

用“国际眼光”打量三亚

城市规划
提升国际化水平

1986年,当时仍为县级市的三亚首次提出建设国际性热带滨海旅游城市的目标。从此,“国际”这个字眼,就持续出现在三亚的视野里。其间,三亚的城区面积不断扩大,国际品牌酒店不断入驻,国际性元素不断增多,在国际上的知名度也不断提升。

但反观近年来三亚的国际化步伐,大踏步前进中总少不了磕磕绊绊。今年春节期间,海鲜排档宰客事件又将三亚推向了舆论的风口浪尖,在一定程度上也反映了三亚与国际性旅游城市的定位还有不小差距,在旅游业和现代服务业等诸多领域尚未实现全面性的与国际接轨。

三亚到底是一座什么样的城市?应放在什么样的坐标上来看待?

省委副书记、省长蒋定之坦言,三亚在全省经济社会发展大局中的地位具有不可替代性,可以说没有三亚,海南就没有现在的知名度和美誉度,认识海南很大程度上讲是从认识三亚起步的。三亚的发展是海南改革开放成果最集中的体现,也是建省办经济特区20多年来海南进步发展的标志。

无疑,三亚就是外界观察海南的一个窗口。

一部规划史,就是一个建设史。

26年前,还只是县级市的三亚就提出——建设国际性的热带滨海旅游城市。26年间,三亚先后编制并批准实施过三版城市总体规划,分别是1988版、1999版及2006版总体规划。此外,还对城市规划进行过几次调整和修订,在2010年通过评审的《三亚市城市总体规划(2008—2020)》中,提出三亚的发展总目标为:世界著名、亚洲一流的国际性热带海滨风景旅游城市,中国生态文明建设的示范基地和宜居城市,海南省改革创新和城乡统筹试点示范,努力把三亚市建设成为旅游度假胜地、创意高地、天涯文化底蕴地。

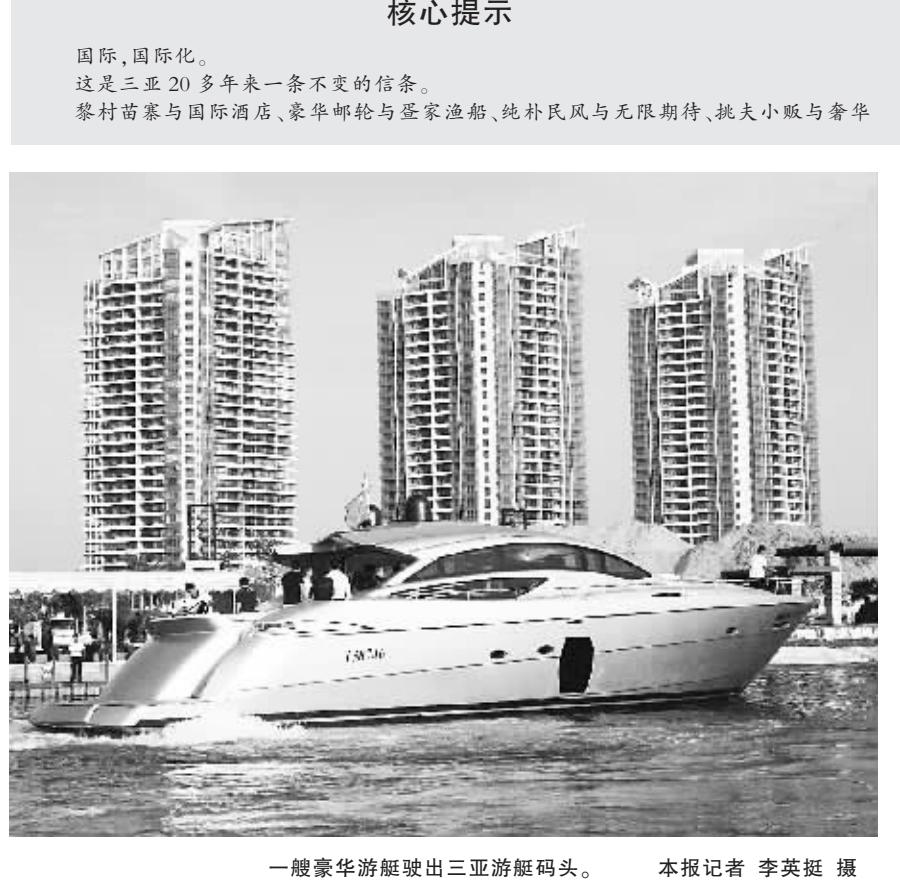
根据城市发展的总目标,规划进一步明确,在空间发展策略上,中心城市做强做精做实,完善和强化中心城市功能,塑造国际一流旅游品牌,发挥三亚作为海南省南部中心城市对周边的辐射和带动作用。市域空间做厚做优做特,深入挖掘自然、人文资源特色,强化腹地资源的保护、管控和合理利用,提升腹地价值,统筹城乡发展。

