

# 《三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计》批后公布内容：

## 一、编制目的

为加强和规范三亚市城市规划建设管理，衔接落实《三亚市总体规划（空间类2015-2030）》、《三亚市国土空间总体规划（2021-2035）》等上位及相关规划，有效管理和引导三亚市临春片区的城市建设，特制定本规划。

## 二、规划范围

临春片区位于三亚市临春河东侧，被三山一路所围合。北至虎豹岭、南至临春岭、西至凤凰路、东至凤凰岭，总用地面积约183.51公顷。

## 三、规划功能定位

临春片区规划定位为生态化、高品质、特色型的产居融合发展示范样板。既是城市新发展阶段吸引高端人才的核心片区，又是由海向山全面发展趋势下的临山社区示范。

## 四、空间结构

规划在临春片区形成“绿楔渗透、一心两轴、三点多廊”的总体空间结构。

绿楔渗透：围绕片区公共核心形成绿化圈层，结合山体汇水的楔形绿地，形成放射状开放空间布局。

一心：综合服务活力心，集中布置文体商业、社区服务、教育配套等产业及公共服务设施。

两轴：十字形活力绿廊，东西向形成连接凤凰岭公园和白鹭

公园的活力廊道，增加凤凰岭公园的可达性；南北向沿道路形成贯通的公园体系，结合海绵洼地营造生态水景。

三点：康养生活组团节点、酒店节点、凤凰岭入口节点。

多廊：片区内沿主要道路形成的多条生态绿地廊道和景观视线通廊。

宜居组团：由绿地分隔，形成若干生活组团，每个生活组团各自形成组团核心。

## 五、总体规模

规划范围内用地总面积为183.51公顷，其中城市建设用地面积为160.23公顷，陆地水域面积为14.5公顷，特殊用地面积为7.73公顷，林地面积为1.05公顷。规划范围内建筑总面积为184.45万平方米。

## 六、用地布局

规划范围内城市建设用地总量为160.23公顷。其中，居住用地72.13公顷，占规划区建设用地总量的45.02%；公共管理与公共服务用地17.09公顷，占规划区建设用地总量的10.67%；商业服务业用地16.45公顷，占规划区建设用地总量的10.27%；交通运输用地26.42公顷，占规划区建设用地总量的16.49%；公用设施用地0.69公顷，占规划区建设用地总量的0.43%，绿地与开敞空间用地27.45公顷，占规划区建设用地总量的17.13%。

## 七、道路交通系统

临春片区道路分为城市主干道、城市次干道和城市支路三个等级，总体形成“外快内慢”+“圈层式”道路骨架结构。外围道路为凤凰路—新风东路—龙岭路，形成快速化机动化交通组织环，

服务于临春片区与城市外部路网衔接以及过境交通。片区其余道路为城市次干道及城市支路，主要服务于临春片区内部交通，包括规划海川路、临川路、临春环路等，形成公交主导与慢行优先的片区内部路网骨架。

## 八、城市设计引导和控制

临春片区背山亲水，自然生态条件优越。应突出山水特征，实现山水景观的可视性和可达性。片区中重要的节点地区和视觉敏感区应布局标志性建筑，建筑组群与开敞空间带相结合，塑造观景区域，完整展现城市形象。视廊应建设完整、连续的系统，重点保障从凤凰路看向凤凰岭的山水景观视廊联系。

建筑风格以南洋建筑风格和现代建筑风格为主，延续三亚本土城市记忆，体现“浅色调、深阴影、通透轻巧、简洁现代”的总体建筑特征。以明快淡雅的色调、开敞通透的体量回应热带气候特征；以现代简洁的造型，黎苗特色的细部彰显多元地域文化。

