

# 大理：徘徊在「十字路口」

大理，一向被稱為「亞洲文化十字路口上的古都」，如今正站在發展的「十字路口」。近年來，海東新區停建、洱海客棧關停，將大理一次又一次地推向輿論的風口浪尖。如何讓洱海保護治理與產業轉型發展相得益彰，如何修復投資者的信心，政府公信力如何重塑，都成為目前大理亟需思考和解決的課題。

張興明 劉曉寒



佔地24畝的歡樂谷內遊客稀少。



被叫停的大理海東建設工地。

## 海東停建 投資企業不知所措

為保護大理洱海生態環境，雲南省政府於今年全國兩會期間，宣布海東新區開發建設全面停止。乍聽到消息，大理當地人都覺得有些不可思議，而一些對海東發展充滿憧憬並投入重金的企業，一時也不知所措。

海東新區位於大理市洱海以東地區，處於洱海之畔。2012年3月，大理州委、州政府出台了《關於加快海東山地城市開發建設的意見》，組建了專司開發建設的大理海東開發管理委員會，提出要舉全州之力加快海東山地城市開發建設，將海東新區建成環洱海城市的樣板和典範、生態城市的樣板和典範、國際康體休閒度假城市的樣板和典範。不少企業經過招商引資選擇落戶海東，恆大(03333.HK)、中糧地產(000031.SZ)、華僑城(000069.SZ)、綠城(03900.HK)、碧桂園(02007.HK)、萬科(000002.SZ)、華彬國際、北控醫療等知名企業紛紛搶灘。海東開發管理委員會成立以來，共徵地34.86平方公里，共批建設用地16.02平方公里，供地11.18平方公里。共實施產業項目76個，總投資236億元，現已完成投資111.12億元。76個產業項目中，完工項目32個、在建44個，完成投資分別為51.35億元和59.77億元；社會投資項目56個，已完成投資額161.96億元。

在海東新區，記者看到，許多昔日熱火朝天的在建項目和樓盤均已停工。裸露的荒野山巒、正在修建的道路以及成此的半拉子建築觸目驚心，顯示了前期投入巨大的各產業項

目面臨着焦頭爛額的困局。

坐落於海東新城木蓮公園南側的大理友邦歡樂谷，由瀋陽友邦遊樂設備製造公司投資建設，園區於2017年8月投入運營，為片區首家投入運營的企業，佔地24畝，總投資5000餘萬元。記者走進這個據說是滇西規模最大、設備最全的綜合性遊樂場，卻發現裏面空無一人，遊樂設施全都處於閒置狀態。大理友邦文化產業發展公司辦公室主任何毅告訴記者，自海東新區停建以來，園區客流大幅下降，除了周末平時幾乎沒有人來遊玩。目前，公司每天都要支出員工工資6000多元，而且園區的遊樂設備只有8年使用期，再算上水電損耗，損失顯而易見。

海東新城13號地塊目前也處於停工狀態，但其房子均已建成並全部售出，對投資者而言，海東新區停建導致的是整體工期延長、無法按時交房。而對大理妙香苑來說，情況又有所不同，這個規劃用地121.37畝、規劃投資5個億的項目，只有一棟棟半成品，這很大程度上影響了銷售，前期規劃很可能要大幅調整。類似妙香苑的項目有很多，許多工地根本見不到人影，只有一片一片未完工的樓房佇立在那，等候「發落」。

就在其它公司一籌莫展的同時，記者發現位於海東新區的納思海岸春天卻建設得熱火朝天。據了解，該項目分兩期實施，一期項目為已建成投入使用的保障性住房，二期則是正

在建設的整體定位為山地純別墅社區的項目。對於這種對比鮮明的情形，記者感到疑惑，詢問了好幾個項目工作人員，大家均避而不談，記者多方打聽仍無收穫。

據了解，北控醫療、河北雙歐、人人空間等30多個項目急需疏解轉移安置，需安置用地約6000畝。若這些項目無法得到妥善安置，不止企業前期投入將打水漂，後續的發展也將受到很大影響。而企業、項目的「無路可走」，隱藏着驟然爆發一系列重大風險的危機。

