

华润置地落子晋江梅岭中片区

打造万象商业+文化保护+高端豪宅城市综合体

11月21日下午,晋江土地市场迎来今年重磅时刻——华润置地携手泉州城建集团以15亿元成功摘得晋江梅岭中片区P2025-29号、30号、31号及G2025-38号四宗核心地块。

此次拿地不仅是两大实力企业深度参与晋江城市建设的重要举措,更标志着晋江市中心发展迈入全新阶段,“城市中央活力之芯”的战略蓝图即将从规划走向现实。



梅岭中片区四宗宝地出让 涵盖多元业态

此次出让的四宗地块均位于晋江梅岭中片区核心区域。该片区东邻万达广场,西接八仙山公园,南至桂华路,北抵晋阳湖,是晋江双活力走廊上的关键节点,地理位置得天独厚。片区规划面积约2385亩,涵盖凤竹工业遗产保护区和华侨文化街区,未来将打造成为承载新兴消费和创新功能、提振城市形象的“城市中央活力之芯”。

从交通条件来看,地块紧邻世纪大道、双龙路等城市主干道。其中,世纪大道作为晋江发展主轴,贯穿南北,串联起晋江市政府、科技馆、博物馆、文化中心、体育中心、青少年宫等行政与文化配套设施,承载着城市的核心功能,为区域出行提供了畅通无阻的交通网络,也为片区发展注入了强劲动力。

生态与教育资源方面,晋阳湖、八仙山等丰富生态资源环绕周边,居民在享受城市繁华的同时可亲近自然,拥有宁静舒适的居住环境;教育配套更是堪称优质,幼儿园纳入晋江市第二实验小学梅岭校区服务片区,初中纳入晋江市华侨中学招生范围,全龄段教育资源为家庭生活提供了坚实保障。

作为晋江市商贸核心区,该区域还拥有五店市传统街区、

万达广场、曼哈顿国际酒吧休闲街区等优质商业旅游和人文旅游资源,区域内多家星级酒店、多个高标准商业总部写字楼等商业项目汇聚,形成了繁荣的商贸与产业生态。五店市传统街区保留众多历史建筑,在传承晋江文化的同时吸引大量游客;万达广场等大型商业综合体则满足居民和游客的多元消费需求,推动产业生态不断升级。

具体到四宗地块详情,各有侧重且功能互补:P2025-29号地块土地面积51851平方米,用途为居住用地(二类城镇住宅)、商业用地(零售商业),规划指标1.0<容积率<2.4,10%<建筑密度<23%,绿地率≥30%;P2025-30号地块土地面积29187平方米,用途同为居住与商业用地,规划指标1.0<容积率<2.2,10%<建筑密度<30%,绿地率≥30%;P2025-31号地块土地面积19216平方米,用途为居住与商业用地,规划指标1.0<容积率<1.3,10%<建筑密度<35%,绿地率≥30%;G2025-38号地块土地面积87984平方米,用途为不可分割销售商业用地、广场用地及社会停车场用地,商业总建筑面积不低于12万平方米(集中商业不少于10万平方米),规划指标1.0<容积率<1.6,10%<建筑密度<65%,绿地率≥10%。

华润置地携手泉州城建 强强联合

此次携手拿地的华润置地与泉州城建集团,均具备深厚的品牌实力和丰富的城市开发运营经验,二者的合作被业界视为强强联合。

作为世界500强企业华润集团旗下的地产业务旗舰,华润置地以“城市投资开发运营商”为战略定位,深耕房地产行业数十年,在全国范围内打造了众多标杆项目。其“万象系”商业综合体更是成为城市商业升级的重要符号,从深圳万象城到杭州万象城,每一座万象系产品都凭借精准的定位、优质的品牌组合和卓越的运营能力,成为所在城市的商业地标和消费目的地。在住宅开发领域,华润置地同样以高品质著称,从高端改善型产品到刚需住宅,均以严苛的品质标准和人性化的设计理念赢得市场认可。

记者了解到,仅在泉州区域,华润置地此前打造的泉州悦府项目便创造了“五开五罄”的销售神话,其引领性的产品力已得到市

场充分验证,为此次布局晋江奠定了坚实的品牌基础。

泉州城建集团则是泉州市属国有骨干企业,深耕本土多年,对泉州及晋江市的城市发展脉络、文化底蕴和市场需求有着深刻的理解。集团业务涵盖城市基础设施建设、房地产开发、城市运营服务等多个领域,参与了泉州众多重大城市建设项目,在城市更新、片区开发、公共服务配套建设等方面积累了丰富的经验和资源。作为本土企业,泉州城建集团能够项目提供更具本地实际的政策支持和资源协调,助力项目顺利推进,实现与城市发展的深度融合。

在业内人士看来,华润置地的全国化视野、品牌影响力与商业运营能力,结合泉州城建集团的本土资源优势,将为梅岭中片区项目的开发提供强有力的保障,确保项目既能实现品质突破,又能深度契合晋江的城市发展需求。

