

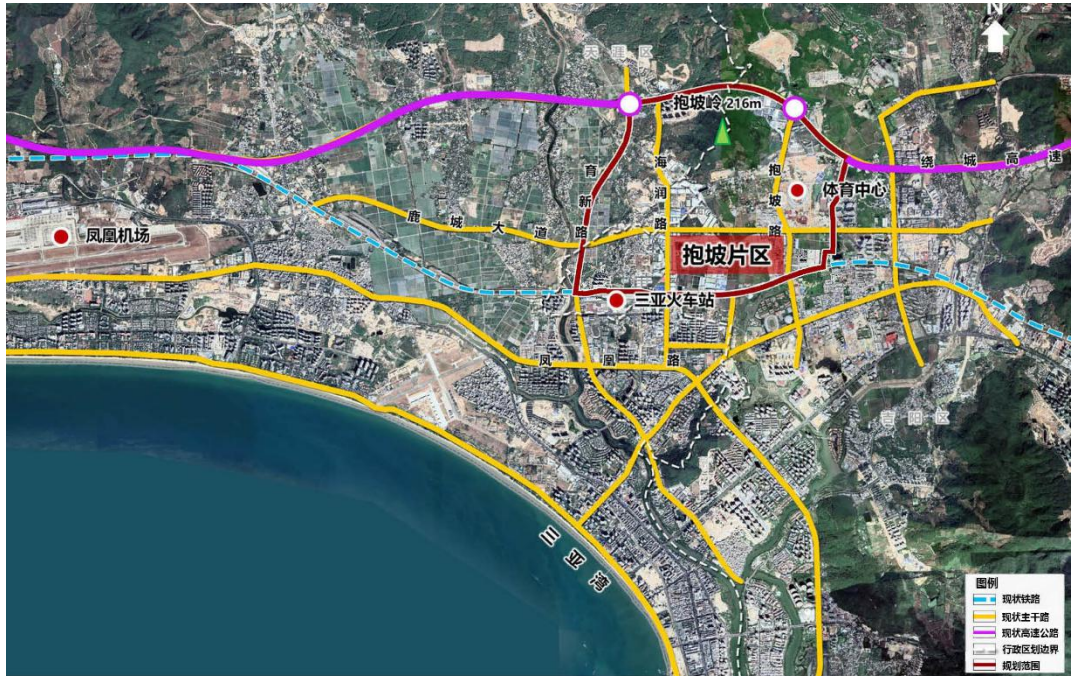
三亚抱坡文化体育中心片区城市设计方案综合 公示稿

一、规划背景

为贯彻落实习近平总书记“4·13”重要讲话和中央12号文件精神，按照海南省委、省政府的相关要求及三亚市委、市政府工作部署，围绕海南“三区一中心”的战略定位，为提升中心城区城市综合服务功能，科学谋划片区建设发展，打造高水平城市生活服务新城，我市开展了三亚抱坡文化体育中心片区（以下简称抱坡片区）城市设计工作。一是从全市一盘棋出发，做优做厚中心城区，科学谋划中心城区北部区域建设发展，统筹优势资源，补足城市服务功能；二是从城市设计入手对三亚抱坡片区规划建设提出指引，突出抱坡片区优美的山水田生态资源，塑造国际标准精品空间，体现抱坡片区作为三亚市向北拓展发展战略重要区域的特点。

二、规划范围

本次规划设计范围共944.34公顷。抱坡片区位于三亚中心城区北部，北临绕城高速、南接现状环岛高铁及高铁站，西临育新路、东侧通过现状抱坡路与城区相连。



区位及规划范围图

三、设计理念

综合方案体现“生态重塑、共生融合、外畅内联、多维空间”的设计理念，将生态文明建设贯穿设计全过程。保留片区永久基本农田，打通抱坡岭-东岸湿地公园-三亚河的区域生态景观廊道；突出三亚城市特色和抱坡片区作为城市公共服务中心的特性，以“产城融合”的理念统筹功能布局；以“人民城市为人民”为主旨，按照“绿色智慧、窄街密路、韧性安全”的理念，统筹布局基础设施和公共服务设施系统。

四、总体功能定位

遵循上位规划，抱坡片区衔接中心城区功能，补足中心城区公共服务设施短板，承接自贸港产业功能外溢，将抱坡片区打造成为承载自贸功能创新、国际化城市服务、行政事务办公和生态宜居等功能于一体的城市综合组团。

（一）自贸功能创新：与中央商务区联动打造完整金融产业链条；依托自贸港打造全球无边界的数字资源利用、交互和服务区；为传媒、设计、创意以及智库型企业提供自贸港独有的无国界聚集平台。

