

H 中央媒体看海南

三亚：遏制“地产”野蛮生长 还景于民

■ 新华社记者 金敏 郑韦娜

三亚作为全国唯一的热带滨海旅游城市，土地资源越来越稀缺，一些“寸土寸金”的公园绿地被房地产项目蚕食，市民对此意见很大。

从去年初起，作为全国首个“城市修补、生态修复（双修）”试点城市，三亚下决心走内涵式发展之路，通过白鹭公园立法以及将房地产项目置换等方式打响公园“保卫战”，真正实现“让绿于民”“让景于民”。

立法“保卫”公园

本世纪初，三亚就定位为国际热带滨海风景旅游城市，请了中国规划设计院的大师级专家做顾问，公园规划原本是与商业区、居住小区相互配套的，但前些年房地产热，房价从每平方米三四千元飙升到三四万元，在地产商的“糖弹”攻势下，过去规划好的公园绿地也纷纷“陷落”了。二环路上原规划的体育公园用地，后来被高档

住宅小区占用就是典型案例；三亚市政协委员唐传彪告诉记者，很多卖得火热的楼盘背后是以毁掉公园、湿地，破坏水系和绿化带为代价的。

白鹭公园是三亚最大的城市公园，2002年初建成开放，是市民重要的开放性休憩场所。有房地产商盯上了白鹭公园，企图在公园里以建地下停车场的名义搞房地产，怎么办？

“生态环境是三亚最核心的竞争力量，也是三亚最大的民生。”三亚市委书记张琦表示，要打好白鹭公园“保卫战”，坚决不允许在公园里开发房地产项目，真正实现“让景于民”“让绿于民”。

三亚市人大常委会主任王鸿建告诉记者，市委书记提出要立法保护“白鹭公园”，得到广大市民支持。不少市民来信来电，认为三亚是一个吃旅游饭的城市，其生态环境是核心竞争力，现在生态环境堪忧，已经到了非抓不可的地步。但是担心领导如果更换，一届领导一个思路。

三亚市委市政府回应群众关切，为切实保护白鹭公园现有资源环境，

认为最根本的方法就是把保护白鹭公园上升至法律层面，使白鹭公园的保护管理工作做到有法可依。去年6月1日三亚市获得地方立法权后，首个立法项目就是保护白鹭公园。

房地产项目喜变市民果园

公园“保卫战”打响后，新一届三亚市委、市政府把生态立市作为重大战略决策常抓不懈，采用各种切实有效的措施，通过置换的方式，从房地产商手中收回了数个公园绿地项目。

盛夏时节，在三亚临春岭公园山脚下已建成的市民果园里，三亚市民周世练指着已挂果的树木告诉女儿，这是番石榴，那是荔枝。“在这里，我找回了儿时对三亚的记忆。”周世练说。

据三亚市住建局局长王铁明介绍，市民果园原本是用于建设两栋20多层高的房地产项目，项目一旦建成，将挡住紧邻凤凰路的临春岭山体，破坏生态和城市景观，广大市民反响强烈。市委市政府将此项目用地置换回

来改成城市绿地，并种植了龙眼、荔枝、菠萝蜜、番石榴等热带果树，建成了市民共同享有的百果园。

中国城市规划设计研究院城市更新研究所副所长范嗣斌认为，很多城市将绿地、公园变成房地产项目的案例比比皆是，房地产项目变成公园这一举措可说是城市发展阶段转型的标志性案例。在城市转型发展过程中转变发展理念，勇于“纠错”，三亚走在了全国前列。

打造“绿色项链”

6月10日，在各有关单位的共同努力下，东岸湿地公园正式开工建设。

东岸湿地公园是三亚市区内面积最大的淡水湿地。然而，千亩湿地周边被建设用地蚕食，曾一度陷入“瘫痪”。在三亚“双修”工作中，三亚决定把居民区包围的东岸湿地公园作为“生态修复”的一个重要项目加以改造，同时满足市民生活的需求。根据规划设计，东岸湿地公园集生态属性的“三亚绿肾”、文化属性的“城市胶

