

江苏省规划设计集团有限公司
江苏省城市规划设计研究院有限公司

技术文件

云台山风景名胜区花果山景区详细规划 (规划说明书)

集团总经理：梅耀林

技术总负责：刘小钊

证书号：自资规甲字 21320062

项目编号：2011P4008

版本号：15

完成时间：2023 年 09 月

国家林业和草原局文件

林保发〔2023〕97号

国家林业和草原局关于云台山、崑山、天山天池等 3个风景名胜区有关片区详细规划的批复

江苏省、湖南省、新疆维吾尔自治区林业和草原主管部门：

你们关于审批云台山风景名胜区花果山景区、崑山风景名胜区窑市—茶亭片区、天山天池风景名胜区花儿沟景区详细规划的请示收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意《云台山风景名胜区花果山景区详细规划》、《崑山风景名胜区窑市—茶亭片区详细规划》、《天山天池风景名胜区花儿沟景区详细规划》（以下分别简称《花果山详细规划》、《窑市—茶亭详细规划》、《花儿沟详细规划》）。

二、《花果山详细规划》实施过程中要在严格保护的前提下合理建设大圣湖游览区，湖光塔影风情园等周边区域的建设要与海清寺相协调，海清寺景点复扩建应依法履行相关程序；远期考虑实施太白涧新建索道项目；不得在核心景区内安排住宿功能；涉及中央生

态环保督察的废弃露天矿山应按批准的整改方案推进修复工作，按时完成整改。《窑市—茶亭详细规划》实施过程中要加强与中国丹霞世界自然遗产缓冲区保护要求的衔接，加强扶夷江沿岸的风貌管控，合理开展游赏观光、旅游接待等活动；严格落实崑泉宾馆经营业务调整，经改造为研学基地和青少年社会实践活动教育基地后，方可落实旅游床位。《花儿沟详细规划》实施过程中要加强东台、西台区域古冰碛地貌和主要道路沿线的景观风貌保护，科学细化建设用地指标；加强临时停车位的划定和管理；尊重石人沟口村原住民意愿，按照已批准的总体规划要求妥善做好居民调控安排。3个详细规划范围与其他自然保护地交叉重叠区域，严格按照相关规定从严保护、协同管理。

三、应遵循宜藏不宜露、宜散不宜聚、宜低不宜高、宜淡不宜浓、宜中不宜洋的“五宜五不宜”原则，严格控制规划区内各项建设用地和建筑规模。建设用地规模、建筑密度、容积率、建筑限高等指标，不得突破详细规划确定的建设控制要求。做好详细规划与国土空间规划的协调衔接，合理确定建设用地选址，配套基础设施和公共服务设施要与详细规划发展目标和规模相适应。

请你们督促相关风景名胜区管理机构加强对区内建设活动的管理，确保各类建设项目严格按照详细规划的要求实施；指导风景名胜区所在市、县人民政府，切实做好有关监督管理工作。

特此批复。

- 附件：1.《云台山风景名胜区花果山景区详细规划》(纸质版另附)
- 2.《崑山风景名胜区窑市—茶亭片区详细规划》(纸质版另附)
- 3.《天山天池风景名胜区花儿沟景区详细规划》(纸质版另附)



公开属性：依申请公开

国家林业和草原局办公室

2023年10月23日印发

技术负责

承担内容	姓 名	职务或职称	签 署
批 准	张 伟	集团副总经理 研究员级高级工程师	
部门负责人	唐历敏	园林院院长 研究员级高级工程师	唐历敏
分 管	吴 弋	管理顾问 研究员级高级工程师	吴弋
审 核	吴 弋	管理顾问 研究员级高级工程师	吴弋

技术校对

承担内容	姓 名	职务或职称	专业	签 署
规划设计	徐 希	高级规划师	规划、园林	徐希

项目成员

承担内容	姓 名	职务或职称	专业	签 署
项目负责人	刘小钊	总工程师 研究员级高级工程师 注册城乡规划师	规划	刘小钊
项目组成员	万基财	城市规划师	人文地理	万基财
	刘 骥	高级工程师	风景园林	刘骥

连云港市参编人员：

姓 名	单 位	职务或职称	专业
于 翔	云台山风景名胜区管理委员会	行政审批局局长 高级规划师	规划
崔 璇	云台山风景名胜区管理委员会	高级规划师	规划
陈海龙	云台山风景名胜区管理委员会	规划师	规划
袁 雷	云台山风景名胜区管理委员会	规划师	规划
徐海涵	云台山风景名胜区管理委员会	助理工程师	规划
王 波	江苏华新规划市政设计院	高级工程师	市政

目 录

第一章 规划背景分析	1
一、《总规》主要内容	1
二、《总规》实施情况	8
三、其他相关规划解读	9
四、新形势、新要求	10
第二章 现状综合分析	12
一、景区基本概况	12
二、游览设施现状	12
三、道路交通现状	13
四、居民社会现状	15
五、土地利用	16
六、现状分析总结	17
第三章 关于规划总则的说明	20
一、编制目的	20
二、规划依据	20
三、规划范围	21
四、规划期限	22
五、景区性质	23
六、规划原则	23
七、规划目标	24
八、游客容量	25
第四章 关于风景资源评价的说明	27
一、风景资源基本情况	27
二、风景资源景观特征	27
三、风景资源调查	29
四、风景资源评价	32
第五章 关于保护规划的说明	39
一、分级保护规划	39
二、分类保护与典型景观保护规划	40
三、建设控制管理	44
四、自然保护地管控要求	46

五、 生物多样性保护要求	47
六、 生态环境保护	48
第六章 关于风景游赏规划的说明	50
一、 规划原则	50
二、 特色分析	50
三、 规划布局	52
四、 游览区规划	52
五、 游赏项目组织	58
六、 游线组织规划	60
七、 解说系统规划	61
八、 导游标识设置规划	62
九、 智慧景区规划	63
第七章 关于旅游服务设施规划的说明	66
一、 游人规模预测	66
二、 设施规模预测	69
三、 游览设施规划	70
四、 床位规模控制与分布	73
五、 游览设施建设控制引导	74
第八章 关于道路交通规划的说明	75
一、 景区出入口规划	75
二、 车行交通规划	75
三、 步行交通规划	76
四、 道路交通控制引导	77
五、 停车场规划	78
六、 索道交通规划	78
七、 旅交车站点规划	79
八、 高峰期交通应对措施	81
第九章 关于基础工程规划的说明	83
一、 给水工程规划	83
二、 排水工程规划	84
三、 雨水工程规划	84
四、 供电工程规划	85
五、 通信工程规划	86
六、 燃气工程规划	87
七、 环卫设施规划	87
八、 防洪排涝规划	88
九、 消防规划	90

第十章 关于居民点建设规划的说明	91
一、 居民社会调控原则	91
二、 居民点分类调控	91
第十一章 关于建筑布局规划的说明	97
一、 建筑布局原则	97
二、 建筑布局引导	97
三、 建筑控制体系	110
第十二章 关于用地协调规划的说明	112
一、 土地利用协调规划	112
二、 五线控制引导	116
三、 与国土空间规划的协调	117
第十三章 关于规划实施措施的说明	119
一、 近期实施重点	119
二、 近期建设内容	119
第十四章 关于管理单元、地块划分与建设控制的说明	120
一、 管理单元划分原则	120
二、 管理单元控制原则	120
三、 地块建设控制原则	121
四、 地块划分原则	121
五、 土地利用兼容性	121
六、 地块划分	122
七、 地块控制要求与强制性内容	123
八、 建筑物退让规定	123
九、 建设地块控制指标一览表	124

第一章 规划背景分析

一、《总规》主要内容

(一) 规划范围与面积

本规划范围为《云台山风景名胜区总体规划(2011—2030)》(以下简称“《总规》”)划定的风景名胜区界线,其中花果山景区范围:自西北侧的猴嘴向东沿50米等高线至西庄,再沿30米等高线经朝阳水库、新县水库北侧堤坝至庙后,向东南沿30米等高线经大西庵村、金苏村西至朱麻北,转向西南沿30米等高线经渔湾村、东磊村南侧环山路以及山东村、后关水库南至前猪嘴,转向北沿30米等高线经唐庄村、当路水库东侧山体接西侧环山路,经鸡鸣山西向北沿30米等高线至猴嘴。

花果山景区总面积75.39平方公里,核心景区面积26.32平方公里。

(二) 风景名胜区性质与资源特色

花果山景区以享誉海内外的名著文化和三元文化为突出代表,结合峰奇石怪、沟壑纵横、溪流丰沛的自然山水,成为风景名胜区内资源类型最为丰富,游览内容最为集中,知名度和影响力最高的景区,是风景名胜区名山文化的集中体现。

表 1-1 《总规》花果山景区主要景源一览表

级别	自然景观单元	人文景观单元
一级景观单元	水帘洞、玉女峰、东磊石海	阿育王塔、郁林观石刻、三元宫(*)、延福观(*)
二级景观单元	大圣湖、飞泉、花果山石、一线天、定海神针、七十二洞、大圣石、三磊石、太阳石、凤凰洞、龙床、云龙洞、虎窝水库、太白洞、猴嘴石、十丈崖	风门亭、南天门、九龙桥、屏竹禅院、团圆宫、玉皇阁、神字王、迎曙亭、遥镇洪流题刻、旗杆夹

三级景观单元	仙人石崖、蔡安洞、孔雀沟、朝阳洞、海天洞、唐僧石、锁洞、娲遗石、老窑沟、糖梨沟、唐王洞、瑶池、倒座崖、青峰顶、围屏山、龙池洞、东磊水库、十丈岩、藏龙洞、南鬼崖、神仙崖、崇善银杏、双石人、香炉顶、虎窝岭、乌龙潭、西隅水库、船石沟、龙渡、龙山、鸡鸣山、飞来石、龙潭涧	唐王坝、仙人桥、海清寺(*)、十八盘、关帝庙、塔林遗址、茶庵、多宝佛塔、照海亭、义僧亭、墨香小径、观象台、鹿苑、大圣山庄、九孔桥、朝阳果园、太白涧石刻、丹霞寺、子午亭、玉带桥
四级景观单元	双磊石、西秃龙岭、东秃龙岭、神牛背、镜台石、朝阳水库、天官石、土城顶、仙姑岭、马腰岭、老君堂银杏、沈山头、梧桐沟、郭庄顶、马棚、大爪崖、北鬼崖、鹁鸽顶、大鹰嘴	猴园、草堂庵

注：加“*”号为风景名胜区内开放的宗教活动场所。

(三) 分级保护

根据《总规》，风景名胜区范围内划定一级保护区、二级保护区、三级保护区三个层次，实施分级保护与控制。

1、一级保护区（核心景区—严格禁止建设范围）

一级保护区主要为核心景区以及一级景观单元周边范围，规划面积 50.66 平方公里。

只宜开展观光游览、生态旅游活动，应严格控制游客容量；严格保护区内花果山、后云台山的花岗岩地形地貌，以及连岛、北固山的基岩海岸、礁石沙滩等典型景观；三元宫等寺庙场所复建或新建应当严格审查论证并履行审批程序，保护文物建筑的真实性和完整性；严禁建设与风景保护和游赏观光无关的建筑物，已经建设的，应逐步迁出；严格控制外来机动交通进入保护区；区内居民点应逐步疏散。

2、二级保护区（严格限制建设范围）

二级保护区包括二、三级景观单元周边范围以及具有典型性景观的地区，规划面积 109.93 平方公里。

编制资源保护专项规划，进一步提高花果山的森林覆盖率和大圣湖、太白涧区域池潭溪涧的蓄水能力；加强后云台山乡土物种的抚育，保护生物多样性；对锦屏山、中云台山已被破坏的风景资源实施景观和生态恢复。严格控制区内设施规模和建设风貌，区内除必要的服务设施建设外，严禁其它类型的开发和建设。

3、三级保护区（限制建设范围）

三级保护区范围是在一、二级保护区以外的区域，是风景名胜区重要的设施建设区或环境背景区，规划面积 6.79 平方公里。

严禁开山采石，加大封山育林力度；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等法定的审批程序，严格控制建设范围、规模和建筑风貌，并周边自然和文化景观风貌相协调。

(四) 游客容量

《总规》仅就基本游客容量进行测算，计算方法采用面积法和线路法相结合，一年中可游天数约为 240 天，经计算，花果山景区日游客容量 8882 人次，年游客容量为 213 万人次。

表 1-2 《总规》花果山景区游客容量计算表

景区名称	景区容量 (人次)	类 别	计算面积 (M ²) 与长度 (M)	计算 指标	容量 (人次)
花果山景区	8882	海清寺	61200m ²	100m ² /人	612
		三元宫	20550m ²	50m ² /人	411
		玉女峰平台	4110m ²	20m ² /人	205
		延福观	1950m ²	50m ² /人	39
		水帘洞	1130m ²	15m ² /人	75
		一级步行游览道 (3m)	12329m×3m	8m ² /人	4623
		二级步行游览道 (1.5m)	19443m×1.5m	10m ² /人	2917

(五) 景区规划

规划西游境界、玉女峰、渔湾、东磊、大圣湖、丹霞、太白涧、云龙涧 8 个游览区，113 个景观单元（其中一级景观单元 8 个，二级景观单元 27 个）。规划思路为：

1、强化西游特色，再现神仙胜境

西游文化景观特色是花果山景区最富于魅力的内容，也是最为吸引游人的内容。对于现在西游景观资源加以有机的整合提升，打破长期以来的一条线路，简单枯燥的形式。形成神仙胜境体验（花果山、水帘洞、定海神针等）、名著典故探寻（团圆宫、娲遗石、七十二洞等）、明清文化交流（吴承恩纪念园、明清文学研究交流馆）等不同区域、不同时序、不同感受的游览活动，使西游特色游览更加多元化、更加深入化，满足不同阶层、不同方式游人的需求。同是在后山地区的东磊、渔湾地区结合《镜花缘》的意境描述，再现小蓬莱的胜境。前山、后山相互呼应，展现出花果山景区神仙胜境的无穷魅力。

2、梳理历史脉络，突出名山文化

花果山地区是云台三山的核心区域，被誉为“东海第一胜境”、“海内四大灵山”之一，具有悠久的历史 and 璀璨的文化。规划对山中的狮子岩建郁林观遗迹、海清寺阿育王舍利塔、三元宫等历史文化景源进行有效的保护、研究和宣传，并

组织专门的游览线路进行游赏。对于山中的宗教文化设施建设、改造应进行合理的引导和管理,使其融入到名山文化的氛围中,成为有机组成部分,并与其它文化景源相互依托和补充,重塑历史文化名山形象和特色。

3、构筑山型水景,提升资源品质

山水景观的相互依托、相互因借是中国传统风景园林的基础,而花果山水帘洞也是景区山水结合的经典概括,但目前景区的自然山景、石景比较丰富,水景相对欠缺。改善并丰富水体景观,是提高整个景区资源品质的重要途径。首先应通过工程措施,保证水帘洞水质和水量的稳定,突出特色;其次整合山水景观游线,把渔湾龙潭纳入到现有的主游线中,使游人可以饱览到景区丰富多彩的景观资源;远期通过合理工程措施在老窑沟地区形成一处规模较大的水面,使整个景区的山水景观结合更为紧密,游览内容更加丰富。

4、贯通游览线路,连接特色景区

通过规划彻底改变景区游览线路单一问题,贯通虎窝水库至大圣湖、朝阳至玉女峰、东磊至玉女峰的车行游览线路,完善各个游览区之间的步行游览路线,形成环状网路,既连接了景区内的大部分景观资源,方便了游览活动,也减少了走回头路,提高游览效率,使景区发展更加的合理有序。

5、结合资源特点,丰富游览内容

花果山景区范围面积较大,但实际利用范围十分有限,游览方式也偏于单一。通过前后山交通联系的改善,后山朝阳、东磊、渔湾等地区的茶园、果林、水库等资源将充分被利用起来,形成规模化的休闲度假园区,使游人可以游赏、劳作、采摘、加工、游憩、娱乐,体验多方位的旅游乐趣。既保护了后山地区的特有的资源,带动了山后地区的经济发展,促进了景区全面均衡的发展。

6、疏解景区人口,改善整体环境

目前花果山景区中还保留有很多的村庄居民,这些人员的活动对景区的保护、景点的建设、游览的组织、设施的布置都造成很多的影响。因此,通过规划逐步疏解景区中的人口,对于改善景区的游览环境,促进景区的有序发展起到非常重要的作用。

(六) 游赏设施规划

花果山景区规划设置旅游服务基地 1 处、服务中心 4 处、服务点 16 处、服务站 27 处。并在旅游服务基地、旅游服务中心入口明显位置设置国家级风景名胜区徽志。

1、旅游服务基地:地处花果山景区入口处,设施齐全,分布集中,规模较

大，花果山景区旅游服务基地是风景名胜区旅游服务的大本营。

2、旅游服务中心：分别在唐王坝、太白涧、牯牛蛋、东磊，提供必须的旅游服务项目，但标准较服务基地要低，并设置适量的住宿设施。

3、旅游服务点：分布在主要游览区内，提供简易的游览、购物、卫生保健、宣传咨询及宿营场地等服务项目，共 6 处。

4、旅游服务站：分布在主要景点附近，提供较简易的购物、咨询等服务项目，共 12 处。

表 1-3 《总规》游览设施项目分级规划一览表

旅游服务基地	游览设施、餐饮设施、住宿设施、购物设施、卫生保健设施、宣传咨询、旅游管理设施
旅游服务中心	游览设施、餐厅、少量旅馆、商店、门诊、宣传咨询、旅游管理
旅游服务点	饮食店、商店、简易宣传咨询、旅游管理
旅游服务站	饮食点、商亭、救护站、简易宣讲

风景名胜区内的总床位数量控制在 4700 个以内，其中花果山旅游基地为 1200 个、东磊旅游服务中心 300 个、太白涧旅游服务中心 300 个，花果山景区床位数共计 1800 个。在旅游高峰日，可结合风景名胜区周边的居民点开展民俗接待活动，拓展旅游接待能力。

(七) 交通设施规划

1、出入口设置

花果山景区共规划 9 处出入口。

表 1-4 主要出入口规划一览表

名称	所属景区	性质	备注
大圣湖	花果山	车行，步行	现有
丹霞		车行，步行	新建
山东村		车行，步行	新建
东磊村		车行	现有
东磊水库		步行	现有
渔湾		步行	现有
云龙涧		步行	现有
龙尾		车行	新建
太白涧		步行	新建

2、车行游览路

规划构筑以玉女峰为核心的“一心四线”车行游览体系，合理引导游览方向。

表 1-5 主要车行游览路规划一览表

所属景区	道路起讫点	宽度 (M)	长度 (KM)	备注	路面材料
花果山	大圣湖入口山门—玉女峰	6	9.7	现有	柏油
	丹霞入口—大圣湖	6	7.3	新建	柏油
	东磊村入口—大圣山庄	6	6.5	现为土路	柏油
	玉女峰—刘家坡—云龙涧	6	7.2	现为土路	柏油
	龙尾入口—云龙涧	6	3.0	新建	柏油
	牯牛蛋—山东村	6	6.2	现为土路	柏油

3、步行游览路

规划建设六条以文化、山水和植物为特色的步行登山游览线路。根据景区内景点分布状况和道路现状，步行游览路分为一级步行游览路、二级步行游览路。

表 1-6 一级步行游览路规划一览表

所属景区	道路起讫点	宽度 (M)	长度 (KM)	备注	路面材料
花果山	南天门—屏竹禅院	3-5	2.1	现有	石板
	九龙桥—玉皇宫	3-5	1.0	现有	石板
	虎窝水库—风门亭	3-5	3.1	新建	石板
	东磊入口—刘家坡	3-5	3.0	部分新建	石板
	延福观—东磊水库	3-5	0.9	新建	石板
	渔湾入口—龙潭	3-5	1.5	现有	石板
	龙潭—知青林—九孔桥	3-5	1.3	现有	石板
	云龙涧中线	3-5	2.4	部分新建	石板
	太白涧入口—玉女峰	3-5	3.4	部分新建	石板

表 1-7 二级步行游览路规划一览表

所属景区	道路起讫点	宽度 (M)	长度 (KM)	备注	路面材料
花果山	唐王坝—唐王洞	1.5-2	2.0	新建	石板
	玉女峰—东磊	1.5-2	3.2	新建	石板
	东磊—渔湾	1.5-2	2.2	新建	石板
	云龙涧北线	1.5-2	2.1	新建	石板
	云龙涧南线	1.5-2	1.8	新建	石板
	九龙桥—孔雀沟	1.5-2	1.7	新建	石板

4、索道

为了加强花果山前山与后山游览区的联系，同时沟通花果山景区与云台景区、海滨景区，形成快速便捷的游览序列。建议结合太白涧游览区的建设，采用索道和游览步道结合的形式。索道选线与建设严格按照《风景名胜区条例》规定，履行报批手续。

5、停车场

根据游览组织需要，花果山景区设置 8 处集中式停车场，其余一些景点可结合服务设施设置小型停车场。并在花果山的刘家坡地区设置交通换乘中心，解决花果山各游览区的交通联系。

表 1-8 主要停车场一览表

位 置	面积 (M ²)	服 务 类 别	建 设 要 求
大圣湖西侧 (花果山景区)	8000	主要停泊外来旅行用大 中小型客车、电瓶车等	普通露天型，可泊大型车辆，绿化 覆盖率 30%
九龙桥 (花果山景区)	2000	泊外来旅行用中小客车、 电瓶车等	生态型，嵌草铺装，绿化覆盖率 60%
丹霞南侧 (花果山景区)	1000	泊外来旅行用中小客车、 电瓶车等	生态型，嵌草铺装，绿化覆盖率 60%
东磊东南侧 (花果山景区)	3000	主要停泊外来旅行用大 中小型客车	普通露天型，可泊大型车辆，绿化 覆盖率 20%
渔湾东南侧 (花果山景区)	4000	主要停泊外来旅行用大 中小型客车	生态型，嵌草铺装，绿化覆盖率 50%
云龙涧东侧 (花果山景区)	2500	泊外来旅行用中小客车	生态型，嵌草铺装，绿化覆盖率 50%
太白涧北侧 (花果山景区)	2000	泊外来旅行用中小客车	生态型，嵌草铺装，绿化覆盖率 50%
龙尾北侧 (花果山景区)	5000	主要停泊外来旅行用大 中小型客车	生态型，嵌草铺装，绿化覆盖率 50%
山东村南侧 (花果山景区)	2000	泊外来旅行用中小客车	生态型，嵌草铺装，绿化覆盖率 50%

(八) 居民社会协调规划

根据风景名胜区规划规范，结合各景区现状及规划功能布局特征，建议将农村居民点划分为疏散型、缩小型、控制型和聚居型四种基本类型。

疏散型：居民点分布在重要的游览线路和景点附近，对核心景区影响较大，应在尊重居民意愿的前提下逐步疏散到山下；其它自然村因海拔较高，地势较陡，生活不便，这些居民点远期逐步进行改善疏散。

缩小型：居民点频繁的经济、生活等活动对风景名胜区的生态环境造成了较大威胁，密集的居民点分布不利于这些地段风景资源的保护。规划对这些村、组采取控制发展，逐渐减少人口的方法，逐步缩小其规模，最大限度降低对自然和人文景观环境的破坏。

控制型：居民点对风景资源的影响不大，一部分还具有一定的景观游赏价值，只要控制人口，适当缩减建设用地并加以管理和引导，其存在有利于风景资源的保护和利用。

聚居型：居民点都远离风景游览区，有些还是行政村的所在地，经济基础较好，发展经济受到的制约因素极少，其发展与扩大既有利于加快风景游览区内人口的外移，又可以起带动区域经济社会发展的作用。

表 1-9 《总规》花果山景区居民点控制引导表

调控类型	行政区划	居民点	人口（人）		建设用地（公顷）	
			现状	规划	现状	规划
疏解型	花果山景区管理处	官顶、大库、石门口、南天门、九龙桥	1844	0	12.5	0
	飞泉村	飞泉村、王庵、上伏、曹庄、蔡安	1549	0	31.0	0
	张庄村	张庄、王庄、大李巷	1874	0	43.7	0
	前云村	前云村、王庄、孙庄、郭庄	303	0	5.1	0
	南大岭	东沟、汉沟、车厘、爬安、茶园	770	0	23.1	0
缩小型	后关村	腊梅沟	409	409	6.1	4.9
	山东村	马腰子	316	100	7.0	1.2
控制型	前云村	后河、武庄、西山、唐王坝	200	200	2.4	2.4
	前关村	西隅门	590	590	7.5	7.1
	东磊村	后庵	238	238	2.9	2.9
聚居型	大村村	大村村	1706	2580	25.8	25.8
	前进村	前进村	872	1340	13.4	13.4
	新村村	新村村	300	640	6.4	6.4

(九) 土地利用规划

风景名胜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、滞留用地共九类。

落实《土地管理法》等相关规定，做好与连云港市土地利用总体规划的实施协调，严格保护耕地，适当增加风景游赏用地，控制建设用地规模。

二、《总规》实施情况

(一) 资源得到有效保护

自然资源保护良好。山体、植被得到较好保护，景区环境品质得到提升，玉女峰、水帘洞、东磊石海、大圣湖、老龙潭等核心资源得到良好保护，秀美多姿的自然景观风貌得到良好体现。

人文景源保护较好。三元宫、延福观、阿育王塔、郁林观石刻、迎曙亭、玉皇阁、屏竹禅院、藏经阁等建筑整体保护状态良好，较好地传承着景区的文化内涵。

(二) 核心景区得到有效管控

核心景区保护情况良好,《总规》实施后无新增建筑,目前核心景区内整体管控较好,滞留在核心景区内的居民点建筑,建筑风貌得到有效控制。

(三) 景点内容日益丰富

挖掘梳理众多景点。近年来,经过详实的资源调查和文献梳理,并结合近年新建景点,新增孔雀沟、蔡安涧、关公庙、朝阳遗址、回音壁、云中涧、田横墓、白龙涧、三步两桥等景点,丰富了景区游赏内容,服务设施和景观环境得到了改善和提升。

(四) 交通系统逐步完善

新建景区道路、停车场和牯牛蛋交通集散中心,贯通东磊、云龙涧、渔湾至玉女峰的车行游览线路,开辟南大门经孔雀沟至玉女峰的车行游览线路,完善各个游览区之间的步行游览路线,形成环状网路,连接了景区内的大部分景观资源,方便了游览活动,也减少了走回头路,逐步完善花果山景区游览交通系统。

(五) 景观环境整体改善

目前花果山景区中还保留有很多的村庄居民,目前正积极逐步疏解景区中的人口,严格控制景区内人口规模和建筑规模,进一步改善景区的游览环境。

(六) 设施布局日益合理

根据总体规划的规划布局 and 实际游赏活动的需要,建成唐王坝服务中心,完善交通集散、旅游咨询、交通换乘、旅游购物、综合服务等功能,合理布局刘家坡服务点、三元宫服务点、渔湾服务点、东磊服务点、孔雀沟服务点、西游境界服务点、大圣湖服务点等旅游服务设施,形成日益完善的游赏服务设施体系。

三、其他相关规划解读

(一) 连云港市城市总体规划(2015-2030)

云台山风景名胜区作为连云港市最大的生态斑块,自然生态优越,人文内涵丰富,为连云港市发展提供了重要的生态支撑。按照《连云港市城市总体规划(2015-2030)》的要求,规划形成“一带一廊一轴,五楔四区多点”的城市特色空间结构。

一带:滨海风光带。包括连岛、后云台山等众多特色景观区域,是展示连云

港山海港城特色的核心景观带。

一廊：临洪河生态廊道。紧邻海州城区、开发区、赣榆城区和连云城区的生态廊道，是以生态功能为主，兼具旅游、休闲等功能的城市生态景观走廊。

一轴：花果山大道特色轴。串联行政中心、开发区和滨海的重要城市发展轴和展示连云港现代城市特色的重要轴线。

五楔：前云台山、中云台山、后云台山、锦屏山、中部田园五条生态绿楔，是城市的生态屏障和特色景观资源。

（二）江苏省生态红线区域保护规划

落实《江苏省生态红线区域保护规划》要求，对连云港市区生态红线区域进行空间界定，一级管控区内严禁一切形式的开发建设活动。二级管控区内禁止开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；禁止修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施；禁止在景物或者设施上刻划、涂污；禁止乱扔垃圾；不得建设破坏景观、污染环境、妨碍游览的设施；在珍贵景物周围和重要景点上，除必须的保护设施外，不得增建其他工程设施；风景名胜区内已建的设施，由当地人民政府进行清理，区别情况，分别对待；凡属污染环境，破坏景观和自然风貌，严重妨碍游览活动的，应当限期治理或者逐步迁出；迁出前，不得扩建、新建设施。

四、新形势、新要求

（一）国家对规划编制成果的新要求

继江苏省住房和城乡建设厅 2014 年出台《江苏省风景名胜区控制性详细规划编制导则》（试行）后，为进一步规范风景名胜区规划编制，增强规划的统一性和规范性，2018 年住房和城乡建设部发布《风景名胜区总体规划标准》（GB/T 50298-2018），对原风景名胜区规划规范进行了修订，出台《风景名胜区详细规划标准》（GB/T 51294-2018），重点对景观与生态保护培育规划、游赏组织与景点建设规划、服务设施规划、游览交通规划、用地协调规划等内容做了新的要求。

本次规划将按《风景名胜区总体规划标准》（GB/T 50298-2018）、《风景名胜区详细规划标准》（GB/T 51294-2018）要求，结合管理单元划分、控制指标制定等，科学规范编制规划。

（二）生态文明、新型城镇化建设的新要求

近年来，国家、省、市层面相继出台一系列与风景名胜区保护相关的规划政

策,保证风景名胜区内生态资源被严格保护。《全国主体功能区规划》(国发〔2010〕46号)划定国家级风景名胜区为禁止开发区,严格保护风景名胜区内一切景物和自然环境,不得破坏或随意改变。《江苏省主体功能区规划》(苏政发〔2014〕20号)明确禁止在风景名胜区内从事与风景名胜资源无关的生产建设活动。《江苏省国家级生态保护红线规划》(苏政发〔2018〕74号)将国家级、省级风景名胜区的一级保护区(核心景区)划入生态保护红线,位于生态空间以外或人文景观类的风景名胜区,可不划入生态保护红线。《江苏省生态空间管控区域规划》(苏政发〔2020〕1号)明确国家级生态保护红线内严禁不符合主体功能定位的各类开发活动。

(三) 全民休闲旅游的新期盼

改革开放以来,我国旅游业快速发展,产业规模不断扩大,产业体系日趋完善,风景名胜区作为旅游业的重要载体,承担了越来越多的服务功能。2009年国务院下发《关于加快发展旅游业的意见》(国发〔2009〕41号),对旅游业提出了全新的定位,明确了具体目标。2013年国务院办公厅发布《国民旅游休闲纲要(2013-2020年)》(国办发〔2013〕10号),同年《旅游法》出台。2014年国务院下发《关于促进旅游业改革发展的若干意见》(国发〔2014〕31号)。2018年国务院办公厅印发《关于促进全域旅游发展的指导意见》(国办发〔2018〕15号),就加快推动旅游业转型升级、提质增效,全面优化旅游发展环境,走全域旅游发展的新路子作出部署。期间,江苏省和连云港市也下发一系列文件,落实加快旅游服务业发展。

第二章 现状综合分析

一、 景区基本概况

花果山位于江苏省连云港市南云台山中麓，是云台山众多山头中最为著名的一座，其最高峰玉女峰海拔 625.3 米，是云台山的顶峰，也是江苏省的最高峰。

花果山不仅重峦叠嶂、绿树葱茏，有着美丽的自然风光，而且蕴藏着秦汉以来两千多年丰富多彩的人文景观。自从吴承恩以这里的山水为蓝本，创作了不朽的文学巨著《西游记》，花果山便随着孙大圣的名字名扬四海。《西游记》中说“……东胜神州，海外有一国土，名曰傲来国，国近大海，海中有一座名山，唤为花果山。此山乃十州之祖脉，三岛之来龙，自开清浊而立，鸿蒙判后而成，真个好山！”目前，花果山与《西游记》有关的景点主要有三元宫、团圆宫、水帘洞、唐僧石、八戒石、大圣佛、娲遗石、七十二洞、定海神针、仙砚、猴王府、怪石园等 30 余处。

