

# 晋江2026年度土地出让计划公布 重点板块上新 优质地块赋能

上周，晋江正式公布2026年度土地出让计划，重磅推出14宗优质地块，总面积达848.93亩，涵盖居住、商业、商务金融等多元用途，布局晋东新区、紫帽片区、高铁新区等9大重点板块。

此次科学统筹、精准规划的供地安排，不仅为房地产市场注入充足优质供给，更将从空间拓展、功能完善、产业融合等方面，全方位赋能晋江城市高质量发展，为建设国际化创新型品质城市筑牢坚实基础。

## 供地结构精准 适配发展需求



本次供地紧扣晋江城市发展总体规划，呈现出区域分布均衡、用途配置合理、供应节奏平稳的三大亮点，既贴合房地产市场合理需求，又精准匹配城市各板块发展定位。

从区域布局来看，14宗地块覆盖9大重点发展板块，形成“中心城区引领、重点片区支撑、镇域协同发展”的格局，晋东新区以2宗366.43亩供地成为核心板块，占总供地43.2%，磁灶镇、紫帽片区紧随其后，将完成6个区域各有优质地块推出，实现全域资源统筹开发，推动城乡融合发展。

## 重点板块发力 打造城市发展新引擎

本次推出的地块中，各重点板块依托自身定位，推出特色鲜明、潜力十足的优质地块，其中晋东新区、紫帽片区、磁灶镇、科创新区四大板块成为核心发力点，形成多极联动、协同发展的城市发展新格局。

晋东新区作为晋江“东进”战略核心，将打造泉州晋江同城化发展的核心节点，2宗优质地块成为本次供地的“重头戏”。其中P2026-18号267.05亩大型商住地块，兼顾居住舒适性与商业多样性，周边规划学校、医院、公园等完善公共配套，未来将成为大型的综合体；P2024-2号纯居住地块以低密规划打造高端社区，为区域人口导入提供优质服务保障，助力晋东新区快速集聚人气、形成规模。

用地结构上，坚持“居住为主、商业配套、产城融合”原则，精准适配民生需求与城市功能提升。其中，6宗273.30亩纯居住用地，重点布局在晋东新区、科创新区等人口导入潜力区域，将打造高品质宜居社区，切实满足居民住房需求；1宗267.05亩商住混合用地落位晋东新区，打造集居住、商业、休闲于一体的综合体，填补区域高端配套空白；3宗67.11亩商业及商务金融用地，分布于紫帽片区、梅岭中片区，将完善区域商业服务、商务办公功能，提升城市综合服务能级。

紫帽片区依托生态优势，4宗地块打造生态宜居新高地，既推出适配刚需与改善的商住、居住用地，又布局两宗商业用地，填补区域商业配套空白，实现“生态居住+便捷生活”的双重体验，进一步强化紫帽片区“离城不离市、宜居宜业”的板块特色。磁灶镇作为晋江产业强镇，2宗商住用地精准匹配产业人口居住与配套需求，将完善产业工人生活服务设施，推动陶瓷产业转型升级与城镇发展深度融合，打造产城融合新样板。

科创新区则推出高绿化标准的居住地块，打造优质居住社区，实现“工作在园区、生活在园区”的职住平衡，为科创产业发展留住人才、集聚活力；高铁新区、梅岭中片区的中心城区位优势与交通枢纽优势与中心城区区位优势，打造交通便捷的宜居社区、高端现代化的商务办公载体，进一步完善城市功能布局。

## 赋能发展 激活城市发展新动能

在业内人士看来，此次计划出让的849亩优质地块，并非单纯的房地产市场供地，更是晋江推动城市发展、产业升级、民生改善的重要抓手，将从市场、城市、产业、经济四大维度，全方位激活城市发展新动能，为晋江高质量发展注入强劲动力。

在市场层面，充足的优质土地供应将有效优化房地产市场供需结构。计划出让的优质

地块，既能满足居民多元化的住房需求，又能吸引品牌房企持续进驻，通过品牌房企的先进开发理念与成熟产品体系，推动晋江房地产行业从“增量时代”向“提质时代”转变，全面提升住宅开发品质与物业服务水平，让市民享受更高质量的居住生活。

在城市层面，地块出让将推动城市空间拓展与功能完善，晋东新区、高铁新区等板块的开发建设，将进一步拉开城市框架，推动城市向东、向南高质量发展；商业、商务金融用地的布局，将填补各板块配套空白，提升城市综合

服务能力；而“低密度、高绿化”的规划要求，将大幅增加城市绿地面积、改善城市生态环境，助力晋江打造更高质量的生态宜居城市。

在产业层面，供地计划紧扣“产城融合、以产促城”发展理念，磁灶镇、科创新区的地块布局，实现产业发展与居住配套同规划、同建设，既为产业解决人才居住、生活配套等后顾之忧，又通过产业人口集聚带动城镇发展，形成产业与城市互促共进、良性循环的发展格局，推动陶瓷、科创等核心产业高质量发展。

