

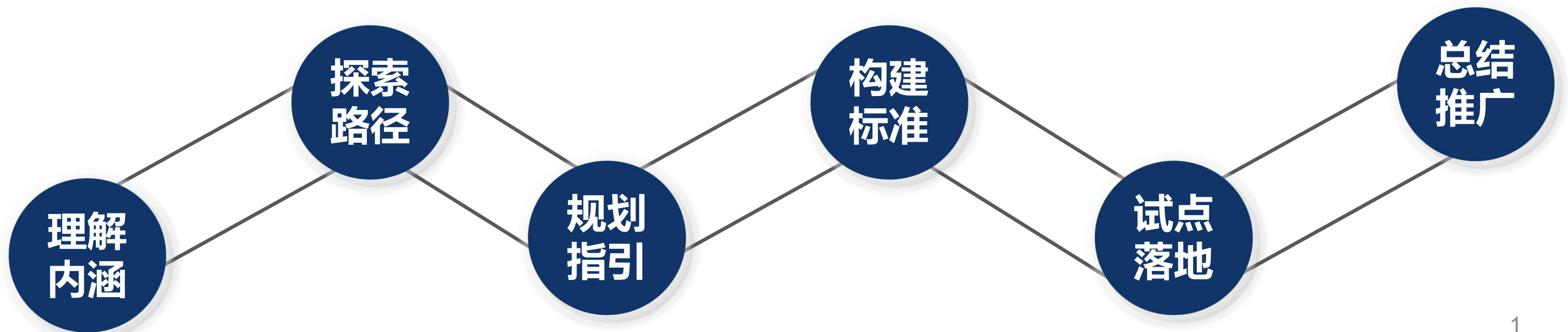


三亚市热带风貌公园城市规划

■ 规划目标与规划任务

以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，厚植绿色生态本底、创造宜居美好生活、营造宜业优良环境、健全现代治理体系，推动三亚开展公园城市建设工程，实现**“从城市的公园向公园的城市的历史性跨越”** **“从社区的公园向公园的社区的历史性跨越”** **“从单位的公园向公园的单位的历史性跨越”**，把三亚建设成公园形态与城市空间有机融合，生产生活生态空间相宜、自然经济社会人文相融的复合系统和人城境业高度和谐统一的现代化城市，**打造热带风貌公园城市的范例，拓展、提升公园城市的建设模式。**

- 梳理生态文明理念指导下的公园城市内涵
- 提出热带风貌公园城市建设指引，提出公园城市建设行动计划
- 打造三亚市中心城区全域公园体系
- 构建热带风貌公园社区建设标准
- 选择试点，推进三亚热带风貌公园社区示范
- 总结推广热带风貌公园城市建设标准与建设模式





三亚 热带风貌 公园城市 的内涵是什么？

一、习近平生态文明思想解读

1、城市发展方式：从保护生态环境到发挥生态驱动力

2018年2月，习近平总书记在**成都天府新区**考察时指出，“要突出公园城市特点，把生态价值考虑进去，努力打造新的增长极，建设内陆开放经济高地。”

首次把公园的生态价值上升到城市发展的生态动力的战略高度，强调公园城市与生态价值之间的关系。公园城市的生态价值，不是简单的为生态而生态，而是希望能够为“打造新的增长极、建设内陆开放经济高地”创造条件，是一个非常全面的构想。

2、城市治理导向：从彰显生态价值到构建“三生融合”

2020年3月，习近平总书记在**杭州西溪湿地**考察时强调：“要把保护好西湖和西溪湿地作为杭州城市发展和治理的鲜明导向，统筹好生产、生活、生态三大空间布局。”

首次将彰显生态价值提高到城市发展和治理的战略高度，强调将绿水青山就是金山银山理念贯穿城市发展全过程。

3、城市价值取向：从生态保护优先到实现三效合一

2022年4月11日，习近平总书记在海南热带雨林国家公园五指山片区考察时指出，“海南要坚持生态立省不动摇，把生态文明建设作为重中之重，对热带雨林实行严格保护，实现生态保护、绿色发展、民生改善相统一，向世界展示中国国家公园建设和生物多样性保护的丰硕成果。”突出强调“绿水青山就是金山银山”要注重生态效益、经济效益、社会效益的统一。

□ “绿水青山就是金山银山”不是追求生态效益的最大化，而是生态效益、经济效益、社会效益三大效益叠加后的最大化。

二、何谓公园城市



■**公园城市是“花园城市”等相关理念的继承和升华。** 公园城市**比花园城市更具有人文意蕴、比园林城市更具有自然风味，比生态城市更具有生活气息。**对比“园林城市”与“生态园林城市”而言，**公园城市更强调高品质、健康化、可持续性的城市发展**，有效提升了城乡生态文明的发展内涵。对比“田园城市”与“森林城市”，公园城市**更重视公共属性和人本性。**

■**公园城市**不仅意味着突破现有绿化空间指标体系，城市拥有更大规模的绿化空间，或者**更强的公园网络系统性**，更意味着**公园与城市建设空间融合的城市形态模式**，意味着以公园为脉络、本底的城市空间形态塑造。

■**公园城市是体现具有中国特色的发展道路。**现代意义上的城市公园起源于西方，公园城市理念源自成都市和天府新区的实践，充分总结了改革开放40年来我国城市发展的经验教训，是具有创造性的全新模式。强调转变城市发展方式，**以创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念引领城市发展**，完善城市治理体系，提高城市治理能力，走出一条中国特色城市发展道路。

专家观点

1. 吴志强：不应该是“公园”和“城市”的简单叠加，而应是“公”“园”“城”“市”四个字的含义总和。“公”代表了公共性，对应公共交往的功能，“园”泛指各种游憩境域，对应生态系统，“城”对应人居与生活；“市”对应的则是产业经济活动。概括说来，就是公共底板下的生态、生活和生产。

2. 石楠：公园城市的深刻内涵在于回应生态文明时代的发展要求，坚持大生态与大安全；回归以人民为中心的发展初衷，强调重视民生福祉；体现具有中国特色的发展道路，跳出西方传统城市规划思维惯性。

3. 成都市委书记：公园城市作为全面体现新发展理念的城市发展高级形态，坚持以人民为中心、以生态文明为引领，是将公园形态与城市空间有机融合，生产生活生态空间相宜、自然经济社会人文相融的复合系统。

二、何谓公园城市



■ 公园城市是**践行生态文明理念，坚持以人民为中心，落实新“一尊重五统筹”的城市工作要求，顺应数字技术变革的趋势，体现中国特色的城市发展道路，是系统解决城市发展过程中的难题，新时代可持续发展的新范式（千城一面、政府负债高、粗放增长等）。**

公园城市突出以下特点：

- 1) **更强调公共性和开放性，强调以人民为中心的普惠公平；**
- 2) **更突出城市绿地系统和公园体系与城市空间结构的耦合协调；**
- 3) **更强调绿色生态空间的复合功能，能“提供更多优质生态产品”，融合更丰富的创新功能，带动城市转型发展。**
- 4) **更彰显生态文明发展理念，强调高品质、健康化、可持续的城市发展；**

■ 公园城市就是**以满足人民对美好生活向往为宗旨，按照生态文明理念转变城市发展方式，**

- 1) 推进生产生活生态“三生融合”的营城模式；
- 2) 谋求经济效益、社会效益、生态效益三大效益最大化的城市发展新范式；
- 3) 构建人民共治共享的发展格局。

公园城市的内涵应包括：三生融合、三效合一、共治共享三大要求。

三、何谓三亚特征



特征优势：**地域性 文化性 时代性**

中国最南部的一颗明珠，海滨旅游闻名遐迩

- 国内外著名热带海滨旅游目的地
- 最古老的天涯海角，最年轻的自贸港城

适宜人居的候鸟胜地，环境质量逐步提升

- 中国空气最佳的海滨城市
- 阳光明媚，长夏无冬
- 城市建设成效突出

山河海城园有机融合，森林城市基础扎实

- 山海城园村田有机融合
- 汇集十大风景资源，海陆生境一流
- 国内唯一一个可以同时领略热带雨林和海洋风光的城市
- 森林覆盖率69%

多民族聚居的古地灵境，历史文化悠长多彩

- 20多个少数民族聚居
- 2000多年历史，海南岛最早的人类居住遗址
- 贬谪文化、长寿文化、佛教文化、爱情文化、海洋文化、民俗文化、崖州文化、赛事文化、候鸟文化、南繁文化

开放创新的战略支点，都市风采熠熠生辉

- 世界级热带海滨旅游城市
- 开放创新的海南自贸港标杆城市
- 生态文明与宜居宜业的幸福城市
- 经略南海与科技创新的支点城市

获得的荣誉

- “**国家级生态示范区**”
- “**国家园林城市**”
- “**国家卫生城市**”
- “**中国人居环境奖**”
- “**美丽山水城市**”
- **国家体育消费试点城市**
- 全国首批“**无废城市**”试点
- 第三批城市**黑臭水体治理示范城市**
- 已启动创建**国家森林城市**

总的来说，三亚热带风貌公园城市建设**基础优势明显：**

- **舒适宜人的海滨环境**
- **天人合一的城市格局**
- **悠久多元的历史文化**
- **不断升级的城市建设**
- **丰富活跃的旅游经济**
- **创新开放的自贸标杆**

四、何谓热带风貌

那么，如何理解热带风貌城市？

风貌泛指一个地方的人文特征和地质风貌。**热带风貌是指热带地区特有的人文特征和地质风貌。**根据《海南省城乡热带风貌设计导则》（2008版），**海南城乡热带风貌**有十大特征，包括：**热带滨海风光、碧海蓝天沙滩、生态雨林绿水、阳光地热温泉、椰风海韵浓郁、民族风情文化、南亚特色鲜明、历史遗存厚重、改革开放创新、热情淳朴祥和。**前五个是自然风光特色，后五个则是文化风情特征。

城市风貌是由城市的自然山水格局、历史文化积淀、建筑形态容貌、公共开放空间、街道广场绿化、公共环境艺术等多种要素相互协调、有机融合所表现出的整体气质。其感知载体包括城市空间、建筑和环境要素的品质和特色，是风貌的感知载体。城市空间包括道路、广场、绿地、滨水带、主干路节点、城市入口；建筑包括背景建筑、标志性建筑；环境要素包括重要构筑物、环境小品。

具有三亚特点的热带风貌为：具有凸显热带特色的自然地理、三亚历史文化特征和人文精神的城市风貌。其最终的展现载体是城市物质基础和城市生活方式，主要还是城市空间、建筑、环境。



热带的道路风貌



热带的建筑风貌



热带的滨水风貌



热带的公园风貌

五、何谓三亚热带风貌公园城市

所谓**三亚特色的现代化热带风貌公园城市**，是在公园城市的基础上突出三亚地域特色和热带风貌，其建设目标可以概括为：生态文明理念指导下，**构建“三生融合的公园营城模式”、推进“三效合一的绿色发展范式”、形成“共治共享的现代治理格局”、塑造“特色彰显的热带地域风貌”四大目标**，让游客与居民体验缤纷多元的国际潮流、享受健康宜人的海滨生活、漫游山海相连的大美自然、感受民族特色的文化风情和开放包容的人文环境。

缤纷天涯·公园三亚

热带滨海风光



- 青山绿水
- 碧海蓝天

热带季风气候



- 阳光明媚
- 长夏无冬

热带森林生境



- 山海相依、城园相融的空间格局
- 热带特色的动植物群落

特色文化风情



- 崖州文化
- 民俗文化
- 都市文化
- 海洋文化

现代人文精神



- 和谐幸福
- 绿色创新
- 开放共享
- 高效治理

贰

三亚 热带风貌 公园城市 怎么建设？

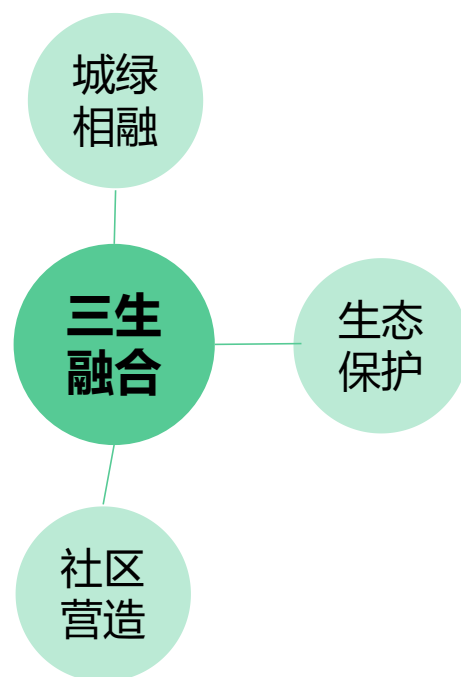
01

总体指引

一、总体指引：四大目标，十大策略，关键举措

- 围绕热带风貌公园城市的四大目标，形成十大策略

公园营城模式



策略一 生态保护

营造蓝绿并进、互联互通的山海城园格局

以保护自然生态要素为前提，统筹山水林田湖草，锚固公园城市绿色空间本底，将城市建在大生态公园中。

策略二 城绿相融

建设便捷可达、公平共享的全域公园体系

构建与城市互相融合的公园绿道体系，形成高质量的公共花园网络。

形成组团化、嵌套式的城绿无界融合的布局模式。

策略三 社区营造

营建产城融合、三生相宜的公园社区场景

注重职住平衡，在产业园区增加生活配套，在住宅区增加创新创业空间。

凸显公园融城，打造绿色舒适的公园社区。

策略四 绿色经济

打造节能高效、循环集约的生产生活方式

探索低碳出行、构建绿色的现代产业体系、塑造绿色环保的生活氛围等，实现城市可持续发展。

策略五 生态转化

建设功能复合、趣意盎然的公园、绿道场景

发挥生态空间的服务作用。

围绕绿色生态空间及其周边区域，植入新兴消费功能与新兴业态。

策略六 民生改善

构建多层次、多样化、高品质的设施服务体系

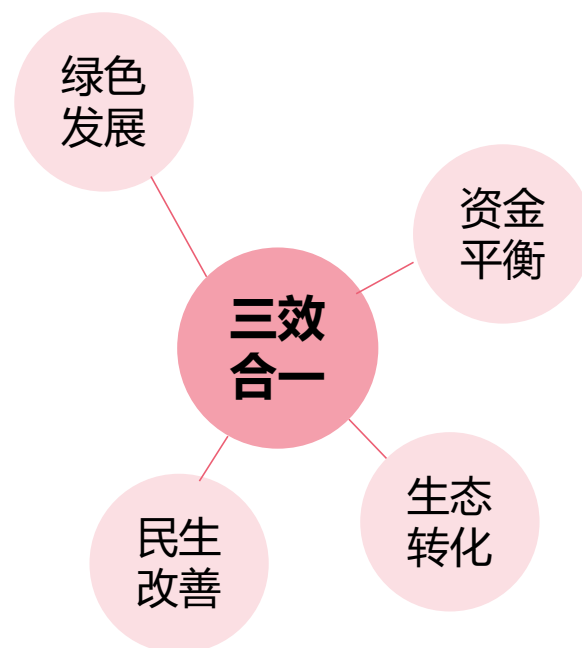
围绕人的居住、工作、游憩、交通等方面，满足居民对高品质居住需求，优化公共服务设施供给。

