

民生为本 匠心筑城

晋江市住房和城乡建设局:以城市更新 夯实晋江高质量发展根基

本报记者 蔡斯洵 董严军 陈巧玲

人民城市人民建,人民城市为人民——在晋江,高楼林立间,老旧小区重焕生机;产业园区旁,保障住房温暖安居;古厝街巷里,侨乡文脉静静流淌。

近年来,晋江大力推进“产城人”融合发展,加快建设国际化创新型品质城市,城市发展能级持续跃升。“全市一城、一主两辅、双湾双带”空间格局形成,城镇化率突破70%,常住人口超250万,中心城区建成区面积拓展至120平方公里,成功跻身全国Ⅱ型大城市,经济总量稳居全国百强县前三。一幅宜居宜业、城产相融、人文共生的城市画卷徐徐展开。

“十四五”以来,晋江市住建局创新发展“晋江经验”,准确把握新时期城市发展“五个转变、五个更加”的重要原则,坚持民生为本、城市为基、改革为翼、文化为魂,统筹住房保障、城乡更新、小区治理、产业培育、文脉保护各项工作,持续增强城市综合承载力,提升城乡融合发展水平,推动城市治理提质增效,助力晋江连续三年获评全省城市建设品质提升综合绩效优秀县市。

站在新的起点,晋江市住建局将锚定“建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市”工作目标,以城市更新为总抓手,坚持内涵发展导向,奋力推动城市高质量发展,为晋江开创中国式现代化县域示范新全局贡献更大建力。



青阳街道阳光社区“阳光里”项目完成“自主更新”。

城市为基 提质焕颜 塑造现代品质之城

漫步青阳街道阳光社区核心地段,“阳光里”项目8幢现代建筑错落排布、气势舒展,浅雅色调与通透窗景相映成趣,商业界面与居住空间有机衔接。经过“自主更新”后,“阳光里”项目的住宅、商铺、地下车位配套齐全,既守住中心城区“金角”地段的繁华底蕴,又以全新颜值与品质空间,成为全省老旧小区自主更新的价值标杆与品质典范,走出一条政府引导、居民出资、市场参与、自求平衡的城市更新新路径。

“十四五”期间,晋江坚持项目为王、品质为要,大力实施城乡建设品质提升行动,累计推进项目735个,完成投资630.38亿元,城市综合承载力、宜居度显著提升。依托县级市城市体检省级样本建设,晋江健全“先体检,后更新”工作机制,为城市可持续发展绘就路线图。

老旧小区改造是城市最有温度的“微更新”。走进罗山街道兰峰城市花园,物业服务规范有序,党组织阵地健全完善,居民议事渠道畅通便捷。从一个小区的治理提升,到一片城区的整体焕新,晋江以点带面、全域推进老旧小区

改造提质。目前,全市已完成老旧小区改造152个,惠及居民3.39万户。从管网改造到路面翻新,从环境整治到功能补齐,一个个老旧小区变身“美好家园”,市民在家门口就能感受到城市发展带来的变化。

城市品质提升,既在街巷里弄的细微之处,也在重大功能载体的能级跃升之中。晋江正以项目为支撑,以品质彰显内涵,不断完善城市功能、提升城市能级。如今,一批重大工程相继建成投用,晋江市第二体育中心荣获“鲁班奖”,国际会展中心等项目摘得“国家优质工程奖”,城市地标不断刷新,城市功能日趋完善。

城乡融合发展,让城市更有温度、乡村更具魅力。这些年来,晋江统筹推进集镇环境整治、乡村风貌提升、闽台乡建乡创合作,实施村镇环境整治项目450个,7个项目入选省级样板工程,晋江市闽台乡建乡创连片提升项目建设等6条经验入选全省村镇建设可复制经验清单。城乡基础设施加快互联互通,公共服务持续均衡覆盖,一幅城乡互补、协调发展、共同繁荣的图景加快呈现。

文化为魂 守护文脉 留住侨乡记忆底蕴

“厝在,根在。看到祖辈的房子修得这么好,我们海外侨胞也安心!”从菲律宾回乡的蔡海滨,抚摸着梧林传统村落五层层的斑驳墙面,感慨万千。这座始建于20世纪30年代的中西合璧建筑,在保护性修缮下,成为展示华侨爱国情怀的重要载体。

如今的梧林,成为“华侨建筑博物馆”,132幢形态各异的红砖厝、番仔楼被精心呵护。朝东楼改造成侨史馆,顺意楼变身侨批馆,14条以侨文化命名的道路,留住了海外游子的“乌篮血迹”。

据统计,近年来,晋江累计投入18亿元,以固态保护、活态传承、业态提升为基本思路,保护性开发梧林传统建筑群,守护华侨历史遗存,传承闽南特色侨文化,助力乡村振兴。一砖一瓦藏岁月,一厝一巷忆乡愁。从单

点保护到全域统筹,晋江以系统思维推进历史文化资源普查、认定与保护,构建起全覆盖、可追溯的文脉保护体系。截至目前,晋江拥有国家级名镇1个、名村2个、传统村落9个;省级名村1个、历史文化街区1个,历史建筑294处、传统风貌建筑22处。

