

五指山：“限量版”地产走俏 投资养老总相宜

绿动五指山，养生翡翠城。一首《我爱五指山，我爱万泉河》曾唱遍大江南北，作为国内重要旅游目的地，这里有五指山国家级自然保护区、热带雨林风景区、牙胡梯田、黎响文化园以及大峡谷、红峡谷、雨林峡谷三大漂流，五指山这座热带雨林中的城市令人向往。

五指山拥有全世界保护最好的三大原始热带

雨林之一(另外两个分别是亚马逊河流域热带雨林、印度尼西亚热带雨林)，五指山还是海南5条河流的发源地。五指山的森林覆盖率达86.44%，空气中负氧离子含量每立方厘米达到1万个以上，是纯天然氧吧。这里年平均气温22.4摄氏度，冬无严寒、夏无酷暑，是“候鸟”人群过冬、避暑理想之地。纯净的空气，神奇的热带雨林，浓郁的黎苗风情……这里是放

牧心灵的地方，这里是度假养生的天堂。

但作为海南省生态核心区，保护好现有生态是五指山市重点工作之一。从严控制房地产特别是商品住宅开发，是省委、省政府对五指山市的要求。“五指山市的商品房是‘限量版’，卖一套就少一套。”五指山市政府有关负责人表示。

去年12月9日，海南省下发通知，要求进一

步落实“两个暂停”(即暂停办理新增商品住宅及产权式酒店用地供应，暂停新建商品住宅项目规划报建审批政策)，合理控制商品住宅用地出让和开发规模，做好房地产去库存工作，进一步促进海南省房地产市场健康发展。而五指山、保亭、白沙、琼中4个中部生态核心区市县，应从严控制房地产特别是商品住宅开发，不再以商品住宅库存

消化期作为是否实施“两个暂停”的依据，直接列为实施“两个暂停”管理的市县。

2017五指山元旦旅游地产展销会近日闭幕，五指山市16家房产企业亮相，展会吸引上万人前来观展。据不完全统计，展会期间，参展房地产企业共派发资料6708份，现场成交住房8套，收获意向客户494组。



五指山市区。 张宝祥 摄



金色山城。 梁丰源 摄



五指山森林湖小区。

五指山精品楼盘项目展示

森林湖

五指山森林湖由五指山铭远房地产开发有限公司投资开发，项目位于五指山市三月三大道333号，占地470亩，总建筑面积约40万平方米。

森林湖小区位于南圣河畔，是在中华民族文化村原址上筑建的，占地近千亩的中华民族文化村曾是海南中部旅游热门景点。公司秉承保护性开发的理念，开发时基本保留着原先的地势、地形和地貌，将湖的脉络，融入园中，完整保留了“一湖四园”的和谐景致。这里的每一寸土地、每一处草木散发着浓郁的自然气息。

森林湖选择了新加坡雅科本集团设计规划。雅科本充分理解了五指山特有的自然条件，以仿生建筑的理念，将建筑的肌理与山水景观完美融合，以人为本，回归自然。“树户型”建筑形态，使人通景而隐。三维的通风，三维的绿化，三维的采光，建筑都是会呼吸的，人住在里头，自然不用说。

小区里超市、银行、业主餐厅、家具购物广场、业主活动中心等一应俱全。

懿品·香格里

懿品·香格里由海南通什香格里拉旅业发展有限公司(公司隶属于北京百城置业集团)开发，项目位于五指山三月三大道理文路西南段300米香格里拉路8号，总占地近200亩，建筑面积14.6万平方米，绿化率50%以上，容积率0.5，最高建筑层数5层，小区总户数约1000户。该项目是低密养生度假叠墅区，容积率仅0.5，共156栋精品叠墅，无公摊，使用率超过100%。

懿品·香格里项目坐落在半山向阳坡地，占据城市制高点可以俯瞰整个市区，就好像香港的半山豪宅，“豪”并不是房子的巨大、豪华，而是因为尽管它地处黄金地段，却有着他人不能企及的景色与清幽。房型分为联排、合院、独栋、mini小户型、叠拼。现有43平方米-60平方米mini小户型、98平方米-115平方米中户型、145平方米-210平方米大户型，部分户型赠送泡池、泳池、庭院(种植黄花梨、沉香)、露台。户型建筑结构出众，3.3米层高，3.9米大面宽，户型设计方正通透，全景采光，视野开阔。

