

# 三亚热带海滨风景名胜区分区 鹿回头景点详细规划 (2022-2030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：2022年6月

三亚热带海滨风景名胜区分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)**

**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

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

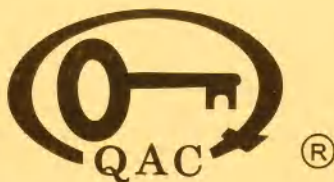
证书编号：甲 A00-007

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

发证机关 (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



于2022年06月01日  
获通过监督



于2023年06月01日  
获通过监督



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

# 三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点详细规划

(2022~2030 年)

---

## 规 划 文 本

# 目 录

第 1 章 总 则 .....	1
第 2 章 总体布局 .....	5
第 3 章 风景保护规划 .....	6
第 4 章 风景游赏规划 .....	12
第 5 章 旅游服务设施规划 .....	16
第 6 章 游览交通规划 .....	20
第 7 章 基础工程规划 .....	24
第 8 章 社区发展规划 .....	27
第 9 章 用地规划 .....	31
第 10 章 用地建设控制 .....	36
第 11 章 园区风貌与修建性方案引导 .....	39
第 12 章 分期建设规划 .....	47
第 13 章 投资估算 .....	49
第 14 章 附 则 .....	50
附 录 .....	54
一、园区性质、容量、规模 .....	51
二、分级保护 .....	51
三、用地规模 .....	52
附 表 .....	54

## 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 园区用地平衡表
- 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

## 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 服务设施规划图
- 11 道路交通规划图
- 12 给排水工程规划图

- 
- 13 电力电信工程规划图
  - 14 地块编码图
  - 15 建设强度规划图
  - 16 建筑高度控制图
  - 17 修建性平面示意图
  - 18 修建性平面示意图-鹿顶区域

## 图 则

- 00-01 总体规划图
- 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 分图图则
- 02-07 A12 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、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、E4、E5 分图图则
- 02-21 E6、E7 分图图则
- 02-22 E8、E9 分图图则
- 02-23 E10、E11、E12、E13 分图图则
- 02-24 E14、E15、E16 分图图则
- 02-25 E17 分图图则
- 02-26 E18、E19 分图图则

# 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

本规划以《三亚热带海滨国家级风景名胜区总体规划》（2017-2030年）确定的鹿回头景点的范围为准，即：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0.98km<sup>2</sup>。地理坐标：东经109°29′23″—109°30′25″，北纬18°13′15″—18°13′59″。

## 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）
- (7)《海南省生态保护红线管理规定》
- (8)《海南经济特区海岸带保护与利用管理规定》
- (9)《沿海国家特殊保护林带管理规定》（国家林业局颁布1996

年 12 月)

## 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)
- (4) 《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)
- (5) 《森林防火工程技术标准》(LYJ127-91)
- (6) 《林区公路工程技术标准》(LY5104-98)

## 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) 《三亚市总体规划》(空间类 2017-2030)》
- (3) 《三亚市城市总体规划(2011-2020年)》
- (4) 《三亚市旅游发展总体规划(2008-2020年)》(修编)
- (5) 《三亚市林地保护利用规划(2009-2020年)》
- (6) 《三亚风景旅游区域规划》(1988年)
- (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 2022 年~2030 年：

近期：2022 年~2025 年（4 年）；

远期：2026 年~2030 年（5 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。

## **第八条 发展策略**

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

海山揽胜——整合风景资源，加强建设控制；

文化赋能——挖掘文化资源，突出文化主题；

设施提升——强化旅游功能，完善综合服务；

景城联动——协调社区关系，共享生态福利。

## **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。

# 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，含入口山门、管理办公楼、游客中心、游客集散广场、挡土墙安全监测点、1-3 号停车场、电瓶车换乘点、大门广场公厕、入口配套商业服务设施、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。本区主要采用专项保护、生态恢复等形式，以自然山体保护、风景林保护、野生动植物保护等为重点，保护鹿回头景点良好的生态环境和森林景观资源。

# 风景保护规划

## 第十二条 分级保护规划

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，具体落实鹿回头景点的二级保护区、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（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	0.28
合计	<b>0.98</b>

### （一）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 and 步行交通为主。严格限制安全防护设施设置地段和规模。

### （二）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 0.28 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 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，保护典型而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。规划定期进行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) 保护鹿回头内的次生林，增加植被种类。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。

(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划定野生猕猴的保护范围：根据野生猕猴的主要栖息区域划定保护范围。

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，在节假日期间也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，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，鹿回头范围内无 I 类生态保护红线区，按照要求落实划入 II 类生态保护红线区的范围。根据《海南省生态红线保护条例》，“确需在 II 类生态保护红线区内进行下列开发建设活动的，应当符合省和市、县、自治县总体规划”，其中包括“（二）湿地公园、地质公园、森林公园等经依法批准、不破坏生态环境和景观的配套旅游服务设施建设。”

鹿回头属于进行风景游览建设的区域，符合 II 类生态保护红线的建设要求，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：园区内的污水必须经过处理达到《污水综合排放标准》(GB8978—1996) 一级标准后进行回收和循环利用，污水处理率 100%，回收利用率达到 80%以上。

### 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  $0.5\text{hm}^2$ 。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  $0.8\text{hm}^2$ 。

# 风景游赏规划

## 第十五条 游客容量与规模测算

### 1、游人容量

《三亚热带海滨风景名胜区总体规划》确定的鹿回头景点容量规模：

日合理游客容量为 0.29 万人次。

日极限游客容量约为 0.55 万人次。

年游客容量为 90 万人次。

《三亚热带海滨风景名胜区总体规划》对鹿回头景点容量计算：

表 4-1 风景名胜区总体规划确定的游客容量表

景区名称	景区日控制合理容量(人次/日)	景点名称/类别	计算面积(hm <sup>2</sup> )	计算指标(m <sup>2</sup> /人)	日周转率(次/日)	日游客容量(人次/日)	日极限游客容量(人次/日)
鹿回头	2900	主要景点	76	1000	2	1520	3000
		一般景点	71	1000	2	1420	2500
		小计				<b>2940</b>	<b>5500</b>

### 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) 2022 年 7 月 1 日景点对大众免费开放；
- (3) 鹿回头景点免费开放后的游客统计数据；
- (4) 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 166 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 28 处，其中改造提升景点 8 处，新建景点 20 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）按照游览时间分**

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——二岗候车厅——流星花园——玫瑰抱观景平台——凤凰台——南亭——逐鹿亭——紫气东来——友谊平台——北亭——爱可觅观景台——眺城台——落日亭——观海亭——月老亭——星月亭——海天一色台——阅海亭——林海亭——连珠台。

### (2) 鹿回头文化主题游线

片园区入口——鹿回头文创馆——二岗候车厅——寻鹿台——南亭——逐鹿亭——萌宠乐园——射鹿亭——怜鹿亭——鹿回头雕塑——鹿回头文化展示馆——北亭——梦幻雨林。

### (3) 爱情文化主题游线

园区入口——一见钟情石——二岗候车厅——黎缘台——寻鹿台——表白小屋——玫瑰小屋——友谊平台——爱可觅观景台——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——鹿回头研学中心——袖珍植物园——二岗候车厅——自然课堂——寻鹿台——仙鹿苑——南亭——紫气东来——回燕谷——鹿回头文化展示馆——梦幻雨林——观海亭——月老山景

观步道——树冠自然展廊——生态露营地——森林定向穿越——林间拓展。

## 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。同时，配备解说员介绍园区的游览信息，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 6 处游客休憩点，每处游客休憩点均设置座椅桌凳等休息设施。

### 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。

规划利用鹿回头文创馆的二层空间新建 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建设一处仙鹿风情集市，总建筑

面积 727 m<sup>2</sup>；在鹿回头文创馆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鹿回头旅拍基地，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 环卫设施规划**

（1）规划在南亭西南部的林下空间新建 3A 级生态公厕 1 处，配套设置一处化粪池；在一岗候车亭东侧新建 STP 无水环保公厕 1 处；在一见钟情石西侧新建半山微型公厕 1 处。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 3 处，以满足节假日大规模游人的使用需求。

（3）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。

（4）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。

## **第二十四条 文娱设施规划**

规划在鹿回头景点原有的 P1 停车场东侧新建鹿回头研学中心 1 处；将现状的龙韵茶庄改建为鹿回头文创馆；将鹿顶区域现状的天涯书局改造提升为鹿回头文化展示馆。

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 60 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》。

## **第二十五条 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。

## 游览交通规划

### 第二十六条 出入口

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

### 第二十七条 道路系统规划

园区内的游览道路分为电瓶车道和游览步道两种。

#### 1、电瓶车道

仅有 1 条，即园区入口服务区至鹿顶的电瓶车游览环线，总长度 5.36km，宽度 4-6m。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。

规划在旅拍基地内新建一条电瓶车道，起点位于一岗候车亭终点位于旅拍基地最北端，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，对观海亭至回燕谷、南亭步道、南亭步道至袖珍植物园的步道进行改造提升，加强防滑处理，并将其拓宽至 2m，路面材料均为石板。

规划新建 5 条步行游览路，总长度 1270m，宽度均为 2m。其中月老山景观步道、连珠台景观步道、逐鹿亭至友谊平台步道、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）。流行花园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。

## **第二十八条 停车场**

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352个，作为外部车辆停放场地。停车场最北部为电动车专享的充电桩停车位，共25个，以满足电动私家车的停车及充电需求。停车场的中部区域为双层立体停车位，共262个，其余区域为一般停车位，共65个。

将原有的1号停车场改建为鹿回头研学中心，配套设置停车位31个。将原有的2号和3号停车场进行改造提升，采用透水砖、植草砖方式，结合停车场周围的绿地、道路、边界，设置车后带状绿地，对于与道路平行的停车位，在土地允许的条件下，沿停车位设置条状行道树绿地，种植乔灌木，植草和植树率应不低于50%，形成遮荫覆盖，将停车空间与绿化空间有机结合，同时可对景点雨水起到一定的调蓄作用。

所有停车场具体见《附表三：规划新/改建停车场统计表》

## **第二十九条 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——二岗候车亭——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一岗候车亭和二岗候车亭，电瓶车停靠点位于综合办公楼前。

规划在月老山观景区、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，对现状的二岗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**

结合园区道路建设，对进入园区的车辆、游人进行交通管理：

(1) 外部车辆一律停泊在园区入口处的三处停车场，并经由一岗候车亭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；

(2) 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。

## **第三十条 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。

### **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。

## 基础工程规划

### 第三十一条 给水工程规划

(1) 规划园区的给水水源来自城市供水系统。将景点山下原有的 20 立方米的供水站扩建到 100 立方米,用水泵抽入山顶高位水池,在鹿雕东侧广场设置 200 m<sup>3</sup> 蓄水池用于园区生活用水,设置 25 m<sup>3</sup> 蓄水池用于电瓶车环线的绿化养护浇水及消防用水。在鹿雕西侧情定鹿回头设置 25m<sup>3</sup> 蓄水池用于绿化养护浇水。供水方式采用压力供水。

(2) 根据《风景名胜区总体规划标准》进行估算,园区最高日用水量为 680.7 立方米。

(3)沿规划道路敷设给水管道,布置山地自救用的室外消火栓。消火栓由入口综合服务区经沿途各观景点设至鹿顶。室外消火栓按不大于 120m 间距设置,消火栓保护半径不超过 150 米。自主管接管至各用水点,入户(接入各观景及配套服务设施)管一律采用 DN15 管道。计量化、节约化用水。

### 第三十二条 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 139.8m<sup>3</sup>/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。

(3) 根据规划区设施布局和地形条件,组织东、西两个污水排放系统。鹿顶、月老山、连珠台观景点的污水组成西路污水排放系统,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

的污水组成东路污水排放系统，向规划区东偏北方向汇入渔港路城市污水管网系统。

(4) 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。根据规划区地形和规划道路走向，将雨水分为南、北两个排水区，雨水排入自然冲沟。

### **第三十三条 雨水工程规划**

(1) 规划考虑近期雨水排放接入南边海路、渔港路城市雨水收集系统，远期全面实施景点雨水收集。

(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。

### **第三十四条 供电工程规划**

(1) 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，在规划区内共设置 3 处配电所。现状有两台配电变压器：一台位于现状“一见钟情”景石附近，容量 315 kVA；一台位于景点入口，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。另在月老山观景点新建一处配电设备，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。

### **第三十五条 通信工程规划**

规划区电信线路由就近电信模块局引入，共设电信交接箱 2 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。

### **第三十六条 消防规划**

- (1) 重视森林火灾预防。
- (2) 依法防火保护森林。
- (3) 建立健全森林防火制度。
- (4) 充实森林防火扑火专业队伍。
- (5) 搞好森林防火设施建设。
- (6) 加强旅游野外用火管理。
- (7) 大力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。

### **第三十七条 综合防灾规划**

- (1) 完善园区内各类监测设施的类型，提高灾害整体监测水平。
- (2) 建立预防预警机制和应急保障机制。
- (3) 加强森林病虫害、地震灾害、地质灾害、洪涝灾害以及气象灾害等各类灾害防治。
- (4) 制定紧急状态防灾救灾预案，明确紧急避灾与逃生线路。

## 社区发展规划

### 第三十八条 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

### 第三十九条 社区与鹿回头的用地协调

根据现场实地调查结果可知，19 个地块中仅 E16 地块为对外道路与交通设施用地，其余均为城市建设用地。此外，除 E17 地块中的万宝威尼斯蓝湾小区、E8 地块中的 46 号私宅外，其余地块均无土地使用权证和规划许可证。部分私宅有居委会开具的宅基地证明材料。规划对这些地块进行现状保留，仍作为城市建设用地：

(1) 村民私宅和商铺：对于有居委会证明材料的村民私宅和商铺应尽快办理相关证件。对于无居委会证明材料的村民私宅，村委会应根据其实际情况在开具相关证明材料后尽快办理相关证件，而对于无法开具证明材料的极个别违规占地的地块和现状为废弃建筑的地块，应进行逐步清退。

(2) 渔村基督教堂：应尽快办理相关证件。

(3) 三亚维景国际酒店、三亚金都蔚景温德姆酒店：应尽快办理相关证件。

(4) 三亚市南海学校、三亚市盐场、三亚港海岸派出所、鹿岭警苑：应尽快办理相关证件。

### 第四十条 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。

## **第四十一条 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。

## **第四十二条 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、生态露营地、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。

# 用地规划

## 第四十三条 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)。

## 第四十四条 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 鹿回头园区用地规划表

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	17.35	17.64
甲 1	风景点用地	17.35	17.64
乙	旅游服务设施用地	3.54	3.60
乙 1	旅游点建设用地	2.71	2.75
乙 4	解说设施用地	0.83	0.84
丙	居民社会用地	4.77	4.85
丙 1	城市建设用地	4.36	4.43
丙 4	管理设施用地	0.42	0.42
丁	交通与工程用地	6.34	6.44
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	5.35	5.44
丁 3	供应工程设施用地	0.08	0.09

分类编号	用地分类名称	面积（公顷）	占园区比例（%）
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	<b>林地</b>	<b>66.20</b>	<b>67.31</b>
戊1	有林地	66.20	67.31
壬	<b>水域</b>	<b>0.15</b>	<b>0.16</b>
壬2	湖泊水库	0.15	0.16
		<b>98.34</b>	<b>100.00</b>

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 14.96 公顷，占园区总面积的 15.21%。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

鹿回头景点详细规划建设用地统计				《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				
序号	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	0.21	风景游赏用地	甲	—	
	其中	风景点用地		甲 1				0.21
		其中	风景点建设用地					甲 1-1
2	旅游服务设施用地		乙	3.54	游览服务设施用地	乙	7.93	
	其中	旅游点建设用地		乙 1				2.71
		解说设施用地		乙 4				0.83
3	居民社会用地		丙	4.77	居民社会用地	丙	—	
	其中	城市建设用地		丙 1				4.36
		管理设施用地		丙 4				0.41
4	交通与工程用地		丁	6.34	交通与工程用地	丁	3.93	
	其中	对外道路与交通设施用地		丁 1				0.67

鹿回头景点详细规划建设用地统计				《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		
	游览道路与交通设施用地	丁 2	5.36			
	供应工程设施用地	丁 3	0.08			
	环境工程设施用地	丁 4	0.21			
	其他工程用地	丁 5	0.02			
	合 计		<b>14.86</b>	“乙+丁”小计		<b>11.86</b>

备注：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。

#### 第四十五条 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 17.35 公顷，占园区  
总用地的 17.64%。分布在园区鹿顶核心区、月老山观景区及连珠台  
观景点。

#### 第四十六条 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 3.54 公顷，占园区总用地的 3.60%。其中：

旅游点建设用地面积为 2.71 公顷，占园区用地的 2.75%。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 0.84%。分布在园  
区东侧管理服务区内。

#### 第四十七条 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 4.77 公顷，占园区总用地面积的 4.85%。

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 4.36 公顷，占园区总用地面积的 4.43%。在现状基础上减少，减少的用地主要位于园区东侧，将其划分为管理设施用地、交通与工程用地和林地。

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 0.42%。位于园区东侧管理服务区入口处。

#### **第四十八条 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 6.34 公顷，占园区总用地面积的 6.44%。

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。

#### **第四十九条 林地规划**

林地均为有林地，面积 66.20 公顷，占园区总用地面积的 67.31%，分布于园区中部。

#### **第五十条 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%。

#### **第五十一条 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%。



## 用地建设控制

### 第五十二条 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、回燕谷等，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。

### 第五十三条 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 $\leq 1\%$ ；

#### 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。

### 第五十四条 建筑高度控制

应严格限制建筑高度。在规划实施中，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；

新建的商业服务设施，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。

## **第五十五条 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，体现海南热带地区旅游景区特色。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。

## **第五十六条 后退红线**

游览车行主路两侧控制建筑后退6米。在此基础上，地块内部地块与地块之间考虑开放防火通道的可能，东西向各退红线3米，南北向各退红线6米。现状保留地区考虑规划可操作性未对建筑后退作强制性要求。

## **第五十七条 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 30%以上、绿化覆盖率控制在 35%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 35%以上、绿化覆盖率控制在 40%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。

# 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旅拍基地、鹿回头文创馆和鹿回头研学中心等。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回头文创馆和鹿回头研学中心建设。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。

龙韵茶庄：布局在 P1 停车场西侧，为景点现状餐饮设施，功能是为游客提供轻量化的茶饮服务。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。

鹿回头文创馆：布局在大门广场南侧，原场地为 P3 停车场，规划在此新建一处鹿回头文创馆，积极开发以鹿回头文化为主题的特色文创产品，功能主要是文创体验、休闲购物。

鹿回头研学中心：布局在鹿回头文创馆的南侧，原场地为 P3 停

车场，规划在此新建一处鹿回头研学中心，主要功能为科普研学与文化展示。

一岗候车亭：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。

仙鹿风情集市：布局在一岗候车亭北侧，规划在此新建一处具有海南黎族文化特色的风情购物街。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：布局在仙鹿风情集市的西北侧，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。

鹿回头旅拍基地：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。建筑沿景观步道两侧散点布局。

### **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、鹿回头文化展示馆、南亭、北亭、观海亭、逐鹿亭、怜鹿亭、射鹿亭、落日亭、山盟亭、一见钟情亭、爱情邮局、流星花园、自然课堂、野生动物保护救助站、回燕谷、二

岗候车厅以及鹿缘台、寻鹿台、凤凰台、友谊平台、眺城台、爱可觅观景台等多处观景平台。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

二岗候车亭：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。

鹿缘台游客休憩点：布局在鹿缘台北侧，现状为糯小米商店和鹿回头便利店，规划将其改造为鹿缘台区域的一处游客休憩点，功能是休憩避雨。

鹿缘台婚拍小屋：布局在鹿缘台北侧，现状为驴木匠商店、百家姓文创店、丽炫冰淇淋店和摄影店，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。

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。

自然课堂：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”为主题的自然课堂。功能主要是科普研学。

表白小屋、玫瑰小屋：布局在情人桥的南北两侧，现状为玫瑰抱4号店和5号店，规划将其改造为以“爱情表白”和“情人玫瑰”为主题的婚拍设施。

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

南亭：布局在凤凰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。

逐鹿亭：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，现状是一处卫生间。规划对其进行现状保留。

回燕谷：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。

鹿回头文化展示馆：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鹿回头文化展示馆，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：布局在鹿回头文化展示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。

怜鹿亭：布局在鹿顶广场西北侧，现状是一处观景亭。规划对其进行现状保留。

射鹿亭：布局在鹿顶广场东侧，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：布局在鹿顶广场中部，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

包括海天一色台、星月亭、月老亭、阅海亭、生态露营地、树冠自然展廊、森林定向穿越，连珠台、林海亭等。以生态观光、摄影写生、科普教育、森林体验为主要功能。

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。

### 2、建筑布局

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

星月亭：布局在月老山观景区中部的山林中，北临月老山登山步道，南临生态露营地，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。

阅海亭：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。

月老山电瓶车候车亭：布局在电瓶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，向南可接电瓶车主环路。规划将其作为连珠台景观步道东端的主要观景点。

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。

## 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

- (1) 强化景点资源保护，积极推进生态修复；
- (2) 推进月老山观景区和连珠台观景点建设；
- (3) 加强基础设施建设，完善旅游服务设施建设。

#### 2、远期

(1) 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；

(2) 进一步完善鹿回头总体建设和基础设施建设，开展管护监控、科研监测和科普宣教设施建设工作，使各项基础设施达到相对完善的程度；

(3) 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；

(4) 根据市场需求，进一步开发新的生态旅游项目。

### 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选址审批书》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，并报省建设行政主管部门审查。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。

# 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 11088.37 万元。近期（2022-2025 年）投资 8344.09 万元，占项目总投资的 75.25%；远期（2026-2030 年）投资 2744.28 万元，占项目总投资的 24.75%。

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》。

## 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部门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（2022-2030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> 。	以《三亚热带海滨风景名胜区总体规划（2017-2030年）》确定的鹿回头景点的范围为准。
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。
游人容量	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11863人次 日极限游人容量为23726人次 年游人容量为391万人次
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	无现状村庄和居民点。	有南海社区的居民点

#### 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	0.28
<b>合计</b>	<b>0.98</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 14.86 公顷，用地超出《三亚热带海滨风景名胜区总体规划(2017-2030 年)》确定的建设用地面积 3 公顷。

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

鹿回头景点详细规划建设用地统计				《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			
序号	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	0.21	风景游赏用地	甲	——
	其中	风景点用地	甲 1	0.21	——	——	——
		其中	风景点建设用地	甲 1-1			
2	旅游服务设施用地		乙	3.54	游览服务设施用地	乙	7.93
	其中	旅游点建设用地	乙 1	2.71	——	——	——
		解说设施用地	乙 4	0.83			
3	居民社会用地		丙	4.77	居民社会用地	丙	——
	其	城市建设用地	丙 1	4.36	——	——	——

鹿回头景点详细规划建设用地统计					《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		
	中	管理设施用地	丙 4	0.41			
4		交通与工程用地	丁	6.34	交通与工程用 地	丁	3.93
	其中	对外道路与交通设 施用地	丁 1	0.67	——		——
		游览道路与交通设 施用地	丁 2	5.36			
		供应工程设施用地	丁 3	0.08			
		环境工程设施用地	丁 4	0.21			
		其他工程用地	丁 5	0.02			
合 计				<b>14.86</b>	“乙+丁”小计		<b>11.86</b>

