

让进城购房农民更有“获得感”

杨开新

要的就是促进约1亿农业转移人口落户城镇。安居才能乐业,鼓励农民特别是农民工进城买房,既关系具体家庭的生活质量,也有助于加快农民工市民化,促进经济社会可持续发展。

从对山东省邹城市、江西省上饶县相关情况的报道来看,有能力、有意愿进城购房的农民对这些政策非常关注,一些人已经过上了所期望的城市生活。看来,如果农民本就有在城里安家的想法,也有相应的经济积累,适当的补贴确实能够增强其购房意愿。

不过,优惠补贴在高房价前仍然是杯水车薪。比如,广西一些农民工就有自己的考虑,“买得起房的,少这一万块钱依然能买;买不起房的,多了这一万块钱还是不会买”。买还是不买,大家都会量力而行,相关部门应理性引导,已出台相关政策的地区应将政策落到实处,让有能力者更便捷、更低成本地进城。

今年全国两会期间,住房和城乡建设部部长陈政高在就农民工进城购房答记者问时表示,“我感觉我们应该带着感

情来讨论这个问题,因为农民工对城市贡献太大了,因为农民工需要进一步关爱”。农民工进城购房,除了期待改善居住条件之外,还希望享受城市的医疗、养老等公共服务,为子女在城市中创造更好的教育环境。

城镇化的核心是人,要让进城购房农民安居乐业,相关部门需要全面掌握情况并做好跟进服务。应该多予少取,让进城购房农民享受各项应有的公共服务,让他们有满满的“获得感”,这样才能把好事办好、把实事办实。

福建省龙岩市新罗区双洋东路两侧新建楼盘拔地而起。

近两年,龙岩市出台一系列惠及城乡居民刚性购房需求、扩大住房消费的政策措施,农民工和农民进城购房潜能得到有效释放,农民“市民化”进程得以加速推进。

新华社记者 姜克红摄



来自福建省三明市大田县奇韬镇的杨丽蓉(左)在龙岩市新居内与婆婆逗儿子开心(3月15日摄)。杨丽蓉和丈夫都是外来务工人员,2014年底,在政府政策支持下,夫妻俩在龙岩市区买了一套95平方米的新房,大女儿也进入了划片小学读书。

新华社记者 姜克红摄



江西上饶:

让新市民无后顾之忧

本报记者 刘兴 通讯员 罗春英

“这么多年一直租房,总感觉城市不是自己的家。买完房后,才安心踏实下来。”前不久,家住江西省上饶县田墩镇32岁的吴希敏终于搬进了梦寐以求的新家。“我和丈夫在县工业园区工作多年,去年10月在县城买下一套两居室。多亏了政府的补贴,让我们足足省了2.5万元,买冰箱、洗衣机、大彩电的钱都有了!”吴希敏高兴地说,在他们那个村,有30%的村民在城里买了房。

为解决进城农民的后顾之忧,上饶县在购房补贴的基础上还出台多项政

策,有效保障进城农民享有与本地市民同等的公共服务与资源。同时,农民还可以自主选择在原籍或购房所在地落户,原有土地承包权、宅基地使用权等一切权益不变。“好多农民都是冲着子女读书来的。”上饶县友邦房地产开发有限公司营销经理宋名琛介绍,公司新开发的住宅小区,仅春节半个月就成交商品房217套,其中农民买房183套,占比84%以上。“以往农民不愿进城买房,除没有政策吸引外,城里生活配套不完善、保障机制不健全也是重要原因。”

越来越多的农民变市民,如何让他们住得下、生活好?上饶县加快新型城镇化建设步伐,依托原有山水建设10个城市主题公园,增加中小学和医院的建设数量及规模,扎实推进城区道路、农贸市场和水气污等地下管网建设,并通过发展经济努力增加就业岗位,吸引更多农民进城定居。不仅如此,在成功创建“全国文明县城”的基础上,该县持续多年开展环境卫生、交通秩序、市场经营等各项整治活动,帮助农民养成良好生活习惯,使他们在心理和文明习惯上真正“进城”。