策略七 资金平衡

形成以XOD+PPP+EPC规、建、管、营一体化模式

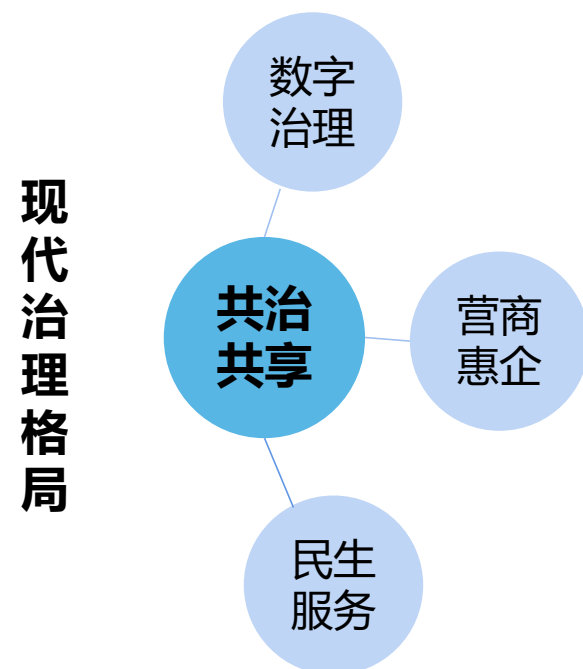
实现基础设施建设投资与土地增值之间正反馈关系。

绿色发展范式



一、总体指引：四大目标，十大策略，关键举措

- 围绕公园城市的四大目标，形成十大策略



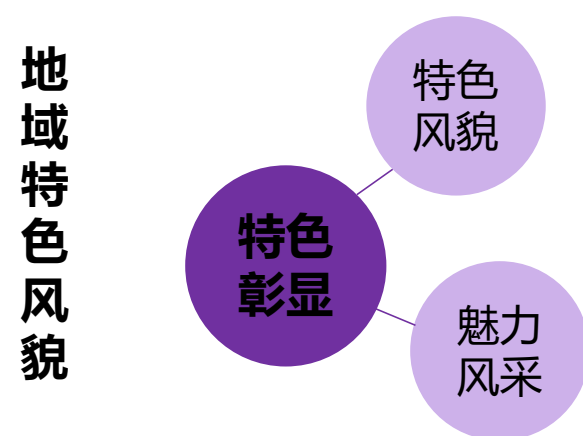
策略八 共治共享

打造务实、高效的治理体系。

营建开放、一流的营商环境。

构建普惠、公平的服务格局。

推进自由贸易港建设，强化国际自由贸易港、国际旅游消费中心、国家战略前沿的功能定位。



策略九 特色风貌

打响“绿色三亚、美丽三亚、精致三亚”。

形态美、环境美、建筑美，营造精致得体、整洁有序、绿意盎然的美丽城区。

策略十 魅力风采

打响“国际三亚、人文三亚、休闲三亚”。

地域化、国际化、时尚化，营造古今交映、中外包容、民族共生的城市风采。

1、三生融合的公园营城模式

策略一 生态保护

营造蓝绿并进、互联互通的山海城园格局

落实“一心、一带、三河、五廊”空间格局

- **格局优化**——避让生态敏感区、严守承载力红线、保护生态栖息地
- **系统稳定**——修复生态功能、景观形象
- **安全韧性**——联通蓝网、绿廊



策略二 城绿相融

建设便捷可达、公平共享的全域公园体系

- **花园式组团布局**——坚持“大疏大密”，形成组团化、嵌套式的城绿交融的布局模式。看得见山望得见水~
- **“300米见绿、500米见园”**——构建“3大类、17中类”功能多元、布局合理的全域公园体系，推进“类公园空间”建设。
- **全域漫游的花园网络**——营造“最安全、最休闲、最美丽、最三亚”的公共花园网络。
- **推进“拥园发展”的POD布局模式**



1、三生融合的公园营城模式



策略三 社区营造

营建产城融合、三生相宜的公园社区

- 分类引导，全面推进公园社区创建。

居住型社区：补足社区服务短板，构建“全龄友好、全时服务、舒适宜居、人文关怀”的多彩生活社区，全面提升居住环境和宜居水平。

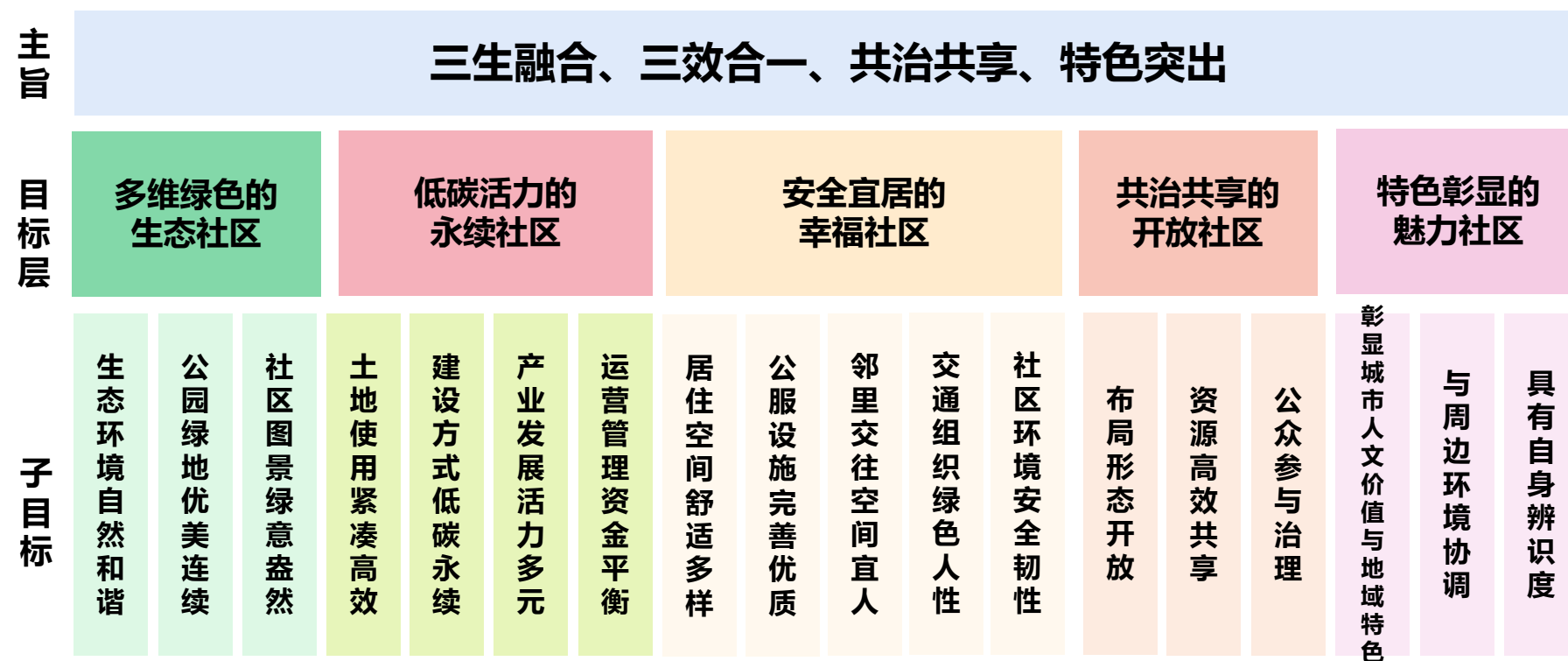
生产型社区：打造“产城一体、功能复合、创新活力、职住平衡”的现代化产业社区，全面提升产业园区的生活配套和休闲环境。

乡村型社区：注重服务配套、民俗特色、与自然环境相融合。

- 因地制宜，营造特色化、多样化的公园社区。

以人本化、生态化、数字化为价值导向，打造六大主要场景（绿色场景、服务场景、交往场景、出行场景、特色场景、治理场景），构建多维绿色的生态社区、低碳活力的永续社区、安全宜居的幸福社区、共治共享的开放社区、特色彰显的魅力社区。

三亚热带风貌公园社区建设标准理论框架



六大场景	
绿色场景	保护自然环境，全面增绿，形成“第一自然与人工自然”协调统一、立体多层次复合的绿化系统。
服务场景	有针对性地补足公共服务短板，强化基本生活服务，精准特色生活配套，优先关注“一老一小”需求。
交往场景	建立由社区公共中心、街坊共享空间、庭院交往空间、其他开敞空间构成的四级社区公共空间体系。
出行场景	社区对外出行的便捷化、低碳化：设置多频次、往返各类设施的社区公交。 社区内部出行的慢行化、人性化：深化“自行车道+步行道+游园绿道”慢行系统建设，连接主要的活动设施、服务设施。 尽量实现人车分离、立体交通。
特色场景	自然禀赋特色：尊重自然肌理和场地特色，突出“在地性”的鲜明特征。 历史文化特色：塑造社区文化主题，传承人文精神，提升居民的归属感。 主题功能特色：构建特色鲜明的形象特征和功能设施。
治理场景	构建党委统领、政府导治、居民自治、平台智治的社区治理体系：充实队伍、优化机制、数字赋能。

2、三效合一的绿色发展范式

策略四 绿色经济

打造节能高效、循环集约的生产生活方式

- 倡导绿色出行方式：强化“**公交+慢行**”的城市绿色交通出行方式。
- 营造绿色出行环境：确保**慢行路权**，打造“**无车街区、步行安全街区、儿童友好街道**”等。
- 强化绿色消费引导：推广节能环保产品，积极创建“**绿色品牌、绿色社区、绿色单位**”。
- 构建集约循环的绿色产业体系：发展绿色清洁的**高新技术产业**；壮大**绿色低碳服务业**；做强**绿色生态循环农业**。
- 探索新技术、新产业、新业态、新模式。
- 打造产城融合引领高质量发展：推动**产业园区从单一的生产性园区经济向生产、服务、消费等多功能的城市社区转变**。
- 大力推广绿色建筑与建筑节能：从规划、设计、施工、运营各个环节规范建设项目绿色能耗管理。推进**可再生能源建筑应用**。
- 构建清洁高效的绿色能源体系：推动能源供给侧结构性改革。实施**清洁能源替代工程**，提高资源循环利用。

策略五 生态转化

建设功能复合、趣意盎然的公园绿道场景

通过公共空间功能互补与联动整体提升公园城市生活品质。

- 将农业生产与公园景观结合，发挥公园供给服务作用；
- 强化生态空间韧性功能，发挥公园调节服务作用；
- 结合周边人群特征，发挥公园公共服务作用；
- 引入多元业态，营造活力消费场景；
 - “+体育” 提高人民体质
 - “+文化” 彰显城市魅力
 - “+服务配套” 优化便民服务
 - “+安全” 强化城市韧性
 - “+商业” 带动城市活力

2、三效合一的绿色发展范式

策略六 民生改善

构建多层次、多样化、共享化的设施服务体系

• 提升公共设施国际化服务水平

围绕“自由贸易港标杆城市”、“国家高新技术前沿”的目标，通过建设办公会展类、金融服务类、教育科研类设施，吸引国际人才、企业、资本。

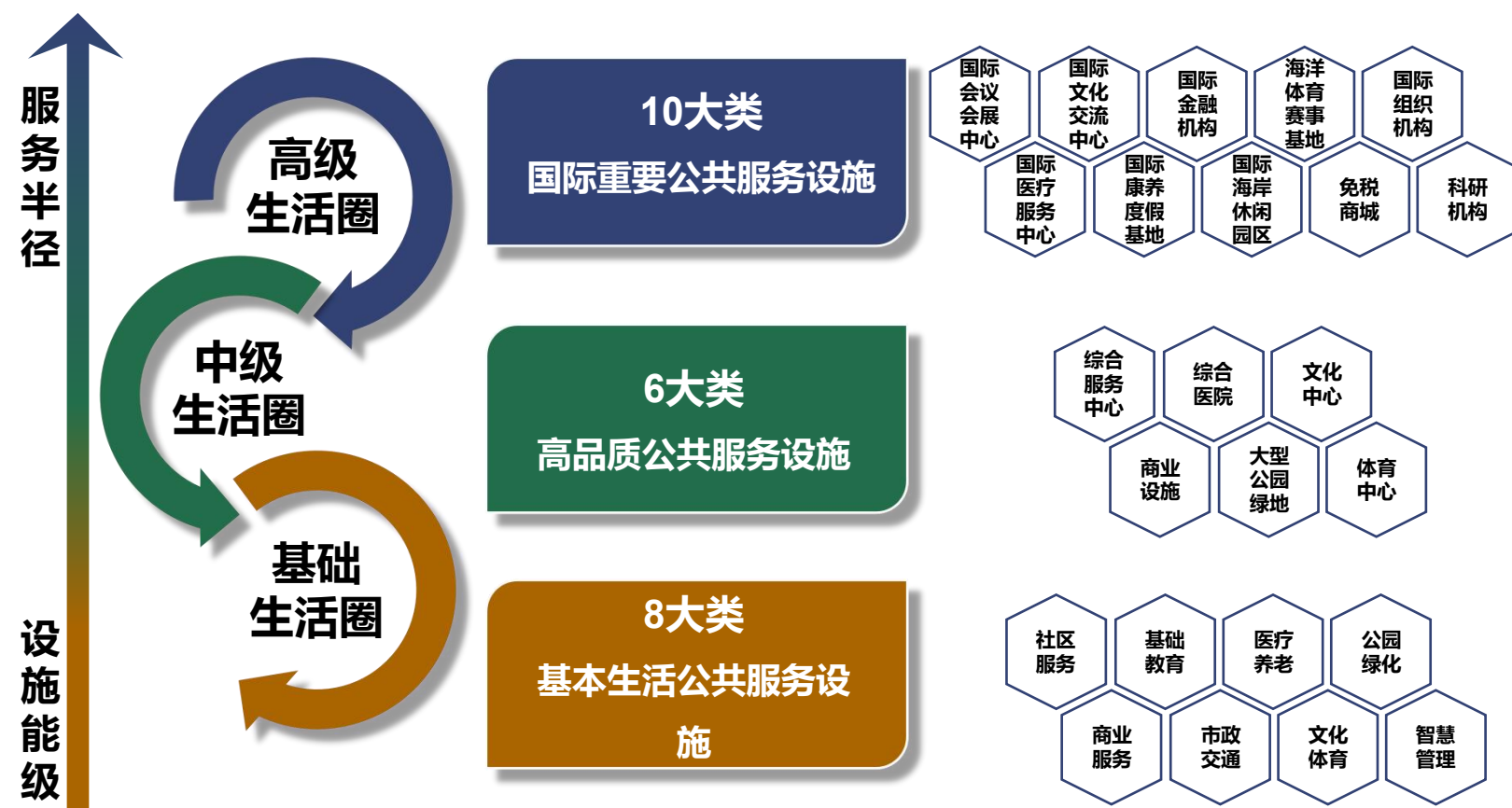
围绕“国际旅游消费中心”的目标，提高三亚市旅游服务品质，对标国际化服务水平，建设国际化旅游服务设施。

• 完善多层次公共服务设施建设

完善“高级生活圈-中级生活圈-基础生活圈”公共服务设施体系。

• 实现多样化公共服务设施供给

针对不同人群提供多样化的公共服务设施供给，包括托育、学前教育、社会办医、养老服务、老年人健康、家政服务、社区助餐、文化旅游、体育健身休闲运动等领域。



策略七 资金平衡

形成以XOD+PPP+EPC规、建、管、营一体化开发模式

- 以XOD为特色的城市基础设施建设的规划模式
- 以PPP为特色的城市基础设施建设的投融资模式
- 以EPC为特色的城市基础设施建设的施工模式

2、共治共享的现代治理格局

策略八 共治共享

打造务实、高效的政务环境。营建开放、一流的营商环境。构建普惠、公平的服务格局。

- 以数字政府建设为牵引，打造务实、高效的政务环境

政务服务：一鹿快办

政府协同：零跑动改革

智慧监管：一网监管

- 以市场主体需求为导向，营造开放、一流的营商环境

全流程保姆式服务

惠企综合服务平台

问题解决闭环机制

- 以人民为中心，构建普惠、公平的服务格局

完善基础公共服务

关注特殊人群需求

落实一站式社区服务

3、彰显地域特色的城市风貌

思考：海滨度假一枝独秀，城市品质不高、特色不突出

- **形态缺整合**：城市建设零散；自然山水景观彰显不足；
- **环境缺品质**：城市空间精致化程度有待提高，慢行友好性有待提高，绿化景观组合不美；
- **风貌缺秩序**：城中村多，城市建设风貌混乱，风貌特色感知缺失；
- **空间缺特色**：主城区缺乏代表性、象征性、标志性特色空间；
- **文化缺彰显**：文化资源价值挖掘和利用不足，文化产业不兴盛。



环境设施缺乏标识性



城市慢行空间不足



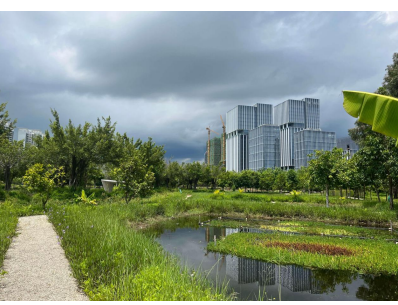
停车空间缺口大



城中村风貌混杂



建筑风貌无识别性



公园景观单一

“ 三亚不应当仅仅是南海的三亚、中国的三亚,也应当是亚洲的三亚、世界的三亚。”

“从‘旅游的城市’向‘城市的旅游’跨越。”

解题思路：

围绕**“文化基因”、“建筑基因”、“环境基因”**统筹城市风貌建设与人文生活，按照**世界一流的水准**，立足**“看中国的窗口、联世界的桥梁”**的定位，**塑造精致空间风貌、营造文化标识场景**，让三亚这座旅游城市在国际上富有鲜明的**城市个性和魅力**。

