

厦门日报

大型系列珍藏特刊

喜/迎/二/十/大
鹭/岛/起/宏/图

答卷

厦门这十年

美好城市

一张
蓝图

我市规划融入“多规合一”理念，“一张蓝图”构建了厦门立体化城市空间规划体系

详细
规划

我市不断探索厦门特色的详细规划体系，构建“全域全要素覆盖、全生命周期、全时空传导”的详规架构

厦门市资源规划局

规划以实为要 发展以干为本



厦门，正在从“小而美”变为“大而强”。这座城市点点滴滴的变化，大到城市格局、小到街头绿地，都跟规划发挥的统筹引领作用密不可分。图为施施的鹭岛风光。（本报记者 王协云 摄）

本版文/本报记者 袁舒琪 通讯员 刘一鸣 杨臻
本版图/市资源规划局 提供(除署名外)

这是城市建设飞速发展的十年，是路网快速“编织”、产业集聚落地、城市发展整体框架基本形成的十年；这是城市面貌发生嬗变的十年，是久久为功，营造宜居、宜商、宜游、宜学、宜学城市环境的十年；这是民生事业不断改善的十年，是生态环境持续向好、市容市貌“增花添彩”的十年……

厦门，正在从“小而美”变为“大而强”，城市承载功能、综合实力、区域辐射带动力均实现质的飞跃。而这座城市点点滴滴的变化，大到城市格局、小到街头绿地，都跟规划发挥的统筹引领作用密不可分。

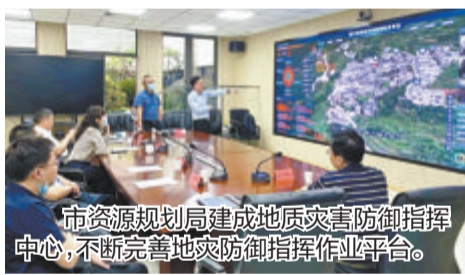
“日月不肯迟，四时相催迫”，非凡成就都是接续奋斗的结果。党的十八大以来，特别是自机构改革以来，厦门市自然资源和规划局牢记使

命、久久为功，统筹推进保发展、优空间、护资源、惠民生等各项工作，以高水平规划引领城市建设，以坚实资源要素保障高质量发展，以自然资源系统管护践行生态优先理念，不断提升城市建设和自然资源开发利用水平，不断优化经济社会发展自然资源供给，不断提高保障和改善民生能力，以“实”为要编规划，以“干”为本谋发展，推动我市资源规划事业实现跨越式变革。

亮点

构建地灾防御指挥平台

近年来，市资源规划局全力抓好地灾防治，打造地灾防御指挥平台，提升地质灾害自动化、专业化和标准化监测预警覆盖面，同时结合致灾因素，进一步探索地质灾害风险预警科学化，逐步实现综合研判、科学预警、精准调度、高效处置，有效提高地质灾害综合防御水平，最大限度减少人员伤亡和财产损失。目前，我市地质灾害(隐患)点共有94个。自2019年以来，全市已完成地灾隐患点工程治理48处，集中核销地灾隐患点236个。



市资源规划局建成地质灾害防御指挥中心，不断完善地灾防御指挥操作平台。

保障重点项目用地需求

2019年机构改革以来，我市获批农用地转用和土地征收的项目数量稳步增长，特别是2020年新《土地管理法》实施以来，我市共有283个项目用地获批，涉及新增建设用地规模1136公顷，有效保障了市重大片区、重点项目的用地需求。2022年5月，我市正式承接省级用地审批权限，截至目前，市政府已批准24个批次农用地转用和土地征收，土地面积144公顷，其中新增建设用地97公顷，按常规计算可节省时间30%。

全力打造登记财产“厦门蓝本”

