



二十余载栉风沐雨，一座新城拔节生长。从城乡结合部的零散村居，到繁华现代的城市核心区；从道路狭窄、环境简陋，到宜居宜业、精致精美；从产业单一、业态传统，到三产兴旺、商贸繁荣……在“晋江经验”的科学指引下，晋江市梅岭街道以城市更新为主线，统筹城建提质、产业升级、民生改善、基层治理，在一次迭代升级中实现华丽蝶变，成为晋江做大做强中心市区、推进中国式现代化县域示范的生动缩影。

2003年11月，梅岭街道正式成立。历经撤镇设街、组团改造、产业转型、片区更新、民生跃升等关键阶段，梅岭主动融入晋江发展大局，从城市边缘走向主城核心，从建设城区到运营城区，走出一条以城兴产、以产促城、产城融合、民生优先的高质量发展之路。如今，随着华润“晋江中心”等重大项目落地推进，梅岭正以更高标准、更实举措、更优状态，打造城市更新样板，书写创新发展“晋江经验”的时代新篇。

精雕城市肌理 从“城中村”到“主城标杆”



梅岭中片区提速推进，晋江城市更新标杆正崛起。

走进梅岭，宽阔大道纵横交错，高楼楼宇鳞次栉比，公园绿地移步换景，小区庭院雅致整洁。很难想象，20多年前，这里曾是“城不像城、村不像村”的城乡接合部——民宅密集杂乱，道路狭窄泥泞，环境脏乱简陋，群众难有“城里人”的归属感与幸福感。

“以前亲朋来访，都笑话我们住在城乡接合部，环境差、配套缺，想都不敢想过上现在的生活。”梅岭小区70多岁的庄老伯见证了梅岭的沧桑巨变。从低矮简陋的民房，到花园式现代小区；从出门不便、配套匮乏，到出门见绿、就近享服务，梅岭的变迁，是一部持续推进、久久为功的城市更新史。

2003年，梅岭街道成立后，在晋江市委、市政府统筹部署下，正式拉开城市建设大幕。宝龙金色花园、锦绣广场、福源花园等一批早期商住小区相继建成，人居环境初步改善，城市框架逐步拉开。2009年，双沟田美片区、人工湖、八仙山公园、湖光西路石鼓路、双龙路东拓等一批重点城建项目集中启动，城市更新全面提速。2010年梅岭组团改建工程全面铺开，2013年梅岭片区改造接续推进，2022年梅岭中片区改造正式启动，一轮接一轮的片区更新，一步一步脚印的品质提升，让梅岭实现从“村”到“城”、从“形”到“神”的全方位蜕变。

作为晋江城市更新的标杆工程，梅岭中片区占地777亩，按照高水平规划、高标准建设、高品质运营的要求，全力打造主城中心更新样板。目前，片区内区内道路、安置小区、荣誉至尚酒店等配套项目有序推进，重点引进的华润“晋江中心”项目加速落地。该项目规划建设35万平方米国际地标综合体，涵盖高端住宅晋江悦府与超12万平方米万象系高端商业，并活化利用晋江糖厂工业遗产，打造泉州首个工业遗产文旅综合体，建成后将成为晋江新地标、新名片、新引擎。

过去五年，梅岭主动融入“一主两辅”发展格局，城市功能品质持续跃升：新建城市公园1个，建成3座人行天桥，新建现代小区4个，完成38个老旧小区改造，道路、管网、绿化、停车等配套全面优化。从破旧旧居到品质城区，从零散布局到集约高效，梅岭以持续不断的城市更新，重塑主城形态，提升主城能级，昔日“城中村”正蝶变为名副其实的“晋江中心”。

梅岭：在城市更新中「蝶变」

城市更新绘新卷
「晋江经验」启新篇

本报记者 赖自煌 秦越



繁荣商贸激活梅岭发展动能。

腾笼换鸟兴产业 向现代服务业要动能

产业兴则城市兴，产业强则城区强。梅岭街道立足中心城区区位优势，自成立之初便锚定第三产业为主攻方向，坚持“退二进三、腾笼换鸟”，推动产业结构持续优化、业态层次不断提升，以高质量产业支撑高品质城市，以繁荣商贸激活发展动能。

早期发展阶段，梅岭以房地产开发为突破口，同步引进高端酒店、品牌商超、特色餐饮等配套业态，宝龙大酒店、荣誉大酒店、爱乐大酒店等一批高端酒店相继落成，商业氛围逐步浓厚，城市服务功能初步成型。随着城市化进程加快，梅岭持续推动产业转型升级，大力引进总部经济、高端商贸、文体旅游、信息服务、现代金融等优质项目，推动传统商贸向现代服务业跨越。

如今的梅岭，商圈集聚、业态丰富、活力涌动：五店市传统街区古色古香、文旅交融，万达广场客流如织、繁华热闹，形成多点支撑、多业并举、多元发展的现代服务业格局。作为晋江文化旅游名片，五店市传统街区获评全国文化遗产旅游十佳案例，年接待游客量突破572万人次，成为展示晋江历史文化与城市魅力的重要窗口。

世界500强企业华润集团入驻晋江、落地梅岭，更是为区域产业升级注入强劲动力。总投资48亿元的华润“晋江中心”

