

沿着习近平新时代中国特色社会主义思想指引的方向奋力前行  
海南自贸试验区、中国特色自贸港建设进行时

我省成功发行首单人才租赁住房不动产投资信托基金产品

# 探索以市场化手段有效调控房地产

## 海南自贸区制度创新解码

本报海口5月22日讯（记者金昌波）位于海口市秀英区时代城北一区的永秀花园人才公寓，是我省首期人才租赁住房不动产投资信托基金（REITs）产品。近日，海南日报记者在项目现场看到，工人正在紧张地进行公寓装修工程，预计今年8月底全部达到入住条件，届时可为来琼工作的人才提供1035套租赁住房。

据悉，为贯彻中央“房住不炒”要求，大力发展住房租赁市场，服务“百万人才进海南”行动计划落地，在省委、省政府部署推动下，今年3月，省财政厅牵头海南控股选择永秀花园1035套现房作为底层基础资产，成功发行省人才租赁住房REITs，并于

4月8日在深圳证券交易所挂牌上市。这既是海南省首单REITs，也是全国首单省级人才租赁住房REITs。5月20日上午，中国（海南）自由贸易试验区第三批制度创新案例出炉，其中就包括人才租赁住房REITs产品成功发行。

据海南省人才公寓信托基金项目负责人冯冠介绍，为确保发行工作顺利进行，海南通过招商引资方式，引进业内知名基金公司深创投、中联基金，与海南控股合资成立海南乐居不动产基金公司，负责REITs设立、运营及管理。同时，通过将人才租赁住房纳入公租房管理，免缴REITs实施过程涉及的相关税费，有效降低

资产成本，确保满足REITs发行上市的资产收益条件。“海南REITs首期规模为8.7亿元，得到8家金融机构认购，超额认购倍数为2.16倍，发行利率为4.5%，创同期同类产品发行新低，充分表明了投资机构对海南REITs的认可度。”

省财政厅厅长王惠平指出，“建立和完善房地产长效机制，防止房价大起大落”是海南全面深化改革的重要任务。海南首单REITs的成功发行，是我省实践财政金融创新的重要成果，旨在为全国探索一条以市场化手段有效调控房地产的改革路径。通过REITs收购存量房屋用于出租，有利于培育租赁市场，引导传统的商品房买卖向房屋租赁市场发展，推动我省房地产结构调整转型；有利于盘活存量房源，解决人才住房问

题，助力“百万人才进海南”行动计划政策落地；有利于防止房地产金融风险向财政风险转变。

“未来，我省将在住房租赁、基础设施、总部办公楼租赁、物流园区运营、医疗等领域设立不动产收购基金，这为海南房地产风险建立了一道‘防护网’。”王惠平表示，在房地产调控背景下，部分中小房地产企业可能出现流动性困难问题，而REITs适

时收购房地产企业存量房产，打通了存量房地产等不动产在资本市场退出通道，有利于稳定房地产市场预期，防范化解房地产风险。

据了解，我省首期人才租赁住房REITs为私募类基金。目前中国证监会正在积极研究推出公募REITs，海南首单REITs的成功发行，有利于我省向中央积极争取REITs公募试点。

### 名词解释

### REITs

即不动产投资信托基金，是一种以发行收益凭证的方式汇集特定多数投资者的资金，由专门投资机构进行房地产投资经营管理，并将投资综合收益按比例分配给投资者的一种信托基金。

为维护房地产市场稳定，海南通过政府引导与社会资本共同出资设立REITs，适时收购中小房地产企业存量房产，优化房地产结构，以市场化手段促进租赁住房可持续发展，防止房地产金融风险向财政风险转换。

创新引进机制 完善培养体系 提升服务水平

# 海口：一年引进2.66万余名人才落户

本报海口5月22日讯（记者计思佳）海南日报记者从5月22日召开的海口市委人才工作委员会第一次会议上获悉，2018年以来，该市不断创新人才引进机制，完善人才培养体系，打造人才创新创业平台，提升人才服务水平。2018年5月13日至2019年5月13日，海口共办理引进人才落户2.66万余人，办理外国人居留许可4078人。

