



三亚市吉阳区总体城市设计

OVERALL URBAN DESIGN IN JIYANG DISTRICT , SANYA

【公示稿】

三亚市自然资源和规划局
2024年1月



前言

城市设计是营造美好人居环境和宜人空间场所的重要方法，是国土空间高质量发展的重要支撑，贯穿于国土空间规划建设管理全过程。

为深入贯彻中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》以及《中共海南省委海南省人民政府关于加强城镇规划建设管理工作的实施意见》决策部署，加强城市设计，提升城市品质，塑造富有特色的城乡风貌，开展三亚市吉阳区总体城市设计的编制工作。

本次编制工作紧扣海南自贸港建设的新时代要求，紧密衔接三亚市国土空间总体规划，基于资源禀赋和城市空间品质现状问题，从城市总体结构塑造、城市品质提升等方面，用世界眼光、国际标准，谱写美丽海南的吉阳篇章。

目录

CONTENTS

01 总体愿景

城市印象.....	02
总体构思.....	03

02 设计策略

策略一：聚人心.....	05
策略二：汇客厅.....	06
策略三：活空间.....	08
策略四：通网络.....	11
策略五：强支撑.....	13

03 实施传导

实施传导.....	22
-----------	----



01

总体愿景

城市印象

总体构思



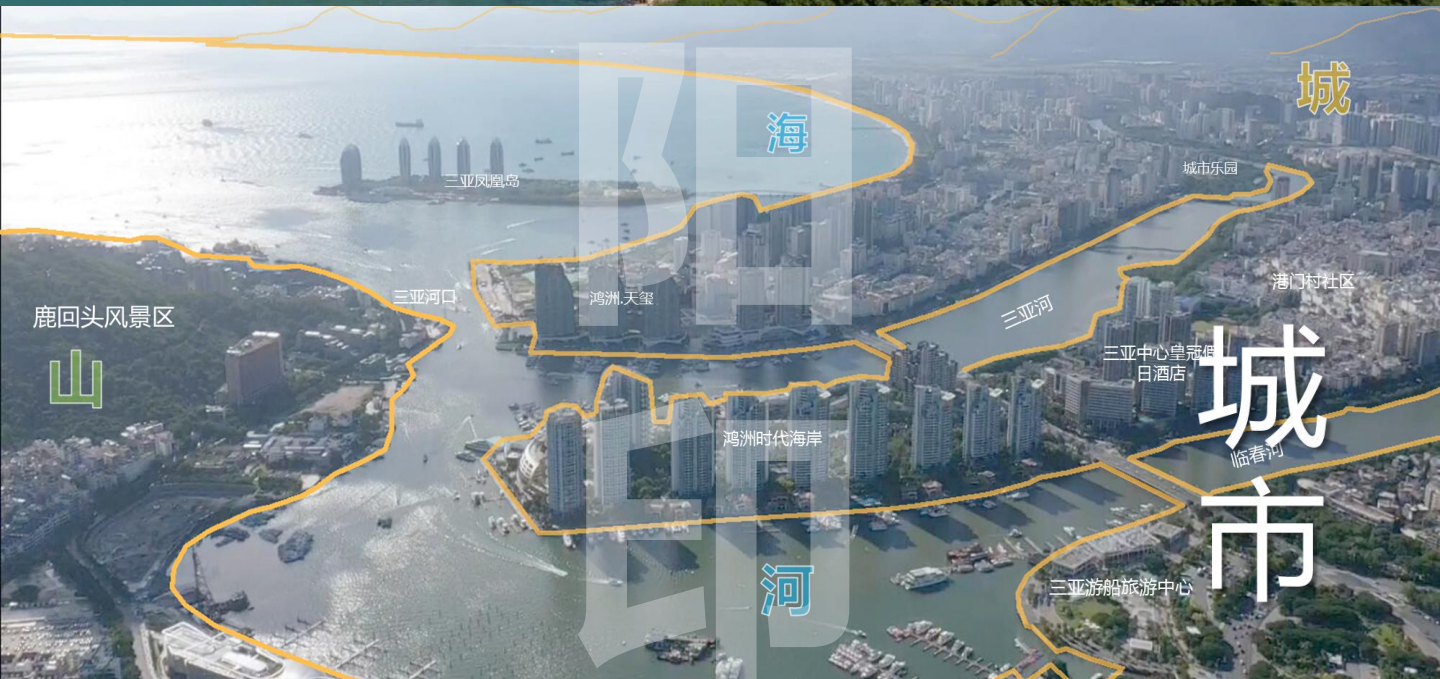
兔尾岭

海天一色

海洋

归港来帆

鹿回头岭





吉阳本质特点就是山海交融，三湾拥心，大自然天然留给我们三吉呈阳的总体格局，在退可入山、进可接海的最佳位置，形成三湾聚合的新空间核心，补充吉阳最急需的青年人才集聚、产业创新引擎、城客共享中心三大功能，彻底激活吉阳乃至三亚全新后备动力系统。