（二）国际化城市服务：补足三亚公共服务短板，对标国际化服务品质标准，建设市级博物馆、档案馆、体育中心、大型医院及教育设施配套。

（三）行政事务办公：围绕自贸港特色城市行政功能与政务服务功能，建设开放、包容的城市行政中心等。

（四）生态宜居：建设生态社区、人才保障房等多种社区配套混合共享的宜居片区。

五、总体空间格局

以相关上位规划为基础，做大做强中心城区北部片区，抱坡片区东西向沿鹿城大道、南北向沿中央稻田公园组织布局，形成“一园、三区、多组团、山海绿楔”的总体空间结构。

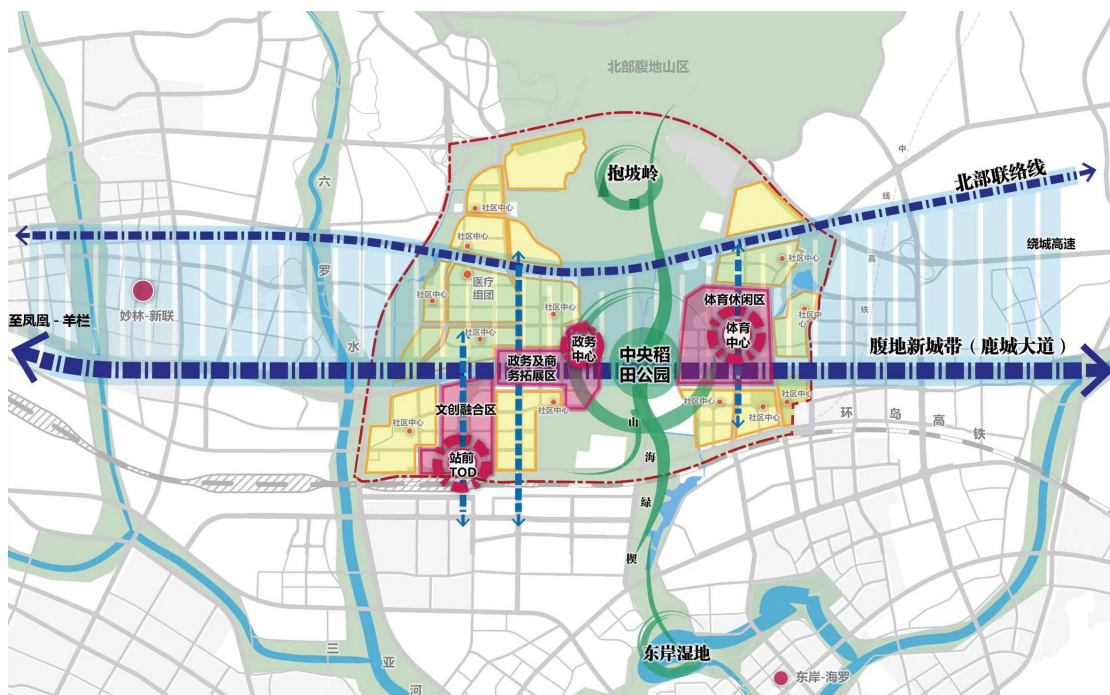
“一园”：以中央稻田公园作为核心开放空间。政务组团、文化中心、体育中心分布在中央稻田公园两侧，公园内保留永久基本农田。

“三区”：指高铁站前的文创商务融合区、鹿城大道两侧的政务及商务拓展区、东部体育中心为核心的体育休闲区，是抱坡片区的三处形象地标区。

“多组团”：建设多个宜居社区组团，并结合生活圈布局学校、医院以及邻里服务中心，提升公共服务设施国际化

水平，补充中心城区公共服务短板。

“山海绿楔”：南北向山海绿楔，将“抱坡岭—中央稻田公园—东岸湿地公园—金鸡岭—三亚河”生态廊道打通，融入城市蓝绿网络。



总体空间格局图

六、空间形象

(一) 公共空间：以中央稻田公园为核心，依园筑城，理水成链，结合海绵城市建设，构建蓝绿体系。整合优化现状绿地，规划构建“郊野公园-综合公园-社区公园”多级公园体系，打造多元生态森林城。通过城市绿道，串联区域各级城市公园、自然山体、广场等公共空间。

(二) 高度形态：抱坡片区位于中心城区腹地，是依山、望海、伴田的重要区域，空间形态应舒缓开敞。按照“城市能看到抱坡岭、抱坡岭上能看到海”的原则，保障重要山海

视线廊道的通透性，形成中间低两边高、东高西低的空间形态。注重鹿城大道沿线天际线的打造，串联体育中心、政务中心、文化中心等公共地标建筑与高层地标建筑，塑造高低错落、起伏有序、景观优美的城市天际线。