为增强人才吸引力和竞争力，海

口对原有人才政策进行全面梳理、修订和创新完善。2018年以来，制定出台《海口市促进人才发展若干措施》《海口市引进和培育科技创新创业团队暂行办法》《海口市“候鸟型”人才工作暂行办法》《海口市拔尖人才选拔管理暂行办法》《海口市支持总部经济发展若干政策》等人才激励制度，重新修订《海口市扶持工业发展若干规定》《海口市人民政府关于鼓励科技创新

的若干政策》等政策文件，为推进人才强市战略提供了制度机制保障。

该市坚持人才培养和引进“双轮驱动”。下大力培育本土人才，开展党政人才专业素质提升工程，连续举办城市更新与城市治理赴新加坡专题培训班，与湛江市、上海临港集团、华东建筑集团互派干部挂职锻炼，开设领导干部英语学习培训“周末课堂”。制定海口市“万名农村实用型人

才培育计划”。建立海口市企业经营管理人员库等，加大人才引进力度。2018年11月，海口代表团赴北京参加海南省“聚四方之才”招聘会，开展人才引进推介工作。面向全国公开引进（选调、招聘）高层次专业技术管理人才。注重产业引才、项目引才，推动人才发展与产业发展深度融合。

同时，海口强化服务，优化人才发展环境。设立人才服务“一站式”平台，探索实行“一站式受理、一次性告知、一条龙服务”，为各类人才提供便捷、高效服务。出台《海口市引进人才住房保障实施细则》，人才住房建设顺利推进。打造“候鸟”人才工作站，落实专业技术人才奖励政策。2018年以来，对992名企业专业技术人员进行补贴，共补贴173.25万元；对155名企业高管进行奖励，共奖励3666.44万元。



## 椰海大道延长线 预计8月底通车

俯瞰椰海大道延长线项目，目前，该项目已完成工程进度的85%，预计今年8月底完成建设并通车。

据了解，海口市椰海大道延长线市政工程施工南起琼山大道，北至白驹大道，全长约2744米。目前，路基工程、排水工程及水稳施工基本完成；桥梁工程梁板已全部架设完成；电力管沟工程已完成2640米的施工；人行道板铺设及绿化带树木种植施工在有序进行中。

本报记者 张茂  
通讯员 王聘刊 摄

### ◀上接 A01 版

调研组围绕我省园区管理体制创新，如何促进园区发展，实施“一园一策”，园区与市县、园区与园区之间的管理关系等问题与海口澄迈参会人员进行了互动交流。毛万春指出，园区是落实中央赋予政策、推动实体经济发展的的重要平台和载体，要做好项目、人才、资金等要素向园区集中，打造自贸区自贸港建设中的“亮点”。要通过体制、机制、管理等方面创新，使各个园区形成集聚优势，发挥出整体效益，为推进自贸区自贸港建设提供可复制、可推广的改革创新经验。

省委常委、海口市委书记张琦参加相关调研活动。省政协副主席王勇、秘书长王雄参加调研。

## 海南省重点城市空气质量日报

（5月21日12时-5月22日12时）			
城市名称	空气质量级别	PM2.5浓度 (微克/立方米)	PM10浓度 (微克/立方米)
海口市	优	12	20
三亚市	优	15	28
五指山市	优	10	33

发布单位:海南省环境监测中心站

### ◀上接 A01 版

各级党委和政府要关心照顾好为中国革命作出贡献的老红军、老同志以及红军后代、革命烈士家属。习近平祝愿他们身体健康、生活幸福。

纪念馆外的广场上，热情的群众闻讯赶来，高呼“总书记好！”“总书记辛苦了！”习近平对大家说，现在我们正走在开启建设社会主义现代化国家的新征程上，我们要继往开来再出发！

