

海南国际旅游岛城市名片·海口西海岸系列报道之一

2010年，海南国际旅游岛建设上升为国家战略，让海南再次出现在世界的聚光灯下。经历了极短的一段房地产盛宴之后，光芒褪却，人们开始理性地思考我们要给世界一个怎样的国际旅游旅游岛呢？

作为国际旅游岛的省会城市，海口的城市思考也许更耐人寻味，因为在很长的一段时间内，公众已经把三亚视为海南的第一联想。作为省会城市的海口，在对外的城市宣传中，无疑出现了巨大的缺口。面对新一轮的发展机遇，海口如何真正的找到自身的城市定位，给世界一个真正盛邀的理由，这，无疑比回忆历史来得有些。

我们常说，破局之道，源于微处。一个城市的战略转型成功，更多是取决于一个区域的单点突破，正如因为有蛇口的突破，才会有后来深圳的城市奇迹；正是因为有苏州工业园的定位成功，才让苏州在宜居之后，找到最佳电脑、软件发展的城市定位；两江新区的规划，才让重庆有底气打造成西部之城。那么对于海口而言，如何借助于一个区域的成功示范，让世界真正的认识海口是世界的家呢？

西海岸 海口城市新西望

——海口城市新定位下的西海岸未来



10月15日至11月14日，新编制完成的“海口市长秀片区（B区）控制性详细规划（草案）”为征求社会各界意见和建议，进行批前公示，西海岸区域再次成为公众的焦点。

从政府对西海岸的片区规划中，我们很直接地看到其“公共中心”的城市规划，然而，我们不由地自问，对于这样一个海口市道路规划最为科学合理、与传统市中心最近、拥有最丰富的自然景观、建设了海口最多的休闲配套、坐拥海口市政务中心以及规划了海口市最大的森林公园五源河国家森林公园的西海岸，在面向海口城市转型的过程中，它是否应该肩负着更多的城市使命呢？

一个区域足以成就一个城市

城市是一个综合体，然而真正引领城市的发展及产业升级的，是片区。一个体现城市定位的片区，其成功的意义是为城市转型提供让世界认知的城市名片。比如三亚，如果仅有大东海，没有亚龙湾，三亚能成为真正顶级的度假天堂吗？又如上海，正是因为有了浦东成功定位及大开发，才成就了上海成为中国经济龙头的城市定位。

同样对于国际旅游岛之下的海口，更需要城市的升级。海口需要在城市发展中，找到自己的定位，寻找一个城市发展的杠杆。而到目前为止，没有哪一个区域象西海岸片区这样，具备如此多的优秀硬件软件。

在海口市最新公布的城市规划中，对于以西海岸为核心区域的规划如是：西海岸新区南片规划范围位于西海岸新区东南部，北起长流

三号路，南至南海大道以南，东起长滨路，西至东环铁路，用地面积26.83平方公里。功能定位为以办公、物流、教育、科研、文化娱乐为主的综合型片区，将成为海口城市的公共中心。根据规划，该片区规划结构为“纵横两轴、一副一主”，两轴是指中央生态主轴和纵向长秀大道发展轴，一主是指横轴和纵轴交叉处的主中心，两副是指长秀大道商务办公中心、南部文体公共中心，规划中央生态主轴南北两端分别建设西海岸五源河森林湿地公园和长流公园。

事实上，随着海口市政府的迁入，新国际会展中心的即将启用，一个历经数十年深耕细作的西海岸，正从一个纯度假型的高档住宅区域，向着全新的城市区域定位华美转型。

海口需要给世界一个选择的理由

当我们谈及一个城市的区域定位时，很容易用一些流行的概念来概括，一如CBD的概念，流行于每一个城市。当三亚开始以世界级的名义彰显它的度假时，海口又该何去何从呢？

在海南过去的推广宣传中，留给公众最深刻的一句话就是：请到海南来！那么，当海口与海南的其它城市站在一起向世界发出邀请时，海口何以让世人动心呢？

真正的居住，永远不可能是一个空间的单一概念，它是一个群的概念。既是空间的享受，又是综合配套的服务，还有自然环境的感受，以及地理人文的交融。而这一点，无疑是海口优于其它城市最显著的地方，也是真正的居所所最应该