三亚对于产业发展的规划策略明确为,以高端产业为取向,以旅游业为龙头,以创新创意产业、商贸业、文化产业、房地产业、现代农业、海洋产业等为支撑,鼓励和培育与旅游相关的其他各类产业,构建符合三亚市发展需要的现代产业体系。

三亚历版城市总体规划中都充盈着“国际”的字眼,无论是城市发展定位还是产业发展思路,抑或建筑风格景区经营指导思想等,都力图以国际成功经验为借鉴,与国际通行标准和发展理念相接轨。三亚甚至还在城市规划中确立了国际化的原则:三亚要建设成一个国际性的旅游城市,同时面对国内、国际旅游市场的竞争,必须以全球视野和国际标准规划建设城市。三亚作为后来者,要取得后发优势,必须树立和始终坚持国际化的战略眼光、市场定位、建设标准。

以规划自身确立的国际化原则来审视三亚城市总体规划,却可见其规划确立的诸多指导理念并没有被严格执行和落实,城市建设和发展中与规划指导思想相违背现象也是广受诟病。如《三亚市城市总体规划(1995—2010)》中就提出,山边用地的开发性质应该是低密度的高档居住、旅游度假以及对生态影响较小的公共设施用地,禁止一般性住宅房地产的开发。原则上要求山边建设应以低层、低密度、高绿地率为主。可观察近年来的实际情况,很明显便可以看出开发建设并未严格执行这样的原则。

《三亚市城市总体规划(1995—2010)》中还将三亚主城区分为高层禁建区、高层严格控制区、高层一般控制区、高层适度发展区。其中,高层是指高度在24米以上的建筑,而在三亚主城区细看,无论是在高



一艘豪华游艇驶出三亚游艇码头。 本报记者 李英挺 摄

层禁建区还是高层严格控制区,超过24米的建筑屡见不鲜。

什么样的建筑面孔最适合急欲走向国际化的三亚?是高楼林立,还是城在绿中?此问题众说纷纭。但近年来,城区建筑高程过高,密度过大,公共空间被不断蚕食与压缩,越来越受到诟病。一种最具典型意义的批评声音是:中国不缺高楼,缺的是有自身特色的建筑城市,导致千城一面。

如此说来,三亚也在全国各地的造城运动中,无意间形成了“千城一面”的城市建筑。

旅游发展 向世界一流目的地看齐

三亚地处北纬18度的黄金旅游度假带上,拥有得天独厚的热带风光和丰富的旅游资源,阳光、海水、沙滩、蓝天相得益彰,山、海、河相辅相成,面朝南海,坐拥三亚湾、海棠湾、亚龙湾、崖州湾、大东海等旖旎海岸,是世界少有的热带滨海度假胜地。

三亚的城市发展定位也正是基于这样的自然条件。从1988年的“重点发展旅游业和高新技术产业的热带滨海风景旅游城市”,到1994年的“国际热带滨海风景旅游城市”,在城市定位的变迁中,旅游始终贯穿其中,旅游业毫无疑问地成为三亚的“第一抓手”。

