《亲子周刊》官方微信公众号

“泉州第一高楼”有望迎来新生追踪②

配套住宅地块已完成备案

日前，记者从福建省投资项目在线监管平台获悉，位于晋江南岸、滨江商务区的泉州世界贸易中心综合配套项目B3地块已于8月26日完成备案。

去年10月，泉州市中级人民法院发布消息称，该院裁定受理债权人对晋江晟瑞房地产开发有限公司（简称“晋江晟瑞公司”）、泉州市世界贸易中心有限公司（简称“泉州世贸公司”）的重整申请。这也意味着，高达208米的“泉州第一高楼”有望迎来新生。（详见本报2021年10月26日、2022年1月25日报道）

业界人士表示，泉州世界贸易中心综合配套项目B3地块完成备案，意味着泉州这一标志性建筑重生又向前迈进了一步。

多方合力推动项目复工

资料显示，泉州世界贸易中心总项目位于晋江南岸滨江商务区，是一个集商务用房、五星级酒店、商业、会议、娱乐、服务为一体的大型开发建设项目。该项目地下2层，地面46层，计划建设建筑高度208米，是目前泉州第一高楼。

2010年，泉州世界贸易中心项目开工，其建筑高度为208米的主楼大厦于2015年1月29日顺利封顶，后因诸多原因，项目进展缓慢直至陷入停顿，至今项目未竣工。

去年10月份，泉州市中级人民法院（以下简称“泉州中院”）发布消息，该院收到债权人提出对晋江晟瑞公司、泉州世贸公司的重整申请。两公司负责开发的项目，地处晋江南岸，系泉州市重点招商项目，原计划建成中心市区标志性建筑。然而受多重因素影响，项目资金链断裂，成为“烂尾”工程，涉及购房者、施工方、金融机构、职工、民间借贷等多类型债权人数百人，引起了社会的广泛关注。

根据泉州中院发布的消息，2021年9月24日，该院裁定受理债权人对两家公司的重整申请，并指定相应清算组为管理人；2021年9月26日，该院组织两家债务人分别和管理人进行印章、账册、证照等事项的交接。

今年1月，为实现晋江晟瑞公司、泉州世贸公司资产价值及债权人利益的最大化，管理人特发布重整意向投资人招募公告。按照招募公告，重整意向投资人需同时对泉州世贸公司和晋江晟瑞公司进行投资；投资人应为依法成立且合法存续的企业法人，具有较高的社会责任感和良好的商业信誉；投资人应具备良好的资产管理能力，确保泉州世贸公司和晋江晟瑞公司重整顺利进行；投资人能够提供具有可行性的重整投资方案。

记者还了解到，为促成该项目复工建设，晋江市政府多次协调推动，成立泉州世界贸易中心项目清算组协调推动。

配套住宅地块完成备案

根据福建省投资项目在线监管平台显示的信息，8月26日，泉州世界贸易中心综合配套项目B3地块已完成备案。该项目的主管部门为晋江市发展和改革局，项目（法人）单位为晋江晟瑞公司。

资料显示，晋江晟瑞公司的主要资产为泉州世界贸易中心项目的B1地块尾盘、B3地块在建工程及B2地块。B3地块占地面积52033.25平方米，规划建设9幢高层住宅、沿街底商、1幢会所及一幢幼儿园，占地面积52033.25平方米，规划建设9幢高层住宅、沿街底商、1幢会所及一幢幼儿园。目前，B3地块已开工建设地上3栋建筑，面积合计约77696.05平方米。其中，1#楼、2#楼、5#楼、会所及商业裙楼对应的地下室主体结构及上部主体结构施工完成，水电预埋相应到位，砌体完成过半。1#楼、2#楼已办理商品房预售许可证，5#楼已具备办理商品房预售许可证的条件。另外，B1地块为已完工住宅，包括9803.54平方米住宅、2606.1平方米商铺、392个车位。其中，部分已销售。B2地块为配套绿地，占地面积4192.99平方米。

