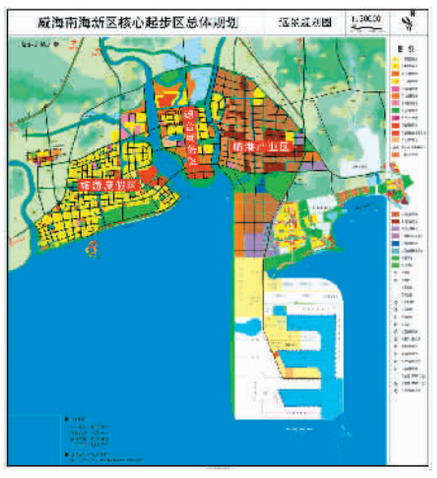
中国新区建设树立“威海样本”

本报记者　刘少华



威海南海新区核心起步区总规划

尽管地处山东威海，一个历史悠久的地方，但几年前，威海籍作家毕淑敏来到威海南海新区时，这里还是一片荒凉的盐碱地，当地人指着空地告诉她，要把这里建成一座城市。

此后，频繁回到这里的毕淑敏发现，这里真的在变成一个“丰美的地方、漂亮的城市”。

从盐碱地到一座新城，威海南海新区是怎么做到的？威海南海新区管委会负责人没有直接回答，而是反过来向记者抛出了三个问题，均直戳城市发展的核心。如何回答这些问题，决定着这里会变成一座怎样的城市。

如何在白纸上建一座城市？

对家乡的向往，让毕淑敏时不时的回来。她也开始习惯了威海南海新区人“指着一片空地就敢说要建成什么”的野心，以及短短几年内，真的让一座城市拔地而起的执行力。

尽管小时候没在这里生活，但随着年龄渐长，毕淑敏早就将有关这里的资料，从经典到地方志都找来读过，知道了这里的历史与文化后，她觉得有这样的故乡“心里很欣喜”。

“如同作画，我们的优势就是一张白纸，起步时就能吸取其他地方的教训，想清楚了再‘动笔’。”威海南海新区管委会负责人说，“我们下笔之时，‘运笔’时间已足够长，胸有成竹。”

“运笔”时间长的结果就是，摊开一张威海南海新区的地图，功能区划清晰，临港产业区、综合商务区、旅游度假区等，依次沿156公里长的海岸线有序排开。现场去看，尽管不远处还能看见“盐池子”、“海参池子”，但城市的功能区已然拔地而起。

来此创业3年的博盛新材料总经理周鹏举告诉记者，初来时这里一片空地，如今“吃饭有时都不好订位子了”。

“这里一望无际，让人有在这里建起一片高楼大厦的冲动。”在威海南海新区蓝色产业孵化器，创业者关彦博如是说。

如何在开发中保护好生态？

“金山银山”与“碧海蓝天”间的取舍，困扰了中国城市发展多年。幸运的是，威海南海新区因起步晚，前面有了许多教训，无需纠结这个问题。

信步威海南海新区，金色沙滩为界，一侧是清澈的浪花，一侧是沙沙作响的万亩松林。曾有开发商出高价买一块松林的地皮，威海南海新区拒绝了。这片存在了60多年的松树，是这里生态的代表，漫步其中，空气湿润而清新，“空气质量想不优都难”。

作为注册心理咨询师的毕淑敏，在作品中常谈幸福，并获得了广泛的认可。“曾有人给出过幸福的标准，就是从任何地方出发，40分钟内能看到海，因为大海有着接近生命的真实的底色，会让人的内心感到安宁。在威海南海新区你能看到海，这里又是道教全真派的发源地，有着天人合一的感觉，这是几千年的传统。”

保护威海南海新区的生态，并不意味着这里的产业要自缚手脚。这里的产业除了对环境友好，还瞄准了蓝色，瞄准了高端。

作为山东半岛蓝色经济区重点打造的海洋经济新区之一，蓝色是威海南海新区的底色。在天润曲轴南海装备产业园，能造出11米长的船用曲轴，填补国内生产大型单体船用曲轴的空白。

