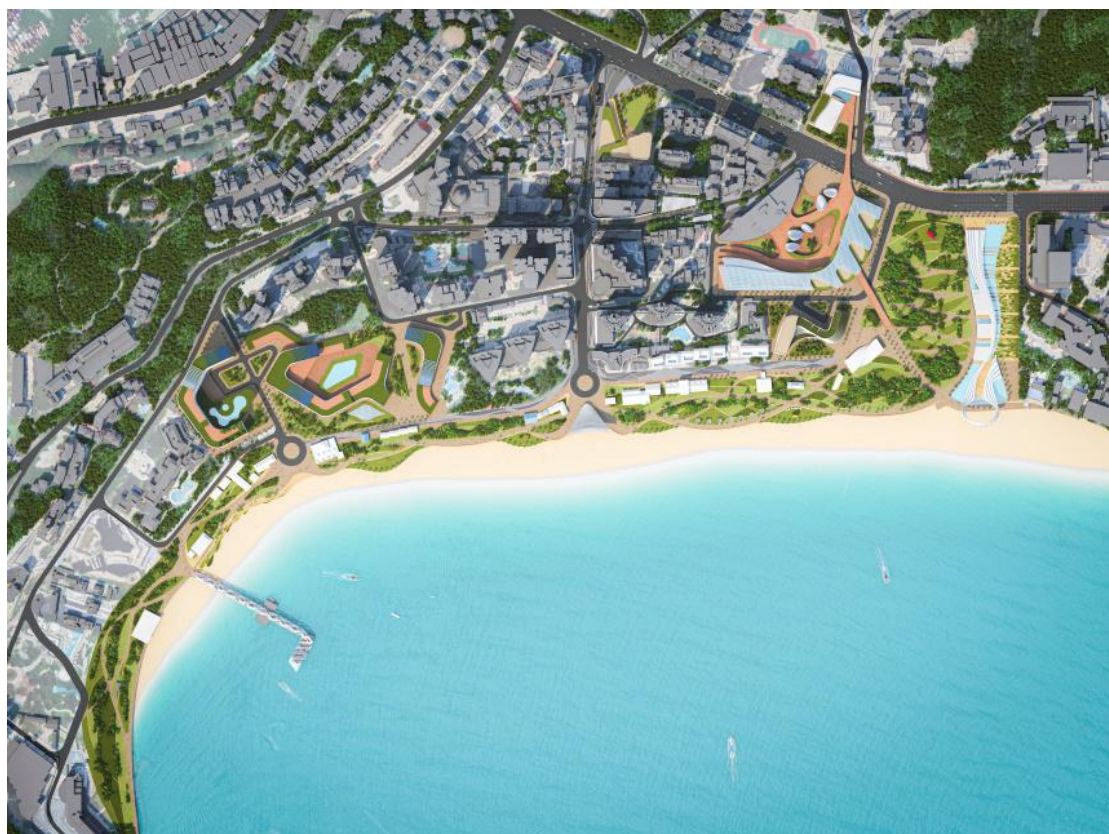


大东海旅游度假区精细化城市设计 暨整体品质提升规划

公示稿

一、设计基准

以“一本三基四梁八柱”战略框架为指引，着力打造“六个标杆”，建设“六个三亚”，加快建设现代化热带滨海城市，奋力打造海南自由贸易港城市建设新标杆。规划坚持“山水林田湖草生命共同体”理念，在总体规划确定的全域空间结构的基础上，打造高品质、美丽的城市空间，提供高水平、完备的城市服务。依托现状基础和资源优势，结合城市实际，强化特色、引入产业、激发活力、提升品质等行动，打造集



