



优势资源，探索周边差异化发展路径，发展特色农产品加工产业，打造区域农产品加工基地。

(1) 立足谭仙周边现有的农产品基础，依托热带农业资源优势，发展热带农产品加工产业，打造热带农产品加工基地，带动周边农户发展；依托谭仙周边地区火山荔枝、火山凤梨、香蕉等热带水果资源优势，发展火山荔枝、火山菠萝等热带水果的精深加工产业，丰富精深加工产品品类，打造荔枝、菠萝等加工产品品牌。同时，可与琼山区等周边地区农户建立深度合作，打造种植—加工—销售一体化平台，加强农产品市场信息共享，带动周边农户共同发展。

(2) 依托生猪养殖基础优势，发展猪肉精深加工产业，打造猪肉加工中心。依托琼山区生猪养殖资源优势，与新希望、牧原等在海口琼山区投资建设重点生猪养殖项目的龙头企业建立合作关系，发展猪肉精深加工产业，打造区域猪肉加工中心。建立与猪肉饲养农户的合作关系，打造区域生猪交易中心，促进产业集聚发展。

### (二) 抢抓自贸政策先机，推动农产品精深加工产业发展

(1) 利用自贸港政策优势，发展海南鼓励类农产品加工、农产品仓储物流等产业。利用自贸港政策优势，根据《海南自由贸易港鼓励类产业目录》，发展红酒、牛肉、牛奶、燕窝等进口食品的深加工制造、热带农林产品精深加工、农林产品等进口产品的深加工制造等产业，同时发展农产品仓储保鲜冷链物流等产业。

(2) 利用“30%加工增值政策”优势，发展高关税农产品加工产业。抓住自贸港“进料加工+出口内地”的“30%加工增值政策”优势，选择高关税农产品加工产业如饮料、糖酒、动植物油加工等，以零关税进口农产品加工原料，在园区内加工增值超30%后再次以零关税销往内地，推动产业发展效益最大化。

(3) 利用所得税政策优惠，吸引国内外龙头企业、高素质人才入驻园区，推动园区高质量发展。紧抓自贸港税率优惠政策，引进鼓励类产业国内外龙头企业入驻园区，推动相关产业集聚发展；同时引进相关产业的高端人才和紧缺人才入驻园区，推动园区企业高质量发展。

### (三) 完善加工必要配套，打造基础完备的通关服务区

(1) 加快物流基础设施、配套设施及物流服务平台建设，建立健全仓储物流服务网络，打造农产品物流中心。合理规划布局区内物流及配套公共服务基础设施，建立健全仓储物流服务网络，推进仓储设备、装卸设备、冷藏冷冻、流通加工冷链设施建设，推动仓储物流、冷链物流发展。引入物联网等现代化技术，积极推动仓库管理系统、电脑辅助拣货系统、电子数据交换系统、运输管理系统等的应用，打造智慧物流信息服务平台。

(2) 加强通关服务基础设施建设，提升园区通关服务能力。加强与海口美兰国际机场、海口秀英港、海口火车站等地交通互联互通建设，加强园区信息化建设，建设智慧园区，推动实现全信息化综合管理，提升园区通关服务能力。

(3) 完善农业科技基础设施建设，推动园区企业高质量发展。加快园区内公共技术服务平台、技术创新服务中心以及科研科普培训综合服务中心等农业科技服

务平台建设，服务园区内企业创新和发展。建设农业科技资源开放共享和服务平台，推动重大关键性技术的共享和应用。

### (四) 做大做强产品品牌，实现全链条高质量产品运营

(1) 重视品牌发展战略，提升品牌意识，结合自身产品特点，打造独有农产品品牌。具体措施包括：重视品牌发展战略，转变农民、合作社、企业主的意识，增强地理标志意识。根据周边地区独特的自然地理环境、文化特色和独特的农业生产方式，打造具有琼北地理特色的农产品品牌；对具有地方特色的农产品进行地理标志保护登记。鼓励引导相关企业加大农产品名牌商标注册认证力度，大力推行加工领域HACCP认证和无公害农产品、绿色食品、有机农产品的产地认定和产品认证。

