

城市规划实例之三亚湾新城控制性详细规划城市规划师考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/525/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E8\\_A7\\_84\\_E5\\_c61\\_525241.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/525/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_525241.htm) 区位和规划用地规模

三亚湾新城位于三亚市主城区的西部，为三亚湾海坡片区二线地，距三亚市中心区8公里，距三亚凤凰国际机场1公里。项目区北靠海榆西线公路，南临三亚湾规划区A线道路（新城路），东与三亚老机场相连，西接三亚湾规划区西侧西线高速入口路，为一狭长地带，东西长9公里，南北平均宽700米，总规划用地面积为6.865平方公里。指导思想 以“三亚市城市总体规划”为依据，适应三亚经济发展战略，完善与深化海南三亚湾新城的功能与布局，促进三亚市在其旅游经济辐射圈内中心职能的提升，带动地区城市建设的发展。

继承与发扬三亚市风景旅游城市的优势，面向新世纪，高标准、高起点，运用城市建设管理和城市设计等手段，发掘、利用与有机组织自然、人工和人文要素，塑造一个环境优美、功能齐全、设施先进、配套完善、营运高效的具有热带滨海城市特色的新区形象。 以可持续发展思想为准则，以生态型的旅游城市为城市设计和城市建设的目标，有机组织城市空间布局与环境，促成生态、景观与效益的有机统一。

注重超前性和长效性，兼顾开发与建设实际，统一规划、统一开发、统一配套、统一管理、分期实施、滚动发展。宏观控制和微观引导相结合，使规划兼具弹性与可操作性。规划定位和目标 三亚湾新城的发展应以城市商业旅游度假等职能迁入为契机，以三亚湾自然景观和便捷交通的区位优势为条件，把三亚湾新城建成一个以服务业、休闲度假业、游艇

业、居住等功能为主体，综合商业、旅游、贸易等功能，为外来旅游者与居民提供新型旅游娱乐度假消费服务的现代化新城。规划结构 三亚湾新城的规划结构可以概括为：“三心二轴”的规划结构。三心分别是西部游艇港湾社区构成的“蓝心”、中部高尔夫球绿地社区构成“绿心”和东部的商业、娱乐、贸易、主题公园等构成的“红心”；“二轴”一条是贯穿全区的景观河道兰轴，另一条是从海渝西线进入商业娱乐区的城市旅游风貌景观轴。蓝心：重点发展游艇业，构筑游艇别墅区、游艇服务区、游艇停泊区等功能上互补、性质上互助，开发上相互促进的地块。以私人游艇港湾为社区中心，海湾入口设置游艇俱乐部与旅馆，西侧配置主题餐饮、特色商街等休憩娱乐性服务设施；连栋别墅沿着码头边缘配置，连栋低层则配置于南北两侧，外环东侧为一滨海生态公园将海洋景观引入区内，公园周边围绕着学校、连栋别墅与连栋多层公寓。绿心：发展休闲娱乐业、构筑球场活动区、球场别墅区、俱乐部会所区等功能相近的集中用地。位于地块中段，高尔夫球场湖泊散置、溪流穿越。为充分利用此环境资源特色，将居住单元以手指状配置于绿地中，使大多数居住单元都拥有高尔夫绿地景观。住宅形式包括独栋别墅、连栋别墅、分时住宅等。红心：发展商业、贸易、娱乐、休闲业、辅以适当的居住功能和城市公园、体育中心等配套服务设施，安排商务办公区、宾馆度假区、商业娱乐区、水上公园区、娱乐休闲区等。城市旅游风貌景观轴：主轴在市民公共活动中心，沿波斯湾路，并向南延伸至三亚湾广场，形成海南三亚湾新城的具有良好绿化休闲环境的商业服务娱乐主轴线；次轴沿休闲娱乐岛向地块内部延伸，形

成商业服务次轴线，连接主轴线和三亚湾新城的商业服务社区。景观河道蓝轴：完整的“蓝道”水系贯穿旅游中心、市民广场、商业中心、各个生活新城，并且与港湾区相连，同时通过楔形绿带系统的架构，在整个新城建构起一个具有良好生态环境的生活、工作、娱乐的空间。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)