

百千万工程·茂名观察

学习贯彻市委农村工作会议暨深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”推进会精神系列评论

# 以改革为动力， 打造改革活力充分涌流的活力茂名

兴茂平

市委书记悦群在市委农村工作会议暨深入实施“百千万工程”推进会上强调：“要以改革为动力，深入拓展改革创新赋能行动，打造改革活力充分涌流的活力茂名。”实施“百千万工程”，根本在于破解城乡区域发展不平衡难题，本质上要靠深刻的质量变革、效率变革、动力变革，打通堵点、破除开路，持续激发县镇村的发展动力和活力。茂名要在市域发展、县域振兴中走在粤东粤西粤北前列，必须做好改革创新文章，深入拓展“改革创新赋能行动”，把体制、要素的红利激活出来。

改革创新赋能，实施“百千万工程”交出亮眼成绩单。去年，我市上下将“百千万工程”作为牵动发展全局的关键之举、关系长治久安的战略之举，促进固本强基的务实之举，推动农业农村现代化和城乡区域协调发展取得了新进展新成效：一是茂名县镇村面貌焕然一新。佛茂产业园以“每周签约一个

项目，每两周落地一个项目”的“佛茂速度”引领县域产业从无到有、从弱向强突围；信宜、高州县城以品质提升引领新型城镇化建设日新月异，带动3个县15万多人回流进城；根子柏桥、钱排双合等典型镇村引领和美乡村建设展现出乡村振兴共富新图景。二是茂名“三农”压舱石地位进一步巩固。2024年，农业总产值达1208.9亿元，创历史新高，8个农业产业集群实现百亿产值，粮食总产量及亩产近十年最高，全省耕地保护和粮食安全考核获“五连优”；全市美丽乡村乡村占比达到78%；农村居民人均可支配收入收入2.5万元，同比增长4.9%，增速较城镇居民高1.3个百分点。三是越来越多的力量汇聚投身茂名“百千万工程”火热实践。5个“双百行动”项目入选省首批优秀示范案例；重点建筑业央企承建“微利性”项目413个；各级党员、干部、群众积极投身“百千万工程”。这些成绩的取得，是市委市政府带

领全市人民实干苦干，创造性形成“百千万工程”的茂名章法、打法的结果；坚持市级抓总抓要、县级主战主抓、镇级抓实抓细、村级做活做特，创造性推动县镇村从点上精彩向面上出彩拓展。在全省“百千万工程”考核评价中，我市因此获得“两连优”；佛茂协作获全省产业有序转移评价“两连优”；高州获批全省首个农业农村现代化改革创新实验区；乡村振兴“一四五”工作法、农房管控“二十四字”工作机制等一批创新打法在全省推广，信宜新型城镇化等6项经验入选省创新案例。

成绩属于过去，未来任重道远。茂名要实现“百千万工程”三年初见成效，仍然要坚持“发展出题目，改革做文章”，深入拓展“改革创新赋能行动”，把体制、要素的红利激活出来，为“百千万工程”的实施注入强大动力。

要聚焦体制赋能，深化经济体制改革。国企改革要加力提效。按

照“盘活资源、并购重组、加快转型、做大做强”16字工作思路，做强市属四大国企，带动其他国企发展壮大，优化“4+N”国企布局；坚持市县一盘棋，支持县属国企做大做强，推动国企综合实力跃升。深化“中小企业扶持工程”，加强涉企服务和助企纾困，开展规范涉企执法专项行动，持续育企、助企、护企、强企，为各类经营主体营造安全稳定发展环境。推动国有经济、民营经济、外资经济、集体经济等开展股权合作、投资合作，实现各种所有制经济取长补短、相互促进、共同发展。突出抓好高州改革创新实验区建设，市县问题共答打造集成式改革策源地、示范区。

要以体制机制创新充分激发县域发展活力。市县事权要往下移，深化扩权强县、强县扩权改革，进一步扩大县级资源整合使用自主权，让县抓得起来、管得起来、统得起来。平台运营要扁平化，按照“扁平化、高效率”要求，优化县域产业园

