



开栏语 在今年“11·8”记者节即将到来之际,为进一步提升新闻报道质量,回应民生关切,聚焦发展实践,本报自今日起推出“脚力新闻”专栏,力求通过强化记者走基层的深度与频度,以更接地气的视野与笔触,为读者呈现更多有用、悦读的新闻,敬请垂注。

蓬江区“品牌开发商楼盘街”华盛路居住氛围渐浓 新城已来,家门口的菜市场几时来?



新城人气渐旺,夜晚的灯光点缀滨江新区。

本图右下角的二层建筑就是还未投入使用的粤海壹桂府菜市场。



附近的村级农贸市场天黑了就收摊。

蓬江区滨江新区,以华盛路为中轴,万象华府、滨江名院、滨江天际、美卓花园、华强国际、保利和悦华锦、中国铁建城、滨江湾等18个新楼盘由西向东,矗立于两侧,在晚霞的映衬下,勾勒出高低错落的天际线。驾车穿行其间,鳞次栉比的高层建筑,如画卷徐徐展开,令人目不暇接。

经过几年集中开发,该片区多个楼盘现已交付,陆续迎来业主装修、入住。与此同时,由天沙河碧道、园山湖公园、西江碧道构成的休闲系统和绿色生态,营造了十分惬意的居住环境;基本建成或已启用的紫茶小学、范罗冈小学、紫茶中学、蓬江区第一幼儿园滨江校区(园)区,以及省实江门学校初中部等文教配套,进一步完善了华盛路片区的居住功能;附近的江门体育场、会展中心、市档案馆、保利时光汇、湾区之眼城市地标,以及穿梭连接各楼盘与主干道的路网等公共配套和商服设施,都在无声地阐释着近在眼前的CBD气质。

华灯初上,夜幕降临,间或亮灯的住宅,用星星点点的光明,演绎着华盛路渐趋浓郁的生活气息。这里的人气,以肉眼可见的速度在聚集,新城,已成!

但是,记者在采访中也发现,随着华盛路片区居住氛围日盛,辖区居民对买菜的需求也越来越突出。“很看好滨江新区,也很自豪能把家安在这里。就是不知道粤海壹桂府配建的菜市场几时能启用,要是能早点开,就完美了!”碧桂园滨江天际的业主毕先生,说出了广大先期入住业主的共同心声。

文/图
江门日报记者/林立竣
张华焜 赵可义

1 华盛路的“胃口”越来越大

今年9月,随着两所优质公办学校的开学,滨江新区入伙新居显著增多,华盛路上的车流密度越来越大,临街商铺开门营业的也越来越多,滨江新区人气渐旺。

记者粗略统计了一下,被誉为“品牌开发商楼盘街”的华盛路,目前有已建及在建楼盘18个。根据各楼盘公开的规划资料,18个楼盘可提供住宅19300多套。2021年5月11日发布的第七次全国人口普查结果显示,我国平均家庭人口为2.62人,以此口径估算,华盛路两侧未来将聚集超过5万居民。

记者现场调查发现,当前华盛路已达到现楼交付标准的楼盘共有7个,合计6300户;到今年年底,预计还将增加3500户可交付。这就意味着,到今年底年初,华盛路两侧将有9800套住宅具备装修入住条件。10月30日,星期天晚上,记者来到华盛路,用最原始的方法——数灯,估算已入住人口。其中,保利和悦华锦47户、美卓花园59户、世纪滨江62户、滨江天际75户,仅这4个楼盘,就已入住243户;而据美卓花园的住户曹先生反映,其所在小区和周边几个楼盘,“已扎上防护栏加紧装修的户数,和已入住的户数基本差不多。尤其是紫茶、范罗冈的新校区开学后,小区入住和装修的户数明显增多”。

万家灯火生炊烟,柴米油盐又一天。华盛路上的烟火气越来越重,万家灯火的生活图景,呼之欲出。

面对着日胜一日的买菜刚需,华盛路目前还没有对应的市场或零星商业来满足。菜市场,成为越来越多“华盛人”的呼唤。

华盛路中段,目前是交付楼盘最密集的地段,在滨江天际、美卓花园、保利和悦华锦一带,尽管已有不少建材店、小食店、便利店开门营业,但类似“钱大妈”这样的肉菜专门店仍难觅踪迹,更别说永利、大昌这种大型超市或菜市场。

2 村级市场“伺候”不了CBD

每一扇窗后的灯光,映照的是一个家庭。已入住的“华盛人”,是怎样解决一日三餐的呢?

