



晋江两会 特别报道

2026年1月12日 星期一 编辑_胡志法 校对_严学锦 设计_柯伟仁 电话0595-82003110

本报特别策划 AI老皮特攻队 跑两会

开展城市更新 拥抱美好生活

本报记者 蔡斯洵 丘天

AI老皮特攻队 跑两会



今年晋江两会期间，本报推出特别策划——“AI老皮特攻队跑两会”。昨日，栏目邀请晋江市人大代表、青阳街道办事处主任蔡少林，一同探讨在开展“城市更新”的过程中，晋江如何激活中心城区最大动能。

主持人：晋江两会明确提出加快城市更新步伐，青阳街道作为中心城区核心片区，在“实施城市更新专项规划”中，将重点突破哪些关键领域？

蔡少林：青阳街道始终牢记中心城区使命任务，将城市更新作为践行“人民城市”理念的关键抓手，紧扣晋江两会部署要求，以打造“全省一流街道”为目标，统筹空间重塑、功能升级与民生改善，全力在城市更新专项行动中当先锋、作示范，让老城区焕发新活力。重点实施专项规划，聚焦三大任务：一是片区更新，构建“三心两轴多点”城市规划图，以中心城区片区更新省级样板工程为牵引，建立主客共享的“超级街区集群”运作模式，因地制宜整体推进片区更新工作，打造多个具有文化辨识度的城市空间新地标，并构建“政府、企业、社区、商户、艺术家、居民”共建共治共享的街区治理新格局。二是产业升级，青阳的土地空间有限，传统的拆大改发展路径难以行得通。我们将盘活利用低效用地和业态提升两大工程融合推进，以“退二进三”和“三旧改造”为主要抓手，拓宽现代服务业、高新技术产业发展空间，建成金悦中心创意产业园、美达文创园等大型商贸综合体，力争实现三产跃升。三是民生改善，围绕群众关切的教育、医疗、养老等问题，加大投入力度，推进一批民生实事项目建设，如新建扩建中小学幼儿园、引入专科医院、建设省级嵌入式养老服务、增设停车位和电动汽车充电桩等，有效提升公共服务水平，让城市更新成果惠及更多群众。

主持人：作为全省首例居民出资自主更新项目，“阳光里”从征集民意到封顶验收形成了完整闭环，这一过程中最核心的创新机制是什么？有哪些可复制推广的实操细节？

蔡少林：最核心创新机制是首创了“政府引导、业主出资、共商共治、自求平衡”模式，通过“模拟征收”方式，全面调动群众的积极性、主动性，实施更新不增容的“微减容式”改造，破解传统征收安置难题，实现“谁出资、谁受益”的良性循环，最终实现从“三无”到“三有”小区转变，成功打造福建省首例居民出资自主更新项目。

可复制推广的细节，总的来说是制定了“一套市场化创新机制”，主要有四方面：一是决策机制——“模拟征收”，项目启动前，先与业主签订附带生效条件的协议，当签约比例高于90%时协议才生效，否则项目终止。这套方法通过“少数服从多数”的民主原则解决了一些难题。二是产权机制——“土地征收并出让”，针对无产权房难题，政府先将土地收储，再带条件公开出让给开发商，业主以定向定价方式回购，最终获得70年完全产权商品房。三是成本机制——“谁受益，谁出资”与“自求平衡”：改造资金由居民承担主要部分，政府通过返还部分土地出让金等方式支持。项目经精密测算，总收入略高于总支出，实现了地块内资金平衡。四是实施机制——“共商共治”贯穿全程：通过业主大会等形式，将“问需于民、问计于民、问效于民”贯穿始终，推动居民思想从“要我改”变为“我要改”。

主持人：城市更新不仅是空间改造，更是民生改善。青阳街道在推进老旧小区改造、公共服务配套设施完善等方面，如何让群众切实感受到变化？

蔡少林：主要是从“有”到“好”，让变化触手可及。一是创新改造模式。实施老旧小区“三步走”更新路径，从最开始的基础设施改造着手，逐步总结经验、升级模式，最终探索出“改管运一体化”的实施路径；一方面，通过“先享后买”，为27个小区先行免费提供物业管理服务，推动物业费收缴率稳步提升。另一方面，创新“商业反哺物业”模式，以商业盈利保障物业可持续运营，真正实现了老旧小区可持续的改造管理提升。

二是推动服务落地。聚焦服务管理水平和居住品质提升，联手惠景佳园实施永丰里3.0完整社区建设，落地“城市更新展馆”“社区营造共建中心”等项目。聚焦居民所需所求，将小区闲置地块改造为邻里“小菜园”，既整治小区环境，又丰富居民生活方式。聚焦老旧小区普遍突出的停车难题，推出“循环式”车位改造法，形成“资金投入—车位建设—收益反哺—持续升级”的良性闭环。

