价的基础上，根据国家的相关法律、法规、规范编制，为风景资源“科学规划、统一管理、严格保护、永续利用”提供科学依据。

第二条 编制天涯海角景区详细规划的目的是为了深化落实《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030 年）》中天涯海角景区的规划，科学指导天涯海角景区的风景资源保护与建设管理。

第三条 以上位规划《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030 年）》为依据，对景区内保护区划定、用地类型布局、建设控制要求等方面进行细化。建设用地的规模及建设强度不得超出总规规定的范围。

第四条 规划依据

1. 《风景名胜区条例》（国务院第 474 号令）
2. 《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018
3. 《风景名胜区详细规划标准》GB/T50294-2018
4. 《中华人民共和国土地管理法》
5. 《宗教事务条例》
6. 《中华人民共和国水法》
7. 《中华人民共和国河道管理条例》
8. 《中华人民共和国环境保护法》
9. 《中华人民共和国防洪法》
10. 《中华人民共和国水土保持法》
11. 《中华人民共和国文物保护法》
12. 《沿海国家特殊保护林带管理规定》
13. 《关于做好国家重点风景名胜区核心景区划定与保护工作的通知》
14. 国家有关风景名胜区规划、建设和管理的法规和条例
15. 三亚市有关封山育林、文物保护、红树林等工作文件
16. 《三亚热带海滨风景名胜区总体规划》（2017-2030 年）

17. 《三亚市城市总体规划(2008-2020 年)》
18. 《三亚市土地利用总体规划（2006-2020 年）》
19. 《三亚珊瑚礁国家级自然保护区保护与发展规划》
20. 《三亚市海岸带保护规定》
21. 《三亚市志》
22. 《三亚市统计年鉴 2020》（海南省三亚市统计局）
23. 《海南省总体规划（空间类 2015-2030）》
24. 《海南省生态保护红线管理规定》
25. 国家旅游局《关于支持旅游业发展用地政策的意见》（国土资规[2015]10 号）
26. 《海南经济特区海岸带保护与开发管理规定》
27. 海南省林业局关于对三亚热带海滨国家级风景名胜区内重大建设工程项目《亚沙公园一期（开幕式场地设施）选址核准的函》

第二章 规划总则

第一节 风景资源评价

第五条 风景资源评价

1、天涯海角景区以其著名的摩崖石刻和丰富的文化内涵，吸引了成千上万的中外游客。尤其是“天涯海角”，已经成为代表中国文化的品牌，更是海南岛的代名词，享誉海内外。根据《风景名胜区总体规划标准》的分类，天涯海角景区的风景资源共有二大类，六中类，十二小类。

2、景观资源类型主要以地景和胜迹为主，分别占景观单元总数的 33%和 36%。以天涯石、海角石、爱情石处最为突出，但一级景点所占比例不高，整体偏于平淡；其他景观资源虽然类型丰富，但等级相对偏低，特色不够突出。

3、天涯海角景区景观资源分布不均，景观资源主要分布在滨海一线，核心景区景观资源较密集，特别是人文景观资源更为集中；外围景区景观资源分布较分散，由于交通条件的制约，利用程度较低。

4、天涯海角景区风景资源特征如下：

海南特色景观资源汇聚，精彩的摩崖石刻、独特的海疆地貌、深厚的人文底蕴、淳朴的民风民俗及多样性的雨林植被。

第六条 风景资源统计

天涯海角景区的主要景观资源共 44 个。一级景观资源共 5 个，占 11.3%；二级景观资源共 27 个，占 61.4%；三级景观资源共 12 个，占 27.3%。

第二节 景区范围、性质与发展目标

第七条 天涯海角景区范围

景区用地总面积 16.50 平方公里，其中陆域面积 9.04 平方公里，海域面积 7.46 平方公里。东部以高速公路与大兵河交汇处为起点，沿大兵河西岸至入海口为界，北以西线高速公路为界，西至马岭山麓水田以公路桥为界，南以离海岸线 1.5 公里的海域等距线为界。

第八条 天涯海角景区性质

天涯海角景区是以热带海疆地貌为特征，以天涯文化为内涵，是具有风景游览、文化旅游、生态休闲功能的，具有海南典型景观代表意义的国家级风景名胜景区的重点景区。

第九条 规划理念

规划理念为“多元—链接—拓展，构筑多彩新天涯。”多元是指天涯海角景区景观资源的多元属性；链接是指用“天涯之路”串联起多元景观的方法；拓展是指落实上位规划，形成山海景观结构完整的天涯大景区；构筑多彩新天涯意在成为海南特色典型景观的展示窗口。

第十条 规划原则

保护优先原则、综合协调原则、环境承载力原则、可操作性原则、前瞻性原则。

第十一条 规划策略

1、保护与恢复自然景观生态环境

强化天涯海角“山-田-林-海”的整体生态格局；培育热带滨海自然景观，改造滨海大体量建筑与硬质场地现状；核心景区内，恢复滨海生态环境与植物群落；保留东侧腹地稻田和乡土植物，突出热带田园景观特色。

2、提升天涯海角核心区品质

净化天涯海角核心区，保护自然景观原真性；增设山顶、海滩等观景点，串联海疆地貌景源，多方位展示天涯海角自然景观。组织天涯寻石游线，整合现状零散的石景，强化“天涯石刻”这一天涯海角核心景观。

3、丰富天涯文化展示内容

弘扬天涯传统文化，恢复天涯书院、怀苏亭等文化景点，创造传统文化景观与氛围；突出天涯爱情文化，合理安排能够体现浪漫爱情主题的景点、设施与活动；展示天涯民俗文化，结合大兵村、黎苗欢乐谷的改造整治和乡土自然的田园景观风貌，展示海南典型热带民俗风情。

4、完善旅游功能

丰富旅游类型，改变现状单一的观光型旅游模式，增加旅游项目，拓展游赏空间，丰富清晨、黄昏、夜晚不同时段的游赏活动，提升景区游赏内容与品质；

完善旅游服务设施。在保护景区资源的前提下，适当安排旅游服务设施与功能，满足游客需求。

5、减轻穿越交通干扰

将穿越景区核心游览区的过境交通城市功能外移，保证景区核心游览地区的完整性；完善景区南北向游览道路，便捷北部马岭与南部景区之间的交通联系，减小高速公路与铁路等交通设施对景区的分隔。

第三节 规划结构、分区与布局

第十二条 空间发展策略

山海互动、纵深发展、一线展开、主线清晰、支脉丰富、画卷式景观。

保护并恢复天涯海角山海格局景观特征。游赏空间向纵深腹地发展，形成若干以天涯文化为内涵的景观轴。打造天涯之路，将滨海一线自然与人文资源进行串联，形成自然与人文相互呼应的画卷景观。

第十三条 空间设计理念

1、西静东动

西部邻近天涯海角自然核心，以“静”为主，安排自然观赏、文化展示等功能，塑造自然苍茫的景观氛围；东部临近城区，以“动”为主，安排休闲、接待、文化展演等功能。

2、营造核心

结合景区资源保护与功能优化的要求，形成天涯海角自然核心、人文天涯核心、情感天涯核心与现代天涯核心，分别作为景区景观、游赏与服务核心。

3、净化滨海

保护与恢复滨海生态环境与自然景观，融入少量文化精华展示内容，塑造纯净的滨海环境。

4、腹地延伸

结合景区山海相连的自然环境，由滨海地区沿主要游览道路向北部腹地延伸游赏服务功能，形成指状延伸的布局模式。

第十四条 规划结构

一路串三轴联五区，圈层结构

一路：天涯文化探索之路。

三轴：自然天涯轴、人文天涯轴、民俗田园天涯轴线。

五区：苍茫自然观光区、人文景观游赏区、文化博览游赏区、出入口服务区、热带民俗田园休闲区。

圈层结构：以苍茫自然观光区为核心，向外层逐渐过渡到游赏区、旅游区，开发建设强度逐渐增强。

第十五条 功能分区

- 1、苍茫自然观光区：**展现山海相连的原始海疆地貌。
- 2、人文景观游赏区：**展示天涯文化传统和天涯人文内涵。
- 3、文化博览游赏区：**文化博览游赏区是具有高品质文化内涵和文化旅游商业综合服务功能的天涯海角会客厅。
- 4、出入口服务区：**为游客提供停车、换乘、旅游咨询等服务。
- 5、热带民俗田园休闲区：**安排热带田园观光休闲和民俗体验活动。

