

# 打造总部经济区和海南国际新客厅 建设自贸港核心示范区和科教智慧高地 海口江东新区六大片区将这样建



海口江东新区三组团城市设计鸟瞰图。

## 江东新区起步区 打造全球领先的生态CBD

### 规划范围

东起芙蓉河

西至道孟河

北邻东海岸线

南至江东大道

总面积 179 公顷

- 起步区城镇建设用地总面积为 127.46 公顷
- 规划商业商务服务业用地 23.83 公顷

- 规划就业人口 2.6 万人
- 起步区建筑面积总规模不超过 180 万平方米

本版制图/王凤龙

根据规划，海口江东新区起步区发展定位秉承江东新区“全面深化改革开放试验区的创新区、国家生态文明试验区的展示区、国际旅游消费中心的体验区、国家重大战略服务保障区的核心区”的总体定位，坚持共生、共融、共享的规划理念，建设走向世界的先锋之城，打造全球领先的生态CBD。

规划范围东起芙蓉河，西至道孟河，北邻东海岸线，南至江东大道，总面积 179 公顷。起步区城镇建设用地总面积为 127.46 公顷；起步区建筑面积总规模不超过 180 万平方米，其中

江东新区起步区 CBD 选址初步定于起步区的北部滨海地区，总部办公及商业办公建筑面积约 72 万平方米，占总建设量 40%；服务型公寓（国际人才社区）建筑面积约 28 万平方米，占总建设量 16%；公共服务配套建筑面积约 52 万平方米，占总建设量 29%；弹性设施建筑面积约 27 万平方米，占总建设量 15%。

在商业商务服务业用地上，起步区将布局具有海南特色、国际标准的商业商务服务业设施体系。规划商业商务服务业用地 23.83 公顷，占建设用地总量的 18.70%。针对高层次人才的工作及生活需求，以人的行为动线为脉络，沿东西向中央绿楔公园布置消费、文化交往、休闲娱乐、运动健康等服务设施。

根据规划，起步区规划就业人口 2.6 万人，在起步区内居住的人口约 0.52 万人。针对入驻企业的生产性服务需求，将沿中央活力轴布局产业配套服务设施，包括金融管理、教育培训、文化交流、会议会展、法律咨询、信息发布等，打造开放共享的国际商务商业服务集群，构建具有国际影响力的服务创新服务体系。

## 江东离岸创新创业组团 打造创新创业、临空产业示范区



海口临空产业园区(南区)功能分区图。

根据规划定位，江东离岸创新创业组团将是美兰空港及江东新区建设的重要支撑，该组团东至美兰机场临空南区，西至南渡江，北至南渡江引水渠南岸，南至环岛高铁，主要包括桂林洋经济开发区和灵山镇两个片区，规划面积总占地 2250.16 公顷。规划范围内总居住人口约 13.5 万人，其中桂林洋片区 6.7 万人，灵山片区 6.8 万人。

桂林洋经济开发区将聚集离岸众创孵化、科创与商务、文化创意、高薪智造及生态宜居等五大功能，将开发打造成创新创业、临空产业示范区及魅力海口展示区。而灵山镇将聚集发展航空文化创意、购物休闲、国际医

疗、商务度假、旅居宜居等五大功能，并将其打造成为美兰空港“候机楼”，成为海口城市客厅和海南国际旅游岛旅游中转站。

空间布局上，该组团将形成“三轴双核三片，蓝绿共繁荣”的空间结构。“三轴”是指结合海榆大道、桂林洋大道、桂江大道三条主干路设置的城市发展轴，北连江东新区核心区，南通空港核心区；“双核”是指桂林洋及灵山分别设置各具特色的商业商务综合体，作为片区核心，吸引人流，聚集人气；“三片”是指灵山国际化空港区、桂林洋离岸创新创业实验创新区、桂林洋复合活力区。

