

## 漳州中心城区今年计划出让17幅地块

# 西湖建元三馆三大片区成供应主力

### 芗城区： 西湖片区8幅居住地块上架

在地块一览表中，西湖片区的地块数量是最多的，足足有8幅，供地面积约为383.85亩，且全部位于西湖核心区内，全部为二类居住用地。由西向东看，地块分别是西湖C07、C09、C13、D09、D15、D03、E09、E05。

其中，西湖C09和C07相邻，位于漳州一中高中部以南，靠近金峰大桥，附近有安置项目渡头安置房及其配套的渡头小学。C13、D09、D15、D03四幅地块相近，分布在上坂小学周围，毗邻上坂安置房，比联发君樾西湖靠西一些，但距离胜利西路较近，和玖颂西湖仅一路之隔；D09容积率为1.8，可打造低密度住宅项目。E09、E05则更接近当前开发建设的热门区域，周边有正得格林庭、康山安置房等，与目前建设火热的建发西湖观澜、碧桂园西湖印象、大唐三木印象西湖相近；E09还自带看江属性。

作为芗城土地最为富余的地方，西湖无疑将成为今年芗城供地的“爆发区”。不过目前的“西湖”概念仍处在“靠近西湖”的过程中，靠近西院湖的项目购房者会更好接受一些，毕竟离主城区更近。目前真正处在西湖核心区的楼盘仅联发君樾西湖一个。西湖片区近期将有6个安置房陆续进入验收阶段，年内有望导入更多人口，让热度往西湖拓展延伸。

此外，益民片区也有一幅地块益民01有望今年推出，面积约103.5亩。今年首次土拍，芗城老城区地块受到开发商追捧的场景仍在眼前。可见开发商亦深谙不少漳州新老市民对于落户芗城的偏爱。益民01地块位置十分讨喜，是表中唯一位于老城芯的地块，稀缺性不言而喻。地块紧挨着信和御龙天下、漳州牛庄，紧邻漳州八中和第909医院，距离人民广



三馆北侧地块为商业配套用地

本报记者 张 吟 摄

场和漳州龙文吾悦广场也不远。该片区生活配套齐全，医疗、教育都不成问题，交通便利，应该颇受开发商欢迎。

### 龙文区： 主推建元片区临江地块

显而易见，随着碧湖板块土地开发进入尾声，建元片区将成为龙文接替碧湖板块的

重要片区。去年底，龙文曾发布公告，建元片区将启动土地征收成片开发。开发范围总面积66.6937公顷（约1000.4亩），其中城镇住宅用地面积33.2488公顷，居住及商业服务业混合用地6.3083公顷。值得一提的是，还将在地块附近新增一所九年一贯制英桥学校。

预计今年建元片区将推出C02、E01、C01相互毗邻的三幅地块，总面积为454.23亩，单幅地块面积很大，属于近些年比较少有的大中型地块，有利于开发商打造大中型社区。尤其是建元C02地块处于看江一线，地块狭长，在临江地块稀缺的当下，应该比另外两幅地块受欢迎。

近些年来，建元片区开发力度有所加大，目前已经有融信一品江山、中骏蓝湾香郡、融创国贸珑溪大观、建发央誉等诸多楼盘，且可供应的土地还比较富余，做热建元片区将是近些年龙文区城建的重点之一，一些较为高端的大盘也可能出现在这片区域。龙文另一个热点区域是蓝田片区，今年没有土地供应计划，该片区主要还是围绕刚需做文章，和建元片区定位不同。

### 高新区： 重点推介三馆和站前片区

在今年2月举行的高新区2022年土地招

商推介会上，高新区已经拿出了20幅优质地块进行集中推介，其中南湖双创片区8块、站前片区6块。从市自然资源局拟出让地块一览表看，高新区拟推5幅地块，总面积为832.87亩。

站前片区拟推此前推介过的C1、C4两幅地块。按此前规划，C1为商业地块；C4为住宅地块，容积率2.2。这两幅地块面积很大，均超过270亩，位于丹洲大桥附近，周围还未有成型的大型建筑，距离奥体中心、漳州市医院高新区分院不算太远。

南湖双创片区启动区拟供应三幅地块，均位于三馆附近，分别是三馆北侧、三馆南侧、南湖3号南侧。此前有消息，三馆片区将依托水系建设“南湖仙境”文旅项目，将该片区打造成文旅康养与高端住宅相结合的片区。三馆北侧地块将打造该片区重要的商业配套，以填补附近缺乏商业综合体的缺憾。三馆南侧地块即原来的漳州会客厅地块，是一幅商住地块，也是三馆周边面积最大的地块，容积率2.5。南湖3号南侧地块是一幅容积率1.6的高端居住地块，和已出让的联发地块相近。目前南湖双创片区三馆附近仅有联发拿下的2021P03项目一个楼盘，且尚未公开销售，该片区仍是一片充满无限可能的地方。

■本报记者 张 吟



龙文建元片区将推出三幅大中型地块 本报记者 张 吟 摄



芗城益民片区地块紧邻信和御龙天下 本报记者 张 吟 摄

## 西湖6个安置房项目进入验收阶段

近日，读者致电本报询问西湖生态片区6个安置房项目的建设进展，记者咨询漳州市住建局相关工作人员获悉，6个项目已经陆续进入验收阶段，在完成质量监督验收、消防验收和规划验收相关工作后，有望于近期和市民见面。