与此同时,三亚还发展了一批具有三亚特色的专项旅游产品,如会展旅游、婚庆旅游、节庆旅游、生态旅游、保健旅游等,有的已形成一定的规模。会议旅游和自驾游成为旅游市场的新增点,国内外大集团、大企业的年会、表彰会、订货会、交流会纷纷选择来三亚举行。随着世界小姐五届总决赛、世界沙滩巡回赛、沃尔沃环球帆船赛等赛事在三亚的举办,三亚的城市知名度和美誉度不断提高,旅游市场的国际化程度也在不断提高。

那么,三亚已经跻身世界一流目的地了吗?答案显然是否定的。

去年,三亚的过夜游客突破1000万人次,而境外游客仅为50余万人次。仅从此看,三亚距离真正的国际旅游城市还有相当大的差距。

同样,作为旅游业重要组成部分的会展行业发展势头强劲,越来越多的大型会议旅游团纷纷选择三亚,但三亚本地的会展企业难以进入会展供应商名录,会展所需的原材料供应三亚本地要么缺乏要么成本畸高,配套的产业链尚未真正形成。今年春节期间发生的三亚海鲜排档宰客事件更暴露了三亚旅游软环境和旅游管理上的短板。

可以肯定的是,一个真正的国际旅游城市,绝不会是这样的。一个国际旅游城市,所提供的服务,绝不是这样的。

如何改变这种局面?如何在旅游业发展上提升国际化水准?旅游产品、重大旅游项

目、旅游配套设施、管理服务、环境氛围等全方位地向世界一流旅游目的地看齐方是正道。

三亚市委政研室的调研报告显示,三亚已基本形成了吃、住、行、游、购、娱等旅游六要素协调配套、功能齐全的产业体系,旅游产业结构也进一步得到完善。一方面,热带海岛度假休闲产品逐步成为三亚主导性旅游产品,另一方面,旅游观光产品质量不断提升。

与此同时,三亚还发展了一批具有三亚特色的专项旅游产品,如会展旅游、婚庆旅游、节庆旅游、生态旅游、保健旅游等,有的已形成一定的规模。会议旅游和自驾游成为旅游市场的新增点,国内外大集团、大企业的年会、表彰会、订货会、交流会纷纷选择来三亚举行。随着世界小姐五届总决赛、世界沙滩巡回赛、沃尔沃环球帆船赛等赛事在三亚的举办,三亚的城市知名度和美誉度不断提高,旅游市场的国际化程度也在不断提高。

那么,三亚已经跻身世界一流目的地了吗?答案显然是否定的。

去年,三亚的过夜游客突破1000万人次,而境外游客仅为50余万人次。仅从此看,三亚距离真正的国际旅游城市还有相当大的差距。

同样,作为旅游业重要组成部分的会展行业发展势头强劲,越来越多的大型会议旅游团纷纷选择三亚,但三亚本地的会展企业难以进入会展供应商名录,会展所需的原材料供应三亚本地要么缺乏要么成本畸高,配套的产业链尚未真正形成。今年春节期间发生的三亚海鲜排档宰客事件更暴露了三亚旅游软环境和旅游管理上的短板。

可以肯定的是,一个真正的国际旅游城市,绝不会是这样的。一个国际旅游城市,所提供的服务,绝不是这样的。

如何改变这种局面?如何在旅游业发展上提升国际化水准?旅游产品、重大旅游项

目、旅游配套设施、管理服务、环境氛围等全方位地向世界一流旅游目的地看齐方是正道。

三亚市委政研室的调研报告显示,三亚已基本形成了吃、住、行、游、购、娱等旅游六要素协调配套、功能齐全的产业体系,旅游产业结构也进一步得到完善。一方面,热带海岛度假休闲产品逐步成为三亚主导性旅游产品,另一方面,旅游观光产品质量不断提升。