花果山是三元崇拜的发祥地之一。三元大帝时苏北鲁南广泛信仰的神仙，旧时每月十五有盛大的香火会，周围几百里的信徒都要长途跋涉来这里朝山进香，一时间旌旗飘扬，锣鼓震天。清代淮安人还专门修了条运河直达山脚下，便利烧香者来往，叫做烧香河，至今仍在使用的。

花果山山高林茂，在苏北平原上形成了独特的小气候，具有我国南方热带、亚热带向北方暖温带、温带气候过渡的特点。常年平均气温 14℃ 左右，相当于向南移动了一个纬度（110 公里），所以山上生长着许多亚热带的草木。汉朝以前有人说这山是从南方苍梧飞来的，把它叫做苍梧山。山中中草药极其丰富，是一个罕见的天然植物园。

1988 年经国务院批准云台山为国家级风景名胜区。2002 年 9 月，花果山景区被中央精神文明建设指导委员会办公室、中华人民共和国建设部、国家旅游局评为“全国文明风景旅游示范点”。2016 年 8 月，被国家旅游局评定为国家 5A 级旅游景区。

二、 游览设施现状

(一) 游赏设施分布

目前花果山景区内游览活动主要集中在大圣湖游览区、西游境界游览区和玉女峰游览区，以及云龙涧游览区、东磊游览区和渔湾游览区，现状唐王坝、渔湾、云龙涧分别设有游人服务中心，在九龙桥、玉女峰设置旅游服务点，其余结合主要景点设置少量旅游服务部。

整体而言，现状游览服务设施主要依托于各游览区而建立，布局分散，辐射范围较小，主要服务于现状景点且较为成熟的区域，提供旅游咨询、参观购票、导游接待、多媒体信息查询、购物等服务。

(二) 主要问题

目前，整个景区的游赏服务体系尚未完全建立，游览设施空间上分布不均衡，风景区游赏活动组织压力较大，

游览设施布局有待优化，表现为游人从城市进入景区以及在景区内各游览区间的旅游集散、交通换乘、游赏组织、旅游服务接待等方面，游览服务设施尚未能有效衔接，旅游服务设施配套有待进一步完善。

在布局旅游设施时，应着重考虑解决或优化大圣湖游览区、玉女峰游览区、西游境界游览区等游览交通问题。

三、 道路交通现状

(一) 对外道路交通

经过多年建设，连云港市已基本形成了由陆、海、空多种交通运输方式组成的综合交通网络体系，风景名胜区对外交通较为便捷。

1、铁路

铁路交通主要依靠陇海铁路，作为国家铁路大动脉之一的沿海铁路也已进入选线论证阶段，现状铁路客运站位于新浦北部城区。

2、公路

风景名胜区对外联系的高速公路主要有徐连高速、淮连高速和汾灌高速，尤其是徐连和淮连高速与风景名胜区交通联系非常密切，在风景名胜区附近设有宋跳、云台、苍梧、新墟和连云港南等 5 处高速公路出入口。

204 国道和 310 国道也是进入风景名胜区的主要道路。

3、航空

连云港机场目前仍属支线机场，开通有北京、上海、广州、南京、杭州、厦门、桂林、大连等地的航班，目前正在加快航空港基础设施建设。

4、港口

连云港是我国重要的综合性国际贸易枢纽港，与世界上 160 多个国家和地区的近 1000 多个港口有着密切的通航关系和贸易往来。

(二) 景区内部交通

1、车行游览交通

花果山景区的内部道路系统基本形成，已开辟车行道路约 37.79 公里，步行道路约 36.7 公里，游客可乘车到达各个景区，各处重要景点也均能通达。

表 2-1 现状车行游览路一览表

道路起讫点	长度 (KM)	宽度 (M)	备注
南入口——孔雀沟	6.21	7 米	现状沥青路
孔雀沟——牯牛蛋	2.66	6 米	现状沥青路
孔雀沟——南天门	1.56	6 米路面两侧各 0.25 亩路肩	规划沥青路
西入口——山门广场	2.47	7 米加每侧 2 米人行道	现状沥青路
山门广场——玉女峰	7.25	5-6 米	现状沥青路
大圣山庄——牯牛旦	1.97	6	现状沥青路
牯牛蛋——东磊入口	5.0	6	现状沥青路
牯牛蛋——云龙涧	7.2	5-6 米	现状沥青路
丹霞游览区环线	3.47	6 米	现状水泥路面

2、步行游览交通

表 2-2 现状步行游览路一览表

道路起讫点	宽度 (M)	长度 (KM)
南天门—屏竹禅院	3-4	2
郁林观-香炉顶	1-2	2.8
玉皇阁-观象台-玉女峰	2-3	6.4
玉女峰-朝阳入口	1-3	4.2
朝阳入口-龙头山	2-4	4.7
龙头山-渔湾	2-3	2.4
孔雀沟-一线天	2-3	7.2
丹霞后关	2-4	1.9
云龙涧-渔湾	2-3	5.1

3、交通现状问题

- 1) 景区内部交通换乘设施不足，车行游览区域较小。
- 2) 景区内部交通设施不足，停车场面积不够且缺乏有效管理。
- 3) 游览区道路建设各自为政，缺乏联系和沟通，游人走回头路的现象较为严重。

4) 景区内部部分道路有人车混行现象, 对游览产生了一定的影响。

5) 景区内部现有道路受地形所限, 部分地段坡陡弯急, 会车宽度不够, 尤其是雨雾天气, 较为危险。

6) 受游览的季节性、时间性和景点资源分布不均的影响, 游览高峰时期交通拥挤问题较为突出。

四、居民社会现状

(一) 行政区划

花果山景区共涉及花果山景区管理处、花果山街道、南云台林场、云台街道和朝阳街道等。

(二) 居民点现状

花果山景区现状居民点用地约 303.72 公顷, 现状居民人口约 1.76 万人, 主要集中在景区西入口与大圣湖周边区域, 以及景区北入口区域, 其余分散分布在景区边缘地带。

表 2-3 花果山景区居民点现状情况

所属行政村/社区	居民点名称	居民点人口	建设用地规模
		(人)	(公顷)
花果山景区管理处	官顶 大库 石门口 南天门 九龙桥	1323	15.8
飞泉村	飞泉村 王庵 上伏 曹庄 蔡安	1786	32.8
张庄村	大李巷 张庄 王庄	1874	49.77
南大岭	东沟 汉沟 车厢 爬安 茶园	853	23.1
前云村	前云村 王庄 孙庄 后河 武庄 西山 唐王坝 郭庄	1920	41.94
山东村	马腰子	316	7
东磊村	后庵、小糖梨、南水林	1583	24.05
前关村	西隅门、丹霞	890	15.5
后关村	腊梅沟 上庵 小牛栏	1396	16.86
九岭村	九岭村、东南山	752	15.14
渔湾村	渔湾村	1083	18.82
大村村	大村村	2194	24.13
前进村	前进村	1140	12.72
新村村	新村村	543	6.09
合计		17587	303.72

(三) 驻区单位现状

花果山景区现状驻区单位类型主要为管理机构、科研教育，分别为花果山管理处、连云港市地震台与气象台、观象台、南云台林场病虫害防治中心。

表 2-4 花果山景区主要驻区单位现状情况

编号	单位名称	所属街道	占地面积 (公顷)	现状用地类型	总规规划用地类型
1	花果山景区管理处	花果山景区管理处	3.49	管理机构用地	游览设施用地
2	地震台、气象台	花果山街道	1.27	管理机构用地	居民社会用地
3	连云港华夏武术学校	花果山街道	0.86	科研教育用地	游览设施用地
4	观象台	南云台林场	0.73	管理机构用地	风景游赏用地
5	南云台林场病虫害防治中心	南云台林场	0.2	管理机构用地	风景游赏用地

五、 土地利用

花果山景区主要用地类型以林地、水域和风景游赏用地为主，建设用地占比较少。建设用地中以游览设施用地、居民社会用地、交通工程用地为主。

风景游赏用地：现状风景点建设用地及其周边风景林地。统计风景游赏用地面积 300.84 公顷，占总用地 3.99%。主要为西入口片区、玉女峰、南天门周边片区、孔雀沟周边片区、东磊周边片区、云龙涧片区等。

游览设施用地：现状游览设施用地面积 1.62 公顷，占总用地 0.02%。主要包含西入口游客中心等设施、以及其余山上散点式设施。

居民社会用地：现状居民社会用地面积 312.14 公顷，占总用地 4.14%。主要包含西入口片区城镇与村庄、后关水库片区村庄、南天门周边村庄、朝阳片区村庄以及东磊片区村庄。

交通与工程用地：现状交通与工程用地面积 318.23 公顷，占总用地 4.22%。主要为景区对外道路和停车设施。

林地：无风景游赏功能的林地。除被统计入风景游赏用地的，其余林地 5465.98 公顷，占总用地比例为 72.5%。

园地：土地调查载明的园地 796.86 公顷，占总用地比例为 10.56%。主要分布山中的茶园以及朝阳片区果园、后关水库片区果园。

耕地：土地调查载明的耕地 131.14 公顷，占总用地比例为 2.78%。主要分布在朝阳片区、西入口大圣湖片区以及后关水库片区。

水域：现状水域用地面积 212.2 公顷，占总用地 2.78%。

表 2-5 花果山景区现状用地一览表

序号	用地名称	面积（公顷）	占总用地比例（%）
1	甲 风景游赏用地	300.84	3.99
2	乙 游览设施用地	1.62	0.02
3	丙 居民社会用地	312.14	4.14
4	丁 交通工程用地	318.23	4.22
5	戊 林地	5465.98	72.5
6	己 园地	796.85	10.56
7	庚 耕地	131.14	1.74
8	壬 水域	212.2	2.78
	合计	7539	100

六、现状分析总结

（一）优势

1、游赏优势——特色明显，景区知名度高

花果山自然资源条件优越，人文底蕴深厚，景点种类丰富，资源特色突出，景色优美。花果山知名度、地区影响力较高，有较好的游赏基础。

2、生态优势——自然山水资源优越

花果山景区山势连绵，植被优良，古树名木众多，生物多样性丰富，记有植物种类 1700 余种，尤以金镶玉竹、古银杏等较为珍贵，是省内罕见、国内少有的珍稀树种。景区内生态环境质量高，生态空间连续性强，空气质量佳，具有很强的生态优势。

3、文化优势——历史人文底蕴深厚

花果山景区历史悠久，西游文化得天独厚、历史文化遗迹众多，现状有 2 处全国重点文物保护单位，4 处省级文保单位以及多处市级文保单位。

4、区位优势——交通区位优势

花果山景区为近郊型景区，依托城市，交通便捷，配套方便。多种交通方式可便捷到达景区，景区周边依托城市配套，已有一定的设施基础。

（二）劣势

1、文化挖掘和景源利用不足，游览区间游赏不畅，设施缺乏

景区整体缺乏统筹，除玉女峰、十八盘、玉皇顶、渔湾、东磊以外，游赏空间非常缺乏，各游览区之间游赏组织不畅，车行步行的游赏路线不够完善，且目前游赏以游览观光为主，游赏深度体验不足，景区游览设施类型不完善，游赏体验欠佳。

2、管理主体多样、农村居民点多，协调难度大

景区缺乏统一的管理主体，导致各游览区缺乏统筹，缺乏车行、步行游线，游览线路的品质要提升，除收费景区外，资源保护利用程度不佳。另外，景区内农村居民点众多，景区保护与本地居民的生产生活、发展具有一定的矛盾，协调难度较大。

3、城景矛盾较为突出

主要体现在用地、交通、景观三个方面。用地方面，大圣湖地区沿湖居民点挤占湖岸线资源，整体景观风貌影响景区入口形象。交通方面，目前交通集散集中在西入口，游览交通组织压力大，尚未形成游览环线，南天门、玉女峰等部分节点交通压力大。景观方面，景区边缘地带城市建设对风景名胜区景观风貌造成一定影响。

(三) 规划策略

1、统筹发展，完善游赏体系

统筹考虑景点建设、设施配套和项目开发，在保护的前提下，有效地利用风景资源。提升花果山景区游赏品质，开拓大圣湖、玉女峰、西游胜景游览区的游赏空间。在《总规》基础上进一步明确各游览区的景观特征和游赏主题，根据各游览区风景资源和空间环境特征，一级景点为核心，二级及以下景点为纽带，组织游赏，串联发展，做到突出特色，整个景区一盘棋。

2、保护生态，制定指标体系

花果山景区，生态环境优良，是生态战略要地。规划以生态保护为前提，运用GIS等技术，科学分析生态过程，并结合风景名胜区分级保护、分类保护等内容，对湖、山、林、泉、涧等生态资源进行保护。针对不同用地主导功能、用地类型制定控制指标体系，在分析风景区控制性详细规划特征的基础上，从景源调查与分析评价、用地适建性分析和规划控制体系等三个方面探索满足花果山景区保护和利用双重需求的风景区控制性详细规划编制方法。

3、挖掘资源，提升景区品质

花果山景区山水资源突出，历史文化丰厚，具有一定的旅游基础，但其旅游产品老化，渐渐难以满足市民、旅游者的需求。需在保护基础上对其资源进行挖

掘整合，充分挖掘西游文化、宗教文化、影视文化、名人文化等，提升景区品质，拓展生态功能、休闲功能、文化功能、社会功能，增大社会效益。

4、完善设施，丰富游人体验

依托城市，完善服务设施体系，对游客容量进行科学预测，科学配备旅游服务基地和服务点，满足游人游赏、饮食、住宿、购物、娱乐、保健、休闲、健身等需求。完善基础设施，改善旅游产品结构，提供更多的休闲、养生、运动、科普、文化等风景旅游产品。

5、协调城景，平衡保护发展

遵循风景区设立的目的及景源的保护和控制要求。协调用地布局、旅游发展、城市扩张、居民社会发展和环境保护的矛盾，促进风景区可持续发展。与城市总体规划和其他相关规划充分衔接，梳理景区和城市的依存关系，完善景区和城市的交通衔接，依托城市和内部居民点完善景区配套，满足市民的休闲游赏需求。分类控制驻区单位和居民点，落实总体规划要求，明确禁止建设、适宜建设等内容，协调保护与发展的关系。

第三章 关于规划总则的说明

一、 编制目的

为有效保护和利用云台山风景名胜区的风景资源，落实和细化《云台山风景名胜区总体规划（2011-2030）》（以下简称“总规”），控制和引导云台山风景名胜区花果山景区的规划和建设，协调好景区与城市发展的关系。根据国家和地方的相关法律法规等文件，编制《云台山风景名胜区花果山景区详细规划》（以下简称“规划”）。

二、 规划依据

（一）法律法规

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日修正）
- 《中华人民共和国文物保护法》（2017年11月4日修正）
- 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年6月1日施行）
- 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日修正）
- 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）
- 《中华人民共和国森林法》（2019年12月28日修订）
- 《中华人民共和国水法》（2016年7月2日修正）
- 《中华人民共和国防洪法》（2016年7月2日修正）
- 《中华人民共和国水土保持法》（2010年12月25日修订）
- 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月27日修正）
- 《风景名胜区条例》（2016年2月6日修订）
- 《江苏省风景名胜区管理条例》（2009年5月20日修正）
- 《江苏省云台山风景名胜区管理条例》（2007年3月1日实施）

现行其他相关法律法规

(二) 规范、标准、相关文件

《风景名胜区总体规划标准》（GB/T 50298-2018，2019 年 3 月 1 日实施）

《风景名胜区详细规划标准》（GB/T 51294-2018，2018 年 12 月 1 日实施）

《国家级风景名胜区规划编制审批办法》（2015 年 12 月 1 日施行）

《江苏省风景名胜区控制性详细规划编制导则（试行）》（苏建科[2014]33 号，2014 年 1 月试行）

《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）

《关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》（中办发[2019]42 号）

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51 号）

《江苏省市县国土空间总体规划编制指南（试行）》（苏自然资发(2020)169 号）

现行其他相关技术文件

(三) 相关规划

《江苏省主体功能区规划》（苏政发〔2014〕20 号）

《云台山风景名胜区总体规划（2011—2030）》（建城函[2016]24 号，2016 年 1 月 29 日批复）

《江苏省生态空间管控区域规划》（苏政发〔2020〕1 号）

现行其他相关规划

三、 规划范围

本规划范围为《云台山风景名胜区总体规划（2011-2030）》确定的花果山景区范围，景区总面积 75.39 平方公里，核心景区面积 26.32 平方公里。

(一) 风景名胜区范围

花果山景区范围：自西北侧的猴嘴向东沿 50 米等高线至西庄，再沿 30 米等高线经朝阳水库、新县水库北侧堤坝至庙后，向东南沿 30 米等高线经大西庵村、金苏村西至朱麻北，转向西南沿 30 米等高线经渔湾村、东磊村南侧环山路以及山东村、后关水库南至前猪嘴，转向北沿 30 米等高线经唐庄村、当路水库东侧山体接西侧环山路，经鸡鸣山西向北沿 30 米等高线至猴嘴。

风景名胜区界线坐标：

东至：119°22'21"，34°39'48"

南至：119°15'22"，34°35'00"

西至：119°14'35"，34°35'46"

北至：119°18'59"，34°41'58"

花果山景区总面积 75.39 平方公里。

(二) 核心景区范围

花果山景区核心景区面积 26.32 平方公里，包括西游境界游览区、玉女峰游览区、东磊游览区、渔湾游览区、丹霞游览区、云龙涧游览区。

西游境界游览区：位于花果山景区中部，西邻大圣湖游览区和丹霞游览区，北至玉皇阁北侧车行路，南侧和东侧分别至唐王洞和老窑沟山脊一线，面积 5.55 平方公里。

玉女峰游览区：位于花果山景区中部，包括最高峰玉女峰及其北侧主要视域范围，南侧与西游境界游览区接壤，面积 4.43 平方公里。

东磊游览区：位于花果山景区东南部，包括东磊村向北至行政区界线、向东西两侧分别至第一重山脊线的范围，面积 5.38 平方公里。

渔湾游览区：位于花果山景区东南部，渔湾水库东、西、北侧第一重山脊线围合的区域，南至风景名胜区界线，面积 3.57 平方公里。

丹霞游览区：位于花果山景区东南部，包括虎窝水库周边区域及其后方山体，西北和东北侧分别与大圣湖游览区和西游境界游览区相邻，面积 3.59 平方公里。

云龙涧游览区：位于花果山景区东部，南至涧外第一重山脊线并与渔湾游览区接壤，西至行政区界线，东沿风景名胜区界线，北侧界线自团崖头山脊一线向东，面积 3.80 平方公里。

四、 规划期限

本规划期限与《云台山风景名胜区总体规划（2011-2030）》保持一致，为2021~2030年，近期为2021~2025年。

五、 景区性质

花果山景区，是以“花果神山、玉女秀峰、水帘洞天、多元宫观”为资源特色，以享誉海内外的名著文化和三元文化为突出代表，融奇峰怪石、洞壑林泉、湖泊溪涧为一体，自然景观秀美，文化氛围浓郁，具有名山观光游览、地质科普教育、历史文化探源、生态文化休闲等功能的国家级风景名胜区。

六、 规划原则

依据总规、延续落实。依据《总规》，落实和细化花果山景区功能定位、发展方向、用地布局、建设引导等主要规划内容，提出指导景区下一阶段的建设指标和控制方式。

保护优先、兼顾发展。落实“保护第一”的要求，严格保护云台山风景名胜区花果山景区景观生态系统的完整性、山水人文资源的原真性、西游文化资源的独特性，改善花果山的生态环境，维护区域内生物多样性。同时，按照人口、资源、环境与社会经济协调发展的要求，兼顾景区及周边区域的发展需求，充分结合景区资源特点，探索因地制宜优化生产方式、改善和提高景区人居环境质量的途径，从而更有效地保护景区生态景观环境。

优化资源、强化特色。深入研究花果山景区水体、山体和植被等自然景观风貌特征，梳理和挖掘西游文化、宗教文化及历史、文化、风俗等非物质文化遗产等人文资源特点，进一步优化资源品质，突出山水景观特色和西游文化特征，提升景区资源的永续利用价值。

区域统筹、整体协调。从区域的角度出发，高度重视云台山风景名胜区在长三角及区域环境中的重要价值及作用，整体保护花果山地区生态资源和景观资源；从市域角度出发，协调花果山景区与锦屏景区、云台景区、海滨景区之间以及景区与城市之间的空间、景观、视线、游赏关系，统筹规划，联动发展；从景区层面出发，协调花果山各游览区之间的发展关系，差异化打造各游览区，完善服务配套，健全游赏体系。

核定容量、引导风貌。针对景区保护与发展要求，准确预测游客容量，优化景源保育、服务设施等建设用地空间布局，明确各类用地控制指标要素。通过划定编制单元和地块，明确地块控制指标以及风景游赏、生态保育等控制引导措施，

合理控制建设规模，引导景区建设。

七、规划目标

深化完善总规对景区的要求，以风景资源保护和景区品质提升为首要前提，强化花果山景区自然、人文特色及游赏服务功能，发挥连云港市、乃至苏北重要的大型生态绿心生态功能，进一步协调花果山景区与云台山风景名胜区其他景区以及连云港城市的关系，合理利用风景资源，优化引导景区产业结构。通过进一步优化景区格局，梳理景区交通，完善服务配套，合理组织游览路线，为游人创造良好的体验，建设生境优越、特色鲜明、景观宜人、游赏舒适、城市与景区和谐相融的世界著名的山水人文型风景名胜区。

1、资源保护

对风景名胜区自然山水组合景观特色进行全面而有效的保护，禁止任何形式的破坏性开发，维护景观完整性。

对风景名胜区的文化资源（西游文化、宗教文化、地质文化等）进行全面有效地保护和展示。

严格保护风景名胜区现有生境，使花果山景区成为连云港市重要的大型生态绿心、苏北重要生态斑块。保护花果山景区山体形态、野生动植物资源和自然水文过程，优化完善林相，丰富水生动植物生物多样性，保护森林生态系统的稳定性、完整性和生态进程的延续性。

重点关注景区与云台山风景名胜区其他景区以及城市的景观协调，保持山水整体生态格局的完整性和延续性，降低城市建设的干扰，预控山、水、城、林之间的视廊。

2、格局优化

落实总体规划要求，整合自然文化资源、统筹各景区发展，形成“一核衍三轴，二环串八区”的“1328”空间布局结构。

一核：西游文化展示核。

三轴：云台胜境体验轴、山海文化休闲轴、镜花水月观光轴。

二环：环山风景道、核心游赏环。

八区：大圣湖游览区、西游境界游览区、玉女峰游览区、太白涧游览区、云龙涧游览区、渔湾游览区、东磊游览区、丹霞游览区。

3、功能完善

结合风景区生态保护、景观营造、景点建设和设施配套以及景区交通、慢性绿道等交通体系的构建，完善风景区的生态休闲、风景游赏、康体度假、人文纪念、科普教育、乡村休闲、生态保育等功能，提升风景区整体的游赏品质。

合理布局和完善景区内的配套旅游服务设施和公共服务设施，合理引导外围保护地带的土地利用和建设强度。

4、统筹协调

协调用地布局、旅游发展、城市扩张和环境保护的矛盾，促进风景区可持续发展。与城市总体规划和其他相关规划充分衔接，梳理景区与景区、景区与城市的关系，完善景区和城市的交通衔接，依托城市完善景区配套，满足休闲游赏需求。控制外围保护地带，引导视廊。

八、 游客容量

本次规划结合交通条件的改善和游赏空间的拓展，在总规的基础上，进一步核算景区游客容量，详见下表。

表 3-1 花果山景区游客容量测算表

类 别	计算面积 (M ²) 与长度 (M)	计算指标	瞬时容量 (人次)	周转 率	日游客容量	日极限容量
海清寺	61200m ²	100m ² /人	612	2.5	39570	59355
三元宫	20550m ²	50m ² /人	411			
玉女峰平台	4110m ²	20m ² /人	205			
延福观	1950m ²	50m ² /人	39			
水帘洞	1130m ²	15m ² /人	75			
孔雀沟	11500	50m ² /人	230			
东磊	32960m ²	100m ² /人	330			
渔湾	29500m ²	100m ² /人	295			
云龙涧	4200m ²	50m ² /人	84			
一级步行游览道 (3m)	12329m×3m	8m ² /人	4623			
二级步行游览道 (1.5m)	19443m×1.5m	10m ² /人	2917			
主要车行道路 (8m)	24255m×8m	50m ² /人	3881			
次要车行道路 (6m)	35430×6m	100 m ² /人	2126			

根据测算，花果山景区日游客容量为 39570 人次，考虑到花果山景区风景资源的保护要求、生态系统的稳定性，同时根据《风景名胜区条例》有关规定，花果山景区日游客容量，按《云台山风景名胜区总体规划（2011—2030）》确定的

游客容量进行管控，即花果山景区日游客容量为 8882 人次，日极限游客容量为 22205 人次，年游客容量 2665000 人次。

第四章 关于风景资源评价的说明

一、 风景资源基本情况

花果山以古典名著《西游记》所描述的“孙大圣老家”而著称于世，因美猴王的神话故事而家喻户晓，名闻海内外。自古就有“东海第一胜境”和“海内四大灵山之一”美誉的花果山，集山石、海景、古迹、神话于一身，具有很高的观赏、游览和历史科学研究价值，它丰富的人文景观和秀美的自然景观令游人赞叹不已。自然景观呈现山海相依、峭峭与开阔呼应对比的壮丽景色。山里古树参天、水流潺潺、花果飘香、猕猴嬉闹、奇峰异洞、怪石云海、景色神奇秀丽。野生植物资源十分丰富、计有植物种类 1700 余种，其中药物资源就有 1190 种，金镶玉竹、古银杏等都是省内罕见、国内少有的树种和古树名木，是江苏省重要的野生植物资源库，每年吸引了国内许多高校、科研单位、专家学者来此考察研究。“一部西游未出此山半步，三藏东传并非小说所言”。与《西游记》故事相关联的孙悟空降生地的娲遗石，栖身之水帘洞，以及七十二洞、唐僧崖、猪八戒石、沙僧石等等，神形惟妙惟肖、栩栩如生。

花果山的人文景观源远流长，文化底蕴十分厚重，千百年来的古建筑、古遗址、古石刻、以及历代文人墨客的游踪手迹遍布山中。唐、宋、元、明、清先后在这里筑庙建塔、成为香火旺盛的佛教胜地，海内四大灵山之一，早在明万历 30 年，朱翊钧皇帝已颁旨花果山中的主庙宇三元宫为天下名山寺院。康熙皇帝亲题“遥镇洪流”四字镌刻在花果山主峰玉女峰上，以表对花果山神灵的敬仰。毛泽东主席生前对《西游记》很有研究，他特别关注《西游记》中孙悟空的老家花果山，现花果山上镌刻的“孙猴子的老家在新海连市（现连云港市）云台山”被称为“毛公碑”。

花果山景观特色鲜明，它具有迷离神奇的色彩。《西游记》里描述的花果山美猴王水帘洞以及神话中女娲补天遗留下来的娲遗石等种种神话和民间传说，把自然景观与人文景观融为一体，相得益彰，形成了独特的景观风貌，具有很强的感染力，让人遐想。浓郁的自然风光与灿烂的历史文化，奇异的山水特色与多彩的神话传说，加上古典名著《西游记》的精彩描绘，使花果山充满了神奇的魅力。

二、 风景资源景观特征

花果山自古就有“东海第一胜境”和“海内四大灵山之一”美誉，景区自然

景观秀美，文化氛围浓郁，以享誉海内外的名著文化和三元文化为突出代表，结合峰奇石怪、沟壑纵横、溪流丰沛的自然山水，成为云台山风景名胜区内资源类型最为丰富，游览内容最为集中，知名度和影响力最高的景区，是云台山风景名胜区名山文化的集中体现。

(一) 自然景观秀美

位于前云台的花果山是风景名胜区中最精彩的部分，可谓胜景如云，风光无限。花果山中既有以玉女峰为首的众多雄伟山峰；又因沟壑纵横，溪流丰沛，形成了众多景色秀丽的溪涧谷地，犹以渔湾、东磊、云龙涧、太白涧等处最为闻名。

1、江苏屋脊玉女峰

花果山由 12 条山脊、88 座山峰组成，其主峰玉女峰海拔 624.4 米，是云台山的顶峰，也是江苏省的屋脊，山势峻秀挺拔，层次清晰，如神女翘首立于海畔；登临其上，极目远眺，可见日出海上，彤云万里，松涛尽染，古人谓此胜景曰“红涛浴日”、“云台铺海”。

2、风光秀丽的渔湾三潭

渔湾由山泉下泻形成多级瀑布，积水处成为环境清幽的潭，潭水或清澈见底、或深邃神秘，其中最韵味三者称为龙潭，以“三潭汲浪”一景列为明云台三十六景之一。

3、气象万千的东磊奇石

东磊则以变化多端、气象万千的“东磊奇石”而列入清云台二十四景。东磊的石景一望无涯，前推后拥，错落叠压，形态各异，或如动物、或似人物，俱憨态可掬，惟妙惟肖。其山坡上有明代古刹延福观，观内古木参天，玉兰花王享誉天下，观外银杏成林，松柏葱郁环境清幽。

4、步移景异的云龙涧

云龙涧为一新开辟的游览区，涧水由白龙涧和青龙涧交汇而成，层层叠叠倾泻于崖下，如珍珠四溅，故名珍珠瀑。沿涧水行至涧下鹰泉水库，依次可见剑壁、大鹰嘴等景点高潮迭起，可谓“大珠小珠落玉盘”。

5、诗情画意的太白涧

花果山北麓的太白涧则是另一番气象。涧中崖壁耸峙，潭水深邃，有题刻多处，遗迹若干，可觅李白游踪。涧口的朝阳果园遍植桃李，落英缤纷，一派田园风光。

(二) 文化氛围浓郁

花果山不仅风光旖旎，更以灿烂的人文历史而著称。特别是以三元文化为代

表的宗教文化和以《西游记》、《镜花缘》为代表的名著文化以及众多的历史遗迹，展现出东胜神州的神奇浪漫和独特魅力，是其名山文化的突出代表。

1、香火旺盛的三元崇拜

以三元宫为中心的古建筑群发迹于唐、重建于宋、敕赐于明、兴盛于清，是历史上著名的香火盛地，也是独特的三元崇拜的发祥地之一，反映出历史上佛教、道教的相互碰撞、交流与融合，在中国宗教史上享有崇高的地位和声望。

2、名扬中外的名著文化

花果山北侧与四大名著《西游记》密切相关的景观众多，如孙悟空出生地娲遗石，惟妙惟肖的猴石、八戒石栩栩如生的唐僧崖，以及七十二洞、定海神针、晒经石、团圆宫等，特别是水帘洞更是名闻遐迩。这些景点知名度较高，影响深远，具有唯一性。花果山南侧景点与名著《镜花缘》有着众多的联系，明代古刹延福观背倚围屏山，俯瞰东磊水库，观前道路为书中登天之路的原型，而观后竹林象征的“小蓬莱”则是人间飞升天庭的必由门户，整体景致幽深变化，别有一番情趣。而古老渔湾的舟船相通、松林密布、溪涧深邃酷似书中的人间胜境。

3、历史悠久的文物古迹

列为明云台三十六景的“仙宫碑篆”飞泉摩崖石刻久负盛名，其中以唐代的《郁林观东岩壁记》和北宋的《祖无择三言诗勒》的历史、艺术价值最高。建于北宋的阿育王塔，在明云台三十六景中被誉为“古塔穿云”，是花果山保存最早、最完整的古建筑，屹立千年，具有很高的文史和科研价值。

三、 风景资源调查

根据国家标准《风景名胜区详细规划标准》(GB/T 51294-2018)的风景资源分类体系（2 大类、8 中类、74 小类），在对花果山景区资源进行详细调查的基础上，对其资源进行细化分类和评价。其风景资源可归为 2 个大类，5 中类，20 小类，221 个风景资源单体。

表 4-1 云台山风景名胜区花果山景区风景资源分类表

大 类	中 类	小类	具体景观资源单体			
自然 景观 资源	地 景	山景	西山	郭庄顶	石婆山	六亩地
			沈山头	聚马岭	西秃龙岭	鸡鸣山
			香炉顶	青峰顶	后顶	玉女峰
			东秃龙岭	马腰岭	土城顶	虎窝岭
			仙姑岭	十丈崖	龙头山	仙女峰

