

高新区挂牌出让五幅商服地块 助力三大片区开发建设



11月26日,漳州市自然资源局发布国有建设用地使用权出让挂牌公告,以挂牌方式出让5幅地块的国有建设用地使用权。这5幅地块全部位于高新区,土地用途全部为商服用地。其中四幅地块相互毗邻,位于高新区龙江南路以东、南江滨路以北;一幅地块位于高新区324国道以西、漳州艺术实验学校以东、金贝壳以北。

高新区是漳州中心城市“一核两翼”中“一核”的重要组成部分。当前,高新区认真按照市第十二次党代会描绘的宏伟蓝图,全力抓好靖圆“一药一智”产业园、南湖“双创”产业园、站前总部经济产业园三大片区开发,推动创新创业创造。

当前高新区正在如火如荼打造宜居宜业宜游跨江南扩“第一站”,频频亮相土拍也是预料之中的事。此次集中出让五幅高新区地块,正是在这样的主旋律背景下做出的重要举措,足见有关部门与社会各界对高新区这座充满活力的工业新城充满信心。



2021G05、06、07、08四幅地块相邻,与奥体中心隔路相望。

本报记者 沈昊鹏 摄

2021G05、06、07、08地块:

立足于推进总部经济产业园建设

从地块信息入手,可以触到此次集中挂牌出让高新区商服地块的一些思路。

2021G05、06、07、08四幅地块相互毗邻,所处位置基本一致。四幅地块出让面积分别为12703.64、13596.40、8140.59、10276.40平方米,土地用途均为商服用地-商务金融用地、零售商业用地。

这四幅地块立足九龙江西溪南岸,毗邻九龙江大桥,风景绝佳,交通便利,且与奥体中心仅一路之隔,附近有漳州市医院高新区院区、漳州市实验幼儿园高新区分园、漳州市实验小学高新区分校。最为重要的是,这四幅地块毗邻漳州站,占据了当前高新区站前总部经济产业园的核心位置,适合作为打响站前总部经济产业园品牌的“先锋”。

业内人士认为,站前总部经济产业园建设有基础、有条件、有底气,推动园区建设体现了市委、市政府加快高新区开发建设的部署要求,对带动

城市跨江南扩、面海拓展,建设现代化滨海城市具有重要意义。按照市委、市政府和站前总部经济产业园指挥部工作部署,该产业园将高品位做好规划设计,高标准推进园区建设,力争把园区打造成集总部办公、科创服务、高端住宅、文化休闲等新兴城市产业于一体的城市综合体。

此前,高新区有关部门不断加强招商引资工作,加快推进产业规划、征迁前期等工作,为后续项目落地打基础。此次拿出这四幅优质地块进行挂牌出让,可以大胆猜测,或许有不少优质企业已透露出进驻意向。按照此前透露的“建筑总部方案”,四个地块很可能打造成大型建筑企业总部、置地广场等四座大型商业大楼。

另外,出让公告中明确提及自持年限。2021G05、2021G06地块的项目建成后自持面积不少于计容建筑面积的50%,自持年限5年;2021G07、2021G08地块的项目建成后自持面积不少于计容建筑面积的20%,自持年限3年。

2021G09地块:

南湖“双创”产业园商业地块首秀

此次挂牌出让的5幅地块中,还有一幅2021G09,位于漳州高新区324国道以西、漳州艺术实验学校以东、金贝壳以北。用地性质商服用地-商务金融用地,出让面积19711.14平方米,是5幅地块中面积最大的。公告要求,2021G09地块的项目建成后全部计容建筑面积必须自持5年。

这幅地块所处位置十分热闹,作为进出漳州市区的传统要道,高新区国道324线车水马龙,并接近高速公路出入口,交通便利。这幅地块的容积率也限制得比较低,为0.5以上、1.5以下。再往北走,即是城市“核心”范围三馆板块。该板块今年已经出让了两幅居住地块,即2021P03三馆高端居住地块,由联发拿下;以及水仙花海对面2021P10回购地块,由圆山和淳青联合体共同开发。如今,该片区内又有商业地块上架。

从地块区位上看,2021G09处在“南湖”双创“产业园”范围内。片区内拥有甲骨文(漳州)技术人才双创基地、水仙花海、荔枝海、南江滨路等配套。按此前规划,高新区中部将打造中部创新发展中心,将提升创新平台建设、提高科创企业孵化成效,通过加大校地合作力度及招商引



