

《海南年鉴》(1994)·卷四

HAINAN YEARBOOK, 1994, Volume IV

海南房地产年鉴

HAINAN YEARBOOK OF REAL ESTATE

海南年鉴编辑委员会
海南房地产年鉴编辑委员会
海南年鉴社

《海南年鉴》(1994)·卷四

HAINAN YEARBOOK, 1994, Volume IV

海南房地产年鉴

HAINAN YEARBOOK OF
REAL ESTATE

海南年鉴编辑委员会
海南房地产年鉴编辑委员会
海南年鉴社

声 明

《海南年鉴》(1994) 国内外版权属海南年鉴社所有。未经同意, 不得将本书内容进行翻印、翻译、转载和出版。

《海南年鉴》(1994)·卷四:《海南房地产年鉴》

海南年鉴编辑委员会 编
海南房地产年鉴编辑委员会
海南年鉴社出版

(地址:海口市海府路海南省政府大楼 103 室 邮编:570204 电话:5343529)

全国新华书店发行

海南数据服务公司内文植字排版

海南运通现代设计有限公司承制

深圳当纳利旭日印刷有限公司印刷

开本 850×1168 1/16 印张:4.75 字数:212 千

1994 年 10 月第一版 1994 年 10 月第一次印刷

刊号: $\frac{\text{ISSN } 1006-2351}{\text{CN } 46-1036/Z}$

定价:46 元(人民币)

龍珠大廈



位于海口市滨海大道
与龙昆北路交汇处的
龙珠新城内，
面对琼州海峡，环境优
美，交通便捷，商

贸气氛浓厚。
龙珠大厦楼高 25 层，
建筑面积 3 万平方米。被
国家建设部和海南省
分别评为 1993 年

度优质样板工程。楼内
有近 80 家公司办公、居住。
裙楼是海南免税商场，
21~22 层为海南珠江实业
股份有限公司总部。

海南珠江实业股份有限公司



海南珠江實

HAINAN

PEARL

RIVER



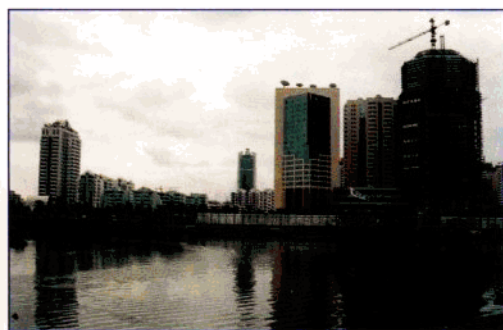
執行董事 總經理

Managing Director

General Manager

林瑞俊

Lin Rui-jun



龍珠新城

龍珠新城占地 120 畝，總建築面積 40 余萬平方米。現已建成龍珠大廈和 18 棟商住花園公寓、游泳池以及珠江廣場，共 20 萬平方米，其中龍珠大廈和龍珠新城Ⅱ區分別榮獲國家建設部海南省優質樣板工程和優質樣板小區獎。正在建設中的還有珠江國際大酒店和珠江文化中心以及大型停車場等，用空中走廊將四幢大型建築連接為一體。

海南珠江實業股份有限公司前身為廣州珠江外資建設總公司海南實業開發公司，是廣州珠江外資建設總公司（現已更名為廣州珠江實業總公司）在海南投資的一家合資附屬企業，初創于 1987 年 11 月。1992 年 1 月經過股份制改造后，成為海南省規範化股份制公眾上市公司。

目前本公司已發展成為以房地產綜合開發為主導產業，工業、交通、酒店投資與管理、金融等多業并舉的大型股份制企業集團，總股本達 27839.2 萬元，業務拓展至海口、三亞、澄邁、儋州、上海、北京、深圳等地區。公司連續三年利潤增長超過兩倍，1992、1993 年度人均創利分別為 100 萬元和 168 萬元，1994 年上半年人均創利 145 萬元，每股稅后盈利分別為 0.68 元和 1.20 元。1994 年公司被國家建設部、國家統計局和中國建設企業評價中心評為“首屆中國房地產開發企業綜合效益百強”企業；并被海南省建設廳評為“海南省房地產開發十杰企業”，排名第一。由于公司以雄厚的實力和良好的信譽為支持，以優良的經營業績和優質產品及服務為保證，公司股票成為深圳上市公司的一線績優股和海南板塊的龍頭股。

