



丰泽

设立住建领域解纷中心 推动源头上实质性化解

日前,福建省发展和改革委员会下发关于学习推广优化营商环境工作典型经验做法的通知,“泉州市住建领域协同解纷中心”案例成功入选。去年,在泉州中院指导和泉州市住建局支持下,丰泽区委政法委、区法院、区住建局、泉州市建筑行业协会、泉州市建设工程造价管理协会、泉州市物业管理协会,创新在泉州市建筑服务产业园区设立住建领域协同解纷中心,一体做实解纷、防风险、促治理,推动住建领域纠纷源头化解、实质化解。

“联”字上下功夫 汇聚多元能量

五位一体“联”动。丰泽区整合人大、政协、行政、司法、行业协会等五方力量,让代表委员、住建部门、街道社区、行业协会等主体,通过中心参与到商品房买卖与租赁合同、建设工程合同、工程造价、物业管理等住建领域纠纷化解中,灵活运用司法鉴定、财产保全、证据保全等举措,提高调解效率,敦促义务人自动履行。

专家同台“联”调。丰泽区聘请代表委员、行业专家、退休法官等特邀调解员27名,发挥代表委员知民情、行业专家懂专业、退休法官擅法律的优势,集中开展调解工作。截至目前,中心共受理住建领域纠纷1261件,

调解结案391件,标的总额1310万余元。

平台聚合“联”网。丰泽区借助人民法院调解平台、人民法院在线服务平台,将调解申请、案件受理、调解员指派、材料提交、视频调解等事务全流程上网。同时,将纠纷调解纳入丰泽区社会治理体系,以线上远程互动方式连接区综治中心,共享综治中心调解资源,高效开展远程调解。

“前”字上出实招 逐层过滤纠纷

服务下沉,“前”端疏解。丰泽区将法治力量下沉至基层网格,主动融入社会治理第一线,开展“一小区一法官”活动,先后选派67名优秀干警,由丰泽法院主要负责同志带队下沉9个街道463个小区前端排查化解矛盾纠纷,召开现场调解会数十场次,化解涉物业、住建等领域纠纷180余件,发放宣传册近2000册,提供法律咨询超千人次。

无争认定,“前”哨提效。丰泽区依托中心开展住建领域多元调解,调解不成,则对已取得一致的部分事实进行“无争认定”,经双方签字确认,在诉讼阶段无需重复认定,进一步提高审判效率。同时,中心聘请的行业专家还可就工程造价、施工质量、安全管理等领域出具专业建议、提示,为后续司法

裁判提供参考。

即时确认,“前”沿示范。丰泽法院设立巡回审判法庭进驻中心,由9名驻点调解法官轮值,对当事人在中心调解成功的纠纷,即时生成调解确认书,赋予协议强制执行效力;调解不成的纠纷也可在中心一键转诉、立案受理,实现拆调无缝衔接。同时,推行“示范裁判+批量化解”模式,精选代表性案件到中心进行示范性调解,自中心建成以来完成示范裁判数十件,推动“一案解,多案消”。

“新”字上求突破 延伸治理触角

探索“自我造血”新模式。丰泽区根据最高人民法院《关于人民法院进一步深化多元化纠纷解决机制改革的意见》要求,探索市场化运作模式,对中心受理的案件,未达成调解协议的不收取费用,达成调解协议的收取一定费用,收取的费用全部用于中心日常运营开支。目前,中心累计收费超130笔,总金额达12.8万元,逐步实现自给自足。

建立“零距离普法”新矩阵。丰泽区发挥建筑服务产业园区阵地优势,利用宣传公示栏、普法摊位、法官直播讲坛、区融媒体中心四大平台叠加普法,自中心建成以来发放住建领域常见法律问题“十问十答”宣传手册近千

份,发布典型案例、《涉物业服务纠纷审判白皮书》数十件,为规范物业服务标准、业主依法维权等提供权威指引。同时,丰泽区依托“法治体检中心”对在调解过程中发现企业存在的法律风险进行“问诊”,形成“法律风险诊断报告”,助力企业进一步规范经营、防范风险。