(2) 制定质量标准体系，引入科技手段，保障农产品品质，助力品牌赢得市场和口碑。建立农产品标准体系和信息系统，加强从种植、加工、产后包装、销售、物流运输等全过程的标准化作业监管，做到源头可查可控，提升农产品地理标志的权威性、整体性、规范性。制定相应的质量标准体系，严格检验检测程序，加大农产品质量监督检查力度，确保每一环节的食品安全。

(3) 突出自身产品特点，做好品牌营销和宣传，强化品牌形象。强调品牌的地域性，突出自身产品特点，创新营销手段，强化品牌形象。

## 五、海南自由贸易港背景下农产品加工产业园空间规划策略

### (一) 产业空间布局需求

用地布局以农产品加工为主，预计占园区总用地的70%，仓储物流占20%，通关服务及农业科研各占5%，具体见表1所示。

### (二) 功能分区

立足于谭仙农产品产业园区的发展需要，将该园区按照“2·4·6”原则分成两大功能片区，四个服务分区，六个生产分区。其中，两大功能分区为共享服务片区和生产加工片区。共享服务片区内主要构建园区生产性服务共享平台，为企业提供专业高效、集约节约、智慧共享的服务。同时，共享服务片区又分为通关服务区、物流仓储区、展贸交易区、农业科研区四个服务分区。生产加工片区内主要建设农产品精深加工标准化厂房及相关基础设施，为企业打造专业化、标准化、规模化、优质化生产场地。且生产加工片区又细分为果蔬加工区、肉制品加工区、粮油制品加工区、酒水饮料加工区、保健品加工区、乳制品加工区六个生产分区，以保障后期产业园区满足不同需求。

### (三) 空间结构

一轴一环联两区——主轴对外联系，环道区内循环，园区内联外通，两区相互加持。一轴：依托谭新路构建产业发展主轴，作为园区主要对外辐射和联系的空间载体，串联产业园区与定安县城、新民片区、甲子机场、三门坡镇等周边各城镇功能板块统筹发展。一环：依托园区内部环路打造园区功能联系环，整体串联两大功能片区，并与谭新路在园区东部交汇，围绕空间节点布局园区配套服务设施形成服务中心。两区：指生产加工片区和共享服务片区。

### (四) 构建弹性用地单元

表 1 各功能片区用地情况

功能片区	用地占比	细分产业	空间特征	建筑形态
农产品加工片区	70%	粮油制品	需配恒温库	中低层厂房
		果蔬加工	需配恒温库、化验室	中低层厂房
		肉制品加工	需配冷藏(冻)库	中低层厂房
		酒水饮料加工	需配冷藏(冻)库	中低层厂房
		乳制品加工	自动化工厂为主	中低层厂房
		保健品加工	需配低温库, 蜂王浆等保健品需低于零度保存	中低层厂房
仓储物流片区	20%	仓储、冷链物流、智慧物流、跨境电商	靠近高速, 配备智慧物流设施	中低层仓库
通关服务片区	5%	报关报检、清关服务、信息化通关服务	商务、行政办公楼	中高层办公楼
农业科研片区	5%	选种育种、技术升级、质量检测、公共技术服务	科研办公楼、配置实验室	中高层办公楼

根据标准厂房或仓库建设所需用地规模, 划定最小开发单元, 通过空间多元组合, 形成多种大小和形态不同的高一级开发单元, 建立与项目匹配的地块, 适应企业多元化空间需求。

(1) 预留通廊。通过规划管控预留各弹性单元之间的通廊, 提供具有多种选择性开发单元的同时, 对中小型企业进行统一的建设管理, 为后续将预留通廊建设为道路或市政廊道等提供条件, 利于园区的迭代更新。

(2) 标准厂房弹性用地单元。标准厂房是指在规定区域内统一规划, 具有通用性、配套性、集约性等特点, 主要为中小工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台。

