

**筑造“宜居品质”
构建便民生活圈**

城市更新是对城市空间形态和功能进行全面整治、改善、优化的过程。泉州把“人的宜居”置于城市更新的首位,聚焦“好房子、好小区、好社区、好城区”建设,打造“15分钟生活圈”,让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。

布局“好房子”建设,泉州超前谋划,以“好标准”好设计、好材料、好建设”为核心,推动“好房子”落地生根。注重政策先行,标准引领,自2021年起连续出台系列文件,明确住宅高层、车位尺寸、人车分离等品质要求,并将新建商品住宅建设品质提升事项纳入土地出让条件。同时,编制《泉州市“好房子”建设指南及评价体系,以“功能完善、性能优良、节能环保、智能便捷和泉州特色”为导向,系统提升各类住宅品质。安置型商品房通过专项考评实现品质飞跃,保障性住房加强全过程监管,让舒适健康的“好房子”走进千家万户。

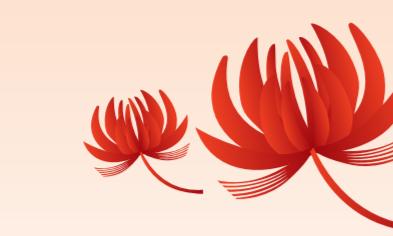
落实危旧房改造,泉州将基础设施薄弱、安全隐患突出的区域划为更新单元,按照“成片改造、统筹布局、体系推进、功能配套”总体思路实施改造。中心市区红梅新村危旧房屋更新改造项目首次采取“征收+改造”方式,以“政府统一分收储改造更新+定向定价商品房”模式,实现居民危旧房屋“以旧换新”,项目启动10天内100%完成房屋签约。晋江市阳光东环南片区采用“政府主导土地征收,市场开发建设,原业主出资回购”的模式,走出“自主更新”新路。

房屋安全融合治理模式,筑牢“屋有所安”防线。以“数治+智管”双擎驱动,依托市“智慧住建”平台,全市177万栋房屋建立“一楼一档”数字台账,实现隐患“精准发现、高效处置、闭环销号”全流程管理,以“七个一批”分类施策,精准推进危房有效解危。构建“巡检+共治”协同体系,像管电梯一样管房子,8.7万户经营性自建房全面落实挂牌巡检,推行“每月网格巡查+年度专业检查”双重监管机制,同时发动社区、居民力量,形成群防群治格局。

散落于城区各个角落的老旧小区,焕发新生机。泉州坚持“先民生后提升、先地下后地上、先功能后景观”原则,从基础改造到服务提升全面发力,累计改造老旧小区1174个,惠及居民15.6万户,772个小区通上消防水,508个小区外墙得到修缮,针对加装电梯难题,创新推出每户4万元补贴,已成功加装636部电梯,同步推进“四升一降”物业管理提升行动,通过合井“大物业”管理,社区国企兜底保障、业主自治共管,改管”一体化改造,专业物业服务五种模式破解管维难题,构建“幸福社区·人人参与”的基层治理共同体,实现全市住宅小区党组织和物业服务全覆盖,业委会组建率达99%,2025年物业投诉量同比下降57%,居民获得感大幅提升。

更多的功能完善、设施提升、细节雕琢,托起了人们对幸福生活的新的期待。结合社区嵌入式服务设施建设,实施21个完整社区建设试点,提升居民“家门口”(5~10分钟)范围和“家周边”(15分钟)范围的业态类型,打造35个省级无障碍设施改造样板项目,推行居住养老服务,实现向全龄友好型社区蜕变。构建公租房、保租房与配售型保障房等多层次体系,将保障范围扩展至新市民、青年、人才等群体。创新“新建+存量改造”模式,国企民企携手发力,累计新增保障性租赁住房3.84万套,棚改14.33万套,两次获评全省绩效优等。创新推出模拟征收、房票安置、异地安置、图纸选房,自主更新等举措,建成安商房1156万平方米,让征迁群众更快搬进新居。多元筹集机制盘活资源,“一免两减三保租”政策红利助力青年人才安居……,点点滴滴的方便,舒心和美好,带给群众真挚的幸福感,让所居之地成为温暖的港湾,在其乐融融中绘就民生好图景。

更广视界中,奔跑的路网让环湾城市一体相融。历经多年发展,泉州“669”交通圈形成成效,路网快捷化、路口立交化深入人心。主城区聚集大势所趋,正在热火建设的中环城路立足构建中心城区首个快速闭环、主线建成后将实现无红绿灯一路畅达。区城路网不断织密,新华路北拓、府东路北拓和晋新路快捷化等工程加快推进,完善各组团交通联系,为城市“舒筋活络”,市民出行从单通道向多通道、多通道不断进化,“环湾30分钟通勤圈”尽享同城便利。



