

# 三亚热带海滨风景名胜区分区 鹿回头景点详细规划 (2025-2030年)

(规划文本+图纸)



组织编制单位：海南省林业局、三亚市林业局

承担编制单位：林产工业规划设计院（国家林业和草原局产业发展规划院）

报送时间：2025年3月

三亚热带海滨风景名胜区分区鹿回头景点详细规划 (2025-2030年)

林产工业规划设计院（国家林业和草原局产业发展规划院）



地址：北京市东城区朝阳门内大街130号  
邮政编码：100010  
E-mail: lcyfys2010@163.com  
电话：(010) 85128081  
传真：(010) 85128081

项目编号：LY2022-00049GH

三亚热带海滨风景名胜区  
鹿回头景点详细规划  
(2025-2030 年)

规划文本和图纸

林产工业规划设计院  
(国家林业和草原局产业发展规划院)

中国·北京

2025 年 3 月

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点详细规划  
(2025~2030 年)

项目咨询单位：林产工业规划设计院  
(国家林业和草原局产业发展规划院)

法人代表：唐景全	职务：院长
技术质量负责人：罗谋思	职务：副总工程师（代总工程师签署）
项目负责人：薛彦新	职称：工程师

资质证书：

林业调查规划设计资质证书	等级：甲 A 级	编号：甲 A00-007
质量体系认证 ISO9001 证书	注册号：00624Q32031R0M	
城乡规划编制资质证书	编号：自资规甲字21110415	



# 事业单位法人证书

统一社会信用代码 121000004000045962

名称 国家林业和草原局产业发展规划院 法定代表人 唐景全

宗旨和 为林草建设提供技术服务。 林草产业发展政策研究、评价和  
规划 生态系统和自然保护地及野生动植物保护等资源综合调  
查监测、评价、规划和研究 林草生态建设政策规划标准拟定  
业务范围 及实施 林草碳汇研究 林草灾害和行业安全生产评估  
林草感知系统建设 林草金融创新研究 林草建设项目审查、  
监管、验收及绩效评价 《林产工业》出版 相关技术服务

经费来源 财政补助、上级补助、事业收入

开办资金 ¥2791万元

住所 北京市东城区朝内大街130号 举办单位 国家林业和草原局

登记管理机关

有效期 自2024年07月02日至2029年07月01日

请于每年3月31日前向登记管理机关报送上一年度的年度报告



国家事业单位登记管理局监制



# 城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21110415

证书等级：甲级

单位名称：国家林业和草原局产业发展规划院

承担业务范围：业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：121000004000045962

有效期限：自2021年12月31日至2025年12月31日



# 林业调查规划设计资质证书

单位名称：林产工业规划设计院（国家林业和草原局产业发展规划院）

业务范围：

森林资源、野生动植物资源、湿地资源、荒漠化土地、草原修复和保护等调查监测和评价；森林分类区划界定；建设项目使用林地可行性报告编制；森林资源规划设计调查；实施方案编制；林业专项检查和资源认定；林业作业设计调查；林业工程规划设计；营造林工程监理；林业数表编制；国家、地方或行业林业标准制定

法定代表人：唐景全

资质等级：甲A级

证书编号：甲A00-007

有效期至：2028年12月31日

发证机构（印章）



2023年12月31日



中质协质量保证中心  
质量管理体系认证证书

注册号：00624Q32031R0M

兹证明

国家林业和草原局产业发展规划院

统一社会信用代码：121000004000045962

注册地址：中国·北京市·东城区朝内大街130号

审核地址：中国·北京市·东城区朝内大街130号

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015

认证范围

工程咨询，林业调查规划设计，城乡规划编制，北京市园林绿化资源损失鉴定

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2024年12月26日至2027年12月25日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆 [www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn)；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 上查询

中质协质量保证中心



代表签字：

颁证日期：2024年12月26日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核应在2025年12月25日前执行  
第二次监督审核应在2026年12月25日前执行



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村6号. 100048.

## 林产工业规划设计院

### （国家林业和草原局产业发展规划院）

主管院领导： 彭华福

承担部门： 生态建设处

所 长： 马 兰

部门质量负责人： 苏 博

### 主要调查与编写人员：

#### 林产工业规划设计院

#### （国家林业和草原局产业发展规划院）

风景园林 彭 蓉 教授级高级工程师、一级注册建筑师

风景园林 薛彦新 工程师

风景园林 王 岩 高级工程师

城市规划 苏 博 高级工程师、注册城乡规划师

林 业 于乃群 工程师

园 林 陶禹行 工程师

林 业 刘亚楠 工程师

### 项目校审人员：

校 对 王 岩 高级工程师

审 核 薛彦新 工程师

审 定 苏 博 高级工程师、注册城乡规划师

### 其他参与人员：

三亚市林业局自然保护地科 刘 萌 助理工程师

三亚鹿回头旅游发展有限公司 吉 帅 工程师

三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点详细规划  
(2025~2030 年)

---

规 划 文 本

# 目 录

第一章 总 则 .....	1
第二章 总体布局 .....	5
第三章 风景保护规划 .....	6
第四章 风景游赏规划 .....	12
第五章 旅游服务设施规划 .....	16
第六章 游览交通规划 .....	20
第七章 基础工程规划 .....	26
第八章 社区发展规划 .....	31
第九章 用地规划 .....	34
第十章 用地建设控制 .....	39
第十一章 园区风貌与修建性方案引导 .....	44
第十二章 分期建设规划 .....	53
第十三章 投资估算 .....	55
第十四章 附 则 .....	56
附 录: .....	57
一、园区性质、容量、规模 .....	57
二、分级保护 .....	58
三、用地规模 .....	58
附 表 .....	59

## 附 表

- 表一 规划建设景点一览表
- 表二 旅游服务设施规划一览表
- 表三 规划新/改建停车场统计表
- 表四 鹿回头景点用地平衡表
- 表五 各类用地建设内容适建表
- 表六 鹿回头景点分期建设项目一览表
- 表七 鹿回头景点建设项目投资估算表
- 表八 技术经济指标表

## 附 图

- 01 区位分析图
- 02 综合现状图
- 03 综合现状-鹿顶区域
- 04 用地现状图
- 05 用地适宜性分析图
- 06 规划总图
- 07 用地规划图
- 08 分级保护规划图
- 09 风景游赏规划图
- 10 植物景观规划图
- 11 服务设施规划图

- 
- 12 道路交通规划图
  - 13 给排水工程规划图
  - 14 电力电信工程规划图
  - 15 地块编码图
  - 16 建设强度规划图
  - 17 建筑高度控制图
  - 18 修建性平面示意图
  - 19 修建性平面示意图-鹿顶区域
  - 20 鹿回头景点鸟瞰效果图

## 图 则

- 00-01 规划总图
- 00-02 用地编号图
- 01-01 A 区地块控制指标
- 01-02 B 区地块控制指标
- 01-03 C 区地块控制指标
- 01-04 D 区地块控制指标
- 01-05 E 区地块控制指标
- 02-01 A1 分图图则
- 02-02 A2、A3、A4 分图图则
- 02-03 A5、A6 分图图则
- 02-04 A7、A8 分图图则
- 02-05 A9、A10 分图图则
- 02-06 A11、A12 分图图则
- 02-07 A13、A14 分图图则

- 02-08 B1 分图图则
- 02-09 B2、B3、B4 分图图则
- 02-10 B5、B6 分图图则
- 02-11 B7 分图图则
- 02-12 B8、B9、B10 分图图则
- 02-13 B11、B12 分图图则
- 02-14 B13、B14、B15 分图图则
- 02-15 B16 分图图则
- 02-16 C1 分图图则
- 02-17 D1 分图图则
- 02-18 E1 分图图则
- 02-19 E2 分图图则
- 02-20 E3 分图图则
- 02-21 E4 分图图则
- 02-22 E5 分图图则
- 02-23 E6、E12 分图图则
- 02-24 E7 分图图则
- 02-25 E8、E9、E10 分图图则
- 02-26 E11 分图图则
- 02-27 E13 分图图则

# 第一章 总 则

## 第一条 编制目的

严格保护鹿回头景点的风景资源，确保其真实性和完整性不被破坏，在此基础上落实上位规划，明确用地规模，控制建设指标，引导修建实施，实现风景名胜区的多种功能，达到永续利用的目的。

## 第二条 规划范围

本次鹿回头景点详细规划的范围是自然保护地整合优化后的鹿回头景点范围：西以南边海城市道路为界，北以鹿回头山体 30 米高程处和现状城市建设地块南侧边缘为界，东以南海社区现状城市建设地块西侧边缘为界，南以小东海城市道路为界。以上四周围合的区域，总面积 0.93 平方公里。地理坐标：东经  $109^{\circ} 29' 23''$  —  $109^{\circ} 30' 25''$  ，北纬  $18^{\circ} 13' 15''$  —  $18^{\circ} 13' 56''$  。

## 第三条 规划依据

### 1. 相关法律法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正版）；
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订版）；
- (3) 《中华人民共和国森林法》（2019 年修订版）；
- (4) 《中华人民共和国旅游法》（2018 年修正版）；
- (5) 《风景名胜区条例》（国务院第 474 号令）；
- (6) 《沿海国家特殊保护林带管理规定》（2011 年修正版）；
- (7) 《海南省生态保护红线管理规定》（2022 年修正版）；
- (8) 《海南省生态保护红线准入管理目录》（2023 年修订版）；

(9)《海南经济特区海岸带保护与利用管理实施细则》(2022年);

(10)《海南省城镇园林绿化条例》(2017年修正版)。

## 2. 标准规范

(1)《风景名胜区总体规划标准》(GB/T50298-2018);

(2)《风景名胜区详细规划标准》(GB/T51294-2018);

(3)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023年);

(4)《林区公路工程技术标准》(LY5104-98);

(5)《污水综合排放标准》(GB 8978-1996);

(6)《森林防火工程技术标准》(LYJ127-91);

(7)《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)。

## 3. 相关规划及资料

(1)《三亚热带海滨风景名胜区总体规划(2017-2030年)》;

(2)《三亚市国土空间总体规划(2021-2035)》;

(3)《三亚市旅游发展总体规划(2008-2020年)》(修编);

(4)《三亚市林地保护利用规划(2021-2035年)》;

(5)《三亚风景旅游区域规划》(1988年);

(6)《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》;

(7)《三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景区详细规划》(2015年);

国家和地方有关法律、法规、规范、标准及相关规划。

## 第四条 规划分期

鹿回头景点应统一规划、分期实施,规划期限为2025年~2030年:

近期:2025年~2027年(3年);

远期:2028年~2030年(3年)。

## **第五条 规划原则**

1. 严格保护、永续利用原则
2. 统筹布局、适度使用原则
3. 彰显文化、塑造特质原则
4. 科学管控、协调环境原则

## **第六条 规划目标**

按照《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》的规划要求，将鹿回头景点建设成为生态环境保护良好、山海景观价值突出、地域文化特色鲜明、风景旅游资源有效利用、经济与社会良性循环的国家级风景名胜区重要景点。

## **第七条 景点定位**

鹿回头景点是以观赏三亚城市景观，领略“山、海、河、港、城、林”相依的自然风光，感受三亚“鹿城文化”为主要活动，以休闲观光、生态游憩、文化体验为主要功能，具有三亚城市标识意义和地域文化特色的城市中心山顶观景公园，是三亚热带海滨风景名胜区的重要景点之一。

## **第八条 发展策略**

围绕鹿回头景点的定位，本次详规从“保护、景观、旅游、社会”四个方面，提出了其未来发展的四大策略。

- 保护资源，加强管控；
- 山海统筹，文化赋能；
- 设施提升，完善服务；
- 景村联动，景城互动。

## **第九条 规划成果使用**

本规划是指导鹿回头景点风景资源保护和园区建设的重要依据。其规划范围内任何单位和个人的一切建设活动均不得违背本规划的相关规定，建设项目应依据本规划进行专项规划或设计。

## 第二章 总体布局

### 第十条 布局结构

鹿回头景点规划布局结构为：“一心一环三区”。

“一心”即以鹿回头雕塑为整个园区的景观核心；

“一环”即鹿回头的观光游览环线；

“三区”分别为：管理服务区、风景游览区和生态涵养区。

### 第十一条 功能分区

规划 3 类功能区：

#### 1. 管理服务区

以建设园区各类游览服务设施、满足游客服务为主要功能的区域，位于鹿回头景点的现状入口区域，包括管理办公楼、游客中心、游客集散广场、入口山门、1-3 号停车场、大门广场公厕、入口配套商业服务设施、缘分摆渡站、电瓶车调度站、挡土墙安全监测点、森屿暖树旅拍基地等。主要承担管理办公、游客接待、餐饮购物、休闲体验、公园形象展示、游览交通组织等功能。

#### 2. 风景游览区

对游人开展风景游赏活动的区域，主要包括鹿顶核心区、月老山观景区、连珠台观景点。

#### 3. 生态涵养区

主要是指园区内除去以上两大功能区以外的山林区域。本区主要是以自然山体、风景林和野生动植物保护以及原生植物群落和建群种的恢复为重点，保护鹿回头景点良好的生态环境和森林景观资源。区内应严格控制旅游项目建设，尽量以生态观景活动为主。

## 第三章 风景保护规划

### 第十二条 分级保护规划

本次详规按照《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》确定的分级保护范围与保护规划要求，并结合自然保护地整合优化成果，具体落实了鹿回头的二级保护区、三级保护区的保护内容。

表 3-1 鹿回头景点保护分级一览表

保护区级别	面积（平方公里）
二级陆域保护区	0.7
三级陆域保护区	0.23
合计	<b>0.93</b>

#### 1. 二级陆域保护区（严格限制建设范围）

鹿回头的自然山体和重要的景观点、视线通道，二、三级景观单元周边及具有典型性景观的地区。规划面积 0.7 平方公里。

（1）严格保护山体林地、古树名木、动植物等自然资源，开展资源保护专项规划。

（2）严格控制区内设施规模和建筑风貌，禁止新建旅宿设施。严格限制区内机动交通进入，以电瓶车和步行交通为主。严格限制安全防护设施设置地段和规模。

#### 2. 三级陆域保护区（控制建设范围）

二级陆域保护区以外的其他区域，鹿回头重要的设施建设和环境建设区域。规划面积 0.23 平方公里。

重点加强设施建设的开发强度控制、建设引导以及景观特色营造。按规划有序开展各项建设，游览设施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、开发强度和景观风貌，加强详细设计和景观分析。

## **第十三条 分类保护规划**

### **1. 自然山体保护**

(1) 严格保护鹿回头自然山体，严格禁止挖山、采石、砍伐树木和放火烧荒等一切活动；严格保护鹿回头风景林，保护好山体植被整体林相，保护热带次生雨林、季雨林及栖息生物。

(2) 严格执行自然山体保护相关规定，按规划、按程序适度利用山体景观资源。

①山体利用应充分分析高程、坡度、植被和景观视线等要素，原则上坡度在 25° 以上山坡地段禁止建设利用，限制利用山顶和缓坡地段，减少建设和道路对山体的切割。

②保护不同高程山体景观的多样性和山地旅游体验的丰富性，严格防止“高山园林化，中山人工化和低山城市化”倾向。

(3) 严格控制山体及周边设施建设：

①建（构）筑物严格控制建设的范围、强度和风貌，使其掩映在绿树丛中，一般新建建（构）筑物高度控制在 9 米以内；加强详细设计方案审查和绿化景观设计，确保建（构）筑物建设与周边环境协调，且不对重要景观点、景观面构成不良影响。

②道路建设应注重山体生态的敏感性，严格控制道路数量、宽度和建设方式，一般道路宽度控制在 6 米以内，步行游览道路控制在 2.5 米以内。

③自然山体周边设施建设须处理好与就近山体景观关系分析，严格控制建（构）筑物高度，原则上不得超过就近山体高度的 1/3。

(4) 严格控制山体地段游客容量，有序组织和严格规范游客游赏活动，防止过量游客对山体植被和景观的破坏。

### **2. 生物群落保护**

(1) 建立鹿回头区域生态监测网络，建立生物多样性现状、趋势和预测模式，建立综合保护的区域管理模式和开发模式。

(2) 保持和维护陆域原有生物种群、结构及其功能特征，保护典型且有示范性的自然综合体；提高自然环境的复苏能力，提高氧、水、生物量的再生能力与速度，提高其生态系统或自然环境对人为负荷的稳定性或承载力。

(3) 科学规划，加强生物多样性保护。规划每 5 年进行 1 次鹿回头区域范围内的生物多样性调查，明确具体保护物种，制定相应保护措施；优先保护珍稀动植物和重要物种栖息地，建立和完善动物迁徙廊道。电瓶车主路应结合地形或桥涵建设野生动物通道；园内禁止放生野生动物。

(4) 保护园区内植被，增加乡土树种。鹿回头在建设过程中应加强保护生态系统，避免盲目开发和破坏。充分保护和培育园内的热带植物，尤其是降香檀、琼棕、鹿角蕨、铁凌、青梅等国家保护植物和海南特有植物。

①建立鹿回头景点保护植物名录和保护档案，详细记录保护植物的植物名称、科属、分布地点、生态特征、生存现状；

②制作保护植物电子地图，设立保护科普标牌和警示标牌，明确保护级别，通过扫描二维码可以直观了解保护植物相关信息；

③设置专人定期进行巡查和专业养护，改善保护植物的生存环境；

④加强对景区员工和游客的科普教育，使得人人都能树立起保护植被的生态意识。

(5) 重视园内植物景观的培育，使鹿回头具有葱郁的面貌和丰富的景观，努力营造有季节变化的风景林，确保其具有优良的生态环境。

(6) 鹿回头景点近年来生态环境保护工作做得越来越好，猕猴数量逐年增长，目前山上约有数百只野生猕猴，时常出没。规划对园区内的野生猕猴开展专项保护工程。

①建立野生猕猴保护档案：详细记录猕猴的年龄、精神状态和生长情况。

②划定野生猕猴的主要生活区域：根据野生猕猴的日常活动范围划定其主要生活区域，进行严格保护。对于猴群经常出没的区域，要根据实际需求，打造野生猕猴生态廊道。

③加强安保监控设施建设：在野生猕猴主要活动区域安装监控装置，实时追踪监测野生猕猴状态。

④设立专业猴管员：聘请专业人员对猴群进行日常看护和管理，要安排猴管员到野生猕猴常出没地点进行值岗巡查，对猴子进行管理，控制猴子与游客的距离，严防野猴伤人，制止胡乱投喂行为，并及时处置突发状况。

⑤加强对游客的宣传教育：这些野生猕猴憨态可掬，吸引不少游客驻足拍照，并不时投喂互动。但是游客投喂野生猕猴也存在一定的安全隐患，所以景点的管理部门需要及时提醒游客野生猕猴属于国家二级保护动物，游客在游览过程中尽量不要去打扰猴子的生活环境，不要有触摸、喂食、敲打等危险行为，尽量减少互动，要提高自身防护意识，时刻保持安全距离。

⑥增设警示牌告知注意事项：规划在野生猕猴经常出没的区域和各主要路段设置 20 块警示牌，提醒告知观猴的注意事项。

⑦规划将仙鹿苑的现状废弃建筑改造为鹿回头景点野生动物保护救助站，建筑面积 210m<sup>2</sup>，并配备相关的保护救助设施设备。

(7)规划对园内的古树名木开展专项保护工程，尤其是小叶榕、

琼刺榄、海南龙血树等。

①建立古树名木档案：标明位置，将古树名木列入法定保护范围，有针对性地制定保护、复壮综合养护管理技术措施，进行长期监测；

②划定古树名木保护范围：一般以树冠外缘 5 米范围内为保护范围，该范围除进行保护性措施工程外，不得取土挖坑、改变原有地貌，不得增加建筑物、构筑物，不得栽种对古树产生不利影响的植物。在古树名木的保护范围内，不得从事对古树名木生长有威胁的建设活动。

③加强对古树名木的养护管理：保护古树名木生存的生态环境，运用现代科技手段提高养护水平。对于衰老的古树名木，应在专家指导下进行古树复壮工作。

④利用古树名木和植物资源，结合景观游览步道建设，创造多种类型的植物景观或景点，增设宣教设施，组织古树名木植物景观专题科普游览活动。

## **第十四条 生态环境保护与修复**

### **1. 落实生态保护红线**

落实海南省、三亚市划定的生态保护红线。生态保护红线划分为自然保护地核心保护区和其他区域，鹿回头景点属于其他区域。根据《海南省生态保护红线管理规定》（修订）第十五条：“生态保护红线内自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，经依法批准的科学研究观测、调查监测、生态修复等法律、法规和国家有关规定允许的活动除外。其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的下列人为活动”中包括“（六）适度的参观旅游和相关的必要公共设施建设”。同时，依据《海南省生态保护红线准入管理目录》（修订），鹿回头的所有建设内容属于准入类型的第 5 项“不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及

符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护”，均符合生态保护红线的相关要求，可以按照规划开展风景游览建设。

## 2. 生态环境保护

(1) 大气环境保护：根据《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》，鹿回头被划定为一类环境空气质量功能区，环境空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）一级标准。降尘标准：一级大气控制区按 I 类标准：8 万吨/月·km<sup>2</sup>。

(2) 声环境保护：鹿回头声环境质量达到《声环境质量标准》（GB3096—2008）的相应标准：风景游赏用地、旅游服务设施用地、居民社会用地、交通与工程用地按照 1 类声环境标准进行控制，其余区域按照 0 类标准进行控制。其中：0 类声环境功能区环境噪声昼间不超过 50 分贝，夜间不超过 40 分贝；1 类声环境功能区环境噪声昼间不超过 55 分贝，夜间不超过 45 分贝。

(3) 水环境保护：根据园区设施布局和地形条件，鹿顶、月老山、连珠台观景点的污水组成北路污水排放系统，入口管理服务区的污水组成南路污水排放系统，所有污水均需经过无害化处理后再经由污水排放系统排入城市污水管网系统。

## 3. 生态修复

(1) 山体生态修复：规划对由于道路和景点建设等造成的山体破损面，进行山体生态修复，总面积约 0.5hm<sup>2</sup>。通过修坡整形等工程技术恢复山体自然形态，种植乡土适生植物、逐步重建山体植被群落。

(2) 植被恢复：规划对仙鹿苑周边区域进行植被恢复，结合现状建筑改造提升周边景观环境。此外，维景酒店西侧空地和园区东南部的海南黄花梨园也需要进行植被恢复，三片场地总面积约 0.8hm<sup>2</sup>。

## 第四章 风景游赏规划

### 第十五条 游客容量与规模测算

#### 1. 详规游人容量

本次详细规划根据鹿回头景点的功能分区及游赏内容的不同,依据《风景名胜区总体规划标准》(GB/T50298-2018)中给出的游人容量计算指标,采取面积法和线路法相结合的方式,就鹿回头景点的游人容量做如下测算。

表 4-1 鹿回头景点详细规划游人容量测算一览表

序号	分区名称	计算方法	计算面积(m <sup>2</sup> )	计算指标(m <sup>2</sup> /人)	瞬时游人容量(人/次)	日周转率(次)	日游人容量(人次/日)	日极限游人容量(人次/日)
1	管理服务区	面积法	63250	20	3163	3	9488	18975
2	鹿顶核心区	面积法	39590	20	1980	3	5939	11877
3	月老山观景区	面积法	3140	30	105	3	314	628
		线路法	3000	10	300	2	600	1200
4	连珠台观景点	面积法	870	30	29	3	87	174
		线路法	880	10	88	2	176	352
5	主要游览路	线路法	25110	10	2511	2	5022	10044
合计					<b>8175</b>		<b>21625</b>	<b>43250</b>

注:面积法是以每个游人所占平均游览面积计,线路法是以每个游人所占平均游览道路面积计。

经测算,鹿回头景点瞬时游人容量为 8175 人,日游人容量为 21625 人,按照每年 330 天可游日计算,则年游人容量约为 713 万人。

## 2. 游客规模

本详规游客规模预测主要依据以下几个方面来展开：

- (1) 鹿回头景点近五年的现状游客规模；
- (2) 鹿回头景点对大众免费开放后的游客统计数据；
- (3) 详细规划中规划的所有建设内容与建设时序。

综合以上因素，规划采用景区发展阶段预测法对鹿回头景点的游客规模进行测算。经测算，鹿回头景点 2030 年游客规模将达到约 454.54 万人。

### 第十六条 景点建设规划

按照《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030 年）》里确定的风景名胜区重点建设项目以及游赏规划章节里的第十一条景区规划中确定的规划布局进行逐项落实。

按照功能分区中风景游赏区规划内容，重点在鹿顶核心区、月老山观景区、连珠台观景点等区域进行风景游赏活动。在现状景点的基础上，共规划提升和新增景点 45 处，其中改造提升景点 10 处，新建景点 35 处。具体见《附表一：规划建设景点一览表》。

### 第十七条 游览线路组织

#### 1. 游览方式

- (1) 按照交通方式分

园区主要游览方式为步行或利用电瓶车进行游览。由园区入口到达各个游赏区的方式主要是通过电瓶车，进入各个游赏区内的游览方式主要为步行游览。

- (2) 按照游览时长分

可分为快速游览、休闲游览、综合游览。

快速游览：受时间限制，游客主要乘电瓶车进行游览，只在沿途主要游赏区下车短暂停留观赏的游览方式。

休闲游览：不受时间限制，游客完全根据自己的兴趣进行的游览方式，一般以步行为主。

综合游览：快速游览和休闲游览相结合的方式。即在相对宽裕的时间内，游客乘电瓶车到达某一游赏区，步行深入其中进行游览，然后再乘车到下一游赏区。这是目前园区的主要游览方式。

### （3）按游览时段分

可分为白天游览和夜间游览。

白天游览：是以“赏美景，重体验”为主，白天光线充足可以眺望三亚的城市景观和欣赏南海日出日落和鹿回头的自然美景，参加户外拓展、露营、研学、旅拍等体验活动。

夜间游览：是以“看光影，品生活”为主，夜晚城市灯光绚烂，可以眺望三亚的城市夜景，欣赏鹿回头的主题式夜游光影环线，还可以星空露营、鹿顶望月、喝美酒、品美食、听音乐、赏舞蹈，感受夜生活的乐趣。

### （4）按照游览目的分

园区内包含登高观景主题、鹿回头文化主题、爱情文化主题、研学拓展主题等各类主题性游览，可以根据游客的游览兴趣点不同，进行不同选择。

## 2. 游览线路分类

园区的游览以半日游和一日游为主，一日游规划以不同主题的游线和不同风景游赏区的游线为主，根据游赏空间、游览主题和旅游产品定位，规划共设置了 4 条特色游览线路。

### （1）登高观景主题游线

园区入口——天空之城候车亭——瑶光见鹿台——山海同心台——寻鹿台——寻鹿亭——凤凰相思台——南亭——萍水悦鹿亭——祥瑞之气——友谊平台——北亭——爱可觅观景亭——望尽天涯台——落日亭——观海亭——南岛月老亭——揽月台——唤鹿亭——月近星海亭——祈福台——漫云观海台——揽山观海亭——林海亭——连珠台——山海之约亭。

### （2）鹿回头文化主题游线

园区入口——鹿城文创旗舰展厅——天空之城候车亭——寻鹿台——寻鹿亭——南亭——萍水悦鹿亭——萌“动”科普乐园——射鹿亭——怜鹿亭——鹿回头雕塑——阅鹿文化馆——北亭——梦幻雨林——圣山之门——唤鹿台——鹿思和她的朋友们——林间剧场——林深见鹿。

### （3）爱情文化主题游线

园区入口——一见钟情石——天空之城候车亭——山海同心台——寻鹿台——寻鹿亭——告白小屋——玫瑰小屋——凤凰相思台——南亭——友谊平台——北亭——爱可觅观景亭——一见钟情亭——永结同心——心心相印——爱字摩崖——海枯不烂石——百年好合——山盟亭——爱情邮局——鹿回头雕塑。

### （4）研学拓展主题游线

园区入口——知鹿研学社——珍稀植物体验园——天空之城候车亭——致中和学社——寻鹿台——仙鹿苑——南亭——萌动科普乐园——时光记忆滑索——玄鸟忘忧谷——阅鹿文化馆——单轨滑车——梦幻雨林——丛林穿越——观海亭——幻光森林——林中仙乐——鹿思和她的朋友们——森林定向穿越——林间剧场——林深见鹿——植物对对碰——鹿游星空宿集——奇趣林道——林间拓展。

## 第五章 旅游服务设施规划

### 第十八条 游览设施规划

规划将大门广场处的现状游客中心（建筑面积 288m<sup>2</sup>，建筑占地面积 288m<sup>2</sup>）改造为旅游服务点，使其具备导游服务、旅游咨询、物品寄存、商品售卖等基础的游客接待功能，为园区游人提供多样化的旅游服务。同时，配备解说员介绍园区的游览信息，包括主要游线及特色旅游项目。并通过视频播放向游客展示鹿回头的发展演变、自然资源概况、资源价值及保护意义、鹿回头文化特色等。

规划结合园区的公厕和景观亭、观景平台等，在园区的主干道、景观步道及行人交通量较大的区域，共设置 7 处游客休憩点，分别为鹿顶游客休憩点、北亭游客休憩点、寻鹿台游客休憩点、山海同心台游客休憩点、南岛月老亭游客休憩点、月近星海亭游客休憩点、林海亭游客休憩点。每处游客休憩点均配套设置休憩观景、小型餐饮等服务设施，来为游客提供休闲观景、遮阳避雨的休憩空间。

### 第十九条 餐饮设施规划

规划充分利用大门广场售票厅现状的地下空间新建 1 处特色餐厅，建筑面积 398 m<sup>2</sup>，主要提供具有海南及黎族餐饮文化特色的美食产品，为游客提供不一样的美食体验。

规划利用鹿城文创旗舰展厅的二层空间新建 1 处创意茶餐厅，建筑面积 375m<sup>2</sup>，主要提供早茶和下午茶相关的美食产品，让游客在欣赏鹿回头美景的同时也能品尝到鹿回头独有的创意茶点。

### 第二十条 住宿设施规划

在本次详细规划中鹿回头景点将秉持“园内游、园外住”的原则，

主要利用三亚市区的宾馆作为旅游接待的主要设施，景点周边村镇也可作为旅游接待的必要补充，适当安排部分旅游接待设施。

### **第二十一条 购物设施规划**

规划在园区的管理服务区东北部新建一处鹿城时光商业街，总建筑面积 727 m<sup>2</sup>；在鹿城文创旗舰展厅的一层设置一处特色经营店，建筑面积 150m<sup>2</sup>；在园区东部新建一处森屿暖树旅拍基地，总建筑面积 2400m<sup>2</sup>。

### **第二十二条 医疗设施规划**

规划对现状医务室（建筑面积 20m<sup>2</sup>）进行改造提升，以处置游客在旅游过程中发生的各种突发情况，进行紧急救治。

### **第二十三条 文娱设施规划**

规划在鹿回头景点原有的 P1 停车场东侧新建知鹿研学社 1 处；将现状的龙韵茶庄改建为鹿城文创旗舰展厅；将鹿顶区域现状的天涯书局改造提升为阅鹿文化馆。

规划在园区主入口的明显位置设置 1 处国家级风景名胜区的徽志，并配以鹿回头景点的名称；在鹿回头雕塑、景观步道两侧、主要的观景平台和主题式科普点等明显位置，设置解说性标志（解说牌、标志牌、科普牌）共计 100 块；在园区主要位置、道路重要转折点、重要设施附近设置导览标志牌和指示标志牌 30 块；在有游览安全隐患处、野生动物主要活动区域及其他需要提示安全的位置设立安全警示标牌 20 块。

所有旅游服务设施具体见《附表二：旅游服务设施规划一览表》。

## 第二十四条 旅游信息服务设施规划

### （1）网络平台

实时更新鹿回头旅游门户网站，包括园区基本信息浏览、信息查询、旅游线路推荐、行程规划、园区推介服务、交通导航、下载服务、提供多语言信息服务等内容与功能。同时开通鹿回头专属微博和微信服务平台，设置鹿回头专用的微信公众号预约平台，根据游客容量设定每日最大预约人数，合理管控人流。同时，注重与游客的线上互动，及时了解游客需求，迅速改进不足。定期组织各种网络活动，如美景随手拍、大家来点赞等，增加网络人气，快速提升知名度。

### （2）智能一卡通

在园区中推广使用智能一卡通，入园后利用一卡通来结算，如电瓶车乘坐、伴手礼购买、美食品尝、文娱活动参与等各项消费项目。鼓励游客消费，超过一定限额后有优惠活动，重要的节假日对于老用户有特别回馈，增加游客与鹿回头的黏着度。

### （3）高清视频监控

规划在游客中心内设置高清视频监测系统 1 套，在园区入口、重要路段、主要景点等客流集中地段、事故多发地段以及野生动物经常出没的点位，均覆盖视频监测点，安装监控探头共计 30 个。供指挥中心实时监视各类现场，为游客疏导、野生动物保护、灾害预防、应急预案制定实施、指挥调度提供有力保障。

### （4）游客流量控制

利用 RFID、全球定位、北斗导航等技术，感知游客的分布、交通工具的位置和各景点游客容量，并借助分流调度模型对游客进行实时分流，缓解交通拥堵，减少环境压力，确保游客的游览质量。

### （5）自助导游

为游客提供自助导游系统，游客通过智能手机等设备可完成鹿回头地图查询搜索、游览线路规划和线路选择、景点自助讲解、游后反馈等功能。

## 第六章 道路交通规划

### 第二十五条 出入口

依据总规要求，鹿回头景点在东南部有一处出入口。入口广场内有 1 处游客中心，包含餐饮、管理设施、办公楼、公厕等基础设施。

### 第二十六条 道路系统规划

景点道路主要由电瓶车道和步行道组成。

#### 1. 电瓶车道

园区电瓶车道为入口广场至鹿顶的一条游览环线，总长度 5.36km，宽度 4-6m，路面材料为沥青。主要连接园区的管理服务区、鹿顶核心区、月老山观景区和连珠台观景点，同时也作为园区的物资运输通道。规划在电瓶车主环路西北部和北部转弯地带，结合现状地形和车辆会车需求，采用架空平台的形式新增两处会车点，每处 100m<sup>2</sup>。

规划在森屿暖树旅拍基地内新建一条电瓶车道，起点位于缘分摆渡站终点位于森屿暖树旅拍基地最北端，全长 500m，宽度 4m，路面材料为透水沥青，作为连接电瓶车主环路和森屿暖树旅拍基地的主要道路