“没办法,只能是下班后从单位附近的菜市场买一点带回来。”在白沙街某小学工作的陈老师,住在华强国际公馆小区,每天下班后都会第一时间赶去白沙市场,买上一家三口当晚的肉菜。她说:“华盛路那边暂时还是不方便,没有菜市场。”

“每次从老城区的大市场买多一点,放冰箱里慢慢吃呗。”在华南中路某单位上班的方小姐自嘲道,“现在冰箱保鲜功能好,放一个礼拜也还‘绿油油’的,少吃鲜活的肉菜就不影响。叫我每天大老远地跑市场,实在没那个劲儿!”

也有人告诉记者:“不嫌麻烦的话,可以去附近几个村的菜市场。不过市场都不大,选择不多,还要早点去,摊主收档比较早,等你下班赶过去,基本没啥菜了。”

先期入住的业主们,显然已经摸到了一些办法,用以克服目前的买菜难题,但语气中透着无奈,面对着记者的采访,也透露出些许希望——希望通过媒体传达心声,敦促有关方面提前激活华盛路的菜市场。

按照部分业主的提示,记者打算到三个离华盛路相对较近的农村市场——石头村农贸市场、周郡村农贸市场、新昌村农贸市场一探究竟。

记者以前入住人数较多的滨江天际为起点,尝试着早晚各走访了一遍这三处农贸市场。先看早上,从滨江天际出发到周郡农贸市场约2.5公里,因为村道狭窄,开车需时约10分钟;到石头村农贸市场约2.6公里,开车需时8分钟;到新昌市场约3公里,开车需时约10分钟。早上,买菜的

中,保利和悦华锦47户、美卓花园59户、世纪滨江62户、滨江天际75户,仅这4个楼盘,就已入住243户;而据美卓花园的住户曹先生反映,其所在小区和周边几个楼盘,“已扎上防护栏加紧装修的户数,和已入住的户数基本差不多。尤其是紫茶、范罗冈的新校区开学后,小区入住和装修的户数明显增多”。

万家灯火生炊烟,柴米油盐又一天。华盛路上的烟火气越来越重,万家灯火的生活图景,呼之欲出。

面对着日胜一日的买菜刚需,华盛路目前还没有对应的市场或零星商业来满足。菜市场,成为越来越多“华盛人”的呼唤。

华盛路中段,目前是交付楼盘最密集的地段,在滨江天际、美卓花园、保利和悦华锦一带,尽管已有不少建材店、小食店、便利店开门营业,但类似“钱大妈”这样的肉菜专门店仍难觅踪迹,更别说永利、大昌这种大型超市或菜市场。

村民和租住外来人口较多,容易出现停车困难,买菜花费时间较长。

再看傍晚,还是以滨江天际为起始点,5点37分开车出发,5点42分到达石头村农贸市场;随后,记者6点19分再次从小区出发,6点25分到达周郡市场;最后,记者6点38分出发,6点46分到达新昌市场。一路皆比早上顺畅,也比早上容易停车。

作为给石头、周郡和新昌三个村配套的村一级农贸市场,上述3个市场已存在多年,供应相对稳定,但从其朝热夕冷的特征看,其服务更多的还是倾向于满足周边村民需要,这于早出晚归的城市上班族而言,正好形成错位,供需脱节。

例如,10月31日傍晚,记者5点30分准时从单位赶到石头村农贸市场,到达时门口只剩下4家卖菜和2家卖熟食的流动摊档;市场里面,仅剩的2家鱼档也在准备收市。其中一位摊主表示,天一擦黑他们就会收摊。

周郡市场,新昌市场情况稍好一点。但是,入住华盛路的居民绝大多数非当地村民,而且多处在打拼事业的年纪,早出晚归是常态。对于他们而言,只有晚上这一餐或周末才能放慢节奏,细心选购一些喜欢的肉菜,悠闲自在地下个厨,然后吃个放松饭。就近,收档不要太早的菜市场,似乎更对他们胃口。

“搬到这边后,周边社区规划更合理,出行更方便,环境更宜人,接送孩子也更轻松。”有住户反映,目前就是买菜还不太方便,“每天收工回来,要么是买别人挑剩下的,要么就白跑一趟。”

还有一点不得不提,在周边几个农村市场,如果想买点海鲜鲜味,可供选择的摊档及品类更是寥寥无几。

3 粤海壹桂府菜市场最受“惦记”

整个滨江新区总规划人口约60万,根据“七普”人口统计,现状人口超14万。目前,滨江一期北至华盛路,南至江侨路,东至滨江大道,西至江沙路、建设路,开发面积约15平方公里。该区域规划定位为以居住、体育为主,融合文化、产业和生活服务业功能的综合生活区,规划居住、商服用地占比43%。二期位于华盛路以北,华丰路以南,东至滨江大道,西至江门大道,总体开发面积约8平方公里,规划定位为居住、商业、文化、休闲和生活服务功能区。