绘就“美丽图景” 打造绿色幸福城

河畅其流、鹭鸟翩跹,天朗气清、绿意满城,郭城秀美、街巷明净……近年来,泉州在生态修复、绿色发展等领域持续发力,为生态宜居画卷绘就幸福底色。

泉州在2017年创造性提出“生态连绵带”概念,希冀用绿道串起山水林田湖草等自然资源,形成相互贯通、连绵成片的城镇生态网络。如今,遍洒城乡的1302公里福道已成为群众休闲健身的“打卡点”,20公里的“滨海生态漫游线”串联起晋江、洛阳江与泉州湾,融入烟台山公园等生态节点,带给市民游客不一样的泉州夜生活。

历经多年努力,泉州晋江公园(简称“水线”)于2024年基本建成,依托晋江水系、清源山脉的自然生态基底,贯通沿江22公里岸线,与“山线”闭环形成40公里的中心城区生态环廊走廊,成功实践了“生态连绵带”的构想,将昔日闲置的滩涂转化为兼具防灾韧

性、生态价值和游憩功能的滨水绿道,成功构建周边社区“30分钟休闲圈”,荣获住建部“生态连绵示范段”认定。

碧水穿城,风光如画。经过全面排摸整治、截污干管建设和河道清淤、清澈、美丽的滨水绿道重回视线,喜迎龙舟赛开场……泉州每年接续实施百个流域精准治理项目,开展水体黑臭风险排查整治,实行包挂点、“一河一策”治理,助力水环境提升。

矿山新颜,复绿重生。修复后的惠安路通,满山红矿山重披“绿装”,撒播草籽的人工草地绿茵成片;南安石井的蔡仔山经过“挂网喷播”“客土回填”“边坡修复”,面貌焕然一新……2023年以来,泉州开展矿山综合整治和生态修复“百日攻坚”

行动,打响一场“啃硬骨头”的矿山生态治理攻坚战,大起底、全覆盖、全面摸清全市涉矿图斑底数,对所有矿山生态修复项目建立“纸质+数字”档案,常态长效抓好矿产资源管理,推进历史遗留废弃矿山生态恢复治理,让城市全面“绿起来”,颜值”刷新。

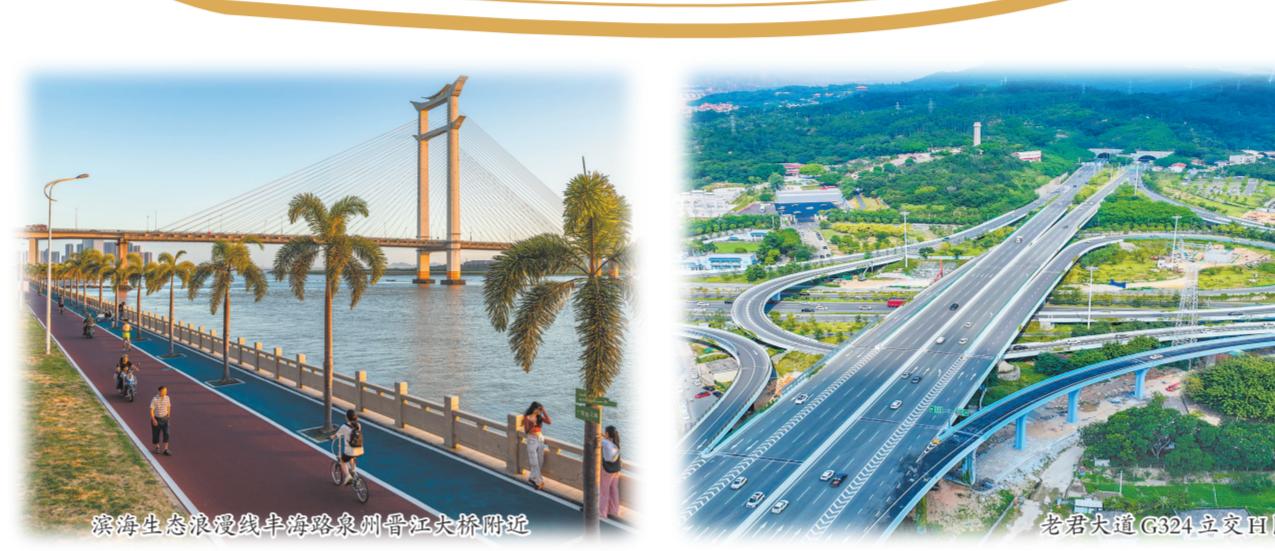
推窗见绿,出门进园。泉州统筹推进“绿满泉城”建设,按照“300米见绿、500米见园”,持续构建生态、文化、百姓“三大园林”体系及门户廊道,城市绿化成果丰硕——累计新增城市公园、口袋(社区)公园702处,郊野公园面积12.6平方公里,改造、新增城市园林绿地628.64公顷,近日,《泉州市城市绿地系统规划(2025—2035)》获批复,将融入国土空间总体规划实施。规划锚固自然山水格局,强化“绿线”管控,着力构建“一屏、两廊、一湾、一心、多点”的绿地结构,织就山海交融、全域互联的绿色网络。

