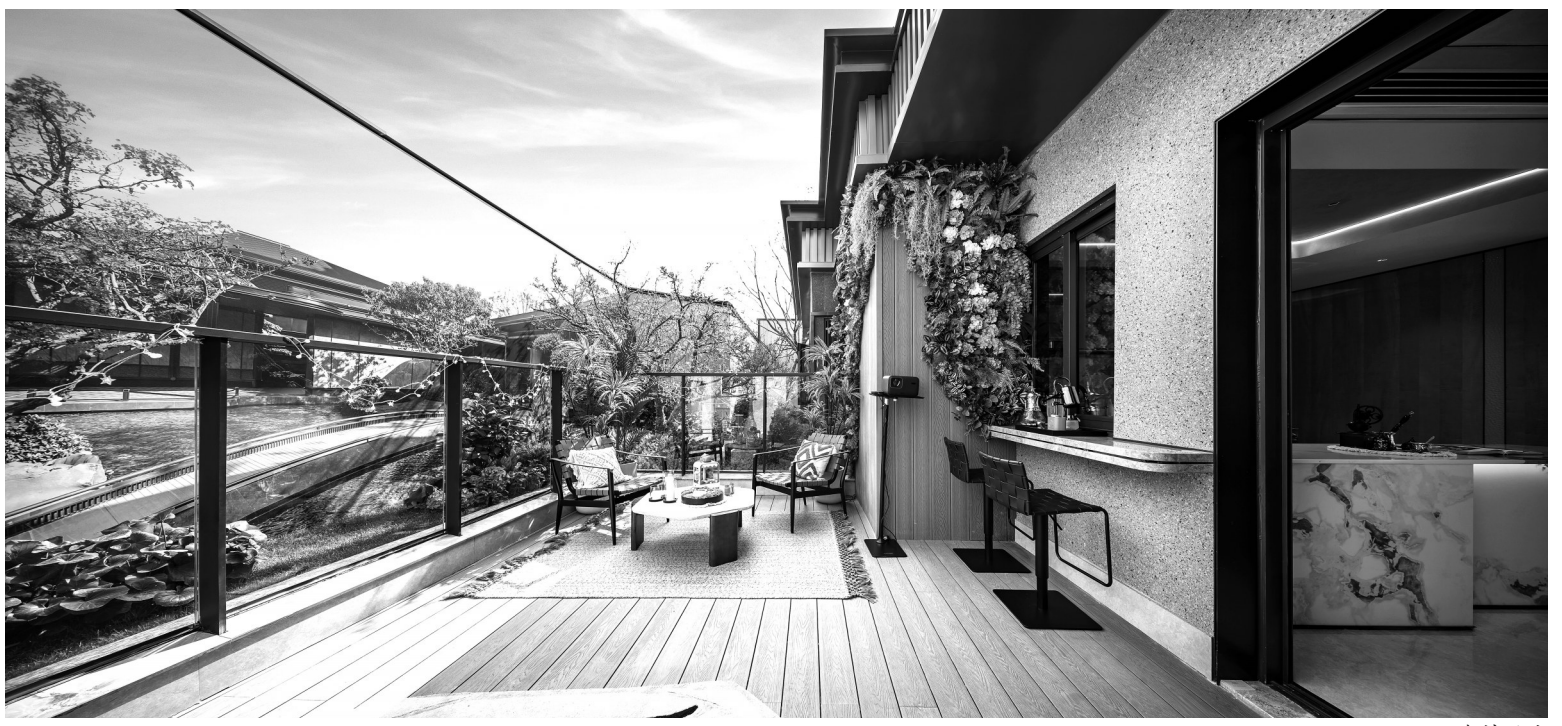
四代住宅全新亮相
“空中花园”理想照进现实

在城市建设不断迈向新高度的当下，晋江的住宅市场正悄然经历着一场深刻变革。四代住宅作为顺应时代发展、满足人们对高品质居住需求的创新产物，在晋江崭露头角。位于晋东新区的建发·缙湖与位于安海的龍御君鼎两个四代住宅项目，全新亮相，不仅成为城市人居领域的焦点，更是凭借对晋江四代住宅新规定的精准践行，展现出诸多令人瞩目的新特点。

