

乡村振兴系列谈

乡村振兴要做好“三个融合”

特约评论员 姜桂义

近年来,我市坚持“农业优势不能丢”,推动农业由“大”向“强”转型发展,成为全省首个农业总产值超千亿元的地级市。今年,我市农业以“五棵树一条鱼一桌菜”为抓手,构建现代农业产业体系,推动农业优质高效发展、持续做大做强。我市主要从农业加工、品牌创建、产品出口等方面对农业产业给予扶持,培育百亿现代农业产业集群,让农业成为茂名靓丽的城市名片。这些举措将为我市乡村振兴注入强劲的动力,为农民增收带来极大的机

遇。蓝图已经绘就,如何加大落实力度,将蓝图变成施工图,就需要各级各单位狠抓产业发展不动摇,坚持产业优先,努力实现茂名由农业大市变成农业强市。

乡村振兴要与农业产业化相融合。习近平总书记指出,“乡村振兴,关键是产业要振兴”。产业振兴的核心是农民收入问题。农民的收入增加,农村富裕了才是真正的乡村振兴。如今,茂名农业产业化已经初具规模,但是,农业龙头企业的带动和示范引领作用和品牌影响力

还有待加强。要坚持市场导向,充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,尊重龙头企业主导作用和农民主体地位,进一步扩大农户生产经营规模,提高农民组织化程度,形成一批专业大户、家庭农场和农民合作社。要发挥好农业龙头企业的现代化管理效率和市场营销能力,带动其他主体共同发展,将产业链各主体打造成为风险共担、利益共享的共同体,促进各类主体融合共生,实现农业产业化可持续发展。

乡村振兴要与乡村旅游相融

合。习近平总书记指出:“脱贫攻坚,发展乡村旅游是一个重要渠道。要抓住乡村旅游兴起的时机,把资源变资产,实践好绿水青山就是金山银山的理念。”当下,乡村旅游已成为实施乡村振兴战略的重要领域,是促进农业结构调整、乡村产业振兴的重要渠道,是消除城乡二元结构、促进城乡融合发展的有效途径,也是促进乡村文化繁荣发展、生态环境保护修复的中坚力量。中国有句古语叫“靠山吃山、靠水吃水”,发展乡村旅游要经过充分调查、论证,充分突出当地的特

色,构建农文旅融合即“农业+文创+旅游”的发展模式,要持续加深农文旅在广度、深度、宽度的融合意识和融合理念。不能搞同质化竞争,要树立科学的乡村旅游观,因地制宜、因材施教,深入挖掘当地特色的旅游资源禀赋,培育自己的拳头产品,靠个性化的产品增强自身竞争力。

乡村振兴要与文化振兴相融合。习近平总书记强调:“要推动乡村文化振兴,加强农村思想道德建设和公共文化建设,以社会主义核心价值观为引领,深入挖掘优秀传统农

耕文化蕴含的思想观念、人文精神、道德规范,培育挖掘乡土文化人才,弘扬主旋律和社会正气,培育文明乡风、良好家风、淳朴民风,改善农民精神风貌,提高乡村社会文明程度,焕发乡村文明新气象。”乡村振兴不仅要让农民的钱包“鼓起来”,更要让农民的思想“硬起来”,在让农民得到实惠的同时,也要让农民明白惠从何来。乡村振兴不仅要做好乡村风貌的改造,还要让农民的思想得到升华,群众的物质生活和精神生活要同步前进,两者相辅相成缺一不可。

新华时评

为全面建设社会主义现代化国家积蓄能

新华社记者 安蓓

4月26日召开的中央财经委员会第十一次会议研究全面加强基础设施建设问题。习近平总书记强调,基础设施是经济社会发展的重要支撑,要统筹发展和安全,优化基础设施布局、结构、功能和发展模式,构建现代化基础设施体系,为全面建设社会主义现代化国家打下坚实基础。

