

“十一五”期间,海棠湾完成投资 100 多亿元,并有两家超五星级酒店开业

“国家海岸”从设想变为现实

本报记者 刘 贡



海棠湾全景。

本报记者 王凯 摄

海棠湾立在海岛东南岸,临南中国海,整体如一幅长卷或立轴。海棠湾的开发就像在这卷轴上作画,5年前一个写意的设想,5年后写实了南中国海。

审视卷轴,以宽阔的胸怀谋划构图,粗细、疾徐、顿挫、转折、方圆

用笔,浓处精彩不滞,淡处清秀不晦,“笔墨”国家海岸徐徐呈现眼前。

由东线高速公路进入海棠湾路口那方大石上,“国家海岸”4个朱红大字如一枚巨大印章,于作画之初就描绘出了这片海湾的价值。

总面积 98.78 平方公里的画卷

那时候的海棠湾很原生态,河道如网,芦荡泽布,芳草萋萋。海蚀——海积而成的沙坝泻湖海岸和沙质海岸,沙滩连绵长达 18.7 公里,海岸线总长 21.8 公里。

海棠湾距三亚市区 28 公里,与亚龙湾、大东海、三亚湾、崖州湾并列三亚五大名湾,区位优势。又因西北多山地,东南为平坦的河流冲积地和滨海平原,区内旅游资源丰富。

历史数起来,海棠湾沙滩、泻湖、湿地、山地、河流、湖泊、海岛一应俱全。其中沙滩、泻湖、藤桥河三角洲的椰林岛与周边旅游度假区相比,风景更显独特。由 17 个小岛组成的椰林岛上椰树密布,洪水和大潮同时发生的时候会被淹没。大、小龙江塘边缘及其北侧分布有指状湿地。海湾中部海域蜈支洲岛东西长 1500 米,南北宽 1100 米,面积 1.12 平方公里,周边海水清澈度高,属国家一类海水资源。湾的南部、西部和北部群山环抱,铁炉港中部薄尾岭的山形尤其优美。区内有

南田和湾坡两处温泉,湾坡温泉出水量大,水温约 70 摄氏度,含有多钟矿物质。镇区内共有水库 9 座,赤田水库是三亚市主要饮用水源,水域面积为 3.8 平方公里。区内北部河流密布。已列入国家级文物保护单位伊斯兰古墓群和蜈支洲岛上的妈祖庙,彰显了人文的气息。

2005 年海南省政府、三亚市政府提出开发海棠湾旅游度假区设想,受到中国国家大型企业的认同和参与。海棠湾开发的前期工作正式展开。2005 年 5-8 月,三亚市组织了海棠湾概念性总体规划国际竞赛,评审后委托美国 EDSA 公司编制概念性总体规划综合方案,2006 年 4 月,省规委原则通过概念性总体规划综合方案。2006 年 5 月,中国城市规划设计研究院海棠湾分区规划项目组正式进入现场,分区规划工作全面展开。

此时海棠湾人口约 3.8 万人,其中城镇人口 9000 多人,农业人口近 3 万人。研究范围总面积 98.78 平方公里。

议中心和俱乐部。由位于沙坝上的 6 个主题酒店群和主要通道道路与滨海景观大道结合处集中设置的海滩公共服务区及多处沙坝公园组成。

二是世界级游艇休闲社区里,规划有全天候游艇港、主题游艇社区、游艇俱乐部、高尔夫俱乐部。

三是建国家级海洋科研机构、教育、博览中心,世界第一的热带水族馆、海洋公园、国家海洋研究院、国家海洋科学中心、国家海岸湿地公园。

海棠湾规划用地布局结构被概括为:“一点、一带、三区、六片、五楔”。“一点”指蜈支洲岛。“一带”指沙坝酒店带,世界顶级酒店及海滩公共设施

集中区。“三区”中,南区定位为综合休闲游憩区;中区为高端休闲度假区;北区为多元文化度假区。“六片”分别涉及公共服务休闲、现代旅游服务小镇、高档国际社区、主题度假生活、生态游览、教育和博览中心功能。“五楔”指顺应山势、通向海滨的五条主要绿化通廊,或结合高尔夫、或结合道路隔离绿化、或结合公园绿地,成为保障区内公共开放空间有效落实、组团之间有效隔离的重要生态绿楔空间。

