

保一方资源 保一域发展 保一市生态

在奋力打造中国式现代化县域示范中贡献自然资源力量

本报记者 阙杨娜 董严军

土地是生存之基、生态之要、发展之脉。2025年,晋江市自然资源局锚定打造中国式现代化县域示范目标,以“保”为核心主线,统筹推进资源守护、生态修复、发展支撑和民生保障工作,打出精准有力的“组合拳”,让每一寸土地既具“生态颜值”,又含“发展价值”,更载“民生温度”,为县域高质量发展注入自然资源强劲动能。

“聚焦晋江市党代会、两会提出的新任务、新部署、新要求,晋江市自然资源局将创新发展‘晋江经验’,进一步激发自然资源领域改革动能。”晋江市自然资源局局长陈英俊表示,新的一年,晋江市自然资源局将全面推进盘活利用低效用地试点,深化土地要素市场化配置,强化用地用海要素保障,统筹抓城建提品质,健全国土空间规划体系,加强资源保护和生态修复,推出助企惠民新举措,服务区域协调发展、城市提质焕新、乡村全面振兴,推进城市更新和存量低效用地盘活,破解要素制约、空间瓶颈,解决企业、群众急难愁盼,在奋力打造中国式现代化县域示范中贡献自然资源力量。

01 精准要素保障 筑牢发展根基

2025年,晋江在要素保障上交出一份亮眼成绩单:项目用地获批3028亩,项目用海获批831亩,用地出让3551.51亩,出让金额达80.2271亿元。同时,晋江大力清理批而未供和闲置土地3916亩,让沉睡的土地资源转化为高质量发展的新动能。

“土地要素保障是项目落地的‘生命线’,我们坚持以高质量发展为导向,统筹谋划、精准调度自然资源要素保障工作,锚定用地、用海核心需求,以集约节约利用为抓手,以政策创新突破为驱动,成立用地保障工作专班,推行‘保姆式服务’,精准对接项目用地需求,为全市经济社会发展筑牢坚实的空间支撑。”晋江市自然资源局有关负责人表示。

去年8月,晋江4个成片开发方案获批,成为省政府用地审批权下放泉州市以来,首批获批的成片开发方案。该方案涉及新塘街道、安海镇、池店镇,总面积288.4455亩,方案落地后,将有助于保障产业用地需求、完善配套服务设施、优化区域空间布局。数据显示,2025年,晋江土地征收成片开发方案获批43个、面积7039亩,获批数量、面积均居泉州市第一,进一步推进晋江产城人融合,助推区域经济高质量发展。

聚焦企业的增资扩产需求,晋江出台国土空间规划管理技术规定相关文件,放宽建筑退让、建筑密度、停车配建等规划条件,将工业用地建筑密度提升至80%;推广“工业上楼”模式,2025年受理提容增效手续81宗,涉及工业用地约2780亩,零用地新增建筑面积186万平方米,推动企业降本增效、快速投产。

福建晋江云鹏服饰有限公司正是晋江创新土地政策下的受益者。该企业通过减少项目用地退让,释放建筑面积约1.08万平方米,容积率同步提升到4.0,成为全市首宗“旧地新退”的工业企业。“企业项目用地面积24.6亩,东西走向超300米,形状狭长。退让用地红线从9米降到3米后,按6层建设计算,释放建设面积超过1万平方米,为企业新增设备投放和未來智能化生产创造充足条件,实实在在为企业拓展了发展空间。”晋江市自然资源局用地规划管理科负责人介绍。

02 唤醒沉睡资源 激发转型活力

2023年以来,晋江市紧抓国家赋予的盘活利用低效用地试点这一重大政策支持和发展机遇,通过政策“窗口”,腾出发展空间,整出耕地资源、盘活低效资产,全面提高土地利用质效,破解制约发展最突出的空间问题,为项目落地、产业升级、城市提质、民生保障提供有力支撑。

