

党建领航守世遗沃土 存量盘活谱名城新篇

——市自然资源和规划局土储专班以实干实绩助力城市高质量发展

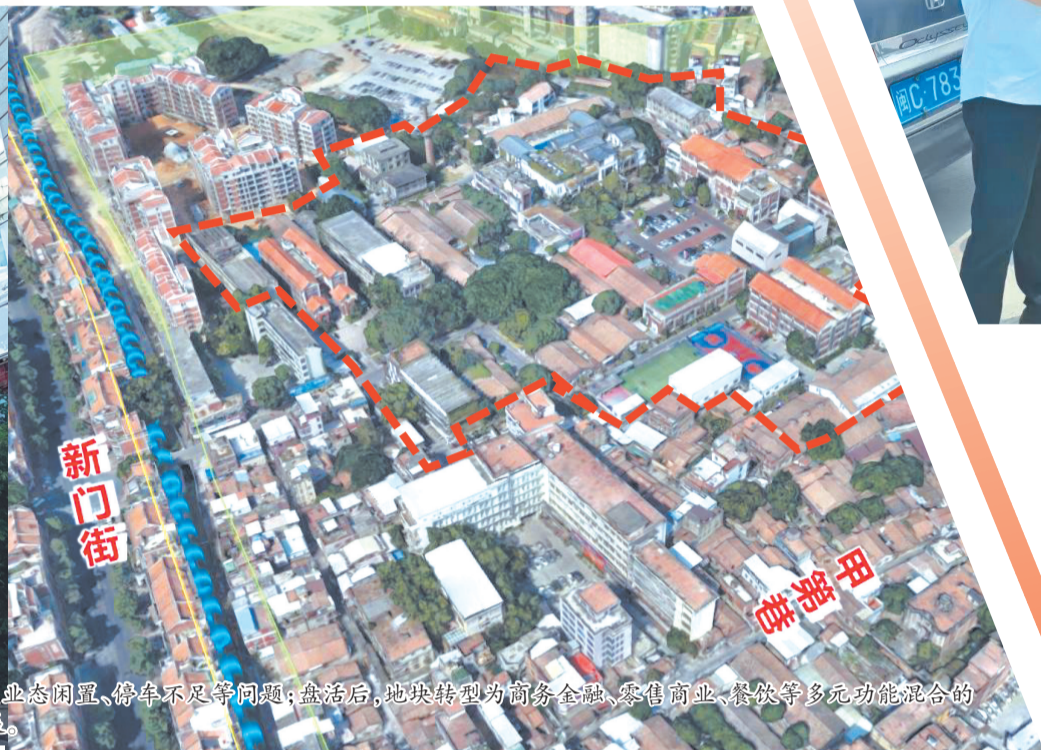


土地是城市发展的空间载体,也是世遗泉州文脉传承的核心依托。2022年9月,泉州获批全国首个盘活利用低效用地试点城市,一场从“增量依赖”向“存量挖潜”的深刻变革加速推进。近年来,立足土地资源紧缺、古城开发趋近饱和的实际,泉州市自然资源和规划局坚持党建统领、规划先行,统筹全域土地资源要素;市土地储备中心锚定“党建引领、以‘储’赋能”工作方向,深耕土地收储、低效盘活、空间保障一线,推动古城文脉保护与城市更新发展协同并进,形成可复制、可推广的低效用地盘活“泉州样板”,以实干实绩向建党105周年献礼。

□融媒体记者 黄嘉琳 尤艳萍 通讯员 洪娜娜



盘活后,源和1916地块工业厂房改造商业存在空间散乱、业态闲置、停车不足等问题;盘活后,地块转型为商务金融、零售商业、餐饮等多元功能混合的“源和蜜钱厂特色工业风商圈”,助力古城文脉与商业融合发展。



破题古城

向难攻坚,蹚出低效用地盘活“泉州路径”

古城保护与城市发展如何兼得?低效用地如何“点石成金”?这是泉州面临的独特考题。针对鲤城区土地开发强度超60%、存量用地盘活缺乏系统制度依据的现状,2025年6月,《泉州古城及周边区域国有企事业单位低效建设用地及地上建(构)筑物收储与盘活利用暂行规定》正式出台,明确“保护优先,叠加从严”“规划引领,分区引导”“自愿申请,批次推进”“简化流程,快速响应”四项原则,对收储范围、盘活方式、历史遗留问题处置、不动产登记逐一作出制度安排,填补了古城低效用地盘活领域的政策空白。

针对首批16宗低效用地项目中部分保留建筑存在超高、超红线等历史遗留问题,市土地储备中心创新实施“先办土地权属、后完善房屋登记”的灵活办理机制,逐宗分析症结、量身定制解决方案。“这宗项目的保留建筑超了红线,但建筑本身具有风貌保护价值,拆了可惜、不拆又办不了手续。”市土地储备中心有关负责人介绍,通过“土地权属先行”路径,先把土地层面的法律关系理清,再以“容缺”方式对房

屋登记进行灵活处理,既守住了政策底线,又为项目落地扫清了障碍。截至目前,首批项目中12宗条件成熟的项目完成收储出让,实现净收益7.5亿元;剩余4宗正倒排工期、有序推进。

从全域范围看,泉州低效用地盘活成效持续显现。截至2025年,全市累计盘活低效用地7.9万亩,实施“百千万亩方”农田整治项目84个,修复历史遗留废弃矿山5.92万亩。其中,鲤城区已盘活低效用地约2524亩,其中低效工矿用地559亩、低效居住片区用地1877亩、历史遗留用地约70亩,“沉睡”土地逐步转化为发展“沃土”。