#### 2. 步行游览路

园区步行游览路主要为各个游赏区域内部的景观步道，根据实际需要，因山就势设置分流人群的分支小环路。规划对鹿雕至海枯不烂石的现状步道和仙鹿苑的现状步道进行修缮，替换部分已经碎裂的石材，清理步道沿线的碎石杂木。同时，对观海亭至玄鸟忘忧谷、南亭步道、南亭步道至珍稀植物体验园的步道进行改造提升，加强防滑处理，并将其拓宽至 2m。将月老山上现状的 760m 长的石质登山步道改造提升为屿山凌云道，宽度 2m。以上道路的路面材料均为石板。

此外，规划新建 5 条步行游览路，总长度 1580m，宽度为 2m。其中月老山景观步道、连珠台景观步道、萍水悦鹿亭至友谊平台步道、森屿暖树旅拍基地至主环路步道均采用全钢结构，架空于地面之上，路面和栏杆材料均为钢材（外喷防腐木纹漆）。瑶光见鹿台的步道采用玻璃栈道形式，路面材料和栏杆均为双层钢化夹胶玻璃。

## **第二十七条 停车场规划**

规划在园区东南部新建一处生态立体停车场，占地面积 0.7hm<sup>2</sup>，停车位总数 320 个，作为外部车辆停放场地。停车场的中部区域为双层立体停车位，共 262 个，其余区域为充电停车位，共 58 个。生态立体停车场周边区域留出绿化空间，种植阔叶乔木和绿篱，以作景观遮挡。

规划将现状的 P1 停车场的部分区域改建为知鹿研学社，配套设置 31 个小车位和 7 个大车位。同时保留原有的 7 个公交车停车位和 54 路、55 路公交车站牌。将现状的 P2 停车场改建为双层立体停车场，共设置 164 个停车位。将现状的停靠大巴的 P3 停车场改建为停靠小车的双层立体停车场，停车位总数 140 个。结合停车场周围的绿地、道路、边界，设置车后带状绿地，对于与现有道路平行的停车位，应沿停车位边缘设置带状隔离绿地，种植乔灌木，形成遮荫覆盖。

所有停车场具体见《附表三：停车场规划一览表》。

## **第二十八条 游览交通组织**

### **1. 游览交通**

规划形成“主环路+分枝网”的交通结构。园区内游览交通以“入口服务区——天空之城候车亭——鹿顶——月老山——连珠台——入口服务区”形成的游览环线为主要干线，同时布局连通各个游赏区

的步行小环线或枝状路网。

## 2. 电瓶车游览线路

园区内目前主要采用电瓶车进行游览，形成主要游览环线，沿线共有 2 个电瓶车停车场和 1 个电瓶车停靠点。两个电瓶车停车场分别位于缘分摆渡站和天空之城候车亭，电瓶车停靠点位于综合办公楼前。

规划在缘分摆渡站东南侧新建一处电瓶车调度站，建筑面积 167m<sup>2</sup>（含 137m<sup>2</sup>的 STP 无水环保公厕空间），占地面积 424m<sup>2</sup>，主要功能为协调景区内的电瓶车使用，监控园区电瓶车环线交通，避免发生车辆拥堵。在月老山观景区、连珠台观景点和旅拍中心西侧分别新建 1 处电瓶车停靠点，每处停靠点占地面积 100m<sup>2</sup>，均设置一处 35m<sup>2</sup>的候车亭。同时，对现状的天空之城候车亭进行改造提升，候车亭面积扩大至 186m<sup>2</sup>，并将现有的单人流候车栏改造为双人流候车栏，保证可以同时停放 2 辆景区电瓶车，以满足高峰期游客的换乘需求。

## 3. 园区内外交通管制

结合园区内外部道路交通，对进入园区的车辆、游人进行交通管理：

（1）由于鹿回头景点内部分电瓶车路与步行游览并行，考虑到交通安全，所有电瓶车的最高行驶速度不得超过 35 公里每小时，爬坡路段不得超过 25 公里每小时，以免造成翻车等意外事件；

（2）外来私家车辆一律停泊在园区入口处的三处停车场，并经由缘分摆渡站换乘景区电瓶车上山游览，园区主环路为专用车行游览路，仅供电瓶车通行；

（3）在鹿回头景点外的海榆社区渔村路与南边海路交叉口、鹿岭路与榆亚路交叉口各设置一处卡口，每处卡口均安装一部鹿回头景

点游客流量实时显示 LED 屏，并对来往车辆及游客进行疏导，以控制旅游旺季高峰期景点人流量。

#### **4. 与城市交通系统的衔接**

##### **(1) 公交系统**

规划保留园区外现有的公交车停靠站，明确划定公交车的标线施划区域，禁止其他车辆停靠占用。并对公交车站台、26 路站牌、雨篷和长凳等进行优化提升，使其在外观上能够体现鹿回头文化特色。从而将鹿回头景点公交站作为城市公交系统的特殊站点，强化了鹿回头与相关城市地块和社区之间的联系。

##### **(2) 绿道系统**

详细规划依据《三亚市国土空间总体规划（2021-2035）》和《三亚市“超级绿道”规划设计暨启动段修建性详细规划方案》中提出的有关三亚市“超级绿道”系统建设的部分文字和图纸，规划将鹿回头景点内的游览道路和登山绿道主动与三亚的城镇型绿道进行连接，使其成为三亚超级绿道系统中“滨海绿道”和“山地绿道”的重要组成部分，从而进一步增强鹿回头与相关城市地块和社区之间的联系，为周边城镇居民提供多样化的休闲游憩体验。

### **第二十九条 道路及交通设施建设控制**

#### **1. 道路建设**

提倡道路建设风景化，交通过程休闲化，环境影响最小化。各级道路选线应尊重地形，减少对敏感资源的影响，重视景观风貌设计，优先选择在现有道路基础上改造升级。

提升或新建的道路还要注意与南边海路、鹿岭路等周边社区现状道路以及三纵路等城市规划道路进行有效衔接，从而提升鹿回头景点内外交通系统的连通性，更好的承接来自南北城市快速路和环岛旅游

公路的旅游客流。

## 2. 道路竖向设计

规划综合考虑现状地形、排水工程、道路工程及景观多方面的需要进行道路竖向设计。道路纵坡满足最低 0.3%的坡度要求，其最大纵坡一般控制 8%以下，后山盘山路段因地势高差较大、坡度较陡，对车速和转弯半径进行控制，道路纵坡控制 10%以下，圆曲线上的最大纵坡不超过 8%；车行路一个坡段的纵坡长度不得小于 80m，连续纵坡应在不大于 400m 的长度设置缓和坡段，缓和坡段的坡度不应大于 3%；为保证车辆安全顺利行驶，任意相连 3km 路段的平均纵坡在 6%左右为宜。

## 3. 交通标识

景点内的交通指示设施、标牌设计应与景点文化特色和景观环境相协调，紧紧围绕：“唯一性、美观性、环保性、人文性、关怀性”进行设计与布置。

结合鹿回头文化内涵，设计独特的标识系统展示景点主题特色。同时保持标识系统与周边环境的和谐搭配，对公共休息设施、垃圾箱、道路信息等标识要有景点文化的气息；标识牌材料选用防腐木、耐力板、方钢等环保材料；在主要路口设立景点距离、公共服务设施方位的导览牌，同时满足多国语言的要求。对特殊地形与环境设置关怀指示牌，如小心路窄、路滑、防火、保护环境等，给游客温馨提醒，贯彻“以人为本”的理念。在主要游览道路沿线设置无障碍标识，贯穿游览线路始终，确保标识清晰可见，易于辨识。

## 4. 无障碍设计

规划在园区的游览入口、游客中心、电瓶车候车点、游客休憩点等节点，设置无障碍标识、轮椅通道、升降台、盲文、语音播报杆等

无障碍设施设备，并对设施设备开展定期维护，确保能够使用。在各类关口处设置无障碍通道，宽度不小于 0.9 米，通道地面应尽量平整、防滑、不易松动，无淤存积水，使用不同材质铺装的地面应尽量取平。在道路旁的公厕处如有台阶应设置专门的无障碍坡道或升降台。无障碍坡道的坡度不宜大于 1: 12，宽度不宜小于 1.2 米，单坡道长度不宜超过 9 米，坡道起点与终点及休息平台深度为 1.5 米。此外，规划在园区的缘分摆渡站内配置 1 辆无障碍观光车，具备轮椅升降、固定、收储及提供文字语言信息辅助功能，方便无障碍服务对象乘坐。

## 第七章 基础工程规划

### 第三十条 给水工程规划

(1) 根据《风景名胜区总体规划标准》(GB/T50298-2018)进行估算,园区生活用水量为 $709.3\text{ m}^3/\text{d}$ 。根据建筑消防规范可求得:园区内建筑室外一次消防用水量为 $144\text{ m}^3$ ;室内一次消防用水量为 $108\text{ m}^3$ 。

(2) 园区的给水水源仍然采用城市供水系统。规划将景点山下原有的 $20\text{ m}^3$ 的供水站扩建到 $100\text{ m}^3$ 。将鹿顶广场下面 $100\text{ m}^3$ 的高位水池扩建至 $200\text{ m}^3$ ,以应对高峰期鹿顶区域用水需求。

(3) 规划鹿顶区域的给水方式为采用PVC水管接入山下供水站,然后沿山坡避开岩石和树木进行管线布设,并采用枯枝落叶和浅层土壤等进行表面覆盖,最后利用水泵将水抽入山顶高位水池。

鹿城文创旗舰展厅和知鹿研学社的建筑内部供水采用给水管道的的方式接入综合办公楼的管网。鹿城时光商业街和森屿暖树旅拍基地的建筑内部供水采用给水管道的的方式接入山下供水站。主管沿道路敷设,然后用支管接至各用水点,入户管统一采用DN15管道,计量化、节约化用水。

### 第三十一条 污水工程规划

(1) 污水量预测按照平均日用水量(已扣除绿化浇洒水量)的90%计算,日变化系数取1.35。经计算,污水量约为 $158.9\text{ m}^3/\text{d}$ 。

(2) 规划排水体制采取雨污分流制。为了保护景点的地面水体环境质量并改善自然景观,大力加强景点的排水基础设施建设,强调对景点的污水进行无害处理后再排放。排放的污水需达到《污水综合排放标准》(GB 8978-1996)中规定的三级标准。

(3) 根据规划区设施布局和地形条件，组织南、北两个污水排放系统。鹿顶、月老山、连珠台观景点的污水组成北路污水排放系统，向规划区西北方向汇入南边海路城市污水管网系统；入口管理服务区的污水组成南路污水排放系统，向规划区东南方向汇入鹿岭路城市污水管网系统。

### **第三十二条 雨水工程规划**

(1) 规划将雨水排放也划分为南、北两个排水区，在规划道路沿线布置雨水明渠，收集雨水后就近排入自然冲沟。

(2) 在规划建设的 3 处雨水排出口分别设置截污管道、雨水充流过滤装置及雨水蓄水模块，存蓄的经过处理的雨水经压力控制泵送达景点用水点，如林地、绿地、道路设施等。

### **第三十三条 供电工程规划**

(1) 鹿回头景点的建筑用电负荷预测采用单位建筑面积负荷指标法进行测算，并符合《三亚市节能监督管理暂行办法》的相关规定，总用电负荷约为 710.84KW。

(2) 景点内供电由三亚城市供电系统供给，共设置 3 处变电所。现状 2 处变电所内均设有一台配电变压器：一处位于现状“一见钟情”景石附近，容量 315 KVA；一处位于景点入口，容量 50 KVA。规划将二者保留并扩容，扩容后单台配电变压器容量不超过 400 KVA。另在月老山观景区新建一处配电设备，其单台配电变压器容量不超过 400 KVA。

(3) 为了保护景点景观，规划区内 10KV 中压电力线和 380V/220V 低压线路均采用埋地电缆敷设方式。现状穿越景点西北—东南走向的 10KV 的电力线改造为埋地电缆敷设。

### **第三十四条 通信工程规划**

规划区电信线路由就近电信模块局引入，设有电信交接箱 1 座。为确保通信线路安全可靠，同时考虑到景观要求，线路敷设采用地埋管道电缆，沿规划道路敷设。

### **第三十五条 环境卫生规划**

(1) 规划在凤凰相思台西南部的林下空间新建 1 处生态公厕，建筑面积 81m<sup>2</sup>，共设置 10 个厕位，配套设置一处化粪池。在缘分摆渡站东南部结合电瓶车调度站的建筑空间，新建 1 处 STP 无水环保公厕，以最大化降低对环境的影响，建筑面积 137 m<sup>2</sup>，共设置 16 个厕位。在一见钟情石西侧新建 1 处半山微型公厕，建筑面积 46m<sup>2</sup>，共设置 5 个厕位。在月老山和连珠台的电瓶车换乘点附近各新建 1 处生态公厕，每处建筑面积 50m<sup>2</sup>，每处设置 10 个厕位。在鹿游星空宿集南侧和林中仙乐西侧各新建 1 处生态公厕，每处建筑面积 50m<sup>2</sup>，每处设置 10 个厕位。所有公共厕所的建筑风格、体量要与周围环境相协调。

(2) 在园区范围内设置移动式生态厕所 4 处，分别位于林间剧场西侧、珍稀植物体验园北侧、鹿城时光商业街南侧、生态立体停车场北侧，每处建筑面积 20 m<sup>2</sup>，以满足节假日大规模游人的使用需求。

(3) 在园区人流密集区域、重要景观节点和主要活动区域周边设置垃圾箱 15 个。

(4) 在园区的管理服务点和鹿顶广场东端靠近道路的地方设置垃圾收集点各 1 处，采用分类收集方式。然后由景区工作人员使用垃圾车转运至 P1 停车场入口处的现状垃圾收集池，最后交由市政环卫人员统一拉走处理。

### 第三十六条 综合防灾规划

(1) 在森林防火方面，应重视森林火灾预防，依法防火保护森林，健全森林防火制度，充实扑火专业队伍，搞好防火设施建设，加强野外用火管理，开展森林防火宣传教育。规划在园区大门广场山门内建立 1 处森林防火站，对游人进行防火宣传教育，并进行防火安全检查，禁止将易燃易爆物品带入园区。

(2) 在建筑及设施消防方面，规划在新建建筑内部设置消防自动报警系统和自动喷水灭火系统，按照消防规范要求在建内部摆放灭火器材，布设消防标志，配置消防装置，在建筑周边沿路布设室外消火栓。对建筑使用管理人员进行基本的消防知识宣讲和消防技能培训。鹿回头景点内的各类建筑和设施的消防规划应按《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）执行。

(3) 森林病虫害防治方面，规划在景点入口设立检疫检查站，开展相关专业检查。建立监测预警系统，随时掌握虫情情况，配备生物制剂和药械。针对景点内的名贵树木，采取逐株综合保护措施。积极采取人工防治、诱捕防治、化学防治、生物防治等综合防治措施，逐步改善森林生态环境。

(4) 防震抗震方面，应采取工程抗震措施，认真做好抗震设防，提高建筑物、构筑物抗震能力，减轻震灾。规划将景点内的入口山门广场、停车场等作为避难疏散场地，园区道路和周边城市道路作为避震疏散通道，并按照防灾避险要求规范设置应急设施。

(5) 地质灾害防治方面，应建设监测预报网络体系，积极推进地质灾害防治工程，采取必要防治措施。制定科学的地质灾害防治预案和应急救援方案，为有效开展灾害防治工作提供科学处置保障。加强地质灾害防控宣传，有效确保人们的生命财产安全。

（6）防潮防洪方面，要重视景点内水土保持、植被保护工作，加强水土流失治理，控制地表径流和泥沙。加大排水设施的通水能力，降低水位保障排水，减少洪水威胁。

（7）气象灾害防治方面，规划在园区内部设立抗台应急指挥部，成立抗台工作领导小组，明确责任到个人。制定《鹿回头景点防御台风应急预案》，建立防御台风的应急响应机制和抗台应急保障机制。加强抗台风的建设管理，做好各项防台风宣传工作。

（8）在游览安全保障方面，应加大预警通讯系统的投入，提前做好防灾减灾的物资准备和管控措施。建立灾时应急救援体系，建立专门避灾防险救护机构和必要的人员设置。完善旅游安全设施建设，建立环境容量控制系统，科学调控园区游客，加强夜间游览安全管理，保障游客游览安全。

## 第八章 社区发展规划

### 第三十七条 社区发展规划原则

- (1) 整体保护
- (2) 协调管控
- (3) 因地制宜
- (4) 长效机制

### 第三十八条 社区风貌保护与控制

#### (1) 加强社区协调控制

为了降低周边社区对鹿回头景点的影响，规划将鹿回头边界东侧和南侧 1 公里范围内，以及北侧和西侧到海边的区域作为社区协调控制区。在协调控制区内开展各项建设，应注重同风景名胜区之间的空间过渡，规划和控制好视觉廊道内的建筑体量、高度、色彩、材质，保持视线通透、景观良好。

#### (2) 管控社区建筑风格

注重社区生态环境的保护，保持好整体景观风貌；社区建设应体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规乱搭乱建的构筑物。新建建筑要加强建筑风格引导，采用海南民居建筑形式，外墙均应局部处理，符合整体村落风格，不出现跳色、破坏社区整体协调的建筑立面。整体形成具有地方特色的建筑群落，融于环境，美化环境。建筑材料宜本地为主，体现乡土气息。统筹安排基础设施配套建设，提高社区环境质量。

#### (3) 提升社区整体景观

规划中应进一步控制社区的无序发展，逐步改善居住环境，鹿回头景点和社区之间应该留出适当的绿化隔离空间，形成荫蔽感。同时

社区整体风貌应与园区风景相协调，包括环境卫生、社区景观、四旁绿化等方面。整体保持社区原本的建筑布局和景观状态，维持整体的滨海社区风光不被破坏。对社区卫生环境较差的区域集中清理，充分利用闲置的小块空地，开展绿化美化建设。鼓励门前院后栽花补绿，形成庭院如花园的美景。此外还需要构筑绿色廊道，加强车行、步行道路两旁绿化美化建设，尤其是通往园区的主要道路更要做到花红柳绿，四季景异。注重生态环境和本地文化内涵，使之成为一个有地方性、游览性和文化性的生态观光社区。

### **第三十九条 景村联动**

规划根据南海社区自身资源条件和所处地理区位，现提供三种适其发展的社区发展模式。

#### **（1）服务接待模式**

南海社区内的村庄目前已有部分餐饮和住宿设施，具备一定的服务接待基础条件。且村庄靠近景点主入口和城市公路，交通通达便利。因此规划继续提高南海社区的旅游服务接待能力，由南海社区和鹿回头景点共同组建鹿回头旅游服务协会，成立专门的培训工作小组，对社区内的现状酒店和餐饮店进行统一的旅游服务技术指导，改善整体旅游服务的水平和质量，对提升明显的商户可以允许其加入协会成为鹿回头的冠名会员。从而在带动南海社区发展的同时，提高鹿回头景点的综合服务能力。

#### **（2）产业发展模式**

由于南海社区紧靠鹿回头，因此可以依托森林景观环境和森林资源适当发展森林运动、森林游乐、林下休闲、林下经济、生态露营、摄影写生、研学拓展等产业业态。

#### **（3）灵活就业模式**

目前南海社区居民平时以旅游业和渔业为主，年轻人多在市区上班，也有少量人员在鹿回头景点工作。未来随着景点的进一步建设和发展，景点内的日常管理、工程建设、旅游服务等也能为南海社区居民提供更多的就业机会。

#### **第四十条 景城互动**

鹿回头是三亚的城市象征，因兼有城市公园绿地的功能，与城市建设关系密切。鹿回头景点之外的景观资源的保护与利用应严格按照三亚城市总体规划的要求执行，保证资源的合理利用。

规划强化对鹿回头山体等重大公共资源以及鹿回头的观海、观城、观山、观河的视线通廊的保护与管控，改善和强化城区与鹿回头之间的可达性和通视条件。同时，强调城区绿化空间和鹿回头景点之间的联系和渗透，将鹿回头自然景观引入城市。

城市建设一方面能够为游客提供便捷、高效、热闹的城市生活，疏解景点的游客接待压力，丰富游客的整体旅行体验。另一方面鹿回头景点可以承接城市相关配套功能，植入科普展示、主题活动、发布仪式等相关功能。还可通过研学中心、鹿游星空宿集、森屿暖树旅拍基地等的建设，为周边居民提供动静皆宜的休闲、体验、研学空间和惬意品质的郊野体验。

## 第九章 用地规划

### 第四十一条 用地分类

园区用地分类以国家标准《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）为基本依据，用地分类及代码采用《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）的规定，用地划分至中类。

园区内共包括 8 大类用地：

风景游赏用地（甲）、旅游服务设施用地（乙）、居民社会用地（丙）、交通与工程用地（丁）、林地（戊）、园地（己）、水域（壬）、滞留用地（癸）。

### 第四十二条 用地规划

本次详细规划按照风景名胜区总体规划的布局、功能要求，落实并细化各类用地规划。用地规划统筹鹿回头景点的生态保护、风景游赏、旅游服务、居民社会发展等各项需求，科学合理配备交通与基础工程用地，并按照总体规划落实各项建设需求。用地规划结果如下：

表 9-1 鹿回头景点用地规划表

分类编号	用地分类名称	面积（公顷）	占园区比例（%）	备注（公顷）
甲	风景游赏用地	17.32	18.57	
甲 1	风景点用地	17.32	18.57	新增 14.17
乙	旅游服务设施用地	3.53	3.79	
乙 1	旅游点建设用地	2.70	2.90	新增 2.33
乙 4	解说设施用地	0.83	0.89	保留现状

分类编号	用地分类名称	面积（公顷）	占园区比例（%）	备注（公顷）
丙	居民社会用地	0.85	0.92	
丙1	城市建设用地	0.43	0.47	减少0.06
丙4	管理设施用地	0.42	0.45	减少0.16
丁	交通与工程用地	5.76	6.17	
丁1	对外道路与交通设施用地	0.07	0.08	保留现状
丁2	游览道路与交通设施用地	5.37	5.75	新增1.00
丁3	供应工程设施用地	0.08	0.09	新增0.08
丁4	环境工程设施用地	0.24	0.26	新增0.03
戊	林地	65.65	70.39	
戊1	有林地	65.65	70.39	减少16.55
壬	水域	0.15	0.16	
壬2	湖泊水库	0.15	0.16	保留现状
		<b>93.26</b>	<b>100.00</b>	

备注：表中新增面积与保留现状详细变化情况详见上文用地规划结果文字描述。

各类用地中，园区建设用地包括：风景点建设用地（甲 1-1）、旅游服务设施用地（乙）、居民社会用地（丙）、交通与工程用地（丁）。规划园区建设用地总面积为 10.43 公顷，占园区总面积的 11.18%。建设用地统计及与风景名胜区总体规划建设用地对照情况详见表 9-2：

表 9-2 鹿回头景点规划建设用地统计与风景名胜区总体规划  
建设用地对照表

序号	《三亚热带海滨风景名胜区总体规划》鹿回头景点范围内建设用地统计			鹿回头景点详细规划建设用地统计			备注
	用地名称	用地	用地面积（公	用地名称	用地代号	用地面积（公	
							面积（公

序号	《三亚热带海滨风景名胜 区总体规划》鹿回头景 点范围内建设用地统计			鹿回头景点详细规划建设 用地统计			备注	
	代号	顷)			顷)	顷)		
1	风景游 赏用地	甲	0	风景游赏用地		甲	0.29	新增 0.29
				其中	风景点用地	甲 1	0.29	
					其中	风景点建设 用地	甲 1-1	0.29
2	游览服 务设施 用地	乙	7.93	旅游服务设施用地		乙	3.53	减少 4.40
				其中	旅游点建设用地	乙 1	2.70	
					解说设施用地	乙 4	0.83	
3	居民社 会用地	丙	0	居民社会用地		丙	0.85	新增 0.85
				其中	城市建设用地	丙 1	0.43	
					管理设施用地	丙 4	0.42	
4	交通与 工程用 地	丁	3.93	交通与工程用地		丁	5.76	新增 1.83
				其中	对外道路与交通 设施用地	丁 1	0.07	
					游览道路与交通 设施用地	丁 2	5.37	
					供应工程设施用 地	丁 3	0.08	
					环境工程设施用 地	丁 4	0.24	
“乙+丁”小计		<b>11.86</b>	<b>合 计</b>			<b>10.43</b>	<b>减少 1.43</b>	

备注：1、表中“《三亚热带海滨风景名胜  
区总体规划》鹿回头景点范围内建设用  
地统计”是根据《三亚热带海滨风景名胜  
区总体规划（2017-2030 年）》上报国  
务院矢量数据计算得出。2、表中新增  
面积详细变化情况详见下文建设用地变  
化情况文字描述。

#### 第四十三条 风景游赏用地规划

风景游赏用地全部为风景点用地，总面积为 17.32 公顷，占园区总用地的 18.57%。分布在园区鹿顶核心区、月老山观景区及连珠台观景点。

#### **第四十四条 游览服务设施用地规划**

游览服务设施用地包括旅游点建设用地和解说设施用地，总面积为 3.53 公顷，占园区总用地的 3.79%。其中：

旅游点建设用地面积为 2.70 公顷，占园区用地的 2.9%。分布在园区东侧管理服务区内。

解说设施用地面积为 0.83 公顷，占园区用地的 0.89%。分布在园区东侧管理服务区内。

#### **第四十五条 居民社会用地规划**

居民社会用地包括城市建设用地、管理设施用地。居民社会用地面积为 0.85 公顷，占园区总用地面积的 0.92%。

规划对景点范围内的部分城市建设用地调整。协调后城市建设用地为 0.43 公顷，占园区总用地面积的 0.47%。在现状基础上减少，减少的用地主要位于园区东侧，将其划分为交通与工程用地。

对管理设施用地调整。调整后管理设施用地为 0.42 公顷，占园区总用地面积 0.45%。位于园区东侧管理服务区入口处及森屿暖树旅拍基地入口处。

#### **第四十六条 交通与工程用地规划**

交通与工程用地包括对外道路与交通设施用地、游览道路与交通设施用地、环境工程设施用地、其他工程用地。交通与工程用地面积为 5.76 公顷，占园区总用地面积的 6.17%。

主要为游览道路与交通设施用地及各类工程用地面积，在现状基础上完善园区内部游览道路体系、停车场以及环境工程设施和其他工程设施。

#### **第四十七条 林地规划**

林地均为有林地，面积 65.65 公顷，占园区总用地面积的 70.39%，分布于园区中部。

#### **第四十八条 水域规划**

水域主要为湖泊、水库类别，现状为万宝威尼斯蓝湾泳池（国土三调矢量数据为坑塘），面积 0.15 公顷，占园区总用地面积的 0.16%。

#### **第四十九条 用地兼容性规定**

规划确定每个地块的用地性质。允许以满足用途为原则，在某种性质用地上进行设施的兼容使用。适建范围按《各类用地建设内容适建表》执行，兼容功能建筑面积比例不宜大于 20%。

## 第十章 用地建设控制

### 第五十条 保护与功能控制要求

#### 1. 风景游赏用地

风景点用地：是指园区的现状风景点和规划风景点，包括风景点建设用地（B1、B4、B5-13、B15-16、C1、D1 地块）及其景观环境用地。风景点用地面积为 17.32 公顷，主要分布在鹿顶核心区、月老山观景区、连珠台观景点等三大风景游赏区内。这部分地块以景观游赏功能为主，应在保护自然山体和生态风景林的基础上，积极开展轻量化的生态旅游活动，来满足游客的休闲观光、生态游憩、文化体验需求。可进行文化主题景观、点景建筑、与游赏相配套的休闲餐饮、展览、接待等小型设施建设。

#### 2. 旅游服务设施用地

旅游点建设用地（A2、A8、A10、A12、A13 地块）：是指园区内独立设置的各类旅游服务设施，面积为 2.70 公顷，分布在管理服务区内。这部分地块以旅游服务功能为主，应根据与周边环境关系、建筑体量、景观风貌、文化主题等，严格控制开发强度和建设风貌。

解说设施用地（A7 地块）：是指园区的游客中心、售票大厅、入口山门、入口广场等，面积为 0.83 公顷，分布在管理服务区内。这个地块以旅游综合服务、景区宣传、文化展示等功能为主，应重点保护现状的黎族文化元素、园林景观与建筑风貌，不做大拆大建。

#### 3. 居民社会用地

城市建设用地（E1-3、E5-10、E12 地块）：是指园区内现状的南海社区的用地，面积为 0.43 公顷，主要分布在园区北部、东部和南部。这部分地块均予以现状保留，但要在整体上进行社区风貌管控。

管理设施用地（A3、A11 地块）：是指园区的管理办公楼、挡土墙安全监测点等，面积为 0.42 公顷，分布在管理服务区。这部分地块以管理办公功能为主，应保护地块内景观环境。

#### 4. 交通工程用地

对外道路与交通设施用地（E4、E11、E13 地块）：是指穿越园区的现状城市道路，面积为 0.07 公顷，分布在园区北部和南部的边缘。这部分地块以对外联系的交通功能为主。

游览道路与交通设施用地（A1、A4、A5、A9、B2 地块）：是指园区内的车行游览道路、步行游览道路、电瓶车换乘点和停车场，面积为 5.37 公顷，全园均有分布。这部分地块以游览交通、换乘停车的功能为主，应保护地块内道路两边、电瓶车换乘点和停车场周围的景观环境。

供应工程设施用地（A14 地块）：是指园区的供水站，面积为 0.08 公顷，分布在园区东部。这个地块以供水功能为主，应保护地块内的建筑景观环境。

环境工程设施用地（A6 地块）：是指园区的污水处理点和公厕化粪池，面积为 0.24 公顷，分布在管理服务区入口大门广场西侧。这个地块以污水污物处理功能为主，应保护地块内建筑周边环境。

#### 5. 林地

有林地：是指园区内风景游赏区和管理服务区以外的林地，面积为 65.65 公顷。以生态环境保护和生态修复为主，重点保护自然山体、生态风景林、野生动植物群落、古树名木等。禁止建设，限制游人进入。

湖泊水库：是指园区北部南海社区的坑塘，面积为 0.15 公顷。

### 第五十一条 容积率控制

### **1. 风景游赏用地**

现状风景点建设用地主要包括：仙鹿苑、玄鸟忘忧谷等，容积率以现状为基本依据，同时结合规划提出具体控制要求，参见具体地块控制图则；

新建风景点建设用地，容积率 $\leq 0.1$ ，现状景点应符合具体地块规划控制指标要求；

### **2. 旅游服务设施用地**

现状旅游点建设用地和解说设施用地，容积率以现状为准；

新建旅游点建设用地容积率 $\leq 0.25$ ；

### **3. 居民社会用地**

现状城市建设用地和管理设施用地，容积率以现状为准。

## **第五十二条 建筑密度控制**

### **1. 风景游赏用地**

现状风景点建设用地，建筑密度以现状为准；

新建风景点建设用地，建筑密度 $\leq 5\%$ ；

### **2. 旅游服务设施用地**

现状旅游点建设用地，建筑密度以现状为准；

新建旅游点建设用地建筑密度 $\leq 30\%$ ；

### **3. 居民社会用地**

现状城市建设用地和管理设施用地，建筑密度以现状为准。

## **第五十三条 建筑高度控制**

应严格限制建筑高度。在实际实施中，应充分利用现状地形，减少对自然山体的破坏，把握好建筑高度和周边山体高度的竖向关系，做好竖向设计。有重要项目确需要突破建筑控制要求时，须充分分析

项目与周边环境关系、建筑体量、风貌和景观等。

### **1. 风景游赏用地**

现状风景点建设用地，建筑高度以现状为准；

新建风景点建设用地，建筑高度 $\leq 9$ 米；

### **2. 旅游服务设施用地**

现状旅游点建设用地和解说设施用地，建筑高度以现状为准；

新建的旅游点建设用地，建筑高度 $\leq 9$ 米，局部不超过 12 米；

### **3. 居民社会用地**

现状城市建设用地、管理设施用地，建筑高度以现状为准。

## **第五十四条 建筑形体与色彩**

建筑小体量为主、不宜过大，建筑布局应错落有致。建筑风格除特殊文化主题的建筑以外，其他服务设施建筑均应采用热带建筑风格，参考黎族传统文化元素，体现鹿回头景点的文化特色。屋顶形式尽量采用坡屋顶形式。建筑色彩以“黄、白、灰”为基调，体现地方特色，组团间宜保持相同或相近的建筑整体风格。

## **第五十五条 后退红线**

车行游览主路两侧控制建筑后退 6 米，地块内部应考虑开放防火通道的可能，进行相应退让。现状保留地区考虑规划可操作性不对建筑后退作强制性要求。

## **第五十六条 绿化指标控制**

### **1. 风景游赏用地**

风景点用地绿地率控制在 70%以上、绿化覆盖率控制在 75%以上；现状保留地区在有条件的情况下提高绿地率和绿化覆盖率，但不做强

制性规定。

## **2. 旅游服务设施用地**

新建的旅游服务设施用地绿地率控制在 50%以上、绿化覆盖率控制在 55%以上。现状的旅游服务设施用地绿化率以现状为准，在有条件的情况下提高绿地率和绿化覆盖率，但不做强制性规定。

## **3. 居民社会用地**

居民社会用地绿地率控制在 40%以上、绿化覆盖率控制在 45%以上。现状居民社会用地在有条件的情况下提高绿地率和绿化覆盖率，但不做强制性规定。

## **第五十七条 场地建设控制**

在进行场地建设时应该结合场址条件，充分利用现状地形，尽量降低土方工程量，减小地表改变率，营造场地空间特色。在无法避免需要改变建设场地地形的情况下，应做好相关工程补救措施。在工程整地完成后的也要做好表土回用和植被景观恢复的工作。

# 第十一章 园区风貌与修建性方案引导

## 第五十八条 管理服务区

### 1. 总体布局与风貌

包括管理办公楼、大门广场山门、游客中心、游客集散广场、入口配套商业服务设施、大门广场公厕、三处停车场、一处电瓶车停车场以及鹿回头森屿暖树旅拍基地、鹿城文创旗舰展厅和知鹿研学社等。管理服务区主要承担景点日常管理、形象展示、餐饮购物、游客接待集散、游览交通组织以及研学旅拍、文创展示等功能。