02

设计策略

策略一：聚人心

策略二：汇客厅

策略三：活空间

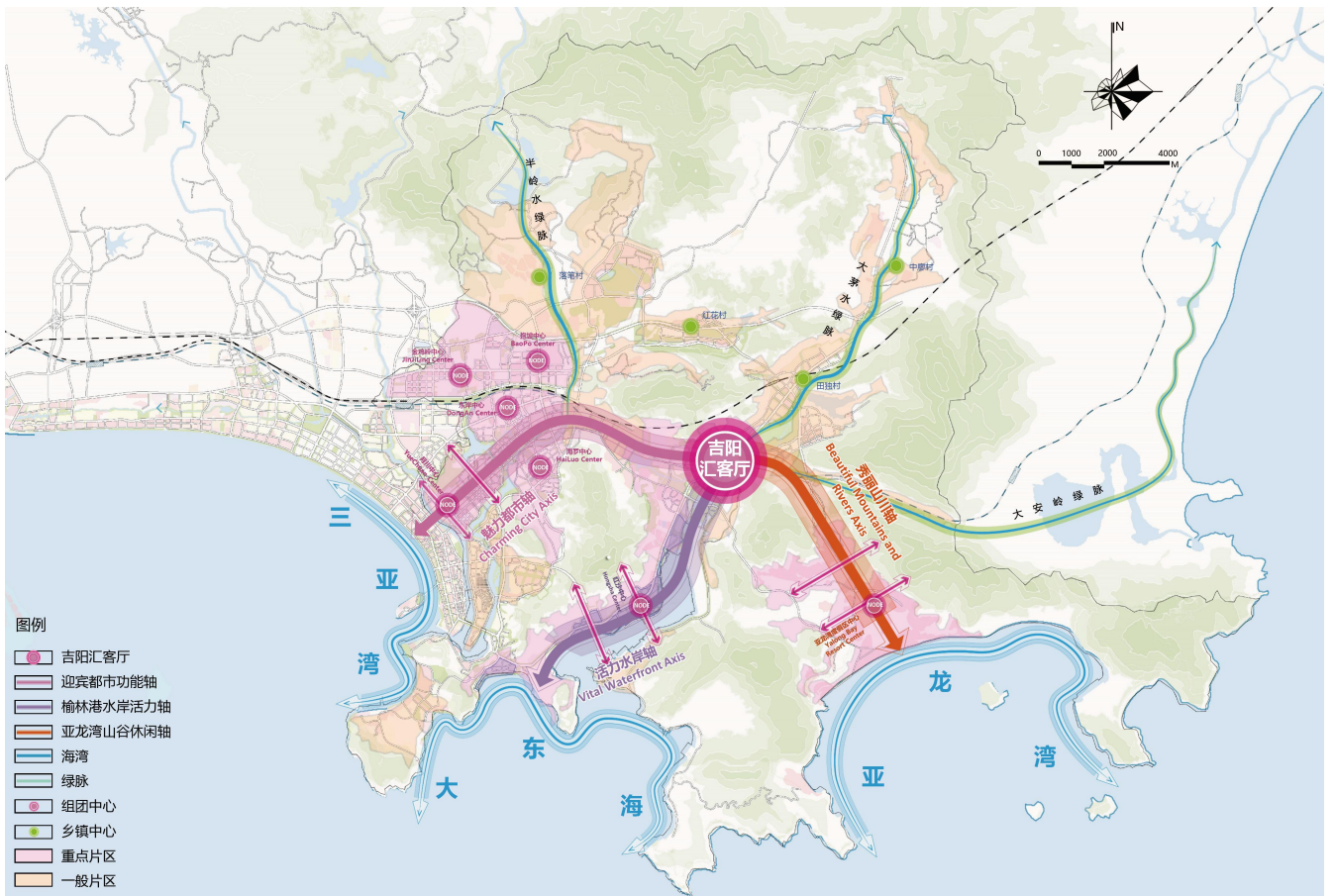
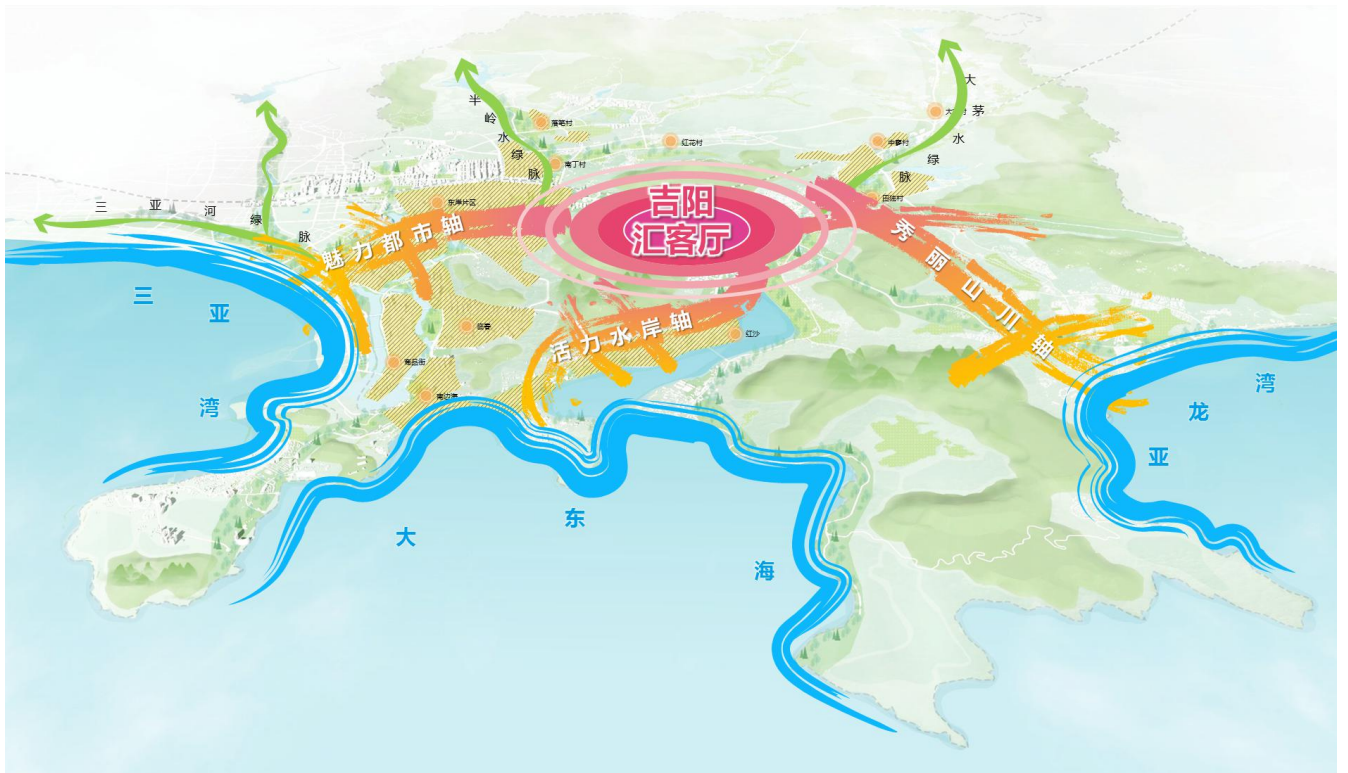
策略四：通网络

策略五：强支撑

聚人心：三吉呈阳 山海客厅



构建“一心聚合，三轴连湾”的总体空间格局



- 图例
- 吉阳汇客厅
 - 迎宾都市功能轴
 - 榆林港水岸活力轴
 - 亚龙湾山谷休闲轴
 - 海湾
 - 绿脉
 - 组团中心
 - 乡镇中心
 - 重点片区
 - 一般片区

城市总体空间结构

汇客厅：吉阳汇客厅



打造集交通站点、科创办公、金融中心、特色商业、文创集市、艺术休闲、生态居住、服务配套等功能为一体的城市客厅

吉阳城区受山体分隔，总的来看可以分为西、中、东三大重点发展板块。西部板块以凤凰海岸为核心，重点建设三亚中央商务区，以抱坡片区为核心，承载自贸创新、城市服务、政务服务和生态宜居等功能于一体的城市综合组团；东部板块以亚龙湾旅游组团为依托，重点建设国家级旅游度假区；中部板块以原吉阳镇区、红沙片区为主体，是吉阳的老城区，相比东西两湾定位能级较低。北部山区依托几大主要村、三亚学院、落笔洞景区等点状带动发展，南北联系较弱。总的来看，吉阳呈现“散装”发展的状态，各大版块各自发展、散而不聚，城市缺少核心发轫空间。

通过打造吉阳汇客厅，东西向打通东（亚龙湾）、中（大东海）、西（三亚湾）三湾，以迎宾都市功能轴拉动三亚湾-凤凰海岸中央商务区组团，以亚龙山谷休闲轴拉动亚龙湾度假组团，实现两大海湾的人流引流互通。

通过打造吉阳汇客厅，打破吉阳“散装”发展的局面。东、西、南、北散点发展的各个组团，通过吉阳汇客厅得以沟通串联、聚力发展，多点形成合力，重塑山海吉阳新面貌。吉阳汇客厅也将成为未来吉阳的城市新中心，以全新面貌助力“吉阳”成为标志性的城市品牌。



