

市政配套工程建设确保到位

本报三亚 11 月 9 日电（记者刘贡）在海棠湾开发公司和管委会、镇政府工作人员的办公桌上，几乎每人都有一本《市政投资建设项目倒排工期总体时间节点计划手册》。海棠湾特别设置了 19 个市政配套项目，把这些项目与社会投资项目进行进度竞赛，以保证众酒店能顺利、及时开业。

看谁先完工

301 医院海南分院指挥长栾复兴看到这本手册时笑了，“我们本身也有一本内部竞赛手册，从工作内容、启动条件、开始时间、结束时间、负责人及备注等，格式完全一样。”他说。

为了加快速度，海棠湾想出了业主间互相竞赛的点子。具体说，就是海棠湾滨海带酒店配套市政工程项目与酒店建设进度赛跑，301 医院海南分院配套市政工程项目与 301 医院建设进度赛跑。比赛不求过程，只看结果——看谁先完工。

海棠湾喜欢和 301“比、学、赶、超”，在不断的摸索中发现倒排工期是个好经验，立刻实践。如海棠湾 G 路工程，包括道路、雨水、污水、中水、给水、电力、交通 7 大项。其中道路又分路基挖方、填方、碎石底层基层、花岗岩立缘石、平石、沥青混凝土、人行道砼基层、彩砖等等细项。工程细到历时几天，定死责任人，一定要按时间节点完成。

海棠湾管委会要求海棠湾开发公司建立项目跟踪责任人奖惩机制。对跟踪到位、督促项目进展快的责任人进行奖励，反之降职惩罚。各参建单位如若组织施工不到位，未能按期完成工程项目建设，即列入“黑名单”。因延误造成海棠湾酒店不能按期营业而带来的经济损失，由参建单位承担。

施工安全仍是第一位

记者注意到，与酒店配套的市政项目共 11 个，包括污水处理厂一厂和二厂、E 路、东部供水厂、3 号路、4 号路、5 号路、海棠大道土福段、沙坝公共绿地园林景观、供电、供气、通讯等。

开维海棠湾凯宾斯基酒店副总经理黄傅玉：

“1 号地主”责任重大

本报记者 刘贡

· 人物访谈 ·

开维海棠湾凯宾斯基度假酒店的位置是“1 号地”，从这里往北顺序称为 2 号地、3 号地……作为海棠湾首批“吃螃蟹”的企业之一，开维海棠湾凯宾斯基酒店副总经理黄傅玉对这片热土既爱得深切，又深感压力重重。

“好在政府鼎力支持，酒店已初具雏形，正筹备春节前开业。”他说。

这批准先进入海棠湾的企业，承担起海棠湾开发建设的双重任务。业界认为，如果首批出让的土地没有运作成功，后续的开发建设将极为被动，有可能带来“多米诺骨牌”效应。

“我们所有的难点和问题，交到海棠湾管委会那里，都能得到解决。”黄傅玉说，海棠湾政府只想把事情做好，干劲十足，思路也清晰，企业有什么需要都全力帮忙。

开维办理四证（国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证）时，就充分地感受到了

301 医院海南分院周边市政配套项目一共有 8 个，分别为海棠湾水系南区 6 号路以南约 1.9 公里工程项目、C10 片区支路网、滨海大道 G 路段、6 号路、周边绿地绿化、环湖路工程北环东段、海棠大道二标段等。

“现在的海棠湾是一个整体，许多工程都得滚动并进，谁慢了都不行。”栾复兴认为，路基没做好，不能绿化；管线没埋好，灯亮不起来；供水和污水不通，酒店即使开张也无法使用……一切正在按部就班，又快马加鞭进行着。

林旺风情小镇代建项目经理台勇说，施工安全还是第一位的，下雨必须停工。停雨后，第二污水处理厂一个提升泵站仍泡在水里，不得不用沙袋将水围隔开，再继续施工。

一些项目业主说，这些竞赛项目实际上是酒店的“保护神”，从表面上看，市政配套项目倒排工期，你追我赶。实际上，与时间赛跑，自己才是真正的对手。

配套工程要到位

对一个面积近百平方公里的新开发区来说，基础设施主要包括路网、供水、污水、电力、通信、园林绿化等。这些配套工程不到位，无论多高级的酒店也无法开业。

目前，海棠湾基础设施在建项目共 72 个，总投资 160 亿元，目前累计完成投资超过 28 亿元。东部供水厂近期供水 5 万吨/日，远期供水 10 万吨/日。污水处理一厂近期处理规模 1 万吨/日，远期 3 万吨/日；污水处理二厂近期的规模是 2 万吨/日，远期 4 万吨/日。“三纵九横”市政道路工程大部分已实现通车。

