

儋州成为我省唯一国家新型城镇化综合试点市县 千载儋耳：“双城”竞发楼市春天



蓬勃发展的儋州楼市。本报记者 苏晓杰摄

悠悠北门江,滋养了儋耳大地的万物生灵,也培育了儋州人的远见卓识。跨越千年时光。儋州,一个欣欣向荣、令人向往的千年古城,正在向着海南西部中心城市的目标大踏步迈进。这次,她又站在了新的起点上。全省唯一的国家新型城镇化综合试点获批,号角已经吹响!她深知这是机遇,她将从容应对,后发先至。

海报集团全媒体中心记者 刘麦 易宗平

双轮同驱动 | 百万人口大市全域发展

夜幕降临,儋州那大城华灯齐放。闪烁的霓虹和万家灯火宣告着夜生活的开始。这时,宽敞的儋州市民文化广场最是热闹。广场上,记者遇到带着妻子从琼中驱车到儋州那大来看电影、购物的王向明,他说:“儋州娱乐休闲设施比较齐全,往后会朝这边跑得更多。”

2008年,省委将儋州定位为海南西部中心城市。2011年,儋州市正式提出“一市双城三大功能区”发展战略,在白马井镇等地区设立了滨海新区,与那大城区形成“山海呼应,两翼双城”的空间格局。

儋州那大城北新区已经崛起,一个个大企业、大项目纷纷进驻进行开发建设。

据儋州市住建局统计,2014年,那大城区房产投资额17.4亿元,房屋销售套数2808套,销售面积逾23万平方米。

亚澜湾,7栋30层的住宅高高耸立,东南亚风情花园美景如画。亚澜湾房产项目负责人唐勇登上楼顶,看着那大最繁华的城北新区,遥想自己2009年初到儋州那大时的情景,那时那大城北还是一片荒芜。他说:“儋州的发展速度和住房旺销的程度都超出了我的想象,现在都是刚需购房。我们1300多套房子已经销售一空,65%以上是卖给了本地人。还有不少业主来自下面乡镇和周边市县。”

海南鼎尚置业有限公司总经理桂金德介绍,该公司投入10亿元,在那大城区实施鼎尚时代广场项目。不久的将来,那大将形成一个新的商圈,成为儋州商业乃至海南西部商业的核心代表。海航望海国际广场、海南西部家居城、鼎尚时代广场、夏日百货国际广场、万国广场等大型商业地产的建设,将把那大的商业环境和购物环境推向更高层次,进一步完善城市功能。

洋浦大桥的建成,连通了白马井和洋浦地区,滨海新区加快发展,日新月异。西环高铁也将在年底通车,这将成为该地发展的又一突破口。儋州滨海新

区管理委员会副主任蒙小明介绍,2014年,滨海新区完成投资24亿多元,完成年度投资计划243%。未来的滨海新区将被打造成20万居住人口的滨海度假城市,是集高科技产业、商务、旅游、度假休闲为一体的高端国际旅游度假区。

据悉,去年,滨海新区房地产投资额超过19.6亿元,房屋销售套数3942套,销售面积近29万平方米。目前,滨海新区已经有12家大型楼盘在开发,配套设施在日趋完善中。

城市新格局的确立,大批项目的推进,让儋州甩开膀子,阔步前行。一个崭新的西部中心城市正显露在人们眼前。

一镇一风情 | 养生旅游房产乘势崛起

雾气氤氲缭绕,身体浸润在舒适的温泉中,仰望天空,月朗星稀,尽情呼吸清新的空气,如此“奢华”的体验,是儋州兰洋小镇的普通农户平时在家就可享受到的。

兰洋温泉风情小镇项目负责人、海南中金公司总工程师孙伟说,“我们的项目也将把温泉引上高楼,住户在家里就能泡温泉,就能养生。”他介绍,海南中金

正是看中了这独特的温泉资源,决定砸下20亿元的重金,将其打造成为集温泉风光游览园、温泉度假酒店、疗养院公寓、科研基地、购物中心和花卉植物园等配套设施于一体的高端温泉旅游度假区。500亩的启动区将在三年完成。届时,市民都能免费游览观光温泉公园、人工湖美景。