广西农民:

“补贴非常好 还是有点少”

本报记者 童政

在某住宅项目在工地,记者从该工地农民工朋友的交流中得知,不少人都渴望能在城里买套房子。动因主要有两个,一是自己或孩子成家的婚房,另外是为了子女能享受更好的教育。

在他们当中,来自玉林市博白县的老陈是幸运的,也是让人羡慕的。老陈21岁出来给人打工,历经沧桑,后来组建了自己的小施工队,成了小工头。在前年50

岁时,终于在南宁市买了套三居室的房子,实现了一家人团聚的梦想。“原来打工赚的钱都要养家糊口,留不下几个钱。后来有了自己的施工队,靠到工地搞活干才能积攒下钱来买房。”老陈说。对于现在买房有一万元补贴的消息,老陈认为,“补贴非常好,还是有点少”,现在房价太高了,对农民工来说还是很难承受。不少尚未买房的农民工表示,万元补

贴对自己是否购房的决定没有多大影响。同时,他们普遍认为,自己获取信息的能力有限,到目前为止,也不知道这一万元怎么申请。某一在售楼盘营销经理吕先生表示,刚需和改善性需求在多层次刺激下已大量释放,有能力买房的都已经买了。广西此次出台的“去库存”政策,大力支持和鼓励农民工进城安家置业,出发点很好。但就效果而言,只能拭目以待。

观察

近来,不少地方结合各自实际情况,出台了一些优惠政策和便民举措,从提供购房补贴、减免部分契税、对贷款适度优惠和方便公积金使用等方面,鼓励农民尤其是农民工进城购买住房,受到不少人的关注。

推进以人为核心的新型城镇化,要着重解决“三个1亿人”的问题。其中首

山东: “农民安家贷”受欢迎

本报记者 王金虎 通讯员 朱沙

25岁的山东肥城市安山镇农民辛鹏,2月24日通过一款名叫“农民安家贷”的信贷产品按揭贷款,在城里买到了自己的房子。它是由农业银行发放的我国首个专门针对农民群体的个人住房贷款产品,借款人为18至55岁的农民或新入城镇户籍未满1年的农民。辛鹏所获贷款,也是山东省发放的第一笔“农民安家贷”。它针对大部分农民无法提供收入证明的难题,设定了符合农民特点的收入认定方式。同时,针对农民收入的季节性特点,除按月外,增加了按季、半年或按年的灵活还款方式。提前还款的,免收违约金。据了解,农行“农民安家贷”产品60%投放于县城房地产市场,91.7%的借款人月收入在2000至5000元之间。

“做梦都想在城里有间属于自己的新房,可就是办不成贷款。这下好了,首付款比例最低两成,首付款比例达到三成以上的,还有0.9倍基准利率的优惠。房子有了,终于在城里也有了个‘窝’!”拿到了16万元“农民安家贷”,辛鹏对自己的未来充满了信心。

据悉,今年3月,山东省住建厅、省金融办、省农行下发《关于做好支持农民进城购房信贷工作的通知》。山东省农行相关负责人告诉记者,自2月24日在泰安市放出山东省首笔贷款,到3月末短短37天,山东省(不含青岛)已发放“农民安家贷”16亿元,为5000多个农民家庭圆了城市安家梦。

山东省住建部门负责人表示,今年,山东将会有更多的优惠政策落地,鼓励农村转移人口进城落户,形成买房、租房预期;对农民首次在城镇购房给予税收和财政支持等,以此扩大住房消费,促进新型城镇化发展和房地产“去库存”。