2021G09地块紧邻324国道

本报记者 沈昊鹏 摄

资等措施,吸引更多企业、更优秀人才入驻高新区。结合当前漳州正在全面推动的“万才聚漳”行动计划,高新区南湖“双创”产业园的建设,将更加重视人才作用,注重利用区位、交通、空间优势和荔枝海、水仙花海、南湖生态园等生态优

势,充分发挥人才驿站服务交流的优势,多渠道吸引各层次人才到高新区投资创业,加快打造好“高”“新”品牌,吸引更多的高新企业入驻、发展、壮大,促进高新区高质量发展。

■本报记者 张 吟

关于儿童房装修 过来人有这些提醒



楼市资讯

漳州龙海万科广场 正式开业

本报讯(记者 张 吟)11月27日,由万科倾力打造的漳州龙海万科广场正式开业。这是福建首座万科广场,也是万科商业2021年重点项目。

项目负责人透露,开业当天,龙海万科广场实现开业首日98%的招商率,95%的开业率,总客流达17.2万人次,总销售额超650万元。

近10万平方米的龙海万科广场囊括超160家品质品牌,其中首进品牌超55%。动迈健身、C&A、星河奇迹、Tims Hortons、探炉等品牌首进漳州;海底捞、蓝鲸乐园、麦当劳、S·DEER、Cabbeen、酒拾烤肉等品牌首进龙海;还有金逸影城、斗牛师、客家厨子、宽窄等全新形象店亮相。

据悉,为更好发挥消费畅通国内大循环的重要引擎作用,开业当天,由龙海区工信局、龙海区文旅局、龙海区林业局指导,龙海万科广场承办的“龙海首届全民购物节”启幕。此次全民购物节重点围绕龙海区商品房、商场、休闲食品、餐饮美食、特色花卉等板块资源展开,覆盖全区商圈、专业市场、行业龙头等。购物节坚持“政策+活动”双轮驱动的模式,统筹“全民购物”这一大主题,强化政企联手,努力做到本地平台和商家全覆盖、产品全覆盖、消费人群全覆盖,在为期38天的时间跨度上,做到“周周有活动、日日有优惠、行行有花样”,为市民带来全新的优质购物体验。

与此同时,龙海万科广场带来了“Moxi马小七家族”原创美陈展。萌趣的“星际空间”、朋克感的“赛博星球”、未来感满满的“童趣部落”以及户外直升机装置等场景的搭建,契合项目开业的“星趣当燃”理念,为消费者营造了一个兼具互动、体验的潮趣场景,快速聚集人气,抓住家庭客群的目光。诸多活动将轮番上演,为年轻消费群体带来多重视听盛宴,如“梦游星际音乐节”、四维魔术天团专场、未来团体街舞盛典等。

也许不少人都怀有这样的执念:“我小时候都没有自己的独立空间,现在我要给我的孩子设计一个专属儿童房!”儿童房里要设计安排什么,那更是童年缺啥就补啥,滑梯、高床、木屋、攀岩齐上场。

从看房买房到装修,儿童房是一个家庭做室内设计美化的重中之重,虽说不如厨房装修那么耗钱,不如客厅装修那么费脑,但儿童房承载着太多的期待,必定是全屋最值得期待的区域之一。

那么,关于儿童房的设计、装修,有什么需要注意的呢?

看房阶段:注意户型设计

买房是一件大事,人生不同阶段买房诉求和结果都是有差别的。也许恋爱前会想着买个小公寓解决下栖身的问题,结婚前想着两房就足够了,等孩子出生才发现家里缺的不止一个儿童房。

进入三孩时代,更多的开发商与时俱进,将小户型仔细划分,89平方米做小四房的越来越多,68平方米也能做个三房,儿童房基本成了标配。不过,在购房时还要仔细研究户型图,有些儿童房仅是将室内的边角、难以规划的区域安排成儿童房,并不实用。

看房阶段,大家不妨多研究研究这些问题:儿童房在整个户型之内的位置如何,是否朝北或者是畸零空间,还有没有可供改善、拓展的空间?

