

# 三亚市天涯区总体城市设计

Overall Urban Design of Tianya District, Sanya City

[公示稿]

三亚市自然资源和规划局  
2024年1月



# 前言

天涯区生态本底优越，文化旅游资源丰富，海南自由贸易港建设推进正当时，天涯区肩负“打造自由贸易港现代服务业集聚区，加快建设国际旅游胜地和自由贸易港科创高地，当好转型发展示范”的历史使命。

国家高度关注城市设计工作，三亚作为全国首个同时获得“双修”“双城”综合试点的地级市，改革开放40年，三亚市从渔村到建设世界级滨海旅游城市，天涯区已经完成空间格局构建，进入存量空间优化的新阶段，城市工作将以提高空间价值、加强魅力能级、增强文化内涵、促进城区活力、强化城区意向为重点。天涯区以总体城市设计为起点，对城市设计展开再思考。

《三亚市天涯区总体城市设计》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕省、市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要，紧密衔接《三亚市国土空间总体规划（2021—2035年）》《三亚市总体城市设计（2020-2035）》，针对天涯区的城市设计定位、城市发展策略、城市风貌结构开展规划研究工作，围绕城市空间体系、城市设计要素开展具体空间建设指引，推动天涯区向着更具活力、更富吸引力、更高建设品质前行。



自然

山多  
海阔  
河长  
城久



生活有特色  
城区有名片  
本土有文化

人文

印象

时代

旅游业持续升级  
现代服务业蓬勃发展





# 目录

## CONTENTS

### 01 总体愿景

总体风貌定位·····	02
总体风貌结构·····	03

### 02 设计目标

目标一：上山下海、山海相连·····	05
目标二：组合中心、分工明确·····	08
目标三：增强展示、活力内引·····	11
目标四：串联特色、海城相映·····	14
目标五：重塑秩序、感知魅力·····	16
目标六：整体协调、多元精致·····	18

### 03 实施传导







# 01

## 总体愿景

风貌定位  
风貌结构





# 山水风光

## 椰林中的三亚客厅



# 海岛风采

## 海角旁的浪漫老城



# 乐活风尚

## 双港间的消费天堂



<b>一城</b>	主城核心区
<b>一港</b>	邮轮母港
<b>三片</b>	三个城市片区 红塘湾片区、海坡片区、主城区
<b>五团</b>	五个城市组团 梅村、南岛、水蛟、农科绿谷、西岛
<b>六心</b>	六个特色中心 红塘湾、肖旗港、海坡、梅村、水蛟、农科绿谷
<b>七水</b>	七条贯城 担油河、中华溪、大兵河、冲会河、汤池水、六罗水、半岭水
<b>十岭</b>	十岭通廊 塔岭、发财岭、和尚岭、马岭、高岭、光头岭、荔枝岭、临春岭、鹿回头





# 02

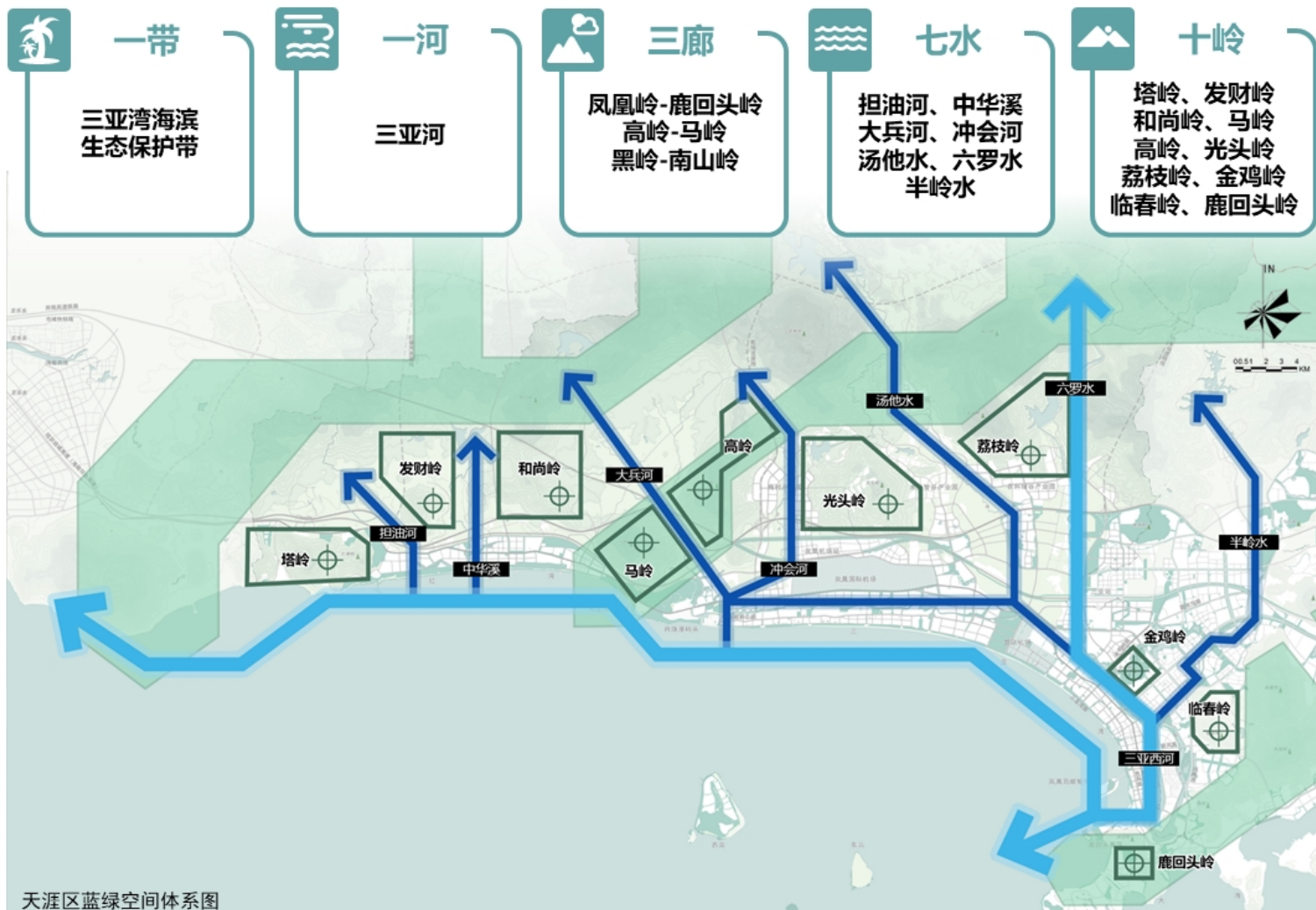
## 设计策略

- 目标一：上山下海、山海相连
- 目标二：组合中心、分工明确
- 目标三：增强展示、活力内引
- 目标四：串联特色、海城相映
- 目标五：重塑秩序、感知魅力
- 目标六：整体协调、多元精致

