

多地共有产权房开始落地

北京、南京、福州、烟台等城市纷纷推出,为托起“夹心层”安居梦进行探索

□ 张超 邓华宁 董建国

“北漂”12年,杨延丽终于在北京安家。2017年12月,她签下朝阳区锦都家园的一套两居室,成为北京市首个共有产权房项目的首位签约者。

不只是北京,近期,南京、福州、烟台等一二三线城市共有产权房项目纷纷落地。这一新的住房保障模式,是落实中央“建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度”的重要举措,也是托起“夹心层”市民安居梦的探索。

多地共有产权房上市 个人拥有产权50%~80%

“共有产权房让购房者与政府实现双赢。”国务院发展研究中心研究员刘卫民说,购房者以低价实现了“居有其屋”,政府则通过对共有产权房社区的布局优化产业与人口。

北京市规划国土委相关负责人介绍说,2017年北京共完成共有产权住房用地供应38宗,用地面积约207公顷,超额完成年度供地计划,规划建筑

规模约403万平方米。38宗土地对应已入市的38个项目,共计提供共有产权房近4万套。

北京市住建委网站信息显示,未申购项目34个,房源3.5万套;已启动网申项目4个,房源3321套,包括已选房项目两个,即朝阳区锦都家园和顺义区金成雅苑二期,前者个人持有产权为50%,后者为60%。

2017年12月25日,南京市4大保障片区的1499套共有产权房开始接受选房,这是南京单次规模最大的一次共有产权房供应。截至2017年年底,南京已有1740多户申购人拿到了共有产权房,其中个人持有的产权从50%~80%不等。

2017年12月,烟台市宣布,首批拿出1254套现房作为共有产权住房,成功选房者今年3月即可入住;福州在这个月也拍出了第一块共有产权住房用地,预计建设500套住房。

降低购房门槛 “夹心层”获得感增强

北京工业大学社会学系教授李君甫认为,共有产权房降

低了购房门槛,构建了面向“夹心层”群体的可过渡、动态的住房保障体系。北京市政策还规定,30%房源惠及非京籍购房者,增强了“新北京人”的获得感。

杨延丽就是一位“新北京人”。她2006年来北京读大学,研究生毕业后,找到一份不错的工作,但是公司没有“留京指标”。按照北京的限购政策,她要工作并完整纳税5年后才能有购买商品住宅的资格,获得保障性住房就更是奢望。

杨延丽一直关注着北京楼市,但是价格高企,让她有心无力。2017年6月,同事告诉她,共有产权项目锦都家园有30%的房源提供给“新北京人”,她没想到政策变化这么大,于是就在北京市住建委网站上提交了申购资料。

锦都家园共有121,182户申购家庭,427套房源。杨延丽没想到摇到258号,她“中”了一套80余平方米的两居室。这套房源与政府5:5分,让她省了约200余万元。

南京市民王强申购了岱山

简政先减章 放权先收印

2017年以来,河北邯郸市把公章清理作为整治行政机关审批环节过多、流程繁琐、效率低下等问题的关键环节,将71个市直部门及519个事业单位的5770枚公章减掉2894枚。同时在市、县两级成立行政审批局,全面推行“一个窗口管受理、一枚印章管审批、一纸清单管流程、一张网络管效率”的审批新模式,实现群众办事“一趟清”。图为市民在邯郸市行政审批局公章封存展示墙前驻足观看。

新华社记者 王晓 摄



观察台

做订制 搞路演 搭电商

黑龙江通过创新营销方式深化农业供给侧改革,将传统农业“玩”出新花样

□ 杨喆

做“私人订制”发展农业营销新模式,上电视搞“路演”参加农产品营销大赛,搭电商平台将农产品销售至千里之外……告别了年年“面朝黄土背朝天”的耕作方式,农业大省黑龙江的一些农民,正在通过创新营销方式深化农业供给侧结构性改革,将传统农业“玩”出新花样。

新模式:菜园“私人订制”

明水县61岁的退休老人贾喜君2017年在郊区有了一块菜园。春夏时节,他经常骑着自行车去种菜收菜。

这个菜园是贾喜君从明水县一家农业服务公司“订制”的,他花536元,就可以得到这块菜园的使用权,生产设施以及农业专家指导等“私人订制”服务。“订这个菜园一个是能得到放心的绿色食品,一个是能

