

海口“后花园”
中国长寿乡

澄迈：富硒福地 长寿之乡



澄迈老城开发区海南生态软件园。本报记者 张茂 摄

■ 本报记者 孙慧

澄迈区位优势明显

作为毗邻省会城市的澄迈县，向来被本地人称为海口的后花园，澄迈的交通区位优势明显，老城开发区通过西线高速和金马大道与海口市快速链接，到达海口只需35分钟车程。

西线高速公路、西环高铁横穿澄迈境内，年底通车的西线高铁将在澄迈老城开发区、福山小镇各设一个站点，这使得澄迈老城地区的房地产刚性需求迅速猛增，一些爱好近郊地区舒适方便的白领将老城作为购房地区首选。

而规划中的跨海通道延伸至澄迈与西线高速、西线快轨相连。面向东南亚地区的国际型马村港港口是全国28个枢纽港之一，正在火热建设中，这些明显的区位优势证明了澄迈未来将是海南岛的一个重要交通枢纽。

在房地产经济规律中，城市的发展潜力决定了城市的地产发展以及城市房价的抗跌性。澄迈是海南的五大片区规划中的重要区域，近几年来在综合保税区、马村港港口、金马物流、海南软件生态园这几个省级重点项目的规划建设下，使得整个澄迈县的城市基础配套建设得到了极大的完善。

此外，澄迈经济社会发展快速，GDP增长量连续4年排在全省前列，澄迈投入大量资金修缮公路、港口、水下水管网、医院学校等公共基础设施，而老城开发区、金马物流、海南生态软件园发展迅速，吸引了全国各地大量人才集聚澄迈定居发展。澄迈从经济、社会等方面都爆发出强大的发展后劲，这些都

是支撑澄迈房地产稳健发展的关键因素。

近几年澄迈的房地产销售量也在稳步增长。根据澄迈县房管局提供数据显示，2014年，澄迈县商品房网上签约10008套，销售金额47.3亿元，销售面积79.47万平方米；商品房均价为5951.34元/平方米，同比增长1.64%。

长寿生态品牌独特

近年来，作为著名的世界长寿之乡、澄迈的养老地产、旅游地产发展火热，县城政治中心金江镇、老城开发区、四大风情小镇、永发镇等区位优势便利的城镇地区都相继开发，购房者来自天南地北，市场前景非常广阔。尤其是西线高铁经过的福山小镇与老城开发区，成为海南本地居民刚性需求和外地居民度假休闲需求双结合的火热市场。

澄迈借助其特色，在房地产品牌推广上也打出生态、养生品牌。据澄迈县委书记杨思涛介绍，澄迈南部六个风山区和沿海地区布置了9万多亩热带天然林，全县森林覆盖率50%，被誉为天然氧吧。近年来，澄迈大力实施生态现代化战略，先后获得全国封山育林县、中国长寿之乡、中国生态文化建设示范县、中国最佳休闲旅游县和全国生态文明建设县，这些品牌对房地产开发也有很大的推动力。目前澄迈已经吸引了雅居乐、鲁能等知名企业进入，成为全国房地产投资的热土。

为引导澄迈房地产市场健康发展，澄迈县相继出台了澄迈县加强城镇建设管理的若干意见、关于进一步加快小城镇建设意见，推出一系列鼓励房地产发展的政策，对房地产开发地尽可能实

行净地招标挂牌出让，减少开发企业的一些过程中花费时间提高土地供应效率，加快资金周转速度缩短房地产开发项目各项审批时间，创造良好的投资软环境。

澄迈还规定，凡在澄迈县开发房地产业的企业，单个总建筑面积5万平方米以上或投资1亿元以上的住宅项目，城市基础设施配套费等行政事业性收费可按60%收取。这些政策措施不但有利于地方房地产的市场，还将房地产业纳入健康有序的发展轨道。

各路房商来澄迈掘金

澄迈借助海南对西部地区开发的支持政策不断加快建设步伐，随着“三港合一”马村港中心港区和海口综合保税区的建成投入使用，特别是琼州海峡跨海大桥的建设，使得澄迈在海南国际旅游岛建设全局中的重要地位更加凸显。

同时，澄迈正加紧推进福山咖啡文化休闲风情镇、侯臣咖啡生态农业旅游观光园和加笼坪旅游开发等项目建设；加大盈滨半岛基础设施配套建设和土地整合力度，配合海口打通连接西海岸路段，加快旅游房地产项目开发步伐，推进“梦幻岛”海上竞技创意园项目以及美榔姊妹塔、金山寺、济公山、澄迈和牛等观光旅游区的基础设施建设。

地处海口1小时黄金交通圈内，让澄迈也成为海口主流人群改变居所的首选之地。同时，随着开发理念提升、产业链资源整合，房地产开发规模化，在国际旅游岛建设过程当中，澄迈的房地产开发也迈上了一个更高起点。

(本报金江4月29日电)

项目简介

鲁能·海蓝福源

鲁能·海蓝福源位于国家4A级风景区盈滨半岛，有59-403㎡独栋/联排/双拼庭院别墅，入驻条件成熟，社区五会所、邻里中心、健康体检中心、便利店、业主班车、公交车等生活配套醇熟运营中，超级玩家平台、业主餐厅、水上乐园等即将精彩绽放，让您的度假有生活。