在房地產綜合開發方面，已形成建材生產（水泥、管樁、石料）、設計、開發經營、工程總承包、監理、裝修及物業管理等縱向一體化發展格局。

目前已建成的物業有：龍珠新城Ⅰ區、Ⅱ區、龍珠大廈、珠江廣場、珠江工業村、體改院別墅等共計 22.13 萬平方米。

發展中的物業有：上海珠江玫瑰花園——位于上海浦東新區陸家嘴金融開發區，是公司涉足上海房地產業的第一個開發項目，該項目占地 2.4 公頃，總投資約 4 億元，將建成 5 幢 26 層高層住宅和 10 幢高級別墅，已于 1993 年動



公司獲海南省房地產開發十杰企業稱號，並名列榜首

業股份有限公司

R ENTERPRISES CO., LTD.

工,預計兩年全部完成。四星級三亞花園酒店——該項目占地 8243 平方米,總建築面積 24580 平方米,擁有客房 218 套,總投資為 1300 萬美元,現已完成地面第七層(共八層),將於 1995 年上半年試業;五星級珠江國際大酒店——建築面積達 13 萬平方米,目前打樁工程基本完成,計劃附樓將於 1995 年底建成交付使用;沿江一路舊城改造工程——總建築面積達 37.52 平方米,已完成工程設計,首期 2.8 萬平方米工程將於 1994 年底動工興建。規劃設計中的物業達 50 萬平方米。

由于本公司堅持一流的設計、一流的工程質量和一流的物業管理售後服務,所開發的龍珠大廈和龍珠新城 II 區分別榮獲國家建設部海南省優質樣板工程獎和優質樣板小區獎。

本公司下設職能部門有總經理辦公室、項目發展部、人事培訓部、計劃工程部、材料設備部、設計院、財務部、證券投資部、廣告宣傳部、行政部、裝修設計室。公司總部現有職員 101 人,大學本科以上占 86%,中級職稱以上占 42.8%,員工平均年齡 32 歲。

公司地址:海南省海口市龍昆北路 2 號龍珠大廈 22 層

電話:(0898)6776028 6763637

傳真:(0898)6776026

郵編:570005



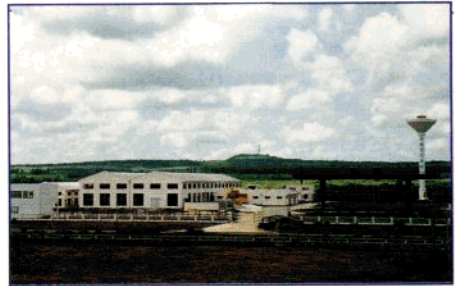
珠江廣場

龍珠新城內大型建築之一。珠江廣場占地 1.74 公頃,總建築面積 10 萬平方米,總投資 3.5 億元人民幣。由三幢功能、造型、高度各不相同的塔樓用裙樓連成“品”字造型,建築語言活潑。裙樓正門口處的鏡面不銹鋼柱高 18 米,使整個建築充滿時代感。塔樓中的帝都大廈為 23 層寫字樓,帝品大廈為 25 層公寓式商住樓,帝豪大廈高 30 層,其中 7~14 層為酒店套房式商務公寓,15~29 層為大空間寫字樓,裙樓 1~5 層為超大型商業娛樂中心,並有大型地下車庫為住戶提供充分的停車位置。



珠江國際大酒店

龍珠新城內大型建築之一。占地 13238 平方米,總建築面積達 13 萬平方米。造型雄偉、新穎,酒店頂部矗立的直徑為 32 米的玻璃球,遠遠望去,燈光不斷變化閃爍,光彩奪目,構成與周圍景觀完美和諧的統一。大酒店主樓高 40 層,擁有客房 460 套,總投資 7500 萬美元。將按國際五星級標準為客戶提供客房、商務、會議、餐飲、健身、娛樂、銀行、郵電、交通以及其他高質量服務。



