

208米 泉州“第一高楼”竣工

日前,记者从开发商处获悉,“泉州第一高楼”已圆满竣工。这座矗立于晋江南岸滨江商务区、208米地标性建筑,不仅为泉州增添了一个新地标,更成为晋江市优化营商环境、全力服务重大项目建设的鲜活例证。

据公开资料显示,泉州湾·天际项目总投资达12.68亿元,2025年计划投资3.5亿元。泉州湾·天际项目占据滨江商务区的核心地段,坐落于江滨南路与鸿源路交会之处,坐拥一线江景,堪称“泉州湾正芯”,其辐射范围

涵盖泉州中心市区、晋江以及石狮等多个区域。

“目前,项目已实景呈现。在售产品为建筑面积290—820平方米大平层,预计年底交房。同时,A2地块的11栋商墅正在火热招商,同步推售中。”该项目营销负责人介绍。

记者进一步了解到,该项目前身为“泉州世界贸易中心”。2022年10月,泉州金控集团携手宝洲地产资产重组,项目正式更名为“泉州湾·天际”。该项目由商业、星级酒店及超高层建筑共同构成,整体建筑犹如一艘

向前行驶的巨艇,立于海丝盛世之上扬帆起航。主楼巧妙融入中国塔的设计理念,玻璃幕墙与金属材质相得益彰,既展现出强烈的现代感与通透性,又通过细节之处融入闽南建筑元素,使这座建筑不仅成为城市的地标性建筑,更成为地方文化传承的重要载体。

此外,该项目还规划咖啡厅、城市会客厅、私人管家中心、私董会、网球场、无边泳池等六大会所,全方位满足商务会晤、艺术会客、圈层社交、运动健身等多种场景需求。

值得特别关注的是,泉州湾·天际为泉州再添重量级城市配套。今年7月,泉州晋江国际机场股份有限公司携手国际五星级酒店品牌正式签约进驻该项目A1地块2#楼。未来,该国际五星级酒店将提供酒店、餐饮等全方位五星级服务。此外,酒店内还专门设立市区首个晋江国际机场城市候机楼,拟提供贵宾通道、提前值机、候机、专车接送等一站式服务,为业主带来极致的贵宾体验。

业界人士表示,随着泉州湾·天际的竣工,必将进一步提升泉州的城市形象和区域价值,为泉州的城市发展注入源源不断的新活力。



泉州首笔 灵活就业公积金贷款发放

本报讯 日前,泉州市住房公积金管理中心联合中国建设银行泉州分行,成功发放泉州首笔灵活就业人员住房公积金贴息贷款。自由职业者李女士成为这一政策的首位受益者,圆了期盼多年的“住房梦”。该笔贷款的顺利落地,标志着泉州市在精准支持灵活就业群体住房需求取得了实质性突破。

近年来,随着新就业形态发展,灵活就业人员数量持续增长。受限于收入稳定性相对不足、贷款门槛限制等因素,购房融资时往往面临“利率高、负担重”等困境。为破解这一民生痛点,泉州市住房公积金管理中心推出灵活就业人员住房公积金贴息贷款政策,通过贴息机制,让灵活就业人员与在职职工同等享受住房公积金贷款的利率优惠,从根本上降低购房融资成本,切实减轻安居压力。7月25日贷款发放后,李女士深有感触地表示:“以前总觉得自由职业者贷款难,没想到现在政策这么给力!不仅手续简单,办理效率高,利息还降了许多。感谢公积金中心出台好政策,让我能踏实买下这套房子。”李女士的感言真切反映了广大灵活就业群体对该项惠民政策的认可与欢迎。

下一步,泉州市公积金管理中心将以民生需求为导向,持续深化与各承办银行合作,扩大政策覆盖面与受益群体,为更多新市民的“安居梦”保驾护航。

福建省发布 “好房子”技术指引

本报讯 近日,福建省住房和城乡建设厅发布《福建省“好房子”设计技术指引(试行)》(以下简称“技术指引”),从建筑、结构、电气等8个方面制定推荐指标,旨在推动住宅建设高质量发展,满足群众对优质住房的需求。

据了解,“技术指引”呈现诸多亮点,包括分级明确,适配不同需求;将技术内容分为“基础类”“完善类”“提升类”三级。“基础类”保障住宅品质底线,“完善类”改善功能,“提升类”提高性能,满足不同建设需求与品质追求;结合地域特点,强化适应性;针对福建气候,加强湿热气候适应性设计,考虑防洪排涝、防台风等措施;沿海地区选用抗风、耐盐碱植物,台风区限制弧形凸窗使用;多维度关注居住品质;建筑设计上,对外墙、门窗等构造细化要求,注重隔声、防水等性能;居住环境方面,规定公共服务配套设施、户外场地、绿化等标准,提升宜居性;注重安全与耐久性;结构设计强调安全可靠,推荐采用隔震等技术;给排水、燃气等系统在材料选用、安装设置上严格规范,保障使用安全与寿命;融入绿色与智慧理念;鼓励使用节能设备、绿色建材,推行海绵城市相关的景观排蓄设计;电气设计要求光纤到户,预留智能家居接口,提升智能化水平。

业界人士表示,“技术指引”为开发商提供明确设计方向,也让购房者有了品质参考。

业主起诉车位租赁协议无效 是租赁还是转让? 法院最后这样判

晋江一位业主与开发商就车位签订了“车位使用租赁协议”,协议中约定租赁年限等同于住宅的使用年限。然而,双方对于这份合同的性质各执一词,一方认为是租赁,另一方则认为是买卖,争执不下且无法通过调解解决。随后,业主将开发商起诉至法院,那么法院会如何认定这份合同的性质呢?

