

三亚热带海滨风景名胜区 鹿回头景点详细规划（2022-2030年）

（基础资料汇编）



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：2022年6月

三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点详细规划（2022-2030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
(2022-2030 年)**

基础资料汇编

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

2022 年 6 月



统一社会信用代码

91110000717824744L

营业执照

(副本) (18-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 林产工业规划设计院

类型 全民所有制

法定代表人 唐景全

经营范围 GC2级压力管道设计(有效期至2022年4月19日); 对外派遣境外工程所需的劳务人员。农林行业、建筑行业、建筑材料、市政公用工程(排水、环境卫生、燃气热力、风景园林)、生态建设和环境、轻工行业规划、工程咨询、工程设计、工程总承包、工程项目管理、工程项目监理; 上述项目所需设备、材料出口; 会议服务; 承办展览展示; 技术开发、技术转让、技术服务; 销售机械设备、仪器仪表、电子产品、花卉。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资金 1200万元

成立日期 1993年11月18日

经营期限 1993年11月18日至 长期

住所 北京市东城区朝内大街130号

登记机关





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： 林产工业规划设计院

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： 91110000717824744L

发证机关

有效期限：自2021年 12月 31日至 2022年 12月 31日

2021年 12月 31日



林业调查规划设计资质证书

单位名称：国家林业和草原局产业发展规划院 业务范围：

(林产工业规划设计院有限公司)

法定代表人：唐景全

资质等级：甲 A 级

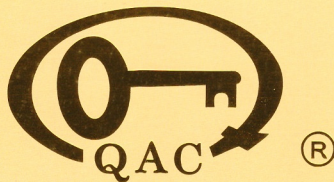
证书编号：甲 A00-007

有效期至：2023 年 12 月 31 日

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；林业专项核查和资源认定；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

发证机构 (印章)

2018 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：00621Q30751R6M

兹证明

林产工业规划设计院

统一社会信用代码：91110000717824744L

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

工程咨询设计，技术服务（资质范围内的）

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2021年06月02日至2024年06月19日

再认证审核时间：2021年05月26日至2021年05月28日

证书有效期内每年监督审核合格并粘贴标识后方为有效，证书有效性查询请登陆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上查询

中质协质量保证中心



代表签字：

颁证日期：2021年06月02日



第一次
监督合格
贴标识

于2022年06月01日
将通过监督



第二次
监督合格
贴标识

于2023年06月01日
将通过监督



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

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： 籍永刚

承担部门： 风景园林规划设计所

所 长： 彭 蓉

所主任工程师： 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）

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
------	-----	-----

园 林	王 岩	高级工程师
-----	-----	-------

生 态	刘亚楠	工程师
-----	-----	-----

林 业	于乃群	工程师
-----	-----	-----

园 林	陶禹行	工程师
-----	-----	-----

风景园林	张 邈	工程师
------	-----	-----

植 物 学	徐瑞瑞	助理工程师
-------	-----	-------

目 录

第一章 现状概况	1
1.1 区位条件	1
1.2 自然条件	1
1.3 人文条件	3
1.4 规划编制	6
第二章 风景旅游	8
2.1 发展历程	8
2.2 旅游发展	9
2.3 管理体制	10
第三章 景区建设	11
3.1 景点建设	11
3.2 旅游设施	12
3.3 游览交通	13
第四章 用地现状	14
4.1 园区现状用地	14
4.2 现状建设强度分析	15
第五章 总体规划要求分析	18
5.1 风景名胜区性质与结构	18
5.2 功能定位	19
5.3 景区范围、核心景区范围	19

5.4	游人容量与规模	20
5.5	保护规划	20
5.6	游赏规划	21
5.7	设施规划	22
5.8	居民点协调发展规划	22
附录:	23

第一章 现状概况

1.1 区位条件

鹿回头景点位于海南省三亚市南端的鹿回头半岛内，是三亚热带滨海风景名胜区内的重要景点。地理坐标位于：东经 $109^{\circ} 29' 23''$ — $109^{\circ} 30' 25''$ ，北纬 $18^{\circ} 13' 15''$ — $18^{\circ} 13' 59''$ 。鹿回头景点北、西、东三面环海，南接鹿回头半岛，距离三亚市区仅 3 公里，距离海榆东线高速公路入口 9 公里，距离三亚凤凰机场 19km。水陆交通便利，区位优势明显。

1.2 自然条件

1.2.1 地形地貌

鹿回头景点坐落在三亚西南端的鹿回头半岛内，是海南岛最南部的山头，共有大小五座山峰，三面环海，状似坡鹿，整体地势中高周低，呈螺状地貌，西南山麓直入大海。最大高程为 179m，最小高程为 6m。鹿回头原本是一个孤立的海中小岛，后来因为地壳不断抬升，又被大量的珊瑚碎骨等堆积逐渐成为连岛沙，又与南边岭、火岭相连成一体，才成为今日所见到的奇特的陆连岛。

1.2.2 气候水文

鹿回头地处低纬度，属热带海洋季风气候，具有海洋性特征。气候特征为长夏无冬，秋春紧接；阳光充足，蒸发量大；干湿各半，雨骤旱酷；台风频繁，雨急风狂。1-6 月为东北季风期，6-12 月为西南季风期，年平均温度 25.7°C ，最冷的一月平均气温 21.4°C ，最热的

六月份平均气温 28.7℃。气温平均的年较差 6.8℃，平均的日较差 8.4℃，极端高温 35.9℃，极端低温 5.1℃。没有严重的低温，对热带作物生长极为有利。年平均日照为 2539 小时，日照百分率 58%，年平均蒸发量 2344 毫米，最多年达 2880 毫米，最少年份也有 2020 毫米。各月平均日照少则 162 小时，多则 260 小时。年平均降雨量 1347.5 毫米，5-10 月为雨季，半年雨量占全年雨量的 90%；11-4 月为旱季，降水量仅为全年的 10%。6-11 月受热带气旋影响较多。自然环境为高温，干燥、年降雨量各季节分布不均匀，年蒸发量远超过降雨量。旱季长达 6 个月，旱季期间气候干热，土壤干燥，地表温度常达 60℃ 以上。