## 九、附图

01-区位图

02-空间结构规划图

03-土地利用规划图

04-开发强度控制图

05-建筑高度控制图

06-道路系统规划图

07-城市设计鸟瞰图

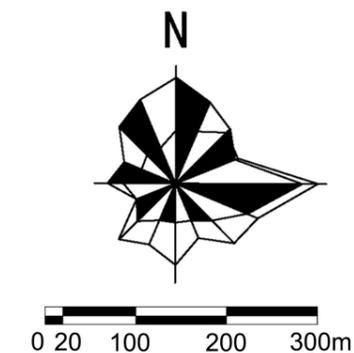
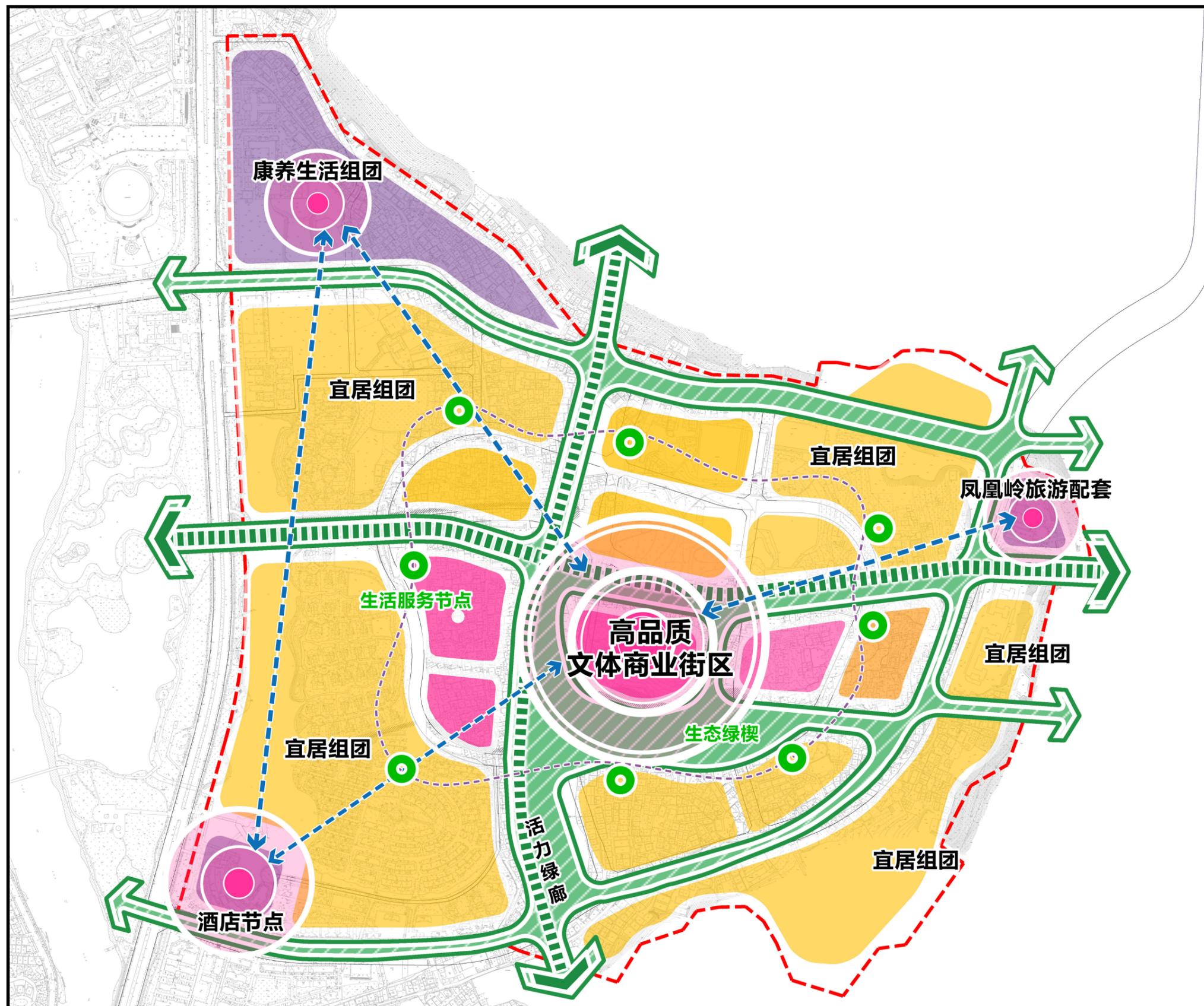
# 三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计