為應對這一情況，海東開發管理委員會提議迅速啓動海川新區規劃建設，鼓勵洱河流域內的項目向流域外轉移。據介紹，海川新區規劃範圍為洱河流域外賓川毗鄰地區約60平方公里，在規劃建設中堅持以山水林田湖草系統保護為第一理念，不搞連片開發，按照一二三產業融合發展理念，依託毗鄰蒼山洱海、雞足山旅遊文化景區的區位優勢和賓川熱區農業產業化的良好基礎，可將海川新區建成為分流安置海東新區健康養生、教育、科創文創、文休休閒產業和人口的承接地，蒼山洱海景區與雞足山佛教文化的紐帶和高原特色農業精深加工的示範區。並提出打造油橄欖、青花菜、生態水稻三個「1萬+N」綠色種植基地，帶動洱河流域農業轉型發展。

大理州發改委袁國良副主任向記者透露，目前相關決定還在等待上級討論。企業和項目何去何從，尚需等待。

## 保護洱海 誰為投資者買單？

2012年大理州在啓動海東新區建設時指出，開發海東是雲南省委、省政府從優化雲南省城市結構和加快滇西區域經濟發展及大理州、大理市加快發展的實際和需要作出的重大戰略決策和部署，是保護海西、保護洱海、保護農田、拓展城市發展空間，向荒山要土地、要生態、要發展，推進城鄉統籌、促進城鄉一體化，加快大理滇西中心城市建設、推動大理跨越發展的需要，「代表着大理的未來」。這一美好的藍圖加之大理獨特的山水、人文、地理、氣候、生態等特質，自然成為吸引眾商翹首的磁石，一時間投資者蜂擁而至。截至2018年10月，大理海東開發管理委員會共引入招商引資項目137個，新增企業394戶，實現到位資金388億元。除了企業投資，海開委共實施道路、管網等市政基礎設施以及行政辦公、教育醫療、公安警務、應急救災、生態綠化等公共服務類項目132個，共完成投資217億元。累計籌措建設資金224億元，現累計債務餘額127億元。

位於大理白族自治州中部的洱海，是僅次於滇池的雲南省第二大淡水湖，湖面面積256.5平方公里，蓄水量30億立方米，湖岸線128公里，是大理市主要飲用水源地和蒼山洱海國家級自然保護區和風景名勝區的核心，具有供水、農灌、發電、調節氣候、漁業、航運、旅遊七大主要功能，是大理人民的「母親湖」。上世紀80年代以來，隨着經濟

社會發展，洱海污染不斷增加，1996年、2003年、2013年相繼出現了藍藻大面積爆發。之後，儘管實施了洱河流域水污染綜合防治「十二五」規劃，但污染治理跟不上污染速度，洱海水質並未得到有效改善。

2015年1月20日，習近平總書記親臨雲南大理洱海視察，殷切叮囑幹部群眾一定要把洱海保護好，讓「蒼山不墨千秋畫，洱海無弦萬古琴」的自然美景永駐人間。2016年11月，大理州全面打響洱海保護治理攻堅戰，劃定了洱河流域水生態保護核心區，開啓了洱海搶救式保護之路；2017年，大理州開啓洱海保護治理「七大行動」，全力推進流域「兩連」整治、村鎮「兩污」治理、面源污染減量、節水治水生態修復、截污治污工程提速、流域執法監管、全民保護洱海為重點的「七大行動」，同年4月，位於洱河流域水生態保護區核心區的2000多家餐飲客棧全部關停。

海東開發管理委員會也大幅調減新區規劃開發強度，把開發規劃範圍從原定規劃的140平方公里調減為53.89平方公里；按照「降密增綠」要求，將3965畝已批轉建設用地調整用於綠化，確保整個海東新區綜合綠地率達58.48%以上；調減城市人口規模，將原確定的2025年25萬人調減為15萬人。

2018年5月30日，大理州公布了《大理市洱海生態環境保護「三線」劃定方案》，劃定了洱海保護的「藍線」「綠線」和「紅線」。記者了解到，目前，大理市環湖截污工程如期完工；「三線」劃定1806戶生態搬遷戶全部完成拆遷；關停排污不達標的餐飲、客棧