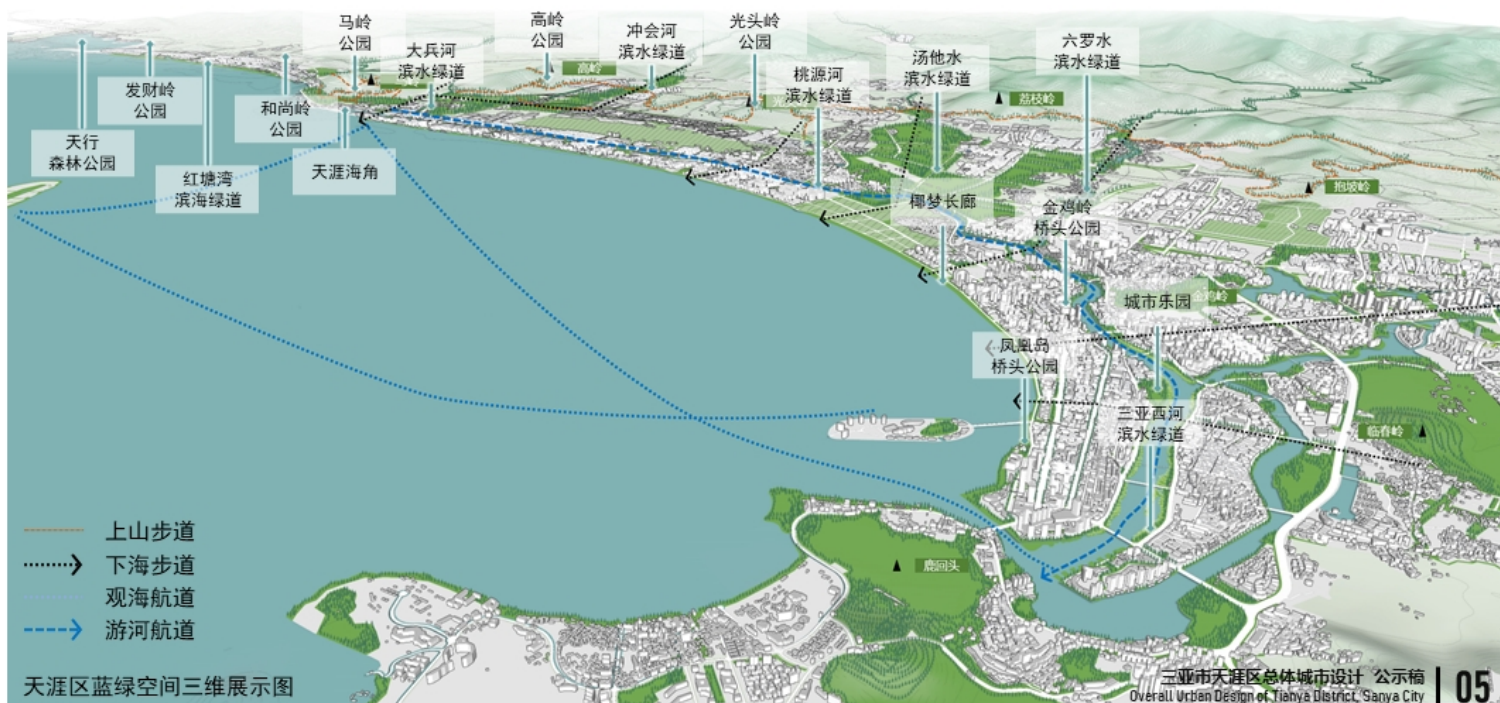


# 上山下海、山海相连

构建“一带一河三廊七水十岭”的蓝绿空间整体格局



重塑自然资源与居民日常的连接，形成更易到达的生态游憩网





# 实现三维山海连通

慢行道  
车行道旁



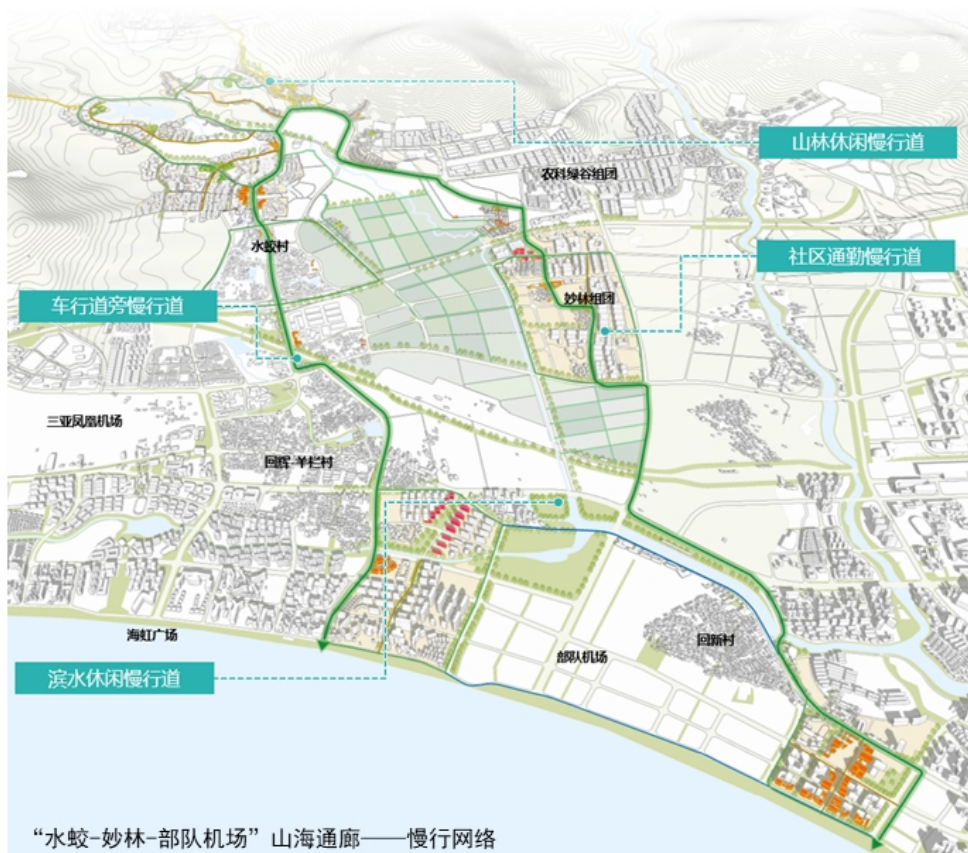
慢行道  
山林休闲



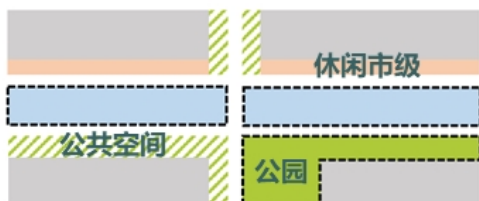
慢行道  