区管理体制，通过精细化运营持续创造价值、推动园区长远发展。营商环境要再优化，推广佛茂产业园“五机制一中心”政务服务模式，完善“高效办成一件事”事项清单，实现项目快审、快批、快建、快投。

要激活要素动能。下功夫做好“人进城”“钱进县”“盘活土地”等文章。要素支持要更精准。深化“要素跟着项目走”，优化土地保障、金融支持、人才扶持等一揽子政策措施，构建“钱随走”“地随走”的竞争性分配机制，推动要素资源进一步向优质项目集聚。土地利用要更集约。全面推进全域土地综合整治提质扩面，但不片面追求“万亩方”“千亩方”。持续深化闲置土地、低效用地盘活利用，不断拓宽产业空间。资金使用要更高效。县域国企是重要融资主体，普遍面临资产规模小、业务结构单一、现金流弱等困境。要深化县域投融资体制改革，注入优质资产，增强流动性，提升县域国企信用评级，形成一批信

用好、评级高的优质融资主体。强化“政银企债基”投融资联动，积极探索“项目打包”模式，撬动更多社会资本投入“百千万工程”。

要深化创新体系建设。完善企业主导的产学研深度融合机制，发挥企业在引入资本、培养人才、成果转化等方面的主体作用，筑牢“四链”贯通根基。要聚焦优势产业和重点领域，支持广东石油化工学院、茂名石化研究院等高校院所提质发展，加强联合攻关，突破一批底层关键共性技术。实施“揭榜挂帅”靶向引才，在绿色化工、钛锆新材料、新型储能等领域引进一批专业人才，以茂名-佛山人才飞地、茂名人才集团为载体，完善更有温度的人才政策，引导大湾区项目、人才、技术等创新资源落户茂名各地。

改革创新是实现初见成效的核心引擎。只要我们用好“小切口破题、集成式推进”的打法和经验，就能形成改革进、动力强、全局活的良性循环。

## 今日观察

## 议议堂

# 以建设“好房子”为抓手 推动房地产从“规模扩张” 向“品质提升”转型

周小鹏(市区)

最近，我市开展《茂名住房发展“十五五”规划》编制调研，广泛征询专家、学者、企业家和住房消费者意见，交流住房需求特征和趋势，推动住房高质量发展，推动房地产业从“规模扩张”向“品质提升”转型。

当前，房地产业正经历从规模扩张到品质深耕的战略转型，而供给侧结构性改革则成为突破供需关系转变的关键。优化增量住房，建设“好房子”，是房地产业发展的新赛道，也是行业健康平稳发展的治本之策。

茂名房地产业近两年处于深度调整阶段，但从更广阔的维度看，仍然具有一定发展空间。茂名住房需求尤其是“好房子”需求来自五方面：一是城市定位的支持。省委书记黄坤明视察茂名提出锚定发展大产业、建设大城市、联动大区域。根据省政府公布广东省都市圈发展规划，湛茂都市圈被列为广东五大都市圈之一，将培育成国家重大战略联动融合发展示范区、国家西部陆海新通道的门户枢纽。现代化沿海经济带西翼增长极，给茂名带来扩大城市体量、提升城市能级的机遇，也给住房创造新的发展空间。二是重大产业的推动。城市发展的动力来自产业，目前我市实施产业强市战略，做大做强五大平台，加速发展六大优势产业。据测算，我市重大项目将创造数万个工作岗位，引进上千万人次。投资和项目带来人流，对住房尤其是好房子的需求必然增长。三是人口红利释放。据第七次人口普查数据，茂名是广东地级市中的大人口市，户籍人口820多万，人口结构中60岁以下占83.12%，平均受教育年限9.48年，人口红利明显。四是回乡置业带来的需求。我市有200多万人在珠三角创业就业，大部分外出人员选择回乡置业。目前在城区和县城商品房销售中，回乡置业者约占15%~20%。五是两大利好的

推动。广东西部大动脉广湛高铁将于2025年底建成投用，十七届省运会将于2026年在我市举行，将拉动高铁新城站城一体化和茂名新城建设，成为城市建设和房地产业发展的新支点。因此，判断茂名房地产业发展前景尤其是改善型住房开发有需求有支撑，是有实实在在的根据的，对此我们是抱有信心的。