2498家，拆除違法違章建築19.7萬平方米；實施生態種植6.2萬畝，消滅大蒜種植面積2.51萬畝。2018年洱海水質全年為優，總體保持III類，7個月達II類，未發生規模化藍藻水華，是2015年以來水質最好的一年。

但另一方面，餐飲客棧關停改造乃至拆除，對投資者來說，所帶來的損失是致命的，關停後遊客人數明顯降低，旅遊收入隨之減少，而那些違建必須拆除的客棧，更是讓投資者血本無歸。人們戲稱：「詩與遠方在大理遇到了死結」。根據央視新聞聯播2015年9月的報道，監測數據顯示，洱海的污染源分為三類，其中畜牧糞便佔40%，農業污染佔20%，生活垃圾佔25%，5%是其他。因此，當初被招商引資進來的大批客棧投資者，在充分理解大理保護洱海的良苦用心之餘，對這種帶有「一刀切」的做法並不理解認同。

現在舊傷未已，新痛續來。海東新區的驟然停建，讓不少投資者產生嚴重困惑，大理在推進實施重大發展規劃的研究、決策、實施過程中，是否秉誠了科學發展的應有的嚴謹？

### 向左向右 大理何時不搖擺？

大理是全國歷史文化名城，獨特的橫斷山風光，多彩的少數民族風情，眾多的名勝文物古蹟，宜人的四季如春氣候，吸引着遊客們紛至沓來。近年來，大理旅遊在豐富觀光遊的同時，也順應雲南旅遊「二次創業」的鼓聲，大力發展以深度體驗的休閒度假遊，尤其是藉助環洱海邊方興未艾的客棧，發展中高端休閒度假遊，取得不俗成就。2011年，大理州共接待海內外旅遊者1545.03萬人次，旅遊收入邁入百億元時代，到去年旅遊者人數已飆升至4710.84萬人次，而此時大理州總人口僅為345.6萬人。

人口、遊客增加，客棧越開越多，加上以大蒜種植為主的大水大肥農作物帶來的農業面源污染，洱海終於不堪重負。2017年初，洱海部分水域再次爆發

藍藻，一場「關、停、拆」客棧的洱海保衛戰隨即打響。

而海東的開發也是從暴熱到驟冷，從2011年大理開發海東開始，海東就被定義為大理的新中心、新未來，一大批招商引資項目落地洱海邊，一幢幢高樓拔地而起，諸多知名房地產商也紛紛搶灘入駐。孰料，這裏又變成了一處傷心地。

中國社會科學院城市發展與環境研究所研究員黃順江表示，大理發展旅遊產業的方向是對的，自然環境良好、歷史文化悠久都為其發展旅遊打下了

基礎，但如何有效管理使得旅遊對環境的影響和危害降到最低，讓旅遊產業與環境協調發展，還有待探索。目前來看，大理的旅遊產業需要轉型，管理模式也需要轉變。

從城市發展來看，在用地需求與土地嚴控的矛盾對比下，大理利用山地、丘陵多的優勢，開啓「山地城鎮化」，讓城鎮上山，在海東建立新區。但城市發展是千年大計，在山坡上建城市，運營成本、工程危害都很大，若只小片小片開發對生態環境危害不大，但大規模建設、承載幾十

萬人，顯然是不可取的。黃順江表示，現在都講優化營商環境，因政府決策造成企業的損失該補償得補償。政府要想把企業留下來，不能僅是為了應付眼前海東新區停止開發採取一系列應急性措施，同時還要考慮如何轉型發展，要做好長遠規劃，根據資源優勢、環境特點，發展適宜發展的產業，同時重視企業利益，整體謀劃布局好大理未來的發展方向，為企業提供一個更科學的發展空間，探索出一條經濟社會與生態可協調發展的有效路子。

「壯士斷腕」式的洱海保護拯救是否能強有力地推進下去？旅遊「二次創業」如何走下去？如何讓投資者對大理不再擔憂？大理再一次站在了十字路口。



鳥瞰停建的海東。

大理洱海。