

海坛风景名胜区北部景区详细规划

一、编制目的

秉承科学规划、统一管理、严格保护、永续利用风景名胜区资源的原则，落实《海坛风景名胜区总体规划（2017—2030年）》，促进资源保护与合理利用，编制《海坛风景名胜区北部（君山-长江澳-石牌洋-王爷山）景区详细规划（2022-2030年）》（以下简称本规划）。

二、规划范围

北部景区位于平潭综合实验区主岛北部，包括君山、长江澳、石牌洋、王爷山景区，总用地面积 40.22 平方公里，其中陆域面积 36.73 平方公里，海域面积 3.49 平方公里。

三、规划期限

本次规划期限为 2022 年至 2030 年。

四、规划原则与指导思想

规划坚持“严格保护、生态优先、全区统筹、特色塑造、弹性发展、开放共享”六项原则，严格遵守国家级风景名胜区、平潭综合实验区生态红线、永久基本农田等有关保护政策的要求，严格保护风景名胜资源，并确保景观资源的开放和共享；优先确立规划区的生态保护空间格局；统筹协调 4 个景区，差异化发展，彰显北部景区特色，并为景区发展留足弹性空间。

五、景区定位

以海蚀地貌、山野林涧、碧海金滩、田园古厝为特色，以海丝文

化、海防文化、两岸文化为底蕴，打造集风景游览、村落观光、文化体验、康体休闲于一体的世界知名海蚀地貌集中展示区、闽台共建海丝之路文化先行区、海峡西岸康体旅游度假示范区，总体塑造“海蚀奇观、海岛田园”的游赏形象。

六、景观保护与利用规划

规划依据、延续海坛风景名胜区总体规划相关要求，结合风景质量和景观组合特征，将景区划分为三个等级保护。其中，一级保护区（核心景区）规划面积为 7.47 平方公里，二级保护区规划面积为 21.86 平方公里，三级保护区规划面积为 10.82 平方公里。

规划根据北部景区风景资源特征与分布，强化景观特色、丰富游赏体验，完善景观设施，结合游赏活动内容，按照“景群—景点”的层次组织风景游览内容，展示景群的丰富景观。规划北部景区共 18 处景点，作为承担景区观光游览功能的主要载体。

七、景区内居民点调控规划

规划区内 8 个行政村居民社会系统调控类型均为控制型，规划期末 2030 年，居民人口缩减至约 14527 人。规划村庄建设用地面积 97.33 公顷，人均建设用地约 67 平方米/人。各村庄人口及规划村庄建设用地详见下表：

镇	村庄	居民点	规划人口 (人)	规划村庄建设用地 (ha)
苏澳镇	看澳村	看澳村	130	2.53
流水镇	磻水村	排塘兜、上岳顶、磻水、邹厝头、长坪顶、镜沙、沙地底	2900	21.00

	君山村	柳厝底、君山后、达大园	1650	8.60
	渔屿村	渔屿、北岚岭	1550	8.05
	北港村	北港	1000	5.52
	山门村	山门	2945	15.85
	坑北村	坑北	1622	9.69
中楼乡	冠山村	冠山	2700	22.89
流水镇	君山顶村民小组		30	3.20
合计			14527	97.33

注：表内户数及人口为行政村总户数及人口，规划区内部分行政村未全包含于规划区范围内。

八、用地协调规划

北部景区建设用地主要有旅游服务设施用地、居民社会用地、交通与工程用地构成，用地面积 395.42 公顷，占景区总面积的 9.83%。其中布局旅游服务设施用地面积 184.65 公顷，占景区总面积的 4.59%；布局居民社会用地面积 120.69 公顷，占景区总面积的 3.00%，主要为村庄发展建设用地；布局交通与工程用地面积 90.08 公顷，占景区总面积的 2.24%。

非建设用地包括风景游赏用地、林地、耕地、草地、水域等，用地面积 3627.08 公顷，占景区总面积的 90.17%。其中布局风景游赏用地面积 1008.32 公顷，占景区总面积的 25.07%；林地面积 1529.19 公顷，占景区总面积的 38.02%；耕地面积 562.83 公顷，占景区总面积的 13.99%；水域面积 470.63 公顷，占景区总面积的 11.70 %规划草地 56.11 公顷，占规划面积的 1.39%。