三亚市委常委、海棠湾工（镇）委书记岳进表示，根据海棠湾的速度，若今年年底基础设施建设计划完成，明年将更加轻松，再开十几家酒店都不怕。

（本报三亚 11 月 9 日电）

关注国家海岸海棠湾建设

本省新闻

要 闻

一片处女地，从开始基建到首批 4 家酒店具备开业条件，只用了 3 年多时间

千日会战创造“海棠湾速度”

本报记者 吴钟斌 刘贡



建设中的海棠湾。 本报记者 苏建强 摄

一个曾经荆棘遍布的滨海开发区，面貌已焕然一新。

变思路，征地工作顺利推进

无论是修路，还是建桥，征地拆迁安置是一切工作的基础。

记者曾十余次到海棠湾采访，每次采访，三亚市委常委、海棠湾工（镇）委书记岳进对所有的工程进展情况都熟稔于心。他坦言：在所有工作中，征地是最难的，地征不出来，老百姓得不到妥善安置，就无法谈开发建设。

对于征地拆迁，海棠湾每个领导都有负责项目，每名干部都压上征地担子。没有周末节假日、没有上下班时间，千方百计进村入户做被征地百姓思想工作。

因种种原因，海棠湾的征地曾一度严重受阻。海棠湾镇政府负责人说，一个近百平方公里区域的开发建设，涉及老百姓切身利益的工作如果没有做好做到位，群众找党与政府寻求解决是正常的。

面对老百姓的诉求，海棠湾积极改革创新征地拆迁模式，提出村委会总包干的征地拆迁，得到三亚市委、市政府的大力支持，也开辟了征地工作的全新局面。

所谓村委会包干制，就是在严格执行

夜访海棠湾：

灯火通明人气旺

本报记者 刘贡

路基础设施建设的速度。如今，海棠湾 A 路、B 路、C 路、D 路、E 路、G 路、F 路，以及 3 号路、4 号路、5 号路、6 号路、土福路都已通车，除个别路段的路灯和绿化仍在建设中，其他道路光照效果非常不错。

夜晚工地上的照明灯也分几个时段，无论哪个时段，均是通宵达旦。昨天晚上 8 点，记者寻着工地上的照明灯，踏着沙子走近万丽酒店大堂，工人们正在安装天花板

本省新闻

焦 点

股权转让能否激活“印象·海南岛”

本报记者 高虹

新闻背景：

《印象·海南岛》55%国有股权成功转让

11 月 9 日，海南多家网站几乎同时出现一则声明：《印象·海南岛》大型实景演出项目采取“只转让股权、不转让固定资产”模式，将海口旅游投资控股集团所持有的海南印象 55% 国有股权，以 2750 万元原值转让给天利（海南）旅游开发有限公司，但《印象·海南岛》项目资产仍属国有。

今年 7 月 28 日，在海口市国资委的监督、指导下，《印象·海南岛》55% 国

有股权在海南产权交易所正式挂牌出让，天利公司最终按原值 2750 万元竞买成功。剧场、配套设施、舞台等价值 1.3 亿元固定资产，仍为海旅集团所有。按当初协议，将以租赁的形式继续提供给海南印象公司用于《印象·海南岛》的演出和经营。

目前，天利公司已全面接手项目的运营与管理。

（高虹）

一个填补空白的综合性旅游产品、一个游客夜间的全新选择、一个海口城市营销的支点。

《印象·海南岛》品牌效应不言而喻，经济效益却没有水涨船高。火爆几个月后，由于上座率不理想，演出一直在亏损状态下坚持运营，平均每天接待观众不足 500 人，上座率不足三成。

股权转让引发“地震”

