

空间焕新 产业升级

——晋江经济开发区盘活利用低效用地推动高质量发展侧记

本报记者 许春 陈巧玲 通讯员 许晓宇 路燕 黄斯

没有新增一寸建设用地，却“无中生有”近千万平方米产业空间；没有向外扩张一分，却在存量土地上“长”出亩均税收超50万元的智能产业园……这是晋江经济开发区正在发生的一场空间与产业的变革。土地开发强度逼近极限、传统制造占据大量空间、新兴项目“无地可落”……这是中国众多先进工业园区在加速高质量发展道路上面临的共同困境。

作为福建省省级开发区“领头羊”，晋江经济开发区如何突围？

答案是——抢抓国家盘活利用低效用地试点机遇，以园区标准化建设为突破口，通过“点、片、园、区”四级联动，系统推进空间焕新、产业升级，走出一条集约、高效、绿色、融合的可持续发展之路。

2021年以来，晋江经济开发区累计实施园区标准化项目60个以上、总投资超330亿元；累计推动276家公司改扩建，企业建筑面积新增约973万平方米；2025年五里园税收收入相较2021年同期增长76.6%……

从“发展困局”到“效益倍增”的精彩破圈，晋江经济开发区为中国工业园区高质量发展提供了一个鲜活样本。

在工信部11月17日公布的2025年产业园区推进新型工业化典型案例名单中，晋江经济开发区“空间再造 产业焕新——以园区标准化建设为突破口，探索产业园区推进新型工业化有效模式”成为“空间治理类”上榜的5个案例之一。

这是晋江经济开发区继去年入选产业园区推进新型工业化典型案例绿色发展类、数实融合类之后的第三个上榜案例。

在去年10月召开的2024年工业园区高质量发展现场交流会上，晋江经济开发区作为唯一一个作典型经验交流的开发区，向来自全国的工信部门、园区代表、行业专家分享“空间再造、产业焕新”的晋江模式。

2024年至2025年，晋江经济开发区接连获评福建省园区标准化建设“一类园区”首位，入选“福建省新型工业化产业示范基地”。

……

在“晋江经验”发源地，一场从物理空间焕新到产业生态转型的深度变革，正不断向纵深推进，书写高质量发展的崭新篇章。

空间突围

从“低效沉睡”到“高效产出”

发展空间总量不足、土地利用效率不高、新兴产业占比偏低……这曾是晋江经济开发区在新型工业化与城市更新浪潮中无法回避的“成长烦恼”。

当土地开发强度触及“天花板”，发展的路径只能向存量“求索”。

2021年，晋江经济开发区启动新一轮“空间精算”，绘制亩均产值、税收、用能“三张热力图”，对每一寸土地进行价值重估。一场以“园区标准化建设”为突破口的空间革命，悄然启幕。

在五里园，永佳智能装备产业园的崛起，成为这场空间革命中最耀眼的“灯塔”。

这里原是一片“三低企业”（低利用率、低产能、低贡献）用地，闲置厂房与空地并存。

作为安踏、恒安、三六一度、盼盼、信泰、利郎等知名企业林立的晋江工业核心区，五里园“寸土寸金”。“三低企业”用地的存在，显然浪费了“黄金资源”。

经参与司法拍卖取得该地块土地使用权后，在晋江经济开发区管委会指导下，晋园发展集团将该地块规划为园区标准化项目——永佳智能装备产业园，通过“政府引导+国企承建”的模式，对该地块进行开发和运营。

以“策划即招商、拿地即开工、开园即入驻”为目标，项目从开工到投用仅用时332天，地块容积率从0.63提升至2.97。

现代化的标准厂房、科技化的生产场景、多元化的园区生态……如今，走进永佳智能装备产业园，生产、生活、生态“三生”融合发展的景象，成为晋江经济开发区空间焕新与产业升级的生动缩影。

目前，园区已完成100%招商，共入驻56家企业，其中14家为生产型制造企业。2024年，园区税收突破2873万元，较2020年增幅高达4499%，亩均税收从0元跃升至超50万元。

如果说永佳智能装备产业园是在政府引领、国企建设下打造的空间变革“灯塔”，那么不远处的百鑫高科·五里产业园则是民企主动“跟进”，自主转型的典范。

标准厂房林立，货车进进出出。走进百鑫高科·五里产业园（一期），入驻企业已纷纷投入生产，园区迸发出澎湃发展活力。

在入驻企业福建云科机械有限公司生产车间，一台台融合AI智能技术的新一代显卡经编机正有序组装，工人们专注地调试各台设备。

“我们主要生产鞋领域的高端机械设备。这些设备达到了国内先进水平，部分产品已经超越进口品牌产品，可为下游企业节省50%人工，生产效率提升至少50%。”该公司总经理刘健琳自豪地说。得益于产品的技术迭代，今年，云科机械产品销量实现翻番。下一步，云科机械计划再购置3000平方米厂房，扩大生产规模，预计全年产能将达到200台，年产值可突破1.5亿元。

