

从城区到乡镇再到村庄,制定和推行统筹协调的规划编制

儋州城镇化拓出全域发展路径



儋州城区建设新面貌
本报记者 苏晓杰 摄

那大城区长高长大

“5年前,我们公司到那大城北新区投资时,这里还是一片荒地,更别说现在多个交叉路口的红绿灯了。”儋州亚澜湾房产项目副总经理唐勇回忆。他透露,在2015海南(三亚)春季房地产品交易博览会前夕,亚澜湾房产项目就宣告暂无现房展出,因为亚澜湾建成的楼盘已全部售出。如今,包括亚澜湾楼盘在内,沿那大文化北路延伸,成为那大城区的新型商住区。

城北新区的巨变,是那大城区深度开发的缩影。

根据规划,稳步向周边延伸。往西,投资2.93亿元、长达5.8公里的中兴大街西延线建成通车,将那大城区与中国热带农业科学院、海南大学儋州分校连为一体,使那大城区新增面积20%。

西沿线的雅拉河两岸,已有不少企业布局进驻,因为在建的“万宁—洋浦—儋州”高速公路经过雅拉河附近。抢占先机的“广物雅拉湖畔”首期项目,建筑总面积13万平方米,包括住宅楼、商业楼,两年内计划投入20亿元。往北,城北新区原是一片荒凉之地,由于修通了伏波路、国盛路、文化北路等,如今街道两旁高楼林立、商铺兴旺。能容纳数万人的文化广场,丰富了市民的文体生活。往东,中兴大道东延线与北部湾大道交汇处,市建材市场、体育中心等纷纷建成。往南,文化南路、兰洋南路、解放南路等沿线,城区改造升级步伐加快。

据统计,5年来那大城区开发项目计划总投资100亿元,已开工并累计完成投资近70亿元。

长高长大的那大城区,城市功能日趋完善。海南西部中心医院建成运行,提升了那大城区医疗卫生条件。投资均达10亿元的鼎尚时代广场、夏日国际商业广场已开业运行,投资3.8亿元的海南西部家居建材博览中心即将开业。这些新兴商圈,与周边楼市发展相得益彰。

本报记者 易宗平
通讯员 李珂 张琳

2011年1月,儋州提出“一市双城三大功能区”发展战略。“一市”即建设海南西部中心城市;“双城”即建设那大城区、滨海新区;“三大功能区”即建设北部滨海经济区、中部综合功能区、南部生态保护区。

明晰的发展战略,使儋州拓出全域发展路径,不仅演绎精彩的“双城记”,而且涌现出一批风情小镇,并将规划编制延伸到村庄。特别是“双城”定位,使儋州开始由“内陆时代”转向“滨海时代”。

随着一系列基础设施的逐步健全,城乡街道变得宽广平坦,鳞次栉比的楼房拔地而起。儋州市委书记严朝君指出:“‘双城’建设取得实效,城乡面貌焕然一新。”他表示,在推动新型城镇化进程中,儋州编制和实施“多规合一”规划,加快地级市建设发展,着力打造辐射西部、服务全省的中心城市。

为创造更好的投资环境,加快扩容提质步伐,2014年以来,儋州推出了雅拉河大道及其路网工程,总投资6.5亿元,由市城投公司实施。该市还将打造银河公园和云月湖景区。其中,银河公园利用松涛东干渠流经那大城区水系的两侧,建设集步行道、骑行道、休闲驿站、商业服务点为一体的带状公园。不少投资者认为,这些举措,既带来无穷商机,又为市民提供高品质生活享受。

滨海新区日新月异

5年前,儋州白马井、排浦镇沿海一线的北部湾地区,尽管与洋浦开发区近在咫尺,却是一片沉寂的海岸。但近5年来,这里却成为投资兴业的热土,企业纷至沓来,产业项目风生水起。

2011年,儋州修编了城市总体规划,开工建设白马井—洋浦跨海大桥及南连接线、滨海大道等一批城市重大基础设施项目。滨海新区启动了7条核心区市政道路和给排水系统、燃气管网、供电、安置区等基础设施建设,初步形成城市雏形。

为滨海新区提供最大发展动力的,是其“陆海空”交汇的大交通格局。在海运上,滨海新区濒临北部湾,与东南亚交流便捷。在陆运上,洋浦大桥标志着“海口至洋浦一小时交通圈”全线贯通,环岛铁路使这个新区南北通透,而在建的“万宁—洋浦—儋州”高速公路,使那大城区与滨海新区联为一体。在空运上,儋州机场选址王五镇梅花岭,到滨海新区核心区的直线距离只有19公里。

“由于大交通格局正在形成,滨海新区的发展速度好于预期。”儋州市滨海新区管委会负责人蒙小明说。

景象更新的儋州滨海新区,系列重点项目包括:第一组团的恒大·金碧天下、恒大·海花岛、银馨·海阳城、儋州重庆城等项目;第二组团的博亚滋、中南·西海岸等项目;第三组团即核心组团,

有双联·塞维亚海岸、白马湾·滨海花园、中视·金海湾、蓝岛·滨海康城等项目。

2014年滨海新区共完成投资24.31亿元,远远超出市政府年初确定的10亿元投资目标,占年度计划的243.1%。2015年,园区重点项目投资约31.7亿元,其中基础设施投入资金约2.7亿元,入园企业投资约29亿元。同时,2015年滨海新区房产销售约2200套,销售面积约14万平方米,销售金额约7.8亿元。

