

# 锻造过硬作风 凝聚发展力量

## 洛江扎实开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育

中央八项规定是以习近平同志为核心的党中央徙木立信之举,是新时代推进全面从严治党的关键抓手。今年3月以来,洛江区扎实开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育,坚持把开展好学习教育作为今年党建工作重点任务,认真贯彻落实中央和省委、市委的部署要求,按照“一体化推进学查改”的要求,推动各项整改工作落实落细、见行见效。

### 精心组织强部署 深学细悟筑根基

闻令而动,遵令而行。洛江深刻领会开展学习教育的重大意义,把开展学习教育作为重大政治任务牢牢抓在手上,聚焦主题、精准发力,引导各级党组织和广大党员干部切实把思想和行动统一到党中央决策部署上来。在此基础上,洛江加强对查摆问题的分析研判,对当下能改的问题,立行立改、改出成效,对一时难以解决的问题,建立动态整改台账,明确整改目标,强化跟踪督办,实行销号管理,确保整改事项件件有落实、事事有回音。截至8月底,累计梳理形成问题清单80份,建立集中整治台账78份,查摆问题178个,制定整改措施358条,所查摆问题已全部销号,党员干部作风明显转变。

同时,洛江坚持开门教育,把问题查摆与听取群众意见相结合,深入基层一线开展征求意见专题调研、召开征求意见座谈会85场次,开展夜访夜谈活动98次,线上线下征求党员干部群众相关意见建议210条;组建11个调研小组,通过谈话了解、调研走访、抽查审阅等

本报讯 9月8日至11日,第二十五届中国国际投资贸易洽谈会在厦门国际会议展览中心举行。洛江区组织前往厦门参加第二十五届中国国际投资贸易洽谈会泉州专场招商对接会。会议期间,还同步组织开展了第二十五届中国国际投资贸易洽谈会“预见未来乡村”主题分享会,洛江区作为项目路演环节受邀单位,上台作产业项目推介。

据悉,本届投洽会中,洛江区共促成

### 精准查摆抓整改 严实深细转作风

突出问题导向,立查立改、即知即改,是确保学习教育取得实效的重要一环。洛江区各级领导班子对照中央八项规定及其实施细则精神,对照2个问题清单、基层“四风”10种变异表现、《党政机关厉行节约反对浪费条例》、违规吃喝7个方面重点任务以及“五个进一步要求”,充分运用省委巡视反馈、纪检监察、审计监督、调查研究、信访反映等途径,全面深入查找存在的问题。

在此次基础上,洛江加强对查摆问题的分析研判,对当下能改的问题,立行立改、改出成效,对一时难以解决的问题,建立动态整改台账,明确整改目标,强化跟踪督办,实行销号管理,确保整改事项件件有落实、事事有回音。截至8月底,累计梳理形成问题清单80份,建立集中整治台账78份,查摆问题178个,制定整改措施358条,所查摆问题已全部销号,党员干部作风明显转变。

同时,洛江坚持开门教育,把问题查摆与听取群众意见相结合,深入基层一线开展征求意见专题调研、召开征求意见座谈会85场次,开展夜访夜谈活动98次,线上线下征求党员干部群众相关意见建议210条;组建11个调研小组,通过谈话了解、调研走访、抽查审阅等

本报讯 9月8日至11日,第二十五届中国国际投资贸易洽谈会在厦门国际会议展览中心举行。洛江区组织前往厦门参加第二十五届中国国际投资贸易洽谈会泉州专场招商对接会。会议期间,还同步组织开展了第二十五届中国国际投资贸易洽谈会“预见未来乡村”主题分享会,洛江区作为项目路演环节受邀单位,上台作产业项目推介。

据悉,本届投洽会中,洛江区共促成1个外资项目、3个内外贸项目上台集中签约。其中,富盈生物医药产业基地作为外资项目,总投资额达9000万美元;对俄跨境商贸双擎战略基地、TOD商业综合体以及鹭燕现代化医药健康产业园作为内外贸项目,总投资额超过11亿元。