至今,晋江已分类盘活低效用地2.05万亩,完成集体经营性建设用地入市92宗,面积1051亩,增加村集体收入2.98亿元,累积带动产业投资规模27.1亿元。

日前,自然资源部公布全国首届自然资源节约集约示范县(市)创建成果,晋江市“‘司法拍卖+园区智造’促产业升级”经验做法成功入选。该经验做法针对破产企业遗留的低效工业用地,启动司法拍卖程序,通过优化区域规划、提容增效、改造利用、允许工业物业分割等措施,建设产业园区;鼓励国有企业参与工业企业不良资产包的收购储备及司法拍卖,简化过户手续,提高开发强度,允许项目产权合理分割;完善园区配套设施,丰富生活配套设施,提供高质量基础运营服务。瞄准“园区智造”建设芯智造产业园,实现传统产业转型升级,促进土地利用提质增效,为破产企业低效工业用地盘活提供借鉴。

作为全省首宗农村低效用地再开发“边角地”农转用后整体入市的典型案例,晋江市恒欣云谷新材料智造产业园由石材行业退出后的旧厂房更新升级改造而建。通过整合零散地块,创新开发模式,112.59亩闲置旧厂房升级为标准化产业园区,不仅破解了土地低效利用难题,更走出了一条“土地增效、产业升级、村集体增收”的共赢之路。

“通过灵活运用用地政策,这片曾经的‘闲置地’正焕发新生。项目规划建设28栋标准厂房,重点引进智能制造、新材料等上下游企业40余家。通过地块整合,片区建筑密度从35.07%提升到55.06%,单栋厂房长度从65米延长至162米,不仅空间利用率大幅提升,更为高端产业落地提供了适载体。”晋江市自然资源局有关负责人表示,产业园建成后预计年税收超2000万元,新增就业岗位500余个,带动周边村民就近就业,构建“土地盘活—产业集聚—就业增收”的乡村振兴良性循环,同时也为全省低效用地再开发提供了经验范本。

2025年,晋江共盘活低效用地7010亩,出台5份试点政策,芯智造产业园项目入选国家典型案例,安海恒欣云谷新材料智造产业园、凤山石材退出改造置换入市、绿色高端面料整理微工业园、永佳智能装备产业园、九十九溪流域耕地复合利用等5个项目入选省级典型案例。



九十九溪田园风光

03 强化规划引领 壁画城乡蝶变蓝图

2024年6月,《晋江市国土空间总体规划(2021—2035年)》获批,为全市发展锚定了科学空间坐标。在此框架下,2025年晋江城镇开发边界内控规覆盖率达80.3%,累计完成“愿编尽编”村庄规划编制(修编)270个。高质量的规划为乡村振兴提供了坚实保障,为城市发展指明了方向。

“我们坚持以规划为引领,构建‘总规为纲、专规为补、详规为主、城市设计为辅’的国土空间规划体系,为晋江城乡发展描绘清晰蓝图。”晋江市自然资源局有关负责人表示。

去年11月,华润置地以15亿元竞得晋江梅岭中片区四宗核心地块,为城市发展注入新的活力与品质标杆。这正是晋江坚持规划先行、精准招商、高效服务的重要成果。华润置地的落户,不仅将带动片区城市品质与商业能级全面提升,也为晋江吸引更多优质城市运营商树立了典范。

“我们依托天津大学黄晶涛教授团队对梅岭中片区控制性详细规划进行系统性控规调整,重新梳理路网与功能布局,使片区结构更清晰、交通更顺畅、用地更集约。同时,聚焦‘潮流消费地标’与‘公园文化社区’双定位,突出商业活力与居住品质,满足市民对美好生活的向往。”晋江市自然资源局有关负责人表示,片区规划还注重工业遗产保护与利用,鼓励引入创新商业形态,提升空间文化价值与经济效益,实现遗产传承保护与城市品质提升的双重目标。

在乡村规划领域,晋江深耕“留白、留绿、留旧、留文、留魂”五大核心理念,打造出一批和美乡村样板。“以前村里的路又窄又乱,垃圾随处可见,现在规划得整整齐齐,还建了休闲广场和滨海步道,环境越来越好,游客也越来越多。”围头村村民李先生说。如今的围头村,不仅是美丽乡村的典范,更是乡村旅游的热门打卡地。

