

# 现代化产业园转型升级规划发展探索

## ——以文昌市冯家湾为例

吴莉莉

雅克设计有限公司

**摘要：**本文将研究范围界定为现代化的渔业产业园，并结合文昌市冯家湾典型案例的研究，以编制的园区控制性详细规划为基点，初探面向精准管控实施、保障项目落地的现代化渔业产业园的规划编制路径，包括“集约高效的用地分类管理、生态环保的养殖模式示范、渔业转型的示范平台构建、刚弹结合的实施管控引导”等内容。通过冯家湾经验总结，期望对未来现代化渔业产业园的规划编制提供有意义的借鉴。

**关键词：**冯家湾；现代化渔业产业园；转型升级发展；规划发展路径

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.17.038

### 引言

当前渔业产业正处于从传统粗放低效蔓延向现代高效发展的跨越阶段，处于实现绿色、高效、健康养殖业的关键时期。在此背景下，产业园正在主导传统产业，向高精尖的高新兴产业不断转变，因此，园区发展会面临如下转变或转型：重视产业发展的优惠政策的同时也会专注发展产业集群的转变；由吸引大中型的企业向小微企业集群转变<sup>[1]</sup>；从土地单一运营模式向集聚力集约的土地综合利用转变；从功能单一的产业区向现代化综合园区转变<sup>[2]</sup>。

在此高质量转变时期，本文结合文昌市冯家湾规划实践，以打造现代化渔业产业园的标杆和样板为目标，初探面向精准管控实施、保障项目落地的现代化渔业产业园的规划编制路径，以期对未来现代化渔业产业园的规划编制提供参考借鉴<sup>[3]</sup>。

### 一、冯家湾的基本情况

文昌冯家湾现代化渔业产业园位于文昌市会文镇，紧邻宝峙溪，东面为海岸线，是海南省东部海岸规模最大的养殖基地。冯家湾东为宝峙村、南为福园村、边海村，西为西山村、下圪村、沙港村，北为盐僚村。整体规划范围428.54公顷。

冯家湾是海南渔业转型升级的标志性工程，是海南省倾力打造的国际先进、国内领先的渔业高新技术产业园区。为彻底改善海域生态环境，促进水产养殖业健康有序发展，响应海南省委、省政府“把园区打造成为全省养殖业转型升级的领头雁”的要求，冯家湾立足自身特色优势，按照“往岸上走、往深海走、往休闲渔业走”的总体思路<sup>[4]</sup>，正走向资源节约、产出高效、产品

安全、环境友好的现代渔业发展道路<sup>[5]</sup>。

### 二、高质量发展背景下冯家湾面临的优势与挑战

高质量转型发展背景下冯家湾优势与挑战并存。

#### （一）优势条件

##### 1. 生态环境优越、空间区位潜力大

文昌市在发展水产养殖上具有得天独厚的自然条件，有利于孵化出优质种苗。冯家湾产业园陆、海交通便利，发展潜力巨大，将承上启下完美承接文昌和琼海的现代渔业产业发展。

##### 2. 种业产业有基础、发展趋势好

文昌是海南省重要的鱼苗繁育和水产养殖集中区之一，对虾种苗产量占全省的80%以上，被誉为海南“虾苗谷”。文昌沿海居民形成了海南省最大的海水养殖产业带，基本已形成现代渔业产业体系。

##### 3. 辐射带动力强、扶持政策多

《关于加快推进水产养殖业绿色发展的若干意见》为了加快推进水产养殖业绿色发展而制定的纲领性文件，对水产养殖业的转型升级、绿色高质量发展都具有重大而深远的意义<sup>[6]</sup>。且海南航空运输快速便捷，通达全球市场，为全国的水产养殖发展做出了突出贡献。