方式,及时纠偏16份查摆问题清单。洛江聚焦突出问题和薄弱环节,坚持“当下改”与“长久立”相结合,精准推动建章立制44项,不断巩固学习教育成果。

### 精进不怠促发展 实干担当见成效

日前,总投资3.49亿元的泉州十一中塘西校区正式投用,首批660名高一新生入驻校园,标志着洛江区教育事业发展迈上新台阶。此前,工信部公布了2025年5G工厂名录,洛江区企业铁拓机械5G工厂与泉州维盾电气5G工厂成功入选,至此,洛江累计指导企业获评国家级5G工厂3家、国家级中小企业数字化转型典型案例3个,获得省级人工智能典型应用场景、5G+工业互联网标杆等荣誉超50项,智改数转专项行动成效显著。

这些正是洛江将学习教育成果转化推动事业发展的实绩实效的生动案例。洛江各级党委(党组)将开展学习教育同

落实党中央重大决策部署、持续深化拓展“三争”行动、推进省委巡视反馈问题整改工作等重点工作结合起来,以实干精神、务实作风扎实办好今年71个为民办实事项目,大抓教育、医疗、养老、城建等短板提质量扩容,统筹推进今年总投资超77亿元的38个城建环保重点项目建设,协调解决了一批企业生产经营、小区安全隐患整治等问题,持续嫁接引入高端优质资源,不断提升公共服务均等化水平。

今年以来,洛江获评全省河长制湖长制正向激励奖励县、全省平安区、全市项目攻坚综合先进集体等荣誉10多项;露营经济等10多项工作获省、市领导批示肯定,土地延包、粮食生产、无障碍设施样板区建设等20余项经验做法获全省全市推广。这场全面深入的学习教育,不仅为全区广大党员干部带来一次深入灵魂的思想洗礼,更让人民群众切实感受到转作风带来的新气象。

作风建设永远在路上。踏上新征程,洛江将持续抓好中央八项规定精神贯彻落实,推进作风建设常态化长效化,切实以优良作风凝心聚力、真抓实干,不断开创事业发展新局面,为全域加快建设更高水平的智造洛江、生态新城提供坚强作风保障。

(洛宣)

## 参加“9·8”投洽会 洛江四个项目签约

元。在本次项目签约中,洛江区取得显著成效,签约项目数量位居前列。

会上,洛江区招办相关负责人以“世遗之城的‘未来乡村’”为主题,从“有名、有位、有人、有品”四个角度,带领与会领导、企业家们全方位认识洛江、了解洛江。同时,重点围绕“大机遇、大浪潮”“小体量、大能量”“新角度、新价值”三个维度,深入阐述了洛江的区位优势与发展前景。通过典型案例分析,全面展示了洛江区推进产业升级和乡村振兴工作的创新实践与务实举措,为深化合作奠定了坚实基础。

值得一提的是,今年大会特设乡村



食品产业专区,洛江区福建正港食品有限公司作为代表企业,携闽菜经典佛跳墙、姜母鸭、五香鸡卷等参展,并被列为大会指定用餐要素之一,充分彰显洛江乡村食品产业高质量发展成效。

(庄伊欣 文/图)

# 1466亿元专项债试水收储 多地创新模式破解收益困局



部分城市的创新实践为构建房地产发展新模式提供了新思路。(CFP)

2024年末以来,利用地方政府专项债券支持回收闲置土地和收购存量商品房(下称专项债支持“两个领域”)用作保障性住房(下称“保障房”)的政策被视为破解房地产库存困局的新思路。据企业预警通数据,截至9月3日,全国已落地537个专项债收储项目,用于支持“两个领域”的专项债使用规模为1466亿元,这些项目中用于收购存量商品房的债券只有18个,比重不足4%。

不过,在政策小范围落地过程中,部分城市的创新实践已为破解核心难题提供了有益经验,如推行“肥瘦搭配”资产组合模式、建立收储绿色通道等。受访专家建议,可考虑通过超长期特别国债支持收储、优化信贷组合、完善保障房REITs(基础设施领域不动产投资信托基金)发行等方式优化收储的融资和退出机制。

