

| 楼市聚焦

晋江最新国土空间总体规划草案公示 至2035年，“环泉州湾”下的晋江空间格局

日前,晋江市自然资源局发布了《关于召开<晋江市国土空间总体规划(2021-2035年)草案>》(以下简称《规划》)听证会的公告。

此次听证会将于4月25日召开,目的是为完善成果,听取社会各界意见和建议。

据了解,《规划》期限为2021-2035年。规划目标年为2035年,近期末2025年。《规划》体现战略性,提高科学性,加强协调性,注重操作性,综合考虑人口分布、经济布局、国土利用、生态环境保护等因素,科学布局生产空间、生活空间和生态空间,构建新时代国土空间开发保护格局。

《规划》显示,晋江将全面对接“环泉州湾”战略,国土空间总体格局为“全市一城、一主两辅、双湾双带”。加大保障力度,构建多元住房保障体系。



打造国际化创新型品质城市

《规划》愿景为国际化创新型品质城市。城市性质为中国品质之都、闽西南创新高地、海西品质城市。

分阶段发展目标为,到2025年,各类安全底线得到有效保障,产业结构和产业空间布局更加优化,生态保护体系、现代农业体系、城乡融合体系、陆海统筹格局得到提升,国际化创新型品质城市初步建成,成为全方位推动高质量发展超越的主力领军。到2035年,基本实现现代化的目标,城市综合竞争力保持全国前列。基本形成“和谐有序、高效集约、协调联动、美丽宜居”的国土空间,城市核心功能转向技术创新、品牌驱动和区域金融商贸物流中心等服务职能,建成国际化创新型品质城市。

按照规划,到2035年,晋江市人口规模约270万人,建设用地约430平方公里。

全面对接“环泉州湾”强中心战略

根据《规划》,晋江将全面对接“环泉州湾”强中心战略,国土空间总体格局为“全市一城、一主两辅、双湾双带”。其中,主城助力泉州建设中心城市,打造强中心集聚人力、经济要素;辅城,晋西——共谋晋厦发展,晋南——强化滨海特色;双湾,指环泉州湾、环围头湾;双带指泉州厦漳科技创新走廊、滨海旅游发展带。

《规划》显示,晋江将全面对接“环泉州湾”强中心战略,国土空间总体格局为“全市一城、一主两辅、双湾双带”。其中,主城助力泉州建设中心城市,打造强中心集聚人力、经济要素;辅城,晋西——共谋晋厦发展,晋南——强化滨海特色;双湾,指环泉州湾、环围头湾;双带指泉州厦漳科技创新走廊、滨海旅游发展带。

构造多元住房保障体系

根据《规划》,晋江将加大保障力度,构造多元住房保障体系。结合多元服务人群,重点提供优质住宅、品质化住宅及保障性住房。其中,青年人才提供优质住房,核心家庭提供品质化住宅,务工群体提供保障性住房。

此外,根据《规划》,晋江将分区引导,稳定住房发展总体格局。在老城更新方面,结合城市更新、微改造优化老城区住区环境,补齐老旧小区设施短板,优化住宅环境品质。在产业配套方面,结合产业配套,补齐产业片区职工住房短板,结合就业中心布局居住用地,推进产

城融合。在宜居改善方面,结合人才需求,培育科创新城高品质住区,供给高品质社区,满足科创人群品质需求。在生态宜居方面,结合旅游生态功能,建设紫帽山、九十九溪等生态宜居社区。

内通外畅 交通提速提效

根据《规划》,到2035年,晋江将构建互联互通立体交通系统——123体系,即环泉州湾1小时,厦漳泉都市圈2小时,全国主要城市3小时。此外,还将建设快捷一体的交通网——“152030”快速交通体系,即市民在晋江任何一个地方15分钟内可上高速,市区20分钟内可到达任何一个镇街,各镇街之间30分钟内实现通达。