2025年,第一届福建省国土空间规划优秀成果奖评选结果揭晓,晋江市凭借4项高质量规划成果强势上榜,《晋江市全域土地综合整治专项规划》斩获一等奖,《晋江市金井镇围头村村庄规划(2020—2035)》《晋江市自然资源一体化信息平台及应用》获二等奖,《基于民营经济发达的城乡融合、低效产业用地集聚地区详细规划编制探索——以〈晋江市内坑镇核心区和黄塘黎山片区详细规划〉为例》获三等奖。其中,《晋江市全域土地综合整治专项规划》《晋江市金井镇围头村村庄规划(2020—2035)》获推荐参评全国优秀成果奖。



窗口业务办理



永佳智能装备产业园



芯智造产业园



晋江绿色高端面料整理微工业园



梅岭中片区项目

04 厚植生态底色 留住绿水青山

耕地是粮食生产的命根子,生态是发展的底色。晋江始终坚持最严格的耕地保护制度和生态保护措施,让每一寸土地都充满生机。

2025年,晋江推进耕地恢复1850亩,内坑镇东宅土地整治项目顺利通过验收。该项目作为陈埭镇等五个镇域全域土地综合整治实施单元的组成部分,通过土地平整、土壤改良等措施,新增耕地41亩。项目实施后,不仅增加了村集体收入100万元,还让农民获得土地流转收益50万元,同时新增就业岗位30余个,带动农民家门口就业。“现在不仅土地变平整了,我们还能拿到土地流转费,在家门口的农业基地打工挣钱,日子越过越红火。”内坑镇东宅村村民张阿姨说道。

在生态修复方面,晋江全年完成矿山生态修复3210亩,多个废弃矿山变身生态公园,成为市民休闲游玩的好去处。深沪湾海洋生态修复项目进入施工扫尾阶段,通过岸线整治、红树林种植等措施,改善海洋生态环境。通过统筹山水林田湖草沙系统治理,优化耕地及永久基本农田布局,晋江正逐步构建起山清水秀的生态新格局。

晋江还坚持陆海统筹、河海联动,“一湾一策”推进安海湾、围头湾、深沪湾近岸海域生态保护修复,拓展亲海空间。如今的晋江,天更蓝、山更绿、水更清,生态优势正转化为发展优势。

05 优化服务升级 擦亮营商环境名片

“以前办理不动产登记手续烦琐,要跑好几个部门,耗时又费力;现在推行‘带押过户’‘税费同缴’,还有智能审批服务,‘带押换证’多种情形都能当日办结,真是太方便了。”前来办理业务的企业代表王先生感慨道。

2025年,晋江在优化营商环境方面持续发力,支持企业分称补办不动产登记,工业物业分割转让,破解企业融资难题。全年办理不动产登记9.04万宗,服务融资697.95亿元。同时,创新“联合预审+模拟审批”机制,上线建筑设计方案审查智慧图审系统,实现方案线上审,2天内完成方案审查,平均节省办理时限2个月。2025年,晋江高效办结工程审批1288宗,用地面积627万平方米,总建筑面积达1267万平方米(其中工业项目552宗,用地面积6397.6亩,总建筑面积843.4万平方米)。

同时,晋江推行“多证同发”、工程规划许可豁免、告知承诺审批等举措,减轻企业、群众负担。自然资源一体化信息平台顺利通过专家验收,建成达到全国领先水平的县域自然资源管理和国土规划“一张图”。该平台涵盖13大类35中类超400个数据服务图层,整合150万宗各类资料,仅2025年就为全市万余个建设项目提供数据服务。

通过“业务协同一条链”重构审批流程,推出工业提容增效线上服务、工程规划许可“智慧图审”等应用场景,行政效能较传统模式提速50%。“规划管控一盘棋”实现交通、水利、生态环境等部门规划成果纵向贯通、横向衔接,构建“一图千面”的一键式分析体系;“项目周期一棵树”让建设项目全生命周期信息可查可溯;“靠前服务少跑腿”通过线上预检服务,彻底解决群众“反复跑”的痛点。

