

跨海大通道推动城市格局嬗变

海沧隧道通车以来,厦门迈入“四桥两隧”时代,全市跨岛日均车流量增加约10%

本报记者 刘艳 见习记者 易婧 通讯员 吴露楠 穿越“海底世界”,从湖里到海沧,仅仅五分钟——不断提升的进出岛速度,是特区蓬勃发展的见证。

昨日下午3时,市民郑晓龙驾车从湖里前往海沧,沿着枋钟路驶向海沧隧道,隧道内一路畅通,5分钟后就抵达海沧。

再过几个小时,下班高峰期时,海沧隧道车流量明显增多,一辆辆车鱼贯而入,没有拥堵,同样快速地穿行而过。

隧道出入口海沧造型别致独特,隧道洞内,装饰简洁、配色明快,行驶其中,平稳舒适,很容易让人忽略——这是海底70米深处,头顶便是汪洋大海。

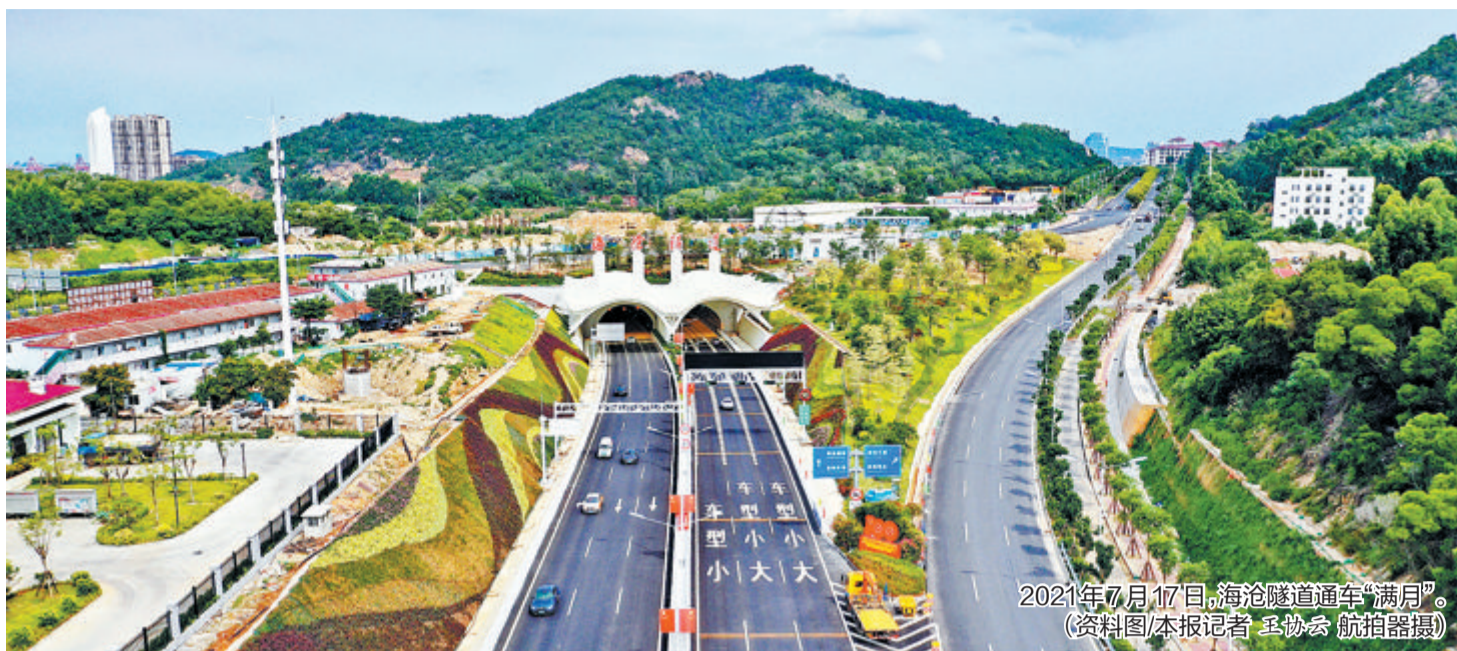
作为连接湖里区与海沧区的跨海通道,海沧隧道是厦门市实施跨岛发展战略,从更高层次上推进岛内外一体化的重点工程之一。经过5年的闯关过坎,去年6月,海沧隧道通车,厦门由此迈入“四桥两隧”时代。

随着市民对线路的逐渐熟悉,目前海沧隧道日均通行量已上升至4万辆以上,最高达5.5万辆。与之相对应的是,海沧大桥从隧道开通前的日均17万辆下降至13万辆左右,高峰期约三分之一车辆从海沧隧道通行。

可以说,海沧隧道的通车,大大缓解了海沧大桥的拥堵,减少了高峰期海沧区进出岛时间,跨岛通行需求进一步得到释放。截至今年一季度,全市跨岛日均车流量达到62万辆,较海沧隧道开通前增加10%左右。待与海沧隧道衔接的翔安大桥和海沧疏港通道投入运营,海沧隧道车辆通行量还将进一步增加。