区位图



# 三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计

空间结构规划图

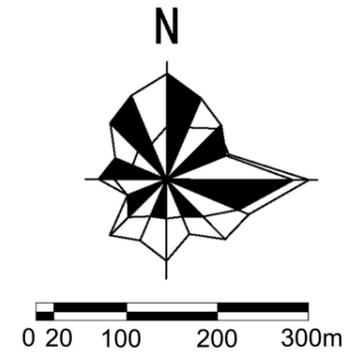
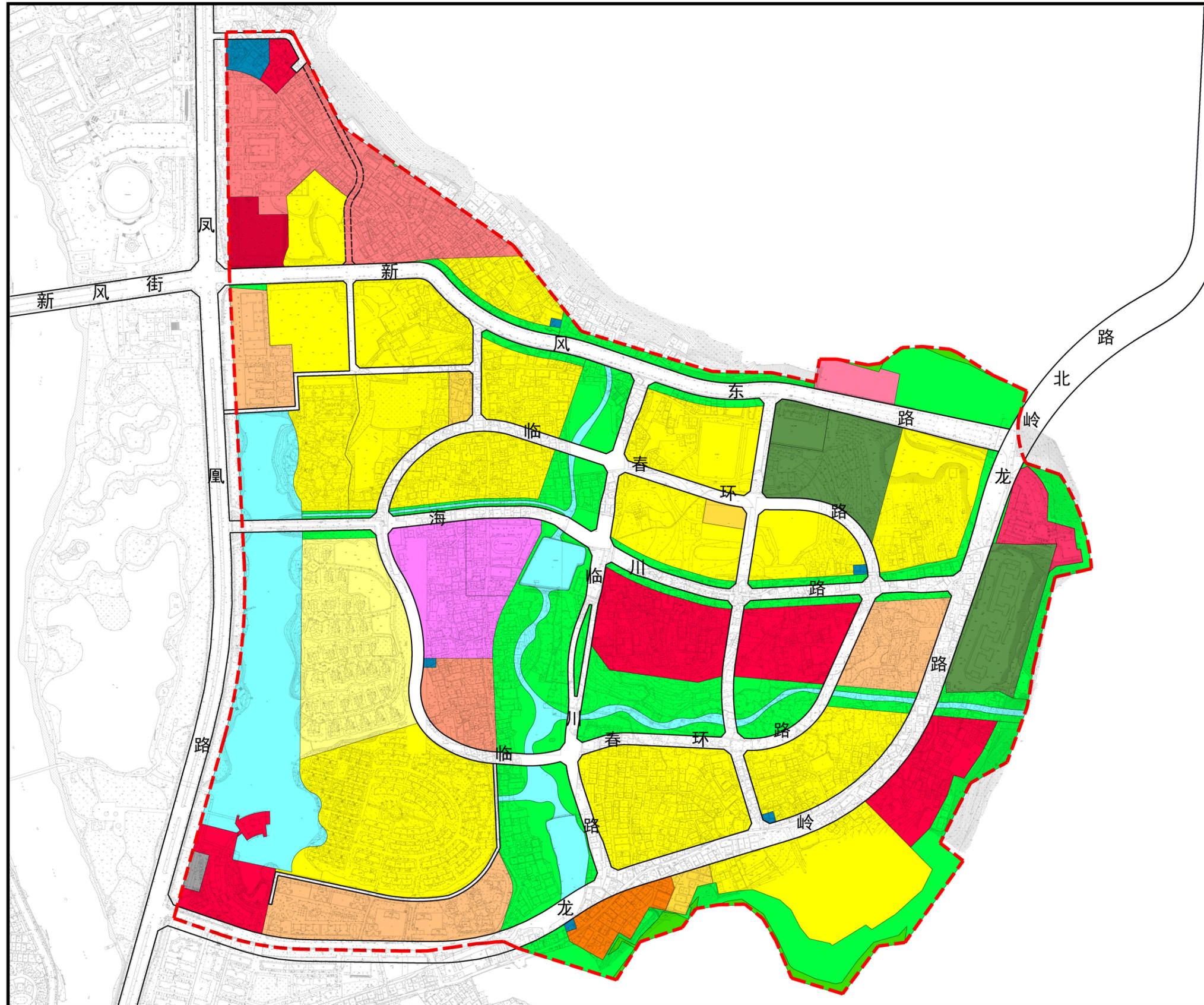