			龙渡	龙山	田横岗	
		洞府	唐王洞	七十二洞	情人洞	发财洞
			水帘洞	仙人洞	三丰洞	仙人洞
			神仙洞	财神洞	神仙洞	狐仙洞
			石洞			
		石林石景	仙人石崖	船石沟	飞来石	一线天
			三磊神石	倒坐崖	“天通一线”石	蜗遗石
			唐僧崖	小蟠龙	猴石	骆驼石
			观音石	蟾蜍观月	点将台	猴王落脚石
			太阳石	杜鹃崖	猪蹄石	心石
			心池	猴王	八戒崖	双龟探洞
			神犬石	水晶宫	鸽石	青狮护佛
			龟兔石	纱帽石	天台石	仙桃石
			剑劈石	玉皇台	三磊石	引仙崖
			鼓瑟石	东磊石海	上下龙床	佛崖
			神牛背	试剑石	金龟出洞	藏龙洞
			天狗石	石过道	神仙崖	十丈崖
			双石人	幽谷	剑壁	大鹰嘴
			天官石	小鹰嘴	南鬼崖	北鬼崖
			大爪崖	回音壁	马棚	鹑鸽顶
			水中佛影	八仙石	猴石	太白石
			镜台石			
	生 景	植物	银杏（老君堂）	嫦娥奔月	枫香林	樱花传友情
			记者林	生态竹林	糯米树	樱桃谷
			玉兰花王	枫树林		
	水 景	湖泊	唐王坝水库	仙人湖	大圣湖	孔雀沟
			山东庄水库	后关水库	西隅水库	镜湖
			绿水汪	揽水坝	鹰泉坝	胜利水库

			朝阳水库	新县水库		
		瀑布跌水	珍珠瀑	瀑布		
		泉井	飞泉	神泉		
		潭池	瑶池	龙池	镜潭	龙潭
			三龙潭	二龙潭	莲花池	老龙潭
			龙潭	乌龙潭	白龙潭	
		溪涧	蔡安涧	梧桐沟	老窑沟	糖梨沟
			凤凰涧	云龙涧	白龙涧	青龙涧
			太白涧			
		风景建筑	仙人桥	山门	风门亭	迎曙亭
			玉女亭	上天梯	屏竹禅院	九龙桥
			南天门	照海亭	墨香小径	点将台
			茶林山庄	滴水亭	玉带桥	天愚亭
			九孔桥	观瀑亭	上天梯	三步两桥
人文景观资源	建筑	纪念建筑	义僧亭	吴承恩纪念馆 (茶庵)		
		宗教建筑	阿育王塔	火神庙	海清寺	老君堂
			玉皇阁	藏经阁	大圣佛	草堂庵
			关公庙	三元宫	丹霞寺	白云寺
			延福观			
		其他建筑	十八盘	观象台	渔湾广场	徐氏山庄
	胜迹	雕塑	吴承恩雕像	吉祥玉女	大佛	李白雕像
		纪念地	五圣广场			
		遗址遗迹	红门寺遗址	兴修庵遗址	田横城	田横墓
			朝阳遗址			
		摩崖石刻	郁林观石刻	遥镇洪流	石刻汉字“神”	龙潭石刻
			太白涧石刻			
		其他胜迹	大圣椅	三打白骨精	旗杆夹	花果山石

			天然碑	多宝佛塔	仙硯	艾不城
		园景	茶文化园	大圣山庄	鹿苑	猴苑
			袖海园	猴王园	怪石园	樱桃园
			金镶玉竹园	朝阳桃园		

四、风景资源评价

(一) 风景资源等级评价

依据国家标准《风景名胜区详细规划标准》(GB/T 51294-2018)的评价体系,风景资源的评价指标包括“景源价值”、“环境水平”、“利用条件”和“规模范围”4个综合评价项目,总评价分为100分。本规划确定以下分级标准:

特级资源:得分值域 90—100 分;一级资源:得分值域 80—89 分;

二级资源:得分值域 70—79 分;三级资源:得分值域 60—69 分;

四级资源:得分值域 60 分以下。

表 4-2 花果山景区主要景源分类评价一览表

序号	景源名称	景源类型			景源评价等级
		大类	中类	小类	
大圣湖游览区					
1	阿育王塔	人文景源	建筑	宗教建筑	一级
2	郁林观石刻	人文景源	胜迹	摩崖题刻	一级
3	大圣湖	自然景源	水景	湖泊	二级
4	老君堂	人文景源	建筑	宗教建筑	二级
5	飞泉	自然景源	水景	泉井	二级
6	山门	人文景源	建筑	风景建筑	二级
7	风门亭	人文景源	建筑	风景建筑	二级
8	旗杆夹	人文景源	胜迹	其他胜迹	二级
9	香炉顶	自然景源	地景	山景	二级
10	海清寺	人文景源	建筑	宗教建筑	三级
11	五圣广场	人文景源	胜迹	纪念地	三级
12	唐王坝水库	自然景源	水景	湖泊	三级
13	吴承恩雕像	人文景源	胜迹	雕塑	三级
14	仙人石崖	自然景源	地景	石林石景	三级
15	仙人桥	人文景源	建筑	风景建筑	三级
16	十八盘	人文景源	建筑	其他建筑	三级
17	茶文化园	人文景源	园景	专类游园	三级
18	三打白骨精	人文景源	胜迹	其他胜迹	三级

19	仙人湖	自然景源	水景	湖泊	三级
20	蔡安涧	自然景源	水景	溪涧	三级
21	鸡鸣山	自然景源	地景	山景	三级
22	船石沟	自然景源	地景	石林石景	三级
23	梧桐沟	自然景源	水景	溪涧	三级
24	唐王洞	自然景源	地景	洞府	三级
25	银杏（老君堂）	自然景源	生景	植物	四级
26	大圣椅	人文景源	胜迹	其他胜迹	四级
27	西山	自然景源	地景	山景	四级
28	郭庄顶	自然景源	地景	山景	四级
29	石婆山	自然景源	地景	山景	四级
30	火神庙	人文景源	建筑	宗教建筑	四级
31	六亩地	自然景源	地景	山景	四级
32	沈山头	自然景源	地景	山景	四级
33	聚马岭	自然景源	地景	山景	四级
34	西秃龙岭	自然景源	地景	山景	四级
玉女峰游览区					
1	玉女峰	自然景源	地景	山景	一级
2	飞来石	自然景源	地景	石林石景	二级
3	遥镇洪流	人文景源	胜迹	摩崖题刻	二级
4	迎曙亭	人文景源	建筑	风景建筑	二级
5	吉祥玉女	人文景源	胜迹	雕塑	二级
6	青峰顶	自然景源	地景	山景	二级
7	玉皇阁	人文景源	建筑	宗教建筑	二级
8	玉女亭	人文景源	建筑	风景建筑	三级
9	后顶	自然景源	地景	山景	三级
10	观象台	人文景源	建筑	其他建筑	三级
11	大圣山庄	人文景源	园景	专类游园	三级
12	鹿苑	人文景源	园景	专类游园	三级
13	猴苑	人文景源	园景	专类游园	三级
14	上天梯	人文景源	建筑	风景建筑	三级
15	瑶池	自然景源	水景	潭池	三级
西游境界游览区					
1	水帘洞	自然景源	地景	洞府	一级
2	三元宫	人文景源	建筑	宗教建筑	一级
3	屏竹禅院	人文景源	建筑	风景建筑	二级
4	藏经阁	人文景源	建筑	宗教建筑	二级
5	七十二洞	自然景源	地景	洞府	二级
6	大圣佛	人文景源	建筑	宗教建筑	二级
7	花果山石	人文景源	胜迹	其他胜迹	二级
8	石刻汉字“神”	人文景源	胜迹	摩崖题刻	二级
9	九龙桥	人文景源	建筑	风景建筑	二级
10	南天门	人文景源	建筑	风景建筑	二级

11	一线天	自然景源	地景	石林石景	二级
12	三磊神石	自然景源	地景	石林石景	二级
13	孔雀沟	自然景源	水景	湖泊	二级
14	倒坐崖	自然景源	地景	石林石景	三级
15	义僧亭	人文景源	建筑	纪念建筑	三级
16	袖海园	人文景源	园景	专类游园	三级
17	照海亭	人文景源	建筑	风景建筑	三级
18	猴王园	人文景源	园景	专类游园	三级
19	“天通一线”石	自然景源	地景	石林石景	三级
20	蜗遗石	自然景源	地景	石林石景	三级
21	唐僧崖	自然景源	地景	石林石景	三级
22	怪石园	人文景源	园景	专类游园	三级
23	天然碑	人文景源	胜迹	其他胜迹	三级
24	多宝佛塔	人文景源	胜迹	其他胜迹	三级
25	仙砚	人文景源	胜迹	其他胜迹	三级
26	小蟠龙	自然景源	地景	石林石景	三级
27	墨香小径	人文景源	建筑	风景建筑	三级
28	吴承恩纪念馆(茶庵)	人文景源	建筑	纪念建筑	三级
29	草堂庵	人文景源	建筑	宗教建筑	三级
30	关公庙	人文景源	建筑	宗教建筑	三级
31	点将台	人文景源	建筑	风景建筑	三级
32	猴石	自然景源	地景	石林石景	三级
33	骆驼石	自然景源	地景	石林石景	三级
34	观音石	自然景源	地景	石林石景	三级
35	嫦娥奔月	自然景源	生景	植物	三级
36	枫香林	自然景源	生景	植物	三级
37	情人洞	自然景源	地景	洞府	三级
38	发财洞	自然景源	地景	洞府	三级
39	蟾蜍观月	自然景源	地景	石林石景	三级
40	点将台	自然景源	地景	石林石景	三级
41	猴王落脚石	自然景源	地景	石林石景	三级
42	老窑沟	自然景源	水景	溪涧	三级
43	樱花传友情	自然景源	生景	植物	四级
44	记者林	自然景源	生景	植物	四级
45	茶林山庄	人文景源	建筑	风景建筑	四级
46	红门寺遗址	人文景源	胜迹	遗址遗迹	四级
47	滴水亭	人文景源	建筑	风景建筑	四级
48	生态竹林	自然景源	生景	植物	四级
49	糖梨沟	自然景源	水景	溪涧	四级
50	糯米树	自然景源	生景	植物	四级
51	东秃龙岭	自然景源	地景	山景	四级
52	山东庄水库	自然景源	水景	湖泊	四级
53	马腰岭	自然景源	地景	山景	四级

丹霞游览区					
1	樱桃谷	自然景源	生景	植物	三级
2	樱桃园	人文景源	园景	专类游园	三级
3	后关水库	自然景源	水景	湖泊	三级
4	丹霞寺	人文景源	建筑	宗教建筑	三级
5	土城顶	自然景源	地景	山景	四级
6	虎窝岭	自然景源	地景	山景	四级
7	西隅水库	自然景源	水景	湖泊	四级
8	仙姑岭	自然景源	地景	山景	四级
东磊游览区					
1	延福观	人文景源	建筑	宗教建筑	一级
2	东磊石海	自然景源	地景	石林石景	一级
3	三磊石	自然景源	地景	石林石景	二级
4	镜湖	自然景源	水景	湖泊	二级
5	金镶玉竹园	人文景源	园景	专类游园	二级
6	太阳石	自然景源	地景	石林石景	二级
7	仙人洞	自然景源	地景	洞府	三级
8	杜鹃崖	自然景源	地景	石林石景	三级
9	猪蹄石	自然景源	地景	石林石景	三级
10	心石	自然景源	地景	石林石景	三级
11	心池	自然景源	地景	石林石景	三级
12	猴王	自然景源	地景	石林石景	三级
13	八戒崖	自然景源	地景	石林石景	三级
14	龙池	自然景源	水景	潭池	三级
15	双龟探洞	自然景源	地景	石林石景	三级
16	神犬石	自然景源	地景	石林石景	三级
17	白云寺	人文景源	建筑	宗教建筑	三级
18	水晶宫	自然景源	地景	石林石景	三级
19	镜潭	自然景源	水景	潭池	三级
20	鸽石	自然景源	地景	石林石景	三级
21	青狮护佛	自然景源	地景	石林石景	三级
22	龙潭	自然景源	水景	潭池	三级
23	龟兔石	自然景源	地景	石林石景	三级
24	龙潭石刻	人文景源	胜迹	摩崖题刻	三级
25	玉带桥	人文景源	建筑	风景建筑	三级
26	天愚亭	人文景源	建筑	风景建筑	三级
27	三丰洞	自然景源	地景	洞府	三级
28	仙人洞	自然景源	地景	洞府	三级
29	神仙洞	自然景源	地景	洞府	三级
30	纱帽石	自然景源	地景	石林石景	三级
31	财神洞	自然景源	地景	洞府	三级
32	天台石	自然景源	地景	石林石景	三级
33	玉兰花王	自然景源	生景	植物	三级

34	仙桃石	自然景源	地景	石林石景	三级
35	剑劈石	自然景源	地景	石林石景	三级
36	玉皇台	自然景源	地景	石林石景	三级
37	引仙崖	自然景源	地景	石林石景	三级
38	鼓瑟石	自然景源	地景	石林石景	四级
39	兴修庵遗址	人文景源	胜迹	遗址遗迹	四级
渔湾游览区					
1	老龙潭	自然景源	水景	潭池	一级
2	凤凰涧	自然景源	水景	溪涧	二级
3	上下龙床	自然景源	地景	石林石景	二级
4	绿水汪	自然景源	水景	湖泊	二级
5	十丈崖	自然景源	地景	山景	二级
6	渔湾广场	人文景源	建筑	其他建筑	三级
7	珍珠瀑	自然景源	水景	瀑布跌水	三级
8	九孔桥	人文景源	建筑	风景建筑	三级
9	三龙潭	自然景源	水景	潭池	三级
10	二龙潭	自然景源	水景	潭池	三级
11	莲花池	自然景源	水景	潭池	三级
12	观瀑亭	人文景源	建筑	风景建筑	三级
13	佛崖	自然景源	地景	石林石景	三级
14	上天梯	人文景源	建筑	风景建筑	三级
15	神牛背	自然景源	地景	石林石景	三级
16	神仙洞	自然景源	地景	洞府	三级
17	试剑石	自然景源	地景	石林石景	三级
18	金龟出洞	自然景源	地景	石林石景	三级
19	藏龙洞	自然景源	地景	石林石景	三级
20	揽水坝	自然景源	水景	湖泊	三级
21	龙头山	自然景源	地景	山景	三级
22	天狗石	自然景源	地景	石林石景	四级
23	石过道	自然景源	地景	石林石景	四级
24	神仙崖	自然景源	地景	石林石景	四级
25	徐氏山庄	人文景源	建筑	其他建筑	四级
云龙涧游览区					
1	云龙涧	自然景源	水景	溪涧	二级
2	三步两桥	人文景源	建筑	风景建筑	三级
3	仙女峰	自然景源	地景	山景	三级
4	大佛	人文景源	胜迹	雕塑	三级
5	龙潭	自然景源	水景	潭池	三级
6	白龙涧	自然景源	水景	溪涧	三级
7	神泉	自然景源	水景	泉井	三级
8	鹰泉坝	自然景源	水景	湖泊	三级
9	狐仙洞	自然景源	地景	洞府	三级
10	龙渡	自然景源	地景	山景	三级

11	十丈崖	自然景源	地景	石林石景	三级
12	龙山	自然景源	地景	山景	三级
13	胜利水库	自然景源	水景	湖泊	三级
14	枫树林	自然景源	生景	植物	四级
15	石洞	自然景源	地景	洞府	四级
16	双石人	自然景源	地景	石林石景	四级
17	艾不城	人文景源	胜迹	其他胜迹	四级
18	田横城	人文景源	胜迹	遗址遗迹	四级
19	田横墓	人文景源	胜迹	遗址遗迹	四级
20	田横岗	自然景源	地景	山景	四级
21	青龙涧	自然景源	水景	溪涧	四级
22	瀑布	自然景源	水景	瀑布跌水	四级
23	幽谷	自然景源	地景	石林石景	四级
24	剑壁	自然景源	地景	石林石景	四级
25	大鹰嘴	自然景源	地景	石林石景	四级
26	天官石	自然景源	地景	石林石景	四级
27	小鹰嘴	自然景源	地景	石林石景	四级
28	南鬼崖	自然景源	地景	石林石景	四级
29	北鬼崖	自然景源	地景	石林石景	四级
30	大爪崖	自然景源	地景	石林石景	四级
31	回音壁	自然景源	地景	石林石景	四级
32	马棚	自然景源	地景	石林石景	四级
33	鹁鸽顶	自然景源	地景	石林石景	四级
太白涧游览区					
1	太白涧	自然景源	水景	溪涧	二级
2	朝阳水库	自然景源	水景	湖泊	三级
3	太白涧石刻	人文景源	胜迹	摩崖题刻	三级
4	乌龙潭	自然景源	水景	潭池	三级
5	新县水库	自然景源	水景	湖泊	四级
6	朝阳桃树园	人文景源	园景	专类游园	四级
7	白龙潭	自然景源	水景	潭池	四级
8	水中佛影	自然景源	地景	石林石景	四级
9	八仙石	自然景源	地景	石林石景	四级
10	猴石	自然景源	地景	石林石景	四级
11	朝阳遗址	人文景源	胜迹	遗址遗迹	四级
12	李白雕像	人文景源	胜迹	雕塑	四级
13	太白石	自然景源	地景	石林石景	四级
14	镜台石	自然景源	地景	石林石景	四级

(二) 风景资源评价小结

花果山景区共有主要风景资源 221 个，景源评价结果分为一级、二级、三级、四级四个级别，其中一级景源 8 个，二级景源 34 个，三级景源 118 个，四级景

源 61 个，详见表 4-2、4-3。

表 4-3 花果山景区现状主要景源分级数量一览表

景区名称	一级景源 (个)	二级景源 (个)	三级景源 (个)	四级景源 (个)	合计 (个)
花果山景区	8	34	118	61	221

表 4-4 花果山景区一级和二级景源汇总表

景源级别	数量	景源名称
一级景源	8	玉女峰、水帘洞、三元宫、延福观、东磊石海、阿育王塔、郁林观石刻、老龙潭
二级景源	34	飞来石、遥镇洪流、迎曙亭、吉祥玉女、大圣湖、玉皇阁、屏竹禅院、藏经阁、七十二洞、老君堂、飞泉、山门、凤门亭、旗杆夹、香炉顶、青峰顶、大圣佛、花果山石、三磊石、石刻汉字“神”、九龙桥、南天门、一线天、三磊神石、孔雀沟、镜湖、金镶玉竹园、太阳石、凤凰涧、上下龙床、绿水汪、十丈崖、云龙涧、太白涧

第五章 关于保护规划的说明

一、 分级保护规划

根据《总规》，结合资源价值等级大小以及保护利用程度的不同，风景名胜区内划分为一级保护区、二级保护区、三级保护区，并对一、二级保护区实施重点保护控制。

(一) 一级保护区（核心景区—严格禁止建设范围）

一级保护区即核心景区，是风景资源价值较高且集中分布的区域，以及对保护生物多样性和生态环境有重要价值的区域，规划面积 26.32 平方公里。具体包括生态敏感度及景观品质高的花果山的主要山体，重要游览区域以及重要资源的核心保护范围以及价值较高的散列文物和史迹遗址。

一级保护区以保护资源、维护和提升景观品质为主要目标，适度开展观光游览、生态休闲活动，应严格控制游客容量，尽量避免对山林等自然景观保护区的人工干扰，加强保护物质文化遗存的原真性、景观环境的整体性。严禁违反风景名胜区规划建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院、商业用房、住宅、餐厅以及与风景名胜资源保护无关的其他建筑物；已经建设的，应当按照风景名胜区规划逐步迁出或改变功能；严格控制外来机动交通进入保护区。

(二) 二级保护区（严格限制建设范围）

二级保护区为一级保护区周边具有典型景观和较高游赏价值的区域，规划面积 46.35 平方公里。

二级保护区以风景游赏和风景恢复为主，鼓励风景游览区建设，合理扩大其规模。保护总规确立的一级保护区山体周边园地、耕地等空间，提升沿湖岸线的游赏功能；严格控制旅游服务设施规模，合理引导其建筑风格。限制与风景游赏无关的建设，控制外来机动交通进入，不得新增与生态保护和景点建设无关的建筑物，原有建筑对景观环境有影响的，应进行景观改造或搬迁。

(三) 三级保护区（限制建设范围）

三级保护区是在一、二级保护区以外的区域，规划面积 2.72 平方公里。

三级保护区内应维护当地居民正常生产生活，建设应注重与景区景观风貌相

协调，严格控制建设范围、规模和建筑风貌。

二、 分类保护与典型景观保护规划

景区风景资源以山体景观、水体景观、文物古迹以及以名著文化为代表的非物质文化遗产为特色，规划对这些构成风景区主体的资源，在分区保护的基础上，提出分类保护要求。

(一) 山体景观保护

1、风景区内禁止设立新的石料开采点，原有采石点一律停止开采，并逐步进行生态恢复。严禁在严格保护的山体范围内放牧、开垦和修建墓地。切实做好封山育林工作，并根据景观需要，适地适树进行人工造林，保护山林生态系统的稳定。

2、加强对风景区内外主要交通道路两侧及视线范围内山体的管理和保护，主要视觉面内禁止开山采石等任何破坏行为。大型工程和设施建设应考虑与这些山体景观的整体协调，防止视觉遮挡和干扰。对严重影响山景完整性的居民点、墓地等民用设施进行整治，对一般居民点的建筑高度、规模和形式进行严格控制。

3、加强对山体景观资源开发的管理，尽量保持景观资源的自然状态，对不符合规划的项目建设一律停止，未经风景区主管部门批准，任何单位和个人不得擅自开发利用。

4、加强山景、石景的安全管理，严格控制游客容量，防止过量游人对山体景观的破坏。

5、对已经遭到破坏的自然山体，应按照工矿废弃地整治、矿山修复等相关政策及时进行生态恢复和景观改造，允许适度对整治后的区域加以利用，打造郊野公园等，但不得过度人工化以及影响风景游赏和周边资源保护。

(二) 水体景观保护

1、逐步恢复山区水库和泉池的水文过程，保护水体上游生态环境，预防山洪等地质灾害。

2、加强水资源保护，严格禁止污水排入，改善景观水库水质。不得围湖填库，各类建设活动尽量避开水库上游地区。严格保护水库周边岸线景观，各类建设应开展环境评价和视线分析。

3、严控水体周边新增建设项目，现状建设项目应加强污染控制，实现达标排放。新建临湖（水库）建筑后退距离不小于8米，因景观考虑需要近水、涉水

的还应经水利主管部门同意。

4、挖掘展示水文化，普及水利知识，提升游人知水、爱水、护水意识。

(三) 文物古迹保护

1、景区内现有全国重点文物保护单位 2 处，省级文物保护单位 4 处，市级文物保护单位 10 处，按照《中华人民共和国文物保护法》《江苏省文物保护条例》相关规定进行严格保护。同时对没有定级的文物古迹，设定相应的暂保等级，并建议按此申报和保护。

2、根据文物保护单位的级别划定保护范围和建设控制地带，建立标志，根据历史风貌和文物性质对其周边环境进行规划和整治。

3、对文物古迹的任何改动都要报风景区主管部门审查同意，并按文物保护的法定程序报请政府和文物主管部门批准。

4、对于寺庙等场所应加强管理，根据国家、省宗教事务管理规定，明确宗教活动场所复建或新建审批程序，不得擅自改变寺庙格局，私自搭建、拆除房屋和砍伐树木，不得以宗教活动名义破坏文物建筑的真实性和完整性。

表 5-1 花果山景区文物保护单位一览表

级别	名称	类别	年代	位置
国家级	海清寺塔	古建筑	北宋	花果山街道大圣湖东侧
	郁林观石刻群	石刻	唐、宋、明、清	花果山街道飞泉村“狮子岩”下
省级	云台山抗日石刻群-“血战连云”东磊抗日题刻	石刻	抗日战争初期	东磊村龙王庙下崖头
	花果山前顶石刻群	石刻	明、清	水帘洞摩崖题刻：花果山水帘洞外的崖壁上；《游青峰顶记》石刻：花果山“一线天”南侧，倾倚于“八戒石”上的“天然碑”上；照海亭石刻：花果山“七十二洞”区，照海亭附近的洞壁山崖上
	封土石室	古遗址	春秋、唐	前云村、鸡鸣山南坡、花果山十八盘、当路村当路山西南坡
	连云港明清烟墩	古建筑	明、清	云台街道丹霞村东窑山山顶，云台街道诸吾村龙山顶烟墩嘴，花果山大村牛首岭，猴嘴山烟墩凹顶
市级	大村遗址	古遗址	新石器时代	花果山街道大圣湖底
	九龙桥	古建筑	明	花果山三元宫下
	古关帝庙前山门	古建筑	明	花果山南天门广场

	三元宫遗址	古建筑	明	花果山三元宫
	延福观	古建筑	明	南云台林场东磊村钟鼎峰下
	连云港石穴岩画——渔湾太阳石	石刻	新石器时代	渔湾景区
	朱麻村招信军石刻	石刻	宋	云台街道朱麻村西
	北海观音寺石刻群	石刻	明、清	花果山景区玉女峰东侧炮台顶西
	东磊石刻群(含渔湾石刻)	石刻	清、民国	延福观周边、渔湾景区及周边(东磊石海及渔湾“飞雪”“曲水”“花镜石”)
	连云港抗日防御遗迹	近现代重要史迹	1938-1939 年	猴嘴山、仙姑岭

(四) 非物质文化遗产保护

以《西游记》、《镜花缘》等名著文化为代表的花果山非物质文化遗产具有独特性，是风景名胜区的特色所在，对其采取如下保护措施：

1、对风景名胜区及周边地区的非物质文化遗产进行普查、确认、登记，运用文字、录音、录像、数字化多媒体等方式，对非物质文化遗产进行真实、系统和全面的记录。

2、建立非物质文化遗产名录体系，实行分级保护。对经过科学认定列入名录的非物质文化遗产项目，根据所属级别制定具体、科学的保护措施，明确保护的责任主体，对其代表性传承人和代表性传承单位，有计划地提供资助，鼓励和支持其开展传承活动。

3、对列入非物质文化遗产名录所涉及的建筑物、场所、遗迹及其附属物，应划出保护范围，作出标志说明，采取有效措施予以保护。

(五) 植物景观规划

1、生态景观林的恢复与培育

花果山的部分地区以封山育林、生态保护为主，以保持现有的自然状态为基础，选择以乡土树种为主，种植马尾松、油松、白皮松、黑松等适生常绿树种，适当间植枫香、榆树、乌桕、黄连木等阔叶树、色叶树，结合乔、灌、草配置形成多层次、多结构的植物群落，改善森林生态系统，提高生态景观质量，从而达到生态景观林的恢复和培育。

2、游赏风景林的改善与更新

在原有各游览区特色植被的基础上，根据需要进行林相更新，改造方式采用补植、造林、砍伐病树，选择优势乡土树种，在原有针叶林丰富群落的基础上，

适当引进适生阔叶色叶树种，采取小群落、大混交造林方式，逐步营建多树种、多层次、多色彩的生态风景林。同时，发挥风景林涵养水源、保持水土、净化空气、美化环境以及保护生物多样性的生态功能，通过植物群落整体的季相、色彩变化，以期达到春花秋叶、花果相间、四季葱翠、林相美化的效果。

3、植物群落的改善与更新

主要采取自然群落模式，种植阔叶树、色叶树和花灌木，充分展现花果山景区丰富多彩的自然景观。其中，玉女峰—西游境界片区以赤松、黑松、银杏、侧柏、杉木、白玉兰等为主要景观特色、大圣湖—丹霞片区以栓皮栎、槲栎、黄檀、黑松、鹅耳栎等为主要景观特色、东磊—渔湾片区以黑松、银杏、枫杨、鹅掌楸、楝树、石榴树、樱桃以及四季花卉等为主要景观特色。

4、特色景观林的塑造和展现

花果山景区良好的山水环境和气候条件形成许多特色景观林，如屏竹茶院和延福观周边的特色竹林；虎窝水库、朝阳地区等地的特色果林；九龙桥、东磊等地的色叶景观林；花果山入口、太白涧、渔湾等地的特色茶园等。

5、林地资源保护

风景名胜区有关工程建设应坚持生态优先、保护优先原则，不占或少占林地，必须使用林地的，应当符合林地保护利用规划，合理和节约集约利用林地。

(六) 建筑景观规划

1、风景建筑景观规划

建筑应平实凝练，体现出浓郁的苏北民居特色。建筑单体尺度小巧宜人，鲜用斗拱，硬山为主，青筒瓦及地方特色的毛石墙面、青砖墁地，整体做法灵活多样，典雅有致，建筑色彩、高度和形式应与三元宫、团圆宫的整体风貌相互呼应，成为展现名山文化的重要区域。

2、服务建筑景观规划

服务建筑的新建、重建或完善，要服从于风景环境的整体需求，能够融于景观环境之中，并在此基础上表现出景观建筑风貌。建筑外观应近似于周边建筑的风格而又有所变化，布置上宜小不宜大，对于功能要求较高而所需建筑面积较大的服务建筑，在满足功能要求的前提下，其建筑应依据地形现状，灵活布局，化大为小，建筑高度以两层为主，色彩上也应近似于周边建筑的色彩。

游人中心及公共设施的内容及规模均应严格按游览设施规划中所述进行设置。设立位置应在详细规划确定的范围基础上因地制宜，充分顺应和利用原有地形，尽量减少对原有地物与环境的损伤或改造。

三、建设控制管理

(一) 分区设施控制管理

按照分级保护的要求对风景区内十种设施建设类型提出具体管理控制要求,详见表 5-2。

表 5-2 分区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
1. 道路交通	索道等	△	○	○
	机动车道、停车场	△	○	●
	游船码头	△	○	○
	栈道	○	○	—
	土路	○	○	○
	石砌步道	○	○	○
	其它铺装	○	○	○
	游览车停靠站	○	○	○
2. 餐饮	饮食点	×	△	○
	野餐点	×	△	○
	小型餐厅	×	×	○
	中型餐厅	×	×	○
	大型餐厅	×	×	○
3. 住宿	野营点	×	○	○
	家庭客栈	×	×	○
	小型宾馆	×	×	○
	中型宾馆	×	×	○
	大型宾馆	×	×	○
4. 宣讲咨询	展览馆	△	○	○
	解说设施	○	○	○
	咨询中心	○	○	○
5. 购物	银行	×	×	△
	医院	×	×	×
	疗养院	×	×	△
	商摊、小卖部	△	○	○
	商店	△	△	○
	卫生救护站	○	○	○
7. 管理设施	行政管理设施	×	○	○
	景点保护设施	●	●	●
	游人监控设施	●	●	●

	环境监控设施	●	●	●
8. 游览设施	风雨亭	○	○	○
	休息椅凳	○	○	○
	景观小品	○	○	○
9. 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	●	●	●
10. 其它	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；△可保留不宜新设；×禁止设置；—不适用。

(二) 分区活动控制管理

按照分级保护的要求对风景区内三大类活动提出具体管理控制要求，详见表5-3。

表 5-3 分区活动控制与管理一览表

活动类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
旅游活动	1. 休闲散步	●	●	●
	2. 登山	○	○	○
	3. 骑自行车游览	○	○	○
	4. 古迹探访	●	●	○
	5. 文化交流	●	●	○
	6. 摄影、摄像	○	○	○
	7. 登高眺望	●	○	○
	8. 采摘	○	○	○
	9. 垂钓	○	○	○
	10. 动植物观赏	●	●	○
	11. 游泳	—	●	—
	12. 游船	○	△	△
	13. 野营露营	—	○	△
	14. 民俗节庆	—	○	○

	15. 修养疗养	—	○	○
	16. 文博展览	●	○	○
经济 社会 活动	1. 伐木	×	×	×
	2. 采药、挖根	×	×	×
	3. 开山采石、采矿挖沙	×	×	×
	4. 放牧	×	×	×
	5. 赢利性捶拓	×	×	×
	6. 人工养殖、种植	×	△	△
	7. 抽取地下水	×	×	△
	8. 商业活动	△	○	○
科 研 活 动	1. 采集标本	△	△	○
	2. 科研性捶拓	△	○	○
	3. 钻探	×	×	○
	4. 观测	○	○	○
	5. 科教摄影摄像	○	○	○
管 理 活 动	1. 标桩立界	●	●	●
	2. 森林抚育	○	●	●
	3. 灾害防治	●	●	●
	4. 引进外来树种	—	△	○
	5. 监测	●	●	●
	6. 解说活动	●	●	○

