

# 省重点项目龙湖光年集中交付首批1000多套商铺 如期交付彰显实力 精筑品质兑现承诺

12月25日，对于海口龙湖光年的部分业主而言，是具有纪念意义的大日子，这一天他们顺利拿到了期盼已久的新房钥匙。当天，该项目正式启动交付首批2、3、6号楼的1000多套商铺，兑现对客户的承诺。

重点项目建设，一头牵着经济，一头连着民生。作为省重点项目、总建筑面积超过80万平方米的龙湖光年，是海南大型TOD综合体，也是海口未来的商业旗舰。该项目交付的首批商铺，为海口地产行业和旅游消费市场注入了信心。

## 兑现承诺，科学施工保质交付

上午9时许，一列动车从环岛高铁海口城西站飞驰而过，阳光下，龙湖光年的主体建筑如一艘艘劈波斩浪的巨轮。在项目的西南片区，绿化带里的铁树、斑兰等吐露新绿，夹道而立的凤凰树枝条舒展，似在热情欢迎新主人。

当天的集中交付活动，洋溢着喜气和暖意。为确保业主拥有更好的收房体验，龙湖光年为业主提供了“一对一”的专属服务，由工程师和社区运营官带着业主全流程验房、办手续。在这个过程中，业主说得最多的话就是“开心”“期待”“放心”。

这些词汇并不是什么豪言壮语，却足够体现出业主们对龙湖的一份信任和认可。而这份信任和认可，来源于龙湖的“交付力”“服务力”和“品牌力”。

2019年，有着近20年TOD建造经验的龙湖落子海南，大手笔投资在海口建设大型TOD综合体——龙湖光年。作为海口未来商业门户，该项目的破土动工备受社会各界关注。

然而，2020年以来，突如其来的疫情打乱了原本的施工节奏。尤其是今年8月份，海南多

地暴发疫情，项目工地一度面临材料进不来、工人到岗率低、施工限制多等方面的困难。“客户跟我们签订合同后，非常关心项目进展，当时一些客户打电话问，疫情这么严重，你们的商铺12月能如期交付吗？”龙湖光年项目一位销售人员说。

龙湖人并没有被困难吓倒，他们同时间赛跑，用行动作答。疫情期间，龙湖光年项目严格对工地实行闭环管理，通过优化工序，加强人员调配，科学实施交叉施工，尽可能减少疫情所带来的影响。

“有疫情的时候，我们在落实防疫要求的基础上，科学统筹调度增效；没有疫情的时候，我们增加人手，全力以赴进度，尽力确保如期交付。”龙湖光年项目有关负责人表示，正因为有力、有序应对疫情，项目建设得以蹄疾步稳推进，为最终如期交付奠定了坚实的基础。

值得一提的是，为了保证建设质量，做到保质交付，在项目施工过程中，龙湖的工程技术人员前后进行了多轮质量查验，力争把优质的产品交到业主手中。



省重点项目龙湖光年。(效果图)



业主对龙湖的产品品质及服务表示认可。  
(图片均由受访单位提供)

## 倾心服务，诚心帮助业主招商

“这次购买龙湖的商铺，真是太省心了，他们把很多问题都提前考虑到了。”家住海口城西路的陈颖(化名)是龙湖光年6号楼一间商铺的业主，去年她和丈夫商量后决定在海口购买一间商铺，四处打听看了几家，最终因为看好龙湖“天街+TOD”的运营模式，选择了龙湖光年。

陈颖有自己的生意，平时工作很忙。签完购买商铺的协议后，她一年多的时间都没去过项目工地，但心里却很踏实，“龙湖安排专人跟我对接，有什么情况总是第一时间打电话或发微信告诉我，服务热情周到”。

多年来，龙湖一直坚持客户至上的经营理念，客户服务模式在业内更是有口皆碑。在商铺售出后，海口龙湖光年项目准业主

中心的社区运营官主动跟客户建立联系，及时提供信息，帮助客户解决、处理相关问题。在交房当天，一名社区运营官和一名工程师会提供全程“一对一”服务，收集客户的反馈意见并在最短的时间内进行处理。