第四节 景区游人容量

第十六条 游人容量测算

风景区游人容量是旅游环境承载力的重要指标，也是确定旅游服务设施配置的主要依据之一。本规划仅就基本游人容量进行测算。容量的计算范围以四个功能区为主，计算方法采用面积法和线路法相结合的方法。

表 1 天涯海角景区游人容量测算

序号	景区名称	计算方法	计算面积 (ha)	计算指标 (m ² /人)	一次性容 量(人/次)	日周转率 (次)	日游人容量 (人次/日)
1	苍茫自然 观光区	面积法	21.5	100	2150	4	8600
2	人文天涯 游赏区	面积法	4.2	100	420	2	840
		面积法	15.2	100	1520	2	3040
		面积法	12.68	100	1268	2	2536
3	文化博览 游赏区	面积法	30.38	60	1823	1	1823

4	民俗田园 休闲区	面积法	15.3	200	3060	2	6120
		面积法	30.38	400	12152	2	24304
		面积法	11.5	60	690	2	1380
6	海滩	面积法	22.1	40	884	3	2652
7	游览路线	路线法	21 公里	40	840	1	840
合计					24807		52135

经测算天涯海角景区瞬时游人容量约为 24807 人，日游人总容量约为 52135 人。年游人容量约为 910 万人。

第十七条 游人规模估算

预测 2021-2023 年，随着风景区游览内容的日益丰富以及服务水平的提高，游览人数将以约 8% 的速度增长，游客量达到 630 万人次/年。2023-2030 整个风景区将进入增长的黄金稳定期，游客平均增长率为约为 3%，通过计算预测 2030 年游客规模将达到约 840 万人。

经校核，天涯海角景区的合理年游人容量为 910 万人次/年，日游人容量约 25180 人。到 2030 年游人规模约为 840 万人次，日游人规模为 23000 人。最高峰日游人规模能达到 4 万左右，届时应采取错峰和延长开放时间等措施控制游人规模。

第三章 专项规划

第一节 保护培育规划

第十八条 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。天涯海角景区保护培育规划遵循上位《三亚热带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，针对天涯海角实际情况进行了深化和细化，具体将其划分为三个等级的保护范围并相应提出保护措施。

第十九条 一级保护区

1、核心景区（一级保护区）范围

核心景区范围与一级保护区范围一致。规划核心景区遵循《三亚热带滨海风景名胜区总体规划》确定的范围，即“主要以最高潮位线为准，由陆域 50-100 米、海域 200 米宽的海岸带，天涯、海角、海判南天等重要摩崖石刻及周边，马岭约 100 米高程以上山体三个部分组成。”协调《三亚热带滨海风景名胜区总体规划》的分级保护与海南省 I 类生态红线保护区范围，将部分未在《三亚热带滨海风景名胜区总体规划》一级保护区中的海南省 I 类生态红线保护区校准进本规划一级保护区范围，新增面积为 0.01km²，总面积为 3.98km²，陆域面积 3.07km²，海域面积 0.91km²。

2、保护措施

（1）标桩立界明确核心景区的保护范围。

（2）严格保护人文景观资源。对核心景区内摩崖石刻、海滨礁石进行严格保护。对天涯石、海角石、南天一柱、海判南天划定保护界限；禁止在摩崖石刻上进行攀爬、涂鸦等破坏原石行为，禁止放置非原石石头的行为；控制游人直接接触摩崖石刻；对原石周边的岩岸、山脉的原生植被、次生植被的生态环境要极力保护，不允许有其他人为干预的各种迹象出现，如镌刻当代题词、体量过高过大的标志、移植外来树木、添置新的景观等，不允许在原石周边添置与除安全警示内容之外的宣传牌、标志及建筑附属物等。保护马岭地形地貌特征及山体植被。

（3）严格保护自然景观资源。对核心景区内沙滩、植被进行严格保护，恢复滨海整体苍茫自然的景观氛围。切实保护好滨海植物的生长环境，严格禁止攀折花木，毁坏植被的行为；对滨海沙滩进行保护，控制游人数量，对天涯海角石周边已经泥化的沙滩进行生态修复；采取工程措施对山体洪水进行阻挡或改道，防止沙滩受到冲刷。

（4）逐步削减船只在一级保护区内开展水上游览活动，逐步达到禁止船只在一级保护区内进行水上游览活动的要求。禁止噪音和大气污染超标的船只在景区范围内活动。

（5）采用控制和引导相结合的方式，将核心景区游人数量控制在环境容量要求以内，避免造成破坏。

（6）除修筑必要的游步道和相关设施外，严禁安排其它建设项目；游步道的修建应依地形起伏灵活而建；不得设置住宿设施，严禁建设与风景区无关的设施，限制机动车进入本区。

（7）核心景区范围内符合规划要求的建设项目，要严格按照规定的程序进行报批；手续不全的，不得组织实施。对核心景区内不符合规划、未经批准以及与核心景区资源保护无关的各项建筑物、构筑物，如各类商业服务设施，应当结合实际情况分期、分批拆迁撤离，管理机构应制定拆迁工作安排，做好拆迁监督工作以及景观恢复工作；核心景区内与天涯海角文化无关的雕塑及标志物应进行拆除。

第二十条 二级保护区

1、二级保护区范围

本区重点保护热带次生林植被，马岭自然山体、自然水系及风景区整体自然环境。旨在形成风景区绿色背景，保护生态环境。二级保护区面积 9.04km²。其中陆域面积 2.49km²，海域面积 6.55km²。

2、建设管控

（1）对山体进行封山育林、严禁砍伐树木和放火烧荒。制定防火、防洪措施与制度，建设和完善森林防灾设施，以保证各景点、景区和空间环境的永续利用。开展退果还林工程，对山体中地表裸露段进行生态恢复。

(2) 限制建设与风景保护、风景游赏无关的设施，可安排少量餐饮设施，对现有破坏景观风貌的建筑应予以拆除。新建的建筑或构筑物如（天涯书院）在形式、风格、体量、建筑材料等方面应与周边环境协调。保护区内新建建（构）筑物应以 1 层为主，局部 2 层，控制高度在 9 米以内，连续建筑面宽控制在 20 米以内。

(3) 二级保护区内限制机动交通进入，交通应以电瓶车和步行交通为主。

(4) 在保护已有林木的基础上，在林间空地、疏林地、林缘地带补植适应性强的阔叶乔灌混交林，改善林地土壤条件，形成一定规模的风景林带，培育热带山林风光。

第二十一条 三级保护区

1、三级保护区范围

景区范围内的旅游服务区、居民社会区等区域，面积约为 3.48km²。

2、建设管控

(1) 可利用适宜的地形环境开展观光游览项目，合理安排餐饮设施与旅游床位，依据游客活动与规模控制各项建设的选址与规模，控制建筑物与构筑物的建设风貌，应体现热带建筑特征及保持与自然景观风貌的协调。控制东部田野零散村民的规模及其农房建设，对民居建筑的风格、体量、色彩等方面提出要求；对现有不协调的建筑进行立面、屋顶等外观改造，增加村前屋后的绿化，改善村落环境。

(2) 三级保护区内严格控制机动交通道路数量和宽度，一般控制在两个车道以内，宽度在 10 米以内，道路两侧各控制 10 米以上的绿化景观带；机动交通道路设置应尽量采用尽端、枝状，避免与游步道、电瓶车道的交叉和冲突。