聚焦社会关切，以改革创新为动力，市资源规划局率先推行不动产登记“一窗办、当场办、网上办、合并办”等一批首创新性、引领性的改革举措，全力打造登记财产“厦门蓝本”。同时，充分利用信息化建设的先发优势，通过整合电子政务应用成果，推行零人工、零耗时、零跑动“三个零”的无感登记，实现抵押登记、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记等高频业务的“申请即办结”。



市资源规划局推行不动产登记“一窗办、当场办、网上办、合并办”。

A 编制好用管用规划，引领城市高品质发展
巧谋篇善布局

只有着眼未来发展，才能真正解决现在的问题，这是规划工作的要义所在。党的十八大以来，我市巧谋篇、善布局，大力发挥规划统筹引领作用，以编制更精准、高水平的规划为抓手，统筹空间协调发展，努力形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀、安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局，推动“岛内大提升、岛外大发展”。

一份份有远见的规划文本，科学谋划城市发展方向，引领着城市新高度。2017年，我市启动编制《厦门市城市总体规划(2017—2035年)》，这部规划融入“多规合一”理念，从过去的“规划打架”到“多规融合”，“一张蓝图”构建了厦门立体化城市空间规划体系，走在全国前列。2019年我市机构改革后，市资源规划局又牵头开展《厦门市国土空间总体规划(2020—2035年)》(以下简称“规划”)的编制工作，将主体功能区规划、土地利用总体规划和城市总体规划以及海洋功能区划、林地等空间规划融

合为统一的国土空间规划，推动我市建立责权清晰、科学高效的国土空间规划体系，整体谋划新时代的国土空间开发保护格局。

与此同时，市资源规划局以高起点高标准高水平精心编制岛内重点片区和岛外新城片区的空间规划、产业规划，并加快编制和完善一批片区规划，科学规划优化提升各片区的发展定位、产业重点、空间布局与管控标准。得益于科学的规划引领，岛外新城建设日新月异，集美新城基本成型，马銮湾、翔安、同安新城快速崛起，同翔高新城初具规模。

值得一提的是，近年来市资源规划局还不断探索具有厦门特色的详细规划体系，构建“全域全要素覆盖、全生命周期、全时空传导”的详规架构，将详细规划延伸到岛外的每个角落。通过城镇开发边界内的控制性详细规划和开发边界外的乡村单元规划、村庄规划，落实岛内外“一盘棋”的规划理念，有效促进岛内外一体化发展。



市资源规划局要素保障专班走进街道开展一线办公。

厦门辖区面积仅占全省土地面积的1.4%，土地资源倍显珍贵。然而，就是在这片有限的土地上，经济增速却高于全国、全省——“十三五”期间厦门GDP年平均增长7.4%，分别比全国、全省高出1.7个、0.3个百分点。数据背后，是市资源规划局着力当好“空间管家”，服务城市建设、经济发展大局的努力与探索。

“从原先的‘项目找地’，转变为‘土地等项目’，甚至‘土地找项目’的全新格局。”相关负责人指出，为产业项目腾出宝贵的用地指标，引“凤凰”栖息，市资源规划局结合全市三年出让用地面积45平方公里的目标任务，以“空间预算”为抓手，全力开启主动“找地”模式，将规划实施、要素保障和土地征收、收储、供应、出让、资金平衡等各项计划统筹谋划、有机结合，有力保障全市产业发展用地需求，重大重点项目高效落地，为我市经济高质量发展打造强劲引擎。截

至目前，全市可供招商空间约15平方公里，总体能够保障3年—5年招商用地需求。

如何在产业发展预留“空间”的同时，还能确保规划不走样？市资源规划局坚持底线不能破、红线不能碰，严格控制各类开发利用活动对生态空间的占用和破坏，形成“保护中开发、开发中保护”的格局。同时，充分发挥规划引领作用，以国土空间总体规划为纲领，建构了5年近期规划—3年行动计划—年度实施计划的“5-3-1”规划实施传导体系，即以“5-3-1”为循环周期，实现各类规划、计划的共谋共编。统筹融合各类年度计划，将各类年度计划的前期项目征集、中期对接调度、后期生成决策等各阶段工作与规划编制整合，从而使规划意图通过各类计划得到有效落实，强调规划对城市发展建设的引领作用，指导项目生成与招商服务。

