

海南楼盘坐标

1450张全业态旅游地产建筑细节实录

中国地产集团 克而瑞（中国）信息技术有限公司 编著

大连理工大学出版社

中国房产信息集团 克而瑞（中国）信息技术有限公司 编著



海南楼盘坐标

1450 张全业态旅游地产建筑细节实录

大连理工大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

海南楼盘坐标：汉英对照/中国房产信息集团，克而瑞（中国）信息技术有限公司编著. —大连：大连理工大学出版社，2011.3

ISBN 978-7-5611-6000-8

I. ①海… II. ①中… ②克… III. ①住宅—建筑设计—中国—图集 IV. ①TU241-64

中国版本图书馆CIP数据核字（2011）第008423号

出版发行：大连理工大学出版社

（地址：大连市软件园路80号 邮编：116023）

印刷：利丰雅高印刷（深圳）有限公司

幅面尺寸：210mm×250mm

印 张：31

出版时间：2011年3月第1版

印刷时间：2011年3月第1次印刷

责任编辑：王 培 杨 丹 张昕焱

封面设计：谢小玲 王志峰

责任校对：伍 嘉 周慧梓

书 号：ISBN 978-7-5611-6000-8

定 价：458.00 元

发 行：0411-84708842

传 真：0411-84701466

E-mail: a_detail@dutp.cn

URL: <http://www.dutp.cn>

编委会

编著单位：中国房产信息集团
克而瑞（中国）信息技术有限公司

总 编：周 忻 张永岳

编 委：丁祖昱 罗 军 张 燕 金仲敏 喻颖正 陈小平 彭加亮

龙胜平 刘文超 于丹丹 黄子宁 吴 洋 章伟杰 陈啸天

张兆娟 肖 鹏 王 永 陈倍麟 李敏珠 汪 波 叶 婷

孟 音 付 东 刘丽娟

主 编：丁祖昱

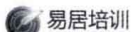
策 划：付 东

摄影作者：赵玉明 杨 桦

执行主编：李燕婷

美术编辑：潘永彬 谢小玲 李中石 杨春烨 王晓丽 何 胜

特约校审：顾芳恒 李白玉 仲文佳 李石养 樊 娟

专业支持： E-house China 易居中国房产信息集团  R&D INSTITUTE  建筑500强  地产观察  易居培训

网站支持： sina 新浪乐居  DiChan.com beta 中国地产网  中国房商网 Winfang.com  房地产建筑·传媒

上帝用5亿年造海南岛， 我们呢？

海南岛原本不是岛，它来自亿万年前上帝的一次土地整理。历经地壳上升与“雷琼凹陷”，直至第四纪冰期结束，海平面大幅度上升，方形成琼州海峡和海南岛之现状。

“距离创造美”解读了岛屿与陆地的关系，比起桃花岛的传说，反倒是“荒岛余生、硫磺岛血战、禁闭岛”等茫茫大海中不动的孤舟，更接近其空间真相。可这地理意义上神秘的彼岸，不正契合人生的本质吗？于是，富人们消费玩游艇飞机后，又要找寻私人之岛，以探寻征服世界后与其保持的隐秘距离。

漂浮在中国南部的梦幻之地——海南岛，因置身一个民族自省与崛起的独特时期，而迎来一段空前的燃情岁月。22年前，海南建省开办经济特区时，这个边陲海岛还没学会扶着历史的墙壁，便匆匆上路。地理上的隔离，令其有机会被赋予使命去探索与大陆迥异的前途。也因这隔离，那突进途中不可避免的跌倒与伤痕，仿佛也被关在岛上了。

那段年少轻狂已被岁月炼制得可供缅怀。当年我看了部名为《钥匙》的小说，亲历了海南岛风浪的作者，用马尔克斯风格的魔幻现实主义文字，讲述了金融、房地产的商战跌宕。我还在赴广州的火车上读到本名为《中国10大富豪》的杂志，知道了1993年的中国十大富豪、海南首富冼笃信。

