

在 20 年发展探索中，海南明确提出了“大企业进入，大项目带动”战略，共同搭建起的国际化交流平台，引入了国际最先进的建筑设计、文化创意以及国际专业服务理念，从整体上提升海南城市建设进程和国际休闲旅游胜地的国际形象。

政府的科学规划得到了积极的回应，越来越多的开发企业摒弃了以往短、平、快的操作手法，取代之以长线经营、持续增值的国际化休闲地产开发模式。海南鲁能城日前发布三亚湾新城游艇 2 区、海蓝福源首期桃花涧项目和海蓝椰风二期、三期三大鼎力之作，宣告其“鲁能环岛休闲圈”初具规模，让我们看到了海南地产变局的良好趋势。

携新品强势登场 鲁能城升级海南旅游地产

9月29日，随着一把尊贵管家式服务的金钥匙插入鲁能会的启动台里，鲁能会的“365°环岛休闲服务”之旅就此启程。

10月18日，鲁能城旗下三亚湾新城游艇2区项目、海蓝福源首期桃花涧项目和海蓝椰风二期、三期项目三大王牌产品将齐齐亮相。

如果把鲁能会比喻成鲁能城重磅推出的软产品，那么鲁能城一直引以为傲的硬产品，就是旗下知名休闲地产产品了。拥有4大项目、土地储备超过19平方公里的鲁能城打造海南第一休闲地产供应商和环岛休闲圈的战略开始实施之时，更多的思考是：作为一个新的品牌，如何在海南更深更好地谋篇布局，在海南国际旅游岛深深打上“鲁能城”的印记？

海南鲁能城携新品强势登场

9月29日，海南鲁能城管理有限公司在三亚隆重举办成立仪式，宣告鲁能地产自1993年登陆海南的各路“陆战队”整编改制为“方面军”。“新军”一亮相，就在产品和服务上同时重拳出击，一鼓作气发布了三亚湾新城游艇2区项目、海蓝福源首期桃花涧项目和海蓝椰风二期、三期项目三大王牌产品，并独家推出旨在打造365°环岛休闲服务体验的会员服务机构——鲁能会。

据介绍，此次鲁能城发布的三大楼盘各具气质。三亚湾新城以迈阿密为蓝本，以阳光和激情演绎现代海洋休闲艺术，依照迈阿密标准全面复原的游艇会，是其最高端版块，为自由、奢华的游艇生活提供了世界级的软硬件配套；定位为“海上的香格里拉”的海蓝福源，以东方禅修文化为灵感，营造一个永恒、和谐、静谧的世外桃源；海蓝椰风流淌的是高贵、优雅的血脉，与纽约长岛一样，是生态资源和生活资源最集中的高端城市生活区。

而鲁能会则是海南鲁能城发起成立的会员服务机构，以海南鲁能城在环岛的专享资源——环岛多业态物业、游艇会、高尔夫、卓越车队、增值服务、私家海滩、旅游定制等为依托，搭建全新的365°环岛休闲生活服务平台。

海南鲁能城相关负责人表示，作为有梦想、有追求、有责任的大型企业，鲁能城将战

略定位为“国际休闲地产供应商”，旨在与政府思考同步，共同推进海南国际化形象和城市化建设的进程。

“软硬兼施”合铸国际地产供应商

业内人士认为，“国际旅游岛”战略能否成功落地，海南地产能否完成“华丽变身”，关键在于各开发企业够不够“国际”。这需从开发视野、建筑品质、服务理念、开发团队和合作伙伴等几个指标来衡量。作为海南休闲地产的领军企业，海南鲁能城起到了很好的标杆作用。

首先，要看是否具备国际化的开发视野。鲁能城每一个项目都在汲取全球度假胜地的经典休闲生活精华的基础上，结合海南特色。如定位为“东方迈阿密”的三亚湾新城、定位为“海上香格里拉”的海蓝福源、定位为“纽约长岛式的海口富人区”的海蓝椰风，都各具气质，并且以不同的休闲价值模式，形成强大的战略互补效应。

其次，要看是否具备国际化的建筑品质。鲁能城每个项目都是聘请世界级大师设计，如荷兰 DHV 担纲游艇码头设计的游艇会码头，世界大师 Phil Ryan 经典之笔亲手绘就的国际标准 18 洞 GOLF 果岭等。

再次，要看是否具备国际化的服务理念。与世界知名房地产服务商联手打造的鲁能城特一号服务产品——海南鲁能会，搭建全新的365度环岛休闲生活服务平台。

最后，要看是否具备国际化的服务团队和合作伙伴。鲁能城拥有一个综合能力强、专业素质高的国际化精英团队。其中，拥有硕士及以上学历的员工比例占17%、海归精英占5%、本科以上占43%。而合作伙伴更是遍布全球的行业顶尖品牌，如美国创新王国、澳大利亚 BON、新加坡 DP 等。