案情 业主起诉开发商 车位租赁合同无效

2020年,晋江某房产公司(甲方)与耿某(乙方)签订了“车位使用租赁协议”,其中明确约定了几项关键内容:“甲方将一处地下停车位租赁给乙方停放车辆”“租赁年限等同于住宅的使用年限”“该车位只有使用权没有产权,如本项目车位具备办理产权登记,则乙方在接到甲方通知后的7日内需无条件与甲方重新签订‘车位买卖合同’及配合办理产权登记”,并且该车位的租赁总价为20万元。合同签订后,耿某支付了全部款项。

耿某认为,合同中约定的租期明显违反了租赁期限最高二十年的法律

限制,因此这份合同属于无效合同。此外,他还提出该地下车位的建造成本包含在住宅的开发成本中,车位的权属应属于全体业主共有,基于这一点,合同也应是无效的。所以,房产公司应退还全部租金。

而房产公司则持不同观点,他们认为合同中约定“该车位租赁给原告使用的租赁年限等同于原告购买住宅的使用年限”,这表明双方签订的实际上是车位使用权转让合同,该合同依法成立并生效。同时,房产公司有权将自有的地下室车位以使用权合同的方式转让给他人。

判决 名为租赁实为买卖

日前,晋江法院审理后认为,合同性质不能仅仅依据合同名称来判定,而应当根据合同内容所涉及的法律关系,也就是合同双方当事人所设立的权利义务内容来确认合同的性质。就本案而言,案涉“使用租赁协议”的前述约定并不完全符合租赁合同的特征,实质上体现了双方当事人转让案涉车位的真实意思,再结合租金已全部支付完毕的事实,可以认定该协议名为租赁实为转让。案涉协议是双方的真实意思表示,且未违反法律、行政法规的禁止性规定,应认定为合法有效。因此,法院判决驳回耿某的诉讼请求。

案件判决后,耿某不服并提起上诉,泉州中院经审理后维持了原判。

说法 签订合同务必审查合同条款

根据《中华人民共和国民法典》第二百一十五条当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同,除法律另有规定或者当事人另有约定外,自合同成立时生效;未办理物权登记的,不影响合同效力。

审理此案的法官表示,随着经济社会的不断发展,交易方式也在持续推陈出新,出现了许多与法律规定的有名合同相似但又不完全相同的合同。部分合同存在“挂羊头卖狗肉”的情况,合同性质与合同名称大相径庭。对于这类合同,必须通过仔细审查合同各方当事人的权利义务内容,才能确认合同的真实性质。

在实践中,除了上述这种名为租赁实为买卖的合同外,还存在名为投资实为借贷、名为代理实为买卖等各类合同。因此,大家在签订合同时,务须仔细阅读和审查合同条款,以免日后产生纠纷。

暑假孩子如何养成好习惯?

暑假,对于幼儿园的孩子们来说,是一段脱离集体规律生活、相对自由的时光。然而,这段时光也成为孩子习惯养成的关键期。那么,家长如何利用假期这段时间,帮助孩子养成好习惯?

家长 暑假作息乱了

“以前在幼儿园,孩子自己吃饭、穿衣都挺利索,暑假才过一个月,就啥都不想干了,吃饭要喂,穿衣要帮。”家住晋江梅岭的吴女士无奈地说。她的儿子今年5岁,暑假里,因为天气炎热,加上家里长辈心疼孩子,总是不自觉地帮孩子包办各种事情,导致孩子之前在幼儿园养成的自主习惯逐渐“退化”。

与陈女士有着类似困扰的家长不在少数。家长林先生说,他6岁的女儿暑假里作息完全乱了套,“每天晚上看电视到11点,早上不到10点不起床,午饭和早饭合并成一顿,真担心开学后调整不过来”。他尝试给孩子制定作息表,但孩子根本不配合,坚持了两天就不了了之。

不过,也有部分家长在孩子习

惯培养方面取得了不错的成效。晋江安海的张女士就是其中之一。她的儿子4岁,暑假里,她坚持让孩子像在幼儿园一样,每天按时起床、睡觉,自己穿衣服、整理玩具。“我会把他每天的表现用贴纸记录下来,集满一定数量的贴纸就带他去公园玩一次,孩子积极性挺高的。”张女士分享道。

在社交习惯培养上,家长们也面临着不少难题。晋江永和的王女士说,她5岁的儿子在幼儿园时很懂礼貌,会主动和小朋友分享玩具,可暑假里经常待在家里,很少和其他孩子接触,“前几天带他去亲戚家,看到别的小朋友有好玩的玩具就直接去抢,说他两句还哭闹不止”。