业内人士表示，两个新项目以其独特的空间布局、优美的生态景观及完善的配套与服务，展现了晋江四代住宅的全新特点。它们不仅推动了晋江住宅品质的提升，更为晋江市民带来了前所未有的居住体验，引领着晋江人居迈向新的高度。



资料图片

空间布局▶ 居住革新 打破传统住宅空间维度

晋江出台的四代住宅相关规定，对户型空间的打造有着明确的导向作用，而建发缙湖和安海龍御君鼎在空间布局上积极响应，为业主营造出超乎想象的居住体验。

公开资料显示，建发·缙湖部分户型打造出约6.6米双层挑高大客厅（仅限建筑面积285—366平方米的户型），这种创新设计打破了传统住宅在空间维度上的局限。大平层的横向尺度，叠加纵向挑高带来的开阔感，让室内空间既具备了大平层的舒展大气，又增添了立体的层次感。无论是家庭聚会还是招待宾客，这样的空间都能尽显主人的恢宏气度。同时，该项目建筑面积约366平方米的户型采用全新颠覆设计的“游艇式露台”，360° 非凡视野，搭配独立门厅、独立入户、独立整层的设计，极大提升了居住的私密度，让业主能在专属空间中，尽享宽境生活。

“四代住宅在空间设计上的突破，是对传统居住模式的一次革新。”地产业内人士表示，新规中对层高、露台等方面的规范，为开发商提供了明确的设计方向，也让购房者能享受到更舒适的居住空间。

安海龍御君鼎同样在空间设计上可圈可点。建筑面积170—283平方米四代住宅，其中228—283平方米是客厅挑高6.2米的最新户型。产品通过挑高客厅、多代居空间逻辑，突破了传统大宅对单纯尺度的追求。它巧妙地将垂直花园的概念融入生活，让住户在城市高楼中也能拥有一方亲近自然、放松身心的天地。而建筑面积370—600平方米传世基业大宅，以多层空间构建奢适隐逸的生活方式，为圈层社交与家族传承赋予了满满的仪式感，满足了安海大家族对高品质居住空间的高阶诉求。

了解安海龍御君鼎项目的市民王先生告诉记者：“我家人口多，传统户型总觉得空间不够用。这里的多代居设计很合我意，既能保证各自的私密空间，又方便家人交流，很适合我们这种大家庭。”

生态景观▶ 建筑与自然和谐共生 打造“空中花园”

晋江四代住宅新规定对绿色生态理念的重视，在建发·缙湖和安海龍御君鼎项目中得到了淋漓尽致的体现，它们致力于打造“空中花园”，让建筑与自然和谐共生。

记者了解到，建发·缙湖立足泉州湾，临湖看海，拥有一线头排视野。其空中庭院不仅具备极致奢阔的南向面宽，还将湖海景致大尺度融入生活日常。住户可以在庭院中种植喜爱的花草绿植，打造专属的自然角落。清晨，在鸟鸣与花香中醒来；傍晚，伴着湖海的余晖，在庭院中品茶休憩，真正实现了“把庭院搬到湖海上空”的美好愿景。

从事园林设计工作的购房者李女士对建发·缙湖的空中庭院赞不绝口：“这个空中庭院设计太惊艳了，既能欣赏湖海美景，又能亲手打理花草，在城市里也能感受到田园生活的乐趣，完全符合我对理想住宅的想象。”