历史的三亚——崖州历史、贬谪文化、故事传说

传统的三亚——长寿文化、佛教文化、民俗文化、海洋文化

现代的三亚——爱情文化、候鸟文化、南繁文化

国际的三亚——国际交流（赛事论坛）、自由贸易

热带的三亚——植物、海水、沙滩、阳光

3、彰显地域特色的城市风貌

抓住三个关键：建筑体系、国际文化、热带植物

1.解码南海文化精髓，构筑“琼式”建筑体系，打造南海文化标识，呈现历史的三亚，传承传统的三亚。

抓好南海文化的研究、传播、转化和保护工作，打造具有中国气派和海南辨识度的文化标识，争取开发推广出一批高质量高水平的南海文化新成果新项目，立体呈现三亚传统的生活习俗、风土人情、工匠艺术、文学思想、社会制度等。

- (1) 加强遗址、遗迹的保护、开发与利用，通过保真、修复、改善、整饬、置换、加建、新建、迁移等8种手法，再现历史记载、传说故事。
- (2) 统一规划，高水准打造文化街区、传统村落、博览馆、蓝绿廊道等空间载体。
- (3) 发扬“本土建筑风格”，保留老城肌理格局。以传统海南风格建筑为导向，按照“琼式传统建筑”“琼式传承建筑”、“琼式演绎建筑”“现代建筑”等方式，把历史积累的文化元素和建筑符号应用于城市建筑设计中，形成具有地方特色的建筑风格体系。

2.加强国际服务交流，构筑开放包容、热情活力的国际化都市风情，破局国际的三亚，升级现代的三亚。

围绕自由贸易港建设目标，按照世界眼光、国际标准，以民族文化构筑标识性，以旅游休闲、免税购物、康养服务、科技创新提升城市竞争力，以国际交流提升知名度，形成培育国际都市的生态圈。

- (1) 发展国际水准服务，提升城市吸引力。围绕养老、康养、公共服务、生产服务，着力推进“国际化康养基地”，打造康养特色的世界名城的目标。
- (2) 发展国际会展交流，提升世界影响力。积极申办世界级的体育重大交流活动、竞技活动、文化交流活动与科技论坛，打造国际人文交流中心。
- (3) 融合世界文化艺术，打造国际旅游名片。围绕“中国文化”“海南故事”的输出与“国际商品、文化、美食”的输入，不断推进热带海滨休闲旅游典范、全球免税购物天堂、多元文化体验目的地，打造国际海滨旅游城市。

3.推进“热带植物基因库”研究，打造典型的热带生态园林景观，突显热带的三亚。

- (1) 组织植物专家深入研究热带植物种类、生长条件等，为丰富城市园林提供基础。
- (2) 建立热带植物基因库，打造世界之最的热带植物园，为游客、青少年等科普、宣传，构建植物文化标识。
- (3) 在城市建设的应用上以乡土植物为主，塑造植物景观大道、观赏区域，组织季节性活动，深化热带植物的印象。
- (4) 增强植物配置、组合的研究，提升景观美化作用。

3、彰显地域特色的城市风貌

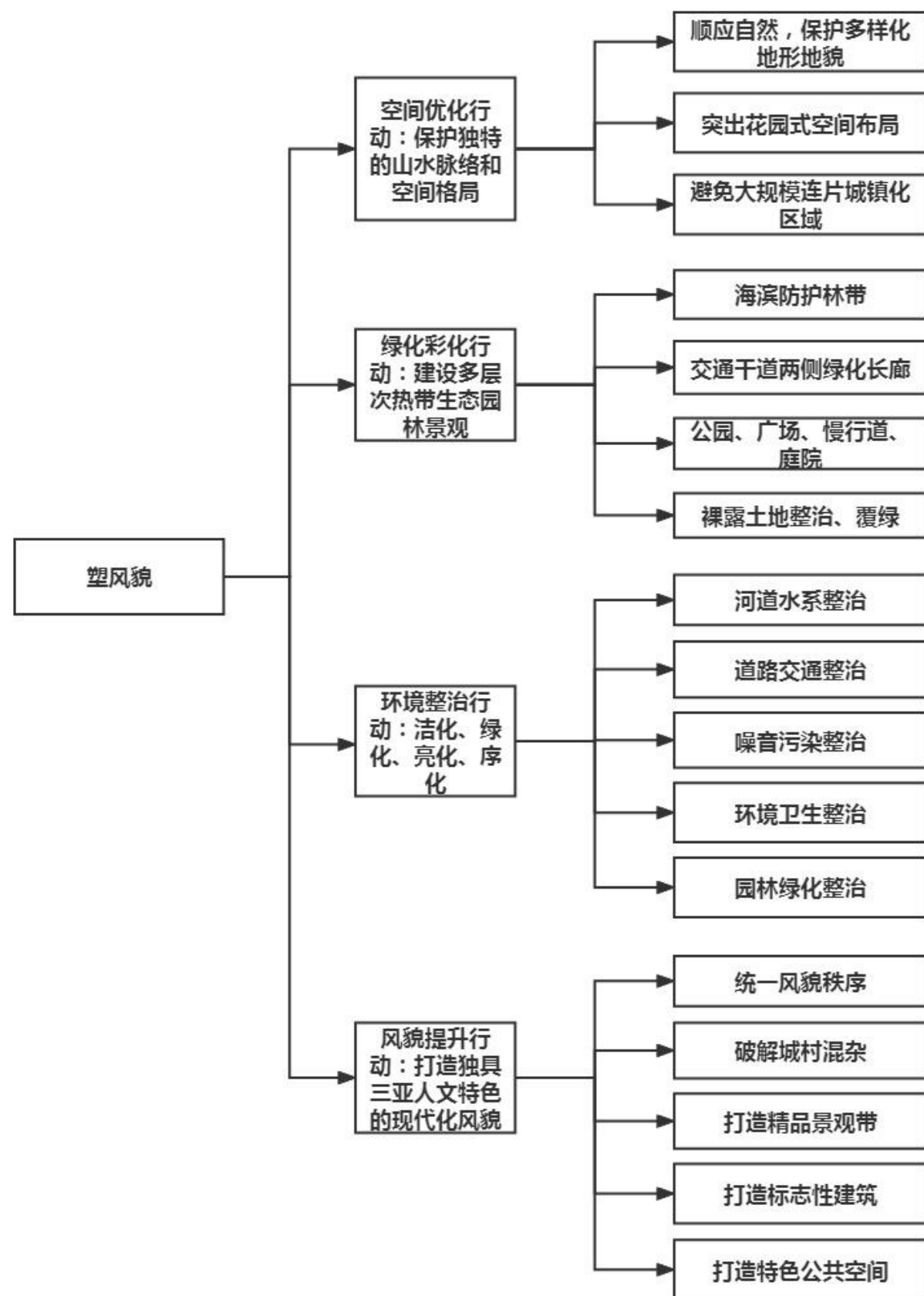


策略九 特色风貌

打响“绿色三亚、美丽三亚、精致三亚”。

形态美、环境美、建筑美，营造精致得体、整洁有序、绿意盎然的美丽城区。

- **塑风貌**——塑造凸显热带特色的自然地理、生物群落特征和三亚人文精神的**城市风貌**。以旅游品质为导向，**补短板、显特色**，像打造景区一样建设城区，突出**形态美、环境美、建筑美**，打造处处是景、人人是景的**绿色三亚、美丽三亚、精致三亚**。



3、彰显地域特色的城市风貌

(1) 空间优化行动——持续保护独特的山水脉络和空间格局

- 顺应自然，保护多样化地形地貌：山、海、河、湖、园、丘陵、台地、平原等；让城市融入大自然，让居民望得见山，看得见水；
- 突出“山海相连、河城相依、依山就势、带状串珠、组团共生”的花园式空间布局；
- 避免大规模连片城镇化区域，一方面做好规划控制，另一方面中心城区沿海滨区域建议依托城市更新，适当增大主干道两侧绿带，打通山海通廊。

(2) 绿化彩化行动——建设具有椰风海韵风光特色的多层次多元化热带生态园林景观

- 构建连续的海滨椰子林防护林带；
- 以高速公路、国省级公路、主干路（凤凰路、迎宾路）、铁路等交通干道两侧椰林风景绿化长廊；
- 在公园、广场、慢行道、庭院等开放空间，突出热带树种，增加种植层次和植物种类；
- 加强城市彩化，营造丰富的花卉景观和园林，营造多彩城市美景。
- 按照园林美学设计要求，优选植物种类与形态；
- 裸露土地整治，覆盖绿化。

(3) 环境整治行动——以“美丽城区、美丽城镇、美丽乡村”创建擎画美丽三亚画卷，以环境优化引智引优

推进“环境立市”，要以美化为目标，以洁化、绿化、亮化、序化“四化”为标准，做到“清洁、清静、亲水、绿色、无视觉污染”。

- **河道水系整治**——主要包括河湖塘库清淤、联通；滨河景观设计；海绵城市建设。
- **道路交通整治**——改善交通拥堵点、增设停车场、整治低洼路、完善交通设施、治理占道现象。

- **园林广场整治**——提升道路绿化；挖潜边角绿化；优化公园广场设计。
- **噪音污染整治**——机动车乱鸣喇叭、建筑工地夜间施工、商铺高音喇叭等噪音治理。
- **环境卫生整治**——地面保洁、道路清扫、垃圾分类，完善环卫设施，开展“厕所革命”，打造**公共厕所景观**。

(4) 风貌提升行动——打造独具三亚人文特色的现代化建筑风貌

• 统一风貌秩序。

一是风貌分区管控。二是制定建筑设计导则和负面清单。围绕“**琼式建筑体系**”研究，制定建筑设计导则，划分建筑风格分区，有重点分批次推进旅游片区建筑立面、屋顶改造。三是突出重点片区风貌提升。建议对三亚老城区，包括三亚湾、商品街等区域进行**立面和道路断面**改造，形成独特的“**三亚一河两岸格网型活力街区**”。

• 破解城村混杂。

坚持规划引领、因地制宜、分类指导，统筹村民安置、生活保障、利益保障等民生问题，城市环境提升、产业布局调整、配套公共设施和基础设施、城市功能升级等城市发展需求以及资金平衡问题，**制定城市更新政策**，妥善解决拆后的人口如何聚、土地如何用、产业如何抓、市场如何找的问题。其关键是要创新**开发模式、商业模式**。

• 打造精品名片。

精心美化重要展示界面、精心打造“**标志性建筑（群）**”、精心打造“**特色公共空间**”。

• 注重细节营造。

注重设计引领，重视区域建筑群、地面、植物等景观要素的系统设计，体现建筑美学，促进各元素间的协调统一。强化精品意识，力争在每一个细节都做到尽善尽美，塑造富有文化品味和艺术个性的城市景观。

3、彰显地域特色的城市风貌

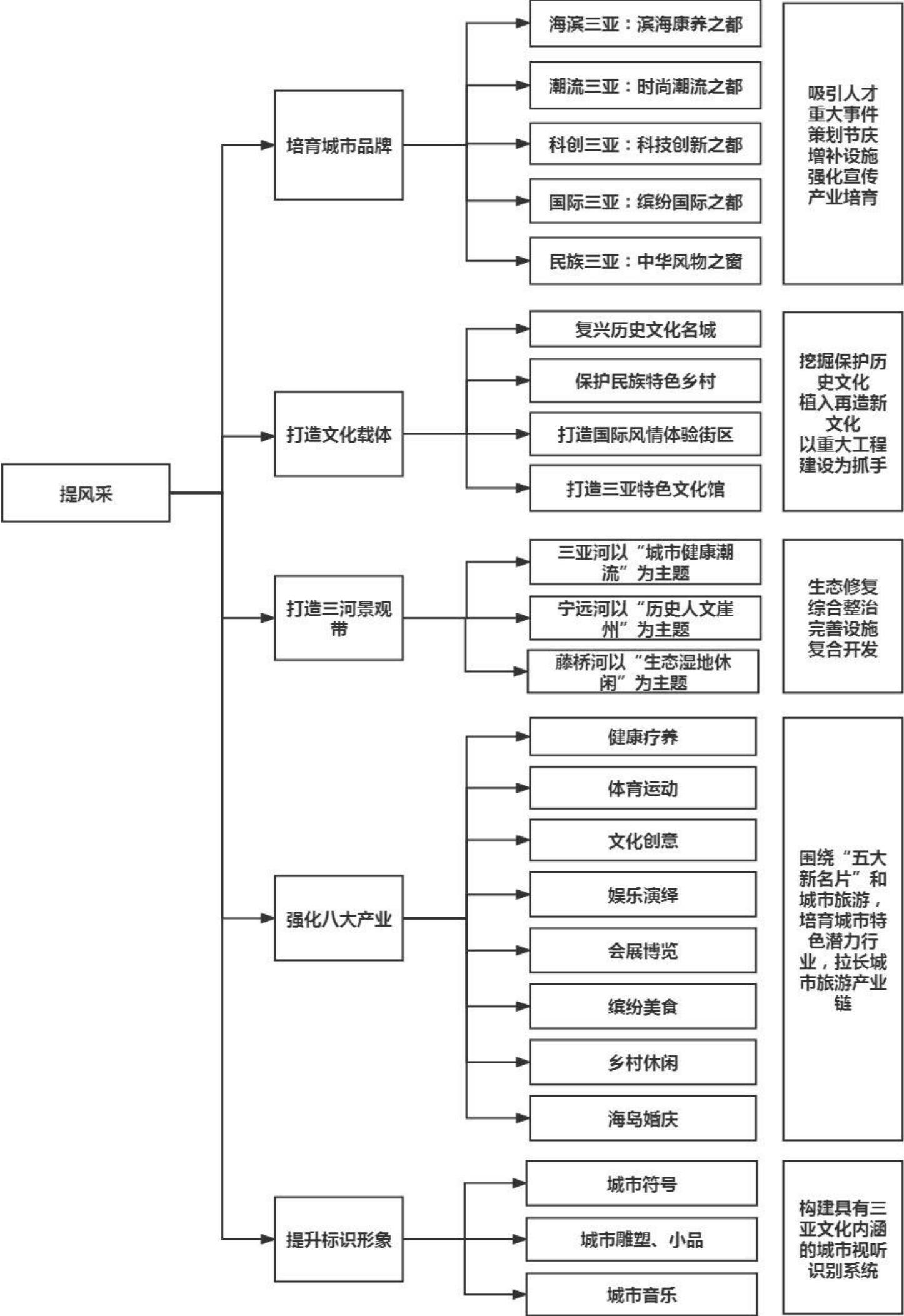
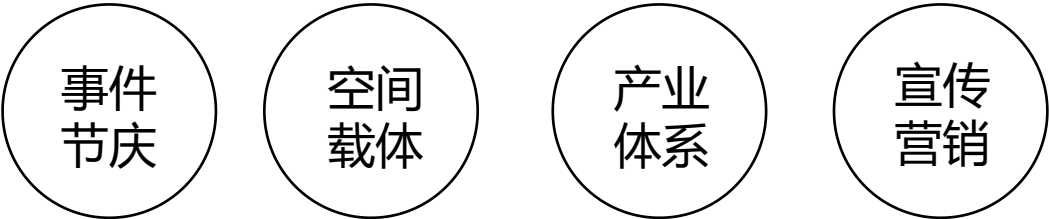
策略十 魅力风采

打响“国际三亚、人文三亚、休闲三亚”。

地域化、国际化、时尚化，营造古今交映、中外包容、民族共生的城市风采

- **提风采**——培育独特的文化韵味和城市品牌。**背靠中华、立足南亚、联通世界**，打好“**海滨牌、民族牌、自贸牌**”，注重多元文化的融合和发展基础的整合，提炼“**四都一窗**”5大城市新名片，打造中外人才、科技、文化交流的多极国际中心。

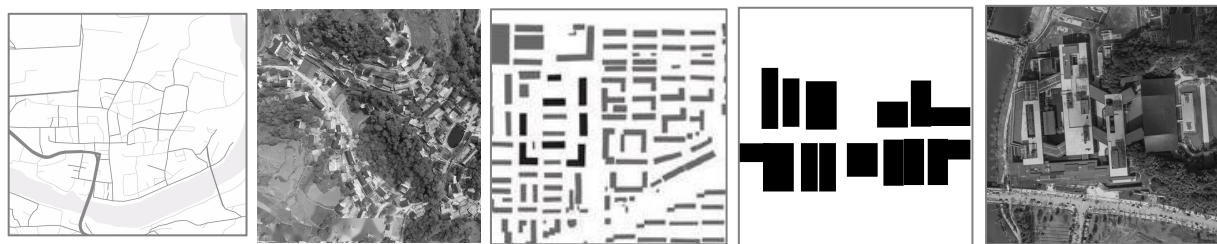
- ◆ 滨海康养之都
- ◆ 时尚潮流之都
- ◆ 科技创新之都
- ◆ 缤纷国际之都
- ◆ 中华风物之窗