与陈颖一样，许多购买商铺的客户其实并无自主经营的计划，也没有对外招商的人脉和资源。

为了帮助业主顺利完成招商，龙湖光年配备了专业的招商团队，帮业主招商。

“这其实是龙湖为客户专门提供的增值服务，我们会对项目的招商进行统一规划，诚心帮助业主招商。”龙湖光年项目招商负责人说，统一招商，一方面是为了减轻业主的负担、省去业主的麻烦；另一方面是为了统一规

划运营，让商业街区业态配比合理、主题特色鲜明。

按照规划，龙湖光年项目6号楼的商业业态以本土特色餐饮为主，2号楼业态以共享空间、商务休闲为主，3号楼业态以私房菜、主题民宿、私人工作室为主。

工贵其细，业贵其专。龙湖提供的专业招商服务，得到了陈颖等许多业主的一致认可，“统一招商有利于商业街的长远发展，最终也便于我们业主的置业规划，龙湖的这项服务让我感到惊喜！”

志不求易者成，事不避难者进。龙湖人用攻坚克难的拼劲和以心换心的服务，将存于客户心中的“问号”变成了“感叹号”，这正是一家世界500强企业综合实力和社会价值的一种体现。

## 深耕TOD，刷新海南商业版图

“我们这栋正南面是写字楼，楼下是商业步行街，东南面是超过22万平方米的龙湖天街(在建中)，天街通过平台与环岛高铁相连，未来这里人气一定很旺。”来自琼海博鳌的业主李昊(化名)站在3号楼一间商铺窗边向外眺望，眼中充满期待。

李昊的看法，在龙湖光年项目的客户群体中颇具代表性。该项目位于海口南海大道和龙昆南路双主干道交会处，临环岛高铁城西站，是龙湖集团在海南布局的大型TOD综合体。龙湖光年项目依托便捷的交通，重点辐射“琼北一小时经济圈”，虹吸全岛客流。

“我们项目涵盖购物中心、空中商铺、生态商业步行街、写字楼、星级酒店等业态，规划设计理念超前，体量相当大。”龙湖光年项目相

关负责人表示，该项目地处于海口主城区，具备较稳定的流量和消费需求，同时依托“TOD+天街”的开发模式，发展全域、全时、全年龄段的消费业态，助力海南国际旅游消费中心建设。

一花独放不是春，百花齐放春满园。除了在开发模式、业态丰富性等方面凸显出商业开发潜力，龙湖对该项目各商业板块均有明晰的市场定位，力求以精确的运营规划和长期积累的品牌资源，推动各板块形成“各具特色、相互促进”发展格局。例如，天街主要服务浪潮青年、城市精英、海岛游客等；商业步行街和夜经济生活示范区主要服务商务白领、周边居民、旅居人士等；空中商铺主要服务大学毕业生、潮玩一族等。

目前，这些商业板块的招商工作正有序推进。其中，作为龙湖光年重要的商业组成部分，龙湖海南海口天街已签约大量优质品牌，包括音乐派KTV、博纳影院、星际传奇、MelandClub室内儿童乐园等，未来都将登陆海南。

下楼后，李昊特意到位于项目东西轴线上的光年大道逛了逛，只见两侧多栋造型别致的建筑拔地而起，各种流线型的廊道、天桥穿插其间，“有种置身于未来城市商业森林的感觉，感觉未来触手可及”。

对李昊等业主而言，龙湖在商业领域的驾驭力和品牌力，正是他们对未来有信心和期待的重要原因。(开发商：海南天街商业管理有限公司 预售许可证号：【2021】海房预字(0090)号)

(撰文/安民)

广告·热线：66810888

## 乐东黎族自治县国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

乐自然资公告[2022]25号

经乐东黎族自治县人民政府批准，乐东黎族自治县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让1(幅)地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

