

突出顶层设计、加强部门协同、整合各界力量 海绵化建设激活鹿城生态细胞

顶层设计

城市建筑引入“海绵化”设计

凡事预则立，不预则废。

为了做好顶层设计，三亚组织编制了《三亚市海绵城市建设总体规划》《三亚市海绵城市建设试点区域控制性详细规划》，以目标为导向，明确自然本底保护和规划管控要求，指导全市域海绵建设，并编制了《三亚市海绵城市系统化方案》。该方案科学划分、制定合理的工程体系，以问题为导向，以径流总量控制为基本手段，以水体治理和内涝整治为重要切入点，将海绵城市与黑臭水体治理等有机结合，完善区域生态环境，打造“山水林田湖草”一体化的生命共同体。

目前，三亚海绵城市建设已形成以试点为核心的全市域推进格局，基本实现国家到2020年20%建成区面积达到海绵城市建设的目标要求，并向2030年的目标稳步推进。

值得一提的是，三亚不但对40个老旧小区和主城区13个易涝点进行海绵化改造，而且对新建建筑提出“海绵化”设计要求。

统筹协调

形成“六位一体”的管控体系

“海绵城市”试点的成功离不开好的体制管控，三亚在海绵城市建设过程中形成了“六位一体”管控体系。

——构建多元化、规范化的组织机构。三亚成立了以市委书记为组长、市长为副组长的工作领导小组，从主要部门抽调专门人员组建海绵办，及时落实各项任务，解决群众重点关注的民生问题，努力打好海绵攻坚战。

——健全常态化、长效化的机制机制。三亚海绵城市试点工作领导小组

三亚海绵城市试点工作注重顶层设计，一以贯之地实行“规划一张图，建设一盘棋，管理一张网”。

三亚海绵城市试点以全市域推广、全流程管控、全社会参与的推进方式，通过近3年来的不断探索实践，试点建设的目标任务基本实现。

依托试点区域自然条件，三亚海绵城市以东岸湿地、丰兴隆公园等影响区域水环境的重点项目为基础，构建以内涝治理、水环境改善、水生态提升为主的综合性海绵城市建设体系。

如今，三亚将海绵城市的理念贯穿到控规编制和管控的全过程，将试点建设任务分解到市级相关部门，纳入年度绩效目标考核体系，尤其要求所有新建、改建、扩建的项目都必须进行“海绵化”建设。



图为过去三三亚主城区一个易涝点积水的情景。王海文 摄



图为三三亚主城区一处经过改造的易涝点。平宗 摄

不定期召开研究会议，海绵办一周一

构建海绵化的地块管控体系，优化系统化方案，以问题为导向明确试点建设重点及工程措施。

——加强程序化、节点化的规划建设管控。三亚市政府各相关部门齐心协力、主动作为，建立了各自业务范围内的新建、改建、扩建工程纳入海绵建设管控，并明确各单位职责，实现长期有效。

——筹谋系统化、合理化的顶层设计。该市完成海绵总体规划、分区分类制定海绵实施路径，制定试点区域控规，

地实施。

——形成本地化、标准化的技术体系。三亚陆续发布实施了10余个海绵城市建设相关技术文件，从规划设计、植物选型、设计参数、施工建设、运行维护、模型搭建等全方面提出技术要求和技术规范，并结合监测数据、土壤渗透测试、湿地实验探究等多种方式不断优化。

——实现国际化、全域化的推进模式。以试点建设辐射至全市，全面推进海绵城市建设。尤其是在总部经济建设

区域，该市构建东岸湿地公园及新建海绵项目，努力将三亚海绵成效和模式推向国际舞台。

因地制宜

创建有三亚特色的海绵城市

三亚作为热带滨海风景旅游城市，具有优良的生态环境和优美的自然景观资源。其城市魅力和发展根本在于三亚的生态与环境，其巨大的吸

引力也在于优美的生态环境。近年来，三亚围绕“建设国际化热带滨海旅游精品城市”的目标，努力推动经济建设与生态文明建设相结合，增强城市综合实力。

然而，随着城市快速发展扩张和相对粗放式的管理，三亚城市的生态本底一度遭到严重破坏，河道受到不同程度的污染，同时台风频繁，三亚市台风季节历史上最大24小时降雨量达278.3毫米，存在极大的内涝风险。

为了根治逢雨必淹必堵的顽症，让三亚变得更美、更有魅力，各界携手，通力合作，着力创建具有三亚特色的海绵城市。

三亚充分发挥中心城区红树林作用，改善三亚河水环境质量。该市选择红树林公园作为试验田，探索红树林生态保护模式，如今这个公园已成为典型案例被学习和模仿。公园建立台地海绵系统自由吸纳城市雨洪，并将雨水转化为可用的淡水资源，重新恢复鱼塘湿地，营造适宜红树林生长和水鸟栖息的生态公园。公园建设为红树林生长提供水源保障，也为枯水期红树林公园的景观效果提供保障。

