



# 福州四城区第七场土拍“上半场”结束

## 成功出让27幅地块,总成交金额达123.68亿元,最高出现80轮竞价

N海都记者 何畏

11月15日下午,备受关注的福州四城区第七场土拍开启。作为年度最具分量的一场土拍,原计划出让36幅地块,出让数量和起拍金额均创下福州近年来土拍新高。在发布了几次补充公告后,本场土拍拆分成两次举行。其中,11月15日出让30幅地块,11月22日将拍卖延后出让的6幅住宅地块。

随着11月15日土拍“上半场”落幕,最终,除了3幅地块取消出让,其余27幅地块全部成功拍出,总成交金额达123.68亿元。

### 省林业厅地块引发80轮竞价

本场土拍,27幅成交地块中,有14幅为住宅用地,其余13幅为商服和工业用地,登场的第二幅住宅用地2024-52号地块,就引发了激烈争抢。

该地块为省林业厅宿舍地块,宗地面积8868㎡(合13.3亩),起拍价3.06亿元,地块划片学校为西峰小学。这也是此前大家预测的热门地块。该地块区位优势明显,且容积率不超过1.4,限高40米,未来有望打造一个低密的高品质社区。加上近年周边纯商品房新盘稀缺,因此备受关注。最终,该地块经过80轮竞价,被福州高新区

碧全置业有限公司以3.85亿元竞得,楼面地价31010.37元/㎡。

而此前业内关注的凤凰新村旧改地块,并未出现预想中的竞价局面,两幅地块分别被福州建工福厝置业有限责任公司和福州建总地产有限公司以10.69亿元底价和18.4亿元底价收入囊中。

此外,本场土拍成功出让的地块大多以低价成交,其中福州市属国企拿下了不少成交总金额较高的住宅地块,像是福厝置地揽下3幅地块,福州建总地产、新榕和左海集团也都摘得2幅住宅地块。

业内人士表示,从本场土拍结果来看,本次土地出让依旧大多为本土国企底价取得,其余房企对于拿地依旧保持谨慎态度,市场信心仍显不足。

就在土拍开始的前一天,11月14日,福州市自然资源与规划局再次针对今年福州四城区的第七场土拍,发布了又一条补充公告。而这也是继11月1日、11月6日、11月12日之后,本场土拍发布的第四条补充公告。

实际上,福州第七轮土拍已有6幅宅地宣布顺延至11月22日出让。本次公告,针对的是3

幅已经顺延至11月22日拍卖的住宅地块。其中,宗地2024-56号(住)地块,建筑密度从30%以下(含30%)调整为35%以下(含35%);宗地2024-58号(住)地块,建筑密度从25%以下(含25%)调整为30%以下(含30%);宗地2024-64号(住)地块,建筑密度从23%以下调整为25%以下,地块二建筑密度调整为30%以下(含30%)。

### 房企扩储依然慎重

特别是在改善型产品正成为市场销售主流的当下,建发、保利、国贸、绿城等一众房企都带来了各自的主打拳头产品,福州市属国企们也加入

其中,高端改善赛道已越来越卷。此时,对于开发商而言,除了地段之外,“产品力”的重要性也至关重要,扩储自然也就更加慎重。

### 11月22日还有6幅地块出让

此外,公告还特别说明,允许该项目单套建筑面积(含公摊)≥144㎡的住宅可建设立体生态住宅。

业内人士指出,从调低起拍价保证金,到调整拍卖时间,再到调整建筑密度,增加四代住宅选项……接连发布的4条补充公告分别对涉及的各地块进行了指标上的优化,足显出让的诚意。第七场土拍“下半场”最终结果

如何,不妨拭目以待。

值得一提的是,尽管第七场土拍尚未全部结束,但今年的第八场土拍已经确定。12月6日,第八场土拍将拍卖4幅地块,包括1幅住宅地块和3幅商服地块,出让总面积111.38亩,起拍总价15.14亿元。业内人士指出,随着临近年末,福州土拍的节奏明显加快,密集上新,期待能有更多的“新面孔”拿地。

## 我省“十二五”以来建成最大的水库工程

# 罗源霍口水库工程三台机组成功并网发电

海都讯(记者 林涓 通讯员 熊振东 陈凯惠)霍口水库工程是国家172项重大节水供水工程之一,也是福建省“十二五”以来建成的最大的水库工程,具有供水、防洪、发电、生态等综合效益。16日,记者获悉,目前,该工程3台发电机组已成功并网发电,进一步助力罗源绿色能源低碳转型。

