



东方将结合滨海旅游公路建设,打造城市滨海新门户。(规划图由东方市规划委提供)

精细规划美东方

■本报记者 张惠宁

东方市位于海南省西南部,城区有天然深水良港,境内江、河、湖、海、山、林、泉、滩等资源一应俱全,物产丰富。自1997年撤县设市至今,东方历经4轮城市总规修编,总规的不断完善,确立了东方的城市定位、发展方向,引领着东方的城市建设和发展,为东方实现城市发展目标奠定了坚实的基础。

今年,海南开启了建设自由贸易试验区和中国特色自由贸易港的新征程,这对面朝南海的东方提出了新要求。东方市委、市政府运筹帷幄,及时启动了《东方市城市总体规划(2018-2030)》的编制工作,坚持用规划引领建设美好新东方。

东方市委书记铁刚表示,要坚持以重塑理念指导发展。如果仅仅是修修补补,那么东方将长期处于被动破解难题的状态,很难实现跨越式发展。因此,必须提高站位,坚持重塑城市的新理念,结合东方发展实际和资源禀赋,对东方城乡基础设施、城市建设风貌等进行高水平的升级改造,进一步擦亮东方这颗海南西岸明珠,彰显热带滨海花园城市的形象。

1 新城市总体规划 建设宜居宜业宜游热带滨海花园城市

东方市规划委有关负责人介绍,东方的城市规划发展历程,可分为四个阶段。一是起步发展阶段(1990年至2003年),城镇空间缓慢拓展,建设形成八所经济开发区。东方编制了《八所开发区总体规划》,提出将东方打造成海南省西南部以重工业区为主体、综合发展的工业海港城市。二是稳步发展阶段(2003年至2011年),确立以工业化为中心的城市发展目标,当时根据我省提出的“南北带动、两翼推进、发展周边、扶持中间”的战略发展思路,编制完成了《东方市总体规划(2003-2020年)》。城市南北两翼、沿海发展较快;以海榆西线为界,限制城市往东发展。三是全面推动阶段(2011年至2030年),围绕环境宜居项目提升城市形象。2009年以后,随着构建环北部湾经济圈、海南建设国际旅游岛等重大政策的落地实施,为了进一步明确城市的核心竞争力、突出城市特点,东方于2013年批复实施了《东方市总体规划(2011-2030)》,提出打造海南西部以油气化工和能源工业为主的现代化港口城市。

今年,随着《东方市城市总体规划(2018-2030)》的编制,东方市总体规划进入精细优化阶段。东方将贯彻落实党的十九大作出的决策部署和海南全岛建设自由贸易试验区和中国特色自由贸易港的目标任务,明确该市的发展方向、发展策略。紧密结合东方实际,强化经济、政治、文化、社会和生态文明“五位一体”建设,加强城乡发展与人口、资源、环境的协调,促进区域协调和城乡统筹发展,把东方建设成为“宜居宜业宜游的现代化热带滨海花园城市”。

今年12月6日,根据省人民政府对《东方市总体规划(空间类(2015-2030))》(即“多规合一”)的批复,东方要紧密对接全省“三区一中心”战略定位,紧紧围绕“西部重要港口城市、临港化工产业基地、热带特色高效农业基地”的发展定位,重点发展油气化工、精细化工、临港物流、热带特色高效农业、海洋渔业、观光旅游等产业,逐步把东方市建设成为经济繁荣、社会文明、生态宜居、人民幸福的现代化城市。

据东方市新城市总体规划,市域城镇空间结构发展体现“一主、一副、两带、

多点”特点。其中“一主”即城市核心功能区;“一副”为板桥一金月湾副城区;“两带”即滨海综合发展带、山海风情带;“多点”包括4个特色产业小镇及5个一般镇。

海南巨方设计有限公司设计所长陈琪说,东方新一轮城市总体规划确定了东方市主城区发展方向:主城区用地布局集约、紧凑、有序地往东、北两个方面拓展;工业园区则主要往南拓展。新城市总规也确定了城市的发展策略:延续“一体两翼”的总体空间结构基础,引导城市发展由规模化向品质化提升,重点构建“回归滨海、经营中心、产城融合、塑造特色”四大总体空间发展策略。

东方新城市总体规划,明确了市区“三区九组团”的发展定位和建设要求。“三区九组团”具体为:旅游聚集区(指涵盖新北、港门、墩头、新街等区域的旅游服务组团)、城市中心区(包括北部居住组团、滨海商务组团、主城综合服务组团、城东商贸组团和罗带河居住组团)、临港产业区(包括国际贸易组团和临港产业组团)。

2 城市设计 引领城市高质量规划建设

20年的风貌可以通过多媒体三维动画进行立体展示。”

启迪设计集团股份有限公司负责东方市总体城市设计的规划编制工作。该公司总规划师祁鹿年指出,东方市城市设计需要深入挖掘文化内涵、空间内涵、品质内涵,彰显生态、精致、特色,打造“一面环海、一面望山、七河四脉、绿楔入城”的“滨海明珠、感恩福地”。

