三亚热带海滨风景名胜区椰子洲景点详细规划（2025-2030年）起草说明

一、起草背景

椰子洲景点地处三亚市海棠湾东北部，以藤桥河口原生态椰林湿地为核心特色，总占地11.83平方公里，其中陆域5.65平方公里、海域6.18平方公里。区域内拥有“秀美”椰林、“珍稀”湿地、优质滨海沙滩等自然景观，以及藤桥墓群等历史遗迹，自然与人文资源交融独特。

当前，景点大部分区域保持原生态，仅少量村民活动及在建项目，开发利用程度较低。随着三亚全域旅游发展战略推进及海棠湾高端度假区建设提速，现有开发模式已无法满足生态保护与旅游升级需求。为落实上位规划要求，解决资源保护与合理利用的矛盾，衔接国土空间规划“三线划定”成果，特编制本规划。

1. 起草依据

1、法律法规：以《中华人民共和国城乡规划法》《风景名胜区条例》《海南省生态保护红线管理规定》等为核心，严格遵循生态保护、城乡建设、旅游发展等领域的法定要求；

2、标准规范：依据《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）、《风景名胜区详细规划标准》（GB/T51294-2018）等，明确规划技术指标与建设控制要求；

3、相关规划：以《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》为基础，衔接《三亚市国土空间总体规划（2021-2035年）》《三亚市林地保护利用规划（2021-2035年）》《三亚市全域旅游发展规划（2021-2025年）》及《藤桥墓群保护规划》等，确保与上位及专项规划协调统一。

三、主要内容

**1、规划定位与目标**

定位为以自然椰林湿地为核心，融合海岸风光与人文遗迹，集滨海度假、研学观光、文化体验于一体的国家级风景名胜区重要景点。目标包括：到2030年建成生态保护良好、文化特色鲜明的高端度假目的地；日合理游客容量控制在0.71万人次，年容量213.3万人次；床位规模不超过500床，建设用地总规模73.36公顷。

**2、空间布局与功能分区**

采用“一心三带四区”结构：“一心”为椰林及周边岛屿景观核心；“三带”即生态田园游赏带、自然野趣体验带、椰洲风情展示带；“四区”包括旅游服务区（主/次入口及配套设施）、风景游览区（主题文化、特色度假等片区）、滨海景观区（低干扰观光与季节性娱乐）、湿地生态区（保护修复与科普研学）。

**3、资源保护与生态修复**

分级保护：一级保护区禁止无关建设；二级保护区严格限制开发强度；三级保护区集中布局服务设施。

分类保护：针对水系湿地、文物古迹、海洋海岸、生物多样性等制定专项措施，如湿地水系疏浚、古树名木建档、海岸带原生植被恢复等。

生态修复：实施湿地水体净化、低效公益林提质、海岸线修复等工程，构建海陆连通的生态系统。

**4、游赏与服务设施规划**

景点与游线：规划25处景点，打造海滨畅游、湿地研学等5条特色游线，结合步行、电瓶车、水上游船三种游览方式。

服务设施：布局2处旅游服务中心、2处服务点及2处服务站，配套医疗、环卫、购物设施、停车场3处。

智慧化建设：建立旅游门户网站、高清视频监测系统及流量管控平台，提升服务与管理效率。

**5、交通与基础工程**

交通系统：对外依托海南环岛旅游公路，内部形成“机动车道+电瓶车道+步行道”三级路网，配套1处游船码头及电瓶车换乘系统。

基础设施：给水由海棠湾水厂供给，污水接入海棠湾污水厂处理；电力、通信线路埋地敷设；按海绵城市标准建设雨水系统，结合植草沟、雨水花园实现自然排水。

**6、建设控制与分期实施**

开发强度控制：旅游服务设施用地容积率≤0.3，建筑限高≤16米，绿地率≥40%；核心区建筑以低层为主，风格融合热带风情与黎族元素。

分期建设：近期（2025-2027年）重点推进生态修复、主入口服务区及核心景点建设；远期（2028-2030年）完成次入口及剩余功能区建设。

**7、居民点与用地规划**

疏解东溪村、营头村、海丰村至海棠湾安置区，腾退用地用于旅游服务与风景游赏。

用地分类包括风景游赏用地、旅游服务设施用地等7大类。

本规划通过统筹保护与开发，旨在将椰子洲打造为生态优先、文化彰显、服务优质的世界级热带海滨旅游目的地，为三亚建设国际旅游消费中心提供重要支撑。