

# 举旗奋进 城载未来

## 泉州城建集团的“变”与“进”



在庆祝中国共产党成立105周年之际,一场以党建为名的央地牵手在泉州晋江中心项目现场拉开帷幕。日前,泉州城建集团与华润置地联合启动“党建引领·央地同心·共筑标杆”党建共建活动,共建各方签署共建合作协议,“央地共建”党建联盟揭牌成立。以此为纽带,央企资源优势与地方国企本土禀赋深度咬合,一场以党建为引领、从业务合作向全方位协同的探索实践,在泉州蓬勃展开。

“央地携手越山海,同心共筑赢未来。”泉州城建集团党委书记、董事长张嘉斌在启动会上表示,未来将依托党建联盟,推行理论共学、队伍共育、攻坚共战、廉洁共防、服务共做、品牌共树的“六共”机制,聚力实现项目品质好、房子去化好、运营效益好、队伍建设好、廉洁生态好的“五好”目标,树牢央地融合发展新标杆。

而这场共建背后更深层的逻辑,是泉州城建集团以党建引领赋能转型发展、从传统城投向现代新国企跃迁的变革。近年来,面对行业深度调整与城市发展新需求,泉州城建集团在泉州市委、市政府坚强领导下,主动求变,以城市运营、产业延伸、治理升级为发展脉络,交出了一份转型发展的精彩答卷。

融媒体记者 王树帆 通讯员 江雨涵/文 泉州城建集团/供图



晋江悦府



泉州城建集团与华润置地联合举办央地党建共建启动会

### 现代治理 练好内功才能走得更远

体量越大、业务越多元,对治理能力的要求就越苛刻。泉州城建集团的应对之策,可以概括为两条主线:管理精细化和运营数字化。

在管理端,三大中心的建设重塑了集团管控模式。财务共享中心将核心账务自动化率提升至约90%,打通银企数据闭环,资金流向全程可视可控;招标采购中心推行工程物资集采机制,节约采购成本超1亿元、降本率45%;大数据中心则成为战略决策的“仪表盘”,实时汇聚片区布局、项目数量、投资规模、劳务出勤等核心指标。在泉州市属国企中,集团率先启动“十五五”规划编制,从顶层设计上为未来五年发展锚定方向。

具体工程管理中的精细化案例同样可圈可点:南环路快速化改造采用全省首例全预制装配式施工技术,工期缩短约40%;井山变电站迁改采用“永临结合”施工方案,节约成本约3亿元;招标管理持续优化,深化“评定分离”模式,定标环节零投诉,全年清退14家不良履约分包商。

在数字化端,该集团搭建的工程项目指挥管理平台,整合无人机航拍、实时监控、AI监测等功能,实现工地现场的远程可视、可管、可预警。同时,组建AI兴趣小组,搭建覆盖文档处理、数据模拟、流程优化等场景的AI应用体系,推动全员数字化素养提升。更长远的一步棋是计划筹建院士工作站,引进首席科学家,将科技创新转化为推动企业发展的核心生产力。

此外,泉州城建集团同步启动资产管理信息系统开发,完成存量资产历史数据的全面梳理、清洗校验与统一迁移,有序推进资产中心、租赁中心、统计报表、移动端等核心模块的开发迭代、多轮功能测试与线上部署,并分层分类组织实操培训,确保于近期全面投入常态化运营,以数字手段提升国有资产精细化、规范化管理水平。

从规范治理到数智赋能,从精细管控到创新破局,这些变革最终指向一个更具韧性的组织——既能守得住合规底线,又能跑得出创新速度的活力充沛的现代化国企。

初心如磐,笃行致远。在中国共产党成立105周年之际,泉州城建集团正以党建为引擎、以转型创新为驱动,在21世纪“海丝名城”的建设蓝图中,以实干实绩向党的生日献礼,持续书写国企的担当与作为。



泉州城建选度度假酒店

### 央地共建 点燃转型发展的红色引擎

在泉州城市更新提速增效的关键阶段,引入高水平合作伙伴、创新合作机制至关重要。2024年以来,泉州城建集团与华润置地基于高度契合的发展理念,携手打造了一批标杆项目。泉州悦府“六开六罄”,4个多月全案清盘,点燃泉州房市热潮;晋江悦府首开138套房源两小时“秒光”,“好房子”标准从政策蓝图走入百姓生活。商业板块同步发力,计划2027年12月开业的泉州国际中心将补齐东海中央商务区高端商业短板;晋江中心布局万象商业与四代空中墅,同步活化晋江糖厂工业遗产,让“甜蜜旧记忆”与现代新商圈交相辉映。

合作深化催生机制创新。泉州城建地产

集团与华润置地立足晋江中心等项目,以中国建筑传统智慧“榫卯”为意象,构建“126”工作机制——以党建联盟为核心,组织与机制两大咬合固本,六重承力协同赋能,将组织优势转化为发展动能,形成“党建促发展、共促建发展”的良性循环。

张嘉斌对此有着清晰定位:“党建做实了就是生产力,做强了就是竞争力,做细了就是凝聚力。我们将坚持支部建在项目、党旗飘在工地,以实际行动传承弘扬、创新发展‘晋江经验’。”