注：（1）●应该开展；○可以开展；△可保留不宜新开展；×禁止开展；—不适用。（2）*代表古镇古村在满足保护要求，符合相关法规的前提下，允许原住民继续生活在古镇古村中。

四、 自然保护地管控要求

花果山景区详细规划范围内，涉及两处自然保护地即江苏连云港花果山国家地质公园和花果山省级森林公园，该地质公园和森林公园全部位于花果山景区详细规划范围内。两个保护地管理机构分别为花果山风景区管理处、南云台林场管理处，均为云台山风景名胜区管委会下属事业单位。

根据连云港市政府批复的《江苏连云港花果山国家地质公园规划（2014-2025年）》，花果山国家地质公园划定地质遗迹一级保护区 0.41 平方公里、二级保护区 0.35 平方公里、三级保护区 7.61 平方公里。

一级保护区保护规定：一级保护区内只宜开展观光游览、生态旅游活动。除必要的游赏道路和必须的游览服务设施外，严格禁止建设宾馆、招待所、度假村、培训中心、疗养院、游乐园以及其它与风景保护无关的建筑物，已经建设的应逐步迁出。

二级保护区保护规定：严禁开山采石，可以安排必要的旅游相关设施，但经规划审批之后才能实施；限制机动车辆进入本区；对其中的居民点实行调控，控制其发展，鼓励外迁。

控制协调区（三级保护区）规定：从整体上保护自然资源，保护林木，维护生态平衡，禁止对地下水污染项目开发，重要项目必需经环境影响评估。允许进行获得规划许可的村镇建设和符合世界地质公园建设宗旨的旅游服务设施建设；禁止采石，对已有采石场作清理和生态复育；区内新开展的建设以及村庄旅游化改造要求与环境协调。

花果山省级森林公园暂未制定规划，执行《森林公园管理办法》有关保护要求。

风景名胜区范围与花果山国家地质公园、花果山省级森林公园重叠的区域，执行风景名胜区分级保护管控要求外，还应执行《地质遗迹保护管理规定》、《森林公园管理办法》的有关保护要求。

五、 生物多样性保护要求

云台山风景名胜区是一座城中山，各山体散落在市区范围内，景区内的人类活动程度较高。根据连云港市政府批准并公布的《连云港市生物多样性保护规划》，花果山景区详细规划范围位于中部中台山系生物多样性保护功能区，生态系统类型为森林生态系统，主要为次生阔叶落叶林。该区域的保护重点是提高低山丘陵森林生态系统的稳定性和多样性，通过矿山宕口整治、森林景观恢复、森林增绿提质等手段，积极保护好典型森林植物群落。

规划范围内不存在珍稀动植物特定分布的小区域，不涉及珍稀动物特定的迁移通道，古树名木均已实施挂牌保护。

严格落实《连云港市生物多样性保护规划》的相关要求。通过植绿复绿、动态监测等手段加强对生态系统下动植物的培育与管护。加强生物多样性的保护，并强化对于特色植物、动物以及特殊生境的保护措施。对宕口等生态受损地区，采取科学合理的研究路径与现实手段对其开展修复工作。

加强景区生物多样性保护，维护野生动植物栖息地，加强对生态环境与景观资源的双重保护。严禁砍伐天然次生林，注重保护鸟类栖息地，并加强对生态功能核心区以及缓冲区域的保护，维持面状区域与生态廊道的生境的完整度与物种丰富度。

规划建设项目区域未查及珍稀动植物特定分布区、活动区，新增建设用地项目核发风景名胜区建设活动许可时，需进一步对资源生态和景观环境影响进行调

查分析和评价，落实保护珍稀动植物的要求。

六、生态环境保护

(一) 规划目标

根据风景名胜区的自然条件与风景资源分布特点，结合《风景名胜区总体规划标准》的要求，按照《环境空气质量标准》（GB 3095—2012）、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）、《声环境质量标准》（GB 3096-2008）的要求实施生态环境保护。

1、大气环境质量

大气环境质量应符合现行国家标准《环境空气质量标准》规定的一级标准。

2、地表水环境质量

地表水环境质量应按现行国家标准《地表水环境质量标准》规定的Ⅰ类标准执行。

3、声环境质量

室外允许噪声级应优于现行国家标准《声环境质量标准》规定的0类声环境功能区标准。

(二) 保护措施

1、大气环境保护

调整能源结构，推广使用清洁高效能源，提高除尘效率，减少烟尘对空气的污染。结合景区绿化建设，发展植物净化，改善空气环境质量。

2、水环境保护

依托区域供水与分级增压供水，实施集中供水，节约用水，提高用水效率，提倡和加强污水资源化利用。

生活污水集中处理达标后采用渗透法就近排入林地，但林地的选择要慎重，应选择对环境影响小，坡度平缓的地区，避免二次污染。

在开发建设景区中涉及水库和塘坝等水利工程的项目，应审核评价并履行水行政审批手续，距大坝、涵闸、溢洪道等水工建筑物之间预留足够的安全距离。

在开发建设景区中涉及涧沟河道的项目，按照《连云港市城市防洪规划（2008-2030）》的标准，预留足够的排水断面。

3、声环境保护

加强景区内道路交通管理，实行禁鸣、车速限制等，禁止过境车辆穿越景区内部。

加强景区内第三产业的管理，对商业网点、市场合理布局，禁止对周围环境的噪声污染。

4、固体废物清理

加强固体废物处理，减量化优先、资源化为本、无害化处置。完善景区生活垃圾收运体系，及时清扫景区道路沿线及旅游接待点垃圾等，避免人流高峰期垃圾清理产生的扬尘、污水等。

对于游人步道、广场等游客经过和聚集地区，合理配备垃圾分类收纳设施，主动加强景区垃圾管理，对游客进行宣传教育，控制并减少垃圾总量，严格要求并督促服务经营者尽可能重复利用各类资源，实现景区清洁化生产。

第六章 关于风景游赏规划的说明

一、 规划原则

1、保护为主，合理利用

游憩项目坚持以资源保护为主，选址与布局符合景区各保育空间类型的基本要求，充分挖掘并合理利用典型景观特征与价值，在可持续发展的基础上安排有益于身心健康的游赏项目，合理组织游赏活动。

2、协调一致，持续利用

项目建设与游赏活动的组织与安排，应与周边景观风貌相协调，与景区发展目标相一致，与景观空间类型相适应；同时，综合考虑景区生态环境承载力，保证风景资源的持续利用。

3、因地制宜，特色利用

以风景资源属性、级别和发展条件为基础，结合地方文化、民间习俗、道德规范设置因地制宜而又别具特色的游憩项目，有效延长游人的滞留时间，拉动消费；同时，合理调节旅游节奏，克服旅游季节性差异，提高景区的知名度。

二、 特色分析

(一) 景区特色定位

云台山风景名胜区包括锦屏景区、花果山景区、云台景区、海滨景区，以“海、古、神、幽”为特色，具有明清名著文化、三元宗教文化、东夷史前文化等多元历史文化与雄峰、岛屿、洞穴、奇石、溪涧、花木等自然景观。

锦屏景区，是风景名胜区内历史文化最为悠久、价值最为突出的景区，重点展现了风景名胜区的历史变迁。

花果山景区，是风景名胜区内资源类型最为丰富，游览内容最为集中，知名度和影响力最高的景区，是风景名胜区名山文化的集中体现。

云台景区，拥有气象万千的山海景观、舒适宜人的整体环境、生动传神的历

史典故，是风景名胜区内自然生态环境保存最为完整、植被景观最为突出的地区。

海滨景区，拥有江苏省惟一的基岩岸线，拥有秀丽独特的海滨风光和别具一格的海岛人文景观，是风景名胜区海滨休闲活动的重要场所。

通过对各景区的系统梳理和对比，形成各景区鲜明的特色定位，对于景区的建设具有重要引导意义。

表 6-1 云台山风景名胜区各景区特色定位表

景区名称	特色定位	发展方向	核心要素
花果山景区	西游文化名山、 傲来花果仙境、 宗教洞天福地、	突出名山神韵 强化西游特色，再现神仙胜境 梳理历史脉络，突出名山文化 构筑山型水景，提升资源品质 贯通游览线路，连接特色景区 疏解景区人口，改善整体环境	玉女峰、水帘洞、三元宫、延福观、 东磊石海、阿育王塔、郁林观石刻、 老龙潭
锦屏景区	历史文化名山 深厚文化内涵 山林田园休闲	传承历史文化 探寻历史文脉，彰显文化内涵 合理组织游线，展示璀璨文明 恢复整体环境，营造文化氛围 沟通田园水系，实现文化休闲	孔望山、锦屏山、桃花洞、将军崖 岩画、孔望山摩崖造像、孔望山石 象、龙洞石刻、东海庙遗址及东海 庙碑
云台景区	山林幽谷胜境、 植物自然风光	再现胜境幽谷 突出整体环境，再现幽谷芳华 注重文化内涵，拓展资源优势 沟通游览交通，提升游览体验 利用现有村舍，发展民俗旅游	苏文顶、大桅尖、二桅尖、宿城水 库、保驾山、枫树湾溪涧
海滨景区	优质滨海沙滩、 健康生态休闲、 岛屿自然风光	构建多彩海滨 保护整体环境，突出海滨特色 依托海岸沙滩，丰富海滨活动 结合旅游发展，适度发展设施 整合景区资源，发展海上旅游	海蚀崖、苏马湾浴场、西汉界域碑、 北固山、平山岛、达山岛和车牛山 岛、天后宫、邓小平纪念馆

(二) 游览区特色定位

规划确定花果山景区各游览区鲜明的特色定位，对于游览区的保护与建设具有重要指导意义。

表 6-2 花果山景区各游览区特色定位表

基本特征	游览区名称	游览区特色	核心景源
自然山水集云台 山之胜，西游文 化汇海内盛名	西游境界游览区	西游文化、宗教文化	水帘洞、南天门、团圆宫、玉皇阁、 三元宫
	玉女峰游览区	东海揽胜、江苏屋脊	玉女峰、遥镇洪流
	东磊游览区	石海奇景、植物景观	东磊奇岩石海
	大圣湖游览区	山水景观、宗教文化	大圣湖、阿育王塔、郁林观石刻

	丹霞游览区	清幽密境、民俗人家	虎窝水库
	太白涧游览区	幽谷溪涧、李白题刻	太白涧、李白题刻
	云龙涧游览区	溪涧瀑布、山林野景	云龙涧、瀑布
	渔湾游览区	渔湾三潭、名著文化	老龙潭

三、 规划布局

风景名胜区布局结构的实质是风景名胜区系统内各组成要素之间的相互联系、相互作用的方式。根据花果山景区各游览区资源特色和各类资源的空间分布特征，从资源利用和空间组织角度出发，规划花果山景区的布局结构是：

“一核衍三轴，二环串八区”

一核：西游文化展示核。

三轴：云台胜境体验轴、山海文化休闲轴、镜花水月观光轴。

二环：环山风景道、核心游赏环。

八区：大圣湖游览区、西游境界游览区、玉女峰游览区、太白涧游览区、云龙涧游览区、渔湾游览区、东磊游览区、丹霞游览区。

四、 游览区规划

(一) 大圣湖游览区

1、性质与构成

以平湖水景、寺庙建筑和石刻艺术为主要景观特色，以山水观光、寻幽访古、宗教朝拜为主要游赏内容，兼有休闲度假和文化交流功能的休闲游览区。

景点主要分布在大圣湖东岸及西入口车行道南侧，主要包括大圣湖、阿育王塔、郁林观石刻、老君堂、仙人桥、十八盘、飞泉等，共计 34 个景点（其中，一级景点 2 个，二级景点 7 个，三级景点 15 个，四级景点 10 个）。

2、游览区主题

梦幻西游、湖光塔影

3、现状与问题

（1）游赏用地面积小，服务设施不足，节假日高峰时期游人人数激增，停车场、公共厕所等各项基础设施不能满足使用需求。

(2) 现状主要通过车行道与其它游览区联系,环湖车行及步行系统不完善,停车场有待优化。

(3) 山水景观的开敞界面不足,游览区内景点建设较为分散,游路系统层次较少,游线选择范围不足。

4、规划思路

强化环湖旅游风景游线,保护山水与城市景观轴线,融入西游文化特色,唱响西游文化品牌。

改善大圣湖、唐王坝及其周边游赏环境,改造唐王坝游人服务中心,完善景区旅游服务功能,提升西入口门户整体形象。提升香炉顶景观,完善区域游线。

在空间布局上,围绕大圣湖形成生态景观核心,沿大圣湖西侧及南侧形成滨河景观带和入口景观带,在大圣湖北侧设置服务点;大圣湖东侧以海清寺宋代古塔为核心,在文保建控地带以外建设湖光塔影风情园,设置游赏、文化展示、旅游服务等综合功能;依托大圣湖优越的景观资源,形成入口服务、滨湖休闲、宗教观光、山水体验和生态休闲功能区。

在空间上构成大圣湖西侧的城湖景观轴线和东北侧的山水生态景观轴线。

(二) 太白涧游览区

1、性质与构成

以幽谷溪涧、奇峰峭壁、桃园茶舍和李白题刻为主要景观特色,以徒步登山探险、农业观光体验和品茗访古为主要游赏内容的休闲游览区。

景点主要分布在白龙涧与太白涧沿线,主要包括太白涧、朝阳水库、太白涧石刻、乌龙潭等,共计 14 个景点(其中,二级景点 1 个,三级景点 3 个,四级景点 10 个)。

2、游览区主题

诗意沟涧,山海一线

3、现状与问题

(1) 现有景点保护良好,景区北入口周边环境有待提升,配套设施有待完善。

(2) 与玉女峰等主要景点交通联系不足,车行道仅连通至涧内部分景点,连通玉女峰的缆车暂未修建。

(3) 游赏空间不足,太白涧及其周边景点建设有待进一步加强。

4、规划思路

在空间布局上，利用朝阳水库形成花果山景区北侧入口景观核心，串联太白涧和白龙潭，在朝阳水库南侧形成滨水景观带，成为沟通两涧之间的交通道路。

利用太白涧和白龙潭形成沿沟涧的步行登山步道，直达玉女峰。

利用山势形成山海景观轴线，打造花果山景区北侧的景观视廊。

加强两涧沿线景点建设，提升游赏环境和资源品质，完善旅游及配套服务功能。

(三) 西游境界游览区

1、性质与构成

以《西游记》名著文化和三元宗教文化为主要特色，以文化探源、古迹欣赏、宗教朝拜和自然山水观光为主要游赏内容的文化游览区。

景点主要分布在山门至风门亭和南天门至玉皇阁沿线，以及孔雀沟和糖梨沟沿线，包括水帘洞、三元宫、屏竹禅院、藏经阁、七十二洞、大圣佛、花果山石、石刻汉字“神”、九龙桥、南天门、一线天、三磊神石、孔雀沟等，共计 53 个景点（其中，一级景点 2 个，二级景点 11 个，三级景点 29 个，四级景点 11 个）。

2、游览区主题

神仙胜境、名著探寻

3、现状与问题

（1）内部通过车行道和步行道沟通各景点，且与其他游览区虽有沟通但道路状况欠佳，步行游线尚不完善。

（2）游览区从花果山门至玉女峰的风景名胜资源的开发利用较成熟，是游人主要游赏区域。

（3）孔雀沟、糖梨沟沿线的资源开发利用尚不成熟，游人较少，孔雀沟作为景区的南入口目前至九龙桥的游线正在建设中。

4、规划思路

结合牯牛蛋服务中心建设，形成串联三元宫、玉女峰等主要景点的核心游览环线，加强与南大门、孔雀沟、东磊、三元宫、玉女峰的游览交通联系。

改造提升南天门整体景观环境，重点展示从九龙桥至三元宫体现西游文化的游览主题，以九龙桥为节点形成至水帘洞、至孔雀沟、至玉皇阁的游览轴线，同时加强现有索道沿线区域的生态保育。

加强孔雀沟与周边游览区的交通联系，建设马棚顶景观建筑、大圣塑像等景点，结合糖梨沟、孔雀沟、老窑沟、三磊神石等资源，拓展游赏空间。

建设南大门至牯牛蛋的游览车行道路，完善车行游览体系。风景名胜区范围外的南大门区域按照特色小镇标准进行建设，整体打造花果山景区南部门户型入口和旅游服务基地。

保护、修复并利用景区内众多的人文景源，深入挖掘其深厚的文化内涵，进行景观营造提升，拓展文化体验、科普教育等功能。

(四) 玉女峰游览区

1、性质与构成

以“江苏屋脊”玉女峰的雄峰奇岩为核心景观，以登高揽胜、观日观海、地质科普为主要游赏内容的自然观光游览区。

景点主要分布在大圣山庄及玉女峰周边区域，包括玉女峰、飞来石、遥镇洪流、迎曙亭、吉祥玉女、青峰顶、玉皇阁等构成，共计 15 个景点（其中，一级景点 1 个，二级景点 6 个，三级景点 8 个）。

2、游览区主题

江苏屋脊、山海胜景

3、现状与问题

（1）现状风景观赏以登高揽胜、自然观光为主，游赏结构单一，游览效果与花果山的资源水平不匹配。

（2）与太白涧、东磊、云龙涧等游览区的车行交通联系不足，玉女峰游览区内部步行交通环线有待进一步加强。

（3）资源利用方面，大圣山庄、观象台等资源闲置，整体环境整治提升，改善游赏环境和品质，完善游赏服务功能，拓展山顶区域游赏空间。

4、规划思路

重点围绕玉女峰构建由“青峰顶—玉女峰—倒坐崖”相连形成环形游赏步道，打造玉女峰观光游赏区。

规划将玉女峰停车场下移，改造提升现有场地的景观品质，打造展现“天宫仙境”意向的游赏空间。

注重山体 and 林地生态环境的保育，由玉女峰向西北塑造九重天观光景观视廊和向北塑造山海一线观光景观视廊，打造成花果山的标志性景观和视线廊道。

加强玉女峰与太白涧游览区的步行交通联系，沟通玉女峰与太白涧和白龙潭

之间的步游登山道。

加强大圣山庄、望海楼等区域的改造提升，完善生态观光、科普教育、休闲游憩等功能。

(五) 东磊游览区

1、性质与构成

以东磊奇岩石海和次生银杏林为主要自然特色，先民祭日文化和神仙文化为主要文化特色，具有自然野趣游览、祭祀朝拜和养生休闲等功能的休闲观光游览区。

景点主要分布在龙潭涧沿线、延福观至镜湖之间区域，包括延福观、东磊石海、镜湖、金镶玉竹园、太阳石等，共包括 39 个景点（其中，一级景点 2 个，二级景点 3 个，三级景点 32 个，四级景点 2 个）。

2、游览区主题

奇岩石海、蓬莱胜景

3、现状与问题

（1）东磊游览区经牯牛蛋服务中心可与西游境界、玉女峰等游览区相沟通，但目前交通联系不足，区域联动优势尚未发挥。

（2）游赏内容以石海观景、地质科普、宗教祈福为主，游览区内步行游览系统和指示系统有待完善。

4、规划思路

在空间布局上，形成镜湖（东磊水库）—龙潭涧—聚宝岭的游赏线路，以此沟通东磊游览区与西游境界游览区。

内部主要围绕东磊石海、白云寺、延福观、斗母宫等核心资源打造蓬莱仙境体验区、朝拜圣地体验区，其他山体林地片区主要以生态保育为主。

(六) 渔湾游览区

1、性质与构成

结合了渔湾三潭自然风光和《镜花缘》名著文化的观光游览区，以自然风光游览和神话传说探源为主要游赏内容。

景源主要分布在龙潭涧及凤凰涧沿线。包括老龙潭、凤凰涧、上下龙床、绿水汪、十丈崖等，共计 25 个景点（其中，一级景点 1 个，二级景点 4 个，三级景点 16 个，四级景点 4 个）。

2、游览区主题

龙潭轻啸、镜花奇缘

3、现状与问题

(1) 该游览区是花果山景区较为成熟的游览区，区内游赏配套设施利用较为成熟，是花果山景区的主要游赏目的地。

(2) 与玉女峰、西游境界游览区车行交通联系不足，游路系统层次较少，游线选择范围不足。

4、规划思路

保持渔湾三潭自然风貌，完善沿龙潭涧的游览步道，利用渔湾入口区域打造文化、休闲、娱乐中心，完善服务设施，增加观景休憩点和小型服务设施。

建设老连部知青文化景点和车行游览道路，设置游览车换乘点，加强渔湾与西游境界、玉女峰等游览区的便捷交通联系，打造成花果山南侧的休闲性入口。

(七) 云龙涧游览区

1、性质与构成

以溪涧瀑布、山林野景为主要景观特色，以寻幽访古、自然野区、徒步溯溪为主要游赏内容的休闲游览区。

景点主要分布集中在白龙涧、青龙涧和田横岗，包括云龙涧、三步两桥、仙女峰、大佛、龙潭、白龙涧、神泉等构成，共计 33 个景点（其中，二级景点 1 个，三级景点 12 个，四级景点 20 个）。

2、游览区主题

云龙溪涧，山林野趣

3、现状与问题

(1) 现在交通以步行交通为主，与玉女峰、西游境界等游览区的车行交通联系，有待进一步加强。

(2) 经环境品质提升和景点建设，已有较好的生态观光休闲条件，目前，景区服务设施配套不足，缺少旅游服务点、服务站等。

4、规划思路

利用现有的白龙涧与青龙涧之间的环形步游道，构建双龙探幽步行游览环线。

保留涧与岗之间视线通廊，提升田横岗、枫树林、回音壁等景点游赏环境，

配置旅游服务站，完善游览区旅游服务功能。

(八) 丹霞游览区

1、性质与构成

以良好的植物条件和幽静的自然环境为主要景观特色，以欣赏植物景观、踏春野游、徒步露营为主要游赏内容的休闲区。

景点主要分布在谷内，多以樱桃林为主，包括樱桃谷、樱桃园、后关水库、丹霞寺等，共计 8 个景点（其中，三级景点 4 个，四级景点 4 个）。

2、游览区主题

樱桃幽谷，山水放歌

3、现状与问题

（1）该游览区的景点处于开发初期，设施配套少，游人少。

（2）交通联系，目前车行道已成环，但由于香炉顶至大圣湖游览区和孔雀沟之间的地势比较陡峭，因此与其他游览区联系较弱。

4、规划思路

以乡村振兴为引领，依托后关水库及其周边的樱桃林和现状乡村，形成水岸汽车营地体验、樱谷梦幻休闲、樱桃乡村采摘、户外康体拓展等功能区。

保护山谷与后关水库形成山水生态视觉廊道，加强保育后关水库周边山体林地。

五、 游赏项目组织

依据《风景名胜区总体规划标准》，选取 6 类 48 项活动，适宜在风景名胜区内“因地因时因景制宜”安排的主要项目类别。

表 6-3 游赏项目类别一览表

游赏类别	游赏项目
1. 野外游憩	①休闲散步；②郊游野游；③垂钓；④登山攀岩；⑤骑驭
2. 审美欣赏	①揽胜；②摄影；③写生；④寻幽；⑤访古；⑥寄情；⑦鉴赏；⑧品评；⑨写作；⑩创作
3. 科技教育	①考察；②探胜探险；③观测研究；④科普；⑤教育；⑥采集；⑦寻根；⑧展览；⑨纪念；⑩宣传
4. 娱乐体育	①游戏娱乐；②健身；③演艺；④体育；⑤水上水下运动；⑥冰雪活动；⑦沙草场活动；⑧其他体智运动
5. 休闲保健	①避暑避寒；②野营露营；③休养；④疗养；⑤温泉浴；⑥海水浴；⑦泥沙浴；⑧日

	光浴；⑨空气；⑩森林浴
6. 其他	①民俗节庆；②社交会展；③劳作体验；④购物商贸；⑤劳作体验；

以花果山景区环境容量测算及功能区的分布状况为依据，科学地配置各功能区的游览项目。具体包括野外游憩、审美欣赏、科技教育、娱乐体育、休养保健、其他等六大类。

表 6-4 游赏项目安排表

功能分区	游览类别	游赏项目
大圣湖游览区	野外游憩、审美欣赏、科技教育、娱乐体育、其他	消闲散步、郊游野游、游船； 揽胜、摄影、写生、访古、寄情、鉴赏； 考察、观测研究、科普、教育、寻根回归、文博展览； 游戏娱乐、演艺； 民俗节庆、宗教礼仪、购物商贸。
西游境界游览区	野外游憩、审美欣赏、科技教育、休养保健、其他	消闲散步、郊游野游、登山攀岩； 揽胜、摄影、写生、寻幽、访古； 考察、探胜探险、观测研究、科普、教育、采集、寻根回归、文博展览； 休养、疗养、空气浴、森林浴； 宗教礼仪。
玉女峰游览区	野外游憩、审美欣赏、科技教育、其他	消闲散步、郊游野游、登山攀岩； 揽胜、摄影、写生、访古； 考察、观测研究、科普、教育、文博展览。
太白洞游览区	野外游憩、审美欣赏、科技教育、娱乐体育、休养保健、其他	消闲散步、郊游野游、登山攀岩； 揽胜、摄影、寻幽、访古； 探胜探险； 体育、其他体智技能运动； 休养、疗养； 民俗节庆、社交聚会、宗教礼仪、劳作体验。
云龙涧游览区	野外游憩、审美欣赏、科技教育、其他	消闲散步、郊游野游、登山攀岩； 揽胜、摄影、寻幽、访古； 考察、探胜探险； 民俗节庆、宗教礼仪。
渔湾游览区	野外游憩、审美欣赏、科技教育、娱乐体育	消闲散步、郊游野游、登山攀岩； 揽胜、摄影、寻幽； 考察、探胜探险、观测研究； 游戏娱乐。
东磊游览区	野外游憩、审美欣赏、科技教育、休养保健、其他	消闲散步、郊游野游、登山攀岩； 揽胜、摄影、寻幽、访古； 考察、探胜探险、科普、教育、寻根回归； 野营露营； 民俗节庆、社交聚会、宗教礼仪。

丹霞游览区	野外游憩、审美欣赏、科技教育、娱乐体育、休养保健、其他	消闲散步、郊游野游、登山攀岩； 摄影、写生、寻幽； 科普、教育、采集； 游戏娱乐、健身、演艺、体育、其他体智技能运动； 野营露营、休养、疗养； 民俗节庆、社交聚会、购物商贸、劳作体验
-------	-----------------------------	--

六、 游线组织规划

(一) 游线组织原则

依据景观特征、游赏方式、游人结构、游赏时间、空间距离等因素，组织游赏线路。

明确游线特色、组织方式、游赏线路等方面的内容。

挖掘并展示景区内最具优势的景观资源。

以游人的游赏规律为前提，组织类型和内容丰富的景观资源。

(二) 游线组织设计

1、西游胜境，神奇之旅

主题特色：西游文化、三元文化、石刻文化。

交通组织：西入口至玉女峰车行道和步行道。

线路设计：名著文化体验线路（大圣湖—阿育王塔—十八盘—风门亭—南天门—九龙桥—吴承恩纪念馆—花果山石—怪石园—七十二洞—水帘洞—玉皇阁—迎曙亭—玉女峰）；云台红色线路（利用花果山义僧亭、三元宫僧众抗日、鸡鸣山扁担会打造红色文化之旅）。

2、镜花水月，奇幻探源

主题特色：镜花缘文化、道教文化、石刻文化。

交通组织：东磊入口、刘家坡至渔湾车行道，东磊、渔湾的步行道。

线路设计：秀水蓬莱体验线路（东磊石海—延福观—镜湖—龙潭涧—聚宝岭—三步两桥—渔湾龙潭涧—九孔桥—渔湾广场）；寻龙探秘线路（东磊龙潭涧，渔湾龙潭，白龙涧等于龙文化有关的石刻、石景和传说）。

3、洞天福地，灵山寻踪

主题特色：镜花缘文化、道教文化。

交通组织：东磊入口、刘家坡至玉女峰车行道，东磊、聚宝岭、玉女峰的步行道。

线路设计：道教文化体验线路（延福观—东磊石海—镜湖—龙潭涧—聚宝岭—观象台—后顶—迎曙亭—玉女峰；主要结合道教、武术、音乐、道医、道药、道茶等结合服务设施配置）；赏筑品鉴线路（延福观—九龙桥—三元宫—玉皇阁—迎曙亭）。

4、魅力云台，生态休闲

主题特色：生态文化、太白文化。

交通组织：云龙涧入口、孔雀沟至玉女峰车行道，云龙涧、聚宝岭、回音壁、太白涧、白龙潭、玉女峰的步行道。

线路设计：云龙涧生态线路（云龙涧—白龙潭/青龙涧—田横岗—枫树林—渔湾/东磊/金牛顶）；樱桃谷乡村休闲线路（后关水库/西隅水库—樱桃园—（步行）香炉顶—聚马岭）；孔雀沟文化休闲线路（南大门—孔雀沟—老窑沟—九龙桥—三元宫—玉皇阁—玉女峰）；太白文化体验线路（朝阳遗址—李白雕像—太白涧石刻—乌龙潭—镜台石—太白石—太白酒店）。

5、运动休闲，激情体验

主题特色：山林越野、运动体验。

线路设计：玉女峰至三元宫运动线路（玉女峰玉女亭滑索速降至三星洞，步行至三元宫）；三元宫至九龙桥运动线路（三元宫游客服务点漂流至九龙桥水库，步行至九龙桥）；花果山自行车越野线路（西入口—西游境界服务点—水帘洞服务站—牯牛蛋服务中心—孔雀沟服务点—南大门）。

七、解说系统规划

1、解说展示场所

(1) 展览馆、咨询中心：在进入景区后为游人提供综合服务，包括讲解、咨询，引导以及基本的商业服务。

(2) 文化设施：向进行不同特色游览的游人提供关于景区较为专业与全面的讲解和介绍。

(3) 入口与游步道：根据游览解说需要，在景区入口、重要景观景点和游步道两侧设立的图文并茂的解说牌、指示牌和警示牌。

(4) 徽志：在国家级风景名胜区主要和次要人口明显位置必须设立国家级风景名胜区徽志和风景区名称。

2、解说展示方式

(1) 导游解说：以具有能动性的专业导游向游人进行主动的、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、向团队演讲、现场解说。针对花果山景区的资源价值特点，解说应注重地质遗迹、珍稀动物、特色植物的内容，应以生动形象、寓教于乐的形式展示。

(2) 语音导览：提供个人化的导览服务，游人可租借轻巧语音导览机具或者导览公众号的分段语音，依个人兴趣、游览速度，自由游览，聆听导览解说。

(3) 设施展示：由数字化技术、书面材料、标准公共信息图形符号、语音等无生命设施、设备向游人提供静态的、被动的信息服务。它的形式多样，包括幻影成像、VR 体验、视听媒体、介绍标牌、室内展示、出版品与印刷品等。

八、 导游标识设置规划

1、导游标示设置原则

- ①清楚、醒目、并与周围环境协调；
- ②位置准确，功能性强；
- ③突出地方特色。

2、导游标示的位置及功能

景区界限、出入口、交叉路口、游径端点、险要地段、公共设施、解说性标示等。

- ①景区界限：指明区域界线，位置四邻；
- ②出入口：风景名胜区简介、规章制度、景区布局、旅游指南、游览线路、特殊资源、游憩设施；
- ③交叉路口：指示牌、导游示意图；
- ④游径端点：告知端点的位置，表达相邻景点信息，以帮助寻找目标；

⑤险要地段：警示危险要素及防护方法，提醒游人注意，控制游人行为；

⑥公共设施：用国际通用公共设施标识符号，指明公共设施的位置；

⑦解说性标示：宣传和介绍景点、景物等情况。

3、标志系统规划

①风景区牌示主要分为国家级风景名胜区徽志标志、旅游景区质量等级达标牌、全景牌示、景点牌示、说明牌示、交通指引牌示和忠告牌示等。标牌内容一般由国家风景名胜区徽志图案和指示名称组成。

