

海棠湾的“十年愿景”

本报记者 刘贡

注入巨量资金,以实际行动推进开发建设 改造海棠湾的“公司力量”

本报记者 刘贡

政府主导一级开发的海棠湾模式背后,不得不提那些真正注入巨量资金,以实际行动推进海棠湾开发的国内外企业。

从5年前有意参与的香港恒基集团、和记黄埔地产、电讯盈科、新世界集团、美国摩根士丹利,到3年前真正拿地的海南开维、三亚特源、大连万达、北京今典、中国希格玛、三亚特源、香港理文等等。这既是一个双向选择的过程,亦留住了最终对海棠湾认可的实业。

时至今日,已经在海棠湾落户的企业共22家,除上述企业外,还有长岛旅游、香格里拉大酒店、上海仁恒、新加坡晋合、民生金融租赁、新天置业、建丰旅游、中港渔业、海景乐园、瀚星实业、中体产业、盘龙置业、兰海温泉旅游、旭洋实业、亿隆置业等。

这些企业汇聚成一股巨大的“公司力量”,一如政府强势推进的一级开发,将这片珍藏了上千年的美丽土地打造得更具魅力。

有的企业为进驻三亚早早在本地注册了公司,有的进驻海棠湾后立刻为项目着手注册三亚特源公司。这些项目公司的注册资本动辄上亿元,所依托是其更大的财团或集

团,以及那些参与合作的大企业,如中国水电、万通地产等。

对海棠湾的认可带来的回报是显而易见的。2007年6月,海棠湾首次放地,地价为100万元一亩。如今,随着基础设施的完善,海棠湾的价值也得到进一步凸显。今年,已经拍到400万元一亩。项目开工后,其无形资产增值的潜力更是巨大。

只要是进入海棠湾的企业,都能感受到管委会的贴心“售后”服务。办证一条龙不说,有困难政府都会出面解决。如资金周转困难、甲乙方劳资纠纷等,海棠湾管委会都愿意出面协调。所有进驻企业对海棠湾政府机构的评价几乎一致——主动、高效、快捷。

企业还可能获得金融机构的支持。据海南日报记者了解,大部分企业进驻海棠湾后,各商业银行纷纷伸出“橄榄枝”,愿为其开发建设贷款融资。事实上,由于海棠湾的土地身价一直处于上升通道,信贷活动的背后是海棠湾开发的前景和政府的信用。

这种无形价值,力量非凡。

(本报三亚11月13日电)

关注国家海岸海棠湾建设



开发中的海棠湾东段,海棠湾的前景令人期待。

本报记者 苏建强 摄

海棠湾一线滨海区域建设星级酒店,二线地怎么建,建什么也引起广泛关注——

10家地产商共建海棠湾宜居湾区

本报记者 刘贡

当海棠湾一线滨海区域全面开花建设星级酒店等业态时,二线地怎么建,建什么也引起了广泛关注。

3个月前,三亚特源、招商地产、泰康人寿、海韵、兰海、昌达、鸿洲、天泽、晋合等十家已登陆三亚的新老房地产企业签订了协议,拟对海棠湾核心起步区拆迁安置补偿及公共设施建设进行合作。

依协议,海棠湾管委会主导完成核心起步区范围内的征地、拆迁、安置、补偿及公共设施建设等工作。房地产企业先期自筹资金,按《海棠湾国家海岸核心起步区建设方案》规定,与参与核心起步区开发的企业共同分摊核心起步区内征地拆迁安置所发生的前期开发成本。包括市政基础设施、水系及绿地等公共设施成本;土地征用及拆迁补偿成本;上缴国家、省、市的各项税费以及国家、省规定的各项专项开支;项目规划、设计成本。

具体地说,房地产企业参与核心起步区内的土地、青苗及地上附着物等清点统计的审核,确权无异议并公示后,由海棠湾管委会和被拆迁户签订征地拆迁补偿安置协议书并颁发补偿金。管委会还要主导核心起步区内的水系、市政基础设施、绿地等公共设施的开发建设,承担公共设施的设计及工程建设费的拨付工作,并确保公共设施在核心起步区内各开发建设项目投入使用前建成。届时,房地产企业参与公共设施项目管理部门的竞标,