（三）特色风貌：落实上位规划的要求，以“浅色调、深阴影、通透轻巧、简洁现代”为片区的建筑风貌特色，同时注重立体绿化。



总体鸟瞰图 1

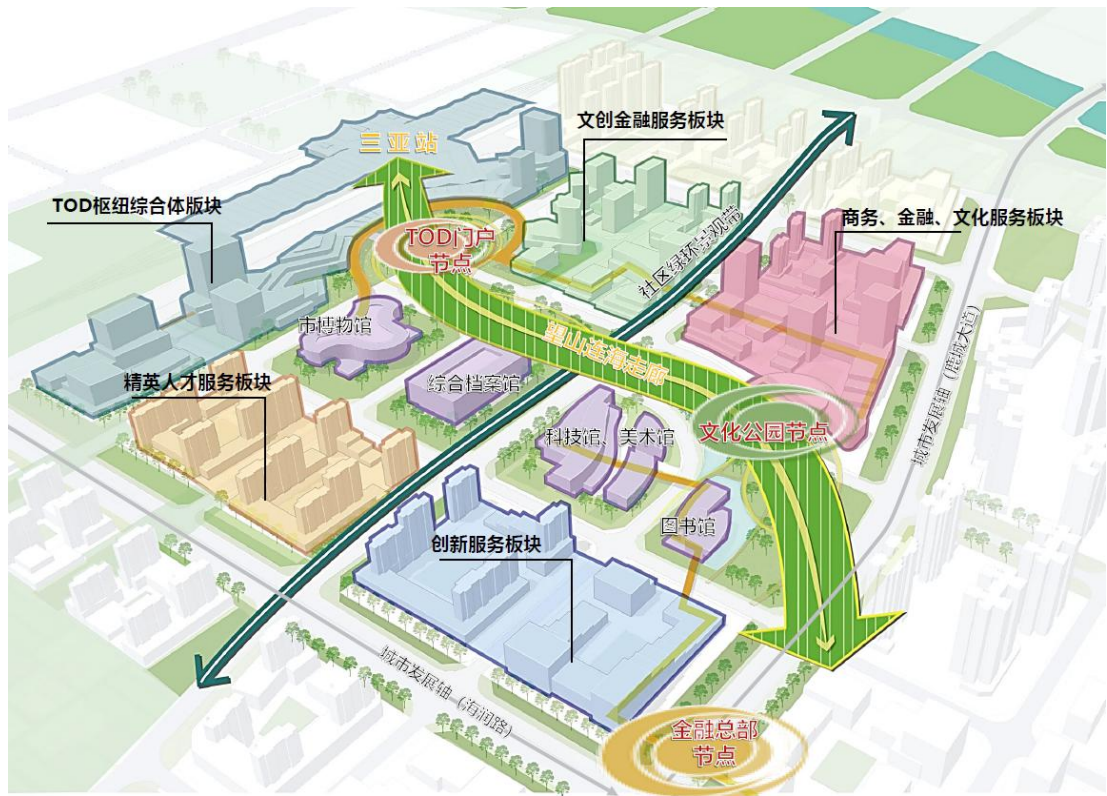


总体鸟瞰图 2

七、重点片区精细化城市设计

(一) TOD 站城融合组团

TOD 站城融合组团望山连海，是三亚门户与枢纽客厅。通过公园绿带串联站前 TOD、博物馆、档案馆等城市公共文化建筑、站前商务区至鹿城大道，构建创新融合的商业商务服务区，引入商业、商务办公、娱乐康体、文化休闲等多元复合的功能业态。