1.2.3 土壤植被

鹿回头景点内土壤属于砂壤性土及红褐粉砂壤土，土壤含砂量大，并随处可见露天海底沉积岩大石，土壤肥力不高，因地处滨海因此盐基饱和度较高，接近中性反应。

鹿回头景点在植被分区上属于热带季雨林区，区内维管植物 95 科 287 属 405 种，其中蕨类植物 3 科 6 属 7 种，裸子植物 5 科 7 属 10 种，被子植物 87 科 274 属 388 种。国家保护植物包括鹿角蕨 (*Platynerium wallichii*)、降香 (*Dalbergia odorifera*)、青梅 (*Vatica mangachapoi*) 等 7 种，占总数的 1.73%；海南特有植物包括海南苏铁 (*Cycas hainanensis*)、海南核果木 (*Drypetes hainanensis*)、海南地不容 (*Stephania hainanensis*) 等 13 种，占总数的 3.21%。用材树种包括马占相思 (*Acacia mangium*)、海南榄仁 (*Terminalia hainanensis*)、非洲楝 (*Khaya senegalensis*) 等 53 种，占总数 13.07%，药用植物包括银叶巴豆 (*Croton cascarilloides*)、木棉 (*Bombax ceiba*)、芦荟等 (*Aloe*

vera) 98 种，占总数 24.1%。

1.2.4 野生动物

鹿回头景点内有梅花鹿、野生猕猴、金刚鹦鹉、蛇类、猫头鹰、苍鹰、黄猿、红鼻狸等野生动物。

1.3 人文条件

1.3.1 鹿回头传说

“鹿回头”是黎族最著名和最有魅力的神话之一。很久很久以前，有一个残暴的峒主，想取一副名贵的鹿茸，强迫黎族青年阿吉上山打鹿。有一次阿吉上山打猎时，看见了一只美丽的花鹿，正被一只斑豹紧追，阿吉用箭射死了斑豹，然后对花鹿穷追不舍，一直追了九天九夜，翻过了九十九座山，追到三亚湾南边的珊瑚崖上，花鹿面对烟波浩翰的南海，前无去路。此时，青年猎手正欲搭箭射猎，花鹿突然回头含情凝望，变成一位美丽的少女向他走来，于是他们结为夫妻。鹿姑娘请来了一帮鹿兄弟，打败了峒主，他们便在石崖上定居，男耕女织，经过子孙繁衍，便把这座珊瑚崖建成了美丽的黎族庄园。从此，这座岭就叫“鹿回头岭”，这个村就叫“鹿回头村”，这个半岛就叫“鹿回头半岛”。黎族《祖先歌》中亦有对鹿回头神话的描写。

1.3.2 鹿回头历史

海南现存最早的地方志——《正德琼台志》记载：“鹿回头岭：在州东一百四十里海滨，临川之南。状如鹿至海回头，海为所障”。明代《广东通志初稿》、《嘉庆重修一统志》等文献中也有关于鹿回头

岭“在崖州东一百四十里，上有连珠寨。宋时，临川里土贼陈明甫据此。东连鹦鹞嘴山，去州一百八十里”的记载。

清代《广东舆图》卷十一之崖州图说记载：“鹿回头岭：在城东壹佰肆拾里，高贰拾余丈，东连鹦哥嘴岭。”《琼州府志》记载：“鹿回头山在城东一百四十里，高二十余丈，上有连珠寨，宋土贼陈明甫据此为窟。”《广东图说》记载：“鹿回头岭，城东一百四十里，绵延数十里，路径险阻，上有连珠寨，宋临川土贼陈明甫尝据此。”《崖州志》：“鹿回头岭：州东一百四十里，宋临川里土贼陈明甫据此地居。”“鹦哥嘴山：州东一百八十里海滨，与鹿回头岭相连。”

1987年三亚地级市正式成立，两年后鹿回头景区开门迎客，是三亚市城市旅游发展初期的首批景区。

1.3.3 鹿回头雕塑

巨型雕塑《鹿回头》由广东著名雕塑家林毓豪进行创作，在海南黎族地方特色的“鹿回头”神话基础上，以雕塑的语言，抒情诗式地表现神女向往人间的幸福生活。雕塑矗立在鹿回头公园五岭的最高峰。

1982年，当时的三亚还叫“崖县”，隶属海南黎族苗族自治州。时任州长王越丰建议在三亚做一个有利于促进开放的大项目，以带动整个三亚地区的改革开放，鹿回头公园由此而生。当年，林毓豪和州、县里的几位干部一起走遍三亚不同山头为雕塑选址。林毓豪大女儿林纾在一篇回忆父亲的文章里提到：“当时这些山头都鲜有人迹，他们各自拿一把刀披荆斩棘，到达不同的山头上去看环境。父亲极为重视城市雕塑与其周围环境的协调关系，这是父亲的城市雕塑作品中一个显著的特点。”在决定了雕塑的存放地址后，林毓豪就开始他的创作。为了刻画人物，他去了几十趟五指山写生，观察黎族少女的劳动

动作、神态姿势等，甚至让一位黎族猎手跟着他去鹿回头山上“还原”当时的场景。《鹿回头》神话故事只有一百来字，林毓豪要根据这寥寥数语去发挥想象，进行创作，他的稿子改了又改。在鹿回头雕塑进行放大定型工作时，林毓豪和石工们在山上用几片椰子叶搭就一个小草寮，用来休息和避雨，日晒雨淋中，每天工作十几个小时。正是这样的坚持与奉献，以及对家乡的深情，让林毓豪塑造出具有海南人文特色的鹿回头雕塑。据了解，鹿回头雕塑作品曾经荣获广州文学艺术首届红棉奖，参加了全国城雕作品展览，并在《美术》等国内外杂志上多次发表。

1.3.4 南海情山

作为爱情主题文化景区，鹿回头根据美丽的爱情传说，公园建成了：“爱”字摩崖石刻，“永结同心”的海誓山盟台、“连心锁”、“夫妻树”、“仙鹿树”、“海枯不烂石”、“红娘”、“月老”等景点，着力塑造一花一木无不含情、一草一石处处有爱的氛围，以展现“满山都是情、满眼都是爱、满心都是感动”的情爱文化主题。每年的天涯海角国际婚庆节，这里是来自国内外的情侣们必到的海誓山盟、永结同心、祈求百年好合之地，是海南最著名的情山圣地。