无论从哪方面看，海南鲁能城都已具备成为“国际休闲地供应商”的潜质，然而并非简单的模仿和复制，就可以达成这一企业愿景，海南鲁能城还需因势利导、因地制宜，继续探索。

“鲁能模式”引发国际化开发潮

“为使国际休闲地产供应商的企业愿景落地，我们提出了‘鲁能环岛休闲圈’的发展战略”。鲁能城负责人介绍，“鲁能环岛休闲圈”的实施打造，超越了传统意义上以硬件功能为主的休闲地产模式，以高品质休闲生活的全方位需求标准，原创 RPS 休闲地产开发模式（R-Resources 休闲资源整合；P-Products 休闲产品开发；S-Services 全程休闲服务），将硬件（度假目的地、景观环境、建筑产品）与软件（365°环岛休闲服务）同步升级，完美演绎比肩国际水准的鲁能环岛休闲圈。

据悉，自1993年登陆海南以来，鲁能集团先后开发了鲁能山海天、三亚湾新城、海蓝椰风和海蓝福源等项目，规划总占地面积约19平方公里，土地储备达8000亩，是海南土地储备最具规模优势的企业。而这些作品多年来凭借市场和消费者的口碑相传，已成为海南休闲地产的首选品牌。

在“鲁能环岛休闲圈”发展规划战略下，海南鲁能城每一个项目都基于国际化的开发视野，在汲取全球度假胜地的经典休闲生活精华的基础上，结合海南特色，定义国际旅游岛生活。而首创的“365°环岛休闲服务”理念，及其贯彻实施鲁能会，也使鲁能城各大项目的环岛休闲概念得以流畅落地。

当海南携“国际旅游岛”战略再次站在了历史性跨越的新起点时，与发展机遇相伴而来的是激烈的竞争。整合新生的海南鲁能城，将统筹规划、全面协调，管理鲁能集团在海南的房地产业务发展，实现资源和信息共享，使项目价值得到最大提升，以应对新的发展形势。

在新的一轮海南逐鹿中，率先完成整合的海南鲁能城已然先下一城。

“鲁能模式”引发了海南房地产界的思考。而海南鲁能城已经扮演了先行者的角色，进入实践探索阶段，值得海南开发企业借鉴。

有业内专家指出，尽管不同开发企业在规模、理念及操作手法存在较大差异，对国际化的理解也不尽相同，但是，在把握海南战略规划和国际休闲地产潮流这两个基本面上，海南鲁能城获得了广泛的认同。（湛墨）



观海台1号别墅： 拥有私家领域 成就尊崇人生

有一种领地，只为少数人专属；有一种人生，备受瞩目尊崇。观海台1号别墅，在世人期盼的目光中耀然登场，由海口苏格兰柏斯房地产开发有限公司品质巨献。观海台1号别墅，由内至外的完美配套，随处彰显尊贵，时刻尽享尊荣。

绝版地段，成就尊贵领域

尊贵，不止于建筑本身的奢华，更在于从有限建筑空间向无限自然、无限生活意趣的延伸！

观海台1号别墅位于西海岸上游高地，具备了得天独厚环境优势，西海岸作为海口的一张城市名片，它的资源优势是独一无二的，根据市政规划，这里将建设成为具有浓郁的热带风光、滨海特色的休闲旅游度假胜地和生态绿色长廊。

观海台1号别墅前俯瞰浩瀚的大海，南面依靠32000m²生态公园。或许，这是一种最完美的结合，近海而不临海，居住与观海保持着最完美的距离。临靠五月花高尔夫球场，喜来登、新国宾馆、华运凯莱等数家五星级酒店、旅游度假村、贵族游艇俱乐部、国际标准轮滑道、假日海滩海滨浴场，西秀海滩海滨浴场，22公里沿海热带带状公园，“印象·海南岛”演艺场。观海台1号别墅利用大海作景观构筑私家生活领地，呼应名流圈层的居住需求。

体验贵族生活，从观海台1号别墅开始。

完美景观，构筑私享领域

“天造自然，我们造园林。”观海

台1号别墅园林设计崇尚环境理念，约50000m²水岸风情园林，把东南亚园林与海岛风情的精髓有机融合，几千年的火山岩铺就的区内小道，路转廊回，步移景异。大量的原生态石景和名贵树种造景，缀饰无数景观小品，勾勒出树茂花繁，亭台掩映的美好画卷。区内水系设计、标准泳池设计、景观亭、架空层设计，都充分体现了现代园林的精髓。

山得水则灵，树得水则娇，房得水则贵。亲水是观海台1号海岸栖居别墅景观规划的主旋律。约400米的蓝色水系线，依地势高低以拦坝蓄水的方式建造。叠水、静水、曲溪、台阶溪、喷泉、雾喷等各种水形态，动静相生，变幻无穷，让人在与水的接触亲近中，去酣畅淋漓的释放本真。

半地下阳光停车场、室外健身房、区内景观亭、区内散步景观小道、架空层休闲区、泳池休闲吧、无极游泳池、儿童游泳池、儿童乐园、商业步行街、商务楼、购物超市等。观海台1号别墅，不仅有着相对独立的安静与私密，还拥有先进的完美的配套与城市服务。