备注：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。

# 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。	新建
	情定鹿回头	规划对鹿顶南部区域的登山步道进行修缮，在陡峭区域加设安全护栏。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
	流星花园	利用二岗候车厅西北部的平地空间（原哈雷彗星观测点），采用玻璃平台的形式新建一处 321m <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 80m 的玻璃栈道，分别连接二岗候车亭和鹿缘台的两处观景平台，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“流星花园”的景观氛围。	新建

风景游赏区	景点名称	建设内容	建设性质
	落日亭	拆除原有滑滑乐的滑道设施，将原有的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
	眺城台	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景平台。	新建
	凤凰台	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
	萌宠乐园	规划在逐鹿亭、紫气东来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
	丛林滑索	规划在紫气东来观景平台新建一处丛林滑索设施，起点位于紫气东来观景平台，终点位于挡土墙安全监测点西部，全长 300m。通过丛林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
	回燕谷	规划对回燕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	规划将仙鹿苑的两处废弃建筑改造提升为鹿回头景点野生动物救助站，包括一处 45m <sup>2</sup> 的应急救助室和一处 58 m <sup>2</sup> 的临时安置点，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
	表白玫瑰	规划对鹿顶西南部的两处商业设施（建筑面积 109 m <sup>2</sup> ）进行改造提升，将其打造为“表白小屋”和“玫瑰小屋”。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
	自然课堂	规划对鹿缘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“生态鹿岭、自然科普”为主题的自然课堂。室内配备相关教学用具和设备。自然课堂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	改造提升

风景游赏区	景点名称	建设内容	建设性质
		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。	
	袖珍植物园	规划对现状 0.35hm <sup>2</sup> 的苗圃基地进行改造提升,将其打造为一处以培育海南地区珍稀植物、展示名贵花卉盆景、开展植物知识科普为主要功能的袖珍植物园。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	月老山登山步道	规划对月老山现状 770m 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
	月老亭	在月老山东部山顶新建一处 100m <sup>2</sup> 的架空观景平台,平台中心新建一座 45m <sup>2</sup> 的月老亭,作为整条登山步道东段的休憩观景点。	新建
	阅海亭	在月老山观景台的西北部,结合现状步道,新建一处 100m <sup>2</sup> 的架空观景平台,平台中心新建一座 45m <sup>2</sup> 的阅海亭,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,作为与生态露营地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,结合现状步道,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	规划在月老山中中部修建一条东西向的景观步道,全长 430m,宽度 2m,向西连接海天一色台,向北连接月老山登山步道,向南连接电瓶车主环路。	新建
	生态露营地	充分利用月老山鞍部的林下平地,沿景观步道内侧布置 12 处生态化的露营位,打造一处山顶生态露营地。每处露营位均布设在耐践踏草坪或架空木平台上,以保护表层植被。	新建
	星月亭	在生态露营地的东北角新建一处 46 m <sup>2</sup> 的景观亭,起名为星月亭,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
	树冠自然展廊	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,建设为树冠自然展廊,在步道沿线及交汇处扩出 6 处小平台,每处平台均设置自然知识科普点和互动设施,比如森林种类、森林动植物及	新建

风景游赏区	景点名称	建设内容	建设性质
		其他自然生态知识等。	
	海天一色台	在景观步道的西端新建一处 288m <sup>2</sup> 的架空观景平台，起名为“海天一色台”，作为月老山的主要观景台，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 280m <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
	山海亭	规划在玉珠台的南部新建一座 45m <sup>2</sup> 的山海亭，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	257	257	改造提升/新建	
餐饮设施	饮食点	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
购物设施	综合商店	德航跨境易购	1865	933	现状
	集市	仙鹿风情集市	727	727	新建
		特色经营店	150	155	新建
	特色经营店	鹿回头旅拍基地	2400	2400	新建
		商亭	爱情邮局	20	20
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	

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> )	
	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	鹿回头研学中心	1500	500	新建
	鹿回头文创馆	1125	375	新建
	鹿回头文化展示馆	172	172	改造提升

表三 规划新/改建停车场统计表

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	352	新建
2	研学中心停车场	0.1	31	改建

表四 园区用地平衡表

用地代号	用地名称		用地面积(公顷)		占总面积比例(%)		人均(m <sup>2</sup> /人)		详细规划范围在总体规划中用地面积(公顷)	备注
			现状	规划	现状	规划	现状	规划		
合计	片区规划用地		<b>98.34</b>	<b>98.34</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	—	—	<b>98.34</b>	
甲	风景游赏用地		<b>3.15</b>	<b>17.35</b>	<b>3.21</b>	<b>17.64</b>	<b>0.05</b>	<b>0.10</b>	<b>17.08</b>	按游人规模计算人均用地
甲1	其中	风景点用地	3.15	17.35	3.21	17.64				
乙	旅游服务设施用地		<b>1.20</b>	<b>3.54</b>	<b>1.22</b>	<b>3.60</b>	<b>0.02</b>	<b>0.02</b>	<b>7.93</b>	按游人规模计算人均用地
乙1	其中	旅游点建设用地	0.37	2.71	0.37	2.75				
乙4		解说设施用地	0.83	0.83	0.84	0.84				
丙	居民社会用地		<b>5.41</b>	<b>4.77</b>	<b>5.50</b>	<b>4.85</b>				
丙1	其中	城市建设用地	4.84	4.36	4.92	4.43				
丙4		管理设施用地	0.58	0.41	0.59	0.42				
丁	交通与工程用地		<b>5.28</b>	<b>6.34</b>	<b>5.36</b>	<b>6.44</b>	<b>0.08</b>	<b>0.04</b>	<b>3.93</b>	按游人规模计算人均用地
丁1	其中	对外道路与交通设施用地	0.67	0.67	0.68	0.68				
丁2		游览道路与交通设施用地	4.37	5.36	4.45	5.44				
丁3		供应工程设施用地		0.08		0.09				
丁4		环境工程设施用地	0.21	0.21	0.21	0.21				
丁5		其他工程用地	0.02	0.02	0.02	0.02				
戊	林地		<b>82.31</b>	<b>66.20</b>	<b>83.70</b>	<b>67.31</b>			<b>69.4</b>	—
戊1	其中	有林地	82.31	66.20	83.70	67.31				
己	园地		<b>0.32</b>		<b>0.33</b>					—

用地代号	用地名称		用地面积 (公顷)		占总面积比例 (%)		人均 (m <sup>2</sup> /人)		详细规划范围在总体规划中用地面积 (公顷)	备注
			现状	规划	现状	规划	现状	规划		
己3	其他园地		0.32		0.33					
壬	水域		<b>0.15</b>	<b>0.15</b>	<b>0.16</b>	<b>0.16</b>				—
壬2	其中	湖泊、水库	0.15	0.15	0.16	0.16				
癸	滞留用地		0.52		0.52					
癸4	其中	未利用地	0.52		0.52					

注：2021年现状总人口 68.27 万人，其中游人约 68.25 万人，职工 230 人；2030 年规划总人口 166.30 万人，其中：游人约 166.28 万人，职工 230 人。

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	丙 5	丁 1	丁 2	丁 4	丁 5
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 20 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	旅游服务点改造工程	288	m <sup>2</sup>	将入口广场处原游客中心改造为旅游服务点，建筑面积 288 m <sup>2</sup> 。	改造提升	●	
7	游客休憩点建设工程	3	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 号店改造提升为 3 处游客休憩点。	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
		3	处	在月老山观景区和连珠台观景点新建3处观景亭作为游客休憩点。	新建	●	
8	景点建设工程	8	处	鹿顶广场、落日亭、仙鹿苑、回燕谷、表白玫瑰、自然课堂、月老山登山步道、袖珍植物园	改造提升	●	
		16	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、流星花园、眺城台、凤凰台、萌宠乐园、丛林滑索、海天一色台、星月亭、月老亭、阅海亭、连珠台、林海亭。	新建	●	
		4	处	生态露营地、树冠自然展廊、林间拓展、森林定向穿越。	新建		●
9	购物设施建设工程	3	处	仙鹿风情集市1处，建筑面积727m <sup>2</sup> ；特色经营店1处，建筑面积150m <sup>2</sup> ；鹿回头旅拍基地1处，建筑面积2400m <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20m <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81m <sup>2</sup> ，1处STP无水环保公厕，建筑面积138m <sup>2</sup> ，1处半山微型公厕，建筑面积46m <sup>2</sup> ；3处移动式生态厕所，每处建筑面积20m <sup>2</sup> ；2处垃圾收集点；15个垃圾箱。	新建	●	
12	文娱设施建设工程	1375	m <sup>2</sup>	新建1处鹿回头研学中心，建筑面积1000m <sup>2</sup> ；新建1处鹿回头文创馆，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鹿回头文化展示馆，建筑面积172m <sup>2</sup> 。	改造提升	●	
		110	块	新建110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，占地面积0.7hm <sup>2</sup> ，共设置352个停车位。	新建	●	
		0.1	hm <sup>2</sup>	将原有1号停车场改建为鹿回头研学中心，配套设置31个停车位，占地面积0.1hm <sup>2</sup> 。	改建	●	
15	游览道路建	500	m	规划在旅拍基地内新建一条电瓶	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
	设工程			车道，起点位于二岗候车厅终点位于旅拍基地最北端，全长 500m，宽度 4m，路面材料为透水沥青。			
		810	m	规划修缮海枯不烂石至鹿雕以及仙鹿苑内部的现状步道，全长 810m，宽度 1-2m。	修缮	●	
		1030	m	改造提升观海亭广场至回燕谷的现状步道、南亭步道以及南亭步道至袖珍植物园的现状步道，全长 1030m，宽度均为 2m。	改造提升	●	
		1270	m	新建月老山景观步道 430m，连珠台景观步道 440m，逐鹿亭至友谊平台景观步道 180m，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；新建流星花园玻璃栈道，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 处森林消防站，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)
	<b>工程费用</b>	<b>9778.10</b>	<b>7358.10</b>	<b>2420</b>
1	风景保护工程	350	320	30
2	景点建设工程	4280	3680	600
3	旅游服务设施建设工程	3476.10	2486.10	990
4	游览交通建设工程	672	672	
5	基础工程	1000	200	800
	<b>其他费用</b>	<b>782.25</b>	<b>588.65</b>	<b>193.6</b>
1	勘察设计费	342.23	257.53	84.70
2	建设单位管理费	146.67	110.37	36.30

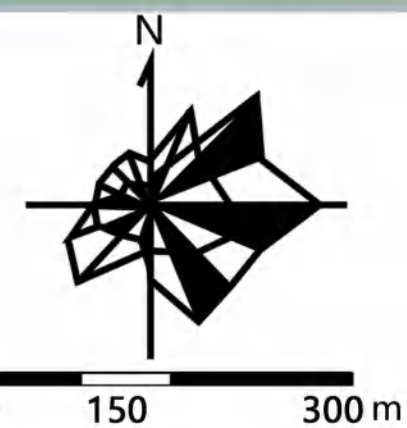
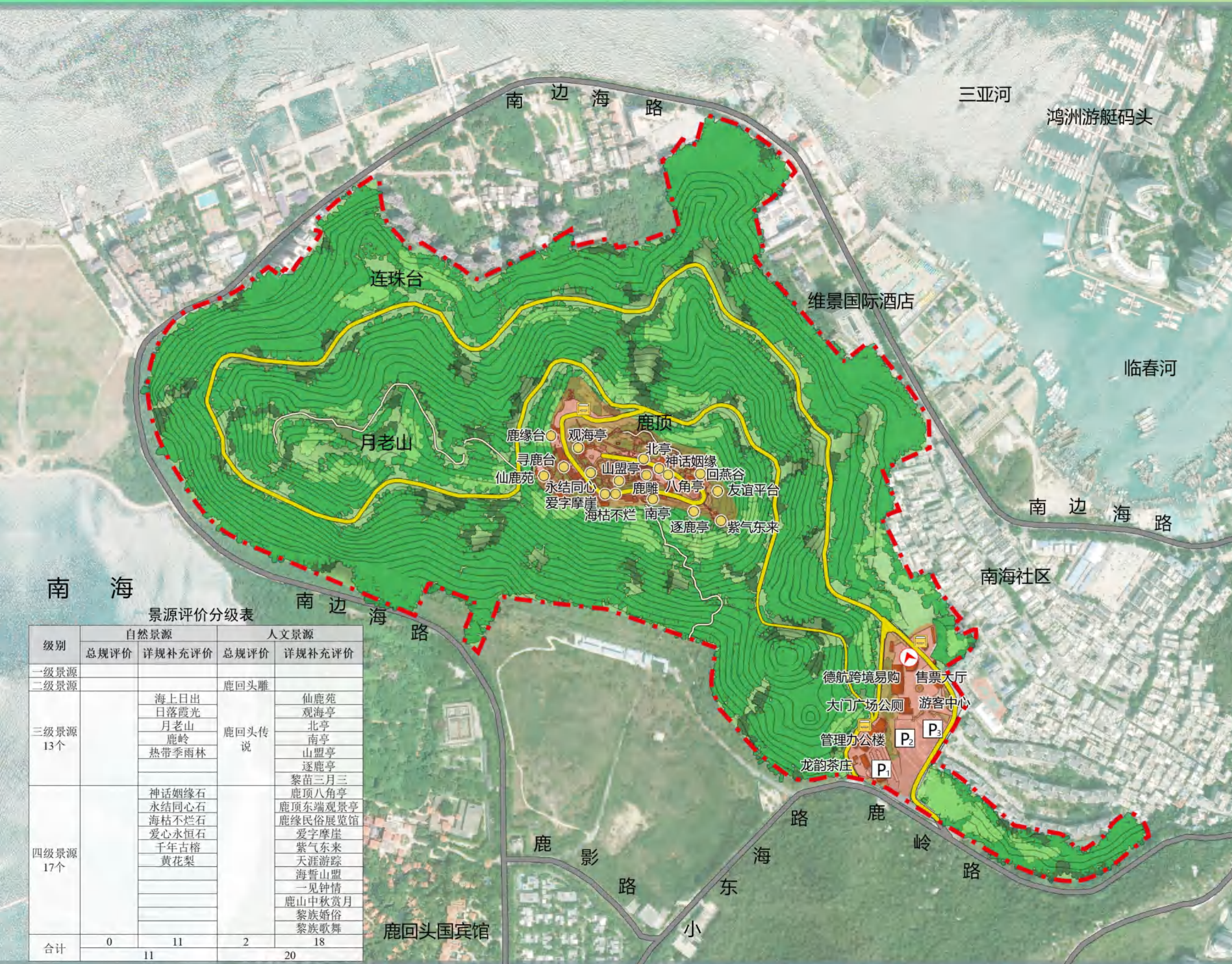
序号	名称	总投资(万元)	近期投资(万元)	远期投资(万元)
3	工程监理费	195.56	147.16	48.40
4	招标费	97.78	73.58	24.20
	预备费	528.02	397.34	130.68
	合计	<b>11088.37</b>	<b>8344.09</b>	<b>2744.28</b>

三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点详细规划  
(2022~2030 年)

---

附 图





景源评价分级表

级别	自然景源		人文景源	
	总规评价	详规补充评价	总规评价	详规补充评价
一级景源				
二级景源			鹿回头雕	
三级景源 13个	海上日出		鹿回头传说	仙鹿苑
	日落霞光			观海亭
	月老山			北亭
	鹿岭			南亭
	热带季雨林			山盟亭
四级景源 17个	神话姻缘石		逐鹿亭	
	永结同心石		黎苗三月三	
	海枯不烂石		鹿顶八角亭	
	爱心永恒石		鹿顶东端观景亭	
	千年古榕		鹿缘民俗展览馆	
	黄花梨		爱字摩崖	
			紫气东来	
			天涯游踪	
			海誓山盟	
			一见钟情	
			鹿山中秋赏月	
			黎族婚俗	
		黎族歌舞		
合计	0	11	2	18
		11		20

图例

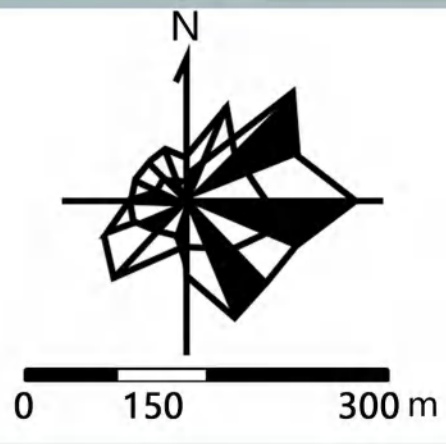
- 规划范围
- 入口山门
- 现状主要游赏点
- 现状主要游览区域
- 电瓶车候车点
- 停车场
- 电瓶车道
- 步行游览路



0 50 100m

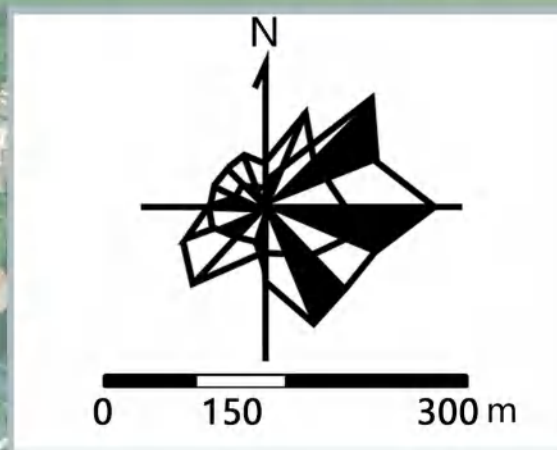
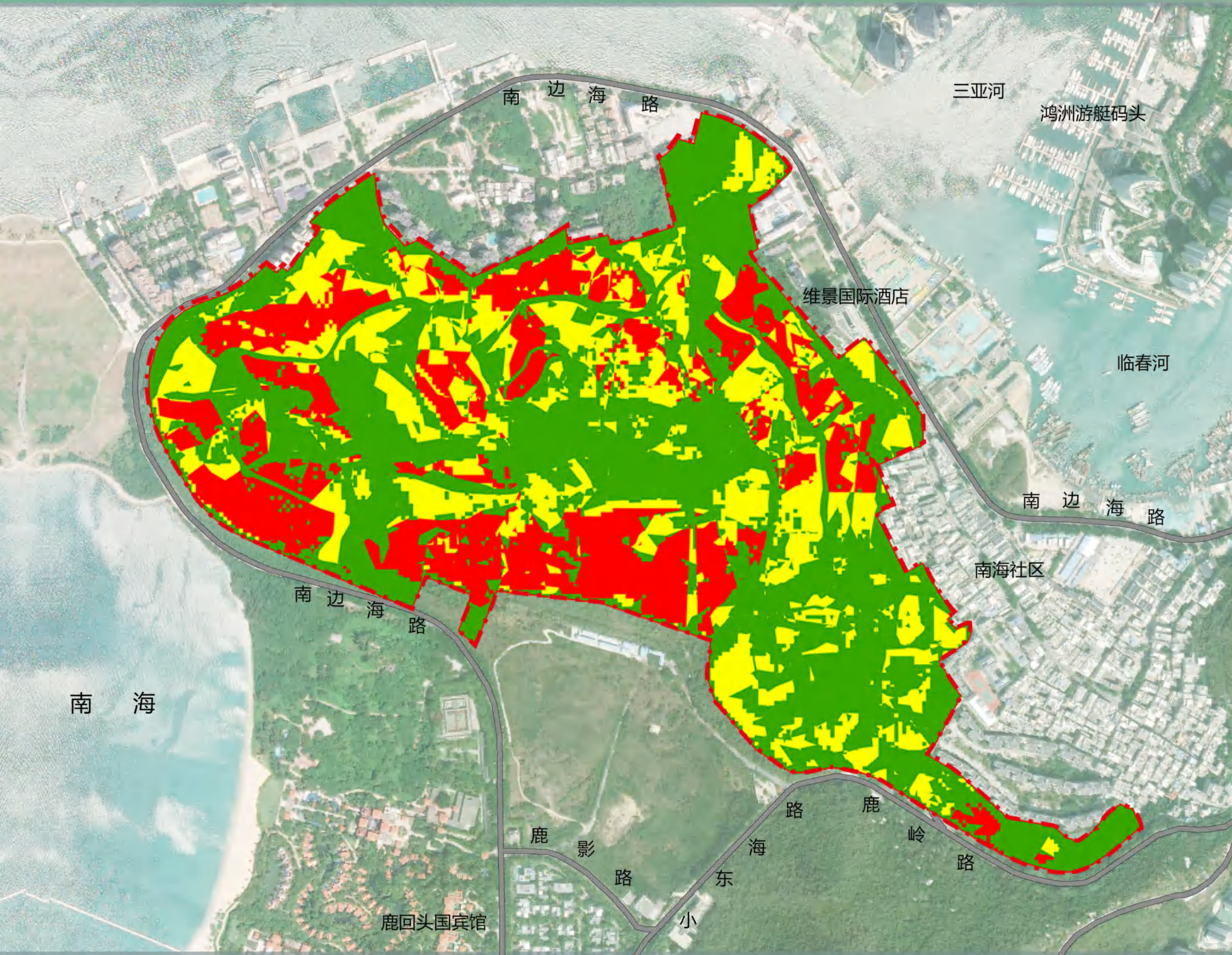
图例

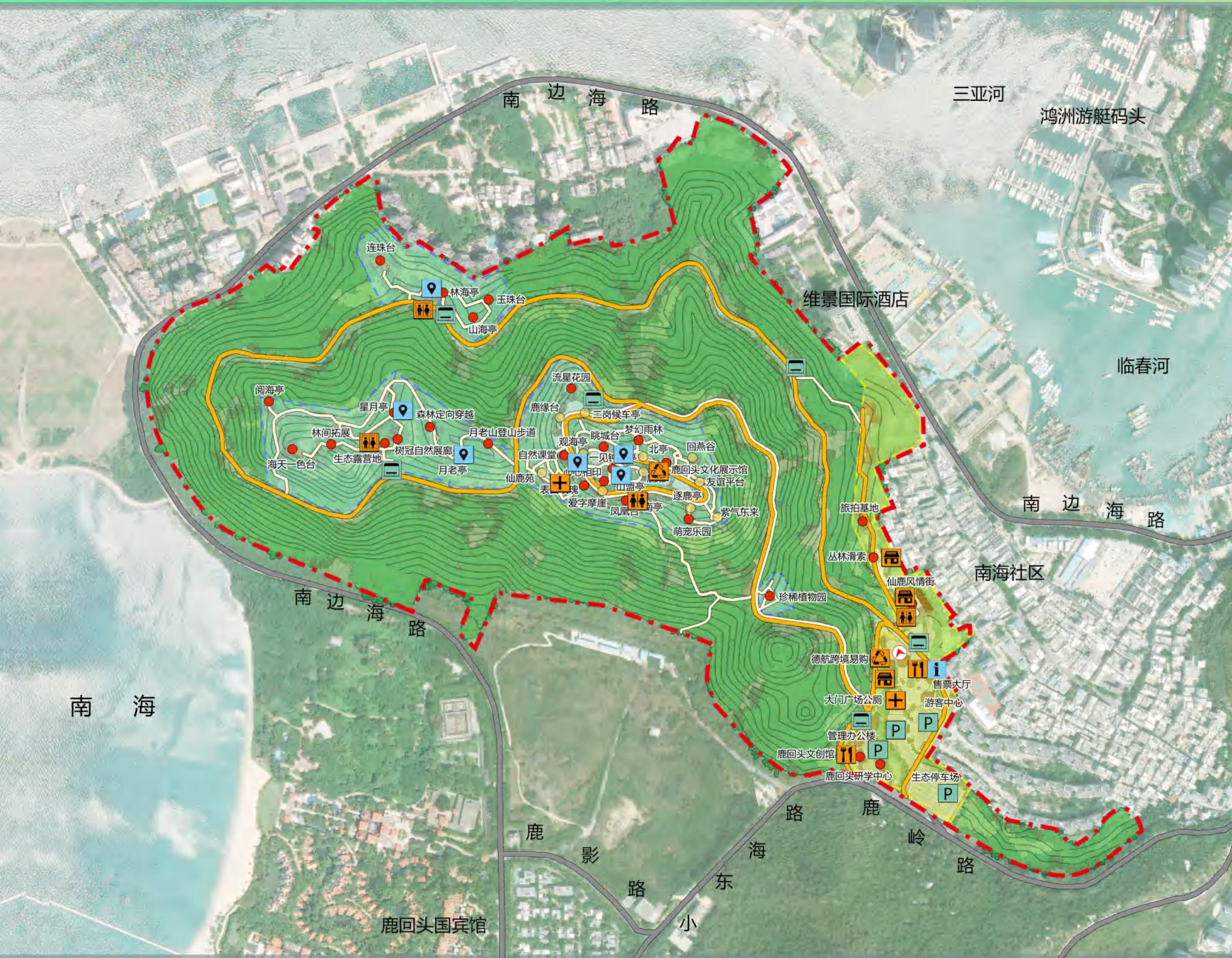
- 规划范围
- 入口山门
- 现状主要游赏点
- 电瓶车候车点
- 电瓶车道
- 步行道