国家级风景名胜区徽志设置在主入口、旅游服务基地和旅游服务中心。

旅游景区质量等级达标牌，须置于旅游景区主要入口显著位置。

②各景区入口标志：分别设置于各个景区的主入口。

③各景点及设施标牌：由风景名胜区徽志和指示名称组成，游览，交通，接待，服务等设施的引导和指示标牌应图文结合，简洁易识，与环境协调。严禁破景、霸景。

4、导游系统规划

①导游点：主要景点设导游点，可采用景图对位的说明牌。

②说明牌：主要宣传和介绍景点、景物、古树名木等情况的说明牌。

5、导游标示文字

风景名胜区内所有导游标示均应有中、英文文字分别表述，必要时还应增加其他语言，文字要求使用国际公布的标准文字和国际通用符号。文字要规范，语言流畅，简明易懂。

九、智慧景区规划

通过借助 GIS 数据库、旅游资源数据库、多媒体数据库、游人资源数据库等后端支撑体系，建立集电子票务、景区信息发布、客流趋势与预警、基于身份识别的智慧服务、智慧旅游引导、智慧停车场管理服务等多种功能于一体的智慧景区。

(一) 电子票务

电子门票是将纸质门票进行电子化，实现形式可以选择 RFID 电子票或者二维码电子票。通过电子门票的使用，将实现出票、验票、计票等票务流程的全程

电子化，此外，还可以通过电子门票与用户身份的松绑定，结合景区重要节点设置电子门票识别设备，来感知门票即游人所处位置区域，为游人提供个性化的景区服务，同时辅助管理单位进行客流引导与管理。

（二）景区信息发布

景区信息发布系统是通过互联网、移动互联网、广电数字互动电视、呼叫中心等多种手段建设的综合性信息发布平台，旅游者可以通过此平台上获取景区的全部相关信息。

景区信息发布系统向游人提供景区景点、建筑物、文物的相关介绍，知名特产、休闲娱乐等信息，以及景区游人数量的动态信息。其内容包括文字、图片、高清视频信息以及地图信息等，同时借助网络平台的发布、景区大屏幕信息滚动播放、向游人移动终端进行旅游信息推送等方式，使游人可以方便地获得全面的、详细的景区旅游信息。

（三）客流趋势与预警

客流趋势与预警系统是基于智能视频系统对景区的关键节点如路口、广场、看台、开放景区交通干道、室内景点等地方的人流密度进行监控和估算，同时汇总景区电子门票的数据，整合分析计算客流量的大小及变化趋势。当景区人数接近或超过景区可容纳人数的警戒线时，将依照情况启动相应应急预案。及时对客流进行疏导，保证景区游人处于安全范围内。

（四）基于身份识别的智慧服务

基于身份识别的服务，其优点在于将海量的共性旅游信息个性化。通过对于身份的识别，对游人的旅游信息进行储存和整理，归纳出旅游者的喜好和特点，从而为游人提供更加合乎需求的，更加便捷的服务，使游人方便地了解此时花果山景区和自己可以获得的旅游服务的项目和内容，满足游人在旅游过程中的旅游需求。

（五）智慧旅游引导

旅游引导服务集中于景区地图等简单的方式，游人所能得到的景点信息主要为单个文物或景点的介绍。智慧旅游引导服务是通过旅游信息数据库的支撑，获取旅游者信息提供个性化服务，为其推送旅游套餐，推介旅游产品，提供旅游过程全要素的各项服务，达到大幅提高旅游经济效益、提升旅游服务品质的目的。

（六）智慧停车场管理

智慧停车场管理包括进场前的分流引导和进场后的车位管理两个方面。进场

前的分流引导主要依靠其他交通保障系统获得交通状况信息，并及时发送车位数量等信息到包括路面、停车场入口等地方设置的信息屏上，对预备入场车辆进行早期引导，实现停车场的高效率利用。进场后的车位管理主要包括空闲车位计算和汽车入库出库引导，提高车位使用效率。

第七章 关于旅游服务设施规划的说明

一、游人规模预测

(一) 游人来源分析

以数亿网民的搜索行为作为数据基础，经旅游搜索指数分析，得出花果山景区游人主要来源于江苏省本省，省外的北京、上海、深圳等一线城市也是重要的客源地。

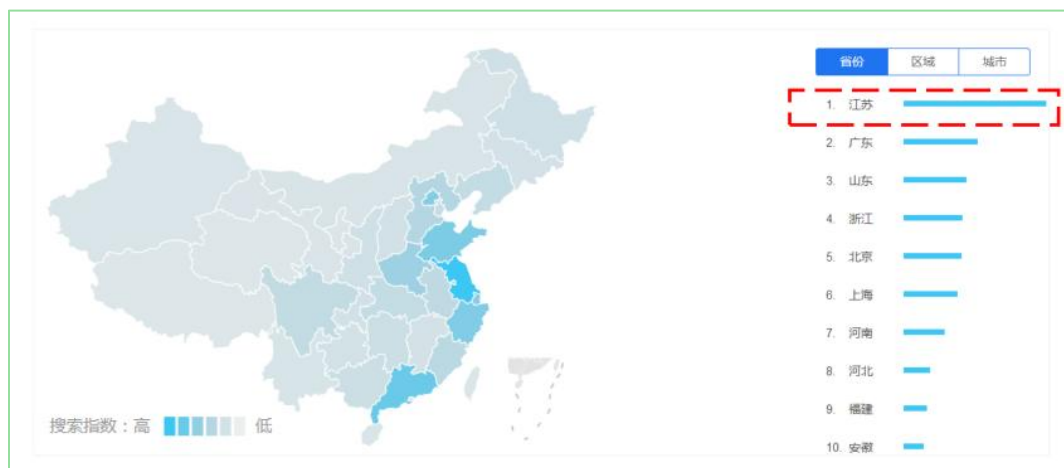


图 7-1 基于花果山景区旅游搜索指数的国内客源市场（省域）格局分析

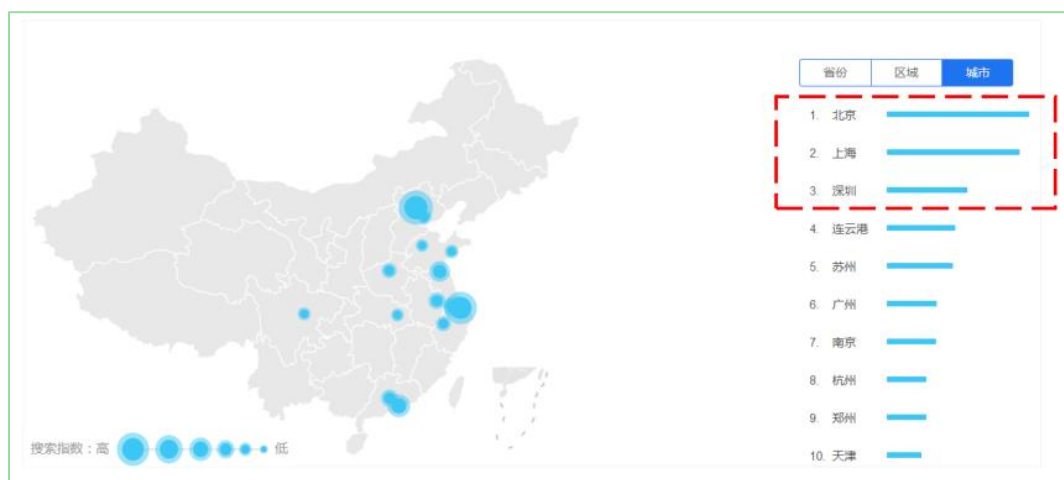


图 7-2 基于花果山景区旅游搜索指数的国内客源市场（市域）格局分析

(二) 游人行为分析

根据江苏省旅游局、江苏省统计局的统计数据，省内游人消费结构正在逐步变化，景点游览费用所占比例缩小，门票经济比例下降；亲友推荐和互联网是影响游人旅游决策的重要因素；家庭旅游、亲子旅游、自驾游等旅游方式持续升温，成为主要旅游方式；随着经济水平的提升，省内旅游者的出游频率较高，具有较强的出游意愿和出游能力。

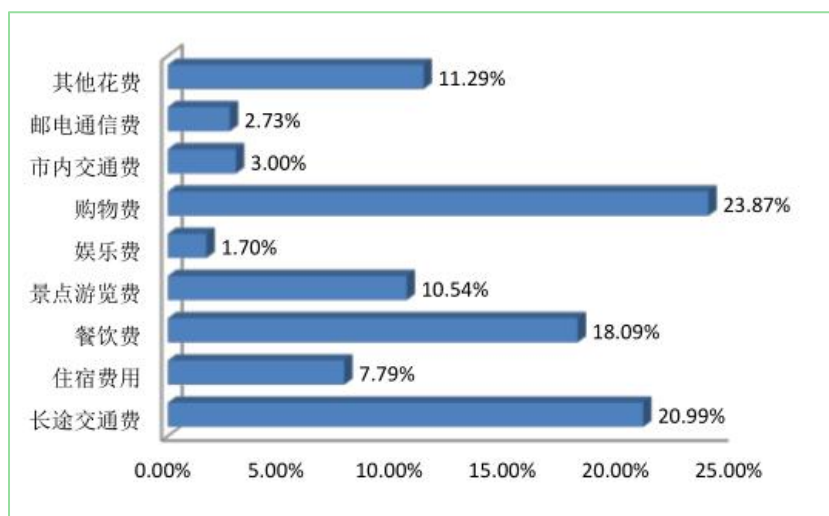


图 7-3 游人出游消费构成

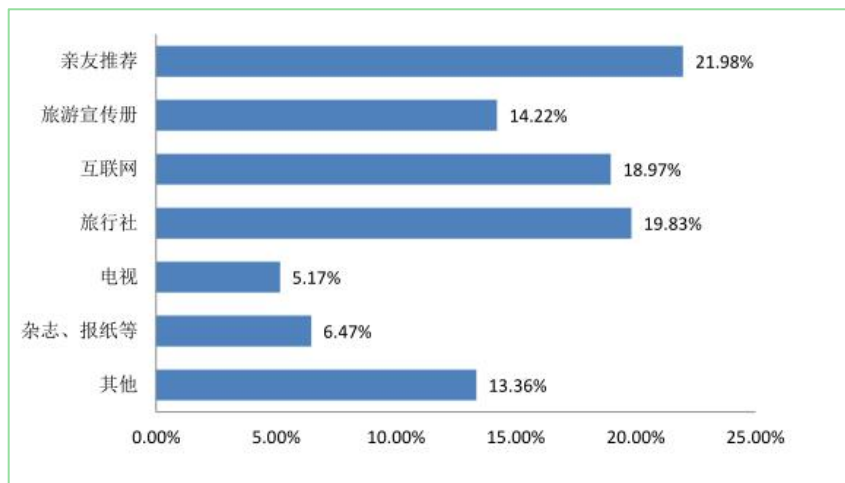


图 7-4 游人获取旅游信息的渠道

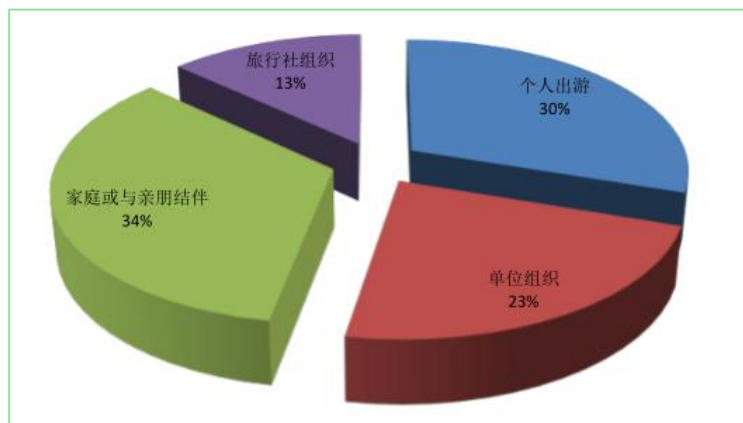


图 7-5 游人出游方式

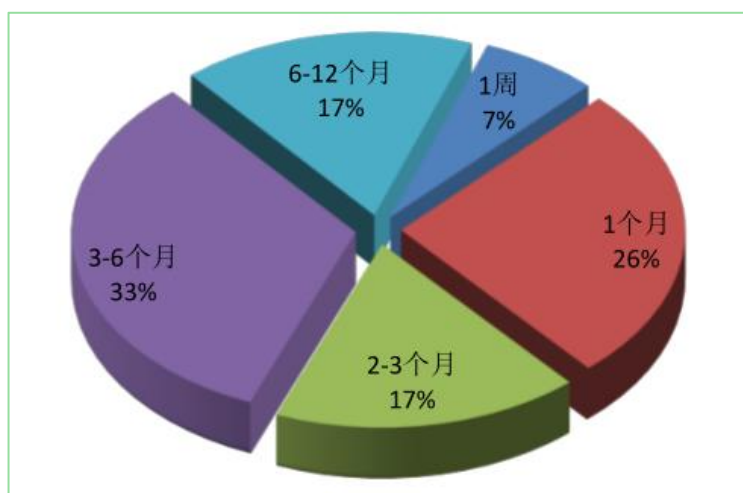


图 7-6 游人出游频率

(三) 游人规模预测

规划以花果山景区历年游人接待量统计数据为基础，利用趋势外推法，得到线性回归模型，其中，回归模型拟合度 $R^2 > 0.9$ ，证明模型拟合较好。

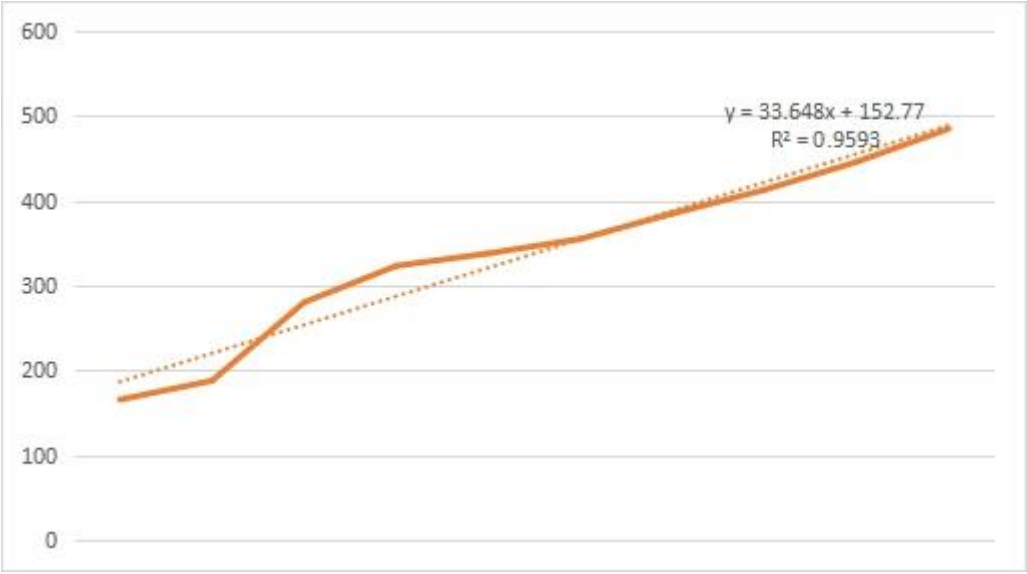


图 7-7 花果山景区游人规模预测图

根据预测模型，结合花果山的历年游入量增长情况，同时借鉴景区生命周期理论和相似景区发展经验数据，预测花果山景区到 2025 年，进入快速发展阶段，年游人接待量达到 671 万人次，到 2030 年，进入发展成熟阶段，年游人接待量稳定在 846 万左右。

表 7-1 花果山景区游人规模预测表

年份	游人接待量（万人次）	历年增长率（%）
2010	165.3	—
2011	187.7	13.55
2012	280.2	49.28
2013	323.2	15.35
2014	337.9	4.55
2015	355	5.06
2016	385	8.45
2017	413	7.27
2018	446	7.99
2019	485	8.74
...
2025	671.74	5.47
2030	846.22	4.30

二、设施规模预测

(一) 床位数预测

根据游人规模测算服务接待床位总量，使用公式：

$$E=NPL/TK$$

其中，N：年游人规模（万人次） P：留宿率

L：平均住宿天数 T：年可游天数 K：床位平均利用率

根据游人规模预测数据，至 2030 年，花果山景区日游客接待量为 35260 人次（全年可游天数以 240 天计算），游人的住宿率以 15% 计算，平均住宿天数为 1.5 天，床位平均利用率为 85%，预测床位数约为 9300 张。

考虑到花果山景区属城市近郊型风景名胜区，现状景区游客住宿以市内为主，同时南大门区域规划配置旅游服务设施，因此规划将景区内住宿床位数调整为总床位数的 20%，得出风景名胜区内所需床位数约为 1800 张，与《总规》床位数保持一致。在旅游高峰日，可结合风景名胜区内村庄开展民宿接待活动，民宿床位控制在 1000 个以内，其余床位通过共享城镇接待设施来实现，充分利用连云港市和景区周边已有的旅游住宿设施为景区服务。

(二) 餐位数预测

$$C=NP/T$$

C：餐位预测数，N：日游人量，P：就餐率，T：平均每餐位接待人数

考虑到花果山景区的主要客源市场为连云港市内居民，出游距离较短有可能自带干粮或者不在此就餐，因此游人的就餐率取 30% 为基准。由于游客就餐时间的先后关系、就餐有先来后到、正餐时间相对较满座的规律，因此平均每餐位的接待人数取 2 人次，由此景区的餐位数量计算约为 5300 个。

随着花果山景区接待游客量的逐年增加，为了更好地保护花果山景区的风景资源，充分利用连云港城市的住宿和餐饮服务设施来满足游客需求，这样极大的有利于缓解风景名胜区的建设压力，可以有效地保护风景资源。

三、 游览设施规划

(一) 游览设施布局与分级配置

游览设施建设应形成整体特色风貌，与风景区自然环境相协调，规划结合花果山景区总体空间布局和各游览区的性质、分布和条件，以及游人规模预测情况，设置旅游服务基地（旅游镇）2 处、旅游服务中心（旅游村）4 处、旅游服务点（旅游点）9 处和旅游服务站（服务部）13 处（详见图纸），配置相应游览设施。

1、旅游服务基地（旅游镇）

风景名胜区层次的接待服务基地，负责花果山景区与周边城市或地区的衔接以及具备花果山景区内外游览组织、中转、集散功能，承担较大强度的接待服务功能。

在景区主要入口处设置旅游服务基地，共2处，独立占地，分别位于西入口和南入口（景区范围外），提供住宿、餐饮、商贸、度假、游娱文体、交通换乘等服务项目。

2、旅游服务中心（旅游村）

在游览活动集聚区域设置旅游服务中心，共4处，独立占地，分别位于北入口、唐王坝、牯牛蛋和渔湾入口（景区范围外），提供餐饮、住宿、商贸、交通换乘等服务项目。

3、旅游服务点（旅游点）

根据游赏活动组织需要设置旅游服务点，共9处，既有独立占地又有兼容在其他用地内，分别为大圣湖、三元宫、刘家坡、孔雀沟、东磊、云龙涧、渔湾、西游境界、丹霞入口服务点，提供简易的游览、购物、卫生保健、宣传咨询及宿营场地等服务项目。位于一级保护区内的不设置旅游住宿功能。

4、旅游服务站（服务部）

结合主要景点附近设置旅游服务站，共13处，一般均兼容在风景点建设用地内，分别为丹霞、郁林观、梧桐沟、九龙桥、谢老塔、水帘洞、万年山、延福观、太白涧、朝阳、老龙潭、枫树林、双石人服务站，提供较简易的购物、咨询等服务项目。

表 7-2 旅游服务设施与旅游基地分级配置表

设施类型	设施项目	旅游服务基地	旅游服务中心	旅游服务点	旅游服务站	备注
旅行	1.非机动车交通	●	●	●	●	步道、自行车道、存车
	2.邮电通讯	●	○	○	○	话亭、邮亭、邮电所、邮电局
	3.机动车船	●	○	○	○	车站、车场、码头
游览	1.审美欣赏	●	●	●	●	景观、寄情、鉴赏、小品类设施
	2.导游小品	●	●	○	○	标示、标志、公告牌、解说图片
	3.宣讲咨询	●	●	○	○	宣讲设施、模型、影视、游客中心
	4.休憩庇护	●	●	○	○	坐椅桌、风雨亭、避难屋、集散点
	5.环境卫生	●	●	○	○	废弃物箱、公厕、盥洗处、垃圾站

	6.安全设施	●	●	○	○	警示牌、围栏、安全网、救生亭
餐饮	1.饮食点	●	●	○	○	冷热饮料、乳品、面包、糕点、糖果
	2.饮食店	●	●	○	○	包括快餐、小吃、野餐烧烤点
	3.一般餐厅	●	○	○	×	饭馆、饭铺、食堂
	4.中级餐厅	○	○	×	×	有停车位
	5.高级餐厅	○	○	×	×	有停车位
住宿	1.简易旅馆点	●	○	○	×	一级旅馆、家庭旅馆、帐篷营地、汽车营地
	2.一般旅馆	●	○	○	×	二级旅馆、团体旅舍
	3.中级旅馆	●	○	△	×	三级旅馆
	4.高级旅馆	○	○	×	×	四、五级旅馆
购物	1.小卖部、商亭	●	●	○	○	
	2.商店	●	○	△	×	包括商业买卖街、步行街
	3.银行、金融	○	×	×	×	储蓄所、银行
娱乐	1.艺术表演	●	○	△	×	影剧院、音乐厅、杂技场、表演场
	2.游戏娱乐	○	○	×	×	游乐场、歌舞厅、俱乐部、活动中心
	3.体育运动	○	○	×	×	室内外各类体育运动健身竞赛场地
	4.其他游文体	○	○	×	×	其他游文体台站团体训练基地
文化	1.文博展览	●	○	○	×	文化、图书、博物、科技、展览馆等
	2.社会民俗	○	○	○	△	民俗、节庆、乡土设施
	3.宗教礼仪	○	○	△	×	宗教设施、坛庙堂祠、社交礼制设施
休养	1.度假	○	○	×	×	有床位
	2.康复	○	○	×	×	有床位
	3.疗养	○	○	×	×	有床位
其他	1.出入口	○	○	○	×	收售票、门禁、咨询
	2.公安设施	○	△	×	×	派出所、公安局、巡警
	3.救护站	●	○	○	×	无床位
	4.门诊所	●	○	○	×	无床位、卫生站

注：●应该设置；○可以设置；△可保留不宜新设；×禁止设置。住宿类设施相关要求参考《旅馆建筑设计规范》（JGJ 62-2014）。旅游服务基地、旅游服务中心、旅游服务点的游览设施配置需与分区设施控制管理的要求相一致。一级保护区内不设置住宿功能，在非一级保护区中可以设置一般餐厅、简易旅馆点、一般旅馆。

(二) 游览设施分类控制

1、旅游点建设用地

主要集中在西入口、北入口，均位于门禁范围以外，规划面积 31.07 公顷。

2、游娱文体用地

西入口设置的艺术表演场所和湖光塔影风情园，规划面积 10.63 公顷。

3、休养保健用地

利用两处工矿废弃地设置两处休养保健度假设施，规划面积 3.88 公顷。

4、解说设施用地

两处独立用地的游客服务中心，规划面积 5.89 公顷。

四、 床位规模控制与分布

花果山景区总床位数量与总规保持一致，控制在 1800 个以内（含民宿）。严格禁止在核心景区内开展民宿活动和建设宾馆，限制在核心景观资源周边和生态敏感区域的村庄发展民宿。

表 7-3 花果山景区旅游床位控制一览表

序号	所在位置	对应地块图则编号	规划床位数（个）	所在保护区	备注
1	西入口旅游服务基地	B-01、A-02、B-02	650	三级保护区	现状/规划 其中，A-02 西部地块现状有少量服务设施，远期改造提升，近期主要建设 A-02 东部地块的宾馆等服务设施；B—02 为现状民房，提供餐饮、住宿等服务，规划拆除现状民房建设旅游商业街区，提供旅游服务。
2	北入口服务中心	J-01、I-02、I-03	500	二级、三级保护区	规划
3	丹霞入口服务点	C-2-02	250	三级保护区	规划
4	牯牛蛋服务中心	E-2-01	120	二级保护区	规划
5	湖光塔影风情园	B-08-02	80	二级保护区	现状+规划 B-08-02 东部地块为前云村、后河、福如家山庄等现状居民点，规划拆除现状民房，在海清寺文物保护建设控制地带以外，建设湖光塔影风

					情园，设置游赏、文化展示、旅游服务等综合功能。
6	新村村、大村村、前进村	A-01、A-02、 A-03	80	三级保护区	现状+规划 现状为村庄，皆分布在景区边缘地带，且位于二、三级保护区内，规划依托现状民居在旅游高峰期，开展旅游接待活动。
7	西隅门	C-2-01	30	三级保护区	
8	虎窝门	E-1-01、E-1-02、 E-1-03	30	三级保护区	
9	西山村	E-2-04	20	二级保护区	
10	南水林、小糖梨	K-14、K-15	40	三级保护区	
床位合计：规划 1800 个（含民宿 200 个）。					

五、游览设施建设控制引导

（一）旅游服务基地控制引导

旅游服务基地游览设施的新建、重建或完善，要服从于风景环境的整体需求，能够融于景观环境之中，并在此基础上表现出景观建筑风貌。建筑应近似于周边建筑的风格而又有所变化，可在传统基础上适当创新，既体现历史的延续性，又能反映与时俱进的时代感。外观可多采用本地石材和环保木材。布置上宜小不宜大，对于功能要求较高而所需建筑面积较大的服务建筑，在满足功能要求的前提下，应依据地形现状，灵活布局，化大为小，建筑高度以三至四层为主，色彩上应与自然景观相协调，宜采用浅土黄、浅灰、青色、原木色等淡雅色彩。

（二）旅游服务中心控制引导

旅游服务中心建筑风貌应与风景名胜区的自然环境相协调，采用传统民居形式或者现代简约风格，多采用本地石材、环保木材料，也可根据景点建设的主题和需要适当采用一些新材料与新技术，公共建筑高度以两层为主，民居建筑以一层为主，主体建筑高度不大于 10 米。整体建筑色调以清爽活泼的浅土黄、青色、原石色为主。

（三）旅游服务点控制引导

旅游服务点位于主要景点附近，应根据在确定选址符合安全要求的前提下，以建筑形式简洁且与周围环境相协调、建筑材料环保为要求建设。主体建筑高度不宜超过 7 米。整体建筑色调以清爽活泼的浅土黄、青色、原石色为主。

第八章 关于道路交通规划的说明

根据景区结构、游览组织和游入量，规划本着人车分流、构筑环线、沟通游览的原则，设置景区出入口、车行道路交通、步行道路交通、社会停车场、索道交通以及旅交车换乘站点。

一、 景区出入口规划

花果山景区共设置 8 处出入口。

其中 3 个出入口为主要出入口，分别为位于大圣湖西侧的西入口，主要承接经高铁连云港站、港城大道、花果山大道等方向来景区的游客；位于孔雀沟外的南入口，主要承接经连霍高速、环前云台山大道等方向来景区的游客；位于北侧的朝阳入口，主要承接经高铁云台山站、港城大道等方向来景区的游客。

5 个出口为次要出入口，分别服务于各个游览区。

表 8-1 景区出入口规划一览表

名称	出入口类型	性质	备注
西入口（大圣湖）	主要出入口	车行，步行	现有
南入口	主要出入口	车行	现有
北入口（太白涧）	主要出入口	车行，步行，索道	新建
山东村	次要出入口	步行	现有
东磊村（东磊水库）	次要出入口	车行，步行	现有
渔湾	次要出入口	步行	现有
云龙涧	次要出入口	步行	现有
丹霞	次要出入口	车行，步行	现有

二、 车行交通规划

规划构筑以玉女峰为核心的“一环四线”车行游览体系，连接景区外部交通、组织景区内部游线，合理引导游览方向。结合景区游憩活动组织需要，可在景区西入口至山门广场段车行道路外侧各设 2~3 米的游览步道。

景区内车行道路建设不得为了追求道路等级标准而破坏山体，地形受限路段

纵坡不宜大于 14%。

表 8-2 景区车行道路交通规划一览表

所属景区	道路起讫点	宽度 (M)	长度 (KM)	备注
花果山	大圣湖沿线	8-10	4.2	规划新建+现状
	大圣湖入口山门—玉女峰	8-10	9.4	现状
	丹霞后关	6-8	3	现状
	南入口-点将台	6-8	7.3	规划新建+现状
	孔雀沟-牯牛蛋-延福观	6-8	7.6	现状
	牯牛蛋-万年山-青松岭	6-8	2	现状
	牯牛蛋-刘家坡-渔湾	6-8	5.3	现状
	渔湾-云龙涧	6-8	2.6	现状

三、步行交通规划

景区内步行交通，主要为游览步道、登山道等，分布在游览区之间以及游览区内部景点之间。一级步行游览路 3-5 米，可供小型电瓶车单线通行，二级步行游览路宽 2~3 米，主要为游步道与登山道。

表 8-3 景区步行道路交通规划一览表

步行道类型	道路起讫点	宽度 (M)	长度 (KM)	备注
一级游览步道	武圣广场-玉女峰	3-5	2.7	规划新建
	仙人湖-香炉顶	3-5	1.6	规划新建
	香炉顶-九龙桥	3-5	1.9	规划新建
	香炉顶-孔雀沟	3-5	3.8	规划新建+现状
	孔雀沟-九龙桥	3-5	2.2	规划新建
	孔雀沟-万年山-牯牛蛋	3-5	2.5	规划新建
	玉带桥-刘家坡	3-5	2.3	规划新建
	观象台-渔湾	3-5	4.9	规划新建
	玉女峰-朝阳北入口	3-5	3.7	规划新建+现状
二级游览步道	火神庙-倒座崖	2-3	2	规划新建+现状
	唐王洞-点将台	2-3	1	规划新建+现状
	太白洞内部	2-3	1.5	规划新建
	九龙桥-玉女亭	2-3	1.5	规划新建+现状
	东磊内部	2-3	2.3	规划新建+现状
	渔湾内部	2-3	1.6	规划新建+现状

四、 道路交通控制引导

1、大圣湖游览区

疏通大圣湖北侧的道路，建立与外部联通的主路路网，衔接西入口道路，形成交通环线，优化西入口的人车分流与环湖步道。

2、玉女峰游览区

梳理现状游览步道为主，建立完整的内部游览路网，加强倒坐崖、梧桐沟、太白涧至玉女峰的山林步行游览道，形成游览区内部的环环相连、有机衔接的游览体系。

3、西游境界游览区

重点处理游览车行道路的串联与交汇问题，沟通南入口与其余游览区的游览交通联系。

4、丹霞游览区

建立丹霞片区内部的游览车行交通环线，结合特色田园乡村设置沿线的游览登山步道，通过步行游览道路与其他游览区串联。

5、东磊游览区

重点处理换乘点处游览车行道与步行道路的串接，提升东磊与其他游览区的步行道路的路网密度，加强主要景点的交通联系，游览步道体系注意与道路周边自然生态农田林网的衔接。

6、渔湾游览区

控制游览车行道对核心景点的侵入，入口及主要景点通过步行道路串联，游览步道体系注意与道路周边自然生态农田林网的衔接。

7、云龙涧游览区

游览车行道与内部步行游览道串联，优化内部步行道局部风貌，形成环线，游览步道体系注意与道路周边自然生态农田林网的衔接。

8、太白涧游览区

优化北入口步行游览进入景区的道路，朝阳水库南侧车行道路有效引导外部车辆进入景区服务中心换乘游览，结合索道站建设，形成规划新建太白涧索道与步行交通相结合的游览交通体系。

五、 停车场规划

根据游览组织需要，截留进入风景区的人员车辆，规划社会停车场设 6 处，景区范围内 4 处停车场，分别位于景区西入口（分布在三块用地内）、丹霞后关入口、朝阳北入口（分布在三块用地内）和云龙涧入口，主要配建在游览设施用地内；景区范围外停车场 2 处，分别位于渔湾入口以及景区南入口。

表 8-4 花果山景区社会停车场规划一览表

序号	停车场名称	主要 停车用途	主要 停车方式	所在用地图则 编号	停车位 数量
01	西入口游客服务 基地停车场	主要停泊外来旅行用大中小型客车等	地面、地下	A-02\B-01\B-02	2000
02	丹霞后关入口停 车场	主要停泊外来旅行用大中小型客车等	地面	C-2-02	100
03	朝阳北入口停 车场	主要停泊外来旅行用大中小型客车等	地面、地下	I-02\I-03\J-01	1500
04	云龙涧入口停 车场	主要停泊外来旅行用大中小型客车等	地面	N-01	100
05	景区外渔湾入口 停车场	兼用景区外停车场，主要停泊外来旅行用大中小型客车等	地面	——	800
06	景区外南入口停 车场	兼用景区外停车场，主要停泊外来旅行用大中小型客车等	地面	——	1000
	合计	/	/	/	5500

