

封关启航 实干开局

——海南自由贸易港全岛封关百日特别策划

澄迈县城市更新全面启动，绘就“焕新之城”新蓝图 城市更新，让澄迈更新

《澄迈县城市更新专项规划(2025-2035年)》发布

本报金江3月22日电(海南日报全媒体记者党朝峰)3月22日,《澄迈县城市更新专项规划(2025-2035年)》(以下简称《规划》)正式发布。

《规划》提出,立足新发展阶段,以“品质澄迈”为总体目标,落实“以人民为中心”思想,紧扣自贸港建设部署,推动城市发展方式转型。明确至2035年,核心区域划分为26个更新单元及8大重点片区并实施分级分期管控。

规划期限自2025年至2035年,与县国土空间总体规划衔接,分近期(2025-2028年)、中期(2028-2030年)、远期(2030-2035年)三阶段推进,构建“12516”行动计划(1个总体目标、2大核心城镇、5大更新策略、16项重点任务),通过十年统筹推进,推动城市从形态改善走向功能再造、空间提质迈向价值再生,最终将澄迈打造为生态、人文、宜居、产业协同发展的现代化品质之城,为自贸港建设提供支撑。

围绕总体目标,《规划》部署了五大核心任务,涵盖品质人居、公共服务、产业动能、生态文化、安全韧性五大领域,全方位推动城市品质跃升。

澄迈县政府相关负责人介绍,根据《规划》,未来10年,金江、老城两大核心区域将释放巨大投资机遇。金江镇围绕“品质澄迈·烟火金江”定位,谋划总投资超200亿元的项目矩阵。金山寺片区重点打造“金山夕照·繁华街区”,包括金湖里美食街、金山夜市运营和“金山十坊”特色街区,开发约5.7万平方米新增商业载体,让古寺文化与市井烟火相融共生;向阳片区紧扣“金江溢彩·魅力宜居”定位,依托南渡江滨水资源,推出滨江文化中心、风情街区、休闲走廊等项目,开发约7.5万平方米商业建筑,倾力打造澄迈“滨江活力新门户”。

老城镇围绕“品质澄迈·活力老城”定位,谋划总投资超240亿元的项目矩阵。盈滨内湾片区实施9公里岸线生态修复,包括全民健身中心、瀛岛音乐节永久会址等文旅项目运营,开发超100万平方米青年友好社区和休闲商业载体,打造“青年休闲活力湾”;高铁站前门户区整合土地资源,建设智算中心、数字创新科技楼宇、保障性住房,高标准打造站城融合示范区;马村港临港片区聚焦港产城融合,包括临港产业集群、商贸服务载体、港口文化公园建设。

为确保《规划》落地见效,澄迈县从组织保障、政策支持、资金筹措、实施管控四个方面构建全方位保障体系,建立“谋划-规划-策划-计划”四级传导机制,将规划目标分解为具体可操作的年度任务,明确责任分工、细化推进举措。

澄迈各界热议城市更新 共盼绘就宜居宜业新图景

本报金江3月22日电(海南日报全媒体记者党朝峰)3月22日,随着澄迈县城市更新工作正式启动,全县各界代表围绕城市更新各自抒己见,建言献策,凝聚起共建共享的强大合力。

澄迈县住建局副局长王敏表示,在推进工作中,既要满怀信心,更要脚踏实地。坚持“体检先行”补短板、“产业焕新”促转型、“多元共治”聚合力,聚焦背街小巷、老旧小区等民生痛点,杜绝形式主义,让城市更新成为自贸港建设的产业增长点。

金江镇城东社区党支部书记、居委会主任王孟聚聚焦金江、向阳片区,建议打通断头路、完善配套设施,深挖文化底蕴打造“金江IP”,升级滨江景观带,实现文化传承与民生改善双赢,契合“幸福澄迈·烟火县城”定位。

澄迈县政协委员、海南创维高科技信息技术有限公司常务副总裁田新生认为,城市更新工作总体方案擘画了长远蓝图,他将深入基层建言献策,推动形成政府、市场、群众多方参与的共建共享格局,助力绘就宜居、美丽、智慧的现代化城市新图景。

金江镇居民蔡汝胜表示,看到金山寺片区改造工程动工,感受到政府倾听民意、真抓实干,彻底打消了顾虑;老城居民刘丹丹期待城市更新丰富滨海文旅业态,加快县医院科技新城院区建设,让群众在家门口享受优质服务。