滨水休闲



慢行道  
社区通勤



# 打造活力多元水岸

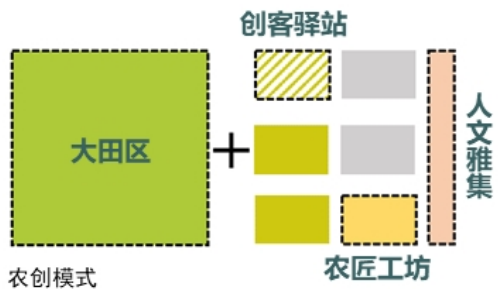


滨水模式



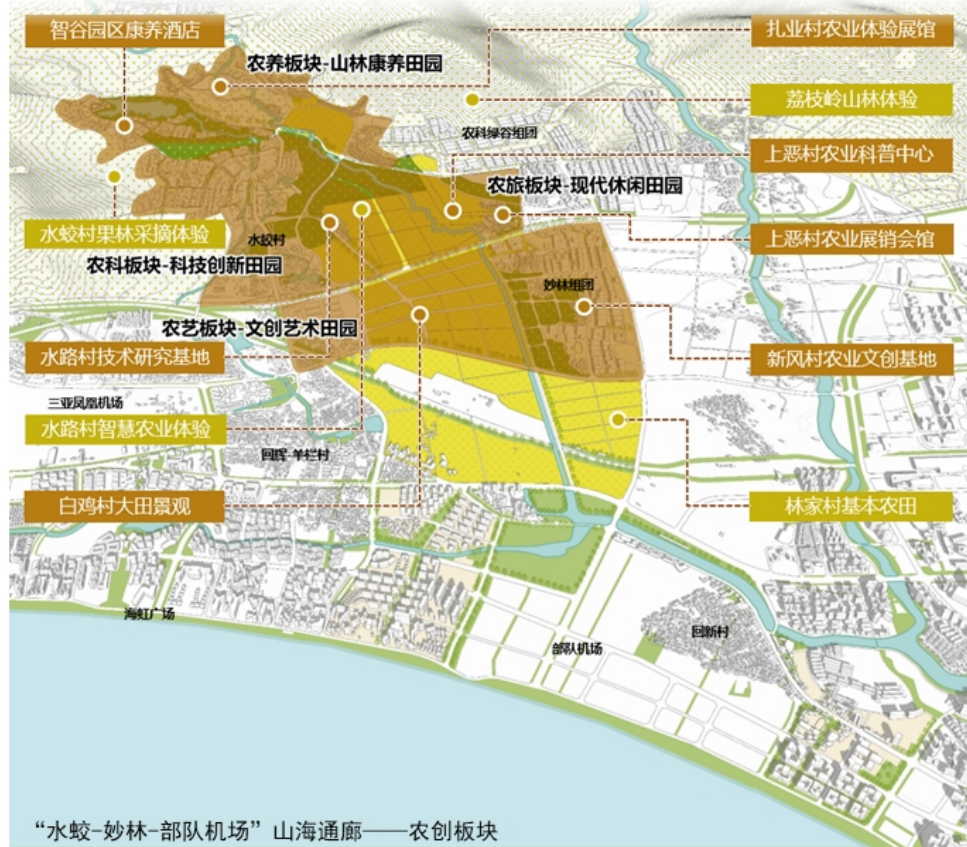


# 促进城乡农景相融



农创模式

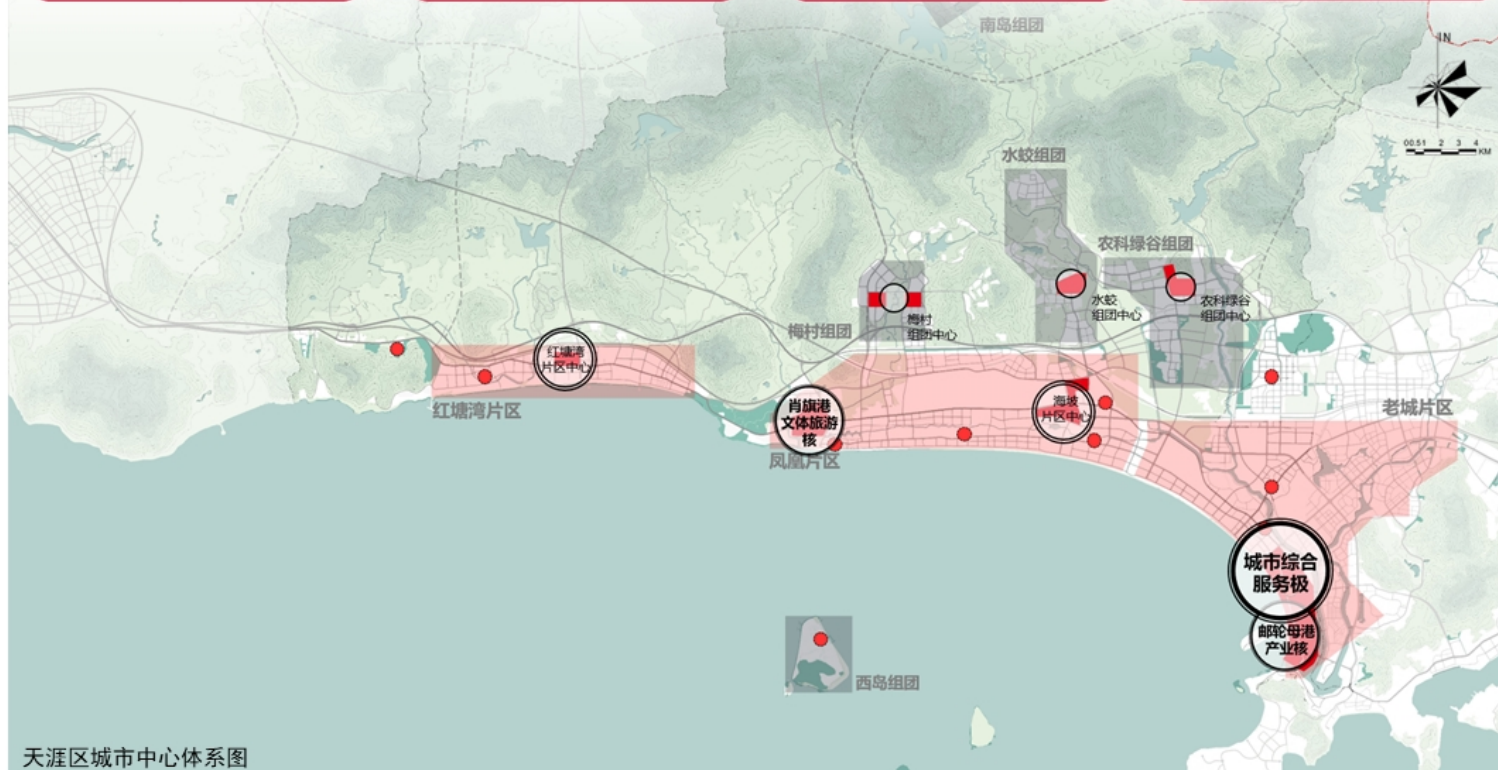
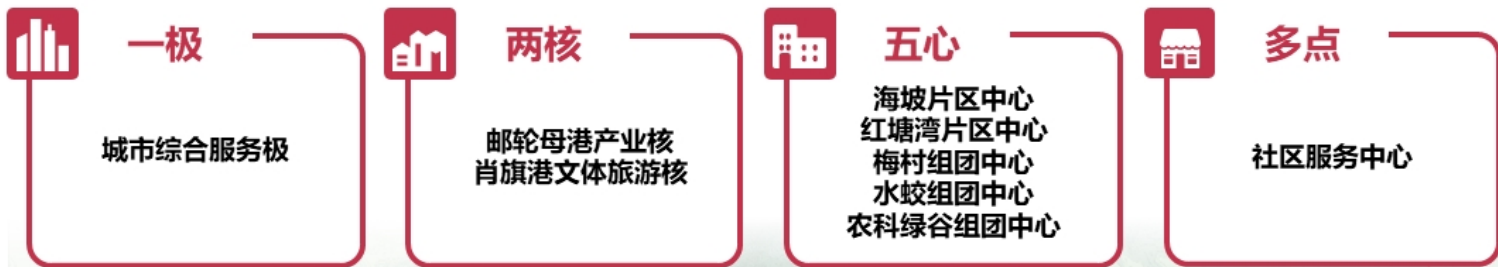
农匠工坊





