

背景介绍

水东湾山水相逢、湾海相聚的自然格局孕育着一颗明珠。在1990年代茂名“大港口、大工业、大城市、大发展”战略指引下，诞生了以（水东）港兴区（经济开发区）、以工（外向型工业）促城的发展思路，并在1993年版的茂名市城市总体规划第一次明确了城市南跨发展、建设水东滨海新城的构想。

经过15年的发展建设，水东初步形成了城市框架，但由于受港口开发不理想、城市产业外溢能力弱等因素制约，新城没有实现1990年代的规划设想，这颗明珠未能焕发应有的光彩。

今天，水东新城发展的环境已发生了重大的转变，这些转变包括：如果说投资、出口和消费是驱动中国发展奇迹的三架马车的话，那么未来，消费经济将越来越成为中国增长的主要动力；如果说国际产业向珠三角转移是广东经济奇迹的主因的话，那么现在，广东已出现国际产业向珠三角转移、珠三角产业向外缘转移的新趋势；如果说过去茂名是区域交通的过路的话，那么，随着洛湛铁路、沿海铁路、包茂高速等国家大交通网络的建设，茂名将成为海陆交汇的区域节点；如果说狼抓产业发展是广东过去成功的经验的话，那么，宜居城乡的建设已成为广东实现经济社会转型的重要历史任务。这些转变，要求我们用国际化和战略性的眼光，重新审视和打磨水东湾新城这颗明珠。

从全球来看，随着消费经济的到来，滨海阳光地带将逐步成为旅游度假和社会中上阶层的养老居所。城市功能的协同发展可以为亚热带地区滨海旅游度假的发展形成互为促进。

从全省战略看，沿海化发展需要粤西发挥深水港、接近国际原材料地优势，打造广东能源、临港产业基地，发挥滨海宜居优势，打造滨海城市带。

从粤西层面看，需要通过产业规模的扩大、港口及滨海的开发和服务功能集聚，塑造区域性增长极，带动区域发展。

从茂名市角度看，博鳌临港工业区开发建设的提出，不仅可为茂名打造世界级石化基地提供支撑，而且将打破茂名过去所确定的南北“双心”（南北两个组团）结构，形成北部（工业+旧城区）、南部（环水东湾服务新城）、东部（港口+工业）三大板块“L”型发展格局。



水东湾 魅力城

——广东省城乡规划设计研究院方案

目标定位

- ① 发展目标：打造“魅力、健康、共享、宜居”的滨海服务新城。
- ② 功能定位：茂名城市新核心、粤西滨海宜居新城，主要承担行政、商务、文化科教、居住服务、旅游度假、都市型制造业等功能。
- ③ 发展规模：通过对环境容量分析和市区人口分解，预测2030年环水东湾新城人口规模为75万人。

规划理念：落实“魅力、健康、共享、宜居”滨海新城的总体目标



魅力



健康



共享



宜居

① 理念一：发挥山水相逢、湾海相聚的独特优势，延续水系汇聚的自然肌理，利用“湾环+轴线”空间手法，形成组团清晰、轴线明显的城市结构和功能丰富、景观多样滨水格局，孕育魅力之城。

② 理念二：通过“海一湖（内湾）城一田”运动圈层打造和运动设施、运动路径的合理安排，将阳光、沙滩、海水、田野等运动健康概念延伸至新城内外，体现健康之城。

③ 理念三：强调特色资源、开敞空间、公共设施的开放和易达，通过环带串联、通湾向海、连郊通湾的道路布局，使人们充分分享滨海、水岸、绿地和重要公共设施，缔造共享之城。

④ 理念四：在充分考虑居住、就业多样化选择的基础上，构建连续的开敞空间、等级完备的公共服务设施体系、环境友好型的交通系统，夯实宜居之城。



城市设计

整体设计

城市设计上，遵循海、湾、和谐的原则，控制城市“点、线、面”等元素。空间轴线上，重点打造晏镜岭—商务区—新城CBD—大洲岛观光塔的空间序列；在大洲岛上构筑250米的观光塔，作为水东湾的视觉核心，集聚CBD与入海口的视觉焦点；以高层建筑塑造CBD形态，展现新城魅力和气质。