珠江工業村

位于澄邁縣老城工業開發區,距海口市約 30 公里。珠江工業村占地 84000 平方米,首期項目投資 4253 萬人民幣,建成了年產 PHC 管樁 20 萬米的珠江管樁廠。第二期項目包括珠江服裝廠和用于出租出售的 6 萬平方米標準工業廠房,可適用於輕紡、電子、機械、建材等各類工業項目。該村將建成一個基礎設施齊備、生產條件完善、生活環境優美的工業村。



珠江花園酒店

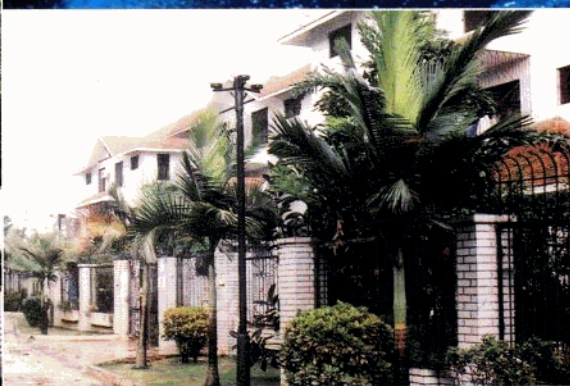
位于三亞大東海旅遊開發區。總投資 1900 萬美元,占地 8243 平方米,總建築面積 24580 平方米,擁有客房 218 套。空中大花園以及直通海灘的自動扶梯,將給賓客帶來舒適和便利。珠江花園酒店將按國際四星級標準經營,為客商提供客房、餐飲、歌舞、健身健美、海上遊覽、購物等優質服務。

海南港澳实业



张澄光总经理和孩子们在一起

海南港澳实业股份有限公司的前身为海南国际房地产发展有限公司，成立于1988年11月。1991年9月，经海南省人民政府琼府国[1991]400号文件批准，原公司进行规范化股份制改组为海南港澳实业股份有限公司。公司发起大股东为海南港澳国际信托投资有限公司、海南投工业开发股份有限公司、香港鼎盛发展有限公司、澳门隆昌发展有限公司、中国平安保险公司。注册资本1.08亿元人民币，主营业务为房地产开发经营(壹级)、工业投资、旅游业等。公司创立以来，走金融资本与产业资本相结合的道路，以金融为依托，房地产业为主导，开展综合经营，取得良好的经济效益与社会效益，培养出一支高素质的员工队伍，形成了以房地产为龙头，工业、旅游、商贸、文化艺术、物业管理等产业同步发展的跨行业、跨地区的集团化经营模式。目前公司注册资本19,465万元，资产规模达7.8亿元人民币。1993年，公司被评为“海南省房地产开发十杰企业”，名列第三。



以房地产为主导，开展多元化经营，公司取得了优异的业绩

股份有限公司

公司地址:中国海南省海口市海景湾花园海景
湾大厦

法人代表:李耀祺

总经理:张澄光

副总经理:张汝愉、潘茂良

电话(TEL):(0898)6779316 6779319

传真(FAX):(0898)6751891

邮政编码:570005



教育是立国之本。公司每年从利润中拿出 50 万元建立港澳教育基金,资助乐东县山荣乡排齐村小学、海口市滨海小学以及奖励全省中小学十佳校长、十佳班主任



绩优不忘奉献社会——向海南第三届椰子节组委会捐款



立志冲出国门的港澳足球队

海南腾龙企



董事长兼总裁：冼笃信



冼笃信先生荣获的“海南十大
功勋企业家”勋章

海南腾龙企业集团公司是一家由原海南腾龙实业总公司改制组建，经海南省工商行政管理局核准登记，于1994年1月22日成立的海南首家民营企业集团，是一家实力雄厚、人才密集的以房地产开发为主、多种经营为辅的大型现代企业。公司注册资本一亿二千万元人民币，资产总值愈五亿元。

公司董事长兼总裁冼笃信先生是一位有胆有识、高瞻远瞩的全国优秀青年企业家。现在，他是第八届全国政协委员、海南省人大代表、海南省政协委员、海南省政协经济委员会副主任、海南省企业家协会副会长、海南省青年企业家协会副会长、海南省教育基金会名誉会长。