霍口水库总库容2.97亿立方米,设计年供水量1.7亿立方米,水库的建设进一步完善福州中心城区及罗源、连江、马尾等闽江北

岸城市群“双水源”供水保障体系,同时将下游连江县城区的防洪标准由20年一遇提高到30年一遇。水库的建成惠及近373万百姓,同时也为福州市增加一个新的电源供应点。

据了解,霍口水库电站配备3台混流式发电机组,总装机容量60兆瓦,设计年发电量1.6亿千瓦时,是福州地区第二大发电项目之一。待电站投运后将承担福州电网的调峰、调频等任务,有效满足罗源县“十五五”期间新能源消纳



霍口水库工程大坝(部门供图)

需求,预计每年可节约燃煤约51200吨,减排二氧化碳约112560吨,同时对下游各梯级电站发挥发电补

偿效应,连江山仔水利枢纽工程年新增发电量1629万千瓦时,助推绿色福建建设。

## 激活海洋文旅新动能

### 海洋文旅产业创新发展论坛在福州举办

海都讯(记者 罗丹凌 吴诗榕 马俊杰)11月16日上午,由中国船舶工业行业协会、中国造船工程学会支持,中国船舶集团第七一四研究所与福州大学、全国海洋教育研究联盟主办的海洋文旅产业创新发展论坛在福州海峡会展中心成功举办。

该论坛聚焦“海洋文旅,新质未来”主题,邀请专家学者、企业家,分享最新研究成果和实践案例,为激活海洋文旅新动能,推动形成海洋文旅产业新业态,提供了新声音、新经

验和新思路。

其中,在上午会议时段,福建省海洋文化研究中心主任、福州大学苏文菁教授,全国海洋教育研究联盟常务副理事长兼秘书长、宁波大学刘训华教授,全国首制蓝色海洋经济综合体“耕海一号”项目原负责人尉岩,中船邮轮科技发展有限公司董事会秘书、总经理助理顾鹏程,中国船舶第七一四研究所项目总监王博涵等进行了主旨演讲,为现场100多名专业听众呈现了一场精彩的跨界思想盛会。

# 闽江河口湿地保护获国际大奖

海都讯(记者 王灵婧 通讯员 郑茂凯)15日晚,在新加坡举办的国际风景园林师联合会亚太区分会(IFLA-APR)年度会议上,公布了2024年非洲、亚太和中东地区(AAPME)风景园林国际大奖获奖项目,《神鸟归巢·湿地新生——闽江河口湿地保护修复与遗产地筹备规划》荣获2024年IFLA-AAPME风景园林大奖本年度最高等级奖项杰出奖,所属类别为“未建成——规划分析类”。该项目由北京清华同

衡规划设计研究院有限公司牵头,联合国家林业和草原局林草调查规划院、北京中蕾生态科技有限公司、福州新区开发投资集团有限公司、福建西海岸建筑设计院有限公司、中建海峡建设发展有限公司共同申报。

获奖项目《神鸟归巢·湿地新生——闽江河口湿地保护修复与遗产地筹备规划》,是2022年5月福建闽江河口湿地国家级自然保护区管理处福州市政府全力支持下,为了推进闽

江河口湿地申报国际重要湿地和世界自然遗产,通过国际招标的方式,面向全球专业技术团队公开征集最终中标的规划方案。

规划方案以“保护闽江之眼,助力湿地申遗”为核心目标,从研究提炼全球突出普遍价值、提出保护修复与合理利用的概念性总体规划、全面提升重点区域生态景观品质三大方面展开谋划。系统修复水鸟栖息地315公顷,治理互花米草等入侵物种182公顷,补充营造118公顷高

潮位栖息地,布局遗产地协同发展区,以满足周边社区和居民亲近自然的需求。

同时,该规划还极大地推动了闽江河口湿地申报国际重要湿地以及世界自然遗产地的进程——2022年8月,“福建闽江河口湿地:海、陆生物地理过渡带”被成功列入世界遗产预备项目,2022年10月闽江河口湿地被列入国际重要湿地名录,为全球视角下自然遗产地的保护修复提供了重要示范。

## 聚焦智慧海洋

### 智慧渔业与装备生态专题报告会在福州成功举办

海都讯(记者 罗丹凌)11月16日上午,智慧渔业与装备生态专题报告会在福州海峡国际会展中心成功举办。会议由福建省海洋与渔业局和福州市政府主办,中国渔船渔机渔具行业协会和中国电子信息产业发展研究院承办。

本次活动是2024世界航海装备大会的重要组成部分,来自国内行业主管部门、高职院校、科研机构

的领导和专家学者以及龙头企业代表共200余人参加活动。

与会人士围绕智慧渔业与装备热点,聚焦智慧渔业全产业链协同创新、合作对接、产业落地等方面,针对智慧渔业发展前景、海洋渔业装备智能化自动化信息化建设、智慧渔业及装备生态建设及产业发展等问题,进行理论研讨与实践总结,共同推动海洋渔业实现高端化、绿色化、智慧化建设。