

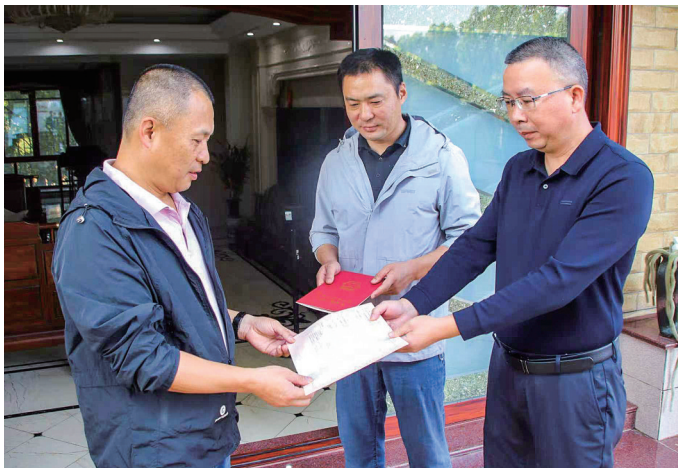
“四统房”如何破解产权困局

翔安观察

晨报记者 陈晓青

“证办下来了,心里比较的底,好像有户口一样。”双沪社区居民许志强的感慨,道出了村民们最朴素的期待。近日,在厦门翔安区大嶝街道双沪社区,73户居民迎来了一个特殊时刻——他们手持崭新的不动产权证书,脸上洋溢着安心的笑容。这份被称为“红本本”的证书,不仅标志着他们入住7年的住宅终于有了法律意义上的“身份证”,更成为福建省集体建设用地集约化利用与产权确权的一次重要突破。

2012年,随着翔安区城市化进程加速,宅基地资源日益紧张,而农村社区建房需求却持续攀升。双沪社区作为典型代表,面临着“一户一宅”政策难以落地、



翔安大嶝双沪社区“四统房”居民(左一)拿到不动产权证书。徐鹏宇摄

土地利用效率低下等难题。传统宅基地自建模式既无法满足村民改善居住条件的迫切需求,又导致土地资源碎片化,制约了区域发展。在此背景下,翔安区创新提出“统一规划、统一建设、统一分配、统一管理”的“四统房”模式,通过集体建设用地集约化开

发,将双沪的零散土地整合为4栋多层住宅楼,既节约了土地资源,又实现了居住品质的跃升。

然而,创新之路从来不是一帆风顺。双沪“四统房”是全省首例采用“统一规划、统一建设、统一分配、统一管理”的“四统模式”来解决集体建设用地不足,保障

农户安居的一种创新模式,不动产登记全国无先例、省内无参照,确权登记成为横亘在居民面前的“最后一公里”难题。这一困境折射出农村集体建设用地改革中的普遍性矛盾:如何在保障农民权益的同时,推动土地资源高效利用?如何在法律空白地带探索制度创新,让改革成果经得起法治检验?

面对确权难题,厦门市自然资源和规划局没有选择回避,而是以问题为导向,展开了一场“法治寻根”行动。他们深入开展多轮调研,在现有“物权登记”法规和政策中寻找登记工作的法理支撑,最终解决了社区代建和居民住宅实际产权的权属区分和认定问题,并在权属性质明晰的基础上,设计出了“两步走”的不动产登记操作方案。

“四统房”模式在翔安并非孤例。目前,翔安区大嶝街道的田垵社区、欧厝社区已借鉴“四统

房”模式推进新村建设,厦门市自然资源和规划局正以双沪社区为样板,推动全区农村社区确权工作。

这一系列实践揭示了一个重要规律:农村集体建设用地改革必须坚持“民生导向”与“法治底线”的双重原则。一方面,要通过制度创新破解资源约束,满足农民对美好生活的向往;另一方面,要严守法律红线,确保改革成果经得起历史检验。

从“无解之困”到“破局之路”,从“双沪样本”到“翔安经验”,这场持续十余年的探索,展现了基层治理的创新智慧,更彰显了法治保障的坚定力量。当73户村民捧着“红本本”露出笑容时,我们看到的不仅是一个社区的蜕变,更是一个时代对“民生为本、法治为基”的生动诠释。这或许就是中国式现代化进程中,基层治理最温暖的注脚。

省道路段实施“白改黑”

晨报讯(记者 傅曦颖 通讯员 陈佳妮)近日,市交通局公路中心同安公路部门组织实施的省道213线南安界至上埔大桥段“白改黑”提升改造工程正稳步推进,全面提升路段平整度、行车舒适性和抗病害能力。

本次改造项目起于厦门、南安交界处,止于上埔大桥北侧,全长约11.53公里,按二级公路标准建设,设置双向2-4车道,设计时速40公里。

据了解,该路段原为水泥路面,自2001年建成通车以来已使用20余年。随着时间推移,路面老化问题逐渐显现,裂缝、错台、板角断裂等病害较为突出。为改善群众出行条件,同安公路部门在多次现场勘察的基础上,决定对该路段实施“白改黑”提升改造,并同步对沿线附属设施进行系统修复和完善。

