



海棠湾海岸，国际品牌酒店连绵成片。本报记者 武威 摄

本地人眼中的鹿城之变

文\见习记者 许世立

“树多了，水清了，鸟也飞回来了。”今年28岁的王燕是土生土长的三亚人。从一个普通市民的角度，她这样描述城市的变化。

金鸡岭桥头公园附近一幢白色小高层，是王燕的家，她在这里住了28年。“以前这里是一片湿地，下雨的时候能够听到蛙鸣。”在王燕之前的记忆里，这片区域有很多绿地，车也很少，晚饭后她总喜欢在家附近走走。

然而，这种美好的时光并没有持续多少年。

“河道被侵占，两边建起了许多大排档和高低错落的违建。后来被拆了，又被改造成了足球场和练车场。”王燕说，“每天都吵吵闹闹的，附近的居民经常打电话投诉。”一片片裸露的黄土，再加上各种废弃物，就像城市的“伤疤”。

车也多了起来。由于马路没有设置非机动车道和人行道，散步时她都小心翼翼的，生怕被身后的电动车或其他车辆撞上。

“三亚河是三亚的母亲河，风一吹来河水是臭的。”王燕摇着头说，市民可以休闲活动的地方越来越少，大量的违建侵占了河道、绿地、公园，污水也是直接排进河里，“整个城市都感觉乱糟糟的。”

这一糟心的日子如今终于发生了改变。“去年底，听说政府要建金鸡岭公园，不到一年，这里就彻底变了样。”从王燕的家，可以俯瞰金鸡岭公园全景，原本脏乱差的练车场变成了市民休闲健身的广场，裸露的黄土被覆盖上了各种花卉和灌木，河两岸补种的红树林迎风摇曳，一条木栈道沿着河岸伸向远方。

更让王燕欣喜的是，不仅是金鸡岭公园，沿着三亚河和临春河的红树林生态公园、丰兴隆桥头公园等城市公园也已经基本建设完毕。“在河边散步，再也闻不到臭味，水变清了，小鱼在水里游弋，白鹭也飞回来了。”

如今，王燕有了更多可以散步休闲的地方。美丽的三亚河串联起一座座公园、一条条绿道，河面波光粼粼，不时有鸟儿飞过，两旁鲜花盛开，绿意盎然，微风拂来，阵阵清香。越来越多的街道铺设了非机动车道和人行道，让这座城市变得文明、有序的同时，也更加生机勃勃。



工程人员正在拆除地产项目的售楼中心和样板房。

海南日报记者 武威 摄

三亚“双修双城” 前行篇

三亚脱颖而出成为全国“双修”“双城”试点城市 城市革命缘何选择三亚？

文\见习记者 许世立 图\海南日报记者 武威

美丽三亚，浪漫天涯。可是，高速、粗放、外延扩张的城市发展模式，给三亚带来了伤疤和伤痛。建筑风貌失控、违法建筑蔓延、生态环境破坏、道路交通拥堵等问题，成为制约三亚发展的瓶颈。

这是中国城市发展进程中的通病。全国的大中小城市都在摸索，城市发展该如何转型？

作为“双修”“双城”的试点城市，鹿城三亚以探路者的身份，摸索和引领着未来中国城市的发展方向。从外延式扩张向内涵式发展转变，三亚再一次站在了改革开放的最前沿。

三亚的阿喀琉斯之踵

很少有城市能像三亚一样，坐拥北纬18度全世界公认最美的海湾，发源于北部山脉的河水，从南向北贯穿市区，汇入大海。以山、河、海为主要特点的自然环境，让三亚这座城市，不可多得。

无疑，生态资源是三亚的核心资源。

正是基于这样的自然条件，1987年三亚从县级市升级为地级市时，“旅游兴市”成为突出议题，城市建设定位为“国际热带滨海旅游城市”。直到现在，这一总体目标基本没变。

“滨海”炙手可热。作为资源价值最高的区域，一座座高层住宅、豪华酒店在滨海地区拔地而起。三亚国际滨海城市的形象渐渐树立，但对滨海资源的过度关注，也带来了硬币的另一面。

“城市不像城市，农村不像农村。”行走在三亚大街上，有游客发出这样的感叹，高楼林立、棚户交织，迎宾路仅3公里城区路段，就存在东南亚、西班牙等各种风格的建筑。城市，正在失去属于自己的味道。