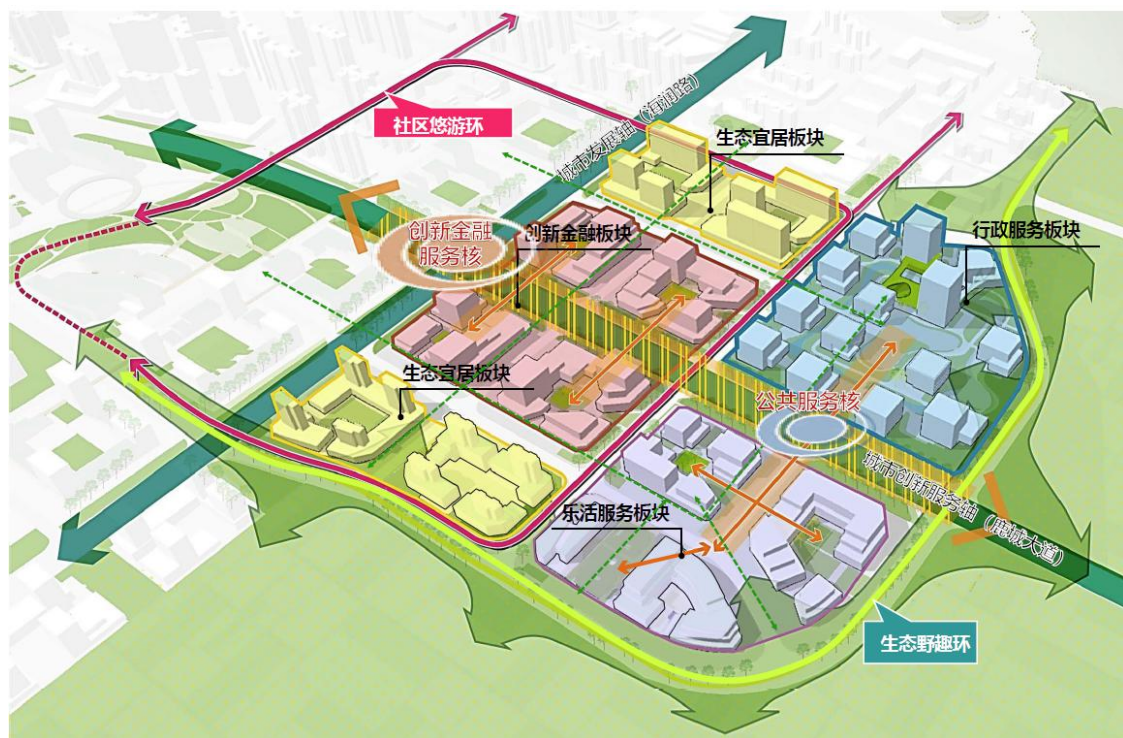
TOD 站城融合组团空间结构图



鸟瞰效果图

（二）政务中心组团

政务中心组团位于中央稻田公园西侧，建设复合型、花园式、开放式的行政中心，塑造山城相依，生态与生活共荣的城市空间。以政务服务、行政办公功能为主，补充商务办公、酒店、公共服务等其他功能业态。



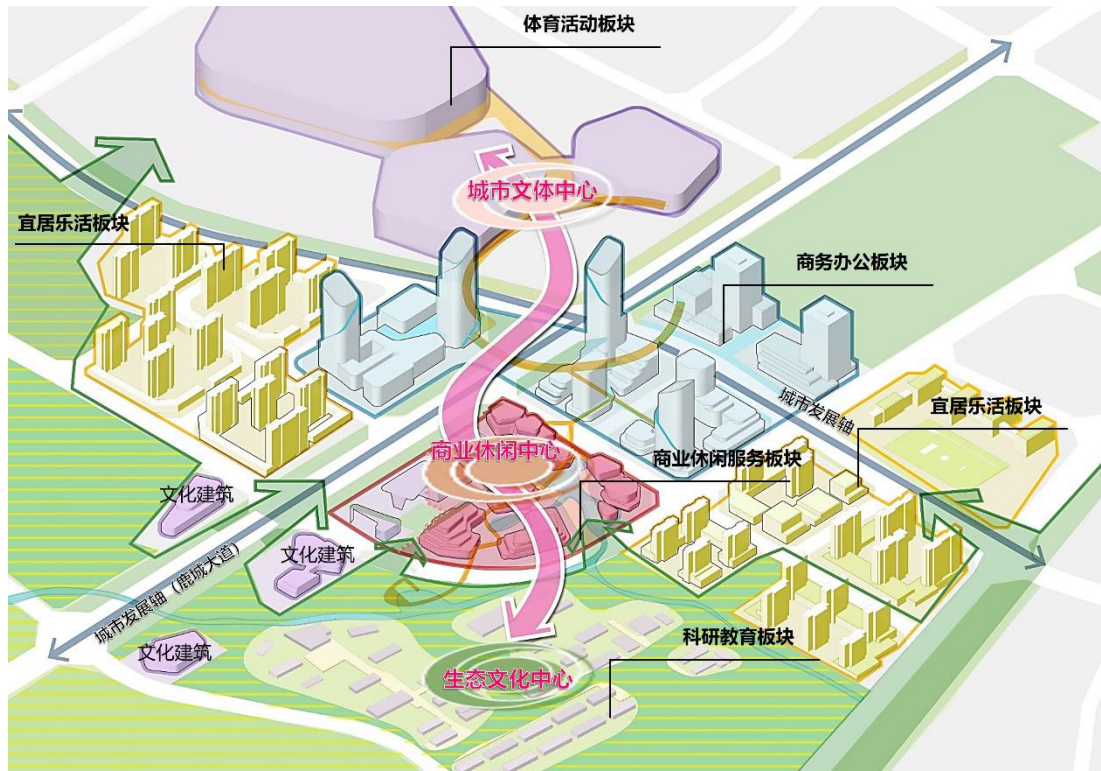
政务中心组团空间结构图



鸟瞰效果图

（三）体育休闲组团

体育休闲组团结合体育中心，打造“文、商、体、游”宜居宜游宜业的城市活力区。沿鹿城大道布局一组城市高层地标群，体现城市形象；临近中央稻田公园，集聚休闲商业、文化娱乐等功能，通过绿道进行串联，城市与自然相互渗透。