儋州光村大棚内的雪茄烟叶翠绿欲滴。来自长春的游客冯小军说:“儋州一镇一景,特别是这雪茄烟草,对于我们来说,非常有新鲜感。”光村这座新兴的雪茄风情旅游小镇,为海南旅游业增添了新的元素。

为推进儋州产业结构的调整和转型升级,做大做强儋州旅游产业,儋州还规划建设

中和历史文化古镇、兰洋温泉风情小镇、光村雪茄风情小镇等一系列特色小镇。

旅游的发展,带动了儋州的房地产结构的优化升级,由传统的居住型,向健康、养生、旅游性质的特色房地产转变,由一次性向可持续化的房地产业态发展。产业与城镇开始深度融合,房地产转型升级成为主流趋势。

新型城镇化 | 释放房地产市场能量

“2015年,乃至‘十三五’期间,儋州在城市建设上将是有一个大发展时期,是历史最好的时期。”儋州市副市长胡德智说这话,底气十足。

他的底气,来自于儋州巨大的发展空间。根据国家发改委等11部委发布的《国家新型城镇化综合试点方案》,儋州成为海南唯一入选的市县。胡德智说,城镇化将带来农村人口的大量涌入,城市必须为这些农村人口提供包括住宅、就业的空间,以及教育、医疗等配套。这将催生儋州房地产业井喷式发展。

胡德智表示,从2011年至2014年,儋州以每年100万平方米的房产增量在发展。若一位农民进城需要供给60平方米的面积,按每年10万农民进城,则需要600万平方米。因此,此后六年,将以超过每年100万平方米的速度发展,这样才能满足儋州新型城镇化发展的需要。

被称为海南第一家外商独资零售商业的夏日百货,正在儋州打造西部商圈新地标——夏日国际广场项目。该项目市场部总监李勇透露,在选择儋州前他们做了全面翔实的市场调研。他认为,

儋州总人口逾百万,加之辐射周边市县,具有旺盛的人气。西环高铁通车后,儋州路网更加完善,儋州的区位优势将更加突出,资金流、人才流、信息流将更加活跃,发挥出越来越明显的集聚效应。

据统计,2014年,儋州市重点项目建设共完成投资152.8亿元,其中,省重点项目完成投资68亿元,市重点项目完成投资84.8亿元。全年房屋预售面积达64.89万平方米,总套数8984套,已售金额超过21亿元,同比增长超过23%。

儋州市委书记王朝君表示,儋州新

型城镇化试点将结合儋州市“一市双城三大功能区”的区域发展战略,以那大镇和白马井镇为重点,产城互动,先行先试,最终建立完善的农业转移人口市民化成本分担机制,实现儋州城乡一体化发展,实现以人为核心的新型城镇化建设。

“远看无顶峰,身临波涛涌。”大海孕育了儋州人改革创新的激情。“一市双城”的发展战略将推动儋州的大变革。新型城镇化综合试点将让古老的儋州迸发出青春的活力,也让这个海南西部核心生活区更具吸引力。(本报那大1月19日电)

置业点评

儋州房产:价格洼地 投资首选

儋州高级置业顾问邓晓燕:海南国际旅游岛建设启动后,海南西部地区也渐渐受到关注。儋州气候宜人,常年平均气温23摄氏度,空气质量好。今年年底,西环高铁将会通车,交通体系进一步完善后,儋州的房地产业还有很大的发展空间。

由于儋州房产处于发展初期,儋州的房价起点较低,相对于其它城市的房价存在着

很大的价差,所以儋州低廉的房价对目前在儋州置业或投资者来说是有利因素。

目前,那大城北新区在打造核心商圈,商圈周边的项目都还不错。这两年,城北新区成了那大新的城市中心,许多政府部门也迁移到这里。如海航、恒大的楼盘,住房质量、生活便利性都是上上之选。御景龙庭的户型以中小户型居多,适合岛外的购房者。