不仅高速度、高颜值,还高智能。车辆是否出现拥堵、隧道内是否有突发情况……在海沧隧道的智慧管养一体化平台,隧道内的实时情况一目了然。相较于传统的智慧监控平台,该平台建立了健全的突发事件应急响应预案机制,遇到对应事件时可以一键启动进入应急处置流程,只需要10秒左右。

海沧隧道见证了岛内外一体化的嬗变,也丈量着厦门人民幸福的长度。



2021年7月17日,海沧隧道通车“满月”。(资料图/本报记者 巫协云 航拍器摄)

厦门路桥工程投资发展有限公司党委书记、执行董事林立华: 五年攻坚克难 换来五分钟快速跨岛

专访



林立华 (路桥工程公司 供图)

有人说,火焰山好过,海底隧道难挖。对此,厦门路桥工程投资发展有限公司党委书记、执行董事林立华感受颇深。海沧隧道通车后,每次开车经过隧道,他都有着不同的感受——海沧隧道自2016年6月正式动工以来,共历经了1800多个日夜,隧道里,处处留下了他与团队攻坚克难的身影。五年的攻坚克难,换来五分钟的快速跨岛,这是一份满满的成就感。

无论在厦门交通史,还是中国桥隧建筑史,海沧隧道都是浓墨重彩的一笔。海沧隧道是福建省最长海底公路隧道、大陆第三条海底公路隧道,隧道全长6280米,其中穿越海城段2800米,总投资约57亿元。海沧隧道项目技术含量高,规模宏大,

建设环境复杂,是当时国内最复杂、最具难度的地下工程之一。“这是一个不断闯关过坎的建设过程,”林立华说,海沧隧道建设面临海底、临海、临近密集建筑群、下穿城市主干道和高架桥等复杂环境条件,汇聚了明挖、三导洞双连拱、不对称双连拱、分离式等多种隧道类型,集中了海底和市政隧道施工精华,每一关都是新的挑战。

160米的海底风化深槽,这是海沧隧道最大的安全风险点,从开挖到结构完成共用了465天。这里有一个数据可以对比,翔安隧道建设时,148米海底风化深槽,用时共700天。也就是说,海沧隧道攻克海底风化深槽这个难关的时间缩短了8个月。

惟其艰难,才更显勇毅。“在海沧隧道建设中,我们汇聚钻爆法修建海底隧道施工技术的精华,破解大断面富水地层及浅埋暗挖的施工难题,创立一套城市复杂条件下地下工程建设的新技术,可以说,海沧隧道建设堪称地下工程技术博物馆,代表了我国海底隧道与城市隧道施工技术的最高水平,其工艺、工法达到世界领先水平。”林立华说。

海沧隧道通车、厦成高速(厦门段)主线建成通车、海沧马青路提升改造工程全面完成、环岛路形成完整闭环、厦门大桥改造加固工程建成通车……林立华介绍,十八大以来,公司累计开工建设项目129个,建成完工项目126个,一个个项目的竣工通车,为全面纵深推进“岛内大提升、岛外大发展”,为厦门从“海岛型”城市向“海湾型”城市转型奠定坚实基础。今年,公司继续积极承担省、市重点项目建设15个,目前,翔安大桥已全面完成跨海段墩台吊装、翔安侧海上主桥和陆上现浇梁;新体育中心建设正进入冲刺阶段;海沧疏港通道主线隧道全线贯通,进入最后的冲刺阶段;集美大桥桥头立交提升改造工程已进入全线施工阶段;新机场陆域工程全面大规模推进;翔安机场高速公路建设已进入冲刺收官阶段……“利民之事,丝发必兴!厦门路桥将以新时代国企的使命和担当,承担起新一轮跨岛发展重任,全力助推综合立体交通建设,为厦门进一步提升营商环境、更高水平建设“两高两化”城市继续贡献路桥力量”。

亮点看发展 厦门日报 新闻大篷车走基层 全媒体系列报道 第四站 海沧隧道

中金厦门安居REIT昨日鸣锣上市

募资 13亿元

将助力我市解决新市民群体阶段性住房困难问题

为我国租赁住房投融资模式提供可借鉴运作模式

中国证监会准予中金厦门安居REIT募集的基金份额总额为500,000,000份。此次募集扣除认购费后的有效净认购金额(不含利息)为1,300,000,000元人民币,认购资金在募集期间产生的利息为3,755,753.70元人民币。其中,战略配售最终发售份额为312,350,000份,网下发售最终发售份额为131,355,000份,公众发售最终发售份额为56,295,000份。截至2022年8月24日,该基金场内份额总数为487,777,957份。其中本次上市交易份额为175,427,957份,限售份额为312,350,000份。



上市仪式现场。(本组图 厦门安居集团提供)

