主办：海南日报房地产策划营销有限公司
协办：琼海市住房保障与房产管理局 琼海市房地产业协会

值班主任 / 刘钦 主 编 / 毕军
美 编 / 张昕

# 祝春荣：琼海的目标是建设海南第三大城市

8月 11 至 14 日，2010 博鳌房地产论坛在我省琼海市博鳌镇开幕。琼海市委书记祝春荣在论坛上发表致辞，他认为目前琼海地产已经逐渐形成了嘉积、博鳌和官塘三足鼎立局势，他表示琼海的目标是建设海南第三大城市。

一年一度的中国房地产盛会博鳌房地产论坛又一次在琼海召开，祝春荣代表市委、市政府对来自各地的专家学者、房地产界和其他各界的朋友表示热烈的欢迎，并对已经有了十年辉煌历程的博鳌房地产论坛的顺利召开表示祝贺。

祝春荣说，今年是博鳌房地产论坛举办的第十个年头，十年来，论坛几经风雨，最终成长为了今天国内房地产界规格最高、规模最大的专业性论坛，论坛所塑造的博鳌精神一直引领着中国房地产行业的前行。今年，论坛再次邀请到了众多的金融学者、房地产行业人士热情参会，本次论坛必将能够延续十年来的盛况，再现新的辉煌。

祝春荣认为琼海经济发展需要听取专家学者的真知灼见。他说作为举办地的东道主，我们为论坛能够常年在博鳌举办，为论坛做好服务工作而感到高兴，并能为聆听到在座专家学者真知灼见感到荣幸，论坛所迸发的思想、所提供的专业性意见不仅对中国房地产行业的发展具有前瞻性的意义，也能启发琼海的经济发展思路。

祝春荣认为琼海地产已经逐渐形成了嘉积、博鳌和官塘三足鼎立的局势。据介绍，近几年来，琼海市的房地产业也不断升温，作为海南岛东线沿海城市之一，琼海凭借先天优势和后期机遇在近几年中取得了长足的发展，特别是随着海南国际旅游岛规划的获批，众多知名开发企业纷纷抢滩登陆琼海。目前琼海地产已经逐渐形成了嘉积、博鳌和官塘三足鼎立的局势，即以万泉河和市中心为品牌的市区嘉积板块，以博鳌论坛和一线海景为资源的博鳌板块，以及以养生度假，休闲为口号的官塘板块。

祝春荣对中国房地产界人士、专家学者这样推介琼海：在琼海这块美丽而神奇的土地上，资源丰富、社会安定、民风高尚、环境良好，是国内外投资商的乐园与天堂。随着东环铁路贯通、琼海机场的建设以及博鳌知名度的提高，未来的琼海将是一片繁荣。他强调说，我们的目标是将琼海建设成为海南的第三大城市。

（吴棉 王仪）

楼市物语

# 借博鳌亚洲论坛 成就博鳌楼市品牌

## ——业内人士看好博鳌地产发展前景

8月的博鳌又成关注焦点，8 月 12 至 14 日 2010 博鳌房地产论坛召开，中国经济界专家学者齐聚博鳌。刘晓光、任志强、陈启宗等行业领袖，樊纲、周其仁等著名经济学家，朱中一、陈淮等房地产行业研究者，更有房地产经理人、代理行、供应商、媒体等共 700 余人纷纷到会。15 日博鳌房地产高峰论坛紧接着在此举行。

专家认为，博鳌已经形成房地产品牌效应，不仅是博鳌房地产论坛每年集中经济界、地产界大腕谈经论剑，发布权威信息，产生重要影响力，还借助博鳌亚洲论坛资源形成了博鳌楼市品牌。

一位与会的专家说，虽然博鳌镇只是海南省琼海市的一个镇。但是因为是国际会议组织——博鳌亚洲论坛永久性会址所在地，自然地它就拥有了博鳌亚洲论坛这一重要资源。而且，博鳌位于海南岛东海岸，地处东亚与东南亚结合的亚太经济圈的中心地带，是万泉、九曲、龙滚三江的入海口,是一个自然生态保护得近乎完美的地方，被国外环境专家称为世界河流入海口自然景观保存得最完整的处女地,有着“中国的达沃斯与戛纳”之称，2005 年国家环保总局授予其“全国环境优美乡镇”称号。

据了解，博鳌核心规划区的发展目标是“七个一流”，即坚持建设一流的国际会议中心、一流的国际旅游疗养胜地、一流的国际影视城、一流的国际不夜城、一流的国际高尔夫基地、一流的国际商业购物城、一流的国际文化城，努力将博鳌特别规划区建成一个开放的、面向全球的、与国际论坛相适应的国际化、生态化、智能化，具有附加值产业、舒适人居环境的会议度假旅游休闲中心。