与此同时,三亚还发展了一批具有三亚特色的专项旅游产品,如会展旅游、婚庆旅游、节庆旅游、生态旅游、保健旅游等,有的已形成一定的规模。会议旅游和自驾游成为旅游市场的新增点,国内外大集团、大企业的年会、表彰会、订货会、交流会纷纷选择来三亚举行。随着世界小姐五届总决赛、世界沙滩巡回赛、沃尔沃环球帆船赛等赛事在三亚的举办,三亚的城市知名度和美誉度不断提高,旅游市场的国际化程度也在不断提高。

那么,三亚已经跻身世界一流目的地了吗?答案显然是否定的。

去年,三亚的过夜游客突破1000万人次,而境外游客仅为50余万人次。仅从此看,三亚距离真正的国际旅游城市还有相当大的差距。

同样,作为旅游业重要组成部分的会展行业发展势头强劲,越来越多的大型会议旅游团纷纷选择三亚,但三亚本地的会展企业难以进入会展供应商名录,会展所需的原材料供应三亚本地要么缺乏要么成本畸高,配套的产业链尚未真正形成。今年春节期间发生的三亚海鲜排档宰客事件更暴露了三亚旅游软环境和旅游管理上的短板。

可以肯定的是,一个真正的国际旅游城市,绝不会是这样的。一个国际旅游城市,所提供的服务,绝不是这样的。

如何改变这种局面?如何在旅游业发展上提升国际化水准?旅游产品、重大旅游项

度假、老爸茶坊与豪华会所……这些,如何在共建国际旅游城大潮中共融共生?在城市规划、旅游发展、基础设施、社会形态等方面,如何用一种超前的“国际眼光”来打量三亚,审视三亚,谋划三亚,建设三亚?

有声音认为,三亚的国际化进程,必须要提高愉悦指数,政府、企业、市民均需提升国际化视野,让国内外游客感受到三亚的热情和包容。



境外游客在三亚免税店挑选商品。 本报记者 苏建强 摄

目、旅游配套设施、管理服务、环境氛围等全方位地向世界一流旅游目的地看齐方是正道。

基础设施 用国际理念推进

近年来,三亚的城市基础设施建设可谓快马加鞭。凤凰国际机场自1994年开通运营以来,已先后进行过两期改扩建,目前第三期改扩建工程已经启动,旅客吞吐量连年攀升,去年更突破了1000万人次,正式跻身大型民用航空港的行列。机场吞吐量作为衡量国际旅游城市的“晴雨表”,在一定程度上反映了整个城市的发展活力和受欢迎程度。

机场吞吐量的节节攀升背后所反映的是整个城市旅游产业的发展,而旅游产业的发展又在很大程度上体现在城市的基础设施建设上。一个度假型旅游城市最显著标志之一就是度假酒店的规模和品质,从1996年三亚首家五星级度假酒店在亚龙湾开业以来,三亚的高星级度假酒店已达数十家,遍布亚龙湾、三亚湾、海棠湾等片区,其他各类型酒店也超过了200家,成为酒店最密集的城市。

近年来,三亚开发建成的高品质度假景区景点更是不断优化,传统景区包括集中体现爱情文化的天涯海角景区、首批国家级滨海度假区的亚龙湾,分别体现各自宗教文化的南山景区和大小洞天景区人气也不断高涨,亚龙湾热带天堂森林公园凭借“非诚勿扰2”的推介也成为三亚旅游的时尚。

而自2007年开发建设的海棠湾度假区更是定位为“国家海岸”,多家高星级度假酒店相继开业,优质的滨海旅游资源所蕴含的潜力即将得到展现。

与此同时,三亚还发展了一批具有三亚特色的专项旅游产品,如会展旅游、婚庆旅游、节庆旅游、生态旅游、保健旅游等,有的已形成一定的规模。会议旅游和自驾游成为旅游市场的新增点,国内外大集团、大企业的年会、表彰会、订货会、交流会纷纷选择来三亚举行。随着世界小姐五届总决赛、世界沙滩巡回赛、沃尔沃环球帆船赛等赛事在三亚的举办,三亚的城市知名度和美誉度不断提高,旅游市场的国际化程度也在不断提高。