管理服务区在整体空间布局上呈散点布局状态，并形成了南北两个功能组团。南部以管理办公和停车换乘为主，北部以游客接待和旅游服务为主。南部区域应进一步提升整体景观质量，丰富三级台地的景观，优化办公楼周边环境，改造现状停车场为生态停车场。优化空间利用，将原有 P3 停车场外迁至园区东南部区域，腾出的建设用地进行鹿城文创旗舰展厅和知鹿研学社建设。北部区域应以入口广场为核心，突出鹿回头文化主题，在满足游客集散活动的同时展现鹿回头景点的入口景观形象。采用入口景石、组合式花坛，搭配景观雕塑小品，构建“鹿之缘”文化景观节点，打造入口景观展示区。同时应充分考虑景点未来休闲旅游发展需求，重点布局旅游服务设施，满足游客游览需求。

### 2. 建筑布局

**管理办公楼：**布局在 P1 停车场西北侧，为景点现状的管理办公楼，功能是景点日常管理、旅游宣传。规划对其进行现状保留。

**办公楼候车亭：**布局在办公楼北侧，为景点现状电瓶车换乘点，功能是为游客提供电瓶车换乘和简单的旅游咨询服务，规划对其进行

现状保留。

大门广场山门：布局在大门广场北侧，为景点现状山门，功能是景点形象展示、检票和安保。规划对其进行现状保留。

游客中心：布局在大门广场东南侧，为景点现状游客中心，功能主要为导游服务、旅游咨询、物品寄存、商品售卖等基础的游客接待功能，规划对其进行改造提升，完善相关基础服务，作为园区内唯一的旅游服务点。

大门广场售票厅：布局在大门广场东侧，一层是鹿回头景点的售票厅，规划将其改造提升为鹿回头景点的大数据管理中心，功能为大数据管理、游客量管控、网络运营、活动策划。二层为特色餐厅，功能是为园区游客提供特色餐饮服务。

大门广场公厕：布局在大门广场西南侧，为景区入口广场区域的现状公厕，地上部分为公厕和医务室，功能主要是为游客提供如厕服务和紧急医疗救护，地下部分为污水处理设施，主要承担了入口区域的污水处理功能。规划对其进行现状保留。

大门广场商场：布局在大门广场西北侧，为园区管理服务区内主要的现状购物设施。一层为德航跨境易购的商场和粉仔巷米粉店，功能主要为休闲购物和餐饮服务，二层为三亚市民政局登记处，有婚姻登记功能。规划对其进行现状保留。

鹿城文创旗舰展厅：布局在 P1 停车场西侧，现状是龙韵茶庄规划将其改建为鹿城文创旗舰展厅，文创展厅一层作为主题文创空间，二层作为创意茶餐空间。功能主要是为游客提供沉浸式的文创体验、购物体验 and 茶餐服务。

知鹿研学社：布局在鹿城文创旗舰展厅的南侧，原场地为 P3 停车场，规划在此新建一处知鹿研学社，主要功能为科普研学与文化展

示。

**缘分摆渡站：**布局在大门广场山门北侧，为园区现状的电瓶车换乘点，功能是为车辆调度、电瓶车换乘、车辆保养。规划对其进行现状保留。

**鹿城时光商业街：**布局在缘分摆渡站北侧，规划在此新建一处具有鹿回头文化特色的商业街。功能为游客集散、休闲娱乐、餐饮购物、户外展演等，建筑以西北东南向排列，带状布局。

**挡土墙安全监测点：**布局在鹿城时光商业街的西北侧，为园区内现状的用于监测挡土墙稳定性的监测点，规划对其进行现状保留。

**森屿暖树旅拍基地：**布局在现状挡土墙安全监测点的北侧，功能主要是旅拍体验、活动策划、礼服展示、休闲购物等。建筑沿景观道路两侧散点布局。

### **3. 建筑形象**

本区内的现状建筑以现状形象为准。新建建筑的建筑体量要适宜，要控制建筑高度，以满足功能需求为主，其他配套服务建筑以小体量为主，突出热带建筑风格。所有新建建筑均采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区旅游景点特色；建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“灰、白、黄”为基调，在局部建筑或门、窗等构件变化色彩，总体色调保持协调。

## **第五十九条 鹿顶核心区**

### **1. 总体布局与风貌**

包括鹿回头雕塑、鹿顶广场、阅鹿文化馆、南亭、北亭、观海亭、萍水悦鹿亭、怜鹿亭、射鹿亭、落日亭、山盟亭、一见钟情亭、爱可觅观景亭、爱情邮局、致中和学社、仙鹿苑、玄鸟忘忧谷、天空之城候车亭以及瑶光见鹿台、山海同心台、寻鹿台、凤凰相思台、友谊平

台、望尽天涯台等多处观景平台。鹿顶核心区主要承担登高观景、休闲游憩、婚庆旅拍、自然研学、科普宣教、文化展示等功能。

鹿顶核心区在整体空间布局上以鹿回头雕塑为景观核心，以北亭观景台——鹿回头雕塑——南亭观景台为南北向的主要景观轴线，以鹿顶北侧的电瓶车游览路为东西向的主要景观轴线，区域内的所有与鹿回头文化相关的景观节点、景观建筑、观景平台和配套设施以及场地空间组织均分列轴线两侧。本区应充分展示鹿回头景点的文化特色，进一步满足园区游客的休闲观景需求。重点布局与鹿回头文化相关的生态旅游项目，增强景点的文化意境。加强观景设施和景观步道体系建设，扩展游赏线路以增加趣味性，最大化满足游客游览需求。优化整体绿化景观，拆除对生态环境和景观有影响的建（构）筑物，严格控制游客容量和各项设施建设，应采用“隐”、“蔽”等手法做精做特，与鹿回头的自然山体景观相协调。

## 2. 建筑布局

天空之城候车亭：布局在鹿顶北侧紧邻电瓶车主环路，现状为鹿顶区域的电瓶车换乘点，功能是为游客提供电瓶车换乘和简单的旅游咨询服务。规划对其进行现状保留。

婚拍小屋：布局在山海同心台，现状为驴木匠商店、二岗摄影店，规划将其改造为以鹿缘为主题的婚拍设施，功能是为游客提供旅拍服务。

山海同心台游客休憩点：布局在二岗门楼南侧，现状为百家姓文创店和丽炫冰淇淋店，规划将其改造为一处游客休憩点，功能是休憩和观景。

仙鹿苑（鹿回头野生动物保护救助站）：布局在寻鹿台西侧的山林中，现状为一处废弃的梅花鹿养殖场，规划将其改造提升为鹿回头

野生动物保护救助站，主要功能是野生动物保护与救助、临时安置、科普研学等。作为研学拓展主题游线上的重要节点。

致中和学社：布局在寻鹿台北侧，现状为玫瑰抱1号店，规划将其改造为一处以“生态鹿岭、自然科普”为主题的致中和学社。功能主要是科普研学。

寻鹿亭：布局在寻鹿台西侧，规划在此新建一处组合式的观景亭廊，作为寻鹿台上主要的观景点之一。

告白计划屋：布局在情人桥的南北两侧，现状为玫瑰抱4号店和5号店，规划将其改造为“爱情表白小屋”和“玫瑰抱抱小屋”，结合情人桥，将其打造为以“爱情表白，玫瑰抱抱”为主题的婚拍设施。

凤凰相思台生态厕所：布局在凤凰相思台西侧，规划在此新建一处生态厕所，功能是为凤凰相思台区域的游客提供如厕服务。

南亭：布局在凤凰相思台东侧的南亭观景台，现状为鹿顶区域南部主要的组合式观景亭。北望为鹿回头雕塑，向南通过现状步道可接电瓶车主环路，是鹿顶南北向主要景观轴线上的重要节点。规划对其进行现状保留。

萍水悦鹿亭：布局在鹿顶东南部的山林中，是鹿回头文化主题游线上的一处现状景观亭。规划对其进行现状保留。

友谊平台公厕：布局在友谊平台下面，现状是一处卫生间。规划对其进行现状保留。

玄鸟忘忧谷：布局在友谊平台西北侧，现状为金丝燕研究中心，规划对其建筑及周边景观环境进行改造提升，功能主要是金丝燕相关的保护研究、科普研学，作为研学拓展主题游线上的重要节点。

阅鹿文化馆：布局在北亭观景台东侧，现状是天涯书局，规划将其改造提升为阅鹿文化馆，功能主要是鹿回头文化展示与研究、科普

研学。作为鹿回头文化主题游线上的重要节点。

**北亭：**布局在阅鹿文化馆西侧的北亭观景台，现状是鹿顶区域北部主要的组合式观景亭。向北可望三亚城市景观，向南可观鹿回头雕塑，是鹿顶南北向主要景观轴线上的重要节点。规划对其进行现状保留。

**北亭游客休憩点：**布局在北亭观景台西侧，现状为情豆咖啡店和鹿城时光自营店，规划将其改造为北亭观景台区域的一处游客休憩点，功能是休憩避雨。

**观海亭：**布局在鹿顶西北部广场，现状是鹿顶西北部区域主要的观景亭。向西可望南海，向北可望凤凰岛和三亚城市景观，是鹿顶东西向主要景观轴线上的重要节点。规划对其进行现状保留。

**落日亭：**布局在鹿顶西北部广场，现状是一处观景亭。规划对其进行现状保留。

**爱可觅观景亭：**布局在鹿顶北侧，现状是爱可觅餐吧。规划将其改造为一处观景亭，作为从鹿顶眺望三亚城市景观和临春河的主要观景空间。

**怜鹿亭：**布局在天空之城广场西北侧，现状是一处观景亭。规划对其进行现状保留。

**射鹿亭：**布局在天空之城广场东侧，现状是鹿顶东部区域主要的观景亭。向西可观鹿回头雕塑，向东可赏鹿岭山林景观，是鹿顶东西向主要景观轴线上的重要节点。规划对其进行现状保留。

**鹿顶基站：**布局在天空之城广场中部，现状是电信和联通基站，规划对其进行现状保留。

**爱情邮局：**布局在鹿回头雕塑西侧的山林中部，现状是为游客提供旅拍服务的小木屋。规划对其进行现状保留。

山盟亭：布局在爱情邮局南侧的山林中，现状是一处景观亭，亭下有山盟海誓碑。规划对其进行现状保留。

一见钟情亭：布局在爱情邮局西侧的山林中，规划在此新建一处景观亭，亭下悬挂一座青铜钟，钟上篆刻“一见钟情”四字，突出景点的爱情文化元素。

### **3. 建筑形象**

本区内的现有景点建筑以现状保留为主，但要通过屋顶形式、建筑立面、建筑色彩等各方面的改造，实现风貌协调与统一。新建建筑也要注重建筑与山林景观环境的协调，严格控制建设强度、建筑高度和体量。建筑风格以热带建筑风格为主，采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区建筑特色。建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“灰、白、黄”为基调，总体色调保持协调。

## **第六十条 月老山观景区和连珠台观景点**

### **1. 总体布局与风貌**

包括漫云观海台、月近星海亭、南岛月老亭、揽月台、唤鹿台、幻光森林、林中仙乐、鹿思和她的朋友们、森林定向穿越、鹿游星空宿集、植物对对碰、林深见鹿、林间剧场、祈福台、漫云观海台、揽山观海亭、连珠台、林海亭、山海之约亭等。以游憩观光、科普教育、森林体验、摄影写生为主要功能。

月老山观景区和连珠台观景点是整个鹿回头景区内观赏南海和凤凰岛的绝佳观景点。东靠山岭，西面大海，自然景观美丽独特。应充分利用现有的自然条件和林下空间，结合现状地形和屿山凌云道，沿步道两侧布局轻量化的林下体验与自然教育活动项目。严格控制游人规模。同时加强对鹿回头森林资源的保护与抚育，改善整体林相景观，营造静谧自然的山林景观环境。

## 2. 建筑布局

南岛月老亭：布局在月老山观景区东侧山顶的山林中，东接电瓶车车主环路，西接月老山景观步道，是月老山东部的主要观景点。

月近星海亭：布局在月老山观景区中部的山林中，北临屿山凌云道，南临鹿游星空宿集，是登高观景主题游线上的主要节点之一。规划将其作为整个月老山观景区的游客休憩点。

揽山观海亭：布局在月老山观景区西部的山林中，向北可望凤凰岛，向西可望南海，向东可观月老山，是登高观景主题游线上的主要节点之一。

漫云观海亭：布局在月老山观景区西部的漫云观海台之上，是月老山观景区的主要观景建筑之一，也是登高观景主题游线上的主要节点之一。

月老山电瓶车候车亭：布局在电瓶车车主环路和月老山景观步道的接口处，功能是为游客提供电瓶车换乘服务。

林海亭：布局在连珠台观景点的东部山林中，向西可接连珠台，向南可接电瓶车车主环路。规划将其作为连珠台景观步道中段的游客休憩点。

山海之约亭：布局在连珠台观景点的东部山林中，向西可接林海亭，向北可接玉珠台，向南可接电瓶车车主环路。规划将其作为连珠台景观步道东端的主要观景点。

林中仙乐西侧生态厕所：布局在林中仙乐西侧，规划在此新建一处生态厕所，功能是为月老山观景区东部的游客提供如厕服务。

祈福台南侧生态厕所：布局在祈福台南侧，规划在此新建一处生态厕所，功能是为月老山观景区西部和鹿游星空宿集区域的游客提供如厕服务。

月老山电瓶车换乘点生态厕所：布局在月老山电瓶车换乘点附近，规划在此新建一处生态厕所，功能是为抵达月老山电瓶车换乘点区域的游客和月老山南部区域的游客提供如厕服务。

连珠台电瓶车换乘点生态厕所：布局在连珠台电瓶车换乘点附近，规划在此新建一处生态厕所，功能是为抵达连珠台电瓶车换乘点区域的游客和整个连珠台观景点的游客提供如厕服务。

连珠台电瓶车候车亭：布局在电瓶车主环路和连珠台景观步道的接口处，功能是为游客提供电瓶车换乘服务。

### **3. 建筑形象**

月老山观景区和连珠台观景点的建筑主要为景观亭和电瓶车候车亭，应严格控制建筑高度和体量，强调绿树掩映，体现海南热带地区亭式建筑特色。建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，尽量采用原木色。

## 第十二章 分期建设规划

### 第六十一条 分期建设目标与实施重点

#### 1. 近期（2025-2027年）

- （1）强化景点资源保护，积极推进生态修复；
- （2）推进鹿顶核心区的景点改造和建设；
- （3）加强基础设施建设，完善旅游服务设施建设。

#### 2. 远期（2028-2030年）

（1）积极推进月老山观景区和连珠台观景点的建设。根据市场需求，进一步开发新的生态旅游项目。

（2）在做好森林植被保护与管理的基础上，着力提升鹿回头的山体林相景观质量；

（3）进一步完善鹿回头景点的总体建设，完成游览交通系统建设，推进各项基础工程建设。加强文娱设施、科普宣教设施和医疗设施建设，使各项设施达到相对完善的程度；

（4）全面提升鹿回头的服务质量和水平，大力开展鹿回头形象宣传，注重市场营销，完善鹿回头的形象，扩大区域影响。

### 第六十二条 项目工程分期建设表

项目工程分期建设情况具体见《附表六：鹿回头景点分期建设项目一览表》。

### 第六十三条 规划实施措施

认真贯彻执行《风景名胜区条例》等法律法规，健全地方法规和规章制度。制定《鹿回头景点保护条例》及管理办法，明确管理与经营机构的职责。在规划范围内的各种建设活动，必须严格履行项目审

批制度，其选址和布局应符合《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》和经过审批的详细规划。各类建设项目必须履行相应的管理审批及规划建设报批程序，必须取得《风景名胜区建设项目审查意见书》和《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。占用林地应做到占补平衡，所有建设项目应进行环境影响评价（含视觉环境影响评价）。对于重大建设项目必须进行可行性研究、方案招标投标以及项目公示，并报省林业主管部门审查。对未经批准擅自开工的建设项目，鹿回头管理部门有权责令其停工并依法予以拆除。

## 第十三章 投资估算

### 第六十四条 估算范围

投资估算范围包括鹿回头风景保护工程建设、景点建设、旅游服务设施建设、游览交通工程建设、基础工程建设以及科研、规划、勘察设计费、工程监理费、招标费、建设单位管理费和预备费。

### 第六十五条 估算依据

估算依据如下：

- (1) 国家和地方的相应政策法规；
- (2) 三亚市相关行业有关技术经济指标；
- (3) 现行市场价格；
- (4) 社会平均用工量。

### 第六十六条 估算原则

- (1) 坚持“全面规划，分期实施，重点投放，经济合理”的原则；
- (2) 基础数据来源可靠、时效性强原则；
- (3) 投资估算切合实际、符合有关规定；
- (4) 技术经济指标、参数、定额符合项目区实际情况的原则。

### 第六十七条 投资估算

经初步估算，鹿回头项目建设总体投资约 16973.83 万元。近期（2025-2027 年）投资 10521.93 万元，占项目总投资的 61.99%；远期（2028-2030 年）投资 6451.89 万元，占项目总投资的 38.01%。

投资估算结果具体见《附表七：鹿回头景点建设项目投资估算表》。

## 第十四章 附 则

**第六十八条** 本规划由规划文本和图纸、规划说明书、基础资料汇编组成。规划文本和规划图纸具有同等效力。

**第六十九条** 本规划涉及的控制指标和技术规定是根据现有标准、规范，结合本地区实际情况而制定的，未涉及的指标应符合国家、海南省、三亚市的有关规范性文件的规定。

**第七十条** 本规划由三亚市风景名胜区行政主管机构作为规划实施的管理、监督机构，定期对规划执行情况进行监督检查。

**第七十一条** 如确因实际需要对本规划内容进行调整修改时，应当报原审批机关批准，修改后的规划应当报原审批机关批准后实施。

**第七十二条** 本规划解释权属海南省林业局。

## 附 录：

### 《鹿回头景点详细规划（2025-2030年）》与《三亚热带海滨 风景名胜区总体规划（2017-2030年）》主要内容对照

#### 一. 园区性质、容量、规模

园区性质、容量、规模对照表

	《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》 鹿回头景点规划内容	本次鹿回头景点详细规划内容
范围、面积	鹿回头景点范围：西以南边海城市道路为界，北以鹿回头山体30米高程处和现状城市建设地块为界，东以大东海城市道路和现状建设地块为界，南以小东海城市道路为界。以上四周围合的区域； 面积：0.98km <sup>2</sup> 。	本次鹿回头景点详细规划的范围是自然保护地整合优化后的鹿回头景点范围：西以南边海城市道路为界，北以鹿回头山体30米高程处和现状城市建设地块南侧边缘为界，东以南海社区现状城市建设地块西侧边缘为界，南以小东海城市道路为界。以上四周围合的区域，总面积0.93km <sup>2</sup> 。
景区性质	鹿回头是具有三亚城市标识意义和地域文化特色的城市中心山顶观景公园。景点以观赏三亚城市景观，领略“山、海、河、港、城、林”自然风光和感受三亚“鹿城文化”为主要活动，游赏活动主要集中在鹿回头山顶和山脚入口服务区。	鹿回头景点是以观赏三亚城市景观，领略“山、海、河、港、城、林”相依的自然风光，感受三亚“鹿城文化”为主要活动，以生态观光、休闲游憩、文化体验为主要功能，具有三亚城市标识意义和地域文化特色的城市中心山顶观景公园，是三亚热带海滨风景名胜区的重要景点之一。
游客容量	日合理游客容量为2900人次 日极限游客容量约为5500人次 年游客容量为90万人次	日游人容量为21625人次 日极限游客容量约为43250人次 年游客容量为713万人次
核心景区	无核心景区。	无核心景区。
旅游设施规模	无床位数。	无床位数。
居民点	无。	无。

## 二. 分级保护

园区详规按照《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》确定的分级保护范围与保护规划要求，具体落实二级保护区、三级保护区的保护内容。鹿回头景区内无核心景区。

鹿回头保护分级一览表（依总规）

保护区级别	面积（平方公里）
二级陆域保护区	0.7
三级陆域保护区	0.23
合计	<b>0.93</b>

## 三. 用地规模

园区用地分类以国家标准《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）为基本依据，园区建设用地包括：风景点建设用地（甲 1-1）、旅游服务设施用地（乙）、居民社会用地（丙）、交通与工程用地（丁）。规划园区建设用地总面积为 10.43 公顷，占园区总面积的 11.18%。

鹿回头景点规划建设用地统计与风景名胜区总体规划

建设用地对照表

序号	《三亚热带海滨风景名胜区总体规划》鹿回头景点范围内建设用地统计			鹿回头景点详细规划建设用地统计			备注
	用地名称	用地代号	用地面积（公顷）	用地名称	用地代号	用地面积（公顷）	
1	风景游赏用地	甲	0	风景游赏用地	甲	0.29	新增 0.29
				其中	风景点用地	甲 1	0.29
				其中	风景点建设用地	甲 1-1	0.29
2	游览服务设施用地	乙	7.93	旅游服务设施用地	乙	3.53	减少 4.40

序号	《三亚热带海滨风景名胜 区总体规划》鹿回头景 点范围内建设用地统计			鹿回头景点详细规划建设 用地统计				备注
				其中				
				其中	旅游点建设用地	乙 1	2.70	
					解说设施用地	乙 4	0.83	
3	居民社 会用地	丙	0	居民社会用地		丙	0.85	新增 0.85
				其中	城市建设用地	丙 1	0.43	
					管理设施用地	丙 4	0.42	
4	交通与 工程用 地	丁	3.93	交通与工程用地		丁	5.76	新增 1.83
				其中	对外道路与交通 设施用地	丁 1	0.07	
					游览道路与交通 设施用地	丁 2	5.37	
					供应工程设施用 地	丁 3	0.08	
					环境工程设施用 地	丁 4	0.24	
	“乙+丁”小计		11.86	合 计			10.43	减少 1.43

备注：1、表中“《三亚热带海滨风景名胜  
区总体规划》鹿回头景点范围内建设  
用地统计”是根据《三亚热带海滨风景名胜  
区总体规划（2017-2030 年）》上报  
国务院矢量数据计算得出。2、表中详规较总规建设用地面积变化情况说明详见  
说明书“11.3 用地规划”部分文字描述。

## 附 表

表一 规划建设景点一览表

风景 游赏 区	景点名 称	建设内容	建设 性质
鹿顶 核心 区	鹿顶广场	以鹿回头雕塑为中心，对东西两侧 18 米范围内的场地进行平整翻新，形成东西对称的两处平台空间，强化鹿回头雕塑作为场地核心的整体控制感。广场内部铺装应以鹿回头文化元素为主题，由鹿雕的墩台向四周扩散排布。广场南部分别扩出两个景观种植池，补充各色花木，提升整体景观氛围。	改造 提升
	梦幻雨林 夜游	规划对鹿顶北部的现状石板路进行改造提升，宽度拓宽到 2m，沿线新建 7 处活动平台，分别以“光瀑之	新建

风景游赏区	景点名称	建设内容	建设性质
		歌、萤火森林、千年古榕、光之雾环、灵鹿报恩、爱在四季、一鹿有你”等为主题，采用夜景灯光、新媒体投影、音响设备、互动装置等方式，营造出一条以鹿回头文化为特色，以“巡光奇旅、秘境仙游”为主题的夜景游览环线。	
	情定鹿回头	规划对鹿顶南部区域的登山步道进行修缮，在陡峭区域增设安全护栏。结合“爱情邮局、永结同心、山盟亭、观海台、爱字摩崖、海枯不烂”等6处现状景点，利用步道沿线的林下平台新建“一见钟情、心心相印、百年好合”等3处婚拍设施，打造以“情定鹿回头”为主题的景观游览环线。	新建
	一见钟情亭	规划在爱情邮局西侧的平台上新建一座景观亭，亭下悬挂一座青铜钟，钟上篆刻“一见钟情”四字，表达“一见钟情、情有独钟”的美好寓意，突出鹿回头是南海情山的文化主题。	新建
	心心相印	规划在观海台北侧平台增设一处双心形的婚拍设施，采用亚克力材质组合而成，周边搭配各色花木和彩灯，设施的颜色可随环境色和灯光色的变化而改变，突出南海情山的景观特色和心心相印的整体氛围。	新建
	百年好合	规划在山盟亭东南侧的平台上新建一处“两朵百合花”的雕塑，表达“百年好合”的美好寓意。并在平台南侧补植白色系的花木，从而提升整体的景观环境。	新建
	瑶光见鹿台	利用天空之城候车亭西北部的平地空间（原哈雷彗星观测点），采用玻璃平台的形式新建一处553m <sup>2</sup> 的心形玻璃观景台，并向东西两侧延伸出两条总长约88m的玻璃栈道，分别连接天空之城候车亭和山海同心台的两处观景平台，打造与众不同的观景体验。平台及栈道周边布置各色花木，配合设置星月小品，打造“瑶光见鹿”的景观氛围。	新建
	落日亭	保留原有滑滑乐的滑道设施，将原滑滑乐木亭改造提升为重檐四角攒尖顶的景观亭，改名为“落日亭”。作为鹿顶内主要观赏海上落日景观和凤凰岛景观的观景点。	改造提升
	山海同心台	对山海同心台现状破碎化比较严重的场地铺装进行更换，清除出原有老旧的观景设施和两处商铺，在平台西侧边缘区域拓宽出宽度为两米的玻璃观景台。增设打卡拍照的旅拍设施和游客休憩设施，从而将山海同心台改造提升为游客休憩点之一。	改造提升
	望尽天涯台	规划在落日亭东侧新建一处30m <sup>2</sup> 的架空观景平台，作为鹿顶内主要观望三亚城市景观及河港景观的观	新建

风景游赏区	景点名称	建设内容	建设性质
		景平台。	
	凤凰相思台	规划在南亭西侧结合原有平地区域新建一处 290m <sup>2</sup> 的架空观景平台，因其附近有两株大的凤凰木故起名为凤凰相思台。观景平台四周再补植三棵凤凰木，并搭配其他花木，与周边环境融为一体。	新建
	萌“动”科普乐园	规划在萍水悦鹿亭、祥瑞之气和友谊平台之间新建一条景观步道，沿线新建 2 处架空观景平台，总面积 190m <sup>2</sup> ，结合平台设置人与梅花鹿、金刚鹦鹉等动物的互动设施。	新建
	时光记忆滑索	规划在祥瑞之气观景平台新建一处时光记忆滑索设施，起点位于祥瑞之气观景平台，终点位于挡土墙安全监测点西侧，全长 300m。起讫点均配套建设一座亭式高台（占地面积 25m <sup>2</sup> ）。通过时光记忆滑索使游客和大自然能够亲密接触，在感受刺激的同时可以欣赏到鹿岭的山林美景。	新建
	单轨滑车	规划对鹿顶区域原有的滑游乐设施改造提升为无损景区生态环境的单轨滑车，从而充分展示景区的自然地理特色，增加游客的互动体验，同时也能起到一定的交通代步功能。单轨滑车采用单轨闭合轨道，上站平台（面积 126m <sup>2</sup> ）位于爱可觅观景亭东侧，下站平台位于二岗门头东侧（面积 148m <sup>2</sup> ），上下站台均配套一座遮阳棚，轨道全长 500m 左右。	改造提升
	玄鸟忘忧谷	规划对玄鸟忘忧谷的三处现状建筑进行改造提升，总建筑面积 314m <sup>2</sup> 。提升其建筑景观环境，同时新增相应的科普宣教设施，将其打造成为园区内研学拓展游线上的核心节点。	改造提升
	仙鹿苑	规划将现状仙鹿苑的三处废弃建筑改造提升为鹿回头景点野生动物救助站，包括管护站（建筑面积 40m <sup>2</sup> ）、应急救助室（建筑面积 60m <sup>2</sup> ）和野生动物临时安置点（建筑面积 112 m <sup>2</sup> ），主要对在园区内生活着的野生猕猴、梅花鹿、金刚鹦鹉等野生动物提供紧急医疗救助。同时提升其建筑景观环境，新增科普宣教设施，将其打造成为园区内研学拓展游线上的核心节点。	改造提升
	告白计划屋	规划对鹿顶西南部的两处小商店（建筑面积 109 m <sup>2</sup> ）进行改造提升，将其打造为“爱情表白小屋”和“玫瑰抱抱小屋”。结合两座小屋中间的一条“情人桥（吊桥）”，形成以“爱情表白，玫瑰抱抱”为主题的婚拍设施。	改造提升
	致中和学社	规划对山海同心台北部的一处商业设施（建筑面积 95 m <sup>2</sup> ）进行改造提升，将其打造为一处以“生态鹿	改造提升

风景游赏区	景点名称	建设内容	建设性质
		岭、自然科普”为主题的致中和学社。室内配备相关教学用具和设备。致中和学社分为室内讲解和室外体验两个部分。通过主题讲堂、绘画、手工、标本、户外标识牌、自然展台、森林游戏等方式，学生可以在室内听老师讲解自然科学知识和进行手工体验，然后到室外的观景平台进行互动游戏，到梦幻雨林去实地探索自然知识。	
	寻鹿亭	规划在寻鹿台西侧靠近致中和学社的位置新建一处73m <sup>2</sup> 的组合式亭廊，取名为寻鹿亭，作为寻鹿台上主要的观景点之一。	新建
	珍稀植物体验园	规划对现状0.36hm <sup>2</sup> 的苗圃基地进行改造提升，将其打造为一处以培育、展示海南地区珍稀植物，体验珍稀植物科普文化、研学拓展、户外野营为主要功能的珍稀植物体验园。将其原有苗圃基地管理房改造为珍稀植物培育房（建筑面积100m <sup>2</sup> ），配套建设13处展览平台、珍稀植物科普小屋（建筑面积160m <sup>2</sup> ）。作为研学拓展游线上的重要节点之一。	改造提升
月老山观景区	屿山凌云道	规划对月老山现状760m的登山步道进行改造提升，对局部断开的区段进行连接，对部分碎裂的区段进行替换，对部分陡峭的区段加装安全护栏。同时清理出步道沿线的杂木和碎石，补植各色花木，提升整体景观环境。	改造提升
	圣山之门	规划在屿山凌云道和电瓶车主环路交叉口位置通过布置阵列式雕塑小品和布置花灌木的形式，营造一处月老山观景区的入口景观。	新建
	南岛月老亭	在月老山东部山顶新建一座49m <sup>2</sup> 的南岛月老亭，作为整条登山步道东段的休憩观景点。	新建
	揽月台	在南岛月老亭的西侧新建一处130m <sup>2</sup> 的观景平台，作为月老山观景区内主要观望山林景观及河港景观的观景平台。	新建
	唤鹿台	在南岛月老亭的东侧新建一处260m <sup>2</sup> 的叠层观景平台，作为月老山观景区东侧主要的观景平台，规划将其打造为观望月老山全景和南海日出日落景观的必选打卡地之一。	新建
	幻光森林	规划在屿山凌云道东段新建1处80m <sup>2</sup> 的活动平台，以“幻光森林”为主题，采用夜景灯光、音响投影设备、科普互动装置等方式，营造出一处具有迷幻、奇境色彩的夜景游憩节点。	新建
	林中仙乐	规划在南岛月老亭的北部新建一处65m <sup>2</sup> 的活动平台，以“林中仙乐”为主题，采用声控互动设备模拟自然界的鸟类和动物叫声以及森林里的其他声响，营	新建

风景游赏区	景点名称	建设内容	建设性质
		造一处森林自然知识的科普互动节点。	
	鹿思和她的朋友们	规划在南岛月老亭南部新建一处 70 m <sup>2</sup> 的活动平台，以“鹿思和她的朋友们”为主题，采用动物雕塑造景、夜景灯光、科普互动装置等，营造出一处森林野生动物知识的科普互动节点。	新建
	揽山观海亭	在月老山观景台的西北部，结合现状步道，新建一处 625m <sup>2</sup> 的架空观景平台，平台中心新建一座 45m <sup>2</sup> 的揽山观海亭，作为整条登山步道西段的休憩观景点。	新建
	林间拓展	利用月老山的林下空间，在现状步道的周边区域，通过设置木桩、高台、麻绳网、攀岩墙等轻量化的配套设施，设置背摔、断桥、天梯、穿网、攀岩等相关体验项目，打造一处生态化的林间拓展区域，作为与鹿游星空宿集相配套的林间拓展项目。	新建
	森林定向穿越	利用月老山区域的林下空间，结合屿山凌云道和周边的景观步道以及新建的 245m <sup>2</sup> 林下活动平台，通过绳索设定穿越任务路线，沿线布置任务点、定向桩、打卡器、科普宣教牌等，打造一处森林定向穿越的竞赛活动区。每季均可举办不同主题的穿越竞赛。	新建
	月老山景观步道	规划在月老山中上部修建一条景观步道，全长 740m，宽度 2-3m，向西连接漫云观海台，向北连接屿山凌云道，向南连接电瓶车主环路，并连通月老山观景区域内的其他景观节点。	新建
	鹿游星空宿集	充分利用月老山鞍部的林下平地，沿景观步道外侧布置 8 处生态化的露营位，打造一处山顶鹿游星空宿集。每处露营位均布设在架空木平台上，以保护表层植被。	新建
	祈福台	在鹿游星空宿集的西侧新建一处 72 m <sup>2</sup> 的活动平台，作为屿山凌云道和月老山景观步道的中部转接点，平台上布置月老雕塑和休憩座椅等设施，为游客提供一处祈福和休憩空间。	新建
	月近星海亭	在鹿游星空宿集的东北角新建一处 49 m <sup>2</sup> 的景观亭，起名为月近星海亭，亭下配套设施休息桌椅等，作为月老山观景区的游客休憩点。	新建
	植物对对碰	结合景观步道的建设在局部区段进行挑高，架空于林间，离地 3-10m 高，建设为植物对对碰，在栈道沿线设置植物知识科普点和科普互动设施，科普森林野生植物及其他自然生态知识。	新建
	奇趣林道	结合月老山南部景观步道的建设，在步道沿线设置七彩花廊等景观小品以及森林知识科普点和科普互动设施，科普森林种类、森林起源、森林类别、森林保护等森林文化知识。	新建