3、彰显地域特色的城市风貌



1.打造文化新载体——通过历史文化保护、新文化植入再造，以重大工程建设为抓手，开辟城市文化旅游“新领域”，使三亚成为一座没有围墙的国际文化博览园。



城 村 坊 街 馆

- 历史文化名城——推动崖州古城、落笔洞、藤桥墓群等重要文化遗产保护，展示城市文脉，建设三亚历史文化馆。
- 民族特色乡村——保留提升黎族、苗族特色村庄，推进槟榔河两岸村庄打造三亚民族特色村。
- 中国文化体验街区与南亚风情街区——推进第一市场提升改造，打造南亚风情街区、中国文化体验街区。
- 国际时尚商街——改造解放路立面，更新三亚汽车站地块，打造时尚休闲“十里洋街·万国商品”。
- 特色文化馆——结合公园、广场、公共设施、历史建筑等推进特色博物馆建设鹿城美食博物馆、谪贬文化博物馆等；

2.打造人文景观带——实施综合保护与有机更新工程，以河道有机更新为抓手，推出城市自然人文“新景观”（三亚河、宁远河、藤桥河景观带）。

以“三亚河、宁远河、藤桥河”河道有机更新带整治、带保护、带改造、带建设、带开发、带管理，推进沿线旅游发展。三亚河以“时尚文艺三亚”为主题，宁远河以“历史人文崖州”为主题，藤桥河以“生态湿地休闲”为主题，分别开展综合保护和开发利用。

3.发展特色休闲产业——培育城市特色潜力行业，拉长城市旅游产业链，开拓城市经济“新蓝海”，提升国际旅游知名度。

4.营造城市艺术氛围——通过赋予城市标志、城市雕塑、城市小品、城市音响等以丰富的文化内涵，构建城市视听识别系统，形成三亚城市独特文化和人文精神的生动体现。

二、重要项目计划



序号	行动计划	主要内容：以片区综合开发为载体、专项行动为补充
1	公园城市示范区	大茅水两侧有机更新与综合利用开发； 一河两岸格网型活力街区； 抱坡新城、东岸湿地公园城市示范区建设；
2	公园社区创建	3-5个公园社区试点建设
3	公园街路创建	选取重要车行干路、商业街、社区道路打造公园街路示范，全面提升绿视率，落实海绵城市理念
4	产业功能区提升	综合物流园区
5	全域公园体系建设行动	统筹旅游点、公园、绿廊保护、绿道建设，打造全域公园游憩休闲体系： - 制定绿廊管控规定，保护城市重要生态廊道，中心城区形成“一屏、一湾、三网、四脊、十路、廿廊”区域网络状蓝绿开放空间构架； “+公园”行动，高标准完成中心城区绿道500公里、公园数量达到100座以上；每年推进小游园微绿地建设20处以上；每年完成类公园设施建设3处。实现社区公园500米服务半径覆盖率95%以上。 “公园+”，对现状大型公园进行整治提升，营造服务场景和消费场景，服务周边居民；推进一园一特色建设。
6	绿色公交体系优化	提升公交运营服务效率和居民游客满意度 - 做好公交专项规划研究 - 落实公交专用道、优化公交接驳服务、建设智慧交通管理平台 - 提供多样化多层次公交服务
7	步行环境整治提升	- 对主城区、旅游区的步行不友好区域进行普查与改造 - 打造河东、河西慢行安全街区
8	城市特色风貌提升行动	根据总体城市设计，突出花园式空间布局，细化通风绿廊控制、色彩高度管控，明确不同片区的城市设计要求。 - 南海琼式建筑体系研究 - 推进重要街景（三亚湾一河两岸格网型活力街区整治提升）、河景（三亚河、宁远河、藤桥河）、路景（鹿城大道、榆亚路、解放路、抱坡路、高速公路）、门户节点（火车站、高速互通口、机场）风貌提升，实施三亚湾路海滨岸线景观提升 - 推进城中村改造，打造月川、海坡风貌样板区，打造槟榔河两岸美丽乡村示范 - 打造具有南海风貌特色的标志性建筑（东岸地标、月川地标等）

二、重要项目计划



序号	行动计划	主要内容：以片区综合开发为载体、专项行动为补充
9	三亚服务设施增补行动	结合公园体系建设一批文化、会展、体育、停车场等公共设施，城市级设施结合大型公园、绿廊，社区级设施可以结合社区公园、小游园、绿道建设，开展一体化规划设计，突出融合共生，打造综合服务型公园
10	三亚印象营造行动	结合旅游发展规划，围绕“四都一窗”5大城市新名片，推进以下工作： - 特色公共空间建设：特色广场节点、特色文化载体（历史文化名城、民族特色乡村、中国文化体验街区与南亚风情街区、国际时尚商街、特色文化馆） - 特色旅游产品开发：高端康养、文体赛事、国际论坛、国际风情演艺周 - 城市品牌提升：年度大事件策划（文体类、健康类、艺术类等） - 标识形象提升：每年推进一批优秀城市雕塑、城市小品、城市音响、城市标志、城市家具等
11	城市绿化彩化行动	热带园林植物研究、中心城区绿化彩化专项规划，因地制宜、分类引导突出三亚植物特色，每年完成10个公园景观美化，每年完成5条道路增绿，逐步推进市政设施增绿。
12	蓝天碧水净土行动	重要生态资源普查与修复全域土地综合整治水环境治理大气污染防控、污水回用、垃圾分类与处理
13	绿色环保行动	三绿创建（绿色品牌、绿色社区、绿色单位）
14	数字政府建设行动	统筹建设一体化平台，实现一网通办、一网协同、一网监管
15	城市环境整治行动	以洁化、绿化、亮化、序化、美化“五化”为标准，做到“清洁、清静、亲水、绿色、无视觉污染”。 - 河道水系整治——主要包括河湖塘库清淤、联通。 - 道路交通整治——改善交通拥堵点、增设停车场、整治低洼路、完善交通设施、治理占道现象。 - 园林绿化整治——提升道路绿化；挖潜边角绿化；增加立体绿化；推进拆墙透绿。 - 噪音污染整治——机动车乱鸣喇叭、建筑工地夜间施工、商铺高音喇叭等噪音治理。 - 环境卫生整治——地面保洁、道路清扫、垃圾分类，完善环卫设施，开展“厕所革命”。
16	公园城市建设宣传	通过论坛、电视、报纸、网络、微信等立体宣传公园城市的规划建设实践

02

中心城区全域公园体系

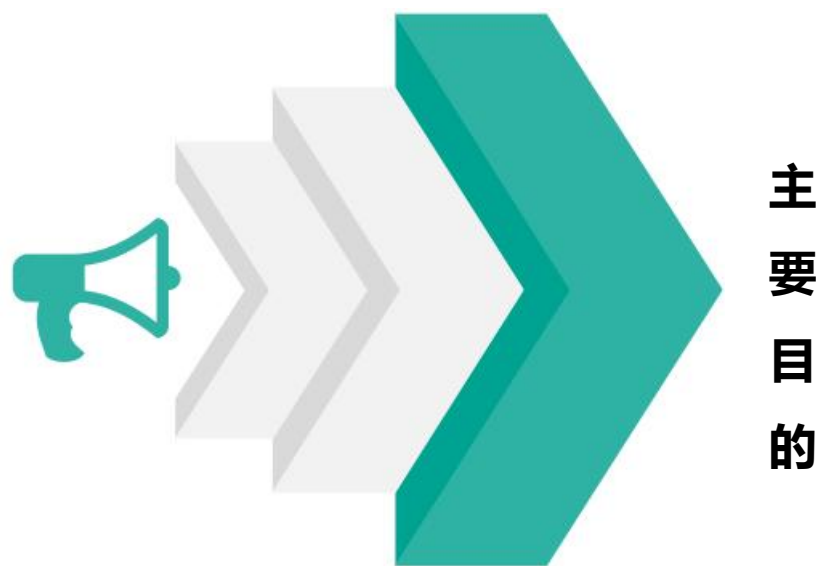
+ 公园&公园 +

一、公园体系建设的工作目标

“一个城市的预期就是整个城市就是一个大公园，老百姓走出来就像在自己家里的花园一样。”

——2018 年 4 月习近平总书记参加首都义务植树活动时讲话

三亚市中心城区公园体系是三亚市热带风貌公园城市建设的重要抓手和三亚公园城市展示的重要载体。



主要目的

——《雅典宪章》指出，城市规划的目的是解决**居住、工作、游憩、交通**四大功能活动的正常进行。城市休闲是城市生活的重要组成部分，而**公园是游憩休闲的主要空间载体**。因此，公园的建设是城市品质提升的重中之重。

01 打造人民满意的品质休闲城市

——满足休闲需求是城市的基本功能之一，是城市发展水平提高的重要内容，是市民生活质量的必要组成部分。以休闲设施建设、文化主题营造为突破点，推进全域公园功能优化，为居民提供安全、便捷、舒适、优美的户外活动空间，打造人民满意的品质休闲城市。

02 推进“旅游城市”向“城市旅游”转变

——所谓城市旅游，就是要将整座城市打造成中外游客交口称赞的巨型旅游产品。以**公园建设为突破点，推进中心城区景观环境提升，展现城市魅力与城市精神，搭建在地文化集中表现的大舞台，成为最活泛最气质的城市旅游目的地。**

03 发展绿色低碳的休闲经济

——休闲经济即休闲产业，是城市型产业体系中的重要部分，是在旅游、度假、娱乐、健身、购物、文化艺术、教育等休闲产业基础上形成。以“**公园+”“+公园”**模式，引入展览、游玩、购物、娱乐、健身、研学等功能，打造缤纷多彩的公园型消费场景。

二、规划原则与规划依据



■ 规划原则

(1) **生态优先**：保护并修复生态本底，将保护物种多样性、优化城市生态格局等生态功能放在首位，**控制开发强度，调整开发结构**，促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀。

(2) **以人为本**：突出文化特色、地域特色，结合人的生理心理需求，充分考虑市民日益增长的休闲游憩需求，完善城市游憩体系的建设，为居民提供安全、便捷舒适、优美的户外活动空间，为游客提供高品质的休闲度假环境，**营造高品质城市公共生活**。

(3) **特色彰显**：充分发掘三亚市在自然、经济、历史、文化方面的城市特征，将绿地布局与文化景观资源的保护利用相结合、与河湖水系的景观利用相结合，承载城市人文精神和风貌韵味，**塑造三亚独特的城市气质和别样风景**。

(4) **融合共生**：以绿色空间为载体，统筹生态、功能、景观、业态、活动组织等多维要素共同营造城市氛围，实现功能复合、空间复合、立体复合，提升城市的活力和吸引力，**实现生态、经济、社会综合效益的提升**。

■ 规划依据

◆ 法律法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年修正）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修正）；
- (4) 《城市绿化条例》（2017 年修订）；
- (5) 《海南省城镇园林绿化条例》（2016 修正）；
- (6) 《城市绿化规划建设指标的规定》（国发〔2001〕20 号）；
- (7) 《城市绿线管理办法》（建城〔2002〕第 112 号）；
- (8) 《城市规划编制办法》（建城〔2006〕146 号）；

◆ 规范标准

- (1) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- (2) 《城市绿地系统规划编制纲要（试行）》（建城〔2002〕40 号）；
- (3) 《城市绿地分类标准》（CJJ/T85-2017）；
- (4) 《城市绿地规划标准》（GB/T 51346-2019）；
- (5) 《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ75-97）；
- (6) 《城市园林绿化评价标准》（GB/T50563-2010）；
- (7) 《国家园林城市评选标准》（2005 年修订）；
- (8) 《公园设计规范 GB 51192-2016》；

◆ 相关规划

- (1) 《三亚市国土空间总体规划（2020-2035）》在编
- (2) 《三亚市中心城区控制性详细规划（修编及整合）》
- (3) 《三亚市超级绿道规划设计导则》
- (4) 《三亚市绿地系统规划（2020-2035年）》在编
- (5) 《三亚市中心城区社会公共服务设施规划》
- (6) 《三亚市海绵城市建设总体规划》
- (7) 《三亚市生态修复城市修补总体规划》
- (8) 《三亚市城市规划建设管理提升三年（2021-2023年）行动实施方案》
- (9) 《三亚市全域旅游发展规划（2021-2025）》
- (10) 《三亚市旅游发展总体规划修编》
- (11) 《三亚重点公园体检评估报告》
- (12) 《三亚市城市道路行道树专题研究》
- (13) 《海南三亚东河国家湿地公园总体规划》
- (14) 《海南三亚东河国家湿地公园扩大调整报告》
- (15) 《三亚社区生活圈专项规划》在编

三、规划目标



着力为三亚中心城区构建：

“连续成网·布局均衡·景观优美·文化彰显·活力多彩·开放共享”

人与自然和谐共处的

高品质公共城市花园网络

推动三亚实现“在城市中建公园”转变为“在公园中建城市”

彰显三亚公园城市魅力的世界名片

至 2035 年

- 人均绿地广场面积达 15 m²以上,
- 城区绿道长度 500km 以上,
- 公园数量力争达到 100 座以上,
- 公园 500米半径覆盖率达到 95% 以上,
- 城区街道林荫率达到 90%以上

四、规划策略



本次规划以《三亚市中心城区控制性详细规划》《三亚市绿地系统规划(2020-2035年)》为依据，深入践行公园城市营城理念，以满足人民对美好生活的向往为出发点，围绕“融合共生、功能完善、价值提升”的目标，重点提出10大策略：

一是“+公园”。全面增加绿色开放空间，提升城市生态环境品质，完善城乡绿色空间格局，构建功能多元、科学布局、层次合理、全域覆盖的公园体系，实现“300米见绿、500米见园”，推进公园形态与城市建设空间融合共生。

- 锚固城乡生态网络，塑造高品质公园底色
- 优化城园空间形态，推动城园相融共进
- 构建城乡公园体系，实现“300米见绿、500米见园”
- 营造全境步道网络，强化全域公园有机串联
- 推进街社单位开放，扩容城市共享绿色空间