## 图例

- 规划范围
- 景观绿廊
- 居住组团
- 中心商业组团
- 外围产业组团

# 三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计

土地利用规划图

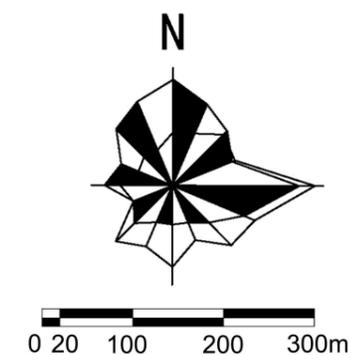
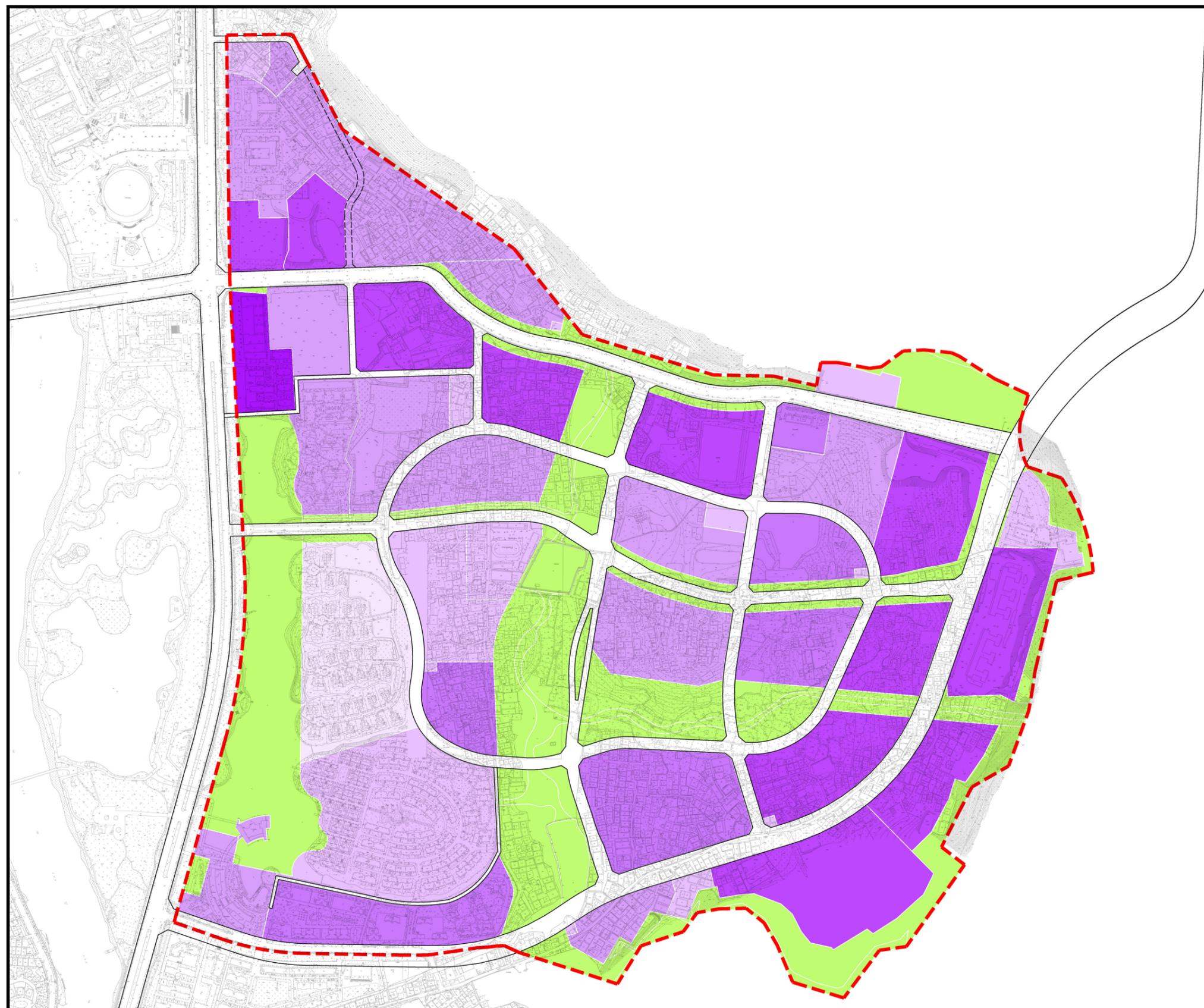