时尚休闲街区、滨海度假旅游、体育运动赛事为一体的泛景区化热带海滨旅游度假区。

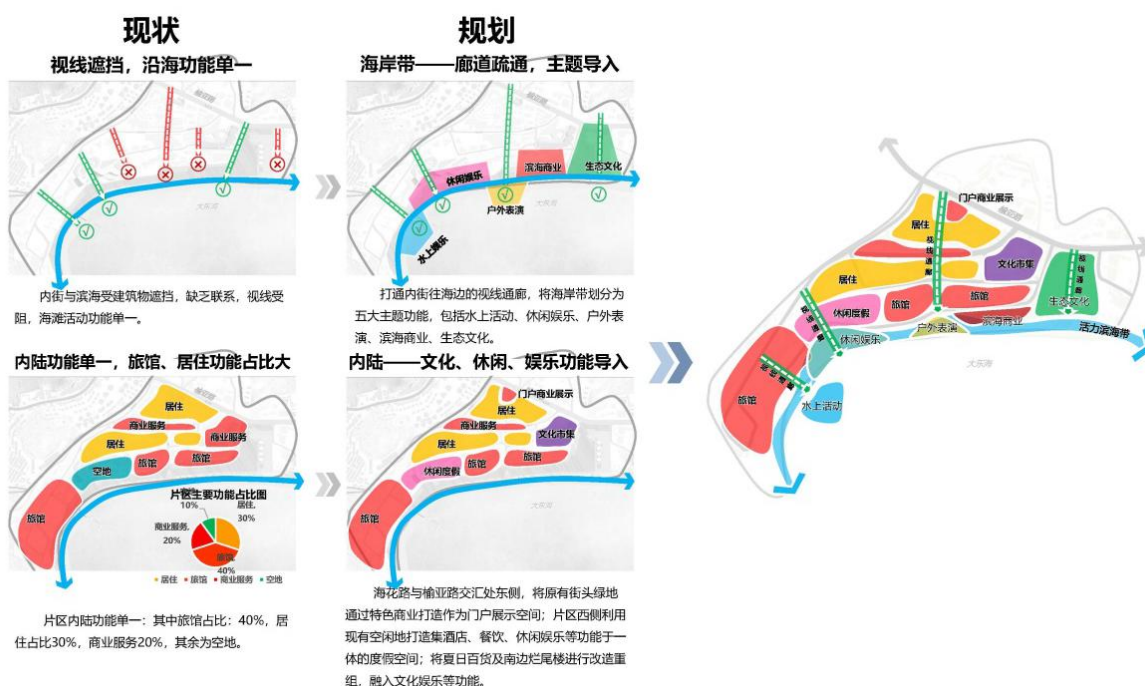
二、城市设计

(一) 规划范围

本次研究范围北起狗岭山脉，南至大东海海岸线，西起鹿岭路，东至榆林军港。规划范围共 106.75 公顷。

(二) 整体规划

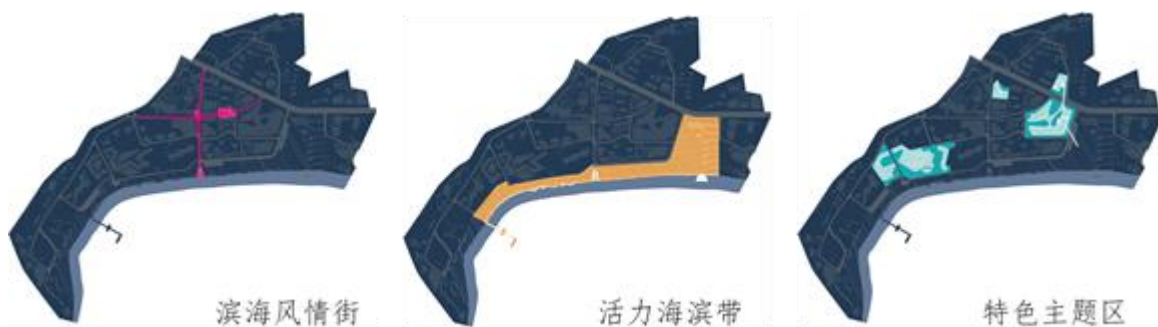
旨在通过对大东海片区推进行“共享、共创、共建、共赢”的创新型旅游发展模式，促进区域发展振兴，重塑大东海旅游度假区新的形象。通过升级片区旅游业与商业业态转型，拓展片区消费领域，形成区域新的竞争力。规划进一步