图例

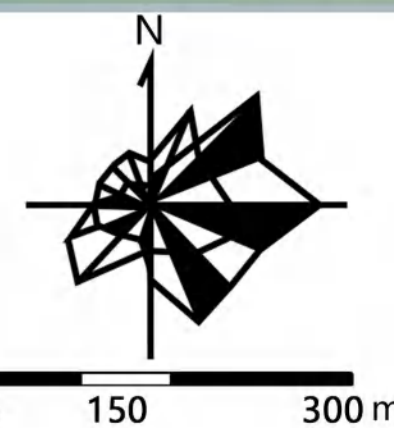
- 规划范围
- 湖泊、水库
- 其他园地
- 有林地
- 其他工程用地
- 环境工程设施用地
- 游览道路与交通设施用地
- 对外道路与交通设施用地
- 管理设施用地
- 城市建设用地
- 解说设施用地
- 旅游服务设施用地
- 风景游赏用地





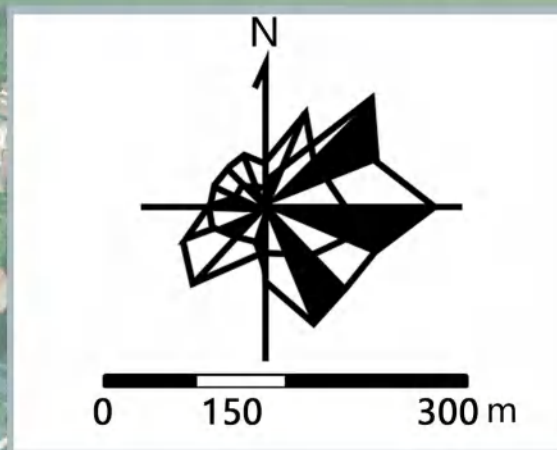
### 图例

- 规划范围
- 入口山门
- 现状主要游赏点
- 规划主要游赏点
- 电瓶车道
- 步行道
- 管理服务区
- 风景游赏区
- 生态涵养区
- i 旅游服务点
- 📍 游客休憩点
- 🍴 餐饮设施
- 🛒 购物设施
- + 医疗设施
- ♿ 生态环保型公厕
- ♿ 移动式生态厕所
- ♻️ 垃圾收集点
- P 停车场
- 🚗 电瓶车换乘点

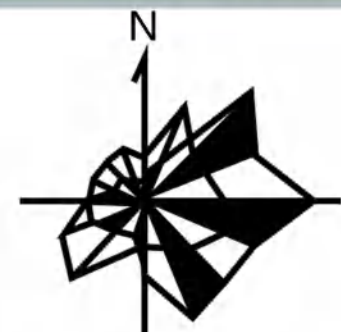


图例

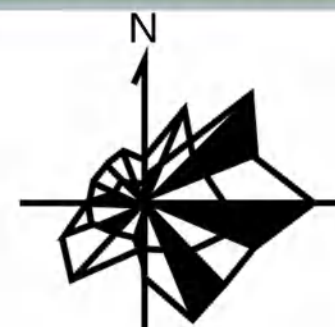
- 规划范围
- 湖泊、水库
- 供应工程设施用地
- 有林地
- 其他工程用地
- 环境工程设施用地
- 游览道路与交通设施用地
- 对外道路与交通设施用地
- 科研设施用地
- 管理设施用地
- 城镇建设用地
- 解说设施用地
- 旅游服务设施用地
- 风景游赏用地



- 图例
- 规划范围
  - 二级陆域保护区
  - 三级陆域保护区

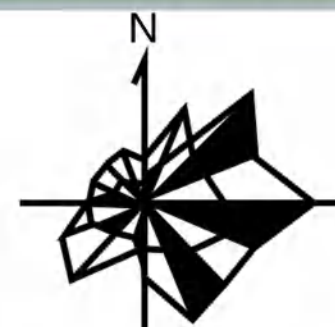


- 图例**
- 规划范围
  - 入口山门
  - 现状主要游赏点
  - 规划主要游赏点
  - 登高观景主题游线
  - 鹿回头文化主题游线
  - 爱情文化主题游线
  - 研学拓展主题游线



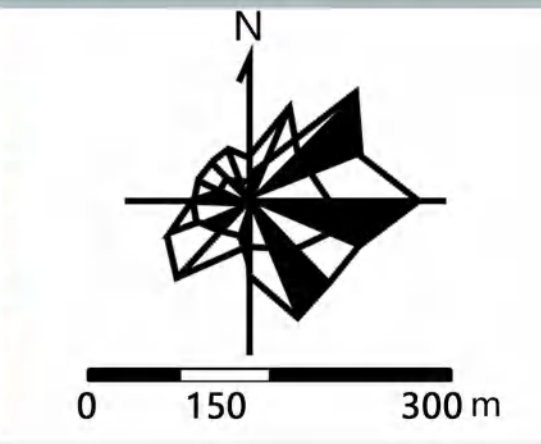
图例

-  旅游服务点
-  游客休憩点
-  餐饮设施
-  购物设施
-  医疗设施
-  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

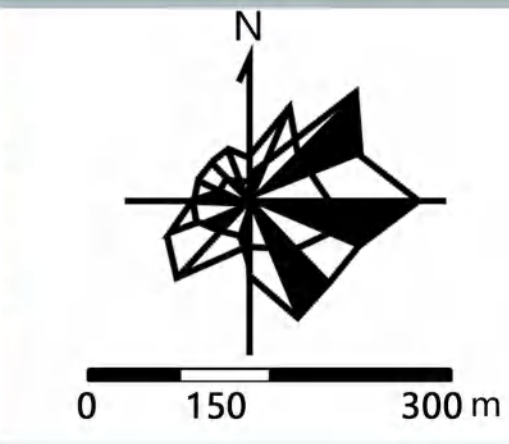


### 图例

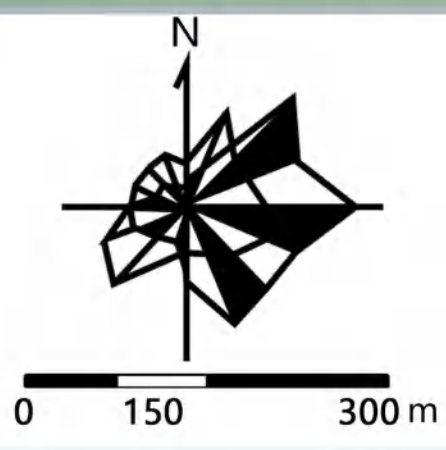
- 规划范围
- 入口山门
- 现状主要游赏点
- 规划主要游赏点
- 电瓶车游览路
- 步行游览路
- P 停车场
- 电瓶车换乘点
- 外部道路



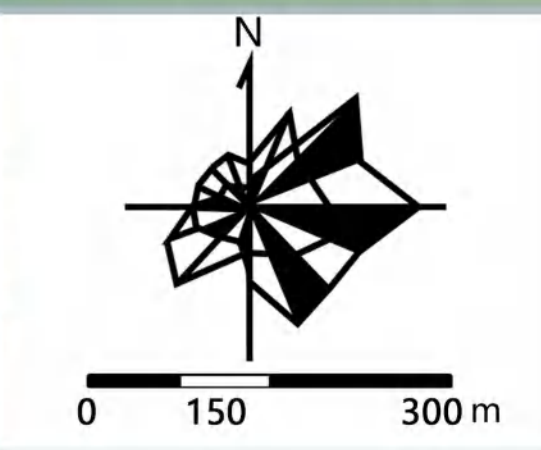
- 图例**
- 规划范围
  - ⊙ 消防水池
  - ⊕ 供水站
  - ⊗ 蓄水池
  - 给水管线 (DN300 管径)
  - 污水管线 (DN300 管径)
  - 排水明渠



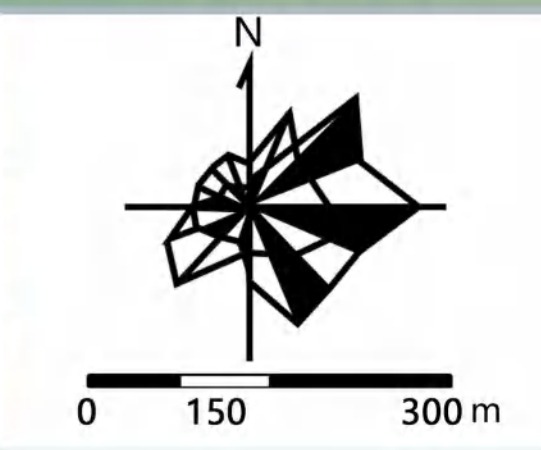
- 图例**
- 规划范围
  - 配电变压器
  - 电信交接箱
  - 埋地路灯线缆
  - 电信电缆
  - 10KV埋地线缆
  - 低压埋地线缆



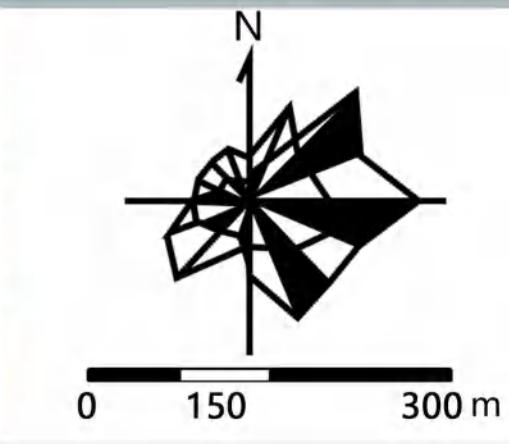
- 图例**
- 规划范围
  - 供应工程设施用地
  - 环境工程设施用地
  - 游览道路与交通设施用地
  - 对外道路与交通设施用地
  - 科研设施用地
  - 管理设施用地
  - 城镇建设用地
  - 解说设施用地
  - 旅游服务设施用地
  - 风景游赏用地



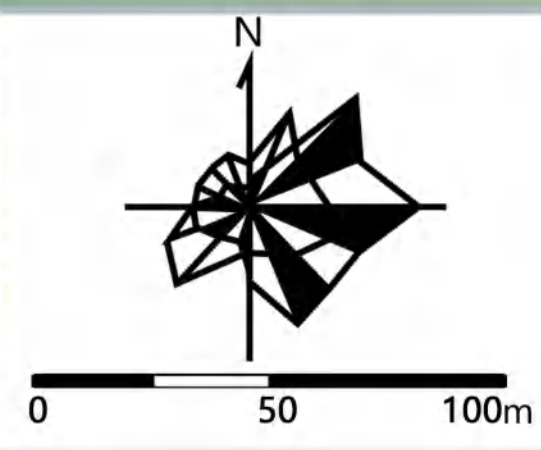
- 图例
- 景点范围
  - 建设强度 $\leq 0.1$
  - 建设强度 $\leq 0.25$
  - 建设强度以现状为准



- 图例**
- 景点范围
  - 建筑高度 $\leq 9m$
  - 建筑高度 $\leq 9m$ , 局部不超过 12m
  - 以现状高度为准
  - 20% 建筑密度



- 图例
- 规划范围
  - ↙ 入口山门
  - 现状主要游赏点
  - 规划主要游赏点

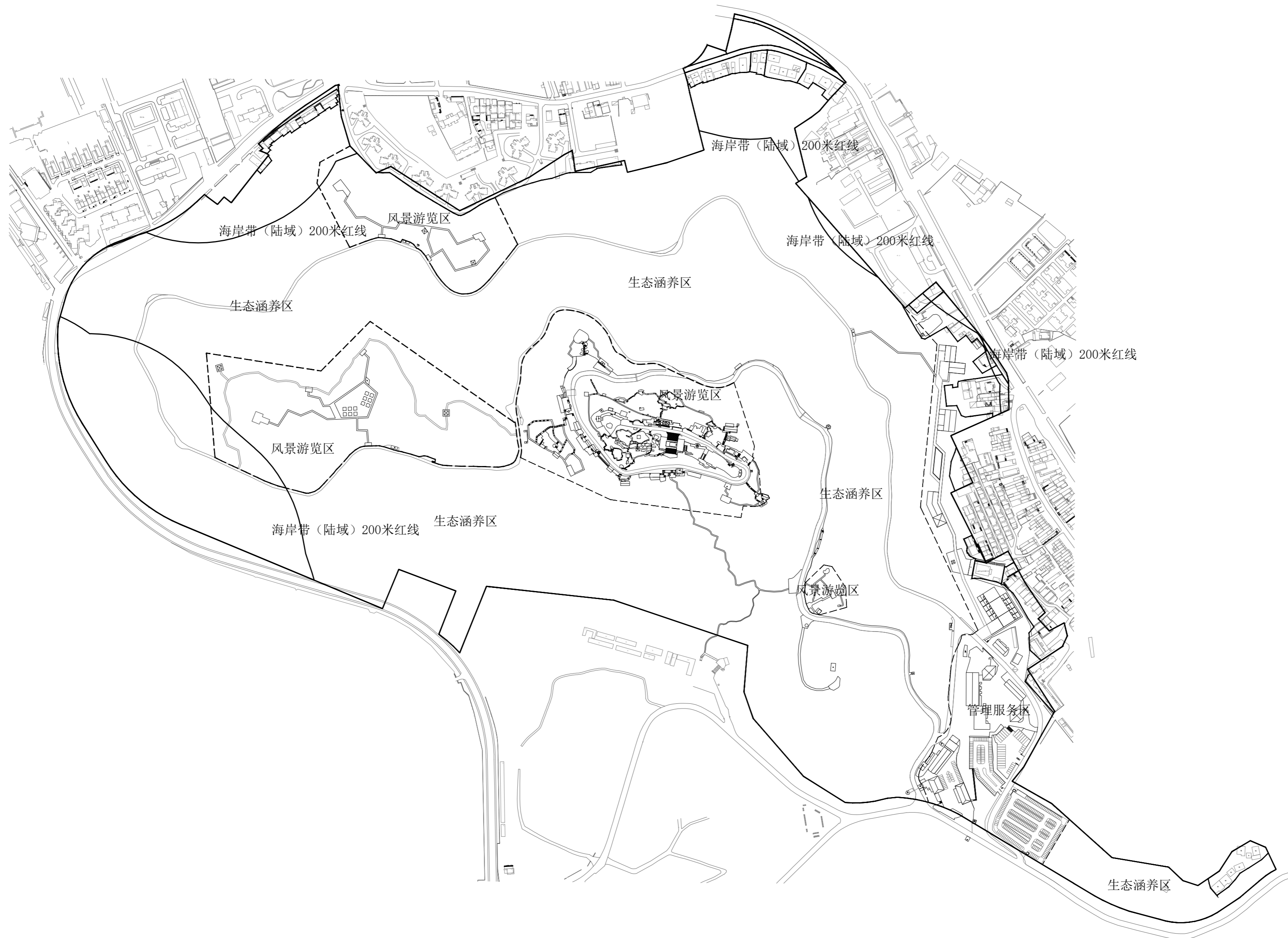
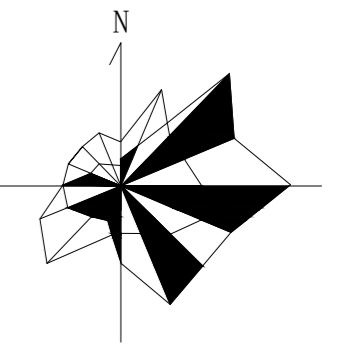


- 图例
- 规划范围
  - Ⓜ 入口山门
  - 规划主要游赏点

三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点详细规划  
(2022~2030 年)

---

图 则



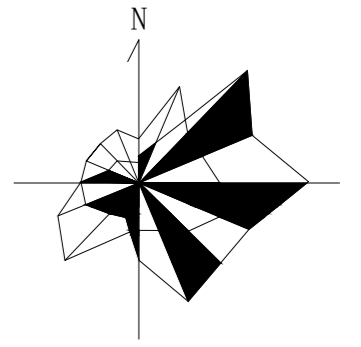
说明

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、风景游览区和生态涵养区

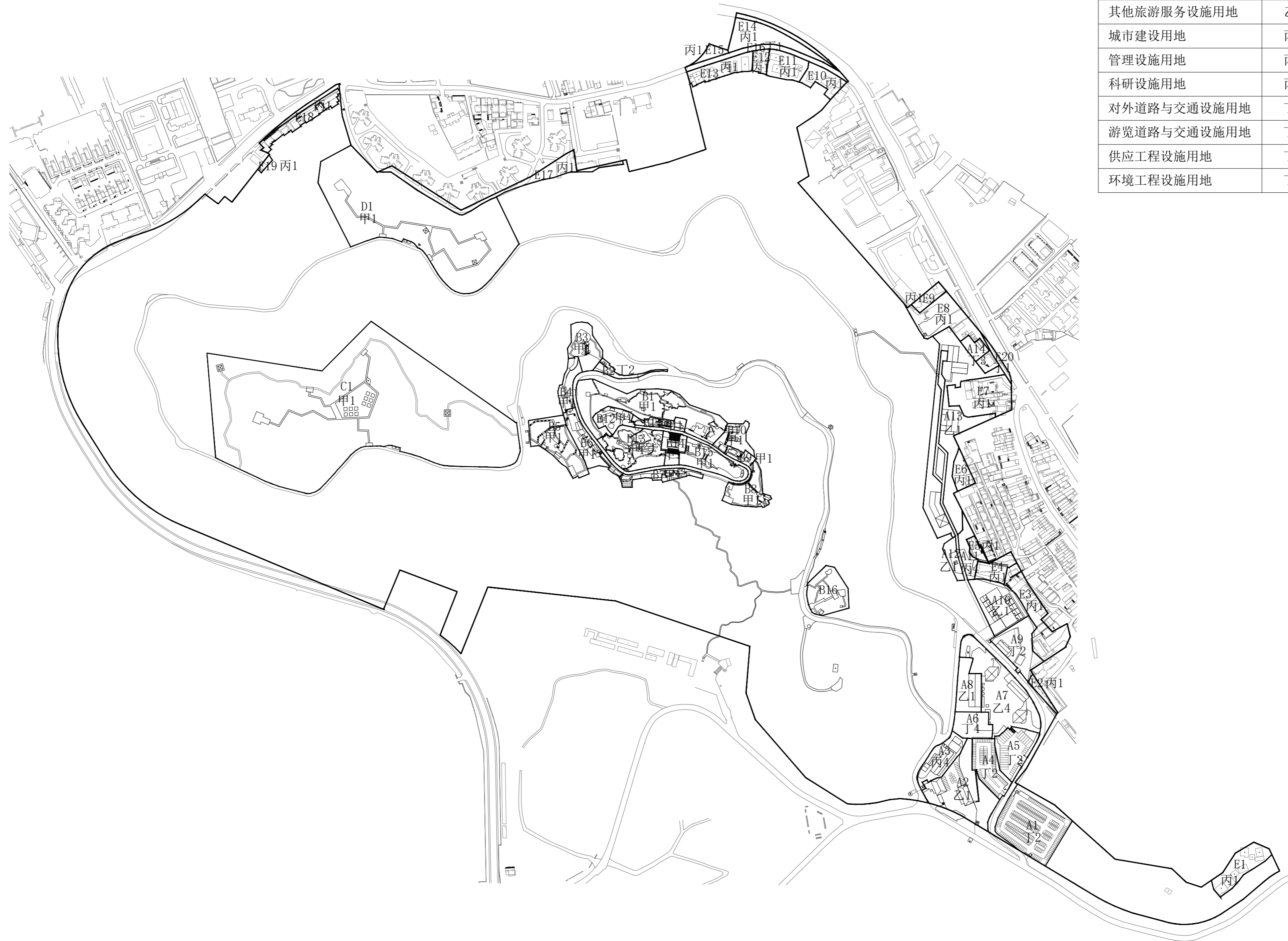
项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2022-2030年)

图名：总体规划图

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	2022.06



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
科研设施用地	丙5
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

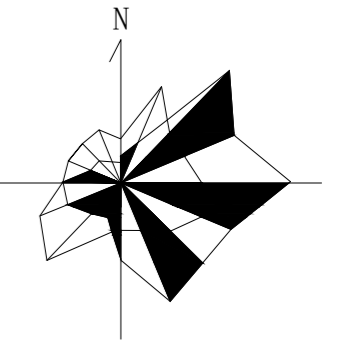


项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2022-2030年)

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	2022.06

比例尺

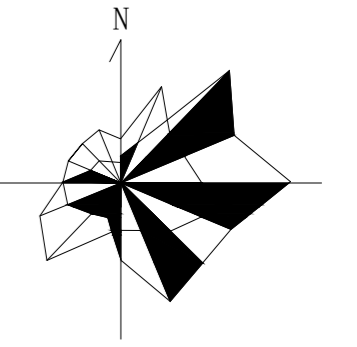


项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2022-2030年)

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	2022.06

比例尺



项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2022-2030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	2022.06

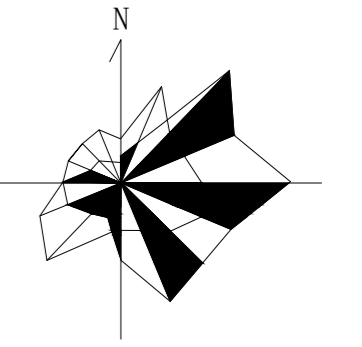
林产工业规划设计院

PLANNING AND DESIGN INSTITUTE

OF FOREST PRODUCTS INDUSTRY

工程设计资质：甲级A111009381

比例尺

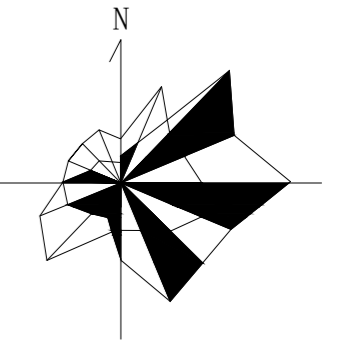


项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2022-2030年)

