



基础设施完善  
房产市场需求旺盛

# 儋州：重重利好 面面俱佳

以儋州为目的地  
恐怕要更多地  
的故事  
现代式孟母三迁  
这样的环境  
水往低处流  
人往高处走  
有道是  
等称号均花落儋州  
中国书法之乡  
中国楹联之乡  
全国诗词之乡  
人文底蕴深厚的地方  
儋州还是一个



日新月异的儋州那大城区新区。本报记者陈元才 特约记者谢振安 摄

■ 本报记者 易宗平

## “基本面”水涨船高

尽管万洋高速尚未动工，但商家就已抢滩儋州那大万洋高速规划段，推进“广物雅拉湖畔”商住等项目。记者从市发改委获悉，到2016年，该项目计划总投资将达到20亿元。

万洋高速贯通后，可进一步促进洋浦和儋州融合，拉近儋州那大与滨海新区距离。据了解，广物地产投资的“广物雅拉湖畔”项目，将建设A区8栋11层住宅楼、3栋商业楼，B区15排低层住宅、2栋15层住宅。

像广物地产决策层这样把握重大利好，提前抢抓商机的地产业，在儋州不在少数。

儋州市政府汇总数据显示：2014年，全市房屋预售面积达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%。2015海南（三亚）春季房地产交易博览会上，儋州18个参展楼盘中，当场一次性签约售房200多套，更多潜在购房者也把关注的目光投向儋州。

## 内生力旺盛。

打开地图来看，儋州位于海南西北工业的中心，是海南发展现代大工业的走廊中心区，外向度明显。

儋州旅游资源集合了山、海、河、湖等。因此，严朝君指出，要理直气壮地提出建设“旅游目的地”，形成旅游活动的中心地带。

这些特点和条件，使儋州在“政策面”上，已有或即将有新动作大动作：2008年，省委五届三次全会明确提出，把儋州建设为海南西部中心城市。2011年1月，市委十届七次全会正式提出了“一市双城三大功能区”区域发展战略。2014年，儋州被确定为我省唯一国家新型城镇化综合试点市县。

值得一提的是，作为我省唯一国家新型城镇化综合试点市县，儋州城镇化建设将向更高层次跃升。

据儋州市政府数据显示，在过去的25年间，儋州市城镇化率由1990年的23%发展到2013年的51.31%，增长了28个百分点，平均每年增长约1个百分点。根据《儋州市城乡总体规划2011—2030》，至2020年，儋州市城镇化水平将达到60%，2030年可望达到70%。

基于这样的取向，儋州市长张耕要求，以实施首批国家新型城镇化综合试点市县为新引擎，加快城镇化进程，进一步强化聚集力。充分发挥儋州独特区位、丰富资源、综合实力和体制机制等优势，立足就近城镇化，统筹城乡一体化发展，全力推进以人为核心的新型城镇化建设。

在儋州投资地产，具有“政策面”落地生根的效果。儋州市副市长胡德智推算，“十三五”时期，以超过每年100万平方米房产增量的建设速度，才能满足儋州新型城镇化发展的需要。

## “市场面”持续坚挺

在儋州多个楼盘赶场似地转了几天，贾林瑞给远在湖北的妻子打电话：“老婆大人啊，我看咱们还是早点出手吧，儋州的房子以后会更贵的。”

## “政策面”落地生根

儋州拥有104万人口，在投资、消费等方面，

贾林瑞告诉记者，他与妻子平时在湖南、湖北等中部省份从事建材生意，打算在儋州买一套房，下半年让父母来过“暖冬”。

“候鸟一族”是楼市不可忽视的消费力量。儋州市那大城区亚澜湾小区，有60多套房子全由湖南人购买。

2015海南（三亚）春季房地产交易博览会前夕，儋州亚澜湾房产项目副总经理唐勇透露，暂无现房展出，因为亚澜湾建成的楼盘已全部售出并入住。

儋州地产的“市场面”持续坚挺。市住建局提供的资料表明：2014年，那大城区房地产投资额17.4亿元，房屋销售套数2808套，销售面积逾23万平方米；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。由于地处陆海空交通交汇点，滨海新区已有12家大型楼盘在开发，配套设施正在完善之中。

为了使地产业的经济与社会效益结合起来，儋州着力构建“城市综合体”。

位于那大城北新区的鼎尚美食城，今年2月7日开业以来顾客盈门。“除了美食城，鼎尚时代广场项目还致力于打造‘城市综合体’，囊括了八大功能区，包括超市、酒店、珠宝城、数码城等，可解决3000多人就业。”海南鼎尚置业有限公司总经理桂金德说。

据了解，那大城区还引进了夏日国际、万国、海航等综合型商住地产项目。对此，儋州市人大常委会副主任、那大镇党委书记陈海洁表示：“‘城市综合体’开发项目，有利于形成产业链，在一定程度上解决失地农民就近就业的问题，从而使多方和谐共赢。”

桃李不言，下自成蹊。儋州市委常委、宣传部长谢雄峰表示，儋州是一个人文底蕴深厚的地方，“全国诗词之乡”、“中国楹联之乡”、“中国民间艺术之乡”、“中国书法之乡”等称号，均花落儋州。现代式“孟母三迁”的故事，恐怕要更多地以儋州为目的地。

（本报那大4月29日电）

## 项目简介

### 海岸·漫谷

海岸·漫谷位于儋州滨海新区洋浦跨海大桥落地第一站，占地23218.6平方米，建筑面积76050平方米，共774户住宅和59户商铺，地上地下停车位共395个。

项目离海800米，270度看海，拥有区域唯一的火山岩温矿泉，并建有成人和儿童游泳池、8个温泉泡池、国家标准网球场、儿童娱乐区、老人健身区以及餐饮、购物等商业配套，是一个充满东南亚风情、配套齐全的高尚滨海住宅区。

均价：4800元/平方米。

### 盛世皇冠

雄踞儋州那大城北新区核心，由8栋18层高层和3栋商业楼组成。占地约61亩，总建筑面积约10万方。

西邻水上公园，南依松涛千渠带状公园，临近文化广场，是儋州市内唯一纯水岸温泉社区。在景观上，结合水岸公园与城市双重特点，以热带植被景观优势配以泳池、温泉泡池、中心花园等健身、休闲、娱乐场所，打造出最宜人的养生休闲胜地。

均价：4300元/m<sup>2</sup>

### 兰洋温泉风情小镇

由海南中金成长生态旅游发展有限公司斥资60亿元倾力打造的兰洋温泉风情小镇，位于兰洋镇南侧，项目占地1500亩，是《海南岛发展规划纲要》的22个风情小镇之一，省重点工程，省城镇化建设的实验区。以独特的温泉资源和自然森林资源为依托，以健康疗养产业链条为主线，融合了论坛会议经济产业、健康疗养院群、产权式疗养公寓社区、温泉度假酒店群、观光农业园等先进业态，建设极富海南本土特色的温泉小镇。

### 儋州鼎尚时代广场

雄踞儋州那大城区兰洋北路与伏波路交汇处。项目一期占地118亩，建筑面积24万平方米，投资12亿元。这里将成为商业繁荣、聚集时尚消费的大本营。（易辑）



儋州房地产业突飞猛进的发展。  
本报记者苏晓杰 摄