

美丽陵水新篇章

坚持整体规划开发,坚持大企业大手笔,坚持有效供应

陵水房地产:高端度假品牌深入人心

陵水房地产
2016年销售红火

去年共销售房产153万平方米
同比增长46.1%

销售额251亿元
同比增长37.2%

房产库存量去年首次出现下滑
由2015年底的277万平方米降至目前228万平方米



俯瞰陵水黎族自治县清水湾。

本报记者 武威 通讯员 陈思国 摄

■ 本报记者 苏庆明
通讯员 陈思国

冬日里,在陵水黎族自治县旅游地产投资高地清水湾,各家楼盘售楼部顾客盈门,一派火热景象。各家楼盘刷新销售纪录的“捷报”频传。“2015年第四季度我们卖了4.8亿元,去年同期突破18亿元。”一家楼盘营销负责人告诉记者。

这是陵水房地产2016年销售红火的一个缩影。记者从陵水县政府了解到,陵水去年共销售房产153万平方米,同比增长46.1%;销售额251亿元,同比增长37.2%。据陵水房产管理局提供的数据,该县多年来持续增长的房产库存量去年首次出现下滑,由2015年底的277万平方米降至目前228万平方米。

值得注意的是,去年,陵水因库存去化周期未超过全省平均水平而未被列入“两个暂停”范围;目前,其去库存周期已持续下滑至17个月。

近年来,陵水房地产销售持续保持大幅增长,重要原因在于陵水坚持走高端房地产道路,相关湾区的品牌形象得到认可;而这得益于整体规划与开发的思路。“让少数大企业大块土地进行整体规划和开发,而不是把土地切成小块,零零碎碎地开发。”陵水县委书记麦正华说,这一举措保障了陵水湾区开发的规划协调性、项目品质和配套水平,优化了产品供给质量。陵水住建局副局长申睿则透露,通过具体规划把关,陵水持续推动开发项目往低密度、低容积率、高绿化率方向走,走高端旅游度假型房地产道路。

据介绍,销售面积占陵水全县比重超过75%、开发约有10年的清水湾目前在售企业房地产项目仅有14个,处于较低水平;但同时,包括在建项目在内,其汇集了恒大、碧桂园、绿地、雅居乐等4家全国前20强房企,集成度之高并不多见。其中,雅居乐清水湾项目占地1.5万亩、绿城蓝湾小镇项目占地4800亩,碧桂园珊瑚宫殿项目占地也达到1400亩,这3个项目也连年占据海南房地产销售前五。

大企业大手笔,保障了清水湾楼盘和整个湾区风貌的高端、有序。在这些大企业的配套建设带动下,清水湾的道路、景观、街区等市政基础配套,酒店、高尔夫球场、游艇码头等服务配套、业态融合达到了高水准,整个湾区正在努力打造

成国家4A景区。在此基础上,经连年营销推广,清水湾作为一个整体,其高端度假区的品牌已深入人心。雅居乐、绿城等项目有关负责人均表示,在五六年前,来这里购房的客户有相当部分是经三亚“中转”来的,而如今,基本上都是直奔清水湾而来。

值得注意的是,尽管强调整体开发,陵水并不盲目扩大土地供应,而是讲求供应的有效性。陵水县房管局副局长符光荣说,近两年陵水房地产供地收紧,并要求拿到地的开发商限期两年开发。陵水县国土局副局长艾南茂透露,陵水去年商品住宅供地指标1500亩,但全年只用掉906亩。“从规划和级别来看,我们批准的项目基本都是往高端走的。”

从当前趋势看,陵水房地产将

继续保持良性发展节奏。据统计,至2016年上半年,当地房地产不良贷款率仅为0.1%,低于全省平均水平,且均来自个人购房贷款。同时,连年来,个人购房贷款持续高于房地产开发贷款,有利于继续加快去库存步伐。目前,在清水湾,占地超过万亩的多个项目正在建设;结合城市发展要求,在管控加强之下,陵水房地产新增项目在风貌、配套等方面的品质将持续提升。

陵水县政府相关负责人表示,房地产业是陵水经济的重要支撑,对当地提升城市建设水平和城市品牌、直接或间接惠及民生,具有重要意义,因此,在促进经济多元化发展同时,陵水推动这一产业继续健康发展的思路不会改变。