文商旅融合+高品质住宅 重塑城市中心格局

对于此次拿下的梅岭中片区四宗地块,华润置地有关负责人表示,项目将以“城市中央活力之芯”为定位,通过多元业态的协同发展,打造集商业、文化、旅游、居住于一体的复合型城市综合体,从根本上重新定义晋江市的城市中心格局。具体规划将突出三大核心亮点:

亮点一:超12万平方米大型商业综合体,刷新晋江商业天花板。根据规划,G2025-38号地块将打造商业总建筑面积不低于12万平方米的大型商业综合体,其中集中商业总建筑面积不少于10万平方米。虽然目前具体商业品牌尚未公布,但结合华润置地“万象系”的运营实力,该商业综合体被普遍期待成为晋江全新的商业标杆。

亮点二:保留改造晋江糖厂工业遗产,打造独特文商旅融合体验区。在项目规划中,华润置

地创新性地提出保留改造晋江糖厂工业遗产,这一举措被视为对晋江城市文化记忆的珍视与传承。晋江糖厂承载着一代晋江人的集体记忆,是城市工业文明的重要见证。项目将在保护老建筑原有风貌和历史价值的基础上,对其进行适应性改造,引入文化展览、特色商业、创意产业等业态,让老建筑焕发新生。未来,市民和游客可以在充满工业风情的建筑里喝咖啡、看展览、逛品牌店,感受“历史与现代交融、文化与商业共生”的独特魅力。这一规划不仅为晋江增添了一个具有本土特色的文化IP,更将填补晋江文商旅融合项目的空白,提升城市的文化软实力和旅游吸引力。

亮点三:落地四代宅及别墅产品,填补高品质住宅空缺。针对住宅地块,项目将积极响应“好房子”建设导向,重点打造四代宅

及别墅产品。四代宅作为近年来兴起的高端住宅形态,以“空中庭院、垂直森林”为主要特征,打破了传统高层住宅的局限,为业主提供更贴近自然的居住体验;别墅产品则将聚焦终极改善需求,以稀缺的地段优势和优质的产品,满足晋江消费者的居住向往。华润置地有关负责人表示,此次住宅产品将在泉州悦府的基础上进行迭代升级,有望填补当前晋江市场高品质住宅的空缺,为市民提供更优质的居住选择。

据悉,四宗地块的整体开发将实现业态之间的有机联动:商业综合体为住宅业主提供便捷的消费配套,工业遗产文商旅项目为商业带来文化流量,高品质住宅则为片区注入稳定的高端消费人群,形成“商业赋能居住、文化激活商业”的良性循环,打造梅岭中片区“城市中央活力之芯”的定位。

业界与购房者期待值拉满 引领晋江楼市升级

华润置地携手泉州城建拿下梅岭中片区地块的消息一经传出,便在晋江房地产市场引发强烈反响,业界人士与购房者纷纷表达了高度期待,认为此次拿地将对晋江楼市产生深远影响。

“提升片区价值,推动市场向高质量发展。”晋江房地产服务行业协会秘书长兰忠认为,梅岭中片区作为晋江中心城区的核心区域,此前虽已具备较好的发展基础,但缺乏具有引领性的大型综合项目。华润置地与泉州城建的合作,将通过高品质的商业和住宅产品,大幅提升片区的整体价值,带动周边配套进一步完善,加速“城市中央活力之芯”的成型。“这不仅是一个项目的开发,更是晋江城市更新和产业升级的重要契机。”兰忠说,“项目的文商旅融合模式和高品质住宅开发理念,将为晋江楼市树立新的标杆,推动整个市场从‘量的增长’向‘质的提升’转变。”

“华润置地的‘万象系’商业和高品质住宅产品将形成强大的

品牌号召力,吸引更多高端资源向梅岭中片区集聚,进而重塑晋江的城市商业格局和居住格局。”晋江房地产业内人士曾思程认为,此前晋江商业以区域性商业为主,万象系的入驻将带来全国性乃至国际性的商业资源,提升晋江商业的辐射力;住宅方面,四代宅和别墅产品的落地,将填补高端市场的空白,满足晋江高净值人群的改善需求,避免这部分客群外流。

对于购房者而言,此次项目的规划更是让不少人充满期待。在晋江从事纺织业的企业主李先生表示,自己一直想在晋江中心城区购置一套高品质的改善型住宅,但始终觉得市场上的产品“不够顶尖”。“听说华润要在这里建四代宅和别墅,我非常关注。华润悦府在泉州的口碑很好,相信晋江的项目会更出色。”李先生说,“而且这里的位置太好了,旁边有万达广场、五店市,还有晋阳湖和八仙山,生活便利又宜居,不管是自住还是投资都很有价值。”

年轻购房者王女士则更看重项目的商业和文化配套:“我平时喜欢逛街、看展览,项目规划的大型商业综合体和糖厂改造的文商旅街区,正好符合我的需求。以后住在这里,周末不用跑泉州,在家门口就能享受高品质的消费和文化体验,太方便了。”