## 图例

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| 一类城镇住宅用地             | 二类城镇住宅/零售商业用地 |
| 二类城镇住宅用地             | 其他商业服务业用地     |
| 幼儿园用地                | 社会停车场用地       |
| 机关团体用地               | 环卫用地          |
| 文化用地                 | 消防用地          |
| 中小学用地                | 公园绿地          |
| 医院用地                 | 陆地水域          |
| 零售商业用地               | 特殊用地          |
| 商务金融用地               | 林地            |
| 零售商业用地(兼容社区服务、公交首末站) | 城镇道路用地        |

# 三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计

开发强度控制图

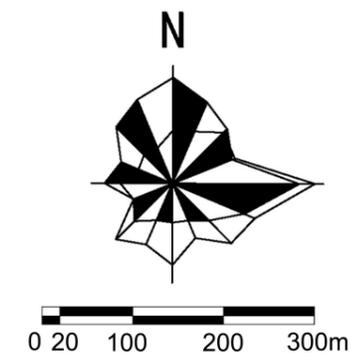


## 图例

- FAR=0
- $0.1 < FAR \leq 0.5$
- $0.5 < FAR \leq 1.0$
- $1.0 < FAR \leq 1.5$
- $1.5 < FAR \leq 1.8$
- $1.8 < FAR \leq 2.5$
- $2.5 < FAR \leq 3.5$

