

5宗地块成功出让 塘下楼市格局将迎来新一轮重塑

■记者 彭丽明

七八月的塘下土地市场,以一场总成交额约13亿元的“土拍大戏”引爆了瑞安楼市的夏日热度。近日,7月份集中挂牌的塘下5宗地块悉数拍出。

在这场备受瞩目的塘下区域土地出让中,核心区地块遭本土房企争抢,高溢价成交;规划新区地块则由国企托底,平稳入市。该场土地拍卖不仅为塘下楼市注入了“新鲜血液”,更清晰地勾勒出塘下这个工业重镇从“单一核心”向“多点开花”扩容发展的宏伟蓝图。



集中出让吸金13亿元 5宗地块勾勒塘下新版图

本次集中出让的5宗地块分布于塘下中心区、鲍田片区、塘河新城及东工业园四大板块,总出让面积约190亩,涉及4宗“第四代住宅”用地及1宗纯商服用地。

日前,位于塘下后朱村的瑞安市北部组团(鲍田片区)B6-4-10地块,经38轮竞拍,最终由瑞安市安鼎置地有限公司(又称“华龙”)、温州程远置业有限公司联合体以总价约2.10亿元收入囊中,成交楼面价约4648元/平方米,溢价

率高达22.78%。

次日,位于塘下中心区紫荆假日广场南侧的瑞安市北部组团A-3-8地块,更是历经69轮竞价,被温州中瑞绿耀置业有限公司(简称“中瑞”)以总价5.56亿元斩获,成交楼面价约8267元/平方米,溢价率18.29%。两宗地块的高溢价成交,显示出房开公司对塘下中心区及其南拓片区价值的深度认可。

相比之下,其余3宗地块则由瑞安国企托底摘得。塘河新城03-15地块由瑞

安市基础设施建设投资有限公司以约1.92亿元底价竞得,楼面价约3445元/平方米;东工业园单元07-23及07-22-D地块由瑞安市工业发展有限公司以约3.18亿元底价拿下,楼面价约4045元/平方米。此外,东工业园单元03-05商业地块由瑞安市工业发展有限公司联合浙江丰冶建筑有限公司以2877万元竞得。

5宗地块各归其主,塘下“中心区提质、新城发力、东园产城融合”的发展骨架已然清晰。

中瑞、华龙开发策略落地 高品质“第四代住宅”潮涌

本次土拍中最受关注的信号,无疑是中瑞与华龙两家本土优质房企首次进驻塘下开发。

中瑞此前已在瑞安滨海新区高溢价布局多宗地块,此次首入塘下中心区,其深耕本土房地产市场的决心不言而喻。“塘下是瑞安经济的压舱石,中心区核心地段房产在楼市调整中价格依然坚挺,看

好塘下!”中瑞相关负责人表示,该地块紧邻塘下文体公园与紫荆假日广场,西侧规划有塘下文化中心、艺术中心,靠近整个中轴绿色公园走廊,是不可多得的城市核心资产。

华龙则凭借着“第四代住宅”黑珍珠项目重回瑞安楼市,此次联合温州程远置业有限公司高溢价拿下的鲍田片区地块,

改善型房源密集入市 塘下商品房市场未来可期

随着该5宗地块的成功出让,塘下楼市的供应格局即将迎来新一轮重塑。

目前,塘下在售及待售房产项目已达12个,高中低档产品线全覆盖。随着中瑞A-3-8地块、华龙B6-4-10地块等高端项目的入市,加之臻园等低密纯墅项目,塘下高端房产市场的竞争将更为激烈,但也将进

一步激发区域内业主改善型置业的需求。

值得一提的是,塘下中心区当前在售商品房均价在1.5万元/平方米至2.4万元/平方米。相较之下,此次出让的多宗地块的楼面地价与上述市场售价之间存在较为可观的价差空间,这意味着未来开发企业在产品品质打造方面将具备更充裕的

成本空间和投入意愿。

随着高端项目集中入市,塘下的人居品质将实现整体跃升,市场竞争也将从硬件配置向服务与社群运营延伸。对于购房者而言,选择空间的拓宽与品质标准的提高,意味着改善型置业需求的兑现窗口正在打开,是个利好消息。

燕子搜房

安家选好房, 省心找燕子



燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目,致力于打造瑞安权威的二手房中介平台。如果您有房源想要出售或出租,可以关注“瑞报微地产”微信公众平台,直接在后台发送信息或拨打栏目热线:18858870295进行咨询。房源如通过审核,将在“瑞报微地产”微信公众平台或本报上免费刊登。

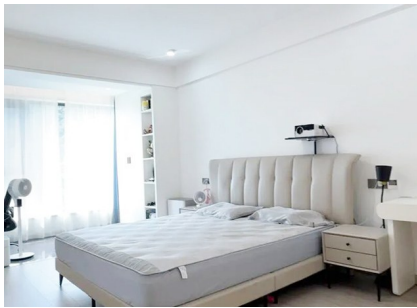
我要出售



本套房源位于中央原墅三楼,建筑面积169平方米,四室两厅三卫布局,室内装修精致,配备品牌家具、电器,施教区学校为瑞祥实验学校。房源附赠一个地下室车位,另可拓展45平方米空间,实际使用面积超210平方米。