与此同时,市土地储备中心将党建引领贯穿攻坚全过程。支部书记担任市古城保护发展指挥部规划组常务副组长,党员专业技术骨干主动对接古城责任规划师团队,驻点服务、全程跟进;搭建“政策宣传+民意反馈”双向互动渠道,在古城街巷中倾听民声、化解矛盾,多方参与、协商共治的古城治理新格局悄然形成。

护航发展

精准收储,为城市高质量发展留足空间

项目等土地,还是土地等项目?这个问题关乎效率。市土地储备中心给出的答案是:让“土地等项目”成为常态。

中心成立由党支部书记挂帅的“以‘储’赋能”强化中心城区用地保障专项行动领导小组,组建以党员骨干为核心的土地收储、成本核算工作专班,实行“周一督导、一月一调研”工作机制。创新建立“两提前”工作机制,提前化解用地报批、“净地”交付等问题,推动工作关口全流程前移。正是这种“兵马未动、粮草先行”的理念,让泉州中心城区的项目落地效率大幅提升。

打开“智慧土储”系统,每一宗土地的坐标、权属、规划条件、收储进度一目了然,实现全流程数字化管理,获福建省自然资源厅推广和中国自然资源报宣传,成为“全省样板”。2025年,中心城区统管区累计完成土地收储53宗,总面积达2065.35亩。

数据背后,是中心城区一大批重点项目的加速落地。东海核心区市政路网、泉州五中海丝校区、市井十洲城商业街区——这些群众翘首以盼的民生项目,其用地保障凝聚着土储人的心血。“土地收储是城市建设的‘先手棋’,只有把‘净地’提前准备好,重点项目才能轻装上阵、快马加鞭。”市自然资源和规划局相关负责人表示。

在高效收储的同时,市自然资源和规划局精准把控出让时序、优化出让结构,全力保障土地市场平稳健康运行。2025年累计完成土地出让56宗、面积2384.99亩,成交金额139.34亿元,为城市基础设施建设、民生事业发展提供了坚实支撑。



储备用地改造口袋公园



中侨大厦地块盘活后,焕新为古城西北门户复合型服务地标。

保障民生

精管善治,让储备土地“活起来”“美起来”

土地储备不仅是“收”与“储”,更是“管”与“用”。在东海之滨、蚶埔渔村、古城街巷,一块块储备土地的多元化利用,正在成为民生改善的生动注脚。

储备土地专项债券的高效使用,是其中的关键一环。2025年,全市累计获批土地储备专项债券项目17宗28个地块,获批资金14.5亿元,资金使用率高达100%;其中,15宗已完成收储,收储率88.23%。专项债项目已实现土地出让金12.01亿元,再出让率达23.53%,形成了“融资—收储—出让—回笼”的良性循环。

更让群众有获得感的是,储备土地管护提升了城市品质。我市制定《泉州市中心城区统管区储备土地管护实施办法》,因地制宜推行绿色建设模式,让储备地块实现“增绿、提质、美颜”。以蚶埔区域为例,以协议租赁方式将储备用地交由丰泽区政府使用,这块约38.7亩的土地,将规划建设游客服务中心、非遗小剧场、簪花市集、停车场及公益体育公园等设施。昔日的闲置储备用地,已然成为“簪花围”游客的集散地和非遗文化展示的新窗口。

这样的案例并不鲜见。据统计,目前中心城区储备地块改造提升为口袋公园7处、新增停车场1000余个车位,让市民推窗见绿、出门进园,有效改善了人居环境品质。



党员专班一线办公

党建赋能

品牌引领,锻造专业化土储“铁军”

事业发展,关键在人。土地储备工作的每一份成绩单背后,都是一个坚强战斗堡垒的集体冲锋。在市自然资源和规划局党组全面领导下,市土地储备中心党支部深耕“党建引领·以‘储’赋能”特色党建品牌,推动党建工作与土地收储、存量盘活、专项债申报、地块管护等核心业务深度融合,破除党建业务“两张皮”问题。党支部严格规范“三会一课”制度,持续把理论学习成果转化为一线攻坚动力。

中心全体党员干部主动亮身份、作表率、当先锋,扎根古城盘活攻坚一线、智慧土储研发前沿、专项债申报战场、储备地块巡查一线,迎难而上破解各类重难点问题。近年来,党支部党建工作斩获多项市级荣誉,先后获评2024年度市直机关党建项目三星级、2025年度市直机关优秀党建项目五星级,多项业务调研论文荣获市级奖项;市土地储备中心先后荣获全国自然资源管理系统先进集体、市直机关先进基层党组织、市级文明单位等荣誉称号,锻造出一支敢担当、善创新、能吃苦的专业化土储铁军。

潮涌东海千帆竞,守脉拓土再出发。下一步,泉州市自然资源和规划局将持续发挥规划引领和要素保障作用,持续深化全国低效用地试点改革,迭代完善古城土地盘活政策体系;泉州市土地储备中心将强化党建引领,深耕古城文脉守护、存量用地盘活、用地保障等主责主业,精耕每一寸国土空间,释放土地最大综合价值,为泉州建设世遗典范城市、推动经济社会高质量发展蓄势赋能。



智慧土储系统界面



智慧土储系统界面



党员专班一线靠前指挥,绘图作战