

# 泉州的“零地增长”发展密码

盘活8.33万亩存量空间,解码万亿城市泉州“十四五”自然资源高质量保障实践



晋江九十九溪田园风光 (市资源局供图)



我市古城保护利用水平走在  
全国前列 (本社资料图片)

## 空间重构 从“增量依赖”到 “存量掘金”

低效用地盘活成为泉州“十四五”自然资源工作的标志性成果。作为全国首个盘活利用低效用地试点城市,泉州直面土地资源紧约束与发展空间需求的矛盾,摒弃“增量依赖”思维,转向“存量掘金”,探索出一条国土空间高质量重构的新路径。

这种重构主要体现在三个维度:城镇空间的“整合提升”、乡村耕地的“全域整治”以及陆海空间的“统筹优化”——

五年来,泉州累计盘活城镇低效用地8.33万亩,新增建筑面积3614.68万平方米,预计拉动投资2255.18亿元,存量用地利用规模超过5年前新增用地总和。8.33万亩这一数字意味着什么?它相当于新增一个中等规模县城的建设用地空间。泉州划定69.03万亩工业产业区块线,这并非简单“画线为牢”,而是对产业发展空间的长远谋划与刚性保障,尤其是园区标准化建设,规上工业企业入园率由28%提升至56%,形成了5个超万亩工业区、43个超千亩工业区,有力推动资源腾退由增量供给转向增量供给、由分散利用转向集中高效,确保了实体经济发展有地可用、有地可依。

激活乡村耕地,泉州深化全域土地综合整治,像“拼图”般整合碎片化农田、水系与村庄,启动84个“百千万亩”高标准农田项目,恢复耕地6.19万亩,产生耕地占补平衡指标7266亩。创新农村集体经营性建设用地入市流通管理制度,将“集建入市”打造成唤醒农村“沉睡资产”的钥匙,累计完成入市项目97宗1095亩,带动产业投资规模28.2亿元。

历史围填海的处置,遵循重构陆海统筹格局的方向。创新“清单管理+分类处置”办法,可盘活新旧海岸线间土地约5万亩;25个产业项目用海获批,面积达4059亩,拉动投资超百亿元。

## 要素配置 从“项目等地”到“地等项目”

资源要素配置是自然资源工作的核心职能。“十四五”期间,泉州摸清了1.13万平方公里的土地资源“家底”,推动要素保障从“应保尽保”向“精准配置”转变。

成功争取省政府将用地审批权下放泉州,建立健全要素保障服务和用地保障协作机制,大幅提升重大项目用地报批效能和落地效率。“十四五”期间,全市获批用地项目批次1214个,面积约12.36万亩,有力支撑了包括福建省投资最大单体水利项目——白濑水利枢纽工程在内的重大项目建设。

这种保障并非无差别的供给,而是紧扣产业布局和城市发展方向的精准配置。产业用地先租后让、工业用地“标准地”出让、古城低效空间盘活、工改商、存量工业用地提容增效等灵活多样的市场化配置创新,进一步提升了资源利用效率。“十四五”期间,全市完成出让用地1715宗、7.2万亩、成交价款1501亿元,其中中心市区完成土地出让189宗、9144亩、成交价款517亿元。

用海保障同样彰显精准思维,创新三级联审联办机制,成功化解了泉州船厂“双证双主体”等历史遗留问题,让海洋资源更好服务高质量发展需求。

“十四五”期间,全市审批项目用海71宗、面积约3.4万亩。

## 城市建设 从“扩张思维”到“内涵提升”

规划是城市的“成长坐标”。“十四五”期间,泉州完成了规划理念从“扩张思维”到“内涵提升”的根本转变。

市、县两级国土空间总体规划获批实施,全市划定详规单元2283个,实现中心市区详规编制全覆盖,完成实用性村庄规划编制1534个,基本构建起覆盖全域、分层分级分类的规划体系。

“五个一”机制(规划一张图、调度一声哨、供地一个口、资金一个池、建设一盘棋)的推行,进一步优化市域统筹发展体制机制,打破了部门分割壁垒,助力构建“南高新、北石化、环湾崛起、县域做强”发展空间格局。

城市更新专项规划科学前瞻,系统性划定73个更新片区,遴选确定33个“十五五”城市更新重点片区,谋划1412个更新项目,为城市存量提质增效提供空间支撑。重点片区推行“详细规划+城市设计”模式,引入高水平大师专家团队,以高品质空间设计引领规划实施。

策划全市“聚城畅通”规划建设“一张图”,启动R1线(中心市区段)控规编制,完善《泉州市综合交通体系规划》,完成高快一体、公共交通发展路径专项规划,开展《市政建筑嵌入泉州特色元素规划研究》,实现城市功能提升与文化传承相得益彰。

《泉州市历史文化名城保护规划(修编)》获省政府批复,编制系列遗产管理规划、系列遗产保护专项规划,古城国土空间详细规划,古城保护利用水平走在全国前列。

新重点片区,谋划1412个更新项目,为城市存量提质增效提供空间支撑。重点片区推行“详细规划+城市设计”模式,引入高水平大师专家团队,以高品质空间设计引领规划实施。

新重点片区,谋划1412个更新项目,为城市存量提质增效提供空间支撑。重点片区推行“详细规划+城市设计”模式,引入高水平大师专家团队,以高品质空间设计引领规划实施。