#### （二）约束条件

##### 1. 土地利用不合理、环境整治迫切

园区目前整体处于待开发状态，因个体养殖户养殖尾水源头减排和末端治理设施缺乏导致大部分废水不经处理直接或间接排海，对园区附近生态敏感区的保护有一定影响。

##### 2. 产业结构待优化、发展动力不足

园区所处区域水产养殖企业（户）生产理念整体上还停留在最初的水产品生产阶段，优势特色产业品牌杂而不亮，渔业外延发展特征不明显。

##### 3. 配套设施不健全、科研能力不强

园区目前生产设施及模式老旧，科技及生产力水平不高，科技研发成果产业化程度低，整体产业层次不高，尚未实现就地规模化养殖，现代化的水产品养殖产业链结构急需完善。

### 三、问题导向下的冯家湾转型升级发展策略

以“水产种业前置”“生态保护优先”“转型升级导向”为重点，打造全省近海养殖退养、渔业转型升级样板。

#### （一）陆海空间统筹，保护生态环境

坚持陆海空间统筹，守住生态底线，优先考量保护近海生态环境，探索近海养殖集约化、工厂化和智能化的精细布局模式，建立陆海国土空间统筹的生态保护修复机制，以及污染防治区域联动机制，促进陆海一体化保护和发[7]。

## （二）严格产业准入，建立产业发展导向

制定园区产业准入标准，明确实施分类引导的管理措施，创新建立分类引导的产业发展导向机制，促使产业准入与生态保护高度吻合，产业类型与资源环境承载力相匹配，产业发展与生活生态环境相协调，形成水产养殖业绿色发展新格局[8]。

## （三）功能布局合理，全产业链融合发展

紧紧围绕水产养殖业上下游产业及相关配套，形成以“水产种业”为核心，以水产养殖产业、水产品加工流通产业和休闲渔业产业为延伸的全渔业产业链产品体系。培育渔业“三产”融合、互促的发展模式，示范带动文昌渔业产业迭代升级，形成新的区域经济增长极[9]。

积极引导渔业集中在园区内转型升级，打造六大主导功能片区。包括集研发、试验、办公、科技推广服务于一体的水产种业研发创新区；集聚渔业种苗繁育推一体化企业驻地的渔业种业总部区；引导养殖模式转型升级的渔业生产示范区；挖掘渔业二产高附加值的海洋产品精深加工区；以渔产业、渔文化和渔休闲为核心的渔业产业服务配套区；以及渔业产业链延伸的渔业休闲服务与旅游观光有机结合的高端健康休闲体验区。

## （四）土地高效利用，动态规划体系

考虑长远发展与当前建设可操作性相结合，做好与已批项目、现状各类设施的功能和空间对接，通过国土用地总量控制、完善园区基础配套设施及用地弹性管控等思路，形成合理的用地布局，充分预留各类项目发展空间。

搭建科学有效的动态规划体系，刚性管控和弹性引导相结合，为园区未来发展留足弹性空间。通过建筑风格、建筑色彩、高度控制、天际轮廓线等园区风貌感知体系的构建，整体形成“自然生态和蓝色海洋映衬下的清新明亮、简约的现代化渔业产业园风貌”。

## 四、冯家湾面向管控和实施的规划编制路径探索

冯家湾现代化渔业产业园正处于“生态绿”涵养“海洋蓝”的高质量生态转型发展时期，园区主要面临四大重难点问题需在规划中统筹或落实：

重难点1：在严控城镇开发边界指标的国土空间体系下，园区城镇开发边界仅占整体研究范围的16%，碎片化城镇开发边界与园区整体如何统筹？

重难点2：区域生态敏感性较高，如何促使近海水产养殖的产业类型、产业准入与生态环保可持续发展之间协调发展[10]？

重难点3：园区整体建设速度偏慢，且现状缺乏龙头带动、主体集聚不足，如何打造示范标杆达到“领头雁”高质量要求？

重难点4：园区发展精准渔业，实现土地功能合理布局和三产融合发展，急需制定合理的实施管控机制。

基于以上重难点问题的研判，聚焦打造高质量转型的现代化渔业产业园标杆和样板，笔者提出面向实施的四项创新：

### （一）集约高效的用地分类管理

按照集约节约用地原则，园区整体统筹布局，划定园区城镇开发边界范围和协调范围两条线的“部门”事权范围，土地用途分类管理。并基于园区特色，谋划“工业+水产养殖”同步建设、同步供地的“园中园”土地用途模式（图1），最大限度盘活产业园的发展空间。

