

从“有居”到“优居”还有提升空间

房地产周评

一组来自住房和城乡建设部的最新数据显示,今年前9个月,全国新开工改造城镇老旧小区5.16万个、848万户。对照2022年全国计划新开工改造城镇老旧小区5.1万个、840万户的目标,无论是按户数统计,还是按户数统计,前三季度已经完成了全年老旧小区的改造任务。

数据令人欣慰,越来越多居住在老旧小区居民盼来了居住环境的改善和提升。党的二十大报告提出,增进民生福祉,提高人民生活品质。提升居住品质是提高人民生活品质的重要内容。

如何提升居住品质?过去商品住房在数量上实现了突飞猛进,在房地产开发模式高周转、企业高利润的大背景下,房子是不愁卖的。对于很多购房者而言,他们首先解决的是“有没有”的问题。显然,房地产行业快速发展对改善群众住房条件发挥了很大作用,但很多房子却难言高品质。现在,人民群众对住房的需求已经从“有没有”向“好不好”转变,他们希望居住的条件更舒适,环境更优

美,服务更便捷。居住品质提升不仅体现在面积更大,装修更好,小区绿化比例更高,还体现在更加过硬的房屋质量,更加便利的社区生活,更加完善的物业服务等。

向高品质居住生活迈进的过程中,我们还有很大提升空间。党的二十大报告提出,实施城市更新行动。老旧小区改造正是城市更新的重要内容。当前,一些老旧小区仍有环境脏乱差、缺少停车位、没有电梯造成老年人出行困难、小区周边养老托幼设施不够完善等问题。我国提出到“十四五”期末,结合各地实际,力争基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。老旧小区改造的内容不仅包含市政配套设施改造提升等基础类改造,也包括改造或建设停车库、增设充电桩、加装电梯等完善类改造,还包括公共服务设施配套建设及其智能化改造等提升类改造。

如果没有过硬的房屋质量,便难言居住品质的提升。很多人都有切身的体会,房屋质量问题常常让人头疼。购买商品住房进行交付以及后续使用过程中,总会遇到各种各样的房屋质量问题。不仅包括公摊面积过大,还包括渗水、墙体空鼓等常见问题。房屋

质量问题的长期存在与我国商品房预售制不无关系,商品房预售制之下,先交钱再交房,房地产开发企业为实现高周转,以及出于售房款已经收回的心态,放松了对质量的追求。提高房屋质量需要有关部门进一步细化标准且加大监管力度。房地产开发企业也应进一步增强责任感,以为广大人民群众提供更高品质的住宅为己任。

如今,购房者从只看户型和位置,到现在更关注物业服务,周边配套。在推进居住品质提升的过程中,推进完整居住社区建设是一个重要抓手。所谓完整居住社区是指在居民适宜步行范围内有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理机制,且居民归属感、认同感较强的居住社区。近日有关部门又推进完整居住社区试点,提出利用两年时间打造一批安全健康、设施完善、管理有序的完整社区样板,尽快补齐社区服务设施短板,全力改善人居环境,努力做到居民有需求、社区有服务。

住房问题一头连着民生,一头连着发展。无论是从增量的角度,城镇每年新增上

千万人口,相应的对城市的住房、基础设施、公共服务设施就会带来大量的需求;还是从存量看,老旧小区改造,城市基础设施补短板,更新改造等方面的任务量也很大。房地产开发企业和物业服务企业等市场主体依然拥有广阔的发展机遇。在此过程中,居民从“有居”到“优居”,实现居住品质提升将是未来房地产行业发展的主题。

尽管当前房地产市场处于一定下行态势,基于未来广阔的发展空间,我们应对行业的发展充满信心。房地产开发企业应该着力打造优质的民生工程,为老百姓提供高品质并经得起检验的产品。整个行业从过去过快增长进入平稳发展阶段,需要静下心来,以立足长远发展为目标,从靠高负债、高杠杆发展的模式转向管理要效益,推动企业增长模式从规模扩张型向稳健发展的质量效益型转变。



本报记者

王扶辰

科技助力品质棉花丰产

本报记者 刘瑾 马呈忠

2021年的512.9万吨,占全国比例从2014年的66%提高到89%。

数字化惠农助农

借助近年来数据采集和平台建设的推进,棉花已经成为我国数字化程度最高的大宗农产品。全国棉花交易市场有关业务负责人单旭表示,全国棉花交易市场的“线上信贷”(疆棉云贷、棉易贷、棉农贷),可实现无抵押、秒审、秒贷、秒到账,极大解决了棉农种植环节贷款难的问题。