三亚还广泛采用本地化特色植物，维持生态系统稳定性。海绵工程植物选型时，充分考虑本地气候特征和耐淹、净化等功能需求，运用在渗、滞、净等不同功能的海绵设施中。东岸湿地公园建设时，水塘内种植浮水或挺水植物，在塘埂边缘搭配湿生观叶植物形成圈层种植结构，分别采用“荷花+姜花”“芡实+姜黄”“慈姑+海芋”等模式进行搭配组合，实现净化与观赏的综合价值。

内湖区域内采用就地填方挖方的方式清淤，清淤后可形成大量的淤泥岛，岛上种植小叶榕，小叶榕下以鸟巢蕨分别搭配慈姑、千屈菜、梭鱼草和旱伞草，形成地被层。上下植物层搭配形成水上森林，为鸟类和多种生物提供了栖息地。

(撰文/平宗)

广告

东方市国有建设用地使用权挂牌出让公告 东自然资公告[2019]88号

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)，经东方市人民政府批准，东方市自然资源和规划局决

定挂牌出让一宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块规划指标和出让控制指标

地块编号	土地位置	用地面积	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	出让年限(年)	竞买保证金(万元)	挂牌起始价(万元)
东出让2019-25号(地块一)	东方市琼西路口东侧(含32.23亩)	21483.9m ²	教育用地	≤1.0	≤30%	≥40%	≤30米	50	1135	1135

二、竞买事项：1、中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除法律法规另有规定外，均可参加竞买(注：失信被执行人不得参加本次竞买)。属境外机构(含港、澳、台地区)申请参与竞买的，按照规定需提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和工商主管部门核发的《营业执照》。本次挂牌出让地块不接受联合竞买，必须在挂牌出让公告规定的期限内把竞买保证金存入东方市自然资源和规划局指定账户(以挂牌出让公告为准)。2、本次国有建设用地使用权出让设有底价，按照价高且不低于底价者得的原则确定竞得人。3、本次挂牌出让宗地的详细资料和具体要求(详见挂牌出让文件)。申请人于2019年12月13日8:30至2020年1月10日16:00到东方市自然资源和规划局办公楼三楼权益和开发房(或海南省公共资源交易服务中心一楼受理大厅3号窗口)咨询和获取挂牌出让文件，并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。4、交纳竞买保证金的截止时间为2020年1月10日16:00(北京时间)。经审核，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我局将在2020年1月10日17:00(北京时间)前确认其竞买资格。5、挂牌地点：海南省政府会展楼二楼省公共资源交易中心土地交易厅。6、挂牌开始时间为：2020年1月13日8:30(北京时间)；挂牌截止时间为：2020年1月13日15:00(北京时间)；挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价的，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。8、本次挂牌出让不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。

三、宗地开发建设要求：(一)根据东方市教育局《关于东方市东出让2019-25号(地块一)宗地国有建设用地使用权挂牌出让关联条件意见的复函》，关于该宗地开发建设要求如下：1.由于该地块位于民办教育机构的用地性质为中等专业学校用地，若该地块开发为民办教育机构的，需按《中华人民共和国民办教育促进法》相关要求办理筹设审批后，按《中等职业学校建设标准》以及《农村普通中小学建设标准》(建标

109—2008)等相关要求设计、建设，并经我局审批同意获得办学许可后方可正式开展招生。2.因该地块东侧为在建的八所镇第二幼儿园，根据有关规定，禁止进行易燃易爆、有毒有害等危险物品及有污染环境的项目建设，或者项目建设、生产会危及学校和学生安全。并且在周边200米范围内不能建设营业性歌舞娱乐场所、互联网上网服务营业场所等不适宜未成年人活动场所。3.项目投入时间应为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的三年内。(二)该宗地若实施装配式建筑，应按装配式建筑有关规定执行。

四、其他事项：1、确定竞得人后，竞得人与市自然资源和规划局当场签订《成交确认书》，并在30日内与市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，同时与东方市教育局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。竞得人按照合同约定支付土地出让金，依法申请办理土地登记。2、土地出让金按《国有建设用地使用权出让合同》的约定支付，合同约定一次性缴纳土地出让金的，应从合同生效之日起90日内付清土地出让金；合同约定分期缴纳土地出让金的，分期缴纳全部土地出让金的期限不得超过1年，首次缴纳比例不得低于全部土地出让金的50%。逾期未付清土地出让金的，土地行政主管部门有权依法解除合同，并由受让人承担相应的违约责任。竞得人缴纳的竞买保证金自动转做出让地块的出让金。挂牌出让金不含各种税费。3、挂牌的地块以现状土地条件出让。本次挂牌出让事项如有变更，以届时变更公告为准。4、本公告未尽事宜详见《东方市国有建设用地使用权挂牌出让手册》，该手册所载内容为本公告的组成部分。