那么,三亚已经跻身世界一流目的地了吗?答案显然是否定的。

去年,三亚的过夜游客突破1000万人次,而境外游客仅为50余万人次。仅从此看,三亚距离真正的国际旅游城市还有相当大的差距。

同样,作为旅游业重要组成部分的会展行业发展势头强劲,越来越多的大型会议旅游团纷纷选择三亚,但三亚本地的会展企业难以进入会展供应商名录,会展所需的原材料供应三亚本地要么缺乏要么成本畸高,配套的产业链尚未真正形成。今年春节期间发生的三亚海鲜排档宰客事件更暴露了三亚旅游软环境和旅游管理上的短板。

可以肯定的是,一个真正的国际旅游城市,绝不会是这样的。一个国际旅游城市,所提供的服务,绝不是这样的。

如何改变这种局面?如何在旅游业发展上提升国际化水准?旅游产品、重大旅游项

生活将指日可待。同时纳入规划的还有市内水上交通网络,乘船行进在三亚河、临春河上,将与游艇驰骋在近海海滨的乐趣相互交织。

购物消费作为旅游的一部分,大型购物中心的建设是最为关键的基础设施。如今,离岛免税政策实行以来,三亚免税店日日爆满,日均顾客超过万人,大量的旅游消费需求也推动了三亚建设大型购物中心的规划,目前海棠湾国际购物中心和亚龙湾国际品牌直销购物中心等大型购物中心都在积极推动中。购物和娱乐同样都是旅游消费的重头戏,为应对不断增加的娱乐需求,天涯夜城项目也在积极推动中。

但以国际理念和要求来审视三亚目前的基础设施状况,却又不免让人揪心。

三亚最繁华的商业街区解放路,仍最多

只是“县城水平”。与海棠湾度假酒店形成鲜明对比的是,市区的商业街的杂乱景观,路边狭窄且不规则的人行道根本无法顺畅通行,

丝毫没有“美丽浪漫”的感觉。

市区的几条主要街道,功能划分很不健全。有些没有人行道,有些没有非机动车道。

如果细细观察,就能发现三亚的这个“城市面孔”不少地方不仅没有擦洗干净,甚至脏乱不堪。这些细节表情,很大程度上影响着外界对三亚的认知。

就在被称为最具国际化水准的大东海,竟然也有一条直通近海排放的市政污水管道,

站在岸边看得清清楚楚,污水夹杂着阵阵恶臭。大东海经营管理公司董事长邢增平

认为,这是这个国际化社区的最大败笔。

社会形态 洋溢文明幸福

三亚是一座典型的移民城市,原始的■民文化与外来文化在此碰撞,演绎出多彩的文化特质。

城市经济社会发展的成果,归根结底还是要普惠民生,旅游产业的快速发展和国际元素的增多给三亚注入了源源不断的活力。

在三亚向着国际性热带滨海旅游城市步步迈进的同时,城市的居民也感受到了切切实

实的实惠,对于大量外来游客的接纳和文明素养在提高。

有学者认为,无论如何建设,三亚国际化的落脚点是社会形态的国际化。社会形态是一个地方政治、经济、社会、文明的一个综合反映,不仅要让中外游客享受到三亚一流的旅游服务,也要让三亚本地居民享受到国际旅游建设发展的成果。不仅使本地居民物质上不断地富有,而且要让城市居民的人文素质、对外沟通交流的能力能够开放、文明、包容、诚信,并成为国际旅游城市的一个基本元素。

这个解读归结起来就是两句话——市民的幸福家园,游客的度假天堂。

近年来,三亚打出了一系列漂亮的民生组合拳,软硬件均获得较大提升与改善,一步步靠近这个目标。市属医院获得了大规模改造提升,老弱病残的小型职业学校整合成了一所琼南最大的职业学校,山区孩子实现了免费读书的梦想,市民拥有了大型公开体育场,农村卫生院与卫生站构建起了完善的“小病不出村”的格局,偏远地区的村民乘上了公共交通进城购物、娱乐,城市和农村居民拿到了财政直补,“同心家园”系列保障性住房项目让一大批住房困难家庭看到了希望……