儋州高级置业顾问李洪福:目前,儋州的房价在全岛来说偏低,处于价格洼地。儋州那大中心城区的房价均价5000多元,而白马井滨海新区这边的均价在5800元左右。

2015年年底,西环高铁通车后还有上涨,个人预测会最高达到6400元每平方米。恒大海花岛建成后,成为“小地王”,对白马井的房价可能会有进一步的拉升。

近期内,儋州的房价普遍低于东线。岛外希望临海置业的可以选择儋州滨海新区。重庆城由重庆建工集团有限公司建造,该公司是大型国企,承建洋浦大桥,所以房产质量有保证,该项目也是整个滨海新区离海最近的项目。中南·西海岸项目目前是比较成熟的小区,由大型上市公司开发,配套设施比较完备。这些都是不错的选择。(刘麦)



那大城北新区高楼林立。本报记者 李英挺摄

制图/张昕

(本报那大1月19日电)

候鸟心声 | 儋州

让人一见钟情

海报集团全媒体中心记者 刘麦

从洋浦干冲的小渔村到儋州那大的城北新区。29岁的王勇强说,搬了家,生活质量也提高了。“之前总觉得外面的世界更精彩,但看着儋州变化这么快,一天一个样,回来也能闯出一片天,也方便照顾老人。”王勇强说。

数年间,儋州旧貌换新颜。那大城北新区、白马井滨海新区吸引了众多企业入驻投资,也吸引了众多“候鸟”飞迁于此。

遥隔千里 不看房就能置业

杨桂仙一家来自上海,2012年买下位于儋州白马井中南·西海岸的一个50多平方米的小房子。她说,2013年6月,我们第一次来儋州,觉得这里空气很不错,虽然是海边但并不是特别潮湿。

不只是杨桂仙,其实买房前,杨桂仙一家都没来过儋州。“我老公的朋友在这里买了房,听说儋州空气好,房子也好,就直接在上海的营销中心刷了卡。”房都没看,就买了,着实让她吃了一惊。

2013年冬,杨桂仙到海南成为一名“候鸟”。“住了几天感觉精气神都不一样”,杨桂仙说,“我老公患有糖尿病,眼睛容易干涩,在上海每天都要点眼药水,但到了这里湿度刚刚好,都不需要眼药水了。”

杨桂仙说:“小外孙也有支气管炎,但到了这里就好了。”在她眼里,家里人的健康是她最重要的事,今年冬天也要带着患有哮喘病的姐姐来享幸福。

走在宽阔的滨海大道上,中南集团海南西部城市公司书记茅卫兵回忆说,几年前,这里就大变样了。不仅有路,还通了公交,到菜市场10分钟的车程。自助银行、购物广场、小型超市、理发店应有尽有。成熟的楼盘还配备了业主食堂,业主不愿做饭可直接去食堂就餐,便宜又方便。

来了就不走 温泉泡出健康

来自湖南浏阳的汪如希,今年63岁了,2013年11月入住儋州亚澜湾小区。吃过晚饭,老两口牵着手出来在小区里散步,一走就是10多圈。

“我人住后,去年过年回去过几天,就又回来了。在儋州我身体好,不生病,连感冒都少。”汪如希的身子骨往年可没这么硬朗,不仅患了“三高”,还不幸患上冠心病、糖尿病。“我刚在儋州人民医院做过体检,在儋州生活才一年多,身体各项指标居然正常了。”

2011年,汪如希大爷带着老伴来海南旅游,去过几个市县,唯独对儋州“情有独钟”。汪如希说,“当时就有这个感觉,这里就是后半生的归属地”。儿子听说,海南是养生岛,便决定顺应老人的心意,尽孝给老人在儋州买了房。

除了每天散步,汪如希还喜欢带着老伴去距离小区19公里外的兰洋温泉小镇泡温泉。“来了就不走了,我要和老伴一起健康康活到一百岁。”汪如希说,他的笑声爽朗有力。

(本报那大1月19日电)