冼总裁致力于把公司推向现代化企业发展的前列，其业绩遍布岛内外。集团公司下辖九个直属子公司，有三亚腾龙、琼山腾成、海口腾龙、保亭腾龙、南平腾龙、衡阳腾龙、香港腾龙和琼山腾龙珍禽动物科技开发中心，并牵头与琼

山市龙桥镇政府和三角园管区、农民联合组建了海南第一家农民股份有限公司——琼山龙桥农民产业开发有限公司，以开发家乡，带动农民共同致富。同时，与美国、加拿大、香港、台湾及国内几家金融机构合资创办了六家合资联营企业，有“海南三龙旅业发展有限公司”、“海南双龙经济发展公司”、“海南南龙联合开发公司”、“海南腾龙装璜工程公司”、“海南美城旅业有限公司”和“海南龙邦置业有限公司”。

公司重视人才，广纳人才。现有120多名员工中，高级专业人才15人，中级职称23人，大专以上毕业生60余人。公司内部组织机构严谨、合理，实行严密的现代化管理，建立健全了管理制度和规章，遵循“笃信、求实、开拓、高效”的企业精神，奉行“笃诚为本，信誉至上”和“取于社会，用之社会”的创业和奉献精神，努力进取，勇往直前。

公司正在对岛内外征购的数千亩土地作开

公司总部地址：海口市龙昆南路龙泉大厦七楼A座

电

话：(0898)6750626 67505

业集团公司



公司荣获“海南省房地产开发十杰企业”金匾



腾龙公司拟建于海口市龙昆南凤翔路的30层和28层的腾龙国际大酒店。

发的前期准备工作。目前,除在湖南衡阳继续进行旧城改造外,在岛内正准备筹建几个项目:三亚腾龙商业城、琼山灵山腾龙旅游城、灵山蒙古风情村、海口龙昆南腾龙国际大酒店及与法国外商合资兴办“腾龙珠宝行”、与马来西亚外商合资兴办“三亚腾龙国际大酒店”、与泰国外商合资兴办加工菠萝等热带水果出口的“腾龙食品城”等。

企业在谋求发展的同时,尤热心社会公益事业。两年多来,为教育事业和社会公益事业捐赠了近二千万元人民币;又从1992年起,每年资助选送20名农村青年入大学就读(1992、1993两年已选送44名,1994年已毕业20名,走向社会),为社会作贡献!

1994年,腾龙公司被评为海南房地产开发十杰企业,冼笃信先生亦荣获海南十大功勋企业家殊荣。



三亚腾龙国际大酒店

三亚腾龙国际大酒店建设在三亚市西河西路开发第三号地,座落在三亚河畔,面临城市交通要道——西河西路,与三亚市府行政区隔河眺望。这里交通便利,景色秀丽,空气清新,在这里办公运筹,心想事成。

大酒店建设用地面积3168平方米,建筑基底面积1268平方米,地下一层,地上17层,地下层为车库,一、二层为商贸用房,其余各层为办公会议用房,总建筑面积16000平方米。建筑造型有气派,装修富丽堂皇,风格独特无比。



海口市秀英土

HAIKOU XIUYING PRO PERTY A



董事长:谭仕彦



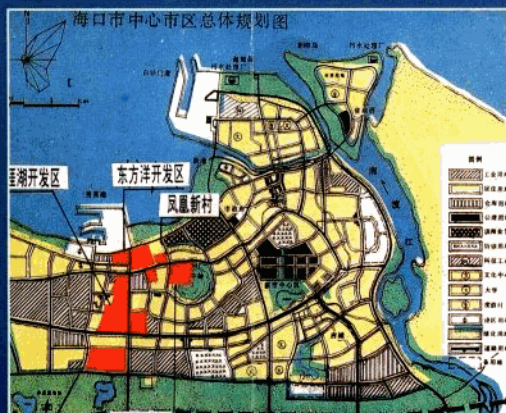
总经理(法人代表):王海发



海口市秀英土地房产开发公司成立于1985年1月。近十年来,逐步发展壮大,现有员工115人,所属开发区面积200公顷,固定资产增至4000多万元,公司净资产总额已逾3亿元人民币。