《规划》还显示,到2035年,晋江将构建“三环七射”高快速路网,激活城市发展动力。强化中心城区与晋西、晋南辅城快速联系;强化重点园区与各类枢纽之间相互联系;强化港城互动,增强交通枢纽与道路体系之间联系,优化断头路建设,畅通区域交通“微循环”。

“晋江楼市板块解析”系列报道

编者按:2月23日下午,晋江召开了2023年首场土地招商推介会,重磅推出包括晋东、科创、高铁、紫帽等区域的27宗优质地块,共计约1934亩。

那么,这些区域的价值如何?配套有什么进展?今年出让哪些地块?针对这些问题,本报《楼市周刊》特别策划了“晋江楼市板块解析”系列报道,聚焦各大热门板块,为购房者带来最新房产资讯,为想买房的你提供重要参考。

池店中片区:打造产城融合示范片区

晋江市池店中片区位于晋江市池店镇中部,为池峰路南拓延伸线两侧周边区域。

按照规划,该片区将以“低碳·智慧·便捷·文化·宜居”为主题,倡导多元商务、生态居住、特色商贸、生态休闲等多种功能的复合与便捷,同时将现代文化和传统文化融于一体,突出中片区南承北接、东贯西联的节点形象,打造“晋江市低碳高效、功能完善、产城融合的示范片区”。

配套升级人气进一步聚集

池店是泉州的南大门,晋江的北大门,更是环湾城市核心区的重要组成部分。

近年来,池店片区改造强势推进,基础配套加快建设,城乡环境持续改善,城镇品质提档升级。

春节过后,池店利好不断,多项重要配套传来最新进展。池店文教园项目教师公寓、学生公寓、食堂、图书馆等已进入砌体施工阶段,教学楼则进入内外装修阶段。据悉,池店文教园项目总投资4.5亿元(包含购地款),占地面积82亩,总建筑面积7.3万平方米。项目预计今年投用,计划开办48个教学班,新增学位2400个。该项目也是池店镇推进民生工程建设的重大举措,完成后将进一步完善池店的商业配套,填补晋江高端零售市场空白。

值得关注的是,2月10日,晋江山姆会员商店项目正式开工,标志着项目进入实质性建设阶段。据悉,山姆会员商店是世界500强企业沃尔玛旗下的高端会员制商店。晋江山姆会员商店,总投资20亿元,占地面积50.93亩,总建筑面积14.2万平方米。项目分两期建设,一期将建设山姆会员商店,为泉州地区首店;二期将打造周边配套商业项目。该项目落地将完善池店的商业配套,填补晋江高端零售市场空白。

数据显示,目前,池店常住人口超28万人。随着多项配套的落地,未来,池店人气将进一步聚集。

共享泉晋配套 产城融合协调发展

按照规划,池店中片区的空间结构:“一带两心、三区多点”。其中,一带:带状滨水生态公园景观带。两心:以商贸办公服务为主的公共服务中心和以踏湖公园为主的滨水绿地景观中心。三区:都市生活区、产业生活配套区、商贸办公服务区。多点:围绕滨水绿地景观带形成的多个绿色景观节点。



景观节点。

据了解,池店中片区是泉州“聚城畅通”重要节点。该区域将建成以池峰路南拓为主,龙泉路建设为辅的主要道路骨干,打通片区交通命脉。

此外,该区域周边配套多重商圈。与泉州中心市区仅一桥之隔,实现10分钟两城生活圈,可以享受到泉晋双城配套。3公里内直达泉州浦西万达广场、百捷上悦城、万商汇三大购物广场。

在产城融合方面,该区域将引入安踏智慧园区项目,新建建安安踏集团创新孵化中心、全球科研创新中心、高端自动化智能工厂等配套设施,并成为安踏在全国标准最高、体量最大的综合性生产基地。