1.3.5 石刻文化

鹿回头景区建立的 30 多年里，吸引了无数文人墨客在此抒发自己的情感，景点内有“紫气东来”、“海誓山盟”、“天涯游踪”、“观海”、“爱”、“神话姻缘”、“一见钟情”、“海誓山盟”等多处石刻，分别由何宝森、赖少其、李铎、张爱萍、孙凯等国内著名书画家题写，成为了鹿回头的一颗颗璀璨明珠，让游客体会石刻中蕴含的情感，表现了

黎族和热带滨海城市的无限神奇色彩和浪漫情怀。

1.3.6 黎族文化

鹿回头是著名的“黎族圣山”。景点内的“鹿山黎寨”有黎族民俗文化长廊、黎族村寨风格的“玫瑰抱”和黎族歌舞表演场，以及“丰收图”等黎族图腾石刻，展示着黎族人民多姿多彩的风土人情，介绍黎族的族源、历史、文化、生活等方面。

黎族是一个有着悠久历史的民族，在居住、饮食、服饰、婚姻、节庆等方面都有其独特的风情，尤其是在歌舞和织锦方面更有特色，他们和汉族及其他各族人民一起，创造了历史悠久和富有特色的海岛文化。据《汉书·地理志》记载，汉人在进入海南时，发现这个“东西南北方千里”的“大洲”，“民皆服布如单被，穿中央为贯头，男子耕农、种禾谷、紵麻。女子桑蚕织绩，亡马如虎，民有五畜，山多麋獐，兵则矛盾，木弓弩，竹矢，或骨为镞。”，本地盛产的珍珠、吉贝（黎锦、黎单）、五色藤、沉香、益智子等，历代都是进贡朝廷的贡品，其中纺织品被诗人誉为“机杼精工，百卉千年”。黎族人民有自己独特的生产工具、耕种方式和生活方式，在征服自然的过程中也创造了许多动人的神奇的传说和神话故事，产生了优美的歌谣、富有海岛特色的民族乐器和广为流传的舞蹈、音乐。同时，他们仍创造出适合自己使用的结绳、刻木记事法、动物记日法以及度量衡等。

1.4 规划编制

与鹿回头景点直接相关、已编制的相关规划设计：

《三亚风景旅游区域规划》，中国城市规划设计研究院海南分院，1988年9月；

《三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景区详细规划（2015-2020）》，
四川省城乡规划设计研究院；

《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030 年）》，雅克设计有限公司。

第二章 风景旅游

1.1 发展历程

鹿回头的发展历程大致经历了三个阶段：

第一阶段：

在三亚绿地系统规划中，鹿回头属于公共绿地，是为全市性服务的公园。1985年8月三亚市人民政府将“鹿回头公园”划归市建委管辖，属独立核算，自负盈亏的国营企业单位。1987年三亚市建委正式成立下属单位园林绿化管理处，鹿回头公园也正式划归园林绿化管理处。公园于1989年建成开放，总规划面积98公顷。1993年由三亚市园林局主持、北京林业大学园林设计院设计完成了《鹿回头公园总体规划》，并报省市有关部门批准。

第二阶段：

1994年1月10日，中华人民共和国国务院下发了《国务院关于发布第三批国家重点风景名胜区名单的通知》（国函〔1994〕4号），其中由天涯海角、大东海、鹿回头公园、落笔洞等组成的海南三亚热带海滨风景名胜区正式被审定、确认，大大提高了鹿回头的经济价值、文化价值和社会效益。1996年中国旅游年开幕式，鹿回头公园成为园林局的正科级下属单位。1998年8月三亚市政府出资，以天涯海角和鹿回头公园为基础，成立国有全资的三亚市旅游投资有限公司。

2006年，根据海南省旅游总体规划和海南省旅游“十一五”规划，三亚成为了海南南部旅游圈的核心。而鹿回头公园是海南旅游中重要的夜景公园，黎族文化旅游的展示点，也是登高远眺景观极佳和三亚市区植物种类最多的生态景点。

2017年鹿回头获评为国家4A级重点旅游景区，景区通过“旅游

+互联网”模式，打通线上推广、开发散客资源、做强口碑营销。同时，为进一步增强景区吸引力，景区还积极开发更为丰富的新业态产品。2021年鹿回头风景区通过推动“旅游+演艺”融合发展实现年入园客流量68.25万人次，营业收入3423.41万元。

第三阶段：

鹿回头景点于2022年7月1日免费对公众开放，已成为三亚市城市公共绿地的重要组成部分，为三亚市居民带来了宝贵的绿色生态福利。

1.2 旅游发展

1.2.1 游客规模

鹿回头景点现状游人数统计统计如下：

表 2-1 鹿回头景点近五年游人数统计

年度	游客量（人次/年）			团散比（%）	
	团队	散客	总量	团队	散客
2017	22.54	69.18	91.72	25	75
2018	16.32	81.87	98.19	17	83
2019	11.99	79.03	91.02	13	87
2020	4.93	46.05	50.98	10	90
2021	4.69	63.56	68.25	7	93
停留时间	团队游客：2 小时			散客：2.5 小时以上	

1.2.2 旅游收入

近 10 年来，鹿回头景点共接待中外游客达 738.1 万人次，营业收入共计 2.78 亿元。2021 年，鹿回头景点年接待游客量达到 68.25 万多人次，年营业总收入达到 0.34 亿元。在不受疫情影响的平常年份游客接待量有约 90 万人次，营收有 0.38 亿元。鹿回头作为海南省