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	2022.06

比例尺



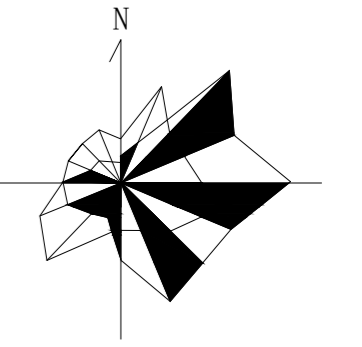
3.01  
D1

项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2022-2030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	2022.06

比例尺



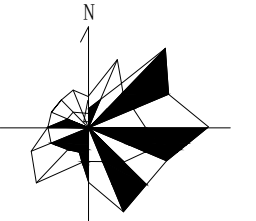
项目名称：三亚热带海滨风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2022-2030年)

图 名：E区地块控制指标

图号	01-05	版本	A
图纸比例	1:3500	设计日期	2022.06
计量单位	尺寸 mm 标高 m		



比例尺



地块编号	A2	A3	A4
项目	管理设施用地	管理设施用地	游览服务与交通设施用地
用地性质代码	乙4	丙4	T2
用地面积(公顷)	0.7	0.27	0.31
容积率	0.25	0.7	-
建筑限高(米)	8.4	10.8	-
建筑层数	2层	3层,局部1层	-
建筑密度(%)	12%	31%	-
建筑退让	车行主路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。		
绿地率(%)	47%	25%	-
绿化覆盖率(%)	52%	30%	-
项目设施名称	鹿回头文创馆、鹿回头研学中心、员工厨房、员工车库	生态立体停车场	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，将原有旧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

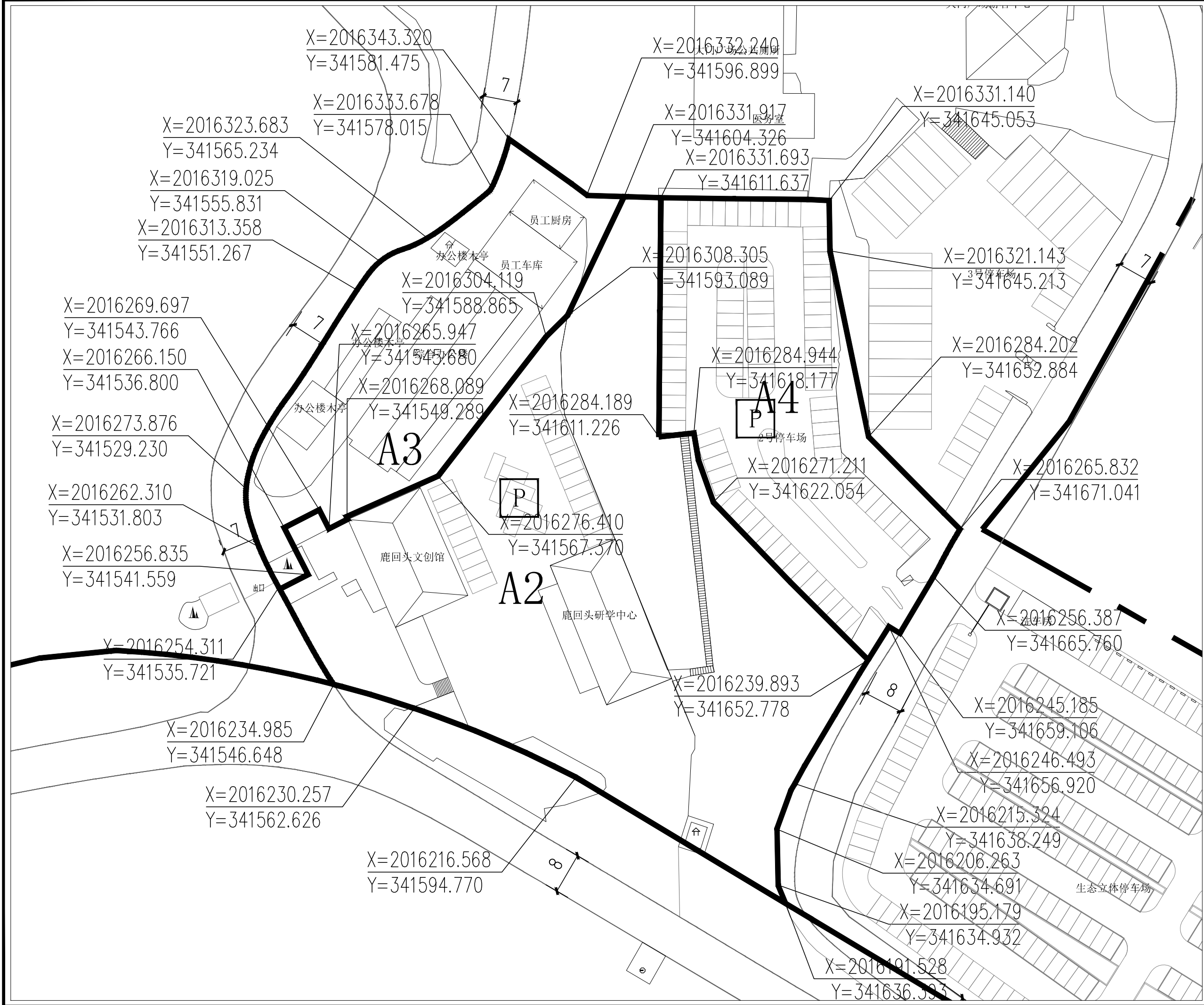
图例

AI-01	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
□	停车场

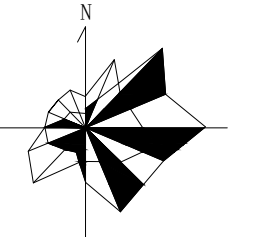
项目名称：三亚海滨热带风景名胜区鹿回头景区  
 详细规划(2022-2030年)

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	2022.06



比例尺



地块编号	A5	A6
项目	游览道路与交通设施用地	环境工程设施用地
用地性质代码	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	车行主路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。	
绿地率(%)	-	72%
绿化覆盖率(%)	-	77%
项目设施名称	鹿回头文创馆 鹿回头研学中心	大门广场公厕

**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。

建筑形态：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

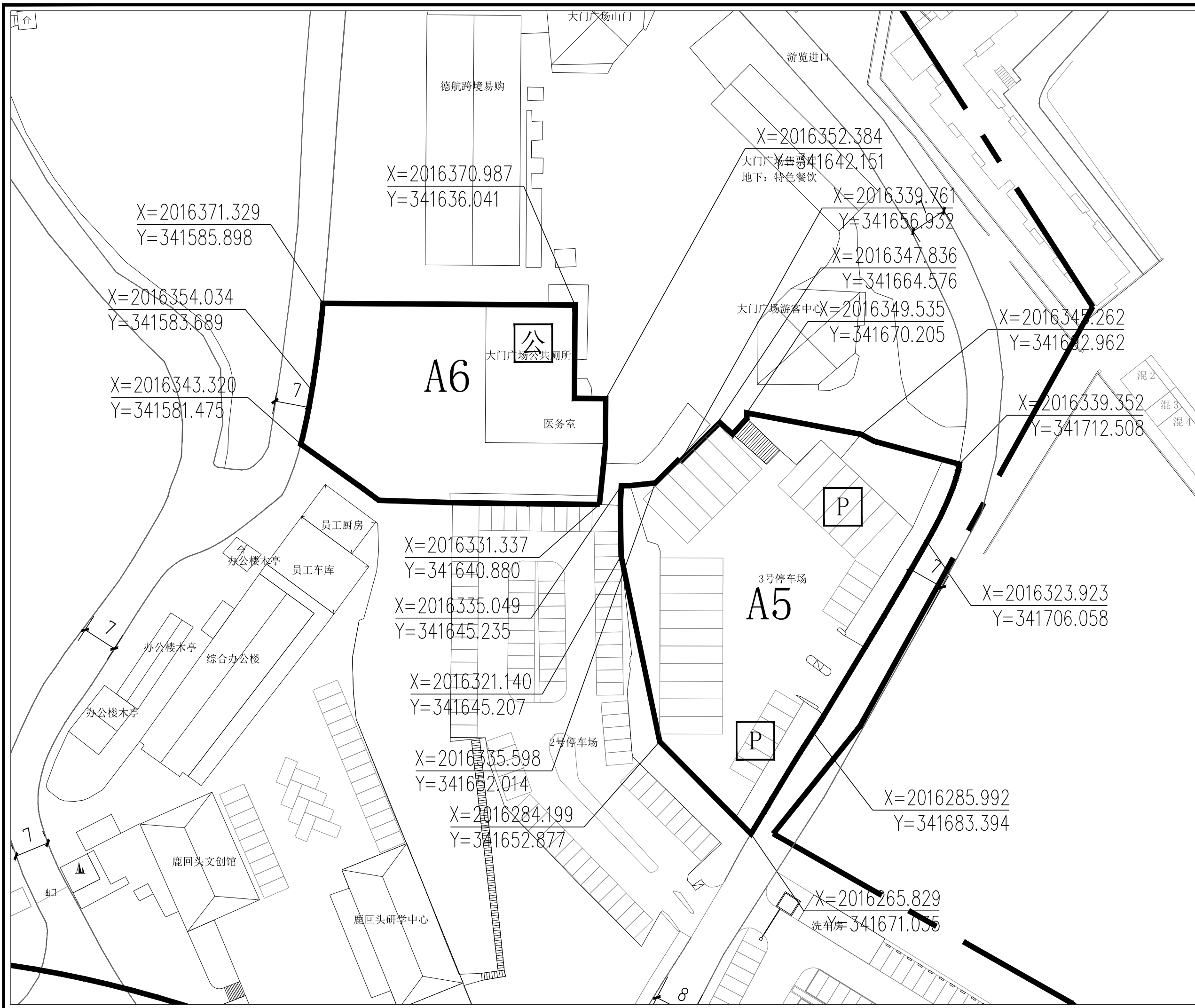
**图例**

AI-01	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
□	停车场

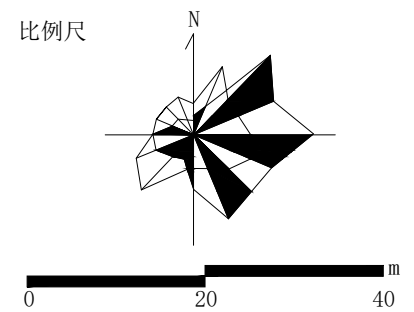
项目名称：三亚海棠湾热带风景名胜区鹿回头景区  
详细规划（2022-2030年）

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	2022.06



比例尺



地块编号	A7	A8
项目	解说设施用地	旅游点建设用地
用地性质代码	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	车行主路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。	
绿地率(%)	24%	64%
绿化覆盖率(%)	29%	69%
项目设施名称	游客服务中心	游客服务中心

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》(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

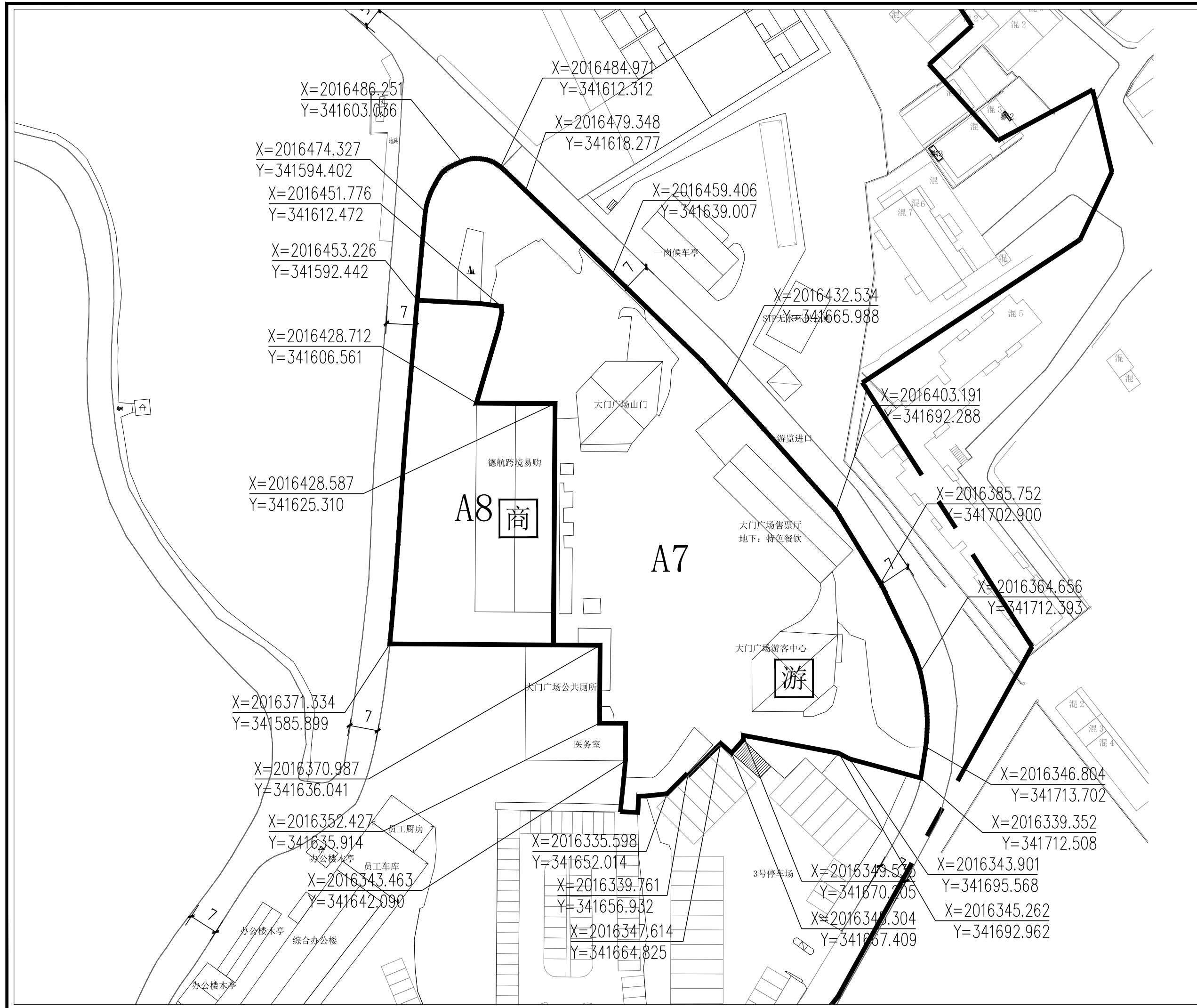
图例

AI-01	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
■	商业售实设施
■	游客服务中心

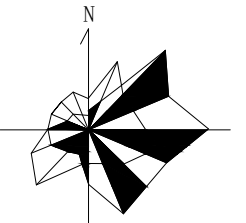
项目名称：三亚海棠湾热带风景名胜区鹿回头景区  
 详细规划(2022-2030年)

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	2022.06



比例尺



地块编号	A9	A10
项目	游览道路与交通设施用地	旅游点建设用地
用地性质代码	T2	Z1
用地面积(公顷)	0.36	0.43
容积率	0.04	0.17
建筑限高(米)	5.4	3.6
建筑层数	1	1层
建筑密度(%)	4%	17%
建筑退让	车行道路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。	
绿地率(%)	61%	23%
绿化覆盖率(%)	66%	28%
项目设施名称	一岗候车亭、STP无水环保公厕	仙鹿风情集市

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》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

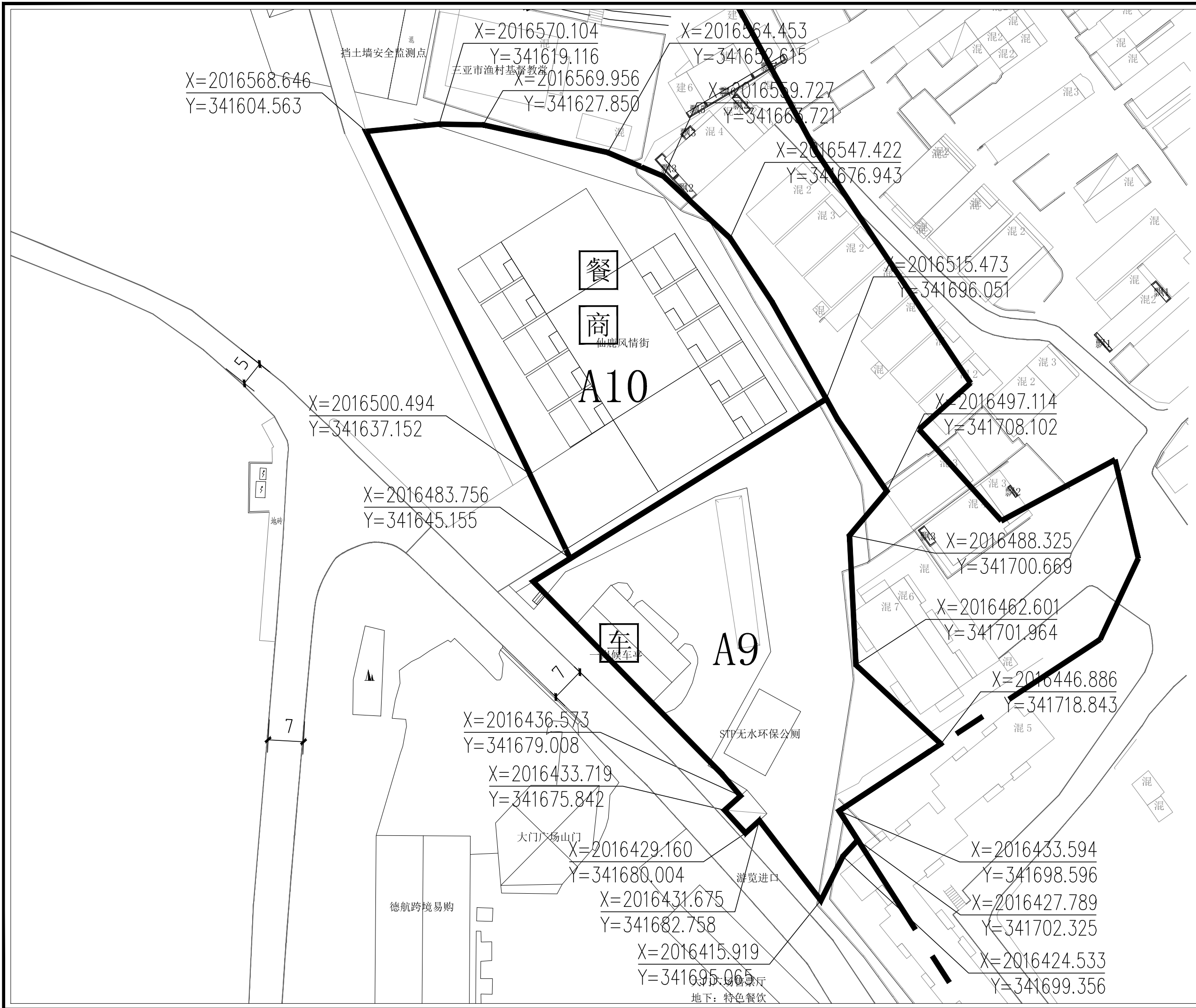
图例

	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
	电瓶车候车点
	餐饮设施
	商业设施

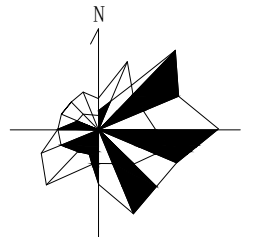
项目名称：三亚海滨热带风景名胜区鹿回头景区  
 详细规划（2022-2030年）

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	2022.06



比例尺



地块编号	A11	A12
项目	A11	A12
用地性质	管理设施用地	旅游点建设用地
用地性质代码	西4	乙1
用地面积(公顷)	0.15	0.1
容积率	0.05	-
建筑限高(米)	3.6	-
建筑层数	1层	-
建筑密度(%)	5%	-
建筑退让	车行主路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。	-
绿地率(%)	55%	60%
绿化覆盖率(%)	60%	71%
项目设施名称	挡土墙安全监测点	丛林缆索

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，突出地方民居的风格。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，整体色调保持协调。

说明  
 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB150298-2018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

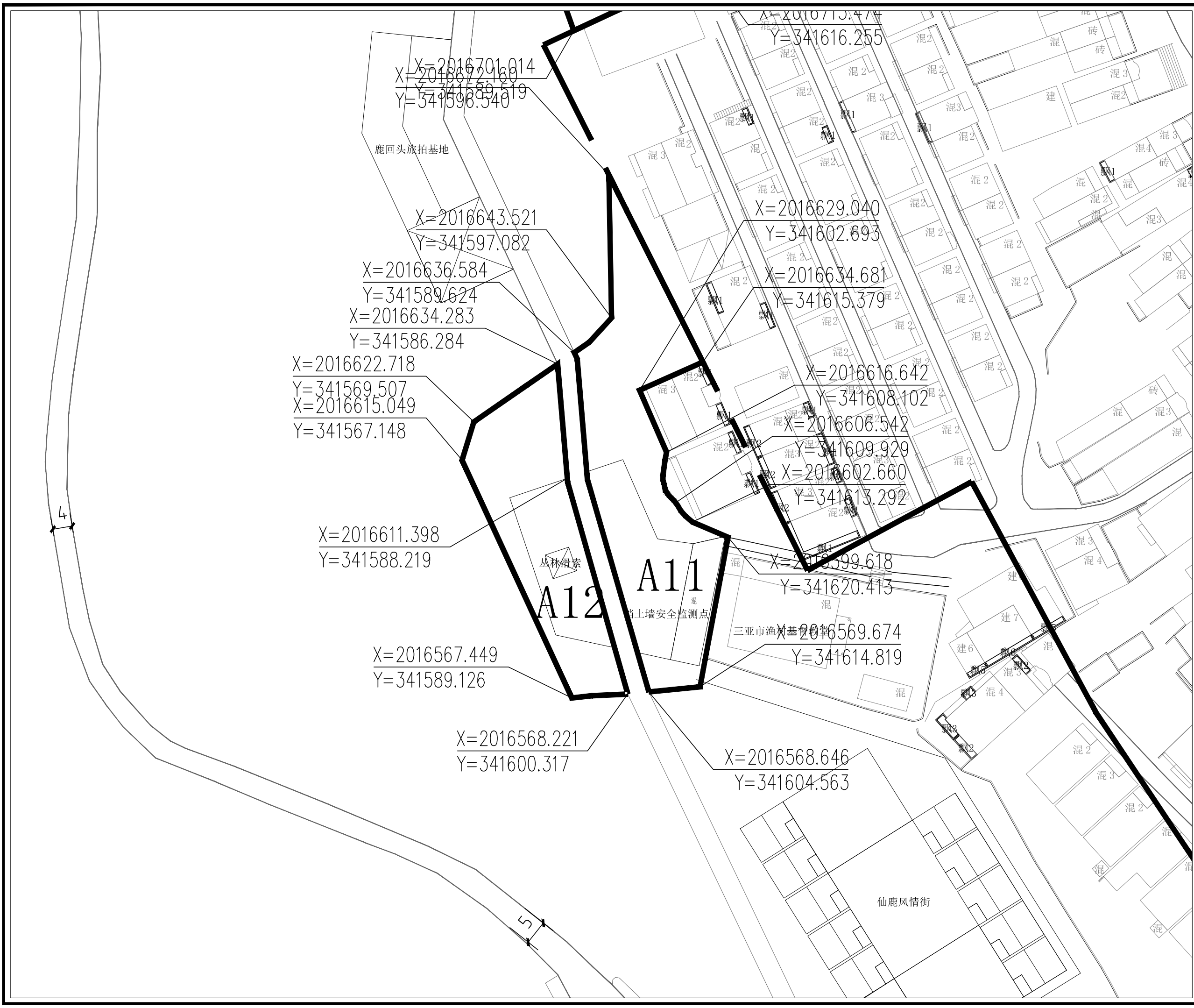
图例

AI-01	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：三亚海滨热带风景区鹿回头景区  
详细规划（2022-2030年）