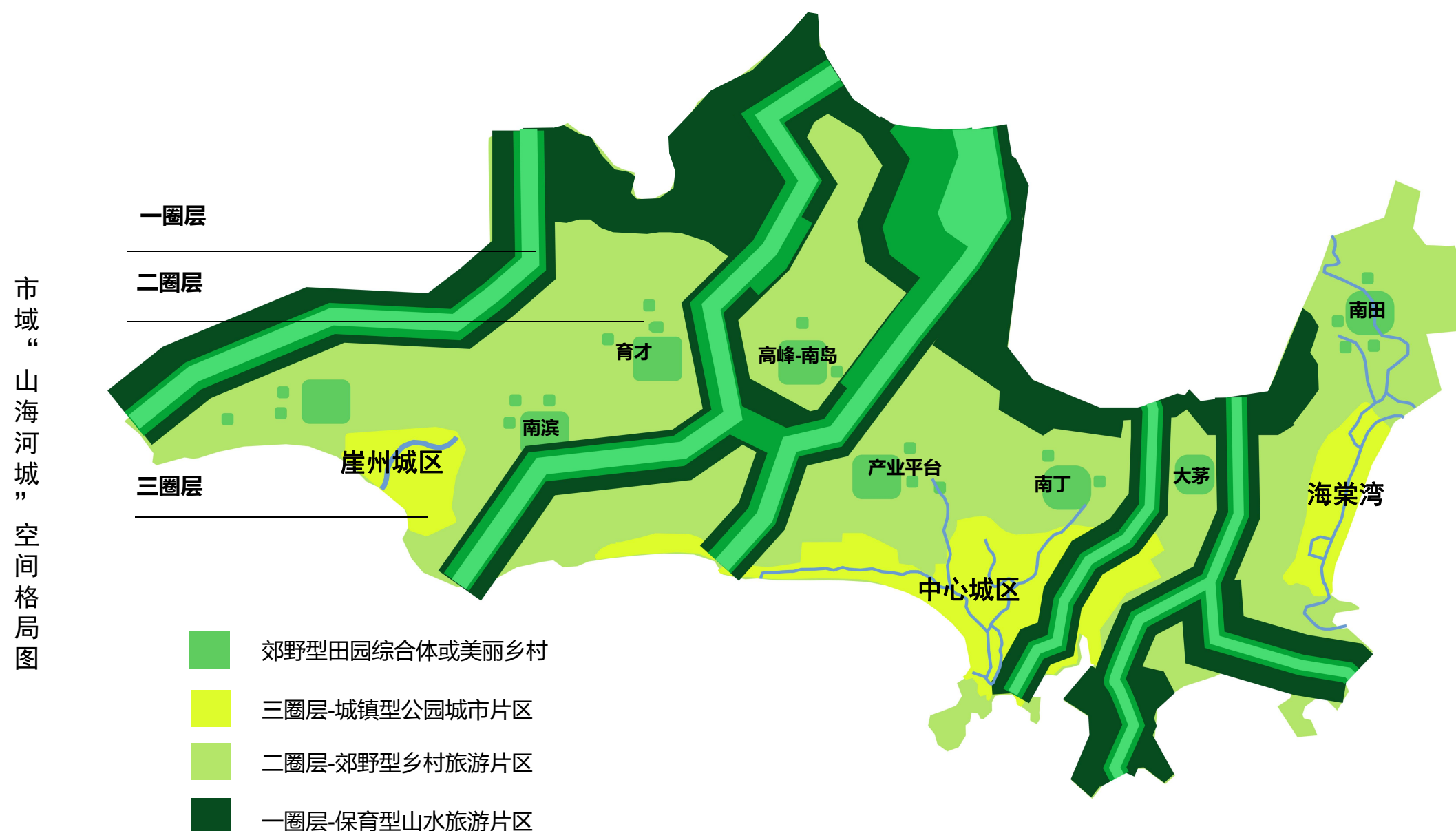
二是“公园+”。结合城市功能、公共服务设施、产业、商业、文化等功能营造多元复合的公园场景，突出地域性、文化性、功能性、主题性的特点，满足市民的多元休闲需求，推动“公园”的价值提升。

- +城市功能：完善城市功能，引领城市价值提升
- +人文特色：凸显地域特色，打造一园一特色
- +业态场景：引入多元业态，营造活力消费场景
- +人性设计：美化公园景观，体现高度人文关怀
- +智慧科技：嵌入智慧手段，优化游憩互动体验

1、“+ 公园”，锚固城乡生态网络，塑造高品质公园底色

以绿为底，促进三生空间协调，充分衔接国土空间规划“一心、一带、三河、五廊”的生态结构，构建“三圈、五廊；三城、多点”的公园城市总体空间格局。

- 一圈层：建议进行生态修复，充分利用保育型生态区建设用地内的存量用地，适当补充配套服务设施，发展主题旅游，打造5个**保育型山水休闲片区**；
- 二圈层：建议实施“多拆少建”，以发展近郊休闲服务、乡村旅游服务为主；建议发展**小体量、组团化、生态化、功能型田园综合体**，发展农林休闲旅游；
- 三圈层：通过绿楔嵌入，实施“控绿”，优化城市空间形态，以开放式、组团化、网络化的绿色基质为底，打造3个**高品质公园城市片区**。



2、“+ 公园”，优化城园空间形态，推动城园相融共进

构建生态廊道网络布局

- 通过大疏大密的空间组织，**保留足够的生态廊道宽度。**
- 优先、永久管控山水生态廊道、公园绿地，**修复并维护绿色空间，开展生态廊道专项研究，从保护生物多样性的角度提出具体管控要求。**
- 通过**延展绿地轴带，构建轴、带、点、块结合的绿地系统。**
- 采用下穿或高架等方式**提升城市生活与绿色空间的交互水平。**

以北部、东部山体和绿心为重要的生态源地，以其他农田、湿地、林地为斑块，通过沿水系、道路、海岸等线性绿地建立生态廊道，**构成“一屏、一湾、三网、四廊、十路”区域网络状蓝绿开放空间构架，维护自然、生物和人的健康和安全。**



“一屏、一湾、三网、四廊、十路”区域网络状蓝绿

开放空间构架

- 一屏：外围山体、生态林地形成的城市绿地屏障
- 一湾：红塘湾 - 三亚湾 - 亚龙湾组成的海湾
- 三网：三条水系河网
- 四脊：四条生态游憩绿脊
- 十路：十条景观型道路
- 廿廊：以山林绿地和三条河流水系为主导的网络型滨水绿廊及15条游憩绿廊。

十条景观型道路：

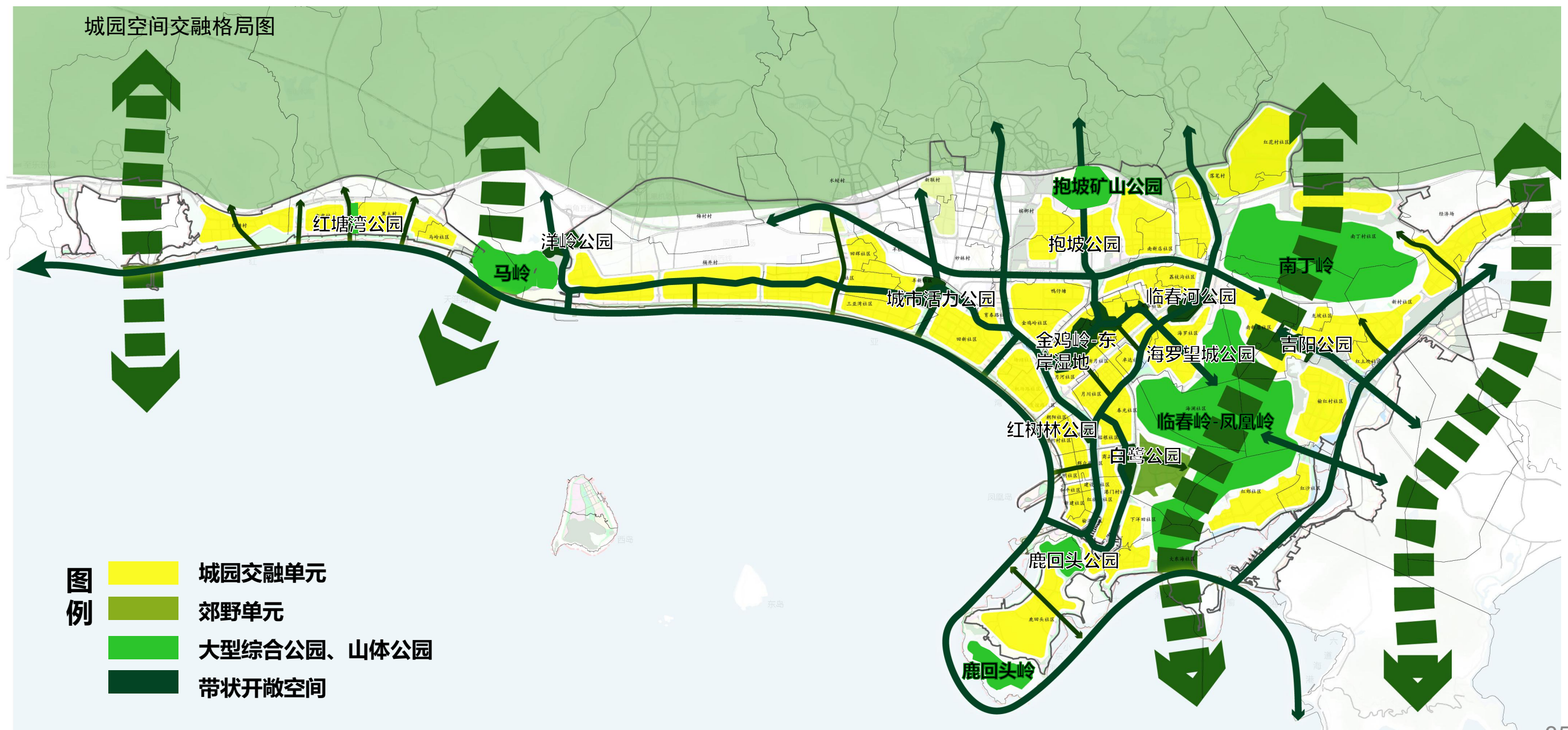
- | | |
|--------------|----------------|
| 1 鹿城大道 | 7 迎宾路 |
| 2 海榆西路 - 凤凰路 | 8 榆亚路 |
| 3 御海路 | 9 亚龙湾路 |
| 4 抱坡新城规划西路 | 10 三亚湾路 |
| 5 抱坡新城规划东路 | 11 金鸡岭路 - 荔枝沟路 |
| 6 抱坡路 | 12 育新路 - 河东路 |

2、“+ 公园”，优化城园空间形态，推动城园相融共进

营造城园交融的空间格局

按照“公园化城”的理念，构建网络状绿色开放空间，营造“城园共生、组团串珠”的空间格局。

以城市公园为核心，在城区打造**30个城园融合单元**；依托乡村田园，在外围打造**3个田园综合体**（落笔洞-红花、南丁、妙林-新联）可作为落实公园城市理念，推进城市环境美化、品质提升、特色彰显的规划统筹单元（在风貌管控、主导功能、设施建设、文化特色等方面统筹协调）。一个单元大小约为2-3个5分钟生活圈。



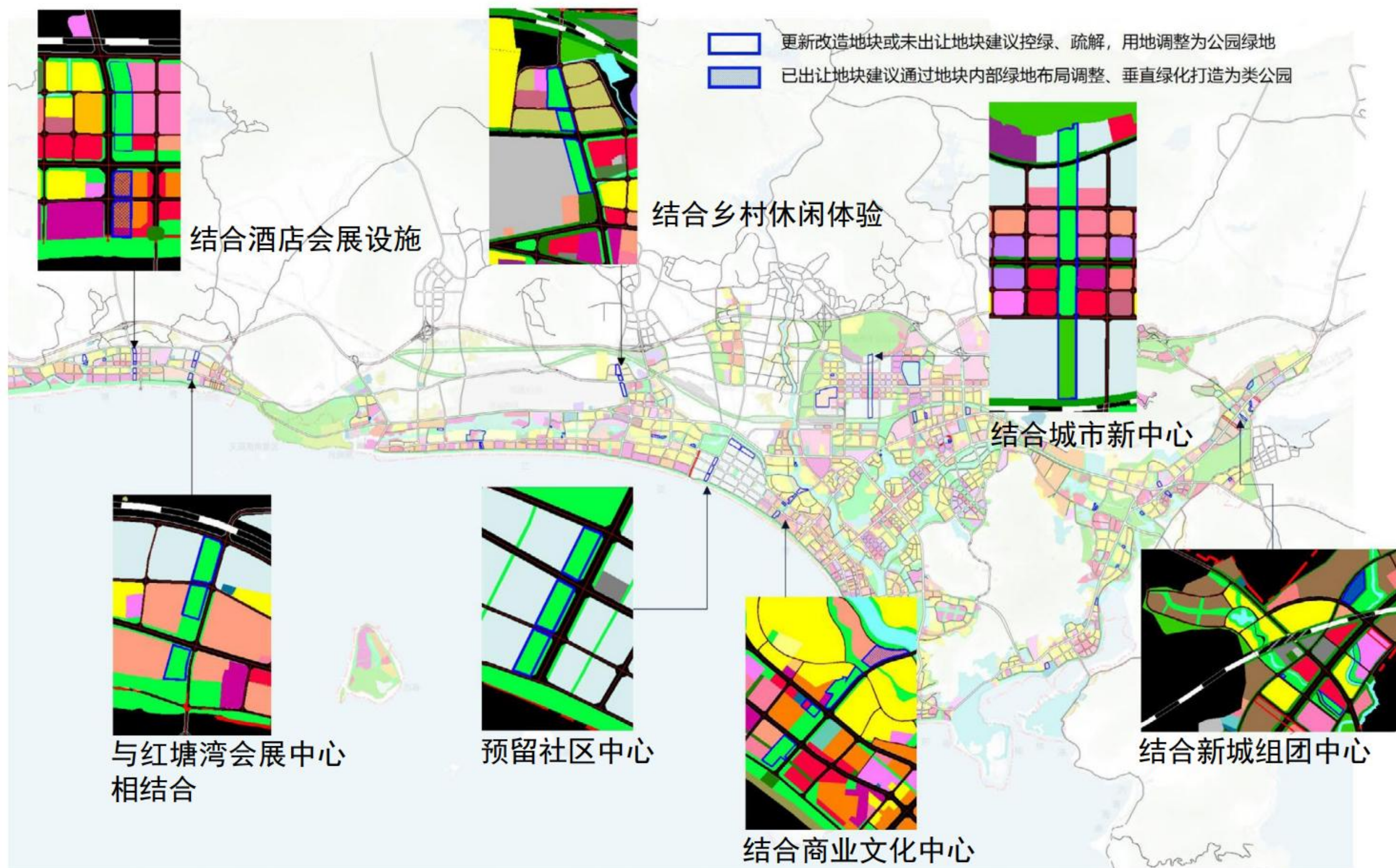
开放、复合、绿色、人文、安全、活力

2、“+ 公园”，优化城园空间形态，推动城园相融共进

推进“拥园发展”的POD开发模式

1 疏解控绿

在新建开发或城市更新中强化“控绿、疏解、绿地率区域平衡”，一旦有调整机会，应首先打通景观通廊、山水廊道，打造城市生态绿肺。



2、“+ 公园”，优化城园空间形态，推动城园相融共进

推进“拥园发展”的POD开发模式

2 规划整合

整合周边用地，避免碎片化、边角化、被设施割裂、被停车占用，优化公园形态与用地条件。

避免碎片化：

除景观道路外，不适宜在两侧设置狭窄的绿带，通过整合可提升生态功能、拓展游憩空间。

避免边角化：

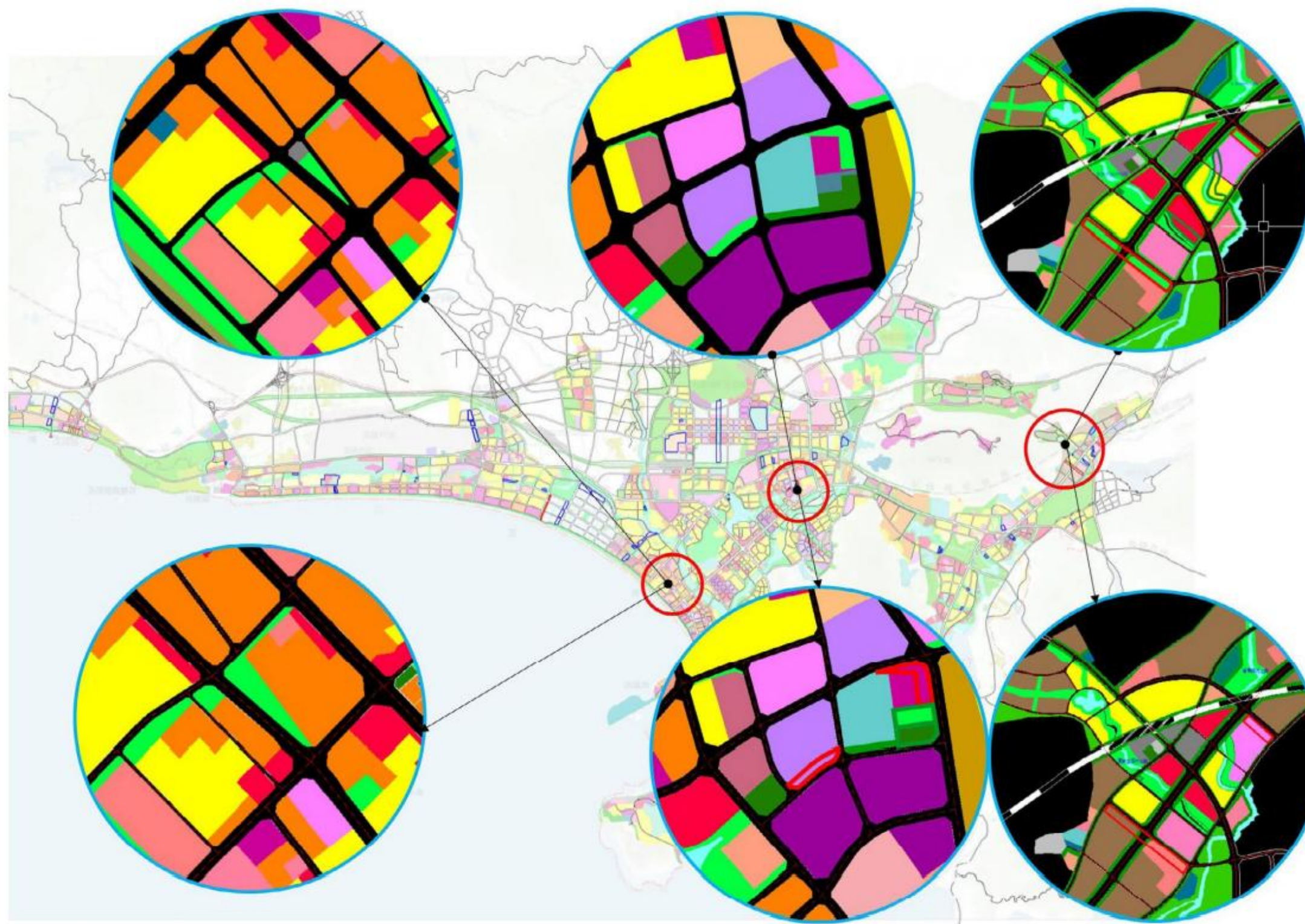
小于 12m 的绿地，尤其是三角绿地很难真正发挥生态功能、游憩功能，成为无法进入、参与的空间，经过整合能够形成社区公园，实现社会效益、生态效益和经济效益的最大化。