(本报椰林1月10日电)

产业亮点

打造标准化基地,创新农超直达模式

陵水圣女果成
农民致富“香饽饽”

■ 本报记者 袁宇 林晓君

近日,在陵水黎族自治县光坡镇武山村,田间地头支架下一茬茬圣女果苗正茁壮成长。村民陈香莉看着它们,露出微笑,相信很快它们就能令她的腰包鼓起来。

近年来,陵水县委、县政府连续出台多项措施,大力推进圣女果标准化与品牌化建设,占地面积达2018亩的光坡镇武山村圣女果GAP标准化示范基地是其中之一。

陈香莉说,前几年她的圣女果产量较低,示范基地成立后教给她技术,帮助提高产量。

陵水近来继续扩大圣女果标准化基地的种植区域与面积,先后在光坡镇与椰林镇建设5000亩标准化基地。

为了解决销路问题,陵水创新农超直达模式,在武山村圣女果GAP标准化示范基地建起了农超配送基地,实现从田间地头直达超市柜台。2015年,该模式首创之年便为江苏一家农产品超市输送圣女果150万斤。此外,当地还引入“互联网+”,成立“阳光18°”电商平台,建立新型生产经营体系。

2016年陵水圣女果获评“国家地理标志保护产品”。目前,陵水继续加大基础设施建设,积极发展运输为主的冷链物流系统及绿色安全的农产品流通体系,未来,陵水圣女果将走得更远。

(本报椰林1月10日电)

深圳玉禾田集团和陵水县政府谋划合作

将对大里进行整体规划开发

美丽陵水·关注

本报椰林1月10日电(记者苏庆明 林晓君 通讯员陈思国)在于去年10月举办旅游推介活动并启动陵水黎族自治县全域旅游示范项目创建工作后,陵水本号镇大里成功引起大企业关注,深圳玉禾田集团正在筹划与陵水县政府合作,对这里进行整体规划开发。

玉禾田集团参与了海口秀英区、琼海等地的环境基础设施建设、旅游开发等项目。日前,该集团领导高

层与陵水县政府共同考察了大里,并初步达成旅游开发共识;随后,玉禾田集团就开发大里进行了初步研究规划。

玉禾田集团副总经理陈强透露,目前该集团对开发大里的设想有三点,一是打造从陵水县城到大里的景观大道,解决交通难题,方便从三亚来的游客进入;二是配合陵水县政府,在大里打造美丽乡村;三是以大里小妹湖及周边景观为依托,打造国家级5A旅游景区。

陈强说,玉禾田集团看中大里所处吊罗山地区的自然条件;目

前,陵水的滨海开发较多,而山区开发不足,对大里的开发正当其时。他表示,在不破坏生态的基础上,针对大里的开发还将注重对当地黎族文化资源的利用,以此打造景区主题文化,对当地土特产、工艺品进行包装升级,帮助当地百姓实现产业转移。

陈强说,按目前的设想,对大里的开发将分期进行,计划用3到5年时间完成,总的投资规模将视情况而定。眼下,玉禾田集团计划在陵水注册开发公司,注册资本8000万元。

对大里进行旅游开发,契合了陵水发展全域旅游和精准扶贫的需求。吸引大企业前来开发,使大里有望成为陵水创建全域旅游重要的突破口。同时,这也将促进大里产业扶贫。去年,在政府的帮扶下,大里贫困户已经实现脱贫;但整体上看,当地村民收入不高的现状还未改变。

在引进企业的同时,陵水也在加强大里的基础设施建设,开展了道路建设、环境绿化、立面改造等工作,打造了农家乐、民宿、公园、黎锦展示等项目。



游客在大里瀑布游览。

本报记者 武威 通讯员 陈思国 摄

陵水动态

陵水今年安排投资项目129个

年度计划投资28亿元

本报椰林1月10日电(记者苏庆明 通讯员陈思国)陵水黎族自治县日前召开2017年经济工作会议,计划今年扩大有效投资,进一步激活社会投资。

今年,陵水安排投资项目129个,总投资58.4亿元,年度计划投资28亿元,其中重点项目10个,投资额30.1亿元,年度计划投资9.2亿元;民生项目10个,投资额12.9亿元,年度计划投资5.4亿元;一般项目109个,投资额15.4亿元,年度计划投资13.4亿元。