图名：A11、A12分图图则

图号	02-06
图纸比例	1:500
版本	A
设计日期	2022.06



X=2016701.014  
Y=341598.540

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=2016567.449  
Y=341589.126

X=2016568.221  
Y=341600.317

X=2016719.474  
Y=341616.255

X=2016629.040  
Y=341602.693

X=2016634.681  
Y=341615.379

X=2016616.642  
Y=341608.102

X=2016606.542  
Y=341609.929

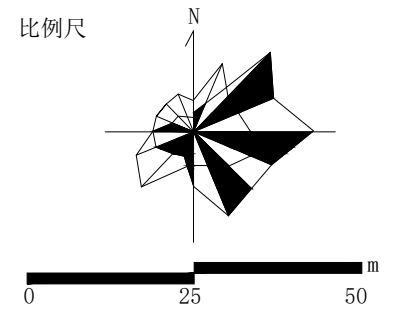
X=2016602.660  
Y=341613.292

X=2016599.618  
Y=341620.413

X=2016569.674  
Y=341614.819

X=2016568.646  
Y=341604.563

比例尺



地块编号	A13	A14
项目	A13	A14
用地性质	旅游点建设用地	环境工程设施用地
用地性质代码	B1	T3
用地面积(公顷)	1.22	0.84
容积率	0.21	0.24
建筑限高(米)	5.4	7.2
建筑层数	1层	2层
建筑密度(%)	21%	12%
建筑退让	车行道路两侧控制建筑后退6米	车行道路两侧控制建筑后退3米
绿地率(%)	83%	88%
绿化覆盖率(%)	88%	93%
项目设施名称	鹿回头旅游基地	供水站

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》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

AI-01	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
■	商业设施

项目名称：三亚海滨热带风景区鹿回头景区  
 详细规划（2022-2030年）

图名：A13、A14分图图则

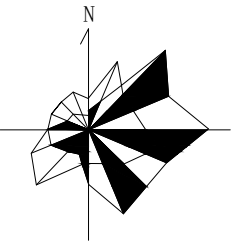
图号	02-07
图纸比例	1:1000
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2022.06



X=201694.402 Y=341576.937  
 X=2016911.442 Y=341575.206  
 X=2016934.562 Y=341606.210  
 X=2016929.897 Y=341622.759  
 X=2016911.375 Y=341637.146  
 X=2016895.101 Y=341616.649  
 X=2016889.323 Y=341652.025  
 X=2016875.671 Y=341660.714  
 X=2016895.525 Y=341573.584  
 X=2016859.072 Y=341573.734  
 X=2016860.342 Y=341586.010  
 X=2016877.546 Y=341630.581  
 X=2016865.326 Y=341594.909  
 X=2016857.040 Y=341593.790  
 X=2016855.960 Y=341586.229  
 X=2016828.380 Y=341576.909  
 X=2016829.052 Y=341592.360  
 X=2016817.629 Y=341646.100  
 X=2016814.337 Y=341599.077  
 X=2016814.337 Y=341599.077  
 X=2016817.629 Y=341646.100  
 X=2016812.043 Y=341646.100  
 X=2016784.092 Y=341583.488  
 X=2016766.651 Y=341591.603  
 X=2016759.495 Y=341589.535  
 X=2016745.667 Y=341584.044  
 X=2016733.706 Y=341581.401  
 X=2016726.305 Y=341552.420  
 X=2016771.073 Y=341556.983  
 X=2016784.092 Y=341583.488  
 X=2016766.651 Y=341591.603  
 X=2016759.495 Y=341589.535  
 X=2016745.667 Y=341584.044  
 X=2016733.706 Y=341581.401  
 X=2016726.305 Y=341552.420  
 X=2016771.073 Y=341556.983  
 X=2016683.265 Y=341563.423  
 X=2016676.835 Y=341537.818  
 X=2016683.265 Y=341563.423  
 X=2016676.835 Y=341537.818  
 X=2016670.014 Y=341589.519  
 X=2016698.181 Y=341583.461  
 X=2016683.957 Y=341567.514  
 X=2016672.160 Y=341596.540  
 X=2016643.521 Y=341597.082  
 X=2016636.584 Y=341536.624  
 X=2016634.281 Y=341586.286  
 X=2016630.911 Y=341559.295  
 X=2016615.049 Y=341567.148  
 X=2016622.717 Y=341569.507



比例尺



地块编号	B2	B3	B4
项目	游览道路与交通设施用地	风景点用地	风景点用地
用地性质代码	T2	甲1	甲1
用地面积(公顷)	0.07	0.26	0.15
容积率	0.24	-	0.20
建筑限高(米)	5.4	-	3.6
建筑层数	1层	-	1层
建筑密度(%)	24%	-	20%
建筑退让	车行主路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。		
绿地率(%)	67%	55%	22%
绿化覆盖率(%)	72%	60%	27%
项目设施名称	二岗候车亭	流星花园	鹿缘台婚纱摄影

**设计引导**

总体布局与风貌：鹿缘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，以鹿缘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，增强景点的文化意境。加强观景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。

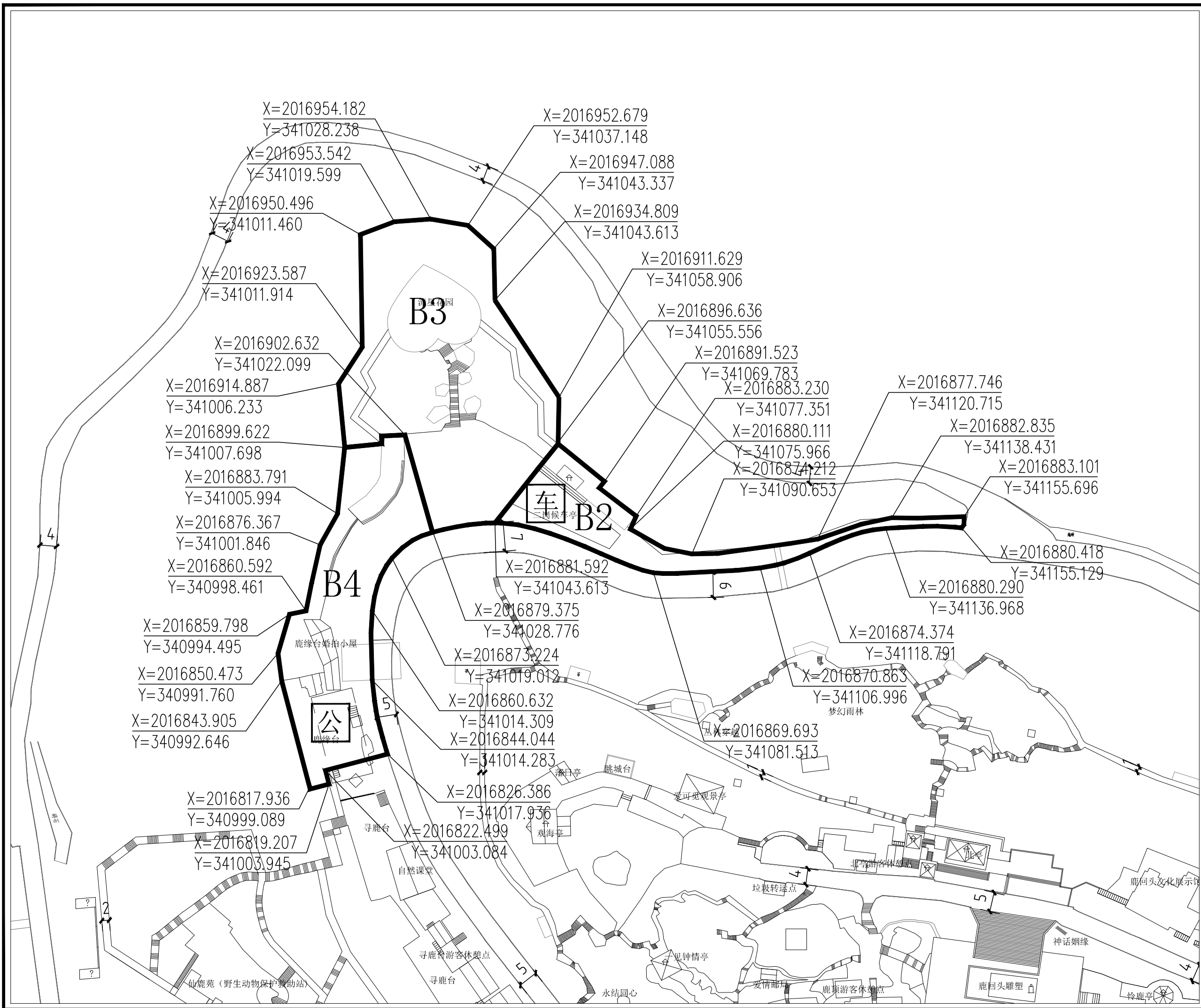
**图例**

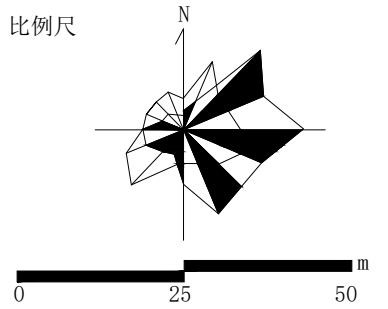
AI-01	地块编号
甲1	用地性质
——	地块边界
——	道路中线
▲	主要车行出入口
●	控制点坐标
——	道路用地
——	电瓶车候车点
——	公共厕所

项目名称：三亚海棠湾热带风景名景区鹿回头景点  
详细规划(2022-2030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	2022.06
计量单位	尺寸 mm 标高 m		





地块编号	B5	B6
项目	科研设施用地	风景点用地
用地性质	科研设施用地	风景点用地
用地性质代码	丙5	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	车行主路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。	
绿地率(%)	78%	35%
绿化覆盖率(%)	83%	40%

**设计导则**

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。新建建筑也要注重建筑与山林景观环境的协调，严格控制建筑强度、建筑高度和体量。建筑风格以热带建筑风格为主，采用屋顶形式、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

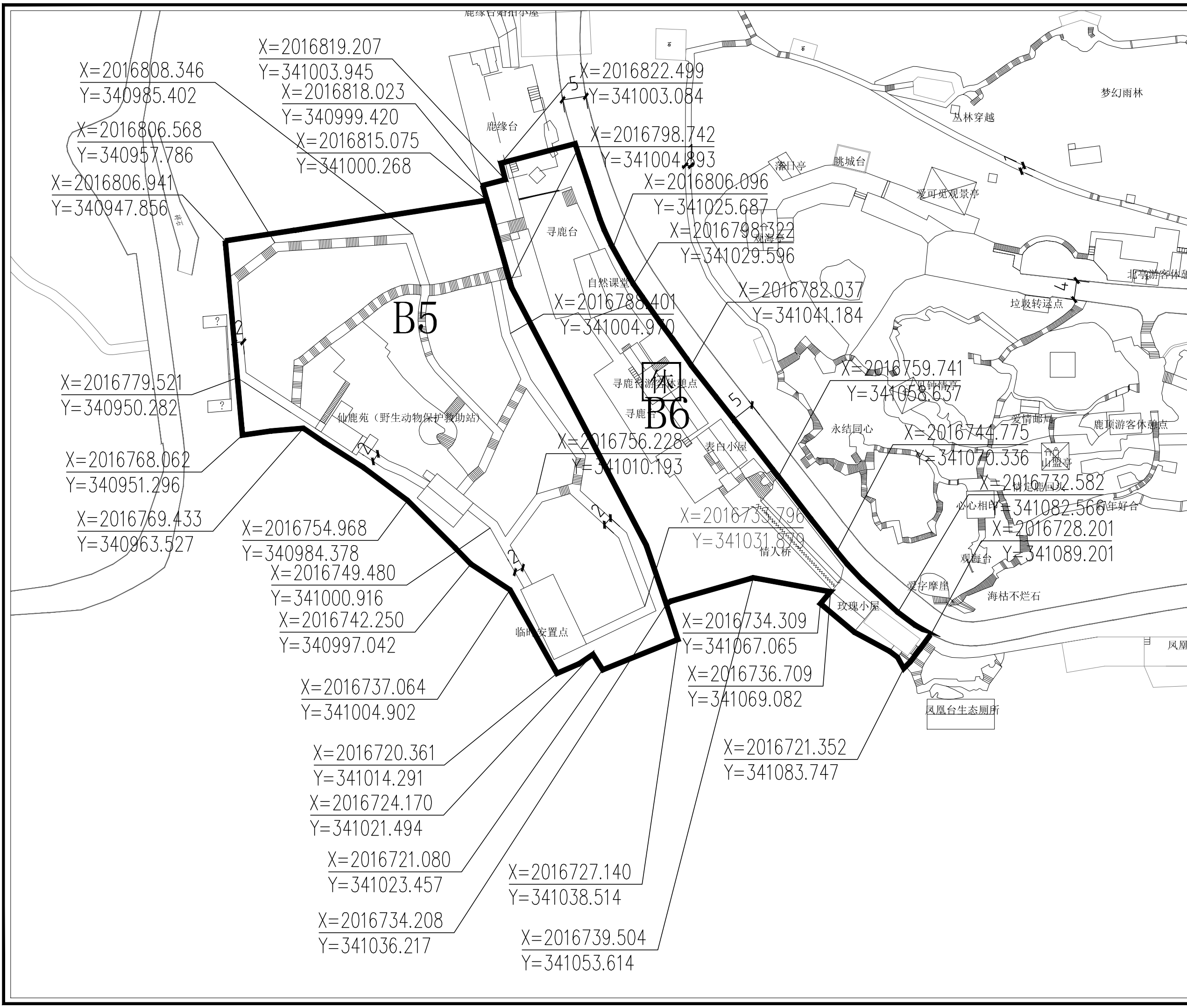
**图例**

AI-01	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

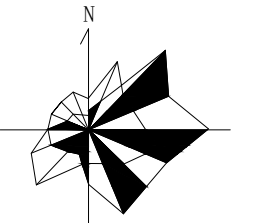
项目名称：三亚海棠湾热带风情度假区鹿回头景区  
详细规划（2022-2030年）

图名：B5、B6分图图则

图号	02-10	版本	A
图纸比例	1:500	设计日期	2022.06
计量单位	尺寸 mm 标高 m		



比例尺



0 25 50 m

地块编号	B7
项目	鹿回头
用地性质	旅游点用地
用地性质代码	甲1
用地面积(公顷)	0.16
容积率	0.05
建筑限高(米)	3.6
建筑层数	1层
建筑密度(%)	5%
建筑退让	车行主路两侧控制建筑后退6米; 车行支路两侧控制建筑后退3米。
绿地率(%)	≥16%
绿化覆盖率(%)	≥21%
项目设施名称	生态厕所、南亭

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，增强景点的文化意境。加强景观设施和景观步行道体系建设，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，严格控制建筑强度、建筑高度和体量。建筑风格以热带建筑风格为主，采用屋顶形式、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。

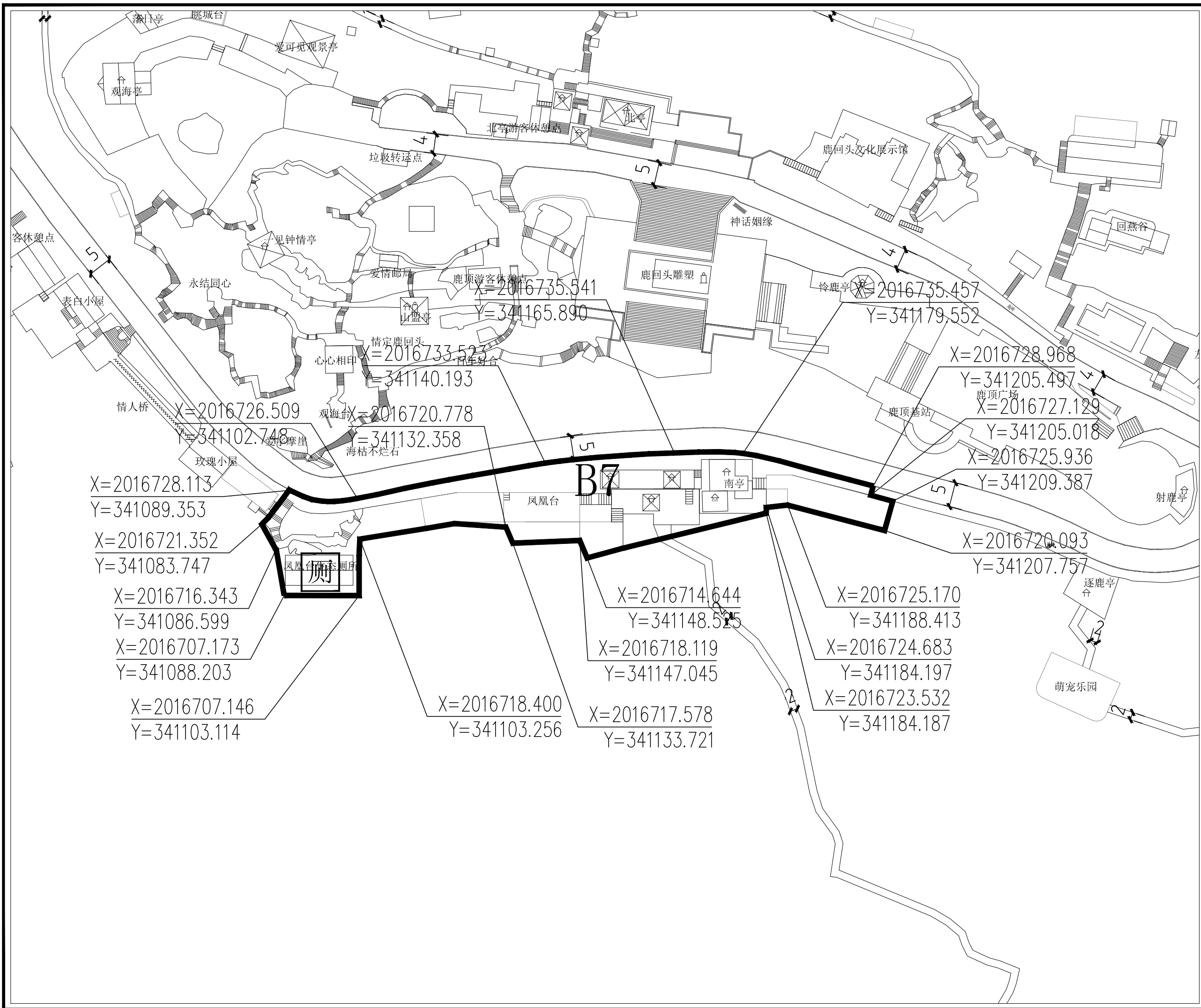
说明  
 1、用地性质及代码参照《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018执行。  
 2、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑层数指标为上限指标，绿地率、绿化覆盖率为下限指标。  
 3、配套设施标准按国家有关规范

AI-01	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
■	生态厕所

项目名称：三亚海滨热带风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2022-2030年)

图名：B7分图图例

图号	02-11
图纸比例	1:500
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2022.06



B7

X=2016728.113  
Y=341089.353  
X=2016721.352  
Y=341083.747

X=2016716.343  
Y=341086.599  
X=2016707.173  
Y=341088.203

X=2016707.146  
Y=341103.114

X=2016733.523  
Y=341140.193

X=2016720.778  
Y=341132.358

X=2016718.400  
Y=341103.256

X=2016714.644  
Y=341148.525

X=2016718.119  
Y=341147.045

X=2016717.578  
Y=341133.721

X=2016735.457  
Y=341179.552

X=2016728.968  
Y=341205.497

X=2016727.129  
Y=341205.018

X=2016725.936  
Y=341209.387

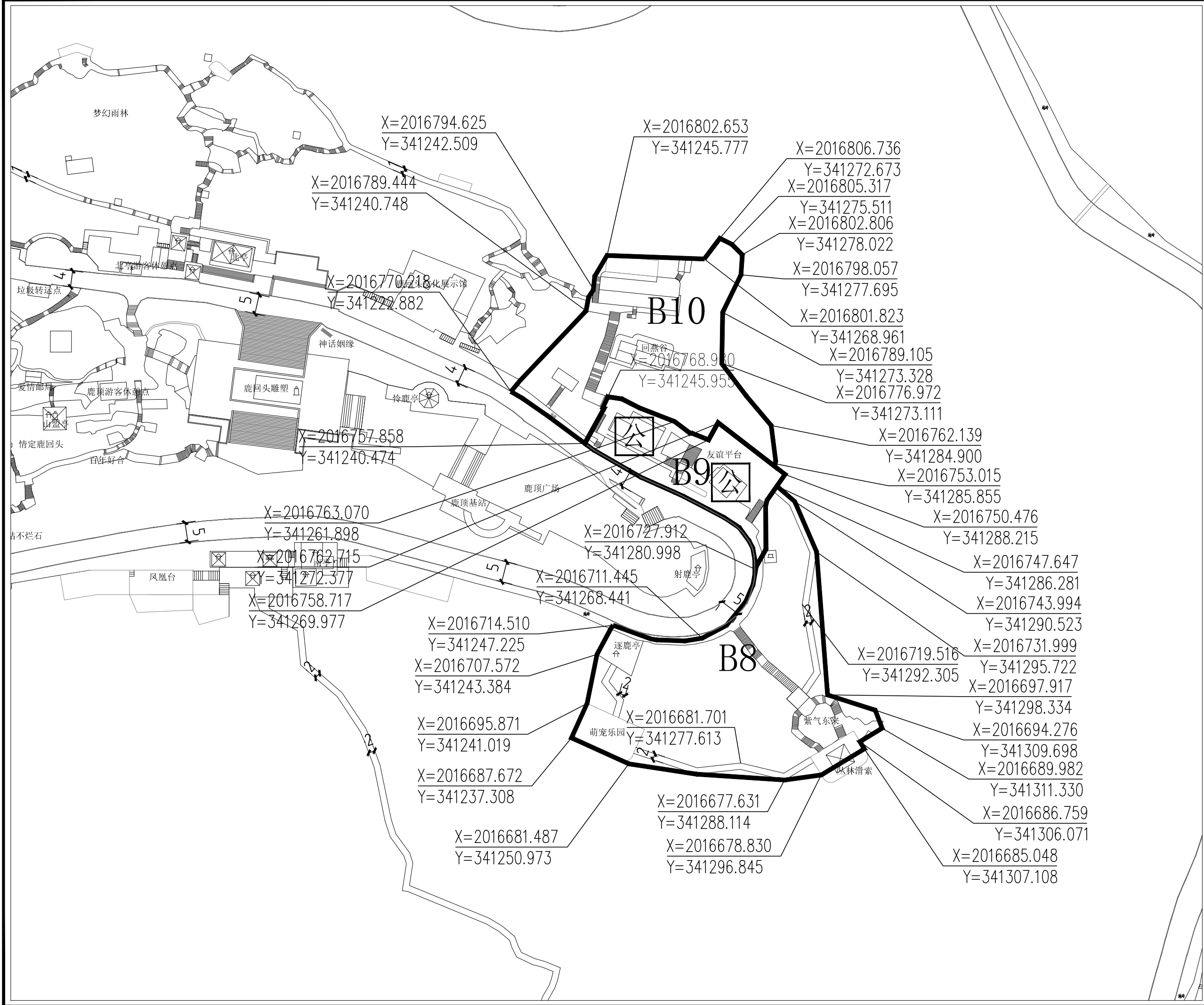
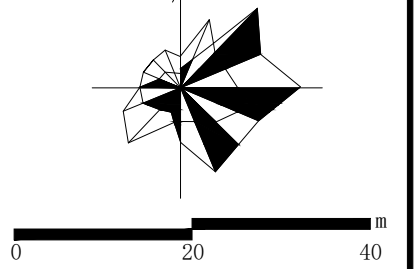
X=2016720.093  
Y=341207.757