### 地方探索定价机制

专项债收储的核心前提在于建立“财政可控、企业认可”的定价机制。多地结合区域实际情况,探索差异化定价模式,保障财政资金安全,尽可能调动房企、城投公司等市场主体的参与积极性,推动收储工作顺利开展。

从实践来看,地方普遍采用两类定价机制。一类是“重置成本法”,以兰州、惠州、银川、青岛、沈阳、西安等城市为代表,参考同地段保障性住房重置价格设定收储价格上限,调研发现,以西安、福州为例,当地将保障房配售价格锚定为同地段商品房价的5折左右,既严格控制财政支出规模,又通过明确成本核算标准,为房企提供清晰的参与预期。

另一类是“市场比较法”。杭州、广州等城市按周边房源市场价或“土地成本+建安成本”定价,如杭州临安区以不超过周边商品房价及车位估价为限,广州增城区直接核算房企实际开发成本,更贴合企业合理利润诉求。

不过,两类定价机制在实际执行时也暴露出相应弊端。前者因保障房以同

地段商品房价的约5折进行配售,房企普遍认为此价格难以覆盖债务,抑制了企业参与收储的意愿;后者虽相对更契合开发商的利益诉求,但与保障房配售价格限制产生冲突。配售型保障房售价通常仅为商品房的5至6折,若收储价格过高,政府在转售时将面临亏损困境。

“区间定价+动态调整”模式或是更好的选择。”上海财经大学中国公共财政研究院副教授汪峰表示,通过参考近期均价设置浮动区间,在避免过度扭曲市场信号的同时,为应对未来房价波动预留调整空间。

### 多路径提升收益率

保障房“公益性”要求的低租金与专项债“营利性”要求的收益自平衡,是收储项目可持续的关键挑战。据麟评居住大数据研究院数据,2024年重点50城租金回报率仅2.06%,低于2.29%的地方政府专项债平均发行利率;若计入改造、运营成本,收益率进一步下降。对此,各地通过“补充收益+模式创新”提升项目收益,部分地区探索已取得实效。

调研发现,一些地区通过“租金+配

套”的组合,激活附属资产收益潜力。如浙江部分项目通过配套商业空间租赁、停车位收费补充租金收入,使综合收益率提升至3%以上,满足专项债偿付要求。

也有部分经济发达地区探索出“存量盘活—土地增值—收益反哺”模式,如杭州上城区项目通过引入华润万象生活等专业运营商,以“基础租金+增值服务分成”模式提升收益。

跨区域“肥瘦搭配”平衡收益水平亦有助于推动收购存量商品房落地。据了解,部分地方如安徽省已将合肥市包河区、滨湖区等核心地段的高收益保障房与合肥都市圈内周边县域保障房项目整合为一个资产包,通过“肥瘦搭配”将经营性地块开发收益反哺安置房及公共服务建设。

汪峰指出,通过省级统筹,将省会城市核心区保障房与周边县域项目整合,提升组合资产的整体收益率,达到专项债偿付要求,既保障县域的保障房供给,又通过优质资产反哺低收益项目。

### 建立多维融资机制

受访专家认为,构建“成本可控、收益可持续”的保障房收储政策体系,将有

助于破解专项债收储项目“成本高、收益低”的难题。

汪峰建议,建立“特别国债+专项债+再贷款”的多维融资机制。针对保障房项目20年以上的现金流周期,建议中央政府发行30年期特别国债,作为保障房收储项目的主要资金,优先支持库存压力突出的三四线城市,剩余部分通过专项债和保障房再贷款补充。

在资产退出端,创新资产处置通道,大力发展REITs成为重要探索方向。汪峰建议,鼓励地方在收储项目成熟后发行保障房REITs,实现资金退出,通过长期资金匹配、多元融资和市场化退出机制,有效解决地方政府“不敢收、收不起”的困境。

中国农业大学财政金融学院教授李锐则提出“债贷组合”的资金优化思路。他指出,对于投资规模大、回收周期长的租赁社区或大型保障房项目,可将专项债资金用于项目资本金或基础设施建设投入,弥补自身收益缺口;同时通过央行结构性货币政策工具提供低成本贷款,补充项目建设、装修配置或日常运营所需的债务性资金,形成“股权+债权”的合理配比,降低整体融资成本。(中新)

