

走过上世纪末至本世纪初的繁华,历经此后多年的沉寂,这个老牌景区终于告别“割肉式”开发

南丽湖：走向开放式保护

■ 刘贡 刘梦晓 王聘钊 黄祥

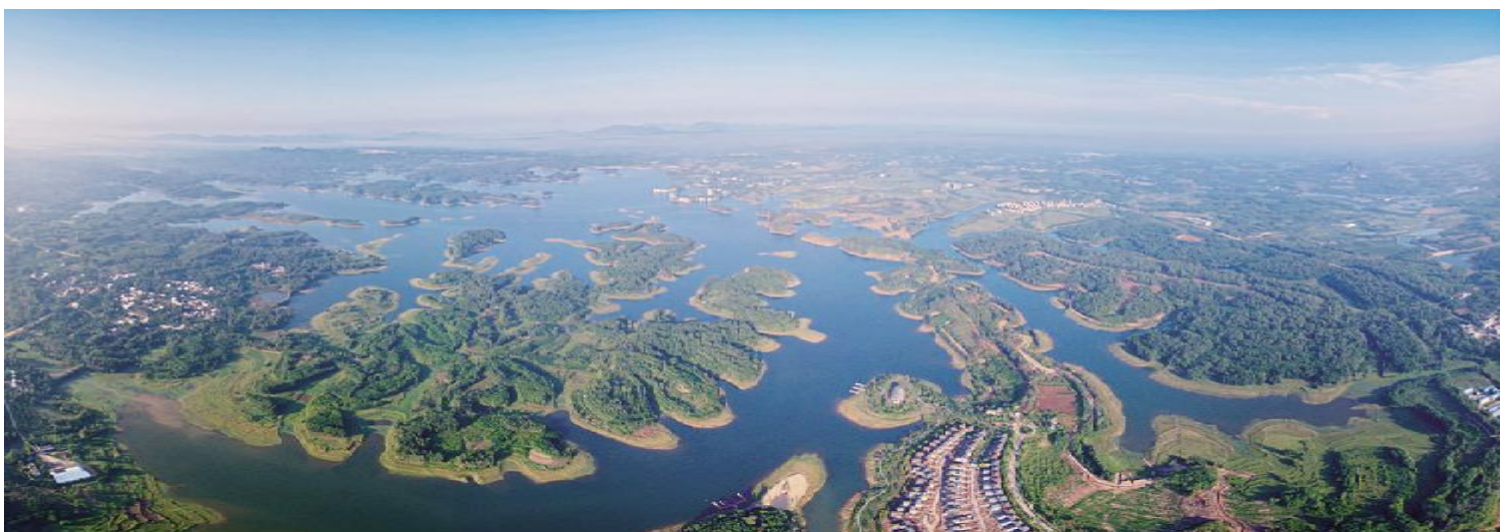
核心提示

在海南岛东北部,距省会海口约50公里的地方,有一大型近自然热带淡水湖泊——南丽湖。

以其鱼翔浅底、鸟翔蓝天、绿染湖滨的生态美景,南丽湖在上世纪末至本世纪初名噪一时,成为省会市民最热衷的休闲度假好去处。但与近年来海南旅游火爆形成鲜明对比的是,南丽湖竟然并未乘势而上,反而逐渐归于沉寂。

2010年,南丽湖被批准为国家湿地公园试点单位。如今,这个昔日的老牌景点正悄然发力。今年5月,南丽湖国家级湿地公园通过省级评定,配套设施逐步建成,环湖慢道蜿蜒前行,老牌酒店引高端品牌翻新……

自1988年被规划为“国际旅游度假村”起,历经近30年沉浮,南丽湖保留了当年自然、纯粹的模样。与曾经封闭式割肉开发的模式不同,今天的南丽湖湿地公园囊括了全部水域,用创新、协调、绿色、开放、共享的理念,在保护中寻求发展。



魅力定安—秀美南丽湖。尹辉 摄

昔日辉煌

海口休闲度假后花园

曾为海南首批休闲度假游产品,琼北最热门的景点之一

“说南丽湖是海口的后花园,一点也不夸张。”40多岁的海口居民段佳佳说,作为上世纪90年代琼北的热门景点之一,南丽湖不仅是那些年海口人的周末度假首选,更承载了一代人的记忆和情感。

如今41岁的黄实杰和妻子小双一提起南丽湖,两人的脸上就会情不自禁地漾起幸福。2001年11月18日午夜,刚刚确立恋爱关系的两人手牵手躺在南湖水庄的长廊上,数小时观看狮子座流星雨。

“当时借车借睡袋从海口开去南丽湖,就因为南丽湖没有光污染,是流星雨绝佳观赏点。这个湖也就成了我们爱情的见证。”黄实杰说。

但令黄实杰唏嘘的是,年前故地重游,水庄仍在,长廊下却荒草疯长,长廊上杂草丛生,感觉特别荒凉。

因修建南扶水库(1959年动工、1965年完工)而形成的南丽湖,湖面约12平方公里,湖岸线绵延138公里,大小岛屿16座,半岛70余个,是琼北最大的人工淡水湖。

湖中有岛,岛中有湖,半岛纵横、湖湾环绕间,随处可见云浮绿水、鹭舞丛林、鸟掠芳洲,一派烟波浩渺的迷人景象。1988年,定安县将南丽湖正式规划为“国际旅游度假村”。数十年来,南丽湖的美从未改变。