六、 索道交通规划

根据《总规》道路交通规划内容，规划新建太白涧索道，加强花果山前山与后山游览区的联系，同时沟通花果山景区与云台景区、海滨景区，形成快速便捷的游览序列。

现状索道对主要景点无视线干扰，是九龙桥至玉女峰片区游览交通的重要补充。规划对现状索道进行改造提升，更新现状索道的设备和工艺以适应国家现行规范要求，提升索道的安全性、美观性、舒适性和运输能力，为景区游客组织管理、消防、安全等提供保障，也为游客提供更好的游览体验。

按照《风景名胜区条例》《江苏省风景名胜区内事项许可程序规定》的要求，新建、改建索道选址方案应当报风景名胜区省级主管部门核准，提交索道具体的站址方案和以景观影响评价为主的专题论证报告。

七、 旅交车站点规划

严格限制自驾车进入核心景区游览，游人在景区入口处换乘专用游览车辆（旅交车）或采用自行车、徒步等方式进入景区游览。规划统筹考虑景区出入口、景区内主要景点分布、游客游览路径、游览服务设施和交通与工程用地布局，同时参照《绿道规划设计导则》中关于驿站布局的最小间距（1-2 公里）要求，规划旅交车换乘站 5 处，临时停靠点 6 处，组织景区内车行旅游交通。游览车停靠站点的建设，应以生态化、林荫化为主，注重景观风貌与景区相协调。

表 8-5 花果山景区换乘站点规划一览表

序号	设施名称	配备功能	用地方式	用地面积（公顷）	距离周边最近站点距离（km）	主要运营时段
01	唐王坝首末站	夜间集中停车、多路线路起终点	单独占地	2.28	2.0	全天
02	清风顶换乘站	换乘不同旅交车线路	单独占地	0.7	1.1	白天
03	牯牛蛋换乘站	换乘不同旅交车线路	单独占地	1.2	1.0	白天
04	九龙桥乘车站	西门进山线起终点	单独占地	0.15	4.9	白天
05	渔湾乘车站	牯牛蛋至云龙涧线起终点，兼渔湾服务点	单独占地	0.16	2.5	白天
06	云龙涧停靠点	临时停靠	路边站台	——	2.5	白天
07	刘家坡停靠点	临时停靠	路边站台	——	1.0	白天
08	万年山停靠点	临时停靠	路边站台	——	1.0	白天
09	东磊停靠点	临时停靠	路边站台	——	3.6	白天
10	孔雀沟停靠点	临时停靠	路边站台	——	2.8	白天
11	西入口停靠点	临时停靠	路边站台	——	2.0	白天

其中，一级保护区范围内站点与《总规》存在不一致情形的主要有以下：

清风顶换乘站，规划用地面积 0.7 公顷，现状为修建道路时遗留的弃土场地，《总规》中为旅游服务站点位。周边主要景点有玉女峰、飞来石、鹿苑、玉皇阁、瑶池等，规划将位于玉女峰景点内的现状换乘站下移至清风顶，净化景点环境。作为人流密集的玉女峰游览区唯一的换乘站，既是游客游览玉女峰等主要景点的

必停之地，也是花果山景区东部和西部游览区连通的关键节点，有利于山上游线组织和游客密集区的人员分流，故规划较总规新增该换乘站。

牯牛蛋换乘站，规划用地面积 1.2 公顷，位于牯牛蛋游客服务中心对面，《总规》中为旅游服务中心点位。《详规》根据路网结构变化、现状建设用地分布等情况，将《总规》中确定的刘家坡换乘中心调整至此处，设置在牯牛蛋游客服务中心道路对面用地内。该处是车行游赏环线上最重要的换乘站，通往渔湾、东磊、孔雀沟、西游境界等多个游览区及南部两处入口。调整后的位置利用部分存量建设用地，且紧邻规划游客服务中心，更便于游客的集散，故将刘家坡换乘中心调整到牯牛蛋。

九龙桥换乘站，规划用地面积 0.15 公顷，在《总规》中为社会停车场，周边主要景点有南天门、点将台、关公庙等，以及现状索道，该换乘站是游客乘坐索道上山的必停之地，也是花果山景区西部和南部游览区连通的关键节点，有利于上山游线组织和游客密集区的人员分流，故规划将社会停车场调整为换乘站。

渔湾乘车站，规划用地 0.16 公顷，现状为遗留的知青连部，《详规》利用《总规》确定的渔湾旅游服务站点位规划为乘车站，兼具旅游服务功能。周边主要景点有三步两桥、枫树林、龙头山等，该乘车点主要完善景区内部车行和步行的衔接，接驳从渔湾游览区步行登山的游客去往西游境界游览区。

云龙涧临时停靠点，周边主要景点有白龙涧、田横墓、双石人等，该停靠点主要完善景区内部车行和步行的衔接，接驳从云龙涧游览区步行登山的游客去往西游境界游览区，其建设形式参考公交站台，沿路设置基本不占用地，也不用于固定停放机动车，故规划新增该停靠点。

刘家坡临时停靠点，在《总规》中为换乘中心，因其换乘功能调整至牯牛蛋，故降为停靠点。该停靠点主要完善景区内部车行和步行的衔接，接驳从东磊游览区步行登山的游客去往西游境界游览区，其建设形式参考公交站台，沿路设置基本不占用地，也不用于固定停放机动车。

万年山临时停靠点，周边主要为万年山、猴石、茶园、森林栈道等，该停靠点设置主要衔接现有游步道、森林步道，让游客可以步行游览万年山这一区域制高点，游客在此游览后步行至牯牛蛋换乘点，如无该临靠点则游客从牯牛蛋换乘点下车游览万年山后需原路返回，来回路程较大且不利游线组织；该临时停靠点建设形式参考公交站台，沿路设置基本不占用地，也不用于固定停放机动车，故规划新增该停靠点。

东磊临时停靠点，位于一级保护区，周边主要景点有镜花缘、东磊石海、金镶玉竹园等，该停靠点主要完善景区内部车行和步行的衔接，接驳从东磊游览区步行登山的游客去往西游境界游览区，其建设形式参考公交站台，沿路设置基本

不占用地，也不用于固定停放机动车，故规划新增该停靠点。

八、高峰期交通应对措施

1、游人流量分级与应急预案响应

流量分为四级，分别对应预警准备状态和三级预警。当景区游人数达到最佳承载量（日合理游客容量）为四级，达到最大承载量（日极限游客容量）的 70% 为三级（黄色）、80%为二级（橙色）、90%为一级（红色）。

表 8-6 花果山景区游人流量预警一览表

流量分级	游人流量（万人）	应急响应
四级	3.96	进入预警准备状态
三级（黄色）	4.16	三级（黄色）预警
二级（橙色）	4.75	二级（橙色）预警
一级（红色）	5.34	一级（红色）预警

（1）客流预测

在高峰节假日前一天，门票管理部门、市场宣传开发部门分别将预测人数、团队数量和前日游人住宿情况上报，制定预测基准线。

门票管理部门可根据历史客流数据和网络预订门票的客流数据进行预测；市场宣传开发部门则根据旅行社团队数和规模、宾馆预定情况等数据进行预测。

（2）实时监测

高峰节假日内，从 8 时—18 时，每小时 1 次，门票管理部门上报实时售票数，交警大队上报实时车流量，公交车辆管理部门上报实时客运量（进出景区客流量）、观光车客流量，景区管理部门组织专人值班负责监督。

2、指示系统增强措施

高峰节假日开始三天前在景区官方网站和手机平台发布交通导览图，包含所有景区出入口和机动、慢行交通线路、停车场，引导游人及时选择线路和停车、住宿位置。在景区内道路交叉口和人流密集处增加临时指路标识，减少错路、绕路的发生。

3、交通疏导措施

（1）交通拥堵的应急处置。

当运力不足、进入景区的游人积压时，必须及时向花果山景区管理处报告，

积极采取措施，增开景区公交车辆，增设等待提示牌，引导滞留游人在游人中心休息，并提供茶水、影片观看等服务，缓解游人急躁情绪。

恶劣天气时需增设遮阳避雨棚、免费发放一次性雨衣等。

（2）合理指导停车，引导游人公交出行。

高峰期通过网络平台及户外媒体设备宣传公交出行线路的便利性，鼓励自驾车游人在景区内换乘公共交通工具游览，以住宿接待设施的停车位缓解景区停车紧张。各景区门口增设应急临时停车场，安排专人指挥车辆秩序。

4、应急处置措施

高峰节假日开始一周前，花果山景区管理处组织检查机动车游览路，确保道路红线内无阻碍通行的杂物堆积，确保出现紧急状况时救护车可以顺利通行。

第九章 关于基础工程规划的说明

一、 给水工程规划

1、规划依据

《城市排水工程规划规范》（GB50318—2017）

《室外排水设计规范》（GB50014-2021）

《建筑给水排水与节水通用规范》（GB55020-2021）

《建筑设计防火规范》（GB50016—2014）

2、规划原则

安全供水，水量、水质、水压满足有关规定。

技术可行，经济合理，管理简便。

合理利用水资源，开源、节流与保护并重。

3、用水量预测

人均综合用水指标：200 升/人·日；

最大日用水量约：2500 立方米/日；

4、给水水源、水厂规划

规划片区用水依托区域供水，主要由茅口水厂、第三水厂供水。通过增压站增压后，进入景区进行供水。

茅口水厂、第三水厂，现状规模均为 10.0 万立方米/日，水源蔷薇河。“十二五期间”第三水厂扩建至 20 万立方米/日。

5、给水管网规划

花果山景区地形高差相差较大，规划山下及低山地区距离城市较近处，依托城市供水管网，给水管网主要采用枝状供水方式，管径一般不低于 DN200 毫米。

山上的游览区规划近期在隐蔽的地方建设蓄水设施，提高供水保障能力，远期随着景区建设和城市的发展可由城市管网供水。

给水管主要采用球墨铸铁管，橡胶圈接口，DN100 毫米及以下采用 PE 管，覆土深度不小于 0.7 米。

二、排水工程规划

1、规划依据

《城市排水工程规划规范》（GB50318—2017）

《室外排水设计规范》（GB50014-2021）

《建筑给水排水与节水通用规范》（GB55020-2021）

2、规划原则

以排水体制采用雨污分流制，高山地区污水处理局部采用人工湿地或小型污水处理设施。

注重经济性，结合地形和分期建设要求布置管网系统，力求简捷顺直，尽可能减少埋深，采用重力流，节约大管径管道的长度。

积极发展再生水的利用，实现水资源的合理有效的利用。

3、污水量预测

污水指标的选取与用水指标相协调，将最高日用水指标换算成平均日用水指标，再按折减系数折算成污水指标。

考虑到游人污水产生量，规划人均综合污水指标约 150 升/人·日；

平均日污水量：2000 立方米/日；

污水集中处理率：90%；

污水集中处理量约为 1800 立方米/日。

4、污水处理设施

景区地势较低处，污水经过收集就近排入大浦污水处理厂（规模 25 万立方米/日）；地势较高处，采用分散处理方式，结合用地建设小型污水处理设施，处理达标后作为景观用水、市政用水。

5、再生水利用规划

为了缓解水资源紧缺的局面，提高水资源的利用效率，结合景区建设水库，开拓水面的同时，对雨水或污水进行回收处理，用于景观绿化、灌溉、道路清扫、车辆冲洗等方面，降低景区运营和管理的成本。

三、雨水工程规划

1、规划依据

《城市排水工程规划规范》（GB50318—2017）

《室外排水设计规范》（GB50014-2021）

《建筑给水排水与节水通用规范》（GB55020-2021）

2、规划原则

雨水结合地形和道路坡度，就近、分散、重力流排放。

3、雨水量预测

雨水设计流量公式

$$Q = q \times \Psi \times F$$

式中：Q—雨水量，升/秒

q—暴雨强度，升/公顷·秒

Ψ —综合径流系数，取 0.70

F—汇水面积，公顷

4、雨水管网规划

景区地势较缓处，结合道路建设雨水管，就近排入河道；地势较陡处，落差大，结合道路建设必要截洪沟等。

四、 供电工程规划

1、规划原则

简化电压等级，供电设备选用实行标准化、系列化、小型化。

提高景区供电电源可靠性，满足景区发展要求。

景区内 10kV 及以下线路应逐步采用电缆埋地铺设，减少对景观的干扰。

2、负荷预测

根据景区不同的用地性质，按照地均负荷密度法预测区内的用电负荷，具体指标取值

如下：

风景游赏用地：50kW/hm²；

游览设施用地：150kW/hm²；

居民社会用地：200kW/hm²；

交通与工程用地：100kW/hm²；

根据上述指标以及景区的用地规模，预测花果山景区的总用电负荷将达 2 万千瓦。

3、电网规划

大圣湖、西游境界、玉女峰、丹霞游览区由位于云台山景区西侧科教创业园区的 110kV 变电站供电，近期由北侧的 35kV 猴嘴变供电；

云龙涧、东磊、渔湾游览区由位于前巷的 110kV 变电站引出 10kV 电缆供电；

太白涧游览区由位于朝阳的 110kV 变电站引出 10kV 电缆供电。

每个游览区设独立的 10kV 开闭所，就近对景区公共服务设施供电，每个开闭所的转供容量不超过 15000kVA。景区的低压配电主要采用 10kV 箱式变，低压供电半径原则上不超过 250 米。景区内的电力线路采用电缆穿管敷设。

五、 通信工程规划

1、规划原则

通信事业应当超前发展和优先发展。根据风景区的用地和景点规划，通信设施应满足对外开放、分期建设、逐步发展、资源共享的要求，电话容量预测和通信线路规划应考虑近远结合、分期实施的原则，逐步提高通信能力。

邮政业务在巩固和发展传统服务项目的同时，大力开拓新型业务渠道，规划结合景区的景点分布，设置邮政局所，满足游人的邮政需求。

积极开展有线电视数字化、宽带化，提高景区内的有线电视覆盖率。

2、通信规划

景区内固定电话普及率预测指标，旅游服务设施按床位计算，中继线按 40 部/百床，农村居民点按 60 部/百人。花果山景区为 4600 部。有线电视网用户覆盖预测为 100%，宽带接入网覆盖率为 100%。

通信管道沿景区主次干道与步行道敷设，通至旅游服务点以上的各级服务基地和自然村，按需增加模块局。对电信局现有设备按规划和需求量进行适时增容。

各邮电网点继续保留传统的邮政业务，再结合具备规模的旅游接待设施设置邮政代办点。规划在大圣湖游览区、西游境界游览区、云龙涧游览区、东磊游览区各设置 1 处邮政网点。

通信工程规划图,可增加景区规划新建移动基站,具体参照移动基站分布图。

六、 燃气工程规划

1、规划原则

在云台山风景名胜区总体规划的指导下,统筹安排燃气系统,一次规划,分期实施,逐步完善。

提高管道天然气的覆盖率,逐步淘汰低效率的燃煤锅炉、秸秆燃烧方式,改善景区环境。

2、指标预测

居民用户耗热定额为 2510MJ/人·年;

管道气化覆盖率: 90%

燃气低热值: 35.5MJ/Nm³

燃气密度: 0.58Kg/Nm³

景区内规划居民点总居住人口约 9000 人,日均游人量约 7000 人,考虑 30% 的游人在景区内餐饮、生活用气,日均总用气人口约为 11000 人,平均日用气量为 2200 立方米,景区公共服务设施的用气量按照生活用气量的 40%考虑,则景区最大日用气量为 2900 立方米。

3、气源规划

景区内的管道天然气由连云港城区的高中压调压站供给,气源主要有“西气东输”和“川气东送”管输天然气、燕尾港进口 LNG 工程。

4、管道规划

景区内采用中压管道从市政燃气管网接入,在景区人口密集的西入口、北入口和丹霞入口地带使用低压燃气管道,低压采用 DN100-DN150 管道,景区内部其余区域不新敷设燃气管道,有用气需求的地块采用撬装式供气,以减少景区内的工程建设量,避免对对山体 and 动植物造成影响,维护整体生态环境。

七、 环卫设施规划

1、生活垃圾处理

按人均生活垃圾产生量为 1.0 公斤/人·日,景区最大生活垃圾产生量约为

12.0 吨/日。

景区生活垃圾的收集逐步实行容器化、密闭化。近期以垃圾箱收集为主，增加垃圾箱数量，并逐步实行袋装化收集；远期全面实行袋装化收集，并逐步实行分类收集。

收集行人手持零星废物的废物箱一般设置在主要步行游览线两侧，并在各个游览区设立集中式垃圾收集点，服务半径为 1~2 公里，生活垃圾收集后统一集中处理，逐步实现生活垃圾无害化处理率 100%。

景区垃圾经过收集可运送至连云港市垃圾焚烧热电厂统一焚烧处理，规模 800 吨/日。

2、粪便系统

选择建造公共厕所的地点应因地制宜、合理规划，符合公共卫生要求，公厕的设计建造应达到《城市公共厕所规划和设计标准》的要求，景区公共厕所逐步达到星级旅游厕所的标准，进一步满足游人使用的需要。公共厕所建筑形式与周围景观环境相协调，并逐步改造为无水公厕和可移动式厕所。成规模的旅游服务设施的粪便处理逐步纳入城市生活污水收集处理系统，进入城市污水处理厂进行无害化处理。

粪便污水纳入污水收集处理系统，无害化处理率 100%。

八、 防洪排涝规划

1、规划目标

主要防洪排涝工程实施后，显著提高景区防洪排涝能力，确保在设计洪水位下不出险，做到挡得住、排得出、降得下，遇到超标洪水时有对策，同时营造良好的人、水和谐环境，增强景区水体调蓄能力，减少动力设施、降低能源消耗。

2、防洪排涝标准及措施

景区防洪标准达到 20 年一遇。

在雨量较大情况下，径流很快大量集中，易造成山坡冲刷。不仅造成水土流失，而且山洪易造成规划区排涝困难，因此必须采取综合治理措施。

综合治理措施以植物措施及工程措施相结合的方法。植物措施主要是植树造林等以延缓径流和分散径流的积集，减少雨水对土壤的侵蚀。工程措施主要是进

行沟头防护，修筑谷坊、塘坝、跌水、排洪渠道和堤防等构筑物治理山洪沟，免除山洪对下游的灾害。

3、植树种草

除继续保持花果山原有植被不遭破坏外，还要植树种草，以加速改善山坡被覆状况。

树木具有浓密的枝叶和庞大的树冠，当雨水落在树冠上以后，绝大部分经过植物密集的叶、枝、树干流到地上，使雨滴失去了冲击力。同时由于土壤被植物根系所固结，增加了土壤的抗冲击能力。同时增加了山坡的粗糙度和含水性，从而防止山坡水土流失。

在土层较薄的山坡，首先采用封坡育草、封山育林，使山坡先生长杂草和灌木，待改良了土壤水分等条件后，再栽植乔灌木。林带宽度一般为 20—40 米，视山坡坡度而定，山坡较陡，林带宽度应取大值。

4、工程措施

利用花果山天然沟道，改造排洪明渠。将水集中收集送入下游截洪沟或水体，避免对下游建设用地带来冲刷。

沿山坡底设置截洪沟，通过管道送入道路边沟或直接进入下游水体。截洪沟走向宜沿等高线布置，且分散排放。

排洪渠即截洪沟的设置必须对渠道边坡即渠底进行防护，防止洪水的过度冲刷，导致渠的老化而丧失或减小其功能。防护主要采用砌石防护或混凝土预制板防护。

山洪沟、截洪沟、排洪渠道通过地形高差较大的地段时，用陡坡连接上下游沟渠，以调整纵坡，水流进入陡坡即成为跌落急流。陡坡下游段设置消力池等。

5、非工程措施

加强防洪排涝重要性宣传教育工作，提高居民防洪意识。

健全、完善防洪排涝指挥系统及管理机构，从人力、物力、财力多方面保证防洪排涝工作顺利进行，把水灾损失降到最低限度。

制定防洪排涝实施计划，加强雨水管道、河流水系、防洪蓄涝等工程管理，成立专业队伍管理防洪排涝设施，保证保障设施完好，汛期安全。

九、消防规划

1、规划依据

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）

《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084—2017）

2、森林防火

规划建立完备的消防救灾体系，设置必要的森林防火报警系统，在景区主要制高点结合风景建筑和森林产业保护，设置险情了望台，主要景区森林了望覆盖率达到 100%；为防止火势快速蔓延，设置必要的防火通道，并结合游步道、溪流等设置贯穿全景区。

制定森林防火专项规划，加强森林防火基础设施和专业队伍建设，完善森林火灾应急预案，落实森林防火各项责任和措施。

建立各级森林防火指挥调度系统，增添通讯设备，建立畅通无阻的森林防火通讯网络。

购置专业扑火工具及相关设备，组建专业、半专业扑火队伍和群众义务扑火队。

第十章 关于居民点建设规划的说明

一、 居民社会调控原则

规划结合风景名胜区居民社会的现状特点，制定具体调控原则如下：

1、以“科学规划、统一管理、严格保护、永续利用”的风景区工作方针作为居民点调整的指导思想，制定行之有效的政策和管理措施，使居民点发展有利于风景资源的保护和利用，确保风景名胜区持续健康发展。

2、依法维护风景名胜区内原住民和单位的合法权益，以可持续发展为原则，以《总规》为依据，严格保护景区风景资源、自然山体和生态环境，严格控制居民人口与建设用地规模。

3、建立适合景区特点的社会运转机制和居民点系统。引导景区内产业升级和劳动力的合理转向，鼓励景区内居民向景区周边社区转移，在有条件的情况下对需搬迁的居住区和单位进行疏解，并对现状条件较好的村庄进行改造利用，科学引导景区内各居民点的合理分布，保障景区内生产资源、景观资源容量与居住人口的相对平衡，达到美化景观、优化布局、适宜居住、节约土地的目的。

二、 居民点分类调控

（一）居民点调控类型

规划结合各景区现状及规划功能布局特征，总体延续《总规》对居民点的管控引导，根据风景名胜区总体规划标准，居民点调控类型分为疏解型和控制型两种基本类型。

1、疏解型居民点

地处景区视觉敏感区域，建筑质量较差，整体风貌对景区景观品质有较大影响的居民点划为疏解型，应逐步搬迁，疏解后的用地按照风景名胜区规划进行生态修复或开展相关建设，恢复景区风貌。

西入口大片村庄由于位于景区门户地区，建筑风貌良莠不齐，将飞泉村蔡安、飞泉五组、云雾山庄等居民点逐步疏解搬迁。

朝阳北入口大片村庄，包括王庄、张庄、大李巷等村庄，规划疏解搬迁后恢复为风景游赏用地，为以后的北入口打通提供条件。

表 10-1 疏解型居民点调控一览表

行政区划	居民点	总规 调控 类型	详规 调控 类型	现状 人口	现状建 设用地 (公顷)	规划 人口	规划建 设用地 (公顷)	调控措施
花果山 景区管 理处	官顶、大库、石门口	疏解 型	疏解 型	858	9.5	0	0	搬迁或远期搬迁后恢复为风景游赏用地
前云村	西山、白沙墩、武庄	疏解 型	疏解 型	756	10.5	0	0	搬迁或远期搬迁后恢复为风景游赏用地
飞泉村	王庵、上伏、蔡庵、飞泉五组、云雾山庄、狼窝	疏解 型	疏解 型	1786	32.8	0	0	搬迁或远期搬迁后恢复为风景游赏用地
张庄村	张庄、王庄、大李巷等	疏解 型	疏解 型	1874	49.77	0	0	搬迁或远期搬迁后恢复为风景游赏用地
南大岭	东沟、汉沟、车厢、爬安、茶园	疏解 型	疏解 型	853	23.1	0	0	搬迁或远期搬迁后恢复为风景游赏用地
前云村	前云村、王庄、孙庄、唐王坝、郭庄	疏解 型	疏解 型	1164	31.44	0	0	搬迁或远期搬迁后恢复为风景游赏用地
东磊村	后庵	控制 型	疏解 型	0	2.58	0	0	现状已疏解，后期恢复为风景游赏用地
合计		—	—	7291	159.69	0	0	—

其中，东磊村（后庵）在《总规》为控制型，详规疏解其居住功能后，用于风景点建设。东磊村（后庵）居民点规模较小、较为分散、景观风貌不佳，空置率高，且位于花果山景区南部车行游线进入景区的交通沿线，不利于景区风景游赏和封闭管理，结合该村空置率高且有搬迁条件，规划将该村疏解后用地恢复为风景游赏用地，提升南部东磊游览区的整体景观。

2、控制型

整体风貌与景区较协调的居民点划为控制型村庄，应严格控制其发展规模，形成适度的规模和良好的布局形态，对居民点建筑的色彩、风格、高度等统一控制，同时重点改善基础设施配套和居住环境设施，减轻居民经济活动对景区环境造成的影响。

西隅门、后关村、南天门等具有一定的人文景观（古村落、古建筑、古民居）和自然景观等资源要素，规划保持村庄原有基本格局、布局形态、建筑风貌的前提下，重点完善基础设施配套，改善人居环境，强化村庄景观特色。

前云村、山东村、东磊村、渔湾村等村庄，规划控制人口数量，逐步鼓励和引导人口外迁和就业，逐步减少村内常住人口。同时，利用现有自然地形地貌、村庄形态、建筑等加以整治和改造，形成与景区景观风貌协调的场所环境；有条件的配套相应的基础设施，引入旅游服务功能，形成农家特色旅游服务基地。

大村村、前进村、新村村位于景区外缘区域，村庄基础条件较好，在总规中为聚居型村庄。为实现乡村振兴，让景区内的群众共享景区发展的成果，兼顾社会公平、避免大拆大建，以及结合连云港市农房的相关政策，进一步优化了居民社会调控内容，实事求是、因地制宜地对总规居民社会调控内容进行完善。取消了总规发展型村庄，按连云港市农房政策，转为控制型村庄。

表 10-2 控制型居民点调控一览表

行政区划	居民点	总规调控类型	详规调控类型	现状人口	现状建设用地（公顷）	规划人口	规划建设用地（公顷）	调控措施
山东村	马腰子（西山村）	控制型	控制型	316	7	226	2.49	控制其发展规模，建筑和景观风貌与景区相协调境，改善人居环境，强化村庄景观特色
东磊村	小糖梨、南水林	疏解型	控制型	1583	21.47	1348	12.58	控制其发展规模，建筑和景观风貌与景区相协调境，改善人居环境，引入旅游服务功能
前关村	西隅门、丹霞	控制型	控制型	890	15.5	290	3.19	控制其发展规模，保持村庄原有基本格局、布局形态、建筑风貌的前提下，重点完善基础设施配套，改善人居环境，强化村庄景观特色
后关村	虎窝门、足心、西涧、上庵、石门山、小牛栏	控制型	控制型	1396	16.86	1296	14.28	控制其发展规模，建筑和景观风貌与景区相协调境，改善人居环境，强化村庄景观特色
九岭村	九岭村、东南山	疏解型	控制型	752	15.14	376	4.14	控制其发展规模，建筑和景观风貌与景区相协调境，改善人居环境，强化村庄景观特色，引入旅游服务功能
渔湾村	渔湾村	控制型	控制型	1083	18.82	540	5.94	控制其发展规模，建筑和景观风貌与景区相协调境，改善人

								居环境，强化村庄景观特色，引入旅游服务功能
花果山景区管理处	南天门、美猴王山庄（九龙桥）	疏解型	控制型	465	6.3	357	4.09	控制其发展规模，建筑和景观风貌与景区相协调境，改善人居环境，强化村庄景观特色，引入旅游服务功能
大村村	大村村	发展型	控制型	2194	22.13	2194	24.13	控制其发展规模，建筑和景观风貌与景区相协调境，改善人居环境，强化村庄景观特色，引入旅游服务功能
前进村	前进村	发展型	控制型	1140	11.5	1140	12.72	
新村村	新村村	发展型	控制型	543	5.49	543	6.09	
合计		—	—	10362	140.21	8310	89.65	——

东磊村（南水林、小糖梨），在《总规》居民社会协调中，规划疏解后改造为游览服务设施，为景区南部提供旅游综合服务。目前，因外部条件变化，城市总体规划中在景区南部的山东村（位于景区范围外）布局了西游文旅小镇，作为花果山景区南大门的综合性服务设施，因此《总规》中为建旅游服务设施而拆迁的东磊村（南水林、小糖梨），已不再要求拆迁。同时，考虑东磊村对景区风景游赏具有正面影响，故对东磊村进行保留。

南天门、美猴王山庄（九龙桥）在《总规》为疏解型村庄，《详规》编制过程中对其居民进行调查，村民留在景区内生产生活的意愿强烈，搬迁难度较大，故保留南天门村和九龙桥村，结合村寨特色，按照景点进行整体打造，提升该区域景观风貌，对南天门和九龙桥村部分影响景区风貌的区域仍然疏解其居住功能，做好与风景区整体景观风貌的协调。

九岭村位于景区西南侧边缘地带的村庄，渔湾村位于景区东南侧便于地带的村庄，《总规》编制时因地形度精度问题，未纳入居民社会调控规划中，因此也未安排居民社会用地，《详规》编制过程中对其居民进行调查，村民留在景区内生产生活的意愿强烈，搬迁难度较大，同时考虑九岭村、渔湾村对景区风景游赏、资源保护几乎无影响，故对九岭村、渔湾村进行保留，控制其规模。

大村村、前进村、新村村在《总规》为发展型村庄，《详规》调整为控制型村庄。规划结合连云港市农房的相关政策，根据实事求是、因地制宜地的原则，花果山景区内不再设置发展型村庄，将3处总规发展型村庄（新村村、前进村、

新村村），调整为控制型村庄，村庄规划建设用地与现状保持一致。

（二）经济发展引导

针对花果山景区现状条件和资源特点，从本地区村民集体经济建设与风景旅游协调发展的目的出发，寻求合理的经济发展途径如下，以引导地区经济的良性发展。

1、利用风景资源优势，多方位发展风景旅游

通过对风景名胜区的环境建设与景观培育，利用近郊优势，开发郊野旅游、田园农家休闲等旅游项目，扩大风景名胜区的游赏内容，更好的吸引城市居民进山休闲，进而为当地群众带来旅游收益。

规划主要通过丹霞游览区、太白涧游览区、云龙涧游览区开展品茗、采摘、泛舟、垂钓、农事、民俗艺术表演等规模化、多样化、休闲化的田园旅游活动，打破风景名胜区单纯化的观光旅游模式，带动海州、新浦、连云三个区多方位的旅游经济发展，特别是可以带动风景名胜区周边农村居民点社会经济发展，提高旅游产业的附加值和村镇居民的收益。

2、调整产业结构，发展特色种植业和第三产业

风景名胜区内适当保留的农业生产用地，应适时调整农林业种植结构，发展经济作物、庭院作物和果木种植。结合山体植被改造选择种植一些山野果木、药用植物等经济植物。通过丰富农林作物，开展特色农事休闲旅游。

规划主要突出发展西游境界游览区西侧、太白涧游览区和渔湾游览区山坡地上的云雾茶园，以及朝阳果园和网瞳村种植果园，形成特色植物景观，开展休闲采摘活动，也可集合旅游活动的开展设置一些参与性的旅游产品加工业点。

3、利用区位优势，引导劳动力进城就业

利用风景名胜区地处城市边缘的优势，鼓励青年劳动力进城就业，既可改善群众的经济收益，又可提高当地人口的文化素质，进而减轻风景名胜区当地群众的就业压力。同时也可疏解风景名胜区周边的人口发展压力，有利于风景资源的保护和合理利用。

（三）调控时序

近期（2021-2025年）：根据建设项目需要，逐步疏解特定区域的居民，为项目建设创造条件；全面控制风景区居民数量，禁止风景区外定居居民迁入。人口缩减区域进行产业转型，居民逐渐迁出。

远期（2026-2030年）：全面完成居民调控的任务和目标。

（四）疏解型村庄安置引导

花果山街道范围内疏解的村庄，进城安置，安置地点为花果名苑小区；
南云台林场范围内的已实施职工棚户区改造，近期完成下迁工作；
云台街道范围内疏解的村庄，安置进入两处新型农村社区。

