

高。高速, 高标。

高速。资源得天独厚, 基础设施完善, 文昌正吸引着越来越多的各方投资者。众多实力雄厚的大企业进驻, 保证了投资建设的效率。与此同时, 政府部门简化审批流程, 为投资商创造“绿色通道”, 高度协调的政企合作造就了“月亮湾速度”。

高标。高速发展, 但不能牺牲质量。高标准规划、高标准建设, 月亮湾 300 米海防林架起的生态“红线”, 生动诠释了文昌在保护优势自然资源的大前提下进行开发的理念。文昌市委、市政府提出, 开发建设不急功近利, 不搞花架子, 而是要立足当前, 着眼长远, 夯实基础, 为文昌长远发展积蓄能量和后劲。

## 海南篇章

争创中国特色社会主义  
实践范例年度报告

## 文昌 | 开发



### 各方声音

#### 坚持高标准 打造后花园

融入北部组团, 建设海口后花园, 文昌近几年来一直致力于开发高起点、原生态的旅游用地。在月亮湾、在铜鼓岭, 文昌可供开发的旅游资源其实很多, 大企业引进、高标准打造将会是文昌未来建设的大方向。

——文昌市住建局局长符史文

#### 自然生态好 舍不得美景

有山有水, 有自然有人文, 月亮湾的确呈现给人一种完全不一样的感觉。说是房地产项目, 却又建设得像公园, 美景足够吸引我们每天都来, 还有机会能够在这天然的大花园里安家。对于我们“候鸟”一族来说, 月亮湾确实是当下最适合养老的地方。有机会我一定在这里安家, 因为我舍不得这片海湾。

——重庆“候鸟”老人李丽

#### 航天效应初具 周围百姓受益

现在生意火爆多啦, 每天 100 多桌客人, 简直忙不过来! 多亏修建了旅游公路, 不仅方便了大家出行, 还带来了滚滚商机。靠着文昌卫星发射所带来的航天效应, 不仅政府受益、企业受益, 连我们群众也能从大发展中分一杯羹。

——龙楼镇顺发海鲜餐厅老板林顺发

(本报记者刘笑非整理)



文昌市龙楼镇星光路风情小镇。具有琼北民居特色的马头墙立面改造样板楼。

本报记者 李幸璜 摄



文昌市月亮湾“世茂—怒放海”旅游地产的绿色栈道。

本报记者 李幸璜 摄

### 政企合作

#### 政府跑腿 企业建设 政企合作 造就“月亮湾速度”

■ 本报记者 刘笑非

4 月份动工建设, 12 月开盘销售。8 个月时间, 便建起公寓、别墅、酒店, 而且幢幢精品、栋栋高质, 连买房的业主、看房的游客都不敢相信。

“月亮湾速度”, 逐渐成为许多开发商口中津津乐道的话题。政府与企业间的高度协调, 让月亮湾快速崛起。

开发建设速度快, 得益于企业的快速投资。“每个建设阶段, 企业的投资都能准时到位, 除了节假日外, 月亮湾没有出现停工的现象。”月亮湾起步区工程建设指挥部办公室主任陈东明表示, 企业与施工单位的高度协调, 曾在一个月时间内, 完成 4 层公寓建设, 这样的速度和品质, 实在不多见。

月亮湾距离文昌市 30 余公里, 月亮湾起步区工程建设指挥部工作人员林政却一天往返数趟, 一张薄薄的纸质文件, 就有可能让他一天的时间都花费在路上。“辛苦倒不觉得, 这是我们的职责所在。”林政口中的职责, 同样是月亮湾速度的推进剂。

自月亮湾起步区工程建设指挥部成立以来, 这样的跑腿活儿, 林政不知道做过多少次, 也正是他和同事们的一次次往返, 解决了企业的大问题。“企业所需要的报建、审批手续, 只需要他们准备好材料, 指挥部有相关部门领导现场办公, 在极短的时间内就能完成审批, 相比企业自己办理, 时间大大缩短。”