并参与公共基础设施工程建设的审核工作。

当核心起步区内的征地、拆迁、安置、补偿工作量完成至70%后,海棠湾管委会将项目用地剩余的30%拆迁安置量纳入土地储备整理成本,及时通过国家法律法规所允许的方式依法公开挂牌出让。如这十家房地产企业竞得土地使用权,土地出让金上缴财政,其所支付的土地前期开发成本经审计机关审计确认后予以返还。如未能竞得土地使用权,海棠湾管委会应在一个月内退还房地产企业所垫付的前期开发成本,并给予10%的补偿金。

目前,部分房地产企业已进场开展丈量、清点、登记等工作,并自筹资金1亿元人民币注入共管账户,作为核心起步区内征地拆迁安置补偿及公共设施建设的工作经费。

据管委会相关负责人介绍,此举目的在于加快推进“国家海岸”的开发建设,坚持政府主导海棠湾征地、拆迁、安置及公共设施建设的原则下,充分发挥当地房地产企业在融资、工程建设管理经验、现场协调能力等方面的优势,作为政府主导海棠湾开发的一个辅助力量,参与海棠湾核心起步区拆迁安置补偿及公共设施建设。

三亚天泽实业总经理胡泽斌告诉记者,在与海棠湾管委会几个月的接触中,感觉他们的工作很努力,效率非常高,作为与三亚共同成长的房地产企业,十分看好海棠湾的前景,愿共同努力加快开发速度,将海棠湾建成一个宜居新城。(本报三亚11月13日电)

“三年打基础,五年树形象,十年成规模。”十年后的海棠湾会是什么样子? 凭借国际旅游岛建设的东风,融合了区位优势、资源条件,以及政策优惠的“国家海岸”,海棠湾应该在科学发展、和谐社会、生态低碳、服务标准、文化交流等方面起到全岛的示范带头作用。

按照规划,十年后,海棠湾已经拥有了海洋大学、国际会展中心、解放军总医院海南分院、高档滨海度假酒店群、风情小镇、高档商业区等项目,是一个集商业、科研、教育、医疗、休闲、度假、娱乐等服务功能为一体的高档区域。

于是,今天的建设者们展望出他们心中未来海棠湾的模样——生态、低碳、梦幻,同时蕴含浓郁的地方文化气息。

低碳海岸

生态、低碳一直是三亚乃至海南在环保方面追求的目标。海棠湾目前的行动是,通过国际先进的“碳排放模拟技术”对国家海岸碳排放进行评估。

据了解,由于人类活动是碳排放的主要成因,即碳源;而植物的光合作用又是碳消减的主要办法,称碳汇。在碳排放核算中,道路属于高强度碳排放,建筑为中等强度碳排放,只有绿地是低强度碳排放。居住海棠湾提倡步行、自行车加公交的绿色交通方式,控制开发建设的容积率,推广绿色节能建筑,通过绿色开敞空间增加碳汇。

具体落实的规划要求低能围护、辐射顶板散热、自然采光、自然通风、太阳能光伏板、楼宇智能控制、室内空气微循环系统以及屋顶绿化。

此外,海棠湾还提出生态可持续的城市市政进入建设标准,如采用可持续城市排水系统,将排水的重点放在对雨洪水的调节、保存和地下水回灌等方面,强调对自然水环境和生态系统的保护,通过源头控制减少径流量,并通过建造自然处理系统对水体进行净化。

据了解,海棠湾目前明确了几个“生态低碳”的示范区,包括湿地公园、指状湿地低碳半岛、龙江塘生态环、湿地岛。正在落实生态低碳的代表性项目有国旅免税城,正在落实生态代表性项目有华宇湿地公园。

梦幻不夜

梦幻是什么?基本解释为梦中的幻境。海棠湾的梦幻指的是带给游客的感官效果是美丽、奇异,如梦亦如幻。

海棠湾拟在落实梦幻主题方面的项目有海昌集团的梦幻娱乐不夜城(梦幻表演、梦幻漂流、梦幻舞台),南中国海梦幻影视不夜城(4D动感电影、互动黑暗骑乘、梦幻小镇),国旅国际免税城中的梦幻舞台,湿地公园中的梦幻码头,以及待开发的铁炉港梦幻水幕区(梦幻海上花开、水幕电影)、“大海之门”、“海浪之韵”、“心海之梦”等等。