观海台1号别墅组团样板体验区即将于10月18日启幕，相信您会有和我一样的感受：期待！期待观海台1号海岸栖居别墅的精彩亮相，因为她将为我们开启一种完美的生活体验……

观海热线：0898-68601118
68601099

范冰冰情定金中海 三亚“金中海·蓝钻”盛大开盘



10月3日，当节日里的三亚市民尚没有从祖国60华诞阅兵的激情中完全平伏下来时，位于三亚市中心地段的百米沙滩上却迎来了一场名流云集、百姓欢腾的盛会——三亚“金中海·蓝钻”盛大的开盘庆典在这里上演。

作为三亚2008年地王项目，金中海·蓝钻在市场运作和营销手法上颇有王者之风。在今年项目举办多场推荐会，如“上海高端客户产品说明会”、“BBQ 烧烤嘉年华”、“刘老根大舞台小沈阳全国巡演”、“北方及东北客户拓展会”等推荐会，都取得了盛况空前的成功，其销售终端成果辐射到了北京、上海、哈尔滨、重庆、南京等多个城市。此次金中海·蓝钻开盘当日，邀请国内当红影星范冰冰前来助阵，据了解，到场观众近2千人。

开盘典礼上，三亚市常委杨副市长对项目盛大开盘表示祝贺，也进一步提出期望，要求项目的建设方一定要将“金中海·蓝钻”建设成三亚市地标性建筑，展示三亚这座城市新风貌，让更多人喜爱三亚，让更多人居住三亚。最后，祝金龙湖董事长与三亚市常委杨市长，形象代言人范冰冰、林瑞阳先生等嘉宾共同为金中海·蓝钻开盘剪彩，舞龙点睛，同时祝愿金中海·蓝钻明天更好。

据了解，开盘当日，慕名而来的全国各地购房者共同参加了签约仪式，当场成交近百套，金中海·蓝钻迎来双喜临门。

蓝海鑫城 什么才是真正的校园地产？

古时候，“书香门第”不仅用来形容一个家庭的文化传统，更代表着一种高品位、高品质，并且优雅闲适的生活，还有优良的子女教育。中国人喜读书、重教育，更向往于仕大夫阶层的闲适生活，所以千百年来流传的孟母三迁的典故，一直深植在普通百姓心里。明白这些，也就不难明白——为什么校园地产会成为置业主流风向标。

校园地产，很多人简单地理解为学校旁边的地产。其实并非如此。真正的校园地产，必须具备完整的教育、文化、休闲生活体系，有可依赖的深厚的教育、人文校园环境，让居住者的生活品质更有质感，同时更利于子女的成长。

要更好地理解校园地产，不妨以海南大学东门南侧的“乐居小户”——蓝海鑫城为例，它依校园围墙而建，紧邻人民大道。在一公里的生活半径内，著名的幼儿园有海大、英特尔等，小学有海口名校二十五小、寰岛实验小学、白沙门小学等，中学有名校景山学校、海口实验中学等，大学自然不必说——海南规模最大、规格最高的花园式大学就在家门口。从幼儿到成年，一条完美的教育体系链环抱左右，能够如此完美阐释“校园地产”、“教育地产”的区位，在海南可以说绝无仅有。

有了人文氛围和教育体系，如果缺少完善的生活配套、优美的人居环境，“优雅闲适的书香生”依然只是空谈。在蓝海鑫城，校园地产的生活特性依然得到完美演绎——首先，占地4500亩的海南大学，本身就是一个超大型生态公园，密林成荫，鸟语花香，两大湖泊波光潋滟，佐以270万册藏书的图书馆，治学求知与幽雅生活相得益彰；海南第二大城市滨海生态公园——占地千亩的白沙门生态公园，距离蓝海鑫城步行只需十多分钟，大海沙滩、文化广场、儿童乐园、高尔夫练习场、康体设施等一应俱全；海口市人民医院、国美电器、KFC、南国超市、大型菜市场、银行、美食街……十分钟步行圈内，生活配套应有尽有。

文脉深远，宅以人传。只有完美结合了人文、教育、生态、生活于一身的的项目，才能真正正位校园地产之名。

乐居热线：0898-66665552



楼盘地址：金牛岭生态小区

设计师：何辉

主要用材：哑光砖、大理石、红花梨实木、中国印象、拉丝不锈钢、镜银、墙面涂料

建筑面积：14.0平方米

设计说明：本方案以简洁中式、现代的理念去体现空间。因为中式才凸显品位与格调，因为简洁才显得舒适与自在。整体布局合理，线条流畅，墙面以白色为主调，在添加些木质装饰及大理石为点缀，给空间注入一股清新的自然气息。

《房产周刊》特约家居装饰公司：恒泰装饰
海口总部：海口市国贸大道新达商务大厦二樓
电话：0898-68551911
海口万佳分部电话：66830908
琼海分公司：62926611
三亚分公司：38890866
家俱厂：65523077



典藏Ⅲ期

金秋特惠 部份楼层

购房即送神秘惊喜

售楼地址：海口市海甸三东路1号(人民大道与三东路交叉处)

开发商：海南南京海房地产开发有限公司

售楼热线：66252138/66252238