被设施割裂：

建议垃圾站采取地下式或半地下式，也可尽量布局于防护绿地内，减少对公园绿地的割裂或侵占。

被停车占用：

建议采用立体开发，以广场、各类建筑的地下空间为主，补充停车位，除大型物流、交通设施外，不再大面积布局停车用地。



2、“+ 公园”，优化城园空间形态，推动城园相融共进

推进“拥园发展”的POD开发模式

3 城园相融

将公园化的绿色空间作为城市发展建设的基础性、前置性的配置要素，布局方式从以建设用地为核心转变为以蓝绿空间为核心，组织连续、有趣的复合型公共空间。

与城市功能相融合 结合城市中心、组团中心等城市主副中心布局大型公园，为城市提供功能多样、复合活力、绿色生态的综合型休闲开放空间，实现价值最大化，如三亚东岸湿地公园城市总部经济组团。建议国土空间总体规划落实城园融合理念，进一步优化用地布局。

上海嘉定中央公园

从公园中诞生的新城区：嘉定公园在周边城区开始建设之前便已建成，它将作为城市开发的催化剂，为该地区赋予更加独特的身份特征与气质。



与公共设施相融合 与文化、体育、商业、社区服务中心等各类公共服务设施用地临近或融合布局，开展一体化规划设计，突出融合共生，打造服务型公园，如白鹭公园中的三亚图书馆。

杭州亚运公园

运河亚运公园是浙江首座集场馆、公园、商业于一体的综合性城市体育公园。



2、“+ 公园”，优化城园空间形态，推动城园相融共进

推进“拥园发展”的POD开发模式

4 复合一体

积极推进大型市政设施、商业设施公园化，打造类公园综合体，承接多样化休闲游憩功能。

基础设施的地下化 积极推进“商业+公园”、“设施+公园”，打造类公园综合体，承接多样化休闲游憩功能。

深圳洪湖公园水质净化厂



- 全地下水净化厂，地上城市公园
- 净化后出水作为公园的生态景观补水
- 基础设施的艺术装置和公共化

水处理的技术部分采用全地下式双层框架结构。净化后出水作为洪湖公园和布吉河的生态景观补水，可达地表水环境质量准IV类标准的要求。对岭南园林的“塔、亭、榭、廊”空间原型进行提取，将文化和自然特点有效结合起来，尝试化解基础设施过于工程化的刻板形象。

公共设施的公园化 积极推进“商业+公园”、“设施+公园”，打造类公园综合体，承接多样化休闲游憩功能。

衢州体育公园

一座“消失”的体育场，对地块本身特性、城市文化、建筑与建筑之间的关系，和建筑群与城市边界的关系进行了最大程度的尊重和考虑。

- 植入全年龄、全天候的活动场地，作为体育建筑群功能的拓展
- 建筑被隐藏起来，立面消失，被绿植所覆盖，成为景观本身



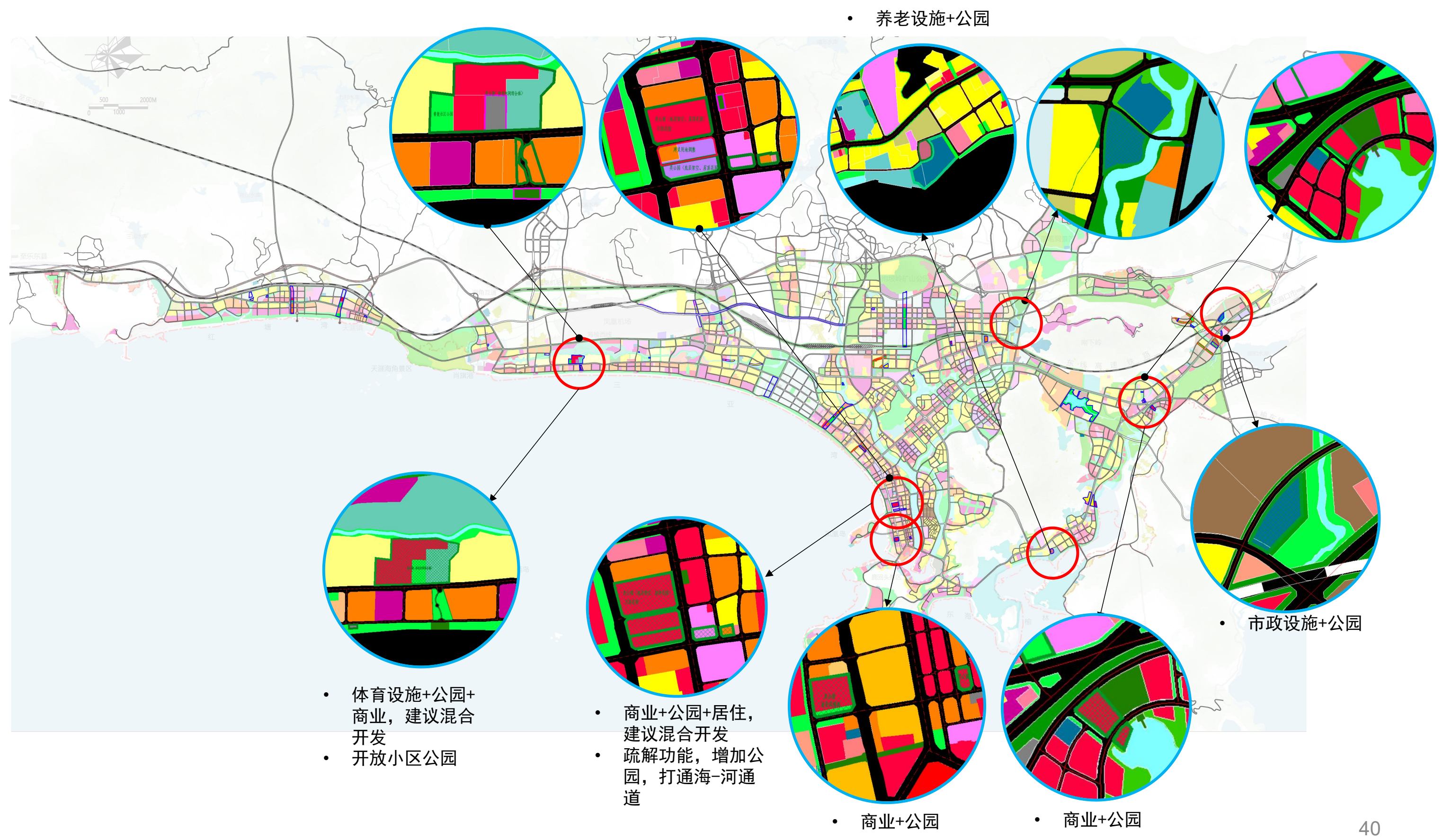
- 宽阔开放空间成为一个共享式的户外活动场所
- 以绿色植物替代建筑原先的硬朗表面
- 停车场建筑的楼顶打造大型的“森林生态系统”

商业空间的公园化

围绕公园化的开敞空间组织商业空间，突出健康型环境设计与人性化的公共设施布局，强化屋顶绿化和垂直绿化，形成舒适宜人的商业环境，激发场地活力。



2、“+ 公园”，优化城园空间形态，推动城园相融共进

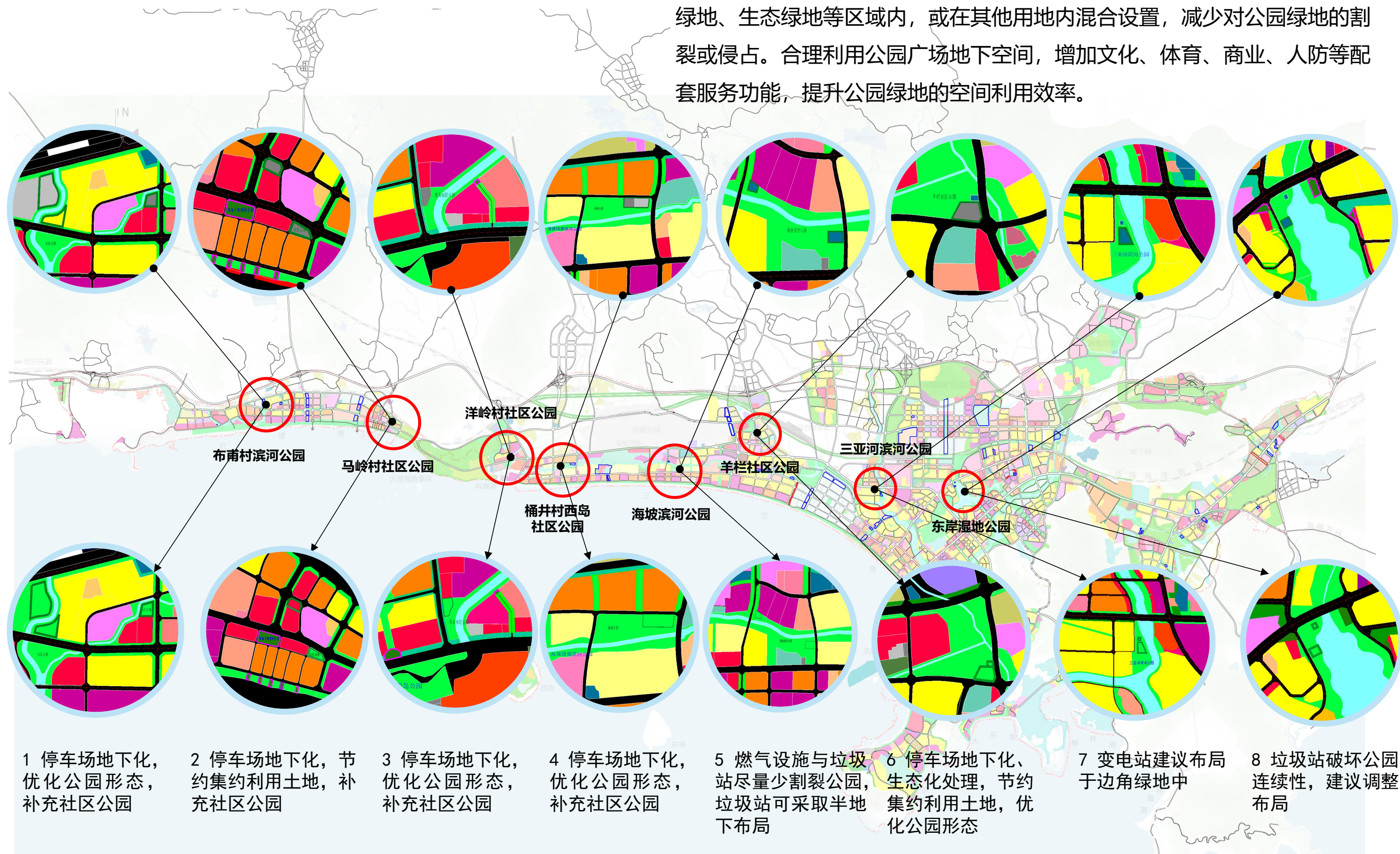


2、“+ 公园”，优化城园空间形态，推动城园相融共进

推进“拥园发展”的POD开发模式

5 立体开发

调整公园绿地内的停车场、市政设施，采用地下或半地下方式，或改至防护绿地、生态绿地等区域内，或在其他用地内混合设置，减少对公园绿地的割裂或侵占。合理利用公园广场地下空间，增加文化、体育、商业、人防等配套服务功能，提升公园绿地的空间利用效率。



用地调整分析图

3、“+ 公园”，实现“300米见绿、500米见园”

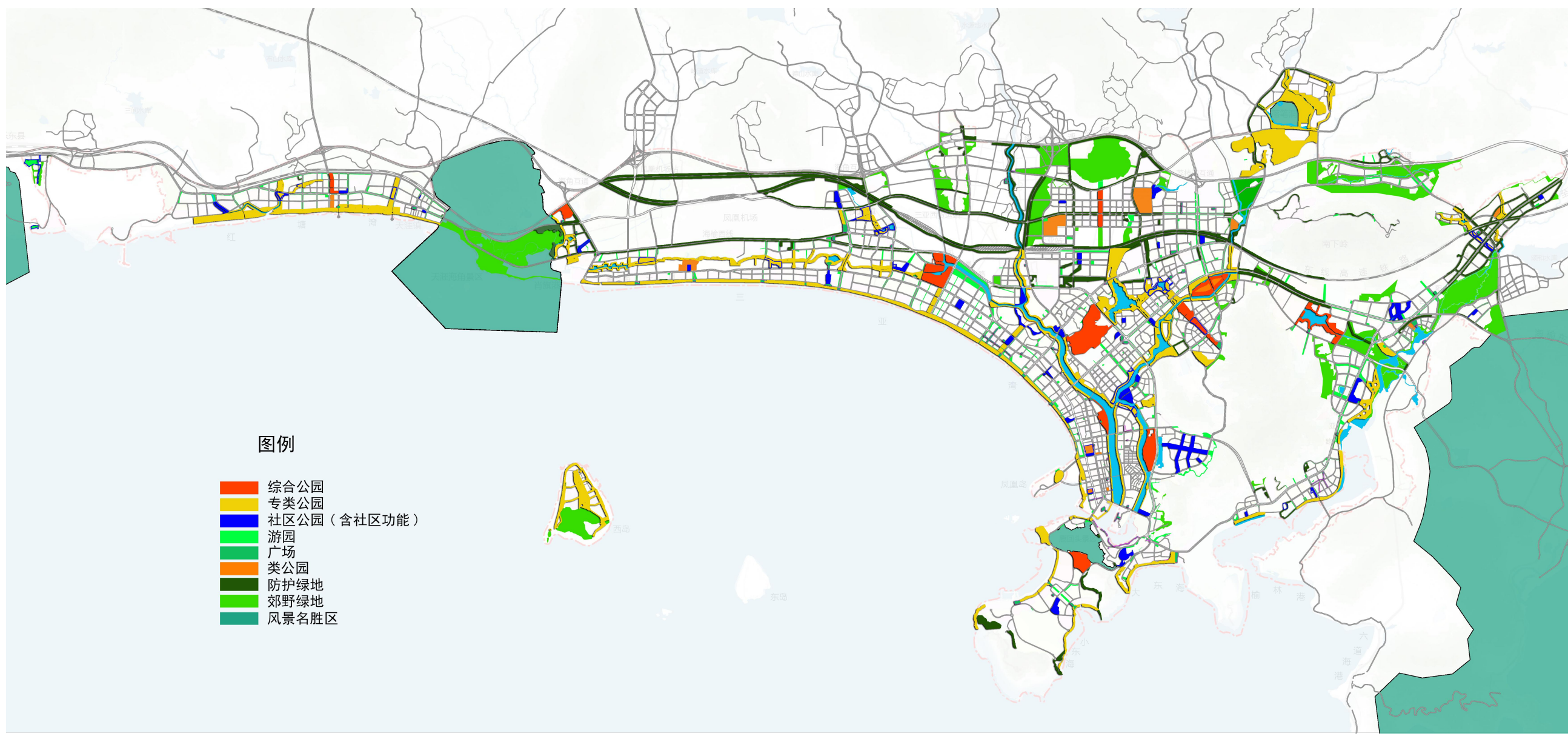
中心城区公园体系分为大美田园、自然郊野公园、综合公园、专类公园、社区公园、小游园六大类，按照社区公园500 米半径覆盖率 > 95%，综合公园布局相对均衡，专类公园各具特色，类公园综合体充满活力的目标，增绿提质，建设类型多样、便捷可达、星罗棋布的公园体系。类公园包括功能空间复合利用的设施空间、商业空间等。