冬日的三亚,气候温暖湿润,城市广场、街角空地甚至路旁树荫下,随处可见来此过冬的各地“候鸟”老人,他们三五成群,与本地老人一起打太极拳、跳老年操,一派和谐相融。来自新疆的“候鸟”老人李长明有很多项艺术特长,连续4年来三亚“猫冬”,在三亚湾海月广场群众娱乐的队伍里,总能看到他的身影,“跟全国各地的老人们一起唱唱歌、聊聊天,很快活。”李长明非常享受在三亚的时光。

城市的建设和发展过程中,吸引了越来越多像李长明这样的外地人,他们来三亚有的是为养老、有的是为投资创业、还有的在各大酒店企业担任职业经理人,在城市如火如荼的开发建设中更有大量的农村青壮年劳动力劳作在第一线。而三亚的惠民政策广大的外来人群同样适用,除了异地医保结算外,保障性住房还特意为外来稳定就业务工人员留出了一定比例。

在海棠湾等旅游开发的热点区域,大量的被征地农民得到了高额的补偿,除了能享受社会保险外,他们手头富裕了,盖起了新房,做起了生意,有的还在城里有了稳定的工作。在全市范围内,三年的城乡一体化试点实践,亦让百姓尝到了甜头。自2007年以来的五年间,三亚在民生事业的投入上累计达到113.4亿元,构建了覆盖城乡的基本养老和最低生活保障制度,建立了物价上涨财政联动机制。

从城市发展和旅游产业中得到实惠的三亚居民,文明意识和包容程度也在不断提高。共青团三亚市委提供的数据显示,仅在三亚志愿者协会注册的志愿者人数就已经超过了2万人,城市志愿者的队伍还在不断壮大。

但城市文明程度的提高不是一朝一夕的。时至今日,大量不文明形态仍随处可见,小到乱穿马路,乱吐槟榔,乱闯红灯,大到公共场合大声喧哗,大打出手,地域仇视。尤其是遍布城市的违建,深深刺入城市肌理,极大扭曲了人心。无论是本地人,还是外地人,如果有靠盖违建发家致富的普遍心理,那么这个城市心态不但不健康的,还很龌龊。

亚龙湾高尔夫球会总经理陈亚雄认为,三亚的国际化进程,必须要提高愉悦指数。这是一个重大命题,必将伴随着城市建设与管理的方方面面,涉及到充满人文关怀色彩的政策措施,城市配套元素的丰富性等。

三亚市副市长李柏青表示,政府、企业、市民均需提升国际化视野,尤其是起到引领作用的政府,其观念、视角、做法均需国际化,实现心理角力的迅速转变。

如何让国内外游客感受到三亚的热情和包容,一个微笑、一声问候、一份接纳都是简简单单的细节。要让这国际性旅游城市通行的现代文明元素洋溢在市民脸上,道路肯定不是那么平坦的。

(本报三亚5月3日电)

“当代海南论坛” 5—6月主题征文公告

为了引导、鼓励各界人士为海南发展尤其是国际旅游岛建设献智献策,我会专门开办了“当代海南论坛”。论坛每月确定一个主题,面向社会广泛征文(对策建议),是社会化、经常性的研究、建言平台。

5—6月份主题征文,主要围绕学习贯彻海南省第六次党代会精神,为海南开放改革和国际旅游岛建设提供智力支持展开,有关事项如下:

1. 征文主题:

(1) 国际旅游岛如何促进旅游要素国际化。国际化的基础设施,国际化的进出方式,国际化的客源分布,国际化的景区景点,国际化的服务标准,国际化的购物体系,国际化的管理规范等。

2. 论文要求:

所写论文(对策