本报记者 袁舒琪 通讯员 钟一芳 昨日上午,中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金(基金代码:508058)在上海证券交易所鸣锣上市。 国家发改委、住建部、中国证监会、上海证券交易所、厦门市政府、厦门安居控股集团、厦门安居集团、厦门金圆集团、中金公司、兴业银行相关领导出席仪式、共同见证。 由厦门安居集团有限公司作为原始权益人的中金厦门安居REIT,是国内首批上市的保障性租赁住房基础设施REITs项目之一。它的推出,将助力我市进一步建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,同时为我国租赁住房投融资模式提供可复制、可借鉴的运作模式。

根据先前披露的基金份额发售公告显示,中金厦门安居REIT发行基金总份额5亿份,发行价格为人民币2.60元/份,募资总计13亿元。最终,网下投资者有效认购份额约139.5亿份,配售比例为0.94159265%;公众投资者有效认购份额约为81.42亿份,配售比例为0.69140886%。不仅在当前颇为低迷的基金市场中创下“一日售罄”的神话,还获超百倍认购。 中金厦门安居REIT受到追捧,其优质资产的光环加持作用功不可没——中金厦门安居REIT底层资产十分扎实,拟投资的基础设施资产为园博公寓和珩琦公寓,这是位于集美区的两个保障性租赁住房项目,共拥有4665套房源,建筑面积约19.86万平方米。两个保障性租赁住房项目均毗邻大学城,产业园区,区位优势明显,且小区环境优美,住房内家电家具齐全,资产品质较高。值得一提的是,两个项目均已运营成熟稳定,租金约为市场化同类房源的7折,目前都处于饱和运营状态,出租率均超过99%,待入住排号人数与房源数大致持平。 股东背景方面,安居集团旗下资产储备优质,具备持续扩募增长潜力,截至2022年8月末,安居集团已投资或承建保障性安居工程项目25个,可提供房源约5.7万套,已打造出从投资建设、到综合服务的保障性住房业务全链条,是国内保障性住房领域的标杆企业。其旗下全资子公司厦门住房租赁发展有限公司作为本基金外部管理机构具备丰富的管理经验,截至2022年8月末,在运营租赁住房项目32个,管理总建筑面积105万平方米,也将为基础设施的稳定运营保驾护航。

有业内人士分析,中金厦门安居REIT的正式上市,是国内基础设施公募REITs的关键节点,也是中国住房租赁市场的里程碑事件,意味着我国资本证券化再迈实质性步伐,同时也让保障性租赁住房的发展再增源头活水。 保障性租赁住房一直是我国保障房体系的重要一环。近年来,我国持续关注青年人、新市民等的住房需求,在坚持“房住不炒”定位的大背景下,大力发展租赁型保障性住房,成为发展保障性住房的重要措施。 不过,保障性租赁住房普遍面临资金沉淀大、租金收益率不高、投资回收期长等问题,在房地产行业向新发展模式转型的背景下,应时而生的保障性租赁住房REITs,不仅能有效拓宽保障房的资金来源,还打通了保障性租赁住房开发运营机制,同时为投资者提供了获取稳定收益的投资渠道。 “打通‘融投管退’模式闭环,保障性租赁住房‘大金融’市场正逐渐形成,将推动我市甚至我国保障性住房长久发展。”安居集团相关负责人指出,此次选取的标的项目是根据《厦门市人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》相关文件认定的保障性租赁住房,主要面向厦门市无房的新就业大学生、青年人、城市基本公共服务人员等新市民群体,解决阶段性住房困难问题。这展现了集团“安居筑家,共享发展;安心居住,共同富裕”的为民宗旨,以及在服务我市住房事业高质量发展上自我加压、主动作为。

企业名片 厦门安居集团系厦门安居控股集团有限公司的核心成员企业,作为厦门市专营保障性住房及公共租赁住房相关业务的国有企业,主营业务包括承担保障房的建设、配套商业运营管理、住房租赁运营管理、物业管理等。目前,厦门安居控股集团资产总额658亿元,主要布局在保障性与商品住房建设运营、配套商业运营、施工及园林景观、物业管理等业务板块,旗下共有12家核心直属企业、近60家控股参股企业。



项目简介 中金厦门安居REIT拟投资的基础设施资产为园博公寓和珩琦公寓,系位于厦门市集美区的两个保障性租赁住房项目,由安居集团建设、运营。这也是厦门安居集团旗下长租公寓品牌“叩叩公寓”的系列住房产品,共拥有4665套房源,建筑面积约19.86万平方米。 园博公寓处于厦门集美的商业核心区,距离IOI棕榈城、世茂璀璨天城、地铁6号线不到500米。紧邻云城万科里、华侨大学和BRT1号线(产业研究院站);珩琦公寓交通便捷,紧邻地铁1号线(集美大道站),到软件园三期通勤时间不到10分钟。两个项目皆为花园型封闭式住宅公寓,优质景观。项目拥有精品单间、一房一厅、优选两房三种户型可挑选,独立居住空间35平方米—65平方米,适用于更多不同种类客群。同时提供标准化家庭式装修,配备品牌家电、实木家具,以实现拎包入住。