及三亚市的重要旅游景点之一，为海南省、三亚市的旅游业发展做出了很大贡献。

1.3 管理体制

2019 年机构改革，风景名胜区相关职能由三亚市住房和城乡建设局移交至三亚市林业局，目前由三亚市林业局负责全市风景名胜区的管理。

第三章 景区建设

2.1 景点建设

表 3-1 现状景点分布统计表

大类	中类	小类	景点	主要分布区域	旅游功能
自然景 园	1、天 景	日月星 光	海上日出	园区	观赏
		虹霞 蜃景	日落霞光	园区	观赏、休闲
	2、地 景	山景	月老山	月老山观景区	观光游憩
			鹿岭	鹿顶核心区	观赏
	3、生 景	石林石 景	神话姻缘石、永结同 心石、海枯不烂石、 爱心永恒石	鹿顶核心区	观赏
		森林	热带季雨林	园区	观赏、科 考、探险
		古树名 木	千年古榕	园区	观赏、科考
	黄花梨		园区	观赏、科考	
人文景 观	4、园 景	动物园	仙鹿苑	鹿顶核心区	观赏
	5、建 筑	风景建 筑	观海亭	鹿顶核心区	观光游憩
			北亭	鹿顶核心区	观光游憩
			南亭	鹿顶核心区	观光游憩
			山盟亭	鹿顶核心区	观光游憩
			逐鹿亭	鹿顶核心区	观光游憩
			鹿顶八角亭	鹿顶核心区	观光游憩
			鹿顶东端观景亭	鹿顶核心区	观光游憩
	文娱建 筑	鹿缘民俗展览馆	入口区	观光游憩、 科教	
	6、胜 迹	摩崖题 刻	爱字摩崖	鹿顶核心区	观赏
			紫气东来	鹿顶核心区	观赏
			天涯游踪	鹿顶核心区	观赏
			海誓山盟	鹿顶核心区	观赏
			一见钟情	鹿顶核心区	观赏
		雕塑	鹿回头雕塑	鹿顶核心区	观赏
	7、风 物	节假庆 典	黎苗三月三	园区	观光、休闲
			鹿山中秋赏月	园区	观光、休闲
民族民 俗		黎族婚俗	园区	观光、体验	

大类	中类	小类	景点	主要分布区域	旅游功能
		神话传说	鹿回头传说	园区	观光、休闲
		民间文艺	黎族歌舞	园区	观光、休闲

2.2 旅游设施

鹿回头景点现状旅游服务设施主要包括管理、游览、餐饮、购物、医疗及环卫设施等六类设施。

表 3-2 鹿回头景点现状旅游服务设施分类统计表

设施类型	设施名称	规模		
		建筑面积(m ²)	建筑占地面积(m ²)	
旅游管理设施	综合办公楼	1586	529	
	员工厨房	99	99	
	员工停车棚	195	195	
	挡土墙安全监测点	296	148	
游览服务设施	游客中心	328	328	
	大门广场售票厅	797	398	
	大门广场山门	335	335	
餐饮设施	饮食点	龙韵茶庄	246	246
		粉仔巷	15	15
		鹿回头便利店	20	20
		糯小米商店	28	28
		丽炫冰淇淋店	20	20
		玫瑰抱一号店	95	95
		玫瑰抱二号店	19	19
		玫瑰抱三号店	47	47
		玫瑰抱四号店	52	52
		玫瑰抱五号店	57	57
		爱可觅商家	66	66
		那年的记忆果汁店	25	25
		情豆咖啡店	18	18
购物设施	商店	鹿城时光文创店	12	12
		驴木匠商店	33	33
		二岗处摄影店	20	20
		百家姓文创店	20	20

设施类型	设施名称	规模	
		建筑面积(m ²)	建筑占地面积(m ²)
	天涯书局	172	172
	德航跨境易购	1865	933
	爱情邮局	20	20
医疗设施	医务室	22	22
环卫设施	大门广场公厕	1062	520
	第一停车场公厕	90	90
	二岗公厕	210	210
	北亭公厕	60	60
	友谊平台公厕	85	85
娱乐设施	鹿顶滑游乐	—	—
	南亭滑道	—	—

2.3 游览交通

鹿回头景点的现状出入口仅有 1 处，位于园区东南部。景点道路主要由电瓶车道与步行道组成，电瓶车道是从园区入口广场至鹿顶的一条环线，全长 5.36km，宽度 4-6m。步行道主要有 5 条，其中，电瓶车主环路边缘从办公楼到二岗候车亭区段建设有 1050m 长的透水砖铺装步道，宽度为 2-2.5m。其余步行道主要集中于鹿顶区域，路面材料均为石板。

园区入口处现设有 P1、P2、P3 共 3 处停车场，用于车辆分流停放、交通疏导，总面积为 0.84hm²，共有 267 个停车位，主要停靠私家车、电动车和外来旅游大巴。园区内部游览主要以乘坐景区电瓶车为主，在园区入口和二岗山门等主要道路交通节点设有 2 处电瓶车停车场，在综合办公楼设有 1 处电瓶车停靠点。

第四章 用地现状

3.1 园区现状用地

3.1.1 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)。

3.1.2 用地现状

园区现状开发程度较低,风景游赏用地比例仅占园区面积的 3.21%,主要集中在园区中部,以园区中部向四周辐射存在大面积林地等具有风景游赏开发潜力的地块,其中林地面积占园区总面积的 83.70%,各类用地面积详细情况见表 11-1。

表 11-1 鹿回头景点现状用地统计表

分类编号	用地分类名称	面积(公顷)	占园区比例
甲	风景游赏用地	3.15	3.21%
甲 1	风景点用地	3.15	3.21%
乙	旅游服务设施用地	1.20	1.22%
乙 1	旅游点建设用地	0.37	0.37%
乙 4	解说设施用地	0.83	0.84%
丙	居民社会用地	5.41	5.50%
丙 1	城市建设用地	4.84	4.92%

分类编号	用地分类名称	面积（公顷）	占园区比例
丙4	管理设施用地	0.58	0.59%
丁	交通与工程用地	5.28	5.36%
丁1	对外道路与交通设施用地	0.67	0.68%
丁2	游览道路与交通设施用地	4.37	4.45%
丁4	环境工程设施用地	0.21	0.21%
丁5	其他工程用地	0.02	0.02%
戊	林地	82.31	83.70%
戊1	有林地	82.31	83.70%
己	园地	0.32	0.33%
己3	其他园地	0.32	0.33%
壬	水域	0.15	0.16%
壬2	湖泊、水库	0.15	0.16%
癸	滞留用地	0.52	0.52%
癸4	未利用地	0.52	0.52%
合计		98.34	100%

注：各用地类型图斑边界及面积来源为国土三调地类数据和现场实测

按照总体规划要求，用地规划需要增加可游览区域面积，提高风景游赏用地比例；按照园区发展需求，适度增加旅游服务设施用地；综合协调园区与村庄发展，控制居民社会用地；保护各类生态与景观用地。