提升住房品质，点亮美好生活。“好房子”建设着眼提升居民居住品质和幸福感，顺应人民群众对改善居住条件的新期待，赋能更高水平“住有所居”。从今年5月1日起，国家标准《住宅项目规范》实施，要求住宅建设应以安全、舒适、绿色、智慧为目标，通过好的设计、好的施工、好的材料、好的服务等，解决居住中的痛点问题，全面提升住房品质，让不同收入、不同面积、不同价位都有不同的“好房子”。《住宅项目规范》实现了对原有相关标准的继承和创新提升，技术要求合理，标准水平适当，是对“好房子”建设的底线要求，对建设“好房子”起到有力的引领和支撑作用。目前，新房市场主要面向改善型住房需求。许多改善型产品不仅创新户型设计，让空间灵动多变，而且在层高、隔音、降噪、安全、服务等方面提升了标准，加大了投入，让新产品供应更加多样化，有利于释放住房需求。我市从优化完善“新城规”入手，加强改革引导和规划引领，构建支持住房品质提升的制度体系，开展“好房子”建设探索实践，取得初步效果，一批按照“新城规”建设的住宅项目得房率达到100%，成为购房者青睐的“销量密码”，就是对“好房子”开发调整优化房地产结构、激发房地产市场需求的有力印证。可见，“好房子”建设是推动房地产业转型升级、激发房地产市场活力的有效途径之一。目前房地产进入品质竞争时代，作为建设主体，房企承担着将“好房子”理念转化为现实的重任。随着科

技进步和环保理念深入人心，将有更多先进理念、优良设计、优质材料和先进技术融入到“好房子”建设上来，房地产业要把握产业变革大趋势，把握新产品、新材料、新工艺、新一代信息技术应用到住宅建设上来，全面提升住宅质量和服务水平，让居民生活更舒心，让城市更有质感。

“好房子”建设以满足居民多样化改善型住房需求为目标，要以提升人民群众生活品质为指引，以差异化开发为突破口，创新发展模式，由单一依靠土地溢价盈利的粗放型开发转变为以高品质和优质服务取胜的精细化发展，由住房生产者向高品质生活创造者和供应者转变。在房地产开发上，规划决定成败。我市一批规划理念科学、生态景观优美、房型设计合理、配套设施完善的优质住宅小区受到市场青睐，就得益于在规划设计上用足功夫下大力气，反复论证多方面探讨，用工匠精神做出精品。土地资源是不可再生的，城市寸土寸金，房地产开发要提高土地资源利用率，就必须规划先行，做足空间优化功夫。要依据“两轴——两圈层”拥江向海城市发展策略，以为居民提供高品质居住环境和高品质生活方式的好房子为引领，关注消费群体的变化与需求，注重对资源利用优化组合和与市容市貌的协调融合，从科学规划精心设计起步，开发提供契合居民多样化改善型需求的“好房子”，尤其在规划设计上要致力实现智能化与建筑、家居有机结合，让健康环保元素融入建筑与住区。同时，要以差异化调整产品结构。随着人们对宜居的多样化追求和房地产价值升级，对产品优化成为适应市场的重要途径。“好房子”建设要从实施“定制化”入手，摸清住房消费者的喜好与愿望，把居民的需求拆解细分，把消费者的需求融入房地产开发全过程，以居民需求为