激活“行业导向”新职能。中心调解员逐案形成调解日志,及时总结归纳调解经验做法,编发工作简报,提升中心影响力与知晓度。中心定期召开调解工作座谈会,共同交流协商、加密合作,对住建领域纠纷数据进行动态监测,分析研判运行态势,实现对行业市场的规则引导和价值引领;注重对个案、类案进行“溯源分析”,根据实际情况向有关部门发出司法建议,助力行业发展行稳致远。

“截至目前,中心受理住建领域纠纷2500多件,调解成功750多件,标的额达2970多万元,全区物业纠纷先行调解率同比上升17%,建工案件平均审理周期缩短20余天,有效减轻当事人诉累,节约司法资源,缓解审判压力。”丰泽法院相关负责人表示,接下来,丰泽区将不断提升司法服务保障能力和水平,充分发挥好中心平台优势,推动大量物业纠纷通过非诉讼方式解决,促进物业服务行业发展进入正向、良性轨道,构建平安、和谐、温馨社区生活。(丰宣)

“真武庙·童趣游” 打造世遗文化盛宴

本报讯 日前,“南武当”前灯火璀璨、童趣盎然,“真武庙·童趣游”——世遗文化旅游园会在丰泽区真武庙广场举行,为期三天的文化盛宴将世遗文化与亲子互动深度融合,为广大市民游客带来了一场集非遗体验、游戏互动、美食兑换、爱心义卖于一体的文化体验。

活动现场,各体验区各具特色,不同年龄段的孩子们都能在游园会里找到属于自己的欢乐。游戏区里,“海丝商船抛圈”“海丝飞行棋”“投壶取巧”等融入泉州海丝元素的特色游戏趣味十足,不少亲子家庭全员齐上阵,欢声笑语此起彼伏;互动区里,DIY体验与美食兑换处人气满满,糖画、四果汤等传统与现代美食齐聚,孩子们不仅能品尝特色美食,还能体验非遗手作的魅力,沉浸式感受传统文化的鲜活;义卖区里,孩子们化身“小摊主”,热情招呼顾客,在交易互动中锻炼沟通表达与理财能力。

舞台之上,表演环节精彩纷呈。“小小簪花推荐官”头戴“簪花围”、身着蟳埔传统服饰登场,用生动语言为大家推介丰泽各大特色景点;童装时尚秀,小模特们踩着节拍自信漫步,或飒爽昂首,或俏皮转身,将童真活力与时尚美学完美融合;武术表演中,一招一式刚劲有力,小小武者尽显中华武术风骨;合唱《闽南花灯》旋律悠扬,稚嫩童声诠释非遗之美;闽南童谣《泉州仔仔日常的一天》乡音亲切,唤起观众心底的乡音记忆……各类精彩节目轮番上演,赢得台下阵阵掌声,活动期间,现场还设置了世遗知识互动与有奖问答环节,小朋友们纷纷举手踊跃参与,共同在这场童趣与文化交织的盛宴中,感受世遗传承的活力与乐趣。(陈懿 方丽群)



日前,“德馨于行 技精于勤”丰泽区卫生健康红色矩阵2025年中国医师节庆祝大会在蟳埔簪花里市集举行。舞台上,医务工作者们卸下白袍,以自编自导自演的文艺节目,深情讴歌医者信仰、医者真情,以饱满的热情和精湛的才艺,共同谱写礼赞生命、致敬荣光的华美篇章,充分展现了卫健人昂扬向上的精神风貌。现场还颁发了2025年度“丰泽区优秀医师”“丰泽区优秀家庭医生”,以及“医龄满三十年”荣誉纪念牌。(王志超 摄)

丰泽再添影视新名片

微短剧《纸短情长》开机

物的命运折射大时代的风云,生动诠释“离乡不离根”的华侨精神。

“微短剧《纸短情长》开机,将充分借助丰泽的区位与场景优势,把真武庙等地标美学融入叙事。”丰泽区影视文化产业园相关负责人表示,这不仅能以剧情

传播侨批文化、华侨精神,更能以影视为媒、文旅为翼,吸引观众循着镜头走进丰泽,打卡取景地标、体验簪花围等特色文化,为“影视+文旅”产业发展注入强劲动能,助力打造兼具文化质感与市场活力的文旅新名片。