目前琼海地产已经逐渐形成了嘉积、博鳌和官塘三足鼎立的局势，即以万泉河和市中心为品牌的市区嘉积板块，以博鳌论坛和一线海景为资源的博鳌板块，以及以养生度假，休闲为口号的官塘板块。博鳌得天独厚的一流条件、一流环境，使得当地政府与企业都表示要将博鳌板块打造成具有一流品质的高端地产。卡森国际今年则力打旗下臻品“博鳌·亚洲湾”，目标直指“南中国东线海岸地标”。而已经初步建成的宝莲城、千舟湾项目都是品质超群。今年 6 月，国家发改委公布《海南国际旅游岛建设发展规划纲要》，真正意义上将海南国际旅游岛发展上升到国家战略层面，这为博鳌房地产业的发展注入了新的活力，更坚定了已进入博鳌市场的博鳌亚洲湾、博鳌湾、博鳌香槟郡和博鳌经典等博鳌精品楼盘在博鳌小镇的发展信心。有博鳌房企代表在论坛上表示，近年随着经济向好，中国民众生活水平上升，岛外成功人士对博鳌豪宅有很大的改善型需求，所以对未来博鳌的地产发展充满信心，今后将会根据公司资本结构，密切留意机会吸纳土地。

很多专家表示，博鳌楼市前景异常广阔，房地产企业应努力在博鳌打造一流的环境、一流的品质、以合理的价格为博鳌这座旅游小镇、历史文化名城打造高品味、经得起历史检验、受到居民良好口碑而且能够得到业界认可的高端豪宅小镇。

有人认为海南及博鳌城市配套服务设施比一线城市还是要落后许多，任志强在博鳌这样说：“来海南买房的人，是来买阳光的，海南最吸引人的地方就在自然环境资源，阳光、空气、蓝天、海水这些才是最珍贵，至于教育、医疗等还是相对落后，这没什么可抱怨的，这里的房产着力点还是在旅游上。”同时，万科企业股份有限公司的副总裁肖莉也表示，万科看好海南房地产发展前景。

（吴棉 王仪）

品味人居

# 官塘世家：热带风情 温泉康乐 居家度假

**区位**：官塘世家项目位于琼海官塘城区主干道(官塘大道)以北，北接规划中的高尔夫球场，西望不远之处便是风光迷人的万泉河，充分展示其“热带风情、温泉康乐、居家度假”的特色，是“中心”片中的“黄金”地段。

**规模**：总规划用地面积为 96270.00m²，总建筑面积为 99158.00m²（不含地下室和架空停车层），容积率 1.0，建筑密度 16.86%,绿地率 48.88% 。性质：以温泉为特色的充满热带风情的度假型休闲公寓小区。沿街商业建筑(城市公共景观区)：官塘大道是官塘城区的主要景观性交通主干道，其旅游区的景观性形象非常重要。根据政府统一规划，沿线两边各留 20 米景观绿化带。沿街商业也按规划后退足够的距离。为了与官塘大道的景观要求相协调，沿街适当地布置零散式的小商业建筑(1—2 层)，从屋顶的形式到外墙的材质都尽量表现出热带风情小街的印象。同时，为了避免商业建筑的规模过大，而该街道的东端则设计成两栋双拼商务别墅（主要供部分企业办事处或公司用于办公、接待、联络等商务活动)。该功能区充分体现了城市公共景观的要求和品质。

**南组团**(小区核心功能区)：南组团正对主入口大门，包含中心会所、中心温泉游泳池、网球场和板楼为主、蝶楼为辅的相关联度假公寓(住宅)组成，是整个小区的精华所在。该组团是小区中公共配套最齐全、休闲活动最集中的核心组团(如中心会所中的餐厅、咖啡厅、会议厅、阅览室、乒乓球室、台球室和健身房，还有户外的温泉游泳池、VIP 温泉泡池、集合健身广场和儿童娱乐广场等等)。该区的中心空间尺度宽阔，具有很旺的人气，再加上浓郁的热带植物配置，真正体现了休闲、康乐、居家度假(候鸟型公寓)的主题。

**北组团**(小区第二功能区)：该组团位于核心功能区以北，由一圈蝶形为主、板楼为辅的小高层度假公寓(住宅)围合而成，户外活动场地有东、西两个温泉泡池。由于基地北向将是高尔夫球场(规划中)，因此其位置也有自己的优势，对组团品质的提升具有很大的价值。

# 华地·源泉景城：生态型智能化居住小区

“华地·源泉景城”位于琼海市主干道——银海路北侧，其东临海胜路，南邻新建住宅小区，西侧是 12 米宽的规划道路，北为居住规划用地(福海路从本地块通过)。用地面积足 7 万平方米，总建筑面积约 11.58 万平方米。是集多层商住、小高层公寓、高层商住及休闲娱乐会所为一体的生态型智能化居住小区。

区内建筑布局独具匠心，呈“环形”分布，用地东西长约 335 米，南北宽约 215 米。其主出入口置于东南方位，另外四个次出入口分别设置于西侧和北侧临街，便于管理和疏通。充分利用沿街资源，北面临街以多层和高层商住为主；南面则以生态溪谷为中心，11 层、16 层小高层住宅公寓沿河景观带展开。形成朝向好，景观通透，环境优美的生活社区。

小区内部通过中心水面和主环行车道自然分为三个公寓群，合理的人车分流设计体现了人性化的设计理念。整个小区的建筑格局为小高层建筑、多层建筑及商住一体，其中小高层公寓为 9—16 层，多层公寓为 5—6 层。所有建筑均为南北朝向，间距多为 20 米以上，绿地率为 45%，区内空气流通、采光充足，整体设计以暖色调配合区内河景、远景资源，充分体现具有热带滨海城市风貌的东南亚现代建筑风格，从视觉上给人以温馨、安逸之感。