城,所以盛焉也。
“十四五”以来,泉州深入学习贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述和中央城市工作会议精神,全面践行人民城市理念,以城市更新为破题之笔,立足群众所思所盼,聚焦保护传承城市历史文化、既有建筑改造利用、城镇老旧小区整治、完整社区建设、老旧街区老旧厂区城中村等更新改造、完善城市功能、城市基础设施建设改造、修复城市生态系统等8方面主要任务,致力探索品质提升、民生改善、经济发展、文化传承的协同共生之路,以“抓城建提品质”“抓征迁交净地”“聚城畅通”等专项行动为抓手,打造可持续城市更新“泉州样板”,为城市内涵式发展写下崭新注脚。

□融媒体记者 谢晓 本版图片均为资料图(除署名外)

民生为本 勾勒幸福之城

——解锁泉州城市更新密码



滨海生态浪漫线串联泉州晋江大桥附近



老君大道G324立交互通匝道通车



市重点项目加快升级工程完工,将“慢”文化元素植入街区,赢得居民的广泛好评。

**激活“文化基因”
赓续文脉烟火气**

历史文化是城市的“根”和“魂”。泉州用心思索新与旧、破与立、形与魂等问题,坚持在保护中传承、在传承中创新,以泉州历史文化名城保护规划(修编)为依据,持续推进古城活化、古街复原、古厝保护,为破除城市文化基因延续与功能焕新的矛盾提供破题方案。