保护是基础,活化是关键。在应保尽保的前提下,晋江积极探索历史建筑与传统村落活化利用新路径。以“修缮促保护、利用促传承”为主线,实施安海名镇及9个传统村落改善提升工程,累计修缮历史建筑、传统风貌建筑130余栋,活化利用150余栋,建成晋江传统村落数字博物馆,推动“华侨乡愁”晋江模式入选全省历史文化保护利用“十大模式”,获评2023年度国家级传统村落集中连片保护利用示范县,相关做法在住建部专题会议作经验交流。

改革为翼

创新赋能 提升城市治理效能

建筑业是城市建设的筋骨,营商环境是发展的沃土。“十四五”期间,晋江市住建局以改革破题、以服务增效,聚焦工程建设审批堵点与产业发展痛点,推出一系列创新举措,推动建筑产业提质增效、营商环境持续优化。

在晋江,“多证同发”模式让企业直呼高效。泉州菲华物流厂区项目通过跨部门并联办理,将施工、人防设计审查等事项整合办理,办证时间从“按月算”压缩到“按日计”,让项目早开工、早建设。而桩基先行创新举措则打破传统审批流程限制,在确保工程质量安全的前提下,为符合条件的建设项目开辟“早开工、早建设、早投产”的快速通道,优化项目竣工验收流程,提前指导,支持项目分栋分期验收,支持项目“验登合一”。

无论是“多证联办”还是“桩基先行”,晋江市住建局推动审批流程持续精简、服务效能不断提升,让企业办事更省心、项目推进更顺畅。“多证联办”工作做法入选全省“高效办成一件事”改革经验,“桩基先行”工作被国务院优化营商环境专项督查列入典型经验在全国推广。

在优化营商环境的同时,晋江也着力培育市场主体,推动建筑业能级持续提升。坚持“外引龙头、内育强企”双向发力,招引中建四局等24家建筑业央企、强企在晋江落地;同时加大本土企业扶持力度,推动晋南建设公司晋升施工总承包特级资质,实现本土企业特级资质“零的突破”。“十四五”期间,全市建筑业累计完成产值653.16亿元,形成“龙头引领、梯队发展”的产业格局。

绿色转型提速,发展底色更加鲜明。全市大力推广绿色建筑与装配式建筑,新增绿色建筑项目369个、总面积超2100万平方米,装配式建筑项目81个、面积269万平方米。

从审批改革到产业升级,从绿色转型到服务提质,一系列务实举措让建筑产业更具活力,营商环境更有吸引力,为城市高质量发展注入强劲动能。



晋江世纪大道城市图景



英林城镇更新,居民开启幸福生活。



经过老旧小区改造,青阳街道永丰里小区环境优美,居民乐享生活。



梧林传统村落被誉为“华侨建筑博物馆”。

民生为本

安居惠民 托起万家幸福底色

“以前小区外墙掉皮、电梯老出故障,现在改造后楼新了,路平了,还新增了休闲区,住着太舒心了!”家住青阳街道永丰里小区的张阿姨,说起老旧小区改造带来的变化,脸上满是笑意。作为全省首个“改管运”一体化改造试点,永丰里小区不仅完成了管网更新、环境整治,更引入“先享后买”物业服务模式,让386户居民实现“改造一次、受益长久”的体验,这成为晋江回应民生期盼的鲜活缩影。

住房是民生之基,安居是民心所盼。“十四五”期间,晋江始终把群众安居放在突出位置,加快构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房体系,让各类群体在城市落地生根、安居乐业。据统计,全市累计筹集建设保障性租赁住房项目22个,房源1.23万套,重点布局产业园区周边,精准服务新市民、青年人、产业工人等群体,有效缓解住房压力。随着多层次住房保障体系不断健全,晋江先后两次获评全省保障性租赁住房工作绩效优秀县(市)。

稳楼市、稳民生,是住建领域必须守住的底线。面对市场新形势,晋江及时出台优化政策,促进房地产市场平稳健康发展。晋江市住建局相关负责人介绍,近年来,晋江全力构建高品质住宅全周期管理体系,从立标准、建体系、强科技、抓样板入手,加强房屋规划、设计、建造全生命周期管理,出台两份“好房子”政策举措,满足群众多样化改善性住房需求。

居住环境好不好,群众最有发言权。如今,晋江已实现小区党组织和“三有”物业服务企业党组织100%覆盖,业委会组建率100%,创新推行“先享后买”“信托制”物业服务模式,强化公共收益规范管理,有效化解物业矛盾。全市设立物业纠纷调解工作室347个,共建共治共享的治理格局加快形成,城市基层治理现代化水平迈上新台阶。

治理效能的持续提升,最终落脚在居住安全与生活品质方面的不断改善。围绕小区安全隐患、设施短板等突出问题,晋江大力开展居住品质提升行动,打造125个“美好家园”小区,完成184个小区涉及的消防管网无水、外墙脱落等问题集中整治,更新改造304台老旧电梯,惠及9.98万户业主,让安居更安心、宜居更放心。