X=2016725.170  
Y=341188.413

X=2016724.683  
Y=341184.197

X=2016723.532  
Y=341184.187

比例尺



地块编号	B8	B9	B10
项目	风景点用地	风景点用地	科研设施用地
用地性质代码	甲1	甲1	丙5
用地面积(公顷)	0.25	0.08	0.17
容积率	-	0.11	0.18
建筑限高(米)	-	4.2	8
建筑层数	-	1层	1层,局部2层
建筑密度(%)	-	11%	11%
建筑退让	车行主路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。		
绿地率(%)	73%	-	71%
绿化覆盖率(%)	78%	-	76%
项目设施名称	逐鹿亭 紫气东来	友谊平台公厕	回燕谷

**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，增强景点的文化意境。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体景观环境的协调，严格控制建筑强度、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《风景游憩区总体规划标准》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**

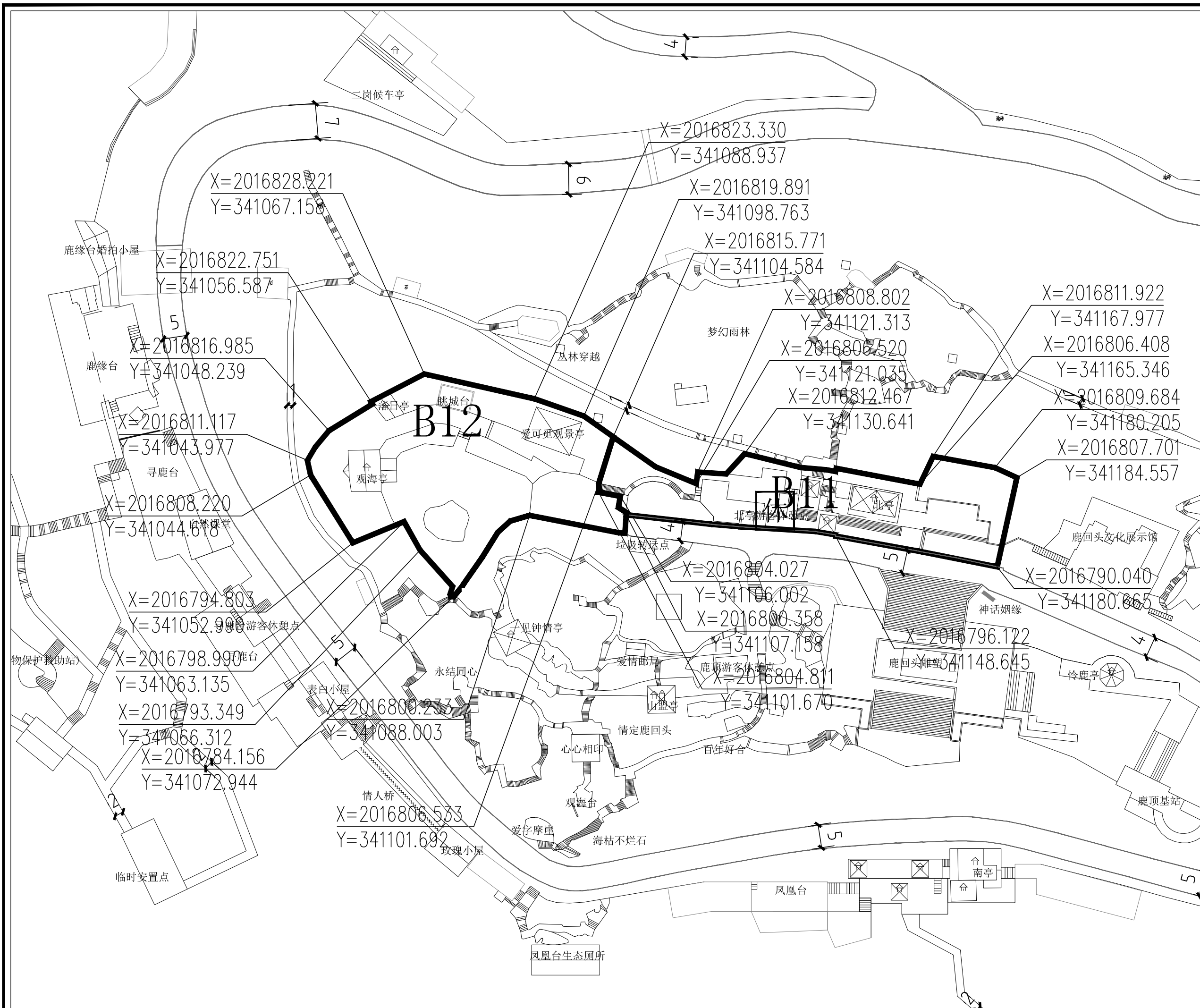
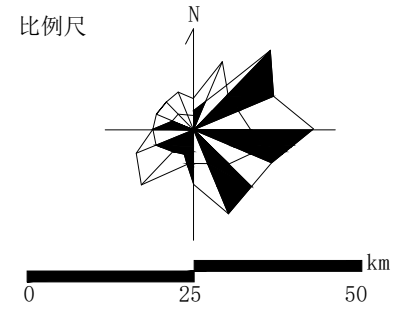
AI-01	地块编号
甲1	用地性质
——	地块边界
——	道路中线
▲	主要车行出入口
△	控制点坐标
——	道路用地
□	公共厕所

项目名称：三亚海棠湾热带风景游憩区鹿回头景点详细规划（2022-2030年）

图名：B8、B9、B10分图图则

图号	02-12	版本	A
图纸比例	1:600	设计日期	2022.06
计量单位	尺寸 mm 标高 m		

比例尺



地块编号	B11	B12
项目	风景点用地	风景点用地
用地性质	风景点用地	风景点用地
用地性质代码	甲1	甲1
用地面积(公顷)	0.11	0.15
容积率	0.08	0.04
建筑限高(米)	3.6	4.2
建筑层数	1层	1层
建筑密度(%)	8%	4%
建筑退让	车行主路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。	
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	观海亭、落日亭、鹿缘台、爱可觅观景亭

**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、景观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旅游项目，增强景点的文化意境。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”等手法做精做细，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》GB155298-2018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**

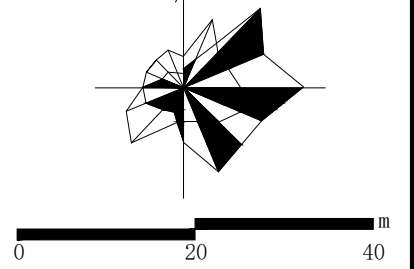
AI-01	地块编号
甲1	用地性质
——	地块边界
——	道路中线
▲	主要车行出入口
●	控制点坐标
——	道路用地
■	游客休憩点

项目名称：三亚海棠湾热带风光度假区鹿回头景点  
详细规划(2022-2030年)

图名：B11、B12分图图则

图号	02-13
图纸比例	1:500
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2022.06

比例尺



地块编号

项目

用地性质

用地性质代码

用地面积(公顷)

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

说明

图例

图名

图号

图纸比例

版本

设计日期

计量单位

尺寸

mm

标高

设计日期

2022.06

版 本

A

设计日期

2022.06

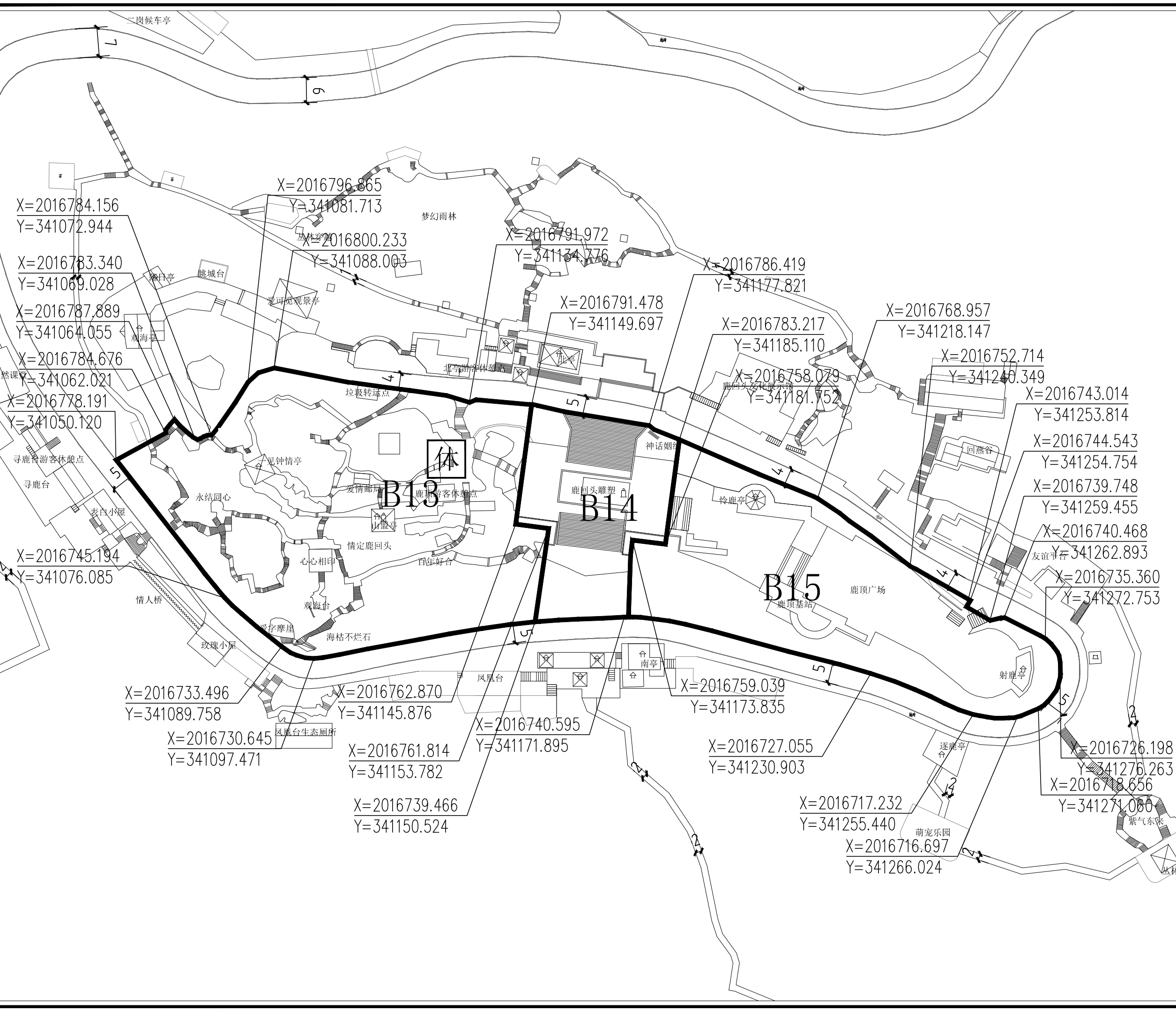
版 本

A

尺寸

mm

标高



地块编号	B13	B14	B15
项目	风景点用地	风景点用地	风景点用地
用地性质	甲1	甲1	甲1
用地性质代码	0.5	0.14	0.32
用地面积(公顷)	0.008	-	0.05
容积率	3	-	4.2
建筑限高(米)	1层	-	1层
建筑层数	0.8%	-	5%
建筑密度(%)	车行主路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米.		
建筑退让	75%	21%	43%
绿地率(%)	80%	26%	48%
绿化覆盖率(%)	爱情邮局、山崖亭、鹿顶广场、情侣亭、射鹿亭	鹿顶广场	情侣亭、射鹿亭
项目设施名称	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景观项目,增强景点的文化意境.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“融”、“藏”等手法做精做特,与鹿回头的自然山体景观相协调.		
设计引导	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,严格控制建筑强度、建筑高度和体量.建筑风格以热带建筑风格为主,采用屋顶形式,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	<ul style="list-style-type: none"> <li>AI-01 地块编号</li> <li>甲1 用地性质</li> <li>—— 地块边界</li> <li>—— 道路中线</li> <li>▲ 主要车行出入口</li> <li>● 控制点坐标</li> <li>—— 道路用地</li> <li>□ 游客休憩点</li> </ul>		

项目名称：三亚海滨热带风景名胜区鹿回头景点  
详细规划（2022-2030年）

图 名：B13、B14、B15分图图例

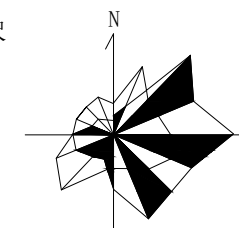
图 号：02-14

图纸比例：1:600

版 本：A

设计日期：2022.06

比例尺



0 15 30 m

地块编号	B16
项目	风景点用地
用地性质	风景点用地
用地性质代码	甲1
用地面积(公顷)	0.35
容积率	0.01
建筑限高(米)	3.6
建筑层数	1层
建筑密度(%)	1%
建筑退让	车行主路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。
绿地率(%)	80%
绿化覆盖率(%)	85%
项目设施名称	珍稀植物园

**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，增强景点的文化意境。加强景观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”、“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

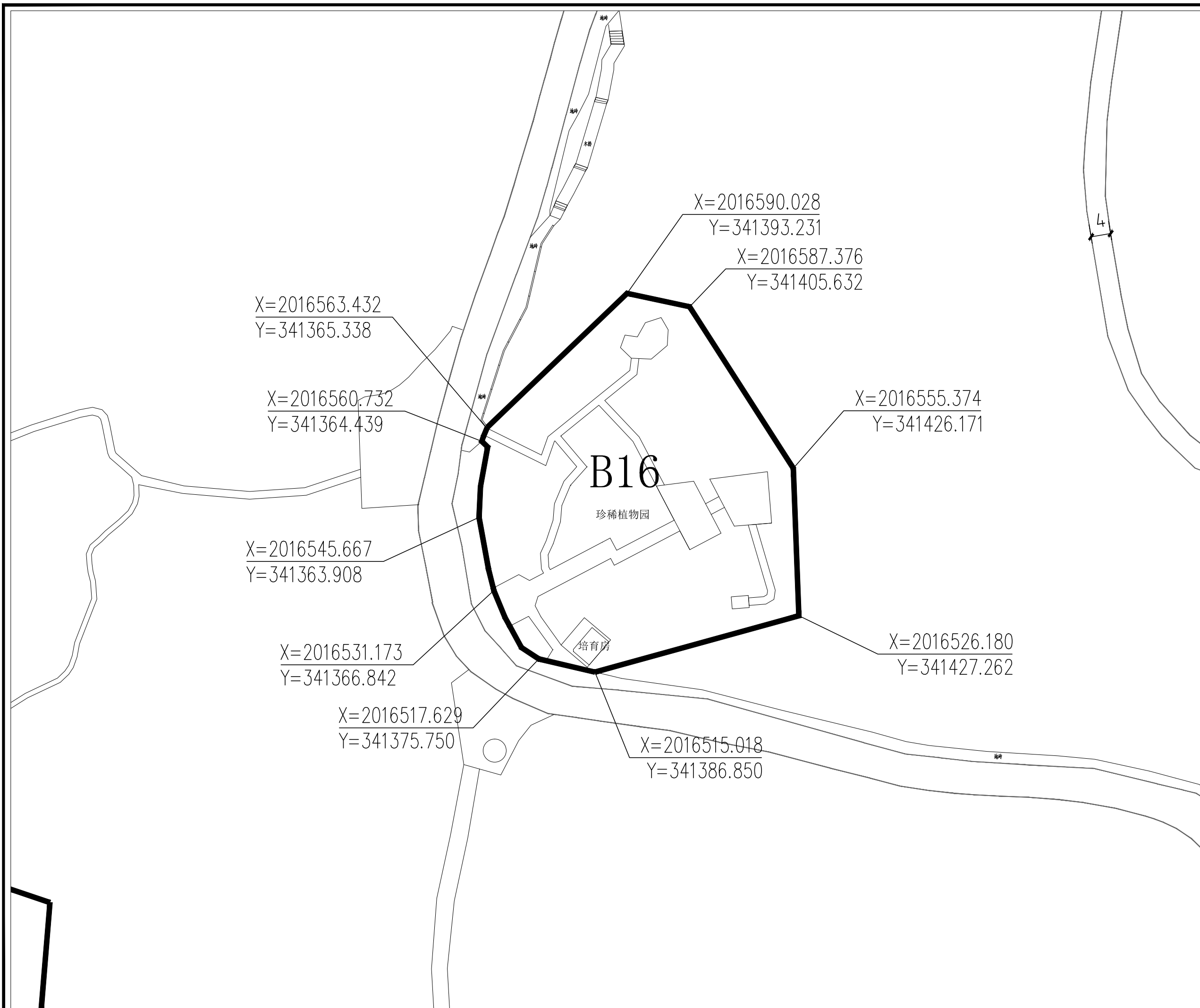
**图例**

	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
	道路用地
	游客休息点

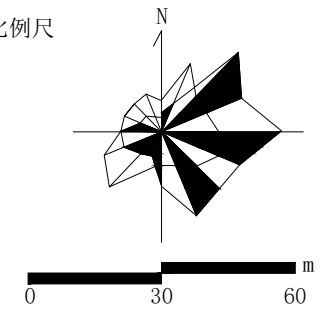
项目名称：三亚海滨热带风景名胜区鹿回头景点  
详细规划(2022-2030年)

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	2022.06



比例尺



地块编号	C1
项目	
用地性质	风景点用地
用地性质代码	甲1
用地面积(公顷)	7.03
容积率	-
建筑限高(米)	-
建筑层数	-
建筑密度(%)	-
建筑退让	车行主路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。
绿地率(%)	95%
绿化覆盖率(%)	98%
项目设施名称	露营地、月亮亭、观景亭、望远镜、望远镜候车亭

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观景亭和电瓶车候车亭。应严格控制建筑高度和体量，强调绿墙掩映，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，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