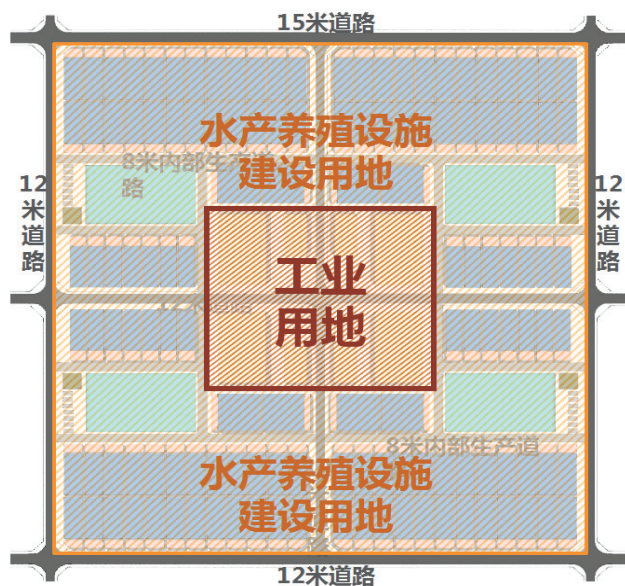


图1 “园中园”土地用途模式示意

### （二）生态环保的养殖模式示范

重点优化供水、供电、供气和污水处理模式，推动水产养殖与工业自动化深度融合，积极探索智能化、标准化等生态环保先行的养殖新模式，解决近海养殖污染。

养殖尾水分级分期处理，并充分利用海水潮差和尾水生态湿地，实现尾水处理的“零排放”和“生态化”，以发挥对周边水体和红树林生态环境的正向影响作用。

### （三）渔业转型的示范平台构建

以“渔业转型”为导向，并以渔业产业功能特点定空间用地布局的形式，形成“陆海统筹联动+渔业三产融合”的产业功能体系。

打造渔业综合体总部示范点，以龙头带动，增强项目和要素聚集能力，以渔业集群发展模式促使园区提档

升级，打造渔业标杆和样板。

基于园区多元特性，给定模块建议，如总部示范点模块，通过模型研究推算合理的指标（图2）。

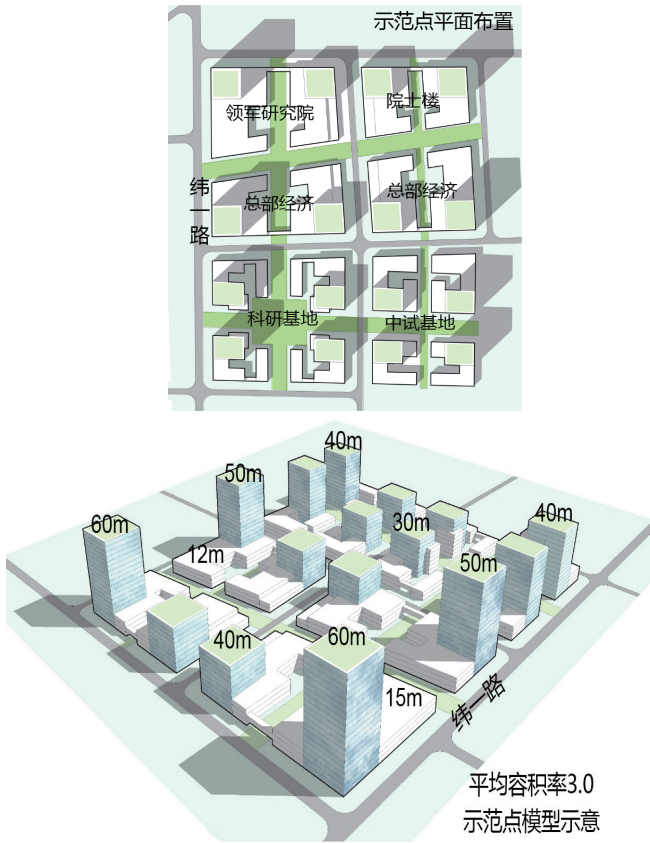


图2 总部示范点模块示意

水产养殖地块模块化并给出规划建设指引（图3），进一步引导种苗产业“上楼”，建渔业转型的示范平台，达到“领头雁”的高标准要求。

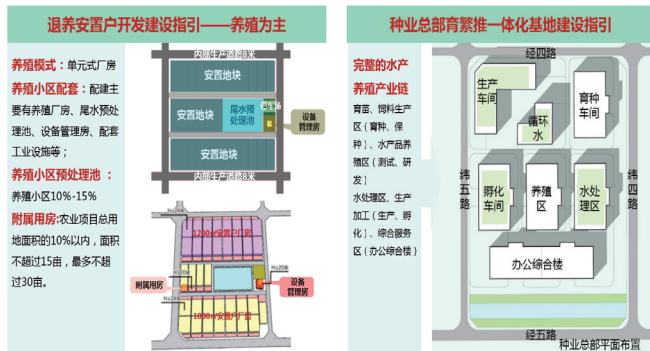


图3 水产养殖地块模块化建设指引

（四）刚弹结合的实施管控引导

规划考虑长远发展与当前建设可操作性相结合，搭建科学有效的动态规划体系。

明确分类控制内容。单元规划五类控制地类分为“限制—引导”两类内容进行管控引导。

采取弹性的控制方法，在刚性控制内容中提出灵活的控制手段，如园区城镇开发边界范围内的控制指标严格执行，园区协调范围内引导建设。个别地块指标开发强度弹性管控，如局部工业“上高楼”、水产养殖设施仅控制建筑密度和限高。入园企业可根据实际生产工艺或需求等，计算投入产出的层高及用地的最佳规模，为发展留足弹性。