安海龍御君鼎的空中花园同样别具匠心。它让住户在享受城市繁华的同时，也能拥有一片属于自己的绿色天地。住户可以在这里进行休闲娱乐活动，与家人朋友共度美好时光，还能通过种植绿植，参与到城市的生态建设中，为晋江的绿色发展贡献一份力量。这种将自然引入居住空间的设计，不仅提升了居住的舒适度和品质感，还响应了晋江对住宅生态景观的要求，契合了当下人们对健康、绿色生活的追求。

业内人士表示：“四代住宅对生态景观的重视，是城市住宅发展的必然趋势。空中花园的打造，不仅美化了居住环境，也提升了城市的整体生态品质，符合晋江绿色发展的理念。”

配套与服务▶ 全面升级 满足多元化需求

除了空间与生态方面的优势，建发·缙湖和安海龍御君鼎在配套与服务上也充分体现了四代住宅的优越性，满足了业主多元化的需求。

建发缙湖首创湖岛私董会所，为业主提供了一个高端的社交平台。在这里，无论是家族聚会、私宴宾朋，还是与知交好友在艺境中畅谈，都能感受到隐奢与不凡。层峰会晤于窗前，风云际会于湖海，这样的场所不仅是社交的空间，更是身份与品位的象征。

“湖岛私董会所是一个很有吸引力的配套，平时和生意伙伴在这里交流很方便，而且环境优雅，很有格调。”了解过建发·缙湖户型的晋江一家企业的负责人丁先生说道。

安海龍御君鼎凭借其高端的定位，也在配套设施上不断发力。项目周边规划完善，能够满足业主日常生活的各种需求，同时注重打造社区内部的配套，为业主营造便捷、舒适、尊崇的居住环境。此外，两个项目都注重物业服务的品质，专业、贴心的物业团队，从安全保障到生活服务的方方面面，都为业主的高品质生活保驾护航。

业内人士分析，四代住宅在配套与服务上的升级，是其区别于传统住宅的重要标志之一。优质的配套和服务不仅能提升业主的居住体验，也能增加项目的附加值，推动晋江房地产市场向更高品质发展。

上半年福建省房地产运行数据最新出炉

本报讯 日前，福建省住房和城乡建设厅公布了2025年上半年房地产市场基本情况。数据显示，上半年，新建商品房销售面积同比下降16.6%。

在新建商品房销售和待售情况方面，上半年，我省新建商品房销售面积同比下降16.6%，其中住宅销售面积下降16.6%。新建商品房销售额下降12.5%，其中住宅销售额下降13.9%。

在房地产开发投资完成情况方面，上半年，全省房地产开发投资同比下降31.3%，其中住宅投资下降29.1%；房地产开发企业房屋施工面积同比下降17.3%，其中住宅施工面积下降18.4%。房屋新开工面积下降38.4%。其中，住宅新开工面积下降34.8%。房屋竣工面积下降27.5%，其中，住宅竣工面积下降35.3%。6月末，我省商品房待售面积同比增长8.8%，其中住宅待售面积增长16.0%。

在房地产开发企业到位资金情况方面，上半年，我省房地产开发企业到位资金同比下降26.9%。其中，国内贷款下降17.7%，自筹资金下降40.5%，定金及预收款下降11.6%，个人按揭贷款增长8.4%。

R1线新进展 泉州段计划总工期66个月

本报讯 日前，泉州市交通运输局发布泉州至厦门至漳州城际铁路R1线（泉州段）环境影响报告书征求意见稿公示。

意见稿显示，泉州至厦门至漳州城际铁路R1线（泉州段）工程起于泉州东站，途经泉州台商投资区、丰泽区、晋江市、南安市，出石井站后线路以桥梁跨越围头湾进入厦门境内（以市界为分界），线路总长70.99km，其中地下段长度28.07km，地上段长度42.92km。全线共设车站15座（含2座预留站），其中地下站7座，高架站6座。新建泉州东车辆段1座，新建应急指挥中心1座，新建2座主变电所。

R1线泉州段车站依次为：泉州东站、海丝公园站、白沙站（预留）、北星站、东海站、金崎站、通港西站、丰泽站、池店站、泉州晋江国际机场站、SM广场站、科创园站（预留）、安海站、水头站、石井站。