富力红树湾

富力红树湾项目紧临西线高速公路澄迈县三林立交出口。项目投资总额150个亿，建设工期5-8年，总占地面积约8000亩，其中红树林约2200亩，水域面积约788亩，整体容积率为0.45。项目划分成南区、北区，现主要开发在售的为南区。项目以“健康、宜居”为核心进行打造，不仅能满足居住舒适、生活便利等基本生活要求，而且使业主在健康、养生等更高层次上享受度假的乐趣。

四季康城

四季康城位于西海岸延线的老城经济开发区，共有一期德维苑和诗健苑、二期尚城世家和工大嘉园、三期荣和新城、四期水岸城邦四个楼盘项目，欲打造300万平方米滨海养生城邦。社区拥有下沉式游泳池、室内外温泉泡池、养生休闲会所、体检保健中心，近览海景，坐拥河景、双公园，是海南养生社区的典范。

金手指高尔夫温泉小镇

金手指高尔夫温泉小镇项目，位于盈滨半岛，总占地340亩，共分四期开发，前三期楼盘项目已经销售一空，目前第四期收官之作推出1500套豪华洋房，其中A、D#楼房源即将售罄，现加推B#景观楼王正在火爆热销中。

恒大御景湾

恒大御景湾位于老城开发区与盈滨半岛和海口经济圈三区交汇处，整个项目占地359亩地，建筑规划面积56万平方米，综合容积率2.5，绿化率高达50%，1998年批地大产权70年。项目分两期开发，一期由26栋18层高层建筑组成，二期由33栋33层高层建筑组成。总户数6000余户，配备3737个地下车位。由恒大旗下一流资质物业公司——金碧物业统一管理，卫生安保高枕无忧，物业费1.8元/㎡。

(孙慧辑)

澄迈县委书记杨思涛：

未来澄迈房地产要大做文章

■ 本报记者 孙慧

2015年底，西环高铁即将开通，澄迈房地产市场将迎来新的发展契机。澄迈县委书记杨思涛在接受媒体采访时表示，未来几年随着金马现代物流中心、福山咖啡风情小镇一些旅游区等项目建设完善，澄迈旅游接待规模将大幅增长，对澄迈生态房地产业发展将起促进作用。利用这些契机，澄迈将突出以下几个趋于因地制宜，发挥优势，切实做好房地产这篇大文章。

一是澄迈将依托海口经济圈，把金马片区打造成海口的后花园。金马片区濒临海口，与海口有着便捷交通联系，县内自然环境优越，是休闲度假理想之地。随着旅游地产持续发展，海口可供开发土地将逐渐减少，在房价的地区差异和环境优势等多方面作用下，产生的地处长效益将大大推动金马片区房地产开发。未来几年，澄迈将金马片区控制性详细规划做好落实，不断地完善，通过参与大区域产业分工或者跨越式发展机会，打造成为全国航运枢纽和现代物流基地、海口经济圈重要新兴工业区、琼北重要的生态旅游度假区、海口周边事宜居住的城乡一体化实验区。

二是利用海浪沙滩将盈滨半岛建设成休闲旅游度假胜地。盈滨半岛及周边腹地申报国家4A景区得到国家旅游委大力支持，澄迈将把投入7000万元为4A级景区的建设投入资金，打造海南第一个沿海有电瓶车道的旅游度假区。盈滨半岛四五

公里的海岸线建设电瓶车道，用电瓶车将各个酒店连接起来。同时，把沙滩全部规划成公用沙滩，有天然的浴场、海上竞技项目、沙滩娱乐项目等。这些娱乐项目对这个区域高端房地产的发展、旅游业的发展和休闲旅游的发展都会有很大的促进作用。

三是开发南渡江旅游资源。南渡江贯穿澄迈金江镇，历代未经开发，自然资源保持完整，其河道水系原生植被保持完好，两岸风光很美。澄迈利用南渡江的自然资源和生态资源打造南渡江两岸开发江边景观新楼市，达到两岸改造旧城，提高城市功能的品位。

第四是澄迈政府把高端房地产业做成做实必须要引入生态的概念，比如说富力红树湾项目，就是完全按照生态房地产来开发。就是整个房地产园区所有用水质结构，房子不用一个钉子，不用一两的水泥，总共一期600多栋别墅，全部从加拿大进口木头，同时红树湾内近2000亩的红树林恢复，已建成一个红树林湿地公园。在生态和旅游的带动下，红树湾这个生态房产项目已经取得了较好的销售市场，这个项目对生态房地产开发建设有很大的引导作用。这是根据国际旅游岛建设提出来的，也是国家节能减排政策提出来的。

澄迈，这个有着悠久历史的县城，在开发建设热潮中，正不断打好城市基础，完善各项配套，提升居住环境，营造出一个和谐而美丽的开发高地。

(本报金江4月29日电)



在澄迈福山咖啡文化风情镇悠闲骑行。本报记者 张茂 摄