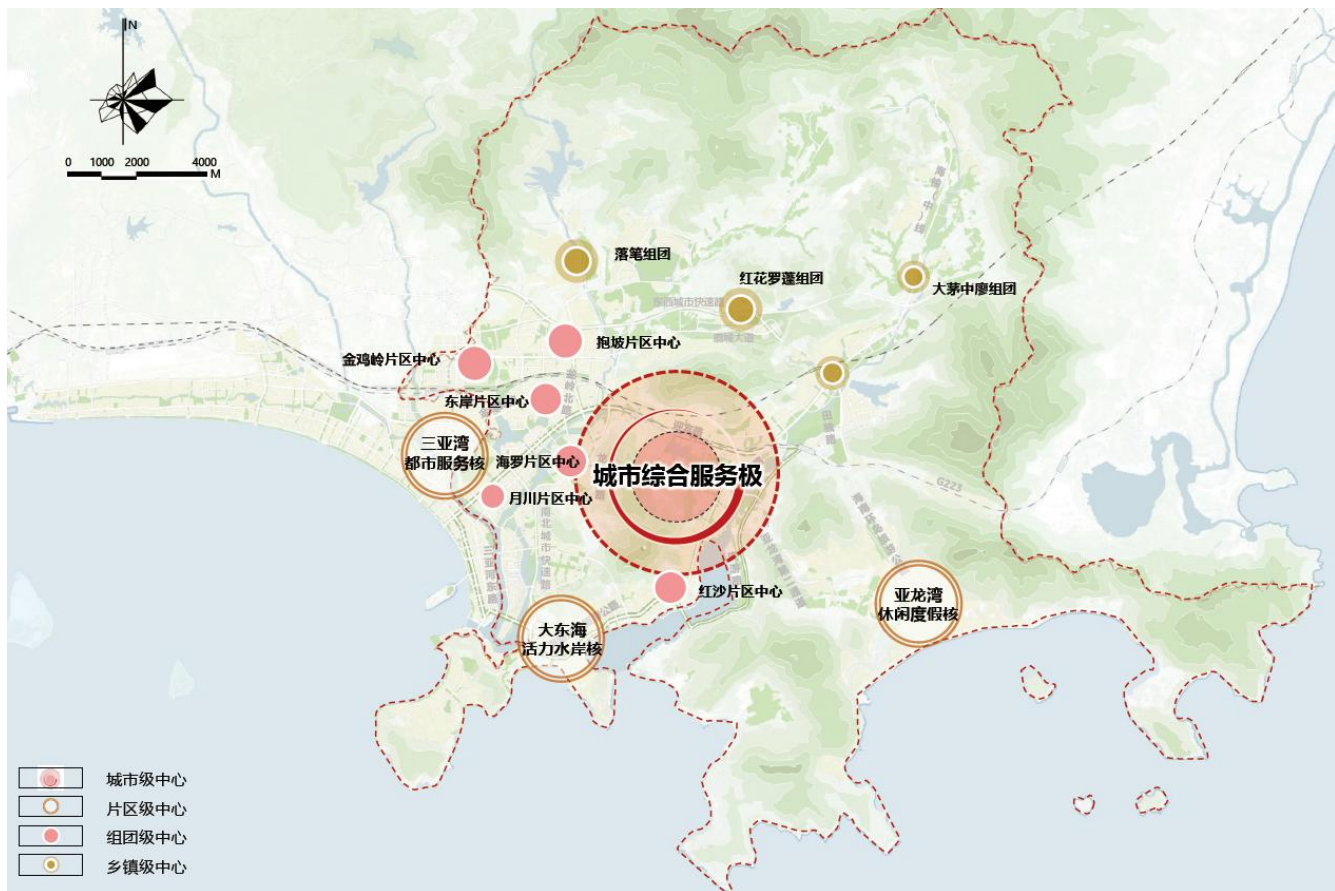
设计效果图



设计效果图



设计效果图



城市中心体系规划

汇客厅：吉阳汇客厅



打造集交通站点、科创办公、金融中心、特色商业、文创集市、艺术休闲、生态居住、服务配套等功能为一体的城市客厅

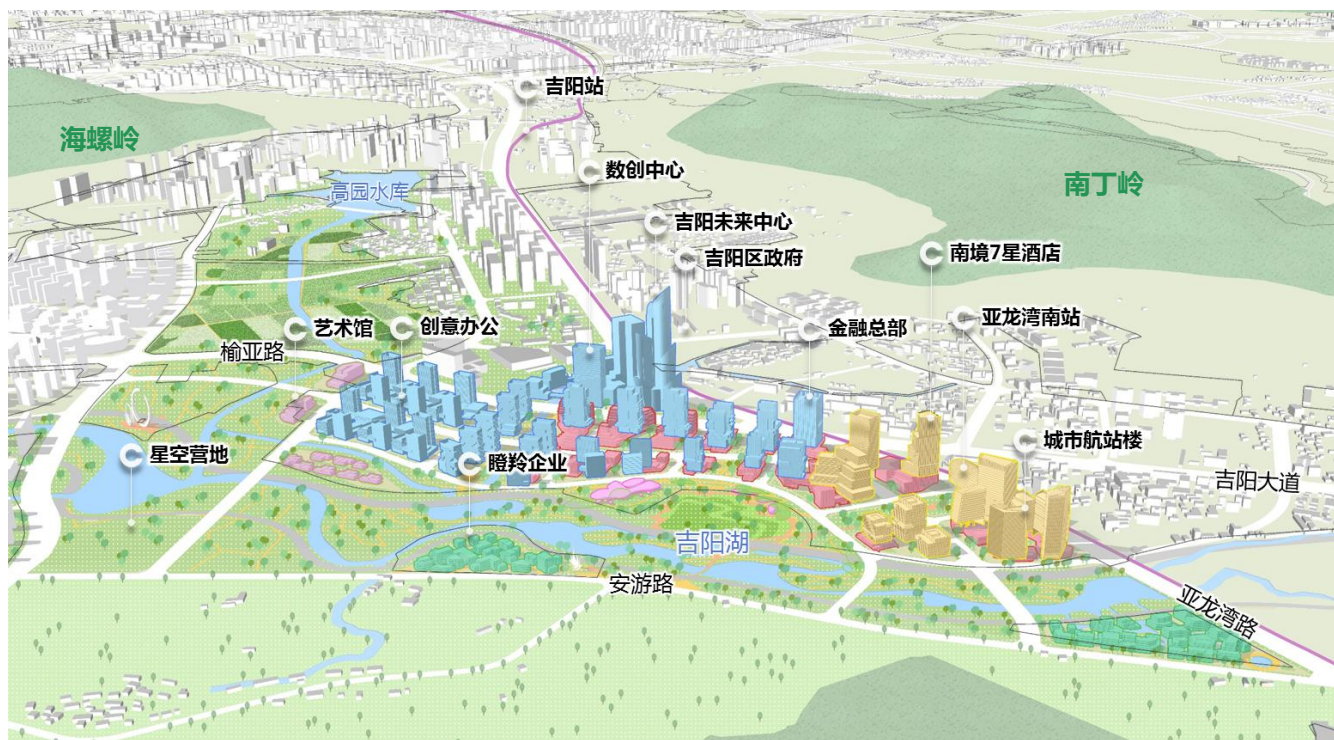


设计效果图



设计效果图

吉阳汇客厅将亚龙湾度假组团、鹿回头景区组团等多点汇聚形成合力，汇聚四方来客，融合国际交往。通过亚龙湾南站打造站城一体的E-TOD，为吉阳客厅注入元宇宙智慧街区、新消费、科技创投、市民服务、瞪羚企业、沉浸式艺术体验等功能，提高城市生活品质和发展活力。