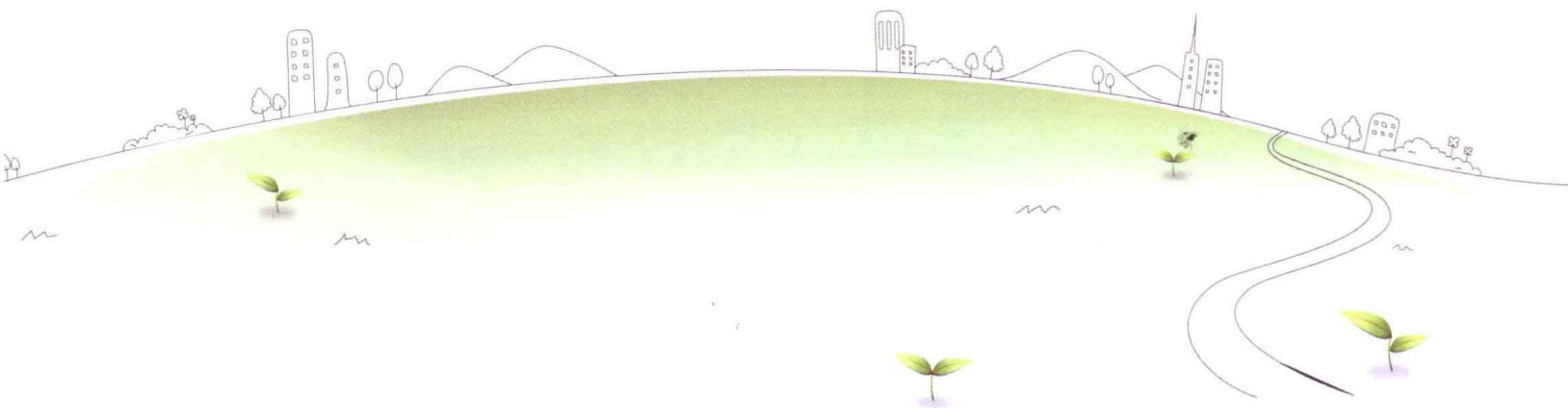
随后，这块试验田如古战场般被遗忘，人们提起她，要么是说起那些烂尾楼里养的猪，要么是各路地产豪杰们回忆起自己如何从那如梦的狂热岁月中逃出，如万通六君子，那时他们都还年轻，输得起、跑得动，更懂得如何将青春蹉跎转化为商旅能源。

2010年，海南宣布将建设国际旅游岛先行试验区。在此之前，海南岛已经凭借自然资源与充沛的土地，吸引了众多静悄悄的地产商。那些年里，买了很多套房子的人们开始有了更加浪漫的置业需求，例如在三亚买几年也住不上一次的别墅或者公寓。由于海峡另一侧的大陆如此之大，以至于即使是冲动消费，也足以将沙滩旁的建筑抢购一空。

这类各自为政的开发可以持续多久呢？我曾经对一个投资者说：环岛海岸线长1528公里，纵深三五公里的土地，都是开发商眼中的猎物，供应量惊人。假如大家都这般低水准、同质化地折腾，盛宴能撑几时？

再说城市。过去四五年间，我每年都要去海南岛参加一个地产论坛。多数时候只是待在酒店里。那些一家比一家豪华的五星级酒店，要的只是海南岛的清纯秀丽，却没有长相厮守的承诺与融合。它们一个个盘踞在最好的沙滩上，紧闭营门，远离老城。

我曾经在《台湾的乡愁，海南的消愁》文中写道：挖掘大脑深处从未被自己踏及的所在，为全新的场景所触发，是我理解的“旅游”的本质。否则，风景永远没有他人描绘及图册中美丽。



我终于要讲到这篇命题作文的核心了。我还要对比海南与台湾吗？那么新的三亚，那么多的五星酒店，那么漂亮的沙滩，却只是肌体与感官的“消愁”，从未触及内心。我们过来宰风景，风景区宰我们，这不是中国旅游的本质吗？

麦金托什说，“旅游是获得愉悦感和浪漫性的最好媒介”。请记住，仅仅是“媒介”。可我们却将稀缺的气候、大海等资源当作一次异性按摩，似乎我们只需赶到海景别墅的游泳池边，一切便会信手拈来，自然赋予我们的神工只是暴发户的一杯酒，结果，借酒消愁愁更愁。

旅行教给人们宽容之美德。我该再念叨几下爱利克的这句话。海南和我们的国度一样年轻，她所欠缺的，恰是充满无限想象空间的未来留白。也许很久以后，我在变得彬彬有礼的天涯海角，会怀念多年前这个澎湃时代的燥热与青涩。