下一步,澄迈将凝聚政企民三方合力,稳步推进各项任务,让澄迈城市品质全面提升,让群众共享发展成果,为海南自由贸易港建设贡献澄迈力量、彰显澄迈担当。

本报金江3月22日电(海南日报全媒体记者党朝峰)城市更新绘新卷,实干担当启新程。3月22日,以“城市更新,让澄迈更新”为主题的澄迈县城市更新大会召开。本次大会是澄迈县首次就城市更新召开的高规格、大规模动员部署会,标志着澄迈城市更新工作正式启动。

今年政府工作报告提出,“优化县域基础设施布局和公共资源配置,发展县域特色产业,推动县域经济高质量发展。坚持城市内涵式发

展,优化现代化城市体系。高质量推进城市更新,稳步实施城镇老旧小区、城中村等改造。”

据介绍,澄迈县作为自贸港重点产业承载地和海口经济圈重要节点,城镇化进程稳步推进,但同时面临住房安全隐患突出、公共服务供给失衡、交通基础设施滞后、生态文化资源未充分激活、产业动能不足、安全韧性薄弱等结构性矛盾。系统开展城市更新,既是主动服务国家战略、融入自贸港建设的必然举措,

也是破解自身发展瓶颈、提升综合承载力的关键抓手。

会上,中国生态城市研究院副院长张玮对《澄迈县城市更新专项规划》进行专业解读,明确未来十年澄迈城市更新“12516”行动框架,锚定“品质澄迈”总体目标,聚焦金江、老城双城驱动,提出五大更新策略与十六项重点任务,规划构建四位一体保障体系,推动规划落地见效。

城市更新推介官对金山寺片区、向阳片区、内湾片区进行机遇推

介,释放三大片区投资与发展潜力;澄迈县政府与城市合伙人签订战略合作框架协议,搭建政企深度合作平台。

澄迈县委书记盛勇军表示,此次澄迈县城市更新大会是“0到1”的重大突破,体现了系统集成的工作打法,充分做到了长短结合。大会的召开标志着澄迈城市更新迈入全面实施的新阶段,为海南自由贸易港县域现代化提供了清晰路径,凝聚了磅礴力量。

澄迈将以此次大会为全新起点,牢牢坚守“人民城市人民建、人民城市为人民”的核心理念,锚定“品质澄迈”奋斗目标,以系统思维统筹规划,以攻坚姿态破解难题,以“久久为功”的韧性深耕细作,高标准、高质量推进城市更新各项任务,全力打造文脉留存、烟火浓郁、活力充沛、宜居宜业的县域典范,让城市更新成果真正惠及全体市民,为海南自由贸易港建设和澄迈经济社会高质量发展作出新的更大贡献。



3月22日,澄迈县城市更新大会现场。本版图片均由澄迈县委宣传部提供



金江片区城市更新效果图。



老城片区城市更新效果图。



澄迈县城市更新大会上,与会嘉宾提问。

为什么要改? 改什么? 怎么改? 能收获什么?

解读《澄迈县城市更新工作总体方案》

本报金江3月22日电(海南日报全媒体记者党朝峰)为让广大干部群众、企业明晰方案核心内容,3月22日,在澄迈县城市更新大会上,澄迈县有关负责人围绕“为什么改、改什么、怎么改、能收获什么”四大关键问题,对《澄迈县城市更新工作总体方案》(以下简称《方案》)进行了系统解读,直面城市发展短板,明确目标任务,凝聚起政企民同心推进城市更新的强大合力。

一、为什么改? ——回应民生诉求,补齐发展短板

澄迈经济持续发展,但城市面貌30年来变化不大,与群众对美好生活的向往存在差距。过去两年,澄迈县对金江、老城两大核心区域开展全面城市“体检”,广泛征求群众意见,梳理出五大突出问题,成为城市更新的迫切动因。

路网拥堵问题突出,金江县城单行道多、进出城及新旧城区连接主干道单一,早晚高峰拥堵严重;老城南湾大道、南二环重型货车密集,路面破损,断头路打通呼声强烈。老旧小区改造迫在眉睫,全县49个需改造的老旧小区多为上世纪八九十年代建筑,存在物业管理缺失、外墙脱落、电线老化、无电梯等问题,部分甚至属于D级危房,安全隐患突出。停车充电难题凸显,金江人民中路菜市场周边、老城

镇澄江北路等地“一位难求”,充电桩供给不足。公共配套滞后,缺乏公共运动场所和活动广场,人均绿地不足,规划中的东坡公园、澄江体育公园尚未落地。产业支撑薄弱,金江缺少多元产业载体,年轻人就业难;老城港产城融合不足,缺乏年轻人消费休闲场景,人流量难以提升。