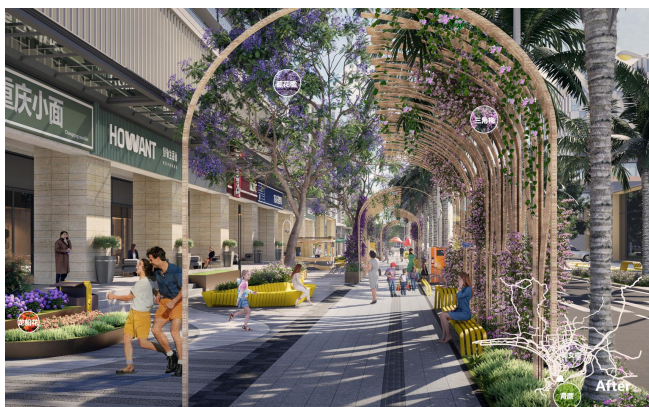
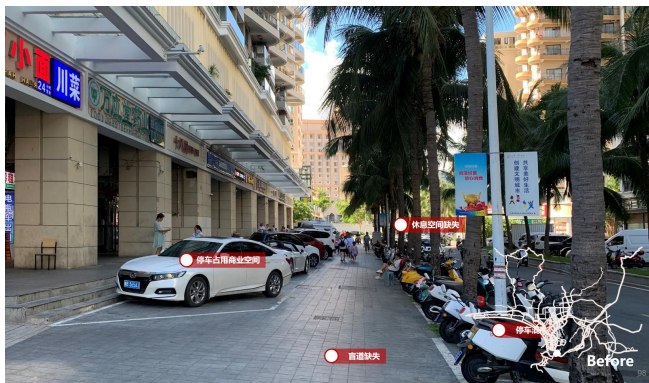


活空间：榆林山海画廊



A段“时尚海花”

还人行道于行人。增加非机动车专属停车区域，整洁有序。配置智能降温装置、互动喷雾等智能街道家具，增加白天出行的清凉感。



“时尚海花”道路景观改造意向图

B段“花果漫道”

以植物藤架覆盖非机动车道和人行道，植物选用色彩明媚富有热带特色的花果，配合座椅等城市家具打造独具特色的街道空间。走走停停，赏花观果，遮挡烈日的同时又有趣味性和标志性。



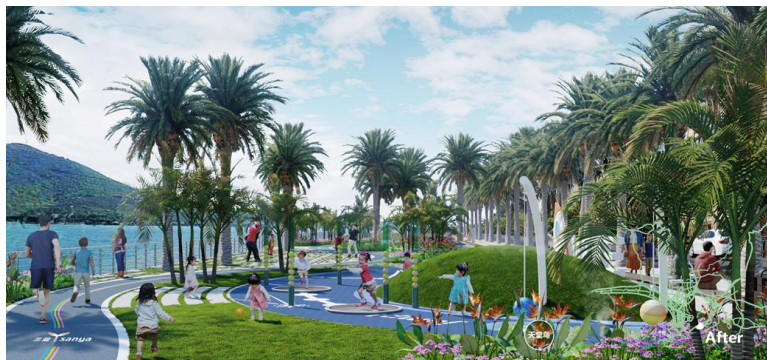
“花果漫道”道路景观改造意向图

活空间：榆林山海画廊



C段“童趣沙湾”

该段以口袋公园为设计意向，为周边居住小区的居民、儿童提供游憩活动空间。



挖掘内部平地，增设无动力游乐设施，打造儿童交流、玩耍的休闲空间，家长也可以参与其中，与孩子一起进行亲子互动，增进亲子关系。



沿河增设取景框打卡点，拍摄三亚秀美山川。现状空闲用地增设户外休憩座椅和三亚元素地灯，为行人提供驻足空间。

“童趣沙湾”道路景观改造意向图

D段“红沙市集”

聚焦红沙老街，以疍家文化、渔家文化为主题，打造夜间消费新热点。



利用滨水闲置用地打造红沙夜市，增添传统文化体验与城市夜生活浓浓的烟火气，进一步拉动夜经济潮玩活力。



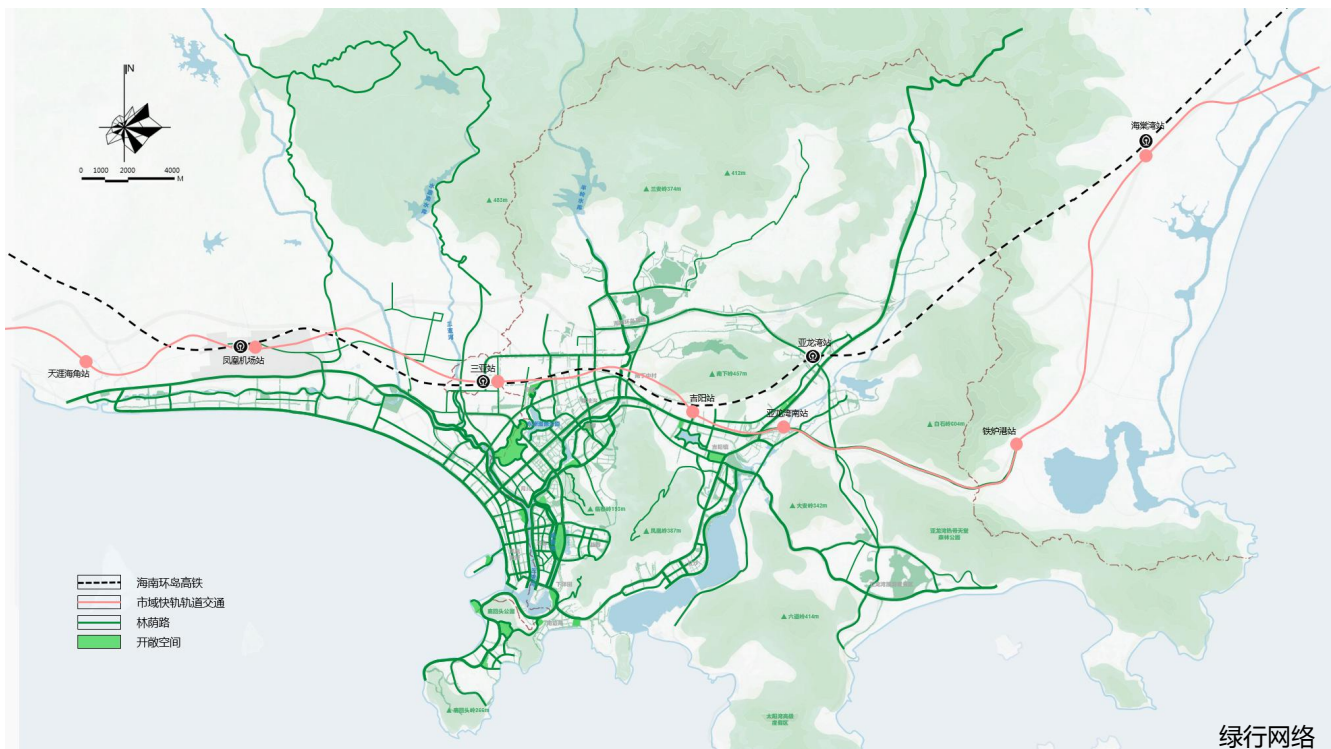
挖掘红沙疍渔文化，增设疍家陈列馆构筑物，提升游客体验感与参与感，沉浸式体验吉阳传统疍渔文化。