# 组合中心、分工明确

构建“一极两核五心多点”的城市中心整体格局



多中心组合分工、提升公共设施凝聚力，建设宜居生活圈





## 提升市级中心魅力





# 促进专业中心发展

## 商务服务

商务服务

会议中心

集中商业

总部基地

.....

## 专业服务

主题公园

赛事服务

咨询顾问

体验中心

.....

## 生活服务

休闲娱乐

餐饮购物

文体服务

医疗服务

.....



大兵体育村



游客服务中心



体育主题公园



肖旗港片区



天涯海角景区



肖旗港客运码头



海南铂兴三亚酒店



肖旗港文体旅游中心效果示意图



# 增强展示、活力内引

形成“一廊一带一环三区”的人文活力空间体系



天涯区活力人文体系图

## 植入文化活力新空间，激活人文活力街区



天涯区人文活力空间三维展示图







# 推动城市漫步融合



天涯海角游览区



西岛海洋文化旅游区



天涯区城市漫步街巷效果示意图



# 串联特色、海城相映

形成“四横四纵四特色”的街道空间整体格局



四横

G98环岛高速大三亚扩容段  
快速化改造后的G98  
G225 (三横路)  
环岛滨海旅游公路 (三亚湾路)



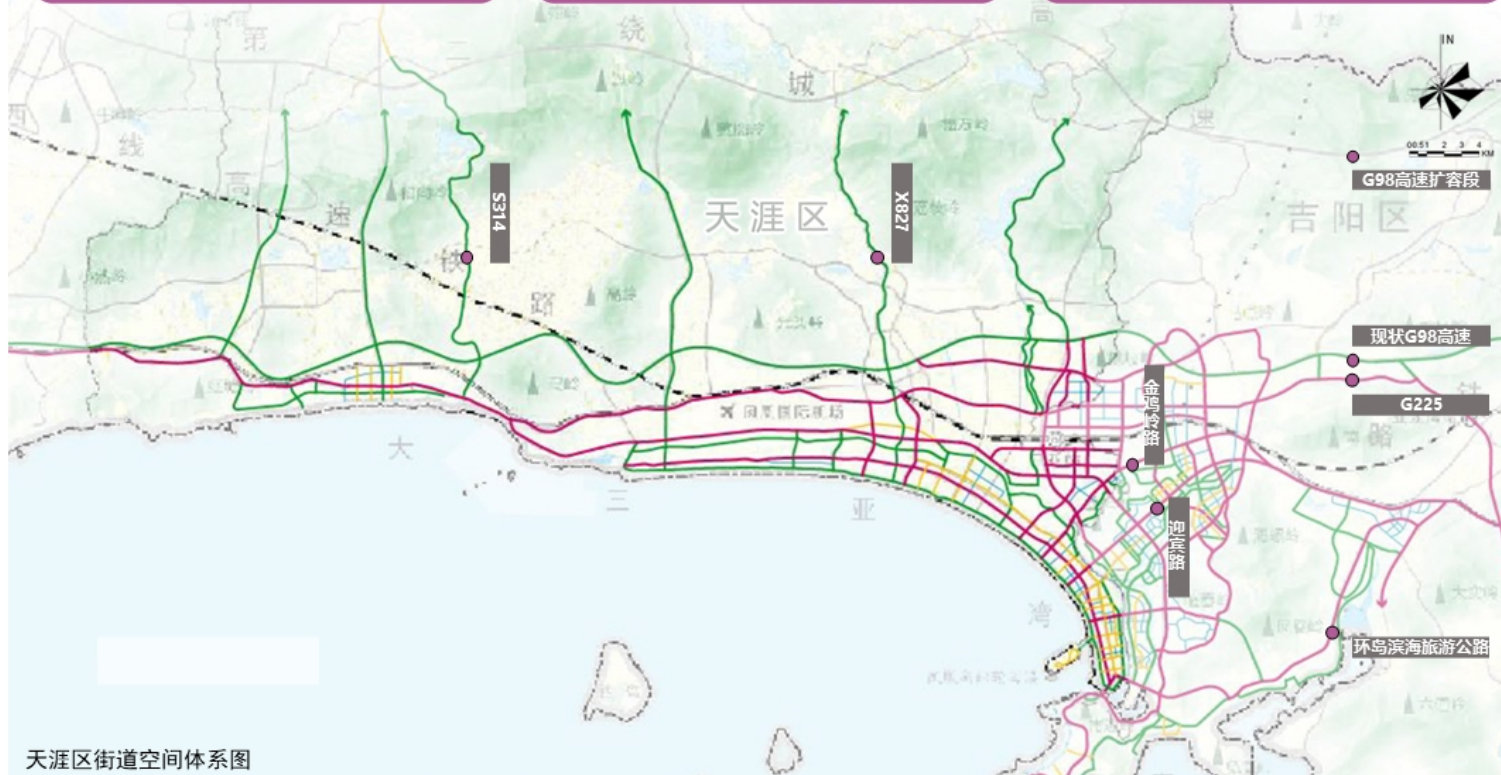
四纵

迎宾路  
金鸡岭路  
S314省道  
X827县道 (水蛟路)