于都县独特的区位优势 and 气候特点，适宜发展蔬菜产业。习近平来到梓山富硒蔬菜产业园，走进蔬菜大棚，了解于都蔬菜产业发展情况。正在劳作的乡亲告诉总书记，产业园以“龙头企业+合作社+农户和贫困户”发展模式，带动了村民脱贫致富，户均年增收近万元。习近平表示赞赏。他强调，中国共产党的初心就是为人民谋幸福、为民族谋复兴，党中央想的就是千方百计让老百姓都能过上好日子。芝麻开花节节高，今后的日子会更美好。

随后，习近平来到梓山镇潭头村，察看村容村貌。红军烈士后代、退伍军人孙观发看到总书记来了，率一家老小热情邀请总书记到家里做客。在孙观发家，习近平仔细察看厨房、卧室、后院和厕所，对他家住房和卫生改善状况表示欣慰。随后，习近平同孙观发一家和当地镇、村干部围坐在一起拉家常，关切询问他家收入怎么样、儿子儿媳在哪里就业、孩子在哪里上学、孩子在学校吃得好不好，家里还有什么困难和愿望。大家对总书记说，这些年全村109户贫困户都参与了蔬菜产业发展，村里还建起了就业扶贫车间，乡亲们既能外出打工，又能在家门口就业，照顾老人和孩子，既有

土地流转收入，又有务工收入，贫困户还有分红收入，95户贫困户已经脱贫。习近平听了十分高兴。他强调，我这次来江西，是来看望苏区的父老乡亲，看看乡亲们的生活有没有改善，老区能不能如期脱贫摘帽。脱贫攻坚已经进入决胜的关键阶段，各地区各部门要再加把劲，着力解决好“两不愁三保障”突出问题，让老区人民过上幸福生活。城镇化和乡村振兴互促互生。要把乡村振兴起来，把社会主义新农村建设好，要加强乡村人居环境整治和精神文明建设，健全乡村治理体系，使乡村的精神风貌、人居环境、生态环境、社会风气都焕然一新，让乡亲们过上令人羡慕的田园生活。

离开村子时，乡亲们聚集到村口，纷纷向总书记问好，有的村民激动地流下了眼泪。习近平同大家亲切握手，祝愿乡亲们生活越来越幸福美好。

21日下午，习近平在南昌主持召开推动中部地区崛起工作座谈会。座谈会上，山西省委书记骆惠宁、安徽省委书记李锦斌、江西省委书记刘奇、河南省委书记王国生、湖北省委书记蒋超良、湖南省委书记杜家毫和国家发展改革委主任何立峰先后发言。

听取大家发言后，习近平发表重要讲话。他强调，推动中部地区崛起是党中央作出的重要决策。做好中部地区崛起工作，对实现全面建成小康社会奋

斗目标、开启我国社会主义现代化建设新征程具有十分重要的意义。当前，中部地区崛起势头正劲，中部地区发展大有可为。要紧扣高质量发展要求，乘势而上，扎实工作，推动中部地区崛起再上新台阶。

习近平指出，我国仍处于发展的重要战略机遇期，但面临的国际形势日趋错综复杂。我们要清醒认识国际国内各种不利因素的长期性、复杂性，妥善做好应对各种困难局面的准备。最重要的还是做好我们自己的事情，统筹研究部署，协同推进改革发展稳定各项工作，谋定而后动，厚积而薄发。

习近平就做好中部地区崛起工作提出8点意见。一是推动制造业高质量发展，主动融入新一轮科技和产业革命，加快数字化、网络化、智能化技术在各领域的应用，推动制造业发展质量变革、效率变革、动力变革。二是提高关键领域自主创新能力，创新支持政策，推动科技成果转化和产业化的应用，加快研发具有自主知识产权的核心技术，更多鼓励原创技术创新，加强知识产权保护。三是优化营商环境，对标国际一流水平，营造稳定公平透明的营商环境，缓解民营企业和小微企业融资难题。四是积极承接新兴产业布局 and 转移，加强同东部沿海和国际上相关地区的对接，吸引承接一批先进制造业企业。五是扩大高水平开放，