“红沙市集”道路景观改造意向图

通网络：三脉贯通 活力网络

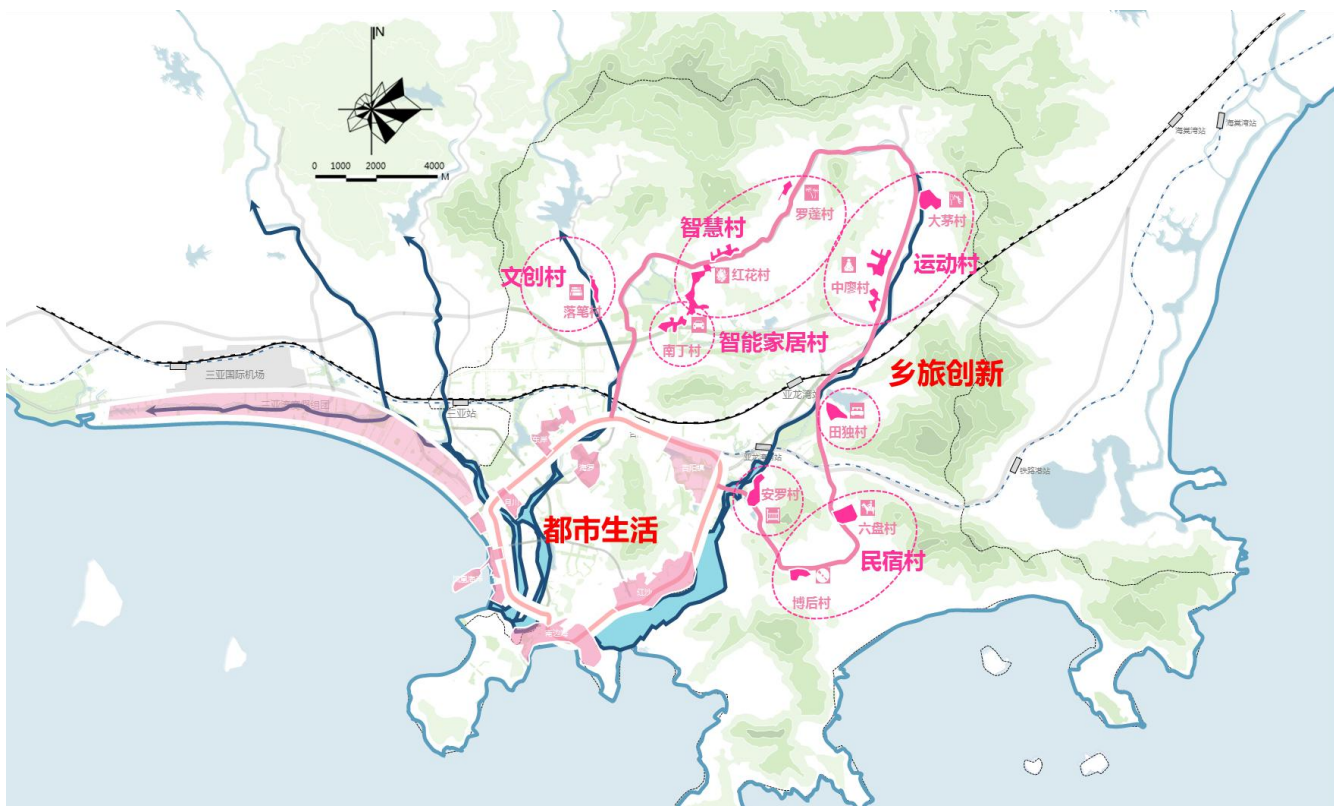


针对海南湿热的气候特点，现状城市微气候的问题，通过打造绿行网络，配置智能降温装置等措施，推进吉阳“清凉城市”建设。



绿行网络

串联水系周边主题村落和都市生活环线，形成多元化活力水创网



水创网络

通网络：三脉贯通 活力网络



综合梳理三亚的文旅资源，串联吉阳区及周边景观文化资源要素，打造吉阳精品文脉网。



文脉网络规划图

将绿行网、水创网、文脉网三个特色网络相互渗透、互相兼容、并逐步整合成为统一的吉阳空间网络。



三网合一规划图

强支撑：整体管控 有序实施



构建城市森林生态网络，打造宜游宜憩森林城市

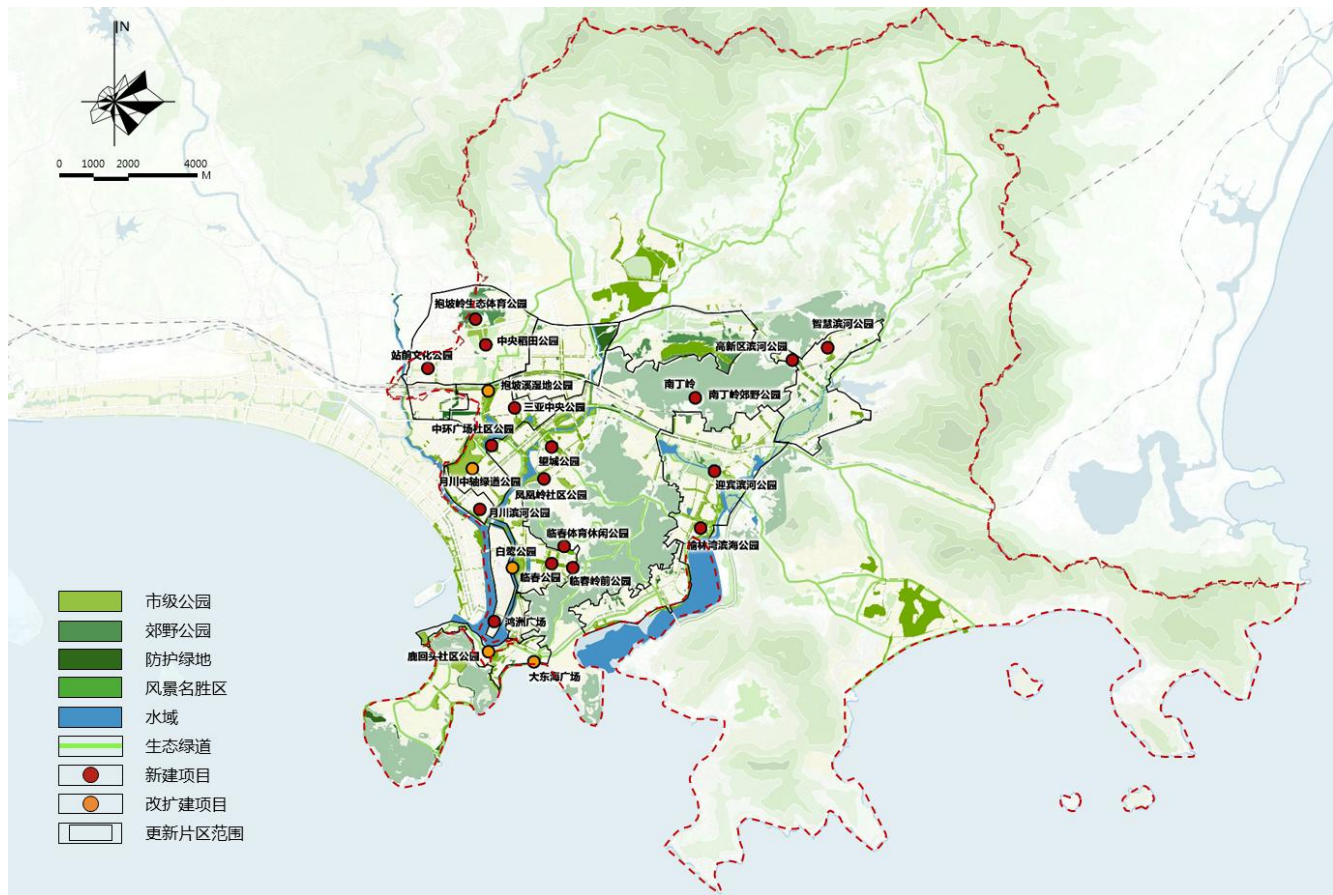
增绿营园

吉阳区开敞空间划分为综合公园、郊野公园、专类公园、广场四种不同类型，补充完善网络化、品质化的城市步行通廊，形成城野交融的山水城市空间新格局。



亲水连荫

以三亚市生态网络为基础，依托山-海-河等景观资源，通过林荫道、公园绿地及滨水空间的生态景观修复与提升，形成“山环海拥、绿廊渗透”的开敞空间体系。