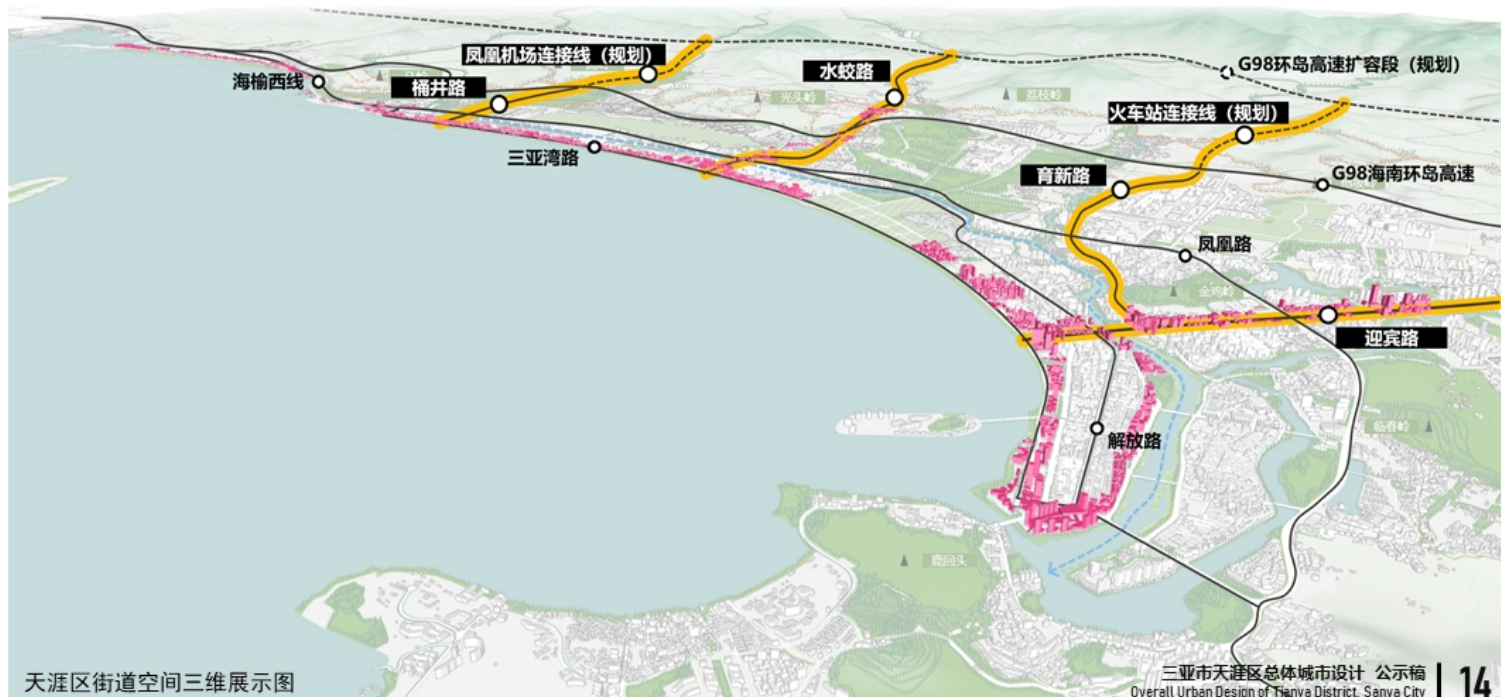


四特色

城市交通型街道  
景观休闲型街道  
活力商业型街道  
生活服务型街道



整合散布节点空间，形成连续完整、具有高辨识度的城市界面





# 整体设计道路红线内外空间

城市交通型  
街道

鼓励将慢行空间结合道路两侧绿化带一体打造。

景观休闲型  
街道

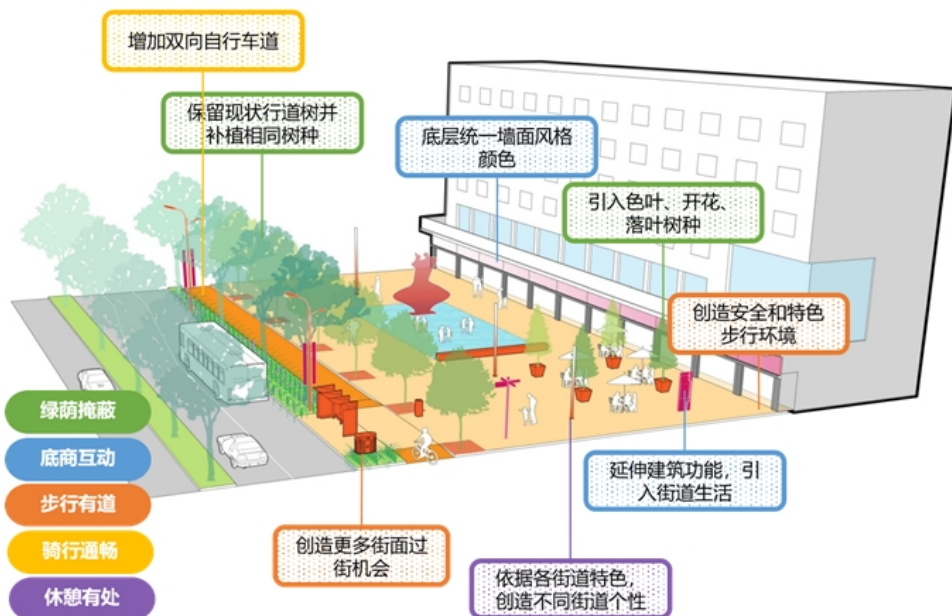
鼓励将两侧建筑退界绿地改造为广场绿地。

活力商业型  
街道

鼓励结合沿街首层设置商业、文化等设施，形成相对连续的积极界面。

生活服务型  
街道

鼓励结合退距空间，营造宽敞舒适的步行空间。



道路红线内外整体设计示意图





# 重塑秩序、感知魅力

形成“三全景四天际六视廊”的实视线和天际线整体格局