# 三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计

建筑高度控制图

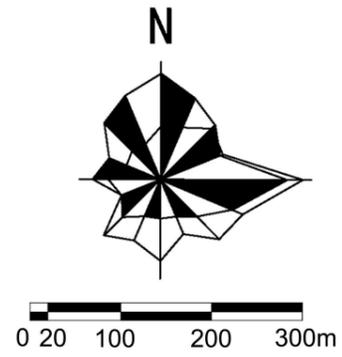
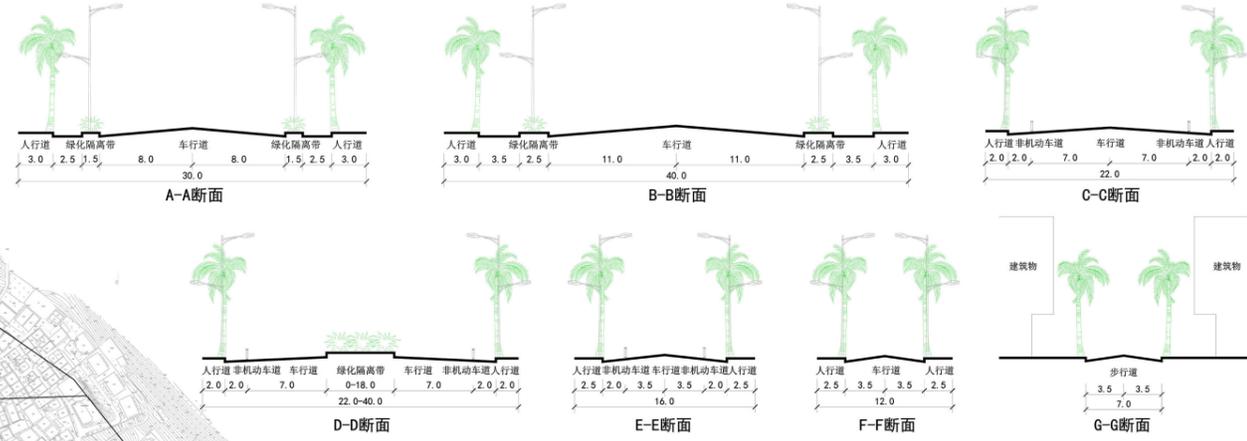
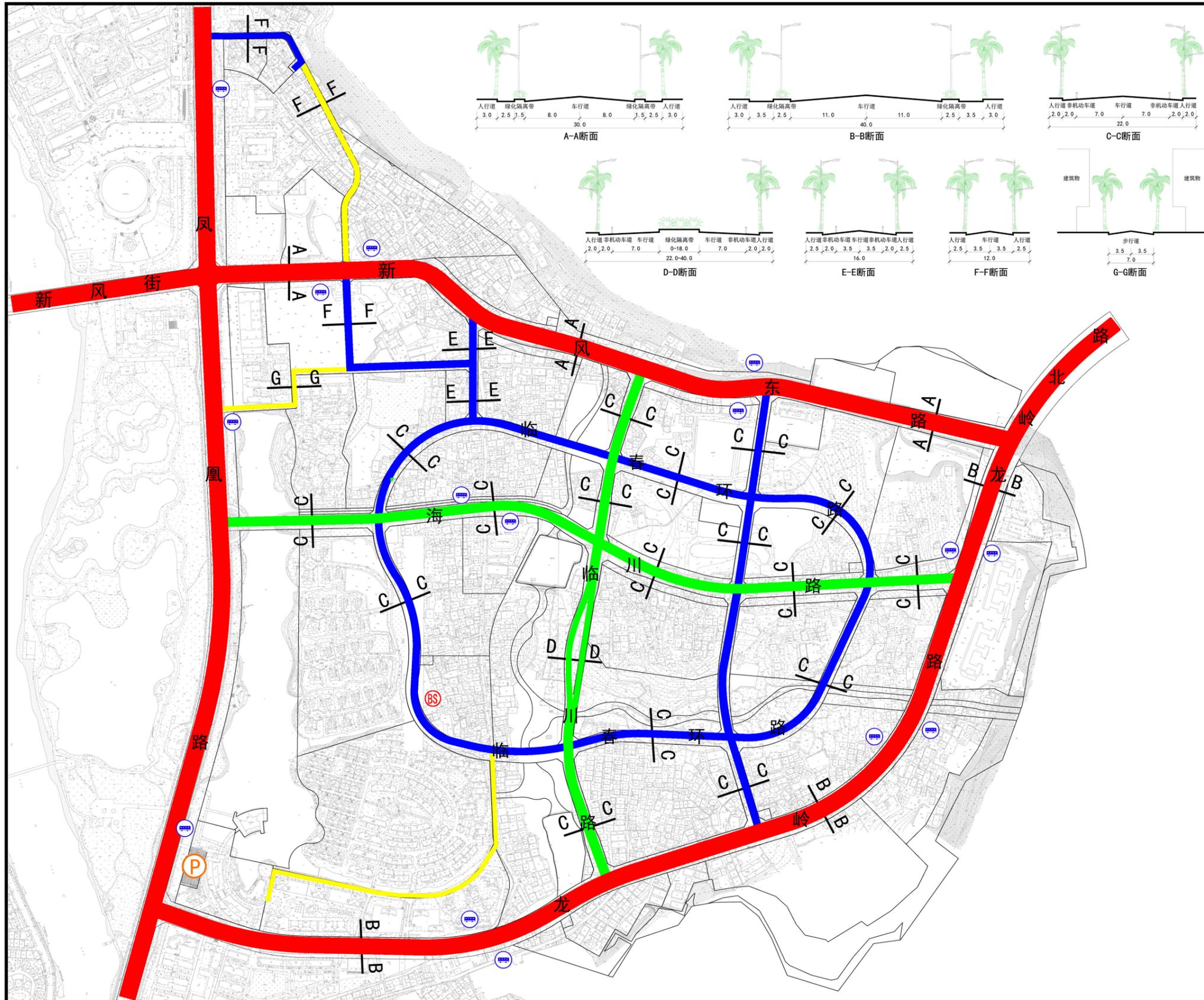


## 图例

-  H=0m
-  0m<H≤12m
-  12m<H≤18m
-  18m<H≤24m
-  24m<H≤36m
-  36m<H≤45m
-  45m<H≤60m
-  H>60m

# 三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计

道路系统规划图



## 图例

- 城市主干道
- 城市次干道
- 城市支路
- 内部街坊路
- BS 公交首末站
- P 社会停车场
- 公交站点

# 三亚市临春片区控制性详细规划（修编）暨城市设计

城市设计鸟瞰图