扯起新大旗的2010年，海南岛会开启新纪元吗？

本书无意承载如此庞大的叙事。有的是国际国内专家来献计献策。我只祈求建设者勿以爱的名义巧取豪夺。在这片湛蓝的天空下，伟绩与龌龊一样分外鲜明。你们要爱这岛上的一草一木，爱比你在这岛上住了更久的原住民，要明白伟大的建筑需要缓慢地种植，要理解旅游是一次心灵的沉浸。

“云散月明谁点缀，天容海色本澄清”。60多岁的苏东坡被流放到海南，曾因无房住与儿子睡在槟榔树下，依然咏出如此诗句，千古不灭。中国的开发商们，除了讲述自己的青春传奇，还可以为这个岛屿做些什么？

海南岛原本不是岛，上帝大约用了四五亿年的漫长地质运动，来造就这颗耀目的天涯明珠。

我们呢？

喻叔正，于广州
2010.12.31

目录

Contents

01 海口

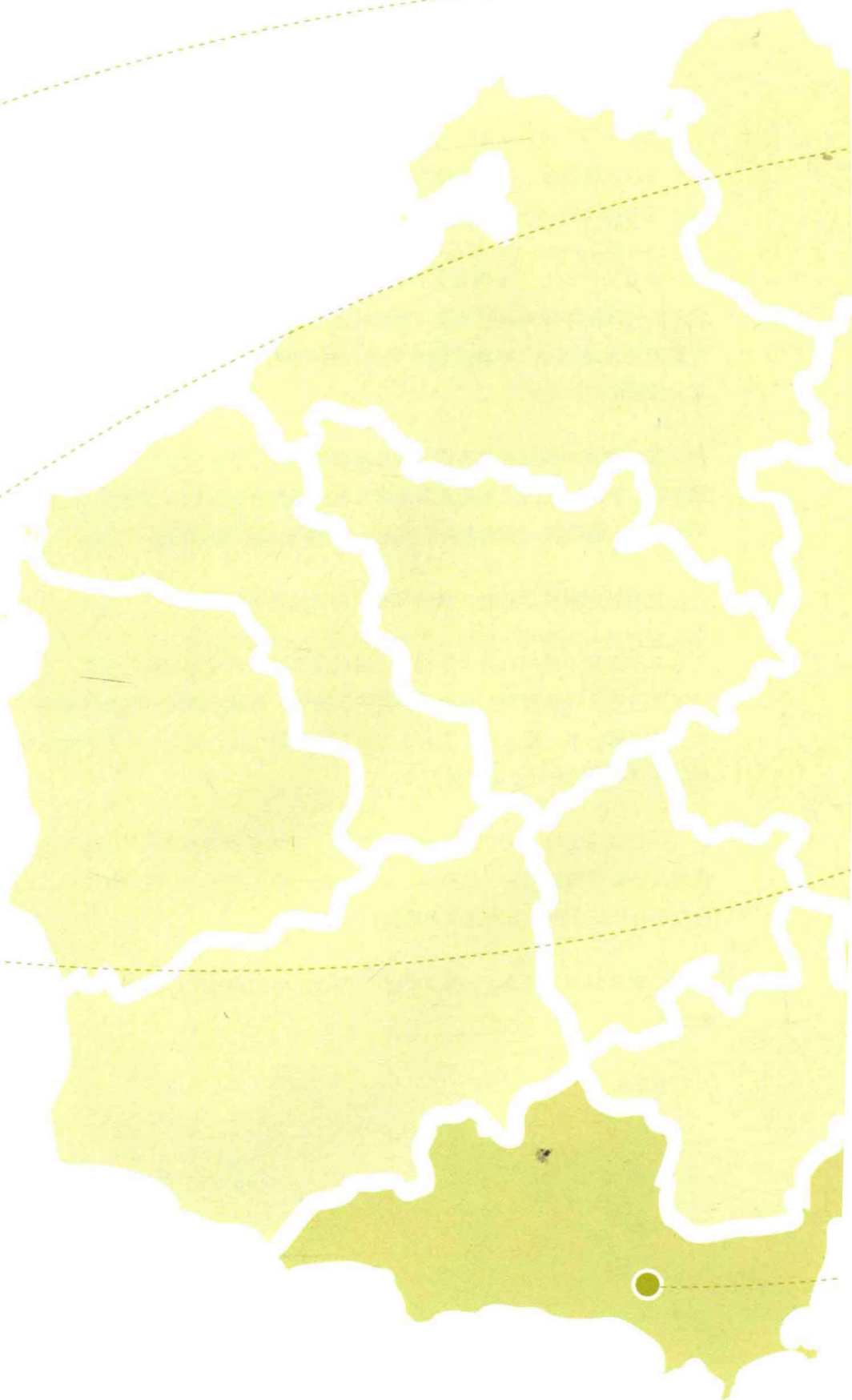
- 004 观海台1号
- 036 宝安·江南城
- 058 鲁能·蓝海椰风
- 076 荣域
- 100 万科浪琴湾