三全景

- NO.1-红塘岭看全景
- NO.2-马岭看全景
- NO.3-鹿回头看全景



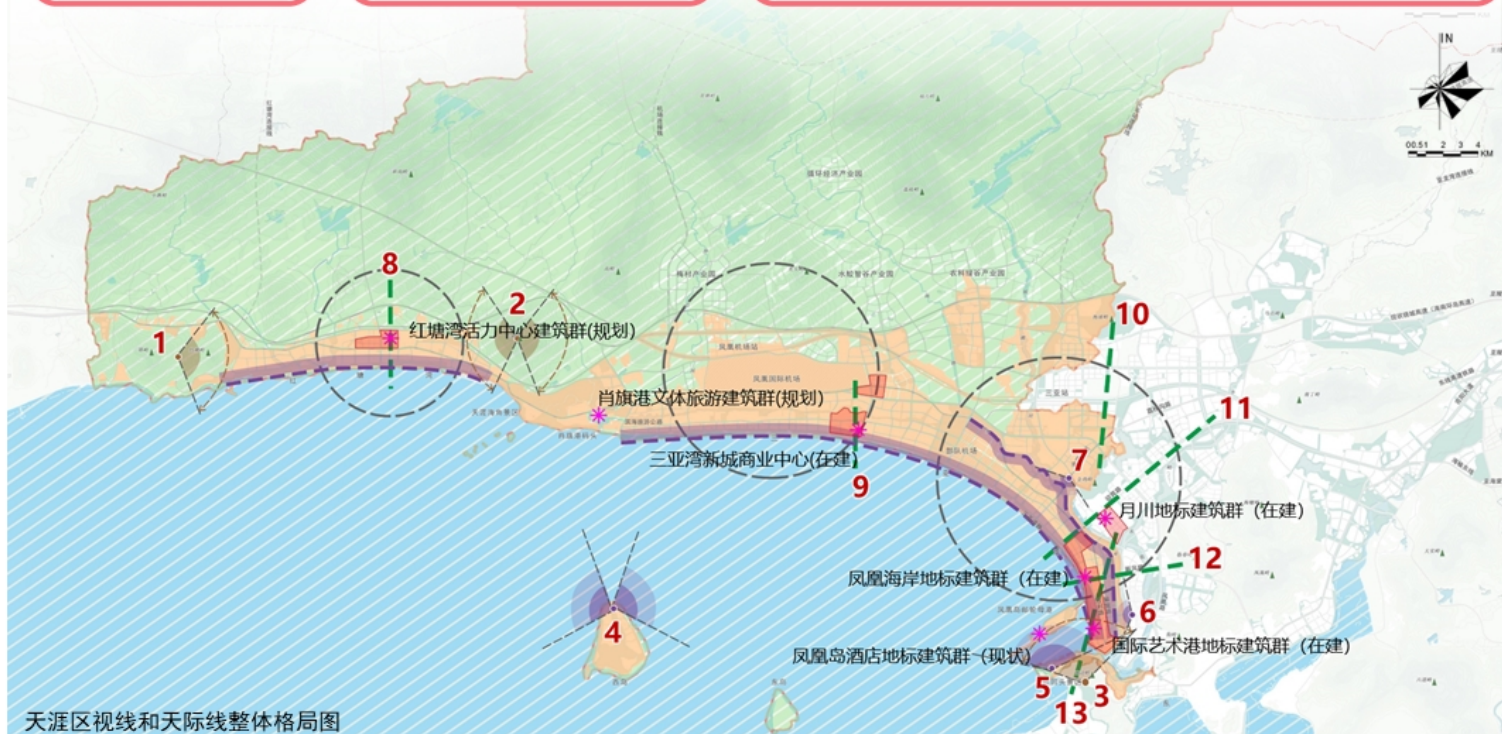
四天际

- NO.4-西岛看天际线
- NO.5-小洲岛公园看天际线
- NO.6-三亚河东路看天际线
- NO.7-金鸡岭街看天际线



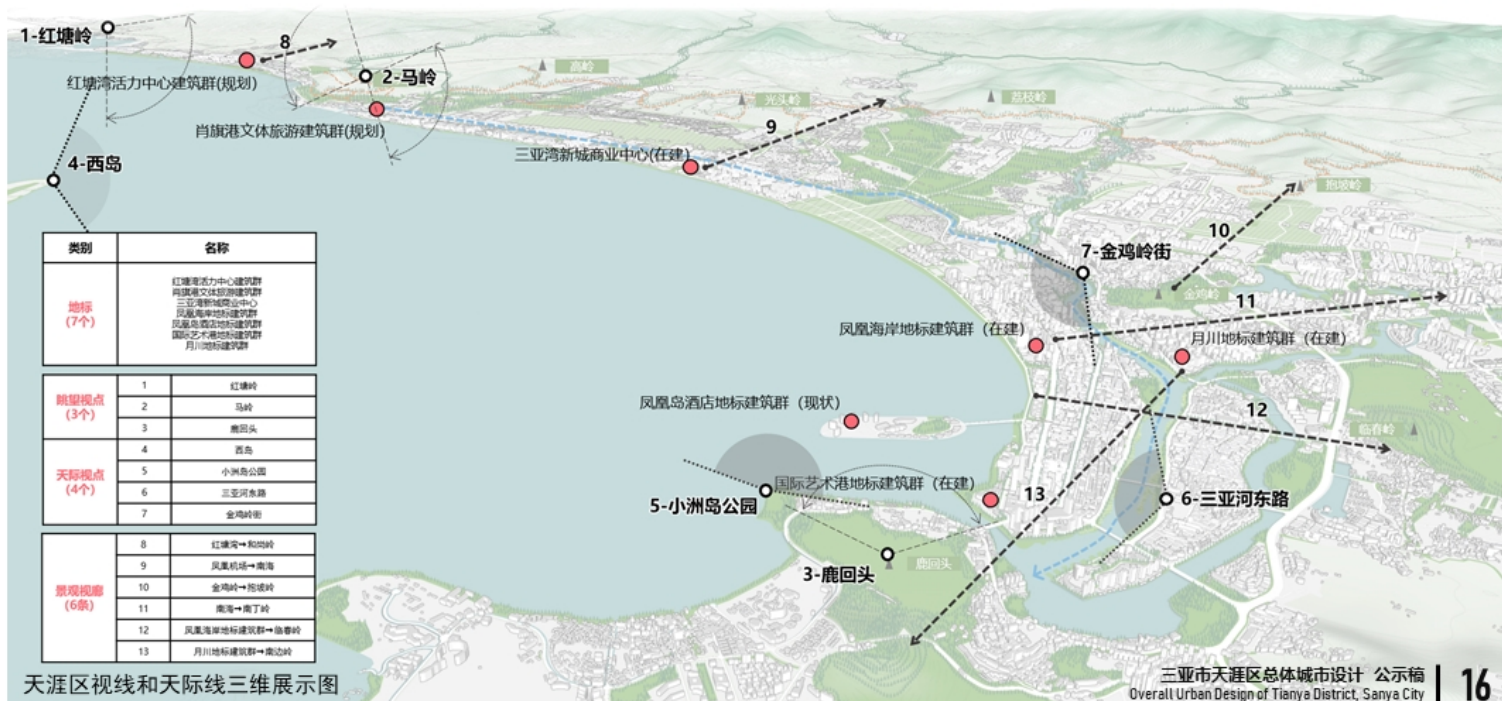
六视廊

- NO.8-红塘湾—红塘湾景观大道—和尚岭
- NO.9-凤凰机场—三亚湾新城商业中心—海虹广场—三亚湾
- NO.10-金鸡岭—抱坡中央稻田公园—抱坡岭
- NO.11-南海—海月广场—月川地标—东岸地标—南丁岭
- NO.12-凤凰海岸地标—新风路—三亚河—临春河—临春岭
- NO.13-月川—三亚河—南边海游艇港—南边岭