以项目投资带动,陵水将加快基础设施建设,完成吊罗山旅游公路建设,全面推进环岛滨海旅游公路陵水段项目、都总坝扩建工程、“引乘济妹”工程、安马大桥工程、县城中心大道市政道路改扩建工程、城区中心大道和建设路立面改造工程、陵水中学人行天桥工程项目等。

陵水县长杨文平说,今年陵水将利用省里开展综合招商活动的机会,提前谋划,重点引进投资数额大、就业带动能力强、市场前景好、生态环保水平高的项目。同时,进一步加强投资软环境建设,强化服务意识,切实落实首问负责制和限时办结制,让外来投资企业“招得进、留得住、能发展”。

2016年陵水农村居民收入增长近20%

农村居民人均可支配收入11778元

本报椰林1月10日电(记者林晓君 通讯员黄艳艳)记者日前从陵水黎族自治县政府了解到,去年陵水农村居民收入实现大幅增长。在精准扶贫的基础上,陵水今年将进一步扩大帮扶范围,促城乡居民增收。

据了解,去年以来,陵水围绕精准扶贫和提升城乡居民收入任务目标,调优产业结构,拓宽就业渠道,鼓励和扶持自主创业,完善社会保障体系,努力增加城乡居民收入,不断改善人们的生产生活条件,使社会经济各项事业得到发展。

据初步统计,2016年陵水城镇常住居民人均可支配收入25476元,同比增长10.5%,农村常住居民人均可支配收入11778元,同比增长19.7%,贫困村农民人均纯收入5544元,比上年增长12%,13823人顺利实现脱贫,完成年度任务的101.7%。

虽然陵水城乡居民收入有所提高,脱贫攻坚任务初显成效,但城乡居民收入偏低的状况还没有得到根本改善,收入水平仍然低于全省平均水平。

陵水县委相关负责人表示,陵水将积极完善政策措施,研究制定《打赢城乡居民增收翻身仗行动计划》,列出具体可行的办法,明确责任、狠抓落实,确保在全面建成小康社会陵水的路上不落下一任一个人。

陵水将启动全域旅游示范县创建工作

将整合打造4大旅游片区发展组团

本报椰林1月10日电(记者林晓君 通讯员陈思国)深化供给侧结构性改革,大力推进产业发展。今年,陵水黎族自治县将启动全域旅游示范县创建工作,推动旅游业转型升级。

陵水将整合打造陵水生活旅游城、珍珠海岸滨海旅游区、高端滨海度假区、北部百瀑雨林旅游区等4大旅游片区发展组团,全方位推动全域旅游示范县创建,把陵水打造成为全天候的旅游目的地;将鼓励和发展入境游,深化旅游与相关产业的融合,实施“互联网+农业+旅游”计划,发展农业观光、乡村旅游、森林旅游、购物旅游等一批新的旅游业态;积极融入大三亚旅游经济圈,建立一程多站旅游合作模式,实现互利共赢。

陵水将全面开展“双修”工作

本报椰林1月10日电(记者苏庆明 通讯员陈思国)记者日前从陵水黎族自治县政府了解到,陵水将以全国“双修”现场会为契机,进一步在全县开展生态修复、城镇修补工作。

生态修复将围绕山、水、海、大气、土壤5个方面展开,推进相关矿山地质环境、水流全流域及城镇内河湖等治理,全面落实“河长制”,将陵河流域综合治理涉及的73个自然村列入年度农村生活污水治理村庄项目建设;开展蓝色海湾治理行动,形成长效管理机制,加快推进两个泻湖治理。

城镇修补将围绕创建“国家卫生县城、省级文明城市”目标,开展提升城镇功能专项行动,打造城市主题绿化景观,塑造城镇特色风貌。其中,在塑造城镇特色风貌上,将推进11个乡镇建筑风貌管控和镇区外立面改造工作,完成“三年打违攻坚战”目标任务。

玉禾田集团
开发大里设想

1
打造从陵水县城
到大里的景观大道

2
在大里打造美丽乡村

3
以小妹湖及周边景观为依托
打造国家级5A旅游景区

本版制图/陈海冰