新疆棉花产业的数字化建设源自2014年开始的新疆棉花目标价格改革试点。全国棉花交易市场副总经理沈浩强说,当时,受新疆维吾尔自治区委托,全国棉花交易市场积极参与“专业仓储监管+在库公证检验”制度的实施及目标价格改革信息平台、新疆棉花市场价格监测平台的建设和运维工作,有力推动了新疆棉花产业的数字化进程。

通过对植棉农户基础信息登记、种植面积核实、籽棉交售统计、加工信息跟踪、皮棉入库监管、质量重量在库公证检验、出库销售流向跟踪等数据采集,在新疆的每一包棉花都有自己的“身份证”。

“棉花成为目前国内农产品中唯一实现全程数字化监管的农产品。”沈浩强告诉记者,在新疆棉花目标价格改革信息平台的基础上,全国棉花交易市场搭建了棉农综合服务平台。截至2022年10月,棉农平台获得活跃棉农用户近18万人。

“未来,棉农综合服务平台还将实现农资、农机、农技、籽棉收购等各项资源的供需对接。”丁好武表示,数字化的服务,有助于降低棉花种植成本,增加棉农收入,实现多方共赢。

加强棉花新品种培育

党的二十大报告提出,高质量发展是全



工作人员在新疆生产建设兵团第六师105团五连的棉田里装运棉包。

面建设社会主义现代化国家的首要任务。对于棉花产业而言,如何理解新时代新阶段高质量发展的重要意义?

丁好武认为,目前,我国棉花的加工、检验与流通环节的发展水平在国际上比较靠前,亟待提升的主要是产业前端。

从品种来说,由于不同种子内在指标的差异,对皮棉品质一致性有较大影响,因此,国际上产棉大国对棉花种子的管理非常严格。棉种多、乱、杂将会带来棉种退化,业内普遍认为,在相同生态区域内棉花品种应越少越好。

棉种问题已经引起相关部门重视。今年,新疆生产建设兵团在构建棉花目标价格政策长效机制的基础上,加强棉花新品种选育。八师石河子市也推广应用了棉花推荐品种追溯系统,精准掌握农工推荐品种应用情况。

从规模化来看,丁好武介绍,我国棉农的种植面积从几百亩、十几亩,到几百亩、数千亩都有,单户面积与发达国家相比仍有不小的

差距,导致生产成本偏高,影响国际竞争力。整体来看,行业规模化、集约化发展仍有提升的空间。

从种植模式来看,我国棉花的轧花厂多是独立的经营主体,需要承担市场行情波动的风险,不利于行业稳定,也导致棉花与市场脱钩。在国外,大型的棉花农场主会自建轧花厂或委托轧花厂代加工,直接向市场销售皮棉。

周润所在的鸿兴翔种植专业合作社今年收了2万吨籽棉,60%的棉花还没有交售。由于今年籽棉价格下跌,棉农还在观望,等待价格回升。对于与市场的脱节,他们也迈出了探索的关键一步。合作社成立了轧花厂,形成“企业+合作社+农户”的运营模式与“生产、加工、销售”一体化产业链。

周润说,下一步,合作社计划成立更加规范的棉花种植技术团队,为更大面积的标准化、品质化种植提供技术支持。

产业聚焦

眼下正值棉花采收季,棉花产区迎来大规模采收的“热潮”。记者从中国供销集团所属全国棉花交易市场了解到,2022年,得益于植棉面积增加、自然气候适宜等因素,棉花呈现丰产格局,预计总产量在600万吨左右,较上年增加2%。

全国棉花交易市场党委书记、董事长丁好武介绍,目前,我国最大棉花生产基地新疆的棉花收购进度已接近四成,同时,新疆棉花产业机械化进程加快。根据全国棉花交易市场大数据中心统计,新疆机采棉加工量占比由2014年的35%提高至2021年的86%,其中北疆已基本实现百分百机械化作业。

机械化推动“三增”

艾比布拉·牙生是新疆生产建设兵团第三师图木舒克市四十九团职工,今年种植了80亩棉花,10月8日用采棉机完成了所有棉田的采收。“以前要租车到几百公里外的县城雇采棉工,现在全程机械化作业。”提到如今的棉花种植,艾比布拉直言“轻松”。