这里的蓝色产业孵化器，更是吸引了一大批高端人才。已经在这里创业的项目，人员构成主要是“以研究员、博士后、实业家为组合的创新创业团队”。例如，获得威海创业大赛决赛一等奖的金汝城博士，将他的“快速分子诊断芯片”项目带到了这里，该技术填补了国内空白。

如何避免成为候鸟城市？

许多海滨城市夏天人满为患，冬天一片寂寥。威海南海新区则用产业、教育等多重措施，从一开始就避免成为升级版的“候鸟城市”。

产业照耀威海南海新区。威海南海新区管委会负责人认为，许多候鸟城市，就是因为缺少产业支撑。“我们有着后发优势，前人走过的弯路不能再走，思路很明确，有了产业一座城市才有发展的动力。”

威海南海新港即将正式投入使用，而许多“冲着海来的”企业，也早已跃跃欲试。“通过港口与海洋，威海南海新区打开了一个巨大的可能性。”曾做过100多天环球航行的毕淑敏直言。

教育提升威海南海新区。眼下，北京交通大学的国际学院主体部分已经建完。北京交通大学校长助理徐宇工教授告诉记者，将来校区将面对社会开放，学校既能提升当地的文化氛围，也能提供品质很高的活动空间，“大学与城市间相得益彰”。而能容纳3000人的南海高中，也已于今年9月1日开学。

环境成就威海南海新区。“新南海人”，是来自内蒙古的李凯和来自北京的邓炳根对自己的共同定义，李凯的女儿是第一个出生于威海南海新区小区里的小孩，而邓炳根则是退休后在此钓鱼为乐的老人。威海南海新区近年投入120多亿元，打造配套设施，让他们都能在此怡然自乐。

如今，毕淑敏每年要在威海南海新区待1个月，这里有她的新居，她总会选择春天或是秋天回去，因为当年父母说，故乡有着特别长的春秋天。她喜欢在码头等打渔归来的船，也喜欢去“赶集”，在这里，有乡情，亦有丰收。

威海南海新区生态湿地　刘昌勇摄

老外“圆梦”南海新区

刘昌勇　王文文

“最喜欢威海南海新区优美的环境。能在这里生活，我感觉特别健康和舒服。”来自俄罗斯的维克多对威海南海新区一见钟情，带领家人在此买房定居，享受惬意的滨海生活。像维克多一样，威海南海新区备受国际友人的亲睐，纷纷前来安居乐业，在优美的环境中圆了“宜居梦”和“创业梦”。

清新的空气、金色的沙滩、干净的城市、完善的服务配套是威海南海新区吸引维克多前来定居的闪亮名片。“我在俄罗斯时就听朋友讲威海南海新区特别适合养生居住，来了之后感觉特别好。”维克多介绍，自己患有糖尿病，在俄罗斯常年吃药治疗，而来到威海南海新区后病情得到极大缓解。女儿卡莎也特别喜欢大海，促使他决定留下来，把家也安在这里。“威海南海新区不仅环境美，高效便捷的政务服务更是超级棒。”维克多说，自己初到中国，对办理房产证等手续一窍不通，而威海南海新区政务服务中心的工作人员为他提供了细致周到的服务，让他顺利成为威海南海新区的“新市民”。

俄罗斯人维克多在威海南海政务服务中心办理房产证　刘昌勇摄

像维克多一样，来自英国的文森特也被威海南海新区宜人的气候和秀美的风光所折服，不但自己选择在此安家，他还发动亲朋好友“组团”来定居。“每次家人过来，我都带他们一起去看彩色的卡通沙雕群，品尝地道味美的南海海鲜，欣赏万亩松林的秀美风光，让他们在不知不觉中喜欢上了南海。”文森特介绍，自己的姐姐也在这安了家，父母也做好了定居计划。在威海南海新区，众多来自德国、韩国、日本等国家的老外也纷纷把这里作为第二故乡，享受着碧海蓝天与清新松林间的惬意生活。

