

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。

在企业成立十周年之际,福州地铁置业向TOD(即Transit-Oriented Development,指以公共交通为导向的开发模式)全业态开发转型,正式发布“地铁好房子”精营体系,首个宜居标杆之作——地铁·栖江元璟在现场启幕,标志着福州地铁置业作为“TOD全场景幸福精营商”全面启航,为福州跨越式发展贡献多元业态力量。



▲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

的发展格局,实现了“从无到有、从线到网”的历史性大跨越,让“轨道上的都市圈”从愿景变为现实,为福州坚持“东进南下、沿江向海”城市发展战略,加快建设现代化国际城市贡献重要力量。

作为国务院明确的东南沿海重要的中心城市,福州正迎来前所未有的发展机遇。福州地铁正从“轨道交通建设者”全面转型“城市综合服务商”,将秉持“轨交营城”核心理念,在服务强省会战略、推动两岸融合发展中主动担当,推动TOD开发与城市更新深度协同,全方位赋能“地铁好房子”建设,打造福州地铁独有的特色开发品牌,让百姓在便捷出行中同步提升幸福感与获得感,为福州建设现代化国际城市注入强劲轨交动能。

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可及的生活价值。

福州地铁置业董事长林晓在发布会上表示,2026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,全程严格把控,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、保租、宜业)相互赋能的TOD生态系统,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,加快推动新型智慧城市建设。



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。

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”已成为房地产行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、亿翰股份董事长陈啸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

作为“地铁好房子”精营体系的标杆之作,地铁·栖江元璟在发布盛典上璀璨亮相。项目以“嵌入公园的TOD”为设计理念,打造容积率仅1.2的低密纯商品房社区,坐拥4号线、5号线及规划中的6号线西延段黄金交会枢纽的交通优势,更预留地铁专属归家通道,实现出行与归家的舒适切换。社区内规划约50亩全景观度假式人文住区,串联TOD关键节点,营造近1000平方米公园式商业街区,打造约1300平方米的下沉式庭院会所与六大圈层雅集会所,配备了健身房、瑜伽室、儿童乐园、会客私宴、茶艺书吧、咖啡沙龙、棋牌室等功能区。外部环拥闽江公园南园、农大沙滩公园、西山自然绿地,让繁华与静谧自如切换,重新定义榕城TOD生活的全

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·栖江元璟实景启幕;鼓楼正“芯”的地铁·元启敬献56席稀缺滨水嘉宅;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“轨行千里,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。

本版图片由福州地铁置业提供