C 加强土地节约集约利用，切实提高土地配置效率
促进节约增效



海天一色的鹭岛。(本报记者 王协云 航拍器摄)

近年来，我市经济社会高速发展，建设用地供需矛盾较为突出，在保障发展的同时坚持土地节约集约利用显得尤为重要。为此，市资源规划局在优化资源配置、节约集约用地、释放供给活力等方面频频发力。

点“地”成“金”，向存量土地要发展增量。2019年，市委、市政府印发《关于加快推进存量土地清理盘活推动高质量发展的意见》，市资源规划局紧紧围绕市委、市政府决策部署，进一步优化土地资源配置和提升土地节约集约利用水平，为全市产业发展、招商引资、项目落地提供土地要素保障。文件印发以来，全市处置批而未供土地约16.5平方公里，处置闲置土地约9平方公里，有力促进了存量土地盘活利用。针对闲置土地隐蔽性强、处置程序复杂、处置难度大的问题，市资源规划局通过构建智慧化管理流程，推动闲置土地处置工作全面转型升级、提速增效。根据福建省自然资源厅年度通报，我市闲置土地处置率2020年、2021年连续两年排名全省第一。针对存量工业用地，我市先后出台了工业企业用地增资扩产提容增效管理办法和高效工业用地再开发试点工作方案，

鼓励优质企业增资扩产，激发市场主体参与低效工业用地改造积极性，提高土地利用效率。

充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，机构改革以来，市资源规划局通过政策创新研究，逐步打通存量用地用途转换途径，出台了大量灵活的土地政策：允许存量商业办公房产转换为其他产业、民生项目及租赁住房项目；允许工业控制线外工业用地根据所处功能区域不同，改造为租赁住房、或软件研发、文创和商业等各类用途……这一系列举措，犹如让低效用地“老树开花”，重新激活了土地的生命力。

此外，我市还统筹地上地下空间综合开发，推进城市空间的多功能立体开发和复合利用。同时，大力推动轨道交通TOD综合开发，通过轨道交通场站用地与周边土地统一规划，地上地下空间联动开发，既提高了建设用地开发强度，促进土地集约高效利用，也大大提升了城市建设品质，满足了城市功能空间需求。近年，我市已顺利出让五缘湾湿地公园、海沧中心、翔安后村、同安洪塘头等多个TOD项目，目前各个项目均在全力推进建设中。

D 统筹推进生态修复，守护绿水青山
护生态筑美景

四时鹭岛一城花，天蓝海阔干卷画。城市美丽宜居，离不开优良的生态环境。近年来，市资源规划局立足本职，加强自然资源保护管理，以“山水林田湖草生命共同体”理念为出发点，统筹推进生态修复工作，通过自然保护地体系构建、国土空间生态修复专项规划、生态修复三年计划等，打造山青、水绿、湾蓝、廊碧的高颜值生态景观。

在陆域，加力实施山体生态修复与治理，推进“青山挂白”及矿山地质环境治理工作，以自然保护区、重要景观区、环湾景观带等为重点，推进综合治理；在海域，统筹发力海洋生态保护与修复，推动海洋全域修复，加快推进重点项目海域

清淤，编制海岸带保护与利用综合规划，启动岸线违法建设和乱占滥用的清理整治等，改善海洋环境质量，提高海洋生物多样性。

森林是陆地生态系统的主体，林地是国家重要的自然资源和战略资源。当前，我市正在全面推行林长制，构建党政同责、属地负责、部门协同、源头治理、全域覆盖的长效机制，在推动集体林权制度改革、加快推进新一轮林地保护利用规划编制、积极推广林长智慧平台应用、加强基层护林员培训、持续推进湿地保护、严格开展森林督查、做好建设项目使用林地保障等重点工作上持续发力，守护好厦门的绿水青山。