



规划力量

相机而动——

乘车从海口前往定安，25分钟后驶下高速，拐入一条开阔的主干道，便看到新的县政府大楼。

“聆听半盘CD的距离。”定安县县委常委宣传部部长孙泽文颇有诗意地用一句广告词形容定安与海口的距离。这半小时的距离便使得定安地产开发了强大的区位优势。距离海南省会海口市33公里的定安交通快捷便利，环岛东线高速公路在定安境内通过，沿途开设三个分道口与定安各公路、南丽湖风景名胜区和塔岭工业开发区相连；全省东线、西线和两横干线公路贯穿定安东南西北地区，形成良好的交通网络。

另外，全县空气质量保持在国家一级以上水平，2008年建成区绿化覆盖率和人均公共绿地面积分别为33%和10.72平方

米；省级风景名胜区南丽湖、定安古城、探花郎张岳崧故居、见龙塔、明代尚书王弘海故居八角殿、太史坊、母瑞山革命纪念园、文笔峰及近年备受关注的龙门镇火山口冷泉为定安主要旅游区和景点……良好的区域位置、生态环境、人文资源及旅游资源已经孕育了定安开发良好的先天优势，那么政府对规划的重视则是定安之崛起强有力的支撑。

将行政中心迁至塔岭新城，拉开城市骨架，扩大县城规模，这是定安人的骄傲，也是定安超前规划的一个实证。

早些年前，定安县城规模很小，狭窄的街道，既没有行车道和人行道之分，也没有街道旁绿地和街心花园，而今，笔直坦荡代替了弯曲狭窄，清闲洁净代替了灰尘扑面，林立店铺代替了冷落门庭，昔日灰冷的街边已经绿树成荫。

从2000年起，定安县委县政府审时度势，立足实际，开始了声势浩大的基础设施建设和环境建设的民心工程，调动全社会力量，使旧城搬迁和改造在群众的理解和拥戴中隆隆推进，新城建设在群众的期待和瞩望中浩浩前行。

“九五”期间，打通了塔岭城区的路网建设，“十五”期间，建设了沿江公园欢乐广场、南渡江防洪堤景观工程，拓宽了街道，改善了道路，三纵四横的城市道路延展着定安人民无尽的希望。“十一五”期间，风格雅致的居住小区增加了定安人民对新生活的憧憬，医院学校超市电力供水等一大批市政设施配套水平、城市绿化亮化水平，和城市综合管理水平全面提高，适应了定安人民现代文明的更高追求。

古色定安：有一座古城叫千年福地
绿色定安：有一个花园静美如诗
红色定安：有一种激情叫作崛起

先利其器——

工欲善其事，必先利其器。

“整个定安开发都是规划先行。”正如定安县委书记孙颖所言，定安的决策者和城市规划建设者认识到城市规划的重要性，有城市规划才有城市建设；有城市建设才有城市巨大变化；有管理才会使城市变得更加和谐美丽。

虽然定安城市规划建设起步较晚，但始终坚持高起点规划、高标准建设、高效能管理之基本原则，组织全国一流的规划编制单位和专家，加快各类规划编制和设计，逐步建立全覆盖的规划编制体系，促进了定安规划健康而有序地快速发展。“在城市建设中，规划的节约是最大的节约，规划的浪费是最大的浪费。”“一个好的规划，不仅是城市建设的纲领，也是城市管理的依据，更是城市竞争的资本。”在这样的理念指导下，定安规划部门提高了规划的前瞻性，使规划走在城市发展的前面，以规划引领定安建设和发展。

2006年，定安县的“规划年”。在这一年，完成了定安县城市总体规划、南丽湖风景名胜区总体规划、塔岭新区控制性详细规划、全县9个乡镇总体规划修编等29个规划。2007年、2008年，又一口气完成了定安县旅游发展规划、全县土地利用总体规划等21

个规划。为完成这些规划，除了政府出资，定安还通过贷款、企业垫资等多种方式，共投入了近3000万元。这对于仍属欠发达地区的定安来说，实属不易。

好的规划是怎样的？规划大师曾把一个健康的城市比喻成一个健康的人，“首先它的功能要齐备，布局要合理”，“骨架要正，肌肉要结实，心脏要运行得好，这就相当于城市的交通、水网和各地块的运用”。

在科学规划的基础上，县委县政府将定安经济发展和战略主攻方向由原来的“一城两区三张牌”调整为“两区一城一调整”，重点推进塔岭工业园区和南丽湖旅游开发区建设，并通过整体搬迁行政中心和县城东扩提高城市化水平，做大做强工业园区，做强南丽湖水城，推动定安的大开发大建设。