片”、景观休闲属性的“综合公园”三大定位于一体，估算总投资3.2亿元。

三亚市市长吴岩峻说，三亚将清理修复的市民百果园、红树林生态公园以及东岸湿地公园、临春河带状公园、金鸡岭公园、丰兴隆生态公园等串联起来，打造成为三亚河上游的“绿色项链”，让三亚实现“城在景中”。

“今年以来，随着几个公园的陆续开工，市民们觉得三亚变了，幸福感骤然提升。”市民张明辉说。

三亚市园林环卫局局长兰文全介绍，目前三亚市共增加绿地面积287万平方米，其中红树林补植面积88万平方米，山体修复12万平方米，公园绿地面积187万平方米。

张琦认为，生态环境是城市旅游的最大优势，以“双修”推进生态修复、城市修补最根本的，要处理好发展与生态的关系，遵循自然规律，该有湿地的地方就要有湿地，该有公园的地方就要有公园，让城市与自然和谐共生，让城市变得更加美好。

（新华社三亚7月25日电）

琼山区原副区长

吴其军受贿140万元获刑五年

本报海口7月25日讯（记者丁平 通讯员胡坤坤）利用职务便利，多次收取“好处费”共计140万元。近日，海口中院对琼山区原副区长吴其军受贿案作出一审判决，以受贿罪判处其有期徒刑五年，并处罚金50万元。

海口“双创”小记者走进玉沙社区

本报海口7月25日讯（记者郭萃）今天下午，海口市龙华区玉沙社区来了一群特别的小客人，海口市龙华区委宣传部和海南日报报业集团共同组织的20余名海口“双创”小记者在社区里听居民讲述玉沙社区“蝶变”背后的故事。

“没改造前，这里的脏乱差形象与城市面貌格格不入，为此，2007年玉沙社区启动大规模的城中村改造工程，改造后的社区成了城市的CBD，社区服务中心有老人健身房、棋牌室、阅览室、休闲广场……”在工作人员的介绍下，小记者们认真地记录着社区的变化。

在社区休闲广场，几位正在唱歌的老人吸引了孩子的注意力，“爷爷，您每天都会在这里唱歌吗？”“您觉得玉沙社区改造前后有什么样的变化？”一张张稚嫩的脸庞和有模有样的记者范让老人们喜笑颜开。“现在的小记者以后就是大记者。”社区居民吴大爷表示，“让孩子假期体验当小记者对他们的成长非常有益。”

琼海第二届青岛啤酒节开幕

本报讯（记者王黎刚）琼海第二届青岛啤酒节近日在该市万泉河广场开幕，现场人气火爆，市民纷纷相约到场感受啤酒节带来的激情之夏。

连续9天的狂欢盛宴，将充分体现“激情欢聚千杯琼海”的主题。多名琼海本土高人气的原创歌手登上舞台表演，美女舞蹈组合“炫舞团”劲爆的舞蹈点燃了现场的激情。此外，还将举行金牌互动游戏“酒王争霸赛”。总决赛冠军将获得价值4999元金球，同时可参与全球酒王争霸赛总决赛，争夺“全球酒王金腰带”。