提炼该地区的特色、突出亮点，提升环境品质，重新定义海上门户，优化中心区协调发展与大东海海岸线休闲带的联系，进一步优化整体规划设计导则，用于指导后续地块设计。

（三）设计理念

依托现状资源优势，通过强化特色、构建品牌、激发活力、提升品质的行动，打造集滨海风情街、活力海滨带、特色主题区为一体的“魅力大东海”新景区。



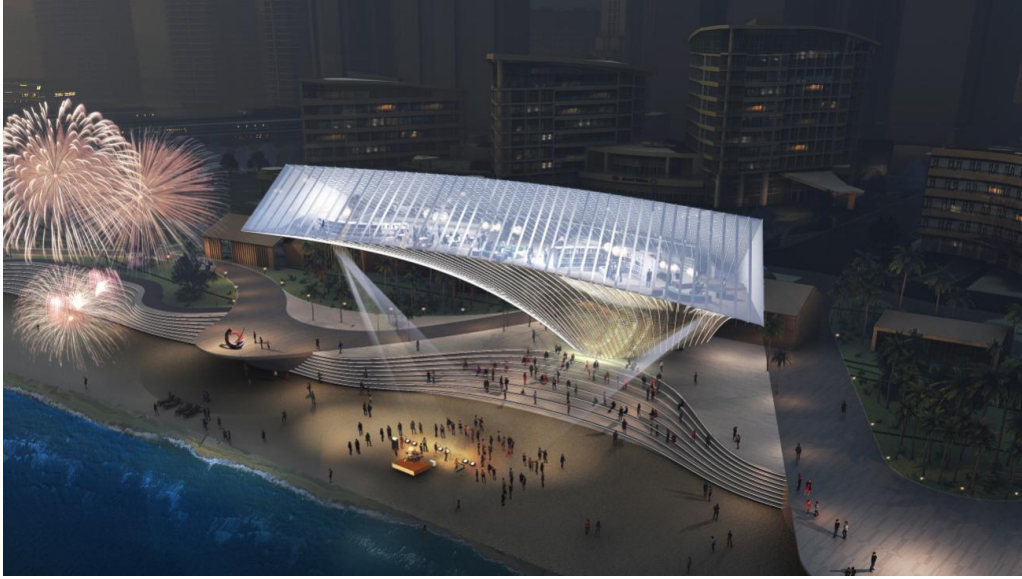
1. 滨海风情街

在空间布局上，注重与功能、指标相符合，从建筑体量、立面色彩、造型元素等方面体现空间形态的方案；同时以交通动线为导向，凸显大东海最富特色和魅力的景观，打造具有标志性的城市滨海旅游区。通过构建公共空间、改造裙楼立面，以及设计重要节点建筑，将十字交叉口的两条支路体现出其丰富的海滨特色，将海滨风情带入社区。



2. 活力滨海带

结合海湾资源和片区内景观资源，有系统地、有层次地考虑片区内的建筑布局与建筑体量，提出景观系统与公共开放空间的规划方案。结合景观体系提出相应的生态环境保护策略，统筹滨海岸线、公共开放空间全面提升片区整体景观形象。将海滩划分成不同功能及主题，重新规划现有公园和广场，加入文化建设、地标观景台，布局多元化的沿海建筑及公共设施，创造充满活力的休闲带，形成具有吸引力的滨海活动空间。公共开放空间的设计体现滨海特色，以激发城市活力为目标，创造具有吸引力的滨海活动空间。



3. 特色主题区

从市民游客体验出发，以时间和空间维度分析片区内市民游客动向对交通带来的影响，给予市民游客在片区内休闲娱乐活动提供最好的交通体验。进一步提升片区品质，重点关注区域的街区关系与空间节点形象，系统性地设计关键公共空间、城市街区，以及商业街道，结合城市规划与城市重要节点建成标志性建筑。