在最新规划中，县城范围、南丽湖周边和十里长廊、南渡江边、潭榄河两岸、丁湖路九公里形成“一城一湖四带”的旅游房地产规划格局。城区的大规模扩建被视作向开发商发出的利好信号。定安县委、县政府就用科学的思路和规划来做旅游地产，不断完善规划格局，吸引了很多有眼光的企业。定安人也由此意识到好的规划对城市发展的重要性。

谋而后动——

规划先行，谋定后动。

有了思路，有了规划，还需要真抓实干，定安一步一个脚印地扎实前行。从2006年的“规划年”开始，2007年，定安县委、县政府确定为“招商年”，2008年定为“建设年”，2009年定为“抓落实年”。“从定安的城市发展史上，规划年、招商年、建设年和抓落实年，一脉相承，不断完善，使得定安由被动落后的局面演变为今天的生态人居福地。”谈到定安的成长历程，县委书记孙颖说。

定安政府把行政中心搬到塔岭新区，最主要的目的就是拉开城市骨架，扩大县城规模，将存量变为增量，拉动房地产开发。定安政府的塔岭规划给了这一地区巨大的发展空间，大量基础设施和生活配套建设给塔岭腾飞夯实了基础。近年来，定安多方筹资，成立国有资产小组，处置旧城区行政办公资产，着重开发房地产项目；启动县城东扩项

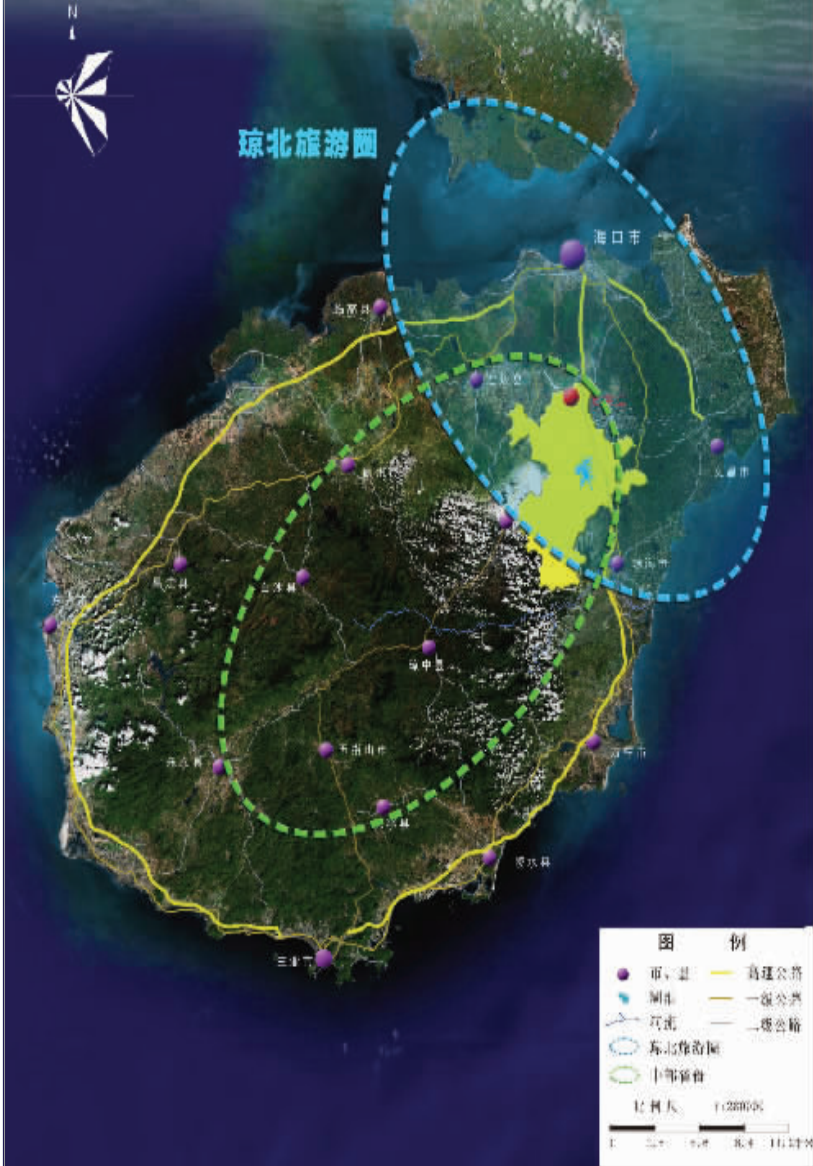
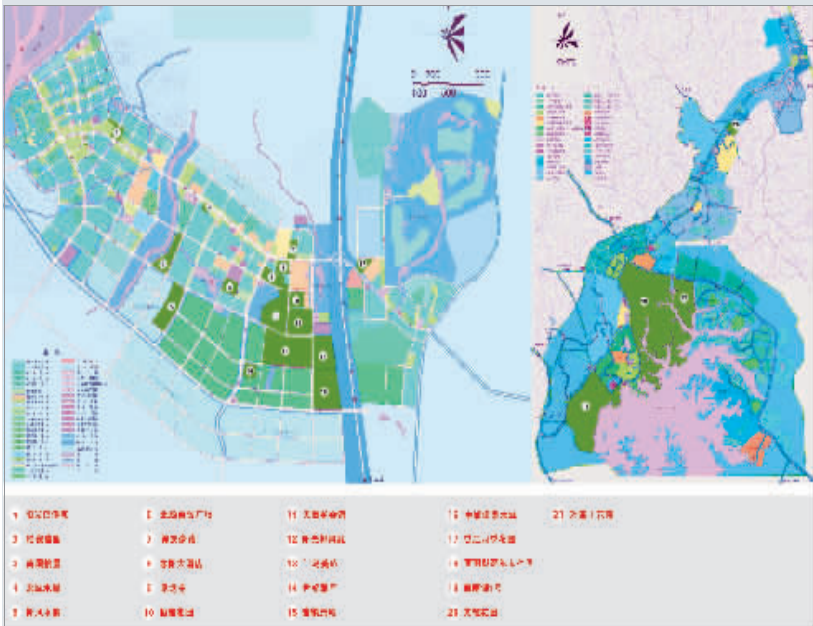
目，打造行政办公区、物流商贸区、教育产业区、文化娱乐区和居家商住区等五大聚集区，这些将为购房者的生活提供最大程度的便捷。