(3) 三级保护区内按规划严格控制接待设施床位数和开发强度，建筑色彩应简洁淡雅，建筑形式以坡屋顶为主，切忌“高、大、浓、密”的建筑，严格遵循东高西低的原则，越靠近天涯海角核心景区建筑密度和层数越低。重要项目天涯文博园（现状爱心大世界改造后的名称）应充分分析项目与周边环境关系、建筑体量、风貌和景观等，确定开发强度和建设风貌，该项目容积率控制在 0.29 以内，建筑高度不超过 16 米，标识性建（构）筑物不得超过 32 米，建筑风貌应与景区文化主题相适应。其他的旅游点和娱乐设施严格控制开发强度和建设风貌，

容积率控制在 0.25 以内，新建建筑层数为 1 层、局部 2 层，建筑高度控制在 9 米以内。居民点建筑设施严格控制开发强度和建筑高度，容积率控制在 0.39 以内，建筑密度控制在 40%以内，建筑高度控制在 12 米以内。东出入口服务区以 2 层为主，局部为 3 层，容积率 1.0 以内，建筑高度 9 米以内，局部不超过 12 米。

（4）保护森林植被、保护田园风光，保护居民的传统生产生活方式。

（5）对景区内现有的企事业单位天涯小学、天涯工商所、水厂等应逐渐予以拆除；禁止安排与风景游赏无关的企事业单位在景区内选址。

第二十二节 外围控制区

1、外围控制区范围

主要是指在风景区界线范围外、但毗邻景区、对景区游赏和风貌能够产生影响的区域。主要分为崖岭社区、肖旗港和毗邻景区的大兵村等。

2、保护重点

在外围保护地带内一切建设活动必须与景区风貌相协调，避免大规模的建设对风景环境的破坏。

3、保护措施

（1）崖岭社区距离天涯海角石等核心景观较近，视觉关联大，景观环境影响度高，应予以严格管控。整体建筑高度应控制在 12m 以内，滨海一线建筑高度应控制 9m 以内，并应后退最高潮位线 20m 建设；加强对镇区空间格局、建筑风格、密度、体量和色彩的控制，保持地方传统风貌，突出风景城镇的特色，在整体上保持马岭山前较为自然的空间格局，避免景区出口外的大规模建设对风景环境造成破坏。建筑风格以本地民居传统样式为宜，不得采用欧式或其他不协调样式与色彩；建筑形式应避免大体量和大界面，建筑立面禁止使用大面积反光墙面。

（2）引导镇区发展景区旅游服务相关配套设施，控制人口规模，保护现有空间格局，保护具有地方特色的村民住宅、古树和古建筑。

第二节 生态环境保护规划

第二十三条 环境保护目标

以改善环境质量为核心，严格落实“三线一单”的要求，严守三亚生态保护红线。在大气环境质量方面，规划实施后景区环境空气质量底线为优良天数比例

不低于 99%。水环境质量方面，水环境质量基本要符合现有各水功能区环境保护目标。

第二十四条 环境保护措施与对策

1、大气污染防治措施

优化能源结构；严格控制餐饮油烟；加强汽车尾气的预防。

2、水环境保护措施

各景区污水就近纳入市政管网，不能纳入的需设置小型污水处理站，污水经处理达标方可排放或回用。景区进行中水回用，尾水严格禁止排向大海和重要河流。

3、噪声污染防治措施

针对区内交通噪声的声源、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。对区内公共设施噪声、旅游噪声和社区噪声采取相应的防治建议和措施。

4、土壤环境保护措施

加强林地、耕地、草地、园地土壤环境管理；严格用地准入；加强未利用地环境管理。

5、生物多样性保护措施

进行生物调查与编目，建立信息系统。加强生物管理。严格保护与合理利用并举。科学规划评价区域的土地，尽量减少在施工时对环境的污染。加强法制建设和宣传教育工作。

6、外来入侵物种管控措施

建立外来物种的防范机制；引进外来物种符合审批要求。

7、自然岸线保护措施

符合《中华人民共和国水法》、《中华人民共和国河道管理条例》、《三亚市海岸带保护规定》等有关规定；加强沿海防护林体系的建设；保护海滩；建立健全海洋环境监测网体系。

第二十五条 各级保护区生态环境质量标准

1、一级保护区

划定一级保护范围时，协调《三亚热带滨海风景名胜区总体规划》的分级保护与海南省 I 类生态红线保护区范围，将部分未在《三亚热带滨海风景名胜区总体规划》一级保护区中的海南省 I 类生态红线保护区校准进本规划一级保护区范围，新增陆域一级保护面积 0.01km²。

大气环境质量达到一级标准；水域水质达到或优于 II 类标准；污水必须全部达标处理，并经主管部门行政许可后，方可排放；环境噪声和交通噪声优于 0 类标准；陆域总体绿化覆盖率超过 85%，海域海水水质达到或优于一类标准。

2、二级保护区

大气环境质量达到一级标准；农田、林地系统得到有效保护，水域水质达到或优于 II 类标准；环境噪声和交通噪声优于 0 类标准；陆域总体绿化覆盖率超过 75%，海域海水水质达到一类标准。

3、三级保护区

大气环境质量达到一级标准；水域水质达到 II 类标准；环境噪声和交通噪声优于 1 类标准；陆域总体绿化覆盖率超过 60%。

第二十六条 环境准入负面清单

1、不得准入生态保护条件

在自然保护区内核心、缓冲区内建设的项目；破坏文物、古迹特级景源等原真性和完整性的建设项目；破坏珊瑚礁和礁栖生物的建设项目及旅游活动；占用基本农田、公益林地等建设项目，根据生态红线管控要求不能在景区建设的项目；破坏现有岸线的建设项目。

2、不得准入水环境条件

破坏现有水系格局的建设项目；向水系排放大量废水的建设项目；景区内大量取水的建设项目；影响景区内水资源空间分布的建设项目。

3、不得准入大气条件

排放有毒有害废气的建设项目。

4、不得准入产业管控条件

违反自然保护区或风景名胜区的管理条例建设项目或活动。

第三节 风景游赏规划

第二十七条 游览分区

天涯海角景区主要包括苍茫自然观光区、人文景观游赏区、人文博览游赏区、出入口服务区、热带民俗田园休闲区和主要游览线路——“天涯之路”。

第二十八条 景群景点建设规划

1、主要游线——“天涯之路”

“天涯之路”以“寻石”为线索，通过滨海礁石的引导和“起——承——转——合”的空间设计，将游人从东至西引向天涯海角的核景观——天涯海角石。

“天涯之路”一方面将天涯文化的三层境界演绎到空间上，通过“寻石”来整合滨海零散的礁石景观，体验天涯文化的深刻内涵；另一方面通过滨海游线的重新组织，在海滨形成一条东西向景区的主要游线，支撑起整个景区的游赏系统，满足景区扩容发展的要求。

主要景点游线：海天崖——知己对拜——比邻石——天外天——明月石——吟鞭东指——爱情石——海判南天——南天一柱——天涯石——海角石。

2、苍茫自然观光区

该区是展现山海相连、原始海疆地貌的观光区。

规划保留该区原有自然地貌特征，整治现状较为公园化的景观环境，严格控制建设行为，强化苍茫自然的滨海景观环境风貌，烘托天边海角的氛围，打造具有静谧感受和苍茫风貌自然纪念地，展现天涯海角登高望远、遥不可及的意境。