工作人员告诉记者,项目第一阶段施工已完成,正推进第二

阶段沥青摊铺作业,同时开展路面铣刨施工。沿线防撞护栏加高改造、波形护栏拆除重建及部分路段新增护栏已全部完成,相关交通安全设施和标志标线进一步完善,整体行车安全水平明显提升。目前,项目以“春节前保通”为目标加快推进,力争2026年春节前完工。届时,该路段将以全新的沥青路面形象亮相,道路耐久性、美观度和安全性将全面提升。

从“颠簸路”到“舒心路”

海沧兴港路路面改造见成效

晨报讯(记者 傅曦颖 通讯员 柯丽清)“以前这段路一到下雨天就能感觉到颠簸,现在开起来顺多了。”近日,市民陈先生驾车经过兴港路时,明显感受到了道路变化。原来,这是市交通局公路中心海沧公路部门结合年终公路普修工作,对兴港路路面进行提升改造。

兴港路是海沧区骨干路网的重要组成部分,随着使用年限增长,部分路段在长期车辆荷载和自然环境影响下,逐渐出现裂缝、下沉等不同程度病害,影响群众出行体验。为切实改善道路通行条件,海沧公路部门周密

部署,启动兴港路专项路面提升改造工程。近日,部分路段修复完成,道路以崭新、平整的面貌恢复通行。

海沧公路部门介绍,本次改造坚持“病害根治+基础强化”的综合治理思路,针对不同类型病害实施精准处治。工程共涉及海沧辖区7个路段,累计铺设沥青混凝土面积约5420平方米,有效提升了道路通行的安全性与舒适性,让市民出行更加顺畅安心。

“路面平整了,井盖也不跳了,开车、走路都更安心。”在兴港路附近上班的黄女士说。

投资者提高胜算的关键

作者:陈文强

谈股论金



虽然年底机构资金回笼、基金排名压力等传统因素干扰市场,但沪市仍顽强地按自己的节奏运行。截至昨天,沪综指连续走了七天阳线。炒股有时就是这样,当你以为要调整的时候,又连续阳线引诱你;当你积极买入时,又大跌一下,刺激你的神经,正所谓“无有定法”。

从技术面看,上证综指确实存在以6124点与1664点连线均值3894点为中轴线的大级别中枢震荡区间。从市场面分析,回看2025年的市场热点,不同时段有算力、新消费、创新药、固态电池、商业航天等领涨品种。因

此,明年这种热点轮涨的格局有望延续。在科技股仍为主线的前提下,如何能挖掘出性价比高的赛道,成为投资者提高胜算的关键。

摩根投资分析师认为,从行业层面,看好两大方向:首先是顺周期领域,上游资源品,尤其是有色金属,其供给刚性较强,而全球制造业复苏和电气化长期趋势将有望带动其需求扩张;当前处于周期低位的部分化工细分领域也值得关注。其次是泛科技领域,从投资逻辑来看,云厂商与AI应用类公司估值合理,且未来几年预计收入增长潜力巨大;算力类公司需重点跟踪资本开支的可持续性,后续增长斜率可能放缓,但明年增长确定性预计仍较高。此外,AI的泛化或将带动电力相关需求,储能、

电力设备更新等方向明年需求或同样强劲。

从政策面看,深化改革的利好政策应出尽出,管理层着力构建更稳固的资本市场运行基础。比如,推进公募基金改革、落实保险资金和企业年金长周期考核,将有效改善资金期限结构,促进投资行为长期化。配合适配长期投资的产品创新和风险管理工具完善,这一系列举措有望从根本上优化市场资金供给结构,增强市场内在稳定性。

截至笔者发稿时,汇率市场传来消息,离岸人民币兑美元升值破七元大关,创下三年来的新高。市场预期伴随美联储继续开展降息,将进一步压制美元长期走势,为人民币提供外部升值空间,而这为A股走好提供了一个良机。

IOI棕榈半岛充电站投用

提供近200个充电位

晨报讯(记者 宗琴 通讯员 吴觅亮)规范接人的充电接口、清晰的安全警示标识……近日,由中国铁塔股份有限公司厦门市分公司(以下简称“厦门铁塔”)投资建设的电动自行车充电站,在集美区IOI棕榈半岛小区外正式投用。该站点采用白色膜结构顶篷,提供近200个充电位,有效缓解了周边居民面临的“充电难、充电险”问题。

据介绍,厦门铁塔响应政府“我为群众办实事”号召,结合小区周边实际,精心选址并建设了该充电站。站点集“遮阳避

雨+智能充电+安全防护”于一体,配备智能充电桩,每个充电位均配备独立过载保护装置,棚内还加装了水基灭火器,支持扫码支付、实时监控等功能。

站点投用首日,便吸引了众多居民前来体验。“现在下楼就能充,手机上还能看充电状态,太省心了。”居民陈先生说。

目前,厦门铁塔已在全区参与建设电动自行车充电站22个,提供充电位超2800个。下一步,该公司将继续联动属地部门,在更多居民密集片区布局安全充电设施。