

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、好建造”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,明确住宅层高、车位尺寸、人车分流等品质要求,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、节能低碳、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。

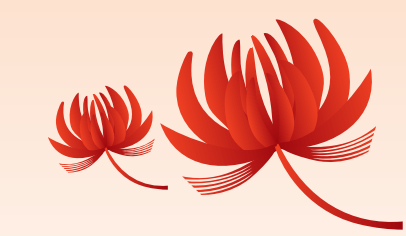
落子危旧房改造,泉州将基础设施薄弱、安全问题突出的区域划为更新单元,按照“成片改造、统筹布局、体系推进、功能配套”总体思路实施改造。中心市区红梅新村危旧房屋更新改造项目首次采取“征收+改造”方式,以“政府统一收储改造更新+定向定价商品房”模式,实现居民危旧房屋“以旧换新”,项目启动10天内100%完成房屋签约。晋江市阳光东环南片区采用“政府主导土地征收、市场开发建设、原业主出资回购”的模式,走出“自主更新”新路。

房屋安全融合治理模式,筑牢“居有所安”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”,8.7万栋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,以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,创新推出每梯4万元补贴,已成功加装686部电梯。同步推进“四升一降”物业管理提升行动,通过合并“大物业”管理,社区国企兜底保障、业主自治共管,“改管运”一体化改造,专业物业服务五种模式破解管理难题,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%,居民获得感持续提升。

更多的功能完善、设施提升、细节雕琢,托起了人民对幸福生活的崭新期待。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,推行居家适老化改造,实现向全龄友好型完整社区蜕变。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秀。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,建成安置房1156万平方米,让征迁群众更快搬进新居。多元筹建机制盘活资源,“一免两减三承租”政策红利助力青年人才安居……点点滴滴的方便、舒心和美好,带给群众具象的幸福感,让所居之地成为温暖的港湾,在共治与共享中绘就民生好图景。

更广视野中,奔跑的路网让环湾城市一体相融。历经多年发展,泉州“369”交通圈形成势,路网快速化、路口立交化经历深入人心。主城聚集大势所趋,正在火热建设的中环城路一路延伸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。区域路网不断织密,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双通道、多通道不断进化,“环湾30分钟通勤圈”尽享同城便利。



晋江旧唐寺传统街区

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,城郭秀美、街巷明净……近年来,泉州在生态修复、绿色转型等领域持续发力,为生态宜居画卷绘就幸福底色。山水交融,生态连通。为更好践行“两山”理念,泉州在2017年创造性提出“生态连廊带”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,遍布城乡的1302公里福道已成为群众休闲健身的“打卡点”,20公里的“滨海生态浪漫线”串联起晋江、洛阳江与泉州湾,融入烟火市集等业态,带给市民游客不一样的泉州夜生活。

历经多年努力,泉州北滨江公园(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45公里的中心市区山水生态环线走廊,成功实践了“生态连绵带”的理想,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“生态连廊示范段”认定。

碧水穿城,风光如画。经过全面排摸整治排口、截污干管建设和河道清淤、清淤、美丽的笋浩溪回归视线,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,实行包片挂点、“一河一策”治理,助力水畅河清。

矿山复绿,复绿生金。修复后的惠安路通、满山红矿山重披“绿”装,撒播草籽的山水草地绿茵成片;南安石井的蔡仔山经过“挂网喷播”,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”

城,所以益民也。

“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,立足群众所盼所盼,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、老旧小区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篇章。

□融媒体记者 谢曦 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东桥附近



老君大道G324立交匝道随建桥已通车



市桥联合公司改造并升级工程完工,将“烂路”变为民路

锻造“韧性肌体” 守护城市“生命线”

管网是一项“看不见的工程”,是城市的“生命线”,也是城市更新的着力点。

泉州市以第三轮中央生态环境保护督察反馈问题整改为契机,攻坚“污水厂处理、管网收集、泵站传输、调蓄池、中水回用”五大能力提升,聚焦“生活污水全收集、全处理”目标,开展2024—2026三年攻坚行动,科学规划布局污水设施,全市已策划实施污水治理项目304个,完成6265公里排水管网排查,建设污水管网1723公里,新扩建污水厂18座、泵站14座,全力补齐污水治理设施短板,不断提升“污水