主要景点包括：天涯海角石、观海茶茗、滨海漫步道、爱情广场、怀苏亭。

活动组织：整治怀苏亭周边环境，恢复山顶观景点；结合滨海漫步道适当布置观石、观海节点；设置林下小路和游憩节点。

交通组织：规划登山游赏线路，使滨海游线与山体游线相结合，多角度、多时段、全方位地观赏天涯海角自然景观。

3、人文景观游赏区

人文景观游赏区以现存爱情广场轴线的延伸和拓展为主，是展示天涯文化传统和天涯人文内涵的游览体验区。

规划依托现有轴线，并以其为骨架进行拓展和延伸，设置文化景点、文化展示、文化论坛等活动内容，形成从海洋—山顶的游览序列。

主要景点包括：天涯书院、婚礼广场。

活动组织：依托原有轴线，形成由滨海广场——天涯书院——怀远亭的游览序列。滨海广场设置以海洋景观为主题的标志性场所。天涯书院包含琴室、茶室等展示游赏内容，依托现有山形地貌，建筑为院落式组团布局，展示人文天涯的文化传统和内涵。

景观风貌：该区域的建筑整体上以小体量为主，注重与周边环境的融合。建筑群体布局采用组团院落和独立布置相结合的形式，整体上保证视觉廊道的通透和对整体景观风貌干扰的最小化。

建设类型控制：宜进行景观建筑建设；可有小型商业设施建设。

交通组织：利用现状道路进行梳理和整合，形成扰动低、可达性强、利用率高的山体游赏环路。

4、文化博览游赏区

文化博览游赏区是集观光游赏、休闲体验、文化解读于一体的主题片区。通过空间处理的手法，将天涯文化精华赋予实体表现，使游客在游览过程中，体会天涯的文化内涵。

主要景点包括天涯文博园、点火台、文博动植物展览、天外天等。

活动组织：结合主题展示，合理规划游人参与文化博览体验、休闲游览等活动空间，形成多个面海活动场所，提供文化主题展示、滨海休闲、文化博览等多种活动主题。

景观风貌：亚运点火台在现状基础上进行植物、标示等景观提升。天涯文博园充分借鉴本地民居建筑风格和特色，建筑布局应坚持整体灵活分散的原则，避免出现面宽和体量过大的建筑。建筑色彩应以黄、白、灰作为基调，局部建筑或门、窗等构件上可变化其它色彩。

建设类型控制：宜进行文化博览、餐饮、旅宿设施建设。14、15、16 号地块（见第七节表 6）建设指标用于天涯文博园项目建设。

交通组织：由内部道路串联天涯文化博览服务区各个片区，以内部车行道路及滨海步行路、景区游步道等非机动车道路为主。

5、出入口服务区

出入口服务区是天涯海角景区的门户区域，该区域规划具有旅游综合服务功能的会客厅，由景区门区、停车场、换乘中心、旅游信息服务中心等功能板块构成。

活动组织：入口门区为游客提供信息查询、停车和电瓶换乘服务。

景观风貌：该区域整体风貌应采用热带建筑、坡屋顶形式，建筑形式强化沿街立面的整体协调和个体的细节特色塑造；建筑层数以 2 层为主，局部可有 3 层，禁止 3 层以上的建筑建设。

建设类型控制：宜进行商业、餐饮、综合服务设施建设。

交通组织：入口门区主要满足游客集散和换乘需求，形成顺畅进入、从容转换的交通组织。

6、热带民俗田园休闲区

规划利用现有良好的农田基底和生态资源，安排相应的旅游接待、民俗观光等相关功能。

活动组织：对大兵村进行整体景观治理和风貌改造后，利用现有建筑基底和农田景观基底，提供休闲度假服务；汽车宿营地为车友提供野外露营场所。

景观风貌：该区域以农田景观为核心要素，充分利用农田周边的景观元素，创造丰富的内部景观层次。对现状居民点进行梳理改造，保留原有传统村落格局，建筑风貌以三亚传统民居特色为主。严格控制开发强度，容积率控制在 0.39 以内，建筑层数以 2 层为主，局部为 3 层；建筑高度控制在 12 米以内，绿化率在 45%以上。

建设类型控制：宜进行住宿、餐饮、综合服务设施建设；可有小型民宿客栈建设；禁止大型酒店建设。

交通组织：该区域交通以南北穿越的城市干道为依托，利用现状道路进行梳理与整合形成扰动低、可达性强、利用率高的交通组织。

第四节 游览设施规划

第二十九条 规划原则

规划尊重因地制宜的原则，在旅游服务设施的选址和设计时尊重景区的环境，努力做到与环境及景观特征相协调，坚决避免对风景资源造成视觉上的污染。同

时，以需定量，渐进调整。区内旅游服务设施规模的确定按照“必须”原则：“可有可无”的设施不设，“可多可少”的设施少设，并在运行过程中逐步调整。另外，利用现状，合理布局，充分利用区内外现有的旅游服务设施，通过对旅游服务地数量和级别的系统规划达到旅游服务设施的合理布局。

第三十条 服务设施分类规划

1、服务设施分类

天涯海角景区的服务设施分为游览、餐饮、住宿、购物、娱乐、卫生保健六类。

2、服务设施规模

天涯海角景区采用“景区内游览，景区外住宿”的规划策略以保持景区文化游览的纯净性，同时景区毗邻三亚市、海坡、崖岭社区、红塘湾等具备大量旅游接待床位的区域，因此《三亚热带海滨风景名胜区总体规划》在天涯海角景区内仅结合大兵村、爱心大世界改造开发少量具有景区特色的高端接待设施，约能提供 600 张床位。

3、服务设施空间布局

（1）服务中心 1 处，设在景区东部主门区出入口。为游人提供餐饮、宣讲咨询、购物、卫生保健、管理等多项内容。景区通向崖岭社区出入口设置二级服务中心，主要提供宣讲咨询、管理、餐饮等设施。

（2）服务点 5 处，分别设在四个景区分区和西部次出入口区。包括人文博览游赏区的入口、热带民俗田园休闲区的大兵村、苍茫自然观光区的东入口、人文景观游赏区的景区转换点。规划服务点主要为游人提供宣讲咨询、饮食店、商店、门诊等服务设施。

（3）服务站多处，布置在步行观光路或机动车观光路沿线上，为游人提供卫生间、避暑、饮水、休憩、简餐、文化宣讲、救护站等设施。考虑到热带海滨气候特点，在主游览线路上每 300 米左右（老年人步行十分钟）设置一处相对集中的游览服务站，提供以上各项目设施。

表 2 游览服务设施功能类型一览表

设施类型	规划功能	服务设施项目
游览设施	导游小品	标示，标志，公告牌，解说图片
	休憩庇护	坐椅，风雨亭，避难屋，集散点
	环境卫生	废弃物箱，公厕，盥洗处，垃圾站
	宣讲咨询	宣讲设施、文化展厅、书店图书馆
餐饮设施	饮食店	冷热饮料，乳品，面包，糕点，糖果
	茶室	包括饮料，快餐，小吃
	餐厅	饭馆，饭铺
住宿设施	简易旅宿点	包括野营点，公用卫生间
	特色体验式住宿	家庭旅馆，民居式酒店、中小型酒店
购物设施	小卖部，商亭	售卖食品，饮料，纪念品
	商店	各类商店，超市包括商业买卖街，步行街
	银行，金融	储蓄所，ATM
卫生保健设施	门诊所	卫生站，无床位
	救护站	有应急设备
旅游管理设施	旅游管理	游客中心
	安全监护	派出所，消防站，巡警

第五节 道路交通规划

第三十一条 规划原则

景区道路必须顺应自然，与周边环境相协调，比例尺度适宜，要求线由弯曲自如，高低起伏有变化，路面不宜过宽，道路网络疏密得当，景观构图变化多样，有动感。风景山区游览道路路面材料宜用石材，拼接朴素美观大方，路边要有一定宽度绿化带。

第三十二条 对外道路交通

规划将 G225 从滨海一线外移，减少过境交通对景区内部的干扰，为景区扩容发展创造良好的外部条件。规划后 G225 从簸箕岭北侧穿过，西接 S314 省道，东接海榆西线，在满足了城市交通要求的同时减少了对景区的负面干扰。