风景游赏区	景点名称	建设内容	建设性质
	林深见鹿	规划在鹿游星空宿集东侧，利用林下空间，结合现状坡地地形，通过补植花灌木、配套声光电设备的方式，以“林深见鹿”为主题，打造一处奇幻的森林迷宫，丰富游客的游憩体验。	新建
	林间剧场	规划充分利用月老山中部的林下空间结合现状地形新建一处 400m <sup>2</sup> 的活动平台，作为展演鹿回头爱情传说故事和森林奇妙故事的林间剧场。配备相关夜景灯光、音响投影设备及科普互动装置，将其打造成一处记录鹿回头文化特色的户外文化展示与体验空间。	新建
	漫云观海台	在景观步道的西端新建一处 528m <sup>2</sup> 的架空观景平台，起名为“漫云观海台”，台上新建建筑面积 72 m <sup>2</sup> 的漫云观海亭，作为月老山风景区西侧的主要观景台，是园区内观赏南海日出日落景观的绝佳位置。	新建
连珠台观景点	连珠台景观步道	规划在连珠台观景点新建一条景观步道，全长 440m，宽度 2m，向西连接连珠台，向东连接玉珠台，向南连接电瓶车主环路。	新建
	连珠台	规划在园区西北角的山脊平地区新建一处 511m <sup>2</sup> 的架空观景平台，作为园区内观赏凤凰岛的最近观景点。观景平台上通过布置景观小品、望远镜、写生台等打造为一处户外摄影写生空间。	新建
	玉珠台	规划在园区北部的山谷平地区新建一处 150m <sup>2</sup> 的架空观景平台，作为连珠台观景点内欣赏城景与山景的主要观景节点。	新建
	林海亭	规划在连珠台景观步道东北段中间位置新建一座 45m <sup>2</sup> 的林海亭，作为步道中段的休憩观景点。	新建
	山海之约亭	规划在玉珠台的南部新建一座 45m <sup>2</sup> 的山海之约亭，作为连珠台景观步道东端的休憩观景点。	新建

表二 旅游服务设施规划一览表

设施类型	设施名称	规模		建设性质	
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑占地面积 (m <sup>2</sup> )		
游览服务设施	旅游服务点	288	288	改造提升	
	游客休憩点 (7处)	357	357	改造提升/新建	
餐饮设施	饮食	员工食堂	42	42	现状
		特色餐厅	398	398	新建
		粉仔巷	15	15	现状
		创意茶餐厅	375	375	新建

设施类型		设施名称	规模		建设性质
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑占地面积 (m <sup>2</sup> )	
购物设施	综合商店	德航跨境易购	1865	933	现状
	集市	鹿城时光商业街	727	727	新建
	特色经营店	特色经营店	150	155	新建
		森屿暖树旅拍基地	2400	2400	新建
	商亭	爱情邮局	20	20	现状
医疗设施		医务室	20	20	改造提升
环卫设施		大门广场公厕	1062	520	现状
		第一停车场公厕	90	90	现状
		二岗公厕	210	210	现状
		北亭公厕	60	60	现状
		友谊平台公厕	85	85	现状
		生态环保型公厕	81	81	新建
		移动式生态厕所 (3处)	60	60	新建
文娱设施		知鹿研学社	1500	500	新建
		鹿城文创旗舰展厅	1125	375	新建
		阅鹿文化馆	172	172	改造提升

表三 停车场规划一览表

序号	名称	占地 (hm <sup>2</sup> )	停车位 (个)	性质
1	生态立体停车场	0.7	320	新建
2	P1 停车场	0.1	38	改建
3	P2 停车场	0.27	164	改建
4	P3 停车场	0.25	140	改建

表四 鹿回头景点用地平衡表

用地代号	用地名称		用地面积（公顷）			占总面积比例（%）	
			现状	规划	变化情况	现状	规划
合计	鹿回头景点总面积		<b>93.26</b>	<b>93.26</b>	保持不变	<b>100</b>	<b>100</b>
甲	风景游赏用地		<b>3.15</b>	<b>17.32</b>	增加 14.17	<b>3.38</b>	<b>18.57</b>
甲 1	其中	风景点用地	3.15	17.32	增加 14.17	3.20	17.64
乙	旅游服务设施用地		<b>1.20</b>	<b>3.53</b>	增加 2.33	<b>1.28</b>	<b>3.79</b>
乙 1	其中	旅游点建设用地	0.37	2.70	增加 2.33	0.39	2.90
乙 4		解说设施用地	0.83	0.83	保持不变	0.89	0.89
丙	居民社会用地		<b>1.07</b>	<b>0.85</b>	减少 0.22	<b>1.14</b>	<b>0.92</b>
丙 1	其中	城市建设用地	0.49	0.43	减少 0.06	0.53	0.47
丙 4		管理设施用地	0.58	0.42	减少 0.16	0.62	0.45
丁	交通与工程用地		<b>4.65</b>	<b>5.76</b>	增加 1.11	<b>4.99</b>	<b>6.17</b>
丁 1	其中	对外道路与交通设施用地	0.07	0.07	保持不变	0.68	0.68
丁 2		游览道路与交通设施用地	4.37	5.37	增加 1.00	4.49	5.75
丁 3		供应工程设施用地	0	0.08	增加 0.08	0	0.09
丁 4		环境工程设施用地	0.21	0.24	增加 0.03	0.23	0.26
戊	林地		<b>82.20</b>	<b>65.65</b>	减少 16.55	<b>88.14</b>	<b>70.39</b>
戊 1	其中	有林地	82.20	65.65	减少 16.55	88.14	70.39
己	园地		<b>0.32</b>	<b>0</b>	减少 0.32	<b>0.35</b>	<b>0</b>
己 3	其他园地		0.32	0	减少 0.32	0.35	0
壬	水域		<b>0.15</b>	<b>0.15</b>	保持不变	<b>0.16</b>	<b>0.16</b>
壬 2	其中	湖泊、水库	0.15	0.15	保持不变	0.16	0.16
癸	滞留用地		<b>0.52</b>	<b>0</b>	减少 0.52	<b>0.55</b>	<b>0</b>
癸 4	其中	未利用地	0.52	0	减少 0.52	0.55	0

表五 各类用地建设内容适建表

用地性质 建设内容		风景游 赏用地	游览服务设 施用地		居民社会用 地		交通与工程用地			
		甲 1	乙 1	乙 4	丙 1	丙 4	丁 1	丁 2	丁 3	丁 4
1	风景点	√	○	○	×	○	×	×	×	×
2	游览设施	√	√	√	×	○	○	○	×	×
3	餐饮设施	○	√	×	○	○	×	×	×	×
4	购物设施	○	√	○	○	○	×	×	×	×
5	文娱设施	○	√	√	○	○	×	×	×	×
6	管理设施	○	√	○	○	√	×	×	×	×
7	科研设施	○	○	○	○	○	×	×	×	×
8	市政设施	○	√	√	×	√	×	×	√	√
9	停车场	○	√	√	√	√	√	√	×	×

注：√为适建，×不适建，○由风景名胜区行政主管部门根据具体条件和规划要求确定。表中未列入的设施，应由行政主管部门根据对周围环境的影响和基础设施条件具体核定。

表六 鹿回头景点分期建设项目一览表

序号	工程名称	规模	单位	建设内容	建设性质	分期规划	
						近期	远期
1	园区勘界立标工程	1	项	设立界碑 4 块，界桩 50 个，明确园区范围。	新建	●	
2	野生动植物资源调查	1	项	确定动植物名录，明确保护对象，制定具体保护措施。	新建	●	
3	古树名木保护工程	1	项	建立古树名木档案，划定保护范围，制定管护技术措施，进行长期动态监测。	新建	●	
4	破损山体面生态修复工程	0.5	hm <sup>2</sup>	对由于园区电瓶车主环路、景点建设等造成的山体破损面进行生态修复，总面积约 0.5hm <sup>2</sup> 。	新建	●	
5	自然植被生态恢复工程	0.8	hm <sup>2</sup>	对仙鹿苑周边区域、维景酒店西侧的场地以及园区东南部的现状海南黄花梨园进行植被恢复工作，总面积约 0.8hm <sup>2</sup> 。	新建	●	
6	旅游服务	288	m <sup>2</sup>	将入口广场处原游客中心改造	改	●	

序号	工程名称	规模	单位	建设内容	建设性质	分期规划	
						近期	远期
	点改造工程			为旅游服务点，建筑面积 288 m <sup>2</sup> 。	造提升		
7	游客休憩点建设工程	4	处	将现状的鹿城时光专营店和情豆咖啡、那年的记忆、玫瑰抱 2 号和 3 号店、丽炫冰淇淋店和百家姓文创店改造提升为 4 处游客休憩点。	改造提升	●	
		3	处	在月老山景区和连珠台观景台新建 3 处观景亭作为游客休憩点。	新建	●	
8	景点建设工程	9	处	鹿顶广场、落日亭、山海同心台、仙鹿苑、玄鸟忘忧谷、告白计划屋、致中和学社、单轨滑车、珍稀植物体验园	改造提升	●	
		11	处	梦幻雨林夜游、情定鹿回头、一见钟情亭、心心相印、百年好合、瑶光见鹿台、寻鹿亭、凤凰相思台、望尽天涯台、萌“动”科普乐园、时光记忆滑索。	新建	●	
		21	处	漫云观海台、月近星海亭、南岛月老亭、揽山观海亭、揽月台、唤鹿台、鹿游星空宿集、连珠台、玉珠台、林海亭、山海之约亭、圣山之门、幻光森林、林间仙乐、鹿思和她的朋友们、林间剧场、林深见鹿、祈福台、植物对对碰、林间拓展、森林定向穿越。	新建		●
9	购物设施建设工程	3	处	鹿城时光商业街 1 处，建筑面积 727 m <sup>2</sup> ；特色经营店 1 处，建筑面积 150 m <sup>2</sup> ；鹿回头森屿暖树旅拍基地 1 处，建筑面积 2400 m <sup>2</sup> 。	新建	●	
10	医疗设施建设工程	20	m <sup>2</sup>	将现状医务室进行改造提升，并配备相关医疗器械和救护设施，建筑面积 20 m <sup>2</sup> 。	改造提升		●
11	环卫设施建设工程	1	项	1 处 3A 级生态公厕，建筑面积 81 m <sup>2</sup> ，1 处 STP 无水环保公厕，建筑面积 138 m <sup>2</sup> ，1 处半山微型公厕，建筑面积 46m <sup>2</sup> ；4 处移动	新建	●	

序号	工程名称	规模	单位	建设内容	建设性质	分期规划	
						近期	远期
				式生态厕所，每处建筑面积 20 m <sup>2</sup> ；2 处垃圾收集点；15 个垃圾箱。			
12	文娱设施建设工程	1375	m <sup>2</sup>	新建 1 处知鹿研学社，建筑面积 1000m <sup>2</sup> ；新建 1 处鹿城文创旗舰展厅，建筑面积 375m <sup>2</sup> 。	新建		●
		172	m <sup>2</sup>	将现状天涯书局改造提升为阅鹿文化馆，建筑面积 172 m <sup>2</sup> 。	改造提升	●	
		110	块	新建 150 块标识导引牌。	新建	●	●
13	旅游信息服务设施建设工程	1	项	引入智能一卡通系统 1 套；在游客中心设置视频监测系统 1 套，增设 30 处监控摄像头；引入游客分流调度设备 1 套；引入自助导游系统 1 套。	新建	●	
14	停车场建设工程	0.7	hm <sup>2</sup>	在园区东南部新建 1 处生态立体停车场，共设置 320 个停车位。	新建	●	
		0.1	hm <sup>2</sup>	将现有 1 号停车场改建为知鹿研学社，配套设置 38 个停车位。	改建	●	
		0.27	hm <sup>2</sup>	将现有 2 号停车场改建为双层立体停车场，共设置 164 个停车位	改建	●	
		0.25	hm <sup>2</sup>	将现有 3 号停车场改建为双层立体停车场，共设置 140 个停车位	改建	●	
15	游览道路建设工程	500	m	规划在森屿暖树旅拍基地内新建一条电瓶车道，起点位于缘分摆渡站，终点位于森屿暖树旅拍基地最北端，全长 500m，宽度 4m，路面材料为透水沥青。	新建		●
		810	m	规划修缮海枯不烂石至鹿雕以及仙鹿苑内部现状步道，全长 810m，宽度 1-2m。	修缮	●	
		760	m	规划将现状的月老山登山步道改造提升为屿山凌云道，全长 760m，宽度 2m。	改造提升	●	

序号	工程名称	规模	单位	建设内容	建设性质	分期规划	
						近期	远期
		1030	m	改造提升观海亭广场至玄鸟忘忧谷的现状步道、南亭步道以及南亭步道至珍稀植物体验园的现状步道，全长 1030m，宽度均为 2m。	改造提升	●	
		1580	m	新建月老山景观步道 740m，连珠台景观步道 440m，萍水悦鹿亭至友谊平台景观步道 180m，森屿暖树旅拍基地至主环路景观步道 140m，全长 970m，宽度均为 2m，路面材料均为钢材外喷防腐木纹漆；新建瑶光见鹿台玻璃栈道，全长 80m，宽度 2m，路面材料为双层钢化夹胶玻璃。	新建		●
16	给排水工程	1	项	铺设给水管道 1760m，管径 DN150~DN300；铺设排水管道 1900m，管径 DN300。	新建	●	●
17	供电通信工程	1	项	在月老山观景点设置 1 处配电设备，在园区东南部和西北部设置 2 座电信交接箱。铺设供电与通信线路 4420m。	新建	●	●
18	森林消防工程	1	项	在景点入口山门内新建 1 处森林防火站，建筑面积 25m <sup>2</sup> 。	新建		●
19	综合防灾工程	1	项	森林病虫害、防震抗震、地质灾害、防潮防洪、气象灾害、安全保障。	新建	●	●

表七 鹿回头景点建设项目投资估算表

序号	名称	总投资(万元)	近期投资(万元)	远期投资(万元)
一	<b>工程费用</b>	<b>14968.10</b>	<b>9278.60</b>	<b>5689.50</b>
1	风景保护工程	320.00	320.00	0.00
2	景点建设工程	7930.00	6280.00	1650.00
3	旅游服务设施建设工程	4118.10	1634.60	2483.50
4	游览交通建设工程	1400.00	844.00	556.00
5	基础工程	1200.00	200.00	1000.00
二	<b>其他费用</b>	<b>1197.45</b>	<b>742.29</b>	<b>455.16</b>
1	勘察设计费	523.88	324.75	199.13

序号	名称	总投资(万元)	近期投资(万元)	远期投资(万元)
2	建设单位管理费	224.52	139.18	85.34
3	工程监理费	299.36	185.57	113.79
4	招标费	149.68	92.79	56.90
三	<b>预备费</b>	<b>808.28</b>	<b>501.04</b>	<b>307.23</b>
	<b>合计</b>	<b>16973.83</b>	<b>10521.93</b>	<b>6451.89</b>

表八 技术经济指标表

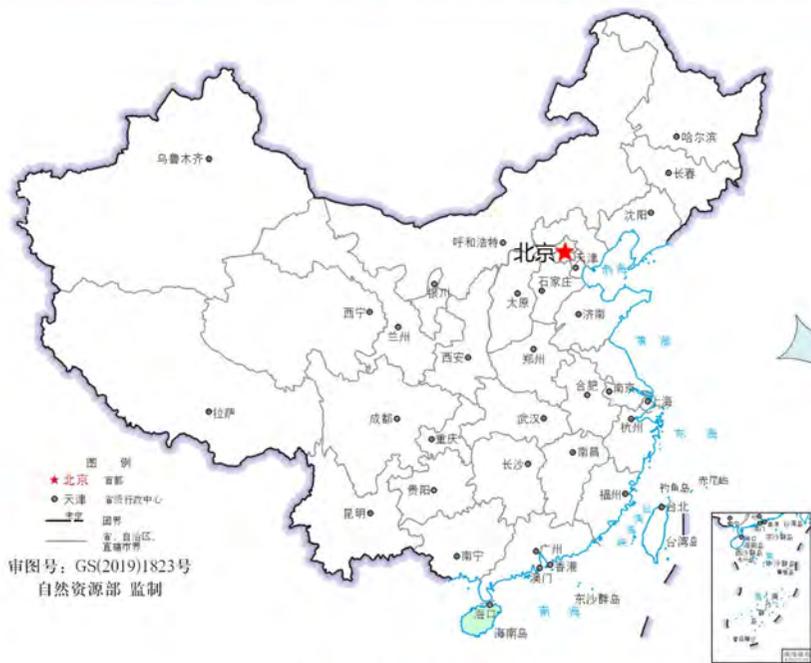
项目		计量单位	数值	所占比例(%)	指标使用
一、规划总用地		hm <sup>2</sup>	93.26	100	▲
1、建筑用地	功能建筑用地	hm <sup>2</sup>	0.97	1.04	▲
	景观建筑用地	hm <sup>2</sup>	0.08	0.09	▲
	工程设施用地	hm <sup>2</sup>	0.09	0.10	▲
2、绿化用地		hm <sup>2</sup>	2.13	2.28	△
3、风景用地		hm <sup>2</sup>	84.62	90.73	△
4、其他用地		hm <sup>2</sup>	5.37	5.76	△
二、总建筑 面积	现状建筑面积	m <sup>2</sup>	10105		▲
	新增建筑面积	m <sup>2</sup>	6634		▲
三、容积率		—	0.018		△
四、建筑限高		—	≤9m, 局 部≤12m		▲
五、建筑密度		%	1.22		△
六、地表改变率		%	11.28		△

注：▲必要指标；△选用指标

三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点详细规划  
(2025~2030 年)

---

附 图



① 海南省在中国的位置

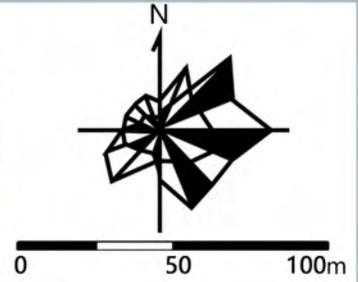


② 三亚市在海南省的位置



③ 鹿回头景点在三亚热带海滨风景名胜中的位置





- 图例
- 规划范围
  - 入口山门
  - 现状主要游赏点
  - 电瓶车候车点
  - 电瓶车道
  - 步行道

# 三亚热带海滨风景名胜鹿回头景点详细规划 (2025-2030年)

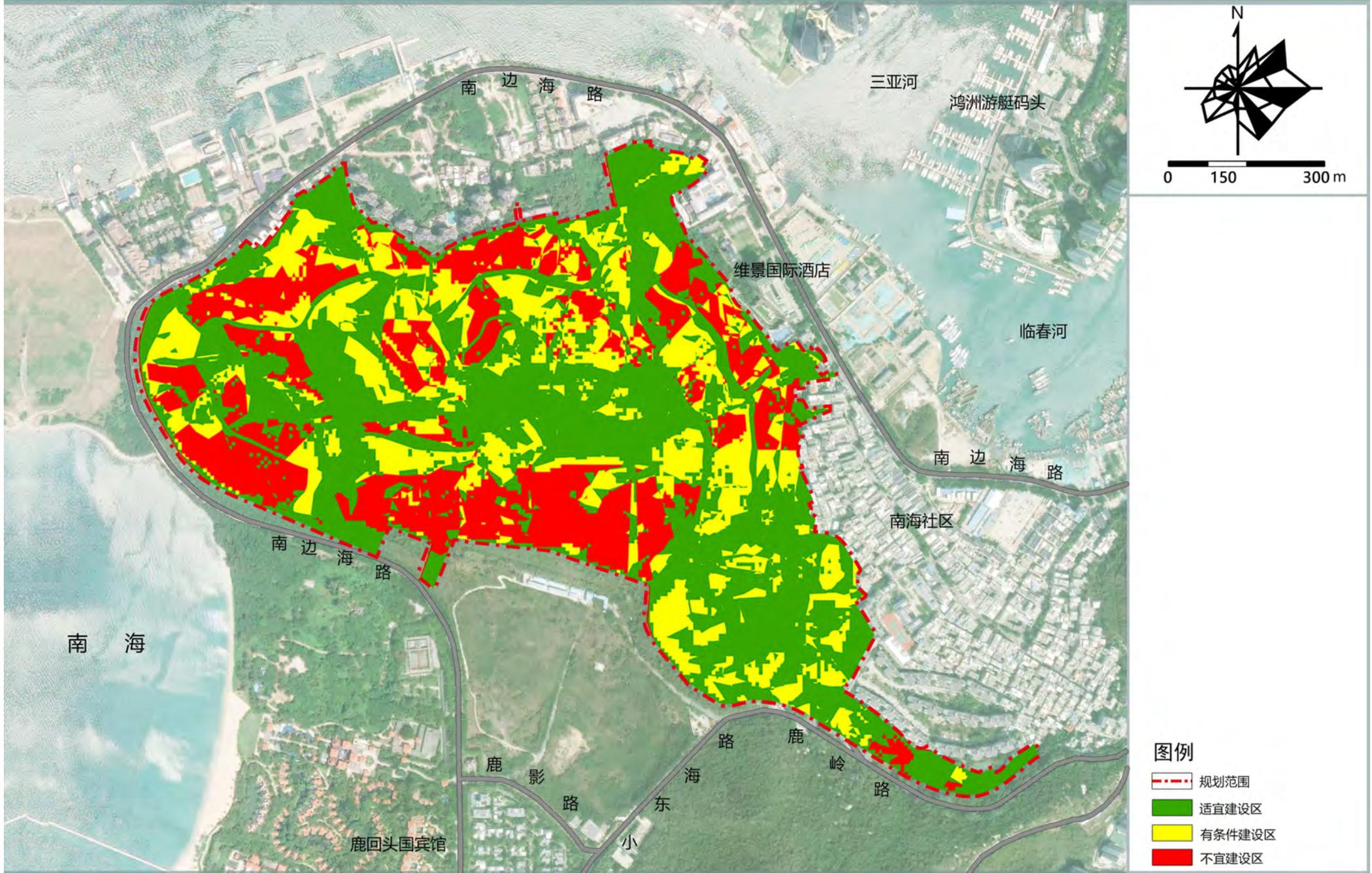
## 04 用地现状图



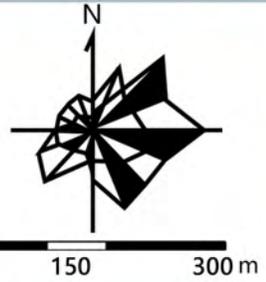
0 150 300 m

### 图例

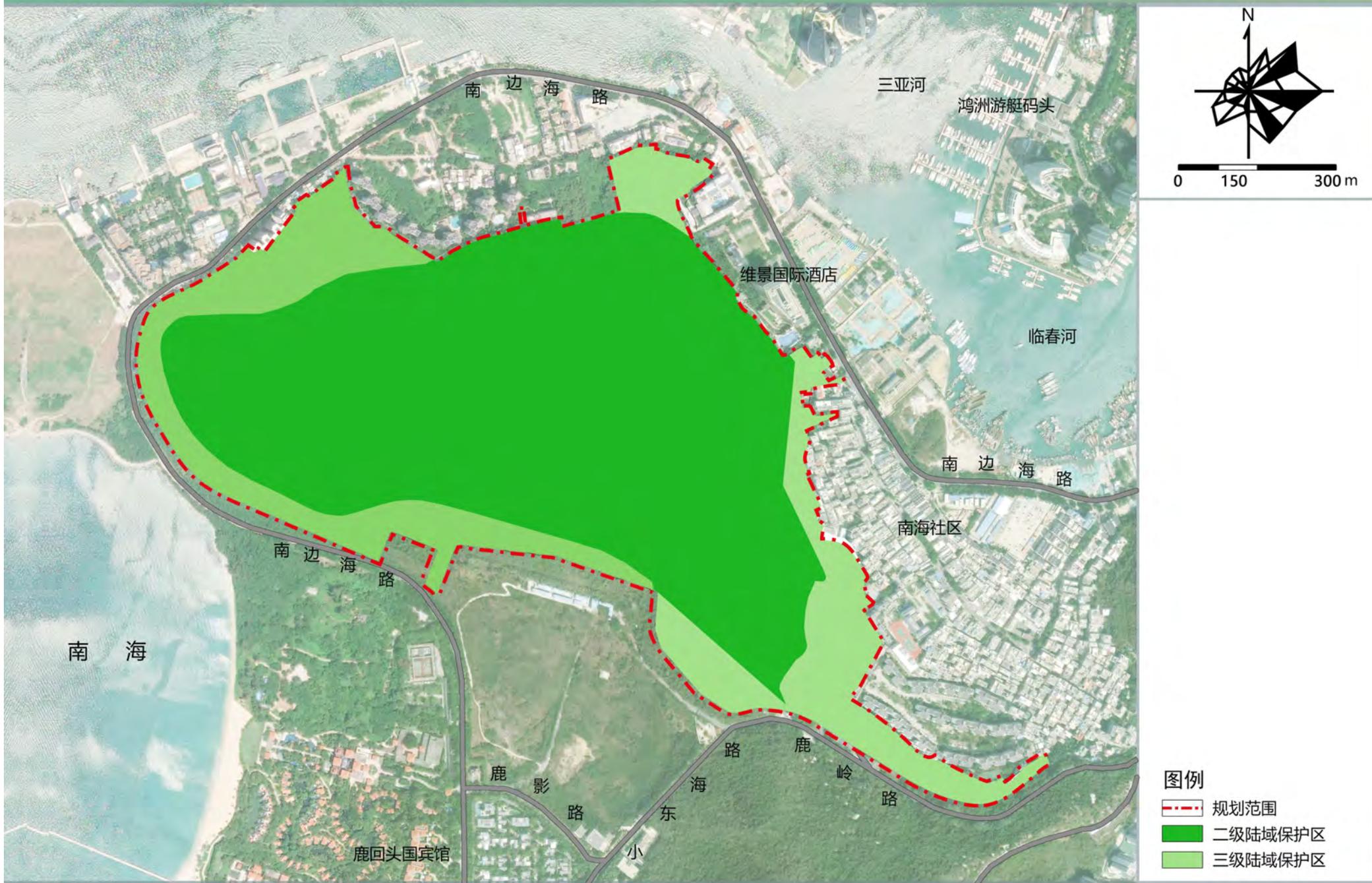
- 规划范围
- 湖泊、水库
- 其他园地
- 有林地
- 环境工程设施用地
- 游览道路与交通设施用地
- 管理设施用地
- 城市建设用地
- 解说设施用地
- 旅游点建设用地
- 风景点用地
- 未利用地

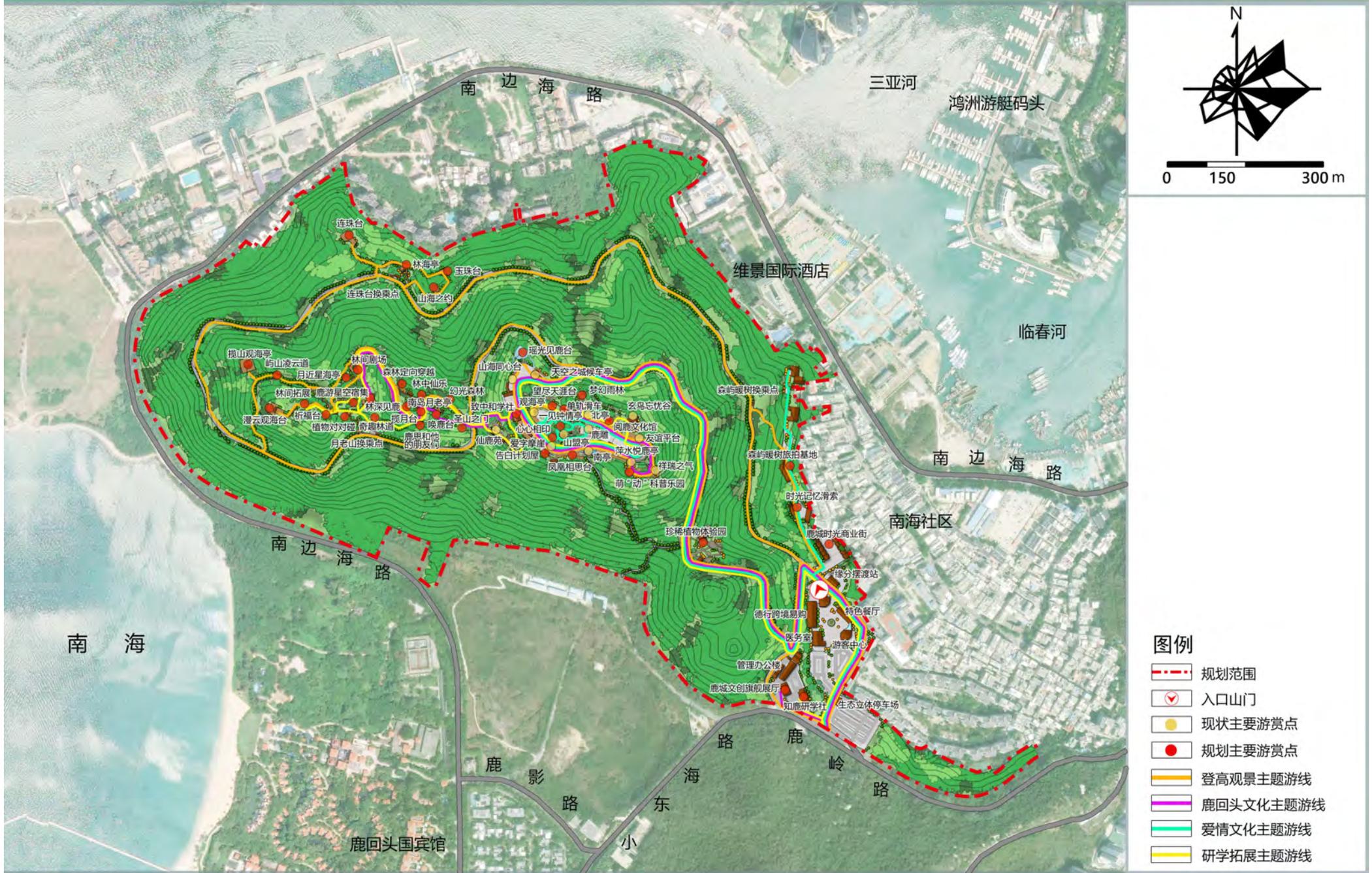


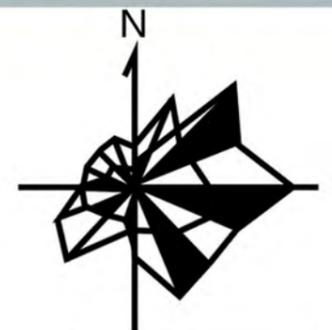




- 图例**
- 规划范围
  - 湖泊、水库
  - 供应工程设施用地
  - 有林地
  - 环境工程设施用地
  - 游览道路与交通设施用地
  - 游览道路与交通设施用地
  - 管理设施用地
  - 城市建设用地
  - 解说设施用地
  - 旅游点建设用地
  - 风景点用地







0 150 300 m

**鹿顶主题景观区：**结合鹿回头文化元素，种植凤凰木、海南榄仁、小叶榕、棕榈、海南红豆、三角梅等植物，营造神秘的热带季雨林景观。

**热带风景林景观区：**以保护现状的热带风景林为主，种植小叶榕、龙血树、酸豆树、蝴蝶树、海南红豆、散尾葵等植物，营造静谧的热带风景林。

**自然山体生态林景观区：**以保护鹿回头山体生态林为主，在个别地方补植凤凰木、木棉、三角梅、羊蹄甲等植物，提升林相景观的整体效果。

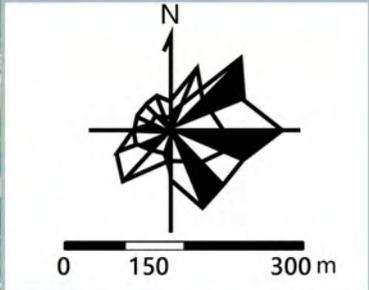
**热带风情景观区：**结合旅拍基地周边现状植物景观，种植三角梅、鸡蛋花、凤凰木、鸡冠刺桐、木棉、芒果、散尾葵、多肉植物等，营造浓厚的热带风情景观，为旅拍营造良好环境。

**礼迎礼送景观区：**结合入口区域的景观绿化空间，种植三角梅、九里香、火焰木、南洋楹、龙血树、旅人蕉、棕榈、洒金珊瑚等植物，营造热烈醒目的入口景观，迎送八方来客。

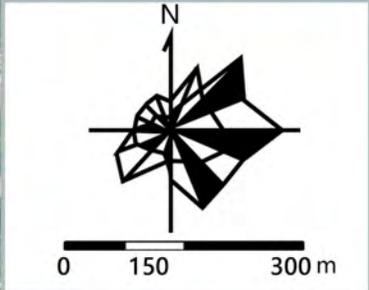
**植被生态修复区：**通过种植小叶榕、酸豆树、麻楝、丝葵对维景酒店西侧空地、园区东南部黄花梨园进行植被生态修复。

**图例**

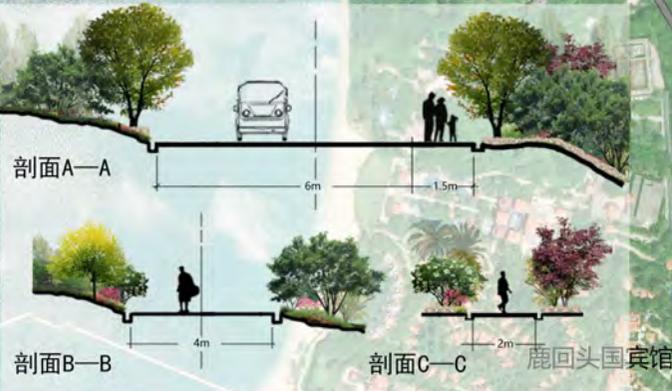
- 规划范围
- 植被生态修复区
- 礼迎礼送景观区
- 热带风情景观区
- 鹿顶主题景观区
- 热带风景林景观区
- 自然山体生态林景观区

