

# 晋江召开今年第三次土地招商推介会 核心区域优质地块集中亮相

在楼市传统销售旺季“金九银十”之际，昨天上午，晋江市自然资源局举办2025年第三次土地招商推介会，为政企合作搭建桥梁。

本次推介会聚焦晋东新区、池店镇、新塘街道四大重点区域，集中推出P2024-2号、P2025-39号、P2024-10号、P2024-16号四宗优质地块，吸引了中海、建发、保利、金地、万科、开源、晋兴、百宏、晋江文旅等24家房地产开发企业参加。

除地块推介外，会议还邀请晋江市住建局解读今年以来房地产市场运行情况，为企业分析市场趋势；晋江市教育局介绍推介地块教育配套规划，进一步明确地块周边公共服务资源优势。

在政企互动环节，针对开发商提出的片区规划、地块指标、教育配套等疑问，相关部门负责人一一进行解答。



## 优质地块各具特色 覆盖多元居住需求

本次推介的四宗地块均位于晋江城市发展重点区域，凭借优越的区位优势、完善的配套规划，展现出极高的开发价值，可满足不同群体的居住与生活需求。

晋东新区P2024-2号地块是本次推介的“亮点地块”之一。

近年来，晋东片区凭借其卓越的地理位置和独特的资源优势，已成为房地产开发投资的热门区域。

区域内基础设施建设不断提升。晋新路快捷化改造工程1标段主线高架桥实现全面贯通，晋江隧道(东海通道)作为连接泉州东海与晋江晋东的泉州首个跨江隧道，目前已完成隧道概预算审核项目招标，离正式开工建设又进了一步。

由安踏和敏基金会捐建，致力于打造“居住+就业”的近距离生活模式，减少通勤成本。同时，地块周边规划有教育配套用地，未来将进一步完善片区教育资源，满足家庭子女就学需求，适合开发刚需及刚改型住宅项目，助力片区产城融合发展。

新塘街道P2024-16号地块所在区域开发强度较低，周边自然环境优越，且片区规划注重生态保护与居住舒适度，可规划建设高品质住宅项目，为购房者提供更多的选择。此外，新塘街道近年来逐步完善交通与生活配套，随着后续发展，地块宜居属性将进一步提升。

池店南片区P2025-39号地块则主打“成熟配套”优势。

池店南片区经过多年发展，已

形成浓厚的居住氛围，周边学校、商超、医疗机构等生活配套一应俱全，能够为居民提供“出门即享”的便捷生活服务。P2025-39号地块3公里内有泉州浦西万达广场、百捷上悦城、万商汇三大购物中心林立，紧邻山姆会员店，已于2024年12月正式开业。

值得关注的是，该地块紧邻泉州至厦门至漳州城际铁路R1线池店站。R1线建成后，将连接厦门、漳州、泉州三大城市中心，将有力推进都市圈互联互通、构建多层次区域轨道交通、提升同城化发展水平。

池店镇P2024-10号地块依托“产城融合”发展优势，周边产业园区集聚，就业机会丰富，可实现“居住+就业”的近距离生活模式，减少通勤成本。同时，地块周边规划有教育配套用地，未来将进一步完善片区教育资源，满足家庭子女就学需求，适合开发刚需及刚改型住宅项目，助力片区产城融合发展。

新塘街道P2024-16号地块所在区域开发强度较低，周边自然环境优越，且片区规划注重生态保护与居住舒适度，可规划建设高品质住宅项目，为购房者提供更多的选择。此外，新塘街道近年来逐步完善交通与生活配套，随着后续发展，地块宜居属性将进一步提升。

## 开发企业关注 期待把握晋江发展机遇

多家参与推介会的房地产开发企业表示，晋江作为中国民营经济强市，房地产市场基础扎实、需求稳定，且城市规划清晰、发展潜力大，一直是房企重点布局的区域之一。

“从本次推介的地块来看，无论是区位还是配套，都符合当前市场主流的开发方向，都是比较优质的地块。”中海地产投资管理部负责人林哲表示，中海持续深耕晋江市场，将会详细了解地块具体指标、合作模式及后续政策支持，希望