把握机遇积极参与“一带一路”国际合作，推动优质产能和装备走向世界大舞台、国际大市场，把品牌和技术打出去。六是坚持绿色发展，开展生态保护和修复，强化环境建设和治理，推动资源节约集约利用，建设绿色发展的美丽中部。七是做好民生领域重点工作，做好脱贫攻坚工作，创造更多就业岗位，加快补齐民生短板，完善社会保障体系，创新社会治理。八是完善政策措施和工作机制，加大对中部地区崛起的支持力度，研究提出促进中部地区高质量发展的政策举措，加强统筹协调。

习近平强调，党中央即将对“不忘初心、牢记使命”主题教育作出部署，各地区各部门要抓好落实、抓出成效。今年是基层减负年，各地区各部门要将此作为主题教育的重要内容，坚决整治形式主义、官僚主义，加强真抓实干的作风建设，让广大干部以更大的热情投入到中部地区崛起的伟大事业中来。

22日上午，习近平听取了江西省委和省政府工作汇报，对江西各项工作取得的成绩给予肯定，对赣南中央苏区经济社会发展取得的重大进展给予肯定，希望江西全面贯彻党中央决策部署，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持稳中求进工作总基调，贯彻新发展理念，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风

险、保稳定各项工作，努力在加快革命老区高质量发展上作示范、在推动中部地区崛起上勇争先，描绘好新时代江西改革发展新画卷。

习近平强调，要推动经济高质量发展，牢牢把握供给侧结构性改革这条主线，不断改善供给结构，提高经济发展质量和效益。要加快推进新旧动能转换，巩固“三去一降一补”成果，加快腾笼换鸟、凤凰涅槃。要聚焦主导产业，加快培育新兴产业，改造提升传统产业，发展现代服务业，抢抓数字经济发展机遇。要完善科技成果转化机制，走出一条创新链、产业链、人才链、政策链、资金链深度融合的路子。要加快构建生态文明体系，做好治山理水、显山露水文章，打造美丽中国“江西样板”。

习近平指出，要推进改革开放走深走实，统筹推进各项改革任务，确保干一件成一件。要结合自身实际，突出改革重点，在生态文明体制改革、科技体制改革、农业农村改革、社会民生领域改革上抓创新、抓落实。要充分利用毗邻长珠闽的区位优势，主动融入共建“一带一路”，积极参与长江经济带发展，对接长三角、粤港澳大湾区，以大开放促进大发展。

习近平强调，要推进农业农村现代化，夯实粮食生产基础，坚持质量兴农、绿色兴农，不断提高农业综合效益和竞争力。要构建新型城乡关系，建立健全

城乡融合发展体制机制和政策体系，促进城乡协调发展、融合发展。

习近平强调，要坚持以人民为中心的发展思想，从群众最关心的问题入手，坚持尽力而为、量力而行，落实各项惠民政策，做好普惠性、基础性、兜底性民生建设。要对就业困难人员及时提供就业指导和技能培训，确保他们就业有门路、生活有保障。要加强预防和化解社会矛盾机制建设，完善立体化社会治理防控体系，依法打击和惩治违法犯罪活动，深入推进扫黑除恶专项斗争。

习近平强调，江西是一片充满红色记忆的红土地。以百姓心为心，与人民同呼吸、共命运、心连心，是党的初心，也是党的恒心。井冈山精神和苏区精神，承载着中国共产党人的初心和使命，铸就了中国共产党的伟大革命精神。这些伟大革命精神跨越时空、永不过时，是砥砺我们不忘初心、牢记使命的不竭精神动力。要深刻认识红色政权来之不易、新中国来之不易、中国特色社会主义来之不易，教育党员、干部特别是领导干部牢固树立立党为公、执政为民的理念，增进群众感情，践行群众路线，锤炼忠诚干净担当政治品格，当好人民勤务员，为完成新时代党的历史使命而努力奋斗。要把井冈山精神和苏区精神传承和发扬好，教育引导广大党员、干部增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，自觉做共产主义远大理想和中国特色社会主义共同理想的坚定信仰者和忠实实践者。

丁薛祥、刘鹤、何立峰等陪同考察并出席推动中部地区崛起工作座谈会，中央和国家机关有关部门负责同志、中部六省负责同志参加座谈会。