冯家湾坚持“生态保护”与“产业兴旺”并重的发展思路，逐步构建以生态价值输出为导向的高质量现代化渔业产业园。

五、结论

冯家湾是一个现代渔业园区化、融合化发展落地的案例，也是一条水产养殖产业高质量绿色发展的新路径，为保障园区规划管理工作的科学性以及合理合规性，在规划设计阶段探索的诸多破题思路和思维方式，旨在保障项目精准管控实施及落地。通过冯家湾经验总结，期望对未来现代化渔业产业园的发展提供借鉴意义。

参考文献

[1] 产业园区发展趋势、规划与理念[J]. 城市开发, 2014(07): 26-27.

[2] 申燕. 关于产业园区规划的探讨[J]. 经贸实践, 2019(19): 14-15.

[3] 林辰辉, 马璇. 产业、模式与空间——新型海洋产业园规划探索[J]. 上海城市规划, 2016(04): 131-136.

[4] 韦昌惠. 海南省农业农村厅厅长何琼妹带队到乐东黎族自治县调研[J]. 食品安全导刊, 2022(11): 6-7.

[5] 王丽, 刘浩明, 常婧婷等. 优化调整养殖结构方式 促进威海环翠区水产增养殖业健康发展[J]. 河北渔业, 2018(03): 22-24.

[6] 思雨. 加快推进水产养殖业绿色发展 确保水产品与水环境协调共生——农业农村部解读《关于加快推进水产养殖业绿色发展的若干意见》[J]. 中国食品, 2019(5): 8.

[7] 刘波, 朱广东. 江苏海洋经济高质量发展的问题, 定位与路径[J]. 盐城师范学院学报: 人文社会科学版, 2021, 41(4): 10.

[8] 卢昌彩. 推进我国水产养殖绿色发展新格局的思考[J]. 中国水产, 2018(5): 4.

[9] 詹夏瑞. 南海海洋产业优化研究[D]. 天津大学, 2019.

[10] 董志文, 高强. 基于熊彼特创新理论的中国海洋渔业发展路径研究[J]. 中国渔业经济, 2010, 28(04): 24-29.