规划铁路观光线，将海西货线铁路北侧增建二线，具体站点、选线由重大项目论证后选定。

规划依据总规，在风景区外结合大兵河入海口的肖旗港码头建立一条海上旅游线，开展海上观光活动，同时配备相应的游览配套设施。

第三十三条 出入口调整

规划景区设有三个出入口，东侧主入口与 G225 相接，西侧次入口与崖岭社区相接，远期计划开辟北侧马岭景区的出入口，加强天涯海角景区和文门大天涯区域的连接。

停车设施：景区内共设 4 处停车场。东侧主入口停车场约 1.6 公顷，西侧次入口停车场约 1.56 公顷，北侧停车场（远期）约 0.5 公顷，景区内部电瓶停车场约 0.3 公顷。

第三十四条 内部道路交通

1、规划组织

从风景游赏功能需求出发，根据景区的布局结构、游览组织，地形地貌等现状因素，规划将景区内部道路分为景区主干路、景区次干路、步行游览路三个级别，建立多样化的游览体验。

规划将主干道形成环形交通，连接整个景区。由主干道路分出次干道串联各主要旅游设施和活动区域，各支路引出步行游览道路连接主要景点和游览区，满足观光游览要求。

景区内道路的走向和断面形式应依托地形灵活布置，突出风景区的特点，避免平直、呆板的城市型道路。车行道在满足总宽度和通行能力的前提下，鼓励具体路段结合地形采取灵活多变的断面形式，如：上下行车道分处不同标高，步行道采用架空木栈道等形式等。

为减少机动车对景区氛围的干扰，同时方便度假旅客的出行，风景区内应建立以无污染车辆（如电瓶车）为主的公共交通系统。

作为热带旅游区，灼热的阳光和辐射是对游客最大的威胁，因此所有道路必须设置以乔木为主、有效遮荫的绿化带。

2、道路系统

（1）景区主干路

景区主干路主要有三条，包括由东入口——西入口、东路口——马岭北侧入口、天涯博物馆——东侧主干道，形成景区的大环线，方便游人快速到达各个区域。建议增加道路绿化中遮阴乔木的种植面积，使景观更具热带海滨特色。与之相伴随的步行道可通过绿化与车行道隔离，并应与自然地形紧密配合，山边道路车行道与步行道间根据具体地形可有高差变化。道路断面形式为两块板，道路宽度 9 米，两侧或路中可设 5-10 米绿化带。

（2）景区次干路

景区次干道是从景区主干道至各景点的连接道路，人文博览游赏区北部道路，景区主入口——人文博览游赏区，天涯书院——滨海广场，东入口——烽火台——婚礼广场，在道路设计中线形应更加自然，避免采用城市道路绿化的方式，而应使道路两侧的绿化充分体现自然野趣。道路断面形式为一块板，道路宽度为 7 米，两侧可设 5 米绿化带。

（3）步行游览路

根据区内道路现状及景点分布，步行游览道路主要分布于景区内的各个区域。步行游览路一方面满足游人游赏和集散的需求，另一方面也成为滨海整体景观风貌的一部分，在步行系统沿线应安排若干休息点，提供遮阳设施（也可利用大型遮阴乔木）、座椅等，可与服务设施相结合。滨海漫步道建议采用木栈道的铺装形式，塑造和谐自然的滨海景观风貌。道路断面形式为一块板，道路宽度控制在 4 米。

第三十五条 停车场

旅游停车场主要停放团队旅游车和私家旅游车辆。电瓶停车场主要提供电瓶换乘服务。风景区共规划集中旅游停车场 3 处，景区内电瓶停车场 1 处，临时停车场 1 处。在旅游高峰期，停车可选择在景区东入口东侧外部选择临时用地进行周转。

根据天涯海角景区扩容后游客停留的时间平均为 6 个小时进行测算，计算出来的车位数应再乘以周转率 0.8，最终得出需要大巴车位 150 个，小车车位 1200 个，停车场总面积约 39664 平米。另在人文景观游赏区的景区转换点配建适当电瓶车停车场，供机动车与景区电瓶车一体化换乘，减少景区停车与内部交通的相

互干扰，动静交通协调有序。东侧停车场北侧的临时停车场，可提供 300 个临时停车位，仅在旅游高峰时开放。

表 3 停车场规划详细表

序号	名称	所处地点	面积（m ² ）	场地铺装	备注
1	东入口停车场	东入口北侧	16094	嵌草铺设	
2	西入口停车场	西出入口服务区	15621	嵌草铺设	
3	北入口停车场	马岭北侧	4949	嵌草铺设	远期实施
4	人文景观游赏区东入口	电瓶停车场	3000	嵌草铺设	

第六节 植物景观规划

第三十六条 规划原则

天涯海角景区应以反映“海疆地貌”为主，保护和改善景区的植物景观，是景区建设中的一项长期而主要的工作重点，植物景观规划遵循保护优先、生态设计、综合协调及重点改造等原则。

根据景区现状植被分布特征、立地条件以及规划布局要求，植物景观可划为山体自然生态林景观区、山体热带风景林区、滨海热带风景林景观区、滨海椰林景观区、热带田园景观区。

第三十七条 景观规划

1、山体自然生态林景观区

主要指马岭地区的自然生态林，规划严格保护，严禁一切形式的人为干扰破坏，封山育林，短期内不作为景点对游客开放。

2、滨海热带风景林景观区

主要针对现状天涯海角景区，规划恢复山海相连的景观地貌，模拟滨海自然植被斑块，进行大批量人工种植修复，以乡土植被为主。

3、山体热带风景林区

以观赏游览为主的风景林，突出热带森林特点，营造热带雨林气氛，在保持原有生态自然基底的前提下，补种具有海南地方的乡土林木，增加观赏效果，促进生物多样性。

4、滨海椰林景观区

规划在部分滨海地段设置椰林景观区，营造具有地方特色的椰林海韵效果，种植成片椰林，地被可为乡土蕨类等，适当留有人为活动空间，冠下视线通透。

5、热带田园景观区

结合农业生产，例如水稻种植、热带水果生产等布置具有热带特色又可供游人观光的稻田景观和果林。热带田园成为风景资源的重要组成部分，同时引导农民由生产型农业向观光农业转变。

第七节 土地利用协调规划

第三十八条 土地利用的调控原则

保护各类风景游赏用地、林地，体现风景区土地利用的特征。

因地制宜的区划各类用地，形成有利风景区发展的用地结构。突出景区土地利用的重点与特点，扩大风景游赏用地面积。

综合分析各地块的特色，确定规划功能与性质。调整居民社会用地，合理协调风景游赏用地、游览设施用地、交通与工程用地与林业、农业和居民社会用地之间的关系。

第三十九条 土地利用调控

规划用地类型可分为风景游赏用地、旅游服务设施用地、居民社会用地、交通与工程用地、林地、水域等六大类、十中类用地。

风景游赏用地：总面积 184.4 公顷，占风景区陆域面积的 20.4%。风景保护用地包括风景区内礁石、海域、山体等核心自然景观，面积为 37.0 公顷，该范围内应以生态环境保护为主，禁止建设，限制游人进入，如天涯海角石周边应划定一定范围禁入区；风景恢复用地以自然观光区为主，包括山体、海滩、林带、沙坝等，面积为 117.4 公顷，该范围内应低干预、低扰动，以生态恢复为主，可建设必要的导游、休憩、环卫、安全等设施；风景点用地以景观游赏功能为主，包括人文景观游赏区、滨海游赏区、滨海休闲区等，面积为 30 公顷，可进行文化主题景观、点景建筑、与游赏相配套的休闲餐饮、展览、接待等小型设施建设。

旅游服务设施用地：针对现状游览设施缺乏的问题，在重点游赏区域周边和滨海腹地集中布置旅游服务设施用地，避免对滨海一线核心保护用地的干扰。规划旅游服务设施用地共 62.2 公顷，占风景区陆域面积的 6.88%，包括旅游点建设用地和游娱文体用地两中类。