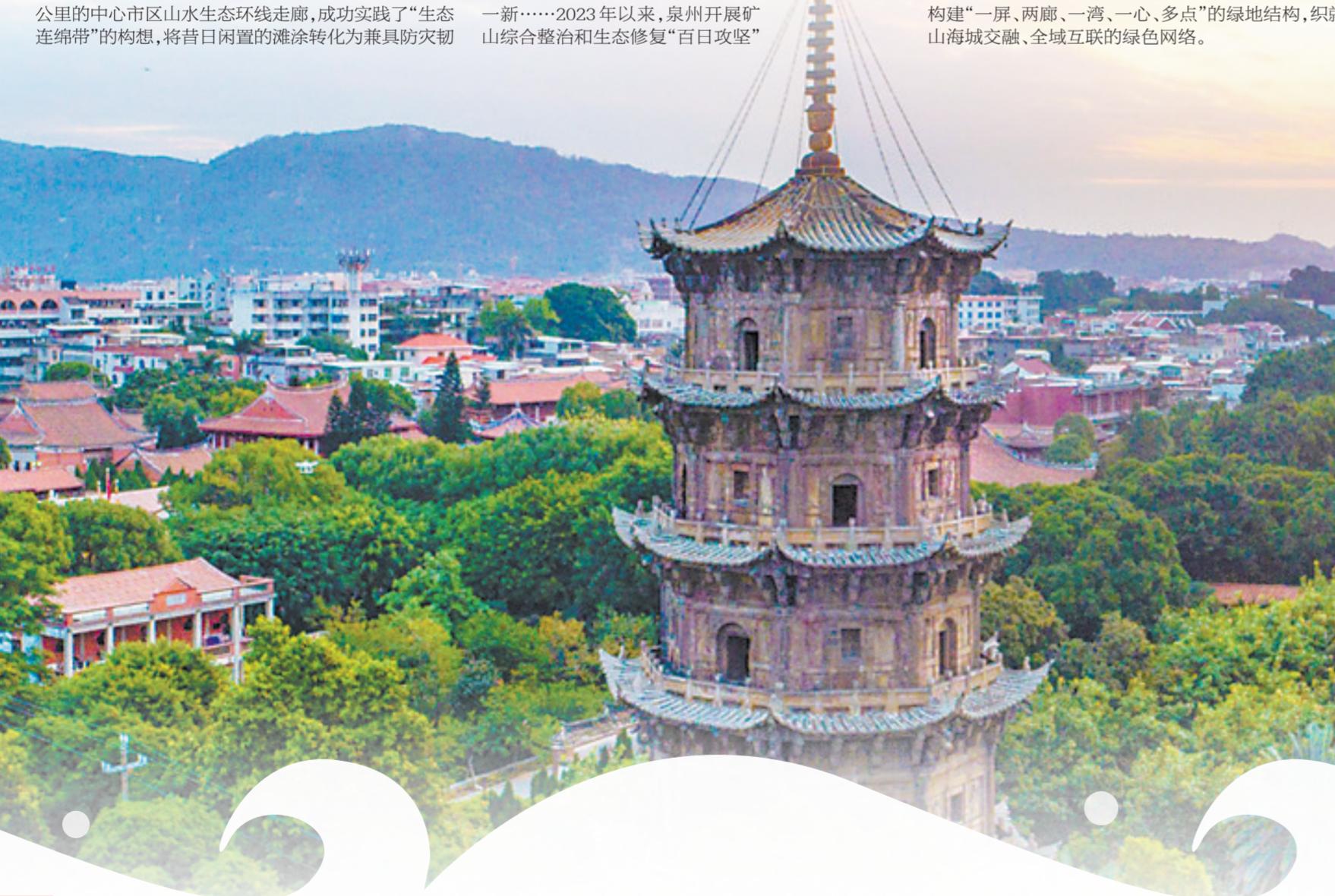
老建筑,新活态。通过“修旧如旧”,沉睡多年的晋宁楼傅宅化身“刺桐记忆”——花巷古城会客厅,新风量,台脱胎于世纪50年代国营瓷厂的德化红坊历史街区,经过闽南传统营造技艺的精心修复焕发新生。红砖墙、老烟窗与旧窑被悉数保留,红砖的质朴肌理与现代的钢玻璃相映成趣,62个市集中26块快闪演绎,6大陶瓷展区为游客带来沉浸式体验,形成独具特色的工业遗产更新范式。

20世纪50年代建造的泉州工艺美术合作社旧厂房经过修缮,变身兼具创意、商业和多功能的现代园区,并引入大师工作室,让人们仿佛走进泉州工艺美术的时光隧道,在古今对话中触摸城市历史……“刺桐厝”保护利用三年行动持续开展,多措并举保护华侨历史遗存,让华侨建筑成为新生代侨胞的“根”和“文化侨带”,随着“古城”书院复兴计划的实施,石井书院、小山丛竹书院、温陵书院、欧阳书院等一批文化殿堂风华再现,成为“可进入、可体验、可互动”的公共文化空间,构筑城市文化新坐标。

老街区,正青春。继金鱼巷“微改造”,中山路周边古街巷综合保护提升之后,刚刚焕新“亮相”的中山南路以匠心细心塑造功能与风貌的“双提升”,让百年骑楼在金色中兼具历史韵味与光影美感,为市民游客带来全新体验。全国首个“华侨+文旅”的鲤城古宫华侨历史文化街区启动改造,王顺兴店址的船楼与奇园高悬光彩。第六批省级历史文化街区——洛江区桥南古街完成16栋闲置古建筑的修缮加固和活化利用,不仅保留了建筑原有的风貌,还被

激活“文化”流量密码。

从一栋楼、一条街到一座城,泉州始终怀揣对文化遗产的敬畏之心,精心擦亮城市名片,书写着文化遗产活化的时代答卷。面向未来,泉州将向着建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市目标奋进,把历史文化脉络化为发展根基,将创新基因注入城市血脉,细细描摹出21世纪“海丝名城”的幸福新图景。



“刺桐厝”保护利用品牌打造

守护侨乡“根”与“魂”

华侨建筑,承载着一代海外游子的乡愁。2023年以来,泉州都市深入实施“刺桐厝”保护利用三年专项行动,通过建章立制、精心修缮与活化利用,系统守护侨乡历史记忆,让散落在泉州大地上的“明珠”重现光彩。

全方位推进织密“保护网”。泉州颁布全国首部华侨历史遗迹地方性法规,构建起系统性的华侨建筑保护体系。通过全面普查,已认定侨眷楼等11处华侨建筑群,并将其近100处侨厝活化为咖啡馆、侨史馆、沉浸式体验馆等新业态,成为文旅融合的新引擎。