近年来,丰泽区高度重视影视产业发展,深入挖掘特色资源优势,成功引进120家持证影视企业落地生根,吸引了越来越多的剧组来到丰泽、落户丰泽、选择丰泽。2025年以来,已有40多部影视剧在丰泽取景、开机,在微短剧赛道上,3部入选国家广电总局“跟着微短剧去旅行创作计划推荐项目”,8个项目跻身2025年“福建省旅游非遗主题微短剧重点选题片单”,数量居全市首位,微短剧创作的产量与质量均走在全省前列。(方丽群)

上半年逾百个住房租赁项目开业 前20样本企业开业规模逾百万套

日前,观点指数研究院发布《中国房地产产业链发展白皮书》,其中在“住房租赁:存量提质”篇中,观点指数注意到,2025年上半年住房租赁市场在全国范围内多点开花,但区域分化明显,头部核心城市凭借经济、人口、政策等优势持续领跑,二三线城市在差异化竞争中崭露头角。

项目开业方面,观点指数选取29家住房租赁企业作为样本,监测住房租赁产品的开业情况。据不完全统计,2025年1-6月样本企业共计新增开业101个租赁项目,同比增长超10%,剔除新增跟进样本企业影响,上半年新增开业项目数同比下滑9.2%。

观点指数认为,主要由于前期重点城市持续推进保租房筹集建设,推动了样本企业前期开业规模的快速增长。同时,样本企业新开项目数出现同比下滑,与管理规模增长至瓶颈期后企业战略重心转向运营能力提升的逻辑高度契合,这也是行业从“规模扩张”向“质量提升”转型的必然阶段。保租房主导供给、市场化项目收缩、国企与头部企业主导市场格局的趋势将持续。



随着新增开业项目规模持续叠加,住房租赁行业发展格局进一步优化。(CFP)

多元化竞争格局深化

观点指数判断,尽管新增开业项目数同比下滑,但市场主体对行业前景的乐观态度与保租房领域的积极布局,本质上是政策红利、市场结构转型及长期价值的理性判断。

从市场参与主体来看,多元化竞争格局进一步深化。房企系、服务式公寓品牌、地方国企、品牌运营商及蓝领公寓企业等各类市场主体均积极布局租赁赛道。其中,万科泊寓、美寓、有巢公寓、龙湖冠寓、保利和寓、合肥承寓以及雅诗阁等企业表现尤为亮眼,新开项目数占比均超5%,成为推动市场规模增长的核心力量。

新开项目类型呈现多元化特征,涵盖保租房、人才专项租赁住房、白领公寓、服务式公寓、租赁社区及蓝领公寓等多种业态,为新市民、青年人才、产业工

人等不同群体提供多元化的租住解决方案,推动住房租赁市场向精细化、差异化方向发展。

小体量项目占比过半

项目体量上,500套/间以下的小体量项目占比达51.79%,超过总量半数,延续了“小而美”的扩张主流趋势。小体量项目通常选址灵活,多位于城市核心区、产业园区周边或交通枢纽附近,能够快速响应局部区域的租赁需求。同时,这类项目投资周期短、资金周转快,便于租赁企业控制风险,实现轻资产、快速复制的扩张策略。

与此同时,观点指数注意到,千套/间以上的大体量项目占比为26.79%,较上年同期有所提升,超千套以上的大型租赁社区产品获关注度稳步上升,租赁企业正以系统化战略加速布局。

据观点指数不完全统计,大体量租

住产品主要依托于大型保障性租赁住房建设、新建租赁社区、城市更新改造或产业园区配套住房等实现规模化增长。对租赁企业而言,这类项目既通过政策红利降低企业前期的投入压力,又通过集中运营提升服务标准化水平,为保租房REITs扩容、城市更新推进及产业人才稳定提供系统性解决方案。