不仅云科机械公司在这里“安家落户”，目前，百鑫高科·五里产业园完成招商面积6.3万平方米，共招引21家企业，已入驻投产的企业有17家。

从闲置土地到标准厂房林立，百鑫高科·五里产业园的诞生，得益于3年前金保利公司敏锐捕捉到园区标准化建设带来的机遇。

彼时，在政府释放出容积率3.0的政策后，金保利公司对企业341亩闲置、低效地块进行重新规划，策划了百鑫高科·五里产业园项目，计划新建55万平方米产业空间，打造集制造研发、电子商务、仓储物流、生活配套、金融服务和智慧园区管理于一体的新型高新技术产业园。

高位谋划、分期建设。如今，百鑫高科·五里产业园项目一期已经投用，二期的定制化厂房正如火如荼地建设，后续三期、四期也已进入规划阶段。

“今年7月，项目一期正式开园，二期预计明年可陆续交付。”百鑫高科·五里产业园总经理吴剑峰介绍。

“百鑫高科项目的落地建设，证明了园区标准化建设不仅是政府主导、国企在带动，更符合市场主体的内在需求。”晋江经济开发区相关负责人表示，当企业从“要我建”转变为“我要建”，开发区的空间转型升级便拥有了最持久的内生动力。

数据最有说服力——据悉，永佳及周边9个企业地块总用地面积共759亩，拟设计扩容改造面积可达128万平方米，总投资约44亿元。目前，该连片区域已改造完成64万平方米，完成投资22亿元。

2025年，该连片区域预计总产

出可达80亿元，较2021年可增长约60%；预计可完成税收6500万元，较2021年可增长183%；预计投入技改3.7亿元，较2021年可增长5046%；“四上”企业预计可增至44家，较2021年新增29家，增幅可达193%；规上企业数预计可达23家，较2021年新增14家，增幅可达155%。

在各园区，“零地增效”的革新如雨后春笋般涌现。聚焦提高土地利用效率、推动园区向“生长”，晋江经济开发区全力推进“1+6+N”园区标准化建设（“1”即一个五里高新综合产业园区，“6”即6个专业化产业园区，“N”即N个园区标准化试点项目），打造高标准、强承载的产业综合园区，加快园区集聚、集约发展步伐。

在英林园，英林园服饰标准厂房一体化微工业园拓展了20万平方米的优质产业空间，亩均产值超1000万元；在金井园，绿色新材料产业园项目（一期）投用，项目整体建成后，新增建筑面积可拓展至36万平方米；在安乐园，绿色高端面料整理微工业园为染整企业新增了17万平方米的稀缺产业空间；在新塘园，新智造产业园项目一期、二期先后开园，打造了民企投资园区标准化建设项目的又一“灯塔”……

民营企业是经济发展的“主力军”，更是空间焕新的“生力军”。随着政府盘活利用低效用地试点政策释放，一批企业积极抢抓政策红利，在空间变革中“唱主角”。

数据显示，2021年以来，晋江

经济开发区全社会固投约539.6亿元，其中，由民营企业主导的工业固投占比达78%。

在满誉机械微工业园，继新建投用4万平方米标准厂房后，1栋办公楼、6栋职工公寓又在加紧建设。其中，办公楼和1栋职工公寓已经封顶。

“目前，园区新增产业空间已全部完成招商，入驻企业有20多家，办公楼、职工公寓的配套必不可少。”满誉制鞋机械公司副总经理丁玉峰表示，待职工公寓投用后，满誉机械微工业园可提供超700套职工公寓与入驻企业共享，职工公寓将配备食堂、健身房、阅览室、活动室等，更好地满足职工对舒适、优质生活环境的需求，助力企业自身和入园伙伴更好地招才、引才、留才。

“我们还计划对旧的职工宿舍进行改造，把原来的300多间宿舍改造成100多套一室一厅、两室一厅的职工公寓，扩大优质公寓供给。”丁玉峰说。

筑好“黄金巢”，引得凤凰来。今年，满誉机械微工业园的“四上”企业预计可达19家，较2021年新增13家；规上企业预计可达11家，较2021年新增9家。

向“存量”要空间、向“低效”要效益的企业不在少数。2021年以来，晋江经济开发区已推动276家公司改扩建，企业建筑面积可增量约974万平方米，相当于零地增加9737亩产业空间，预计可新增投资584亿元以上。