要求他提前几个小时睡觉,可以每天提前15—20分钟,慢慢调整。同时,要建立固定的睡前仪式,比如洗澡、讲故事等,让孩子形成条件反射。”蔡雅芬提到,暑假里孩子的起床时间不宜过晚,最好不要超过9点,午睡时间控制在1—2小时,这样才能保证晚上的睡眠质量。

在生活自理习惯培养上,蔡雅芬提醒家长,不要过度保护孩子。“4岁左右的孩子已经具备了一定的自理能力,家长要敢于放手,让他们自己去尝试。比如让

孩子自己穿衣服,虽然可能穿得慢、穿不好,但这是他们成长的必经过程。”蔡雅芬还建议,家长可以把自理任务变成游戏,比如和孩子比赛谁穿衣服更快,这样能提高孩子的积极性。

针对社交习惯的培养,章肖美推荐场景化训练。“家长可以多带孩子去一些公共场所,比如菜市场、公园等,让孩子在真实的场景中学习与人际交往。在小区游乐场,让孩子学会排队等待;和其他小朋友一起玩时,教孩子如何礼貌地索要玩具、分享玩具。”

建议 习惯养成融入日常生活

将习惯培养融入日常生活,需要家长掌握科学的方法,构建良好的家庭氛围。

蔡雅芬建议,家长可以从环境创设入手,为孩子营造有利于习惯养成的环境。“比如,在孩子的房间里设置专门的玩具区、阅读区,玩具区的玩具要分类摆放,让孩子养成用完玩具后及时整理的习惯;阅读区要安静、舒适,让孩子能静下心来阅读。”在激励方式上,建议家长多采用精神激励。“很多家长喜欢用物质奖励来激励孩子,虽然短期内可能有效果,但容易让孩子养成功利心。家长可以采用口头表扬、制作成长手册等方式,让孩子感受到自己的进步,从而激发他们的内在动力。”

家长之间的协同合作也非常重要。“在孩子习惯培养方面,家里所有人的教育观念和方法要保持一致。”章肖美说,“如果父母要求孩子自己吃饭,而爷爷奶奶却总是喂孩子,这样会让孩子无所适从,不利于习惯的养成。家长可以召开家庭会议统一思想 and 做法。”

此外,习惯培养也要有一定的灵活性。“暑假里难免会有一些特殊情况,比如带孩子外出旅游,这时候可以适当放宽对孩子的要求。”章肖美说,“但要提前和孩子说明情况,告诉他们特殊情况过后要恢复正常的习惯,让孩子明白规则的”

业内人士表示,暑假是孩子习惯养成的重要契机,家长们在这个过程中会遇到各种挑战,但只要掌握科学的方法,耐心引导,就能帮助孩子养成良好的习惯,为他们的成长打下坚实的基础。

观点 科学培养是关键

针对家长在暑假孩子习惯培养方面遇到的问题,业界专家给出了专业的看法和建议。晋江市李延初级中学校心理老师章肖美表示,3—6岁是孩子习惯养成的关键时期,暑假虽然没有幼儿园的集体约束,但家长只要方法得当,反而能更好地进行个性化的习惯培养。

“在习惯培养方面,家长不能贪多求全,要抓住重点。”章肖美介绍,“可以围绕生活自理、时间管

购房问答

逾期办证 开发商应承担违约责任?

市民谭女士:我买了一套房,交房一年多,但开发商迟迟未办理房产证,对生活造成诸多不便,如房屋交易受限、孩子入学资格存疑等。开发商是否应该承担违约责任?

晋江房协法律顾问、福建景飞律师事务所律师卜增光:开发商逾期办证是否担责,需视情况而定。若因开发商原因,如手续不全、未完成竣工验收、拖欠税费等,导致无法按时办证,应承担违约责任。根据《商品房销售管理办法》,房地产开发企业应在商品房交付使用之日起60日内,将办理房屋权属登记的资料报送房屋所在地房地产行政主管部门,并协助买受人办理相关手续。最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》规定,由于出卖人原因,买受人在约定期限或自房屋交付使用之日起90日(现房)内,未能取得房屋权属证书的,除有特殊约定外,出卖人应承担违约责任。违约责任形式包括支付违约金、赔偿损失,没有约定违约金或损失数额难以确定的,按照已付购房款总额,参照中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准支付违约金。若因买受人未及时提供资料等自身原因导致逾期办证,开发商一般不承担责任;因不可抗力等不可预见、不可避免且不可克服的客观原因,如自然灾害、政策重大调整等,开发商通常可免责,但需及时通知买受人并提供证明。

提醒购房者,签订购房合同时务要仔细审查办证条款,明确办证期限、违约责任及违约金计算方式等。若开发商逾期办证,先查看合同约定,再收集相关证据,如购房合同、付款凭证、交房通知、与开发商沟通记录等,与开发商协商解决;协商不成,可向房地产行政主管部门投诉或通过诉讼、仲裁维权。同时,在当前房地产市场环境下,购房者购房前应充分了解开发商资质、信誉和项目手续情况,降低风险。

本版由本报记者陈青松、秦越,通讯员洪肇鑫采写