白天的三亚蓝天碧海,但到了夜间优势无法体现,于是形成落差。为了深度弥补到三亚夜间玩什么的不足,海棠湾建设者们正在夜间活动上积极探索。

“三亚长年无冬,日间炎热,夜间凉爽。在游客娱乐消费方面,适宜且应该注重夜间旅游项目上的打造。”三亚市委常委、海

棠湾工(镇)委书记岳进设想:“如果天气太热,游客到访海棠湾后的生物钟可以颠倒一下,白天睡觉,晚上出来活动,欣赏表演,参与节目。”

如此一来,除了各类精彩的演出“不夜”,公共开放设施“不夜”,还要有灯光的配合,彻夜长明。因此,海棠湾需要建设一批夜光照射、广告灯笼、广场照明、绿地及建筑灯饰、道路交通灯具,巨型电视屏幕和电子翻牌广告。有中心,有主轴,各类光色五彩斑斓,营造出海棠湾夜间的欢乐海洋。

文化气息

据介绍,未来海棠湾的文化气息将体现在开发主题、线路主题、文化主题、旅游主题的融合中。

目前有三条旅游与文化为切入点的主题:国家海岸、梦幻海洋、海上丝路,辉煌历史;本土主线,多元文化。

根据规划和设计,海棠湾将在滨海大道赋予中国印记,如纹样砖、印记铜丁、名人坊、大事记。将国家海岸设计到相关的旅游产品中,如国家海岸专属商标、国家海岸瓷器、国家海岸明信片、国家海岸手牌、国家海岸车票、国家海岸纪念砖等等。

海上丝绸之路的设计上,有一条郑和主题线路沿海棠湾水系一路向南,并建12个风情码头:霍尔木兹港(红海风情)、阿丹港(阿拉伯风情)、阿巴斯港(波斯风情)、真腊港(南亚热带风情)、占城港(印度风情)、天方港(童话梦幻)、加那利港(西洋风情)、爪哇港(自然风情)、沙里湾尼(极度梦幻)、刺刺港(东非风情)、勃尼港(北美风情)、阿鲁港(古堡风情)、古里港(古堡风情),再现大明辉煌历史。

在三个潜水“发现之旅”区域,可有发现水下沉船、发现水下珊瑚、发现水下瓷器的探宝体验。

再往二线行,海棠大道上将串起本土风情小镇、黎族半山半岛广场、海棠湾文化微景观公园、高尔夫文化中心、温泉历史中心、奥林匹克纪念中心等多元文化。

中国城市规划研究院城市规划所相关负责人介绍,未来海棠湾文化气息将体现在旅游文化软实力模式的总结上:线路主题串接旅游主题,依托线路主题提升地区主题,地区主题贯穿整个细节,形成国际多元文化的粘连效应。

(本报三亚11月13日电)

结束语

到今天,本报推出的关注国家海岸海棠湾开发建设的系列报道暂告一个段落。此次报道,我们从海棠湾的模式、精神、速度、民生、文化、公共、未来等7个方面,全面系统地还原历经三年多开发建设以来海棠湾的种种细节,回顾海南省委、省政府、三亚市委、市政府为开发建设海棠湾倾注的种种努力。

作为一个体量巨大的高端旅游度假区,海棠湾承载着很大的责任。

也许,我们的这组报道仍过于肤浅;