一是充分利用老城区城市更新的机遇，增补公园绿地，实现300 米见绿、500 米见园。

二是在无条件的区域，建议通过商业空间、公共设施的改造，营造类公园综合体，同时按照社区公园要求，配建相应的儿童、老人活动设施。

三是在尚未开发的地块内，规划先行，强化绿线管控，从而保证公园绿地布局的均衡性和连续性。

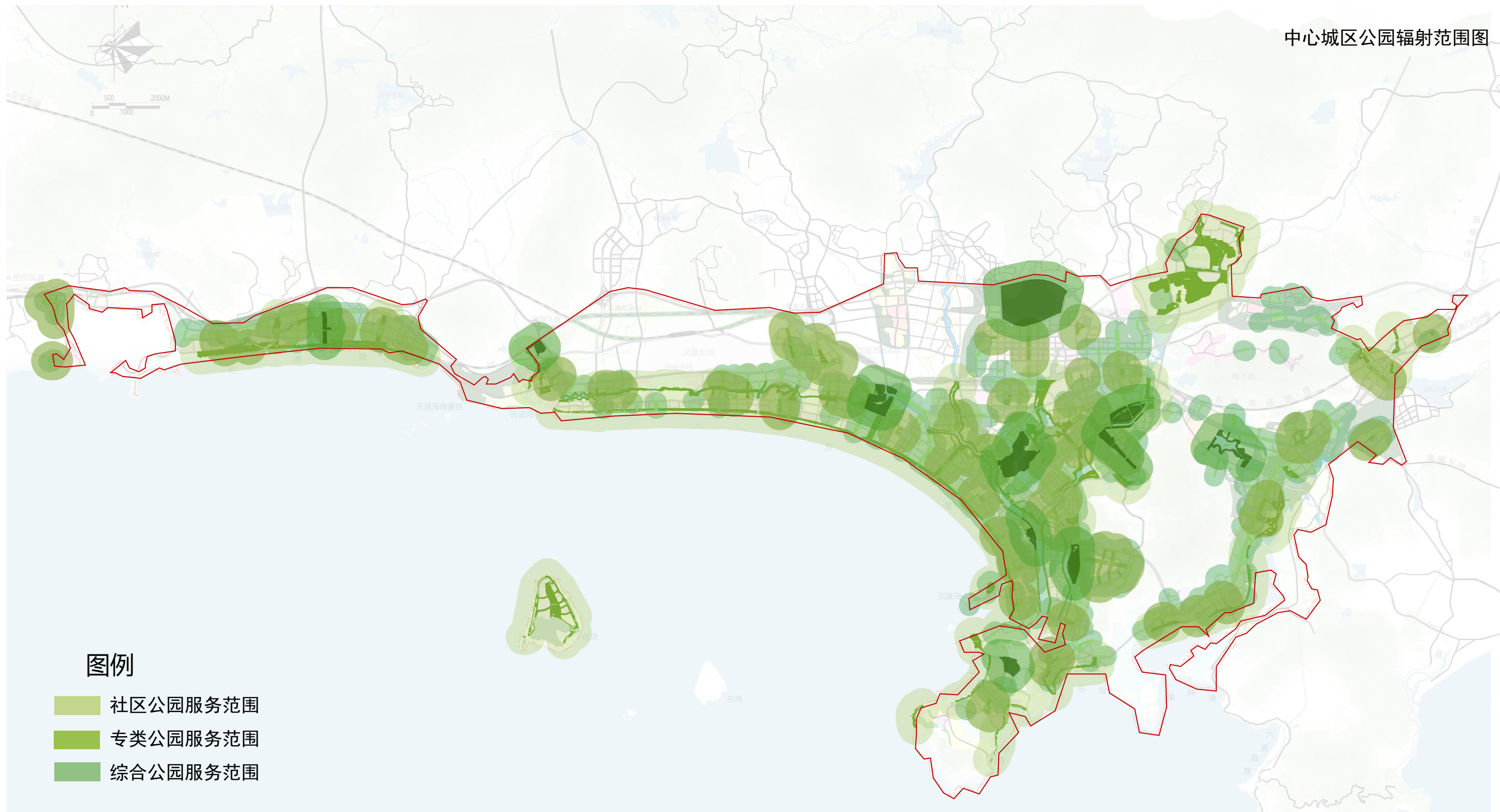
中心城区公园分类图



规划共形成综合公园 11个、社区公园（包括附设社区公园功能）47处、类公园综合体8处、专类公园17处及多处郊野公园、大美田园。

3、“+ 公园”，实现“300米见绿、500米见园”

通过疏解控绿，规划整合，立体开发，复合利用等方式增补公园，基本满足300米见绿，500米见园的休闲需求。



4、“+ 公园”，营造全境步道网络，强化全域公园有机串联



串珠环绕：与区域级绿道相衔接，在超级绿道基础上，增加补充串珠式绿道，**串联各个单元融合单元。**与单元级绿道相衔接，链接社区公园、小游园、步行街区、广场、文体设施、社区服务中心等公共空间，**打造居民绿色出行网络。**

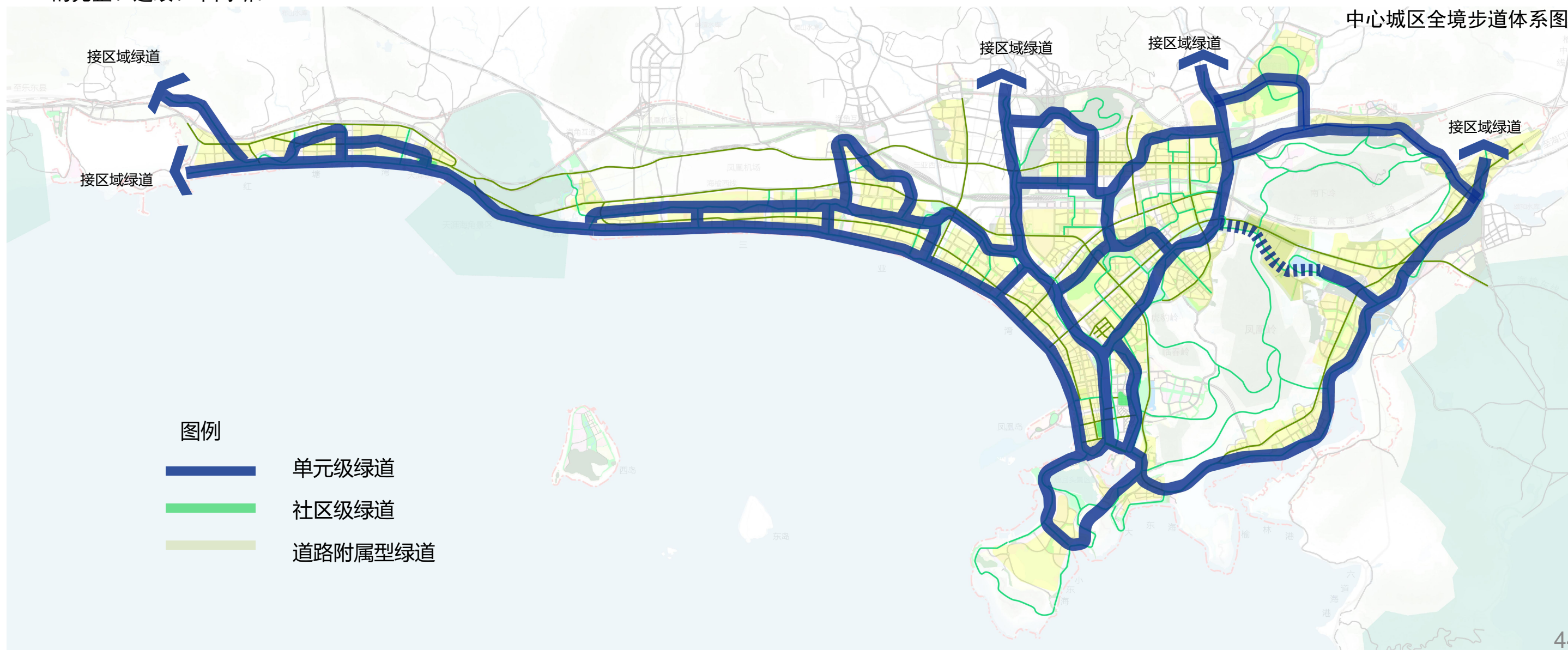
多道融合：与慢行系统相衔接，形成串联山海资源、生活家园的全境步道网络，**营造“通山达海、串园连趣”的缤纷休闲环境。**

功能复合：作为三亚市中心城区全域重要廊道，集**生态保护功能、健康休闲功能、文化博览功能、经济发展功能、慢行交通功能、农业景观功能、海绵城市功能和应急避难功能**等功能于一体。

连续完整：建议难以贯通的区域采用高架连廊、地下通道等立体交叉方式，实现绿道体系的完整、连续、不间断。

绿道选址因素：

- 将充分结合现有**水系资源**，依水构建，展现滨海、滨水风情；
- 充分结合各类**景观资源**，以绿道构建丰富景观线路；
- 结合各级**历史人文节点**，以绿道展现三亚悠久历史人文；
- 结合**旅游规划**，助推未来旅游发展；
- 绿道线路结合主要**城市功能节点**，展现城市风情；
- 绿道结合**主要交通节点**，促进便捷、健康的生活方式；
- 结合主要城市建成区域，**人口居住区域**，体现为人民服务。



5、“+ 公园”，推进街社单位开放，扩容城市共享绿色空间



开展整体景观设计，注重区域内绿地率的整体统筹，开放社区、园区、校区、单位公园绿地，强化内外绿色开放空间的连通，提升社区公共空间绿化感知度，构建步行友好的社区绿道网络，融入城市的生态空间与公共活动网络。

开放共享的社区

新建社区

- 鼓励采用“**大开放、小封闭**”的布局方式

已建社区

- 通过围墙改造、建筑退界、拆违增绿、废弃地利用等方式尽可能扩增居民活动空间，增加口袋公园数量

开放共享的园区

- 鼓励**产业园区**内的商业、办公、文化、体育等各类公共设施用地附属绿地全面开放，并结合公共服务设施配置户外交流和活动休憩空间。

开放共享的单位

- 规划新建的**文化、体育、商业办公等公共服务设施**，其附属空间应全面开放；
- 既有**各类公共服务设施、行政办公单位及企业单位**宜逐步实现附属空间开放共享；
- 各类附属空间宜推动沿街布局与建设；
- 对沿街的围墙通过拆除、退界、栅格化透绿、降低高度等措施，弱化各类用地与绿色开放空间的边界。



- 设施开放化：通过围墙退让，实现青少年宫全时段开放、健身球场全时段开放。
- 绿化率区域平衡和立体绿化



良渚文化村在住区模式上采用了“大开放、小封闭”的方式，确保了居住的私密性与商业、文化服务、公园共享的便捷性。

6、“公园+”，+城市功能，引领区域价值提升

打造三亚全域魅力漫游圈：以公园绿带串联城市节点、游憩兴趣点，形成两核、五带、多区、多节点的城市活力空间，构建三亚全域魅力漫游圈，实现从“旅游城市向城市旅游”转变，从“滨海旅游向全域旅游”转变。真正实现筑境-引人-兴业。

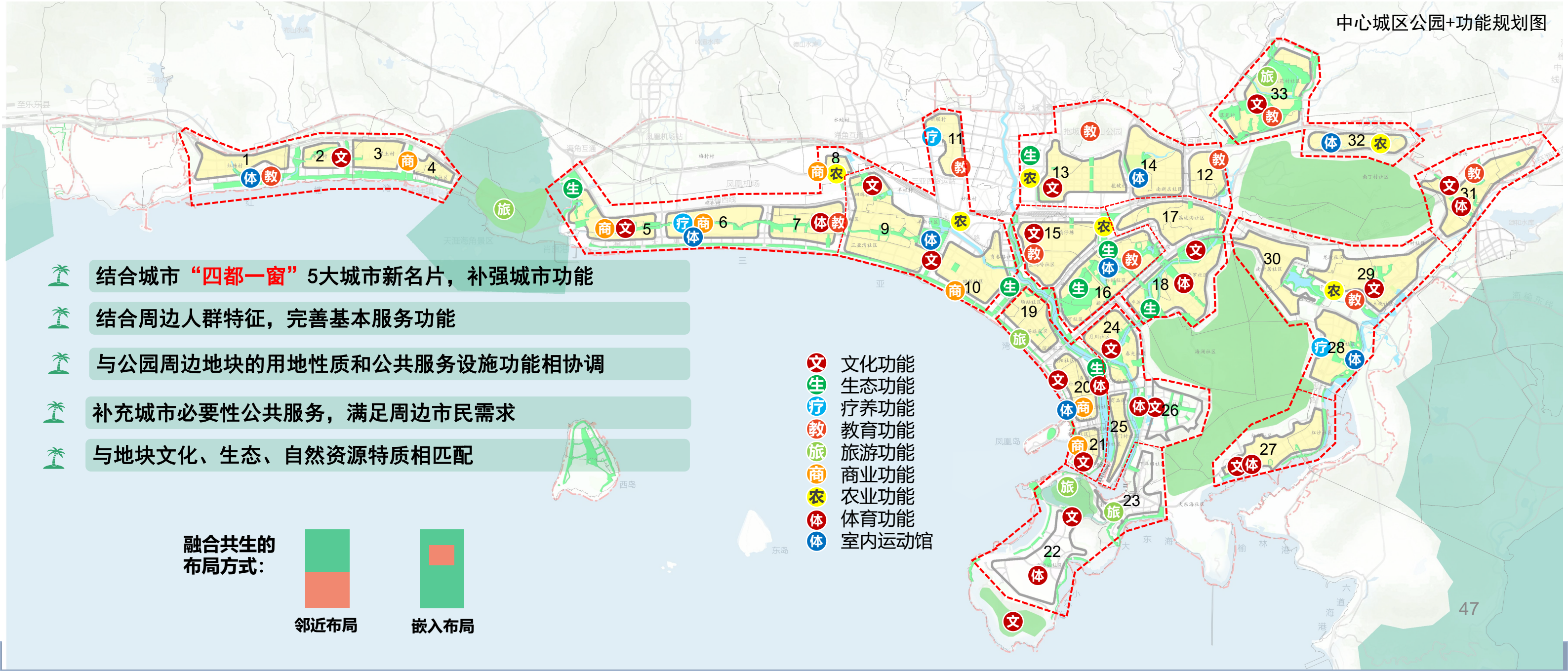


6、“公园+”，+城市功能，引领区域价值提升

“公园 + 功能”：补充城市服务设施

形成融合共生的布局模式，为城市的多样化休闲活动提供空间，补足城市服务设施。

- 以**二级绿廊与大型公园**为载体，以**公园综合体**方式，差异化补强**会展、商业、博览**等**高端城市功能**。
- 按照**自行车15分钟**，依托大型公园重点补充**文体活动、青少年教育、健康疗养**为主的**城市必要性公共服务**，海坡带状区域可结合周边设施、大型公园分开布局文体服务；抱坡-东岸片区因农田、铁路阻隔，且居住人口较多按照南北两侧分别布局。
- 按照**步行15分钟**，依托社区公园、游园落实**老年活动、亲子游戏、日常健身、邻里交往**等**基础功能**均好设置。
- 依托**专类公园**，因地制宜彰显多元特色，丰富城市生活体验。