买房政府给一万元补贴,你准备买房吗?面对记者的提问,多数农民工表示,买房与否,主要还是看自己的收入,不会为这一万元就作出决定。

近日,广西壮族自治区住房和城乡建设厅印发了《关于支持农民工等新市民购房需求认真做好房地产去库存工作的通知》。《通知》明确,自2016年2月5日至2016年12月31日(以网签合同备案时间为准),凡在棚户区改造货币化安置房源信息平台购买建筑面积在144平方米以下新建普通商品住房,且所购住房为家庭在购房地唯一住房的农民工等新市民,可采取先购后补、定额补贴、分级结算、直补到户的方式,给予每套1万元的补助。

延伸

农民虽上楼 庄稼活不愁

——宁夏永宁县打造新型农村城镇中心

据新华社银川电(记者新赫)自从2014年底搬出平房,进入拆迁安置的单元楼,宁夏永宁县八渠中心村村民唐梅英感觉自己一家四口的生活一下子“洋气”起来了。

“冬天取暖再也不用烧煤了,天然气直接入户,热水也是随开随有,每天都可以洗个澡再睡觉。”唐梅英说,现在村民们的生活方式几乎全变了样,人们开始追求生活品质,就连村里常见的“东家长西家短”的扎堆式闲聊也被广场舞取代。

村民们生活的变化得益于永宁县近年来实施的特色小城镇和中心村建设:

县城周边的村落向县城集中,乡镇周边的村落向乡镇中心区集中,其他村落逐渐向附近的小城镇和中心村集中,县里在人口较为集聚的小城镇和中心村集中力量配齐基础设施、完善服务功能,打造新型农村城镇中心。

“但是,城镇化建设是系统工程,农民上楼后也暴露出不少问题。”永宁县胜利乡八渠村支书、村委会主任柴建宁说,如今没了院子,村民的农具、农资、粮食等无处放置。

另外,由于没有晒场,粮食收获后,村民们只能在公路两旁晾晒。村干部们反映,在收获高峰期,村民的玉米

甚至从中心村一路铺到了几公里外的国道,整洁的中心村小区空地也常常被农机具横七竖八地占满,小区一度变成“半土不洋”的怪模样。

针对暴露出的问题,永宁县迅速进行调整,在各个小城镇和中心村配套建设了晒场、农机集中停放场所,同时在每个中心村成立专业的农机具作业公司,农户以大中型农具入股,公司对农具进行集中统一管理和调度使用。为了解决存粮难题,永宁县建起了“粮食银行”,农民可以根据需要随时存取粮食,或将粮食直接变现。

在强化管理方面,永宁县对小城镇

和中心村采取网格化管理模式,原先各村的生产队长变成了网格员,负责一整栋楼这一单个“网格”的各项日常管理。“网格化管理重新梳理了新型农村的管理体系,实现了管理全覆盖,效果很不错,村民的大部分问题能化解在基层。”靖益中心村村支部书记姜文村说。

考虑到一部分农民在城镇化进程中会离开赖以生存的土地,永宁县引导各类企业为失地农民提供就业岗位,并进一步加大职业技能培训和创业资金扶持力度,在提高失地农民自主创业、自谋职业能力的同时,促进城乡人力、市场、产业等各种要素的流通。

城镇联动

网上商

合肥市蜀山区政府采购网上商城4月初全新上线运行。蜀山区各直单位、镇街园公务人员足不出户即可在网上商城进行5万元以下政府采购,不仅省去招投标繁杂的手续,还能货比三家,随要随买,方便快捷如同网上“淘宝”一般。

“政府采购单位在线直购电商商品,能够进一步降低政府采购成本,提高政府采购效率。”4月13日,蜀山区招标中心副主任刘东海在电脑前现场给记者演示讲解:“今天上午9点33分,市城管局刚刚下单5把裁纸刀,单价4.68元,同一产品官网价格4.9元。快的话下午他们就能拿到用了,比起过去又快又省。”

本报记者

文晶

政府采购领域 “简政放权”