## 海口临空经济区 形成集约高效的产业集群

根据规划，海口临空经济区位于江东新区

● 规划范围为 50.5 平方公里

- 规划建设用地总面积 37.6 平方公里
- 城市建设用地面积为 15 平方公里
- 就业人口规模 10 万人



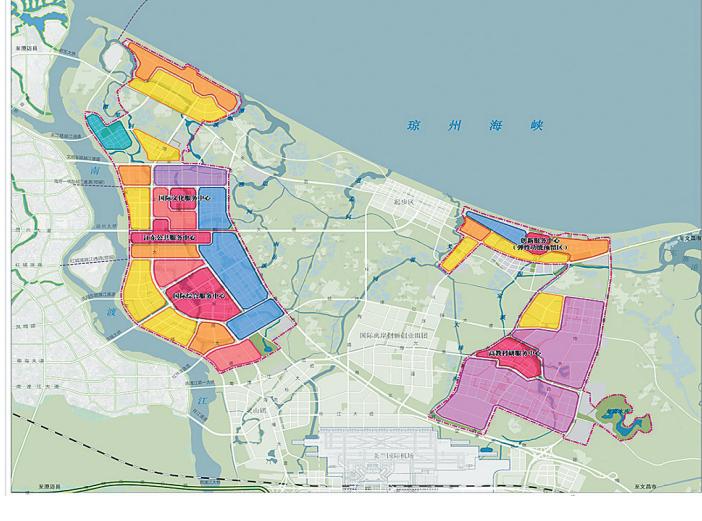
根据规划，海口临空经济区位于江东新区，规划范围为 50.5 平方公里，规划建设用地总面积 37.6 平方公里，城市建设用地面积为 15 平方公里，就业人口规模 10 万人。海口临空经济区将坚持“世界眼光、国际标准、海南特色、高点定位”原则，将海口美兰国际机场建设成为面向太平洋、印度洋的国际航空枢纽，展现中华风范、海南风情的全球最美机场。

海口临空经济区将构建科学的

空间布局，推动港、产、城、景融合发展，形成“一廊两区一片，绿链花田湖院”的总体空间结构，对标国际空港发展先进经验，采用“人”“货”“航”多元化、均衡型的空港地区功能布局模式。临空经济区构建“一心、一带、三廊、多节点”的景观结构框架，加强“航空都市走廊”地区城市设计引导，塑造多元、活力、共享、宜人的空间形态，塑造国际门户特色风貌。

按临空产业发展的空间需求，科学确定十三类业态空间布局，打通产业链条，形成集约高效的产业集群。临空经济区聚焦“三大两新”功能，集中发展自贸物流（大物流）、航空服务（大航服）、新兴消费（新消费）、商务会展（新商展）功能，预留战略保障（大保障）功能空间。重点推动自贸物流、跨境电商、飞机维修、航空总部、航空金融、会展贸易、市场交易、新兴消费等产业发展。

## 海口江东三组团 定位为海南国际新客厅



海口江东新区三组团功能分区图。

根据规划，海口江东三组团规划总面积 5353 公顷。其中国际文化交流组团位于白驹大道南侧，规划范围面积 1558 公顷；国际综合服务组团位于白驹大道北侧，规划范围面积 1578 公顷；国际高教科研组团毗邻东寨港，规划范围面积 2217 公顷。

国际文化交流组团定位为“地区国家交往平台、海南国际新客厅”，组团建设用地规模 1140 公顷，人口规模约 18 万人；国际综合服务组团定位为“滨江国际活力中心，将建设成为海南自贸区、自贸港的核心示范区”，组团建设用地规模 1433 公顷，人口规模约 27 万人；国际高教科研组团，定位为“面向国际的产学研创一体化平台和引领国际前沿的科教智慧高地”，组团建设用地规模 1796 公顷，人口规模约 11 万人。

建设用地规模 1433 公顷，人口规模约 27 万人；国际高教科研组团，定位为“面向国际的产学研创一体化平台和引领国际前沿的科教智慧高地”，组团建设用地规模 1796 公顷，人口规模约 11 万人。

国际文化交流组团，重点布局外事服务、文化艺术传媒、竞技衍生消费、互联网及设计等产业功能；国际综合服务组团，重点布局文化时尚消费、自贸金融服务、商务贸易咨询、主题文化娱乐等产业功能；国际高教科研组团（含滨海红树林片

区），重点布局国际教育、商务办公、娱乐购物、健康休闲、创新服务等产业功能。

为贯彻落实江东水城的建设目标，海口江东三组团内将构建“湿地入城贯江海，城野交融绘田园”的水城蓝绿空间系统网络。该规划组团内人均公园绿地面积超过 20 平方米，将成为“500 米见公园、2 公里见水系、3 公里进田园”的公园城市建设示范。

本版策划/其月 撰稿/其月 曹柳  
图片由海口市自然资源与规划局提供