棉花种植机械化水平“节节高升”,“智慧棉田”在南北疆遍布,推动新疆棉花生产呈现面积增、总产增、单产增的“三增”态势。

新疆生产建设兵团第八师石河子市石河子总场北泉镇鸿兴翔种植专业合作社负责人周润表示,今年,由于采用全程机械化种植,加上田间管理技术到位、气象条件稳定,合作社的棉田每亩平均产量有望达到420公斤,比2021年增加了13公斤。

丁好武介绍,自2014年新疆实施棉花目标价格改革以来,棉农收益得到有效保障,加上机械化水平提高,新疆棉花产业取得了长足发展。据统计,随着单产的逐年提高,新疆棉花产量也从2014年的414.9万吨增长至

福山区全力打造“福山人·福山福”桑梓人才工作品牌

近年来,山东省烟台市福山区充分发挥“乡情”桥梁纽带作用,团结凝聚桑梓人才宝贵资源,通过精准联系对接、加强关怀联络、注重实效发挥等措施,有效激发桑梓人才关注支持家乡的热情和意愿,为新时代现代化强区建设汇聚了桑梓力量。

夯基础、绘地图,精准联络连乡情。全面摸排畅渠道。通过档案查询、线索摸排、对接引荐等方式,搜集整理各类桑梓人才信息4万余条,形成10325名福山籍人才信息库。精心分析绘地图。在系统分析人才地域分布、专业领域、层次结构等情况基础上,绘制“福山桑梓人才地图”,为靶向联系人才提供精准指导。重点包帮全覆盖。建立区、镇两级重点人才名单,主要领导“一对一”联系对接,明确摸实情、重吸纳、促干事等7项具体措施,推动党委联系服务桑梓人才制度落到实处、沉到一线。

筑平台、传真情,关心关怀暖人心。搭平台强沟通。每年举办福山籍人才恳谈会、青年学子就业体验日等特色活动,充分展现家乡蓬勃的经济活力、诚挚的引才意愿,搭建桑梓人才“回家叙乡情、共谋新发展”的常态化交流平台。抢时机送慰问。紧扣“三问三送”主线,深入桑梓人才家乡,问需求、问建议、问困难,送政策、送服务、送资源,以亲情关怀拉近感情距离。联

外乡展关怀。定期赴桑梓人才集聚城市召开座谈会,全面介绍福山发展形势、人才扶持政策 and 人才需求,听取对家乡建设的意见和建议,充分展现家乡对桑梓人才的重视关爱。

重实效、强服务,献策献力建家乡。聘任引才大使。强化以才引才,聘请30名桑梓人才担任引才智引大使,引导其当好家乡宣传员,让更多人了解福山、走进福山,成为福山发展的“合伙人”。加强跟踪服务。针对桑梓人才提出的创新创业需求,安排服务专员全程跟踪推进,积极协调各类要素进行支持,全力提供周到细致服务。强化激励引导。实施“智汇福山·创新赋能”行动,在创业扶持、科研资助、机动编制等方面向桑梓人才倾斜,引导桑梓人才更加主动关注家乡、积极回馈家乡。

广大桑梓人才充分发挥了外联广、信息灵的优势,积极为家乡引项目、引技术、引资金,累计捐赠抗疫善款物资500余万元,推荐落地优质创业项目12个、促成院地合作科研项目7个,协助引进青年人才1000余人,彰显了同心共助家乡发展的“福山情怀”。下一步,福山区将坚持打好“乡情牌”、铺好“回引路”,持续深耕“福山人·福山福”桑梓人才工作品牌,汇聚更多桑梓人才协同奏响新时代现代化强区建设铿锵的时代乐章。

(数据来源:山东省烟台市福山区委组织部)

·广告

邮储银行山西省分行:

助力“新市民”圆创业梦

在邮储银行山西省分行服务“新市民”的“靶向”信贷资金支持下,越来越多的“新市民”实现了多年的愿望。王先生在太原市经营调味品生意已有7年,经过多年的努力,他在太原市杏花岭区的调味品经销部从1个摊位发展到现在的4个摊位,生意越做越大,但是资金压力也越来越大。2022年初,他在邮储银行申请到创业担保贷款29万元,享受了“新市民”的信贷优惠政策。“这笔贷款帮我解决了大问题,大大地缓解我的流动资金压力,有财政贴息,自己不用付利息,帮我节

约了很多融资成本。”王先生高兴地说道。

(数据来源:邮储银行山西分行)



邮储银行信贷员上门服务,为个体户提供信贷支持

·广告

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 倪梦婷