锻炼身体。”贾喜君说。

“我们的理念切合了一些都市人的需求,一经推出便受到了追捧。”“私人订制”菜园经营者、明水县农民创业者乔卫齐说,今年其公司经营园田的面积达到了2556亩,其中明水县域外人士订购园田达1132份,体验耕种的顾客达到了2300多人。

明水县农业部门工作人员介绍说,明水今年着重打造“一亩园”“一亩田”“一亩地”的“园田地”模式,消费者可以选择订制菜园、粮食和专属农业生产基地。目前,明水县的“园田地”面积超过了20万亩,带动农业增收6000万元以上。

黑龙江省农业委员会工作人员介绍说,包括“私人订制”在内的拍卖、众筹、撮合交易等点对点、线上线下互动的新农业商业模式成为该省农业发展的新亮点。黑龙江目前推出众筹、“私人订制”等互联网营销项目

497个,销售金额达到60.6亿元。

新形式:上电视搞“路演”

“各位评委、嘉宾、观众朋友们,大家好!下面我将从市场定位、产品定位、品牌定位和营销组合策略四个方面阐述我们的产品。”聚光灯聚焦在黑龙江省宝清县和平谷物种植农民专业合作社负责人刘明军身上,在120秒的时间里,刘明军进行了一次现场“路演”,阐述了自己农产品的营销策略,赢得了台下阵阵掌声。

随着倒计时的滴漏声,刘明军结束了“路演”。随后,现场的点评嘉宾就其农产品的品牌打造、精准营销、创意设计等多方面给出了意见和建议。

这一幕发生在1月7日于哈尔滨举行的首届黑龙江省优质农产品营销大赛的电视录制现场。“我也上了回电视!”比赛录制完毕,刘明军说,作为一名农民,近年来越来越意识到,不

能一直守着自己的“一亩三分地”,也要“钻研市场”。“这个营销大赛太好了,不仅仅是一次比赛,也是一次难得的学习机会。”刘明军说。

黑龙江致力通过举办这类营销大赛,展示新的农业营销方式,激发农业参赛主体的市场观念,使其创新营销手段,拓展营销渠道和空间。据了解,此次营销大赛农民合作社等报名主体达到了1195家,参赛主体销售额突破了400亿元。

新平台:农产品频“触电”

台上“路演”热热闹闹,台下农业电商也发展得有模有样。兰西县长江乡光辉水稻种植专业合作社负责人邹晓辉告诉新华社记者:“虽然成立了合作社,但要还按老套路种地,能够年吃年用就不错了。”

穷则思变。邹晓辉没有把合作社做成“大帮哄”,而是将目光着眼于更加广阔的电商市

场。他带人先后到广州、大连等地参加电商培训和现代企业销售模式训练,将学习成果带回合作社。

通过运用现代电商销售模式,合作社的“产、加、销”环节得以有序相连。现在,合作社的产品不但在“淘宝”“京东商城”等电商平台上拥有了销售店铺,还与上海等地的多家电商合作分销,产品分布在20多家电商平台,把农产品销售到了全国各地。

目前,电商平台已经成为黑龙江进行农产品营销的重要出口。大米网是黑龙江农业电商的重要平台,在这一平台组织的27场拍卖活动中,总成交农产品6.85万吨,成交额5.70亿元,拍卖提高价格促进增收达到9500万元。截至去年12月中旬,大米网总交易额达到17亿元。黑龙江现已建成以大米网为核心的农产品电商集群,建设农产品电子商务平台76个。

新语馆

因城施策必须坚守“房住不炒”

□ 潘璠

元旦以来,有些城市楼市调控措施的报道引发普遍关注。例如,兰州市松绑限购、延长限售;合肥市取消限价;某些城市为符合人才引进标准的非户籍人士取消限购,并给予贷款支持、发放购房补贴等。有人认为,这是相关城市因城施策、分类调控具体化举措,但也有人担心会不会有更多的城市效仿,甚至调整的力度更大,引来楼市调控政策放松或转向。

回答上述疑虑,有必要先看一下中央的态度。不久前召开的中央经济工作会议,将“加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度”作为推动经济高质量发展的8项重点工作之一,再次强调要“保持房地产市场调控政策连续性和稳定性”。

此后召开的全国住房和城乡建设会议提出,“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制,坚持调控目标不动摇、力度不放松”。