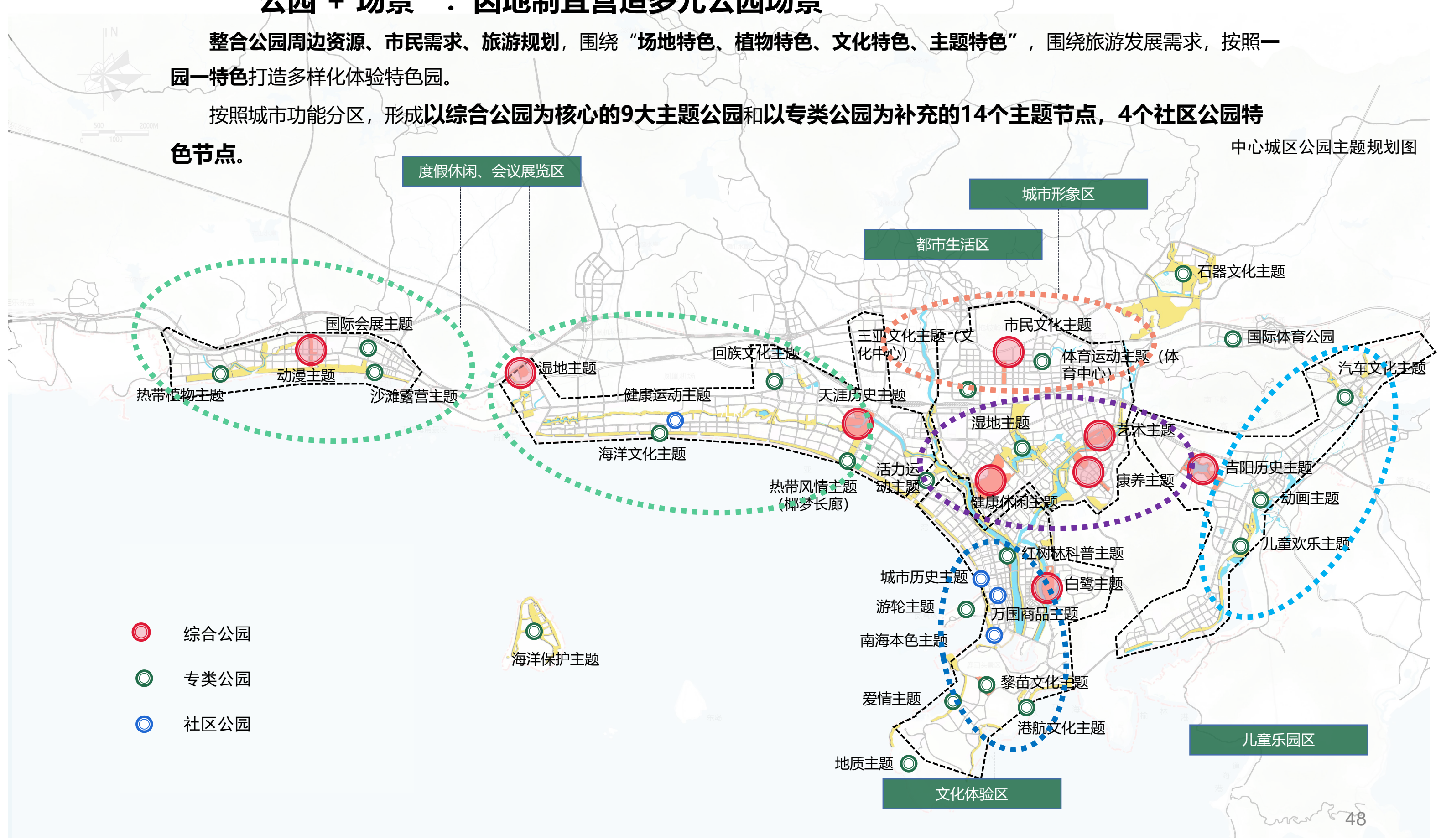
7、“公园+”，+人文特色，推进一园一特色

“公园 + 场景”：因地制宜营造多元公园场景

整合公园周边资源、市民需求、旅游规划，围绕“场地特色、植物特色、文化特色、主题特色”，围绕旅游发展需求，按照一园一特色打造多样化体验特色园。

按照城市功能分区，形成以综合公园为核心的9大主题公园和以专类公园为补充的14个主题节点，4个社区公园特色节点。

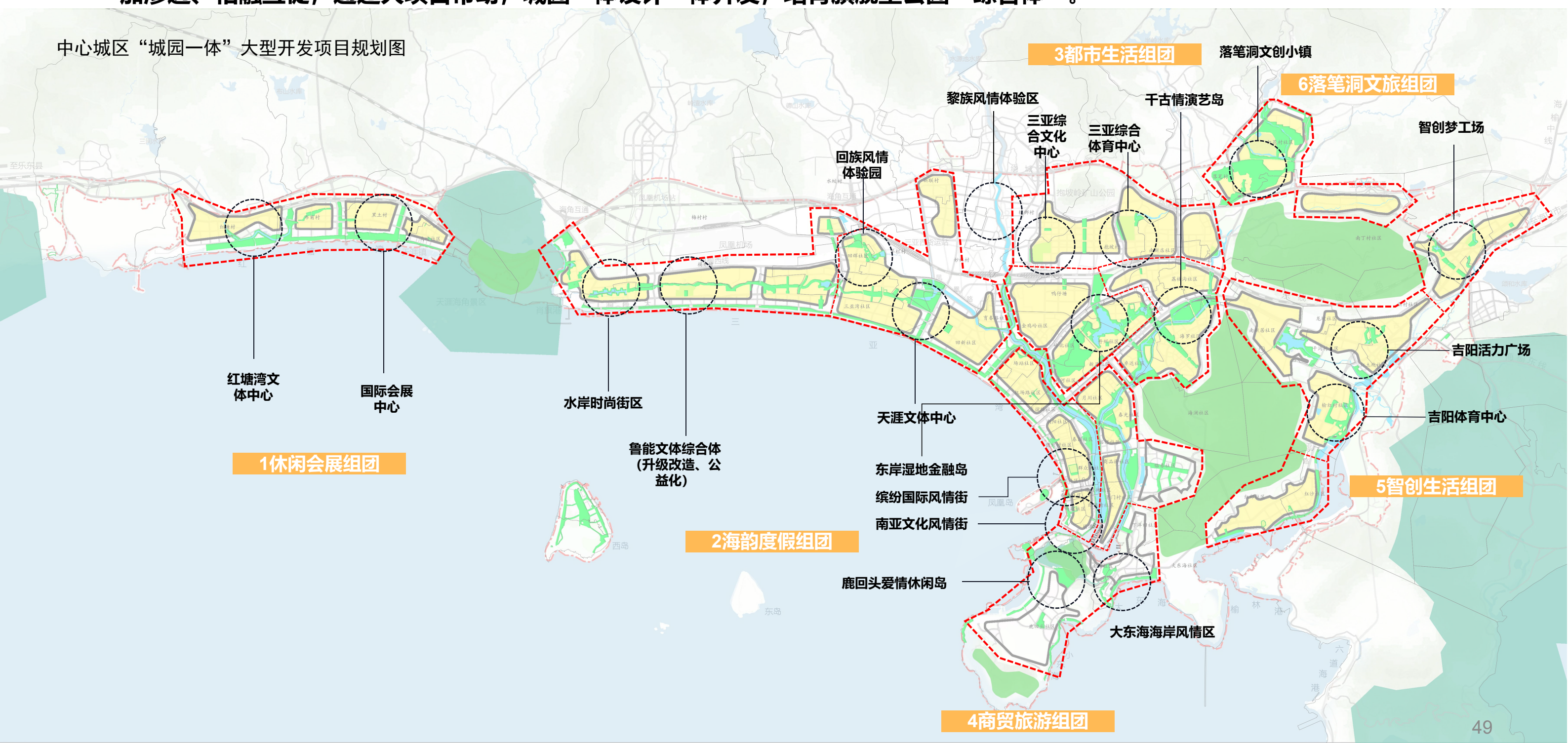
中心城区公园主题规划图



8、“公园+”，+业态场景，营造活力消费场景

- 引进时尚潮流消费模式，提升绿色消费能级
- 创新城市消费新业态，营造绿色消费场景
- 突出文商旅体融合发展，打造特色公园综合体

以二级绿色廊道为主体的开敞空间体系为载体，根据不同区段现有资源与特征，推动优质生态资源与高端产业、新型消费叠加渗透、相融互促，通过大项目带动，城园一体设计一体开发，培育旗舰型公园“综合体”。



9、“公园+”，+人性设计，体现高度人文关怀

在各类公园设计中应结合不同年龄居民日常需求，按照环境心理学特征，配置多样化多层次活动场地，促进邻里交往，满足各类活动开展所需。

打造全民友好空间

- 创建儿童友好空间
- 建设无障碍康乐空间
- 适度营造人与宠物互动空间



10、“公园+”，+智慧科技，优化游憩互动体验

鼓励推进智慧服务，通过新型科技手段，如物联网、云计算、AR\VR技术等，增加游客在公园内的体验感

强化推进智慧管理，设置视频监控、公共广播、设备管控、环境监测、客流分析等智能设施，提升管理水平。

智慧设施包括AR互动运动、智慧跑道、智慧凉亭、智慧座椅、智慧存储、智慧科普、智慧运动、智慧健身、智能服务设施等。

03

公园社区导则及试点方案

一、导则构建思路



■ 指标选择与设计原则：系统性与层次性/继承性与创新性/适应性与可操作性



一、三亚市已有建设指标

《三亚海绵城市规划设计导则》
《三亚市城市规划管理技术规定》
《三亚市国土空间总体规划（2020-2035）》
《三亚市“超级绿道”规划设计导则》
《三亚社区生活圈专项规划》
《三亚市城市规划建设管理提升三年（2021-2023年）》

二、国内外城市/社区建设标准

《国际花园城市标准》
《国家生态园林城市标准》
《国家森林城市评价指标》
《低碳社区试点建设指南》

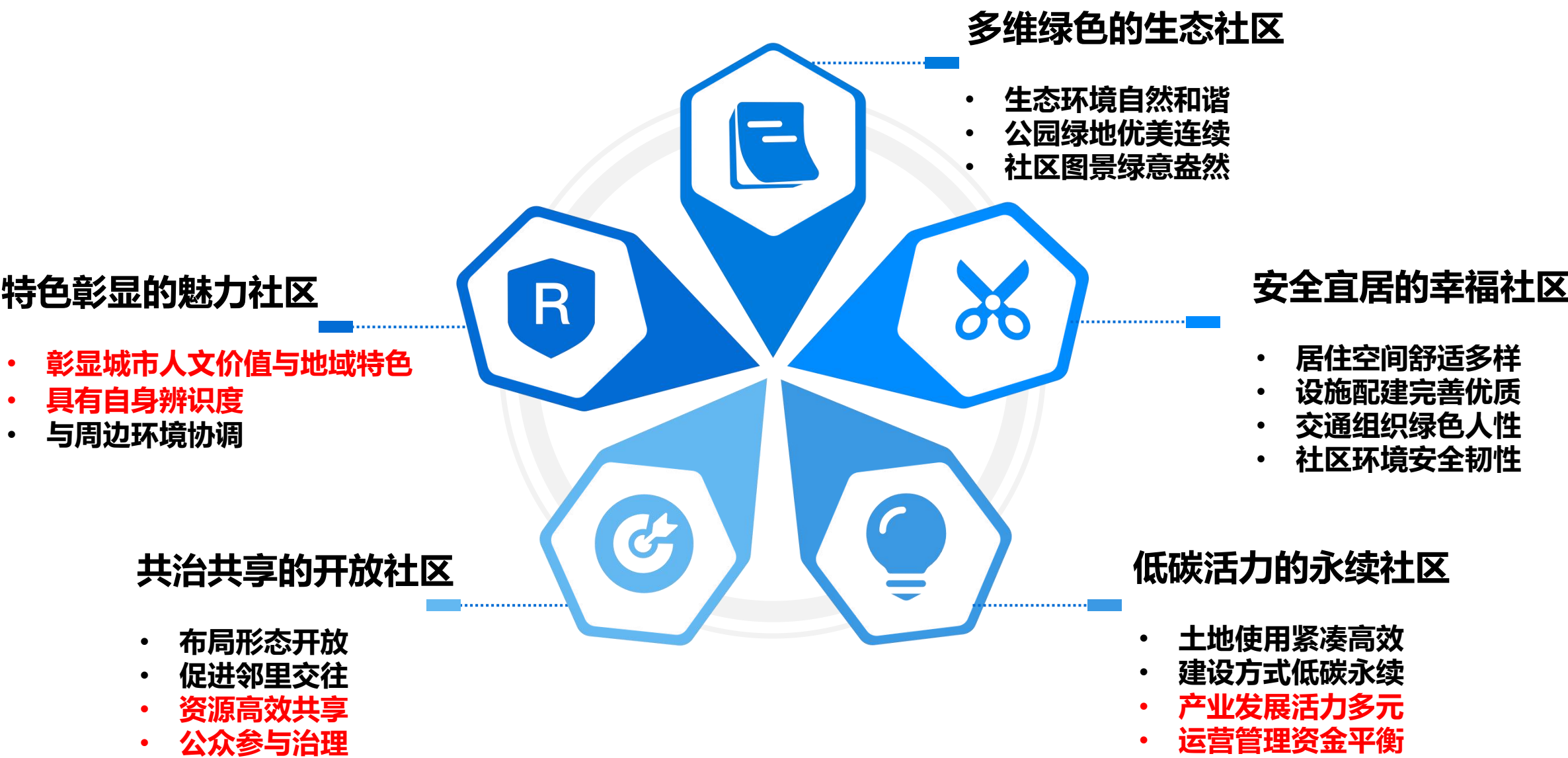
三、上海、浙江、成都等地的社区建设新探索

上海15分钟社区生活圈行动
浙江未来社区实践
成都公园社区实践
浙江特色小镇建设

二、公园社区



以建设“三生融合、三效合一、共治共享、特色彰显”的公园社区为目标，提出“生态保护、民生改善、经济发展、共治共享、特色彰显”五大维度的建设要求和核心指标，引导和规范三亚公园社区的规划与建设，不断提升社区生态环境、生活品质、经济活力，打造城市**高质量发展、高品质生活、高效能治理**的基本单元。



三、 导则说明



	指标	居住主导型社区	生产主导型社区
多维绿色的生态社区	水质达标率100% 环境噪声平均值≤55db 社区公园≥1个，面积0.5-1公顷 本土植物指数：0.8 绿化覆盖率≥40%，绿地率≥35% 街道林荫化率90%，公共空间绿视率≥30%	人均公园绿地10m²以上	人均公园绿地面积≥5m²
安全宜居的幸福社区	住房适老化改造完成率100% 公共活动空间 300 米覆盖率100% 社区步道间距不大于200m 人行道的宽度不宜小于2米 公共空间无障碍设施覆盖率100% 公交站点500米服务半径覆盖率100% 公共设施与社区巴士线路耦合度100%	基本公共服务设施配建率100%； 社区便民服务智慧终端的应用率100%； 智慧服务的应用类别（类）≥2；	生活服务型业态种类≥6； 便利店等综合生活服务设施300米覆盖率100%；社区邻里中心数量≥1； 社区公共文化体育设施覆盖率100%；
低碳活力的永续社区	职住平衡比30% 新建建筑中绿色建筑达标率≥100% 生活垃圾资源化率≥50% 清洁能源使用率≥50% 生活垃圾零填埋 再生水利用率≥55%	混合用地比例，10%-20% 社区双创空间≥300m²	混合用地比例，15%-30% 社区双创服务或孵化平台数量≥1 社企需求对接平台覆盖率100% 是否提供面向企业需求的技能培训服务：是
共治共享的开放社区	街道空间、公共空间对外开放率≥80% 居住型社区路网密度≥8公里/平方公里 园区内部通道的对外开放率≥30% 楼宇型社区路网密度≥10公里/平方公里 医联体建立覆盖率100% 是否建立车位共享机制：是	社区企事业单位、社会团体的党组织应建已建率100% 已成立业委会小区占符合成立条件小区比例100%	园区、楼宇党的组织和工作覆盖率100% 社企联动机制覆盖企业数占比≥80%
特色彰显的魅力社区	古树名木保护率100% 文化遗产保护率100% 特色公园或场景≥1个		

四、社区发展愿景



要什么？

POD+的现代化社区样板

“社区中的公园”到“公园中的社区”

多维绿色的生态社区
低碳活力的永续社区
安全宜居的幸福社区
共治共享的开放社区
特色彰显的魅力社区



绿色社区
GREEN COMMUNITY

减少开发项目对环境的总体影响,鼓励建筑环境的可持续发展,促进可持续社区的开发

幸福社区
FULFILLED COMMUNITY

以人为本、服务居民的原则,不断拓展社区服务功能,促进创新创业,着力提升居民文明素质和优良的生产生活环境。

韧性社区
RESILIENCE COMMUNITY

拥有完善的海绵基础设施、应急自治管理体系和避灾系统,具备抵御一定自然灾害和重大突发性事件的能力

数智社区
DIGITAL COMMUNITY

拥有完善的社区智慧服务平台,串联“家庭小脑-社区中脑-城市大脑”,具备线上线下融合与智能感知相应的特征,是现实的“孪生”社区

人文社区
CULTURAL COMMUNITY

发挥丹州地域文化和场所记忆的纽带作用,建立面向新时代的社区新文化,具备社区共同价值观与归属感的特征