

变迁1950—1987：
华侨大厦一枝独秀

海口历史上是个港口小镇，商贸活动形成较早，但规模相对小，解放前，商业手工业在全岛有一定地位，但近代工业却十分落后，经济基础薄弱，郊区农村还基本是一种自给半自给的单一农业经济。

解放前，除海口五层楼、海关大楼等几幢建筑物外，海口市内多数是2—3层的建筑物和平房，1950年海口市区尚有一些草房。1950年后至1988年建省前，海口一直是作为广东省辖区内的地级政府所在地，府城曾两度归海口市管辖，又两度行政体制分开，但在城市空间上，也越来越成为紧密的一体。

长期以来，海口的城市繁荣依赖于华侨和商业活动，而在新中国成立后几十年的计划经济时代，商业受到一定限制，海口市的城市建设发展趋于平缓，新的地标性建筑较少出现，但城市基础设施还是在改善中。如上世纪60年代初，海口市就逐渐拆除市区的茅草房，开始兴建多层住宅，还结合整顿市容，改造旧城区，将解放路口临街居民住宅和低矮的临街商店拆除改造，建起了海口市百货大楼。

20世纪60年代，新、马、泰等地的海南籍华侨捐资，建成了海口市新地标“海口华侨大厦”，楼高七层，超越了此前的五层楼，时人称之为“七层楼”，以示城市的新发展。

潮流1988—2015：
群雄逐鹿的年代

1988年，海南建省办经济特区，海口的发展也进入一个全新的阶段，城市建设日新月异，各路开发商涌人这片投资热土，纷纷以建设城市新地标自诩，进入群雄逐鹿的年代。

雅克海南总建筑师陈德雄告诉记者，建省之初，海口可谓大兴土木，涌现出不少时髦的建筑，但现在业内公认建的比较成功的，一个是寰岛泰得大酒店，一个是海口大同路三角地带的国际金融大厦和国际商业大厦，还有滨海大道的珠江广场的建筑群。

而这几个地标性建筑也是各具特色，寰岛泰得大酒店是海南省第一家五星级酒店，高耸的楼体建筑掩映于绿荫花园之中，既有欧美设计时尚，又荟萃热带滨海风情，注重生态，是与自然相结合的典范。

海口国际金融大厦则是海南省的同龄人，始建于1985年，于1988年2月8日开业，是中国银行投资1700多万美元兴建，由日本熊谷组织设计施工，楼高22层，建筑宏伟，造型独具特色，1993年被海口市评为海口市十景之一“金厦银灯”。

海口国际商业大厦作为海南省上世纪90年代的地标性建筑，曾是一代海口人鲜明的记忆。陈德雄说，后来国内很多城市的建筑符号都模仿了金融大厦和国商大厦的风格，而包括海口黄金海景大酒店在内的珠江广场一组建筑群也非常有特点，常成为取景的对象。

陈德雄告诉记者，很多开发商都希望自己的建筑成为城市地标，但成功的

你方唱罢我登场

海口当代地标性建筑：

地标建筑取决于很多元素，首先它要处于城市的关键点，能够被当作交通的参照物，同时也要有一定的人流量，因此大多数城市地标都是公共建筑，还要具有一定体量，设计要简洁大方有特色和原创性。此外业态的经营也非常重要的，能够可持续发展，中国城的兴衰算是个典型的例子。

1993年底，中国城盛大开业，这座地下一层、地上四层的大型建筑，号称是当时全亚洲最大的娱乐中心。在设计上，中国城也显得大气磅礴：从底层一直贯穿到顶层的巨大中庭气派非凡、悬空的全透明玻璃舞台时尚奢华，其内部的装饰更是美轮美奂，当时甚至有“到北京登长城，到海南逛中国城”的说法。

中国城的开业，成为海口新地标，也为海南夜生活竖立了风向标，地下一层的海盗酒吧是当时海南首家主题酒吧，一楼是国际奢侈品专卖店；二楼的夜总会则是当时最为火爆的场所；三楼的国际俱乐部是一个大型演艺中心；此外，中国城里还经营着多家高档海鲜酒楼、中外特色餐饮和大型桑拿中心，豪华夜生活所必须具备的一切要素，都能在中国城找到。

当时正值海南房地产泡沫的最高峰，用挥金如土来形容当时来中国城消费的客人一点也不为过。而随着房地产泡沫的破灭，海南经济陷入低谷，像中国城这样的豪华消费渐入窘境，于2006年正式关门谢客。

同样受当年经济形势影响的是海口的各种半拉子工程，进入新世纪后，随着海南经济的发展，部分烂尾楼实现了华丽转身，海口明光海航国际大酒店、天邑国际大厦可谓其中的佼佼者，它们都从城市的伤疤摇身一变成为海口的新地标。