这两次会议释放出重要信号,中央和主管部门推动住房制度改革、建立长效机制、保持调控连续性和稳定性的思路并没有改变;在遏制投机炒房的同时,注重满足首套刚需,支持改善性需求,继续做好去库存工作。由于有了这样的信号,更多的声音还是把近日一些城市的措施调整解读为因城施策和分类调控,解读为满足刚需、支持改善需求和去库存。

尽管如此,但兰州等地调整调控措施也可能给某些地方以一定的示范效应,甚至不排除个别地方借机放松调控。下

一步贯彻上述两个重要会议精神,在推进因城施策、分类调控的过程中,如何在满足刚需和改善性需求、继续去库存的同时,切实坚守“房住不炒”,既考验地方政府对中央精神的领会程度,也考验各地的决策水平。

相关担心并非没有道理。经过一年多的调控,楼市的变化对一些地区地方财政收入乃至经济增速产生一定影响。据报道,2017年,兰州市土地成交金额为66.68亿元,相比前两年几近腰斩;南京市新房成交套数比上年也几近腰斩。如果一些地区因短期增速下滑,在因城施策、分类调控中放松对“房住不炒”的坚守,在预期看涨的背景下,必然会有炒房资金流入楼市,由此不仅会再次拉高房价、使调控效果功亏一篑,使楼市再度陷入大起大落的恶性循环,还会对经济发展带来不利影响。

着眼近期,各地因城施策、分类调控也必须牢牢坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,审慎评估当下各项调控措施的效应,以及调整之后可能带来的影响。一些地区为满足刚需和改善性需求、为进一步去库存,适当松绑限购措施,但不宜不加区别地一放到底、一放了之,以防炒房带来需求虚增,引发房价反弹。

着眼长远,各地需认真贯彻落实中央经济工作会议精神,大力推进住房制度改革和长效机制建设,推进共有产权和租赁市场发展,形成租购并举的住房制度。同时,应抓住机遇,抓紧推进结构调整和新旧动能转换,真正摆脱对房地产和土地财政的过度依赖。

风采阁

江西就近就便推动民政服务下沉

本报讯 江西近日出台意见进一步深化民政领域“放管服”改革,按照就近就便的要求,将逐步推动民政服务下沉到村(居),全面开展村(居)代办、帮办等便民服务。

据江西省民政厅有关负责人介绍,江西将进一步加强基层民政工作与脱贫攻坚、教育、卫生、乡村振兴等工作的衔接,推进基层现有公共服务资源的优化整合。依法扩大乡镇(街道)民政服务职能和管理权限,能够由乡镇(街道)直接办理的民政服务事项依法授权乡镇(街道)办理。

为此,乡镇(街道)民政机构名称统一为“XX乡镇(街道)民政所”,保障办公及服务功能用房需求,配置必要的办公设备。每个乡镇(街道)民政机构不少于两名专职行政或事业编制人员,保持队伍的相对稳定。

同时,采取政府购买服务的方式解决乡镇(街道)民政机构人力不足问题,明确村(居)委会配备1名民政协理员,由村(居)委会干部兼任,或从符合条件的村(居)民中选聘,协助做好相关民政事务。

(袁慧晶)

黑龙江推进高中考试招生制度改革

本报讯 记者袁小峰报道 黑龙江省教育厅日前出台的《关于进一步推进高中阶段学校考试招生制度改革的实施意见》(以下简称《意见》)明确,2017年启动高中阶段学校考试招生制度综合改革试点,2020年全面推进,2023年(6.3学制)、2024年(5.4学制)起整体实施。

黑龙江省确定齐齐哈尔市为高中阶段学校考试招生制度改革试点地区。《意见》明确,从2017年秋季入学的初中一年级起,实行初中毕业、高中招生“两考合一”,统一规范为初中学业水平考试。学业水平考试以市(地、企)为单位组织命题、施考,可单独命题也可联合命题。各科目的具体考试方

式、方法和组织形式由各市(地、企)确定。

《意见》就完善学生综合素质评价制度提出,各市(地、企)要制定科学规范的评价体系,并建立以电子平台为载体的学生综合素质评价电子档案。在评价内容方面,综合素质评价要记录学生各方面发展状况,要将学生地方课程、校本课程学习情况纳入评价考查范围。

《意见》提出,改革高中招生录取模式,实施学业水平考试、综合素质评价相结合的综合评价多元录取办法。探索高中自主招生方式,进一步完善自主招生政策,给予有条件的高中阶段学校一定数量的自主招生名额,招收具有学科特长、创新潜质的学生。