#### (五) 产业链链接循环化

实行产业链招商、补链招商, 建设和引进产业链或延伸的关键项目, 合理延伸产业链, 实现项目间、企业间、产业间首尾相连、环环相扣、物料闭路循环, 物尽其用, 促进原料投入和废物排放的减量化、再利用和资源化, 以及危险废物的资源化和无害化处理。

通过园区企业自身工艺的改造规划或企业间的合作, 实现循环经济, 减少园区废气、废水、废物的排放, 绿化企业环境, 为园区周边村民创造健康的生活环境。提高农产品原料利用效率: 精深加工提高单位原料的附加值, 建立现代化的生产工艺, 坚持利用品种标准化、质量标准化的原料农产品, 从而不断提高农产品的加工转化率; 废弃物的回收和循环利用: 充分回收、合理利用在加工过程中产生的各种副产品; 彻底贯彻清洁生产, 积极投资环保设施的建立; 致力于产品研发, 循环利用农产品废弃物。

#### (六) 道路交通系统规划

1. 打造“客货分离、运行高效”的路网系统, 支撑现代、绿色园区建设。

(1) 近远结合、客货分离的对外交通系统。近期通过仙安路、谭新路拓宽改造, 客货运交通错峰等, 满足近期对外交通出行。远期形成“一横一纵”、客货分离的对外交通系统。其中, 谭新路布置完善慢行系统, 满足园区通勤交通需求; 临文联络线按公路断面布置, 满足园区货运交通需求。

(2) 功能明确、运行高效的内部交通系统。园区形成对外干路、园区干路、园区支路三级路网系统, 道

路总长11.41公里, 路网密度达8.31公里/平方公里。园区形成“二横三纵”干路网系统, 保证园区每个产业用地地块的通过干路快速集散交通至对外干路。园区支路主要满足各产业用地地块车辆进出口设置需求。

2. 打造“功能复合、布局合理”的交通设施, 统筹协调新民片区。

(1) 路内、路外相结合的多方式停车系统。园区结合商业会展集中设置一处社会停车场, 满足会展期间停车需求。平峰时航空体育产业园可共享停车设施, 提高停车场使用效率。园区内以地块配建停车位为主, 同时考虑高峰期货运车辆临时排队进厂需求, 沿园区规划支路设置路内临时停车带, 应对特殊的高峰时期需求。

(2) 近远结合、功能复合的加油加气充电设施。园区结合对外货运干路设置一处加油站, 服务园区及新民片区等车辆加油需求。远期改造为集中充换电站。加油站除基本加油功能外, 同时配套货车司机休息、货车简单维修等功能, 做好货运服务。

#### 六、总结

综上所述, 在海南自由贸易港背景下, 谭仙面临着前所未有的发展机遇。为了大力发展当地农业, 实现农产品的深加工, 进而建成完善的农业产业体系。谭仙应充分结合本地热带农业基础, 把握海南自由贸易港政策优势, 依据海南自由贸易港优惠政策, 构建以农产品精深加工业为核心, 仓储物流、通关服务、农业科研为配套的产业功能体系, 最终将谭仙农产品加工产业园打造成为: 海南自贸农产品精深加工示范区及琼北热带农产品通关服务区。

#### 参考文献

[1] 马永健. 零碳产业园区面临的现实挑战与空间规划应对策略[J]. 工程技术研究, 2023, 8(19): 223-225.

[2] 李鸿雁. 基于低碳生态理念的产业园区规划设计研究——以中关村集成电路设计园项目为例[J]. 广东建材, 2023, 39(10): 66-69.

[3] 骆小龙. “城市矿产”概念下的静脉产业园规划研究——以西北某市静脉产业园为例[J]. 再生资源与循环经济, 2023, 16(12): 9-13.

作者简介: 黄思, 女, 1990年10月, 汉族, 海南, 大学本科, 中级规划师, 国土空间规划。