

城市规划实例之月川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_525243.htm 区位 三亚市新城区位于三亚市北部地区，月川村一带，根据1999年版《三亚市城市总体规划》定位，该地区是三亚市新的行政中心和居住用地拓展区。总则 规划范围：位于三亚东河、西河交汇处的扇形地带。东南以三亚东河为界，西南以三亚西河为界，北以荔枝沟工业区为界。规划总用地12.02平方公里。规划原则：1、规划具有前瞻性，高起点、高标准进行新城区规划；2、科学确定规划区的功能定位，以满足国际性热带滨海风景旅游城市的空间需要；3、突出规划区的城市生态环境、景观和休闲的特色。4、明确功能分区，加强基础设施的配套。规划目标：科学规划，有序发展，建设三亚市热带滨海旅游城市的新城区。规划区功能与规模 规划区功能：以三亚市行政文化中心、休闲和居住为主，兼有旅游功能的城市生态新区。规模：规划区用地面积12.02平方公里，规划人口规模10万人。用地规划布局结构：规划以“一心，两轴，四片”为结构，一心：以金鸡岭为主的绿核，两轴：迎宾大道景观轴、城市中心轴，四片：城市公共中心片、金鸡岭片区、丹州片区、产业片区。用地布局：三亚市行政中心，规划在金鸡岭与月川东河之间，围绕迎宾路规划为新区中心区，具有行政、文化休闲和商业的中心区功能。金鸡岭规划为绿化休闲区，围绕行政商业中心和绿化休闲区规划五个居住小区，分别是月川景观居住社区、红树生态居住社区、儋州阳光居住社区、金鸡岭绿色居住社区和荔枝沟居住社区。规划区北部

规划了大学园和农业生态示范园区。大学园区南侧三角地带规划为三亚市体育中心。用地规划：1、行政办公用地，规划在迎宾路与金鸡岭公园之间，围绕规划区中心轴规划市政广场，行政办公用地11.93公顷。2、商业用地：主要沿迎宾路布置，以及布置在五个居住社区的入口处和中心地带，商业用地面积50.36公顷。3、文化娱乐用地：沿垂直三亚东河的中心轴布置，安排文化、娱乐和休闲等公益性和文化性项目，并结合规划的市政广场和景观绿地，布置城市规划展览馆、青少年宫等项目，形成市级行政文化中心，规划文化娱乐用地16.74公顷。4、教育科研用地：教育科研用地规划在规划区西北侧，用于大学园区，高等职业教育等建设用，面积67.62公顷。5、居住用地：按照规划的五个居住社区布置居住用地。规划总居住用地311.73公顷。月川居住社区规划加强该地区景观轴控制，留出景观视线通廊，建筑以多层为主，规划人口1.5847万人；红树林生态居住社区，位于三亚东河与迎宾路之间，该区以高档社区为主，充分利用三亚东河的水景，营造良好的生态居住环境。规划人口1.729万人；丹州阳光居住社区，以现有居住为中心，规划中、高档社区，规划利用好现有水面和植被，营造特色居住社区。规划人口3.1948万人；金鸡岭绿色社区，位于金鸡岭公园北侧和生态农业园区南侧，规划突出小区周边大面积绿色环境，制造良好的绿化景观环境，规划人口2.0401万人；规划荔枝沟居住社区，改变城中村，村中城现象，规划人口1.4514万人。6、工业用地：工业用地集中规划在规划区北部，以一类工业为主。7、绿化用地：新区绿化用地规划高标准、高起点，以金鸡岭公园和三亚东、西河两岸绿化用地为核心，道路绿

化为骨架，串联各绿点和绿化广场，形成点、线、面相结合绿化体系。严格控制金鸡岭公园绿地，山体东南侧及西北侧建筑高度控制在3至5层（行政中心除外）以内。沿迎宾路主干道、二环路等两旁控制15米宽度绿化带。规划绿地面积356.16公顷，其中公共绿地面积244.61公顷，防护绿地43.05公顷，生产绿地58.50公顷。任何单位、个人不得以任何理由占用或改变该用地的使用性质。It. 绿地指标 规划公共绿地总面积为244.61公顷。小区级（含组团）公共绿地不小于2平方米/人，每处不小于5000平方米；组团级公共绿地不小于1平方米/人，每处不小于800平方米。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