当前,要深刻认识全面加强基础设施建设的重大意义。基础设施是经济社会发展的重要支撑,既包括传统的“铁公基”,也包括新型基础设施,涉及交通、能源、水利、市政、物流、农业农村以及信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施等多个领域。会议指出,全面加强基础设施建设,对保障国家安全、畅通国内大循环、促进国内国际双循环,扩大内需,推动高质量发展,都具有重大意义。

党的十八大以来,我国在重大科技设施、水利工程、交通枢纽、信息基础设施、国家战略储备等方面取得了一批世界领先的成果,基础设施整体

水平实现跨越式提升。但同时,必须认识到,我国基础设施同国家发展和安全保障需要相比还不适应。“十四五”规划和2035年远景目标纲要明确提出,统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设,打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。当前部署全面加强基础设施建设,构建现代化基础设施体系,既利当前,更惠及长远。

深刻认识全面加强基础设施建设重大意义,就要准确把握这一工作的部署任务。这次会议对全面加强基础设施建设进行全面部署,就“加强交通、能源、水利等网络型基础设施建设”“加快建设国家综合立体交通网主骨架”“加快构建国家水网主骨架和大动脉”“加强信息、科技、物流等产业升级基础设施建设”“加强城市基础设施建设”“加强农业农村基础设施建设”“加强国家安全基础设施建设”等诸多重大任务作出安排、提出要求。

深刻认识全面加强基础设施建设重大意义,就要全面理解这一工作的战略考量和指导原则。当前对全面加强基础设施建设、构建现代化基础设施体系进行进一步全面部署,是着眼中长期、立足全面建设社会主义现代化国家的战略安排。

当前和今后一个时期,要坚持以人民为中心的发展思想,坚持问题导向、目标导向,统筹发展和安全,系统谋划、整体协同,精准补短板、强弱项,优化基础设施布局、结构、功能和发展模式,调动全社会力量,构建现代化基础设施体系,实现经济效益、社会效益、生态效益、安全效益相统一,服务国家重大战略,支持经济社会发展,为全面建设社会主义现代化国家打下坚实基础。要认真贯彻会议提出的“立足长远”“适度超前”“科学规划”“多轮驱动”“注重效益”等指导原则,强化基础设施建设支撑保障,有力有效推动这一重大工作决策部署落实好。

新华社北京4月27日电

今日笔谈

当前房地产市场面临的政策环境与房价走势

刘文霞

房地产行业既有商品属性,更有民生属性,是市民十分关注的行业。那么,当前房地产市场面临怎样的政策环境呢?笔者认为,目前房地产业既有挑战也有机遇,面临多重利好。

从国家到地方,支持合理住房需求,支持房地产业健康发展的政策取向十分明确

2021年12月7日,中央政治局召开会议分析研究2022年经济工作,指出:“要推进保障性住房建设,支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求,促进房地产业健康发展和良性循环”。值得注意的是“良性循环”是首次提出来的,说明国家高度重视房地产业的可持续稳健发展,支持鼓励合理住房需求。

从全国楼市来看,今年以来一系列紧锣密鼓的稳楼市政策,进一步为房地产市场提振了信心。4月15日,国家统计局发布数据显示,2022年3月份,70个大中城市中,商品住宅销售价格环比下降城市个数减少,各线城市商品住宅销售价格环比趋稳,其中,3月一线城市新房价格环比涨幅缩小,二线城市继续持平,三线城市新房价格仍然下降,但降幅收窄。这体现出房价总体趋稳的局面。

支撑市场回暖的因素,主要在于政策层面。一方面,自去年以来,房地产信贷政策持续优化。另一方面,在“一城一策”的思路下,多个城市出台稳楼市措施。据不完全统计,截至3月底,今年已有超过50个城市出台了优化楼市环境的相关政

策。截至目前,今年已有超过70个城市出台了稳楼市政策。多数机构认为,在支持合理需求、优化楼市环境的方向上,未来将有更多城市出台相关的政策。在信贷环境和调控政策持续改善下,购房者预期和置业信心有望逐渐企稳。专家预计乐观情形下,二季度核心城市回暖,并带动重点区域三四线完成筑底,年中实现全国企稳。