主编：符王润 美编：孙发强

逐梦三沙 向海而兴

■ 新华社记者 宋振远

郑韦娜 李金红

7月24日清晨，澄净明亮的阳光撒向永兴岛。伴随激扬奋进的国歌声，五星红旗在市政广场徐徐升起。这一刻，三沙市4岁了。

向海而兴，背海而衰。4年来，三沙人以“一天也不耽误”的精神，筑基扬帆，砥砺前行，让“主权三沙、美丽三沙、幸福三沙”的梦想逐渐照进现实。

登上三沙市驻地永兴岛，医院、学校、超市……鳞次栉比，但最吸引眼球的不是这些，而是猎猎作响、迎风高扬的红旗。

从“三沙一号”巨轮，到渔民作业的小渔船；从三沙市办公大楼，到各个

岛礁简易的居委会；从永兴岛的北京路，到全富岛的白沙洲……随处可见的那“一抹红”，总是最先跳进眼帘。

设市4年来，三沙市探索建立了三级基层政权体系，已设立永乐、七连屿、永兴和南沙4个工委，并成立赵述、美济等10个岛礁社区居委会。目前，三沙基层党组织发展至91个，党员人数增至351名，实现了“有人居住岛礁就有党员”的目标。

三沙前些年随处可见“白色”，许多岛礁就是一片白沙洲，没有绿色生机。

“三沙设市后发布的第一个文件，是加强生态环境保护工作的意见；动工的第一个建设项目，是永兴岛污水处理厂。”三沙市副市长徐志飞透露，从顶层设计到实际行动，海洋环境保护都被置于三沙市工作的“优先位置”。

近几天，赵述岛正开展“互联网+”认养椰子树活动，全国网民参与的热情将化为片片绿荫。如今，“海鸟不登赵述岛”成为了历史。据统计，三沙市后各岛礁新植树木44万株，成活率达90%。

记者乘船探访世界最深的海洋蓝

洞——“三沙永乐龙洞”，大片的水底珊瑚生机勃勃，令人惊叹。该市国土环保局负责人史国宁说，三沙附近海域海水透明度现在高于20米，超过巴厘岛、马尔代夫等世界著名海岛旅游胜地。

绿色是家的色彩。“美丽三沙”成为现实，正使不少岛礁由“避风港”变成一个个叫“家”的港湾。

“处三沙之远忧其国，住岛礁之上忧其民。”三沙由“沙”变“家”，三沙人对追逐蓝色“三沙梦”有了新期许。

4年来，三沙始终把改善民生、提高军民幸福指数作为工作重心，先后

制定了110项规章制度，建立特事特办领导小组，建立健全“多岛多地多点”办公制度……越来越多的三沙人感到“幸福三沙”不再是个概念。

昔日荒岛今日家，风物日新语哔。漫步永兴岛，3G、4G、WIFI网络覆盖，宾馆、图书馆、体育馆、人民医院等设施齐全。在中国最南端的学校——三沙市永兴学校，琅琅的读书声和钢琴美妙的音符交相呼应，引人驻足。

“我有三沙四千里，不负南海汉唐旗！”如今，三沙人正按照国务院批准的三沙总体发展规划，以“不怕条件艰苦、不怕情况复杂、不怕没有先例”的精神战风斗浪，奋勇前行。

（据新华社三沙7月25日电）

“房地产+养生度假”带动产业创新转型 ——昌建集团“孔雀山·沁源汇”践行房地产有效供给的探索

一场经济发展改革的盛会，一个海口城南的养生度假公园，这两者似乎毫不搭界。正因如此，当“孔雀山·沁源汇”项目在中共海南省第六届委员会第十次全体会议上被公开提及，并作为海口房地产供给侧结构性改革的一个范例时，立即受到各方关注，也难免带来各种疑问。

笔者实地探访发现，在“孔雀山·沁源汇”中隐藏的种种“秘密”，是一个时代、一个行业、一个城市、一个企业谋求可持续健康发展的相互碰撞的产物，是中国经济改革和发展大潮下的必然选择。仔细观察这碰撞产生的小小火花，可以从中发现帮助我们推动改革的有益经验，这正是它的美丽所在。

