

国际旅游岛

INTERNATIONAL TOURISM ISLAND

十大名盘

荣耀京城

鸿洲集团董事长王大富访谈

独具慧眼敢为天下先



鸿洲国际游艇会、鸿洲国际游艇酒店效果图

记者：早在 2005 年王董您就被评为“三亚市功勋企业家”，在 2006 年更是荣登“海南省工商业十大领军人物”榜，2007 年当选海南省人大代表，2009 年又被评为中国游艇行业“路易十三年度巨擘奖”，可以说您是三亚企业家的典范，您认为自己为什么能获得这么多的殊荣？为此，今后又将肩负怎样的责任？

王董：在我看来，获得这些殊荣，首先要感谢社会各界对我的认可，其次这也是鸿洲集团发展过程中，除了以精雕细琢提升项目自身优异品质外，一直秉承强烈社会责任感的结果。这些荣誉不仅是对我个人，对于鸿洲集团来讲都是极大的认可，并且更多的是一种激励。

在社会中，企业是另外一种意义上的“公民”，它在创造经济价值的同时，也要注重社会效益，承担起应尽的社会责任。鸿洲集团将一如既往地履行着一个企业公民的社会责任，为城市的改造、经济的发展贡献自己的力量；为城市居民创造就业机会；为社会公益事业献出自己的爱心。

记者：全国房地产巨头近几年纷纷逐鹿海南，鸿洲集团是做为海南新一轮房地产开发浪潮的先驱者，并取得了骄人的成绩，请问当初是什么原因让您独具慧眼选择开发海南这片热土？

王董：在海南投资房地产，有其必然性与偶然性。

首先是一种机遇。海南得天独厚的热带风光、四季如春的气候具备了发展旅游地产充分的先天条件，而旅游经济的强势发展又为旅游地产的发展搭建了桥梁。每一年都吸引了数以千万的海内外游客来此度假观光，这对促进海南旅游地产的迅猛发展起到了很大的作用，这是我投资海南的关键因素之一。

其次，海南不可复制的景观资源也是我极为看中的要素。鸿洲集团最初开发的时代海岸就有着一无二的地地理位置和稀缺的景观资源。时代海岸处于榆亚大道与三亚湾交汇处，横跨三亚东西两河，毗邻著名风景区鹿回头公园，依山傍水、临河面海。

除此外，可能就是我们中国人所说的乡土情结因素。我本人就是海南人，常年在外奔波，现在有这么个机会，为家乡出点力也是应该的，而且我希望会有更多的人能回来建设海南，对海南的建设贡献自己的力量。

记者：鸿洲集团从最初萌芽到如今发展壮大，由最初的专注做地产精品，发展成集地产、酒店、游艇会为一体的多元产业，能否谈谈您当初为何选择这样的战略规划？三大产业有何共性？

王董：我们选择这样旅游地产的开发模式，是根据现代人对新的度假生活方式的追求和基于人们提高生活品质而设计建造的，也是契合海南这一全国乃至全球知名的旅游度假城市需求的。从功能上来说，我们的旅游地产项目包括了高端度假住宅、五星级酒店、产权酒店、度假别墅、国际游艇会、写字楼、游乐设施、旅游商业等多种形态，几乎涵盖了旅游地产的所有配套消费设施。并在实际运作中把这些功能设施有机地整合为一套舒适的度假休闲生活环境，让那里的人们真正享受到旅游度假新生活。

鸿洲·时代海岸项目的成功开发证明了我们这一发展战略是正确的，集团抓住时机，优先发展旅游复合地产，为鸿洲在海南的快速发展奠定了扎实的基礎。

其中的地产、五星级酒店、游艇会又被我们打造成鸿洲的三大核心产

业，具有重要性和必然性，三者的强强结合可以让鸿洲集团产生“多赢”效果。随着中国消费水平提高，就会有相应的高端消费市场，三个产业结合的纽带就在这一点上。五星级酒店、游艇会嫁接到度假项目，使地产项目基础设施配套完善，提高项目的价值，又可以创造更多的房地产商机，三者互动互补，资源互享，互相促进，相得益彰。鸿洲集团将依托这三大产业，全面实施品牌战略，打造南中国顶端价值运营商，营造世界一流的度假休闲生活。