时间节约了, 工程进度速度自然喜人, 政府跑腿、企业建设, 高度协调的政企合作就这样造就了“月亮湾速度”。

(本报文城 4 月 27 日电)

### 生态保护

#### 300米海防林 不可触及的红线

■ 本报记者 刘笑非

提到月亮湾的绿化, 就不得不提及那 300 米宽的海防林, 那是开发商们不可触及的红线, 也正是这 300 米海防林, 成就了月亮湾独一无二的自然环境。

“这是木麻黄, 矮一点的是羊蹄甲。”文昌市园林局工程师林小妹看着这一片植物, 能够准确地叫出名字。“这些都属于月亮地区的原始植被, 在开发建设中都被完整地保留了下来, 就连用来回填、复垦矿坑的植物, 都是选用的本地品种, 这能够有效地保护月亮湾的生态环境。”林小妹说, 园林局入驻月亮湾的目的, 就是要监督整个湾区的绿化。

记者在世茂·怒放海项目看到, 大片大片的绿地边, 长着各种植物; 海景别墅就坐落在树丛中; 一条木栈道穿越 300 米海防林直通沙滩。一眼望去, 都是郁郁葱葱的绿。“目前世茂会所片区的绿化率已经接近 60%, 而在整个项目的规划中, 绿化面积将会达到 45% 左右。光在绿化这一方面, 投资额就将占到项目总投资的 10%。”世茂·怒放海项目负责人冯建华介绍, 之所以如此大投入地开展绿化, 一方面是配合整个月亮湾的生态环境, 另一方面则是出于项目定位的考虑。

月亮湾地区能够吸引这么多关注, 靠的是旅游地产与当地生态的完美结合。“我们卖的不是房产, 而是生态环境。”合景月亮湾销售总监张基胜这样理解企业的开发。

(本报文城 4 月 27 日电)

### 人物访谈

访谈对象: 文昌市委书记裴成敏

## 扛得起担当 耐得住寂寞

月亮湾开发势头喜人、铜鼓岭项目稳步推进、航天小镇龙楼镇立面改造基本完成、航天城建设雏形已现, 两桥一路在向前延伸……今日的文昌, 到处是热土。

当前, 文昌基础设施建设及招商引资的效应正逐步显现, 但开发建设热中, 需要紧迫感, 更需要危机感、责任感。梅花香自苦寒来, 只有耐得住寂寞, 才能脚踏实地打牢基础, 才能高水平开发, 因此, 文昌市委书记裴成敏深感肩上的责任重大, 一再强调, 文昌仍需急而不躁地夯实基础。“如何高起点规划、高水平开发, 打造一批高端项目? 如何推动文昌重大基础设施建设, 为下活琼东东北区域发展这盘棋作贡献?” 这是文昌市委、市政府一直在思考的课题。

#### 扛起责任担当

为扛起航天城建设这一国家战略担当, 文昌选择先在基础设施上下功夫。在航天城建设这一重大历史机遇面前, 文昌并没有急于建设相关产业。裴成敏说: “发射基地落户, 不仅是政府的机遇, 更是文昌市全体人民的机遇, 政府执政为民, 基础设施、民生工程理应先行。”投入五六十亿元建设“两桥一路”, 人民医院、保障性住房、垃圾处理厂、自来水厂等设施率先在文昌建设起来。

“现在, 文昌基础设施建设已经成效明显。”裴成敏感叹, 当初决定优先推进基础设施、民生工程, 遇到很大的阻力, 也冒了很大的风险, 如今看来, 实践已经证明这一选择是正确的。

#### 发展目光长远

欲速则不达, 周边市县火热的地产建设并没有让文昌在大机遇下迷失, 相反, 文昌在发展战略上, 异常冷静。

“优势资源, 文昌与其他市县相比, 不遑多让, 278.5 公里海岸线全省最长, 可供开发的海湾也很多。”裴成敏说道, 开发是大趋势, 但怎么开发, 却值得思考。