企业的秘密： 一个行业转型创新的必然要求

从海口向南，一路沿迎宾大道领略羊山湿地丰润诗意的自然之美，自环岛高速下昌建大道向北，在羊山水库和沙坡水库两座“海口之肺”的环抱中，一片历经千万年淬炼的火山岩地上，些许掩映在绿树繁花中的建筑时隐时现——这就是隐藏在火山雨林之中的“孔雀山·沁源汇”养生度假公园。单从外表来看，第一印象就有些不一样：作为一个“房地产项目”，这里看不到高楼，这也叫不叫楼盘，而是“养生度假公园”。开发商昌建集团，是著名肉制品企业双汇集团旗下的地产公司，成立于2003年。历经10多年耕耘，已成为布局6省12城，涵盖房地产开发、建筑装饰、商业地产、酒店管理、金融投资的专业化地产企业集团。

这样一家企业，为什么要做这样一个项目？昌建集团海南公司负责人表示，昌建集团进军海南市场的时间并不算长，在海南的第一个项目也是常见的房地产项目。但是，他们看准了市场在发生变化。

“中国房地产的传统开发模式到了必须转变的时候了！”该负责人说，经过多年的发展，传统模式正在走入一个困境循环：一方面，地价日益高涨，建筑材料、人工等成本也在上升；另一方面，产品同质化严重，基本上只能满足“住”这个最基本需求，

这反过来加剧了市场竞争，企业生存空间逐年萎缩。同时，中国住房市场的“刚需”在日益下降，满足了基本需求之后的人们，更加注重休闲度假、健康养生等精神方面的需求，模式创新、企业转型、产业导入，实施“房地产+”提供多元化、高附加值的产品和服务才是大势所趋。对于这一行业发展中的尖锐矛盾，昌建集团这样的专业地产公司感受深刻。所以，昌建集团主动出击、大胆创新，创新并不是一件容易的事，如何在一片荆棘中找到突破口？昌建集团将目光投向了世界长寿岛——海南。

“来到海南之后，昌建集团有了意外‘惊喜’，海南省委、省政府打造国际旅游岛这一整体战略目标下‘十二大产业’的战略部署，与我们集团实施‘房地产+’，实现创新转型、战略突围的方向不谋而合！”昌建集团海南公司负责人说。今年初，海南省政府正式出台“两个暂停”房地产市场调控政策，强力推动海南房地产市场去库存、调结构，提升品质，大力鼓励发展高端住宅、旅游地产、商业地产，推动房地产业与文体、教育、健康、医疗等产业融合发展，实现资源价值和产业附加值最大化。

实际上，海南整个房地产业转型突围的要求同样迫切。房地产业是海南的重要支柱产业，也是“十三五”计划重点培育的产业之一，但其规模大、品质低也是困扰海南经济加速发展的瓶颈。海南的发展战略与昌建集团的探索，在供给侧结构性改革的大潮中实现了融合，城市与企业的碰撞，诞生了“孔雀山·沁源汇”养生度假公园项目。

产品的秘密： 构建新模式有效对接新需求

省委六届十次全会指出，海南作为一个岛屿省份，除了满足岛内需求之外，还要承接和吸引不断富裕起来的13亿国人庞大消费。如果我们不能充分了解、精准对接岛内外市场需求的变化，抓供给侧结构性改革就很难有的放矢、供需对路。

“孔雀山·沁源汇”项目面临的问题是：如何实现健康养生度假与房地产的真

正融合，实现附加值的提升，最大程度发挥海南独特的资源优势？昌建集团考察走访国内外十多个项目案例及专业机构，寻找最适合的答案。在世界级旅游胜地泰国，他们发现了契合海南发展定位的经营理念、引领国际行业潮流的产品和可借鉴学习的案例，即泰国皇室御用、国际著名健康水疗基地——齐瓦颂，并引进国际化的管理团队，力争在海南创新打造中国前所未有的首席健康养生度假目的地。

这种迎合国际高端客户需求的产品，在最具自然生态环境的环境中提供一系列个性化的健康管理套餐，在对客户进行科学诊断的基础上，制定个性化的养生恢复课程，以及极具针对性的疗养方式。比如，整体健康、物理治疗、美容塑形、抗衰老、压力管理、睡眠改善，等等。

