



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

今年以来，海口江东新区在加快建设的同时，各项规划相继出台。目前，《海口江东新区总体规划（2018—2035）》《海口江东新区起步区控制性详细规划及城市设计》《海口临空经济区控制性详细规划》已获得相关部门批复，在此基础上，江东新区已初步建立了“1+6+13+16”规划编制体系。

12月8日，海口江东新区规划工作再次传出好消息，海口市江东离岸创新创业组团，江东新区国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际高教科研组团（以下简称海口江东三组团）控制性详规基本编制完成，进入公示征询意见阶段。

根据规划，未来江东新区将形成“一港双心四组团；十溪汇流百村恬；千顷湿地万亩园”的组团式生态文明城乡空间结构，按照江东新区起步区、海口临空经济区和四大组团等六大规划片区展开建设，将江东新区打造成实现现代化的先锋区、中国特色自由贸易港建设的新标杆和建设美好新海南的示范区。

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29万平方米，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%。

在商业服务业用地地上，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产业创新服务体系。

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**

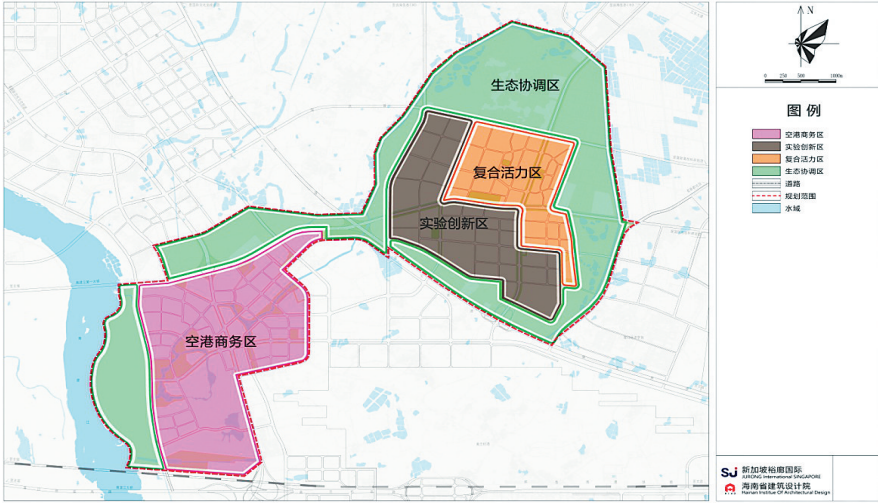
- 规划建设用地总面积 **37.6平方公里**
- 城市建设用地面积为 **15平方公里**
- 就业人口规模 **10万人**

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“一廊两区两片，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。

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、高新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

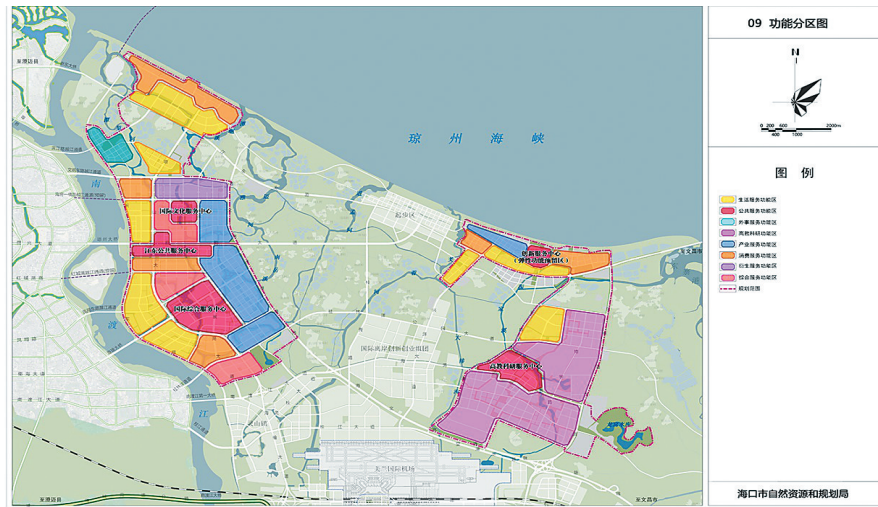
养、商务度假、旅居宜居等五大功能，并将其打造成为美兰空港“候机楼”，成为海口城市客厅和海南国际旅游岛旅游中转站。

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。

为打造“蓝绿共繁荣”生态格局，该组团内的南渡江、滨江绿带、美丽乡村、城市绿地相结合将两个片区生态共融，创造生态活力的江东新区。

交通方面，该组团内将设置轨道交通，轨道交通1号线在本区域沿南渡江大道、海榆大道走行，设有2处站点；轨道交通3号线支线在本区域沿灵山路、夏南路、海海大道走行，设有3处站点；轨道交通5号线在本区域沿桂秀二横路、海海大道走行，设有2处站点；云轨线在本区域沿海榆大道、灵桂路、泰华路走行，设有3处站点；规划1处轨道交通场站，占地面积26.5公顷。

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。其中国际文化交往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。

国际文化交往组团定位为“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“面向国际的学研产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。

国际文化交往组团，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，城野交融链田园”的水城蓝绿空间系统网络。该规划组团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