十年来,公司成功地开发了华侨新村、凤凰新村、椰园新村、东方洋开发区。又与兄弟单位合作,建成了海滨花园小区和椰海山庄别墅区,累计投入开发建设资金4.5亿元,共建成各类房屋20多万平方米,上缴税金4300万元,实现利润4500万元。1992年被评为海口市20家纳税先进单位之一,1993年被评为海口市16家纳税明星企业之一。1994年被省建设厅评为海南省房地产开发“十杰”企业之一。

公司在几年的开发建设中,遵循“着眼未来,服务用户”的原则,在努力争取企业良好的经济效益的同时,始终把社会效益放在首位。几年中,公司共投入近亿元资金用于开发区市政基础和配套服务设施的建设,在开发区内办起了小学、幼儿园、邮电所等。



公司开发区在海口市的位置

地房产开发公司

ND REAL ESTATE DEVELOPMENT CORP.

十年来,公司走向成功的一条重要经验就是吸引人才,尊重知识,尊重人才。如今,公司拥有了一支思想素质好、业务技术水平高的职工队伍,具有各类专业技术职称的工程技术人员和经济管理人员达 50 多人。

公司在进行房地产综合开发的同时,还积极地扩大经营渠道,发展外引内联。与四川华西企业总公司联合成立了“华秀开发承包公司”;与电子工业部海南集团公司、香港北美中国贸易有限公司合作成立了“黄海美机电公司”;与香港百莱玛公司合作成立了“英华装饰工程公司”。

目前公司正致力一个更大规模的开发区——滨涯湖开发区(占地 100 公顷)的开发建设。公司还在三亚市取得了两块共 10 公顷土地的使用权,其中,总投资近 5 亿元的“南海国际商城”已完成前期准备工作,正待施工建设。

公司将在党的基本路线指引下,继续努力,戒骄戒躁,为公司的更大发展,为海南特区的建设作出新的贡献。

地址:海口市海秀路凤凰大厦西座

电话:(0898)6774338 6772297

邮编:570011



三亚南海国际商城



华侨新村别墅区



公司办公大楼



拟建中的秀英大厦

萬信集團
OSROC

海南 物 业



董 事 长：
法人代表

(Signature)



董 事：
总 裁

(Signature)

海南物业股份有限公司，简称海南物业，从属名为万信集团。系一家拥有六亿元资产，集十余家分公司、子公司、关联公司组成的综合性集团企业。公司以城市综合开发为主，所涉足的产业领域包括不动产、水运业、酒店业、旅游业、航空业、高新科技工业、医疗制药业、文体娱乐业、金融业、国际贸易等十余个行业。



万国大厦

位于海口市海秀路黄金地段，是目前海南第一家按国际标准建设的高级写字楼，总建筑面积3.5万平方米，总投资1.2亿元人民币。大厦由各二十二层的东、西两座塔楼组成，下部由四层裙房将其连为一体。造型别致，格调高雅，装修豪华，充分体现了现代工业文明的新气息。“拥有DC城，绝非一般人”，DC城万国大厦已成为慧眼独具的商家必争之地。

● 海南物业的主要股东有：拥有海南汽车制造厂、控股海南化纤工业股份有限公司的海南省开发建设总公司、中国银行信托咨询公司、中国银行北京信托咨询公司、中国人民建设银行海南信托投资公司、中国平安保险公司、中国工商银行海南信托投资公司、海南省信托投资公司等。

● 海南物业拥有雄厚的经济实力和得天独厚的技术优势，以城市综合开发为重点的主要分、子公司有：海南物业海口公司、海南物业三亚公司、海南物业青岛公司、海南大业行物业顾问有限公司（海南房地产交易服务中心）、海南物业估价所、海南物业管理公司、海南物业规划建设研究设计院、海南大业建设监理公司等；以跨行业经营为重点的主要关联公司有：全国首家航空器材租赁企业——海南金翼国际有限公司、海南创汇大户——海南金业贸易实业联合公司、船务有限公司、奥斯罗克酒店有限公司、银强建筑设备有限公司、上海金牌公司、北京奥斯罗克公司、北海金泽公司等。