## 机遇叠加向好 楼市迎发展新机遇

2026年晋江土地市场的供地，恰逢宏观经济向好、城市发展提速、政策环境利好的多重机遇叠加，不仅为房企发展带来新机遇，更将推动晋江房地产市场迈入平稳健康、品质提升的高质量发展新阶段。

当前，晋江正迎来前所未有的发展机遇。作为全国县域经济强市，晋江2025年GDP突破3000亿元大关，经济发展韧性十足、动

力强劲，为房地产市场发展筑牢坚实的经济基础；城镇化率提升至70.95%，仍有较大提升空间，农村人口向城镇转移的持续需求，将为楼市提供稳定的刚需支撑；同时，晋江新一轮城市更新加快推进，旧村改造、棚户区改造等项目持续落地，将释放大量改善型需求，为市场发展注入持续活力。

政策层面，国家和地方持续出台支持合理住房需求的政策措施，降低首付比例、下调贷款利率、优化限购政策等举措，既减轻购房者置业压力，又激活市场合理需求，为房地产市场平稳发展

营造良好的政策环境。而本次供地计划的科学规划，更是为房企发展指明方向。优质地块的推出，为品牌房企与本地优质房企提供了大展拳脚的舞台，让房企能够深度参与晋江城市建设，实现企业发展与城市发展同频共振。

面对多重发展机遇，房企也迎来全新的发展要求。未来，只有精准把握晋江各板块发展定位，打造适配市场需求的差异化、高品质产品，融入绿色建筑、智慧社区等现代化开发理念，才能在市场竞争中占据优势。

## 我省房地产市场 前两月运行数据发布

本报讯 近日，福建省统计局发布2026年1—2月全省房地产市场基本情况。数据显示，开年以来，全省房地产市场整体呈现调整态势，开发投资、施工销售等核心指标同比均有下滑，同时市场供需两端呈现结构性变化。

开发投资方面，1—2月，全省房地产开发投资同比下降18.1%，其中住宅投资下降14.2%，降幅低于整体投资降幅，凸显住宅领域仍具一定支撑力。施工端数据同样承压，全省房屋施工面积同比下降20.7%，住宅施工面积下降20.2%；房屋新开工面积同比下降27.4%，住宅新开工面积下降28.4%；房屋竣工面积同比下降43.9%，住宅竣工面积下降32.6%。各项施工相关指标下滑明显，反映出房企开发节奏趋于谨慎。

销售与待售方面，1—2月，全省新建商品房销售面积同比下降17.5%，其中住宅销售面积下降24.5%，降幅高于整体销售降幅；新建商品房销售额同比下降16.0%，住宅销售额下降15.7%。截至2月末，商品房待售面积同比增长3.6%，住宅待售面积增长7.4%，库存压力略有上升。

从资金端来看，1—2月，全省房地产开发企业到位资金同比下降14.5%，资金面整体偏紧。从细分来看，国内贷款同比增长10.8%，成为唯一正增长的资金来源；自筹资金下降3.3%，定金及预收款、个人按揭贷款分别下降31.5%和51.7%，市场交易活跃度不足导致相关资金流入减少。

业内人士分析，当前，全省房地产市场调整符合行业发展规律。随着各地因城施策优化调控、精准发力，叠加刚需群体需求逐步释放，后续，市场有望逐步回归平稳运行。

## 购房问答

### 公积金逐月还贷 余额可提取

董先生：办理公积金逐月还贷后，公积金里面还有一些余额，可以提取吗？  
泉州市住房公积金热线12329：办理公积金贷款逐月还贷后，可每满12个月，且公积金账户预留两个月余额后，提取余额部分冲还公积金贷款本息。

### 父母房贷未结清 子女公积金可提取还贷

蔡先生：父母的房子还有贷款没还完，可以用子女的公积金还吗？  
泉州市住房公积金热线12329：属于住房按揭贷款且符合其他提取条件的，提供父母子女关系证明的，可以申请提取子女的公积金偿还，但需子女本人到柜面办理。

# 幼小衔接别踩坑 提醒：科学过渡比“抢跑”更重要

“别人家孩子已经能认几百个字，我家娃还只会看图说话，会不会跟不上？”“要不要报个幼小衔接班，提前学拼音、练算术？”晋江不少幼儿园大班家长陷入了幼小衔接的焦虑中，各类衔接班、冲刺课也随之升温。

记者走访发现，部分家长盲目跟风“抢跑”，陷入了多重误区，反而给孩子的成长添了负担。为此，记者采访了多位家长和心理健康教育专家，揭开幼小衔接常见的“坑”，为家长们提供科学指引。

## 调查 衔接焦虑蔓延 家长频踩三大“误区”

这段时间以来，一些家长反映，他们在不少育儿群里，都收到了“幼小”衔接的广告，“拼音速成”“数学启蒙”“幼小无缝衔接”等标语吸引着家长的目光。记者采访了多位大班家长，发现大多数的家长存在不同程度的衔接焦虑，有的家长已为孩子报了衔接班，不少人陷入了认知误区。