记者：您也谈了鸿洲集团要打造南中国顶端价值运营商，并以营造世界一流的度假休闲生活为目标，那么请问近期鸿洲推出的重要产品是哪些？

王董：近期我们将重磅推出的项目是海口·鸿洲江山，海口·鸿洲江山项目是海南省重点建设项目之一，是鸿洲集团继鸿洲·时代海岸之后，在海南投资建设的第一升级巨作，于 2009 年 1 月 9 日正式开工建设。

该项目总体规划 7000 亩，项目总投资约 200 亿，项目总开发建设周期 5~8 年时间。项目涵盖了五星级酒店、体育运动公园、滨江生态公园、生态观光农业园、国际游艇俱乐部、跑马场、大型购物中心、高档度假社区等。其中，项目一期占地 1365 亩，项目包括五星级酒店、低密度度假住宅、高尔夫练习场、特色商业等，一期项目计划投资 20 亿元，2009 年度计划投入约 5~10 亿。

在今年年底还将有两个五星级酒店开业，分别是三亚鸿洲埃德瑞游艇酒店和海口鸿洲埃德瑞皇家园林酒店，除此之外，在三亚鸿洲时代海岸水居巷地块未来 3~5 年也将陆续推出 3 个五星级酒店。

记者：作为海口超大型项目，鸿洲江山自己最大的特点是什么？鸿洲江山的优势在哪里？

王董：第一规模大：鸿洲江山共 7000 亩，是海口超级大盘；第二优越景观：鸿洲江山占据着南渡江优越的自然景观，并有美丽的天然湖泊点缀其中；第三坐享世界高端配套：五星级酒店、体育运动公园、滨江生态公园、生态观光农业园、国际游艇俱乐部、跑马场、大型购物中心、高档度假社区有机

串联。第四区域板块：整个板块随着鸿洲江山的开发及购房者关注的增大而必将成为未来几年海口楼市的一个热点板块，该区域也必将打造成为成功人士休闲、旅游、度假的理想之地。

记者：据了解，王董事长玩游艇已有十几年，从地中海到英吉利海峡，从香港到三亚，都留下了您的航海足迹，您还把您的爱好打造成旗下的一个核心产业：鸿洲国际游艇会，这个事件颠覆了地产行业里游艇只是地产附属品的惯例，请问，是什么原因让您这样敢为天下先！

王董：我个人热爱航海，喜欢游艇，但这并不是我打造游艇产业为集团核心产业的主要原因，更多的是以下几个方面的考虑：

第一：三亚拥有着绝佳的海洋资源和气候资源，这里四季如春，最适合游艇的驰骋和海洋运动的开展。

第二：时代海岸所在的区域是绝佳的天然良港，也是三亚城市的起源地，是世界上少有的一流游艇基地的绝佳选址。

第三：三亚乃至海南省都在努力实现旅游产业的转型升级，即旅游产业由数量规模型向质量效益型转变，旅游产品由观光旅游为主向度假休闲为主转变，逐步把海南建设成为世界著名、亚洲一流的热带海岛度假休闲目的地。三亚市更是提出了积极鼓励发展私人游艇和企业会所，建设中国一流的游艇基地的战略规划。

第四：在鸿洲集团有这样一个专业并富于激情的团队去打造全新的游艇会，通过游艇精英们的努力，鸿洲国际游艇会已与意大利法拉帝集团、美国宾士域、法国博纳多等建立战略合作伙伴关系，为今后的发展定了高基调。

也正是基于以上天时、地利、人和，我最终决定在时代海岸项目内打造一个世界一流的游艇会，把这一绝佳天然良港价值最大化，同时更好地服务于三亚建设国际性热带滨海旅游城市的战略和整个海南省旅游产业的转型升级。