旅游点建设用地是指在公共活动集中的区域进行游览、购物、娱乐等旅游点建设，应严格控制开发强度和建设风貌，新建建筑层数为 1 层、局部 2 层，建筑高度控制在 9 米以内，旅游点建设用地面积为 51.5 公顷；东出入口服务区建筑以 2 层为主，局部为 3 层，容积率 1.0 以内，建筑高度 9 米以内，局部不超过 12 米；重要项目天涯文博园应充分分析项目与周边环境关系、建筑体量、风貌和景观等，确定开发强度和建设风貌。天涯文博园内旅游点建设用地容积率控制在 0.29 以内，建筑高度不超过 16 米，标识性建（构）筑物不得超过 32 米，建筑风貌应与景区文化主题相适应。其他旅游点建设用地的容积率控制在 0.29 以内。

游娱文体用地为临近肖旗港的文化博览区和临近西出入口的亚沙地块，可进行景区相关设施建设，面积分别为 7.9 公顷和 2.8 公顷。这两个地块的新建建筑层数一般为 1 层、局部 2 层，建筑高度一般控制在 9 米以内。

村庄建设用地：风景区内近期保留的相对集中农村居民点，面积约为 7.8 公顷，占风景区陆域面积 0.86%。景区内的居民点大兵村实行控制规模，进行特色村庄改造，容积率控制在 0.39 以内，建筑层数 2 层为主，局部 3 层；一般建筑高度控制在 12 米以内。

表 4 规划用地类型表

用地名称 (大类)	用地名称 (中类)	管控内容	建设控制内容	建设强度控制
风景游赏 用地	风景保护用地	风景区内的核心自然景观，包括礁石、海域、山体等。	以生态环境保护为主，禁止建设，限制游人进入，如天涯海角石等应禁止进入。	-
	风景恢复用地	以自然观光区为	应低干预、低扰动，	-

	复用地	主，包括山体、海滩、林带、沙坝等。	以景观恢复为主，可建设必要的导游、休憩、环卫、安全等设施。	
	风景点用地	以景观游赏功能为主，包括人文景观游赏区、滨海游赏区、滨海休闲区等。	可进行文化主题景观、点景建筑、与游赏相配套的休闲餐饮、展览、接待等小型设施建设。	参照《公园设计规范》GB51192-2016 中公园用地比例表（表 3.3.2）中规定，游憩建筑和服务建筑比例小于 3%配置。
旅游服务设施用地	旅游点建设用地	可在公共活动集中的区域进行旅游点建设。	可进行游览、购物、娱乐建设。	旅游点和娱乐设施严格控制开发强度和建设风貌，容积率控制在 0.25 以内，新建建筑层数为 1 层、局部 2 层，建筑高度控制在 9 米以内。出入口服务区以 2 层为主，局部为 3 层，容积率 1.0 以内，建筑高度 9 米以内，局部不超过 12 米。重要项目天涯文博园应充分分析项目与周边环境关系、建筑体量、风貌和景观等，确定开发强度和建设风貌。天涯文博园容积率控制在 0.29 以内，建筑高度不超过 16 米，标识性建（构）筑物不得超过 32 米，建筑风貌应与景区文化主题相适应。
	游娱文体用地	人文游赏区内的集中文化展示、接待设施。	可进行天涯文化设施建设。	新建建筑层数一般为 1 层、局部 2 层，建筑高度一般控制在 9 米以内。
居民社会用地	村庄建设用地	景区近期保留的相对集中农村居民点。	以缩减为主，转型为特色旅游服务接待设施。	容积率控制在 0.39 以内，建筑层数 2 层为主，局部 3 层；一般建筑高度控制在 12 米以内。

表 5 陆域部分土地利用平衡表

陆域部分土地利用平衡表			
用地代码	用地名称	面积(公顷)	百分比
甲 1	风景点用地	30	3.32%
甲 2	风景保护用地	37.0	4.09%
甲 3	风景恢复用地	117.4	12.99%
乙 1	旅游点建设用地	51.5	5.70%
乙 2	游娱文体用地	10.7	1.18%
丙 3	村庄建设用地	7.8	0.86%

丁 1	对外道路与交通设施用地	25.8	2.85%
丁 2	游览道路与交通设施用地	13.4	1.48%
戊	林地	579.6	64.12%
庚 1	水田	30.8	3.41%
	总计	904.0	100.0%

表 6 陆域各地块控制指标

用地编号	用地性质代号	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑控高 (m)	绿地率 (%)	建筑规模	建筑后退红线距离	停车位
1	丁 1	对外道路与交通设施用地	15621	—	—	—	—	—	380
2	乙 1	旅游点建设用地	7820	0.25	建筑高度一般不超过 9 米，以 1 层为主	50	1955	>5	—
3	乙 1	旅游点建设用地	55383	0.25	建筑高度一般不超过 9 米，以 1 层为主	50	13845.75	>10	—
4	乙 2	游娱文体用地	27983	0.29	建筑高度一般不超过 9 米，以 1 层为主	50	8115.07	>10	20
5	乙 1	旅游点建设用地	18130	0.25	建筑高度一般不超过 9 米，以 1 层为主	50	4532.5	>10	—
6	乙 1	旅游点建设用地	11672	0.25	建筑高度一般不超过 9 米，以 1 层为主	50	2918	>10	15
7	甲 1	风景点用地	52119	—	—	80	—	—	—
8	甲 1	风景点用地	31992	—	—	80	—	—	—
9	甲 1	风景点用地	22536	—	—	80	—	—	—
10	甲 1	风景点用地	147039	—	—	80	—	—	—
11	甲 1	风景点用地	1347	—	—	80	—	—	—
12	甲 1	风景点用地	49114	—	—	80	—	—	—
13	乙 1	旅游点建设用地	20981	0.25	建筑高度一般不超过 9 米	50	5245.25	>10	—
14	乙 1	旅游点建设用地	125119	0.29	控制在 16 米以内，建筑一般 2-3 层为主，局部 4-5 层。	40	36284.51	>15	150
15	乙 1	旅游点建	48116	0.29	控制在 16 米以内，建	40	13953.64	>15	100

		设用地			筑一般 2-3 层为主，局部 4-5 层。				
16	乙 1	旅游点建设用地	145033	0.29	建筑 3 层为主，控制在 16 米以内，局部标识点高度控制在 32 米以内	40	42059.57	>15	250
17	乙 2	游娱文体用地	78164	0.25	高度控制在 9 米以内，以 2 层为主，局部为 3 层。	50	19541	>15	-
18	丙 3	村庄建设用地	77261	0.39	建筑高度控制在 12 米。以 2 层为主，局部为 3 层。	45	30131.79	>5	-
19	乙 1	旅游点建设用地	82836	1.0	高度控制在 9 米以内，以 2 层为主，局部为 3 层。	35	82836	>5	-
20	丁 1	对外道路与交通设施用地	16095	—	—	—	—	-	400
21	丁 1	对外道路与交通设施用地	4949	—	—	—	—	-	150
合计			1039310				261418.1		

注：风景点用地参照《公园设计规范》GB51192-2016 中公园用地比例表（表 3.3.2）中规定，游憩建筑和服务建筑比例小于 3%配置。

第八节 居民社会调控规划

第四十条 居民点调控规划

按照《三亚热带海滨风景名胜区分区规划(2017-2030)》，规划区大兵村为控制型居民点。根据天涯海角景区内居民点现状，规划分近远期提出如下调控措施：

由于现状天涯海角景区主入口调整至大兵村位置，部分位于未来主入口区域的居民点进行疏解，就近安置。居民点建设用地范围内严禁新增居民建筑，可配套部分旅游服务设施，禁止进行房地产开发。对现状居民点进行梳理改造，保留原有传统村落格局，建筑风貌以三亚传统民居特色为主，逐步进行旅游接待。