二三线城市崭露头角

聚焦城市维度,2025年1-6月,观点指数监测的住房租赁样本企业新增开业项目覆盖全国30个重点城市,郑州、上海、深圳、合肥、杭州位列前五,合计占比达49%,接近整体的一半。其中,郑州以12.24%的占比居首,主要是上半年地方国企郑州城发安居美寓迎来多个项目入市。

观点指数注意到,除传统一线城市外,部分二三线城市如合肥、济南、南昌、

台州等表现亮眼,住房租赁市场正在向二三线城市下沉。

从城市分布来看,东中部城市在新增开业项目数量上占据优势。上海、深圳、杭州、南京、宁波、广州等东部沿海城市经济发达,人口密集,租赁需求处于高位,持续吸引租赁企业布局。郑州、合肥、武汉、长沙等中部城市,产业承接和城镇化进程加快,其住房租赁市场也迎来快速发展期。

2025年上半年住房租赁市场在全国范围内多点开花,但区域分化明显,头部核心城市凭借经济、人口、政策等优势持续领跑,二三线城市在差异化竞争中崭露头角。

随着新增开业项目规模持续叠加,住房租赁市场规模稳步攀升,行业发展格局进一步优化。

截至6月,观点指数监测的已开业规模前20的住房租赁样本企业合计开业房量突破100万套/间。(中新)

四代住宅产品频出 多盘联动助力 泉州住房迭代升级

本报讯 (融媒体记者 洪嵘 王玮蓉)8月26日,随着锤音落定,泉州市区三宗地块成功出让。其中,位于城东板块的丰2025-10号地块由泉州交发集团旗下路桥集团竞得,拟建设容积率仅1.3的低密洋房产品,成为该片区首个第四代住宅项目。这一动向标志着泉州在推动住房产品迭代、人居品质提升方面迈出了新的步伐,也是泉州践行“人民城市人民建,人民城市为人民”理念的生动体现。

以立体绿化、庭院空间为核心特征的第四代住宅,正成为泉州扩容绿色空间、提升居住品质的重要抓手。该类产品通过增强生态渗透率与空间功能性,积极响应中央城市工作会议提出的建设“宜居、韧性、智慧、创新、绿色、人文”城市的要求。

文化赋能,高端改善引领市场。在东海板块,建发与城建联合开发的“建发城建·海阔”于近日正式亮相。项目位于东海CAZ核心区,毗邻泉州五中海丝校区(在建),主打162-218平方米大户型,在产品设计中融入宋代美学元素,以现代建筑语言延续文化传承。其所在的中央活力区,未来还将依托城轨R1线(规划)及大型商业综合体“市井十洲城”,形成高效便捷、配套成熟的高品质生活圈。

在江南板块,作为鲤城区首个第四代住宅项目,由泉州发展集团与江南城建联合开发的“泉州发展·鲤源云府”于近日开放接待中心,项目主推135-236平方米户型。地块紧邻城市主干道繁荣大道,周边规划有泉州五中南校区及鲤城万达广场(在建),将进一步推动江南片区城市功能完善和居住能级跃升。

另外,城建·水墨观澜项目作为东海CAZ首批四代住宅,获得市场高度认可,于上周创下首开3.36亿元的销售业绩。项目提供111-170平方米全系改善户型,其中170平方米户型配备约35平方米阔景露台,在功能性与舒适度之间实现良好平衡。其所在的“理想之城”大型综合开发片区,通过整体规划、配套先行,将构建出真正意义上的现代宜居社区。

随着上述位于城东地块的顺利出让,江南新城配套的加速落地,以及多个高品质四代住宅项目的持续热销,泉州正系统性地推动住房产品升级与城市功能完善。这一系列动作不仅反映了市场对创新产品的广泛认可,更体现出泉州在建设“好房子”上的坚定决心,将把四代住宅打造为绿色低碳、智慧人文的宜居标杆,切实提升市民居住幸福感,为“人民城市”建设交出满意答卷。