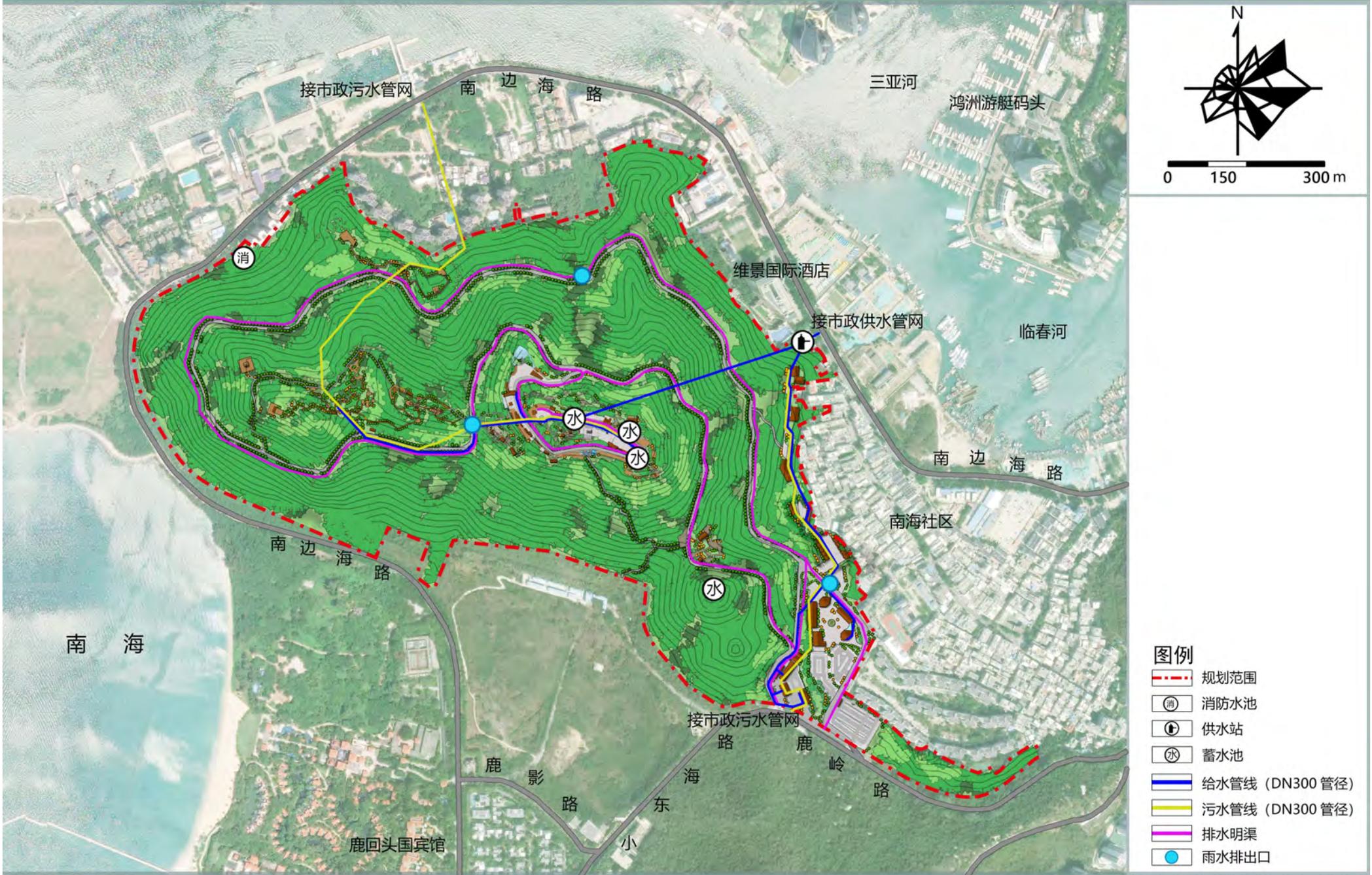


- 图例**
- 规划范围
  - 入口山门
  - 旅游服务点
  - 游客休憩点
  - 餐饮设施
  - 购物设施
  - 医疗设施
  - 文娱设施
  - 生态环保型公厕
  - 移动式生态厕所
  - 垃圾收集点
  - 停车场
  - 电瓶车换乘点



- 图例**
- 规划范围
  - 入口山门
  - 现状主要游赏点
  - 规划主要游赏点
  - 电瓶车游览道路
  - 步行游览道路
  - 外部道路
  - P 停车场
  - = 电瓶车换乘点

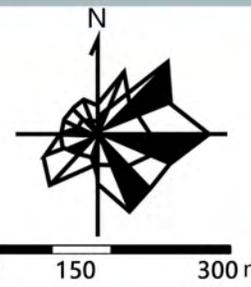






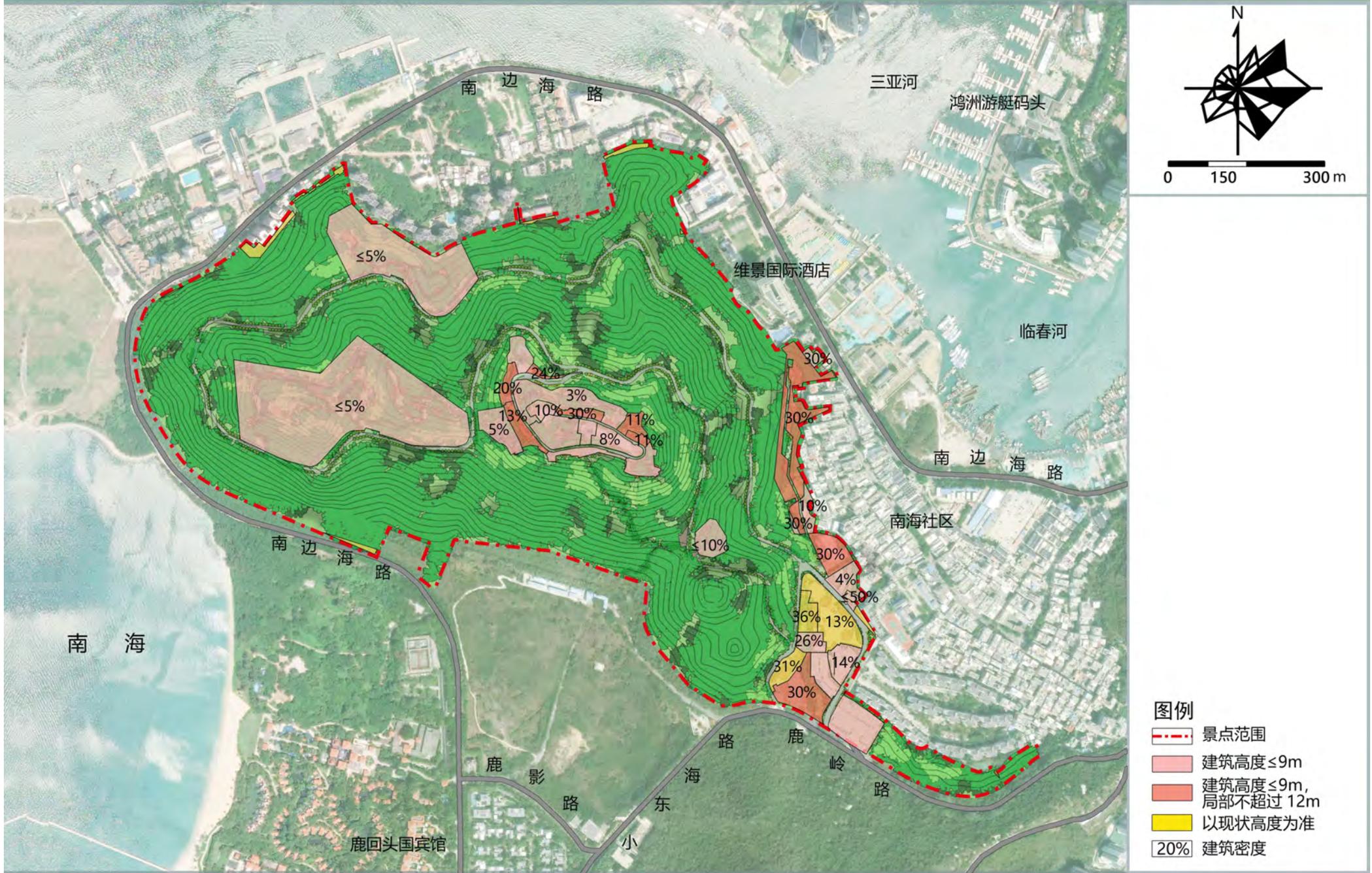
# 三亚热带海滨风景名胜鹿回头景点详细规划 (2025-2030年)

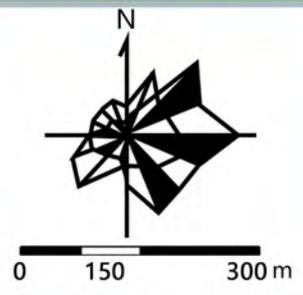
15 地块编码图



- 图例**
- 规划范围
  - 供应工程设施用地
  - 环境工程设施用地
  - 游览道路与交通设施用地
  - 对外道路与交通设施用地
  - 管理设施用地
  - 城市建设用地
  - 解说设施用地
  - 旅游点建设用地
  - 风景点用地







- |               |              |
|---------------|--------------|
| <b>鹿顶核心区</b>  |              |
| 1 鹿回头雕塑       | 36 唤鹿台       |
| 2 北亭          | 37 揽月亭       |
| 3 南亭          | 38 林深见鹿      |
| 4 阅鹿文化馆       | 39 月近星海亭     |
| 5 玄鸟忘忧谷       | 40 奇趣林道      |
| 6 友谊平台        | 41 植物对对碰     |
| 7 祥瑞之气        | 42 鹿游星空宿集    |
| 8 萍水悦鹿亭       | 43 林间剧场      |
| 9 山盟亭         | 44 祈福台       |
| 10 爱字摩崖       | 45 林间拓展      |
| 11 心心相印       | 46 揽山观海亭     |
| 12 一见钟情亭      | 47 漫云观海亭     |
| 13 望尽天涯台      | 48 鹿思和她的朋友们  |
| 14 观海亭        | 49 屿山凌云道     |
| 15 梦幻雨林       | 50 月老山换乘点    |
| 16 凤凰相思台      | <b>管理服务区</b> |
| 17 告白计划屋      | 1 游客中心       |
| 18 致中和学社      | 2 入口广场       |
| 19 山海同心台      | 3 售票大厅       |
| 20 天空之城候车亭    | 4 入口山门       |
| 21 瑶光见鹿台      | 5 德行跨境易购     |
| 22 仙鹿苑        | 6 大门广场公厕     |
| 23 萌动科普乐园     | 7 P1 停车场     |
| 24 单轨滑车       | 8 P2 停车场     |
| 25 珍稀植物体验园    | 9 P3 停车场     |
| <b>连珠台观景点</b> | 10 生态立体停车场   |
| 26 山海之约       | 11 知鹿研学社     |
| 27 玉珠台        | 12 鹿城文创旗舰店   |
| 28 林海亭        | 13 管理办公楼     |
| 29 连珠台        | 14 缘分摆渡站     |
| 30 连珠台换乘点     | 15 鹿城时光商业街   |
| <b>月老山观景区</b> | 16 时光记忆滑索    |
| 31 圣山之门       | 17 森屿暖树旅拍基地  |
| 32 幻光森林       | 18 森屿暖树换乘点   |
| 33 南岛月老亭      | 19 管理办公楼候车亭  |
| 34 林中仙乐       |              |
| 35 森林定向穿越     |              |

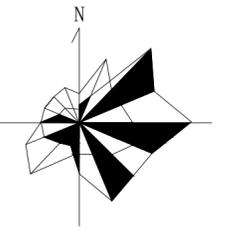




三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点详细规划  
(2025~2030 年)

---

图 则



图例

- 海岸带陆域200米线
- 功能分区线
- 规划范围

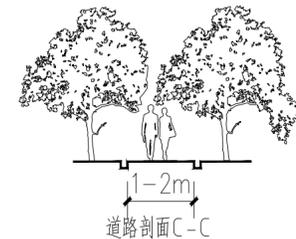
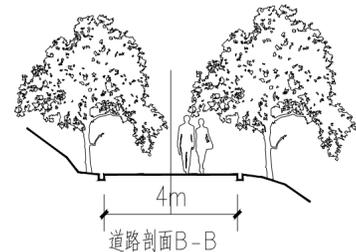
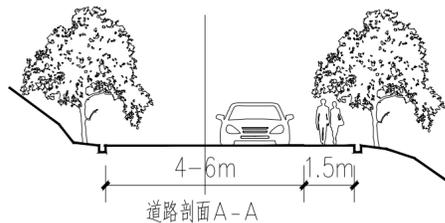
说明

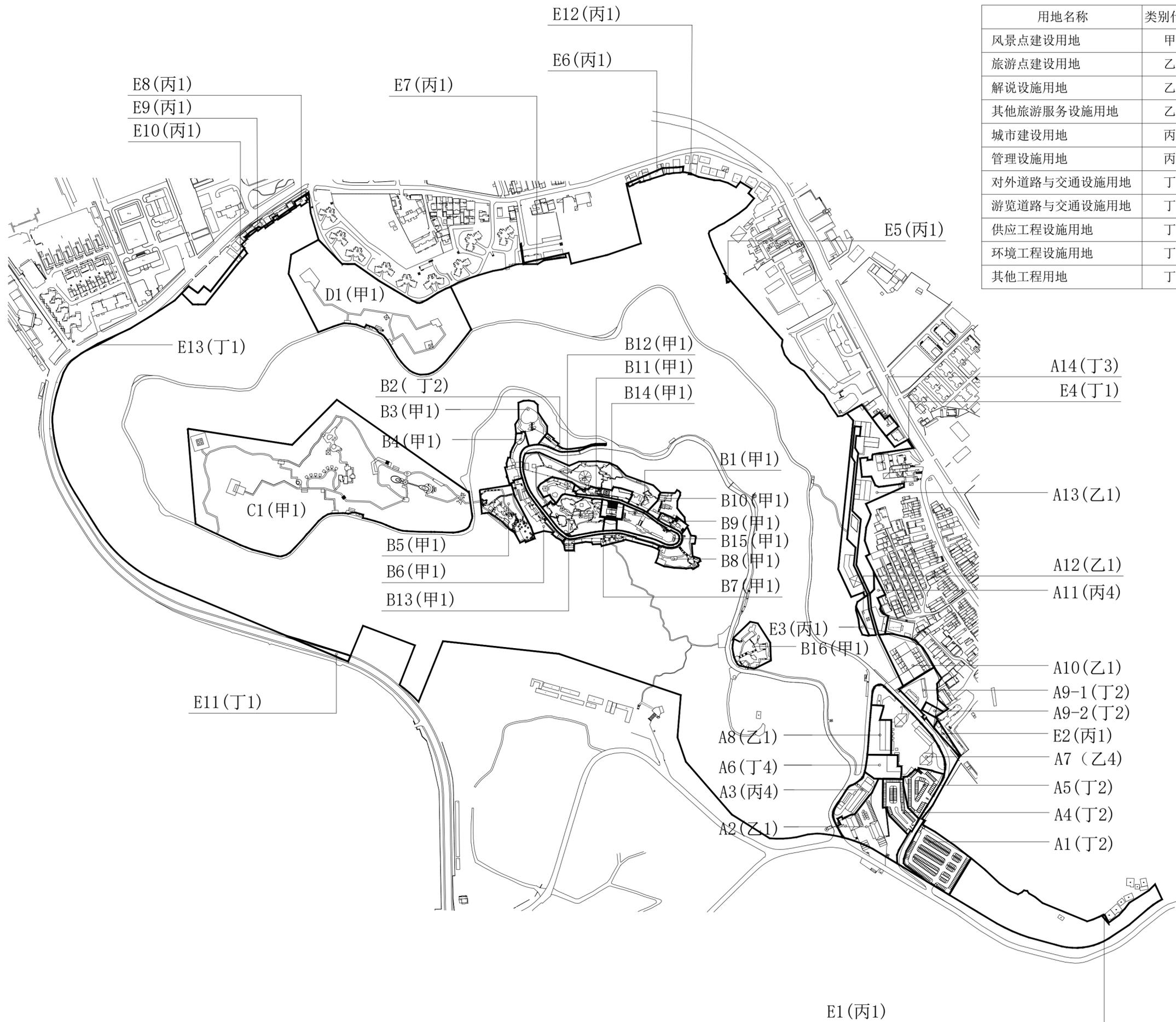
鹿回头景点规划布局结构为：“一心一环三区”。  
 “一心”：即以鹿回头雕塑为整个园区的景观核心；  
 “一环”：即鹿回头的观光游览环线；  
 “三区”分别为：管理服务区、风景游赏区和生态涵养区

项目名称：三亚热带海滨风景名胜鹿回头景点  
 详细规划(2025-2030年)

图名：规划总图

图号	00-01		
图纸比例	1:4500	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06



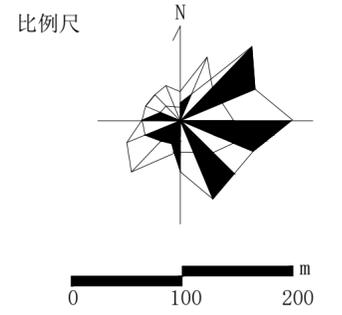


用地名称	类别代号
风景点建设用地	甲1
旅游点建设用地	乙1
解说设施用地	乙4
其他旅游服务设施用地	乙5
城市建设用地	丙1
管理设施用地	丙4
对外道路与交通设施用地	丁1
游览道路与交通设施用地	丁2
供应工程设施用地	丁3
环境工程设施用地	丁4
其他工程用地	丁5

林产工业规划设计院

PLANNING AND DESIGN INSTITUTE  
OF FOREST PRODUCTS INDUSTRY

工程设计资质：甲级A111009381

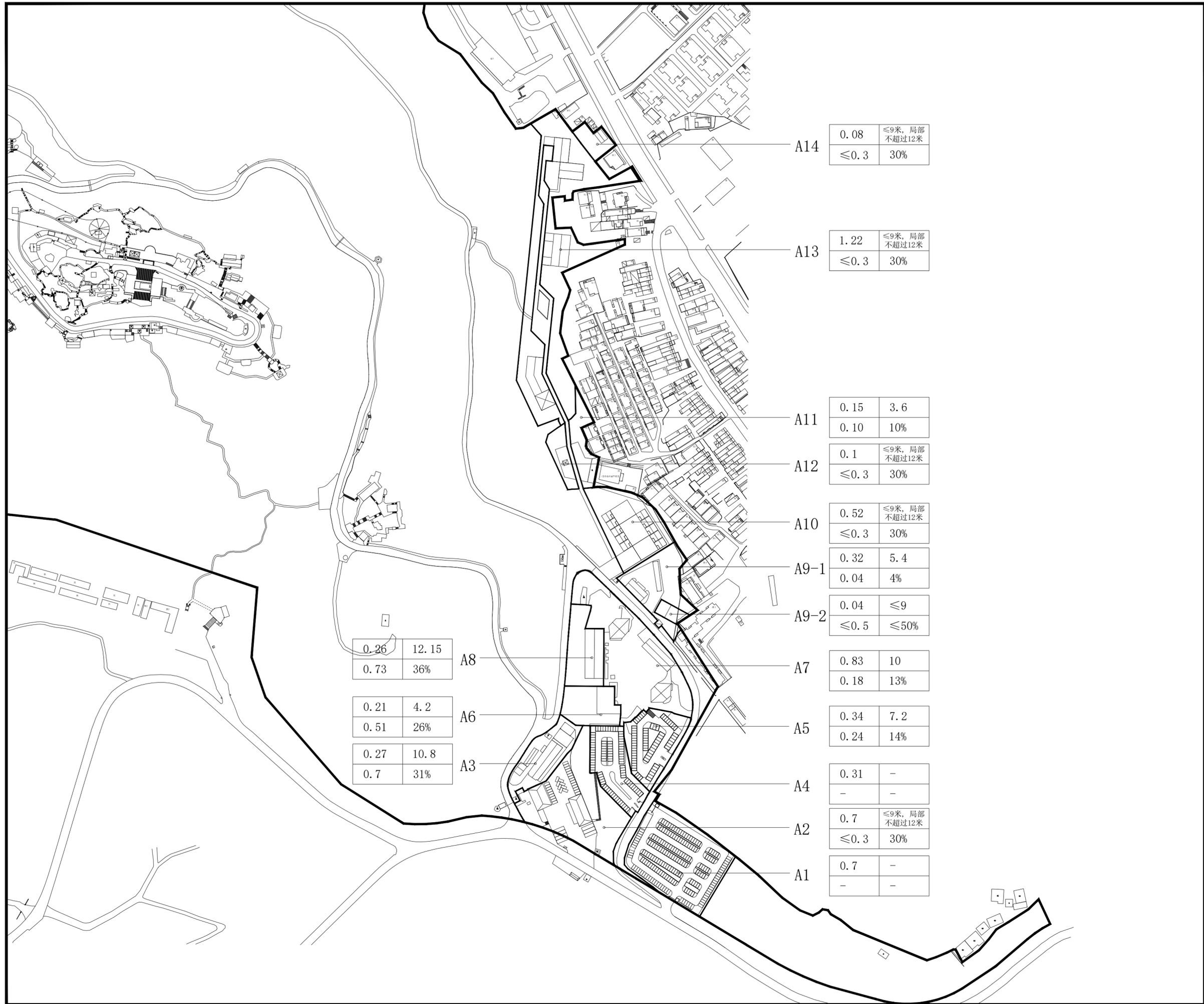
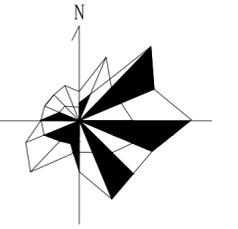


项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：用地编号图

图号	00-02		
图纸比例	1:4500	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06

比例尺



0.08	≤9米, 局部 不超过12米
≤0.3	30%

1.22	≤9米, 局部 不超过12米
≤0.3	30%

0.15	3.6
0.10	10%

0.1	≤9米, 局部 不超过12米
≤0.3	30%

0.52	≤9米, 局部 不超过12米
≤0.3	30%

0.32	5.4
0.04	4%

0.04	≤9
≤0.5	≤50%

0.26	12.15
0.73	36%

0.21	4.2
0.51	26%

0.27	10.8
0.7	31%

0.83	10
0.18	13%

0.34	7.2
0.24	14%

0.31	-
-	-

0.7	≤9米, 局部 不超过12米
≤0.3	30%

0.7	-
-	-

图例

面积	-	-	建筑高度
容积率	-	-	建筑密度

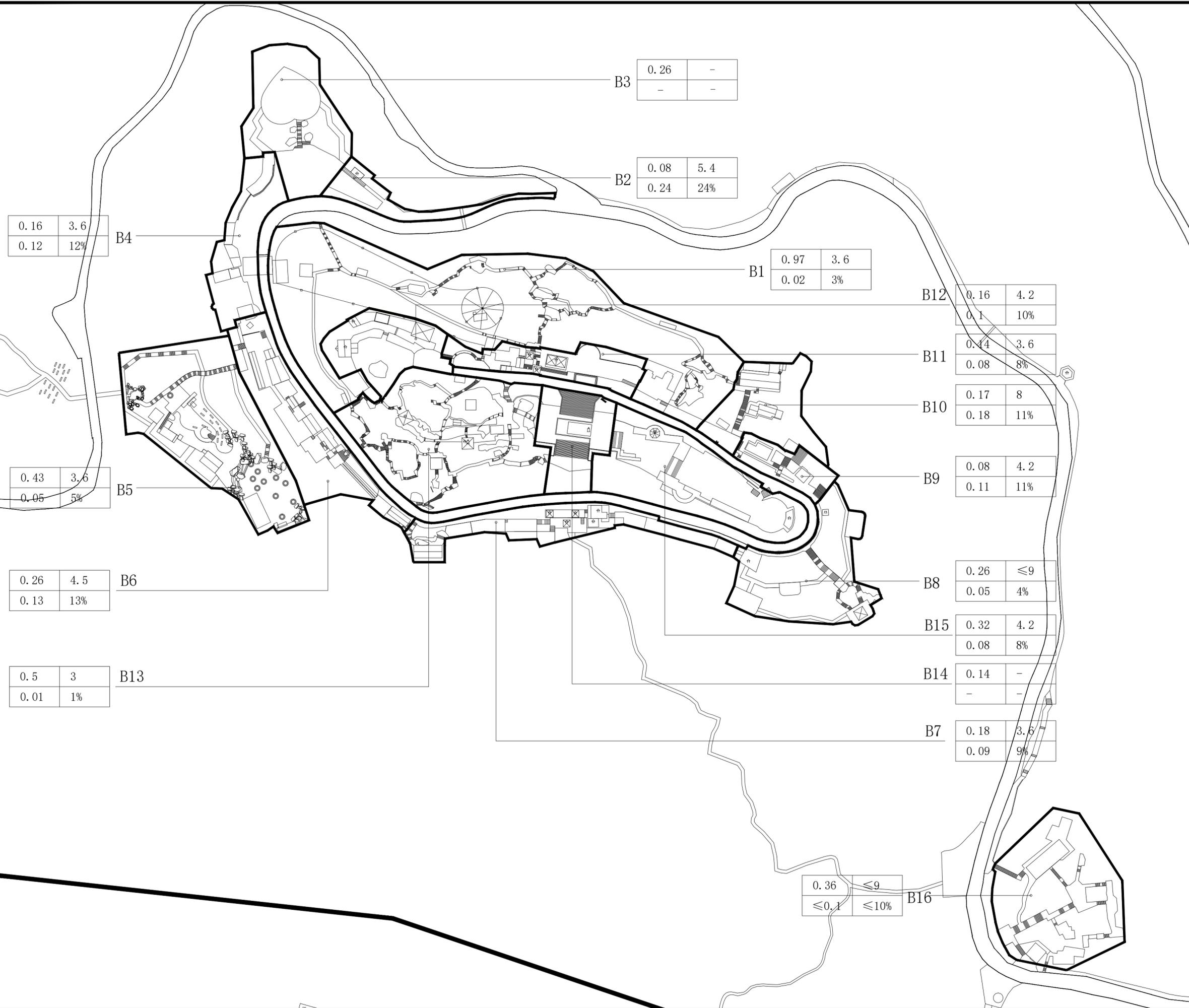
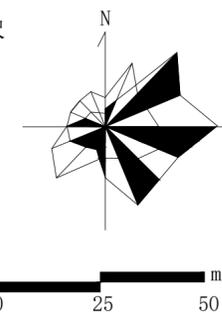
- 地块分区线
- 规划范围

项目名称：三亚热带海滨风景旅游区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：A区地块控制指标

图号	01-01		
图纸比例	1:2500	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06

比例尺



图例

面积	-	-	建筑高度
容积率	-	-	建筑密度
地块分区线 规划范围			

项目名称：三亚热带海滨风景名胜度假区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：B区地块控制指标

图号	01-02		
图纸比例	1:1200	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06

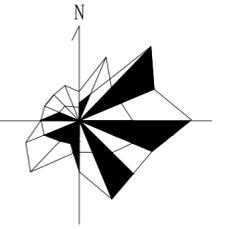
林产工业规划设计院

PLANNING AND DESIGN INSTITUTE

OF FOREST PRODUCTS INDUSTRY

工程设计资质：甲级A111009381

比例尺



7.02	≤9
≤0.1	≤5%

图例

面积	-	-	建筑高度
容积率	-	-	建筑密度

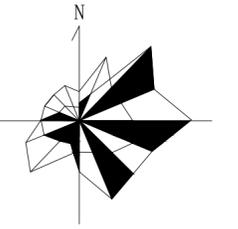
- 地块分区线
- 规划范围

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：C区地块控制指标

图号	01-03		
图纸比例	1:1500	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06

比例尺



0 25 50 m

D1	3.00	≤9
	≤0.1	≤5%

图例

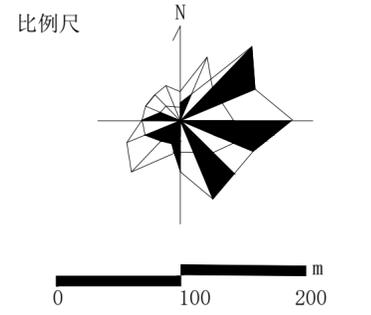
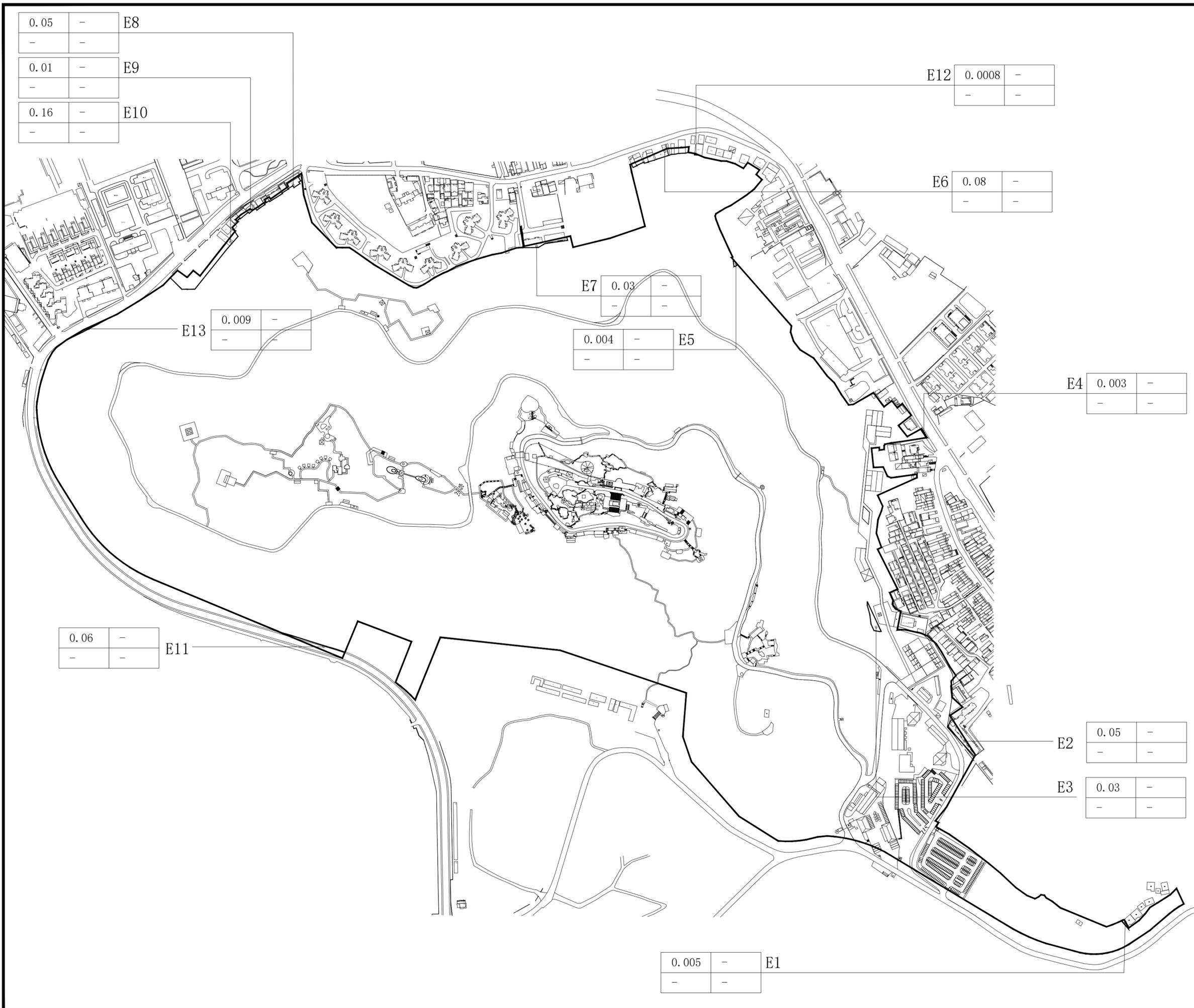
面积	-	-	建筑高度
容积率	-	-	建筑密度

- 地块分区线
- 规划范围

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：D区地块控制指标

图号	01-04		
图纸比例	1:600	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06



图例

面积	-	-	建筑高度
容积率	-	-	建筑密度
			地块分区线
			规划范围

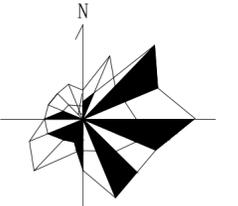
项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：E区地块控制指标

图号	01-05		
图纸比例	1:4000	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06



比例尺



地块控制指标表

项目	A2	A3	A4
用地名称	游览设施用地	管理设施用地	游览道路与交通设施用地
类别代号	乙4	丙4	丁2
用地面积(公顷)	0.7	0.27	0.31
容积率	≤0.3	0.7	-
建筑限高(米)	≤9米,局部不超过12米	10.8	-
建筑层数	2层或2层以下	3层,局部1层	-
建筑密度(%)	≤30%	31%	-
建筑退让	平行主路两侧控制退让距离	-	-
绿地率(%)	≥50%	25%	-
绿化覆盖率(%)	≥55%	30%	-
项目设施名称	鹿城文创展厅(新建) 知鹿研学社(新建)	管理办公楼(现状) 办公综合楼(现状)	停车场

设计引导

总体布局与风貌：管理服务区在整体空间布局上呈散点布局状态，并形成了南北两个功能组团。南部以管理办公和停车换乘为主，北部以游客接待和旅游服务为主。南部区域应进一步提升整体景观质量，丰富三级台地的景观，优化办公楼周边环境，改造现状停车场为生态停车场。优化空间利用，将原有P3停车场外迁至园区东南部区域，腾出的建设用地进行鹿回头文创馆和鹿回头研学中心建设。

建筑风貌：游客服务中心为本区的标志性建筑，建筑体量适宜，控制建筑高度，以满足功能要求为主，其他配套服务建筑以小体量为主，突出地方民居简约风格。所有建筑均采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区旅游景区特色；建筑材料以建筑原有色彩为主，“灰、白、黄”为基调，在局部建筑或门、窗等构件变化色彩，总体色调保持协调。

