

# 海口港秀英片区、灵山东片区、大英山新城市中心区规划获通过

## 绿色宜居畅行 椰城将更精美

■ 本报记者 刘贡 通讯员 梁就成

2月14日，海口市城市规划委员会通过《海口港秀英片区控规(修改)》、《海口市灵山东片区控规》、《海口大英山新城市中心区控规深化调整(修改)》，此三个规划片区不仅位置重要，且规划本身彰显出城市的新特征，展示出海口作为21世纪海上丝绸之路重要节点的魅力。

关键词:公共空间

公园、绿地及广场串起城市脉络

此次三个片区规划在公共空间方面格外引人注目。海口港秀英片区绿地和广场用地面积占总建设用地的11.38%，在北部滨海岸线，留有广场用地，以提升滨水空间品质，给市民和游客提供公共活动空间。规划将滨水广场与社区绿地相连，构成一个环状活动空间，与游艇码头、邮轮码头等地标性设施串联成有机整体，确保公共岸线的开放性和连续性。

灵山东片区将结合水域体系规划，打造滨水绿化景观。规划区南部建城市(临港)休闲公园，中部建风情街区，东部为生态绿地。片区强化开放空间

的系统性。

大英山新城市中心区在公共绿地空间上，规划了“一核、两轴、多点、多廊”的布局形式。以红城湖为核心，在其与国兴大道间打造一条南北向城市中心绿化景观轴。公园绿地分市级、社区级、街头三个级别。省政府前设置广场用地，与公共建筑结合形成富有特色的公共敞开空间。

关键词:城市形象

天际线和五线描绘空间层次

规委会上，专家们一致认为片区规划要体现新海口的新形象，如海口港秀英片区，将是未来海上看海口重要的组成，是海口湾的天际线。对于滨海北侧建设地标建筑，将会进行更深入的设计。可能会选择文化建筑或建妈祖庙，地标建筑高度可以在150米至200米。

因为毗邻机场，灵山东片区结合临空港产业规划，对建筑的要求采用了绝对高度和相对高度相结合的双重控制形式。规划区所有建筑绝对高度均不得超过60米，北部城镇居住组团二类居住用地建筑相对高度控制在50米以下，中部风情居住组团二类居住用地相对高度控制在40米以下，东部临空居住组

团二类居住用地建筑相对高度控制在30米以下。

大英山新城市中心区的规划布局注重城市轴线的塑造。两个关键天际线分别为环红城湖滨水天际线，国兴大道天际线。前者远近层次分明，错落有致，疏密结合；后者是高层、超高层为主的现代商务建筑景观。

对城市五线控制，这些片区控规均用篇幅强调了绿线(各类绿地)、蓝线(水域)、黄线(基础设施用地)、紫线(文化保护)、红线(主次干道路幅)导控系统。

关键词:道路交通

导流和慢行系统把握城市节拍

在道路交通方面，此三个片区控规一方面考虑了片区内部与外部的交通导流，另一方面也十分注重利用和发挥海口自然资源优势的慢行系统。

海口港秀英片区将吹填一条滨海纵向主干道。该片区还将利用滨河、滨海、绿地空间设置慢行通道，并结合绿地、公园、轨道交通车站等重要人流集聚区设置慢行交通流驻足点，用以满足慢行交通—机动车交通的转换要求。

灵山东片区结合干路系统两侧绿化带，设置独立、不小于两个自行车道的，



大英山新城市中心区规划示意图

“三纵三横”网络化自行车交通系统，保证其通达，并力争线路最短。支路中自行车道可与机动车道混行或设置隔栏。

大英山新城市中心区的路网由快速路、快捷路、城市主干道、城市次干道、城市支路构成。慢行系统丰富，包

括慢行道绿道、主要慢行道、地下慢行道、空中连廊、自行车道等。对公共自行车站点距离、服务站(14处)和配置车辆(约300辆)均有规划。机动车停车系统中，测算规划区内需建停车位10万个。(本报海口2月25日讯)

## 国际旅游岛中央商务区将现长800米宽300米绿色景廊

本报海口2月25日讯(记者刘贡 通讯员梁就成)海口市城市规划委员会2月14日通过的《海口大英山新城市中心区控规深化调整(修改)》，描绘了国兴大道省政府周边未来的模样。

海口大英山新城市中心区西以龙昆南路为界，东以海府路为界，南以红城湖路为界，北以蓝天路、西沙路为界，总用地面积562.79公顷。规划区居住人口容量约为13万人，规划区就业岗位容量约为10万人。

按照省里要求，海口大英山新城市中心功能定位为国际旅游岛中央商务

区、省级行政文化中心。即CBD+CRD(以商务办公、商业休闲、旅游服务、居住生活为主要功能的绿色休闲商务区)。规划要求该片区以CBD+CRD复合形态发展，一方面运用CRD提升CBD竞争力，一方面可视市场变化，在短期内有机调整开发内容，确保开发持续推动。

由于国兴大道是未来海口市东西向重要的城市道路及片区主要门户道路，沿国兴大道两侧形成行政商务轴，由日月广场—红城湖形成的南北轴线将作为城市中心区的生态景观轴，其绿色景廊长800米，宽300米。

