

城市规划实例之南边海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_525245.htm 三亚市南边海地区位于三亚市主城区南侧边缘，与鹿回头景区紧密相邻，区位优势明显。定位：功能定位 南边海地区的城市用地功能定位分为以下三方面：第一功能-----旅游及游艇停泊；南边海路北侧滨水用地，规划为游艇停泊地带并安排相应旅游休闲活动及设施，利用该区域历史文脉与地块特点，开发特色旅游商业和休闲旅游活动。第二功能----城市高档居住；利用区位、地理、地形优势，结合规划的游艇停泊区，在南边海路南侧山坡用地，开发三亚的高档别墅居住社区。通过逐步置换相关用地，改造、配置相应的公建服务设施和市政公用配套设施，满足设置高档居住社区的功能需要。第三功能----满足城市功能；保留城市必要的特殊用地以及海上作业单位用地，为城市功能服务。规划目标：充分利用南边海地块与鹿回头景区、三亚河的区位关系，挖掘与发挥地块的历史文脉与渔家文化优势，确定该地区在三亚市城区内旅游功能中的定位。使南边海地区成为具有历史与文化底蕴的旅游休闲区域，成为三亚市城区的旅游景点之一，拓展鹿回头公园的旅游容量与内容；通过功能的调整和土地的置换，开辟游艇停泊区，增设与游艇停泊区性质功能相衔接的服务设施、配套商业环境，带动南边海地区发展；利用基地依山傍水的优势，形成城区内生态型的居住空间；恢复受破坏的三亚河口及鹿回头公园山麓的自然环境和自然景观，创造与自然环境中相协调的独特的滨水和山地景观；通过南边海路周边地块的规

划开发，将南边海路规划建设成为与南边海游艇旅游港区、鹿回头风景区和鹿回头旅游度假区相匹配的旅游景观大道。

总体结构：规划布局结构可概括为“一轴三块”。“一轴”为南边海景观大道，“三块”分别为：下洋田中高档生态居住社区（椰风三亚），南边海路南侧沿线的高档别墅居住社区（海韵三亚），南边海路北侧沿线的游艇及旅游港区（风情三亚）。

椰风三亚---下洋田中高档生态居住社区 椰风三亚---下洋田社区 住宅依山就势，面向中心城区的界面呈现生态型坡地低层居住社区面貌。原体育公园基地平坦，由于体育公园迁往新区，本次规划对用地性质进行调整为一类居住用地，规划独特的生态居住空间，住宅临水而建，面向水滨的界面呈现生态型亲水低层港湾社区面貌。

海韵三亚---南边海路南侧沿线的高档别墅居住社区 海韵三亚---规划该区域近期控制性改造为主，对居住环境、市政设施、建筑立面进行改造。并选取沿路边合适基地开辟为渔家特色旅游街区，与南边海路北侧沿线的旅游开发计划向呼应。远期进行异地安置和成片开发，建设为高档山地别墅群。中期作为成片改造区。

风情三亚---南边海路北侧沿线的旅游及游艇停泊区 结合南边海景观道路的改造设计内容，进行用地调整和整治，将南边海路北侧滨水地带规划为以特色休闲旅游为主的兼有游艇停泊活动、特色旅游商业的滨水旅游地带，成为城区的开放式花园。水街游览休闲、旅游购物。游艇停泊区 滨水绿地游览休闲空间。

这“一轴三块”连同水居巷商住区块、港门下村商住区块，凤凰广场一起，以三亚河湾为中心，以港门路、榆亚大道、南边海路为纽带，功能互补，隔水相望，形成一个有机的整体。成为三亚市环河口水陆联动，风光无限

的环河湾旅游风景圈。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