配套建设的旅游服务设施其以 2 层为主，局部为 3 层，高度控制在 12 米。容积率不超过 0.39。

第四十一条 村庄发展引导

研究村民、企业和政府三者共同开发利用景区，共同保护风景资源的体制机制。景区内村庄居民与景区发展一体化规划，村民产业发展将以“农业+旅游业”为主，调动居民积极性，发展乡村旅游、民俗旅游和手工艺品制造等产业。大兵村就近融入天涯海角服务区，发展商业和娱乐等设施。通过美丽乡村建设将景区内乡村打造成为旅游景点，丰富景区乡村旅游产品，挖掘本地村庄居民特色饮食、节事活动、文化演艺，以及黎族村民的织锦、水上疍家等产品。

第九节 基础设施规划

第四十二条 给水规划

用水量：至规划期末，景区最高日用水量为 1919 立方米/日，最高日最高时设计秒流量为 41 升/秒。

水源：规划采用市政给水和自取水相结合的供水方式。充分利用现状地下水水源井和提升泵站的供水能力，景区西部给水管接入天涯镇市政给水管网、景区东部给水管接入中心城区市政给水管网，形成多水源供水格局。景区内分布较为分散的设施通过取水井直接向地下取水，自取水要确保各取水点的水质能够符合生活用水及饮用水要求。

给水管网规划：景区内给水管网主要采取支状布置，局部用水点集中且有条件的区域供水管网采用环状管网供水。保留现状供水管道，在景区的主要道路布置供水管道，管径为 DN100—DN400。供水管道沿线设消火栓，消火栓间距不大于 120 米。景区内部主要供水管最小管径不得低于 D100，以满足消防要求。

给水加压泵站：规划新建加压泵站 1 座，流量为 5L/s，扬程为 15 米，占地面积 50 平方米。

第四十三条 污水规划

污水量：至规划期末，景区内污水产生量为 1097 吨/日。

污水处理设施：景区内较为分散的建筑产生的污水采用分散式污水处理设施处理达标后就地排放，其他建筑产生的污水通过污水管道分别接入天涯镇市政污水管网和中心城区市政污水管网，并输送至污水处理厂进行处理。

污水管网规划：沿景区主要道路布置污水管网，采用树枝状布置形式。污水管道管径为 D200—D500。污水管道最小管径为 D200，对应最小设计坡度 4%。

污水提升泵站：规划新建污水加压泵站 1 座，流量为 4L/s，扬程为 5 米，占地面积 40 平方米。

第四十四条 雨水规划

雨量计算采用三亚市暴雨强度公式。

雨水系统规划：景区地势北高南低，排水条件良好。规划区内雨水系统按就近分散、自流排放的原则进行排水分区和系统布局。

雨水管网规划：规划沿景区主要道路及支路布设雨水管，管径为 D400—D800，雨水管道起点管顶最小覆土厚度为 0.7 米。景区内其他区域不需设置雨水管道利用地势或通过采用道路排水边沟的形式，引导雨水就近排放。

第四十五条 电力规划

负荷预测：至规划期末，景区最大电力负荷约为 2849kW；总用电量为 1140 万千瓦时/年。

电源规划：以景区外 110kV 天涯变电站为景区电源。

中压配网规划：规划新建 3 座 10kV 开闭站，每座占地面积 100 平方米。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 0.7m。

第四十六条 通信规划

用户数预测：至规划期末，景区固话需求量为 1506 门。

通信局所规划：规划新建综合通信机房 2 座，向景区用户提供各类通信服务，每座按建筑面积 100 平方米预留。综合通信机房的交换总容量为 1000 门。

邮政规划：景区的邮政任务由天涯镇现状邮政所承担，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 $18\Phi 110-24\Phi 110$ 波纹管 and 七孔梅花管组合，次干管道采用 $9\Phi 110-12\Phi 110$ 波纹管 and 七孔梅花管组合，埋深不小于 0.7 米。

第四十七条 环卫规划

生活垃圾量：至规划期末，景区日产垃圾量为 23 吨，年产垃圾量 0.84 万吨。

生活垃圾处理：转运至天涯垃圾转运站，最终运输至三亚垃圾处理厂采用卫生填埋的方式进行无害化处理。

垃圾收集站：规划新建 2 座小型垃圾收集站，每座日处理规模约 12 吨，用地面积按 100~200 平方米预留。

废物箱：景区内主要道路按照间隔 100~200 米设置一处废物箱，其他地区沿主要道路及游览线路间隔 1000~2000 米设置一处废物箱。

公共厕所：规划新建公共厕所 13 座，同时应充分发挥移动公厕方便灵活、造价低的优点，旅游旺季时在主要游览区域批量安装移动公厕，满足游客如厕需求。

第四十八条 消防规划

景区内规划新建小型消防站 1 座，占地 0.2 公顷，与天涯镇消防站共同承担景区的消防任务。

消防水源以市政供水管网为主，市政消火栓沿道路设置，间距不大于 120 米。

第四十九条 防台风规划

台风登陆或影响三亚地区时，多为西和西南风，且风速较大，东/东北风时受到陆地山体的阻碍，一般风速较小等特点，应在临海空旷地带建设防护林带。防护林带可与滨海园林绿化建设结合起来，注重对沿海山地林木的保护，对防风和保护生态环境具有重要的积极作用。所有新建筑、构筑物设计均应考虑抗风要求。

在建设高楼和各种塔台、杆柱时要充分考虑到台风影响；城市市政管网设施亦尽可能在地下敷设。

第五十条 抗震规划

景区抗震设防烈度为 7 度，重要工程、生命线工程按 8 度设防，重大建设工程需做地震安全性评价并进行相应地设防。

规划利用景区内的绿地、林地等空地作为避震疏散场地。避震疏散场地应配置供水、排污、供电照明设施以及卫生设施，设置灾民栖身场所、生活必需品与药品储备库、消防设施、应急通信设施与广播设施、临时发电与照明设备、医疗设施以及畅通的交通环境等。

以海榆西线（G225）作为人员疏散和物资运输的主要救援通道，救援通道需保证震后 7 米以上的宽度，道路沿线的建筑需控制高度，以保证道路中心线至建筑红线的距离。

第十节 分期发展规划

第五十一条 规划分期

近期规划：2021 年-2025 年

远期规划：2025 年-2030 年

第五十二条 分期工作重点

1、近期工作重点

（1）保护

- ① 划定景区范围、立桩明示、设立永久性标志。
- ② 完善景区资源保护，特别是沙滩、水体、植物、礁石等自然资源和摩岩石刻、历史遗存、民风民俗等人文资源的保护法规，并切实加以实施。
- ③ 协调规划实施中传承历史、恢复自然与旅游发展三个目标之间可能存在的矛盾。

④ 建设好专业能力强、业务素质高的风景资源管理队伍，积极做好风景保护的宣传工作、同时采取多种形式，提高全社会对风景资源的保护意识。

（2）规划支撑

以景区的详细规划为依据，全面完成各片区的规划及景点的完善设计，开展《景区城市家具专题规划研究》。加强亚沙会会后设施再利用研究，开展《亚沙会设施赛后利用专项规划》。

（3）建设任务

① 生态恢复工程

结合天涯海角景区文化景观保护，充实和提高风景点、风景景观和文化内容。实施马岭山体风景林保育与生态修复，开展退果还林工程，加强海岸带环境保护和沙滩生态修复，针对玉兰石周边等自然堤岸破损处开展生态修复。

② 景观提升工程

提升现状的游客服务中心、天涯海角雕塑、日月石、爱情石、爱情广场等景点。

开展景区内植物景观提升工程，形成“天涯林海、浪漫繁花”植物景观风貌，增加景观内林木保育、观花植物配植。

③ 游客服务配套工程

加快建设游客服务中心体系，建设东西出入口，进一步挖掘、充实人文内涵。按照游览设施规划的要求，加快服务点和服务站相关配套设施建设。进一步完善景区内部道路交通体系，优化景区公共交通系统，积极发展景区慢行游览体系。