具备的城市特征，它与短度假有着本质的区别。而这一切，我们都需要一个范本来证明，来向世人证明海口宜居的真实。

在对西海岸的规划解读中不难看出，结合西海岸新区独有的自然资源，精心组织景观元素，形成与自然协调共生，具有南洋风情和热带滨海特色的现代化新城整合城市空间，构筑一个‘城’、‘海’、‘林’的开放性公共空间体系。

另外，“区域交通网络的不断完善将会强化西海岸新区的居住吸引力。南片区不仅要为本地居民提供宜居环境，还要吸引周边市县居民前来居住。”海口市规划局有关负责人说。

据此，西海岸新区南片区将规划建设建筑新颖悦目、设施高效节能、环境生态优美、生活舒适健康的居住区，并配套建设大型文化商贸综合区、南洋商业风情街区、商业休闲区、文化娱乐区、中央广场、中央公园等公共商贸设施，力求打造成为整个海口乃至海南岛内生态绿色宜居的示范区。而这一规划中多种业态并存的思路，必将使西海岸的配套服务再上一个台阶，达到自然资源与现代配套的完美融合，以此来丰富和提升这一区域的居住价值，创造一个独一无二的海边新型居住商务综合区。

海口需要引领一种趋势

2010年，“绿色、低碳”的全球发展理念，让“回归自然”成为每个城市人心中的梦想。

作为一个以高端休闲为未来发展的城市，海口不仅仅需要不断的向世人展示其美丽的海

岛风光，以及现代文明在海边的演绎。更需要的是，向世人展示一个人性化的，自然条件优越的城市氛围，这才是真正让海口成为世界向往的理由。而西海岸恰巧将海南最美的自然资源融为一体：大海、蓝天、森林、氧吧、气候，再加上人性化的城市规划理念，足以向世界发出海口的盛邀。

在西海岸片区，漫长的海岸线，没有象海南很多美丽海岸一样成为少数人的私享，这一海口最美的湾区，真正的属于公众。海口市政府高瞻远瞩的为其规划了一个占地4400亩的海口市最大的国家森林公园五源河国家森林公园，同时以这个中央公园为核心，科学合理的规划众多的公共配套。因为这个中央公园与周边的配套完美融合，让我们无法仅用简单的公园标准来判断它的价值。因为我们看到，无论是伦敦的海德公园区，还是美国的中央公园区，或是法国的凡尔赛公园区，都很明显的因为中央公园的存在，自然形成一个最高档的居住社区。而更重要的是，因为政府科学的合理规划，让这些中央公园区，并没有因为高端社区的出现，而让它成为少数人的私享，它将大部分最美的自然景观，用法律的手段，使其成为公共资源，让这个城市的每一个人都有权享受这一自然与现代建筑融合所创造的人文极至之美。这其中深厚的人文色彩，才是这些中央公园区真正历经时光的流转，倍受世人仰视的所在。

在西海岸五源河森林公园区，我们很明显的感受到这份源自内心的对人的尊重，就如离五源河国家森林公园最近的纯别墅项目蓝城一号：无论是建筑的本身还是在园林的规划中，都特别注重让建筑融入自然，让居住回归自然。无论是其独栋还是联排产品，哪怕是小区周边的绿化带，

都将中央公园那份骨子里对人性尊重自然显现。正如蓝城一号项目负责人所言：我们希望蓝城一号成为海口最舒适的别墅，除了我们如钻石般的产品品质，更是因为有中央公园的存在，才会让这份期待成为可能。

海口需要展示一种模式

以往的城市发展，让海口乃至整个海南，都停留于一个居住之岛，度假之岛，但从来没有人把海口当成一个创业之岛。而一个城市的发展，除了流动人口，更需要扩大常住人口的基数，唯有此，这个城市才可能真正成为活力之城。

作为海口城市转型的代表区域，西海岸区域如果还停留于传统的住宅+住宅，这无疑仅仅是一个住宅的升级版。然而我们惊喜地发现，在西海岸的片区规划中，新国际会展中心，以及一系列的体育休闲配套设施的存在。休闲社会来临，让未来的体育休闲前景无限，全球会展经济的所创造的近三千多亿美元的巨大拉动力，让我们有更深远的眼光看重西海岸，我们可以很肯定地说，未来西海岸片区具备足够的造业产业链，它将不仅带动整个片区的飞速发展，更为转型的海口创造一个范本，以此证明，未来的海口更应该是适合休闲生活和创业的世界级城市。