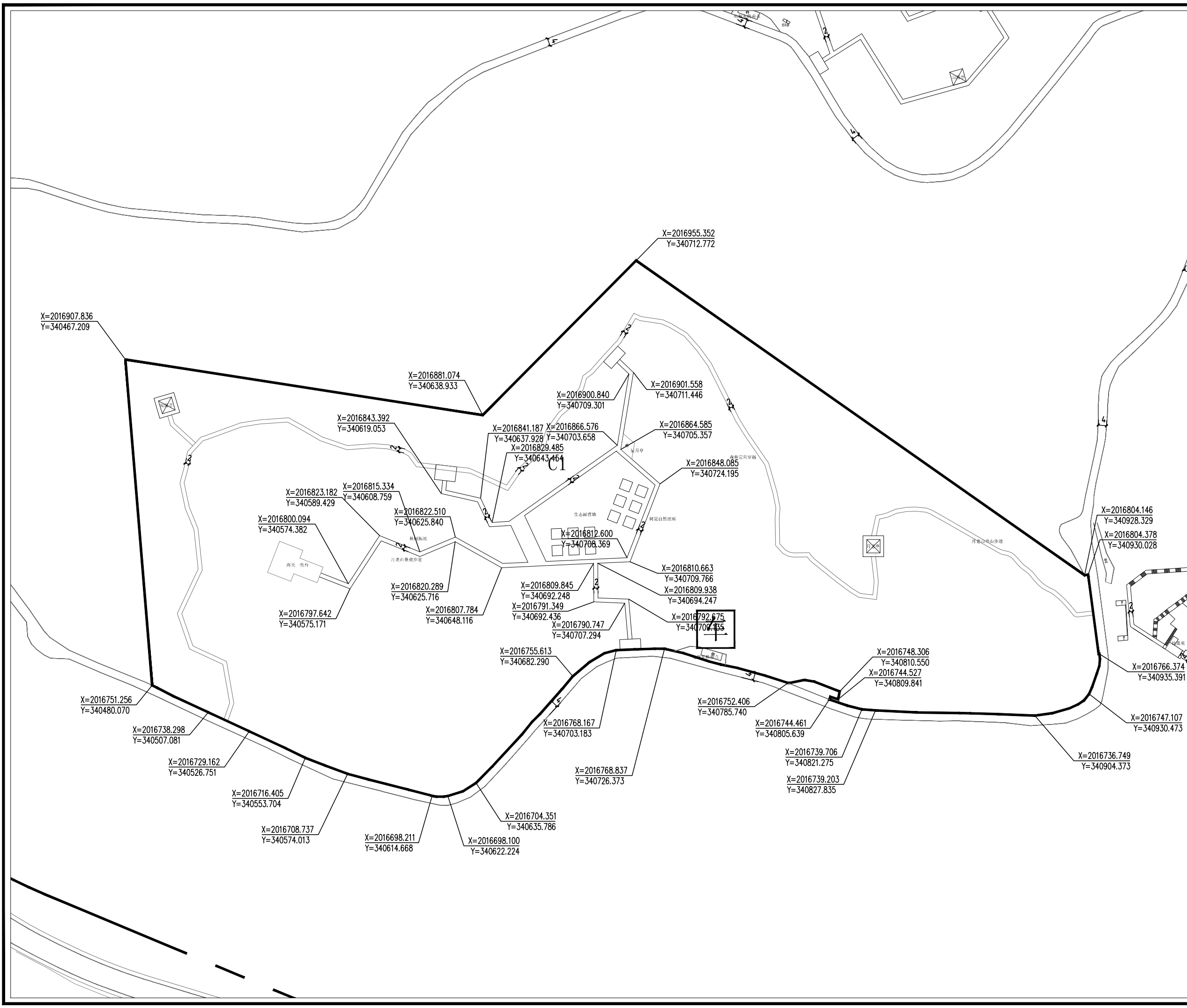
图例

AI-01	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
■	电瓶车候车亭

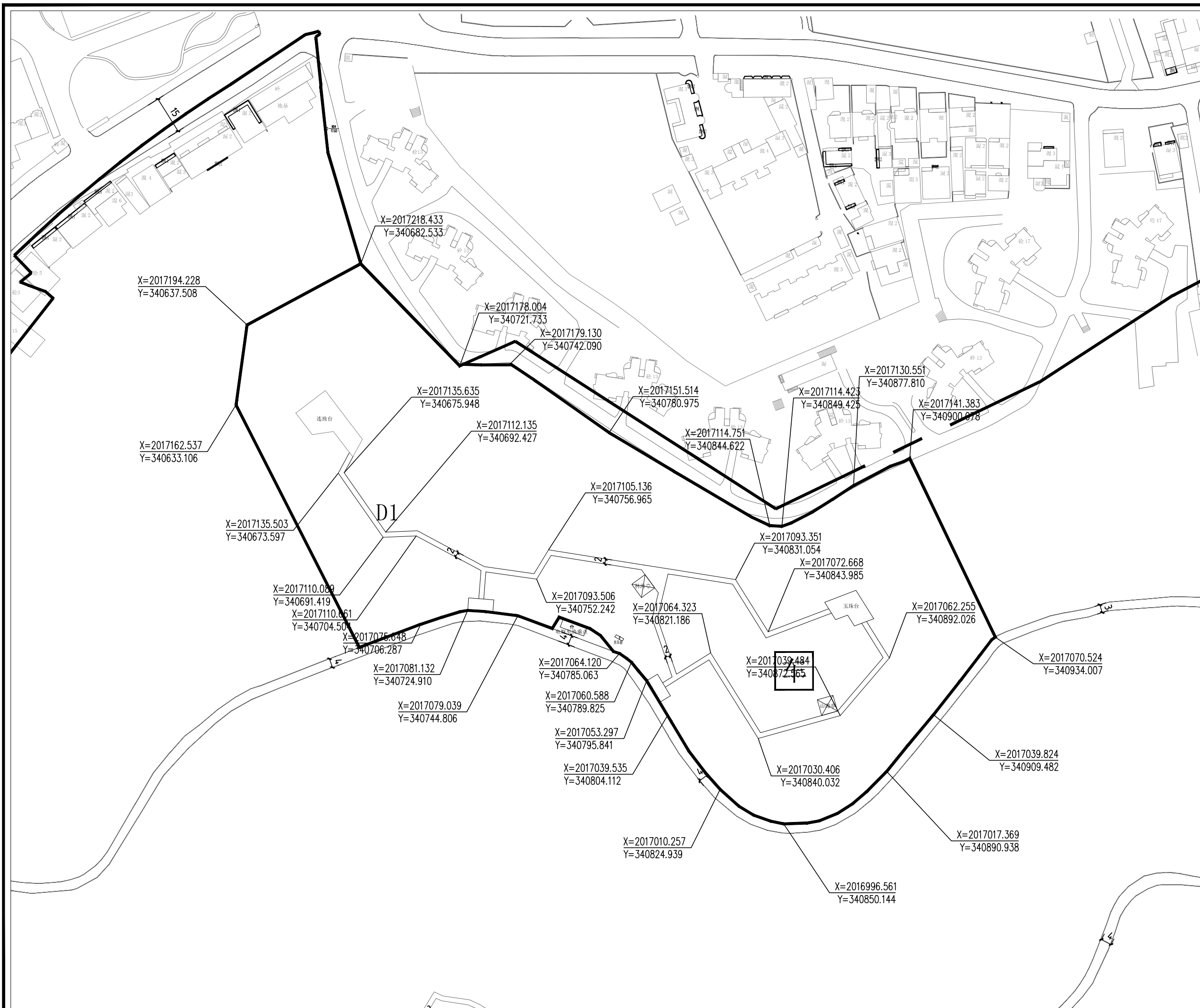
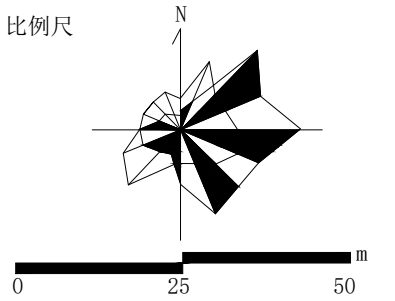
项目名称：三亚海滨热带风景名胜区鹿回头景区  
详细规划(2022-2030年)

图名：C1分图图例

图号	02-16
图纸比例	1:1200
版本	A
计量单位	尺寸 mm 标高 m
设计日期	2022.06



比例尺



地块编号	D1
项目	风景点用地
用地性质	甲1
用地性质代码	3.01
用地面积(公顷)	-
容积率	-
建筑限高(米)	-
建筑层数	-
建筑密度(%)	-
建筑退让	车行道路两侧控制建筑后退6米;车行支路两侧控制建筑后退3米。
绿地率(%)	96%
绿化覆盖率(%)	99%
项目设施名称	林海亭 连珠台电瓶车候车亭

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，强调绿墙掩映，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。

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

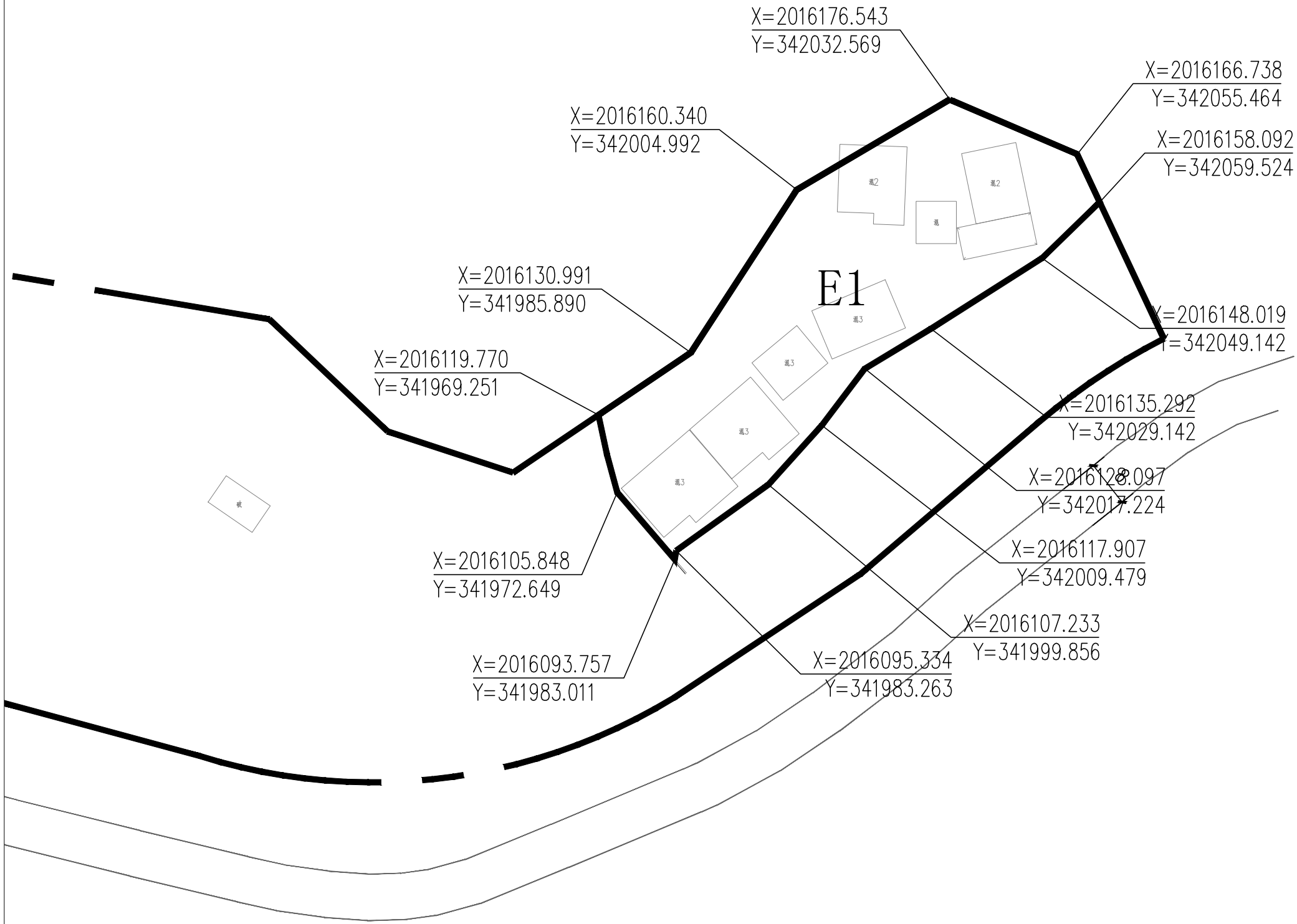
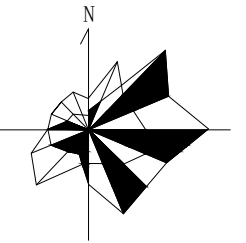
AI-01	地块编号
甲1	用地性质
——	地块边界
——	道路中线
▲	主要车行出入口
●	控制点坐标
——	道路用地
■	电瓶车候车点

项目名称：三亚海滨热带风景区鹿回头景区  
详细规划（2022-2030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	2022.06

比例尺



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)	0.3
容积率	以现状为准
建筑限高(米)	以现状为准
建筑层数	以现状为准
建筑密度(%)	以现状为准
建筑退让	以现状为准
绿地率(%)	以现状为准
绿化覆盖率(%)	以现状为准
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。

建筑风貌：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，拆除违规且乱建的构筑物。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**

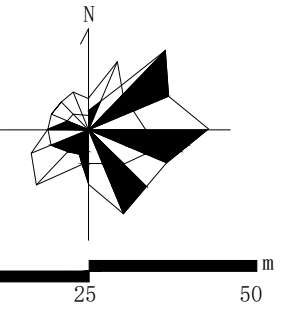
	地块编号
	用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地

项目名称：三亚海滨热带风景名胜区鹿回头景点  
详细规划（2022-2030年）

图名：E1分图图例

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	2022.06

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	丙1
用地面积(公顷)	0.05
容积率	以现状为准
建筑限高(米)	以现状为准
建筑层数	以现状为准
建筑密度(%)	以现状为准
建筑退让	以现状为准
绿地率(%)	以现状为准
绿化覆盖率(%)	以现状为准
项目设施名称	南海学校教职公寓楼

设计引导  
 总体布局与风貌：为降低城市对鹿回头景区的干扰，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，拆除违规且乱建的构筑物。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

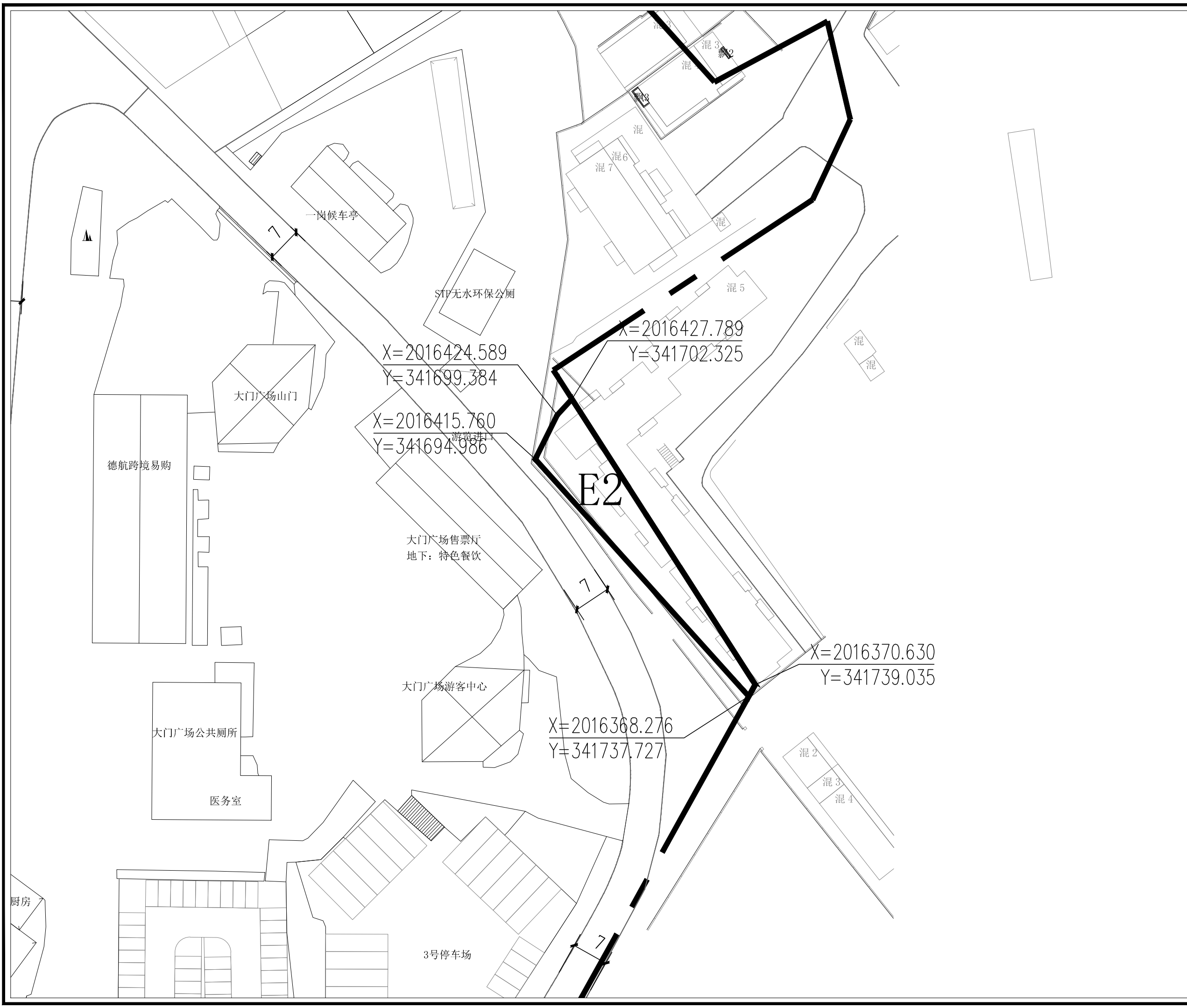
图例

AI-01	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：三亚海滨热带风景名胜区鹿回头景区  
 详细规划（2022-2030年）

图名：E2分图图例

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	2022.06



E2

德航跨境易购

大门广场山门

STP无水环保公厕

一岗候车亭

大门广场售票厅  
 地下：特色餐饮

大门广场游客中心

大门广场公共厕所

医务室

厨房

3号停车场

混6  
混7

混5

混  
混

混2

混3

混4

X=2016427.789  
 Y=341702.325

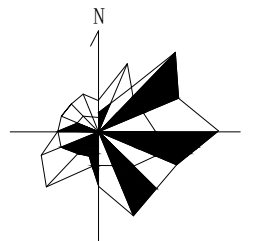
X=2016424.589  
 Y=341699.384

X=2016415.760  
 Y=341694.986

X=2016370.630  
 Y=341739.035

X=2016368.276  
 Y=341737.727

比例尺



地块编号	E3	E4	E5
项目	E3	E4	E5
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)	0.46	0.16	0.06
容积率	以现状为准	以现状为准	以现状为准
建筑限高(米)	以现状为准	以现状为准	以现状为准
建筑层数	以现状为准	以现状为准	以现状为准
建筑密度(%)	以现状为准	以现状为准	以现状为准
建筑退让	以现状为准	以现状为准	以现状为准
绿地率(%)	以现状为准	以现状为准	以现状为准
绿化覆盖率(%)	以现状为准	以现状为准	以现状为准
项目设施名称	居民点	教堂、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区的干扰，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，拆除违规且乱建的构筑物，新建建筑要加强建筑风貌引导，采用海南民居建筑形式，外饰均局部处理，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

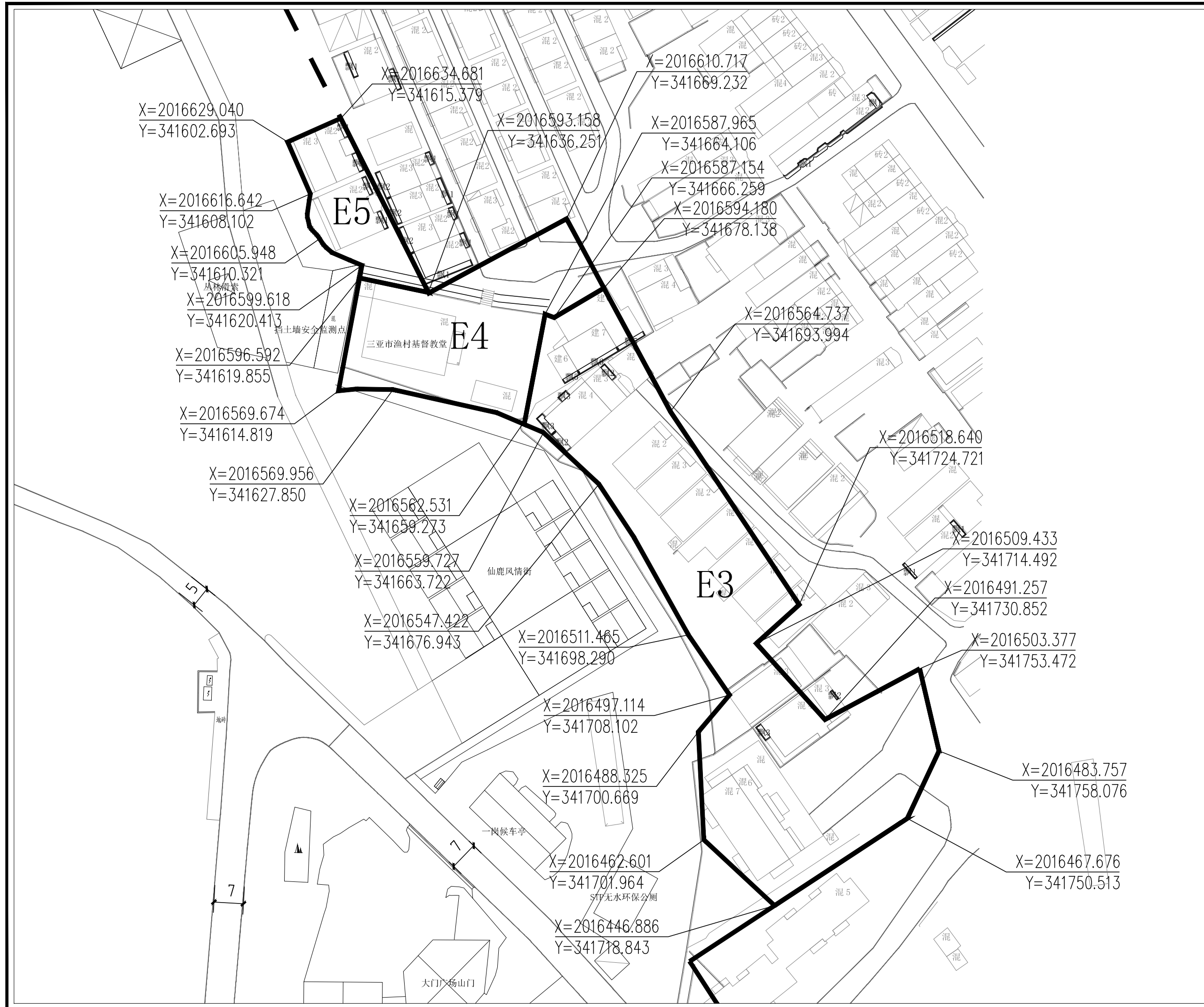
图例

AI-01	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

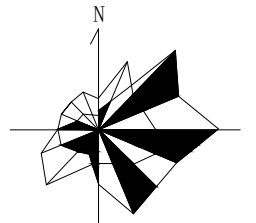
项目名称：三亚海滨热带风景名胜区鹿回头景区  
详细规划（2022-2030年）

图名：E3、E4、E5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	2022.06



比例尺



0 20 40 m

地块编号	E6	E7
项目	E6	E7
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)	0.12	0.46
容积率	以现状为准	以现状为准
建筑限高(米)	以现状为准	以现状为准
建筑层数	以现状为准	以现状为准
建筑密度(%)	以现状为准	以现状为准
建筑退让	以现状为准	以现状为准
绿地率(%)	以现状为准	以现状为准
绿化覆盖率(%)	以现状为准	以现状为准
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区的干扰，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。  
 建筑风貌：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，拆除违规且乱建的构筑物。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

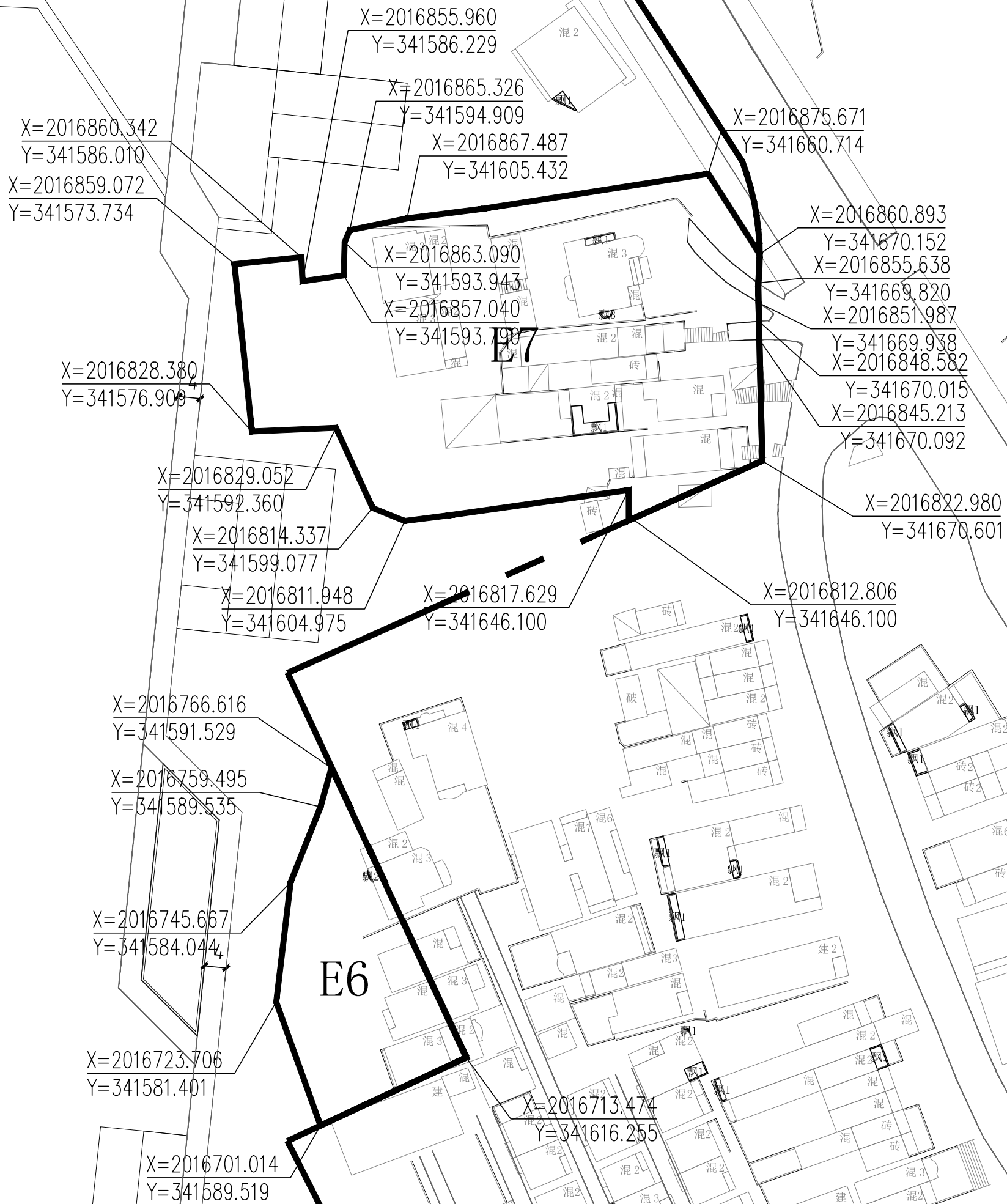
图例

AI-01	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

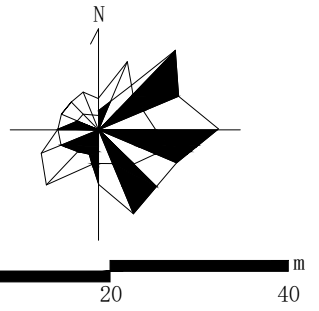
项目名称：三亚海滨热带风景区鹿回头景区  
 详细规划（2022-2030年）

图名：E6、E7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	2022.06



比例尺



地块编号	E8	E9	E20
项目	城市建设用地	城市建设用地	对外道路与交通设施用地
用地性质代码	丙1	丙1	T1
用地面积(公顷)	0.45	0.09	0.04
容积率	以现状为准	以现状为准	-
建筑限高(米)	以现状为准	以现状为准	-
建筑层数	以现状为准	以现状为准	-
建筑密度(%)	以现状为准	以现状为准	-
建筑退让	以现状为准	以现状为准	-
绿地率(%)	以现状为准	以现状为准	-
绿化覆盖率(%)	以现状为准	以现状为准	-
项目设施名称	三亚市盐场职工宿舍楼 备用车	三亚维景国际酒店	对外道路