山水名城

五指山山水名城项目由海南新岸置业有限公司投资开发，项目位于五指山市区理文路(河南派出所西侧旁)，占地面积89亩地，建筑面积10万平方米，容积率1.5，总户数1488户。山水名城小区紧邻三月三大道，背靠大山，溪水贯穿小区内，宜居宜养，位置优越，新老城区交汇处。小区设有1000平方米游泳池，还有两片商业区，一块商业以超市、餐饮为主，另一块是8层高的商业和中医第一附属医院合办的养生会所，主要是食疗、汗蒸、老人服务等。

山水名城户型设计优化(采光通风，景光好)、无浪费面积、大阳台、入户花园、小户型、自主多变空间、原生态热带雨林景观、园林错落。楼盘户型按弓字形设计，整栋设计采用了采光通风槽使户达到通风好效果。

四季南山

五指山四季南山由五指山绿色佳园实业有限公司投资开发，项目位于五指山市翡翠新区市检察院北侧，总占地面积32亩，总建筑面积32000平方米，容积率1.5，绿化率55.9%。楼盘为精装现房，即买即住，超大变赠，买一层送一层，套一变套二。户型主要有48.45平方米两层5.6米举架复式，66平方米四居5.6米举架复式，66平方米平层两层。

颐山居

圣煜·颐山居由圣煜集团打造，项目位于五指山市三月三大道南侧，小区门口有招手即停的1路、5路公交车，10分钟就可以到达市里的超市、银行、菜市场，交通十分便捷。项目总占地64亩，总建筑面积10万平方米，由7栋高层建筑和13亩的山体公园组成，建筑密度19.02%，绿化(由美国伊特斯伍德集团设计)率45%。小区整体规划布局以“围而不合，藏山纳水”的设计理念为主，通过人体学与建筑学相结合，依坡而建，打造“会呼吸的房子”；半围合开敞式的空间，户户皆采光通透，巧妙地体现了“背山面水，藏风聚气”之势。

颐山居项目打造以养生养老为主题的度假项目，拥有私家后山公园，设有栈道、凉亭、观景平台，使业主足不出户享受大自然的风光。两部室外观光电梯，非常人性化地为业主提供创意性服务。D1、D2、D3、D4、架空层是小区的泛会所，总建面4500平方米。设有羽毛球场、阅览室、诊所、餐厅、台球室、乒乓球室、棋牌室、健身器材等配套设施。

南圣郡孔雀城

五指山南圣郡孔雀城由海南陵水银牛岭滨海旅业有限公司倾力打造，项目位于五指山市南圣镇毛运村，从项目东边到镇上仅仅几分钟路程，驱车15分钟即可到达五指山市区，总占地面积约16635.2平方米，绿地率达到70%，容积率为2.5，总建筑面积45000平方米，由A、B、C、D、E5栋公寓及一栋会所一起组成，均为12层建筑，每套房面积从49.97平方米至119.09平方米。房型为1-3居，户型设计方正，布局合理，通透采光性强，将室内的空间延伸到室外，让人和大自然亲密接触，使人感受生活在大自然的空间里。

该项目处于一个闹中取静、四面环山的风水宝地，朝起可看烟雾缭绕的山景，晨昏夜幕可赏夕阳美景。整个建筑外观典雅、气派，融入独特的西方元素，由澳大利亚五合国际著名设计师Michael 亲自设计，把澳洲风情及中国的山水与热带雨林巧妙地融合在一起，能够让业主有一种回归大自然及世外桃源的感受。整个小区配套设施非常齐全，建有音乐广场、1000平方米的泳池、垂钓池、篮球场、羽毛球场等众多休闲健身场所。

南圣河畔

五指山南圣河畔由五指山生源贸易有限公司开发建设，项目位于五指山市新城中心，总用地面积1.29万平方米，总建筑面积2.51万平方米，由3栋12层小高层和两栋别墅以及一栋三层商业楼和一栋1层物业服务中心组成，小区容积率仅1.5，绿化率高达45%，共192户。户型以40多平米的一房一厅，70平方米—90平方米的两房两厅为主，还有少量123平方米三房两厅户型。小区依山傍水，交通四通八达，从社区乘3路公交车5分钟即可到达繁华市区，是真正闹中取静的城市花园。

南圣河畔小区建筑风格汲取地中海式建筑精华，用红褐色系为主色调，局部以黄褐色外墙砖及米黄色外墙涂料饰面有效地进行体块分割，让小区环境同周边环境完美结合，超大的飘窗，宽敞的景观阳台设计让您能够把整个社区园林和五指山的山河美景尽收眼底。