联系人：陆先生 蒙先生；联系电话：0898-25582051,65203602；地址：东方市二环南路4号东方市自然资源和规划局；查询网址：

http://www.landchina.com; http://www.ggyz.hi.gov.cn; http://lr.hainan.gov.cn。

东方市自然资源和规划局 2019年12月11日

东方市国有建设用地使用权挂牌出让公告 东自然资告字[2019]89号

经东方市人民政府批准，东方市自然资源和规划局决定以挂

牌方式出让位于东方市琼西路东侧，地块编号为东出让2019-

-25号(地块二)的基本情况和规划指标要求：

地块编号	宗地位置	面积(m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限	土地用途	建筑限高(米)	起始价(万元)	保证金(万元)	加价幅度(万元)
东出让2019-25号(地块二)	东方市琼西路东侧	31337.6	≤2.5	≤35%	≥40%	40年	零售商业用地/商务金融用地混合用地，其中零售商业用地占比≥30%	≤90	7152	7152	1

根据《东方市人民政府关于东方市东出让2019-25号宗地符合净地条件确认书》(东府函[2019]280号)，说明上述宗地土地权利清晰，安置补偿落实到位，地上附着物青表、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、符合土壤环境质量要求、具备动工开发所必需的条件，符合出让条件。

二、竞买事项：(一)中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除法律法规另有规定外，均可申请参加竞买(注：失信被执行人不得参加本次竞买)。属境外机构(含港、澳、台地区)申请参与竞买的，按照规定需提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和工商主管部门核发的《营业执照》。本次挂牌出让地块不接受联合竞买，必须在挂牌出让公告时间内把竞买保证金存入东方市自然资源和规划局指定账户(以挂牌竞买保证金存入账户时间为准)。(二)本次国有建设用地使用权出让设有底价，按照出价最高且不低于底价者得的原则确定竞得人。(三)该地块位于我市八所主城区城镇开发边界范围内，且不在海岸带200米范围内，规划地类为城镇建设用地。根据《东方市滨新墩片区控制性详细规划》，该地块规划用地性质为商业商务混合用地。(四)本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件。申请人于2019年12月11日至2019年12月31日到海南省公共资源交易服务中心一楼3号窗口或东方市自然资源和规划局获取挂牌出让文件及提交书面申请，缴纳竞买保证金的截止时间为2020年1月10日17时。经审核，申请人按规定缴纳竞买保证金，具备申请条件。

(五)本次国有土地使用权挂牌活动在海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅进行，地块挂牌时间为2020年1月1日8时30分至2020年1月13日15时30分。(六)挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价的，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

(七)本次挂牌出让不接受电话、信函、电

子邮件及口头竞买申请。(八)本次挂牌不接受邮寄竞买文件。(九)该宗地若实施装配式建筑，应按装配式建筑有关规定执行。(十)根据市商务局《关于东方市自然资源和规划局关于报送东方市东出让2019-25号宗地国有建设用地使用权出让合同的复函》，该地块投资强度应达到250万元/亩，年单位产值及税收要求。(十一)确定竞得人后，竞得人与东方市自然资源和规划局当场签订《成交确认书》，并在30日内与东方市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，同时与东方市教育局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》。竞得人按照合同约定支付土地出让金，依法申请办理土地登记。(十二)地块土地出让金按《国有建设用地使用权出让合同》的约定支付，合同约定一次性缴纳的，应从合同生效之日起90日内全部付清。约定分期支付的，期限不得超过1年，首次支付比例不得低于总出让金的50%。逾期未付清的，由土地行政主管部门依法解除合同，并由受让人承担违约责任。竞得人缴纳的竞买保证金自动转做出让地块的出让金。未竟得的，将一次性返还给竞买人。(十三)本次挂牌出让事项如有变更，届时以变更公告为准。(十四)上述所有时间均为北京时间。(十五)本公告未尽事宜详见《东方市国有建设用地使用权挂牌出让手册》，该手册所载内容为本公告的组成部分。

四、查询网址：http://www.landchina.com; http://zw.hainan.gov.cn/ggyz/; http://lr.hainan.gov.cn。

五、咨询方式：咨询电话：0898-25582051 68551218；联系人：

陆先生 林小姐

东方市自然资源和规划局
2019年12月11日

这 份 早 餐 好 营 养 —————



你 的 生 活
不 应 该 只 有 包 子
还 应 该 有 报 纸



“订餐”热线：0898-66810505

海南日报 | 创意工坊