绿地系统与开敞空间规划图

强支撑：整体管控 有序实施



打通城市景观视廊，营造“显山露水”的城市空间

高点看海岸

1. “吉阳地标-亚龙湾”
2. “吉阳地标-大东海”
3. “凤凰岭-大东海”
4. “月川地标-大东海”
5. “南丁岭-三亚湾”
6. “凤凰海岸地标-三亚湾”

山顶望城市

7. “南丁岭-吉阳客厅”
8. “海螺岭-抱坡”
9. “凤凰岭-东岸”
10. “凤凰岭-凤凰海岸”
11. “临春岭-月川”
12. “六道岭-红沙”

近中远景协调有序

- 近景：以人为尺度，塑造尺度宜人、富有韵律的城市界面；
- 中景：建筑群整体建筑体量和风格统一，保证景观的开阔性；
- 远景：建筑群天际线应与山脊线起伏相呼应，标志物体量及高度相协调。



景观视廊规划图

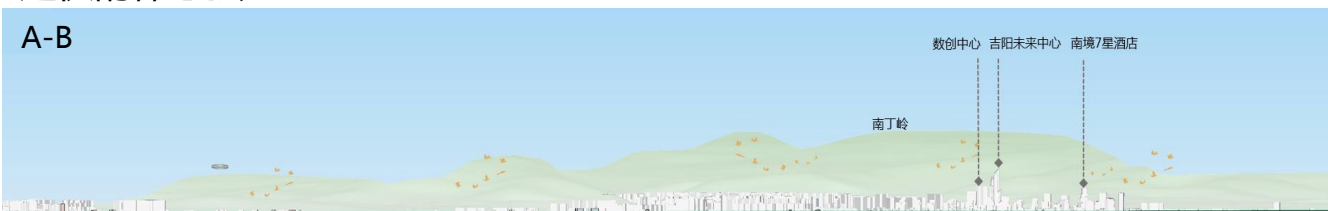
强支撑：整体管控 有序实施



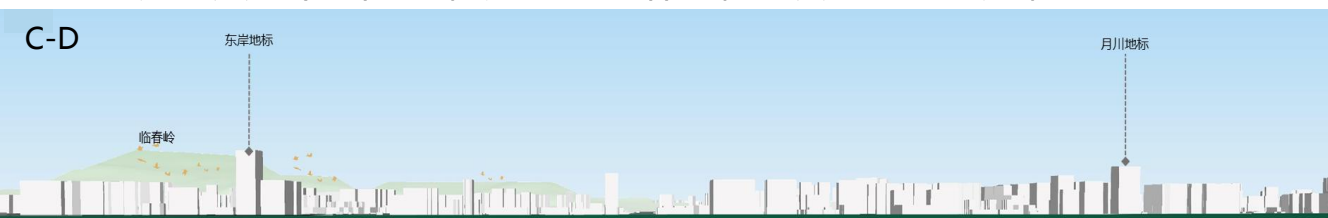
打造舒缓通透，高低错落有致的城市天际线



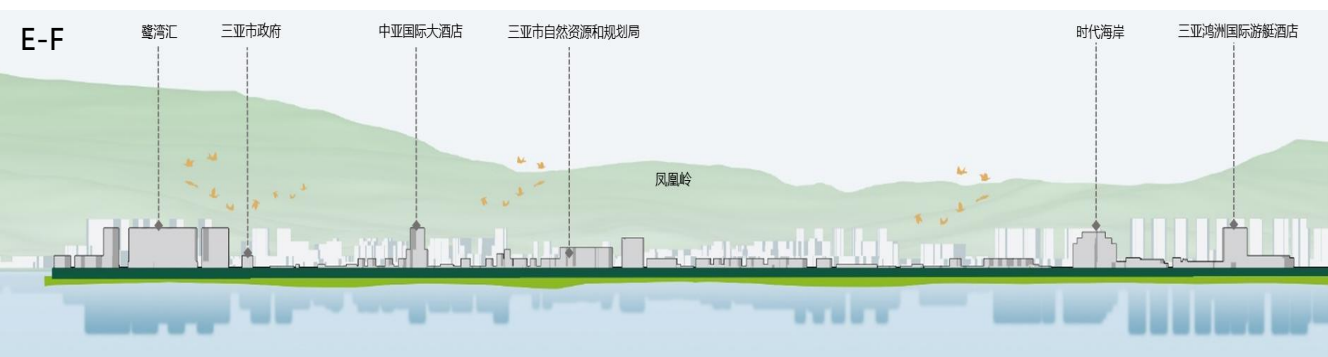
A-B 段为榆林山海画廊天际线, 以山为背景, 建筑和山体高低起伏错落, 天际线起伏韵律感强。