相关链接

池店中片区今年计划出让地块

- 地块编号:P2023-5号
面积:34.7亩
规划用途:商住用地
相关指标:1.0<容积率<3.1; 10%<建筑密度<25%;
绿地率≥35%;建筑限高54米。
- 地块编号:P2023-6号
面积:20亩
规划用途:商住用地
相关指标:1.0<容积率<3.2; 10%<建筑密度<25%;
绿地率≥35%;建筑限高80米。
- 地块编号:P2023-7号
面积:14.5亩
规划用途:商住用地
相关指标:1.0<容积率<3.2; 10%<建筑密度<25%;
绿地率≥35%;建筑限高80米。

| 资讯

科创实小灵源校区 建设用地获批

本报讯 日前,记者从晋江市人民政府官网获悉,位于科创新区的晋江市科创实验小学灵源校区项目的建设用地已经批复。

根据规划,科创实验小学灵源校区为晋江市教育局直属小学,总用地面积约24563平方米,总建筑面积约27288.17平方米,学校规划为48个班,在校生规模2160人。

据了解,根据《晋江市“十四五”教育发展专项规划》,“十四五”期间,科创新区将新建幼儿园3所,市直小学2所,扩建完中校1所。

去年我省商品房销售面积 同比下降13.2%

本报讯 日前,福建省统计局、国家统计局福建调查总队发布了《2022年福建省国民经济和社会发展统计公报》(以下简称《公报》),2022年,全省商品房销售面积6054.33万平方米,同比下降13.2%。其中,住宅销售面积4359.25万平方米,同比下降22.1%。

公报数据显示,初步核算,福建全年实现地区生产总值53109.85亿元,比上年增长4.7%。其中,第一产业增加值3076.20亿元,增长3.7%;第二产业增加值25078.20亿元,增长5.4%;第三产业增加值24955.45亿元,增长4.0%。

其中,第一产业增加值占地区生产总值的比重为5.8%,第二产业增加值比重为47.2%,第三产业增加值比重为47.0%。全年人均地区生产总值126829元,比上年增长4.3%。

《公报》显示,2022年全年,福建房地产开发企业投资5515.45亿元,比上年下降11.0%。其中,住宅投资4112.37亿元,下降9.8%。全年各类棚户区改造开工5.06万套,基本建成4.8万套。新开工建设城镇保障性安居工程住房18.6万套(户),基本建成城镇保障性安居工程住房4.8万套(户)。

2022年年末,福建常住人口4188万人,比上年末增加1万人。其中,城镇常住人口2937万人,占总人口比重(常住人口城镇化率)为70.11%,比上年末提高0.41个百分点。全年人口出生率为7.07‰,人口死亡率为6.52‰,自然增长率为0.55‰。年末户籍人口数为3961.59万人,比上年末增加15.7万人。

在居民收入和消费方面,《公报》显示,全年居民人均可支配收入43118元,比上年增长6.0%,扣除价格因素,实际增长4.1%。按常住地分,农村居民人均可支配收入24987元,增长7.6%,扣除价格因素,实际增长5.7%;城镇居民人均可支配收入53817元,增长5.2%,扣除价格因素,实际增长3.3%。城乡居民人均可支配收入比值为2.15,比上年缩小0.05。全年居民人均生活消费支出30042元,比上年增长5.6%,扣除价格因素,实际增长3.7%。按常住地分,农村居民人均生活消费支出20467元,增长6.1%,扣除价格因素,实际增长4.2%;城镇居民人均生活消费支出35692元,增长5.2%,扣除价格因素,实际增长3.2%。

央行调查: 五成居民 对下季房价预期不变

本报讯 日前,中国人民银行官网发布了《2023年第一季度城镇储户问卷调查报告》(以下简称《报告》)。

对于下季房价,18.5%的居民预期“上涨”,54.1%的居民预期“基本不变”,14.4%的居民预期“下降”,13.1%的居民“说不准”。

同时,报告显示,倾向于“更多消费”和“更多投资”的居民占比均有提升,倾向于“更多储蓄”的居民占比下行。数据显示,倾向于“更多消费”的居民占23.2%,比上季度增加0.5个百分点;倾向于“更多储蓄”的居民占58.0%,比上季度减少3.8个百分点;倾向于“更多投资”的居民占18.8%,比上季度增加3.3个百分点。