主持人：针对瑞光路夜市规范经营、社区公共空间不足等居民关切，城市更新过程中是如何兼顾不同群体需求、实现多方共赢的？

蔡少林：核心是积极回应居民诉求，寻求多方共赢。主要从三方面入手：一是建立“五共”协同机制。通过“共谋、共建、共管、共评、共享”模式，串联政府、社区、商家、居民等多方主体，破解利益诉求分歧。二是精准回应群体关切。一方面规范夜市经营，改造瑞光路夜市基础设施，引导摊主成立自治管理小组，实现“自我管理、维护环境”；另一方面增加公共配套，盘活闲置角落打造“口袋花园”，改造老旧站点建成“共享会客厅”，为居民提供休闲交流、创业辅导的多元化场景。三是推动业态共生发展。引入台湾团队开展“陪护式”服务，打造“拾光汇”品牌，平衡夜市经营与日间商铺利益，通过规划引导、时段管控、环境共治，让夜间经济与传统商贸互补共赢，留住城市烟火气。



扫码观看视频

晋江市第十八届人民代表大会第五次会议公告

第三号

晋江市第十八届人民代表大会第五次会议表决确定晋江市2026年民生实事项目，共20项，分别是：

- 一、建设孤独症儿童诊疗康复服务体系
- 二、实施70周岁及以上老年人和特殊困难群体意外险项目
- 三、整治20处道路交通事故多发点、10处易堵点
- 四、优化提升4个殡仪服务点
- 五、实施新时代电力“双满意”工程
- 六、实施“四帮四扶”工程
- 七、开展45周岁以上人群肺癌早筛服务
- 八、升级万户燃气安全“三件套”（报警器、自闭阀、安全软管）
- 九、更新百条人行道设施及万盏节能路灯
- 十、实施“康复+教育”双轨帮扶工程
- 十一、更新25个小区300部老旧电梯
- 十二、建设30个城乡百姓健身驿站

- 十三、改造8个农村老旧供水管网
 - 十四、建设600间防近视护眼教室
 - 十五、实施住宅小区管理品质提升工程
 - 十六、改造提升5个农贸市场
 - 十七、更新升级10个公园绿地服务设施
 - 十八、开展职工医疗互助活动
 - 十九、建设市级心理健康服务中心
 - 二十、推动100家企业向学校开放科技教育资源
- 以上20个项目由市人民政府于2026年组织实施，并接受人大代表和人民群众的监督。

现予公告

晋江市第十八届人民代表大会
第五次会议主席团
2026年1月11日于市区

两会声音

港澳台代表人士、全国政协委员、香港福建社团联会主席施清流：在晋江市委、市政府的带领下，晋江创新发展“晋江经验”，抓实产业根基，高质量发展稳步推进，令人振奋。作

港澳台代表人士、香港泉州市社团联合总会会长、香港晋江社团总会主席许志群：家乡晋江对旅外乡亲的关怀和重视令人感动。针对晋江海外侨胞多、异地商会多的特色，我建议，政府加强与海外商会的

常态化联系，定期推送旅游、文化、科技、商业等最新资讯，让海外侨胞更好地担任“联系人”，在招商引资、文旅推广、“晋品出海”等方面精准助力家乡发展，讲好“晋江故事”。

港澳台代表人士、澳门特区立法会议员、澳门福建同乡总会执行会长宋碧琪：政府工作报告总结了家乡过去一年取得的成绩，让人深受鼓舞。晋江全年地区生产总值预计增长6%，县域经济和社会综合发展实力位居全国

海内外华侨代表人士、加拿大泉州晋江联谊会会长苏永安：政府工作报告中提到了晋江全年地区生产总值预计增长6%，这是振奋人心的事。作为晋江人，我感到非常骄傲。我深耕国

际物流行业多年，深知跨境电商方兴未艾的发展潜力，建议晋江依托香港的地理优势、国际营商环境和专业服务，提高物流时效，又能降低成本，增强竞争力，助力家乡产品更好联通全球。

海外华侨代表人士、澳大利亚闽南同乡会会长洪经纬：这是我第一次回晋江参加两会，倍感荣幸。我们虽身在海外，但根永远在晋江。家乡的发展成就是我们海外游子的骄傲，也是我们向世界讲好中国故事的最真切底气。作为海外晋江人，我们

海外华侨代表人士、澳大利亚墨尔本晋江同乡会会长蔡荣茂：这次我最大的感受是：方向清晰、信心更足。政府工作报告内容务实、重点突出，特别是在稳外贸、强产业链、完善物流体系、推动“晋品出海”等方面，给我们海外乡亲很大的鼓舞。我长期在澳大利亚从事食

品和国际物流相关工作，深切感受到只要把品质、合规和供应链体系等方面做好，晋江产品在海外市场非常有竞争力。未来，我也将继续发挥同乡会和侨界桥梁作用，助力更多晋江优质产品走向国际市场，与家乡发展同频共振、携手向前。

海外华侨代表人士、旅菲各校友会联合会主席施永嘉：作为海外华侨代表参加两会，我倍感荣幸。我比较关注的是汽配行业的发

展，这一行业在晋江是一大优势产业。我希望能够通过“晋品出海”战略，把更多优秀产品带到海外，助力家乡经济发展。

政协委员、晋江市交通运输局副局长连碧龙：我们将围绕推动“五区五港”联动发展，推动25个交通重点项目实施，全方位构建高效、便捷、立体、互联的综合交通网络。对外推进厦漳泉城际铁路R1线、彭田高速连接线建设，开展晋江隧道等项目前期工作；对内打造市民出行的便捷度与舒适感。