滨海新区的海花岛项目人气财气俱增。“十二五”之初,这个项目就开始规划并填海造地。截至2015年12月28日,该项目销售面积136万平方米,销售总额122.05亿元,为儋州“十二五”收官之作写下了精彩的一笔。

蒙小明认为,涵盖白马井镇和排浦部分地区的滨海新区,不仅着眼于打造洋浦经济开发区的“后花园”,而且成为其多个产业的承接地。

风情小镇风情无限

“十二五”期间,儋州在全市推进“一镇一街”项目,建设内容包括道路、排水、照明、绿化等工程,着力打造一批风情小镇。

2011年以来,儋州为各镇建设一条上等级的街道,总投资约3.5亿元。儋州市城市建设投资有限公司负责人介绍,特色小镇的建设工程,不仅提升各镇形象,而且培植新的增长点。比如,

光村镇突出雪茄风情,白马井镇突出渔家风情,东成镇打造旅游到访中心,木棠镇着力于手工艺加工,兰洋镇注重温泉小镇建设,中和镇再现历史古城风貌。

近年来,排浦和白马井镇在城镇功能“特色”上已走得更近也更远。

谓之更近,是因为白马井镇与排浦镇部分地区,通过两条平行大道连成滨海新区,该新区总面积59平方公里。可以预见,此举将推动两镇成为“经济共同体”。

谓之更远,是因为这两个镇不限于“一镇一街”建设,而是向北部湾沿线延伸。排浦镇有关负责人说,两镇之间已建成一条长8.8公里的滨海观光路,规划建设另一条长8公里的平行路,使两镇发展空间大大拓宽。

风情小镇建设实用功能明显,普通老百姓体会最深。

以排浦镇为例,近日记者在该镇看到,宽广亮丽的街道向前延伸,两边高挑的椰子树迎风而立,间或有三四人合围粗的榕树,掩映着客来客往的连片商铺。“2012年以前,街上坑坑洼洼,现在街道好宽好平整啊,我们的生意都兴旺了很多!”在排浦镇居住了40多年的陈治莲感慨。她店门对面是一家规模较大的“好又多”超市,地势相对低一些。“2014年‘威马逊’台风期间,尽管下了暴雨,但我们超市没有进水,因为改造了的街道没有积水。”该超市老板刘开明说。

特色鲜明、惠及民生的“一镇一街一特色”模式,正向村里延伸。

记者在儋州部分村庄采访时,感受到“一镇一街一特色”模式向村庄延伸的先声:排浦镇罗成村硬化了的村道,连接着11个巷子,聚居农民86户,土地腾出来发展种植业,是朝天椒专业村。木棠镇铁匠村硬化了的村道两侧,一幢幢新建民居兼作商铺,生产并陈列着巧夺天工的手工艺品,亿元专业户就出自这个村。

据儋州市住建局统计,全市已完成16个镇、252个行政村、1453个自然村的规划编制工作。

全域布局的城镇化规划与建设,拓展出新的宽广路径。儋州市委副书记、市长张耕表示,5年来,儋州城市框架已经拉开,产业特色日渐明显,投资、消费拉动经济潜力巨大,生态、社会管理不断完善。

据了解,儋州以促进儋州洋浦一体化发展为战略目标,启动新一轮城市总体规划修编;统筹林地利用、土地利用等内容,编制城乡发展一体化规划,完善建制镇规划,建立滚动项目库,分步组织实施。目前,儋州城镇化率为51%。根据规划,到2020年,该市新型城镇化率将达到60%。

数说儋州城镇化建设

“十二五”期间,儋州不断夯实城镇化基础

组织混凝土维修和改

2011年 造街道塌陷、严重坑洼路面 面积 1.43 万平方米

新建和改造道路 16 条,总长度 21267.22 米,总投资 8.22 亿元

新建、改扩建 25 条道路,概算总投资 22.4 亿元,总长度 170.8 公里

计划投资市政基础设施项目 4.58 亿元,建设总里程为 8.21 公里,完成率达 79.9%

2015年 重点建设西环高铁 滩站、马井站、海头站站前广场及出口路市政工程项目,项目总投资 1.67 亿元,并继续推进投资 5000 万元的其他已开工市政项目



图表/庄和平



儋州城市功能日趋完善。图为将商业、娱乐、休闲、商务、购物、居住融合为一体的夏日国际广场。
本报记者 苏晓杰 通讯员 张琳 摄



“十二五”期间,儋州着力打造一批风情小镇。图为光村雪茄风情小镇的迷人风光。
本报记者 陈元才 通讯员 张琳 摄

2020年儋州新型城镇化率将达60%

本报那大1月27日电(记者易宗平
通讯员张琳)作为首批国家新型城镇化综合试点市,儋州着眼于城区、乡镇、农村整体布局,正加快引进和推进一批重点项目。

据了解,儋州以促进儋州洋浦一体化发展为战略目标,启动新一轮城市总体规划修编;统筹林地利用、土地利用等内容,编制城乡发展一体化规划,完善建制镇规划,建立滚动项目库,分步组织实施。目前,儋州城镇化率为51%。根据规划,到2020年,该市新型城镇化率将达到60%。