体育休闲组团空间结构图

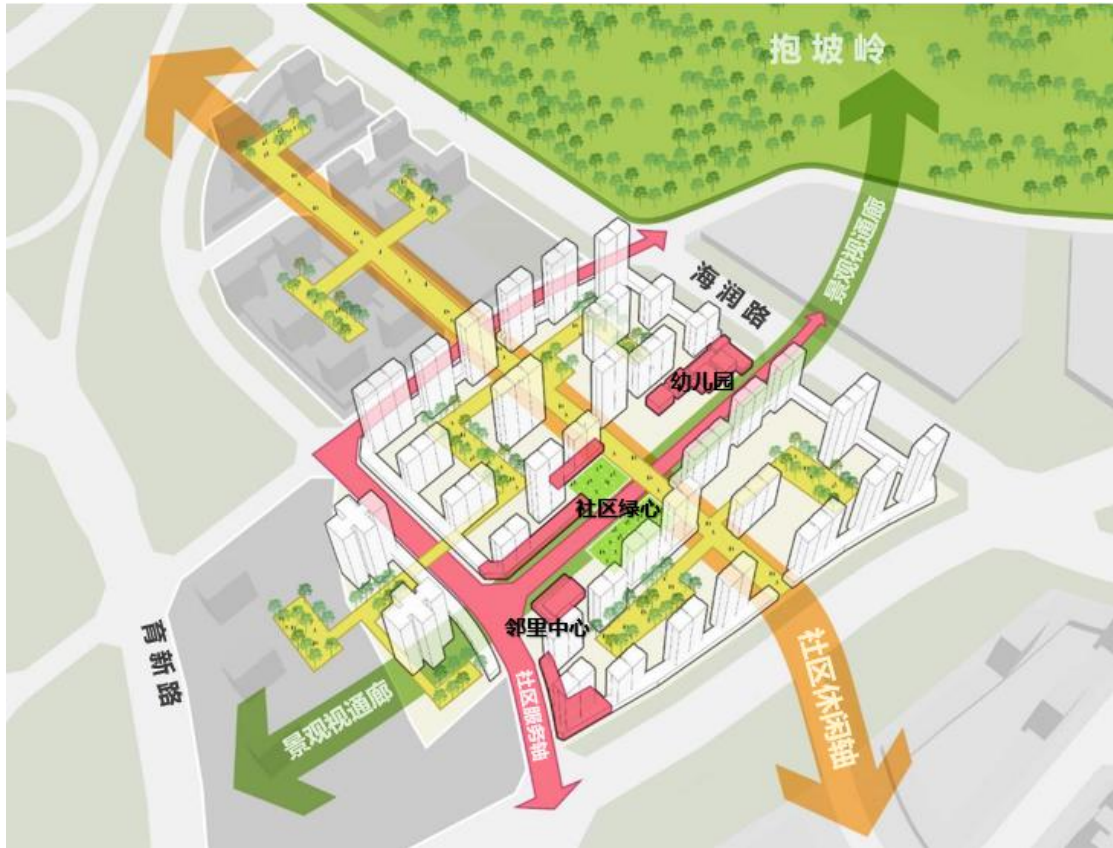


鸟瞰效果图

(四) 生态社区组团

生态社区打通与周边山水自然元素的通廊，营建环境优

质、设施完善、具备人文关怀的社区。按照社区生活圈设施的布局要求，规划中小学、社区医院、文娱活动中心等多种公共服务设施，营造高品质的社区环境。