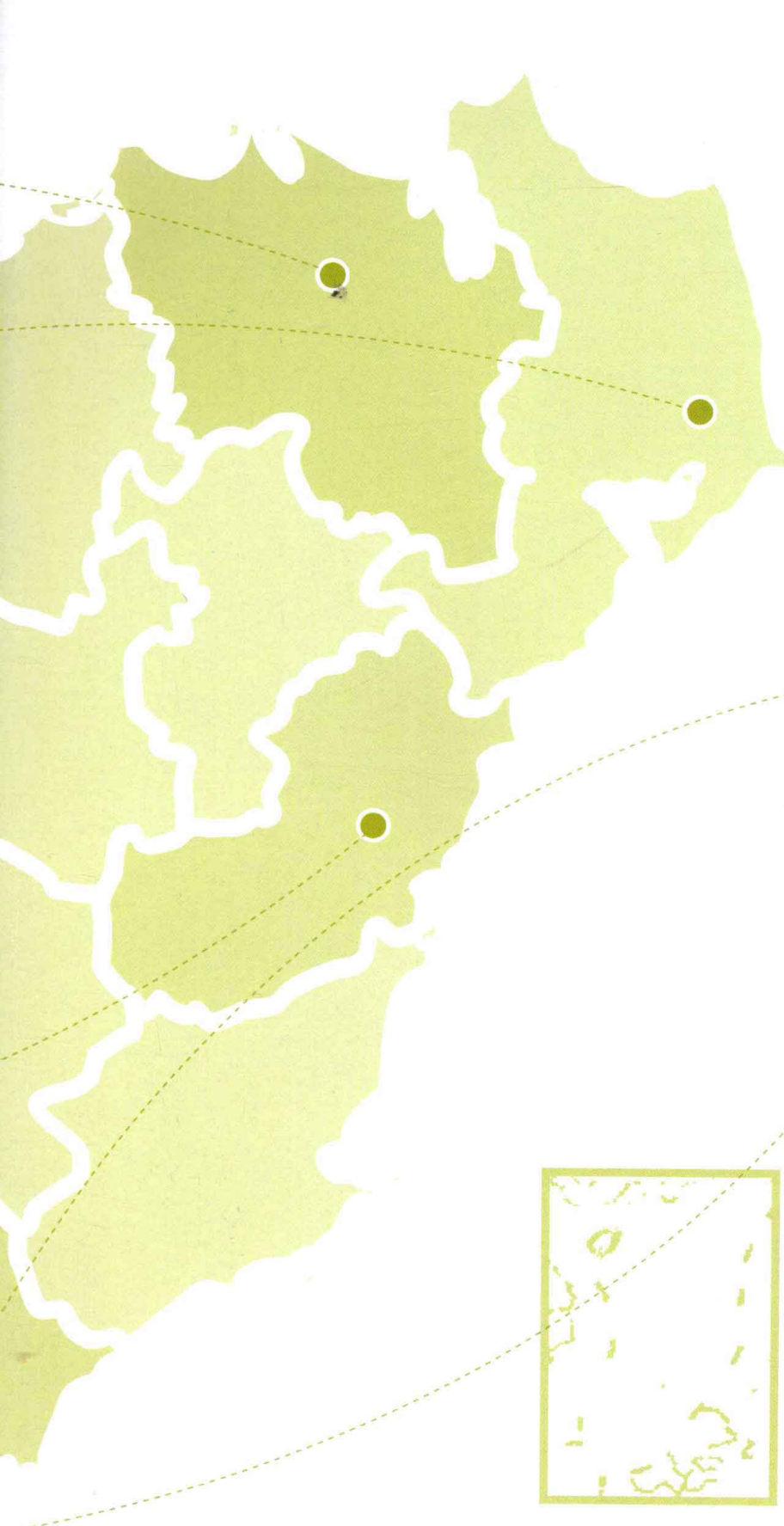
02 文昌

- 126 中南·森海湾

03 琼海

- 156 宝莲城
- 176 伊比亚河畔
- 192 中视·万泉湾
- 208 中信千舟湾
- 224 官塘世家
- 234 天来泉
- 246 山水汇园





C-1 陵水

270 雅居乐·清水湾

310 富力湾

C5 三亚

344 凤凰水城·御景天城

364 东和·福湾

384 蓝海雅居

394 鲁能三亚湾新城·美丽城

412 清平乐

424 山水国际

438 山水天域

446 申亚翡翠谷

464 亚龙湾高尔夫别墅

478 亚龙湾会·公主郡



01

海口

HAIKOU

海口市位于海南省北端，北面临海，隔琼州海峡与广东省雷州半岛相望，是全省的政治、经济、科技中心。海域面积830平方千米，海岸线长131千米。

Haikou city is located in the north part of Hainan Province, offshore across from the Leizhou Peninsula. It is the political, economic, scientific and cultural center of the whole province with maritime space area of 830 square kilometers and a coastline of 131 kilometers.

P 004

观海台1号

集高尚住宅、商业中心、文化科教中心、疗养院、公园等于一体
It consists of noble housing, business center, cultural science and technology education center, hospital, sanatorium, the central park and so on.

P 036

宝安·江南城

参照苏州古典园林的布局思路，各区都有风景主题和特色
According to the classical gardens of Suzhou style, each area has its own landscape themes and characteristics.

P 058

鲁能·蓝海椰风

拟发展滨海生态公园、度假别墅、主题五星级酒店等多种物业
Planning to develop into the multi-function community, consisting of the seafront eco park, the vacation villa, the five-star theme hotel and so on.

P 076

荣域

西临千亩白沙门生态公园，北接万顷琼洲海峡
Baishamen ecological park on the west and Qiongzhou Strait on the north.

P 100

万科浪琴湾

“海景+河景”的双景自然景观，繁华与自然恰到好处
This community has a natural scenery of sea view and river scape, combining flourish and nature harmoniously.

01



观海台1号

SEA VIEWING STATION NO.1



命 基础资料

项目地址：海口秀英区西海岸蓝城大道（新华侨中学旁）

开 发 商：海口苏格兰柏斯房地产开发有限公司

建筑类型：小高层、独栋别墅、联排别墅

物业类别：公寓、别墅

占地面积：72 631.86平方米

建筑面积：84 093.71平方米

容 积 率：0.86

绿 化 率：50.4 %

总 户 数：398户

建筑设计：海南省一建

景观设计：洋浦明胜咨询服务有限公司

BASIC INFORMATION

Address: Lancheng Avenue, West Coast, Xiuying District, Haikou City (Next To the New Overseas Chinese High School)

Property Developer: SCOTLAND PERTH REAL ESTATE DEVELOPMENT (HAIKOU) CO., LTD.