● 海南物业拥有中国一流的优秀人才，田纪云副委员长曾为公司题词，有著名经济学家马洪、刘国光、厉以宁、董辅弼、萧灼基和老一代革命家王照华、周世贤等公司高级顾问，公司员工80%具有大专以上学历，70%具有专业技术职称。

● 海南物业的全体员工——物业人，创造了

地址：海南省海口市滨海大道南洋大厦21层

电话：(089

股份有限公司



百金城高级商住小区

位于海口市金融贸易区,是公司已开发建设的规模较大的工程。规划面积 4.2 万平方米,总投资 8000 万元,已建成 2 万平方米。“百金城”以其独特的设计 KK 五行布局、屋顶花园、空中别墅、人车分流、开放式中庭和高标准质量,被评为海口市十大优秀建筑之一。

“海南十杰房地产开发企业”的辉煌业绩,成功地发行了 AAA 级企业债券,建设了誉满海南的全省第一大商场——DC 城商业中心,营造了海口市十大优秀建筑之一的金贸百金城,创办了全国首家经营航空器材租赁业务的民营企业——金翼国际有限公司……在短短的五年时间里,其经营领域横跨国内八个省市和港澳、美国等国家和地区,纵穿十几个行业,拥有二十多家公司……

● 海南物业奉行万事信为本的宗旨,为中国人



DC 城商业中心

DC 城商业中心扩建工程,在 DC 城原址上扩建为地上七层,地下二层,总建筑面积 4 万平方米。DC 城商业中心始建于 1990 年,系海南第一大商场,全国最大的工业品自由市场,誉满琼州,闻名中华。

民走向小康生活水平服务,为国家高科技商品化服务,为推动社会产业进步而奋斗。服务万众,取信于民。

● 海南物业竭诚为您服务,与您一道开创更加美好、更加辉煌灿烂的明天!



三亚奥罗斯克冬泳度假村

热带风情式布局

配有国际标准网球场及游泳池

旅游、冬泳及疗养相结合的新产品

占地面积 32481 平方米 总建筑面积 25183 平方米

建筑密度 ≤ 0.25



青岛奥罗斯克避暑山庄

中国园林式环境 现代欧陆建筑风格

拥有广阔的园林空间

环境清幽,极目天然景致

集旅游、避暑、居家、商务于一身

占地面积 361 亩

总建筑面积 10.6 万平方米

建筑密度 < 0.18



上海中心广场



置地集团上海公司办公地——沙逊别墅



上海中西大厦



海南王府公寓

置地集



海南太平洋金剛石



海南九都大厦



工具制造有限公司



海南西华矿泉水饮料厂



海南国际绿岛鞋业有限公司

海南著名房地產開發企業

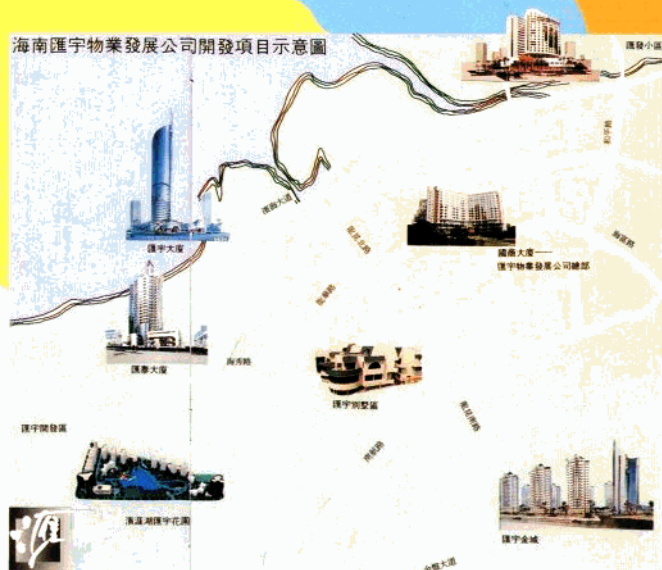
匯流成川

匯川成海

匯點滴之水

力穿巨石

海南匯宇物業發展公司開發項目示意圖



滙宇物業
FREE WORLD

FREEW