（五）村庄建设与风貌控制引导

村庄景观风貌提升过程中应充分发挥花果山地区乡村特有的“山林、台地、湖泊、田园、乡村”等要素有机融合的景观优势，在保持村庄原有基本格局、布局形态、建筑风貌的前提下，对村庄整体环境、道路广场、绿化水系以及重要节点空间进行景观提升，包括台地空间格局改造提升、组团院落景观风貌提升、村庄建筑风貌改造提升、宕口景观风貌引导、滨水景观风貌引导等，全面改善人居环境，强化村庄景观特色。

针对村庄建设管控，规划建议严格落实规划选址要求、将风貌管控要求纳入农村基本建设程序，并将风貌设计条件作为乡村建设规划许可的硬性要求，不断强化村庄和农房风貌的管控作用。

第十一章 关于建筑布局规划的说明

一、建筑布局原则

1、传承地方特色

景区内新建与改造建筑的布局应充分考虑花果山的地方建筑的特色特点,在设计与建造时根据其建筑属性做合理的要素融合与时代传承。

2、建筑体量适中

景区内建筑基地大部分位于山体坡地上,应尽量减少建筑占地面积,并减少建筑视觉上的体量感,减少建筑在建设中与后期建成后对景区环境的影响。

3、布局风貌协调

融合建筑布局与山形走势的关系,让建筑能够顺应自然,并与周边景观环境相呼应,建筑宜采用分散式布局,宜透不宜堵,让山林与山体形态能够与建筑和谐统一。

4、功能布局合理

景区内服务建筑应按照其服务等级与服务特点做合理的建筑布局,建筑形体布局与建筑功能保持统一,不宜为了建筑外形牺牲其功能性。

二、建筑布局引导

(一) 建筑风貌控制原则

1、建筑材料与色彩控制

建筑材料应以乡土材料为主,色彩素雅并融于自然,建筑与自然环境协调共生。各类建筑物不应破坏河、湖天然岸线,严格控制建设造成的山体破土断面,已有的断面实施覆绿。

2、建筑布局控制原则

建筑布局应因地制宜,充分利用与顺应原有地形,尽量减少对原有地物与环境的破坏或改变。

3、建筑体量控制原则

严格控制建筑单体大小,应采用组团式分散布局,建议采用重要位置的建筑

方案需经过严格论证，避免建筑对空间视廊以及重要景观产生不利影响。

4、建筑外轮廓控制

沿山布局的建筑天际轮廓线应具有整体性、连续性、标志性、秩序性和韵律性，建筑立面、色彩、体量、风格应统一，与青山绿水的整体环境相协调。

（二）分类建筑风貌控制

1、风景建筑

景区内的风景建筑应与山地地形相结合，体现花果山的历史文化底蕴与秀美的山林特质，严格控制建筑物的体量与高度，建筑物外轮廓不得暴露于山脊线以上。

2、设施建筑

景区内的设施建筑，单体体量不宜过大，建筑材质色彩应与外部环境融合，不应突兀。体块需高低错落，有机组合，宜散不宜整。

3、居民点建筑

景区内的居民点建筑，应采用当地传统的民居建筑风格，并充分利用原有村落，优化建筑外立面，精细布置建筑内庭院，利用高差错层巧妙处理室内外衔接。

4、市政设施建筑

景区内的市政设施建筑，需与外部道路保持一定的距离，同时外部应有隔离绿化带。

（三）重点区域空间布局引导

1、西入口

（1）功能定位

花果山景区西入口，主要承接经高铁连云港站、港城大道、花果山大道等方向来景区的游客，是彰显地域特色、发扬花果山人文历史文化的重要形象门户、旅游门户。

（2）空间关系

西入口是延续西游文化脉络，兼顾旅游配套服务，引导“西游胜境、神奇之旅”的前导空间。

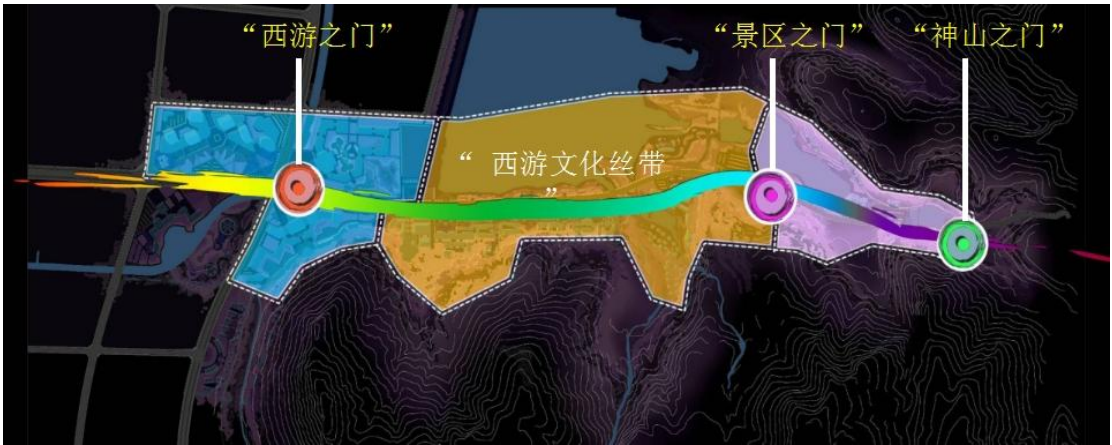


图 11-1 西入口前导空间示意图

在空间上，西入口围绕大圣湖形成生态景观核心，沿大圣湖西侧及南侧形成滨河景观带和入口景观带，在空间上构成大圣湖西侧的城湖景观轴线和东北侧的山水生态景观轴线。大圣湖东侧以海清寺宋代古塔为核心，大圣湖西侧形成入口综合服务区。

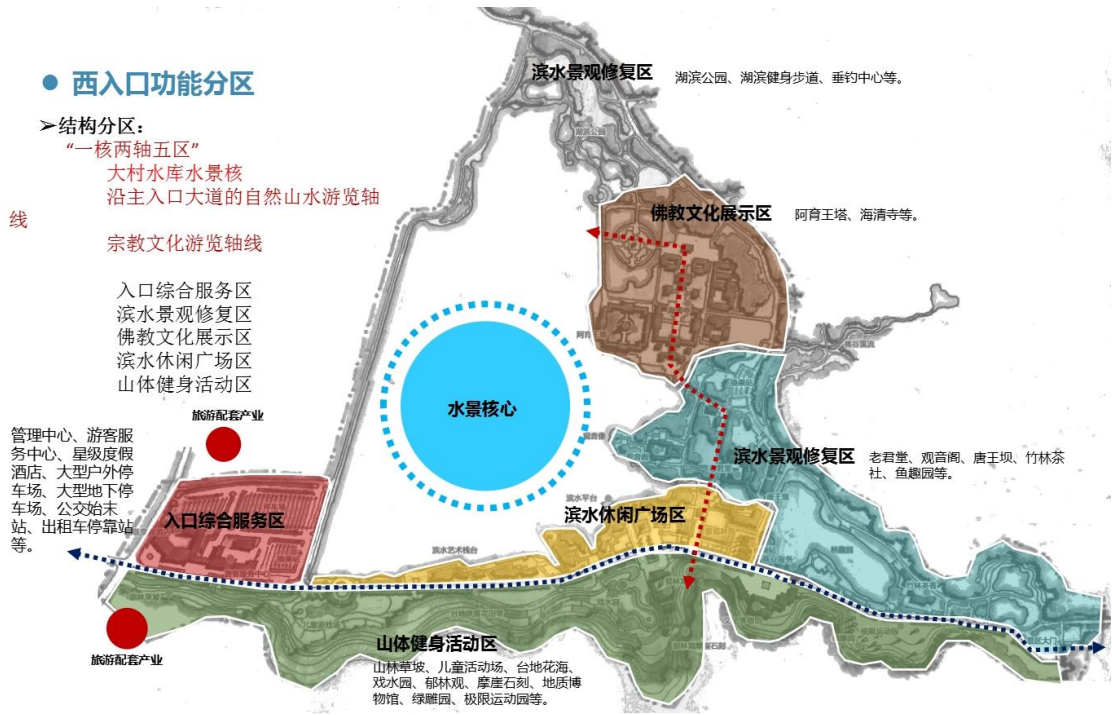


图 11-2 西入口功能分区示意图



图 11-3 西入口海清寺建筑布局示意图

(3) 控制指标

西入口区域主要涉及的建设地块有：

A-02 地块，用地面积 10.02 公顷，位于三级保护区，《总规》为西入口旅游服务基地，现状为居民社会用地，有花果山街道办事处、花果山景区管理处等办公场所存在，现状建筑面积约 22680 平方米。规划为旅游点建设用地，将现有建筑全部拆除后新建，建筑限高调整为 15 米，容积率降低为 0.9，规划新建建筑面积 90000 平方米。从海清寺方向看，本地块建筑高度宜适当高于湖堤，成为后方城市高层建筑的过渡，但地块建筑高度不宜超过 15 米，建筑退让南侧道路大于 30 米。



图 11-4 A-02 地块现状卫星遥感图

B-02 地块，用地面积 7.12 公顷，位于三级保护区，《总规》为游览服务设施，现状为居民社会用地，主要为民房，现状建筑面积约 83250 平方米。规划为旅游点建设用地，将现有民房拆除后建设旅游综合商业街区，建筑限高为 12 米，容积率为 0.8，规划新建建筑面积 56960 平方米。

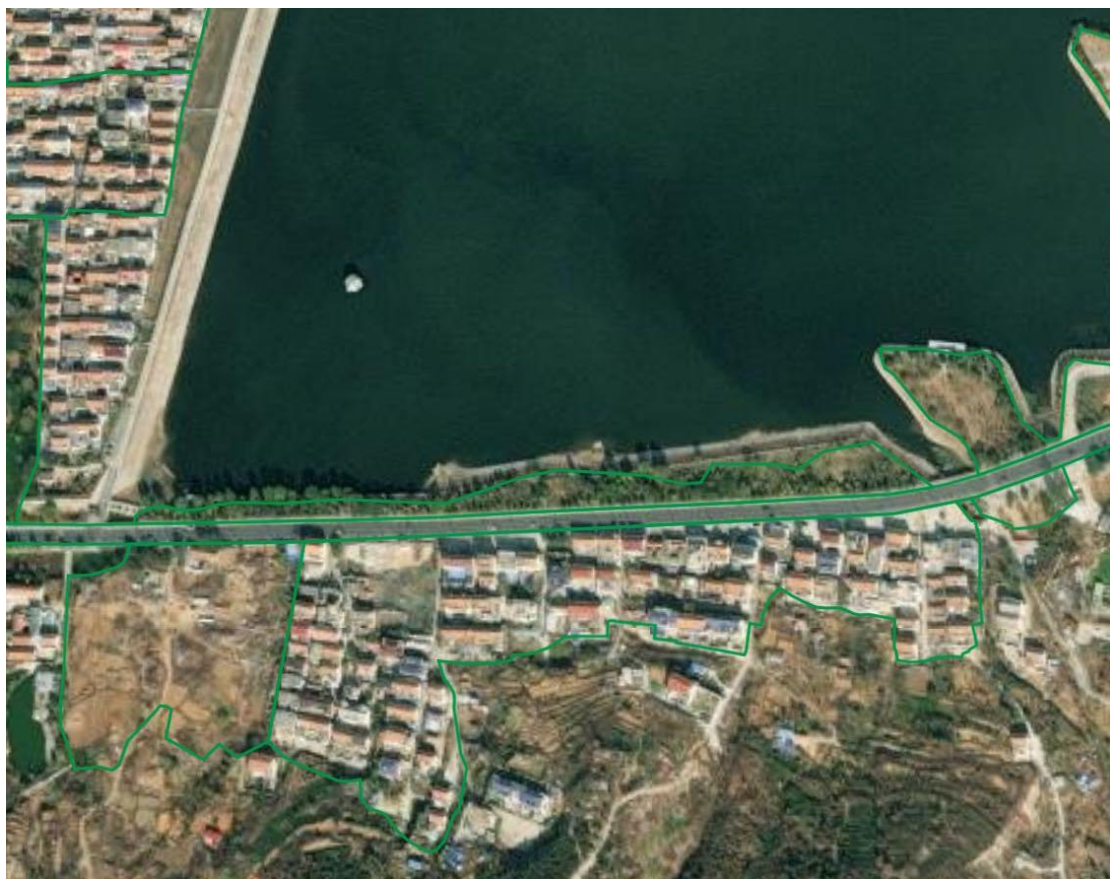


图 11-5 B-02 地块现状卫星遥感图

B-08 地块，用地面积 34.2 公顷，位于二级保护区，该地块现状为村庄民居、景区停车场，以及海清寺（现状宗教活动场所），其中，现状海清寺塔院建筑面积 6000 平方米，村庄建筑面积 16400 平方米，现状建筑面积共计 22400 平方米。

《详规》按照《总规》对该区域村庄和停车场进行疏解，并按用地功能导向，将 B-08 地块分为 B-08-1、B-08-2、B-08-3 三个地块，其中 B-08-01 地块按照经宗教管理部门同意的海清寺扩建方案，扩建大雄宝殿等 14000 平方米，完善其基本的宗教仪轨，海清寺扩建后用地约 5.86 公顷，总建筑规模约 20000 平方米；B-08-02 地块建设以展示唐宋建筑风貌及其文化内涵的人文景点，以体现与海清寺古塔同期的唐宋世俗文化及风情为主，集中展示云台山山海变迁、云台山植被、西游文化、三元宗教文化等，用地面积约 7.07 公顷，建筑规模约 35000 平方米，容积率约 0.5；B-08-03 地块是以开敞空间为主，用地面积约 21.27 公顷，主要以景观营造为主，允许少量建筑，建筑规模约 5000 平方米。



图 11-6 B-08 地块现状卫星遥感图

2、北入口

(1) 功能定位

花果山景区北入口，即花果山景区北侧的朝阳入口，主要承接经高铁云台一站、港城大道等方向来景区的游客，是引领该地区经济新增长、彰显地域特色、发扬花果山人文历史文化的重要形象门户、旅游门户。

（2）空间关系

北入口区域，重点围绕朝阳水库形成花果山景区北入口的景观核心；在旅游交通联系方面，目前依托太白涧和白龙潭形成沿沟涧的步行登山步道，可直达玉女峰，未来结合新索道建设，可通过索道直达玉女峰；同时，北入口山势形成山海景观轴线，是玉女峰向北远眺的重要景观视廊节点。

（3）控制指标

北入口区域主要涉及的建设地块有三块：

J-01 地块，现状为存量建设用地（原为朝阳区开关厂），规划用地性质为休养保健用地，用地面积 1.18 公顷，规划建筑面积 9440 平方米，建筑限高 12 米。

I-02 地块，现状为村庄民房，总规为游览设施用地，规划用地性质为旅游点建设用地，用地面积 7.4 公顷，规划建筑面积 44400 平方米，建筑限高 12 米。

I-03 地块，现状为村庄民房和耕地（已在国土空间规划中调整为建设用地），总规为游览设施用地，规划用地性质为旅游点建设用地，用地面积 5.18 公顷，规划建筑面积 31080 平方米，建筑限高 12 米。



图 11-7 北入口局部总平面图



图 11-8 北入口局部鸟瞰图



图 11-9 北入口局部建筑意向图



图 11-10 北入口索道下站人视图

3、牯牛蛋游客中心（换乘中心）

（1）功能定位

牯牛蛋换乘中心是“大花果山景区战略”的重要组成部分，对完善旅游服务设施、连接内部交通环线、提升游客服务水平等起到极其重要作用，需具备商店、宣传咨询、旅游管理、车辆换乘等功能。

（2）空间关系

牯牛蛋换乘中心选址位于花果山风景区四线交汇处，是沟通花果山各景区的重要交通枢纽位置。

场地东南两侧紧邻景区主要道路，西北两侧为山林地，四周重山叠嶂，层层树木环抱，场地内部农田、坡地、台地、山丘、水面，地形条件多样，生态环境优美

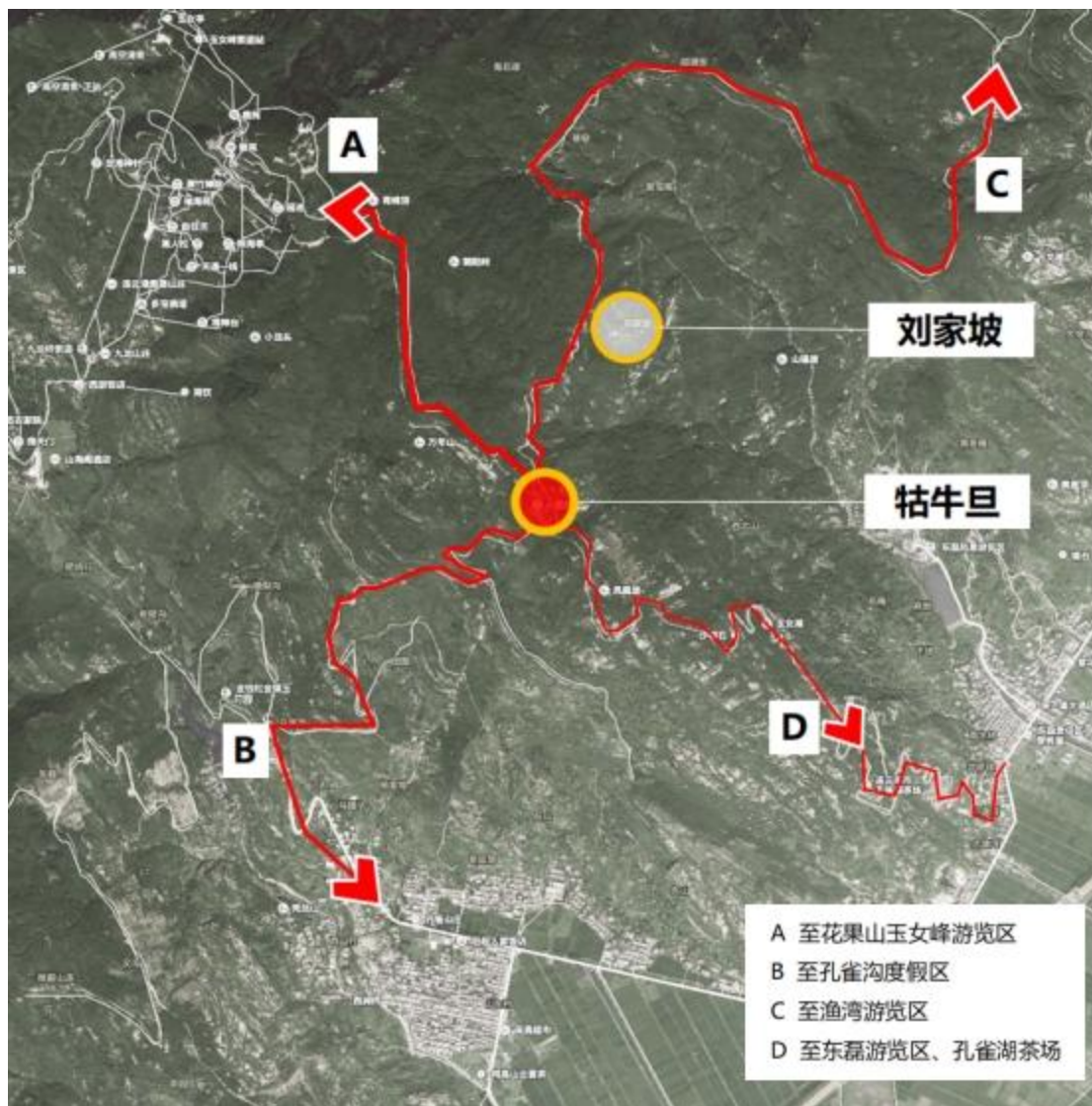


图 11-11 犊牛蛋位置示意图

(3) 控制指标

犊牛蛋区域主要涉及的建设地块有两块：

E-2-01 地块，犊牛蛋游客中心地块，规划用地性质为解说设施用地，用地面积 4.31 公顷，规划建筑面积 25860 平方米，建筑限高 10 米，局部因功能配置需要可放到 15 米。

K-17 地块，犊牛蛋换乘站，规划用地性质为内部交通与通讯用地，用地面积 1.2 公顷，规划建筑面积 1200 平方米，建筑限高 8 米。

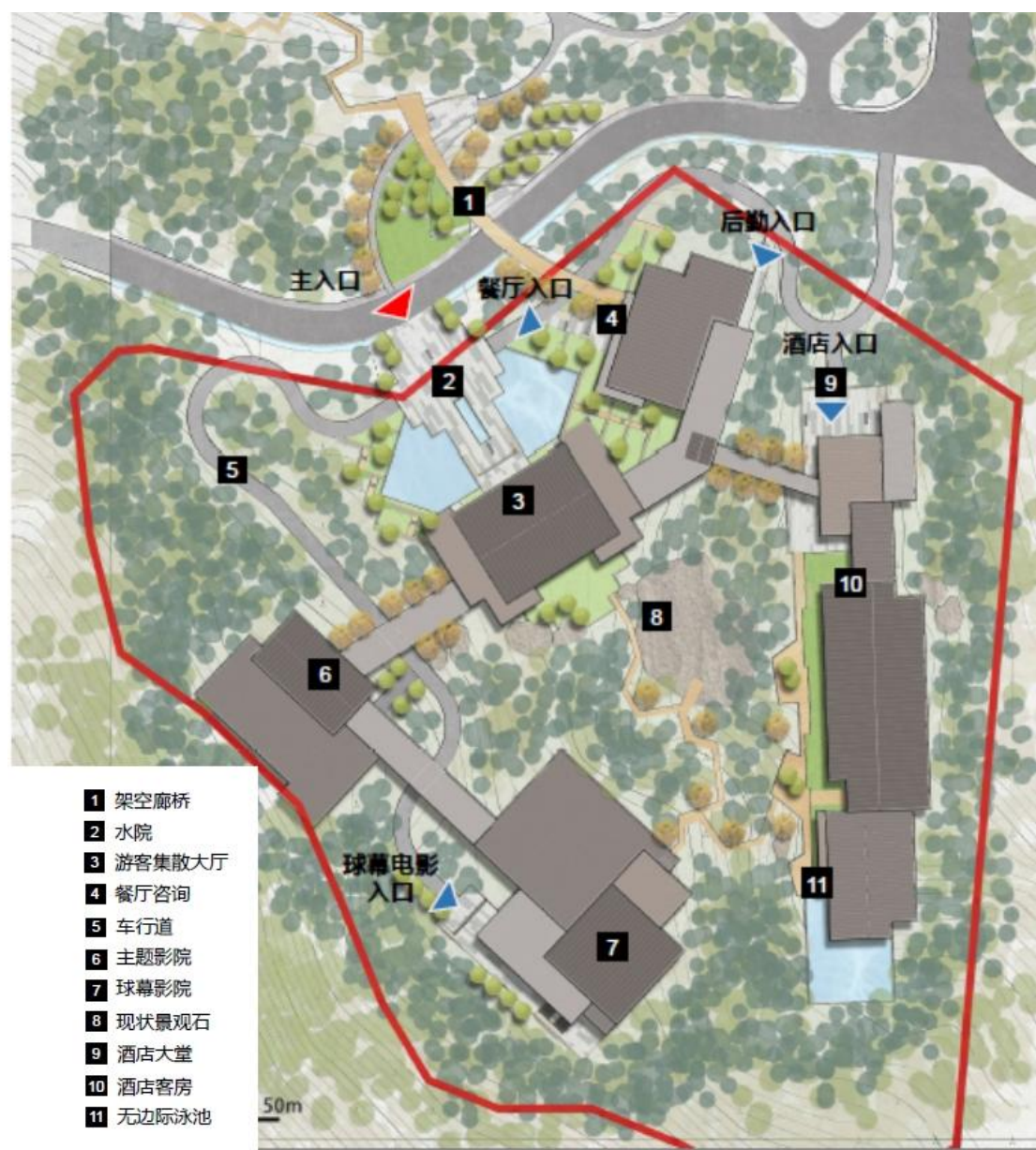


图 11-12 牯牛蛋游客中心规划总平面图



图 11-13 牯牛蛋游客中心人视图

（四）其他区域建筑布局风貌引导

玉女峰游览区、西游境界游览区、东磊游览区、渔湾游览区、云龙涧游览区多以风景建筑以及小体量服务建筑为主，建筑布局应依山势而排布，减少对于山体景观的影响。其中，E-2-03 地块，用地面积 1.42 公顷，用地性质为风景点建设用地，规划为孔雀沟人行入口建筑，入口东侧布置服务建筑，规划建筑面积 3000 平方米；入口西侧马棚顶布置孔雀沟景观广场或景观建筑，充分考虑南入口、万年山、南天门、三元宫等处对此处的视觉感受，既要有一定体量能引起视觉感受，又需要融于环境。F-03 地块，用地面积 1.47 公顷，用地性质为风景点建设用地，规划拆除民房改造为高老庄景点，规划建筑面积 3000 平方米，建筑高度上限 8 米，功能以西游文化展示为主，主要建筑布置在高老庄景点中，以院落式为宜；其余小地块可设置景观、服务建筑；整体构成建筑群落景观，掩映在梅园中，风貌应与游线上西侧山门广场、东侧南天门相协调。

大圣湖游览区承接西入口，片区建筑体量一般偏大，宜采用分散式布局，打破大体量建筑的拥堵感，并与主要车型道路以及步行道路保持良好的界面关系。

丹霞游览区以乡村建筑为主，应结合乡村特色风貌灵活进行建筑布局设计，精巧设计，与田园山林巧妙融合。

太白涧游览区承接北入口，有较为集中的服务建筑，宜采用大分散、小集中的布局方式，将建筑隐掩与山林中。

三、 建筑控制体系

（一）建设控制指标体系

本规划对于用地的建设控制指标分为强制性指标和指导性指标。

表 11-1 花果山景区建设控制指标表

指标类型	指标名称	说明
强制性指标	用地性质	指土地上进行建设的实际用途。按照景区土地利用规划的分类进行控制。
	用地面积	按照地块周围用地分界线所围合的区域计算面积，以平方米计。
	建筑面积	指地块内总建筑面积。
	容积率	指地块内总建筑面积与地块面积的比值，以上限强制控制。
	建筑密度	指地块内建筑基底总面积与地块面积的比率，以上限强制控制。
	建筑高度（檐口限 高）	建筑最高层檐口相对±0.00高差。以米计，上限控制。
	绿地率	指地块内用于绿化种植的场地（包括小块水面，活动场地，但不包括屋顶和晒台绿地，垂直绿化）绿地面积与地块面积的比率，以下限控制。
	停车位	地块内机动车停车位数量，以个计，下限控制。仅限景区门禁外有需要的地块设置。
	出入口	指地块对外交通联系所允许的机动车出入开口方位。仅限景区门禁外有需要的地块设置。
指导性指标	建筑风格	对地块内建筑风格的指导性意见。
	建筑布局	对地块内建筑的布局与排布方式的指导性意见。
	建筑材料与色彩	对地块内建筑材料与色彩的指导性意见。
	建筑外环境	对地块内功能及景观建设的指导性意见。
	公共服务设施	指地块内的相关配套设施的设置规定。

（二）建筑量控制

景区内规划建筑总量控制在 461320 平方米（不包括村镇建筑面积）。

甲 11-风景点建设用地具有一定的风景建筑量，包含景点类建筑以及旅游村

建筑量。

景区内少量的丙 1-城市建设用地与丙 3-镇建设用地的规划建筑量对接地方控制性详规，在控制整体风貌的基础上，落实多规合一要求。

景区内乙类游览设施用地根据地块大小差异，差别化确定建筑量，合理控制建筑密度。

除甲 11 用地、乙类、丙类、基础工程设施用地外，其他各类用地基本不新建建筑。

（三）建筑退界

乙类用地、丙类用地与甲类用地、丁类用地相邻时，地块交界处建筑退界一般控制为 5 米，较小的地块或不具备条件的地块可以根据实际用地条件做具体调整，但应符合相关消防与日照标准。

（四）日照间距

任何建筑的间距必须符合国家有关消防、卫生、管线埋设和建筑设计规范的要求，并结合地方实际，按照江苏省现行规定执行。

第十二章 关于用地协调规划的说明

一、土地利用协调规划

依据风景名胜区详细规划标准的用地分类要求，结合花果山景区的实际情况，在风景名胜区总体规划用地布局的指导下，结合不同空间类型的保护要求和规划布局落实各类用地。

1、风景游赏用地

（1）风景点用地

规划在现有风景点用地的基础上，结合景源保护及利用，落实总体规划中的风景点建设用地，主要包括景区西入口、景区北入口道路沿线、玉女峰、云龙涧与孔雀沟等区域以及其他主要游览道路沿线区域。规划风景点用地 982.46 公顷，其中风景点建设用地 72.04 公顷。除风景点建设用地需使用建设用地外，其余风景点用地不改变原有林地、园地等土地属性。

（2）风景恢复用地

主要集中在仙姑岭、丹霞游览区宕口处，主要为原开山采石造成的工矿建设用地。规划风景恢复用地 228.42 公顷。

（3）野外游憩用地

主要为猴嘴公园、丹霞火岭宕口公园、朝阳果园，不改变原有林地、园地等土地属性。规划野外游憩用地 291.37 公顷。

2、游览设施用地

规划缩减景区西入口旅游服务基地规模，细化北入口朝阳服务中心的设施用地，结合未来南入口的建设，缩减东磊服务设施规模，使得游览设施规模与分布更加有序科学。

（1）旅游点建设用地

主要集中在西入口、北入口，均位于门禁范围以外，规划面积 31.07 公顷。

（2）游娱文体用地

包括西入口设置的艺术表演场所、湖光塔影风情园和海清寺及其扩建部分，规划面积 16.49 公顷。

（3）休养保健用地

利用两处工矿废弃地设置两处休养保健度假设施，规划面积 3.88 公顷。

（4）解说设施用地

两处独立用地的游客服务中心，规划面积 5.89 公顷。

3、居民社会用地

（1）城市建设用地

土地调查中载明的城市建设用地，主要是风景区边缘的城市绿地、城市道路，共保留 1.60 公顷。

（2）镇建设用地

土地调查中载明的镇建设用地，主要为大圣湖西侧的现状花果山街道居民社会用地，共保留 39.12 公顷。

（3）村庄建设用地

合理布局、系统梳理，重点整治景区西入口片区的前进村、大村村、新村村等居民点建设用地内的设施环境，改造提升后庵、小糖梨、西隅门等居民点周边环境，并对前云村、渔湾村等基础条件较好的村落，进行保留和改造，保持传统民居风格，完善配套服务设施，提升景区环境品质。保留村庄建设用地 50.53 公顷。

（4）管理机构用地

保留于景区林木、生态环境、水利和旅游管理有关的管理设施用地，完善设施功能、改善建筑形象。与风景区资源保护无关的管理机构用地应尽可能迁出景区，对于近期无法迁出的，应严格控制其规模。保留管理机构用地 3.21 公顷。

（5）科研设施用地

保留现状气象台、地震台，共保留科研设施用地 1.3 公顷。

（6）其他居民社会用地

保留朝阳林场一处合法公墓，改造一处墓地为纪念林，共保留 2.31 公顷。

4、交通与工程用地

重点完善景区内各级道路建设，并加强内外交通联系。道路选线规划应将其对自然地貌和生态环境的不利影响降至最低，穿越山体或临近水域地区的道路应对其两侧实施生态修复工程。

规划结合近期景区内部游览换乘点建设，增加内部交通与工程用地，便于整体交通线路的串联。

（1）对外道路与交通设施用地

西入口设置的城市公交首末站，规划用地 0.26 公顷。

（2）游览道路与交通设施用地

主要为内部游览道路和独立占地的旅交车首末站、换乘站，按用地用海分类标准，规划使用建设用地 28.05 公顷。部分游览道路兼用森林防火道路，步行游览路属森林步道，均不改变林地土地性质。按风景区规划分类标准，规划统计游览道路与交通设施总面积 311.13 公顷。

（3）环境工程用地

主要为独立设置的环卫、公共厕所、污水处理设施等用地，规划用地 0.05 公顷。

（4）其他工程用地（堤坝）

主要为土地调查中载明的水工用地，保留 23.53 公顷。

5、林地

规划重点对花果山景区范围内涉及的省级森林公园及国有林场等资源予以严格保护。通过对现状林地的植被培育和结构优化，强化林地的景观及生态功能，在用地性质上将其部分划为风景游赏用地；在用地及林业资源的利用方式上，严格按照《中华人民共和国森林法》等国家相关法律法规的要求执行，同时依法保护林地、森林等自然资源所有权人、使用权人的合法权益。