央地共建的探索,恰是泉州城建集团整体转型的一个剖面。更大范围、更深层次的变革,正从城市运营、产业布局、现代治理三个维度次第铺开。

### 深耕运营 在主赛道上从“建”转向“营”

纵览泉州城市骨架的延展脉络,泉州城建集团的印记无处不在。在城东、东海、北峰、江南、老旧小区各大板块,从跨江桥梁到市政道路,从安置房到学校公园,泉州城建集团以每年数十个在建项目的节奏,持续填充着城市的功能拼图。

而真正让这些物理空间焕发生命力的,是集团近年来着力推动的战略转型——从“城市建设”向“城市更新运营”蝶变,让每一寸土地不只承载建筑,更能承载生活。

东海中央活力区提供了一个完整的观察样本。眼下,53栋校舍、安置房、商品房已实现主体结构封顶,36栋高端写字楼与酒店拔地而起。片区点睛之作——蝴蝶湾商务集群和市井十洲城商业综合体,建设和招商同步推进,一个宜居宜业宜游宜购的高品质片区日渐清晰。

其中,市井十洲城被赋予更特殊的使命。作为泉州“全国消费新业态试点”的核心承载项目,这里要打造的并非传统盒子商业,而是福建首个“文化+商业+休闲+美食”融合的非标商业街区。目前项目进入建设收尾,各类大型零售与体验业态品牌签约入驻,将于今年亮相。

转型的逻辑,还在城市更新这一赛道得到集中印证。不久前,泉州城建集团组建城市更新集团。这是市委、市政府立足泉州城市发展大局,强力支持城建集团加快向“城市更新+产业赋能”转型的重要举措之一,标志着集团酝酿已久的“智库谋思路、平台聚资源、专业保落地”运营模式基本成形。据悉,泉州市城市更新集团定位为“全生命周期城市更新市场化运营商”,主攻存量空间提质、片区功能重构、城市韧性提升三个方向,业务覆盖规划定位、方案设计、改造实施、项目招商、运营服务五个环节。

如果城市更新着眼于片区能级提升,那么资产盘活则是向每一平方米存量空间要效益。上半年,该集团紧扣资产提质增效、存量资产盘活、增量资产招商等重点任务,将盘活去化作为权属企业刚性考核任务,逐级分解、自我加压。截至6月,已完成盘活存量资产3.52万平方米。与此同时,集团已启动常态化运营的保障性住房项目22个、3048套/间房源,覆盖人才房、公租房、公租房三大类型,上半年整体出租率达93.87%,租金收缴率100%,让存量资产不仅“活”起来,更“优”起来。与此同时,集团存量经营性商业资产上半年出租率达81.98%,资产运营底盘扎实、走势向好,城市运营的“精算盘”越拨越响。

从铺路架桥到造城营城,从单一建设到复合运营,泉州城建集团的一个清晰判断是:城市建设是基础,城市运营才是灵魂。只有把“建造能力”转化为持续的生产力、消费力和吸引力,“建设一座城”才能真正导向“兴旺一座城”。



泉州国际中心实景航拍

### 多元并进 打破边界,把路越走越宽

行业的深度调整,往往也是格局重塑的窗口期。在住房市场从“有没有”转向“好不好”的大背景下,泉州城建集团选择以产品力作为穿越周期的压舱石。

省级“好房子”试点项目水墨龙跃府,成为集团打磨产品标准的试验田。从设计、材料到建造、运维,全流程对标“好标准、好设计、好材料、好建造、好运维”的五好标准,将安全、舒适、绿色、智慧等指标量化为可检验的施工细节。这套标准随后被复制到“水墨系”商品房和“乐居系”安商房产品中,让“好房子”不再是少数项目的标签,而成为覆盖不同客群的普惠标准。

围绕居住场景的延伸服务,该集团在2025年专门组建城市生活公司,打通“居住生活—产业生态—公共空间”的全链条服务闭环,“好房子、好小区、好社区、好城区”的四级服务体系正在逐个落地。

但泉州城建集团的市场化触角远不止于住宅。过去一年,集团营业收入首次突破百亿元,占整体营收近77%,较组建之初增长67倍。全年入库正式签约招商项目50个,签约金额近800亿元,完成率达132.3%,华润置地、兴华财富等500强企业被成功引入泉州投资兴业。

在更前沿的产业赛道上,该集团以投资为纽带布局战略性新兴产业——依托中科院资源,参投众星微、费勉仪器等高端技术项目;参与安迪苏定增基金,切入精细化工与新材料领域。全年研发投入超3000万元,同比增长73.7%,装配式预制构件和铝合金产品获国家“绿色建材三星”认证,参编6项省级建筑标准,斩获4项省国土空间规划优秀科技成果奖,旗下企业相继获评国家高新技术企业、省级企业技术中心及科技型中小企业。

从地产开发,到城市运营,再到产业投资——三条曲线交织并进,泉州城建集团正跳出传统建城的单一赛道,在更广阔的市场坐标系中重新定位自己。



市井十洲城实景航拍



中环贯通工程—南环路快速化改造