误区一：过度灌输知识，忽视能力培养。市民陈女士的儿子今年9月份即将升入小学，她给孩子报了拼音、数学两门衔接课，每天还要额外布置10道算术题、默写20个生字。“周围家长都在卷，我不教，孩子入学肯定会落后。”陈女士坦言，她忽略了孩子的接受能力，最近孩子经常哭闹，说“不想上学”。

误区二：盲目跟风报班，忽视孩子兴趣。记者了解到，部分家长看到别人报班，便盲目跟风，不管孩子是否感兴趣、是否需要，一次性报了3—4门衔接课，周末也安排得满满当当。“别人报了，我们不报就吃亏了”成为不少家长的共同心态，却忽视了幼儿的成长规律。

误区三：忽视生活自理，包办代替到底。“孩子太小，穿衣、整理书包这些事，我帮他做更省事。”家长林先生表示，他从未让孩子做过家务，也没教过孩子整理文具，认为“只要学习好就行”。殊不知，生活自理能力的缺失，会让孩子入学后难以适应小学独立生活。

## 家长 边焦虑边迷茫 渴望科学指引

采访中，家长们纷纷倾诉自己的困惑，既有对孩子适应能力的担忧，也有对衔接方式的迷茫。“我也不想让孩子那么累，但看到身边的孩子都在提前学，我就忍不住焦虑。”家长张女士说，她曾纠结了很久，最终还是给孩子报了衔接班，“就怕孩子入学后跟不上，被老师批评，打击自信心”。

也有家长尝试科学衔接，却屡屡受挫。“我想培养孩子的专注力，每天让他看20分钟绘本，但他坐不住，一会儿玩玩具，一会儿喝水。”家长王女士无奈地说，她不知道用什么方法引导孩子，只能跟着别人的节奏走。

“过来人”家长李女士则分享了自己的教训：“去年，我给孩子报了高强度的衔接班，孩子入学后确实能快速适应知识学习，但上课经常走神，因为老师讲的内容他都学过了，慢慢就失去了学习兴趣。”李女士提醒，过度“抢跑”反而会透支孩子的学习动力，得不偿失。

## 提醒 避开“坑”位 做好科学衔接

针对家长们的焦虑和误区，记者采访了晋江市季延初级中学心理教师章肖美。她表示，幼小衔接的核心是“适应”，而非“提前学习”，家长的焦虑情绪会传递给孩子，影响孩子的心理状态。



“很多家长陷入了‘唯知识论’的误区，认为提前学拼音、算术就是做好了衔接，这是错误的。”章肖美指出，小学阶段更看重孩子的学习习惯、生活自理能力、规则意识和社交能力，这些能力的培养比知识灌输更重要。她解释，幼儿的大脑发育尚未成熟，过度机械训练会加重孩子的心理负担，甚至引发厌学情绪，前期提前学的孩子可能导致后期容易出现注意力不集中、学习后劲不足等问题。

对于如何科学衔接，章肖美给出了四点建议：一是做好身心衔接，多和孩子聊小学的美好生活，带孩子参观小学，缓解入学恐惧；

二是做好生活衔接，放手让孩子自己穿衣、整理书包、独立进餐，培养时间观念；三是做好学习衔接，通过绘本阅读、趣味游戏培养孩子的专注力和学习兴趣，而非机械刷题；四是做好心理衔接，接纳孩子的焦虑情绪，多鼓励、少指责，帮助孩子建立自信心。

章肖美强调，家长要摒弃“抢跑”心态，尊重孩子的成长规律，做好“脚手架”而非“推土机”，陪伴孩子平稳度过这一关键过渡期。“幼小衔接不是一场‘百米冲刺’，而是一场‘马拉松’，科学的引导和耐心的陪伴，才是给孩子最好的礼物。”

## 云玺中心幼儿园：探秘小学 筑梦成长



本报讯 为帮助大班幼儿做好入学准备，直观了解小学的学习生活环境，缓解入学焦虑，激发对小学生活的向往，3月23日上午，晋江云玺中心幼儿园组织大班幼儿走进磁灶实验小学，开展“探秘小学，筑梦成长”幼小衔接主题参观活动。

活动伊始，孩子们在老师的带领下，来到小学操场参加升旗仪式。伴随着雄壮的国歌声，哥哥姐姐们迈着整齐的步伐入场；孩子们也挺直腰杆、精神饱满地站立，以哥哥姐姐为榜样，庄严行注目礼，真切感受小学升旗仪式的庄重与神圣。

随后，孩子们开启了校园探秘之旅，先后参观了操场、教室、图书馆及各类功能室。他们认真观察校园的每一处景致，在教室里模仿哥哥姐姐端正的坐姿，沉浸式体验小学课堂的氛围；在功能室里，对各类教学设施充满好奇，不时驻足观看、轻声询问。

参观尾声，孩子们走进小学报告厅，安静入座观看校园宣传片，进一步感受小学的校园文化与学习生活，心中对小学生活的期待愈发浓厚。活动结束后，全体师生合影留念，为此次探秘之旅画上圆满句号。

此次活动让孩子们近距离接触小学，直观感受了小学生活的特点，有效缓解了入学焦虑，为顺利步入小学、实现幼小平稳衔接奠定了坚实基础。