“三亚是一个山水环境交融在一块的城市，所以要显山露水。对于高层建筑要特别谨慎。”中国城市规划设计研究院城市更新研究所副所长范嗣斌

说。而2014年，三亚建设项目审批中，涉及建筑高度调整的占到三成以上。

违法建筑几近失控。在占用大量建设用地、河道、公园、绿地的同时，也带来了一系列社会问题。据统计，2014年底，三亚共有违法建筑1.5万栋、建筑面积723万平方米。按照当年商品房均价折算，价值达到1500亿元，是三亚全年财政收入的19倍。

居民休闲活动的公共空间被挤压，城市功能发展所需的空间捉襟见肘。这一切，无不说明规划管控的孱弱。

三亚引以为傲的生态环境也在遭受威胁。绕城高速公路沿线的抱坡岭，蕴藏着丰富的石灰岩，由于缺乏规划指导，自1938年起开始挖山采石，造成6.3万平方米山体岩石裸露，成为城市周边最大的“光头山”，“远望就像城市的伤疤”。流经市区的三亚河和临春河，近400处污水直排口，让清澈的河水成为了过去的记忆。

山、河、海的自然格局被打破。

“不管是‘双修’还是‘双城’，都是在完善和修复城市过去被有意或无意忽略的正常功能，让城市更像城市。”范嗣斌说。

从“亚龙湾模式”到“海棠湾模式”

三亚试图解决城市高速、粗放、外延扩张的发展模式中带来的种种弊端。城市建设的最终目的，是打造人民的幸福家园。

高端旅游休闲度假区开发建设的成功范例。

与亚龙湾的开发模式不同，海棠湾决定走一条不一样的路。

2007年，省政府将海棠湾项目总体定位为“国家海岸——国际休闲度假区”。亚龙湾的开发通过公司化运作，海棠湾的开发则完全由政府主导。从编制规划、征地安置，到基础设施建设和招商引资，三亚统筹规划。

从公司化运作的“亚龙湾模式”到以政府主导的“海棠湾模式”，三亚试图解决城市高速、粗放、外延扩张的发展模式中带来的种种弊端：项目开发盲目；城乡建设失衡；基础配套缺位；生态保护不足。

在海棠湾的开发过程中，旅游与社区的融合日渐紧密，民生被提到了一个重要高度。

按照规划，海棠湾将建成10个风情小镇，让小镇居民户户有门面，以旅游服务谋生致富。省委常委、三亚市委书记张琦表示，海棠湾要以建设“世界度假天堂，人民幸福家园”为抓手，把民生放在第一位，加快美丽乡村建设，积极打造3.0经济版本。

至此，三亚的城市发展路径日渐清晰，拒绝单一的GDP指标，更为关注市民的获得感和幸福感，更为重视游客的满意度和舒适度。

城市建设的最终目的，是打造人民的幸福家园。

新的城市游戏规则

三亚从来就不缺少机遇。

2010年，海南国际旅游岛建设上升为国家战略。2009年12月31日国务院《关于推进海

南国际旅游岛建设发展的若干意见》中，提出三亚要走在全省前列，要成为先行先试的排头兵。

2015年，时隔37年后，中央城市工作会议再次召开，提出在“建设”与“管理”两端着力，转变城市发展方式，完善城市治理体系，提高城市治理能力，解决城市病等突出问题。三亚再次成为先行者。

“国家住建部原则同意将三亚列为‘双修’‘双城’试点城市。”三亚规划局局长黄海雄透露。国家住建部在函中表示，开展城市修补生态修复、推进海绵城市和地下综合管廊建设是三亚市提高规划建设水平，完善城市功能，提升风貌特色的有效途径和重要举措，对于研究探索中国城市生态文明建设模式、新型城镇化发展方式具有重要的试点示范意义。

“三亚建设得好不好，是否走在全国城市前列，不仅在于市民的评价，也在于全国人民的评价。”国家住建部副部长黄艳表示，三亚因为近30年的快速发展积累的许多问题，要边建设边修复。由于山海河、湿地和气候的独特性和唯一性，以及开放性和国际性，三亚成为“双修”试点城市。

“三亚试点的‘双修’实践，理念需是先进的，内容要因地制宜的，技术方法需有针对性的，效果评价要多方认可的。最重要的是，‘双修’要让老百姓满意。”中国规划设计院院长杨保军对三亚寄予厚望。

从追赶式的野蛮扩张，到重新制定新的城市游戏规则，敢为人先的三亚人，用刮骨疗毒的勇气和魄力，吹响了城市革命的号角。