拥有国家稀缺资源的三亚海棠湾此时思路清晰:要以热带滨海旅游为依托,建设成为世界级旅游度假区天堂。

政府主导开发一张蓝图绘到底

2008 年 8 月 28 日,中共三亚市海棠湾工作委员会正式成立,为市委派出机构。此前成立的三亚市海棠湾管理委员会,享有市一级的行政管理权和审批权,为市政府派出机构。再加上中共三亚市海棠湾镇委,三亚市海棠湾镇人民政府,工委、管委、镇委、镇政府人员交叉任职,形成了海棠湾开发建设的新体制、新机制。

在新的体制、新的起点上,“一张蓝图绘到底、一套班子干到底、市级审批

不出区、工作顺畅不扯皮”四句简介的语言形象地描绘出海棠湾的工作思路。

与此同时,海棠湾确立了“三年打基础,五年树形象,十年成规模”跨越性发展战略目标。

“要在坚持政府主导开发的模式下,打造海棠湾精神、创新海棠湾模式、创造海棠湾速度。”成了三亚市委常委、海棠湾工委书记、镇委书记岳进挂在嘴边的话。

海棠湾精神,就是“拼搏求发

展”。海棠湾以发展为先、发展为重,争当建设国际旅游岛排头兵。

创新海棠湾模式,即创新体制、创新安置、创新征地、创新服务。“一切权力归海棠湾”、“三总师”(总会计师、总规划师、总工程师)负责制、两室(审计室、监察室)监督。麻雀虽小,但国土规划建设局、项目招商局、人事劳动与社会保障局、市政管理科、综合行政执法局、计划财政局等相关职能部门俱全,做到了真正意义上履行市级审批不出区。

又如征地拆迁模式,对长度为 3.7 公里的海棠大道土福段项目征

地工作实行征地补偿费和任务总包干,不到一个月时间就完成了该路段用地清点、丈量、补偿以及拆迁工作。创新安置,打造“旅游引进来,产业活起来,生活富起来”的特色风情旅游小镇安置区。创新服务,实行一站式联席审批,一条龙式为前来办理“四证”的企业办结审批手续。

创造海棠湾速度,包括审批提速、征地加速、建设快速。如 5 个工作日内为中港万丽酒店办结“四证”;2 个工作日内为长岛农业公司办结“施工许可证”;不到 5 个月的时间完成解放军总医院海南分院及配套设施用地的征地工作,搬迁坟墓 5000 多座……

企业市政民生项目分布画纸

激情与想象在谨慎又信心百倍的笔墨下宣泄、展开。2010 年结束后,海棠湾画卷已完成阶段性成果。

据初步统计,自 2007 年至 2010 年底,海棠湾累计完成投资 153.38 亿元。其中,政府投资项目完成 83.45 亿元(含征地补偿款发放),社会投资累计完成投资 69.93 亿元。

2010 年 12 月 28 日,海棠湾康莱德、逸林希尔顿两家超五星级酒店已在海棠湾率先开业,代表着以滨海带五星级酒店为主的社会投资项目建设成效。目前海棠湾已引进社会投资项目 19 个,计划总投资 235.6 亿元,从 2007 年至 2010 年 12 月底,已完成投资 69.93 亿元,其中包括滨海带 16 家已开工的超五星级酒店。梦幻娱乐不夜城、海南国际免税城、惠普云计算动漫产业等一批重点项目签约海棠湾后,正抓紧前期准备工作。

市政基础设施项目为海棠湾今后的发展奠定了基础。2007 年至 2014 年,海棠湾政府投资项目达 83 个,计划总投资 173.04 亿元,截至 2010 年底累计完成年度投资 38.74 亿元(含解放军总医院海南分院 10.5 亿元,不含征地补偿款)。2010 年,海棠湾工委、管委、镇委、镇政府及海棠湾开发公司组织实施两年大会战,明确制定了与解放军总医院海南分院竞赛及与滨海带酒店赛跑的市政配套大会战项目共计 19 个。其中,与解