后记：

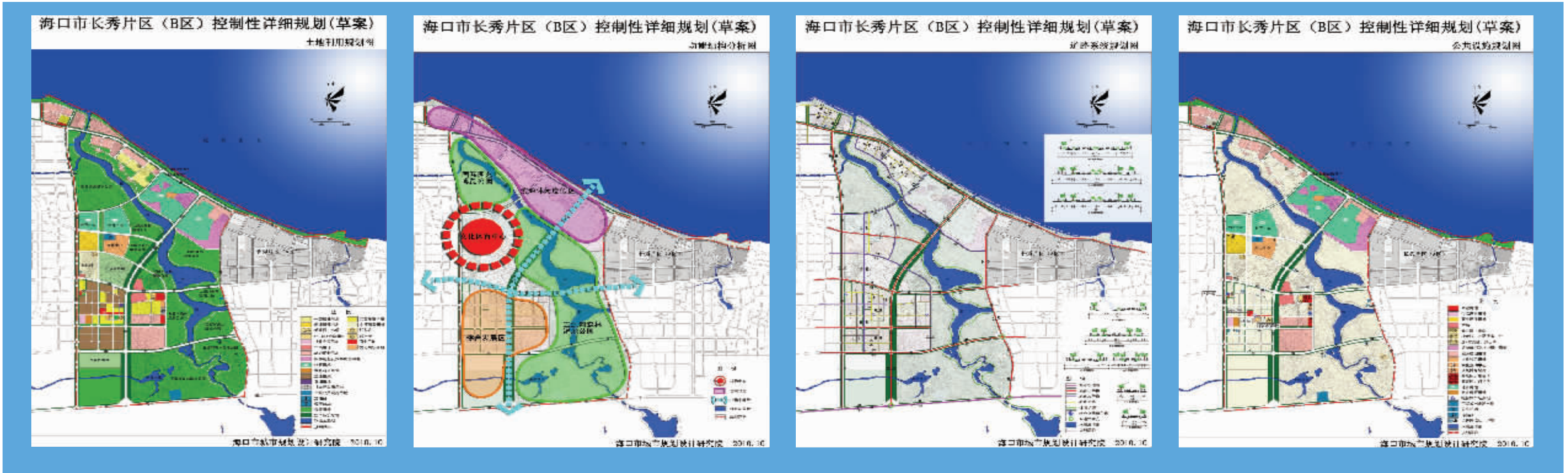
10月31日，为期184天的上海世博会终于落下帷幕，上海世博会带给人们的启示众多，然而，如何让城市更人性化，这几乎成为每一个去世博或是从世博回来的人所谈得特别多的……

11月12日，广州亚运会即将举行，而让这个主办城市设计者们最愿意谈的，恰恰不是本次比赛场馆的大小，或是未来观赛人流的多少，而谈得更多的，却是关于本次亚运会主场馆城市中轴线的城市规划：将更多的公共交通工具与人行道进行分流，让更多的地面空间给行人……

我们常说，一个城市的价值，其实更多的就对人的尊重多少。正如上海世博会的口号“城市，让生活更美好”。一个人性的城市，必定是建立在多数人利益尊重的前提下。

中国城市化已是大势所趋，然而，如何让城市建设更合适人性，这才是城市存在的价值所在。同样，在海口，我们值得以西海岸的名义，让这个城市将居住与财富、私享与公共、人性化的规划设计理念得以彰显，让这个城市因人性的居住及城市发展理念，真正成为世界的家，成为国际旅游岛的中心城，这，才是我们想要给世界的西海岸，也应该是世界希望看到的一个中央公园生活区的西海岸。

(谨墨 魏辛民)



蓝城系列

蓝城一号

开启西海岸中央公园别墅的传奇

Fronts the ocean with forest view. A world-class Central Park Villa

中央公园别墅: 68660888

海口蓝城 | 庆城地产 | 别墅领地: 海口市滨海大道创业路15号(西海岸五源河国家森林公园旁) | www.68660888.com