3.2 现状建设强度分析

3.2.1 现状景点建设强度

鹿回头现状景点建筑以一层为主，个别为二层。建筑高度 3.6-8m，平均容积率 0.09，平均建筑密度 7%。

表 4-2 现状景点建设强度分析表

名称	建筑总面积 (m ²)	建筑占地 面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)
仙鹿苑	210	210	4647	0.05	5
回燕谷	314	186	2175	0.14	9

3.2.2 现状旅游服务设施建设强度

鹿回头的旅游服务设施建筑主要包括管理、游览、餐饮、购物、医疗及环卫设施等六类。现状管理设施建筑以一层为主，个别三层，建筑高度 4.5-10.8m 左右，平均容积率 0.38，平均建筑密度 18%；游览服务设施建筑以一层为主，个别为二层，建筑高度 3.6-10m 左右，容积率 0.18，建筑密度 13%；餐饮设施建筑均为一层，建筑高度 3.6-4.5m 左右，平均容积率 0.13，平均建筑密度 13%；购物设施建筑以一层为主，个别为二层，建筑高度 3.6-11.8m 左右，平均容积率 0.32，平均建筑密度 24%；医疗环卫设施建筑以一层为主，个别为二层，建筑高度 3-4.2m，平均容积率 0.27，平均建筑密度 22%。

表 4-3 现状旅游服务设施建设强度分析表

设施类型	名称	建筑总面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)
管理设施	综合办公楼	1586	529	2695	0.7	31
	员工停车棚	195	195			
	员工厨房	99	99	3068	0.05	5
	员工宿舍	296	148			
游览服务设施	大门广场山门	335	335	8302	0.18	13
	大门广场售票厅	797	398			
	游客中心	328	328			
餐饮设施	龙韵茶庄	246	246	1106	0.22	22
	粉仔巷	15	15	933	0.02	2
	鹿回头便利店	20	20	667	0.07	7
	糯小米商店	28	28			
	玫瑰抱一号店	95	95	2644	0.1	10
	玫瑰抱二号店	19	19			
	玫瑰抱三号店	47	47			
	玫瑰抱四号店	52	52			
	玫瑰抱五号店	57	57	257	0.26	26
爱可觅商家	66	66				

设施类型	名称	建筑总面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)
	那年的记忆果汁店	25	25	142	0.18	18
	情豆咖啡店	18	18	306	0.06	6
购物设施	驴木匠商店	33	33	743	0.13	13
	二岗处摄影店	20	20			
	丽炫冰淇淋店	20	20			
	百家姓文创店	20	20			
	天涯书局	172	172	582	0.29	29
	德航跨境易购	1865	933	2570	0.73	36
	爱情邮局	14	14	88	0.16	16
医疗及环境卫生设施	大门广场公厕(含医务室)	1084	542	2108	0.51	26
	第一停车场公厕	90	90	1106	0.08	8
	二岗公厕	210	210	743	0.28	28
	北亭公厕	60	60	620	0.1	10
	友谊平台公厕	280	280	705	0.4	40

第五章 总体规划要求分析

根据中华人民共和国国务院发布的《风景名胜区条例》（2006年9月）第二十二条，以及《国家级风景名胜区规划编制审批办法》（住房和城乡建设部令第26号，2015年9月）第二十一条，“经批准的国家级风景名胜区规划不得擅自修改。确需对经批准的国家级风景名胜区总体规划中的风景名胜区范围、性质、保护目标、生态资源保护措施、重大建设项目布局、开发利用强度以及风景名胜区的功能结构、空间布局、游客容量进行修改的，应对报原审批机关批准；对其他内容进行修改的，应当报原审批机关备案。”可以理解为，风景名胜区总体规划中确定的上述内容，应作为强制性内容，在景点详细规划中必须予以落实。

《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》是鹿回头景点详细规划必须遵循的上位规划依据，以下摘录选取该规划对鹿回头景点的要求并进行分析。

由于在风景名胜区总体规划中，“鹿回头”是三亚热带海滨风景名胜区“三区（天涯海角、亚龙湾、南山-大小洞天）、四点（鹿回头、椰子洲、落笔洞和崖州古城）”结构中的一个景点，因此对于鹿回头景点范围和面积、各级保护区的范围和面积、游客容量与规模等内容，在风景名胜区总体规划中已有明确界定，因此本详规需要依据风景名胜区总体规划对鹿回头景点的相关要求，予以具体落实。

5.1 风景名胜区性质与结构

1、风景名胜区性质

风景名胜区总体规划文本第三条：风景名胜区性质与资源特色

风景名胜区性质为“以热带海滨风光和地域文化为特色的国家级风景名胜区”。

风景名胜资源以一流的热带海滨资源为核心，融热带气候、海岸沙滩、珊瑚、岛礁等自然资源和历史胜迹、民俗文化为一体，共有二大类，七中类，二十九小类，共 87 个景观单元。

风景区是我国位于热带海滨地区的国家级风景名胜区，资源具有唯一性和独特性。

2、风景名胜区空间结构

规划文本第十一条：景区规划

风景区由“三区（天涯海角、亚龙湾、南山-大小洞天）、四点（鹿回头、椰子洲、落笔洞和崖州古城）”构成，具有沿滨海带状分散分布的特征。

4.2 景区功能定位

风景名胜区总体规划文本 第十一条：景区规划 4.其他景点

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。景点应增强文化意境，优化观景设施和游览步道，增加游赏线路趣味性。严格控制游客容量，各项设施建设应采用“隐”、“蔽”等手法，做精做特。加强生态保育，丰富林木数量和品种。