“从市场的角度看,华盛路片区目前的人住率,仍不足以支撑大型肉菜市场的运营。”美卓花园住户曹先生对华盛路眼下的买菜不便,报以理解和体谅,但他也认为,“菜市场在医院、学校类似,是和千家万户密切相关的民生,不能完全用市场原则来配置”。

事实上,同样的困扰曾在早几年建成的保利大都会、珑湾湾、月珑湾、华茵语和上城铂雅汇片区存在过。除了附近唯一的村级菜市场——新昌市场外,整个片区直到今年6月份,才有国资建设的方直珑湾湾市场正式营业。

而事实上,保利大都会一带是滨江新区一期开发的先行军,周边几个新楼盘住户近万;但在方直珑湾湾市场投入使用前,即使片区入住率已非常之高,消费氛围浓厚,但也是长期靠“钱大妈”和永利超市这种小店或超市勉强供应,呈现供不应求、不新鲜或偏贵的供应局面。

“菜市场和其他商业配套不同,高度依赖事前的规划,不是资本想填坑就能填补得了的。”碧桂园世纪滨江的业主王先生正在装修新房,即将入住华盛路的他,也对新区的菜市场有所期待,“最方便的是粤海壹桂府配建的菜市场,希望早点开起来。”

缕缕烟火气,最抚凡人心。毕竟,每天打开门生活,谁也绕不开吃喝。对于已入住华盛路的住户来说,他们对菜市场的期盼,有两个最近的满足路径。

一是资本嗅着味儿找来的。据铁建城开发商透露,该楼盘规划建设的35万平方米商业配套,目前有商家在陆续签约进驻,且“正与多家品牌超市接洽,计划将于明年引入品牌超市并开业”。

二是规划配建的菜市场早日运营。按照规划,华盛路一带在粤海壹桂府楼盘配建有菜市场。记者10月31日探访发现,该市场目前已经完成建设,门前的路面铺设基本完工,市场棕色的外立面与楼盘色调相衬。粤海壹桂府开发商的工作人员向记者表示:“正在和政府办理验收、移交手续。”记者从蓬江区相关部门得到验证,该部门回应,经核查,位于滨江新区的粤海壹桂府项目已规划配套有2500平方米的菜市场,目前该建筑物已完成规划验收。计划成为该市场管理方的江门和兴市场物业管理有限公司有关负责人表示,粤海壹桂府目前正在确权阶段,待所有手续办好后再交给和兴市场物业管理有限公司,还需要进行不动产登记、市场装修、招商等工作,短期内还不能投入使用。“最理想的状态,也要到明年下半年才能投入使用。”该负责人称。

据蓬江区自然资源局回应称,根据相关规划,滨江新区是蓬江区宜居核心区域,按照国土空间规划高标准建设公共服务配套,重点打造江门未来CBD。规划功能布局中,商业用地占比已达12%,同时居住用地可同步配套建设商业服务设施功能,引入高品质商业超市市场等。目前已规划建设有(含在建)江门体育中心会展商圈、保利中心商业综合体、越秀滨江悦商业综合体、中铁建江门总部基地商业体(湾区之眼商圈)等项目。

“这两年,滨江新区建设进度明显加快。尤其是今年以来,道路建设成效很明显,教育配套也都跟上了,加之更早一点投入使用的公园、碧道配套,毋庸置疑的是,华盛路的人气呈现加速上升之势。”与湾区之眼城市地标为邻的铁建城业主黄小姐说,“希望政府一鼓作气,把菜市场早点运作起来。或者,采取一些过渡措施,例如学习江海区的某些地段,划定临时摆摊区,通过规范管理规避临时摊档容易产生的城市痼疾,因地制宜、因时制宜地满足华盛路居民生活需求,加速新区人气的提升。”

“生活配套的落地兑现,是稳定购房者信心的有力支撑。现在每次去学校接小孩,都会看一眼那些规划的商超、酒店和市场,希望它们早点投入运营。”滨江天际住户徐先生满怀希望地说。