金融大厦一度是海口的地标。

海口市城建档案馆 供图



已被拆除的“千年塔”，也曾经是海口的地标性建筑。

海口市城建档案馆 供图



世纪大桥2008年建成通车。 海口市城建档案馆 供图



上世纪60年代海口华侨大厦。

新旧千年交替之际，海口的地标版图上也添了两员“大将”：一个是世纪大桥，另一个则是千年塔，而它们日后的命运可谓天壤之别，令人唏嘘不已。

2000年10月3日，新千年第一个国庆黄金周，位于海口市滨海西路的海南热带海洋世界开园试营业，园内一个全钢结构海豚型建筑物便是千年塔。

千年塔为庆祝又一个“千禧年”而建造，也是当时全世界最高的纪念观光塔，因此被载入2000年世界吉尼斯纪录。但2005年6月，热带海洋世界对外宣布“休业三个月”，至此再未有开业的动作。

而从一块“城市伤疤”到“地王”，再到“城市新地标”、“城市RBD”（休闲商务区），海口市金沙湾小区借力棚改的嬗变，称得上是海口市书写城市地标建筑史上浓墨重彩的一笔。

2002年10月16日，国务院批复海口、琼山两市合并，成立新海口市，2013年，海口市琼山区对府城镇进行区划调整，撤镇设立滨江、府城和凤翔三个街道办事处，府城这座具有二千多年历史的文明古城完成了一次蜕变，海口的城市发展也就此翻开了新的一页。



1973年8月的海口市解放西路，百货大楼是一座显眼的建筑。

蔡自强 摄



海口市滨海大道上的海航国际广场，主体建筑高度249.7米，共55层，是目前海南最高的建筑。 张杰 摄

未来海南需要什么样的地标？

文/海南日报记者 邵长春

海南国际旅游岛建设上升为国家战略后，海南发展再次驶入快车道，各路开发商逐鹿海口。以海航为例，此前的新海航大厦因造型独特就引发多方关注，也引起不少争论，而此番海口塔的建设，又会将海口地标之争引向何方？

什么是地标？雅克设计有限公司国际部的丹尼斯·尼克拉夫告诉记者，简单说，一个城市的地标，就是你走在城市街道上，能让你记住名字的建筑。

丹尼斯认为，一个城市的建筑是展示该城市快速发展时期的图片，比如说上海的建筑以21世纪初建成的为主，新加坡的建筑主要都是在上世纪80年代建的，纽约则是上个世纪初的建筑风格，而罗马给大家的印象是两千年前的建筑，海口目前相对来说是没有什么建筑风格的，在他看来，这算是海口幸运之处，“在未来一段时期内，会是海口发展的高峰阶段，我也很有幸能参与这个进程。”

丹尼斯说，他不会去谈迪拜这些地方，因为迪拜跟海口的资源禀赋是不一样的，但国内像成都就是他非常欣赏的省会城市，在2008年地震之后，成都建设起一批新建筑，是非常美观的。如果海口能从成都借鉴一些经验，对未来的海口发展将大有益处。

从国外来说，新加坡、马来西亚的吉隆坡都有一些经验可供海口借鉴，但这些国家没有一个发展速度能与现在中国的城市发展速度相提并论的。海南的地标建筑应该有本地特色，要花很多心思在上面，不是简单的体量大，“当然地标式是需要一定体量的，但目前来说海南很多地标建筑还没有将自然环境、热带元素考虑进去。”

其实，业内一直呼吁要重视海口城市建筑，包括城市地标的特色问题。作为旅游城市，海口目前的城市建筑缺乏特色一直饱受诟病。国内像同属海滨城市的青岛一直以来就保留着“碧海青天、红瓦绿树”的城市建筑风貌，大连也以时尚浪漫的欧式建筑著称，而海口几十年来的城市建筑上则没有呈现出鲜明风格和特点，没有体现出热带滨海城市应有的城市形象。

省住房和城乡建设厅副厅长陈孝京说，地标要代表地方的建筑风貌特色，海南近年来建设规模不断壮大，全岛涌现出不少有特色的地标建筑，像三亚的凤凰岛就是后现代商业地标建筑的代表，博鳌亚洲论坛会议中心是会展地标建筑的代表，甚至更广泛意义上的环岛高铁都算是地标性建筑。

陈孝京说，当然也有一些地标建筑争议很大，比如三亚美丽的冠七星酒店项目以其独特的苹果造型引发各方关注的同时，也引发了不少吐槽。从历史上看，海南有五层楼这样的南洋建筑风格的地标，也有琼山古城楼这种属于文物的地标，都有着丰富的文化内涵，可供今人借鉴。