记者：鸿洲时代海岸做为三亚最大的旧城改造已取得巨大成功，为城市的发展做出了极大贡献，据了解时代海岸二期水居巷的改造工作也在紧锣密鼓的进行着，您能详细介绍一下水居巷的改造情况吗？

王董：时代海岸水居巷的改造和重建是三亚市政府极为重视的项目，也是鸿洲集团目前在三亚的重点工程之一，做为海南有责任感、有能力、有诚心、有恒心的开发商，我们对该项目做了充足的多方论证、精心设计和前瞻性的规划。

按照新的规划时代海岸水居巷计划分四期建成，总投资 25 亿元，项目占地 13.69 平方米，规划总建筑面积 41 万平方米，项目涵盖高尚住宅、酒店式公寓、高档写字楼、五星级酒店及商业。定位为集居住、商业、购物中心、商务办公、酒店于一体的按国际标准整体规划的国际综合度假区。

记者：一般旧城改造项目在开发过程中都会遇到一些阻力，鸿洲在开发中是否也遇到同样困难，是以怎样的心态积极面对的？

王董：众所周知，旧城改造的涉及到大量的拆迁安置补偿等工作，与在新区进行规模性开发的项目相比，成本很重，工作相当繁杂，但是我们有信心解决旧城改造中遇到困难，也相信旧城改造项目会得到政府和大众的认可，为三亚城市建设尽企业的责任，以改善人民的居住生活环境为己任，使三亚富有悠久文化历史的老城区焕发出亮丽的时代光芒。

记者：鸿洲集团原来所秉承“精、细、高”发展道路今后是否会向产品高度复制方向转变？

王董：可以肯定的是鸿洲集团今后仍走“精、细、高”的发展道路，只有精雕细琢出来凝结着深厚人文底蕴的产品才是可以传世典藏的艺术珍品。因此在产品上，我力求每一个项目都是精品，我坚持让每一寸土地品质都得到最高提升。在 09 年，鸿洲集团推出的 7000 亩巨作——鸿洲江山，在细节上我要求近乎苛刻，力争完美，决不允许其产品过不了自己这一关、过不了社会这一关。

顶级居住品质是高端居住者的根本需求，是舒适与华贵的完美结合，鸿洲集团不计成本的投入，就是为了满足这种需求。产品的精益求精，能让我们的新老业主实实在在地感受到鸿洲集团细致入微的人文关怀和产品细节震撼，这于鸿洲集团而言，就是最大的成功。



鸿洲国际公馆效果图



鸿洲·时代海岸西区效果图



鸿洲·江山别墅效果图



三亚鸿洲埃德瑞度假酒店



鸿洲·时代海岸西区商业效果图



海口鸿洲埃德瑞皇家园林酒店效果图



鸿洲·时代海岸总体鸟瞰图



王大富个人简历

王大富，祖籍海南，鸿洲集团董事长。鸿洲集团投资经营业务包括房地产开发、酒店经营、游艇俱乐部运营和物业服务等，集团目前拥有十四家投资控股企业。王大富率领鸿洲公司先后在国内各地开发过鸿洲新都、深圳湖心岛、鸿洲时代海岸、鸿洲江山等多个地产项目，其中在海南三亚投资开发的鸿洲时代海岸项目是海南省目前最大的城区改造项目，是集度假、休闲、居住、娱乐、商务等于一体的超大型复合型旅游地产。



鸿洲一号



主持人：小墨 热线电话：13707587749

楼市风云的背后总是站着一些身影，他们是创造者。

他们是海南房地产业甚至中国地产界的领军人物，他们为房地产行业健康发展做出了独到贡献。

您可以“小墨会客室”人物的身影中感受中国楼市的发展变迁，品味智慧火花碰撞出的思想盛宴。

小墨会客室关注精英人物，也欢迎各位有识之士作客本室！

