

福州地铁置业发布“地铁好房子”精营体系 地铁·栖江元璟启幕福州TOD低密度时代

傅亦静

12月20日，“链接城市，精营幸福——福州地铁置业品牌发布会暨地铁·栖江元璟产品发布盛典”在福州启幕。全国行业机构代表、福州地铁集团及地铁置业公司相关领导、权威媒体代表、行业各界嘉宾与业主代表等近400人齐聚一堂，共同见证这一重要时刻。

这是一场与幸福相约的发布会。



▲福州地铁集团党委委员、副总经理林恩在发布会上发言。

打造“轨道上的都市圈” 激活城市发展新动能

作为福州城市战略升级的核心力量，福州地铁集团始终坚守“提速福州，添福榕城”使命，历经16年深耕积淀，已构建起覆盖地铁建设运营、地产开发、勘察设计、施工建设、物业商管、传媒服务等领域的全产业链布局，下属8家全资子公司协同发力，资产总额突破1332亿元，成为强省会战略落地的“中流砥柱”。

发布会上，福州地铁集团党委委员、副总经理林恩系统回顾了地铁与城市共生共兴的发展历程。他强调，地铁不仅是串联全城的交通动脉，更是激活生活、产业与生态的“城市活力线”。截至目前，福州地铁已开通6条线路，运营里程达205.7公里，设车站102座，年客运量突破3亿人次。福州地铁正以前所未有的强大张力，改变着整座城市

擘画TOD战略蓝图 构建宜居生活新生态

作为福州地铁集团全资子公司，福州地铁置业锚定“地铁站点及沿线资源的精细化开发与可持续运营”的核心定位，致力于将轨道优势转化为市民可感知的生活价值。

福州地铁置业董事长林晓在发布会上表示，2020年是“十五五”规划的开局之年，福州地铁置业将全新发力各具特色、资源稀缺、产品精细、交通便捷的“地铁好房子”，将轨道便捷性与居住舒适度深度融合——从强地铁关联选址到全维度规划、从“开发+总承包”一体化到人性化社区设计，全程严苛把控，让“地铁旁的宜居生活”变为触手可及的现实，预留地铁专属归家通道，打造步行即达的地铁口、全龄友好的社区空间、与城市核心配套密切衔接的地铁生活圈，真正实现“地铁所至，幸福安家”。

与此同时，企业已构建起三大开发方向（地铁周边地块整合、地铁地下空间盘活、车辆基地及附属用房运营）、四大业态（宜居、宜商、租房、宜业）相互赋能的TOD生态系統，用实际成效诠释国企责任与精营实力：东街口、南门兜等地下空间

成功盘活并成全国轨交资源标杆，全线网站点便民用房出租率达95.4%，印证了“宜商”板块的运营硬实力；地铁·美寓等保障性租赁住房的精准布局，彰显了服务民生的国企温度；产业园区的打造为城市集聚创新动能，四大业态协同发力，让“伴您共赴幸福每一程”的承诺落地生根。

未来，福州地铁置业将进一步推动“智慧生态与可持续发展”转型，将绿色建造、智效出行、智慧社区、生态宜居等要素贯穿项目全生命周期管控，助力福州巩固拓展国家生态文明试验区建设成果，加快推进新型智慧城市建设。



福州地铁置业董事长林晓现场描绘TOD全场景生态。



▲地铁·栖江元璟项目效果图。



福州地铁置业品牌发布会迎来近400位嘉宾。



福州地铁置业举办品牌发布会，地铁·栖江元璟项目亮相。

发布“地铁好房子”精营体系 树立“轨道+精营”新标杆

今年政府工作报告指出，要适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。

现阶段，“好房子”已成为房地产业回归居住本质的核心共识。全联房地产商会企业研究分会执行会长、亿翰股份董事长陈晓天在现场分享中指出，产品力为王，“好房子”是穿越周期的“硬通货”。福州作为强省会战略下的发展确定性城市，为核心资产价值筑牢底座。作为“地铁好房子”的开发主体，福州地铁置业正在研发打造新型TOD项目，其具有“核心地段+稀缺产品+交通便捷+高舒适度”的复合型优势。

福州地铁置业开发事业部营销中心负责人谢少强详细解读了“地铁好房

子”精营体系：源于地铁百年工程标准的“精工品质”，引入BIM（建筑信息模型）智能管控系统，从建筑结构到建材选择严苛把关，全程可视化可溯源；依托地铁高效网络的“精效出行”，通过预见性选址、地铁专属通道等地铁独家优势，实现全家老少享有多种出行方式；延伸地铁智慧科技的“精智服务”，将智慧社区、智能家居融入日常，让社区生活更便捷省心；而地铁生活圈近百万日均客流共享的“精美生活”，叠加社区内丰富的景观、会所、艺术、亲子等配套，畅享美好城市生活。

这一体系的发布，将引领传统TOD从1.0高密度大流量开发，向2.0小微精品、高舒适度、精细化运营转型，为行业树立“轨道+精营”的全场景新标杆。

栖江元璟领衔七大项目亮相 定义TOD人居新范式

新范式。

中国楼市产品专家、关系场理论创立者、实效机构创始人吴昊在现场分享中，从社区规模、人口结构、生活场景等维度，对地铁·栖江元璟进行深度解读，认为项目以“轨道+公园+低密”的组合，精准迎合现代人居对“便捷与舒适平衡”的核心需求，进一步验证了“地铁好房子”体系的市场竞争力。

盛典现场，福州地铁置业重点项目启动仪式同步举行，七大多元业态标杆项目集体亮相：地铁·栖江元璟实境启幕；鼓楼正“芯”的地铁·元启敬献56席稀缺滨水豪宅；双盘联动的地铁·元禧铸就高品质滨江人居标杆；地铁·海峡两岸青年文化创新交流中心启动招商，打造两岸融合特色TOD文化地标；地铁·麓岭中心

同步启动建设与招商，构建生态型产城融合载体；民生型TOD长租公寓地铁·美寓即将入市，助力新市民和青年客群宜居宜业；毗邻福州地铁人气站南门兜的地铁·南门厝边进入开业筹备，引领地铁商业时尚潮流。

从贯穿城市地标的轨道交通，到点亮生活的多维业态，福州地铁置业正以“精营”之笔，重新勾勒轨道、城市与人的共生关系。站在“十五五”规划新起点，福州地铁置业将深入实施新时代“堡垒工程”，依托福州地铁“航行千里，链通四方”产业链党建品牌的优势，打造福州“地铁好房子”标杆，让“轨道所至，幸福所向”的承诺落地生根，为福州建设现代化国际城市书写更宜居、更温暖、更具活力的发展篇章。



地铁·栖江元璟项目会所效果图。

本报图片由福州地铁置业提供