设计引导  
 总体布局与风貌：为降低城市对鹿回头景区的干扰，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，拆除违规且乱建的构筑物。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

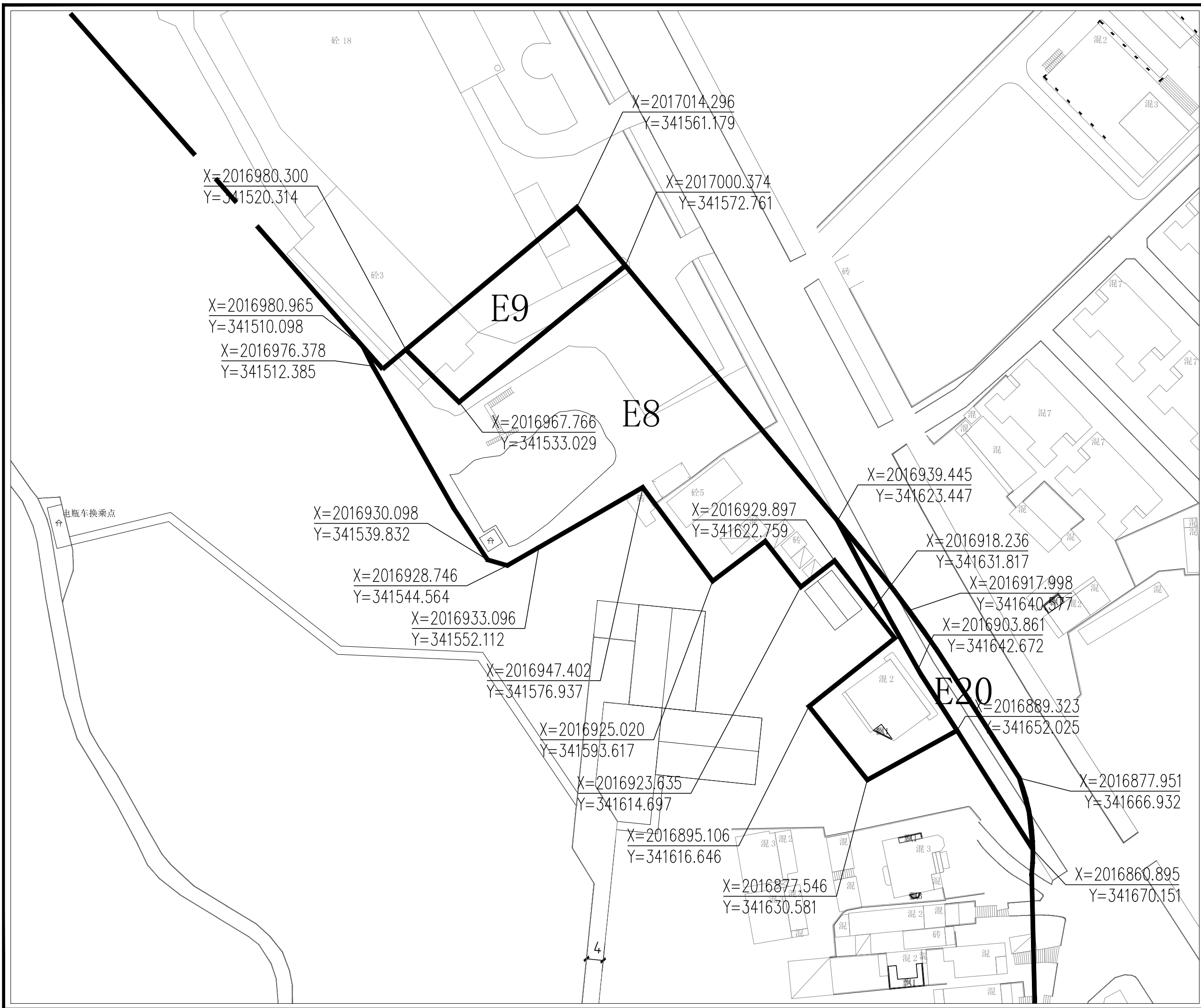
图例

AI-01	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：三亚海滨热带风景区鹿回头景区  
详细规划（2022-2030年）

图名：E8、E9、E20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	2022.06



X=2016980.300  
Y=341520.314

X=2016980.965  
Y=341510.098  
X=2016976.378  
Y=341512.385

X=2016930.098  
Y=341539.832

X=2016928.746  
Y=341544.564

X=2016933.096  
Y=341552.112

X=2016947.402  
Y=341576.937

X=2016925.020  
Y=341593.617

X=2016923.635  
Y=341614.697

X=2016895.106  
Y=341616.646

X=2016877.546  
Y=341630.581

X=2017014.296  
Y=341561.179

X=2017000.374  
Y=341572.761

X=2016967.766  
Y=341533.029

X=2016929.897  
Y=341622.759

X=2016939.445  
Y=341623.447

X=2016918.236  
Y=341631.817

X=2016917.998  
Y=341640.577

X=2016903.861  
Y=341642.672

X=2016889.323  
Y=341652.025

X=2016877.951  
Y=341666.932

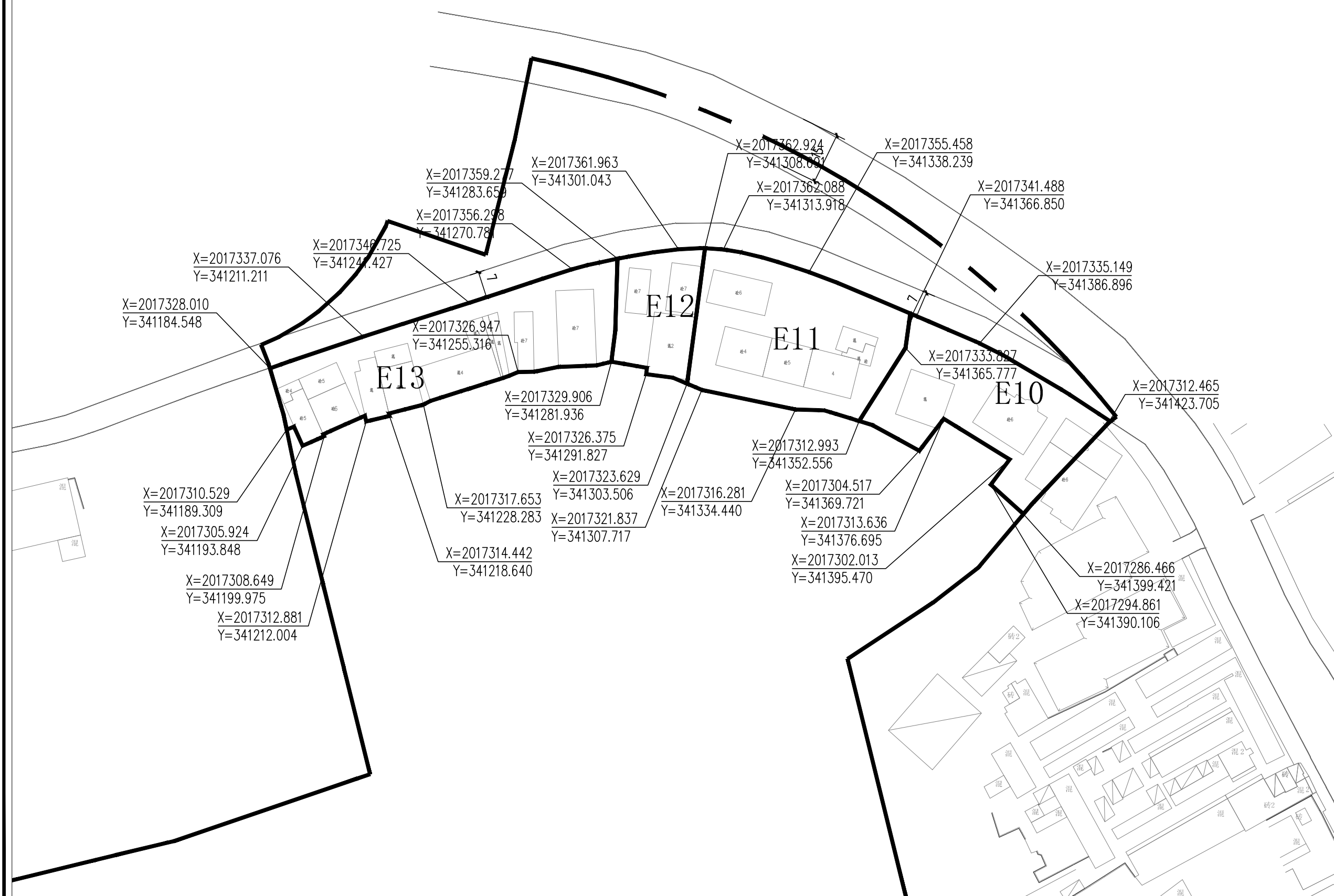
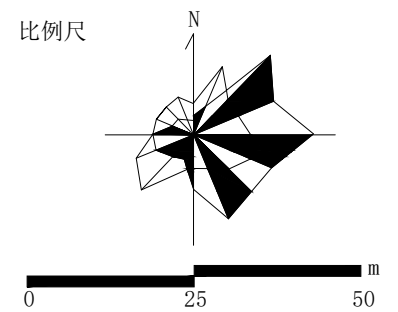
X=2016860.895  
Y=341670.151

E9

E8

E20

比例尺



地块编号	E10	E11	E12	E13
项目	E10	E11	E12	E13
用地性质	城市建设用地	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	丙1
用地面积(公顷)	0.18	0.22	0.08	0.24
容积率	以现状为准	以现状为准	以现状为准	以现状为准
建筑限高(米)	以现状为准	以现状为准	以现状为准	以现状为准
建筑层数	以现状为准	以现状为准	以现状为准	以现状为准
建筑密度(%)	以现状为准	以现状为准	以现状为准	以现状为准
建筑退让	以现状为准	以现状为准	以现状为准	以现状为准
绿地率(%)	以现状为准	以现状为准	以现状为准	以现状为准
绿化覆盖率(%)	以现状为准	以现状为准	以现状为准	以现状为准
项目设施名称	居民点	居民点	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。  
 建筑风貌：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貌引导，采用海南民居建筑形式，外墙均局部处理，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

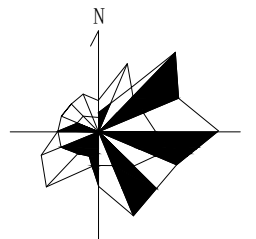
	地块编号
	用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地

项目名称：三亚海滨热带风景名胜区鹿回头景点  
 详细规划（2022-2030年）

图名：E10、E11、E12、E13分图图例

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	2022.06

比例尺



地块编号	E14	E15	E16
项目	E14	E15	E16
用地性质	城市建设用地	城市建设用地对外道路与交通设施用地	
用地性质代码	丙1	丙1	T1
用地面积(公顷)	0.35	0.06	0.28
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	林地	林地	对外道路

**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，拆除违规且乱建的构筑物。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

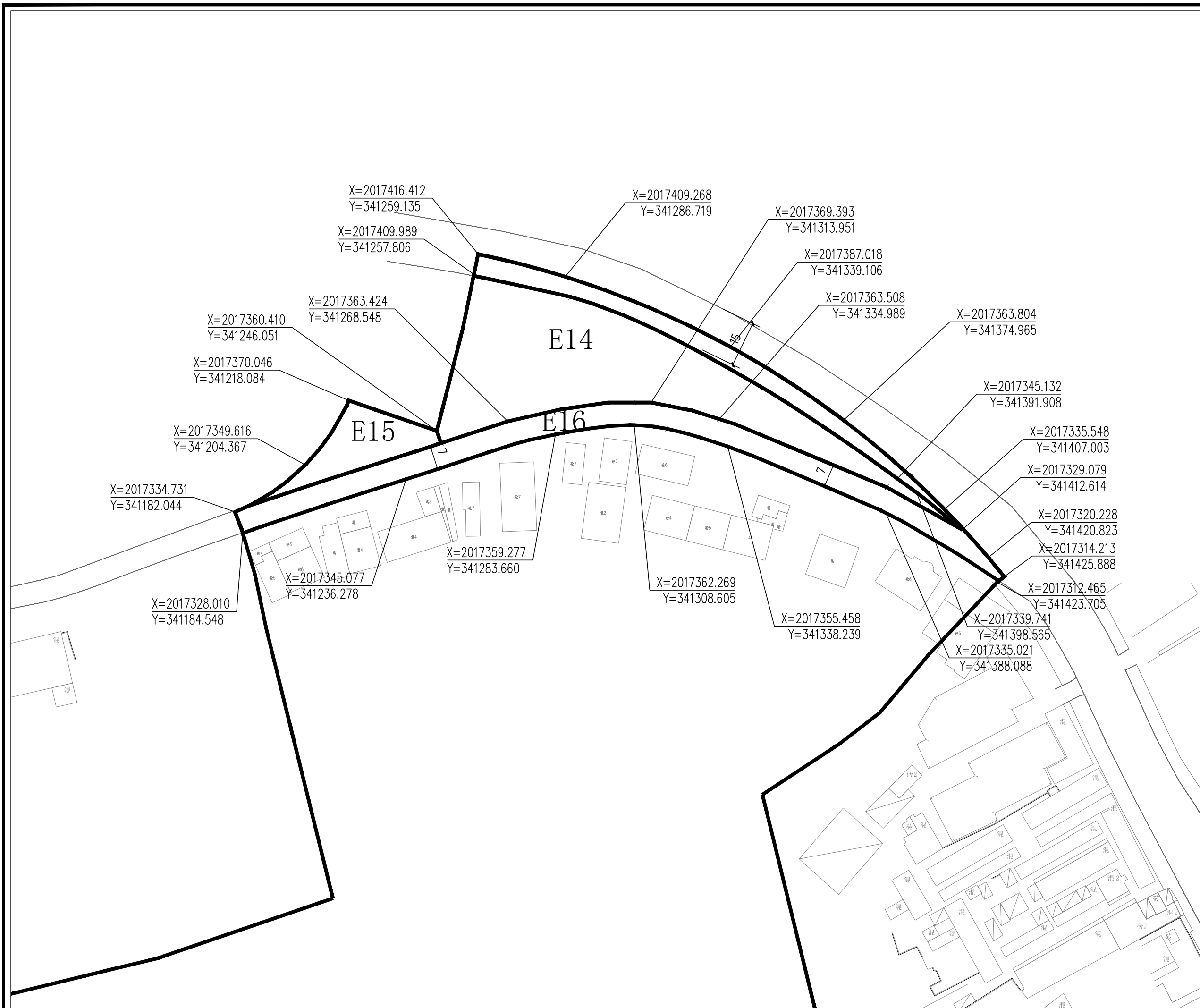
**图例**

AI-01	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：三亚海滨热带风景区鹿回头景点  
详细规划（2022-2030年）

图名：E14、E15、E16分图图例

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	2022.06



X=2017416.412  
Y=341259.135

X=2017409.268  
Y=341286.719

X=2017369.393  
Y=341313.951

X=2017409.989  
Y=341257.806

X=2017387.018  
Y=341339.106

X=2017363.508  
Y=341334.989

X=2017363.804  
Y=341374.965

X=2017360.410  
Y=341246.051

X=2017363.424  
Y=341268.548

X=2017370.046  
Y=341218.084

X=2017345.132  
Y=341391.908

X=2017349.616  
Y=341204.367

X=2017335.548  
Y=341407.003

X=2017329.079  
Y=341412.614

X=2017334.731  
Y=341182.044

X=2017320.228  
Y=341420.823

X=2017314.213  
Y=341425.888

X=2017359.277  
Y=341283.660

X=2017362.269  
Y=341308.605

X=2017312.465  
Y=341423.705

X=2017328.010  
Y=341184.548

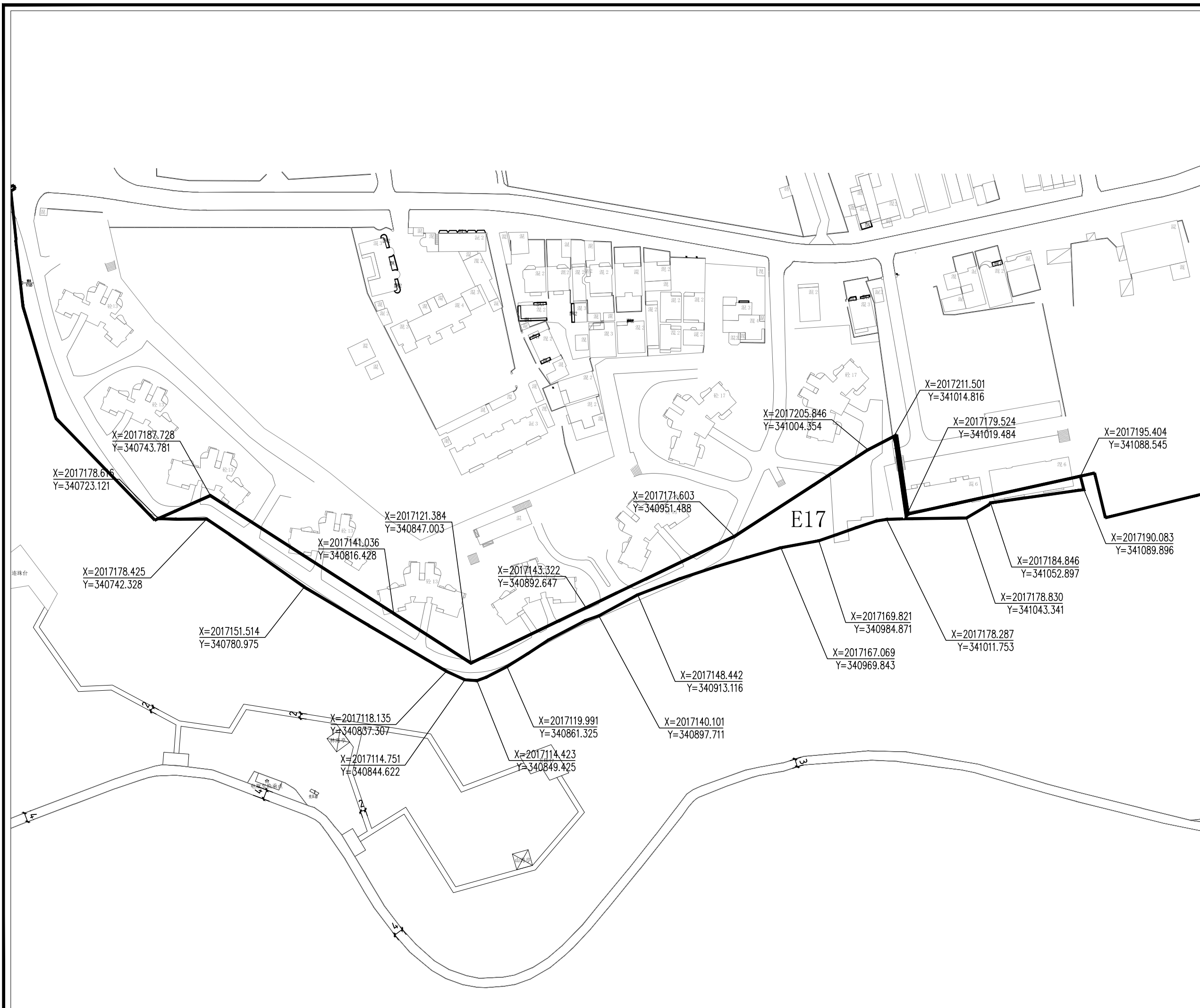
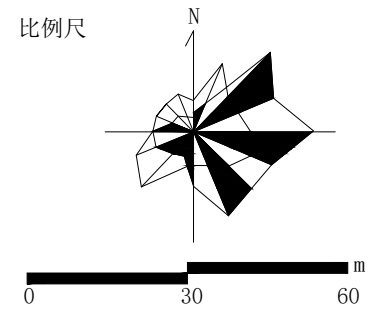
X=2017345.077  
Y=341236.278

X=2017355.458  
Y=341338.239

X=2017339.741  
Y=341398.565

X=2017335.021  
Y=341388.088

比例尺



地块编号	E17
项目	城市建设用地
用地性质	丙1
用地性质代码	0.37
用地面积(公顷)	以现状为准
容积率	以现状为准
建筑限高(米)	以现状为准
建筑层数	以现状为准
建筑密度(%)	以现状为准
建筑退让	以现状为准
绿地率(%)	以现状为准
绿化覆盖率(%)	以现状为准
项目设施名称	万宝威尼斯蓝湾、海警二支队家属区

**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，拆除违规且乱建的构筑物。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**

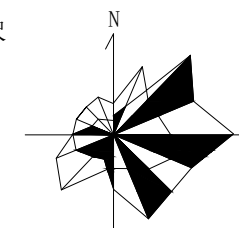
	A1-01 地块编号
	甲1 用地性质
	地块边界
	道路中线
	主要车行出入口
	控制点坐标
	道路用地

项目名称：三亚海滨热带风景区鹿回头景区  
详细规划（2022-2030年）

图名：E17分图图则

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	2022.06

比例尺



地块编号	E18	E19
项目	E18	E19
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)	0.23	0.02
容积率	以现状为准	以现状为准
建筑限高(米)	以现状为准	以现状为准
建筑层数	以现状为准	以现状为准
建筑密度(%)	以现状为准	以现状为准
建筑退让	以现状为准	以现状为准
绿地率(%)	以现状为准	以现状为准
绿化覆盖率(%)	以现状为准	以现状为准
项目设施名称	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区的干扰，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，拆除违规且乱建的构筑物，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

	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：三亚海滨热带风景区鹿回头景区  
详细规划（2022-2030年）

图名：E18、E19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	2022.06