从我市看,市委市政府支持房地产业健康发展态度鲜明,措施有力。在最近召开的房地产工作会议上,市委市政府领导多次表示,尽管当前房地产业遇到困难与挑战,但市委市政府支持房地产业健康发展的态度没有改变,茂名房地产业健康发展的基本盘没有改变,茂名房地产业有着巨大发展空间的市场定位没有改变。茂名正处于大发展时期,具有后发优势,茂名房地产业有前景有希望。政府要为房地产企业解决困难,企业要坚定信心与预期,抓住茂名振兴崛起机遇,尤其是共青河新城开发和茂名大道东规划出台的时机,加快发展步伐,为市场和民众提供更多优质产品,让更多人实现安居梦想。

在市委市政府的领导下,金融管理部门和各大银行对茂名房地产业健康发展良性循环给予精准支持。3月16日,我市调整个人住房公积金贷款最高额度,加大对购房职工支持力度,最高额度上调5万元,还对我市认定的高层次人才和购买装配式建筑结构的商品房的公积金贷款实施贷款额度优惠政策。同时,我市正在研究出台调整房贷利率、降低首付比例等利好政策。

五一期间,茂名2022年购房节将举办,为广大市民提供更多看房选房购房的途径。

住房牵动千家万户,房地产业与民生息息相关。我市的系列利好举措,既蕴含着政府支持民众实现安居梦想的民生情怀,又体现了政府推动商品房市场更好满足购房者合理住房需求的政策导向,是利民生、稳市场、满足人民群众对美好生活向往的善政之举。

从上述事实可以看到,茂名房地产市场走向稳定与健康发展的政策环境正得到改善,市民对美好生活的向往会获得更多支持。

在“三稳”的总基调下房价的走势如何?

国家对房地产市场的要求是“三稳”,即稳地价、稳房价、稳预期。维护房地产市场稳定,不仅是监管部门的责任,也与消费者利益息息相关。无序竞争的行为,不利于房地产市场经营稳定与健康发展:一是房价的大起大落不利于市场秩序和市场心态,损害市场环境;二是脱离商品房成本的抛售行为是难以持久、不可持续的,不仅危害企业自身利益,也危害了行业与市场的稳定;三是不利于我市房地产业转型升级、打造精品,走高质量发展的道路。

由于政府调控政策到位、部门监管有力,茂名房价近年来一直理性稳定,没有出现过热炒作的突出问题。据茂名房协对多个楼盘调查,目前购房者九成以上使用公积金,为本市户籍人口购买,自住率较高,交楼一年内自住率达8成以上。全市商品房库存也较为合理,

去化周期在10个月左右,供需关系处于大致平衡状态。

目前,茂名房价处于一个理性、合理区间,没有大幅下跌的空间。从一季度市场研判来看,由于受疫情影响等多种因素影响,商品房销售量下降但房价保持稳定,呈现量缩价稳态势。因为按照价值规律,任何一个行业只有投入与产出取得平衡,才能实现良性循环,才能持久发展。由于土地、税费等刚性成本加上钢材、水泥、沙石等原材料的大幅上升,房地产业的成本决定利润空间十分有限,目前房价没有大幅下降的空间,“割肉出血”只能是短期行为,最终损害行业与消费者利益。同时,为了保护置业者合法权益,监管部门要求房价的涨跌必须在备案价的15%区间浮动,否则不予网签与提取预售金。因此,期望或等待房价崩盘或大跌是不现实的,目前房价已处于近几年低谷并且企稳。按照市场规律和价值规律,在多种利好叠加刺激下,房价或在酝酿反弹,目前也许是置业的难得机遇。只要有居住与改善居住的需求,应当果断出手入市。当然,这仅供大家参考。

置业是一个家庭的大事,置业者应注意这些问题:从企业来讲必须坚持规范销售,依法依规经营。而置业者应当保持理性,防范风险。最近,广东省住建厅发布商品房交易风险提示,各房企要在营销场所张贴公布。这十三条提示简明扼要,消费者在购房前应当充分了解。只要按照提示去做,就可以保障各方合法权益,避免各种纠纷,尤其是不能为蝇头小利失去理性,落

入一些“掮客”的陷阱,导致不必要的损失。

茂名房地产业的前景如何?