说明

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

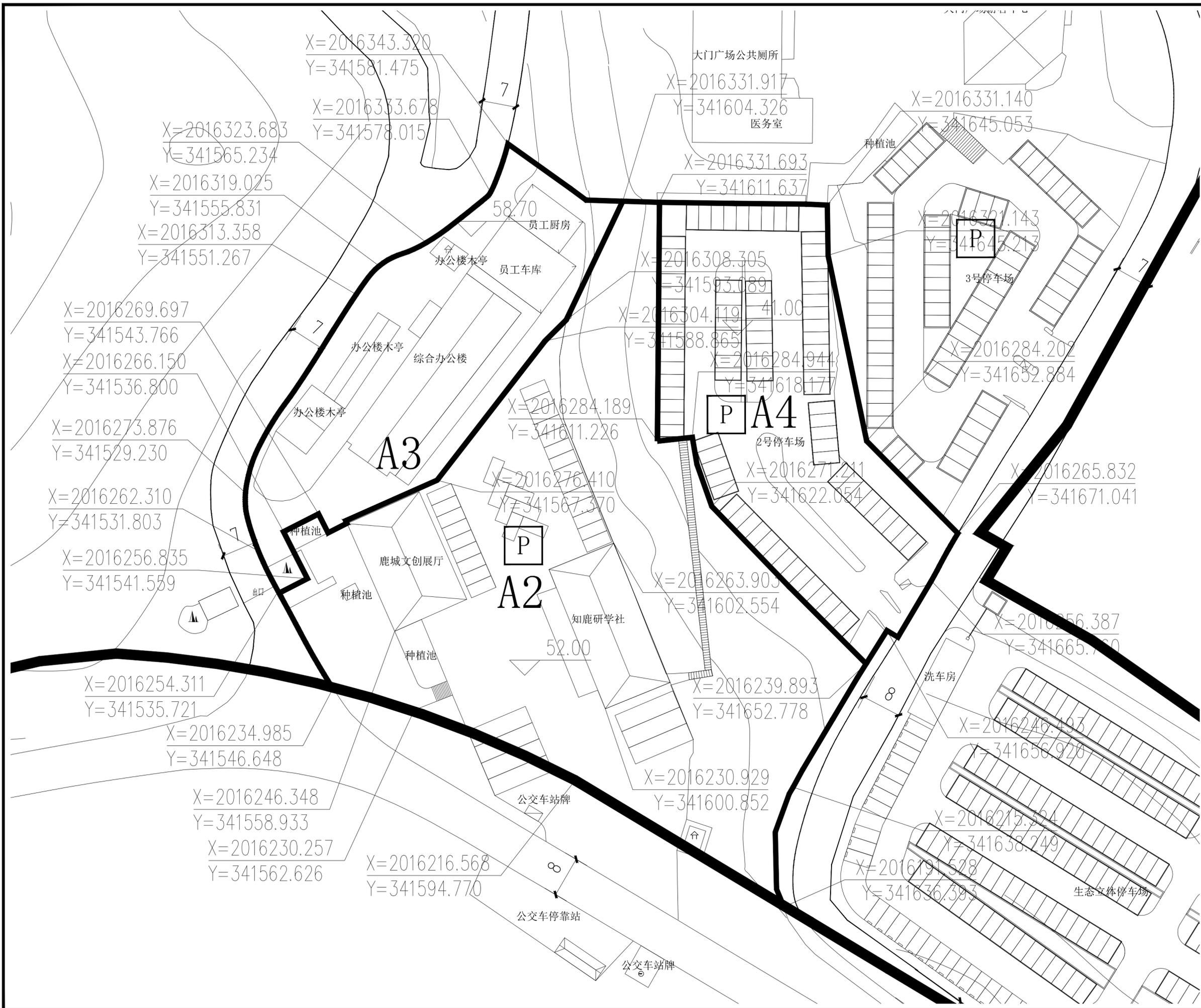
图例

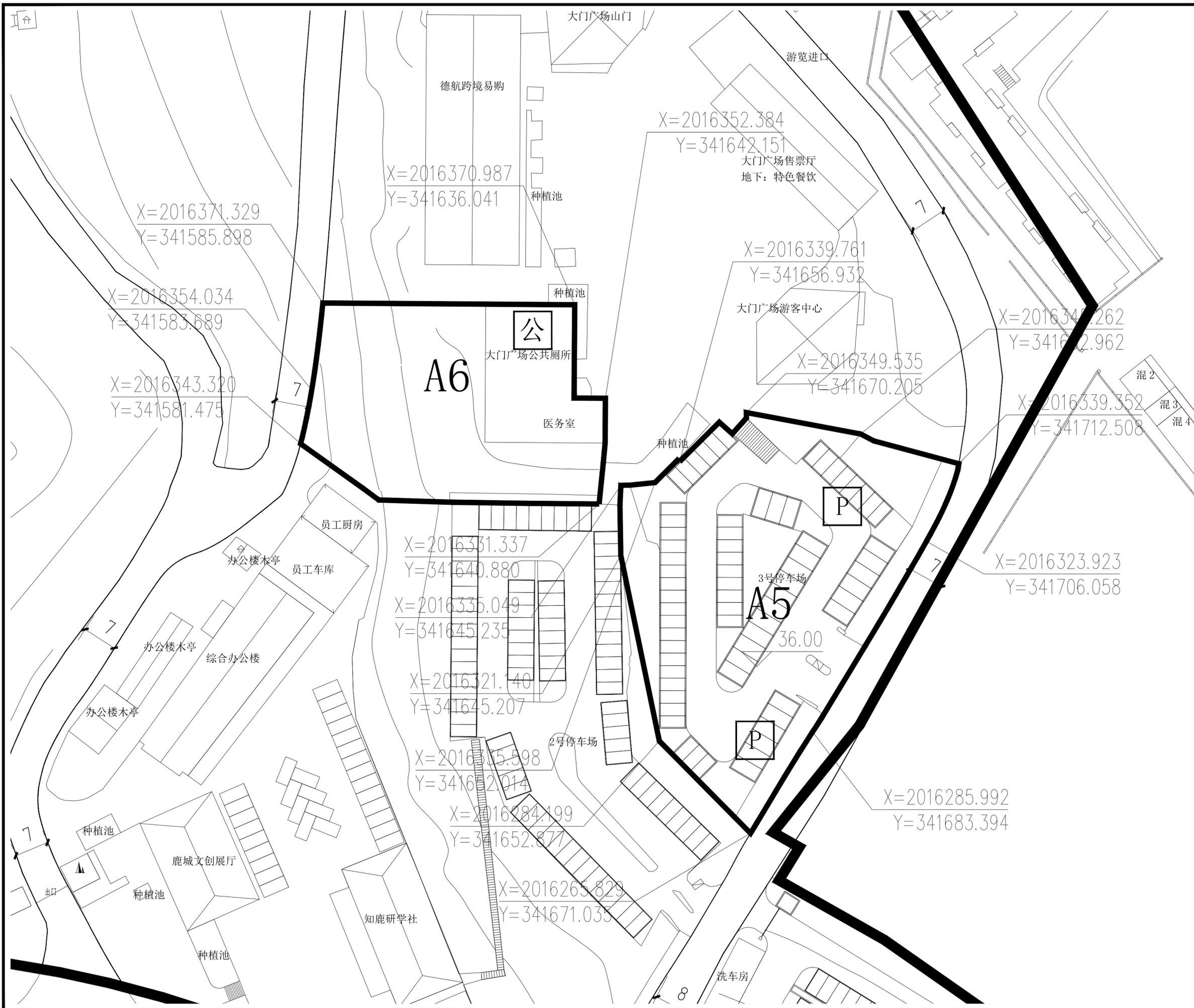
- A1 地块编号
- 甲1 用地性质
- 地块边界
- 道路中线
- ▲ 主要车行出入口
- 控制点坐标
- 道路用地
- P 停车场

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

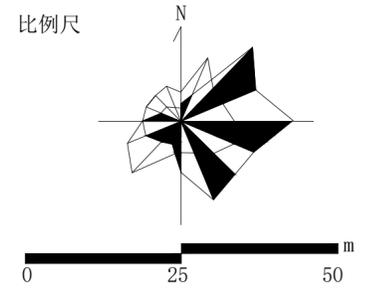
图名：A2、A3、A4分图图则

图号	02-02
图纸比例	1:500
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06





工程设计资质: 甲级A111009381



地块控制指标表		
项目	A5	A6
用地名称	游览道路与交通设施用地	环境工程设施用地
类别代号	T2	T4
用地面积(公顷)	0.34	0.21
容积率	-	0.51
建筑限高(米)	-	4.2
建筑层数	-	2层
建筑密度(%)	-	26%
建筑退让	-	-
绿地率(%)	-	72%
绿化覆盖率(%)	-	77%
项目设施名称	3号停车场	大门广场公厕(现状)

**设计引导**

总体布局与风貌: 管理服务区在整体空间布局上呈散点布局状态, 并形成了南北两个功能组团。南部以管理办公和停车换乘为主, 北部以游客接待和旅游服务为主。南部区域应进一步提升整体景观质量, 丰富三级台地的景观, 优化办公楼周边环境, 改造现状停车场为生态停车场。优化空间利用, 将原有3号停车场外迁至园区东南部区域, 腾出的建设用地进行鹿回头文创馆和鹿回头研学中心建设。

建筑形象: 游客服务中心为本区的标志性建筑, 建筑体量要适宜, 控制建筑高度, 以满足功能要求为主, 其他配套服务建筑以小体量为主, 突出地方民居简约风格。所有建筑均采用坡屋顶形式, 强调绿树掩映效果, 体现海南热带地区旅游景区特色; 建筑材料以建筑原有色彩为主, “灰、白、黄”为基调, 在局部建筑或门、窗等构件变化色彩, 总体色调保持协调。

**说明**

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》(GB/T50298-2018)执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标, 绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

**图例**

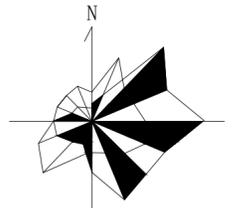
	A1 地块编号
	甲1 用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地
	公共厕所
	P 停车场

项目名称: 三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名: A5、A6分图图则

图号	02-03
图纸比例	1:500
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06

比例尺



地块控制指标表

地块编号	A7	A8
项目	解说设施用地	旅游点建设用地
用地名称	解说设施用地	旅游点建设用地
类别代号	乙4	乙1
用地面积(公顷)	0.83	0.26
容积率	0.18	0.73
建筑限高(米)	10	11.8
建筑层数	1层	2层
建筑密度(%)	13%	36%
建筑退让	-	-
绿地率(%)	24%	64%
绿化覆盖率(%)	29%	69%
项目设施名称	出入口(门)管理岗 游客服务中心(管理岗) 游客服务中心(管理岗)	游客服务中心(管理岗) 游客服务中心(管理岗)

**设计引导**

总体布局与风貌：管理服务区在整体空间布局上呈散点布局状态，并形成了南北两个功能组团。南部以管理办公和停车换乘为主，北部以游客接待和旅游服务为主。北部区域应以入口广场为核心，突出鹿回头文化主题，在满足游客集散活动的同时展现鹿回头景区的入口景观形象。采用入口景石、组合式花坛，搭配景观雕塑小品，构建“鹿之缘”文化景观节点，打造入口景观展示区。同时应充分考虑景点未来休闲旅游发展需求，重点布局旅游服务设施，满足游客游览需求。

建筑形象：游客服务中心为本区的标志性建筑，建筑体量要适宜，控制建筑高度，以满足功能要求为主，其他配套服务建筑以小体量为主，突出地方民居简约风格。所有建筑均采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区旅游景区特色；建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“灰、白、黄”为基调，在局部建筑或门、窗等构件变化色彩，总体色调保持协调。

**说明**

1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。  
2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。  
3、配套设施标准按国家有关规范

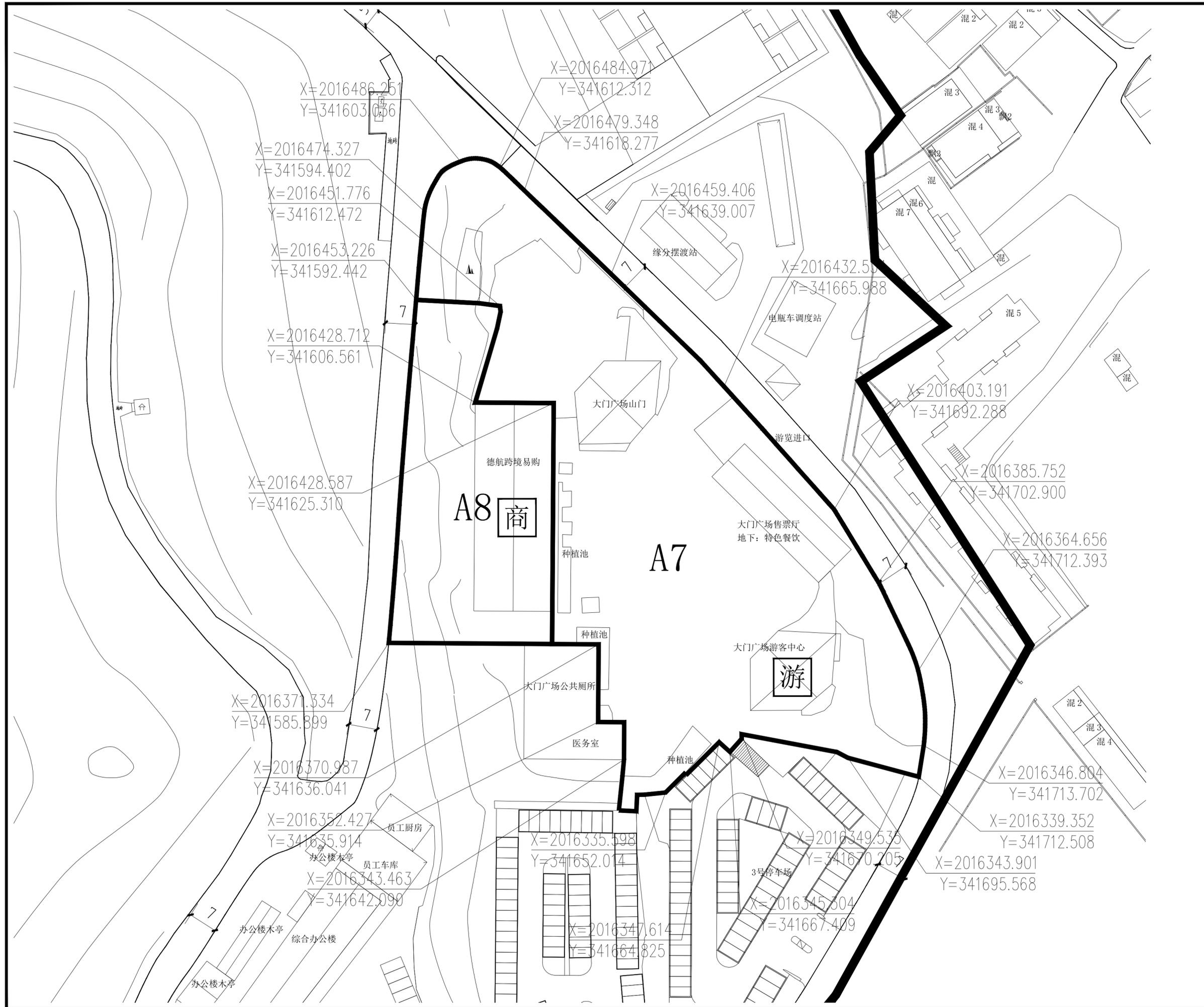
**图例**

	地块编号
	用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地
	商业售实设施
	游客服务中心

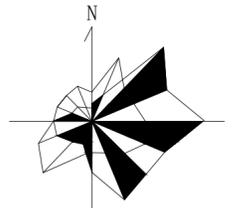
项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景区  
详细规划(2025-2030年)

图名：A7、A8分图图则

图号	02-04
图纸比例	1:600
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06



比例尺



地块控制指标表

项目	A9		A10
	A9-1	A9-2	A10
用地名称	游览道路与交通设施用地	游览道路与交通设施用地	旅游点建设用地
类别代号	T2	T2	Z1
用地面积(公顷)	0.32	0.04	0.43
容积率	0.04	≤0.5	≤0.3
建筑限高(米)	5.4	≤9	≤9米,局部不超过12米
建筑层数	1	1	2层或2层以下
建筑密度(%)	4%	≤50%	≤30%
建筑退让	-	-	车行主路两侧控制建筑后退6米
绿地率(%)	61%	≥50%	≥50%
绿化覆盖率(%)	66%	≥55%	≥55%
项目设施名称	自然车换乘点	电瓶车调度站(新建)	鹿城时光商业街(新建)

设计引导  
 总体布局与风貌：管理服务区在整体空间布局上呈散点布局状态，并形成了南北两个功能组团。南部以管理办公和换乘为主，北部以游客接待和旅游服务为主。北部区域应以入口广场为核心，突出鹿回头文化主题，在满足游客集散活动的同时展现回头景观的入口景观形象。采用入口景石、组合式花坛，搭配景观雕塑小品，构建“鹿之缘”文化景观节点，打造入口景观展示区。同时应充分考虑景点未来休闲旅游发展需求，重点布局旅游服务设施，满足游客游览需求。  
 建筑形象：游客服务中心为本区的标志性建筑，建筑体量适宜，控制建筑高度，以满足功能要求为主，其他配套服务建筑以小体量为主，突出地方民居简约风格。所有建筑均采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区旅游景区特色；建筑色彩以建筑材料原色为主，“灰、白、黄”为基调，在局部建筑或门、窗等构件变化色彩，总体色调保持协调。

说明  
 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB50298-2018执行。  
 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。  
 3、配套设施标准按国家有关规范

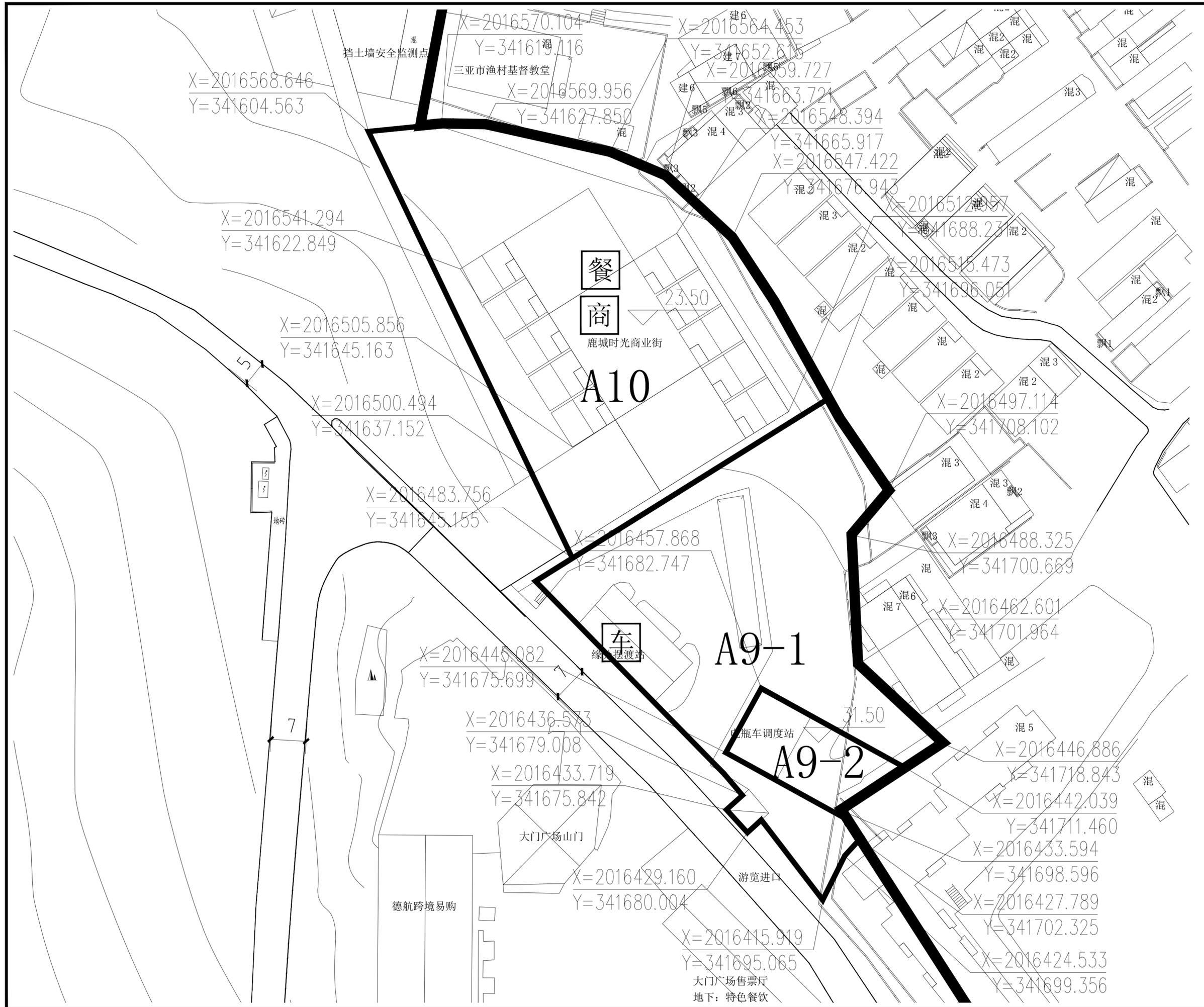
图例

	A1 地块编号
	甲1 用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地
	电瓶车候车点
	餐饮设施
	商业设施

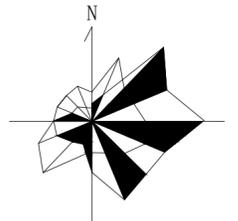
项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景区详细规划(2025-2030年)

图名：A9、A10分图图例

图号	02-05
图纸比例	1:500
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06



比例尺



地块控制指标表

地块编号	A11	A12
项目	管理设施用地	旅游点建设用地
用地名称	管理设施用地	旅游点建设用地
类别代号	丙4	乙1
用地面积(公顷)	0.15	0.1
容积率	≤0.1	≤0.3
建筑限高(米)	3.6	≤9米, 局部不超过12米
建筑层数	1层	2层或2层以下
建筑密度(%)	10%	≤30%
建筑退让	-	车行主路两侧控制建筑后退6米
绿地率(%)	55%	≥50%
绿化覆盖率(%)	60%	≥55%
项目设施名称	挡土墙安全监测点	时光记忆游客

设计引导

总体布局与风貌：管理服务区在整体空间布局上呈散点布局状态，并形成了南北两个功能组团。南部以管理办公和停车场换乘为主，北部以游客接待和旅游服务为主。北部区域应以入口广场为核心，突出鹿回头文化主题，在满足游客集散活动的同时展现鹿回头景区的入口景观形象。采用入口景石、组合式花坛、搭配景观雕塑小品，构建“鹿之缘”文化景观节点，打造入口景观展示区。同时应充分考虑景区未来休闲旅游发展需求，重点布局旅游服务设施，满足游客游览需求。

建筑形象：游客服务中心为本区的标志性建筑，建筑体量要适宜，控制建筑高度，以满足功能要求为主，其他配套服务建筑以小体量为主，突出地方民居简约风格。所有建筑均采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区旅游景区特色；建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“灰、白、黄”为基调，在局部建筑或门、窗等构件变化色彩，总体色调保持协调。

说明

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

图例

	A1 地块编号
	甲1 用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景区详细规划(2025-2030年)

图名：A11、A12分图图则

图号	02-06
图纸比例	1:500
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06

X=2016672.160  
Y=341596.540

森屿暖树旅拍基地

X=2016643.521  
Y=341597.082

X=2016636.584  
Y=341589.624

X=2016634.283  
Y=341586.284

X=2016622.718  
Y=341569.507

X=2016615.049  
Y=341567.148

X=2016611.398  
Y=341588.219

X=2016596.047  
Y=341583.771

X=2016591.308  
Y=341585.365

X=2016567.449  
Y=341589.126

X=2016568.221  
Y=341600.317

X=2016629.040  
Y=341602.093

X=2016634.681  
Y=341615.379

X=2016616.642  
Y=341608.102

X=2016606.542  
Y=341609.629

X=2016602.660  
Y=341613.202

X=2016599.618  
Y=341620.413

X=2016569.674  
Y=341614.819

X=2016568.646  
Y=341604.563

A11  
A12  
挡土墙安全监测点

时光记忆游客

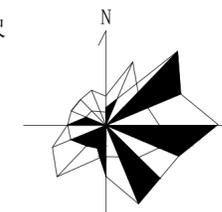
三亚市渔村基督教堂

鹿城时光商业街

4

5

比例尺



地块控制指标表

项目	A13	A14
用地名称	旅游点建设用地	环境工程设施用地
类别代号	乙1	T3
用地面积(公顷)	1.22	0.84
容积率	≤0.3	≤0.3
建筑限高(米)	≤9米,局部不超过12米	≤9米
建筑层数	2层或2层以下	2层或2层以下
建筑密度(%)	≤30%	≤30%
建筑退让	车行主路两侧控制建筑后退6米	车行主路两侧控制建筑后退6米
绿地率(%)	≥50%	≥50%
绿化覆盖率(%)	≥55%	≥55%
项目设施名称	森屿暖树摄影基地(新建)	供水站(扩建)

**设计引导**

总体布局与风貌：管理服务区在整体空间布局上呈散点布局状态，并形成了南北两个功能组团。南部以管理办公和停车换乘为主，北部以游客接待和旅游服务为主。北部区域应以入口广场为核心，突出鹿回头文化主题，在满足游客集散活动的同时展现鹿回头景区的入口景观形象。采用入口景石、组合式花坛，搭配景观雕塑小品，构建“鹿之缘”文化景观节点，打造入口景观展示区。同时应充分考虑景区未来休闲旅游发展需求，重点布局旅游服务设施，满足游客游览需求。

建筑形象：游客服务中心为本区的标志性建筑，建筑体量要适宜，控制建筑高度，以满足功能要求为主，其他配套服务建筑以小体量为主，突出地方民居简约风格。所有建筑均采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区旅游景区特色；建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“灰、白、黄”为基调，在局部建筑或门、窗等构件变化色彩，总体色调保持协调。

**说明**

1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。  
2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。  
3、配套设施标准按国家有关规范

**图例**

	地块编号
	用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地
	商业设施

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景区  
详细规划(2025-2030年)

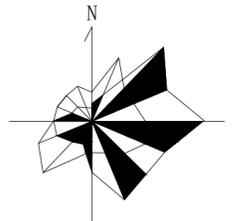
图名：A13、A14分图图则

图号	02-07
图纸比例	1:1000
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06





比例尺



地块控制指标表

项目	B2	B3	B4
用地名称	游览道路与交通设施用地	风景点用地	风景点用地
类别代号	T2	甲1	甲1
用地面积(公顷)	0.08	0.26	0.16
容积率	0.24	-	0.12
建筑限高(米)	5.4	-	3.6
建筑层数	1层	-	1层
建筑密度(%)	24%	-	12%
建筑退让	-	-	-
绿地率(%)	67%	≥45%	22%
绿化覆盖率(%)	72%	≥50%	27%

项目设施名称：天空之城候车亭(现状)、瑶光见鹿台(改造)、鹿回头观景台(新建)

设计引导：总体布局与风貌：鹿回头核心区在整体空间布局上以鹿回头雕塑为景观核心，以北亭观景台——鹿回头雕塑——南亭观景台为南北向的主要景观轴线，以鹿回头北侧电瓶车游览路为东西向的主要景观轴线，区域内的所有与鹿回头文化相关的景观节点、景观建筑、观景平台和配套设施以及场地空间组织均沿轴线两侧。本区应充分展示鹿回头景点的文化特色，进一步满足园区游客的休闲观赏需求。重点布局与鹿回头文化相关的生态游憩项目，增强景点的文化趣味性。加强观景设施和景观步道体系建设，扩展游憩线路以增加趣味性，最大化满足游客游览需求。优化整体绿化景观，拆除对生态环境和景观有影响的建(构)筑物，严格控制游客容量和各项设施建设，应采用“隐”、“藏”等手法做微特，与鹿回头的自然山体景观相协调。

建筑风貌：本区内的现有景点建筑以现状保留为主，但要通过屋顶形式、建筑立面、建筑色彩等方面的改造，实现风貌协调与统一。新建建筑也要注重建筑与山林景观环境的协调，严格控制建设强度、建筑高度和体量。建筑风格以热带建筑风格为主，采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区建筑特色。建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“灰、白、黄”为基调，总体色调保持协调。

说明：1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。  
2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。  
3、配套设施标准按国家有关规范

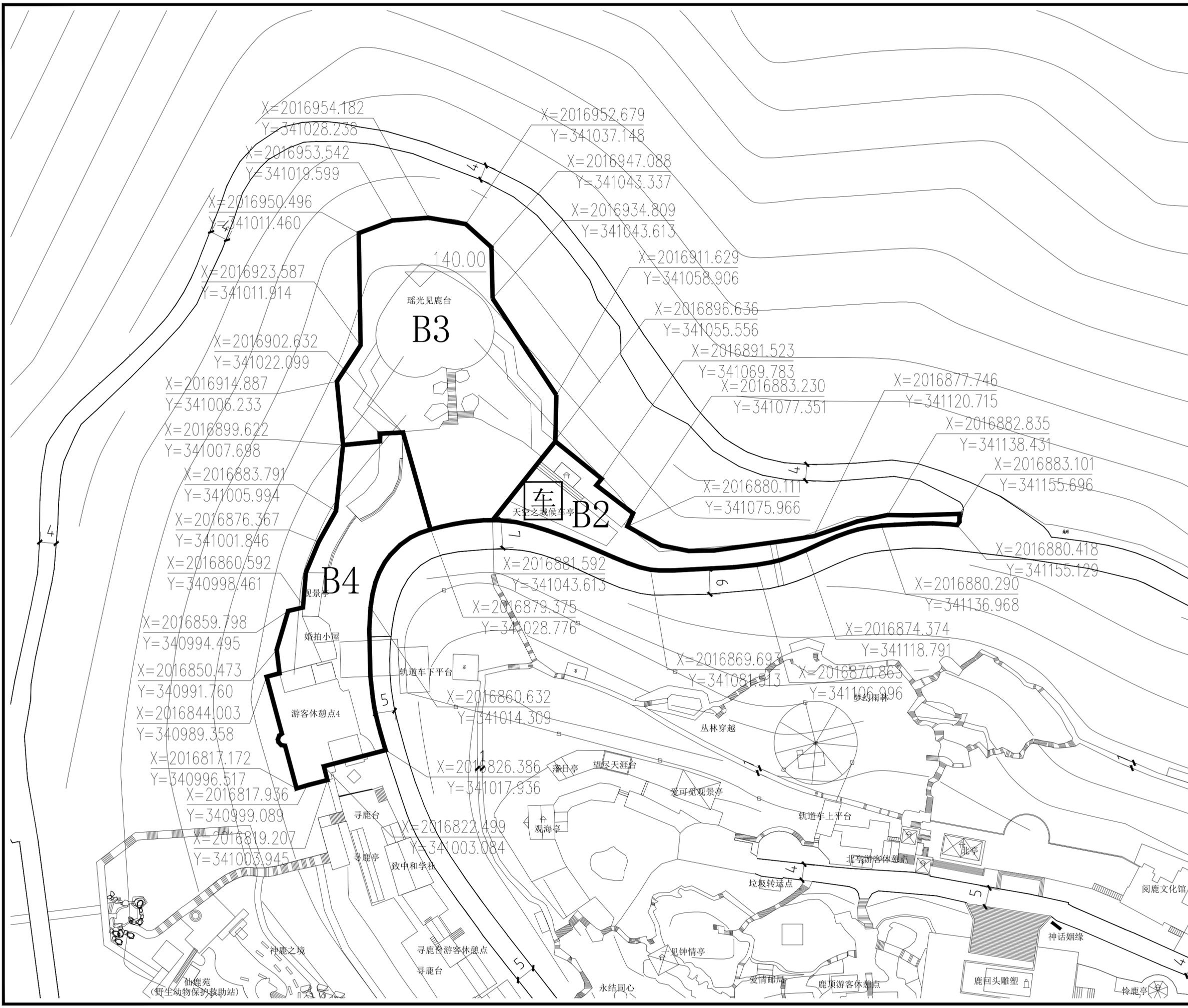
图例

A1	地块编号
甲1	用地性质
——	地块边界
——	道路中线
▲	主要车行出入口
●	控制点坐标
——	道路用地
——	电瓶车候车点
——	公共厕所

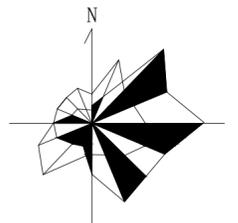
项目名称：三亚热带海滨风景名胜鹿回头景区  
详细规划(2025-2030年)

图名：B2、B3、B4分图图则

图号	02-09	版本	A
图纸比例	1:600	设计日期	2023.06
计量单位	尺寸 mm 标高 m		



比例尺



地块控制指标表

项目	B5	B6
用地名称	风景点用地	风景点用地
类别代号	甲1	甲1
用地面积(公顷)	0.43	0.26
容积率	0.05	0.13
建筑限高(米)	3.6	4.2
建筑层数	1层	1层
建筑密度(%)	5	13%
建筑退让	-	-
绿地率(%)	78%	35%
绿化覆盖率(%)	83%	40%
项目设施名称	仙鹿苑(野生動物保护救助站)	爱存小屋(爱存) 玫瑰小屋(玫瑰) 凤凰生态厕所(凤凰)

**设计引导**

总体布局与风貌：鹿顶核心区在整体空间布局上以鹿回头雕塑为景观核心，以北亭观景台——鹿回头雕塑——南亭观景台为南北向的主要景观轴线，以鹿顶北侧的电瓶车游览路为东西向的主要景观轴线，区域内的所有与鹿回头文化相关的景观节点、景观建筑、观景平台和配套设施以及场地空间组织均分列轴线两侧。本区应充分展示鹿回头景点的文化特色，进一步满足园区游客的休闲观赏需求，重点布局与鹿回头文化相关的生态旅游项目，增强景点的文化内涵，加强观景设施和景观步道体系建设，扩展游览线路以增加趣味性，最大化满足游客游览需求，优化整体绿化景观，拆除对生态环境和景观有影响的建(构)筑物，严格控制游客容量和各项设施建设，应采用“隐”、“藏”等手法做精做特，与鹿回头的自然山体景观相协调。

建筑形象：本区内的现有景点建筑以现状保留为主，但要通过屋顶形式、建筑立面、建筑色彩等方面的改造，实现风貌协调与统一。新建建筑也要注重建筑与山林景观环境的协调，严格控制建设强度、建筑高度和体量。建筑风格以热带建筑风格为主，采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区建筑特色。建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“灰、白、黄”为基调，总体色调保持协调。

**说明**

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》(GB/T50298-2018)执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