按用地用海分类标准，现状林地（含林间草地、石砾裸地）5743.86 公顷，规划风景点建设用地、游览设施用地、内部交通通讯用地需转用林地 9.69 公顷，搬迁村庄和对现状采石宕口进行生态修复共恢复林地 258.72 公顷，累计增加林地 249.03 公顷，林地总量 5992.89 公顷。按风景区规划分类标准，部分林地统计为风景点用地，但作为林地的土地属性保持不变，现状统计 5465.98 公顷，规划统计林地总面积 5166.66 公顷。

6、园地

按用地用海分类标准，现状园地面积 796.85 公顷，规划风景点建设用地、游览设施用地、内部交通通讯用地需转用园地 15.35 公顷，搬迁村庄和对现状采石宕口进行复垦可新增园地 85.96 公顷，累计增加园地 70.61 公顷，园地总量 867.46 公顷。规划完善园地风景游赏功能，按风景区规划分类标准，将部分园地统计为风景点用地，但作为园地的土地属性保持不变，规划统计园地面积 46.78 公顷。

7、耕地

现状耕地 131.14 公顷，规划风景点建设用地、游览设施用地、内部交通通讯用地需转用耕地 10.4 公顷，规划统计耕地面积 120.74 公顷。

8、水域

规划对水域用地类型进行了细分，依据高精度地形图明确水域边界进行划定，现状水域 212.2 公顷，规划各类水域面积为 212.2 公顷。

表 12-1 花果山景区土地利用规划用地汇总表

序号	用地名称	现状用地面积（公顷）	总体规划用地面积（公顷）	详细规划用地面积（公顷）	详细规划用地占总用地比例（%）
1	甲 风景游赏用地	300.84	1162.27	1502.25	19.93
	其中 甲 1 风景点用地	—	—	982.46	13.03
	甲 11 风景点建设用地	—	—	72.04	0.96
	甲 3 风景恢复用地	—	—	228.42	3.03
	甲 4 野外游憩用地	—	—	291.37	3.86
2	乙 游览设施用地	1.62	87.6	57.33	0.76
	其中 乙 1 旅游点建设用地	1.62	—	31.07	0.41
	乙 2 游娱文体用地		—	16.49	0.22
	乙 3 休养保健用地		—	3.88	0.05
	乙 4 解说设施用地		—	5.89	0.08
3	丙 居民社会用地	312.14	63.54	98.07	1.3
	其中 丙 1 城市建设用	1.6	—	1.6	0.02

	中	地				
		丙 2 镇建设用地	66.05	—	39.12	0.52
		丙 3 村庄建设用 地	237.67	—	50.53	0.67
		丙 4 管理机构用 地	3.21	—	3.21	0.04
		丙 5 科研设施用 地	1.3	—	1.3	0.02
		丙 7 其他居民社 会用地	2.31	—	2.31	0.03
4	丁 交通与工程用地		318.23	349.58	334.97	4.44
		丁 1 对外交通通 讯用地	—	—	0.26	0
		丁 2 内部交通通 讯用地	—	—	311.13	4.13
		丁 4 环境工程用 地	—	—	0.05	0
		丁 5 其他工程用 地（堤坝）	—	—	23.53	0.31
5	戊 林地		5465.98	5637.37	5166.66	68.53
6	己 园地		796.85	1.02	46.78	0.62
	其 中	己 1 果园	—	—	25.82	0.34
		己 3 茶园	—	—	20.96	0.28
7	庚 耕地		131.14	89.49	120.74	1.6
8	壬 水域		212.2	148.13	212.2	2.81
合计			7539	7539	7539	100

备注：规划林地面积较总规少是因为总规将实际地类为园地的也统计入林地。现状部分林地、园地统计为风景点用地，但作为林地、园地的土地属性保持不变；现状林地规划需转为建设用地的统计入相应地类。

二、 五线控制引导

1、道路红线

由于花果山景区为城市型风景名胜区，规划根据现状及上位规划对道路功能定位和红线特征，并与周边城市主要道路进行协调，对风景名胜区范围内、外的路网体系进行梳理。规划将红线控制按照不同道路性质和功能划分为城市道路红线、隧道红线、景区道路红线。

城市道路红线指位于风景区外围的城市道路以及位于风景区内的现状城市道路，其红线按照现状的城市道路红线进行控制，适当丰富道路的绿化景观。

景区道路红线指位于风景区内部的主要游赏道路。该类道路不同于城市道路控制要求，应强调道路的游赏功能，满足风景区内部游线组织的连续性、生态化

的景观建设、线型与地形地貌、游赏体验结合的建设要求，避免城市化的道路建设模式。

2、水面蓝线

加强花果山景区范围内水系的蓝线控制，确保水系综合功能的发挥。对蓝线内水域进行保护，按景观、流量、防洪要求进行水系整理。规划按照风景名胜区水域分布的特征和功能，将风景区范围内的蓝线划分为非弹性蓝线和弹性蓝线。

非弹性蓝线指大圣湖水库的蓝线。这部分蓝线按照现状蓝线控制范围划定。

弹性蓝线指朝阳水库、后关水库、孔雀沟、镜湖的蓝线。这部分蓝线考虑到景区建设的分期实施和现状水域景观的整治，应在具体建设过程中按照景区的定位和景观要求进行详细设计，并严格按照审批程序报审方案，以此确定蓝线控制范围。

3、文物紫线

按照花果山景区范围内国家级文保单位、省级文保单位和市级文物保护单位确定的保护范围进行划定。严格按照文物保护单位的相关要求落实利用和保护要求。

4、市政黄线

包括位于风景名胜区范围内的公共停车场、污水提升泵站、防洪水闸等。在黄线范围内应注重与风景区环境的协调，加强控制地块周边的绿化景观建设。在黄线范围内禁止进行下列活动：违反规划要求，进行建筑物、构筑物及其它设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆迁原有基础设施；其它损坏基础设施或影响基础设施安全和正常运转的行为。

5、绿化绿线

按照城市绿线的划定要求，绿线指城市规划区内各类绿地、山体、风景名胜区范围的控制线。因此，花果山景区的景区界线就是绿线，具体保护和建设要求应参照本规划的相关控制要求进行落实。

三、与国土空间规划的协调

1、需使用建设用地的风景点，规划已明确为风景点建设用地，其余风景点建设用地不改变国土空间规划分类确定的用地性质。

2、风景点建设用地、旅游服务设施用地等规划用地，大多都是现状建设用地，需要在国土空间规划中保留为规划建设用地；牯牛蛋游客中心、朝阳北入口游客中心、西入口公交首末站等用地已纳入国土空间规划调整为规划建设用地。

3、电力柜、水箱等小型市政设施因地制宜摆放，不改变原有用地性质。

4、经林业主管部门同意的森林步道、为林服务设施等不改变林地性质。

5、土地利用分类比较说明

本规划采用《风景名胜区总体规划标准》（GB/T 50298-2018）的用地分类标准，考虑国土空间规划的相关要求以及规划批准后规划实施与管理的便利性，加强与《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》、《江苏省市县国土空间总体规划编制指南（试行）》等做好衔接与对应，对土地利用分类进行对比说明。

表 12-2 花果山景区各类用地对照表

风景名胜区用地分类（2018）		国土空间规划用途分类（2020）	
用地代号	用地名称	用地代号	用地名称
甲	风景游赏用地	01、02、03、04、05	耕地、园地、林地、草地、湿地
甲 1	风景点用地		
甲 11	风景点建设用 地	14	绿地与开敞空间用地
		1503、1504、1507	宗教用地、文物古迹用地、其他特殊用地
		08、09、13	公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、公用设施用地
乙	游览设施用地	08、09	公共管理与公共服务设施用地、商业服务业用地
丙	居民社会用地	07、08、09	居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业用地
丁	交通与工程用 地	12、13	交通运输用地、公用设施用地
戊	林地	03	林地
己	园地	02	园地
庚	耕地	01、06	耕地、农业设施建设用地
壬	水域	05、17、18、21、24	湿地、陆地水域

第十三章 关于规划实施措施的说明

一、 近期实施重点

1、按照风景区总体规划，对景区范围和核心景区的范围进行勘界立碑，加强风景资源保护。

2、建设海清寺湖光塔影风情园，纪念古塔建成 1000 周年，建设大圣湖服务点，改造唐王坝服务中心，合理设置旅游交通专线，有序引导旅游活动。

3、改造提升大圣湖及其周边游赏环境，形成环湖风景游线。

4、建设牯牛蛋服务中心，改善东磊、渔湾、玉女峰、西游境界等游览区之间的交通联系。

5、加强孔雀沟、老连部、万年山、香炉顶等区域景点建设，完善服务设施配套，拓展景区游赏空间。

二、 近期建设内容

表 13-1 近期重点建设内容一览表

游览区名称	近期重点建设内容
大圣湖游览区	①开展海清寺湖光塔影风情园建设，展示唐宋世俗文化 ②改造唐王坝游人中心及附属设施，实现逐步实现数字化 ③增加旅游服务设施，提高服务水平和设施的档次 ④加强大圣湖周边的植物景观营造，减少居民点的视觉干扰
西游境界游览区	①增加西游景点的游步道联系，突出文化性和趣味性 ②对三元宫的建设改造加强监管，保证名山文化的延续 ③强化竹林、茶园、花木等植物景观与西游景点联系，烘托游览氛围
玉女峰游览区	①对山顶平台进行改造，增加安全设施和监控设施 ②对大圣山庄及其周边设施进行改造，增加服务内容 ③完善山顶的基础工程
东磊游览区	①对延福观进行保护性修缮，增加与镜花缘有关景点的恢复 ②建设花果山景区的南大门，并完善旅游服务设施。 ③建设牯牛蛋旅游服务点和交通换乘中心
渔湾游览区	①通过生态和工程手段保证区内水景的水质和水量 ②改善游览步道，增加休憩设施
太白洞游览区	①修建至玉女峰的游览步道，沟通游览联系 ②修建景区入口，完善市政工程设施 ③结合游览活动的发展，增添旅游服务设施

第十四章 关于管理单元、地块划分与建设控制的说明

一、管理单元划分原则

根据游赏规划和土地利用规划内容，确定不同区域的主导功能，结合资源要素（景点、景源、景观景物等）、自然要素（溪涧、湖泊、山脊线等）、主要交通道路等空间要素和街道行政区划等社会要素确定，整合管理单元内的关系，尽量与已编制并适用的控制性详细规划的用地范围界线相衔接；既与既有规划结合，又综合考虑相邻管理单元之间各相关要素的协调，用地边界完整明确，确保单元边界无缝衔接；既统筹考虑风景名胜区总体规划确定的总体布局、功能分区以及分级保护等方面的要求，又充分考虑土地使用性质的同一性和功能内在的关联性，保证功能布局的完整性；既考虑功能配置的相对完整，又在合理的编制周期内进行深入研究。

规划管理单元控制内容，一方面要落实总体规划、各专项规划层面上的有关规划要求，另一方面有利于处理好规划行政管理灵活性与权威性的关系，实现强制性管理与指导性管理的区分，明确管理的强度层次关系。

由于单元的使用功能不同，不同管理单元的控制重点也不同。如：资源保护类单元以自然资源整体环境保护、人文资源景观风貌维护、游赏品质提升、游客安全保障为该单元的控制重点；设施配套类单元以旅游服务设施完备、住宿餐饮购物设施布局合理、交通通达性、中转集散便利性、景观风貌协调、体现地方特色等为该单元的控制重点；居住类单元则对单元内的公共服务设施配套、生活环境品质、建筑景观风貌、市政设施配套等进行重点控制。

二、管理单元控制原则

1、主导属性和总量控制

主导属性是规划管理单元的主要用地性质，部分地段可以改变用地性质和位置，但整体的主导用地性质不能轻易改变，作为一种综合控制方式进行统筹。

总量控制是指规划管理单元内所有用地的总建筑规模是严格控制的，不可突破。规划管理单元内部分地块可以适当提高建筑规模（地块有明确规定的除外），但其他地块必须相应降低建筑规模，作为综合协调的手段，最终保证管理单元内总建筑面积不突破强制指标。

2、游览设施配套

作为满足游人游览活动要求所必须的配置内容，各类游览服务设施项目、数量、规模必须得到保障。根据旅游服务基地、旅游服务中心、旅游服务点、旅游服务站四级服务体系，不同等级的游览服务设施的控制力度有所差别，根据一般规划编制和管理经验，应重点控制旅游服务基地、旅游服务中心的建设选址、建筑规模、建筑风貌等。

三、 地块建设控制原则

景区用地建设总量不得超过各地块规定建设量之和，建筑高度控制一律按照建筑檐口高度控制。面积较大的地块，在建设可细化地块，其建设总面积不得超过原大地块容积率等建设控制要求。

考虑山地型景区详细规划的特殊性，游览设施用地、居民社会用地、交通工程用地的四至范围、边界，规划地块为现状建设用地的，规划范围不得调整，规划地块现状为非建设用地的，可以根据地形地貌进行微调，但用地面积、位置和控制指标不得突破图则中的要求，具体用地红线以景区管理机构会商自然资源部门确定的出具的用地红线图为准。

四、 地块划分原则

管理单元内地块划分与景源分布、保护与利用的整体要求相适宜；

与地块所属空间类型的划分界线相衔接；

用地性质体现单一性，适应多种功能的地块可以包含相互兼容的用地性质。

五、 土地利用兼容性

以保护性利用为前提，充分考虑不同保护级别的土地的使用兼容性；

生态高敏感度地区保证用地性质的单一性，减少环境干扰；

确保景区公益设施、生态基础设施、交通与工程基础设施用地不被占用；

景区门禁以外区域应充分考虑城市土地兼容性的特点；

土地使用兼容性应不和总体规划相违背。

各类用地适建建筑类别，详见下表。

表 14-1 花果山景区用地适建建筑类别一览表

适建建筑类别	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	草 地	水 域
景观建筑	√	√	√	√	×	×	×	×	√
服务（环卫）建筑	√	√	√	√	×	×	×	×	×
低层住宅	×	×	√	×	×	×	×	×	×
多层住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
商业住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
居住区级小区级配套公建	×	×	√	×	×	×	×	×	×
行政办公建筑	×	√	√	×	×	×	×	×	×
大中型商业建筑	×	△	△	×	×	×	×	×	×
小型商业服务设施（邮电所、 储蓄所）	×	√	√	×	×	×	×	×	×
大中型农副产品交易市场	×	×	△	×	×	×	×	×	×
小型农贸市场	×	×	√	×	×	×	×	×	×
小型市政设施（水箱、电力柜、 泵站、调压站）	√	√	√	√	√	√	√	×	√
中小学、幼儿园、托儿所	×	×	√	×	×	×	×	×	×
卫生机构	×	√	√	×	×	×	×	×	×
市政公用等基层修理机构、加 油站、变电所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
消防站	×	√	√	×	×	×	×	×	×
停车场	☆	√	√	√	×	×	×	×	×

注：表中“√”表示允许修建，“☆”表示原则上有条件允许修建，“×”表示不允许修建，“△”表示原则上不允许修建，但因必不可少的配套设施或公益需要，经采取措施符合有关规定后可以酌情修建。

六、 地块划分

规划综合考虑景源分布、道路、河流、土地利用性质等因素，结合景区和游览区的空间布局，将相应地块代码前缀分别定义为：管理单元代码+地块编号。

七、 地块控制要求与强制性内容

各地块根据各自所属的保护级别的不同要求进行控制落实，其中强制性控制要求区别对待。

1、一级保护区

明确需要保护的核心景源与景观、明确各级文化和历史遗迹的范围。可以配置必要的步行游览和安全防护设施，宜控制游人进入，不得安排与其无关的人为设施，严格控制外来机动交通进入。

强制性内容：地块位置、边界、用地性质、面积、生态保育要求，明确禁止建设、限制建设、适宜建设的具体内容。

2、二级保护区

重点对风景资源进行恢复、培育、抚育、涵养、保持，可以采用必要技术措施与设施，分别限制游人和居民活动，不得安排与其无关的项目与设施，严禁开展对其不利的活动。可以进行适度的资源利用行为，适宜安排各种游览体验项目，应分级限制机动交通及游览设施的配置。

强制性内容包括：地块位置、边界、用地性质、面积、建筑密度、容积率、高度控制和风貌控制、风景保护要求等。

3、三级保护区

可以准许原有土地利用方式与形态，可以安排同风景区性质与容量相一致的各项游览设施，可以安排有序的生产、经营管理等设施，明确各项设施的规模与内容。

强制性内容包括：位置、边界、面积、用地类别、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、景源保护与协调要求。

规划面积较小、无相邻关系、分散在风景林中的风景点建设用地，或大片用地只进行少量建设的情形，仅控制建筑高度和地块总建设面积，不以建筑密度、容积率等指标体现。

八、 建筑物退让规定

1、建筑物必须退让道路红线，根据用地相邻关系确定是否退让用地边界。

2、建筑物退让道路红线必须符合后退道路缓冲带的规定。景区主路，两侧

建筑后退 8 米；景区次路，两侧建筑后退 5 米；景区支路，两侧建筑后退 3 米；规划引导有特别要求的，从其规定。

3、建筑相邻退距参照《江苏省城市规划技术管理规定》。

4、建筑物退让必须同时满足间距、消防、抗震、防汛等安全要求。

九、建设地块控制指标一览表

建设地块控制指标主要包括用地性质、用地面积、规划建筑面积、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率和停车位，其中建设地块的规划建筑面积、建筑高度按照指标上限进行控制，建设地块的绿地率按照指标下限进行控制。另外，建设地块的风景建筑可适当突破建筑控制高度，但需作为重大建设项目进行论证。

表 14-2 花果山景区建设地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	规划建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	建筑高度(米)	容积率	绿地率(%)	停车位	分级保护区	备注
A-01	丙 2 镇建设用地	34.63	277040	≤40	10	0.8	≥35	维持现状,有序更新	三级保护区	-
A-02	乙 1-旅游点建设用地	10.02	90000	≤35	15	0.9	≥40	1500 (地下/地上)	三级保护区	西入口旅游服务基地地块一
A-03	甲 11-风景点建设用地	1.56	200	-	12	-	-	-	三级保护区	房屋拆除地块
A-04	丙 2 镇建设用地	4.49	35920	≤40	12	0.8	≥35	维持现状,有序更新	三级保护区	-
A-05	乙 1-旅游点建设用地	1.6	5600	≤30	10 (局部 15)	0.35	≥45	-	三级保护区	平湖秋月观景点兼服务点
A-06	甲 11-风景点建设用地	1.34	4020	≤25	8	0.3	≥55	-	二级保护区	园林景点兼具服务功能
B-01	乙 2-游娱文体用地	2.96	11840	≤30	12	0.4	≥40	200	三级保护区	西入口旅游服务基地地块二

B-02	乙 1-旅游点建设用地	7.12	56960	≤40	12	0.8	≥40	300	三级保护区	西入口旅游服务基地地块三
B-03	甲 11-风景点建设用地	2.88	200	-	8	-	-	-	二级保护区	樱花园景点
B-04	丁 5-其他工程用地	0.69	-	-	8	-	-	-	二级保护区	水库堤岸
B-05	甲 11-风景点建设用地	1.04	2080	≤15	12	0.2	≥55	-	二级保护区	郁林观景点
B-06	丁 5-其他工程用地	5.27	-	-	8	-	-	-	三级保护区	水库堤岸
B-07	乙 2-游娱文体用地	1.58	6500	≤30	8	0.4	≥45	100	二级保护区	唐王坝服务中心
B-08-01	乙 2-游娱文体用地	5.86	20000	≤25	12	0.35	≥45	-	二级保护区	海清寺及其扩建区域
B-08-02	乙 2-游娱文体用地	7.07	35000	≤30	12	0.5	≥40	-	二级保护区	湖光塔影风情园
B-08-03	甲 11-风景点建设用地	21.27	5000	—	12	—	—	-	二级保护区	海清寺南部景观区域
B-09	乙 2-游娱文体用地	0.62	4000	≤50	12	0.65	≥35	-	三级保护区	西游影视作品展厅
B-10	丁 2-内部交通与通讯用地	2.28	800	-	8	-	-	-	三级保护区	旅交车首末站
B-11	甲 11-风景点建设用地	0.15	500	-	8	-	-	-	二级保护区	蟠桃园景点建筑兼服务站

B-12	丁 1-对外交通与通讯用地	0.26	120	-	8	-	-	-	二级保护区	城市公交首末站
B-13	甲 11-风景点建设用地	2.4	4800	≤15	12	0.2	≥55	-	二级保护区	郁林观景点
B-14	丙 4-管理机构用地 1	0.62	1000	-	12	-	-	-	二级保护区	水库管理所
B-15	甲 11-风景点建设用地	1.46	1200	-	8	-	-	-	三级保护区	滨湖游览区
C-1-01	丙 3 村庄建设用地	3.82	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						三级保护区	-
C-1-02	丙 4 管理机构用地	0.83	2000	-	12	-	-	-	三级保护区	保留景区派出所
C-1-03	丙 5 科研设施用地	0.8	2000	-	12	-	-	-	三级保护区	保留地震台
C-2-01	丙 3 村庄建设用地	3.19	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						三级保护区	-
C-2-02	乙 3 休养保健用地	2.7	21600	≤30	12	0.8	≥35	100	三级保护区	丹霞入口服务点
C-2-03	丙 3 村庄建设用地	4.14	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						二级保护区	-
D-01	丙 3-村庄建设用地	0.81	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						一级保护区	-
D-02	丙 3-村庄建设用地	0.46							一级保护区	-
D-03	丙 3-村庄建设用地	0.4							一级保护区	-

D-04	丙 3-村庄建设用地	0.38							一级保护区	-
D-05	丙 3-村庄建设用地	1.22							一级保护区	-
D-06	丙 3-村庄建设用地	1.21							一级保护区	-
D-07	丙 3-村庄建设用地	1.47							一级保护区	-
D-08	丙 3-村庄建设用地	0.8							一级保护区	-
D-09	甲 11-风景点建设用地	0.03	250	-	8	-	-	-	一级保护区	丹霞服务站
D-10	丙 3-村庄建设用地	0.97	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						一级保护区	-
D-11	甲 11-风景点建设用地	1.5	1200	-	8	-	-	-	一级保护区	樱桃谷郊野活动中心
D-12	丙 3-村庄建设用地	0.77	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						一级保护区	-
D-13	甲 11-风景点建设用地	0.09	200	-	8	-	-	-	一级保护区	香炉顶景点
E-1-01	丙 3-村庄建设用地	2.24	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						三级保护区	-
E-1-02	丙 3-村庄建设用地	0.8							三级保护区	-
E-1-03	丙 3-村庄建设用地	2.74							三级保护区	-

E-1-04	丙 7-其他居民社会用地	0.55	-	-	-	-	-	-	三级保护区	-
E-2-01	乙 4-解说设施用地	4.31	25860	35	10 米 (局部 15 米)	0.6	35	-	三级保护区	牯牛蛋游客中心
E-2-02	丙 4-管理机构用地	0.02	160	-	-	-	-	-	二级保护区	林场管区用房
E-2-03	甲 11-风景点建设用地	1.42	3000	-	-	-	-	-	二级保护区	马棚顶景点及孔雀沟服务点
E-2-04	丙 3-村庄建设用地	2.49	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						二级保护区	-
E-2-05	丙 4-管理机构用地	0.07	200	-	-	-	-	-	二级保护区	林场管区用房
E-2-06	丙 4-管理机构用地	0.05	300	-	-	-	-	-	二级保护区	林场管区用房
F-01	甲 11-风景点建设用地	2.85	1800	-	8	-	-	-	一级保护区	老山门建筑群
F-02	甲 11-风景点建设用地	0.2	200	-	6	-	-	-	一级保护区	松鼠园
F-03	甲 11-风景点建设用地	1.47	3000	-	8	-	-	-	一级保护区	新建高老庄景点
F-04	甲 11-风景点建设用地	0.24	450	-	8	-	-	-	一级保护区	荫阳涧、土城顶景点
F-05	甲 11-风景点建设用地	0.12	480	-	8	-	-	-	一级保护区	香炉顶至南天门沿线沿线景观建筑

F-06	丙 3-村庄建设用地	1.92	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						一级保护区	-
F-07	甲 11-风景点建设用地	1.22	1700	-	12	-	-	-	一级保护区	南天门景点 兼西游境界 服务点
F-08	甲 11-风景点建设用地	0.6	600	-	8	-	-	-	一级保护区	关帝庙景点
F-09	丙 3-村庄建设用地	1.95	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						一级保护区	-
F-10	甲 11-风景点建设用地	2.44	6000	-	8	-	-	-	一级保护区	三元宫建筑群景点
F-11	甲 11-风景点建设用地	1.07	3500	-	8	-	-	-	一级保护区	九龙桥周边 建筑群景点
F-12	甲 11-风景点建设用地	0.6	2800	-	8	-	-	-	一级保护区	孔雀沟建筑群景点
F-13	甲 11-风景点建设用地	0.038	200	-	4	-	-	-	一级保护区	香炉顶至蟠 桃园游线沿 线景观建筑
F-14	丁 2-内部交通与通讯用地	0.7	500	-	8	-	-	-	一级保护区	清风顶旅交 车换乘站
F-15	丁 2-内部交通与通讯用地	0.27	1900	-	12	-	-	-	一级保护区	现状索道下 站
F-16	丁 2-内部交通与通讯用地	0.21	1700	-	12	-	-	-	一级保护区	现状索道中 间站

F-17	丁 2-内部交通与通讯用地	0.12	200	-	8	-	-	-	一级保护区	九龙桥乘车站
G-01	甲 11-风景点建设用地	0.6	800	-	8	-	-	-	一级保护区	玉女峰景点
G-02	丙 5-科研设施用地	0.5	3000	-	8	-	-	-	一级保护区	保留天文台
G-03	甲 11-风景点建设用地	0.98	3000	-	12	-	-	-	一级保护区	“女儿国”景点建筑群
G-04	甲 11-风景点建设用地	2.25	10000	-	8	-	-	-	一级保护区	大圣山庄建筑群
G-05	丁 2-内部交通与通讯用地	0.23	680	-	8	-	-	-	一级保护区	现状索道上站
G-06	丁 2-内部交通与通讯用地	0.48	1000	-	12	-	-	-	一级保护区	规划太白涧索道上站
H-01	甲 11-风景点建设用地	0.06	200	-	8	-	-	-	二级保护区	白龙潭涧沟游线景观建筑
H-02	甲 11-风景点建设用地	0.027	280	-	8	-	-	-	二级保护区	
I-01	丙 4-管理机构用地	1.86	1000	-	8	-	-	-	三级保护区	朝阳林场管理机构
I-02	乙 1-旅游点建设用地	7.4	44400	25	12	0.6	35	450（地下/地上）	三级保护区	北门服务设施
I-03	乙 1-旅游点建设用地	5.18	31080	25	12	0.6	35	1000（地下/地上）	三级保护区	北入口服务中心

I-04	甲 11- 风景点 建设用 地	0.22	200		8	-	-	-	二级保 护区	太白涧游览 区游线风景 建筑, I-08、 I-09 兼有服 务站功能
I-05	甲 11- 风景点 建设用 地	0.03	80	-	8	-	-	-		
I-06	甲 11- 风景点 建设用 地	0.02	120	-	8	-	-	-		
I-07	甲 11- 风景点 建设用 地	0.06	200	-	8	-	-	-		
I-08	甲 11- 风景点 建设用 地	0.02	80	-	8	-	-	-		
I-09	甲 11- 风景点 建设用 地	0.08	300	-	8	-	-	-		
I-10	甲 11- 风景点 建设用 地	0.148	200	-	8	-	-	-		
I-11	丁 5-其 他工程 用地	3.06	-	-	8	-	-	-	三级保 护区	水库堤坝
J-01	乙 3 休 养保健 用地	1.18	9440	30	12	0.8	35	50	二级保 护区	休养保健设 施
J-02	甲 11- 风景点 建设用 地	0.09	300	-	8	-	-	-	二级保 护区	朝阳果园兼 朝阳服务站
J-03	丁-其他 工程用 地	7.99	-	-	8	-	-	-	二级保 护区	水库堤坝

K-01	甲 11- 风景点 建设用 地	0.2	150	-	6	-	-	-	一级保 护区	车行游览路 旁景观建筑
K-02	甲 11- 风景点 建设用 地	0.03	240	-	8	-	-	-	一级保 护区	东磊涧沟游 线景观建筑
K-03	甲 11- 风景点 建设用 地	0.04	100	-	8	-	-	-	一级保 护区	
K-04	甲 11- 风景点 建设用 地	0.21	500	-	8	-	-	-	一级保 护区	刘家坡服务 点
K-05	甲 11- 风景点 建设用 地	3	3000	-	12	-	-	-	一级保 护区	白云寺
K-06	甲 11- 风景点 建设用 地	0.13	250	-	8	-	-	-	一级保 护区	延福观至清 风顶 游线景观建 筑
K-07	甲 11- 风景点 建设用 地	0.06	150	-	8	-	-	-	一级保 护区	
K-08	甲 11- 风景点 建设用 地	0.11	100	-	8	-	-	-	一级保 护区	
K-09	甲 11- 风景点 建设用 地	0.04	200	-	8	-	-	-	一级保 护区	石海景点建 筑群
K-10	甲 11- 风景点 建设用 地	0.75	1500	-	12	-	-	-	一级保 护区	延福观
K-11	甲 11- 风景点 建设用 地	0.5	1850	-	8	-	-	-	一级保 护区	石海景点建 筑群

K-12	丙 4-管理机构用地	0.04	80	-	4	-	-	-	一级保护区	林场管理设施
K-13	甲 11-风景点建设用地	0.15	1200	-	8	-	-	-	一级保护区	延福观服务站兼病虫害防治中心
K-14	丙 3-村庄建设用地	6.54	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						三级保护区	-
K-15	丙 3-村庄建设用地	6.04	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						三级保护区	-
K-16	甲 11-风景点建设用地	3.04	2000	-	8	-	-	-	一级保护区	东磊游览区入口地块
K-17	丁 2-内部交通与通讯用地	1.2	1200	-	8	-	-	-	一级保护区	牯牛蛋换乘站
L-01	甲 11-风景点建设用地	6.89	6000	20	12	0.1	40	-	一级保护区	渔湾游览区入口
L-02	丙 3 村庄建设用地	5.94	以不增加常住人口、不增加建设规模为原则有序进行改造						一级保护区	-
L-03	甲 11-风景点建设用地	0.25	1500	-	4	-	-	-	一级保护区	渔湾游览区 游线景观建筑
L-04	甲 11-风景点建设用地	0.23	500	-	4	-	-	-	一级保护区	
L-05	甲 11-风景点建设用地	0.013	120	-	4	-	-	-	一级保护区	
L-06	甲 11-风景点建设用地	0.017	100	-	4	-	-	-	一级保护区	

L-07	丁 2-内部交通与通讯用地	0.16	200	-	6	-	-	-	一级保护区	渔湾乘车点
M-01	甲 11-风景点建设用地	0.08	200	-	8	-	-	-	二级保护区	云龙涧服务点
M-02	丁 5-其他工程用地	0.61	-	-	4	-	-	-	二级保护区	交通设施
N-01	甲 11-风景点建设用地	2.36	1000	-	8	-	-	100	一级保护区	云龙涧游览区入口
N-02	甲 11-风景点建设用地	1.89	1000	-	8	-	-	-	一级保护区	“田横五百士”纪念建筑兼枫树林服务站
N-03	甲 11-风景点建设用地	0.03	200	-	8	-	-	-	一级保护区	景观建筑兼双石人服务站
0-01	丙 1 城市建设用地	1.6	其建筑材质、色彩、布局需与景区内环境相协调						三级保护区	城市绿地和道路
0-02	甲 11-风景点建设用地	1.45	-	-	4	-	-	-	三级保护区	东海孝妇祠
0-03	丁 5-其他工程用地	3.98	-	-	4	-	-	-	二级保护区	水库堤坝
0-04	丁 5-其他工程用地	1.16	-	-	4	-	-	-	二级保护区	水库堤坝
合计：用地面积 254.673 公顷，规划建筑面积 461320 平方米（不包括村镇建筑面积）										



微信公众号二维码

地址：南京市建邺区云龙山路1号1栋

邮编：210019

联系电话：025-86968126

电子邮箱：jspdgc@jspdgc.com