天涯区视线和天际线整体格局图

整合散布节点空间，形成连续完整、具有高辨识度的城市界面



天涯区视线和天际线三维展示图



# 塑造城市景观视觉框架

## 看全景

远景形成清晰、优美的城市山峦背景或建筑轮廓线，近景形成具有特色的建筑群体风格和开敞空间序列，展现格局明晰的整体城市意象



看全景视廊导控示意-鹿回头望城市

## 看天际

在滨海打造大型公共地标建筑，作为天际线前景，在视线焦点布局高层地标建筑群，整体滨海天际线形成东岸-月川-凤凰海岸高层地标建筑群和凤凰中心次高地标建筑群，形成高低起伏、与背景山体呼应的优美天际线



看天际视廊导控示意-三亚河东路看天际线

## 看地标

把地标建筑以及建筑群作为展现三亚城市形象的重要组成部分，严控地标建筑以及建筑群周围的建筑高度、屋顶形式、材质与体量，延续并彰显片区特色和氛围，形成多条视线廊道



看地标视廊导控示意-从新风街看临春岭





# 整体协调、多元精致

## 塑造城市建筑风格特色

标志建筑

标志性建筑群  
标志性公共建筑

重点地段建筑

中心地区  
滨河地区  
滨海地区  
临山地区  
门户轴廊

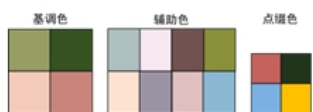
背景建筑

居住类片区  
工业仓储类片区  
其他类片区

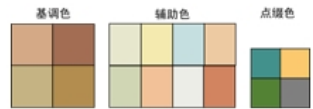


## 提升城市建筑色彩品质

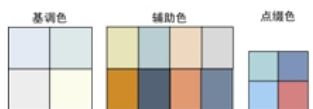
山前



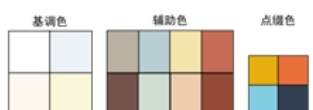
田园小镇



都市风尚



海滨度假



本土风情





# 整体协调、多元精致

## 优化城市夜间照明环境

### 街道照明

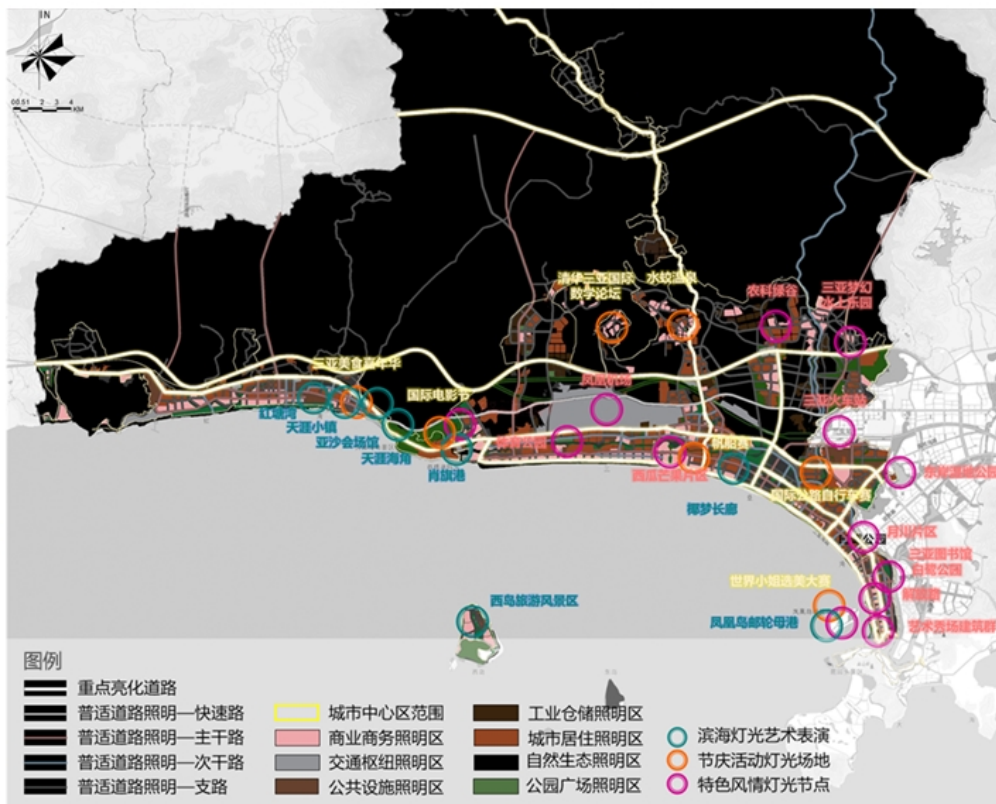
保障行人安全  
构建夜景骨架

### 功能照明

分类引导控制  
重点营造特色

### 主题照明

夜间游赏活动  
增强城市魅力



## 提升城市家具品质

### 艺术设施系统

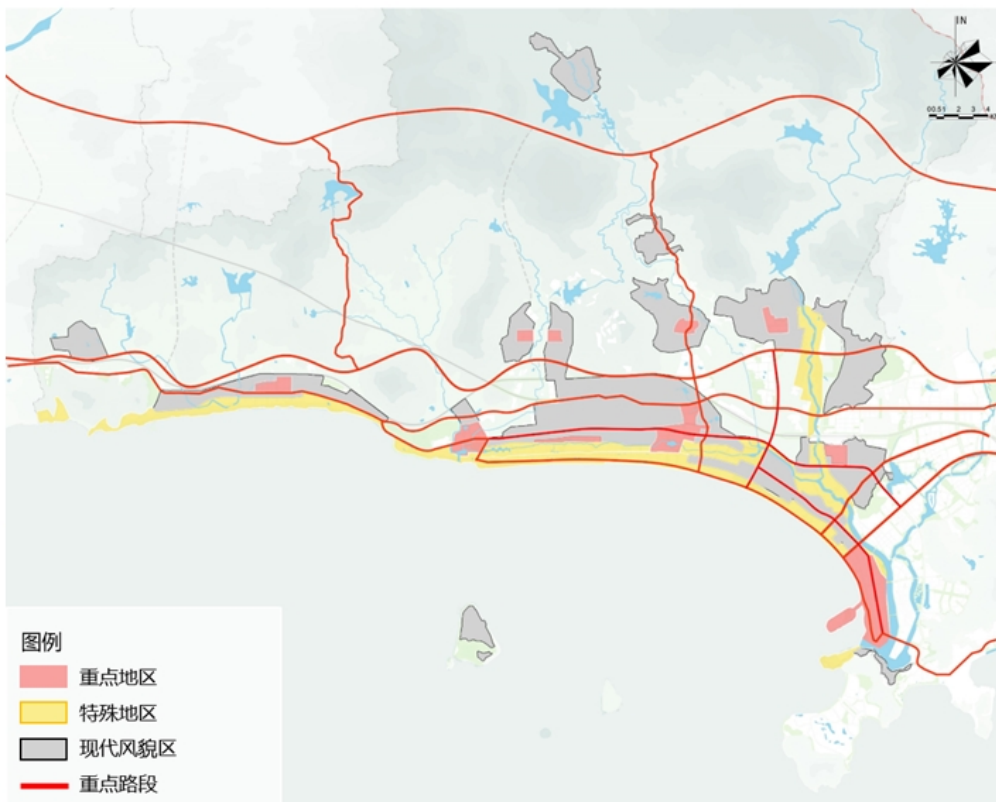
- |        |   |
|--------|---|
| 公共艺术设施 | <ul style="list-style-type: none"> <li>城市雕塑</li> </ul>  |
| 户外公共家具 | <ul style="list-style-type: none"> <li>花箱</li> <li>休憩座椅</li> <li>道路隔离栏</li> <li>健身娱乐设施</li> </ul> |

### 信息设施系统

- |        |   |