无论是其开发模式、沉淀下来的精神财富,还是其间处处体现出来的“民生细节”抑或是“公司力量”,都值得我们继续关注。

也许,我们的观察视角仍不够准确。但也因此,会给我们留下更大的思量空间。

如此说来,海棠湾开局三年,遗存下来的精神财富弥足珍贵,也有待后人细细品味。

监理招标公告

招标人:白沙黎族自治县文化广电出版体育局
 招标代理机构:海南亚联工程招标代理有限公司
 招标项目:白沙黎族自治县生态文化公园工程(一期)位于牙叉镇南叉河南岸,占地77938m²,建安费2734.36万元,工期300日历天。
 报名资格:具备市政公用工程监理乙级或以上资质,具有绿化工程监理的业绩(提供合同),总监具备国家注册监理工程师资格,不接受联合体。
 报名方式:总监携带本人监理工程师注册证、委托书及其身份证、营业执照副本、资质证书副本、业绩证明(复印件加盖公章复印件)。于2010年11月15日至19日17时止,到海口市金龙路22号深发大厦1818房报名。(联系人:王工 13322068690)

招标公告

一、招标单位:中国农业银行股份有限公司海南省分行。
 二、项目需求:2011年月份(含挂历、吊牌、台历)。
 三、资质要求:
 (一)具有独立法人资格,同时具有一定实力的月历专业供应商;
 (二)具有当地文化部门颁发的出版物经营许可证;
 (三)在海口市设有分支机构或代理机构,配送能力强;
 (四)良好的经营业绩,月历制作工艺精良,信誉良好。
 四、报名资料:单位介绍信,法人授权委托书,营业执照副本,组织机构代码证,税务登记证等相关资质证书(以上证书查原件,收加盖公章复印件)。
 五、报名时间:见报之日起5日内。
 六、报名地点:海口市滨海大道26号农行海南省分行办公楼11层集中采购办公室。
 七、联系人:陈女士 舒女士 联系电话:0898-66796191。

招标公告

一、招标人:澄迈县交通运输局
 二、招标代理单位:北京佳益工程咨询有限公司
 三、工程名称:澄迈县2010年农村公路危桥改造工程
 四、工程概况:本项目澄迈县境内,共11座桥,总长约351.2米,资金来源为政府投资,计划工期3个月。共分为5个施工标段。招标范围为桥梁改造工程等。
 五、报名资格:
 1.投标人须具备国内独立法人资格且具备公路工程施工总承包贰级及以上资质,项目经理要求公路工程专业贰级及以上建造师资格;企业主要负责人、项目经理及安全生管员需具有安全生产考核合格证书。
 2.不接受联合体投标,一家投标单位只限报一个标段。
 六、报名时间:2010年11月15日至11月19日17时止,逾期不补。
 七、报名及购买文件地点:海口市国兴大道海南省人民政府政务中心二楼23号窗口,招标文件每套售价1000元,售后不退。
 八、报名所需材料:营业执照副本、资质证书副本、安全生产许可证副本、基本帐户开户许可证、税务登记证、法人授权委托书、法定代表人及代理人身份证、项目经理本人持建造师证、身份证及安全生产考核合格证书到报名处(以上身份证均为第二代身份证,所有材料验原件收加盖公章复印件),本公告同时在海南省人民政府政务服务中心网站上发布。联系人及电话:陈先生 0898-68515868

三亚市田独镇新村田洋农田整治工程招标公告更正

我中心于本报2010年11月8日刊登的三亚市田独镇新村田洋农田整治工程招标公告需要做出以下更正:
 (1)招标公告第三项投标人资格要求中的“1.投标人须具备水利水电施工总承包二级以上(含二级)施工资质,必须具有水利部颁发的安全生产许可证,且在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。”更正为“1.投标人须具备水利水电施工总承包二级以上(含二级)施工资质,必须具有安全生产许可证,且在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。”
 (2)招标公告报名时间更正为2010年11月15日至2010年11月19日。
 特此更正。
 三亚市工程建设招标代理中心
 二〇一〇年十一月十四日

儋州市国有建设用地使用权招标出让公告

儋土资告[2010]40号
 根据《中华人民共和国土地管理法》、《国土资源部(招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定)》及《海南省土地管理条例》,经儋州市人民政府批准,儋州市国土资源局决定将白马井镇滨海新区控规A-01-02、B-02-03、A-01-01、B-01-02号地块四宗国有建设用地使用权整体公开招出让。现将有关事项公告如下:
 一、招出让地块的基本情况