老外们不仅看中威海南海新区良好的养生居住环境，更对这里的发展前景充满信心。来自比利时的约翰·费阿德里安·文教授是太阳能光热发电领域的专家，他带领研发团队在威海南海新区开发出具有自主知识产权的镀膜技术，成为全球三大太阳能光热发电关键部位尖端技术的拥有者之一。约翰·费阿德里安·文说，不仅事业在威海南海新区腾飞，家也安在了这里，并且还有了自己的小宝宝，成为名副其实的“南海人”。

如今，威海南海新区犹如一块强力磁铁，吸引着许多国家的行业专家前来创业，在威海南海新区圆了“创业梦”。

威海南海新区景色　制作刘少华

中介改革为社会投资松绑

刘昌勇　王圣文

“我从事商业地产18年了，在全国各地做过很多项目，威海南海新区是服务环节最少、收费最低、效率最高的。”9月23日，中基置业南海新区项目经理王坚告诉记者。

作为商人，王坚善于算账：3月10日开始办理各种手续，4月初项目开工了，在其他地方最快也得5个月；中介收费减免，还给公司节省200多万元。

作为山东半岛蓝色经济区重点打造的海洋经济新区，威海南海新区在清理整顿审批事项、提升政务服务效率方面先行先试，进一步优化营商环境。随着改革进入深水区，威海南海新区发现行政审批时限压缩已近极限，而不少中介服务不仅收费过高，还占据着大量的服务时间，限制了项目的落地。为此，威海南海新区规定，对其中的几类中介服务事项企业可自愿选择购买，不再作为强制性前置审批条件。

威海南海政务服务中心　刘昌勇摄

威海南海新区此次针对中介机构的改革，除了“挤水分”，还为企业“送干货”，将中介服务费用改由政府承担。水土保持方案、地质灾害评估等，原先每个项目都要单独进行，威海南海新区则将按项目单位编报，调整为政府出资按各功能园区统一编报，结果普遍适用于园区所有项目，仅此一项就减少服务时限2个月。

“我们把部分项目由‘核准’调整为‘备案’，伴随着一些准入条件的放宽，中介服务项目也随之减少。以一个建筑面积10万平方米的商业地产项目为例，环评等级由‘报告书’降为‘报告表’，水土保持、地质灾害、地震安全性评估共享管委委托中介机构编报的‘园区报告书’，可研报告和工程招投标自愿选择。保守计算，减少项目服务时限105天，减少中介收费80多万元，威海南海政务服务中心主任王书武告诉记者。王书武同时也特别强调，这6项改革措施仅适用于社会投资项目，对于政府投资项目的监管，不但不能削弱，还要进一步加强。

改革6项中介服务后，中介公司感到前所未有的压力。一家工程管理咨询有限公司的负责人告诉记者，在威海南海新区社会投资项目的工程招投标变为企业自愿选择后，公司业务量急剧下滑。他说：“就目前的形势来看，清理规范中介服务是大势所趋，我们进入威海南海新区市场就是通过招标择优录取，如今又面临改革部分中介服务环节的考验，有利于我们尽早适应中介服务进一步市场化的大环境。而随着管理的规范，中介行业要进行新一轮的洗牌，一些挂靠别人资质的皮包公司要退市，对于我们这样的正规公司来说是好事。”据悉，这家工程管理咨询公司已将业务开展的重点放在政府采购、项目管理、工程造价等其他方面。

王书武告诉记者，对于中介机构的规范改革，自2012年9月中心成立起就实行中介服务机构竞争择优进厅，每种行业至少选择两家以上。并且，通过招标竞争，所有中介机构的收费标准全部控制在行业收费标准下限的40%以下，最低达到15%。