4.3 景区范围、核心景区范围

1、鹿回头景点范围

鹿回头景点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，总面积 0.98 平方公里。

2、鹿回头景点核心景区范围

根据《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030 年）》，鹿回头景点无核心景区。

4.4 游人容量与规模

风景名胜区总体规划文本 第九条：游客容量

风景区日游客容量约为 11.1 万人次，年游客容量约为 3300 万人次，日极限游客容量约为 22.65 万人次。

鹿回头日合理游客容量为 0.29 万人次，年游客容量为 90 万人次，日极限游客容量约为 0.55 万人次。

4.5 保护规划

风景名胜区总体规划文本 第五条：资源分级保护

1、二级保护区（严格限制建设范围）

（1）二级陆域保护区（严格限制建设范围）

风景区陆域山峦、河流、田洋、湿地等重要资源保护地段，二、三级景观单元周边及具有典型性景观的地区。规划面积 29.18 平方公里。

严格保护山体林地、河流湿地、古树名木、动植物等自然资源，开展资源保护专项规划。

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；电瓶车道路应控制在核心游赏区域，宽度控制在6米以内；游步道应尽量采用现有道路进行升级改造，除重要的景观道路外，一般宽度控制在3米以内；严格限制游船码头和安全防护设施设置地段和规模，码头设置需开展专项研究和论证。

2、三级保护区（控制建设范围）

一、二级保护区以外陆域，风景区重要的设施建设、居民生活和环境建设区域。规划面积42.16平方公里。旅游服务区为各景区主要配套设施建设区，用于建设管理、商业、文化娱乐、接待设施等，主要位于三级保护区。

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，游览设施和居民点建设必须严格履行风景名胜区和城乡规划建设等法定的审批程序，严格控制建设范围、开发强度和景观风貌，加强详细设计和景观分析。

4.6 游赏规划

风景名胜区总体规划文本 第十一条：景区规划 3.其他景点

包括18个景观单元，其中一级景观单元5个，二级景观单元8个，三级景观单元5个。

其中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。景点应增强文化意境，优化观景设施和游览步道，增加游赏线路趣味性。严格控制游客容量，各项设施建设应采用“隐”、“蔽”等手法，做精做特。加强生态保育，

丰富林木数量和品种。

依据风景名胜区总体规划说明书，“增强景点的文化意境，优化观景设施和游览步道，扩展游赏线路以增加趣味性。严格控制游客容量和各项设施，设施建设应采用“隐”、“蔽”等手法做精做特，与自然山体景观相协调。强化景区做为“城市背景山体”的景观和生态价值，加强生态保育，丰富林木数量和品种；严格控制沿山坡和周边的各项建设，整治和优化景区周边现状建筑和绿化建设。”

4.7 设施规划

风景名胜区总体规划文本第十三条 游览设施规划

在各景区入口地段设置游览设施，鹿回头景点入口设置旅游管理、商业服务设施。

按照风景名胜区总体规划中有关游览设施布局的相关规划要求，在鹿回头景点设置游览设施包括：

1 处旅游服务点，位于入口服务区处。

4.8 居民点协调发展规划

《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030 年）》认为鹿回头景点内无现状村庄和居民点。

但是，本次详细规划结合三亚市国土三调数据和总规阶段上报国务院的鹿回头景点的大地 2000 坐标系的矢量红线，通过现场实地考察，依据《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）中的风景区用地分类表的划定，发现鹿回头景点范围内确实存在少量的城市建设用地。详见附录 1《鹿回头景点范围内的周边社区土地使用情况统计表》。

附录：

1、鹿回头景点范围内的周边社区土地使用情况统计表

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使用 权证	有无 工程 建设 许可 证	地块内 的林地 面积 (m ²)	地块 内的 道路 面积 (m ²)	备注 (不涉 及的 可填 无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/村 集体/ 个人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层数						
1	E1	2955	城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	240	2	村内 电缆	无，仅 居委会 证明	无	-	-	渔村路四巷 南七巷12 号
2			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	480	4	村内 电缆	无，仅 居委会 证明	无	-	-	渔村路四巷 南七巷14 号
3			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	200	900	4.5	村内 电缆	无，仅 居委会 证明	无	-	-	渔村路四巷 南七巷13 号
4			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	600	5	村内 电缆	无，仅 居委会 证明	无	-	-	渔村路四巷 南七巷6号

序号	所属地块	地块面积(m ²)	用地性质	建筑物						铺设电缆情况	有无土地使用权证	有无工程建设许可证	地块内的林地面积(m ²)	地块内的道路面积(m ²)	备注(不涉及的 可填无)
				建筑类型	建筑名称	建筑所属(单位/村集体/个人)	建筑占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	建筑层数						
5			城市建设用地	砖混结构	私宅	个人	150	600	4	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	-	渔村路四巷南七巷7号
6			城市建设用地	砖混结构	私宅	个人	150	825	5.5	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	-	渔村路四巷南七巷7号院内
7			城市建设用地	砖混结构	私宅	个人	120	360	3	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	-	渔村路四巷南六巷7号
8			城市建设用地	砖混结构	私宅	个人	130	390	3	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	-	渔村路四巷南六巷8号
9			城市建设用地	砖混结构	私宅	个人	150	450	3	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	-	渔村路四巷南四巷20-1号
10			城市建设用地	砖混结构	私宅	个人	180	720	4	村内电缆	无	无	-	-	渔村路四巷南四巷20-3号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使 用 权 证	有 无 工 程 建 设 许 可 证	地 块 内 的 林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层 数						
11			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	88	264	3	村 内 电 缆	无	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 20-4 号
12			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	85	255	3	村 内 电 缆	无	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 20-5 号
13			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	420	3.5	村 内 电 缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 20-2 号
14			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	150	675	4.5	村 内 电 缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南三巷 13 号
15			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	660	5.5	村 内 电 缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南二巷 13-1 号
16			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	100	250	2.5	村 内 电 缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 20 号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使 用 权 证	有 无 工 程 建 设 许 可 证	地 块 内 的 林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层 数						
17			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	100	250	2.5	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 19 号
18			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	80	160	2	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 18 号
19			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	240	2	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 17 号
20			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	150	525	3.5	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 16 号
21			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	300	2.5	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 15-1 号
22			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	120	1	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 15 号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使 用 权 证	有 无 工 程 建 设 许 可 证	地 块 内 的 林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层 数						
23			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	80	400	5	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 13 号
24			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	85	425	5	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 13-1 号
25			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	120	1	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 14 号
26			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	164	328	2	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南四巷 12 号
27			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	600	5	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南五巷 12 号
28			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅	个人	120	960	8	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路四巷 南二巷 16 号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使用 权证	有无工 程建 设许 可证	地块内 的林 地 面积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层数						
29			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅	个人	120	960	8	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	渔村路四巷 南二巷 15 号
30			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅	个人	120	960	8	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	渔村路四巷 南二巷 14 号
31	E2	518	城市 建设 用地	砖混 结构	教职 工公 寓楼	南海 学校	964	5784	6	村内 电缆	无	无	-	-	
32			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	195	780	4	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 11 号
33	E3	4557	城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	300	2.5	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 12 号
34			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	110	550	5	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 13 号 (前)