未来有更多的投资机会，进一步扩大在晋江的项目布局。

“晋江近年来持续优化营商环境，在土地出让、项目审批等方面给予企业较多支持，这也增强了房企在晋江投资开发的信心。”泉州天骏置业有限公司负责人颜宇航表示，本次推介的地块覆盖了不同客群需求，天骏置业会重点关注与企业产品线匹配的地块，希望能通过此次竞拍，为晋江城市建设贡献力量，同时实现企业自身的稳健发展。

## 建设“好房子” 共谋房企与城市发展双赢

据了解，此次推介会是晋江根据城市发展规划与市场需求，精准推出优质地块的重要举措。

“我们在地块筛选上，重点考虑了区域发展潜力、配套完善程度及市场接受度，确保每宗地块都具备清晰的开发定位和良好的发展前景。”晋江市土地经营运作专班主任、晋江市自然资源局土地储备中心副主任肖伟林介绍，今年以来，晋江出台建设“好房子、好小区、好社区、好城区”相关配套政策，住建局也推出购房补贴，形成了提振房地产市场的合力。此次推出

核心区优质地块，既能满足不同房企的投资需求，也能更好地回应市民对高品质住房的期待。

“我们希望通过这样的招商推介会，吸引更多有实力、有经验的企业加入晋江城市建设，把优质地块转化为高品质的居住社区和城市空间，共同推动晋江房地产市场持续健康发展。”肖伟林说。

### 晋东新区

P2024-2号

面积:99.38亩  
规划用途:居住用地  
相关指标:1.0<容积率<2.2;10%<建筑密度<22%;绿地率≥35%;建筑限高54米。

### 池店镇

P2025-39号

面积:20.74亩  
规划用途:商住混合用地  
相关指标:1.0<容积率<3.0;10%<建筑密度<29%;绿地率≥30%;建筑限高80米。

P2024-10号

面积:30.02亩  
规划用途:居住用地  
相关指标:1.0<容积率<3.0;10%<建筑密度<20%;绿地率≥35%;建筑限高80米。

### 新塘街道

P2024-16号

面积:58.56亩  
规划用途:商住用地  
相关指标:  
商住地块:55.13亩;  
1.0<容积率<2.4;10%<建筑密度<25.7%;绿地率≥35%;建筑限高40米。  
商办地块:3.43亩;  
1.0<容积率<2.4;10%<建筑密度<25.7%;绿地率≥35%;建筑限高40米。

# 解读晋江楼市补贴新政策 覆盖广 分阶段 补贴多

为进一步激活住房消费潜力、促进房地产市场平稳健康发展，9月16日，晋江市住房和城乡建设局发布《关于开展新建商品房购房补贴活动的通知》，推出覆盖不同购房群体、分阶段实施的购房补贴政策，同时明确申报流程与监管要求，为晋江楼市注入强劲动力。

业界人士表示，此次新政的出台，体现了政府对房地产市场的精准调控，首批26个参与项目覆盖不同镇街、不同产品线，能满足不同购房者需求，有助于扩大政策覆盖面，更好地激发市场活力。

## 消费者 补贴力度大 降低购房成本

此次晋江楼市补贴政策“精准刺激、梯度优惠”原则，从实施范围、补贴对象、补贴标准、申报流程四大维度作出明确规定，政策设计兼具灵活性与针对性。

在实施范围上，补贴仅适用于晋江市辖区内已取得商品房预售许可或现售备案的新建商品住房、商业、办公、车位等非住宅类产品不在补贴范畴。

据附件清单显示，首批参与补贴的房地产项目共26个，覆盖梅岭街道、罗山街道、陈埭镇、池店镇等10余个镇街，既有中航城·天悦、中海学仕里等品牌房企开发的热门项目，也包含晋兴·御峯二期、晋华·石文府等本土企业打造的品质社区，后续新增项目将实时更新，给购房者更多的选择空间。

补贴时间与对象方面，政策实施周期为2025年9月22日至2026年3月31日，以签订认购协议、缴纳定金时间为准，且仅面向个人业主、企事业单位购房不享受补贴。值得注意的是，政策将周期分为两个阶段，不同阶段补贴力度存在差异，引导购房者把握“金九银十”及年底购房窗口期。