如今，走进晋江经济开发区各园区，越来越多的创新工厂、智慧车间取代了传统的制造模式，新质生产力正在这片土地上“茁壮成长”，为创新发展“晋江经验”不断注入新动能。

空间焕新不仅是物理载体的简单更新，更是产业生态的加速重构。随着这场从“点、片”到“园、区”空间变革的深入推进，有限的物理空间正释放无限的发展可能。一批代表新质生产力的企业快速成长，就是其中最生动的注脚。

走进泉创智能（晋江）设备有限公司生产车间，一条35米长的自动饼干机器人分拣装盒生产线正在进行最后调试，预计本月底整线出口意大利。

生产线上，12台机器人配合6套高速视觉系统与自主AI定位算法，对流水线上无序分布的饼干进行高速识别、精准抓取、自动装盒，实现从进料、视觉检测到分拣装盒的全流程智能化作业。

“依托AI算法与智能控制，整线每分钟可处理1000多片饼干，较传统产线节省80%以上人工。”泉创智能（晋江）设备有限公司总经理纪志龙介绍，目前，该生产线已获得欧盟认证，产品出口至欧洲、南美、中东、东南亚等地，年产值有望突破6000万元。

去年9月，泉创智能在晋江永佳智能装备产业园成立泉创智能装备有限公司。依托完善的产业链生态，该公司一年内生产效率提升20%，并成功引入上市公司欧克科技战略投资，为企业加速国际化布局提供坚实动力。

同在永佳智能装备产业园，福建源造数字科技公司生产车间里，3D打印技术正在重塑传统鞋模制造模式。

通过激光3D打印，源造数科的鞋模制作周期从传统的15-20天缩短至1.5天，不仅实现生产过程的绿色转型，更满足了鞋企对个性化、定制化的迫切需求。

看好3D打印技术的广阔市场，源造数科计划在2026年将3D打印设备规模扩展至200台，打造3D打印标杆工厂。

“我们不只是建厂房，更是建生态。”晋园发展集团副总经理黄辉煌介绍，围绕鞋业、纺织、陶瓷等本地优势产业的转型升级需求，永佳智能装备产业园引入博瑞智能、聚赢数控、鹏太机械等一批智能制造企业，打造从研发到生产的全链条赋能平台，为“晋江智造”不断注入新动能。

永佳智能装备产业园在绿色、低碳产业赛道也表现突出。近日，永佳智能装备产业园“标准领航 能源先行 点燃零碳园区建设新引擎”案例在巴西贝伦召开的《联合国气候变化框架公约》第三十次缔约方大会（COP30）上亮相，以零碳园区建设实践，为全球气候治理贡献中国方案。

小而精、专而强。今年，永佳智能装备产业园“四上”企业数预计可达11家，规上企业预计可达5家，园区10万平方米产业空间迅速转化为耀眼的创新载体，成为区域产业转型升级的“新引擎”。

空间重塑后，还为上下游协同提供了更多可能。在满誉机械微工业园，产业协同的创新模式正在绽放异彩。今年10月，中乔体育公司将部分鞋底材料生产线迁入园区，与满誉制鞋机械公司形成紧密的技术协作关系。这种“左右楼就是上下游”的产业布局，让技术创新在园区内实现无缝对接，推动产业链的深度融合。

“目前，中乔体育引进我们公司3条鞋机设备，用于生产鞋底超临界材料。”丁玉峰介绍，双方在厂区内就可以进行技术交流、设备调试。这也有助于满誉制鞋机械公司对鞋机进行更加精准的创新提升。

空间焕新还带动企业设备更新，为产业升级注入更强劲的动能。

去年以来，晋江经济开发区陆续支持推动信泰、凤竹、力诚、港丰、成达齿轮等10家企业实施大规模设备更新，助力企业获得超长期特别国债补助资金超1.4亿元。

从空间焕新到产业升级，这样的变革不仅破解了土地资源的瓶颈，更构建了一个让创新要素自由流动、让产业生态持续优化的高质量发展平台。

目前，晋江经济开发区共培育国家级企业技术中心6家、省级企业技术中心21家；高新技术企业保有量达225家；国家级专精特新企业8家、省级专精特新企业76家；国家级制造业单项冠军5家、省级制造业单项冠军5家；独角兽企业2家、未来独角兽企业4家、瞪羚15家、专精特新“小巨人”8家……一座“创新雨林”正蔚然成荫。

如今，走进晋江经济开发区各园区，越来越多的创新工厂、智慧车间取代了传统的制造模式，新质生产力正在这片土地上“茁壮成长”，为创新发展“晋江经验”不断注入新动能。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰标准厂房一体化微工业园。

在源造数科生产车间，工作人员通过激光3D设备打印鞋模。

在泉创智能生产车间，工作人员正在调试自动饼干机器人分拣装盒生产线。

满誉机械微工业园。

永佳智能装备产业园。

英林园服饰