Building Type: minor high-rise buildings, villas, townhouses

Property Type: apartment, villa

Floor Area: 72,631.86m²

Building Area: 84,093.71m²

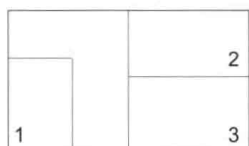
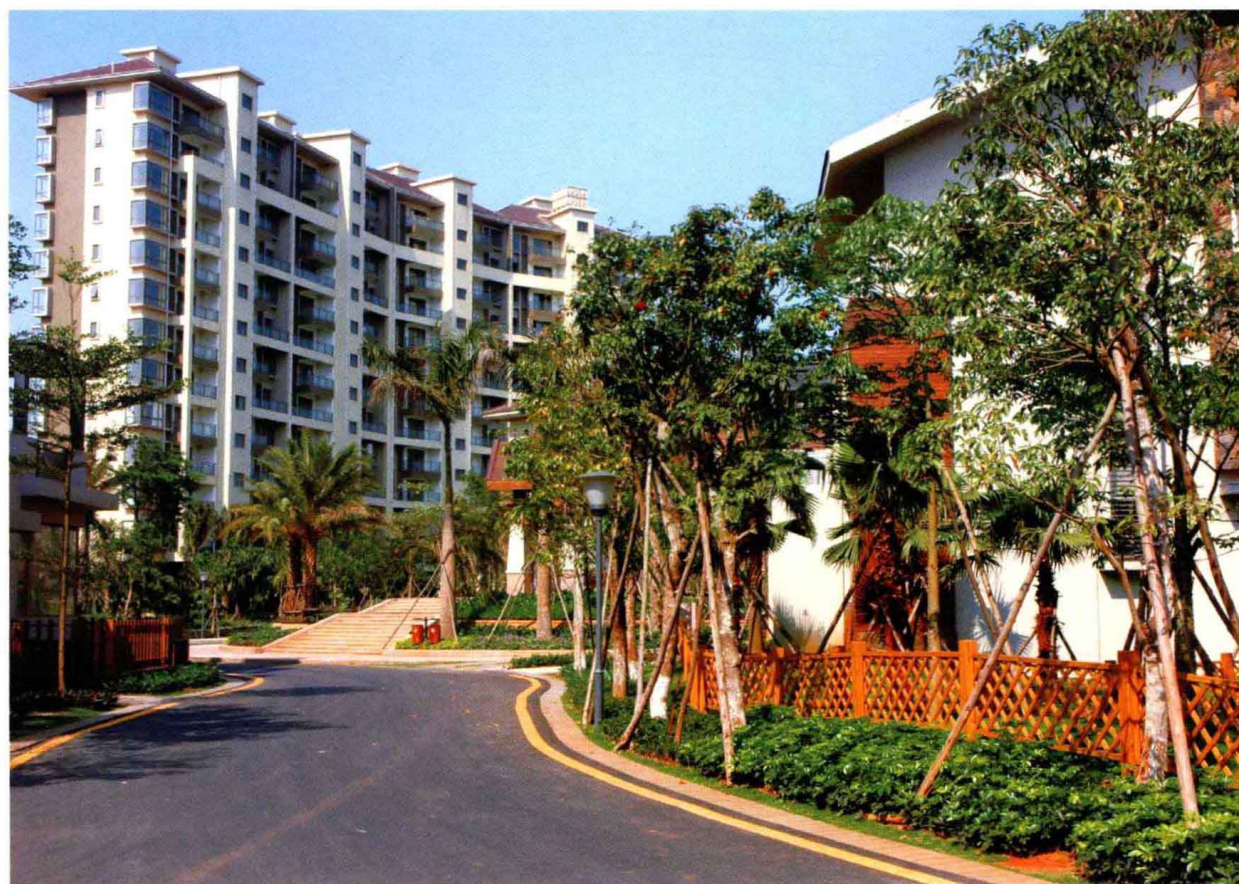
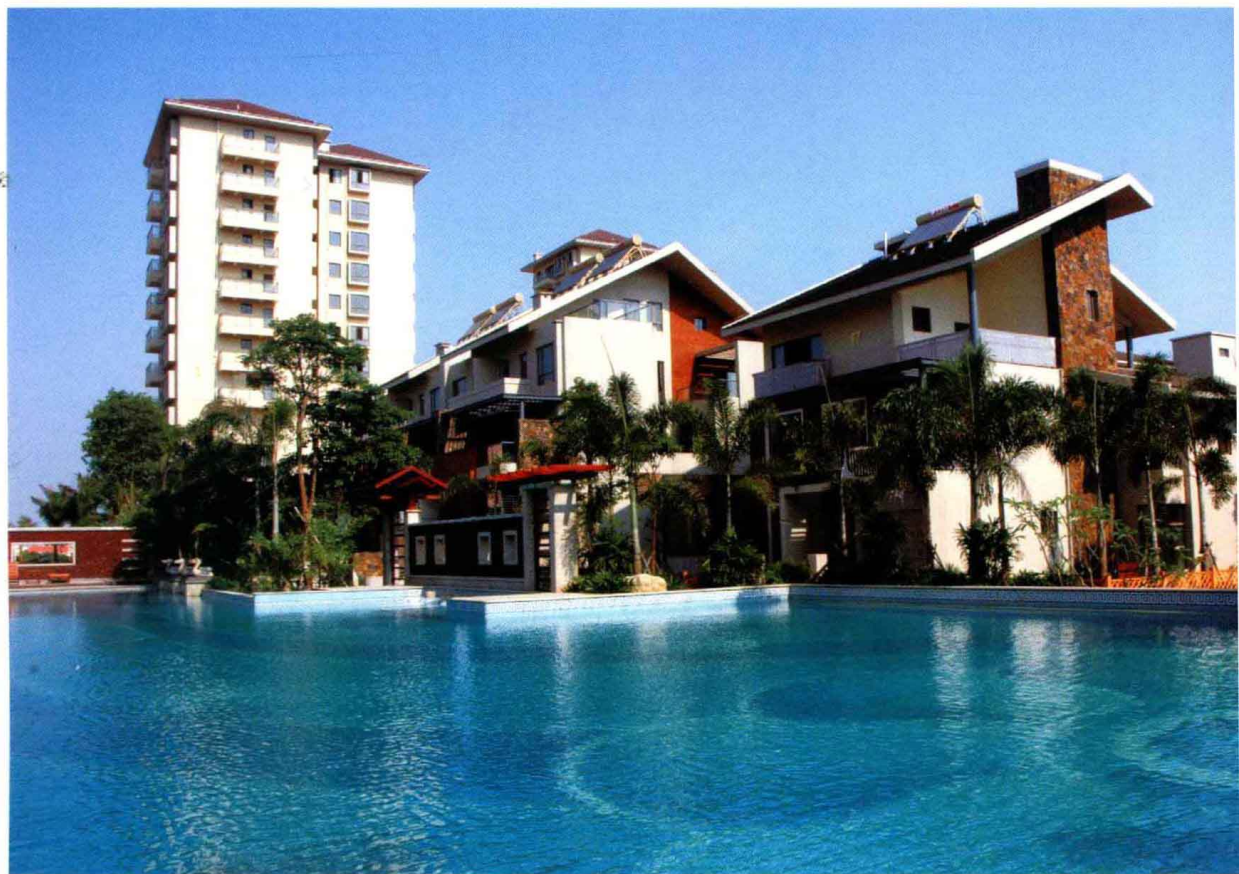
Plot Ratio : 0.86