节点设计

新城中心区：以歌美海为空间组织核心，东南侧为新城商务区、东北侧为新城CBD，西北侧为文化及商业区；西侧安排行政中心、西南侧为湿地公园和运动公园。

强调建筑体量及开敞空间尺度的差异组合。商务、商业、行政轴两侧以大体量、新颖独特的建筑形式为主，强化中心区空间主轴；歌美海两岸滨水空间以小体量的、轻松活泼的小组建筑群为主，柔化滨水界面；湿地公园、运动公园鼓励引入与地形景观相结合的地质建筑。

东部娱乐度假组团：定位为面对国内及东南亚的旅游度假人群，规划借鉴新加坡圣陶沙和美国南部滨海地带的做法，通过人工岛、高档居住、游艇项目的安排，打造富人区。设计上采用自由路网、低密度建设方式。



空间结构：“一轴、两环、五组团”

一轴：指连接晏镜岭、城市商务区（CBD）、大洲岛标志塔形成的城市景观主轴

两环：指环水东湾滨水步行路径串联的游憩环和新城环快速交通串联的功能环。

五组团：

① 中心组团——新城主中心，规划建设用地30.29平方公里，人口130万人，主要承载行政、文化科教、商业、居住、体育休闲、高新制造业等功能；

② 南海组团——旅游服务和居住组团，规划建设用地12.55平方公里，人口12万人，主要承担商务办公、会议会展、旅游度假、滨海运动功能；

③ 东部组团——娱乐度假组团，规划建设用地7.85平方公里，规划人口6万人，主要承担高档居住、旅游度假、休闲娱乐等功能；

④ 站前组团——交通枢纽和居住组团，规划建设用地9.25平方公里，人口10万人，主要承担居住、交通集散、都市型工业等职能；

⑤ 水东组团——旧城组团，片区性的行政办公、文化、商业中心，规划建设用地15.20平方公里，人口17万人，主要承担行政办公、文化科教、商业、居住、都市型工业等职能。

实施策略

开发策略

策略一：构建以现代服务业为主，适度发展工业的产业体系，增强新城活力。规划建立以行政服务、石化技术服务、信息服务、文化科教、商务会展、金融保险和旅游度假为主导的服务体系，适度发展珠三角及国内、国内转移转移产业。

策略二：建设水东湾跨海大桥，强化组团的便捷联系，建构“Ring city”框架，以加强新城与包茂高速、广湛高速的更便利联系，解决新城东西部联系不畅问题。

策略三：在晏镜岭下、歌美海两岸打造景观环境优质的中心区，营造新城魅力。充分利用晏镜岭北面、歌美海两岸山水相逢、动静兼备的独特环境优势，打造新城中心区，承载新城的商务、商业、行政、文化科教等功能，提升新城魅力。

策略四：应对水东湾内退潮后滩涂裸露过多，影响景观问题，在保证防洪潮安全、生态保护和工程技术的要求下，规划提出建设湾口水闸，抬升湾内退潮期的水面，营造更好的滨水景观。根据现有掌握资料，按照工程技术、生态保护、景观营造三者平衡原则，初步确定湾内设计常水位为2.4米，设计高水位为4.69米，水域面积约30平方公里。

策略五：通过交通枢纽设施和重大公共设施的引导，增加新城发展动力。通过沿海高铁站、市级行政设施、茂名中等区域重大基础设施的有形价值诱导，增加新城发展动力。

策略六：通过策划环湾体育赛事来发展旅游和提高城市知名度。发挥水东湾地区独特的资源优势，策划滨海、环湾的体育赛事激活旅游品牌，提高城市知名度，推动新城开发。

开发时序

根据新城发展动力和我们的设想，规划分近期、中期、远期进行时序开发。

近期（2008-2015年）：构建水东湾新城开发的政策框架，完成各相关规划的编制；北部产业、主干道路、市政基础设施建设先行，为新城的长远发展奠定基础。

中期（2016-2020年）：重点完成中心区和南海片区功能组团的开发，形成具有魅力和较为完善的城市肌能。

远期（2021-2030年）：完善城市中心区功能，提高公共服务设施水平和休闲度假接待能力；发展东部组团，形成较为成熟的高档休闲度假功能区，提升城市品质。

我们希望通过精心的设计，让水东湾新城这颗明珠焕发出更加迷人的光彩，成为广东宜居城乡建设的新典范。