“城市更新不是政府‘拍脑袋’决策,而是回应群众热切期盼的民生工程,是我们这代人必须交出的责任答卷。”澄迈县有关负责人表示,解决这些群众急难愁盼问题,推动城市品质提升,是澄迈启动城市更新的核心初衷。

二、改什么? ——聚焦重点任务,明确目标蓝图

《方案》明确了十一项重点任务,一组清晰数据勾勒出城市更新的阶段性目标:到2030年,改扩建市政道路40公里以上,改造供水管网80公里、污水管网68公里、燃气管网30公里,实现城乡生活垃圾无害化处理率、道路照明设施完好率、配电自动化有效覆盖率均达100%,年度停电时间不超过3小时,专业化物业管理小区占比超80%,中心城区5G信号无盲区。到2035年,全面清零C、D级危房,人均公园绿地面积不低于10平方米,社区养老服务设施配备率达100%,每千人口3岁以下婴幼儿托位

数超4.5个,金江、老城中心城区15分钟生活圈覆盖率达60%,建成现代化品质城市。

《方案》还提出七大改造方向:老旧小区改造方面,2028年前完成49个老旧小区全部更新,今年启动13个小区改造,更新水电气管网,有条件的老旧小区加装电梯,完善健身、适老适幼设施和停车位。

城中村改造坚持“一片区一方案”,不搞大拆大建,今年出台具体方案并启动第一批改造,2030年将所有城中村纳入改造计划,2035年全面完成,同步打通路网、完善设施,打造15分钟生活圈。

老街区打造聚焦“烟火金江”“时尚老城”定位,2028年初步呈现金山寺公园路等三条特色街区,引入特色业态,打造消费新地标和网红打卡地。

市政交通实施“断头路”攻坚,今年启动S229等道路项目,优化单行道设置,提升老城多条道路品质,2030年建成内接外联的便捷交通网络。

公共服务重点完善“一老一小”保障和医疗教育配套,建设县人民医院老院区、实验小学金马校区,推进多个公园和全民健身中心建设,2028年建成15分钟生活圈示范点。城市管理推动国企接管非商品住宅小区,2030年专业化物业管理覆盖率超80%,利用闲置地建设停车场,探索共享车位模式,完善充电设施配套。

产业导入实行金江、老城“双城差异化”策略,金江打造文旅消费集聚区和现代服务业集群,老城聚焦港产城融合,发展临港产业、滨海文旅等业态,吸引人口回流和就业。

三、怎么改? ——凝聚三方合力,确保落地见效

城市更新不是政府的“独角戏”,而是政府、企业、社会协同参与的“大合唱”,将构建全链条推进机制,确保各项任务落地落细。

政府层面,成立城市更新工作专班,明确住建局的行业牵头责任、金江和老城属地负责、海澄控股集团国企实施,各相关部门各司其职的责任体系,形成全链条闭环管理。优化审批流程,设立专项基金、争取上级资金,建立工作督办和规划评估机制,守住质量安全底线。

企业层面,敞开合作大门,欢迎国有企业和社会资本参与,发布城市更新项目手册,开展片区推介,签订战略合作框架协议,为企业提供广阔合作空间。

社会层面,坚持“人民城市人民建,人民城市为人民”,开辟官方意见渠道,鼓励市民参与决策,明确城市更新坚持“留改拆”并举,杜绝大拆大建。要求村社区干部发挥带头作用,做好政策宣传、意见收集工作,凝聚全民参与合力。

四、能收获什么? ——惠及各方主体,共享发展成果

城市更新的成效,最终要体现在群众获得感、企业发展机遇和干部能力提升上,旨在通过城市更新实现多方共赢。

对市民而言,将实现“三个更好”:更安全的居住环境,通过危房和老旧小区改造,消除安全隐患;更舒心的出行体验,路网畅通、停车便捷、充电便利;更便利的生活条件,15分钟生活圈覆盖,环境优美、配套完善,房屋实现保值增值。

对企业而言,将获得“三大机遇”:投资发展机遇,参与道路、管网、老旧小区改造等项目;产业运营机遇,投身商业街区、文创科创等领域,实现从“建设者”到“运营者”的升级;长期服务机遇,参与小区物业服务,共享广阔市场空间。

对干部队伍而言,将实现“三个成长”:在项目攻坚中锤炼过硬作风,提升攻坚能力;在群众工作中学会化解矛盾,提升服务能力;在实战历练中熟悉城市建设业务,提升专业素养,锻造一支高素质干部队伍。

下一步,澄迈将凝聚政企民三方合力,稳步推进各项任务,让澄迈城市品质全面提升,让群众共享发展成果,为海南自由贸易港建设贡献澄迈力量、彰显澄迈担当。