以月亮湾为例, 如果任由开发商圈地、建设, 文昌市政府的财政收入无疑会直线上升, 但对于建设阶段的文昌来说, 利好不必多言, 但这样一来, 很可能就会丢掉文昌的优势资源。“发展要从长远看, 在开发热潮中, 一旦失去冷静, 短期内成效也许会很显著, 但却失去了最大的发展本钱, 那就是环境。”

而月亮湾也用事实证明, 在保护优势自

月亮湾开发成功之处。

“市场是个好东西, 竞争是个好东西。”文昌市副市长郝书文说, 4 家企业同期进驻, 企业相互之间的竞争也随之开始。谁的工期快、谁的规划好、谁的策划妙, 只要是与项目有关的一切都会相互竞争。“实际上, 在竞争的过程中, 从最初的谁都想主导开发, 到相互合作、抱团开发, 企业间已经慢慢产生了合作, 通过相互分享经验, 这种良性竞争产生的竞合机制, 将月亮湾开发推上了一个新的高度。”郝书文笑道。

竞争合作的原因, 是企业都希望能将月亮湾开发成高标准的旅游地产区, 竞争合作的结果, 是如今企业整合优势后, 月亮湾呈现出的异彩纷呈景象。各家企业定位不同, 使得每处楼盘都各具特色, 世茂的亲

子、雅居乐的自然、合景的海景, 一扫以前一家企业单独开发, 海湾建设千篇一律的现象。

集约开发, 不仅仅体现在企业相互合作上。“要知道, 现在月亮湾起步区的面积, 仅仅是当初一家企业的心理预期。”郝书文说, 为防止出现资源过度占用、圈地占而不用、开发用而不优、进行低端开发等现象, 同时保证合理利用月亮湾的优势资源, 从一开始, 开发商的用地规模就被严格限制。

“单个企业洽谈时, 心理预期是 1 万亩。想要大规模开发, 可以, 但是要循序渐进, 政府会按项目开发持续情况提供用地。”郝书文解释道, 月亮湾的开发不仅要大企业, 更要高标准。企业在标准上相互竞合, 才能配得上月亮湾的定位。

在所有人惊叹于“月亮湾速度”时, 往往忽略了在建设开发过程中, 高标准始终放在第一位。“集约开发的目的, 并不是一味追求快速, 当工期落后时, 我们才会选择不降低标准的情况下赶进度。”郝书文坦言, 好在企业注资迅速, 工程进展顺利, 让月亮湾集约开发模式下的局部速效一举成名。

与局部速效相辅相成的, 是企业在基础设施建设上的投入。“对月亮湾区的道路, 我们与企业达成了协议, 政府负责外围旅游公路的建设以及内部‘三通一平’的规划, 企业负责投资以及内部道路的修建。”郝书文表示, 这样的合作模式结果就是政企双赢, 群众得利, 道路修建不仅方便了月亮湾, 还有效地带动了周边地区的经济发展。

(本报文城 4 月 27 日电)

然资源的大前提下进行开发是完全可行的。

#### 脚踏实地建设

在开发建设过程中, 要急但不能躁, 还要力戒形式主义之风。“文昌有一条城市主干道, 原来规划宽 48 米。但通过测算车流量, 我们认为 24 米更合适。剩下的路面则先辟为绿地, 等城市发展规模扩大, 车流量增加后, 再由继任者决策是否拓宽。”裴成敏说, 这就避免了为形式主义买单。

裴成敏强调, 文昌目前建设的一大特点就是快, 但速度快, 并不意味着牺牲了质量。“高标准规划、高标准建设, 用火箭的速度打造卫星的质量。”裴成敏说, 急而不躁, 追求又快又好, 就是文昌当下发展最好的注解。

“文昌市委、市政府提出, 开发建设不急功近利, 不搞花架子, 而是要立足当前, 着



文昌市滨海旅游公路东郊至龙楼路段。

本报记者 李幸璜 摄

眼长远, 夯实基础, 为文昌长远发展积蓄能量和后劲。”裴成敏强调。

对于文昌而言, 航天城的前景是美好的, 但仰望星空的同时, 还必须稳稳地迈好脚下的每一步。

(本报文城 4 月 27 日电)