针对如何强化“宜居宜业宜游的现代化热带滨海花园城市”的城市特色,如何描绘主城区未来的蓝图等问题。该公司主创规划师宋庆皓介绍,东方市总体城市设计主要从空间结构、空间形态、城市风貌、开敞空间、重要节点与界面管控传导等方面着手,重点对东方市主城区城市空间形态做出规划设计。

总体城市设计明确了主城区规划总体形成“陆上整体舒缓、中心突出、滨海组团连绵、望山看海”的空间形态。通过

对城市特色要素的识别与分析,结合地域特征,充分提取地方建筑特色,形成滨海、热带、舶来、当代、民居五大建筑风格,划定特色风貌区和一般风貌区,通过绿带串联开敞空间及公共服务中心,3条主要绿带与海联通形成三级环抱之势,提升城市共享公共空间品质。

通过对城市发展方向的判断,选取“一湾两路”(东方湾沿海一带与东方大道、解放路两条主要道路)界面作为总体城市设计的重点深化设计区域。对魅力东方湾进行严格的天际线控制,塑造起伏变化富有韵律的沿海天际线景观,结合标志性建筑,使其形成具有东方个性的地标形象,打造东方新一代城市名片。东方大道、解放路两条主要道路从建筑色彩、建筑形式、建筑立面、建筑风格等方面进行街道风貌塑造,并结合道路设施、道路配景等附属设施营造活力多元的街道形象。

3 线片结合 打造滨海城市天际线

负责东方主城区控制性详细规划编制的雅克设计有限公司设计所设计总监黎沅明向海南日报记者介绍了2019年将开工建设的东方市滨海旅游公路的规划情况。

东方是名副其实的滨海城市,主城区就临海。但长期以来,东方缺乏一条能展现东方滨海城市魅力的景观大道。东方市规划委相关负责人介绍,该市将结合滨海北片区棚户区改造,统筹沿线的人文和自然景观,建设一条45米宽、约5.5公里长的滨海旅游景观大道。建成后将与滨海片区的商务高楼建筑景观一同构成东方特色的滨海天际线。

根据东方新城市总体规划,滨海商务组团片区将依托我省建设自贸区的相关政策,加大金融、商务服务创新力度,成为金融、商务产业发展的重要窗口。建设以滨海休闲娱乐、滨海旅游度假、跨境电子商务、国际贸易服务、保税展示交易、邮轮游艇经济、信息服务、海洋科技服务,以及培育文化创意、社会服务等新兴服务业为主要功能的滨海、滨湖公共区。这里将是东方第三产业发展的重点区域、东方对接环北部湾国际邮轮旅游业的发展区域和新兴、国际化时尚港区,同时也是游客出入东方市的海上门户区。

黎沅明说,为打造东方滨海城市天际线,具体规划过程中可充分解放思想,采用高标准和适当灵活的指标体系,包括对土地使用兼容性的引导,鼓励综合体的建设,以及部分地块的高强度开发,允许容积率、建筑高度有一定的浮动范围。

“东方围绕中心渔港、滨海北片区棚改项目,打造东方市的金融贸易区,形成新的城市CBD,同时注重城市公共空间和环境的整体规划和营造,结合海南环岛旅游公路,打造滨海城市平台,打造东方市面向大海的开放共享的城市平台,形成东方市面向大海丰富的城市轮廓线。”陈志刚说,海南环岛旅游公路在东方设了3个驿站,这3个驿站的建设突出地域文化,具有共享开放的休闲空间。旅游公路穿过滨海城区,将成为一条生态路、风景路、文化路、智慧路和幸福路。“未来,这一带晚上灯光璀璨,将成为海南西部滨海最耀眼的地方。”他说。

东方在编制城市总体规划过程中,以长远的眼光,统筹安排城市公园、学校、医疗机构、农贸市场、停车场等基础设施的建设。比如,目前,针对该市公共绿地资源不足、缺少城市休闲公园的现状,东方近期规划建设位于高速公路出入口的感恩生态公园、位于城市中心地带的福民公园和滨海北片区的海东方公园。这3个公园均已完成规划设计,已经或即将开工建设。

(本报八所12月24日电)

速览《东方市城市总体规划(2018-2030)》

城市发展策略

延续“**一体两翼**”的总体空间结构,引导城市发展由规模化向品质化提升,重点构建“**回归滨海、经营中心、产城融合、塑造特色**”四大总体空间发展策略

城区发展方向

主城区用地布局集约、紧凑、有序地往东、北两个方面拓展;工业园区则主要往南拓展

旅游聚集区

涵盖新北、港门、墩头、新街等区域的旅游服务组团

“三区九组团”

城市中心区

北部居住组团、滨海商务组团、主城综合服务组团、城东商贸组团和罗带河居住组团

临港产业区

国际贸易组团和临港产业组团

东方鱼鳞洲。
本报记者 张杰 摄