|--------|---|
| 户外广告设施 | <ul style="list-style-type: none"> <li>户外广告牌</li> <li>户外宣传栏</li> </ul>                              |
| 公共交通设施 | <ul style="list-style-type: none"> <li>公共站台</li> <li>交通设施杆</li> <li>车立柱</li> <li>自行车停放设施</li> </ul> |
| 信息指引设施 | <ul style="list-style-type: none"> <li>标识牌</li> <li>路名牌</li> </ul>                                  |

### 建筑环境系统

- |        |   |
|--------|---|
| 路面铺装设施 | <ul style="list-style-type: none"> <li>地面铺装</li> <li>盲道</li> <li>窨井盖</li> <li>树篦子</li> </ul>  |
| 城市环境设施 | <ul style="list-style-type: none"> <li>垃圾箱</li> <li>变电箱</li> <li>行道树</li> <li>直饮水器</li> </ul> |
| 城市照明设施 | <ul style="list-style-type: none"> <li>功能照明设施</li> <li>景观照明设施</li> </ul>                      |





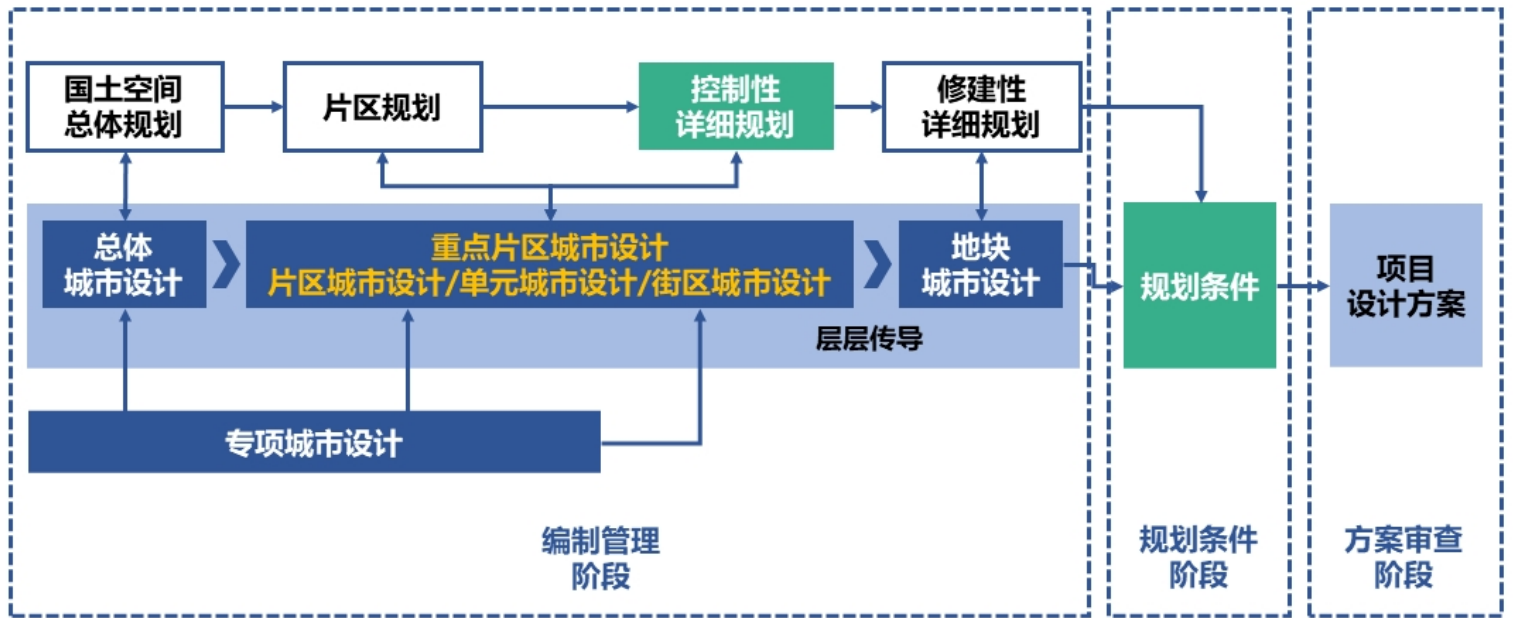


# 03

## 实施传导



## 形成层层传导的管理实施路径



## 建立实施建设行动计划

空间策略	序号	项目计划
上山下海 山海相连 <b>编织</b>	行动1	三维山海联通计划
	行动2	山林半山公园计划
	行动3	城景相融农田计划
	行动4	活力多元水岸计划
组合中心 分工明确 <b>聚合</b>	行动5	市级中心国际吸引力提升计划
	行动6	区级中心壮大计划
	行动7	生活中心提升计划
增强展示 活力内引 <b>激活</b>	行动8	美学新空间植入计划
	行动9	城市漫步融合计划
串联特色 海城相映 <b>缝合</b>	行动10	山海人文之路计划
	行动11	道路红线内外一体计划
重塑秩序 感知魅力 <b>点亮</b>	行动12	城市之眼擦亮计划
	行动13	城市框景营造计划
整体协调 多元精致 <b>更新</b>	行动14	建筑风貌营造计划
	行动15	建筑色彩优化计划
	行动16	夜景照明完善计划
	行动17	城市家具升级计划