今年 7 月 28 日，海南产权交易所网站上出现一则挂牌信息，海旅集团将其持有的海南印象 55% 的国有股权挂牌出让，转让价格不低于 2750 万元。

事实上，海旅集团转让的只是《印象·海南岛》的运营权。在海南印象文化旅游发展有限公司 5000 万元注册资本金中，海旅集团占 60%，北京印象创意文化艺术中心



《印象·海南岛》演出时的场景。（资料图片） 本报记者 王军 摄

占 40%。

“只转让股权，不转让固定资产”，是此次转让的特殊模式。也就是说，转让仅涉及海旅集团所持有的海南印象注册资本金 55% 国有股权，原始投资 2750 万元；同时，为了拥有项目发言权，海旅集团将继续持有海南印象 5% 的股权。为项目专门建设的剧场、配套设施、舞台等 1.3 亿元固定资产不在转让范围，仍为海旅集团所有，并以租赁的形式继续提供给海南印象公司用于《印象·海南岛》的演出和经营。

很快，天利（海南）旅游开发有限公司最终竞买成功。

根据转让协议，天利公司须承接原海旅集团与北京印象所签订协议中的权利及义务，不得改变印象剧场及附属设施的用途，并保证《印象·海南岛》的正常演出。顾建认为，《印象·海南岛》虽然有诸多需要完

值班主任/吴 斌 主编/张惠宁 美编/林 婧

2010年11月10日 星期三

A3

喜来登、阿南塔、香格里拉、豪华精选等品牌。

海棠湾人很憧憬：三五年后所有酒店开业后，这将会是怎样的情景？

海棠湾首家实际动工的酒店是拿到 1 号地块的海南开维集团有限公司投资的凯宾斯基，2008 年 8 月，在经过一系列前期的策划咨询、方案设计、品牌谈判、评审招标后，开维打响了海棠湾酒店群的建设史。这家酒店占地 241 亩，投资规模为 8.5 亿元，建有 600 多间客房。

酒店项目业主负责人黄傅玉说，开工后千方百计抢速度，不光业主急，海棠湾管委会更急，千方百计创造条件让项目开工。

创造一切条件，让项目尽快开工建设，成为海棠湾管理者需要解决的最实际的问题。管委会曾用 5 天时间就办完了万丽酒店开工所需的“四证”。岳进在接受记者采访时说：“如果每个项目都按常规渠道办完所有的证件后才能开工建设，可能到现在还没有一家能实质性动工。不违反大原则的前提下我们可以灵活处理问题。”

这种“海棠湾速度”，无形之中促使大批酒店加快建设。去年 5 月 29 日——这一天也许是海棠湾开发建设史上最值得铭记的日子，在 21 公里长的国家海岸线上有 10 家高端酒店同时动工建设。这在当时全球金融危机的背景下，不能不说是一个奇迹。

为确保这些酒店动工建设顺利，海棠湾管理层形成了一种意识——只要有空，就到各酒店施工现场转转，现场办公解决酒店提出的问题，一时解决不了的也明确答复时间和对责任人。平时工作中，管委会项目招商服务局与业主形成了一对一的跟踪机制，每周抽出一两天到工地了解情况。

目前，海棠湾已引进 26 个社会投资项目，计划总投资 343 亿多元。截至今年 7 月份，已完成投资近 60 亿元。除了酒店，还有梦幻海洋不夜城、南国影视城、国际免税购物城、国际会展中心、国际艺术中心、国家海岸湿地公园等。海南日报记者不止一次查阅过这些酒店的设计效果图，相信完全建成后，完全能令人眼前一亮。

“三年打基础，五年树形象，十年成规模”，跨越式实现国家海岸战略目标。这是海棠湾工委成立时确定的发展目标。岳进说，按照目前的进度，明年仍可有 6 家酒店开业，基本实现了当初既定的目标。

（本报三亚 11 月 9 日电）

海棠湾凯宾斯基度假酒店这几家酒店都在连夜施工，工程指挥部墙壁上贴着倒排工期的大表格，值夜班工人吃过晚饭立刻上岗。

此外，海棠湾林旺风情小镇、301 医院海南分院、南区水系一期的广场和码头等项目都在昼夜施工。供水、污水等项目已进入设备安装阶段，也在挑灯夜战。

“夜间作业的内容主要是为次日工作腾出时间，确保完成当日的工作量。”风情小镇代建项目经理台勇说。“5+2，白加黑”的标语悬挂在海棠湾的各个项目建筑上，一看便知这里的人们正精神抖擞。

海棠湾管委会工作人员经常加班太晚不想回家，就到海边躺在沙滩上看月亮、数星星。在他们的眼里，这片神奇的地方正一点点变美。（本报三亚 11 月 9 日电）