Afforestation Rate: 50.4%

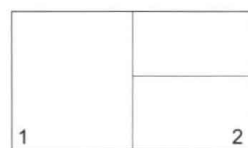
Total Households: 398 households

Architectural Designer: THE FIRST CONSTRUCTION ENGINEERING LIMITED CORPORATION OF HAINAN PROVINCE

Landscape Designer: THE YANGPU MINGSHENG CONSULTING SERVICES CO., LTD.



1. 建筑外立面 building facade
2. 泳池 swimming pool
3. 行车园路 driving path



1. 水池 pool
2. 凉亭 pavilion

命 楼盘简介

该项目位于海口市规划的黄金旅游带，是包括休闲旅游度假中心、海上休闲运动中心、高尚娱乐中心的标志地段，占据1800亩第二居住地示范小区核心，集高尚住宅、商业中心、文化科教中心、医院、疗养院和中心公园等于一体。小区连通滨海大道，至火车站、秀英码头、美兰国际机场，交通便利。私享22千米绵长的海岸线，距海边400米，近海，但不靠海。观海台是社区的标志性建筑，总高21米，台高15米，享受多层次的视觉盛宴。

PROJECT DESCRIPTION

This community is in the middle of the golden traveling belt which is under planning. Including the leisure traveling resort center, the marine leisure center of motion, the noble recreation center's symbol land sector, this property is the center of demonstration plots of 1800 Chinese acre, collecting noble housing, the business center, the cultural science and technology education center, the hospital, the sanatorium and the central park and so on. The plot connects the Binhai main road, the railway station, Xiuying wharf, Meilan International Airport and the commercial center, so the traffic is convenient. The residents can enjoy the private coastline of 22 kilometers in length. The houses are 400 meters from the seashore. As a landmark, the sea-viewing platform is 15 meters high, total 21 meters high. You can enjoy the multi-level visual feast on it.