织补完善景区绿道系统，重点提升游览线路沿线的步行环境与景观品质，在游览线路沿线增加厕所、文化展示、遮阳避暑等服务配套设施。

④ 危房改造利用工程

对现状老旧服务设施建筑被鉴定为危房的或评价为不适宜维修的，应杜绝安全隐患，开展危房改造建设工程，暂时进行保留，待新入口游客服务中心建成后，再逐步进行置换。

⑤ 亚沙赛后改造与文化展示提升工程

推进亚沙会运动场馆及配套设施赛后利用提升改造。

配合亚沙会举办，全面展示提升天涯文化、天涯海角爱情文化等文化展示体系，将天涯书院、天涯婚礼堂、天涯文化交流中心、爱情文化交流中心列为重要项目和景点，积极推进。

⑥ 美丽乡村工程

配合亚沙会举办，对景区内开幕式场馆周边村庄（大兵村及大兵二水库等相关区域）进行改造提升，推动美丽乡村建设，成为深入体验天涯民俗文化的重要场所，展现美丽乡村形象。

⑦ 基础设施工程

进一步完善景区的基础建设，增加景区的供电、供水、电讯、环卫、排水设施，提高其质量和效率。

表 7 近期建设一览表

序号	具体项目	类型	主要内容
1	马岭山体风景林保育与生态修复工程	生态恢复工程	针对马岭山体矿山、果园等进行生态保护与修复。
2	玉兰花石周边海岸生态修复项目	生态恢复工程	针对玉兰花石周边硬质驳岸进行生态修复。
3	“天涯林海、浪漫繁花”植物景观提升工程	景观提升工程	对天涯海角景区内植物景观风貌进行提升，增加景观内林木保育、观花植物配植。
4	立交节点和隧道口的景观敏感地区和景观提升工程	景观提升工程	对天涯隧道、各交通立交等节点口等景观敏感地区进行生态修复、景观提升。
5	现状游客服务中心、天涯海角雕塑、日月石、爱情石、爱情广场等景点提升工程	景观提升工程	对景区内各个景点及服务配套进行功能提升，同时进行景观环境改造。
6	游客服务中心建设工程	游客服务配套设施工程	加快建设游客服务中心体系，建设东西出入口游客服务中心。
7	景区慢行游览体系构建项目	游客服务配套设施工程	优化景区慢行游览路径，改善游览基础设施配置。
8	智慧景区工程可行性研究	游客服务配套设施工程	系统研究智能游览、监控、管理等设施在景区实施的可行性，提升景区管理和服务水平。
9	天涯海角景区标识引导系统改造提升工程	游客服务配套设施工程	设置及实施一套具有简洁清晰、人性化的标识引导系统。
10	天涯海角景区城市家具提升工程	游客服务配套设施工程	系统提升景区内卫生设施（公共卫生间、垃圾箱、饮水器），道路照明，安全设施，服务设施（坐具、桌子、游乐器械、售货

			亭），交通设施（巴士站点、车棚）以及艺术景观设施（雕塑、艺术小品）
11	遮阳设施建设工程	游客服务配套设施工程	结合景区现状及未来游览线路，布局遮阳设施，并提出建设方案。
12	现状办公区危房改造工程	危房改造利用工程	对现状办公区的老旧办公楼、仓库、库房、婚庆、餐厅、浴室等被鉴定为危房的或评价为不适宜维修的，提出改造方案。
13	爱心摊位危房改造工程	危房改造利用工程	对现状爱心摊位建筑进行改造
14	天涯书院项目	亚沙赛后改造与文化展示提升工程	以书香图书、茶艺为特色的文化场所，建筑以院落式布局，建筑色彩以灰色、白色等淡雅色调为主，体现场地的文化属性，展示天涯文化的内涵。
15	天涯婚礼堂项目	亚沙赛后改造与文化展示提升工程	采用低密度低扰动的设施，开展一站式婚礼服务，包括室外婚礼、配套服务等。
16	天涯文化交流中心项目	亚沙赛后改造与文化展示提升工程	以天涯文化交流、会议为主要功能的文化场所，建筑以院落式布局，建筑色彩以灰色、白色等淡雅色调为主。
17	爱情文化交流中心项目	亚沙赛后改造与文化展示提升工程	以爱情文化为主题，打造文化交流中心项目。
18	天涯文博园项目	文化展示提升工程	对原爱心大世界进行改造提升，建设天涯文化博览展示园。
19	亚沙会运动场馆及配套设设施赛后利用提升改造工程	亚沙赛后改造与文化展示提升工程	对亚沙会开幕式场地及亚沙公园中的设施提出改造利用方案，进一步提升景区西部片区的综合服务能力。
20	大兵村乡村旅游建设工程	美丽乡村工程	结合东部游客服务中心建设，对大兵村进行整体治理和改造，提供休闲度假服务。
21	大兵二水库森林生态旅游建设工程	美丽乡村工程	整治大兵二水库周边森林生态环境，开展文化旅游建设工程，带动天涯海角景区向马岭腹地发展。
22	给水加压泵站建设工程	基础设施工程	为景区供水服务的基础设施建设
23	污水管道建设工程	基础设施工程	景区排污的基础设施建设

24	污水提升泵站建设工程	基础设施工程	景区排污的基础设施建设
25	雨水管网建设工程	基础设施工程	景区雨水收集、排放的基础设施建设
26	小型垃圾收集站建设工程	基础设施工程	景区垃圾收集建设基础工程
27	公共厕所建设工程	基础设施工程	景区公共厕所基础设施建设
28	小型消防站建设工程	基础设施工程	景区消防及其配套建设
29	小型救护站建设工程	基础设施工程	景区医护、救护及配套建设工程

2、远期工作重点

（1）保护

始终坚持“生态优先、保护第一”的原则，并保持其高度生态化、自然化的环境面貌，改造景区内部分过于人工化的设施如道路、建筑、工程设施等，使之自然化、生态化的方式。

（2）规划

完成景区所有景点的规划设计工作，开始进行新一轮保护规划的准备

工作。

（3）建设

- ①全面完成规划景区基础设施建设，
- ②全面完成规划景点建设内容，并进一步挖掘景区景观和人文历史资源。
- ③进一步开展景区绿化改造，使其生态化、景观化、特色化。

第四章 实施规划的对策及措施

第五十三条 照《风景名胜区条例》规定，进一步明确三亚市热带海滨国家级风景名胜区管理局对天涯海角景区依法管理的主体地位

三亚市热带海滨国家级风景名胜区管理局主要职责是协助海南省自然资源和规划厅组织编制风景名胜区规划，组织编制专项规划并负责指导规划实施；负责审核景区内建设活动，负责重大工程项目的选址方案初审；负责审核景区内的

活动，负责景区资源保护的动态监测；负责景区的宣传以及指导科研科普活动；协同相关部门对违反《风景名胜区条例》的行为进行查处。

第五十四条 进一步发挥三亚市天涯海角旅游发展有限公司的运营主体作用

三亚市天涯海角旅游发展有限公司主要负责天涯海角景区的经营管理、旅游项目投资开发、旅游服务及相关旅游产业的开发拓展；负责景区内景观景点保护和利用，游览设施的维护与管理，经营场所的综合管理，以及环境卫生、安全设施等工作。

第五十五条 严格建设项目审批

在天涯海角景区规划范围内的各种建设项目，其选址和布局应符合经过审批的详细规划。同时景区内的建设项目应进行环境影响评价。景区内的交通、服务等项目，应严格依照有关法律、法规和风景名胜区规划，采用招标等公平竞争的方式确定经营者。建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当向土地行政主管部门申请办理农用地转为建设用地手续。

第五章 附录

第五十六条 实施

本规划自批准之日起实施，规划的具体解释及实施监督部门均为三亚市热带海滨国家级风景名胜区管理局。

第五十七条 修改

经批准的景区详细规划，任何单位和个人不得擅自改变，对风景名胜区性质、范围、布局等重大内容进行调整或修改，应当报原审批机关审查同意，调整或修改后的规划范围应当报原审批机关批准后实施。