导向选择与优化品种，使开发紧贴需求，房地产业才具有蓬勃生命力。

民以居为安。建设“好房子”，民生是出发点和落脚点。好房子开发是一项系统工程，涉及面广、政策性强，需要各方聚焦协同发力。最近，国家住建部提出以“好房子”建设为抓手完善完整社区建设。只有系统推进“好房子、好小区、好社区、好城区”建设，“好房子”开发才有良好的环境，居民才能分享城市发展红利。城市基础设施和公共服务能力是房地产业发展的前置条件，脱离城市基础设施，“好房子”就失去了生存条件。因此，在城市发展规划和实际操作上，必须坚持基础设施建设和配套设施建设适当超前。期望在区域发展上，提前规划配置交通、教育、医疗、公园、供电、供水、供气、污水处理、垃圾处理等基础设施，为群众提供良好的公共服务，让居民生活更便利，让城市更有温度。同时，完善小区配套服务，提升住户生活素质。消费者购房不仅看房子更看配套，尤其是教育配套。优质教育重塑住房价值评判体系，住房消费者不仅看有没有学校，而且看有没有好学校，优质教育资源配置成为房地产竞争力的核心之一。应当通盘考量，人口演变情况及提前做好规划和建设，让“好房子”与学习型社区相得益彰、相辅相成。我市户籍人口中60岁以上占15%，常住人口124万人，对养老需求日趋增多。如何从片区视角整合资源，提供优质养老服务应当引起关注。在公共区域建设无障碍通道、设立社区长者食堂、提供送餐服务等，都应尽早纳入住区建设规划有序实施。从抓好“一少一老”入手完善优化配套服务，让居民分享宜居安居福祉，生活得舒心惬意，“好房子”惠民价值才能充分体现，“好房子”建设才有广阔前景。

# “小水果” 撬动“大产业”

董天忠(化州)

7月5日，2025年化州(新安)第九届水果文化旅游嘉年华盛大开幕。

新安镇以“新安新果 推新智造”为核心，依托“水果之乡”的深厚底蕴，深耕番石榴、黄皮等特色产业，取得了显著成效。全镇番石榴种植面积达2.2万亩。通过引入“红宝石”等新品种和科技赋能，村集体资产竞拍增收超百万。这充分说明，科技与创新是推动农业产业升级的关键力量。新安镇通过科技赋能，不仅提升了水果的品质，更拓展了产业的边界。同时，新安镇构建了“基地+景点+产业”农旅融合模式，打造了水果公园、民宿集群等特色项目，推动了G325沿线风貌带升级，串联中火埠、石榴馆等节点，绘就了宜居宜业的乡村新貌。这种模式不仅延长了农业产业链，还提升了乡村的吸引力和竞争力，让乡村成为人们向往的地方。

活动中，番石榴产业高质量发展研究中心正式揭牌，标志着新安水果产业迈入科技引领、创新驱动的新阶段。在新安水果产业新品推介环节，多项创新成果精彩亮相：红宝石番石榴新品种品质显著提升；“我在新塘村有棵番石榴树”特色认养活动吸引众多游客参与；承

载历史底蕴的百年榕树茶焕新上市；深加工产品新安番桃黄皮饼、面包鸡匠心独具，引爆味蕾；创新融合艺术与农业的水果(番石榴)盆景开辟了增收新路径。这些创新成果不仅丰富了水果产业的内涵，更提升了产业的附加值。

活动现场还举行了“2025新安镇十佳水果种植基地”颁奖仪式，树立行业标杆，发挥示范引领作用。与会嘉宾共同挥杆，正式启动本届水果文化旅游嘉年华，并参观了活动现场展区，品鉴了琳琅满目的新安特色水果及深加工产品。这不仅是对新安水果产业的肯定，更是对乡村振兴战略的有力推动。

新安镇通过深化三产融合，借力青年双创园发展电商物流，打造了太平塘石榴馆、安逸民宿等示范项目，农旅模式成效显著。同时，整合佛山对口帮扶资源，扎实推进宜居宜业乡村建设，聚力“百千万工程”壮大村集体经济。新安水果产业正以蓬勃之势，让果香飘向四海，以产业振兴谱写乡村全面振兴的壮丽篇章。

“小水果”撬动“大产业”，新安镇的实践证明，只要找准方向、用好资源、创新模式，乡村产业就能实现高质量发展。

## “网络水军”

图/文 陶小莫 杜燕盛



据央视财经报道，“好评”原来是刷出来的，记者调查发现，“刷手”们根据中介提供的图片和文案，在商品“收货”后发布颇具诱导性的虚假好评。

有组织地刷分控评、刷量增粉、刷榜拉票、刷单炒信等行为严重危害网络生态，破坏社会互信，

伤及市场诚信体系。公安机关明确指出，一些水军的不法行为，严重影响、扰乱社会经济秩序，已涉嫌刑法里的非法经营罪。建立“网络水军”长效治理机制，需要强化行政处罚与刑事打击衔接配合，形成各部门齐抓共管的工作格局。