也有不少购房者关注项目对区域教育资源的带动作用。“孩子马上就要上小学了,这里的学区配套本来就不错,相信项目建成后,周边的教育资源还会进一步优化。”家长张女士说,“华润置地的项目在配套建设方面一向很用心,期待能给孩子提供更好的成长环境。”

华润置地与泉州城建集团此次落子晋江梅岭中片区,不仅是一次企业的战略布局,更是晋江城市发展的重要机遇。随着项目规划的逐步落地,一座融合商业繁华、文化底蕴与居住品质的“城市中央活力之芯”将在晋江崛起,为晋江的城市升级注入新的动力,也为市民带来更美好的生活体验。

前三季度 福建房地产市场运行数据出炉

本报讯 日前,福建省统计局公布,今年1—9月,我省新建商品房销售面积同比下降16.3%,其中住宅销售面积下降16.8%。

在新建商品房销售和待售情况方面,1—9月,我省新建商品房销售额下降11.4%,其中住宅销售额下降11.2%。9月末,商品房待售面积同比增长7.6%,其中住宅待售面积增长10.8%。

在房地产开发投资完成情况方面,1—9月,全省房地产开发投资同比下降31.5%,其中住宅投资下降29.6%;房地产开发企业房屋施工面积同比下降17.4%,其中住宅施工面积下降18.4%;房屋新开工面积下降35.2%,其中住宅新开工面积下降30.6%;房屋竣工面积下降31.0%,其中住宅竣工面积下降39.8%。

在房地产开发企业到位资金情况方面,1—9月,房地产开发企业到位资金同比下降26.3%。其中,国内贷款下降25.0%,自筹资金下降36.4%,定金及预收款下降12.5%,个人按揭贷款下降7.0%。

走进安全宣教基地 萌娃学技能护平安



本报讯 日前,晋江经济报亲子驿站发起的趣味安全知识课堂走进晋江市安全生产宣教培训基地。来自晋江市实验幼儿园嘉天下分园、晋江市新塘实验幼儿园和晋江市新塘街道第二中心幼儿园的近30组亲子家庭齐聚一堂,在沉浸式体验中学习安全知识,提升应急能力。

活动在宣讲员汪海霞的带领下拉开帷幕。亲子家庭首先观看了消防安全科普宣传片,生动的画面让孩子们初步建立安全认知。随后,汪海霞重点讲解“如何正确拨打119”。她结合案例强调:“家长要打打火机、火柴等危险物品放在孩子接触不到的地方,从源头预防火灾。发现挪用消防设施、堵塞疏散通道等行为,可拨打96119举报。”

三大主题学习区成了亲子家庭的“安全实践场”。家居安全区里,大家认真了解燃气使用、电路维护、阳台防护等日常隐患;交通安全区中,孩子们通过VR模拟、实景互动,亲身体验闯红灯、不戴头盔的严重后果,不少孩子直呼“太危险了”;消防安全区最受欢迎,孩子们化身“小小消防员”,积极参与模拟灭火、隐患排查、火场逃生和报警演练,在实践中熟练掌握“提、拔、握、压”灭火口诀,学会捂口鼻、低姿匍匐等逃生技巧。

“这样的体验式教学太有意义了!”参与体验的家长张女士感慨,“平时说教孩子听不进去。现在通过互动体验,孩子主动记住了安全知识,还会提醒家人注意隐患。”不少家长表示,希望亲子驿站多举办此类活动,让安全意识扎根孩子心中。

磁灶云窑中心幼儿园 踏研途寻瓷迹 亲子共悟磁灶窑匠心



本报讯 为深入挖掘本土教育资源,推进陶瓷博物馆课程建设,近日,晋江市磁灶镇云窑中心幼儿园课题组以“踏研途·寻瓷迹·学非遗·悟匠心”为主题,开展磁灶窑亲子研学实践之旅,通过家园协同让幼儿沉浸式感受传统陶瓷文化魅力。

活动前期,课题组召开专题会议,围绕“家园协同实施策略及亲子研学跟进策略”展开研讨。各教师分享实践思路与可行策略,明确具体分工与责任,为研学活动的顺利开展奠定坚实基础。

11月20日下午,课题组全体成员联动实验班家庭,走进“金交椅山”磁灶窑遗址。教师按预设分组融入各研学小队,带领孩子们从“釉色特点、生产流程、器型类别、装饰纹样、工具特性”五大维度,深度探秘磁灶窑的文化密码。在苏埃茶古传习所,大家系统了解黑茶历史渊源及“苏埃茶古见火”的独特工艺,还在专业陶艺老师指导下,重温并精进拉坯、塑形等陶艺基础手法,实现理论与实践的深度融合。

此次研学不仅让师生领略陶瓷魅力、感受大师作品气息,更深化了对陶瓷文化的认知,为课题研究积累了鲜活素材。同时,家园协同的研学模式也为园所今后开展陶艺课程实践提供了宝贵经验,助力非遗在幼儿心中生根发芽。