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使 用 权 证	有 无 工 程 建 设 许 可 证	地 块 内 的 林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层 数						
35			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	110	550	5	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 13-1 号 (后)
36			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	110	550	5	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 15-1 号 (前)
37			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	108	540	5	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 15 号 (后)
38			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	92	460	5	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 17-1 号 (前)
39			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	92	460	5	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 17 号 (后)
40			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	300	2.5	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 19 号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使用 权证	有无工 程建 设许 可证	地块内 的林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层数						
41			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	122	427	3.5	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 20 号
42			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	140	350	2.5	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 21 号
43			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	140	840	6	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 22 号
44			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	200	1500	7.5	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	渔村路 12 巷 23 号
45			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	140	700	5	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	渔村路 13 巷 5 号
46			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	300	1950	6.5	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	渔村路 13 巷 106 号

序号	所属地块	地块面积(m ²)	用地性质	建筑物						铺设电缆情况	有无土地使用权证	有无工程建设许可证	地块内的林地面积(m ²)	地块内的道路面积(m ²)	备注(不涉及的可填无)
				建筑类型	建筑名称	建筑所属(单位/村集体/个人)	建筑占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	建筑层数						
47	E4	1620	城市建设用地	砖混结构	基督教堂	三亚市渔村基督教堂	1066	1066	1	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	有道路	渔村路 13 巷
48	E5	621	城市建设用地	砖混结构	私宅	个人	160	400	2.5	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	-	渔村路 13 巷 100 号
49			城市建设用地	砖混结构	私宅	个人	198	495	2.5	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	-	渔村路 13 巷 101 号
50			城市建设用地	砖混结构	私宅	个人	350	1575	4.5	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	-	渔村路 13 巷 102 号
51			城市建设用地	砖	私宅	个人	40	40	1	村内电缆	无	无	-	-	渔村路 13 巷 97-1 号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使用 权证	有无工 程建 设许 可证	地块内 的林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层数						
52			城市 建设 用地	砖	私宅	个人	20	20	1	村 内 电 缆	无	无	-	-	渔村路 13 巷 98 号
53	E6	1202	城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	110	385	3.5	村 内 电 缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路 13 巷 51 号
54			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	100	300	3	村 内 电 缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路 13 巷 52 号
55			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	100	400	4	村 内 电 缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路 13 巷 53 号
56			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	120	360	3	村 内 电 缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路 13 巷 54 号
57			E7	4632	城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	160	480	3	村 内 电 缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使 用 权 证	有 无 工 程 建 设 许 可 证	地 块 内 的 林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层 数						
58			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	160	480	3	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 306 号
59			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	200	600	3	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 303 号
60			城市 建设 用地	框架	私宅	个人	80	80	1	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	/
61			城市 建设 用地	框架	私宅	个人	70	70	1	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	/
62			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	180	360	2	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 301 号
63			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	220	220	1	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 299 号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使 用 权 证	有 无 工 程 建 设 许 可 证	地 块 内 的 林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层 数						
64			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	110	495	4.5	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 303-1 号
65			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	300	1200	4	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 295 号邻居 (无 号牌)
66			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	130	390	3	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 295 号
67			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	150	750	5	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 295-1 号
68			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	150	900	6	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 297-2 号
69			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	220	1320	6	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	渔村路 297 号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使 用 权 证	有 无 工 程 建 设 许 可 证	地 块 内 的 林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层 数						
70			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	180	1080	6	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路 295 号
71			城市 建设 用地	钢混	私宅	个人	200	1600	8	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	渔村路 293 号
72	E8	4482	城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	250	500	2	村内 电缆	有国 土 证	无	-	-	南边海路 103 号
73			城市 建设 用地	砖	私宅	个人	40	40	1	村内 电缆	无	无	-	-	南边海路抽 水站旁
74			城市 建设 用地	砖	私宅	个人	40	40	1	村内 电缆	无	无	-	-	南边海路抽 水站旁
75			城市 建设 用地	砖	私宅	个人	40	40	1	村内 电缆	无	无	-	-	南边海路抽 水站旁
			城市 建设 用地	砖	私宅	个人	40	40	1	村内 电缆	无	无	-	-	南边海路抽 水站旁

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使用 权证	有无工 程建 设许 可证	地块内 的林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层数						
76			城市 建设 用地	砖	私宅	个人	40	40	1	村 内 电 缆	无	无	-	-	南边海路抽 水站旁
77			城市 建设 用地	砖	私宅	个人	40	40	1	村 内 电 缆	无	无	-	-	南边海路抽 水站旁
78			城市 建设 用地	砖混 结构	职工 宿舍 楼	三亚 市盐 场	200	1000	5	村 内 电 缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	南边海路 111 号
79			城市 建设 用地	框架	华宴 楼	三亚 维景 国际 酒店	41.56	124.68	3	酒 店 电 缆	无	无	-	-	含泳池 690.98 平方 米
80	E9	938	城市 建设 用地	框架	华宴 楼	三亚 维景 国际 酒店	426.2	5499.6	综合 楼(最 高 18 层, 最 低 3	酒 店 电 缆	无	无	-	-	三亚维景国 际酒店, 南 边海路

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使用 权证	有无工 程建 设许 可证	地块内 的林 地 面积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/村 集体/ 个人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层数						
									层)						
81	E10	1771	城市 建设 用地	钢混 结构	私宅 (一 层商 铺)	个人	300	1800	6	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	南边海景观 大道 309 号
82			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅 (一 层商 铺)	个人	300	1200	4	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	南边海路 119 号
83			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅)	个人	250	500	2	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	南边海路 121 号
84			城市 建设 用地	砖混 结构	商铺	个人	100	100	1	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	