项目建设地点为泉州台商投资区、丰泽区、晋江市、南安市；计划总工期66个月；运营期初期2034年，近期2041年，远期2056年。本线行车计划的营业时间：从早上5:00至晚上11:00。全天共计运营18小时，其余时间用于线路设备维修。初、近、远期全日开行对数分别是103对/日、146对/日、206对/日。

R1线串联厦漳泉都市圈中心城市城区和周边城镇组团，以及沿线翔安机场、泉州晋江国际机场、厦门东站、高崎站、泉州东站、漳州站等主要交通枢纽，为都市区提供大运量、快速度、公交化运输服务，可满足厦漳泉1小时通勤圈快速通达出行需求。

如何培养幼儿品德？
咱厝心理专家：家长是最好的导师

“妈妈，我把玩具分给隔壁妹妹玩了，她笑得好开心！”前不久，家住晋江青阳街道的林女士刚进门，4岁的儿子小东（化名）就举着变形金刚跑过来分享。这个曾经会为了半块饼干哭闹的孩子，如今学会了主动分享，这样的转变源于家庭中一次次不经意的品德引导。

3—6岁幼儿的品德养成，家庭是最重要的场域，家长的教育方式直接影响着孩子品格的底色。如何在家庭生活中播撒美德的种子？

用“情境回应”替代“道理说教”

今年年初，在晋江市区的一家超市里，5岁的珊珊（化名）趁妈妈不注意，把一颗糖果塞进了口袋。

结账时，妈妈陈女士发现后没有厉声指责，而是蹲下来轻声问：“如果妈妈没付钱就把化妆品带回家，收银员阿姨会不会难过？”珊珊低下头小声说：“会。”陈女士便带着她把糖果放回货架，重新挑选并付款。“从那以后，她每次拿东西都会先问‘妈妈可以买吗’。”陈女士说，面对孩子的不当行为，简单的“不许这样”远不如让他们体验行为后果有效。

这样的教育智慧在晋江家长群体中并不少见。蔡先生的女儿曾在游乐场抢其他小朋友的秋千，她没有强行拉开孩子，而是说：“你看那个小朋友哭了，就像上次你的画笔被抢走时一样难过，对不对？”女儿愣了一下，主动让出了秋千。

“幼儿对抽象道理的理解能力有限，但能通过共情感知对错。”蔡先生总结道，家长要做的是把“不许抢”转化为孩子能理解的情感体验。

晋江市子江中学学生发展处主任、心理专职教师林嘉勤对此表示认同：“3—6岁是道德认知的萌芽期，家长的关键任务是帮孩子建立‘行为—后果’的因果联系。”他举例说，当孩子打翻牛奶时，与其说“你怎么这么笨”，不如说“牛奶洒了，我们要一起擦干净，下次拿稳一点就不会这样了”。前者会让孩子产生抵触情绪，后者则能让他们在承担责任中学会谨慎。

林嘉勤强调，家庭中的品德教育要“就事论事”，避免上升到人格否定，才能让孩子真正理解行为的边界。

让品德在习惯中自然生长

每天晚餐前，晋江西园街道的王女士家都会进行一个特殊仪式：爸爸妈妈和孩子都会轮流说说“今天帮助了谁”。3岁的女儿乔乔（化名）从一开始的懵懂，到现在会奶声奶气地说“我帮奶奶拿了眼镜”。王女士说：“这个仪式让孩子意识到，帮助别人是日常生活的一部分，就像吃饭睡觉一样自然。”

在培养孩子的规则意识方面，家长们各有妙招。晋江安海的吴先生为4岁的儿子设计了“玩具回家”游戏：每天睡前，父子俩比赛把玩具放进收纳箱，谁整理得快就能获得一颗星星。“现在他看到玩具散落在地上，会主动说‘玩具要回家了’。”吴先生发现，用游戏化的方式培养习惯，远比命令“把玩具收好”更有效。