地块名称	面积(m ²)	使用年限	用途	容积率	绿化率	建筑密度	投标保证金(万元)
白马井镇滨海新区A-01-02号地块	86499.3	40年	商住用地	≤0.6	≥30%	≤40%	8000
白马井镇滨海新区B-02-03号地块	250489.0	70年	住宅用地	≤0.8	≥35%其中中集中绿地应大于等于15%	≤25%	
白马井镇滨海新区A-01-01号地块	108135.6	50年	商住用地	≤0.3	≥35%其中中集中绿地应大于等于20%	≤25%	
白马井镇滨海新区B-01-02号地块	87951.1	70年	住宅用地	≤1.0	≥35%	≤25%	

 二、申请资格
 中华人民共和国境内具有房地产开发贰级或贰级以上资质,自有资金不少于2亿元人民币(以招出让公告发布时申请人的开户银行出具的存款余额证明为准)的法人可申请参加投标,申请人报名时须提供儋州市住房和城乡建设局审批的核准通过的本次招出让地块的规划初步方案。本次招标不接受联合体。
 三、本次国有建设用地使用权招出让,按照能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准者得原则确定中标人。
 四、投标保证金及投标申请
 有意参加投标者可于2010年11月22日至2010年11月27日持单位介绍信及单位相关证明材料到儋州市国土资源局二楼土地利用科查询,到海口市滨海大道588号海寰湾大厦主楼20层(儋州市国有建设用地使用权招出让手册),并持招出让手册的具体要求申请参加投标,该手册所附内容为本公告组成部分。
 五、报名时间:2010年11月22日至2010年11月27日(北京时间)。
 六、开标时间:2010年11月27日上午9:30(北京时间)。
 七、开标地点:儋州市国土资源局五楼会议室。
 八、评标及确定中标人
 评标由评标委员会在开标当日按照招标程序和评标说明,对投标人进行综合评审打分,最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准,得分最高者确定为中标人,如果最高分有相同的情况,由评标委员会当场投票确定中标人。
 九、其他事项
 1.本次招出让不接受电话、信函、电子邮件及口头投标申请。
 2.本次招出让不接受邮寄投标文件。
 3.本次招出让事项如有变更,届时以变更公告为准。
 十、咨询方式
 联系人:吴先生 23883393 36305012
 咨询电话:0898-23883393 36305012
 查询网址: http://www.landchina.com

保亭黎族苗族自治县国土环境资源局国有建设用地使用权招出让公告

经审查,申请人按规定缴纳投标保证金,具备申请条件的,我局将在2010年12月3日17时前确认其投标资格。
 七、招出让时间及地点
 报名时间:本次国有建设用地使用权招出让活动于2010年12月6日上午8时至10时(北京时间)进行。
 开标时间:2010年12月6日上午10时(北京时间)进行。
 招出让地点:保亭黎族苗族自治县人民政府五楼大会议室
 八、土地开发要求
 竞得人在取得国有土地使用权后,应严格按照有关规定及规划要求,在半年内实施开工建设,两年内基本完成项目投资,如不能按期完成投资建设和不履行《国有建设用地使用权出让合同》规定的,保亭黎族苗族自治县人民政府将按有关规定依法处理。
 九、其他事项
 (一)本次招出让不接受电话、信函、电子邮件及口头投标申请。
 (二)本次招出让不接受邮寄投标文件。
 (三)本次招出让事项如有变更,届时以变更公告为准。
 十、联系方式及银行账户
 联系地址:保亭黎族苗族自治县土地开发整理中心
 联系电话:0898-8366693(胡先生) 3165167(熊小姐)
 网上查询: www.landchina.com
 开户单位名称:保亭黎族苗族自治县国土资源局
 开户行:中国农业银行股份有限公司保亭县支行
 账号:21864001040007455
 保亭黎族苗族自治县国土环境资源局
 二〇一〇年十一月十四日