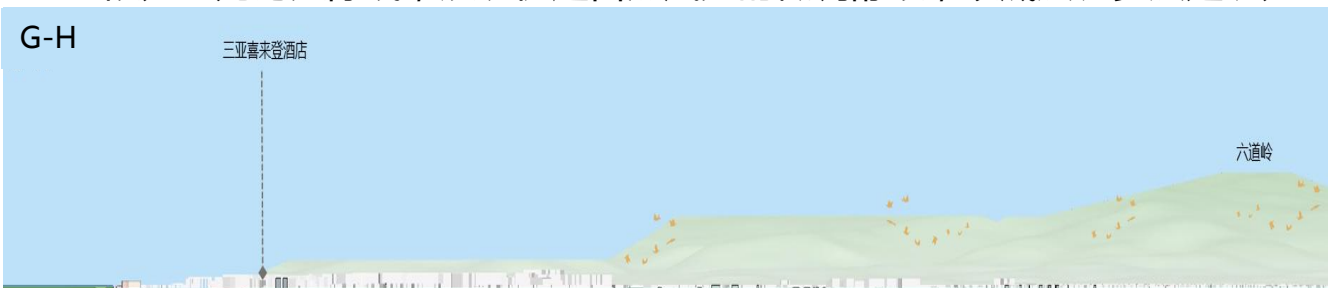
C-D 段为迎宾都市天际线, 建筑高低错落, 辅以开阔的景观廊道。



E-F 段为三亚河东岸滨水天际线, 以凤凰岭为背景, 建筑和山体高低起伏, 形成高低错落、局部通透的界面。



G-H 段为亚龙湾天际线, 展现优越自然风光的低调舒缓, 以底层、多层建筑为主。



强支撑：整体管控 有序实施



打造精品文旅漫游线路

文旅漫游

梳理现状文化资源，进行历史人文资源评估与研究，通过对历史文化资源的保护提升，完善非物质文化遗产名录体系，以及制定三亚吉阳特色的精品文化漫游展示网络等方式，进一步挖掘多元旅游资源，构筑文旅漫游体系。



文旅漫游规划图

强支撑：整体管控 有序实施



提炼山海城市空间特色，构建四类特色风貌分区

都市风尚风貌区

展示吉阳“国际风采”现代商务办公区的风貌特色。主要位于沿迎宾路伸展的市中心片区，展示国际化自贸城市形象的核心片区。

海滨度假风貌区

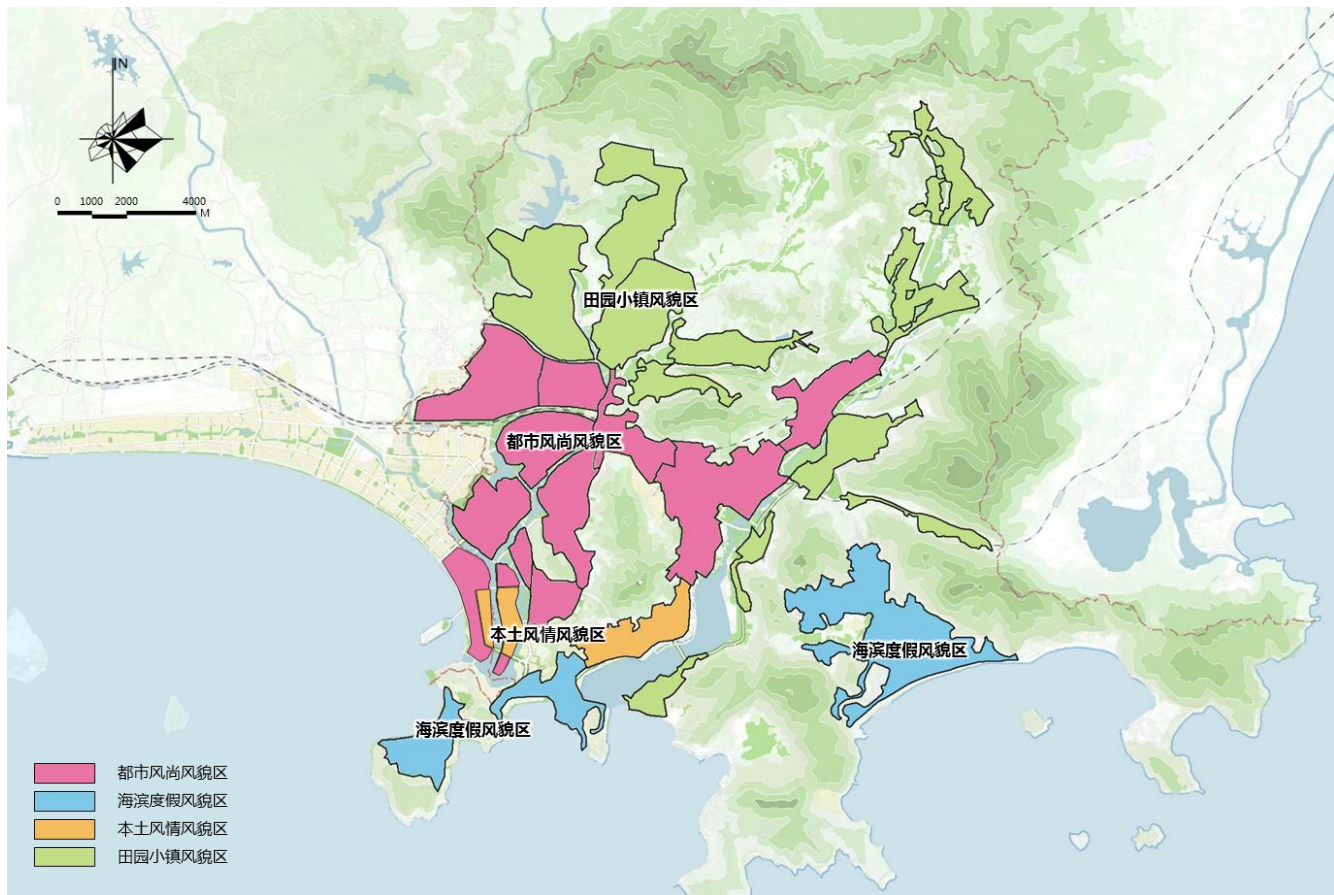
展示热带滨海旅游度假休闲特色。主要包括大东海、亚龙湾、鹿回头等片区，突显阳光沙滩、海韵椰风、热带雨林、宜人气候等热带滨海特征。

本土风情风貌区

展示以当地民居聚落和少数民族风情为代表的“本土风情”风貌特色，是展示吉阳人文民俗的核心片区。

田园小镇风貌区

展现“秀美精致”的郊野特色田园风情风貌。主要包括南丁村、落笔村、中廖村、大茅村等特色村落，是展示热带田园宜人风情的核心片区。



特色风貌分区规划图

强支撑：整体管控 有序实施



整体协调，打造城市核心地标

利用城市标志建筑强化城市的认知系统，展现城市的整体风貌特色；建立独特的城市景观系统，突出城市空间结构；丰富城市空间形态，突出城市片区特征，加强城市、片区的可识别性。