“5万元以内的商品可直采,限额以上可开展自助招标。”刘东海向记者介绍,在蜀山区政府采购网上商城,预算采购商品额度在5万元以内的可进行直采。而对5万元以上、30万元以内的预算采购商品,采购单位可通过网上商城发起招标竞价,并根据自身需求设定竞价时间、竞价需求,开展自助招投标。一改以往采购单位需要开展编制招标文件、发布公告等繁琐工作。而供应商则可直接在网上报价。

“以前,镇里开展采购,先由相关单位填写政府采购审批表,镇里完成审核和3家以上单位询价后,再将材料报送到区政府采购中心进行审批,最快的一般需要7到10天左右才能完成一项采购工作。”蜀山区井岗镇政府采购中心负责人唐怀舟兴奋地对记者说:“头天下午我在网上商城订购的打印机、验钞机和电脑,今天早上一上班,就有快递人员送上门了,验货签收,立刻就能投入使用,简直太方便了!”

如此放权会不会使政府采购过度采购?刘东海说:“网上商城采购从商品录入、预算审核、交易发起、接受订单,到合同确认、货物配送和验收、售后评价可全部在网上操作,实现采购全过程留痕,既透明公正、方便快捷,又具有可回溯、可追查的特性,实际上是极大提高了主管部门和社会公众的监督力度。”

创新支付方式 吸引大批电商

据介绍,蜀山区“网上商城”是依据《政府采购法》,在协议供货的基础上搭建的采购平台,可全面开展线上订购、线下配送、网上支付等一系列政府采购活动,是政府采购工作与互联网、信息技术相融合的现代市场模式。目前,蜀山区政府采购网上商城通过招标,共引进苏宁易购、国美在线、京东商城、Office办公伙伴、史泰博等七大知名电商入驻,上架销售商品共有办公用品、劳保器具、数码电器等7大品目,29个子目,约10万款产品,成为全国最多电商介入的区级电商平台。

“政府采购过去主要实行协议供货采购方式,而协议供货一般每年只招标一次,难以实时调整商品价格,这样就造成了协议供货商品往往在中标初期价格有一定的优势,但经过一段时间,协议供货价格往往不再具有优势,甚至严重滞后于市场价。”刘东海向记者介绍,“现在不同了,网上商城与7家知名电商平台系统对接,上架商品信息在同一平台展示,实时刷新,与市场同步,同时价格与官网联动,动态调整,可以实时进行比价,真正实现动态精准采购。”

蜀山区仅一个区级平台,却吸引来7大电商同时入驻,魅力何在?“与其他地方和部门的政府采购网上商城相比,蜀山区政府采购网上商城最明显的优点就是实现了在线支付。”刘东海介绍,蜀山区政府采购网上商城通过捆绑公务卡,破解了政府采购在线支付难题,使得政府采购真正能像“淘宝”一样方便快捷。“对于电商来说,在线支付是我们积极参与政府采购的‘最后一公里’,政府采购往往账期太长,蜀山区网上商城绑定公务卡消费,给我们吃下定心丸。”史泰博上海有限公司市场总监杨兆伟说。

“除了在线支付,我们还同步支持货到付款、国库集中支付等支付方式。当然,在线支付不是由业主单位直接将钱付给商家,而是先将钱打入第三方担保机构,待业主单位收到货物验收完毕,确认质量过关,在网上进行实时评价反馈后,再由第三方担保机构将钱支付给商家,这和淘宝的模式基本类似。我们的账期是10天。”刘东海说。

上线短短13天,蜀山区政府采购网上商城已经完成了80多个订单。“接下来,区政府采购网上商城还计划与区财政一体化平台进行对接。届时各单位的每一笔采购,网上商城都可以通过抓取一体化平台的预算系统,确认该项采购是否在年度预算范围内,全面实现精细化采购。去年我们全区政府采购资金节约率在18%,今年有了这个网上商城做平台,节约率可以提高到25%。”刘东海信心满满地告诉记者。

本版编辑 喻剑