生态社区示范组团空间结构图

附图：

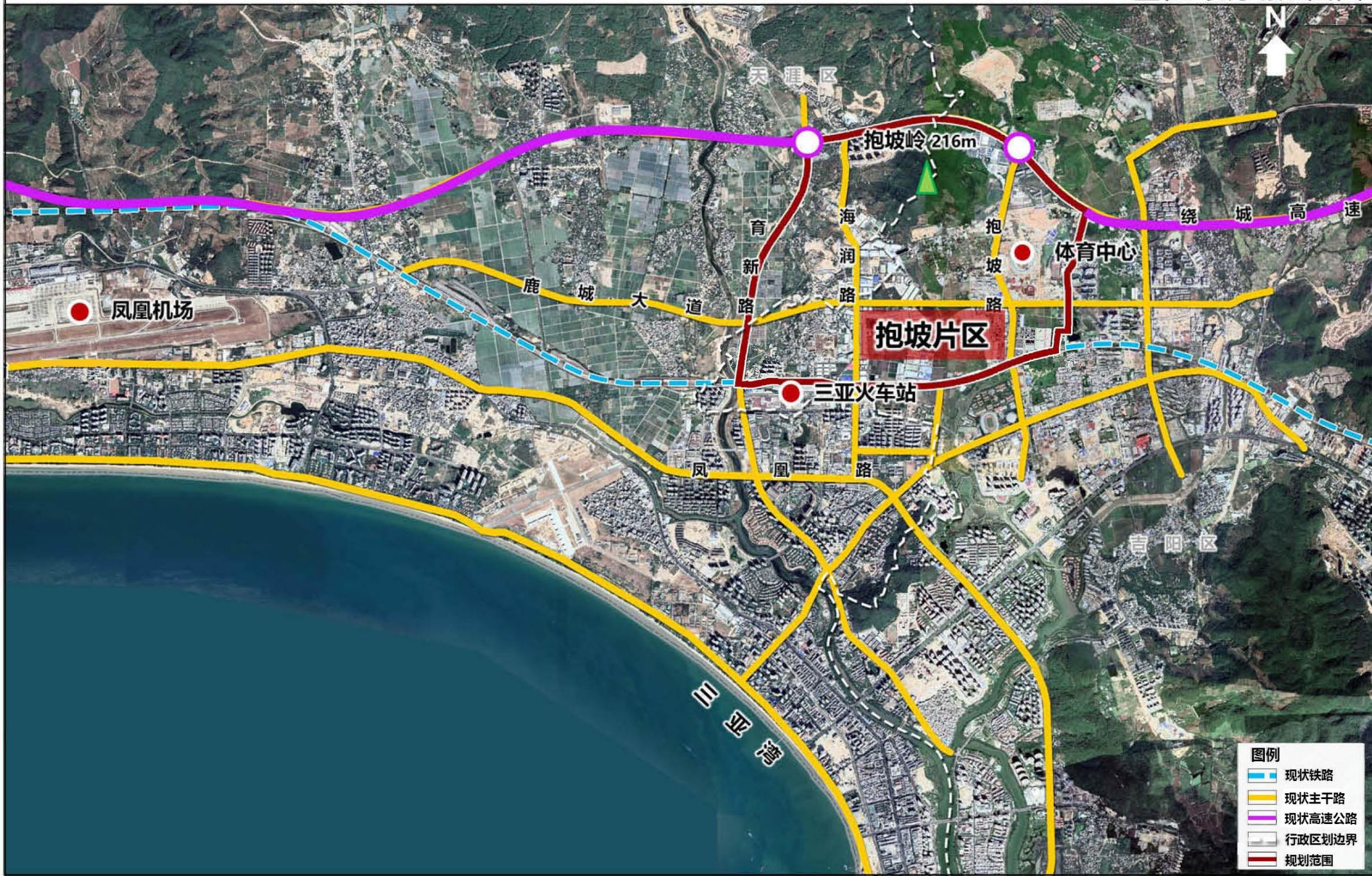
1. 区位与规划范围图
2. 总体空间格局图
3. TOD 站城融合组团空间结构图
4. 政务中心组团空间结构图
5. 体育休闲组团空间结构图
6. 生态社区示范组团空间结构图