专项行动注重技艺传承与风格创新,引入闽南传统建筑专家和名匠,支持设立传统建筑传习所,并投入资金进行现代化改建。如今,一座座焕新的侨厝不仅留住了侨乡的“根”与“魂”,更成为讲述华侨故事、促进城乡发展的活力空间,让千年侨乡文脉在新时代绽放异彩。

社会各界的保护共识。

实施过程中秉持“旧物旧理”理念,坚持“原工艺、原做法”,以匠人匠心修复百处侨厝,最大限度保留历史风貌。推动连片保护,打造晋江灵源社区等11处华侨建筑群,并将其近100处侨厝活化为咖啡馆、侨史馆、沉浸式体验馆等新业态,成为文旅融合的新引擎。

专项行动注重技艺传承与风格创新,引入闽南传统建筑专家和名匠,支持设立传统建筑传习所,

并投入资金进行现代化改建。如今,一座座焕新的侨厝不仅留住了侨乡的“根”与“魂”,更成为讲述华侨故事、促进城乡发展的活力空间,让千年侨乡文脉在新时代绽放异彩。

中环城路

我市首条环城路市区段即将贯通

中心市区内部第一条真正意义上的环城快捷化道路——中环城路已进入全面冲刺施工阶段,预计年底市区段实现主线贯通。

该项目全长43.8公里,跨越丰泽、鲤城、晋江等区域,依托老君大道、联丰大街等既有快速路,新增改造黄龙南大道、池峰路等路网,形成中心城区闭环快速交通体系。中环城路分为市区段和晋江段,主线建设速度40公里/小时,项目总投资30.25亿元。其中,市区段包括黄龙北大道、黄龙南大道、南环路-池峰路和新旧普贤路交叉口等快捷化改造工程。黄龙北大道、池峰路等4个路段预计今年年底实现主线贯通;新旧普贤路交叉口快捷化工程已开

泉港福炼社区

从企业生活区到完整社区的幸福蜕变

近年来,通过系统推进完整社区建设,泉州市泉港区后龙镇福炼社区这个脱胎于福建联合石化职工宿舍的6000人社区,成功实现了从传统企业化生活区向现代化社区治理的幸福蜕变。

面对“三公一业”移交后治理体系重构、居民身份认同转换等挑战,福炼社区积极探索,构建起特色鲜明的完整社区建设体系,打造“浓缩城市”,对标完整社区要求补齐短板,改善基础设施,构建便捷高效的社区服务体系。通过“路网+节点”的快速化改造形式,中环城路实现全线无红绿灯,大幅节省晋江至丰泽、鲤城至东海等跨区域通勤时间,不仅可有效缓解中心市区交通拥堵,还将带动沿线经济发展,为环湾组团间的产业协同赋能。

友好、安全温馨的成长空间,着力“创新建设”,通过打造平安建设体验馆、运营“红色积分”超市(已惠及1400余户)、盘活闲置资产、引进人才公寓,改造提升文化体育设施等特色项目,拓宽社区收入来源,增强可持续发展能力。

在实践路径上,社区创新推出“红色积分”激励体系,有效激发居民参与治理热情;构建“四级红色联盟”网格治理体系,实现服务管理精细化;精心打造“福炼万家”服务品牌,通过系列邻里活动营造“家文化”氛围;创新多元筹资与运营机制,为社区长期繁荣奠定基础。

晋江永丰里小区

“改管运”一体化打造宜居新样本

建于1993年的晋江市永丰里小区,历经岁月洗礼,曾饱受基础设施老化、公共服务不足、管理机制缺失等问题的困扰。如今,通过一场深入肌理的综合大改造提升,这个拥有218户居民的老旧小区实现了从“忧居”到“宜居”的华丽转身,成为全市老旧小区改造的生动典范。

此次改造以构建“15分钟生活圈”为目标,创新采用“改管运”一体化模式,由政府引导、企业参与、社会力量共同投入,共享后买”模式,逐步培养业主付费习惯,物业费收缴率显著提升至78%,实现了业主自治与物业服务的相融互通。同时,通过统规改造闲置商铺,以“商业反哺物业”机制弥补运营支出,形成了可持续发展的良性循环。

晋江市在永丰里小区成功试行的这一模式,已逐步推广至全市,并荣获2023年度福建省城镇老旧小区改造绩效评价优异县(市),为老旧小区焕新提供了可复制、可推广的“晋江样板”。

古城风光