政协委员、晋江市农业农村局党组成员、二级主任科员洪俊杰：晋江海洋经济高质量发展的核心思想是向海图强、为民造福。当前，我们正重点围绕三方面推进：一是推动产业升级，聚焦渔业发展，大力打造深近海养殖平台，发展远洋捕捞；二是强化创新驱动，激活海洋渔业等业态，绘就海美民富的宜居画卷，提升晋江人民的幸福感。

政协委员、晋江市文化馆负责人骆锦恋：要加强对石井书院和龙泉书院的保护与利用，要在修缮保护的基础上，设置多功能的空间，让市民游客可体验、可参与。

政协委员、晋江市晋台民间交流协会监事长许金成：晋江是两岸融合发展的前沿节点，我们要进一步激活晋江对台平台功能，深化晋台民间各领域交流合作，聚焦青年互动、产业协作、文化传承、民生服务四大关键领域，依托

政协委员、晋江市书法家协会主席张晓明：晋江自古以来文风鼎盛、历史名人辈出，比如明朝大书法家张瑞图、清末状元吴鲁、现代诗人蔡其矫、音乐家李焕之及理学家陈紫峰等。这几年，我们以张瑞图名人IP打造了一系列文化活动，都取得了很好的反馈。接

政协委员、晋江市医院(上海六院福建医院)眼科主任林水龙：健康是民生之本，让群众在家门口能够享受便捷、优质的医疗服务，是“十五五”晋江医疗健康事业发展的根本目标。我们要聚焦“提质增效”，推进国家区域医疗中心落地生根。国家区域医疗中心在晋江落地，不仅仅是一个牌子的落地，更是技术、管理和品牌的深度融合。我们将依托这

下来，我们可以再进一步梳理晋江现有的历史人物IP资源及人物背后的文化资源，进一步与旅游相结合，通过跨部门跨界融合来做一些活动，推动整个文化事业影响力不断扩大，持续打响张瑞图、李焕之、蔡其矫等文化名人IP。

政协委员、晋江市国芯农产品贸易有限公司总经理刘泽洋：晋江“五色”农业品牌特色鲜明，其中“晋江胡萝卜”便是典型代表。为充分发挥国产胡萝卜“禧红202”等优质品种的种植潜力与产业优势，建议以政策引导为抓手，加强胡萝卜新品种链条研发，把种源“芯片”牢

掌握在我们手中，从而实现种业振兴和乡村振兴。通过构建“地标品种+规模种植+精深加工+产业链条延伸+高效流通+文化与品牌赋能”的现代化产业体系，多维发力，推动晋江胡萝卜产业实现从“特色产品”到“强势产业”的升级，为乡村振兴注入强劲动能。

政协委员、福建省迅驰知识产权代理有限公司董事长姚伟志：晋江老字号涵盖食品、餐饮、鞋服等多个领域，这些老字号在弘扬优秀文化、拓展品牌价值、强大市场主体等方面发挥着积极作用，但也面临创新不足、品牌老化、市场适应性弱等挑战。因此，老字号的传承和发展需要创新赋能。建议在生产端，通

过引入现代化设备实现核心工艺的标准化复制，既保留手工的精髓，又提升产能和品质稳定性；在销售端，布局电商平台、直播带货、社群营销等新渠道，让品牌从“区域性老字号”变成“全国网红品牌”；在运营端，利用大数据分析消费者偏好，指导产品研发，实现精准营销。

政协委员、福建漫鱼动漫科技股份公司董事长王双奇：晋江有安平桥等优质旅游资源，安踏等制造业集群能承接IP产业化，还有深厚的闽南及侨乡文化提供创作素材。这些资源不仅是文旅发展的底气，更是提升城市软实力的核心支撑。建议打造五店市潮牌、梧林非

遗、安平桥世遗三大特色IP商圈；以大厂好货“一县一品”为抓手，打造“文创+特产”联名矩阵；搭建文创数字平台，培育电商模式，持续汇聚行业资源，让晋江文旅拥有全国性辨识度品牌，促进建文创、制造、文旅形成完整产业链，提升区域公共品牌影响力，夯实文化强市根基。

政协委员、泉州市金砖文化传媒有限公司总经理陈丽真：打响文化名人IP对文体旅融合的意义非常大。作为文化企业的代表，我认为打响IP的关键在于符号的转化和融合，要

将文化名人IP融入我们的消费场景，覆盖不同群体。希望能够将名人精神、历史典故融入一盏花灯的设计中，让更多人了解晋江的文化故事。

相对高。政府工作报告提出“推动‘五区五港’联动发展”，对我们外贸型企业是非常大的利好，能够更好地促进货物流转，推动“晋品出海”。

本报记者 阙杨娜 李玲玲 杨静雯 沈茜 许春