

# 厦门市 2025 年住宅用地供应计划

## 一、住宅用地总量和结构

2025 年本市住宅用地计划供应 90 公顷，其中产权住宅用地 69 公顷（商品住宅用地 69 公顷，共有产权住宅用地 0 公顷），租赁住宅用地 20 公顷（保障性租赁住宅用地 9 公顷，市场化租赁住宅用地 11 公顷），其他住宅用地（拆迁安置房）1 公顷，详见附表 1。

## 二、住宅用地供应布局

结合我市国土空间总体规划和土地利用年度计划、房地产市场情况，参考 2020-2024 年我市住宅用地供应情况和 2025 年各区实际用地需求，按照“总量适中、内部均衡、统筹兼顾、重点保障”原则，合理确定计划供应的住宅用地规模，促进职住平衡。在区域分布上，思明区计划供应 7.79 公顷，湖里区计划供应 19.2 公顷，集美区计划供应 13.67 公顷，海沧区计划供应 13.72 公顷，同安区计划供应 21.25 公顷，翔安区计划供应 14.41 公顷。具体项目详见附表 2。

## 三、住宅用地供应保障措施

一是构建国土空间规划实施传导全链条体系。空间层面，建立市-区-编制单元，总体规划-专项规划-详细规划的规划实施传导体系，确保规划的战略意图与管控要求在空间上层层落实；时序层面，构建五年近期规划-三年行动计划-年度实施计

划，落实国土空间总体规划的阶段性时序安排。将住宅项目用地供应与城市发展导向、产业集聚导向、转型升级需要、存量用地盘活等有机结合，实现从规划统筹到项目落地的全链条规划实施传导。

**二是主动服务提升要素保障水平。**细化各环节工作计划，资源规划部门会同各区政府、各相关单位按供地计划时间节点，倒排工作计划，共同推进住宅用地供应前期各项工作。严格落实土壤污染防治相关要求，提前对出让计划中项目开展土壤污染状况调查，优先安排资金保障，确保项目按期出让。

**三是分类施策多举措推动库存去化。**保持岛内外产品定位差异，岛内以改善型产品为主导，岛外以刚需型产品为主导，推动提升产品品质，满足多样化的居住需求。继续推行第四代绿色生态住宅，优化规划条件，打造差异化产品。加快优质公共服务设施建设，与拟出让地块在空间分布和建设时序上充分匹配衔接，提升土地价值和市场吸引力。

**四是严格落实计划执行的相关制度。**市资源规划局定期向市土资委报告供地计划执行情况，对计划内项目前期工作进行预判分析，提出具体解决方案，推动计划落实到位。各区政府、资源规划等有关部门严格按照供地计划确定的节奏合理安排每批次的供地项目和供应量，保持商品住宅供需基本平衡。严格落实商品住宅拟出让地块清单公布制度，同时做好计划外备选项目的梳理，必要时及时提出备选方案。

本计划向社会公开，网址为 <http://zygh.xm.gov.cn/>。

附表：1. 厦门市 2025 年住宅用地供应计划表

2. 厦门市 2025 年住宅用地供应计划宗地表

附表 1

## 厦门市 2025 年住宅用地供应计划表

单位：公顷

市(区)	总量	产权住宅用地			租赁住宅用地			其他住宅用地
		商品住宅用地	共有产权住宅用地	小计	保障性租赁住宅用地	市场化租赁住宅用地	小计	
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
合计	90.04	68.58	0	68.58	9.36	10.65	20.01	1.45
思明区	7.79	6.34	0	6.34	0	0	0	1.45
湖里区	19.20	12.35	0	12.35	6.85	0	6.85	0
集美区	13.67	8.18	0	8.18	1.63	3.86	5.49	0
海沧区	13.72	6.93	0	6.93	0	6.79	6.79	0
同安区	21.25	21.25	0	21.25	0	0	0	0
翔安区	14.41	13.53	0	13.53	0.88	0	0.88	0