悠然居

五指山悠然居由海南崇辉房地产开发有限公司开发建设，项目位于五指山市翡翠大道纵二路口，容积率1.2，绿化率65%，建筑面积19543平方米，5栋13—15层板式楼房。

楼盘共有两梯4户、两梯6户，40平方米—95平方米共5种户型，设计精美，南北通透，精装恒惠，交通便利，是不可多得的养生福地。

悠然居小区绿化、亮化、游泳池一应俱全，业主生活十分便利。

御景山庄

五指山御景山庄由海南海建房地产开发有限公司开发建设，项目位于五指山市海榆北路板块，紧靠G224海榆中线，沿路市政配套成熟完善，交通出行便捷从容。御景山庄占地38亩，总建筑面积3.86万平方米，容积率1.5，绿地率43%。整个项目共有12幢建筑，项目根据用地形状的特点和结合景观需要，12幢建筑的分布努力做到最大间距，小区中央现成一个集中绿化区，各建筑高低错落有致。项目均为九层中高层住宅，共有697套稀缺的小户型。

小区临近千亩原生态热带雨林，置身于冬暖夏凉的天然氧吧森态之城，周边已然形成幽雅宁静的养生生活片区，是五指山繁华商圈内理想的避暑胜地。御景山庄三面环山，一面邻溪，依山而建，错落有致，大间距分布创造了最佳的观景视野。稀缺小户型资源，原生态的园林设计，以“自然、阳光、绿树、碧水”为主题，创造出以人为本且融于自然的完美景致。御景山庄最大限度保持原生态风貌，独占清新净土，与山峰为邻，与溪水相伴，依山而居。

山水兰庭

五指山山水兰庭项目由海南泰兴房地产开发有限公司开发建设，项目位于五指山市三月三大道福安桥东侧，占地约60亩，建筑面积约10万平方米，容积率为2.47，绿化率45%。项目包括自主建设开发住宅约10万平方米(小高层)、商业区约2500平方米，休闲娱乐场所约3000平方米，拥有漂亮的绿地泳池约1200平方米(成人+幼儿)，泳池设有沙滩椅，东南亚风格“语亭”长廊，绿化面积约2万平方米。山水兰庭地处五指山市核心地段翡翠新区，属于高端人文密集区域，且均为五指山高档住宅集结地翡翠新区，坐落在五指山市翡翠新区景观中心位置，且由“南圣河”180度环绕，后有大山环抱，山水相映，风景秀丽。

楼房以360度全景户型设计。依靠其自然、原生态景观，以精心的规划与现代化建筑结构而得以凸显品味人生的第二居所，实现人体光学的居住空间；并实现入则宁静、出则繁华的居住环境与生活休闲空间打造出与现代化相结合的度假、养生(身)产品，以崭新的构思精工雕琢每一个细节和角度，打造出空中花园、自然通风、全方位采光效果。

海晟·逸清园

海晟·逸清园由海盛置业有限公司在五指山最新开发的养生宜居社区，项目位于五指山市已经发展成熟的翡翠新城区，坐落在怡景路上，在翡翠花园西侧、怡景花园与翠荷雅居之间。北望龙脉山，紧邻南圣河沿河步行街，休闲漫步长廊。抬头与低头之间，处处让您感受到五指山的山清水秀之美，享受大自然的清香之气。

海晟·逸清园总占地面积1.9(28亩)万平方米，总建筑面积4.06万平方米，其中住宅面积3.5万平方米，商业面积3000平方米。小区共有6栋楼，1号楼采用了1梯四户的低密度设计，每户入户花园的半赠送，更好地保护了家的隐私，使整个居住环境清静悠然。1号楼有57.41及83.02平方米两个户型。57.41平方米的小户型，户型方正、三面采光、明厨明卫，还有7个平方米的超大入户花园赠送。室内功能分区合理明确，符合人性化居住。客厅开间宽、进深短，采光、通风特别好。卧室里有大飘窗设计，既实用又美观。

七彩养生谷

七彩养生谷由海南七彩投资有限公司开发，项目位于五指山南圣镇七彩博鳌论坛南希望小学驻地，是通往五指山风景旅游区的必经之处(距离南圣镇3公里，距海榆中线6公里，距离五指山市区11公里)，是一个高端养生社区。