据悉，西湖生态片区内渡头、谢溪头、前山、林内、康山、上坂六个安置房项目建设属于棚户区改造工程，坚持高起点规划、高标准建设、高质量推进，均取得国家绿色建筑二星设计标识。总用地面积34.5万平方米，总建筑面积140万平方米，共8991套住宅。

看着一栋栋高楼拔地而起，是不是已经开始期待入住新房了？现在跟我们一起去了解这6个项目的具体进度吧！

### 林内棚户区改造项目



该项目位于芗城区西湖生态园片区，松柏山路以南、林内路以北、惠民路以西、建峰路以东。总用地面积为140.5亩（约9.37万平方米），项目分01地块与02地块，容积率分别为2.81与2.99，建筑密度分别为21.46%与20.32%，绿地率分别为30.1%与30.2%，总建筑面积为37万平方米（地下室建筑面积9.3万平

方米，地上建筑面积27.7万平方米），计容建筑面积为27.12万平方米。

本次交付使用为林内01地块，主要有12栋（22~26层）住宅、1幢3层幼儿园及2幢3层商业和区内道路、绿化、给排水、电力等配套基础设施，可提供住房1182套；建峰路以西，正在建设的林内小学拟于2022年9月份投入使用。02地块因金峰电镀厂影响，目前还有4栋主体楼尚未开工。

01地块项目主要户型：约55平方米一房一厅一卫、70~90平方米两房两厅一卫、90~130平方米三房两厅两卫、130~200平方米为四房两厅两卫和四房三厅两卫。

目前01地块项目已通过质量监督验收，正在申报消防和规划验收。

### 上坂棚户区改造项目



位于芗城区规划北仑路以北、规划金湖路以东、胜利路以西、规划上坂站以南。项目规划总用地面积为53012.47平方米，容积率2.9587，建筑密度27.99%，绿地率30.1%，总建筑面积为149217.75平方米，计容建筑面积110706平方米。项目建设8幢高层住宅874套住房、1幢幼儿园及1幢商业、底层局部配套商业，以及区内道路、绿化、给排水、电力等配套基础设施。

项目主要户型约60平方米一房二厅一卫、100~120平方米三房两厅一卫、130.54~145平方米四房两厅两卫。

目前整个项目已通过预验收，正在申报

质量监督验收。

### 谢溪头棚户区改造项目

位于芗城区西湖生态园片区，前山路以北、迎宾路以西、谢溪南路以南、瑞京路以东。项目规划总用地面积为28508.13平方米，容积率2.99，建筑密度24.5%，绿地率30.1%，总建筑面积为119395.3平方米，计容建筑面积85239.3平方米。项目建设8幢高层住宅、1幢3层幼儿园，底层局部配套商业，以及区内道路、绿化、给排水、电力等配套基础设施，届时可提供棚改住房约742套。



项目主要户型：约60平方米一房二厅一卫、70~95平方米两房两厅一卫、100~120平方米三房两厅两卫、147.85平方米以上为四房两厅两卫。

目前整个项目已通过质量监督验收，正在申报消防和规划验收。

### 渡头棚户区改造项目

位于芗城区西湖生态园片区，北环城路以南、北江滨路以东、瑞京路以西、渡头路以北。北侧规划为人工湖，同时依附市政主干线，交通较为便利，绿化条件得天独厚。

项目规划总用地面积为57324.27平方米，容积率2.999，建筑密度21.5%，绿地率30.05%，总建筑面积为239149.47平方米，地上计容建筑面积171899平方米。项目建设12幢高层住宅、1幢4层幼儿园及1幢4层商业，底

层局部配套商业，以及区内道路、绿化、给排水、电力等配套基础设施，届时可提供棚改住房约1458套。



项目主要户型：约50平方米一房一厅一卫、60~70平方米两房两厅一卫、90~120平方米三房两厅两卫、130~150平方米为四房两厅两卫。

目前整个项目已通过质量监督验收，正在申报消防和规划验收。

### 前山棚户区改造项目



位于芗城区规划前山南路以南、规划北江滨路以东、规划瑞京路以西。该地块呈长方形，地势平坦，南侧规划为人工湖，同时依附市政主干线，交通较为便利。

项目规划总用地面积为42772.75平方米，容积率2.999，建筑密度22.5%，绿地率

30.1%，总建筑面积为180705平方米，地上计容建筑面积128275平方米。项目建设9幢高层住宅和1幢4层幼儿园，底层局部配套商业，以及区内道路、绿化、给排水、电力等配套基础设施，届时可提供棚改住房约1240套。

项目主要户型：约60平方米一房二厅一卫、60~70平方米两房两厅一卫、90~125平方米三房两厅两卫、140平方米以上为四房两厅两卫。

目前整个项目已通过质量监督验收，正在申报消防和规划验收。

### 康山棚户区改造项目



位于规划松柏山路以南、规划金湖路以东、胜利路以西、规划金陵路以北，同时依附市政主干线，交通较为便利。

项目规划总用地面积为8.59万平方米，总建筑面积为33.69万平方米，建设20幢23~29层住宅、1幢3层幼儿园及1幢3层邻里商业，底层局部配套商业，共有棚改住房约2282套。

项目主要户型：约60平方米一房二厅一卫、70平方米两房两厅一卫、95~120平方米三房两厅两卫、135平方米以上为四房两厅两卫。

目前整个项目已通过预验收，正在申报质量监督验收。

■本报记者 张 吟 通讯员 林峰立 宋海燕 文 本报记者 张 吟 航拍