### 一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求：

#### (一)基本情况和主要规划指标

宗地编号	土地面积(m <sup>2</sup> )	地块位置	使用年限	土地用途	建筑密度	容积率	绿地率	限高(米)	竞买保证金	挂牌起始价
乐东县Ln2010-7-1号地块	16871.26平方米(25.31亩)	乐东县九所高速互通东南侧	50年	工业物流仓储混合用地(比例5:5)	≥40%	≥1.0	≤20%	≤20	900万元	900万元

其他规划控制条件：

(二)该宗地块土地权属清晰，征地补偿安置落实到位，地上附着物已全部补偿完毕，无法律经济纠纷、符合净地出让条件，地块周边可以满足施工建设的水、电供应，相关设备、机械可以进场施工的土地条件。

### 二、开发建设要求：

#### (一)按照《海南省建设用地出让控制指标(试行)》有关规定，该地块设定出让指标，具体如下：

地块名称	拟建项目所属产业	投资强度(万元/亩)	年度产值(万元/亩)	年度税收(万元/亩)	达产年限(年)
乐东县Ln2010-7-1号地块	工业物流仓储混合用地	250	300	10	4

其他准入条件：

以上控制指标按相关规定列入《产业项目发展和用地准入协议》，竞得人须与乐东黎族自治县商务招商局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》，并严格按照协议约定内容进行开发建设，否则将承担相关违约责任。

### (二)其他开发建设要求：

1. 竞得人自取得土地使用权之日起一年内动工开发建设，自开发建设之日起三年内完成项目建设；须严格按照规划部门批准的规划设计要求进行开发建设；如造成土地闲置，按照《海南自由贸易港闲置土地处置若干规定》执行。

2. 根据《关于进一步稳步推进装配式建筑有关事项的通知》(琼建科函〔2021〕155号)的规定，该宗地块按装配式建筑方式开发建设。

3. 竞得人在签订《产业项目发展和用地准入协议》后，竞得人出资比例结构、项目公司股权结构未经土地所在地人民政府批准不得发生变动。

### 三、竞买申请：

#### (一)竞买资格

1. 中华人民共和国境内的公司、企业、其他组织及自然人均可参加竞买，法律、法规另有规定的除外。属境外法人或其他组织的，须提供境外公证部门的公证书。

2. 对发现并核实竞买人存在下列情形之一的，不得申请参加挂牌出让活动：(1)存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；(2)存在非法转让土地使用权等违法行为的；(3)在乐东黎族自治县内其他区域内地块取得土地使用权，但因企业原因造成土地闲置一年以上的；(4)开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的；(5)存在重大税收违法行的；(6)失信被执行人。

### (二)交易资料获取方式

本次挂牌出让的详细信息和具体要求，见挂牌出让手册及其他相关文件。手册和文件可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统(以下简称网上交易系统，网址：<http://lr.hainan.gov.cn:9002>)查看和打印。也可到乐东黎族自治县抱由镇江北区自然资源和规划局二楼土地储备整理中心现场领取。

竞买申请时间：2022年12月29日9时00分至2023年2月1日16时00分(以网上交易系统服务器时间为准，下同)。

### (三)竞买保证金、银行保函

竞买人须按照挂牌出让手册的有关规定将竞买保证金足额交入指定账户。本次竞买保证金的币种为人民币，不接受外币。竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转账和募集资金所得，并出具承诺。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的，保函应为不可撤销、见索即付保函，担保金额应不少于全额土地竞买保证金，保函期限自保函开立之日起至挂牌交易活动结束后不少于60日；纸质保函需在竞买保证金到账时间前2个工作日送达。(详见手册)



## 2022海南国际电子商务博览会 暨海南国际跨境电商贸易展览会

2022Hainan International Electronic Commerce Expo  
and Hainan International Cross-Border E-Commerce Trade Exhibition

2022年度海南省级会展项目

# 12月29~31日

## 海南国际会展中心

1号馆  
2号馆  
3号馆

# 大 展 开 幕

咨询热线 0898-68580633

预计展出 3.7万m<sup>2</sup> 数百家 30+家 200+家

峰会论坛 20+

乐东黎族自治县自然资源和规划局  
2022年12月28日