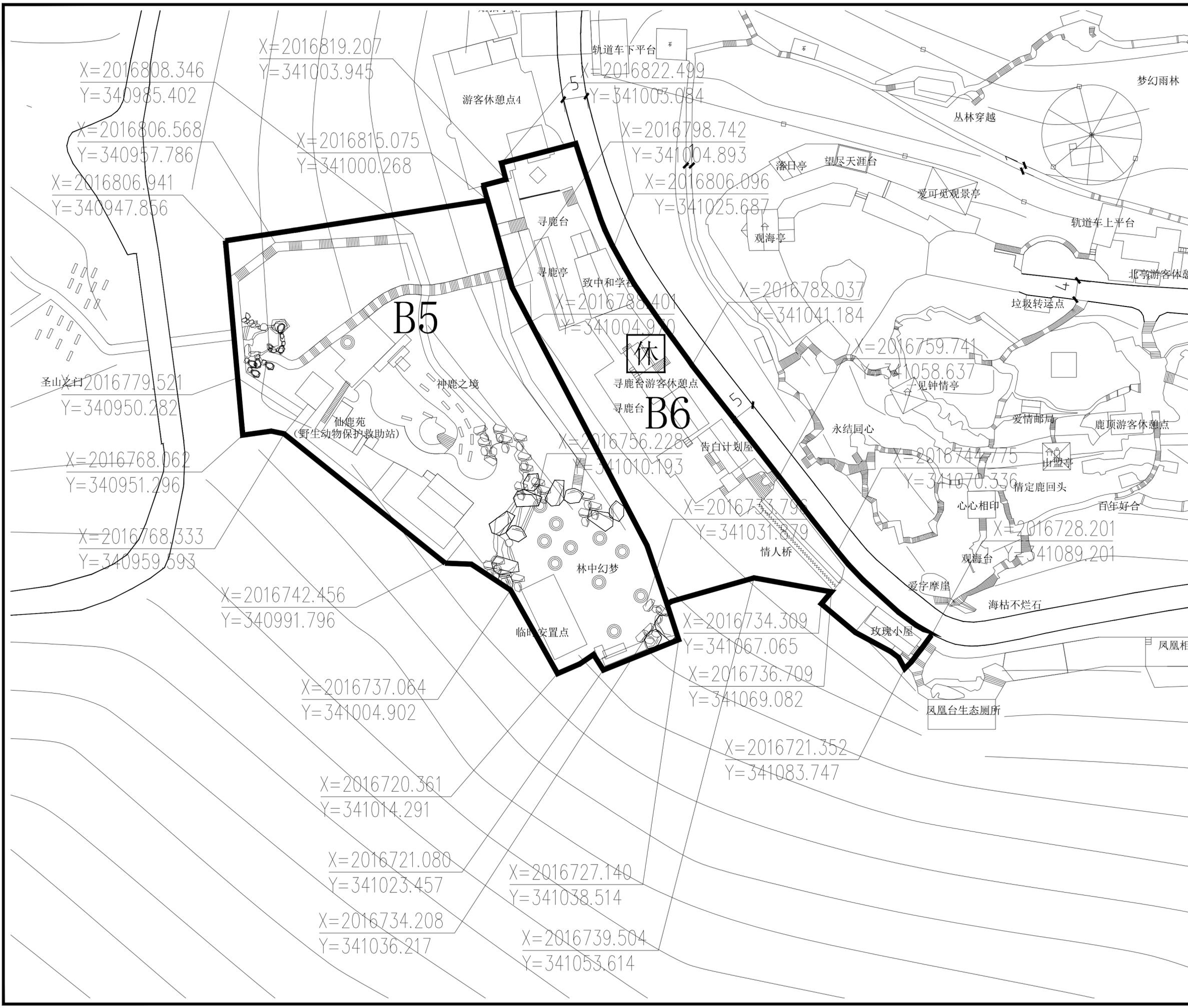
**图例**

	A1 地块编号
	甲1 用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地
	游客休憩点

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点详细规划(2025-2030年)

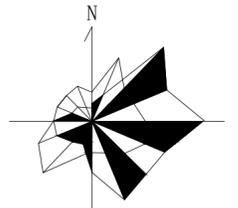
图名：B5、B6分图图则

图号	02-10
图纸比例	1:500
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06









地块控制指标表

地块编号	B11	B12
项目	风景点用地	风景点用地
用地名称	风景点用地	风景点用地
类别代号	甲1	甲1
用地面积(公顷)	0.14	0.16
容积率	0.08	0.1
建筑限高(米)	3.6	4.2
建筑层数	1层	1层
建筑密度(%)	8%	10%
建筑退让	-	-
绿地率(%)	22%	14%
绿化覆盖率(%)	27%	19%

项目设施名称  
北亭游客休憩点(现状) 望海亭(现状)、落日亭(现状)  
北亭(现状) 望海亭(现状)、落日亭(现状)

设计引导  
总体布局与风貌：鹿顶核心区在整体空间布局上以鹿回头雕塑为景观核心，以北亭观景台——鹿回头雕塑——南亭观景台为南北向的主要景观轴线，以鹿顶北侧的电瓶车游览路为东西向的主要景观轴线，区域内的所有与鹿回头文化相关的景观节点、景观建筑、观景平台和配套设施以及场地空间组织均分列轴线两侧。本区应充分展示鹿回头景点的文化特色，进一步满足园区游客的休闲观赏需求，重点布局与鹿回头文化相关的生态游憩项目，增强景点的文化内涵。加强观景设施和景观步道体系建设，扩展游憩线路以增加趣味性，最大化满足游客观赏需求。优化整体绿化景观，拆除对生态环境和景观有影响的建(构)筑物，严格控制游客容量和各项设施建设，应采用“隐”、“藏”等手法做精做特，与鹿回头的自然山体景观相协调。

建筑风貌：本区内的现有景点建筑以现状保留为主，但要通过屋顶形式、建筑立面、建筑色彩等方面的改造，实现风貌协调与统一。新建建筑也应注重建筑与山林景观环境的协调，严格控制建设强度、建筑高度和体量。建筑风格以热带建筑风格为主，采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区建筑特色。建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“灰、白、黄”为基调，总体色调保持协调。

说明  
1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。  
2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。  
3、配套设施标准按国家有关规范

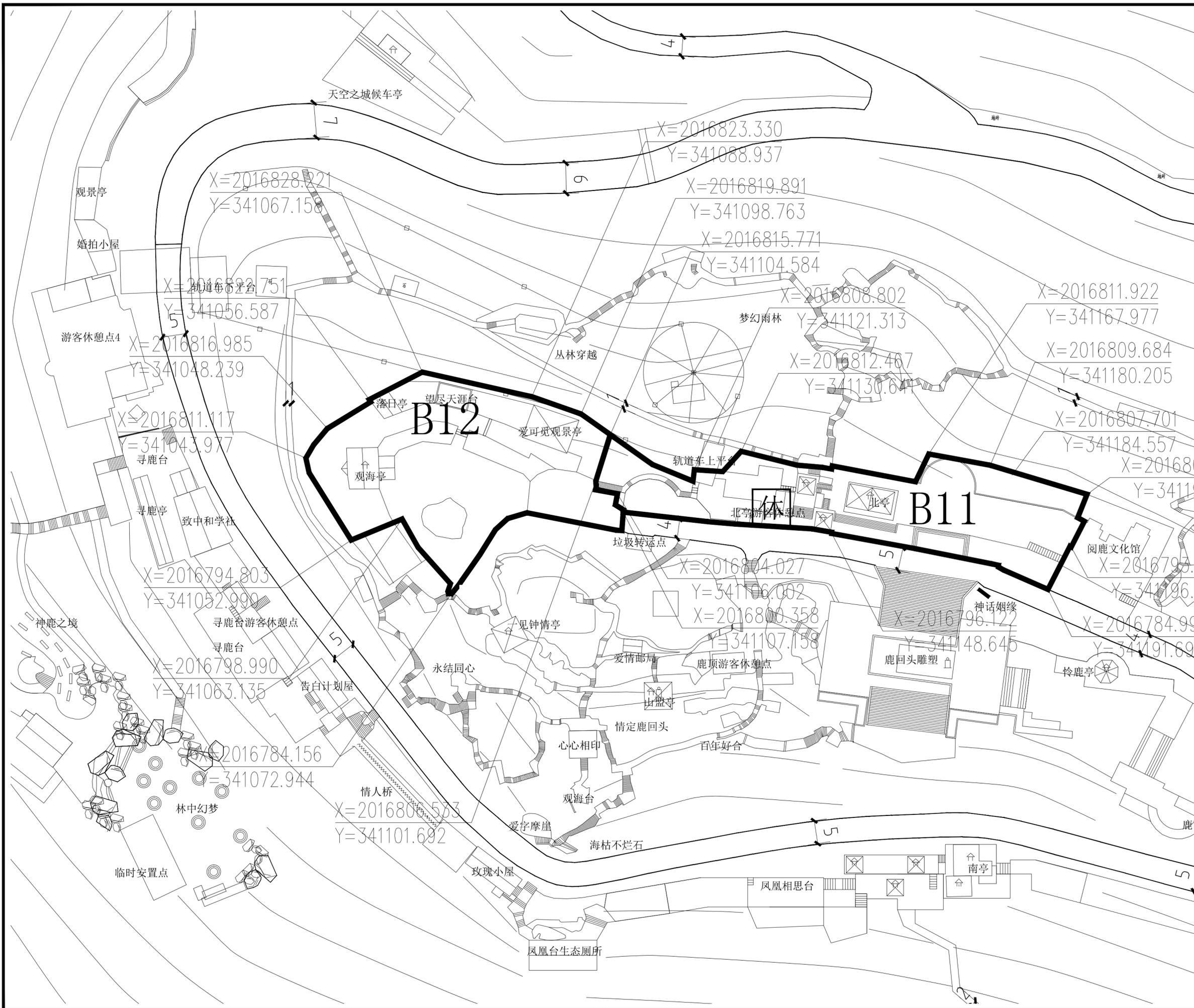
图例

A1	地块编号
甲1	用地性质
——	地块边界
——	道路中线
▲	主要车行出入口
●	控制点坐标
——	道路用地
□	游客休憩点

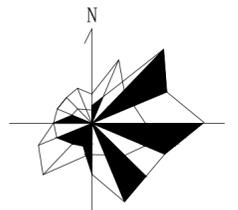
项目名称：三亚热带海滨风景名胜鹿回头景区  
详细规划(2025-2030年)

图名：B11、B12分图图则

图号	02-13	版本	A
图纸比例	1:500	设计日期	2023.06
计量单位	尺寸 mm 标高 m		



比例尺



地块控制指标表

地块编号	B13	B14	B15
项目	风景点用地	风景点用地	风景点用地
用地名称	风景点用地	风景点用地	风景点用地
类别代号	甲1	甲1	甲1
用地面积(公顷)	0.5	0.14	0.32
容积率	0.01	-	0.08
建筑限高(米)	3	-	4.2
建筑层数	1层	-	1层
建筑密度(%)	1%	-	8%
建筑退让	-	-	-
绿地率(%)	75%	21%	40%
绿化覆盖率(%)	80%	26%	45%

设计引导  
总体布局与风貌：鹿回头核心区在整体空间布局上以鹿回头雕塑为景观核心，以北亭观景台——鹿回头雕塑——南亭观景台为南北向的主要景观轴线，以鹿回头北侧的电瓶车游览路为东西向的主要景观轴线。区域内的所有与鹿回头文化相关的景观节点、景观建筑、观景平台和配套设施以及场地空间组织均沿轴线两侧。本区应充分展示鹿回头景点的文化特色，进一步满足园区游客的休闲观赏需求。重点布局与鹿回头文化相关的生态游憩项目，增强节点的文化意味。加强景观设施和景观步行道体系建设，扩展游憩线路以增加趣味性，最大化满足游客需求。优化整体绿化景观，拆除对生态环境和景观有影响的建（构）筑物，严格控制游客容量和各项设施建设，应采用“隐”、“藏”等手法做精做特，与鹿回头的自然山体景观相协调。

建筑风貌：本区内的现有景点建筑以现状保留为主，但要通过屋顶形式、建筑立面、建筑色彩等方面的改造，实现风貌协调与统一。新建建筑要注重建筑与山林景观环境的协调，严格控制建设强度、建筑高度和体量。建筑风格以热带建筑风格为主，采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区建筑特色。建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“灰、白、黄”为基调，总体色调保持协调。

说明  
1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。  
2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。  
3、配套设施标准按国家有关规范

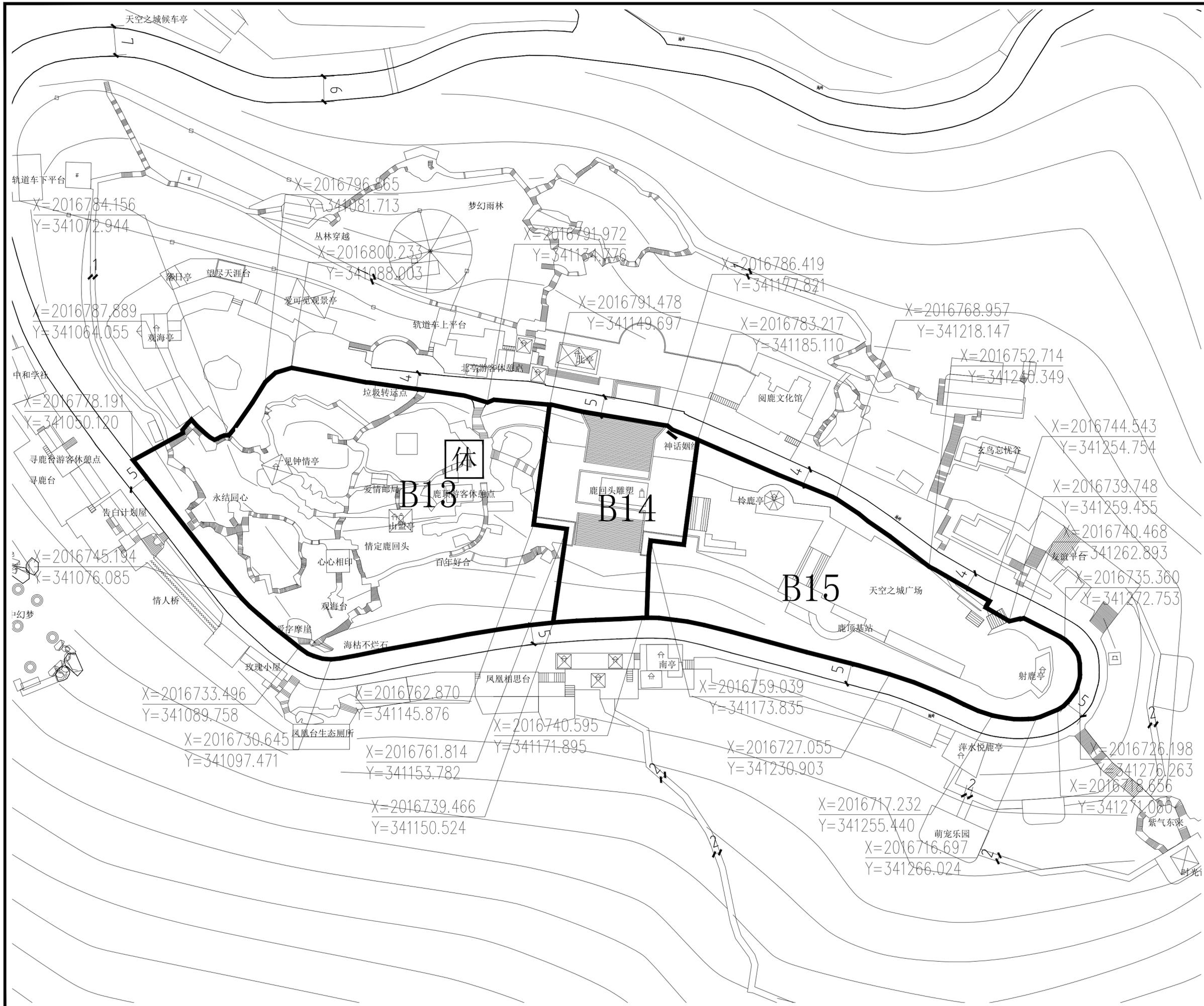
图例

	地块编号
	用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地
	游客休息点

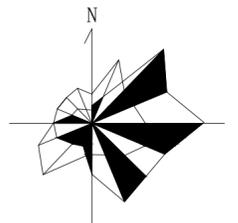
项目名称：三亚热带海滨风景名胜鹿回头景区  
详细规划(2025-2030年)

图名：B13、B14、B15分图图例

图号	02-14
图纸比例	1:600
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06



比例尺



地块控制指标表

地块编号	B16
项目名称	风景点用地
类别代号	甲1
用地面积(公顷)	0.36
容积率	≤0.1
建筑限高(米)	≤9
建筑层数	1层,局部2层
建筑密度(%)	≤10%
建筑退让	车行主路两侧控制建筑后退6米。
绿地率(%)	≥70%
绿化覆盖率(%)	≥75%
项目设施名称	珍稀植物体验园

**设计引导**

总体布局与风貌：鹿顶核心区在整体空间布局上以鹿回头雕塑为景观核心，以北亭观景台——鹿回头雕塑——南亭观景台为南北向的主要景观轴线，以鹿顶北侧的电瓶车游览路为东西向的主要景观轴线，区域内的所有与鹿回头文化相关的景观节点、景观建筑、观景平台和配套设施以及场地空间组织均分列轴线两侧。本区应充分展示鹿回头景点的文化特色，进一步满足园区游客的休闲观赏需求。重点布局与鹿回头文化相关的生态旅游项目，增强景点的文化内涵。加强景观设施和景观步道体系建设，扩展游览线路以增加趣味性，最大化满足游客游览需求。优化整体绿化景观，拆除对生态环境和景观有影响的建（构）筑物，严格控制游客容量和各项设施建设，应采用“隐”、“藏”等手法做精做特，与鹿回头的自然山体景观相协调。

建筑形象：本区内的现有景点建筑以现状保留为主，但要通过屋顶形式、建筑立面、建筑色彩等方面的改造，实现风貌协调与统一。新建建筑也要注重建筑与山林景观环境的协调，严格控制建设强度、建筑高度和体量。建筑风格以热带建筑风格为主，采用坡屋顶形式，强调绿树掩映效果，体现海南热带地区建筑特色。建筑色彩以建筑材料原有色彩为主，“灰、白、黄”为基调，总体色调保持协调。

**说明**

1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。  
2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。  
3、配套设施标准按国家有关规范

**图例**

	地块编号
	用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	游客休息点

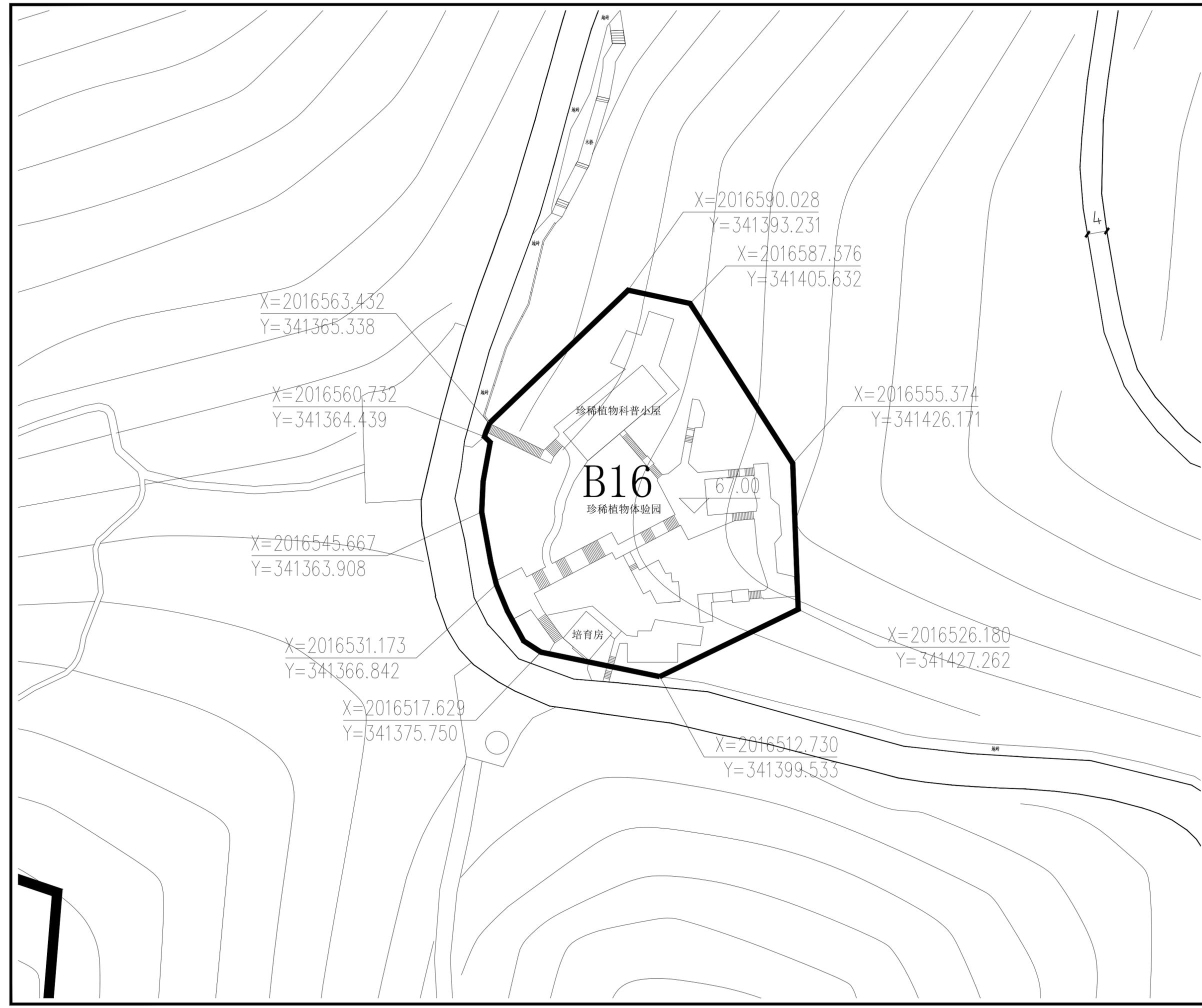
项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点详细规划(2025-2030年)

图名：B16分图图则

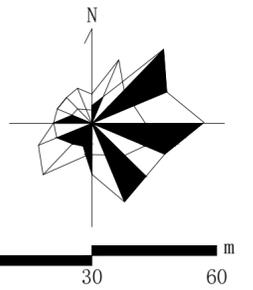
图号：02-15

图纸比例：1:500 版本：A

计量单位：尺寸mm 标高m 设计日期：2023.06



比例尺



地块控制指标表

地块编号	C1
项目名称	风景点用地
类别代号	甲1
用地面积(公顷)	7.02
容积率	≤0.1
建筑限高(米)	≤9
建筑层数	1层,局部2层
建筑密度(%)	≤5%
建筑退让	车行道路两侧控制建筑后退6米
绿地率(%)	≥70%
绿化覆盖率(%)	≥75%
项目设施名称	鹿回头观景亭(新建)、南高月老亭(新建)、响山凌云亭(新建)、月近星海亭(新建)、闻海亭(新建)、连珠台电瓶车候车亭(新建)

设计引导

总体布局与风貌：月老山景观区和连珠台景观点是整个鹿回头景区内观赏南海和凤凰岛的绝佳景观点。东靠山岭，西面大海，自然景观美丽独特。应充分利用现有的自然条件和林下空间，结合现状地形和月老山登山步道，沿步道两侧布局轻量化的林下体验与活动项目。严格控制游人规模。同时加强对鹿回头森林资源的保护与抚育，改善整体林相景观，营造静谧自然的山林景观环境。

建筑形象：月老山景观区和连珠台景观点的建筑主要为景观亭和电瓶车候车亭，应严格控制建筑高度和体量，强调绿树掩映，体现海南热带地区亭式建筑特色。建筑色彩以建筑材料原色为主，尽量采用原木色。

说明

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

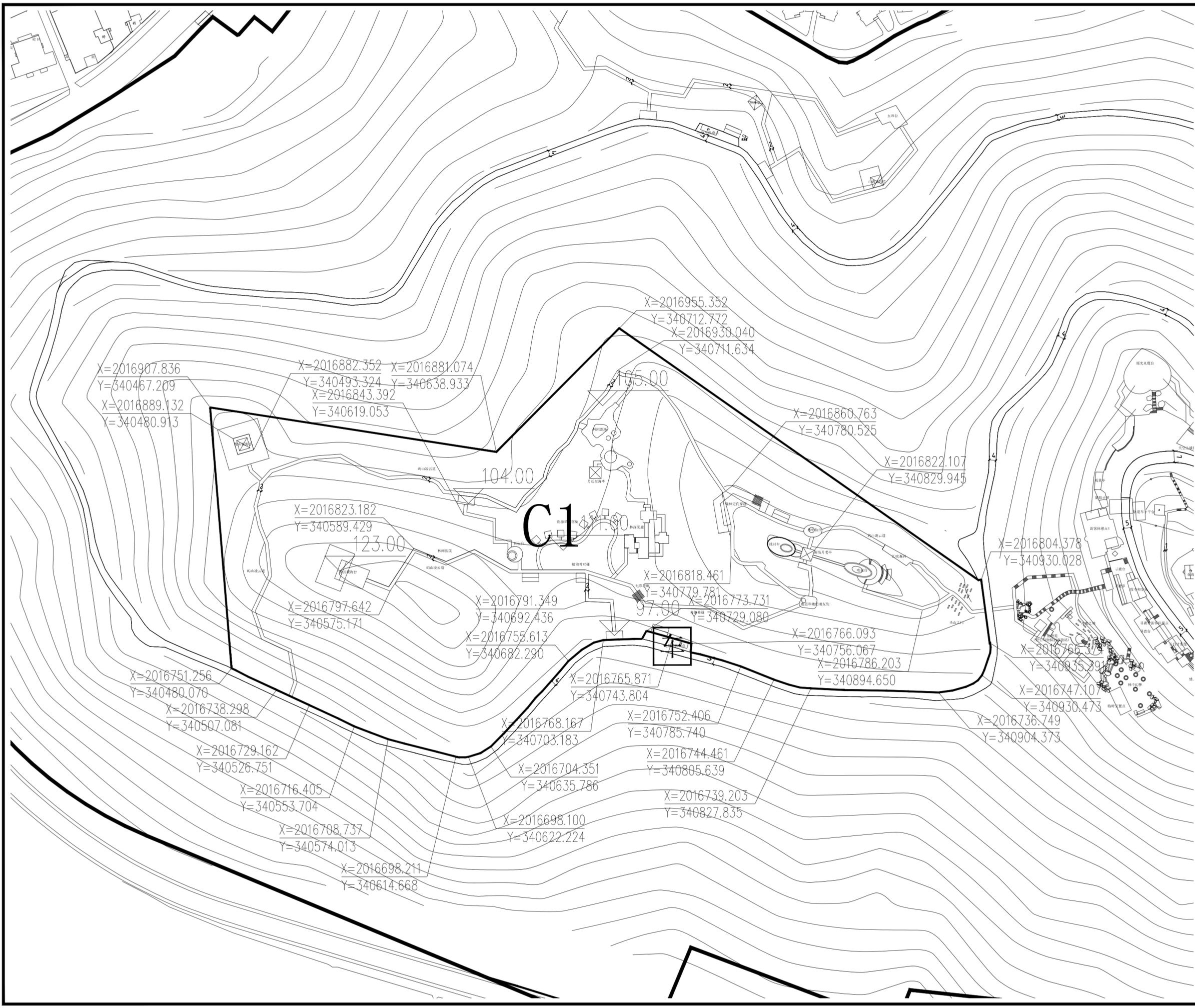
图例



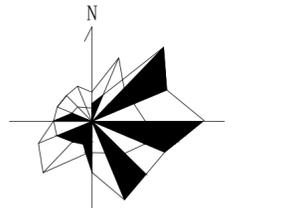
项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景区详细规划(2025-2030年)

图名：C1分图图则

图号	02-16
图纸比例	1:1500
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06



比例尺



地块控制指标表

项目	D1
地块编号	D1
用地名称	风景点用地
类别代号	甲1
用地面积(公顷)	3.00
容积率	≤0.1
建筑限高(米)	≤9
建筑层数	1层,局部2层
建筑密度(%)	≤5%
建筑退让	车行主路两侧控制建筑后退6米
绿地率(%)	≥70%
绿化覆盖率(%)	≥75%
项目设施名称	林海亭(新建)、山海之约亭(新建) 连珠台电瓶车候车亭(新建)

设计引导

总体布局与风貌：月老山景区和连珠台景观点是整个鹿回头景区内观赏南海和凤凰岛的绝佳景观点。东靠山岭，西面大海，自然景观美丽独特。应充分利用现有的自然条件和林下空间，结合现状地形和月老山登山步道，沿步道两侧布局轻量化的林下体验与活动项目。严格控制游人规模。同时加强对鹿回头森林资源的保护与抚育，改善整体林相景观，营造静谧自然的山林景观环境。

建筑形象：月老山景区和连珠台景观点的建筑主要为景观亭和电瓶车候车亭，应严格控制建筑高度和体量，强调绿树掩映，体现海南热带地区亭式建筑特色。建筑色彩以建筑材料原色为主，尽量采用原木色。

说明

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

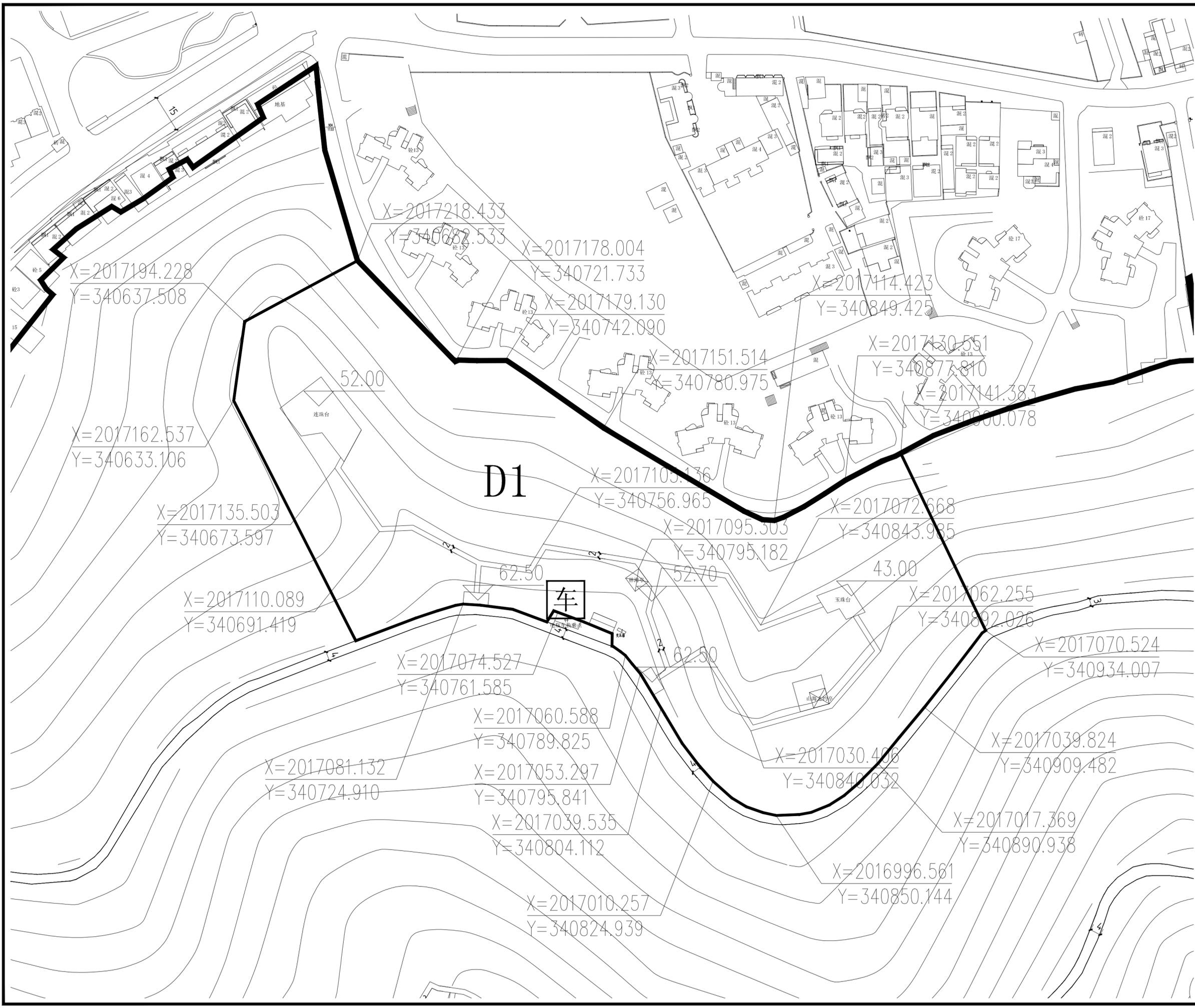
图例

A1	地块编号
甲1	用地性质
——	地块边界
——	道路中线
▲	主要车行出入口
●	控制点坐标
——	道路用地
□	电瓶车候车点

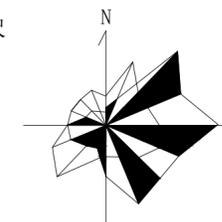
项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：D1分图图则