被业界称为“定安房产第一人”的莫世恒是恒吉花园的董事长，据他回忆，因为是定安第一个房地产项目，2006年底恒吉花园第一批商品房低于成本价销售，却换来零成交的尴尬局面。“当年亏本都没人买，现在建设速度远远赶不上销售速度，一期二期没房了！”他欣喜地看到，当年无人问津的恒吉花园所占据的塔岭新区板块已经逐步发展成为定安高档楼盘的聚集区，并成为定安房价的制高点。

如果说规划带来了投资硬环境的改善，那么，创建服务型政府，营造良好的政务环境则促进了投资软环境的改善。近几年，定安加快了行政审批制度改革，设立县政府

“行政服务中心”，实行一个窗口对外、一条龙服务和“阳光”作业。成立行政效能监察中心和投资服务中心，提高政府服务质量和办事效率。同时，通过完善和落实招商引资优惠政策，吸引投资者，以诚信、高效来引商、安商和富商。

在政策一步步落实中，定安县县城做大了整整一倍；南丽湖的投资上了档次，引进了上置集团、中基集团、华田集团和南湖投资公司等大企业；海南本土著名房地产开发企业昌茂集团与定安县政府签订了定安新城“十里长廊”项目合作开发框架协议，准备投资40亿元，在定城3万亩的土地上，打造一个集居住、商业为一体的休闲高档旅游地产产业带；总投资额为15亿元的“长信·半岛美庐”房地产项目进驻定安，提升了定安房地产业的品位，使定安房地产业正往高品位、高档次方向发展。



[后记] 定安地产，规划中崛起

“一张蓝图绘到底。”这句孙颖常挂在嘴边的话，道出了定安对规划的重视。

在亲手绘制的健康可持续发展的规划蓝图里，定安已经迈开大步。

从2005年到2009年，在短短的4年间，定安的房地产业便从无到有，从当初的几家公司到目前的几十家公司，从普通地产到旅游地产。“我非常看好定安房地产市场的未来。”正如昌茂集团执行总裁章国文对定安的信心，海南长信投资控股有限公司董事

长莫灏也表示，选择在定安投资房地产，首先是因定安的区位优势，其次是定安的人居环境好，更重要的一点是定安的投资环境，“县委、县政府高度重视房地产项目建设，对项目实行一条龙全天候服务。”正因为好的规划，南丽湖的投资也上了档次，引进了上置集团、中基集团、华田集团和南湖投资公司等大企业。

拥有旅游休闲度假方面的天然优势并与海口紧密联结，使得定安地产在崛起之时便

拥有属于自己的城市消费识别系统。定安在一天天地变大、变高、变靓的同时，更重要的是各级领导和广大群众的城市意识、规划意识也在一天天增强，“先规划、后建设”已成为人们自觉遵守的规则，城市规划的“龙头”作用得到高度关注和空前重视。昨日之规划正在一步步变为现实，今后的发展还需及时进行谋划。孙颖满怀信心，随着进一步发展，定安将会与海口实现同城效应，迎来新居住时代。