序号	所属地块	地块面积(m ²)	用地性质	建筑物						铺设电缆情况	有无土地使用权证	有无工程建设许可证	地块内的林地面积(m ²)	地块内的道路面积(m ²)	备注(不涉及的可填无)
				建筑类型	建筑名称	建筑所属(单位/村集体/个人)	建筑占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	建筑层数						
85	E11	2178	城市建设用地	钢混结构	派出所	三亚港海岸派出所	697	2131	综合	村内电缆	无	无	-	-	南边海路131号
86	E12	792	城市建设用地	钢混结构	私宅	个人	120	720	6	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	-	南边海路135号
87			城市建设用地	砖混结构	私宅	个人	180	180	1	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	-	南边海路133号
88			城市建设用地	砖混结构	私宅	个人	80	5	400	村内电缆	无, 仅居委会证明	无	-	-	南边海路139-1号
89	E13	2391	城市建设用地	砖结构	私宅	个人	30	30	1	村内电缆	无	无	-	139.36	南边海路139-1号邻居
90			城市建设	钢混结构	私宅(一)	个人	150	900	6	村内电缆	无, 仅居委会	无	-	-	南边海路137、139号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使用 权证	有无工 程建设 许可证	地块内 的林地 面积 (m ²)	地块 内的 道路 面积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/村 集体/ 个人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层数						
			用地		层商 铺)						证明				(2户)
91			城市 建设 用地	砖结 构	私宅	个人	80	80	1	村内 电缆	无, 仅 居委会 证明	无	-	-	南边海路 141号, D 级危房
92			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	100	200	2	村内 电缆	无, 仅 居委会 证明	无	-	-	南边海路 143号
93			城市 建设 用地	砖结 构	私宅	个人	100	100	1	村内 电缆	无, 仅 居委会 证明	无	-	-	南边海路 145号
94			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	100	400	4	村内 电缆	无, 仅 居委会 证明	无	-	-	南边海路 145-2号
95			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅	个人	150	750	5	村内 电缆	无, 仅 居委会 证明	无	-	-	南边海路 145-3号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使 用权 证	有无 工 程 建 设 许 可 证	地 块 内 的 林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层数						
96			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅 (一 层商 铺)	个人	500	4500	9	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	南边海路 215号
97			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅 (一 层商 铺)	个人	200	1800	9	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	南边海路 217号、 217-2号
98			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅 (一 层商 铺)	个人	200	1700	8.5	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	南边海路 145-1号
99			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅 (一 层商 铺)	个人	340	680	2	村内 电缆	无, 仅 居委 会证 明	无	-	-	南边海路 301-1号、 303-1号、 305-1号
100	E14	3495	林地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

序号	所属地块	地块面积(m ²)	用地性质	建筑物						铺设电缆情况	有无土地使用权证	有无工程建设许可证	地块内的林地面积(m ²)	地块内的道路面积(m ²)	备注(不涉及的 可填无)
				建筑类型	建筑名称	建筑所属(单位/村集体/个人)	建筑占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	建筑层数						
101	E15	621	林地	铁皮棚	垃圾处理	政府	80	80	1	-	-	-	-	-	场内有高压输电架、电箱等
102	E16	2772	对外道路与交通设施用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2334.93	-	-
103	E17	3682	城市建设用地	框架结构	4号楼	万宝威尼斯蓝湾小区	6.7	87.1	13	小区电缆	有	有	-	-	小区占用地块道路铺装面积为：1578.21
104			城市建设用地	框架结构	5号楼	万宝威尼斯蓝湾小	6.52	84.76	13	小区电缆	有	有	-	-	小区占用地块水池面积为：359.62

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使用 权证	有无工 程建 设许 可证	地块内 的林 地 面积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层数						
						区									
105			城市 建设 用地	框架 结构	住宅	海警 二支 队家 属区	7.83	46.98	6	部队 电缆	无	无	-	-	-
106			城市 建设 用地	框架 结构	住宅	海警 二支 队家 属区	92.78	556.68	6	部队 电缆	无	无	-	-	-
107	E18	2295	城市 建设 用地	砖结 构	私宅 (一 层商 铺)	个人	100	100	1	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证明	无	-	-	南边海路无 号
108			城市 建设 用地	砖结 构	私宅 (一 层商 铺)	个人	60	60	1	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证明	无	-	-	南边海路 195-1 号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使 用 权 证	有 无 工 程 建 设 许 可 证	地 块 内 的 林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层 数						
109			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	110	220	2	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	南边海路 193号
110			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	500	1500	3	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	南边海路 195号
111			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	110	220	2	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	南边海路 197号
112			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅	个人	160	720	4.5	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	南边海路 305号
113			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅	个人	135	607.5	4.5	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	南边海路 199号
114			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅	个人	130	1040	8	村内 电缆	无, 仅 居委 会 证 明	无	-	-	南边海路 201号

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使 用 权 证	有 无 工 程 建 设 许 可 证	地 块 内 的 林 地 面 积 (m ²)	地 块 内 的 道 路 面 积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/ 村 集 体/ 个 人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层 数						
115			城市 建设 用地	砖结 构	私宅	个人	180	360	2	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	南 边 海 路 203 号
116			城市 建设 用地	砖结 构	私宅	个人	130	260	2	村 内 电 缆	有土 地 证	无	-	-	南 边 海 路 205 号
117			城市 建设 用地	钢混 结构	私宅	个人	160	960	6	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	南 边 海 路 207 号
118			城市 建设 用地	砖混 结构	私宅	个人	170	340	2	村 内 电 缆	无, 仅 居 委 会 证 明	无	-	-	南 边 海 路 209 号
119	E19	213	城市 建设 用地	框 架 结 构	公 寓 楼	鹿 岭 警 苑	67.68	1015.2	15	部 队 电 缆	无	无	-	-	南 边 海 路 211 号, 部 队 占 用, 无 法 调 查, 以 上 提 供 数 据 为 依 据 现 状

序号	所属地块	地块面积 (m ²)	用地性质	建筑物						铺设 电缆 情况	有无土 地使用 权证	有无 工程 建设 许可证	地块内 的林地 面积 (m ²)	地块 内的 道路 面积 (m ²)	备注 (不涉及的 可填无)
				建筑 类型	建筑 名称	建筑 所属 (单 位/村 集体/ 个人)	建筑占 地面积 (m ²)	建筑 面积 (m ²)	建筑 层数						
															图测量
120	E20	428	对外 道路 与交 通设 施用 地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	428	-