构建地标门户的指引体系。地标体系分为高层地标建筑群和由公共文化设施、体育设施和大型市民活动中心组成的公共类地标群，门户体系由港口门户和站前门户组成。



高层类地标——吉阳汇客厅



公共类地标——三亚抱坡体育中心



地标门户分布图

强支撑：整体管控 有序实施



优化城市夜景照明环境

保障城市夜间安全

以保障城市夜间安全为基本要求：解决吉阳部分道路照明建设“有灯不亮”及部分偏远支路、村道尚无功能照明，导致“有路无灯”的情况。吉阳全区实现基本照明全覆盖。

设置黑天空保护区

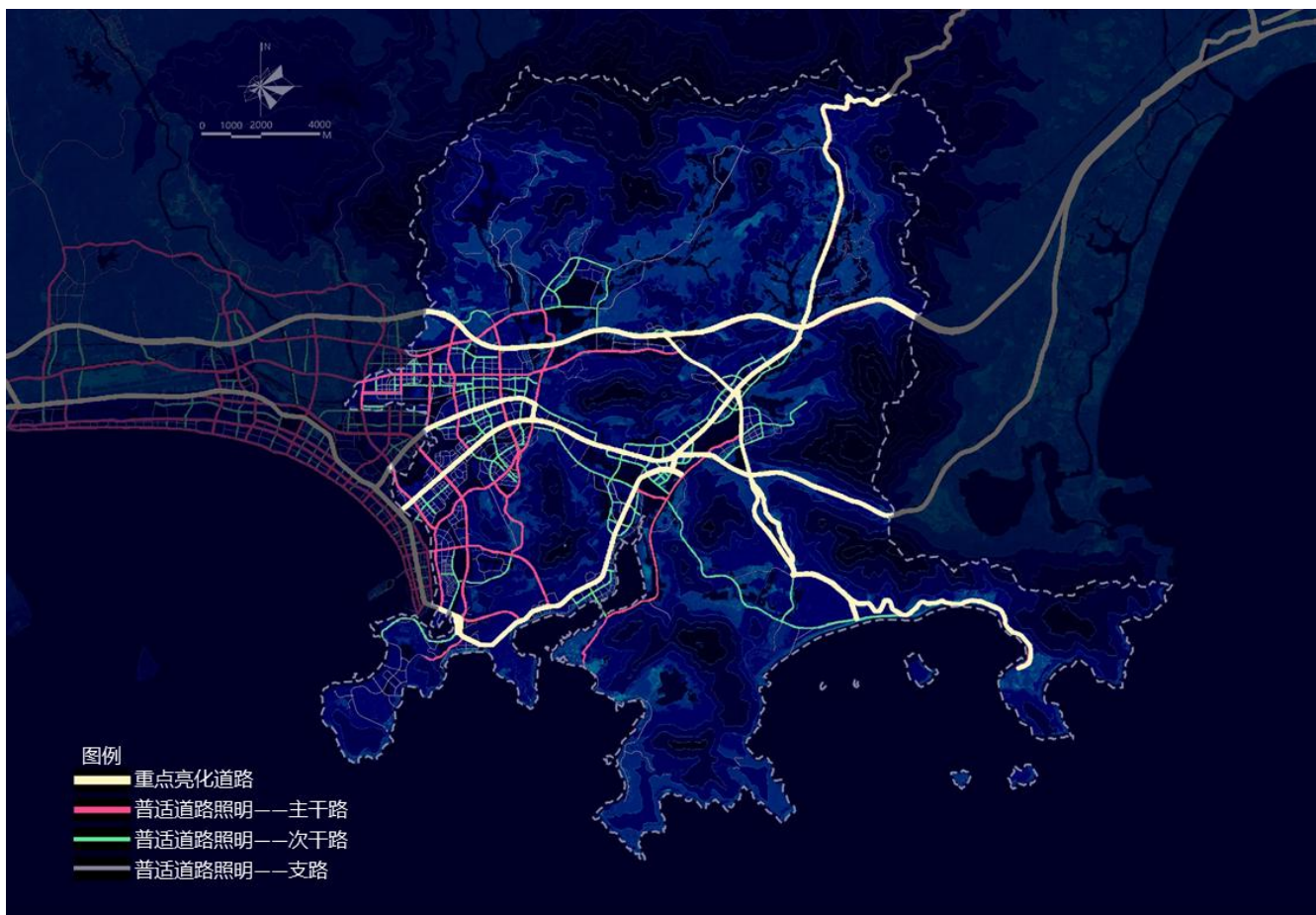
以生态文明为理念设置黑天空保护区域：划定专门的黑天空保护区域，对人工光进行限制，打造近人尺度光环境。通过科学的夜景规划和灯光设计，打造黑天空区域“雅致、幽静”的夜景主题，营造舒适、幽静的夜间照明环境，保护生态环境，把星空还给城市。



三亚河、临春河夜景照明意向图



迎宾路夜景照明意向图



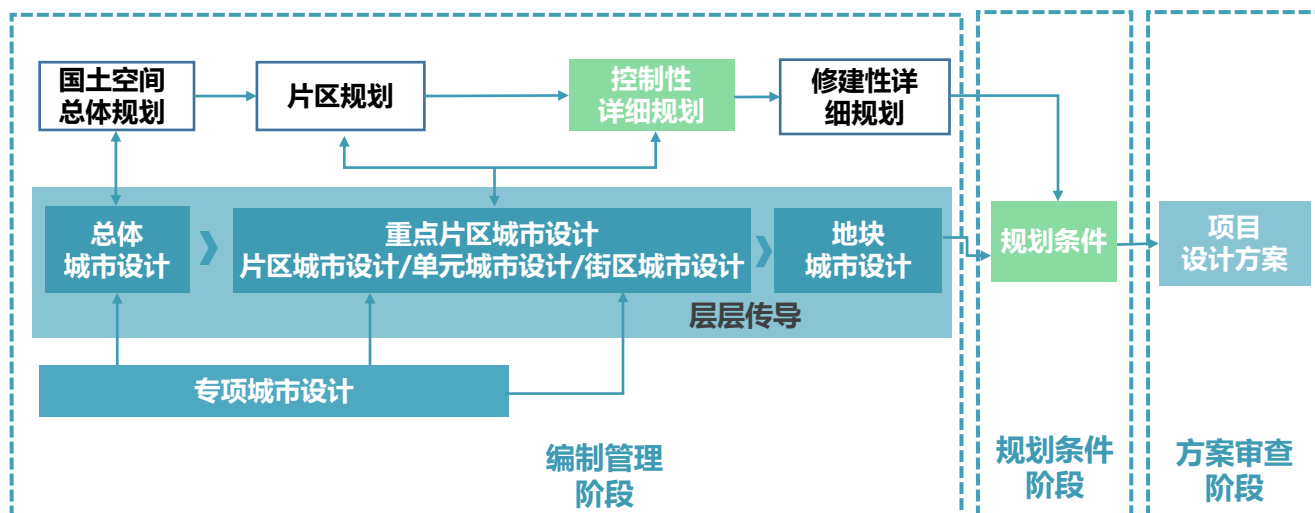
城市夜景照明规划图



03

实施传导

形成层层传导的管理实施路径



建立实施传导系统

空间策略	序号	途径
城市空间体系	传导一	底线管控
	传导二	绿地系统和开敞空间
	传导三	城市中心体系
	传导四	文旅漫游规划
	传导五	城市街道设计
	传导六	慢行系统规划
城市设计要素	传导七	景观视廊规划
	传导八	城市天际线管控
	传导九	地标门户分布
总体分区引导	传导十	高度分区规划
	传导十一	密度分区规划
	传导十二	特色风貌分区规划
	传导十三	城市设计重点片区
品质提升措施	传导十四	夜景照明规划
	传导十五	海滨岸线构建
	传导十六	城市用地布局
总体城市设计导则	传导十七	划分城市设计控制单元