



一九八四年的三亚航拍图。

黄一鸣 摄

三亚，一座旅游城的30年

◀上接 B02 版

这段时间，歌手韩磊的一曲《带你去三亚》曾为很多人熟知，旅游已经逐渐成为三亚的标签，吸引着人群涌来。在旅游的号召力下，越来越多的开发建设者涌向三亚。“当时每天下午，我都能从政府大院里听到‘海南人民广播电台’的播报，由于普通话不标准，我们外地人都听成‘海南人民忙不过来’，”吴天骄笑道，“那时海南建省不久，各项建设如火如荼，海南人民当然忙不过来。”

城市面貌改变随之增速。位于解放路的果喜酒店常务副总经理郑建平说，果喜酒店是在1992年前后建设的，当时是高档酒店，也是解放路最早的酒店之一。

房地产业早已闻声而动，并与整个海南一起，三亚房地产在1992年至1994年开始出现过热现象。有人回忆，受此热潮影响，“大东海片区到处都是工地”。这为三亚留下一批高楼，当然也留下大批烂尾楼待日后处理。

此时的三亚，有的地方还“像小渔村”。如今的凤凰路以东，还是大片的农田。但整体上，三亚已是城市的模样。很多海南人的共同记忆是，从其他市县坐长途客车花近一天时间到三亚，进城时，会叫瞌睡的小孩站起来，“看，车多不多！”

但“城市”也会带来一些问题。何太胜有点遗憾，“三亚港的沙滩在90年代就消失了”，取而代之的是码头、民居商铺和高楼。

不过，这不是主流的声音。1998年4月，位于三亚崖州区的南山佛教文化旅游区一期开园，三亚又多了一处重磅景点。在三亚工作、老家文昌的苏小平还记得，2000年，他把春节回乡的两位新加坡华侨带到刚建成不久的南山景区。华侨感慨：“海南还有这样的地方！”

光荣与哀伤

在房地产热破产后，1995年至2000年，三亚经济进入调整时期。进入新世纪，三亚旅游开始了新一轮冲刺。

2003年，三亚在国内首次举办“世界小姐”总决赛，轰动一时。希望借此提高国际知名度、打开国际旅游市场的三亚，随后4年中有3年举办了此项比赛。

此时，三亚湾边风格各异的星级酒店和别墅已经鳞次栉比。为寻找新的开发腹地，促进旅游升级，2005年，三亚市政府提出开发建设东边岸线海棠湾旅游度假区的设想，并于两年后得到海南省政府批准。其定位为国际休闲度假区，占地逾百平方公里，支撑了新的高端度假项目引进。同时，三亚还在三亚港不远处填海建起凤凰岛国际邮轮港，成为国内为数不多发展邮轮旅游的城市之一。

2007年，三亚接待境外游客量达到52.2万人次的高峰，在全部游客中占比逼近10%。4年后，2011年，三亚游客突破千万，比2007年翻了一番。在国内热门旅游目的地排名中，这座常住人口不过数十万的城市轻易能占据榜首位置。在新世纪头10年，三亚的经济成长速度位居全国294个地级市第三。

但与此同时，许多人也开始感觉到“发展带来的问题”。

在月川村、海坡村等许多城中村，大量人口的涌入和聚居导致其范围成倍增长，房屋过分密集，被戏称为“亲嘴楼”，卫生、排污、水电等设施无法规范建设，成为城市中的痼疾。

过分拥挤的城中村，一部分原因在于，大量“候鸟”来旅游过冬，很多人看到其中的商机，纷纷面向这一市场偷偷建设出租用的楼房。面向三亚湾的海坡村，密密麻麻塞满了各种10层左右的楼房。一村干部透露，这些楼房大都建于2009年至2013年之间，大小四五百栋绝大部分涉及违法建设，约六七成是由村民出地、商人出资建设，主要通过租给“候鸟”老人、周边酒店员工，或出租经营家庭旅馆来获取收入。

据不完全统计，2008年前三亚的违建有100多万平方米，到2010年已猛增至400万平方米。2010年7月，三亚启动了针对违建的“铁锤行动”，到2015年4月，共拆除各类违法建筑490万平方米。但统计显

示，2014年底，三亚违建总量为412万平方米，也就是说，4年间，拆的数量约等于建的数量，可见违建之猖獗。

“拥挤”的现象不仅发生在这一层面。为解决水面拥挤，2005年，三亚决定对三亚港实施渔、客、货“三港分离”，把本港留给取得开发权利的企业经营游艇休闲，催生新的旅游经济。但由于新的崖州中心渔港进展缓慢，渔船尚不能搬迁，港内锚地趋紧，渔船与游艇存在争航道争水域、相互干扰的现象，撞船事件偶有发生。

2012年5月，《海南日报》刊发报道，用“国际眼光”打量三亚，指出三亚规划确立的诸多指导思想并没有被严格执行和落实，“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，很明显可以看出开发建设并未严格执行这样的原则”。

2015年新春媒体茶话会上，三亚市政府负责人并不常见地向游客传递这样的信息：春节黄金周各地游客慎选自驾游三亚。相关报道提及，此前两次春节，三亚堵车严重，周边市县加油站的油甚至被加光。