7. 总体鸟瞰图 1

8. 总体鸟瞰图 2

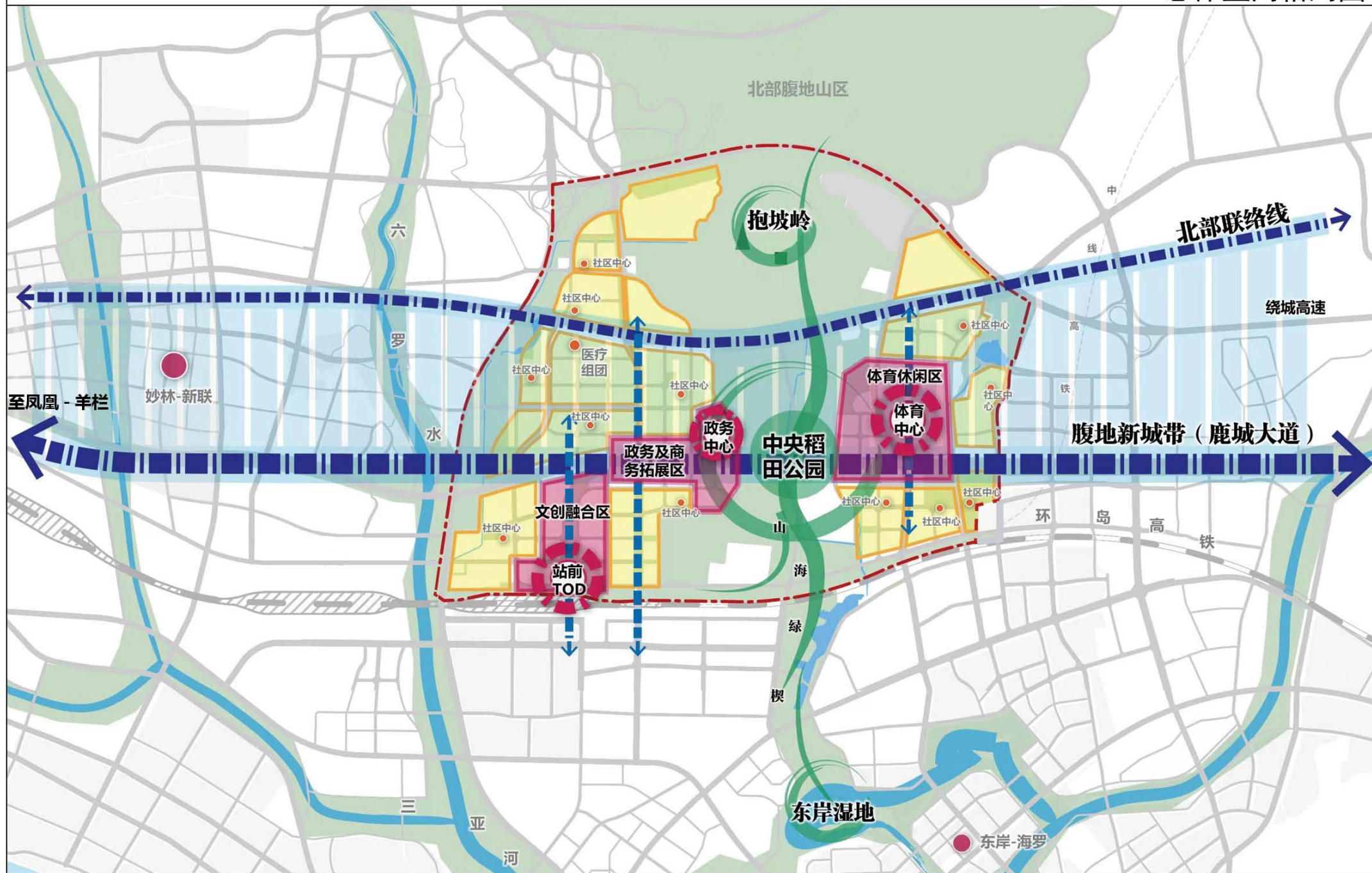
三亚抱坡文化体育中心片区城市设计方案综合

1 区位与规划范围图



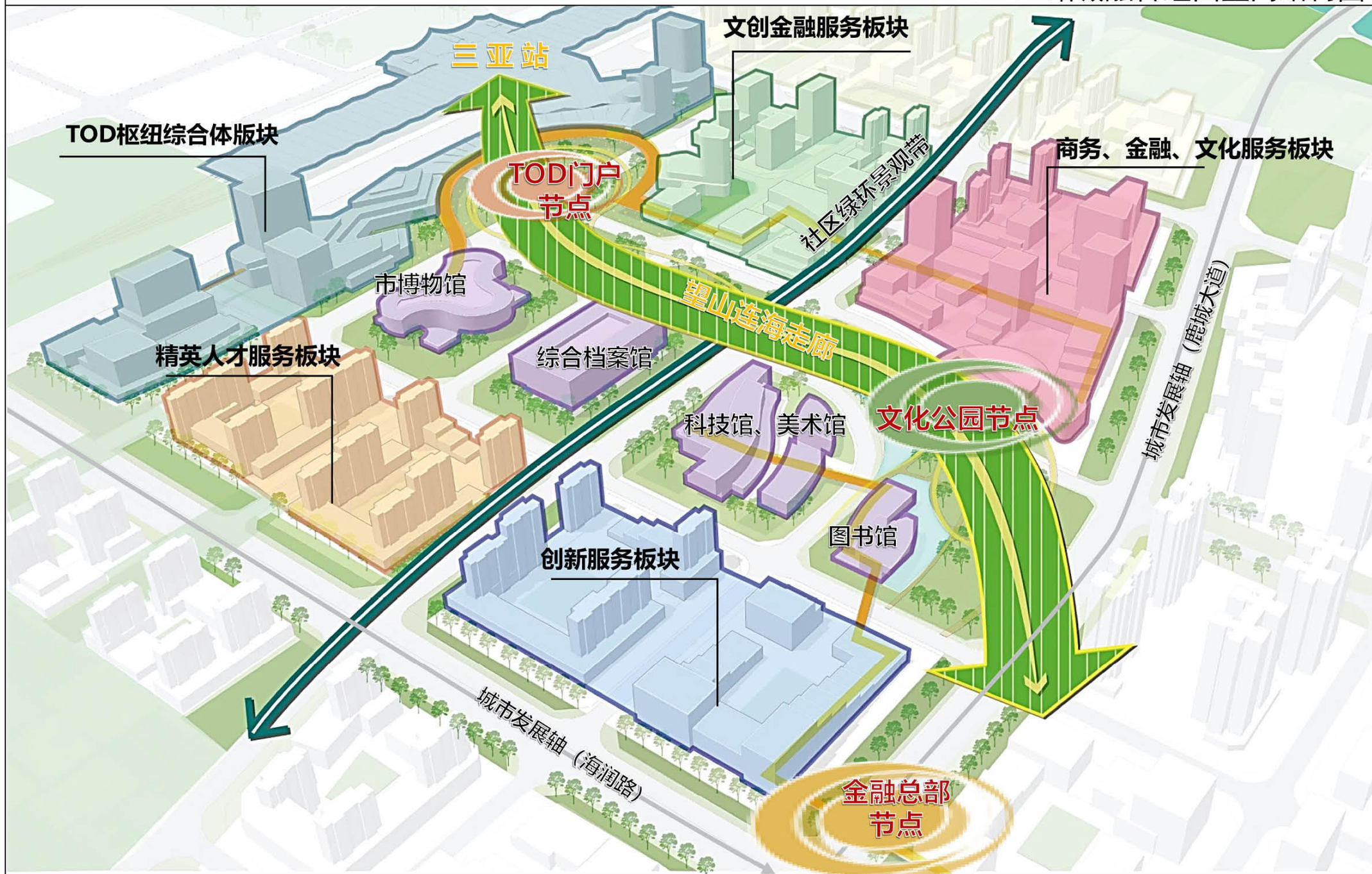