“南丽湖一开始就服务于琼北旅游市场。在中国还普遍处于观光游的时代,海南已经打出了休闲度假游产品,其中就包括南丽湖。”海南省旅游发展研究会会长王健生说。

业界后来将1996年认定为中国休闲度假游元年。那一年“96中国度假休闲游开幕式”在亚龙湾举行;8

月,中国第一座五星级度假酒店——三亚凯莱度假酒店开业。而定安也在这一年开通了“南丽湖—定安—海口”的旅游专线;这一年南丽湖还被省政府列入该年度“中国度假休闲旅游重点在海南”的活动接待点。

但鸵鸟场、钓鱼台宾馆相继关门停业,只剩台健高尔夫俱乐部和丽湖水庄维持着经营。然而南丽湖稀缺的资源又吸引了下一轮开发热潮。华星公司收购了休闲中心后,更为豪华的南丽湖银湾大酒店于2004年开业。

“上世纪末的海口根本没有什么好玩的地方,海边也提不起热情,南丽湖是省会人民最向往的休闲去处。”段佳佳说,当年她和朋友们逮着机会就往南丽湖跑,小住一晚,或赏湖色或垂钓,别提多惬意。

南丽湖发展脉络

- ▶ 1959年
南扶水库动工,1965年完工,南丽湖形成
- ▶ 1988年
定安将南丽湖规划为“国际旅游度假村”
- ▶ 1992年
海南省人民政府批准实施南丽湖风景名胜区总体规划,同年南丽湖被列入海南十大旅游开发区。此后,南丽湖一批旅游设施相继建成
- ▶ 1997年
三星级标准的海南宏扬钓鱼台宾馆落成,随即定安县置地公司在南丽湖鸟岛兴建了80多座别墅型客房的休闲度假中心
- ▶ 1999年
华星公司投资建设的丽湖水庄开业,此为四星级标准酒店
- ▶ 2010年
南丽湖被批准为国家湿地公园试点单位
- ▶ 2016年5月
南丽湖国家湿地公园通过省级专家的评估

前行乏力

朝阳产业中沦为沉寂者

旅游配套不完善,酒店设施陈旧,或停业整顿或惨淡经营

30多年来,定安为推动南丽湖的开发,频频出招,但效果并不理想。虽然开发区土地皆名花有主,但大部分地块上荒草疯长,是什么原因羁绊了南丽湖前进的步伐呢?

圈而不发 | 企业多持地观望

1992年,定安县人民政府批准成立了26家公司,其中近一半是陆陆续续到南丽湖圈地。1993年全年共批出179宗。

“但1993年批出的土地中,只有18宗办理了土地使用证,总面积3488亩。真正投资开发南丽湖的只有台健高尔夫球场。”定安文史研究者陈光敏表示。

1995年,定安县委县政府动员全县招商引资,但这个决策也没有带来南丽湖的整体繁荣。台健高尔夫球俱乐部开张营业,酒店开了关,关了开,只有个别房地产项目建成出售。

资料显示,截至1996年底,南丽湖已审批和有意向书的项目达100多个,南丽湖休闲中心、台健高尔夫球场、南丽湖大酒店、钓鱼台俱乐部等一批项目竣工,然而更多的项目则仅停留在“圈而不发”的阶段,导致大量土地被抛荒。

此后,定安采取无偿收回和办置换地权益书等方式,共处置了南丽湖规划区的闲置土地约9000亩,初步理顺了分散的土地产权关系。

拥有傲人自然资源的南丽湖,却成了发展的“老大难”。多年来,南丽湖发展的一举一动都牵动着社会各界的目光。

设施老旧 | 招牌酒店停业四年

在丽湖银湾大酒店附近经营小饭店的村民王芳回忆,2012年酒店停业后,南丽湖越来越冷清。王芳的店最火爆时,主要提供周边项目施工方用餐,周末也有游客来吃饭,现在只有附近少许村民光顾,生意惨淡。

一人掌勺小饭店的煎熬,折射着整个南丽湖的“寒冬”,甚至资本雄厚的商界大咖也难见曙光。

以丽湖银湾大酒店为例,占地130余亩,坐拥半岛,房价适中,经营初期也曾“一房难求”,但也只维持了8年时间。

“由于长期缺乏必要的投入和维护,酒店硬件设施不断老化,档次越来越低,政府提议关门升级改造。”在丽湖银湾大酒店工作了6年的陈书才说。而背后的故事是,酒店开业刚度过“蜜月期”,2006年,原股东华昌旅业有限公司就已将酒店转手出售给华田集团。

走进丽湖银湾大酒店的临时办公室,几幅项目规划图格外抢眼,华田集团入驻时的踌躇满志可见一斑。华田集团斥资3.5亿元打包收购了南丽湖边上的丽湖银湾大酒店、台健高尔夫球场、岸芷汀兰度假村等项目,决定大手笔提升南丽湖品质。

蓝图并未如期变为现实。丽湖银湾大酒店停业后,华田集团相继与新加坡君华集团、喜达屋旗下喜来登、凯悦集团旗下柏悦等多个酒店管理经营方接触,洽谈丽湖银湾大酒店的合作转型事宜。

今年,华田集团与法国地中海俱乐部集团签订协议,5月18日正式启动对丽湖银湾大酒店的升级改造,也宣告了南丽湖在蛰伏数年后再度出发。

(下转十一版)