项目，将高端商业、品质住宅、文化体验、休闲消费融为一体，推动梅岭商圈能级再提升、消费业态再升级、城市形象再出彩。

数据见证发展实效：过去五年，梅岭实施市级重点项目119个，完成投资187.6亿元；招引签约项目54个，总投资达180亿元；第三产业占比突破90%，成为经济发展的绝对主力。2024年，梅岭限上住宿餐饮业营业额15.39亿元，限上批发零售业销售额571.37亿元，规上其他营利性服务业营业额13.04亿元，消费市场持续火爆，经济运行稳中向好。

与此同时，梅岭坚持创新驱动、科技赋能，新增省级专精特新企业3家、泉州创新型中小企业1家、新申报高新技术企业14家，推动企业向新向智转型。从传统商贸到现代服务，从低端业态到高端集聚，从规模扩张到质效双升，梅岭以产业转型升级激活城区动能，以业态创新赋能高质量发展，构建起支撑主城区核心区的现代产业体系。

党建引领精治理 共建共治共享新格局

城市越发展，治理越要精细。随着城市化快速推进，居民需求更加多元，城市管理更加精细，业态场景更加复杂，梅岭街道坚持以党建为统领，探索“小网格、大治理”基层治理新路径，推动治理重心下移、资源下沉、力量下沉，构建起共建共治共享的城市基层治理新格局。

在瑞璟·香榭花都小区，每月一次的网格民主协商议事会如期召开。党员业主、社区干部、业委会、物业四方围坐，共商小区改造、环境提升、停车管理、文明建设等问题，现场沟通、现场落实、现场解决。作为晋江早期建成的老旧小区，瑞璟·香榭花都“党建+物业”治理模式，先后完成地下室、配电房、外围停车场等一批微改造项目，让老旧小区焕发新活力，居民生活更舒心、更安心。

老党员吴敬章是瑞璟·香榭花都业委会主任，也是小区更新改造的参与者与见证者。在他看来，精细化的治理，不仅让老旧小区“靓”起来，居民生活“美”起来，更让城市品质得到了升级。

近年来，梅岭街道着力构建“街道大党委+社区党组织+小区党支部+楼栋党小组+党员中心户”五级组织架构，把党组织延伸到楼栋、到末梢、到群众身边，实现组织全覆盖、力量全下沉。针对新建小区、老旧小区、传统村居等不同类型区域，以小区楼宇、自然村、房头角落为单元，科学划分二级、三级网格，实现精准化、全覆盖、无死角管理。

同时，梅岭从阵地、队伍、制度、平台、保障五个方面，全面推进网格标准化规范化建设，整合政务服务、便民服务、志愿服务资源，推动“小事不出网格、大事不出社区、矛盾就地化解”。党建引领下，居民参与治理的热情更高、渠道更畅、效果更实，文明新风进万家、全民健身常态化、文化活动惠民生，城市文明程度与居民文明素养同步提升，基层治理效能持续增强，城市更有序、更安全、更有温度。



养老站里的幸福。

民生优先增福祉 宜居宜业幸福满城

城市更新，为人民而更新；城市发展，为人民而发展。梅岭街道始终坚持以人民为中心的发展思想，把保障和改善民生放在优先位置，超80%自有财力投入民生领域，统筹推进教育、医疗、养老、生态、文化等公共服务均衡优质发展，让群众在城市更新中收获实实在在的获得感、幸福感、安全感。

教育是最大的民生。过去五年，梅岭全力推进教育扩容提质，策划生成二小梅岭校区、华侨中学改扩建、天玺中心幼儿园等10个重点教育项目，新增教育用地76.5亩，新增优质学位近万个。从幼儿园到中学，从硬件提升到内涵发展，全链条、优质化教育资源不断完善，有效满足群众就近入学、上好学的需求，教育公平与教育质量同步提升。

养老医疗服务直达

家门口。梅岭实现社区居家养老服务站全覆盖，建成5个长者食堂，提供助餐、助医、助洁、助乐等一站式便民服务，让老年人安享幸福晚年。一体化卫生服务站布点加密、服务升级，基层医疗服务可及性、便捷度持续提高，群众小病不出社区、健康有人管。街道常态化推进民生“微实事”，聚焦群众急难愁盼，解决一批身边小事，不断补齐民生短板，筑牢民生底线。

生态宜居成为鲜明底色。梅岭大力实施“城区绿化”工程，建成双沟、竹树下等多处街头绿地，辖区绿化率近五成。八仙山公园、晋阳湖公园、绿洲公园、敏月公园、江滨公园、竹树下公园、教委公园、桂山公园、体育公园、崎山山自行车公园等十大公园星罗棋布，竹树下水库、八仙山水库、桂山水库、晋阳湖、九十九溪“三库一湖一溪”五大水系穿城而过，公园与水系交融共生，自然与城市和谐相映，梅岭也因此获评“中国绿色名街”，成为晋江生态宜居的标杆区域。

城市更新，最终推动“人的城镇化”。近年来，梅岭近万户居民告别旧村居，搬进环境优美、配套完善的现代小区，本地人口全面市民化。优质的公共服务、宜居的生活环境、广阔的发展空间，吸引越来越多外来人口落户梅岭、安家梅岭、创业梅岭，外来人口加快本地化，为城区发展汇聚人气、集聚人才、积蓄活力。

绿色是品质
梅岭的底色。



优质教育均衡发展。

