

“尊重土地,才能深度挖掘土地价值。”

“其实,还是很庆幸这块土地上开发的时间比较晚——至少,如果1994年就开工的话,也许今天就做不出这样的产品来。”

“对于像三亚鹿回头半岛这样的优势天然海岸资源,能够让世界享有,是中国最大的财富机遇。”

——中国爱地房地产开发有限公司副总经理 王志民

王志民 爱地情深

□本报地产评论员 孙维维

最近一次碰面,是在名流如云、繁花似锦的上海 Top Marques(世界顶级私人物品展)上。在一堆长短炮中,王志民为其开发的奢华海景复合地产半山半岛,将三亚鹿回头的美丽居住梦想娓娓道来。

与王志民接触,次数不多,但每都有让人“惊艳”之处。首次碰面便了解到,原来他曾经也是资深媒体人,如今在房地产的洪流中浸淫许久,身份早已转换为资深地产人;其后,又逐渐发现,原来如许北方大汉,竟是壮汉柔情,对待土地如许深情,致力公益事业常年不辍,对待和谐社会与人居梦想的见解也是颇为与众不同。

尊重土地

“对土地的尊重,体现在珍惜土地资源,合理开发利用土地,充分挖掘土地价值上。”

似乎与中国爱地房地产开发有限公司名称“爱地”不谋而合,王志民一直强调对土地的尊重:“对土地的尊重,体现在珍惜土地资源,合理开发利用土地,充分挖掘土地价值上。”只有深刻理解了土地的历史与脉络,科学规划,才能够创造出匹配相关自然资源的建筑产品,最终实现土地的价值。

事实上,就中国爱地投资建设的三亚鹿回头半岛上奢华海景地产半山半岛项目而言,王志民对鹿回头半岛这块十多年前就被征用的近2000亩土地的开发感慨万千。早在上世纪90年代,这块拥有最佳自然资源的土地被命名为“001号”,正待建设成为当地最好的地产开发项目时,便遭遇海南房产经济泡沫,此后历时十余年,辗转数手,搁置许久,权属复杂,黄金海岸居然成为难啃的硬骨头。2004年,在海南政府的盛邀下,中国爱地成为这块土地的开发建设者。

王志民爱惜土地之心溢于言表。这1800亩土地,自然风光优美,但地貌也相当复杂,运作不慎,便可能留下难以挽回的遗憾。在90年代初,中国房地产开发尚未成熟时倘若进行这样大规模的土地开发,很有可能浪费三亚最优美的海岸资源,甚至成为当地建筑史上的败笔。而如今,经历了中国爱地十多年开发经验的积累,经历了海南地产波动的周期,这块当年的“001号”土

地,经由中国爱地运作,成为当地开发建设的典范,更使得鹿回头半岛成为当地正在崛起的第四板块,也将是最美丽、最具收藏投资价值的板块。

“延迟了十数年的美丽,未尝不是一件幸事。”王志民微笑着说。

和谐地产

“由于我们集中了优秀的国际团队合力打造,我们对得起这片土地,营造了一种相当和谐的生活。”

还是说到这片土地。在王志民看来,鹿回头半岛无论是开发建设还是后期居住、管理,整个过程中充分体现了“和谐地产”的特征。

“固然我们的产品具备了地产奢侈品的特征,甚至可以成为中国海岸居住的榜样。”王志民说,“但是,由于我们对土地的尊重,对当地历史文化的尊重,由于我们集中了优秀的国际团队合力打造,我们对得起这片土地,营造了一种相当和谐的生活。生活知足、心灵平静,这正是人们向往的。”中国爱地建立了三亚首支国际型团队,包括金达利筑地(全程策划)、美国GLC(商业规划)、台湾大匀国际(室内空间)、新加坡WOHA(酒店设计)等,致力打造三亚国际性滨海复合地产,建设与当地自然风光相匹配的高端居住项目:“会呼吸的房子”、能观双海湾的别墅、引进的亚洲顶级洲际酒店……一座热带滨海风情小镇正在鹿回头半岛崛起,中国爱地营造了一种从精神到物质上都充满了和谐感的生活。可以想见,若干年后选择居住在此的各色人种,与当地入一起,尽情享受三亚的舒适生活。

当然,与如今可与世界众多顶级湾区相媲美的海岸人居生活相对的是,当初中国爱地拿到这块历史遗留问题众多土地时候所面临的种种困难。在当地政府的支持下,中国爱地房地产开发有限公司配合行动,拆迁违建、青苗补偿、土地征用补偿、地界勘定,所有这些异常艰难且琐碎的事,仅仅用了一



孙鑫海 摄

个多月时间就全部完成。与此同时,中国爱地也尽最大可能回馈当地:出资帮所有鹿回头村民免费照相办理第二代身份证、支持公安部门和鹿回头居委会购买车辆、资助新农村建设、捐资助学……到项目正式启动前,中国爱地已累计投入了8亿多元,成为当地和谐建设的典范。

乃至半山半岛全球推广,在其首发站北京站,中国爱地首先捐助了光明天使基金,为中国盲人儿童的康复、快乐生活作出了自己的贡献。

“从建设历程到最终产品交付、客户居住,我们期望打造一种三亚独有的、鹿回头半岛独有的和谐生活。”王志民真诚地说,“也希望这样的和谐,每个人都能感受的到。”

财富机遇

“这里世界罕见的自然资源将成为中国新的财富机遇。充分利用

这样的国际机遇,将其价值最大化,可能令我们享受到前所未有的财富盛宴。”

鹿回头半岛的自然资源在很多方面在中国乃至世界都具有唯一性:中国唯一的热带海岛、海南唯一的两山两湾环绕之地、三亚毗邻市区的唯一的一线海景地。“三亚政府正致力于将其打造成为免签证零关税的国际旅游岛。”王志民踌躇满志地说,“这里世界罕见的自然资源将成为中国新的财富机遇。充分利用这样的国际机遇,将其价值最大化,可能令我们享受到前所未有的财富盛宴。”

中国爱地先期已经投资逾40亿元(引进的酒店尚未测算在内)建设开发这片土地,一个涵盖高档酒店、高层海景公寓、坡地水景别墅与贯穿两湾的综合商业街的滨海复合小镇,已经展现。其后还将

持续开发建设4年左右时间。仅2006年一年,鹿回头便有凤凰国际水城、半山半岛、太阳湾高级度假区、鲁能三亚湾新城等六大重点项目集中启动,共同开发这片拥有世界级景观资源的土地。王志民说:“我们不担心与相邻项目可能存在的竞争。事实上,众多地产品牌开发者的介入,将会更全面地开发三亚,我们在一起营造一个世界级旅游、度假、居住胜地。”除了优势自然资源,当地文昌开发区将会导入3万余高科技人才,洋浦港开通将直接辐射东南亚地区,三亚对俄罗斯、日本、韩国及欧美国家具有天然的吸引力,因此,鹿回头半岛除了居住价值外,同时也具备了很好的投资价值。

“鹿回头半岛已经成为一个国际机遇。我们将一同分享这个财富盛宴。”王志民充满信心地说。