创新没有坦途，回到国内，“孔雀山·沁源汇”立即面临着一个普遍性的问题：总共不到500亩的土地上，实现这么多服务，如何布局？有取先要有舍，有失才能有得。“孔雀山·沁源汇”下定决心，彻底改变传统开发模式：在项目的核心位置，布局了2.5万平方米的养生度假酒店，提供定制化健康管理服务；总计2.5万平方米的3个养生会所，提供特色健康养生服务；2.5万平方米的养生公寓，提供全套养生度假管理服务——这些都是开发商自持物业。

如果传统住宅开发模式按这个比例布局，肯定会亏损——这从另一个角度昭示了“孔雀山·沁源汇”是一个全新的产品。和传统产品相比，“孔雀山·沁源汇”确实还有许多“不一样”。

环境上，先见树木，后见建筑；没有小区，只有园区，整个项目采用“原生自然、天人合一”的公园式设计理念，将4万亩湿地森林公园和项目内部的园区植被巧妙地融为一体，将大片的原生态绿化作为项目的“后花园”。设计上，抛开传统住宅设计，从人的需求出发，以养生理念重构住宅，全部建筑没有高层，通过一体式设计隐藏于植被之中，又通过巧妙叠层将周边环境引入屋内，既开阔了空间又贴近自然……

通过开发建设、健康运营和精心设计

的相互配合，“孔雀山·沁源汇”项目可以实现对健康养生需求、度假需求和高端住宅需求的全面对接和整合，形成多元化的经营模式和可持续的盈利来源。

“这就不是‘一锤子买卖’，而是要把国内、国际对健康养生有着强烈需求的高端客人引来海南、留在海南。”昌建集团海南公司负责人说。

这也是对“有效供给”的诠释——“孔雀山·沁源汇”售卖的主要产品将不仅仅是房子或酒店，而是所能提供的一整套健康养生服务，以及为此而营造的令人愉悦健康的环境。

城市的秘密： 营造创新环境发现海南新优势

赋予“孔雀山·沁源汇”独特性的，首先还是海南的“不一样”，或者说：得天独厚

厚、独一无二。海南最好的禀赋、资源是什么？昌建集团深入观察分析之后发现：不仅是大海、阳光和沙滩，更是独有的区位和气候营造出的优良生态环境，使这座宝岛成为名副其实的生态岛、健康岛、长寿岛。这个“秘密”，在海南省各级政府对新事物新模式的大力支持下，正在日益显现。

志同道合，方能携手同行。“企业最需要的支持，不是补贴和特殊政策，而是放手让我们探索，允许我们创新。”该负责人说，比如，海口市积极践行中央供给侧结构性改革精神，为企业创新创造了有利的外部环境，让企业感受到了“特区氛围”。

“海南未来的房地产产品，应该是高端化、生态型的卖方市场。”有关专家的期许，在这个项目上得到部分验证，也引起了更多人的思考。比如，在海口的地

产版图中，向来是“向北看”“向海看”，海南版块何以异军突起？以“孔雀山·沁源汇”为例，这里富含矿物质的火山地貌和当地独特的文化共同构成了优良的自然人文环境——海南、海口像这样的地方还有很多，在全域旅游中大有可为。面向未来，昌建集团看到了海南的更多优势：高端消费品市场呈现出向海南聚集的趋势；以博鳌乐城医疗旅游先行区为代表，海南正在形成全国独有的医疗健康产业政策优势……

“在海南各方面的支持下，我们有信心在海南作出一个典范。”昌建集团海南公司负责人说，作为集团健康养生产品线的开山之作，“孔雀山·沁源汇”肩负着“整合资源、探索模式、树立品牌”的战略使命，未来昌建集团将把这一模式向全国推广，引领中国养生度假地产的新潮流。（余宣）



《孔雀山·沁源汇》养生度假公园鸟瞰图