放军总医院海南分院竞赛的 8 个市政工程项目,海棠湾 C 路、6 号路已提前建成投入使用。海棠湾 C10 片区及四横路网、海棠湾环湖路东段、海棠大道二标段、海棠湾 6 号路南侧绿地及海防林改造、海棠湾南区水系、海棠湾 4 号污水排污泵站项目正加快推进中。与滨海带酒店赛跑的 11 个市政配套项目,海棠湾 3-5 号路基本建成投入使用,海棠湾东部供水厂、海棠湾第一、第二污水处理厂以及配套管线项目已具备运营条件。供电、供水、供气、通讯等配套项目也先后投入使用。

在军地双方的配合下,解放军总医院海南分院自 2008 年 8 月份正式动工建设以来,现已累计完成投资约 10.5 亿元,疗养区、医疗区、服务保障区主体结构工程已全部封顶。医疗区、服务保障区正在加快建设。

截至 2010 年 12 月底,海棠湾已累计发放征地补偿款 44.66 亿元,完成征地 9515 亩。

目前,为海棠湾当地农民建设的龙海风情小镇安置区已完成 42 栋、362 套楼房主体结构封顶。林旺北风情小镇安置区已有 12 栋完成主体结构封顶。已建成临时周转房 414 套,共有 395 户 1492 人入住。此外,已为 626 名海棠湾被征地农民办理了养老保险,向 1 万余人发放基本生活补贴款 4100 万元,免费培训失地农民 1606 人,转移农村富余劳动力就业 2731 人。

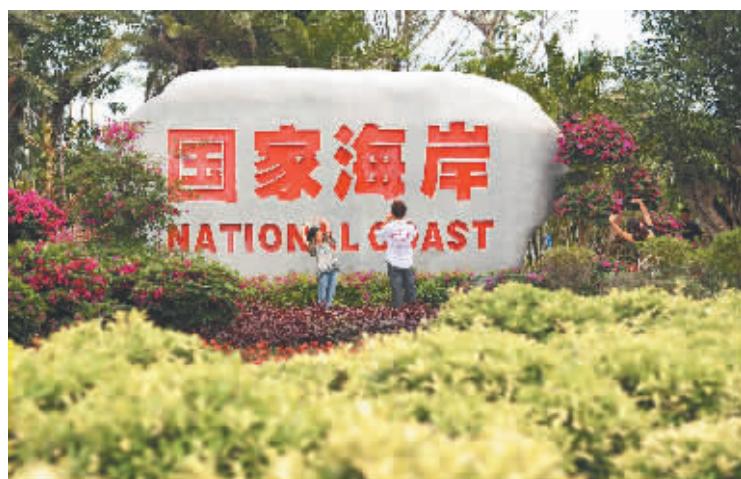
国际热带滨海度假天堂之构图

海南省和三亚市都希望通过海棠湾的规划、开发,整合琼南热带滨海旅游资源,提升海南省、三亚市国际旅游形象,建设可持续发展的度假区;满足中国人对热带滨海休闲度假旅游的巨大需求,为三亚市提供可持续的税收,促进三亚市经济社会良性发展。

“国家海岸”为此浮出水面。海棠湾在概念规划时就达成了 4 个共识。一是总体定位“国家海

岸”——国际休闲度假区;二是建设国际品牌,引入世界级品牌;三是开发理念为生态保护与开发建设双赢;四是划定北、中、南三区。拥有国家稀缺资源的三亚海棠湾将以热带滨海旅游为承载,建设成为世界级旅游度假天堂。

海棠湾的核心功能包括三个方面。一是在国际顶级品牌滨海酒店带上,规划 30 多家五星级以上的滨海度假酒店以及国际组织会



海棠湾入口,“国家海岸”标识成了新的风景。本报记者 苏建强 摄