拍卖公告

现受委托,我司定于2010年11月24日9:30时于我司拍卖大厅公开拍卖以下标的:1、万宁市北大花角自然保护区内两宗旅游用地,使用权面积10000.00m²,竞买保证金:1450万元;2、万宁市兴隆温泉旅游区两宗商住用地,使用权面积:16333.00m²,竞买保证金:400万元。
 以上标的按照现状、净价拍卖,公告的面积数据仅供参考,且该数据不影响成交及成交价。
 标的展示时间:2010年11月15日至2010年11月22日12:00时止。
 有意竞买者请于2010年11月22日12:00时前,缴纳竞买保证金并到我司办理竞买手续。竞买保证金缴纳时间以报名截止时间前,全款到账为准。
 海南中坚拍卖有限公司地址:海口市滨海大道12号富南大厦9层 电话:0898-66210681

遗失声明

海南陵水深鹏精农有限公司因保管不善,将银行基本户开户许可证、银行预留印鉴卡、财务专用章、法人章等遗失。
 开户证核准号:J6420001298001
 户名:海南陵水深鹏精农有限公司
 账号:2201003109200030242
 开户行:工商银行三亚瑞海支行
 特此声明!
 海南陵水深鹏精农有限公司
 2010年11月12日

琼中县国有企业改制相关事项公告

根据琼中县改制领导小组会议决定,现将我县国有企业改制相关事项公告如下:
 一、召开改制企业职工大会
 1.召开改制企业职工大会时间:2010年11月29日至2010年12月4日。
 2.召开改制企业职工大会的会议时间安排:
 商业大厦:2010年11月29日上午;建材厂:2010年11月29日下午;木工厂:2010年11月30日上午;特种水泥厂:2010年11月30日下午;光复酱料厂:2010年12月1日上午;林业木材公司:2010年12月1日下午;农机修造厂:2010年12月2日上午;印刷厂:2010年12月2日下午;亚洲食品:2010年12月3日上午;碳酸钡厂:2010年12月3日下午;五指山制药厂:2010年12月4日上午。
 说明:上午职工大会时间为8:30报到,9:00开会,下午时间为3:00报到,3:30开会。
 3.会议地址:琼中宾馆迎宾馆三楼
 4.参会人员:改制企业职工。
 5.会议内容:表决通过《企业改制方案》(职工安置方案),敬请有关职工互相转告,依时参加,逾期自理。届时携带身份证复印件一份。
 6.为充分保护职工及相关单位和个人的合法权益,凡与改制企业有债权债务或劳动关系单位和个人,请于本公告发布之日起15日内,持本人身份证及相关证明材料到改制办公室商务身份确认,安置补偿及债权债务清算事宜。逾期则视为放弃补偿以及与之相关的任何权益。
 特此公告。
 联系人:苏才华
 改制办公室电话:86227182
 琼中县国有企业改制办公室
 2010年11月13日

施工招标公告

一、招标人:文昌市水务局
 二、招标代理单位:海南亚联工程招标代理有限公司
 三、项目名称:文昌市2010年度小型农田水利重点县项目
 四、项目概况:

标段	标段名称	投资额(万元)	招标范围	工期	资金来源
I标段	爱梅港区未级渠系水改造工程	约528			
II标段	宝芳港区未级渠系水改造工程(含竹根、竹根山分干渠、福隆、良茂北、官桂等支渠和文敷分干渠、段芬分渠)	约436	渠道工程及配套设施等	60日历天	中央、省财政拨款,市政府配套资金
	宝芳港区未级渠系水改造工程(含一合上西、西坡头、田边等支渠和坡头三村电灌站、宝芳文林电灌站)	约275			
III标段	宝芳港区未级渠系水改造工程	约521			
IV标段	龙虎山区未级渠系水改造工程	约1760			

 五、报名条件:具有独立法人资格,具备水利水电工程施工总承包贰级或以上资质,二级或以上注册建造师。
 六、报名要求:请携带法人委托书及其本人身份证、营业执照副本、资质证书副本、安全生产许可证和建造师注册证、报名及购买招标文件(招标文件每份500元,售后不退),以上资料验原件加盖公章复印件。不接受联合体投标。投标人只能对其中一个标段进行投标。
 七、报名时间及地点:2010年11月15日至11月19日下午17:00时止;海南省人民政府政务服务中心二楼20号窗口。
 八、联系人:吴先生 0898-6855266