江门市JCZ2022-16(蓬江06)号政府储备土地使用权网上挂牌出租公告

受江门市土地储备中心委托,本中心将以挂牌方式公开招租编号为市区JCZ2022-16(蓬江06)号政府储备土地。一、宗地位于江门市蓬江区福泉路北侧、福泉中英文学校东侧地段;出租地块面积:8100平方米(其中A地块6900平方米、B地块1200平方米。详见租赁标的示意图)。出租用途:A地块可用于临时停车场、机器设备摆放、仓储物流,B地块用于临时苗圃种植、农业种植;地块状况:土地平整、道路通达,未通水电。出租期限:两年(含30日整理期)。出租地块月租金挂牌起始价为人民币14040元;最低增价幅度为人民币700元/次;竞买保证金为人民币168480元。具体的土地使用特别约定详见本次出租须知。二、本次政府储备土地面向境内的法人、自然人和其他组织公开招租。三、本次网上挂牌出租活动的交易须知及相关挂牌文件,有意竞租人可在广东省公共资源交易平台(江门市)下载并认真阅读。四、本次网上挂牌出租活动采用网上竞价方式实施,网站为江门市公共资源交易电子交易系统--土地与矿业权网上交易系统(http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbpm/g-index.do)。竞买申请人须在以上系统注册,并到广东省数字认证中心江门办点办理CA数字证书,才能参与网上交易活动。五、时间安排:(一)公告时间:2022年11月4日至2022年11月10日;(二)竞租申请时间:2022年11月4日至2022年11月10日16时;(三)交纳保证金时间:2022年11月4日至2022年11月10日17时;(四)网上挂牌报价时间:2022年11月4日至2022年11月11日10时;(五)网上限时竞价时间:2022年11月11日10时。六、本次国有建设用地使用权网上挂牌出租活动以报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。七、本次网上挂牌出租活动以先网上报价/竞价,后核验竞买资格、确认成交的程序进行。资格核验地点:江门市蓬江区堤西路88号三楼综合窗口二。CA数字证书咨询:0750-3412454;出租方咨询:0750-3863305;网上交易系统操作咨询:0750-3509022;交易业务咨询:赵小姐,0750-3509207;张小姐,0750-3509189。江门市公共资源交易中心 2022年11月4日

产权网上交易公告

受委托,定于2022年11月15日10时起组织网上公开竞价以下标的:①依法公开出租江门市新会区崖南谭围(土名)土地(项目编号:JM202201815);②依法公开出租江门市新会区会城凤洲大道东41号(原醋酸纤维实验厂)35-2号资产(项目编号:JM202201958)。交易信息请登录广东省公共资源交易平台(江门市)--江门市公共资源交易系统 https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440700/index 江门市公共资源交易中心新会分中心 2022年11月4日

产权网上交易公告

受委托,定于2022年11月18日10时起组织网上公开竞价,依法公开出租以下标的:1.台山市水步镇赤庆村委会赤庆村东龙坑之六核园二路11号住宅梯间2、六、七楼(共10套)(项目编号:JM202201966);2.台山市台城正市街16号商铺(项目编号:JM202201965);3.台山市台城环北大道26号之一等一批房屋(项目编号:JM202201932)。请登录广东省公共资源交易平台(江门市)(https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440700/ygg)查阅。江门市公共资源交易中心台山分中心 2022年11月4日

YISHI · SHENGMING · GONGGAO
遗失·声明·公告
3502688
江门: 3502688 新会: 6780499 台山: 5516622
开平: 2229100 鹤山: 8830622 恩平: 7728182

- 江门市统计局李达钊遗失统计执法证,执法证编号:NBS-4401-2017-0709,现声明作废。
- 江门市富银物资有限公司遗失业务专用章一枚,现声明作废。
- 苏学俭遗失江门市新会区长青墓园管理处的骨灰寄存证(逝者姓名:苏运来),号码:B座2楼2层14柜24位,现声明作废。
- 张高祖遗失新会县双水东凌区光裕村的土地证,号码:新府集建总字091500902,现声明作废。
- 江门市万国口腔门诊部有限公司遗失合同专用章一枚,现声明作废。
- 张思东遗失医师执业证书,号码:14144070000356,现声明作废。
- 查艳芬遗失坐落于广东省台山市陈宜禧路与龙山路交汇处台山恒大名都车位G-1005的认购书(客户联)1张,认购书编号:G4304414,特此声明。

2022年度珠中江区域-退役军人及随军家属网络招聘会
戎耀珠中江 就业新启航
超2600家企事业单位,近2万个高薪岗位
10月1日至11月30日
扫码应聘投递

市区旺街200个灯箱广告位招租
每个5平方米 50个起租
招租电话:13902886183

地产租售
靓房出售
江门保利中花园3楼126平方米,4房2厅,毛坯送1000平方米平台,售220万,电话13822467068

饮食娱乐
江门日报水店
昆仑山泉 20元/桶 买10桶送2桶
华山泉 20元/桶 买10送1
一品怡 20元/桶 买10送1
电话:3517777 3555666 6780701 6780702