与此同时，三亚的生态也受到了不少损伤。三亚园林局一位副调研员说，在数年前，由于受台风雨水等冲击，加上人为不合理开发，三亚湾部分段线海岸植被出现退化，沙滩出现流失。三亚人李娇对此印象深刻，她说，从光明路口起到很长一段距离的海滩，“几年前沙子就不见了，就是一个又长又大的坑，都是黑黑脏脏的海泥。”

白鹭翩跹，曾是三亚白鹭公园得名的原因，它曾一度“徒有其名”。“那里人为干扰太多，水域生物链几乎断了。”三亚野生动物保护站站长林贵生说。

治“城市病”

2015年8月，三亚一次不寻常的举动引起了各界纷纷关注，有的报道表述为它寓示着“形势开始出现反转”。

在三亚市区春光路路口与凤凰路交界处，30亩建设用地、两栋20多层地产项目，因破坏城市景

观，被三亚市委、市政府叫停，置换回来改建成市民果园。

用这样一次“壮举”，三亚表明了自己坚决谋求发展新途径，治好“城市病”的决心。

据统计，1984年三亚建市时，城镇化率仅为12.29%，低于全国平均水平10.72个百分点；至2013年，三亚城镇化率已达到68.89%，高于全国平均水平15.16个百分点。

与此同时，三亚的旅游业继续高歌猛进，旅游人数在2015年达到1500万，旅游总收入302.3亿元。但其中，境外游客量仅为35.8万，不仅占比回落到3%以下，绝对数量相比2007年也少了许多。

这被视为三亚城市发展质量不佳的体现。从一个小小渔村演变为著名的旅游城市的同时，三亚也患上了生态破坏、环境污染、城市形态风貌失控等“城市病”。

2015年5月，一场内容新颖的讲座在三亚举行，让三亚干部产生了醍醐灌顶之感。讲座上，北京大学建筑与景观设计学院院长俞孔坚为这些干部传授了这样的思路，城市公园引进外来植被、对绿化景观进行修剪，都是一种反自然的行为。如果水系是自然的，如果城市的植被是本土的、自然的，那么，公园的花草是不需要人工浇水的。

俞孔坚这一“反规划”的“大脚革命”理念，旨在为城市松开人工“小脚”，还城市以自然和生态。

这场讲座，配合着三亚被列为全国城市转型发展试点市的背景。2015年6月，国家住建部把三亚正式定为全国唯一的“双修”“双城”双试点城市，开展“生态修复”“城市修补”，建设海



一九八八年建省后第一个来三亚旅游的外国团队。吴秋光 摄

绵城市和地下综合管廊城市。海南省委常委、三亚市委书记张琦指出，三亚打造“精品城市”，要以“大脚革命”为指导，以“双修”“双城”为抓手。

作为系统全面的考量，三亚把“生态修复”分解为海、河、山等三大板块，“城市修补”包括了广告牌匾整治、违法建筑打击、城市绿化改造、优化城市色彩协调、市天际线和街道立面改造等六大部分。为保障系统和高水准，请来中规院等高水平规划设计单位制定“双修”“双城”总规。

对于以“双修”“双城”塑造的精品城市，三亚市委副书记、常务副市长岳进打了个比方：“从海上看三亚时，城市天际线不能乱，应该像音符一样绵延起伏。”

从2015年启动以来，三亚把“双修”“双城”视为重中之重，取得系列初步成效。

抱坡岭等系列山体的植被得到恢复，三亚湾的沙滩和植被同样如此。三亚河的水质，经过大力治理，得到大幅改善。有人感叹，“鹭鸟又飞回来了”。

2015年，三亚再次铁腕拆违，全年实现拆违380万平方米，占海南全省过半。当年，三亚大力推进原武装部片区等的棚改工作，完成了9842户的棚改任务，比前年增长了近两倍。今年，三亚把棚改攻关到月川、东岸、海坡等地，全年将完成过万户，在此基础上明年继续大幅推进。

在“秃顶”的抱坡岭得到修复后，今年4月，家在抱坡岭不远的高宁重新走上了这座山岭，他高兴地说，现在可以穿着凉鞋上山了。此前，因为山体植被砍光，空气中满是粉尘。“我又想起了小时候，山上都是树，我们经常爬去摘芒果。”

而令何太胜欣慰的是，崖州中心渔港终于在今年开港，渔船搬走后，三亚港的生态将得到改善。

9月13日，三亚在市民果园附近，再次置换了一个房地产项目，用于建设红树林生态公园。在城区，除已建成的市民果园及上述红树林公园外，在“双修”规划下打造的还有东岸湿地公园、丰兴隆桥头公园等，一系列公园将呈环状，既起到生态修复作用，也提供公园休憩功能。

“我们把这些公园建起来，就不会有人敢去乱建房地产，与民争地！”张琦强调，三亚如今要走的是内涵式发展道路。三亚发展的使命，是代表中国参与世界旅游市场竞争。“双修”“双城”的“还绿于民，还景于民”，就是“要造福百姓子孙后代”。■