附表 2

## 厦门市 2025 年住宅用地供应计划宗地表

单位：平方米

序号	项目名称	土地用途	土地面积	计容建筑 面积	住宅用地 类型	供应 方式
1	思明区将军祠片区 2-2 地块	居住、商业	15587	70200	商品住宅 用地	公开 出让
2	思明区前埔南路 东侧 C6 地块	居住	25516	90000	商品住宅 用地	公开 出让
3	思明区前埔中路 北侧 G27 地块	居住	22276	71300	商品住宅 用地	公开 出让
4	湖里区后坑南部 A51 地块	居住、商业	15895	63000	商品住宅 用地	公开 出让
5	湖里区轨道 2 号 线五缘湾站东侧 1 号地块	居住、商业 等	28442	89330	商品住宅 用地	公开 出让
6	湖里区轨道 2 号 线五缘湾站东侧 2 号地块	居住、商业 等	25181	101570	商品住宅 用地	公开 出让
7	湖里区村里社 B 地块	居住、商业	13145	38730	商品住宅 用地	公开 出让
8	湖里区两岸金融 中心片区五通 C45 地块	居住、商业	9476	35510	商品住宅 用地	公开 出让
9	湖里区两岸金融 中心片区 E46 地 块	居住、商业	23111	67000	商品住宅 用地	公开 出让
10	湖里区枋湖 A15 地块	居住、商业	8221	19730	商品住宅 用地	公开 出让
11	海沧区马銮湾片 区双十中学庚西 校区南侧地块	居住、商业	32390	119843	商品住宅 用地	公开 出让
12	海沧区钟山片区 东侧地块	居住、商业	36914	129199	商品住宅 用地	公开 出让
13	集美区东部新城 储备 3 号地块	居住、商业	13333	39998	商品住宅 用地	公开 出让
14	集美区东部新城 储备 8 号地块	居住、商业	17742	53220	商品住宅 用地	公开 出让
15	集美区东部新城 储备 10 号地块	居住、商业	23139	57848	商品住宅 用地	公开 出让

序号	项目名称	土地用途	土地面积	计容建筑面积	住宅用地类型	供应方式
16	集美区集美新城A10地块	居住、商业	27620	77340	商品住宅用地	公开出让
17	同安区同安新城何厝地块	居住、商业	16559	33118	商品住宅用地	公开出让
18	同安区西湖片区阳翟路与林瑶路交叉口西南侧地块	居住、商业、酒店、办公	126899	571041（其中居住220084、商业236749、办公114208）	商品住宅用地	公开出让
19	同安区同安新城中洲大桥与浔海路交叉口西北侧地块	居住、商业	69061	172653	商品住宅用地	公开出让
20	翔安区翔安新城东体D04地块	居住、商业	51423	138800	商品住宅用地	公开出让
21	翔安区彭厝北C地块	居住、商业	83890	244140（其中居住124140，商业120000）	商品住宅用地	公开出让
22	园山公交地块保障性租赁住房	保障性租赁住房等	6113	28760	保障性租赁住房用地	划拨
23	寨上公交地块保障性租赁住房	保障性租赁住房等	9309	36700	保障性租赁住房用地	划拨
24	五缘湾公交地块保障性租赁住房	保障性租赁住房等	8405	60403	保障性租赁住房用地	划拨
25	集美浒井公交地块保障性租赁住房	保障性租赁住房等	12367	28043	保障性租赁住房用地	划拨
26	集美灌口公交地块保障性租赁住房	保障性租赁住房等	3886	6626	保障性租赁住房用地	划拨
27	翔安洋塘公交地块保障性租赁住房	保障性租赁住房等	8836	23990	保障性租赁住房用地	划拨
28	五通选址项目PS01	保障性租赁住房等	44700	134100	保障性租赁住房用地	划拨

序号	项目名称	土地用途	土地面积	计容建筑面积	住宅用地类型	供应方式
29	霞阳东侧集体经济项目	商业、酒店、保障性租赁住房、文体中心	27618	74129	集体发展用地	划拨
30	鼎美芸美后柯集体经济项目	商业、保障性租赁住房	40300	161200	集体发展用地	划拨
31	轨道交通1号线杏锦路站地块配套项目	公交首末站、地下P+R停车、地铁设施公用房；商业、办公；发展用地（含保障性租赁住房）	38583	196695	集体发展用地	划拨；协议出让
32	前埔片区安置房一期03-08C31地块	二类城镇住宅用地（拆迁安置房）	14480	64000	拆迁安置房用地	划拨