（四）公共空间

本次设计注重开发规模与空间形态的契合，形成泛景区化热带滨海度假区服务设施体系。在空间布局上，注重与业态、指标相符合，从建筑体量、立面色彩、造型元素等方面提炼空间形态控制方案；以交通为导向，将景观这一最富魅力的特色引入大东海，打造一个具有标志性的滨海地区；推进旅游设施转型升级，打造国际旅游消费中心核心区。公共开放空间的设计着重体现滨海特色，回归滨海生活，以激发城市活力为目标，创造具有吸引力的滨海活动空间。



（五）立体交通

根据现状及未来交通发展趋势分析，围绕建设“低碳生态城市、公交都市”的全市规划目标，提出大东海片区交通

发展的总体目标是：构建“高效、畅达、安全、舒适”的绿色交通体系，将大东海及周边片区打造为公交都市示范区。以三级路网体系、滨海慢行步道、以及停车场策略完善路网系统，完善道路体系，形成三级度假区路网体系，进一步提升道路空间品质。逐步推行“三个街道”计划：绿色街道、共享街道、智慧街道。结合片区发展目标及策略，制定轨道交通、公共交通、道路交通、慢行交通、静态交通等规划方案。



（六）景观规划

结合滨海岸线、公共开放空间提出环境景观及公共设施设计，重新规划现有公园与广场，加入文化建设、建设地标观景台，改善现有沿海商业外型和排列。沿海设置台阶看台，

加入绿化平台与亲水平台，增加休闲带的娱乐性；结合现有的码头结构，在海岸线上建立一个地标式的视觉焦点，成为大东海景区游客打卡景点。强化片区整体标识系统及景观形象的设计，如：路灯、休闲座椅、行道树、景观小品、沿街铺装、绿植等。

（七）街区设计

立足大东海海景优势，打通观海视线通廊，塑造大东海“国际海景开放式时尚休闲街区”概念，营造国际社区式的休闲氛围，建设成为热带滨海精品旅游目的地之一。依托大东海片区独特的自然环境，通过完善旅游服务设施，提升旅游度假接待功能，为国内外游客提供独具地域魅力的旅游体验，打造国际知名热带滨海精品旅游的“大东海模式”。

通过规划实现从定位不明确，向多元的滨海文化融合、多文化互动，从单一的酒店和餐饮等传统滨海产业模式到滨海城市旅游消费中心的转变。在街区立面设计、空间设计，街区设施优化如：垃圾桶、广告牌等一体化设计，提炼设计要素，提出具体要求，作为后续各地块开发提供设计指引。

现状

建筑有一定年代，立面老旧，绿化空间少
街道广告牌杂乱无序，缺乏统一，影响景区风貌



规划

建筑立面涂料翻新、广告牌一体化设计等现代化处理
建筑垂直绿化处理，丰富立面的同时增加绿化空间



(八) 智慧城市

“智能城市”应具备两个共同特点：一是智能城市"会充分发挥资讯及通讯科技基建的优势，并构思饶具创意的方案，借以解决大东海片区在一个或多个环节所遇到的问题，包括管治、经济、交通、环境、生活及人力资源；二是“智能城市”会采取“智能措施”，借以提升市民的生活质素，以及令这个城市既可持续发展，又更具竞争力。此次设计通过引进国际先进的智慧城市设计理念，从而对大东海片区包括民生、环保、公共安全、城市服务、工商业活动在内的各种需求做出智能响应。利用先进的信息技术，实现城市智慧式管理和运行，进而为大东海片区生活中的市民创造更美好的生活体验，促进城市的和谐、可持续成长。提出片区智慧城市的设计导则，用于指导后续地块设计。

（九）以市民游客体验为目的导向

大东海“山—海—城”完美组合的海湾空间，将为游客提供难忘的海滨度假体验，为本地居民提供优化的悠然生活享受，打造体验式休闲型生活海湾。从景观、市政、标识、建筑等多方面保持片区形象的统一性，从而符合国际化滨海城市的特征；从滨海岸线设计、片区内绿化用地设计，步行休憩系统、景观小品等方面创造出滨海商务区休闲体验；从轨道交通、公共交通、道路交通（包括地下道路等）、地下车库系统、慢行交通、等多维度综合设计出宜人便利的交通系统；从社区创造、配套设施的设计方面考虑居民的居住体验。