厂处理、管网收集、泵站传输、调蓄池、中水回用”五大能力。

针对城区河网密布,汛期水多易涝、枯期水少易脏等问题,泉州自2022年启动“水系联排联调”专项行动,通过科学规划,着力构建“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的城市排水防涝工程体系。采取“二替三扩、疏排并举”的工程布局,有序推进41个建设项目,总投资约53.6亿元。

高质量的电力供应,是城市发展和运行的重要保障。2022年,泉州启动“电力设施补短板”三年专项行动,实施“抓征迁

交净地”、“一站式”联合审批等15项具体举措,举全市之力推进电力设施建设。泉州迎来史上最强电网建设“黄金期”,累计投产35千伏及以上输变电工程97座,新增变电容量981万千瓦,年均电网基建投资约40亿元,较“十三五”期间年均水平“翻番”,增长幅度位列全省第一。2024年,220千伏城区变电站顺利建成投用,创造了当年开工即投产的“泉州速度”,解决泉州中心城区近13年无新建220千伏变电站的历史难题,220千伏电网容量提升20.7%。



古城风光

“刺桐侨厝”保护利用品牌打造  
守护侨乡“根”与“魂”

华侨建筑,承载着第一代海外游子的心乡。2023年以来,泉州市深入实施“刺桐侨厝”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”再现光彩。

全方位推进织密“保护网”。泉州颁布全国首部华侨历史遗产保护地方性法规,构建起系统性的华侨建筑保护体系。通过全面普查,已发现侨厝线索1300余处,成功认定蔡水影洋楼等682处华侨建筑。同时,鼓励多元主体参与,吸引社会资金与华侨捐资,为保护工作提供坚实保障。通过线上线下宣传推广,“刺桐侨厝”系列报道阅读量超百万,广泛凝聚

社会各界的保护共识。

实施过程中秉持修旧如旧理念,坚持“原工艺、原形制、原做法”,以匠人匠心修复逾百处侨厝,最大限度保留历史风貌。推动连片保护,打造晋江灵水社区等11处华侨建筑群,并将近100处侨厝活化咖啡馆、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,并将侨厝元素融入现代建筑。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、池峰路等路段,形成中心市区闭环快速交通体系。

中环城路分为市区段和晋江段,主线采用城市快速路标准建设,设计速度60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、南环桥—池峰路和新旧晋贤路交叉口快捷化改造工程。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;新旧晋贤路交叉口快捷化工程已开

工建设。晋江段涵盖池峰路、凤池路、晋新路延伸线等快捷化改造工程,目前正在加快推进桥梁桩基等下部结构施工。

项目建成后,将与通港东街、老君大道、联丰大街等串联成环,形成中心城区30分钟通勤圈,并与一重环湾快速路、泉州湾跨海大桥形成环湾环城快速路网,串联沿线高速出入口,共同构建“高快一体”的综合交通体系。通过“路段+节点”的快速化改造形式,中环城路实现全主线无红绿灯,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城区交通拥堵,还将带动沿线经济发展,为环湾组团间的产业协同赋能。

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生活区的6000人社区,成功实现了从传统企业化管理向现代化社区治理的幸福蜕变。

面对“三合一”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网络,形成独具特色的迷你城市生活圈。践行“老幼共养”,通过开设老年特色课程、建设1200平方米邻里食堂及主题公园提升养老服务水平;同步建设“大鱼海棠”乐园、儿童之家等设施,配套无障碍环境,营造全龄

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)、盘活闲置资产建设人才公寓,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,为社区长期繁荣注入不竭动力。如今的福炼社区,已成为企业社区成功转型、治理现代化的生动样本。

晋江水丰里小区

“改管运”一体化打造宜居新样本

建于1993年的晋江市水丰里小区,历经岁月洗礼,曾饱受基础设施老化、公共配套不足、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性改造提升,这个拥有218户居民的老旧小区实现了从“忧居”到“优居”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、社会力量协同,共同投入600余万元。不仅重铺沥青路面、更新给排水与消防管网等设施,更有效盘活闲置空间,引入长者食堂、综合商超等便民业态,并将被侵占的公共区域改造为温馨的“邻里中心”,小区东侧的口袋公园也焕然一新,增添了健身休闲设施。

值得一提的是,小区在管理机制上大胆探索,通过组建业委会和党支部,建立“四方联席”议事机制,并创新推出物业服务“先享后买”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促。同时,通过统租改造闲置商铺,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。

晋江市在水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秀(市),为老旧小区焕新提供了可复制、可推广的“晋江样板”。