## 泉州第十一中学 塘西校区投用



本报讯 今年九月,泉州第十一中学塘西校区正式投入使用,首批660名高一新生在这里开启全新的学习生活。

泉州第十一中学塘西校区坐落于洛江区万安街道塘西中路东侧,是市、区两级重点项目。校区共设置36个教学班,可容纳1800名学生就读。校园建设坚持高标准规划,配备了2幢高中部教学楼、2幢科技楼、1幢艺术综合楼、1幢宿舍楼,还建有体育馆、游泳馆、标准化运动场、篮球场等相关基础设施。学校依托泉州第十一中学本部优质教育资源和办学经验,实行一体化管理模式,组建了一支涵盖省级、市级学科带头人,市级、区级骨干教师在内的优秀师资队伍,致力打造成为一所高标准、现代化的优质学校。

泉州第十一中学塘西校区的建成投用,是洛江区优化教育资源配置、推动教育均衡发展的重要举措。近年来,洛江区始终把教育作为最大的民生工程,先后投入了15.7亿元完成了43个教育项目、新增学位5670个,3年内创建了2所一级达标高中,泉州第十一中学塘西校区、市实验小学洛江第二校区等4个新建学校正式投用,黎明大学洛江校区等一批教育项目开工建设。下阶段,洛江区将持续加大教育投入,充分整合优质教育资源,促进教育优质化、均衡化发展,满足人民群众对子女在“家门口”“上好学”的迫切愿望,全力办好人民满意的教育。

(赖淑玲 文/图)



洛江区委宣传部 泉州晚报编辑部

## 推动防蚊消杀规范落地 我市多地加强物业蚊媒防控培训

本报讯 (融媒体记者孙韵乔 唐晓霞)“及时清理小区生活垃圾和卫生死角,对于地下车库集水井、景观水池、沙井、电缆沟、排水沟等,安排物业人员定期巡查……”近期,泉州市住建局专门对物业小区及各类建筑工地发布防蚊灭蚊指南,我市多地物业管理协会也相继组织开展蚊媒防控专题培训及实操演练活动。

其中,鲤城区组织各街道、社区物业工作分管人员、全区物业小区负责人及法务人员共150余人进行防蚊消杀培训,围绕蚊虫生态习性、常见种类、传播疾病类型、消杀药剂选择、器械操作规范及安全防护等方面展开讲解;石狮市住建局联合石狮市物业管理行业协会、各镇(街道)物业工作负责人、各小区业主委员会代表及全市物业小区负责人等240余人,于近期开展以环境防治为主的蚊媒传染病防控培训会。

为进一步扩大培训覆盖面,加强我市小区蚊媒传染病防控工作,9月8日,泉州市物业管理协会以线上视频形式组织开展蚊媒传染病防控专题培训,形成“主会场+企业分会场”联动学习模式,全市约550名物业从业人员参与观看学习,培训内容聚焦蚊媒传染病的传播途径、健康危害、科学防控措施及实操演示,为物业从业人员系统传授实用防控技能。

此外,多地小区物业及时开展消杀防控工作,从源头降低蚊媒传染病传播风险。其中,泉港区统一部署开展“大扫除、大清洗、大消杀”环境整治与病媒生物防控行动。泉港区聚福社区物业负责人表示,本次行动严格把握早晨6-8时与傍晚6-8时等蚊虫活动“黄金时段”,对公共区域、下水道、草丛等重点部位进行科学消杀,最大限度减少对居民生活的影响。

结合近期全市小区蚊媒防控督查情况,泉州市住建局物业管理科相关负责人既肯定了多数小区在防控工作中取得的成效,也直指当前存在的薄弱环节,主要包括:天台、下水道、地下室等易积水区域排查清理不到位;小区垃圾清运不及时;保安、保洁员捡拾存放瓶罐、纸皮等物品;未按要求安装防护网等。

针对上述问题,该负责人要求各物业企业以日前的线上专题培训为契机,结合视频教学中的知识点,对自身防控工作进行全面复盘,做到“举一反三”,切实将蚊媒传染病防控措施落到实处,保障小区居民健康安全。