补贴标准是此次政策的核心亮点，采用“基础补贴+家庭人口叠加补贴”模式。

基础补贴方面，2025年9月22日至12月31日期间，购买140平方米(含)以下住房的业主可获5万元/套补贴，140平方米以上则为3万元/套；2026年1月1日至3月31日期间，补贴力度略有下调，140平方米(含)以下、以上分别为3万元/套、1万元/套。家庭人口叠加补贴则针对二孩、三孩家庭，分别额外给予1万元/套、2万元/套补贴，多重优惠叠加下，符合条件的购房者最高可获7万元补贴。

申报流程上，政策简化办理环节，业主签订认购协议并缴纳定金后，仅需通过“晋江市住建局”微信公众号，上传购房补贴申请表、认购协议、身份证、户口本(申请家庭补贴需提供)等材料，审核通过后系统将自动生成有效期15天的“晋江市购房补贴券”，签订《商品房买卖合同》时即可直接核兑补贴资金，无须线下多次跑办。

此外，政策还明确多项要求：同一套住房仅能申请一次补贴，同一业主最多享受两套住房补贴；二孩、三孩家庭补贴以家庭为单位仅能申请一次；完成补贴发放的商品房将在网签备案系统标记，若业主在办理不动产权证前注销网签合同，需先行退回补贴；若通过隐瞒、欺骗等方式骗取补贴，需退回资金并承担相应责任，确保政策公平公正落地。

新政发布后，不少晋江购房者表示，补贴政策切实降低了购房成本，尤其是二孩、三孩家庭，叠加优惠后性价比更高，部分原本观望的购房者已开始调整置业计划。

“我们一直想换套120平方米左右的改善房，之前觉得压力有点大，现在有了5万元基础补贴，加上我们是二孩家庭，还能再叠加1万元，相当于直接省了6万元，差不多够装修的部分费用了。”市民王先生说，他近期已实地看房，重点关注中航城·天悦、锦绣三元府两个参与补贴的项目，准备年底前购房，争取享受最高补贴。

刚结婚不久的林女士则更关注刚需户型。她表示：“我和老公打算买一套90平方米左右的刚需房，之前对比了多个项目，新政出台后，算下来能省3万-5万元，虽然不是的一笔特别大的数目，但对于我们刚工作没几年的年轻人来说，能减轻一部分首付压力，也让我们更有信心尽快买房。”目前，林女士已了解申报流程，准备近期与开发商沟通认购事宜。

对于三孩家庭而言，叠加补贴的吸引力更为明显。市民张女士有三个孩子，目前居住的房子仅有100平方米，换房需求迫切，“之前看的140平方米以上的房子总价较高，压力较大，新政后不仅有3万元基础补贴，还能叠加2万元三孩补贴，总共省5万元，这让我们换房的决心更坚定了。”张女士说，她已将晋兴·御峯二期等项目纳入重点考虑范围，计划国庆期间带家人实地考察。

## 开发商 积极响应政策 叠加优惠吸引客户

面对新政，晋江参与补贴的房地产开发企业纷纷表示，将积极响应政策要求，部分企业还计划推出家电、物业费叠加优惠，进一步吸引客户，助力提振市场信心。

“新政出台后，我们项目的咨询量明显增加，这两天比之前多了很多，不少客户都是专门咨询补贴政策，我们将积极响应。”泉州天骏置业有限公司负责人颜宇航表示，作为首批参与补贴的天骏·康城学府项目，将严格按照政策要求，协助购房者办理补贴申报手续，同时为购房者提供专属置业顾问，全程指导材料上传、审核跟进等环节，确保客户顺利享受补贴。

此外，有的参与补贴的房企还透露，后续将根据市场反馈和客户需求，进一步丰富优惠形式，例如计划推出“购房赠家电礼包”等活动，持续放大政策效应，为晋江房地产市场企稳回升贡献力量。

晋江市土地经营运作专班主任、晋江市自然资源局土地储备中心副主任肖伟林介绍，今年以来，晋江出台建设“好房子、好小区、好社区、好城区”相关配套政策，住建局也推出购房补贴，形成了提振房地产市场的合力。此次推出核心区优质地块，既能满足不同房企的投资需求，也能更好地回应市民对高品质住房的期待。