儿童房面积有没有超过10平方米?随着孩子的成长,他所需要的空间将大大增加,从起初的一张床到后期的大书桌、展示柜,再到休闲区、活动区,10平方米是大概需要保证的一个基础数值。

孩子睡得好,家长才省心。户型之内儿童房是否朝向沿街路面,是否嘈杂?若是,可考虑将儿童房换个位置或加装隔音玻璃。

儿童房是否有窗,通风情况是否良好?因为不少家长喜欢在儿童房做很多木作,更需要多通风。儿童房采光也十分重要,如果窗户只是通风井窗,或者无窗只能靠电灯照明,那儿童长期居于这样的环境视力发育和心理健康可能受到影响。

其实,在目前多孩家庭的情况下,不少家长已经做出了思路上的调整,将主卧让出来做成儿童房,以更大的空间满足两个甚至三个孩子睡觉、读书、嬉戏的需求,电灯卫浴让孩子洗漱更快捷、方便、卫生。

装修阶段:注意孩子年龄需求

也许不少家长会认为,儿童房就是

要充满童趣,于是刷上了大面积亮色的墙漆,做上各种夸张的装饰造型,怎么抢眼就怎么做。其实,儿童房不论是风格装饰上还是家具配备上,更需要做的是留白,这是避免二次改造、无效装修最好的办法。

孩子在家居居住的时间大致是18年,这18年将经历婴儿期、幼儿期、少年期和青春期这几个区别极大的时期。也许婴儿会喜欢满墙的小动物、小公主、工程车图案,但等孩子到15岁之后,这些图案反而会让孩子一个“老少年”感觉非常尴尬,超想铲掉它。这时候二次改造就不可避免了。

婴儿期阶段,中国家庭不习惯分房睡,孩子基本上和父母长辈同住。如果家长特别为孩子买个长1.5米以下的固定小床放在儿童房,很有可能是长期闲置的。此时的儿童房不如空着,不做任何占用地面的装饰,不买任何超龄的用品,空空荡荡一间屋其实更安全,更适合每天尝试“飞檐走壁”爬高爬低跌跌撞撞的婴儿。

幼儿期的孩子创意和动手能力显著提升,需要一个足够的空间来玩玩具、画画、阅读、建构、手工。此时可以将儿童房打造成“独立游戏区”,适当在儿童房内添置一些圆角低矮的玩具柜、书架、书桌、积木桌之类,让他有个专属空间,慢慢学会管理自己的用具,尝试规划自己的生活。

等孩子12岁以后,要考虑为他配齐全套的成人书桌书架、衣柜收纳和大床,并照顾孩子的隐私。此时如果房间里还有大型树屋、公主床或汽车床、滑梯、攀爬墙,那无疑是孩子此时生活空间里的大型障碍物了。

因此,在设计儿童房装修时,要做足功课,以“孩子总会长大”的视角去考虑10年的适用性,不要仅仅从一时的喜好或者从自己童年的渴望出发,不要总计划一步到位,换个思路,以留白换取改造空间。因为做得太多太满,反而会埋下二次装修改造的“伏笔”。

入住阶段:注意实用化改造

经过这几年二孩家庭的探索,有些儿童房的设计弊端开始显现。在实际入住阶段,还有不少坑要避一避,一些儿童房专属产品实用与否很值得探讨。

比如上下床。有不少家长反映,上下床简直是噩梦。原计划是老人和孩子同住一屋时可以有效利用上层空间,能多睡一个人。实际使用过程中往往是孩子爬高摔倒,东西从高处往下掉,最后上层变成杂物堆放处积灰,下层容易撞头还压抑睡得不舒服。再比如定制木作高床,高且没围栏,摔床概率大大提升,床下储物空间还容易撞脚。现在有些家长是将大卧室或次卧让出来做简单隔断,给两个孩子同住,或者将两张床呈L型摆放,两床中间定制一个转角储物柜,安全又省空间。

再比如飘窗床。在漳州,飘窗的凸出宽度不能超过0.6米,因此飘窗床必须加宽出来,大范围的木作是不可避免的。实际上睡在飘窗上并不舒服,日晒风吹不说,还吵。飘窗面宽必需小于房间墙宽2/3,墙窄房间小,则飘窗长度不够,孩子长高了,床也废了。现在有些设计更倾向于面向飘窗做书桌,采光好,还能解决书桌占地方的问题。

灯光照明方面,以前有些家长喜欢在儿童房装造型丰富的吊灯、公主水晶灯、带旋转木马的儿童灯或者是风扇灯等,但其实孩子更喜欢在床上蹦来跳去,往头上扔东西,非常容易撞头撞手,甚至触电,水晶灯还容易眩光,对孩子视力发育有害。儿童房还是尽量选择造型简单、体积小、亮度足的灯具,安装时避开床的位置。

最重要的一点,就是让孩子能参与到儿童房装修设计的过程中来,提高孩子的独立意识,培养他“小主人”的观念,让他有即将掌握自己生活的心理准备和期待,这对处于分房期或者是叛逆期的孩子来说都是大有裨益的。

■本报记者 张 吟



儿童房装修应该充分考虑孩子不同年龄段的需求 本报记者 张 吟 摄