根据披露的资料，泉州世贸公司的主要资产为泉州世界贸易中心项目的A1及A2地块在建工程。A1地块规划建设一栋塔楼及两栋裙楼，包括商业和金融服务、会议中心等功能。目前，A1地块地基与基础、主体结构验收完成。而A2地块规划设计为商业写字楼，建设有2幢26层的商务楼（其中1至3层为商业裙房）。A2地块2幢26层的商务楼与3层的商业裙房已办理商品房预售许可证，部分已销售。

售楼处已经重新装修

最近，路过泉州世界贸易中心的市民发现，该项目的售楼处已经开始重新装修。此外，不少在建地块已经重新搭建围挡和脚架。

业内传闻，该项目重整计划草案第二次债权人会议已经表决通过。项目将由泉州一家国企注资，和泉州一家本地房企联合开发。不过，该消息还未得到官方证实。

地产业界人士表示，该项目的开发前景很大。从地段来说，它位于晋江的南岸、滨江商务区的核心地段，可以辐射泉州中心市区、晋江和石狮等县市。另外，如果引进五星级酒店，这座建筑建成后，毋庸置疑将成为泉州最耀眼的地标性建筑。

“目前，各方都在推动，希望项目能尽快启动，复工建设。这一标志性建筑如果能建成，不仅解决了此前的烂尾问题，还将进一步提升泉州的城市界面，同时，也将为区域带来更好的商务环境和住宅产品。”业内人士表示。

资讯

泉州启动“两江四岸”品质提升整体研究

本报讯 日前，根据市委、市政府的工作部署，泉州市资源规划局启动“两江四岸”品质提升整体研究，系统梳理现状景观系统、道路交通系统、绿地系统、旅游文化资源、水系统、城市功能、城市天际线，通过强化水岸一体、上下游联动、跨域协同等措施，计划从夜游塑造、滨水岸线公共空间建设、文化历史活化、滨江城市功能塑造、滨江生态环境建设等方面入手，串联顺济桥、中芸洲、法石、渔人码头、后渚港、凤屿村等节点的公共空间、山水廊道、交通流线等，构建泉州海丝半岛地标引力点和活力点，让“山、海、江、城”更加有机融合，重塑独具泉州特色的城市形象。

据了解，泉州凭海而立，因海而兴，古泉州的“三湾十二港”见证了海上丝绸之路起点的繁荣。21世纪泉州的“两江四岸”塑造了城市发展的生态廊道与景观轴线，蕴含着泉州的生命之源、生产之要、生态之基、文化之魂，已成为承载泉州环湾中心城市核心功能的重要空间载体。

晋江住宅销售面积2021年同比增长3.7%

本报讯 日前，晋江市2021年国民经济和社会发展统计公报。数据显示，2021年，晋江全市房地产开发投资188.30亿元，比上年增长2.9%，其中，住宅投资143.03亿元，下降0.8%。商品房销售面积448.45万平方米，增长12.6%，其中，住宅销售面积321.80万平方米，增长3.7%。年末商品房待售面积85.07万平方米，比上年末增加16.44万平方米。

初步核算，2021全年，晋江实现地区生产总值2986.41亿元，比上年增长10.5%，总量分别占全省、泉州市的6.1%和26.4%。其中，第一产业增加值20.78亿元，下降3.2%；第二产业增加值1825.27亿元，增长11.6%；第三产业增加值1140.36亿元，增长8.9%。第一、二、三产业对GDP增长的贡献率分别为-0.2%、66.6%和33.6%。三次产业比例为0.7∶61.1∶38.2。全年人均地区生产总值144585元，比上年增长10.3%。

根据公报，2021年末，晋江全市常住人口206.9万人，比上年末增加0.7万人，城镇化水平为69.5%，比上年末提高0.8个百分点。全年人口出生率为8.01‰，死亡率为6.18‰，自然增长率为1.83‰。年末户籍人口数为123.25万人，比上年末增加2.00万人，其中男性62.68万人，占50.9%，女性60.56万人，占49.1%，男女性别比例为103.5∶100。

数据还显示，全年晋江居民人均可支配收入48849元，比上年增长9.0%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入59023元，增长8.1%；农村居民人均可支配收入30201元，增长10.4%。城乡居民人均收入比值为1.95，比上年缩小0.05。