本套房源位于瑞安华府,清水毛坯房,建筑面积167平方米,户型设计南北通透,采光良好,赠送45平方米的二层拓展空间,实际使用面积超210平方米。房源附带一个地下停车位,整体报价390万元。



本套房源位于翡翠悦府,建筑面积169平方米,业主自住装修房,四室两厅三卫,各卧室均保持宽敞尺度,赠送二层45平方米,实际使用面积超210平方米。房屋取得不动产权登记证书满2年,交易时可节省相应税费,同时附赠一个车位,房东报价586万元。

瑞安电网检修公告

根据国网瑞安供电公司生产计划检修安排,定于8月17日—8月30日期间进行电力设备检修,现将电力设备检修影响客户区域范围列表公告如下,如遇雨天、雷暴等恶劣天气检修工作取消,工作期间会对正常供电造成影响,请各相关用户谅解并做好生产安排。如有疑问,请咨询电力服务电话:51100005。

检修日期	检修线路	时 间	检 修 范 围
8月17日(周一)	林航F958线	6:00-12:00	陶山镇:航西村部分
8月18日(周二)	塘头F179线	8:00-18:00	南滨街道:登峰猴服饰、兴特鞋业、立丰机械
8月19日(周三)	洋底F394线	6:00-12:00	莘腾街道:龙一、洋底村
8月19日(周三)	凤岙F416线	6:00-11:00	汀田街道:凤岙村部分
8月20日(周四)	进港M239线、瑞隆M240线	7:00-19:00	上望街道:进港公路
	垦柏F993线	17:00-20:00	南滨街道:水产园区部分
8月21日(周五)至8月23日(周日)			无检修计划
8月24日(周一)	韩田F485线	6:00-10:00	塘下镇:上戴村部分
	金悦M397线、金茂M409线、飞标F183线	8:00-18:00	飞云街道:横河村部分、天宏机械、佰和控股(员工宿舍)、佰和控股、金龙自控设备公司配电工程、新瑞建设集团
8月25日(周二)	南荆F871线	8:00-18:00	马屿镇:蛭丰村部分
8月26日(周三)	下厂F185线	6:00-16:00	飞云街道:宋家埭村、中油油品江南石油经营部、奥尔印刷包装机械、千百贵服饰、锐捷机械、富资景再生资源回收站、飞教建材、劲创鞋材、竞天鞋业
	鲍海F486线	6:00-11:00	塘下镇:鲍四村部分
	马涂F877线	6:00-18:00	马屿镇:树排头村部分、市区自来水公司(加压站)
8月27日(周四)至8月30日(周日)			无检修计划

瑞安市供电局停电公告(新增)

线路名称	停电时间	送电时间	停电范围
进港 M239 线、瑞隆 M240 线	8月20日 7:00	8月20日 19:00	上望街道:进港公路
垦柏 F993 线	8月20日 17:00	8月20日 20:00	南滨街道:水产园区部分

浙江华峰合成树脂有限公司聚氨酯中间体增产6.6万吨项目 生态环境影响报告书征求意见稿公示

浙江华峰合成树脂有限公司聚氨酯中间体增产6.6万吨项目位于浙江省温州市瑞安市上望街道铜盘路1号。目前该项目生态环境影响报告书征求意见稿向公众进行信息公开,征求项目地附近居民、法人和其他组织的意见。征求意见稿全文和公众意见表的网络公示链接见:https://pan.baidu.com/s/1bG_YLCsTt6f7RG5H6wjhpw;提取码:x4vc;公众意见表网络链接: http://www.mee.gov.cn/xxgk2018/xxgk/xxgk01/201810/t20181024_665329.html。公众可填写公众意见表向我单位反馈环保意见。联系人:王先生,电话:15158568735。征求意见时间:自本公告公布日起5个工作日。

浙江华峰合成树脂有限公司
2026年8月14日

分类天地

服务热线:65917777

疏通补漏

- 清理化粪池**,通下水道、马桶、各种管道,价格低,15869696136。
- 高压清洗**,疏通各种管道、阴沟,空调拆装、修、加液,电话:83685679。
- 市政工程疏通**,承包学校、小区、酒店、园区等工程检测、疏通,15869696136。
- 清理化粪池、油池**,疏通马桶、下水道,清洗阴沟,83685679。
- 疏通补漏**:三通疏通马桶及浴缸等,高压疏通管道、抽粪;空调及水电安装维修等,13388579754。

门窗定制

■**二十年专业门窗定制**:高清高透纱窗门/金隐门纱窗、晾衣架、阳台窗、安全钢丝防护网、断桥隔热门窗(内外开、推拉)、铝合金推拉门窗定制,包售后。电话/微信:18858783386,黄先生。

搬 家

- 瑞安搬家**:专业搬家、搬运,货车出租,电话:83698769,15314828809。
- 专业搬家**,钟点工服务,专业管道疏通,专业清理化粪池,专业空调维修,电话:13967736316。

劳务服务

■**杰立公司劳务服务**:要求大专、本科学历,退伍兵(中专以上),推荐就业,18857721537。

我爱听鼓词

- 丰富资源
- 正版授权
- 名家经典
- 定时直播

欢迎观看



观看方式一
进入天瑞地安客户端首页
点击“我爱听鼓词”栏目

观看方式二
进入天瑞地安客户端点击【服务】—
【媒体服务】—【温州鼓词】