“家庭中的品德培养，本质上是把美德转化为可操作的生活习惯。”林嘉勤分析，比如培养“感恩”可以从饭前说“谢谢”开始，培养“责任”可以让孩子负责喂养宠物，这些重复性的小事能在孩子心中刻下品德的印记。他接触过一个案例：有位家长坚持让5岁的孩子自己整理书包，即使偶尔忘带课本也不责备，而是让孩子体验忘带东西的麻烦。“一个学期后，孩子不仅学会了整理，还会提醒家长带钥匙，这就是责任意识的自然生长。”

家长的行为是最好的教材

“爸爸，你刚才闯红灯了，老师说红灯要停下。”一次过马路时，5岁的乐乐（化名）突然对爸爸说。这句话让黄先生羞愧不已，从此他每次过马路都格外注意信号灯，渐渐地，乐乐也养成了“看到红灯就停下”的习惯。“孩子就像面镜子，照出家长的不足。”黄先生感慨道，家长的言行举止，比任何说教都更有说服力。

在诚信教育方面，家长的示范作用尤为重要。庄女士曾答应带儿子去公园放风筝，却因临时加班想取消。“儿子当时没哭闹，但眼神里的失落让我很愧疚。”最终，庄女士调整了工作安排，兑现了承诺。“那天他跑得特别开心，还说‘妈妈说话算数’。”庄女士说，这次经历让她明白，家长信守承诺，孩子才能学会诚信。

“幼儿是天生的模仿家，家长的行为模式会内化为孩子的品德基准。”林嘉勤指出，研究表明，经常看到父母争吵的孩子，更容易出现攻击性行为；而父母经常帮助邻里的孩子，往往更具同情心。他建议家长“做不到的事不轻易承诺，做错了事要主动道歉”，这些看似微小的举动，会在孩子心中种下诚信、负责的种子。“家长不必追求完美，但要展现出不断修正自己的态度，这种成长型思维，本身就是一种重要的品德教育。”

林嘉勤表示，家长培养幼儿品德，不需要高深的理论，只需要在生活中做个有心人——当孩子做出善意行为时及时肯定，当孩子遇到困惑时耐心引导，当自己出现偏差时勇于修正。在这样的家庭氛围中，美德会像藤蔓一样，自然而然地缠绕在孩子的成长轨迹上。

购房问答

按揭没还完 房子可以卖吗？

市民张先生：我最近工作调动，想把晋江的一套房子卖了，但是按揭没还完。请问，按揭没还完，房子可以买卖吗？

晋江房协法律顾问、福建飞景律师事务所律师卜增光：房贷没还清，房子通常是能卖的。常见的方法有以下几种：

转按揭：经贷款银行同意，将房贷债务转移给买房者，由其继续偿还剩余贷款。但并非所有银行都支持转按揭业务，且办理流程较为复杂，涉及银行审批等环节。

提前还贷解押再卖：卖方自筹资金提前还清银行贷款，办理解除抵押手续后，再将房屋正常出售给买方。这种方式能快速完成交易，但卖方需有足够资金用于提前还贷。

用买方首付款偿还贷款：这是当下二手房交易中较常见的方式。买方先支付部分首付款用于偿还卖方的剩余贷款，解除抵押后再办理过户手续。不过，此方式对买方资金要求较高。

找担保公司垫资：担保公司先垫付资金还清贷款，解除抵押后再办理买卖手续，待房产过户后，买方支付尾款给担保公司。其间会产生一定费用。

在实际操作中，无论选择哪种方式，都要确保交易过程合法合规。需明确各方权利义务，签订详细的书面合同，保障自身权益。同时，要及时办理相关手续，避免产生纠纷。在操作前，建议咨询专业律师或贷款银行，了解具体流程和风险，以顺利完成房屋出售。

本版由本报记者陈青松采写