晋东新区优质地块近期出让

本报讯 日前，记者从晋江市自然资源局获悉，位于晋东新区大型综合规划区内编号P2021-14号的优质地块，将于近期出让。该地块土地面积约为193.54亩。

据了解，根据最新的规划，晋江国际鞋纺城将以“一心、一带、两轴、三片区”结构，打造集体育运动、商贸、旅游、展会、居住为一体的大型综合规划区。其中，一心：指以第二体育中心为核心。一带：指六源支流滨河景观带。两轴：指区域交通发展轴和产业发展轴。三片区：指北部城镇生活片区、东部高品质生活片区、专业市场片区。

目前，这个大型综合规划区雏形初现。晋江国际鞋纺城位于晋东新区的核心处，与晋江第二体育中心形成良好的互动，周边规划有高端商务综合体，拥有360亩生态景观湖、海滨公园、晋江市第二体育中心公园等生态休闲配套。上海市第六人民医院福建医院晋东院区也即将动工，产城高度融合。

前八月龙湖集团地产销售1263亿元

本报讯 日前，龙湖集团控股有限公司（港交所股份代号：960）公布，8月地产开发业务实现销售额223亿元（人民币，下同），同比增长11%；实现权益销售额145亿元，同比增长25.2%，销售情况持续向好。

至此，今年1-8月，龙湖集团累计实现销售额1263.4亿元，实现销售面积765.9万平方米。

当下，房地产进入全面筑底阶段，支持房地产健康发展的一揽子政策相继落地，在市场企稳向好的趋势下，龙湖集团将继续保持行稳致远的步伐，在多重挑战中坚定向前，通过多航道业务的高度协同，为客户提供更多更为优质的产品和服务。

本版由本报记者陈青松采写

购房课堂

买房是件大事。不少买房人是第一次购房，对于买房这件大事的很多常识都不是很了解。为了解答这些购房者的疑问，本报《楼市周刊》特地开通“购房课堂”栏目。每期，我们精选一个话题，邀请业内人士与您分享，让您少走弯路，买到满意的房子。

如何避免房子“断供”

目前，不少城市出现了房贷“断供”的现象。碰到收入下降，一些购房者感觉还供的压力增大，从而被迫选择了“断供”。

你了解你的购房能力吗？买房前，购房者该如何评估自己的“购房能力”，从而避免出现断供的问题？

什么是“购房能力”？

买房的付款方式分为两种，一次性付款或者贷款购房。当然，如果资金实力比较强，购房者可以选择一次性付，只要考虑房款、税费和装修支出即可。

在市场中，大部分的购房者选择贷款买房。那么，在买房前，购房者就要评估自己的首付款金额和还贷能力。

如何评估“购房能力”？

业内人士介绍，购房者可以按以下步骤进行评估：

了解各楼盘价格，评估能承受的总房款。在购房前，购房者要对房地产市场及购买意向楼盘的价格有所了解。然后，再根据能承受的房屋总价，换算出有能力购买的房屋的单价和面积。一般来说，核心地段的房价较高，偏远地段的房价比较实惠。两者区别为核心地段配套齐全但多为高层，社区规模较小，价格高；偏远地段配套有待完善，但社区规模大，价格较低。因此，选择不同的区域代表您选择了完全不同的两种生活方式。

查询个人银行信用状况。在购房者申请房贷时，银行会查询借款人的征信情况，如果有多次银行逾期还款的情况，很有可能被拒贷，那么，购房者只能选择一次性付款购房。

评估首付款金额。在了解了意向楼盘的价位，并确定自己能贷款后，购房者需要去评估贷款额度了。目前，泉州商业贷款首套的首付最低为20%，二套首付最低30%。建议购房者拿得出首付款的同时，要有多余的钱支付税费、生活费和起码6个月内的房贷款。

评估月供及还款年限。目前，还款方式有等额本金、等额本息两种。等额本息还款每月还款数额相同，等额本金还款逐月递减。买房前，购房者要计算下不同还款方式每个月的月供多少，从而选择适合自己的还款方式。通常情况下，每月还款额不应超过家庭总收入的50%。