项目总占地200亩，分两期开发，一期开发50亩。现有一幢酒店式公寓对外出售，多层带电梯，111户，面积53平方米至99平方米，家具家电齐全，拎包即可入住，另有28幢别墅。项目内有一条天然自流水系围绕，充分感受原生态；另视野开阔，户户直观山景，公寓用材高端，例如印尼菠萝格实木门、德国进口高仪水龙头及淋浴花洒、德国贝朗马桶等等；111户业主独享超大游泳池，特配美国进口好时灵水疗泡池。

阳光雨林

阳光雨林项目由河南郑煤集团旗下海南金苑置业有限公司投资兴建，位于五指山市水满乡政府西北侧。项目共1200余亩，一期规划为旅游用地约200亩，拟建设建筑面积约6.4万平方米，整体项目设计为产权式度假酒店，为热带东南亚风格。一期工程按功能划分为：酒店和低密度洋房两类，容积率0.3，绿化率60%，建筑为多层建筑，最大建筑高度为12米。

项目整体原生态植被较完好，大部分覆盖着树林、竹林等植被。开发设计充分利用及保留原有的地形地貌及原生态景观资源，做到地形高差结合而不破坏山体景观面。项目利用原有水资源，引入项目内部，形成溪水环绕，流水潺潺的景观水系，打造5大园林景观及约1万平方米天然景观湖，环湖打造休闲养生栈道。酒店定位为“四星级生态度假酒店”。低密度住宅区有30栋原生态雨林洋房，共434套，套内面积区间36平方米——159平方米，其中小户型可灵活拓展1+1户型，零公摊，超高得房率。

冻海·蝶泉湾

五指山冻海·蝶泉湾项目位于五指山市南五路9号(海南省农垦实验中学对面)，项目占地303亩，总建筑面积27.3万平方米。蝶泉湾项目分两期开发，西区 and 东区，西区是现房，其中包括21栋别墅，23栋洋房，5栋小高层住宅，2栋小高层公寓和1个星级酒店。

别墅分为联排别墅、双拼别墅和独栋别墅，面积在112平方米—300平方米之间；洋房分为四层洋房和六层洋房，其中四层洋房不带电梯，六层洋房带电梯。除别墅以外，住宅户型均以中小户型为主，设计上可以提高住宅的实用率；户型方正，南北通透，还可以争取到较好的景观；产品类型丰富，以四六层洋房为主，为小区住户打造不同风格及档次的住宅产品；小区以西班牙托斯卡纳建筑风格为主题，黎苗风情和泉城文化为点缀，依山傍水，景色宜人；小区的生活设施及配套也比较齐全，其中包括12个养生广场、会所、森林无边泳池、中央音乐喷泉，全引入南圣河活水体系，为您的休闲度假生活增添悦动的流水音符，星级酒店、业主餐厅、便利超市等一应俱全。

溪林雅居

五指山溪林雅居由五指山汇峰房地产开发有限公司开发，项目位于五指山市翡翠新区沿河北路与什曼桥交汇处东行500米，占地100亩，总建面8.9万平方米，整体容积率1.1，绿化率40%。整个社区共有27栋建筑，包括5栋高层，4栋别墅，1栋会所和17栋小高层，2700平方米临街商业，此外项目配备了230个地上车位。

该项目背倚龙脉山，前瞰南圣河，不仅吸收了山的精髓，又凝聚了水的灵气，驾山御水，动静相成。一条天然的龙脉山泉自上而下流经社区，常年处于活水状态形成独特的水系景观，并与中央景观珠联璧合，将私家栈道融于自然；东南亚园林景观与园区天然景观带相互依托，打造半山原始雨林的低密度生态养生社区；坐拥3大中央泳池，独享5000平方米私家会所，健身房、台球室、瑜伽室、乒乓球室、棋牌室、休闲吧等配套设施一应俱全，让您享受尊贵服务。

半山林语

半山林语由海南润城投资有限公司投资开发，项目位于五指山市环市西路尾段东南侧，占地面积4.2万平方米，建筑面积9.8万平方米，绿化率40%，容积率2.2。

楼盘(小区)项目采用新中式建筑风格，空中围合式庭院设计，将人文、绿色、健康的理念融入到建设规划中。围合式建筑，保证通风采光的同时也保证了私密性，每四层一座空中庭院，每两层设置花园连廊、临户之间设置花池。

在售户型有52.84平方米、59.2平方米、69.21平方米三种，均为全明两居室，超大空间赠送，具有超高得房率。内部配套挑空式休闲大堂、无边际泳池、山体公园、带状公园。(见阳 白竹整理)