“我们希望通过这样的招商推介会，吸引更多有实力、有经验的企业加入晋江城市建设，把优质地块转化为高品质的居住社区和城市空间，共同推动晋江房地产市场持续健康发展。”肖伟林说。

晋江市土地经营运作专班主任、晋江市自然资源局土地储备中心副主任肖伟林介绍，今年以来，晋江出台建设“好房子、好小区、好社区、好城区”相关配套政策，住建局也推出购房补贴，形成了提振房地产市场的合力。此次推出核心区优质地块，既能满足不同房企的投资需求，也能更好地回应市民对高品质住房的期待。

## 业内 满足购房者不同需求 助力楼市回暖

对于此次晋江出台的楼市新政，房地产业内人士认为，政策精准契合“金九银十”消费旺季，通过分阶段补贴、家庭叠加优惠等方式，既能有效释放刚性和改善性住房需求，助力市场回暖，也为后续房地产市场平稳发展奠定基础。

晋江市房地产服务行业协会秘书长兰忠表示，此次新政的出台，体现了政府对房地产市场的精准调控，“政策分阶段设置不同补贴金额，既能引导购房者在‘金九银十’及年底集中释放需

求，避免市场波动过大，又能通过多孩家庭叠加补贴，契合国家鼓励生育的政策导向，实现楼市调控与人口政策的协同。从实施范围来看，26个参与项目覆盖不同镇街、不同产品线，能满足不同购房者需求，有助于扩大政策覆盖面，更好地激发市场活力。”

晋江房地产业内人士曾思程认为，新政对购房者的吸引力主要体现在“真金白银”的补贴上，能切实降低购房成本，尤其是对刚需和改善型购房者的刺

激作用较为明显，“从过往经验来看，类似的购房补贴政策在短期内能有效带动成交量增长，尤其是在市场观望的时期。”

业内人士建议，购房者在享受补贴政策的同时，应结合自身实际需求和经济能力选择房源；开发商则应抓住政策机遇，提升项目品质和服务水平，通过合理定价、优化产品设计等方式，真正赢得购房者认可，共同推动晋江房地产市场平稳健康发展。

# 晋江市高铁新区项目新塘街道晋新路二期安置房(店面)选房安置通告

为确保晋江市高铁新区项目新塘街道晋新路二期安置房(店面)选房安置工作顺利进行，根据《晋江市高铁新区项目选房安置实施方案》的有关规定，现将晋新路二期店面选房安置有关事项通告如下：

一、时间安排  
(一)选房时间：  
店面选房时间为2025年9月26日上午9:30-12:00。

(二)征收实施单位根据选房顺序号载明的选房顺序，以日为单位安排6个选房对象有序选房。

(三)各被征收人的具体房源确认和签认的时间以《选房安置日程安排表》和《选房安置通知书》为准。

二、选房地点  
晋江市高铁新区项目新塘街道晋新路二期选房服务中心(地址:晋江市新塘街道上郭社区居民委员会一楼)。

三、材料提供  
被征收人在选房前应仔细阅读《选房安置工作须知》等相关材料，并提前准备好以下相关材料:①选房顺序号;②《土地房屋征收补偿安置协议书》;③居民身份证原件并附复印件

四、财务结算  
(一)被征收人房源签认后，当场进行财务结

算并签署《财务结算表》，工作人员发放《缴款通知书》。

(二)被征收人应在房源签认当日一次性结算安置房应补总价款，并在房源签认之日起20日内全额缴付至《缴款通知书》指定的收款账户。

(三)属于征收实施单位应退还被征收人的差价款，征收实施单位房源签认之日起20日内将该差价款汇入被征收人原开设的临时安置补助费存折账户。

五、注意事项  
(一)选房前，请被征收人根据选房时间安排，携带上述相关材料，提前到选房地点索取选房资料，熟悉选房事宜，做好选房准备。

(二)选房时，应按《选房安置通知书》规定的时间、要求，准时到达选房地点参加选房。如未按规定时间参加选房的，视为自愿放弃当日选房顺序号处理。

(三)征收实施单位将于2025年9月18日起开放一定数量的样品房供被征收人参观，请被征收人自行做好看房准备。

(四)其它不明事宜向所在回迁工作组咨询。特此通告。

晋江市自然资源局  
2025年9月18日