



徐珊珊

1

从小渔村到滨海名城

20年前,这个远离大陆的滨海小渔村,城区面积不过2.5平方公里。20年后,化蛹成蝶的三亚成为国际著名旅游度假胜地,主城区面积扩大到24平方公里。漫步今日之滨海名城,人们已经很难想象过去渔村模样。

近5年来,三亚先后投入城市建设资金约数十亿元,对城市环境进行综合整治。“为美丽建设”极大地改善了三亚市区的城市形象和城市交通状况,大大提升了三亚城市的品位和档次,为拉动城市经济起到难以估量的作用。

2003年12月1日,三亚市旧城区景观改造的重点项目,投资2.3亿元的三亚“两河三岸四桥六路”工程全面竣工,美丽之冠文化会展中心也同日落成开馆。

经过改造,三亚河、临春河三条河岸面貌焕然一新。三亚桥、潮见桥、新风桥和临春桥如同一道道彩虹横贯三亚河,河东路、河西路、新风路、临春河西路、榆亚大道部分路段和凤凰路改建通车,为打造城市交

通路网奠定了坚实基础。

继“两河三岸四桥六路”相继竣工后,三亚又开始兴建丰兴隆大桥、三亚东西河两座步行桥、污水处理一期扩建工程,改扩建迎宾路、鹿岭路、光明路等市政道路。三纵四横交通干道的建成,构建三亚市的城市道路框架,形成四通八达的城市快速交通网络。

在进行道路建设的同时,三亚近年斥巨资完成三亚湾透景露海的大型园林改造,对三亚两河三路进行大规模亲水泊岸改造,还海于民、还河于民。同时,大力进行城市绿化美化建设。让生活在三亚的游客与市民,感受“城在绿中、城在景中”的勃勃生机。

星级宾馆、酒店在亚龙湾、三亚湾、大东海片区不断崛起,酒吧、西餐厅、咖啡厅不断涌现,一方、万福隆、夏日等大型商场陆续开业……娱乐、餐饮、购物等时尚休闲场所的不断涌现,提升了三亚的城市品位,增加了城市美丽新元素。

2

迈进世界级旅游目的地

目的地的城市发展目标迈进。

1988年,三亚市政府委托中国城市规划设计院编制《三亚市城市总体规划》,将三亚市定位为“重点发展旅游业和高新技术产业的热带海滨风景旅游城市”。

1994年,由于城市建设的迅速发

展,三亚市政府委托中规院对原编制的城市总体规划进行修编。此次规划在城市性质的定位上除了强调原有的热带海滨风景旅游城市外,新增加了“海南南部中心城市”的定位,并依此扩大城市的规模。

1999年,为总结十年来城市建设的

经验和教训,三亚市政府委托中规院再次对城市总体规划进行编制,将三亚定位为“国际性热带海滨风景旅游城市”。规划取消了原规划中“海南南部中心城市”的内容,明确了城市走专业化旅游城市的发展道路,为城市发展指明了发展道路和前进方向。

3

最后一幢半拉子的消逝

2006年9月17日,三亚最后一幢半拉子楼——京燕大厦正式开始拆除。三亚,这座美丽的滨海城市,从此也告别了上世纪房地产开发的低迷阶段,进入一个崭新的城市发展时期。

20年苍茫岁月,这座年轻的城市曾亲历和见证了海南房地产泡沫破灭后的惨淡,总建筑面积达130万平方米的120幢烂尾楼曾是笼罩在这座城市

中的阴影。从2000年开始,三亚市政府采取“以炸促建”的举措处置停建工程,对部分“问题楼”进行拆除。

三亚“炸楼”一时成为轰动全国的消息,三亚大部分烂尾楼由此开工建设,三亚的城市面貌得到明显改善,城市发展告别过往低迷状态,城市规划建设和房地产市场逐步走上振兴之路。

如今的三亚,再也看不到半拉子的

身影,取而代之的是越来越多的大型高档酒店和住宅小区。

2007年的一组数据,从侧面反映了三亚房产的火爆。去年,三亚批准预售商品房达103.67万平方米,首次超过100万平方米,比上年同期增长4.92%。去年,三亚普通商品住房平均售价5456元/平方米,产权式酒店平均售价1.21万余元/平方米,一线海景公寓、

别墅平均售价1.3万元/平方米,商业用房平均售价8540元/平方米。

为了促进房地产业持续稳健发展,三亚正在考虑实行“双轨制”政策。一方面通过高端旅游房地产的发展,促进三亚旅游产业及其他产业的发展;另一方面,政府以采取货币补贴、优惠政策、建造廉租房等方式,解决城镇中低收入居民的住房问题。

4

居委会成立拆迁公司

日前,结束了对三亚城市拆迁新模式为期3天的调研,国家建设部专题调研组返回北京。

去年,三亚以月川新城区近13亩的地块作为试点,推行以地块所在居委会成立公司组织拆迁的新模式。这种模式改变了以往城中村的拆迁方

式实现了“和谐拆迁”。月川村拆迁新模式在今年全国“两会”期间,引起全国部分网民的热议,并得到国家建设部的重视。

目前,三亚一些村民或城中村居民违法建房,出租给外地人以收取租金。一些人则将自家土地非法卖给外地人

建房,无形中给政府增加了很大的拆迁成本,也带来治安隐患。在此次拆迁试点之前,土地拆迁都由政府部门负责。业界评价说,新模式试点运行后,可以大大减少政府部门和被拆迁户之间的对立,对调节社会矛盾、促进和谐拆迁将起到积极作用。

5

向全国卫生城市冲刺

国十大魅力城市”9个国家级奖项,成为三亚对外推介的9张国家级名片,见证了三亚城市发展20年的辉煌。

如今,三亚将城市建设和发展紧密结合,围绕建设国际性滨海旅游城市的发展目标,高标准规划、高质

量改造、高水平建设、高效率管理,城市功能不断完善,城市环境不断优化,正在向更高标准的国家卫生城市冲刺,争取成为海南省首个国家卫生城市。

城市规划的美好蓝图勾勒着美丽三亚的绚烂未来。城市基础设施的

完善为城市发展提供了硬件保障,为这座南海小城赢得了一顶顶耀眼的桂冠,吸引着国内外宾朋不断涌入。朝着“世界级旅游目的地”的目标,三亚这座年轻的滨海城市,将继续在中国南海边演绎一个个美丽动人的故事……