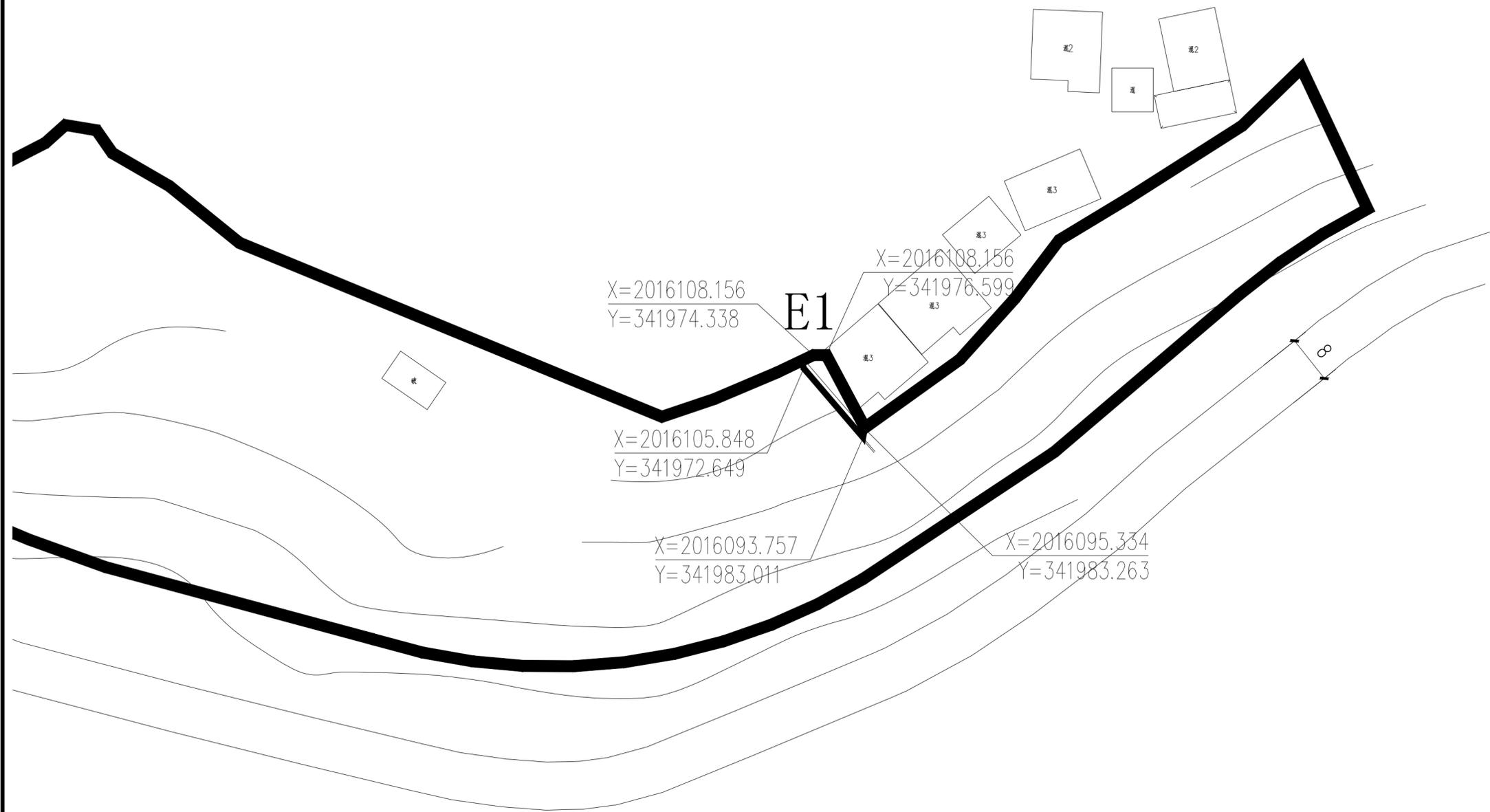
图号	02-17
图纸比例	1:1000
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06



比例尺



0 20 40 m



地块编号	E1
项目	E1
用地性质	城市建设用地
用地性质代码	丙1
用地面积 (公顷)	0.005
容积率	
建筑限高 (米)	
建筑层数	
建筑密度 (%)	以现状为准
建筑退让	
绿地率 (%)	
绿化覆盖率 (%)	
项目设施名称	居民点

**设计引导**

总体布局与风貌：为降低城市对鹿回头景点的干扰，将鹿回头边界东侧和南侧1公里内，以及北侧和西侧到海边的区域作为协调控制区。在协调控制区内开展城市建设，应注重同风景名胜区之间的空间过渡，规划和控制好视觉廊道内的建筑体量、高度、色彩、材质，保持视线通透、景观良好，同时强调绿化空间的联系和渗透，将鹿回头自然景观引入城市。

建筑形象：村庄建设体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规搭建的构筑物，新建建筑要加强建筑风格引导，采用海南民居建筑形式，外墙均应采用局部处理，符合整体村落风格，不出现跳色、破坏村落整体协调的建筑立面，整体形成具有地方特色的建筑群落，融入环境，美化环境。建筑材料宜本地为主，体现乡土气息。

**说明**

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

**图例**

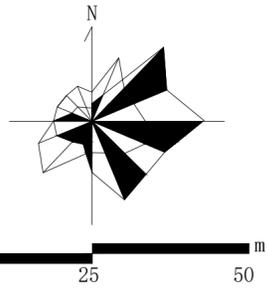
	地块编号
	用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：E1分图图则

图号	02-18		
图纸比例	1:600	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06

比例尺



地块编号	E2
项目	E2
用地性质	城市建设用地
用地性质代码	W1
用地面积(公顷)	0.05
容积率	
建筑限高(米)	
建筑层数	
建筑密度(%)	以现状为准
建筑退让	
绿地率(%)	
绿化覆盖率(%)	
项目设施名称	南海学校教职工办公楼

设计引导

总体布局与风貌：为降低城市对鹿回头景点的干扰，将鹿回头边界东侧和南侧1公里内，以及北侧和西侧到海边的区域作为协调控制区。在协调控制区内开展城市建设，应注重同风景名胜区的空间过渡，规划和控制好视觉廊道内的建筑体量、高度、色彩、材质，保持视线通透、景观良好，同时强调绿化空间的联系和渗透，将鹿回头自然景观引入城市。

建筑形象：村庄建设体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规搭建的构筑物。新建建筑要加强建筑风格引导，采用海南民居建筑形式，外墙均应采用局部处理，符合整体村落风格，不出现跳色、破坏村落整体协调的建筑立面。整体形成具有地方特色的建筑群落，融入环境，美化环境。建筑材料宜本地为主，体现乡土气息。

说明

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

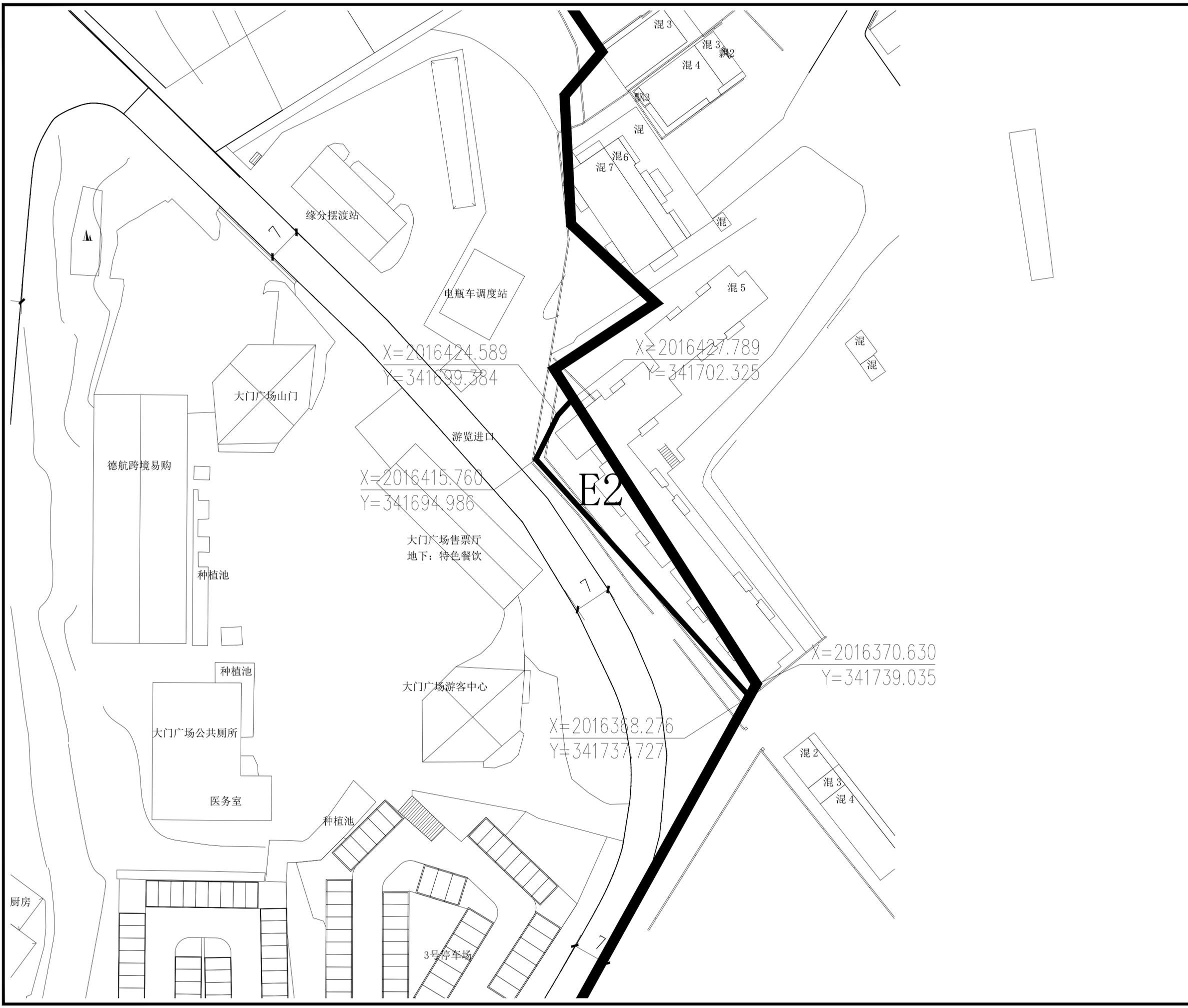
图例



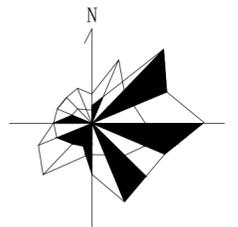
项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：E2分图图则

图号	02-19
图纸比例	1:600
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06



比例尺



地块编号	E3
项目	城市建设用地
用地性质	丙1
用地性质代码	03
用地面积(公顷)	0.03
容积率	-
建筑限高(米)	-
建筑层数	-
建筑密度(%)	-
建筑退让	-
绿地率(%)	-
绿化覆盖率(%)	-
项目设施名称	-

**设计引导**

总体布局与风貌：为降低城市对鹿回头景点的干扰，将鹿回头边界东侧和南侧1公里内，以及北侧和西侧到海边的区域作为协调控制区。在协调控制区内开展城市建设，应注重同风景名胜区的空间过渡，规划和控制好视觉廊道内的建筑体量、高度、色彩、材质，保持视线通透、景观良好，同时强调绿化空间的联系和渗透，将鹿回头自然景观引入城市。

建筑形象：村庄建设体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规搭建的构筑物。新建建筑要加强建筑风格引导，采用海南民居建筑形式，外墙均应采用局部处理，符合整体村落风格，不出现跳色、破坏村落整体协调的建筑立面，整体形成具有地方特色的建筑群落，融入环境，美化环境。建筑材料宜本地为主，体现乡土气息。

**说明**

1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。  
2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。  
3、配套设施标准按国家有关规范

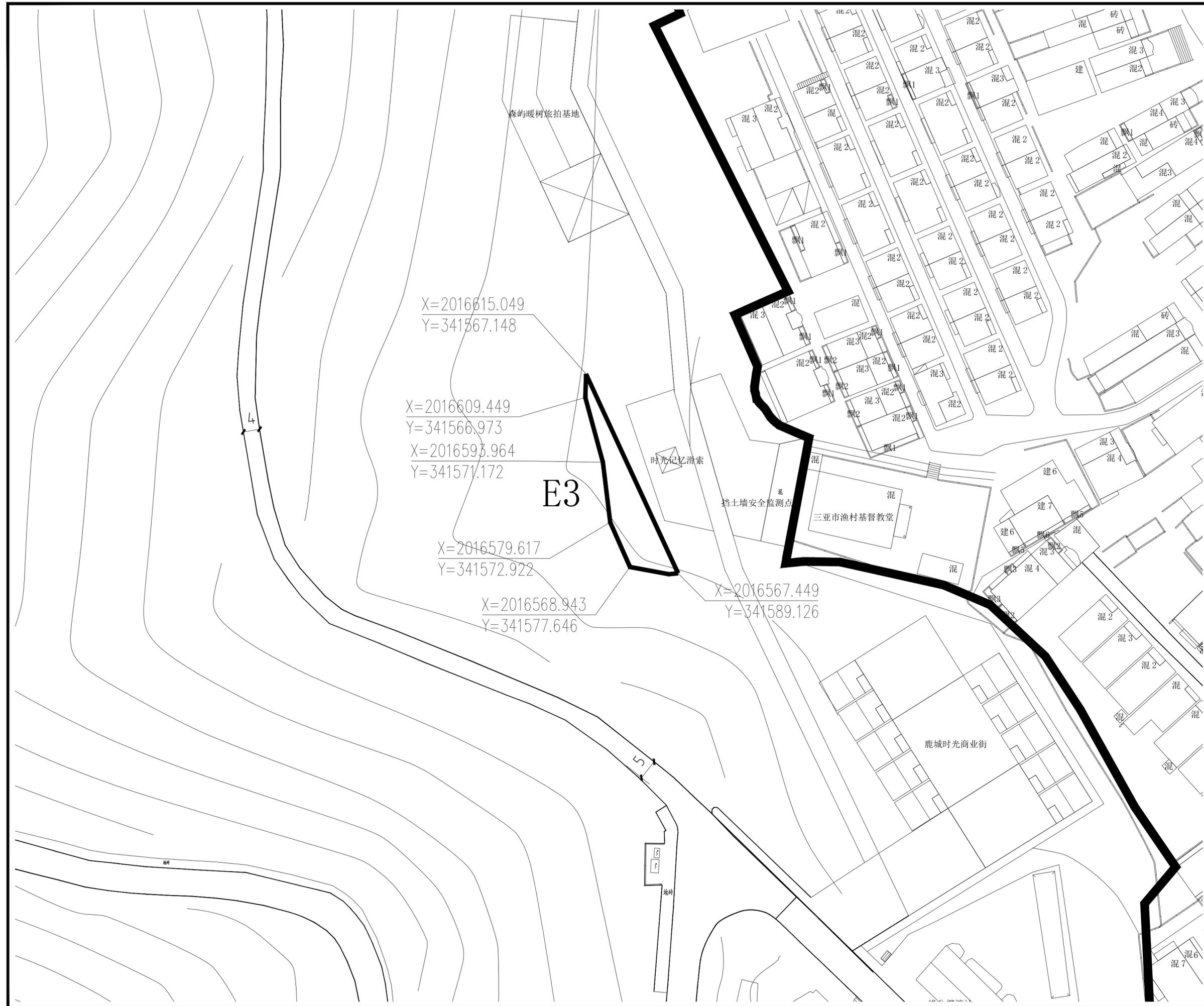
**图例**

	地块编号
	用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地

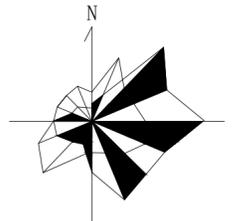
项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：E3分图图则

图号	02-20		
图纸比例	1:600	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06



比例尺



地块编号	E4
项目	对外道路与交通设施用地
用地性质	DT1
用地面积(公顷)	0.003
容积率	
建筑限高(米)	
建筑层数	
建筑密度(%)	
建筑退让	
绿地率(%)	
绿化覆盖率(%)	
项目设施名称	南边海路

**设计引导**

总体布局与风貌：为降低城市对鹿回头景点的干扰，将鹿回头边界东侧和南侧1公里内，以及北侧和西侧到海边的区域作为协调控制区。在协调控制区内开展城市建设，应注重同风景名胜区之间的空间过渡，规划和控制好视觉廊道内的建筑体量、高度、色彩、材质，保持视线通透、景观良好，同时强调绿化空间的联系和渗透，将鹿回头自然景观引入城市。

建筑形象：村庄建设体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规搭建的构筑物。新建建筑要加强建筑风貌引导，采用海南民居建筑形式，外墙均应采用局部处理，符合整体村落风格，不出现跳色、破坏村落整体协调的建筑立面，整体形成具有地方特色的建筑群落，融入环境，美化环境。建筑材料宜本地为主，体现乡土气息。

**说明**

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

**图例**

	A1 地块编号
	甲1 用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地

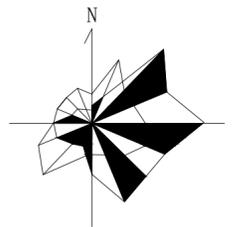
项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：E4分图图则

图号	02-21
图纸比例	1:600
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06



比例尺



0 20 40 m

X=2017159.526  
Y=341353.579

E5

X=2017151.039  
Y=341360.825

X=2017148.093  
Y=341354.678

地块编号	E5
项目	E5
用地性质	城市建设用地
用地性质代码	丙1
用地面积(公顷)	0.004
容积率	-
建筑限高(米)	-
建筑层数	-
建筑密度(%)	-
建筑退让	-
绿地率(%)	-
绿化覆盖率(%)	-
项目设施名称	-

设计引导

总体布局与风貌：为降低城市对鹿回头景点的干扰，将鹿回头边界东侧和南侧1公里内，以及北侧和西侧到海边的区域作为协调控制区。在协调控制区内开展城市建设，应注重同风景名胜区之间的空间过渡，规划和控制好视觉廊道内的建筑体量、高度、色彩、材质，保持视线通透、景观良好，同时强调绿化空间的联系和渗透，将鹿回头自然景观引入城市。

建筑形象：村庄建设体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规搭建的构筑物。新建建筑要加强建筑风格引导，采用海南民居建筑形式，外墙均应采用局部处理，符合整体村落风格，不出现跳色、破坏村落整体协调的建筑立面，整体形成具有地方特色的建筑群落，融于环境，美化环境。建筑材料宜本地为主，体现乡土气息。

说明

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

图例

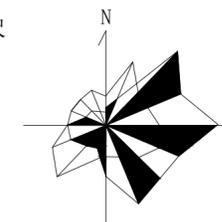
- A1 地块编号
- 甲1 用地性质
- 地块边界
- 道路中线
- ▲ 主要车行出入口
- ▲ 控制点坐标
- 道路用地

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：E5分图图则

图号	02-22		
图纸比例	1:600	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06

比例尺



地块编号	E6	E12
项目	城市建设用地	城市建设用地
用地性质	城市建设用地	城市建设用地
用地性质代码	丙1	丙1
用地面积(公顷)	0.08	0.008
容积率		
建筑限高(米)		
建筑层数		
建筑密度(%)	以现状为准	以现状为准
建筑退让		
绿地率(%)		
绿化覆盖率(%)		
项目设施名称	居民点	居民点

设计引导

总体布局与风貌：为降低城市对鹿回头景点的干扰，将鹿回头边界东侧和南侧1公里内，以及北侧和西侧到海边的区域作为协调控制区。在协调控制区内开展城市建设，应注重同风景区之间的空间过渡，规划和控制好视觉廊道内的建筑体量、高度、色彩、材质，保持视线通透、景观良好，同时强调绿化空间的联系和渗透，将鹿回头自然景观引入城市。

建筑形象：村庄建设体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规搭建的构筑物，新建建筑要加强建筑风貌引导，采用海南民居建筑形式，外墙均应采用局部处理，符合整体村落风格，不出现跳色、破坏村落整体协调的建筑立面，整体形成具有地方特色的建筑群落，融入环境，美化环境。建筑材料宜本地为主，体现乡土气息。

说明

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

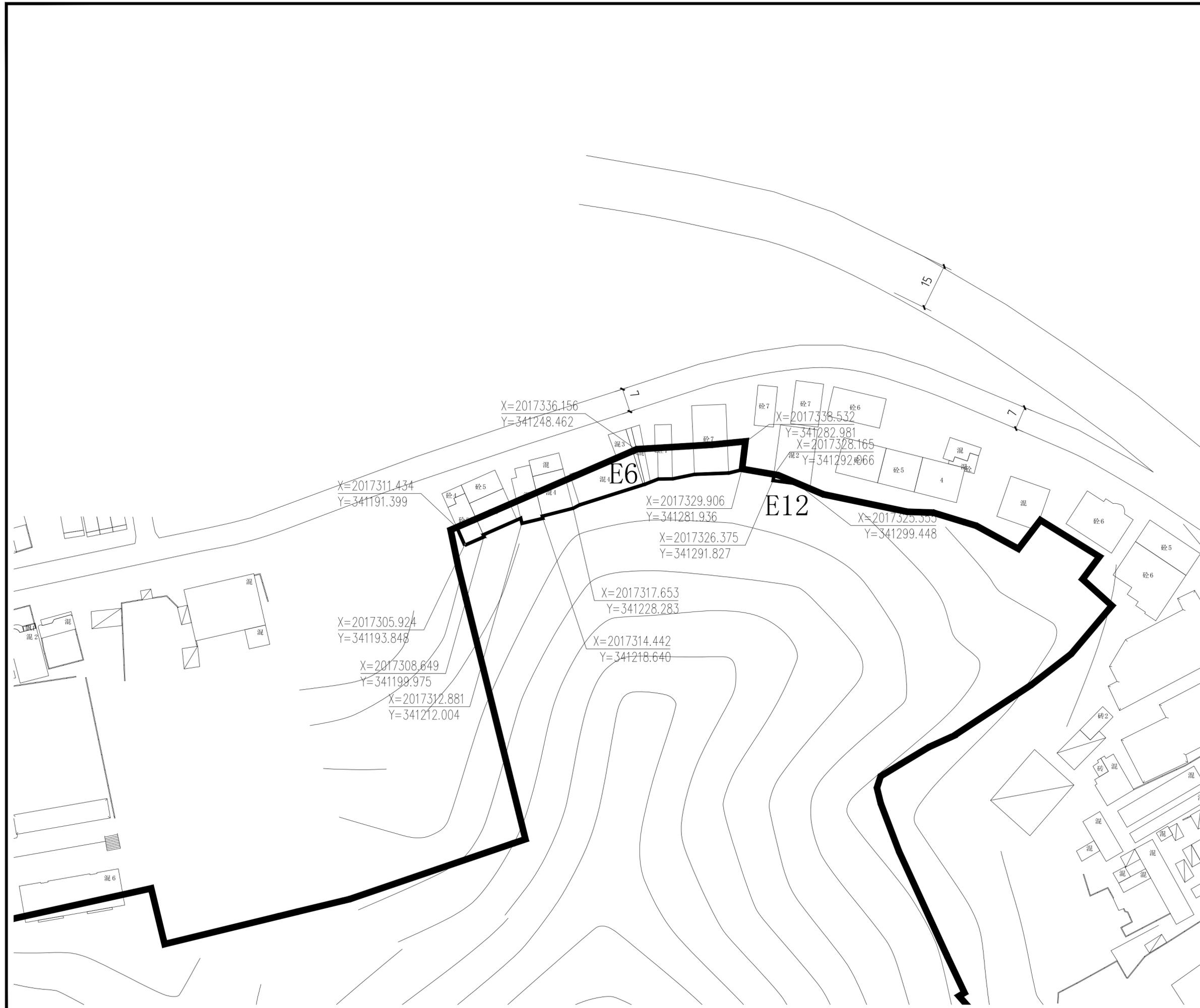
图例

A1	地块编号
甲1	用地性质
—	地块边界
—	道路中线
▲	主要车行出入口
▲	控制点坐标
—	道路用地

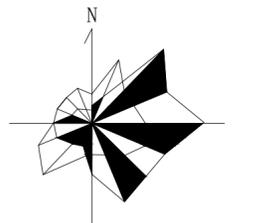
项目名称：三亚热带海滨风景名胜鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：E6、E12分图图则

图号	02-23
图纸比例	1:800
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06



比例尺



0 25 50 m

地块编号	E7
项目	城市建设用地
用地性质	丙1
用地性质代码	0.03
用地面积 (公顷)	
容积率	
建筑限高 (米)	
建筑层数	以现状为准
建筑密度 (%)	
建筑退让	
绿地率 (%)	
绿化覆盖率 (%)	
项目设施名称	万宝威新蓝湾 海警二支队家属区

设计引导

总体布局与风貌：为降低市对鹿回头景点的干扰，将鹿回头边界东侧和南侧1公里内，以及北侧和西侧到海边的区域作为协调控制区。在协调控制区内开展城市建设，应注重同风景名胜区之间的空间过渡，规划和控制好视觉廊道内的建筑体量、高度、色彩、材质，保持视线通透、景观良好，同时强调绿化空间的联系和渗透，将鹿回头自然景观引入城市。

建筑形象：村庄建设体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规乱搭乱建的构筑物，新建建筑要加强建筑风格引导，采用海南民居建筑形式，外墙均应采用局部处理，符合整体村落风格，不出现跳色、破坏村落整体协调的建筑立面，整体形成具有地方特色的建筑群落，融入环境，美化环境。建筑材料宜本地为主，体现乡土气息。

说明

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

图例

- A1 地块编号
- 甲1 用地性质
- 地块边界
- 道路中线
- ▲ 主要车行出入口
- ▲ 控制点坐标
- 道路用地

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：E7分图图则

图号	02-24
图纸比例	1:800
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06



X=2017211.286  
Y=341014.848

X=2017211.916  
Y=341015.823

X=2017180.591  
Y=341020.358

X=2017195.246  
Y=341088.482

X=2017179.682  
Y=341019.548

E7

X=2017184.688  
Y=341052.833

X=2017189.925  
Y=341089.832

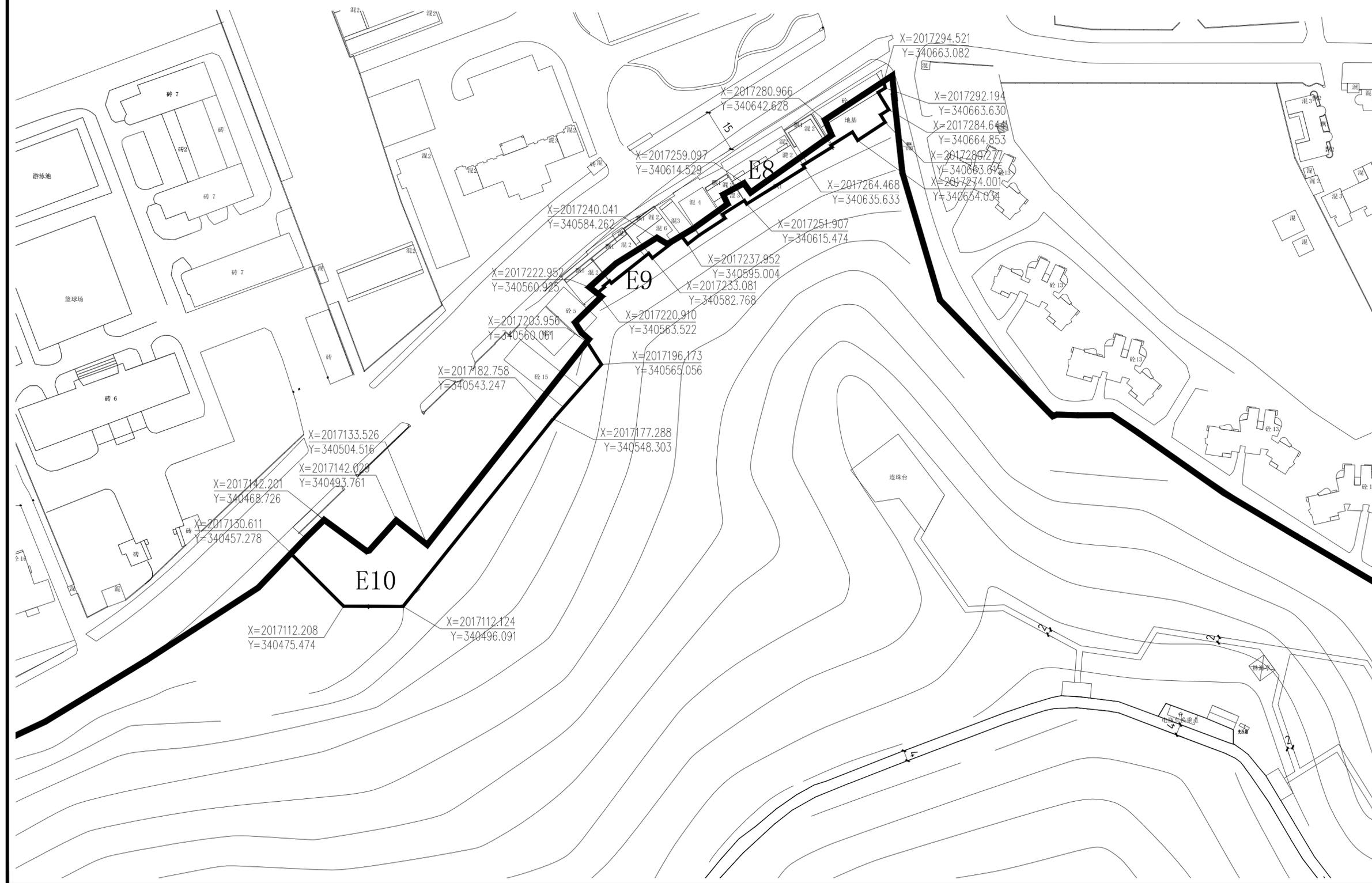
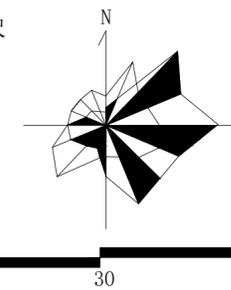
X=2017178.374  
Y=341018.903

X=2017178.672  
Y=341043.277

玉珠台

山海天约亭

比例尺



地块编号	E8	E9	E10
项目	E8	E9	E10
用地性质	城市建设用地	城市建设用地	城市建设用地
用地性质代码	丙1	丙1	丙1
用地面积 (公顷)	0.05	0.01	0.16
容积率			
建筑限高 (米)			
建筑层数			
建筑密度 (%)	以现状为准	以现状为准	以现状为准
建筑退让			
绿地率 (%)			
绿化覆盖率 (%)			
项目设施名称	鹿岭警苑、居民点	鹿岭警苑、居民点	鹿岭警苑

**设计引导**

总体布局与风貌：为降低城市对鹿回头景点的干扰，将鹿回头边界东侧和南侧1公里内，以及北侧和西侧到海边的区域作为协调控制区。在协调控制区内开展城市建设，应注意同风景名胜区之间的空间过渡，规划和控制好视觉廊道内的建筑体量、高度、色彩、材质，保持视线通透、景观良好，同时强调绿化空间的联系和渗透，将鹿回头自然景观引入城市。

建筑形象：村庄建设体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规搭建的构筑物，新建建筑要加强建筑风貌引导，采用海南民居建筑形式，外墙均应采用局部处理，符合整体村落风格，不出现跳色、破坏村落整体协调的建筑立面，整体形成具有地方特色的建筑群落，融入环境，美化环境。建筑材料宜本地为主，体现乡土气息。

**说明**

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

**图例**

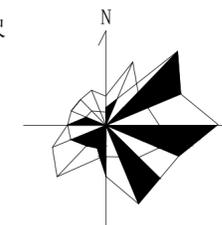
	A1 地块编号
	甲1 用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：E8、E9、E10分图图例

图号	02-25
图纸比例	1:1000
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2023.06

比例尺



0 20 40 m

地块编号	E11
项目	对外道路与交通设施用地
用地性质	对外道路与交通设施用地
用地性质代码	T1
用地面积(公顷)	0.06
容积率	-
建筑限高(米)	-
建筑层数	-
建筑密度(%)	-
建筑退让	-
绿地率(%)	-
绿化覆盖率(%)	-
项目设施名称	南边海路

设计引导

总体布局与风貌：为降低城市对鹿回头景点的干扰，将鹿回头边界东侧和南侧1公里内，以及北侧和西侧到海边的区域作为协调控制区。在协调控制区内开展城市建设，应注重同风景名胜区之间的空间过渡，规划和控制好视觉廊道内的建筑体量、高度、色彩、材质，保持视线通透、景观良好，同时强调绿化空间的联系和渗透，将鹿回头自然景观引入城市。

建筑形象：村庄建设体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规搭建的构筑物。新建建筑要加强建筑风格引导，采用海南民居建筑形式，外墙均应采用局部处理，符合整体村落风格，不出现跳色、破坏村落整体协调的建筑立面，整体形成具有地方特色的建筑群落，融入环境，美化环境。建筑材料宜本地为主，体现乡土气息。

说明

1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。  
2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。  
3、配套设施标准按国家有关规范

图例

A1	地块编号
甲1	用地性质
——	地块边界
——	道路中线
▲	主要车行出入口
+	控制点坐标
——	道路用地

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：E11分图图则

图号	02-26		
图纸比例	1:600	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06

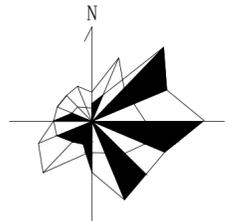
X=2016567.499  
Y=340628.819

X=2016534.218  
Y=340735.131

X=2016524.795  
Y=340731.203

E11

比例尺



地块编号	E13
项目	对外道路与交通设施用地
用地性质	对外道路与交通设施用地
用地性质代码	T1
用地面积(公顷)	0.009
容积率	-
建筑限高(米)	-
建筑层数	-
建筑密度(%)	-
建筑退让	-
绿地率(%)	-
绿化覆盖率(%)	-
项目设施名称	南边海路

设计引导

总体布局与风貌：为降低城市对鹿回头景点的干扰，将鹿回头边界东侧和南侧1公里内，以及北侧和西侧到海边的区域作为协调控制区。在协调控制区内开展城市建设，应注重同风景名胜区的空间过渡，规划和控制好视觉廊道内的建筑体量、高度、色彩、材质，保持视线通透、景观良好，同时强调绿化空间的联系和渗透，将鹿回头自然景观引入城市。

建筑形象：村庄建设体现乡土气息，建筑以地方民居形式为主，严格控制建筑规模、高度与层数，拆除违规搭建的构筑物。新建建筑要加强建筑风格引导，采用海南民居建筑形式，外墙均应采用局部处理，符合整体村落风格，不出现跳色、破坏村落整体协调的建筑立面。整体形成具有地方特色的建筑群落，融入环境，美化环境。建筑材料宜本地为主，体现乡土气息。

说明

- 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。
- 3、配套设施标准按国家有关规范

图例

- A1 地块编号
- 甲1 用地性质
- 地块边界
- 道路中线
- 主要车行出入口
- 控制点坐标
- 道路用地

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2025-2030年)

图名：E13分图图则

图号	02-27		
图纸比例	1:600	版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m	设计日期	2023.06