三亚抱坡文化体育中心片区城市设计方案综合

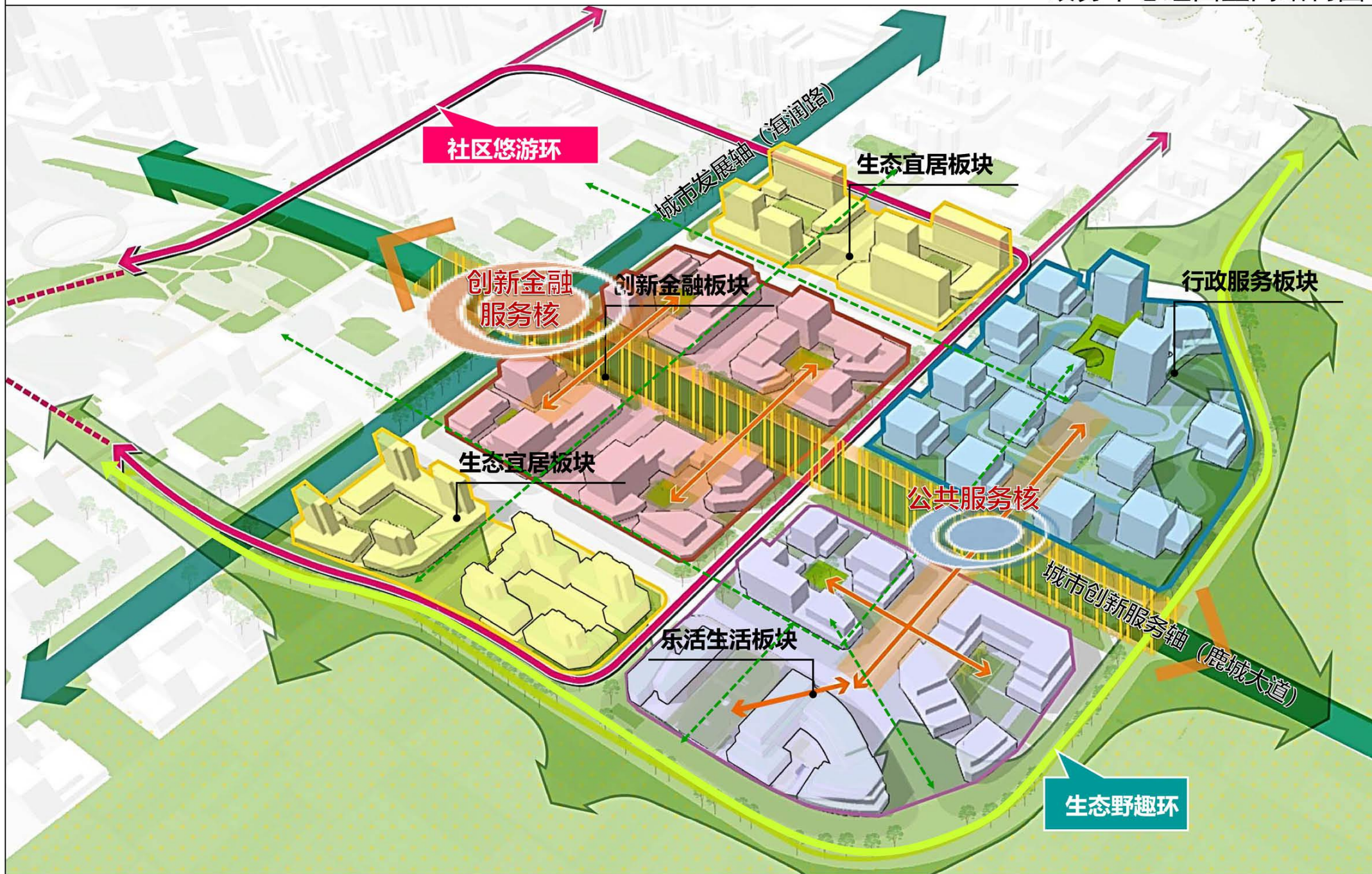
2 总体空间格局图



三亚抱坡文化体育中心片区城市设计方案综合

3 TOD 站城融合组团空间结构图





三亚抱坡文化体育中心片区城市设计方案综合

5 体育休闲组团空间结构图