附：主要规划图

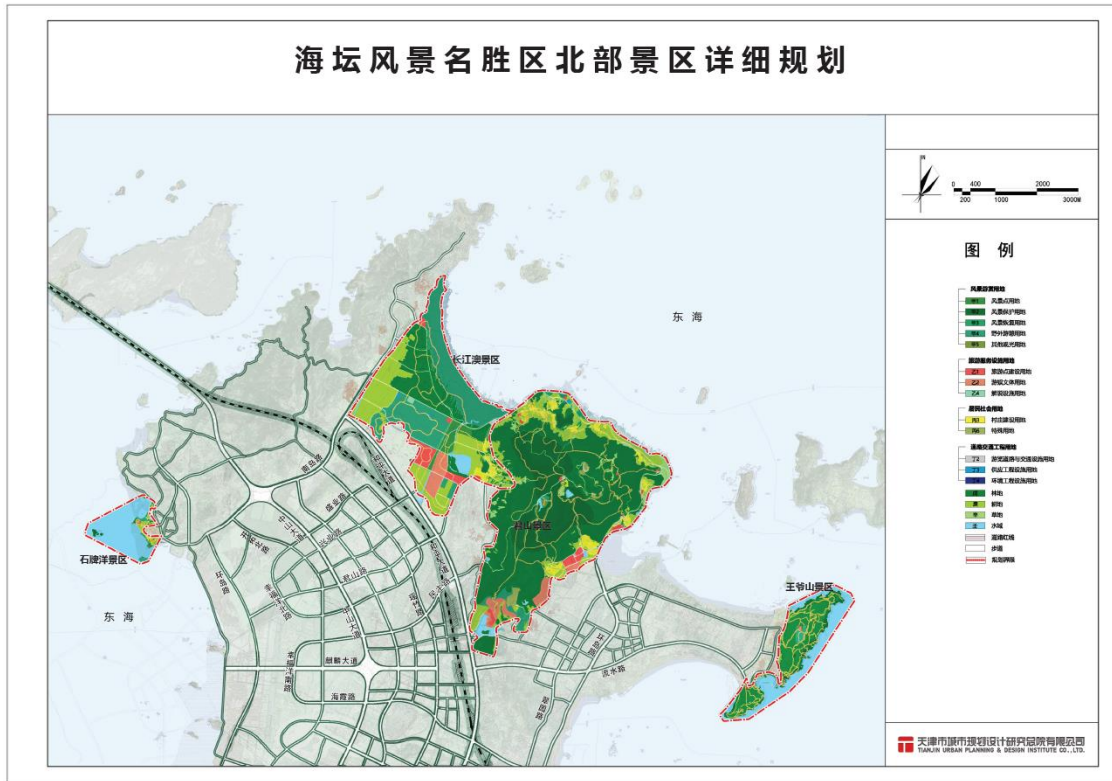
海坛风景名胜区北部景区详细规划区位分析图



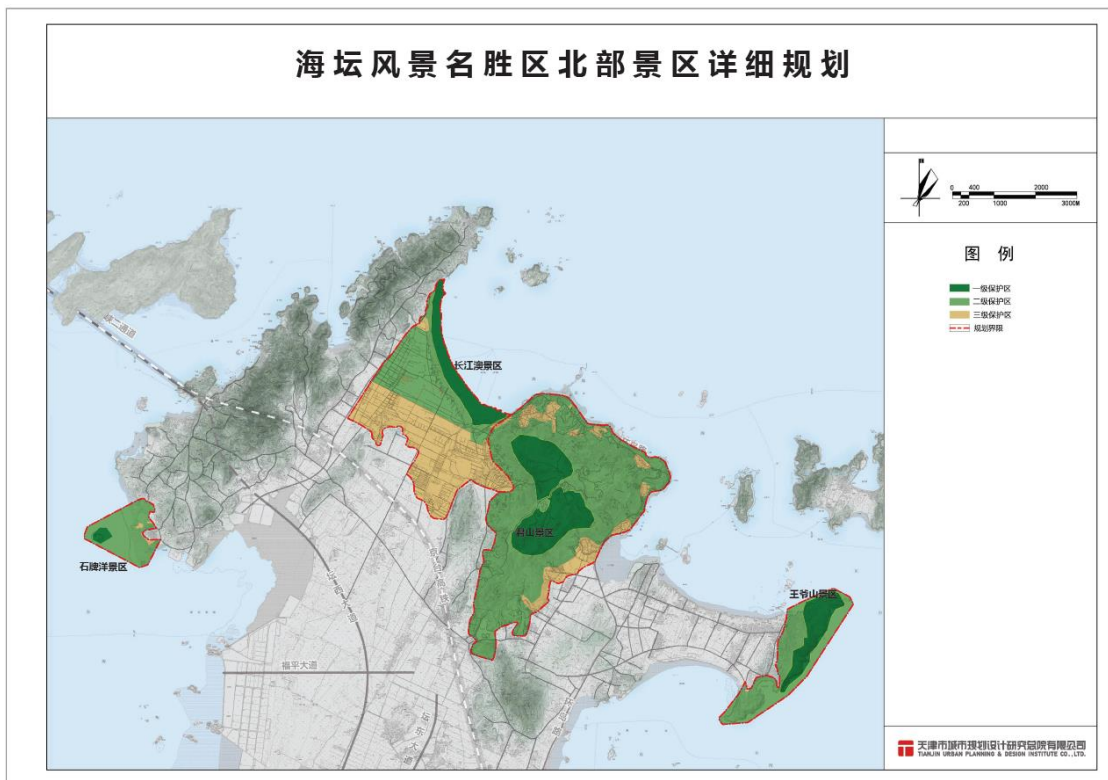
海坛风景名胜区北部景区详细规划范围及遥感影像图



海坛风景名胜区北部景区详细规划土地利用规划图



海坛风景名胜区北部景区详细规划区分级保护规划图



海坛风景名胜区内北部景区详细规划总平面图



海坛风景名胜区内北部景区详细规划鸟瞰效果图