保持与促进房地产业健康稳定发展,既是国家的既定方针,也是我市实现经济社会稳定发展和改善民生所必需的。我认为茂名房地产业依然具有广阔的发展前景,至少有5至10年的稳定增长期。市委主要领导提出了“我们的城市,我们的茂名”理念。作为茂名市民,谁不挚爱自己的家园,谁不希望自己的城市更美丽更宜居。茂名正处于大发展时期,具有后发优势,茂名房地产业有着广阔发展空间。首先,城市的发展来自产业,目前我市实施产业强市战略,做大做强四大平台,加速发展六大优势产业,统筹资源综合利用、氢能基地、乙烯提质改造等重大项目加快推进,项目带来人流,对优质住房的需要呈增长态势。其次,城镇化加速拉动住房需求。根据省政府批复的《2011年至2035年茂名城市总体规划》,茂名定位为粤西综合性枢纽城市,中心城区常住人口将从目前的100万人增加到200万人。我市还加快县城城镇化补短板、强弱项,建设4个县域副中心,推动了县城城镇化发展。第三,回乡置业带来更多住房需求。许多外出创业就业人员选择回乡置业,目前在城区与县城商品房销售中,回乡置业者约占二至三成,成为房地产业重要支撑之一。同时,2026年我市将举办十七届省运会,座落于中组团的奥体中心正启动建设,多个高标准住宅项目陆续铺开,成为城市高质量发展的新支点。经过扩容提质和创文创卫,城市生态良

好,环境优美,配套齐全,不仅为市民提供了公共服务日臻完善的生活条件,而且为房地产业发展打下坚实基础。

实现茂名房地产业健康发展良性循环,政府与政策的支持很重要,但企业自身的努力是关键

支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求,对房地产业提出了更高要求。目前我市房地产市场需求总体上从“住得好”向“住得好”转变,改善型需求成为刚需。房地产业要因势而变,转型升级,探索新的发展模式,由单一依靠土地溢价赢利的粗放型开发转变为以高品质产品和优良服务取胜的精细化发展,从优化小区规划设计、调整产品结构入手,提升房地产开发定位,更好满足市民对住房的新需求。可见,朝着满足人民群众对美好生活向往的目标迈进,房地产业前景广阔大有可为。对此,我们是充满信心的。

(作者系茂名市房地产业行业协会会长)

画里话外

靠谱吗?

图/文 王琪 杜燕盛



据新华社报道,健身教练、碳排放管理师、收纳整理师、家庭教育指导师……眼下正值春招旺季,网络上各类技能培训考证广告令人眼花缭乱。与数百、数千元培训费相比,动辄月薪上万元的承诺令不少求职者怦然心动。记者调查发现,有些培训广告夸大证书含金量、就业前景,宣称“碳排放管理高级证书,兼职挂靠月入过万”“家庭教育指导师岗位缺口数百万,拿下证书就有了金饭碗”。部分培训机构以新职业的职业资格为名开展培训,乱收费、滥发证,

不少求职者被“割韭菜”。

《国家职业资格目录(2021年版)》中共计72项职业资格,其中专业技术人员职业资格59项,技能人员职业资格13项。网上一些培训机构声称的所谓技能培训证书,与国家认可的职业资格证书并不是一回事,建议大家谨慎看待。培训考证不要盲目跟风,要辨别培训机构是否正规、培训是否适合自己、证书有多大含金量,报名时一定要签合同,保留转账凭证。一旦发现有上当受骗的情况,立即报警或通过司法途径保护自己的合法权益。