货运将搬至马村港，客运搬至正在修建的新海港

## 海口港秀英片区将变身滨海商务区

本报海口2月25日讯(记者刘贡 通讯员梁就成)按照计划，海口港货运将搬至马村港，客运搬至正在修建的新海港。那么，舒缓了客货运压力的海口港秀英片区，未来会建成什么模样?答案可从海口市城市规划委员会近日通过的《海口港秀英片区控制性详细规划(修改)》中寻找。

海口港秀英片区控规范围东至秀英排水沟，南到滨海大道，西抵规划的海港北路以西，北达填海堤岸，规划总用地面积约为266.87公顷，总人口规模为2.3万人。

由于海口港秀英片为海上看海口的

重要组成，也是海上丝绸之路的城市剪影，因此该规划受到各界人士高度关注。

海口港秀英区定位为集商务办公、邮轮停靠、国内短途客运、公共游艇码头、生活居住于一体的滨海商务综合区。

邮轮、客运码头区位于海港北路西侧，发展国内短途客运、邮轮停靠和海上支持系统服务；旧港改造区位于港航路西侧，规划将现状客货码头岸线改建为富有活力的滨水公共空间；滨海商务区位于海港北路东侧，发展商务办公、高档商业、旅馆等功能；滨海居住区位

于丽晶路东西两侧，规划配置相对完善的社区商业、文化娱乐、医疗卫生等公共服务设施，打造宜居生活社区。

为了满足地区远期集散、驻留需求的基本要求，修改的规划在原控规的基础上增加了西侧的海港北路和北侧的海府路。

据悉，西侧的海港北路部分位于海中，将吹填而成。交通方面，现代有轨电车远期线路将从规划区南侧滨海大道经过(至白沙门公园)；结合片区内公共游艇码头、邮轮停靠港、客运码头，增加海上公共交通线路。

## 告别“好景不长” 灵山地区将“美到底”

本报海口2月25日讯(记者刘贡 通讯员梁就成)一直以来，海口美兰机场下飞机进入海口的客人，走出绿化景观优美的机场路段，进入灵山地区后，所见反差极大，被当地人形容为“好景不长”。2月14日，海口市城市规划委员会通过的《海口市灵山东片区控规》，将改变该片区现状。

海口市灵山东片区东以海文高速公路为界，西以海榆大道为界，南接绕城高速公路和美兰机场二期，北至规划中灵桂大道以北的昌罗村，规划总面积为1139.15公顷。总人口规模为5万人。

该规划定位为海南旅游第一站，以发展空港物流产业、文化创意产业、特色休闲娱乐产业为主导产业，以临港服务旅游风情小镇风貌为特色的综合性城市片区。

其功能结构概括为，“一心”围绕灵山镇政府的公共服务中心；“一轴”琼州大道—海榆大道沿线形成的风情建筑风貌轴线和绿化景观廊道；“七组团”即公共服务组团、风情娱乐组团、空港创意产业组团、临港休闲服务组团、生态绿地组团和两个城镇生活组团。

## 三亚游客满意度同比提高8%

◀上接A01版

并选取三亚、黑龙江等热点地区进行点评。报告指出“海南省三亚市各旅行社、旅游景区(点)、星级旅游饭店、旅游购物等旅游企业，依法经营意识增强，没有出现借机涨价、不执行政府定价和政府指导价等违法违规行为，游客满意度提升。”

今年春节黄金周，三亚提前谋划、主动作为，部门联动、明察暗访，深化整治、严管重罚，打好交通、市容市貌、海上旅游、旅游服务市场以及违法建筑等五大战役，有效遏制了“欺客宰客”等旅游顽疾，旅游市场秩序明显向好，游客满意度同比提高8个百分点。

## 海口春节接待游客超百万人次

◀上接A01版

经过持续打造，一批新的旅游吸引物陆续向游客开放。这个春节黄金周，这些新的吸引物挑起了大梁。据介绍，冯小刚电影公社、红树林乡村旅游区、骑楼老街每天都创游客接待量新高，从初二起就破万。同时，近年来涌现出的新业态成游客“新宠”，复兴城中国香街、舍利子佛光博物馆、誉城9号农庄、兰花谷休闲农庄、香世界庄园、观澜湖特色庙会不仅吸引了外地大批游客，还成为了海口市市民节假日生活的好去处，为椰城创造了新的旅游经济增长点。

此外，经过连续三年的打造，“邀请您到琼北过大年”成为海口等琼北市县旅游消费品牌，在国内外形成了一定的美誉度。

# 海口没有墅中豪宅?

③期云邸湖景大宅，3亩一栋，稀缺专属席位，85折特惠认筹

>600m<sup>2</sup> 的超享空间，才是墅中豪宅  
三面环水，聚财纳福，才是真正的湖景别墅  
超凡尺度，6.8米挑高客厅，3.5米层高全阳光负一层，宽阔观湖庭院，阔绰的尺度空间才是豪宅  
私家电梯，只是豪宅的标配  
精工建造，演绎真正墅中豪宅

鸿洲集团5载精工，海口千亩五星级城市纯墅住区，三期云邸精美入市。  
五星皇家园林酒店、英式皇家马术俱乐部成熟运营中！  
360° 五星级私人订制生活服务，业主尊享。

0898-65808888



项目地址：海南省海口市美兰区海榆大道188号  
海甸岛接待中心：海口市海甸岛六西路白沙门高尔夫练习场一楼大厅  
开发商：海口鸿洲置业发展有限公司 www.visun.net

VISUN 鸿洲  
鸿洲集团海口首席力作