

两会定调楼市走向 解决好“三个1亿人”的新型城镇化

国务院总理李克强在政府工作报告中指出,今后一段时期内,着重解决好现有“三个1亿人”问题,促进约1亿农业转移人口落户城镇,改造约1亿人居住的城镇棚户区和城中村,引导约1亿人在中西部地区就近城镇化。

城镇化是解决我国农业、农村、农民问题,促进城乡区域协调发展的重要途径,十八届三中全会提出“完善城镇化健康发展体制机制”,去年12月,中央城镇化工作会议又讨论了《国家新型城镇化规划》。

○要坚持“以人为本”

改革开放以来,中国城镇人口从1978年的1.7亿到2012年的7.1亿,城镇化率基本达到世界平均水平。但与此同时,大城市高企的房价、难解的拥堵以及不均等的公共服务也彰显出中国城镇化已积累了大量突出矛盾和问题。

数据显示,2013年,我国城镇化率为53.37%,实际人口城镇化率仅为35%左右,远低于2011年世界52%的平均水平。以农民工市民化为重点的相关改革如果取得突破,我国城镇化率有望以年均1—1.2%的速度递增,至2020年新增城镇人口将达4亿左右,成为新增中等收入群体的“后备军”。在以人为本为核心的新型城镇化进程中,农民市民化成

为破题关键。

“城镇化不是简单的搬家上楼,首位任务是农民要有一技之长,通过产业链带动农民致富,让农民在城镇化过程中实现物质和精神双方面生活基础”,全国人大代表、青岛农业大学教授董雅娟在接受媒体采访时表示。

在全国人大代表、中建五局董事长鲁贵卿看来,“三个1亿人”其中就有1亿人是农民变为城市居民,而建筑行业企业又是农民工聚集的一个行业,如何使这1亿人变成城市居民,关键在于如何去培训提升他们的综合素质。

“农民工只要收入高了他就会买房,在城市里住下来。另外,由于劳

陶叶 王日晨/文

务公司的成立让他的工作单位也有了着落。然后再配套医疗、教育、社保等,这样就使得农民市民化了。”鲁贵卿代表对表示,他已就这个问题提出了相关的议案和建议。

全国人大代表、全国人大常委会委员、民建中央专职副主席辜胜阻称,新型城镇化过程中,需要把握好五个关键因素:人、业、钱、地、房。其中,“人”是核心,是最重要的因素之一。要解决好人的问题,只有基本公共服务完善,人的市民化才能真正实现。其次,必须大力发展新型城市群,为进城务工的农民提供相对稳定的流入地,同时调整产业结构,发展服务业,进城的农村人口提供稳定就业。

○避免变“空心村与空城”

化或才是我们未来的目标。

全国政协委员、内蒙古自治区住房和城乡建设厅副厅长揭新民认为:“我们以前说的城镇化,或者叫做城市建设,大家都认为那是一个消费,在花钱。但事实上,我们说现在的新型城镇化在观念上就要改变,建设城市本身也是拉动经济的一种方式。”揭新民表示,一方面,新型城镇化有一些“新”的内容在里面;另一方面,城乡一体化,不是城乡一样化,新型城镇化建设与以往的城市建设不同。

全国人大代表、成都市市长葛红林认为,推进新型城镇化应该做好“补欠账、明产权、提保障”三个前提工作。首先,国家应确定城乡公共服务的基本标准,标准化地建设

好农村中小学、乡镇卫生院、农村敬老院、乡镇道路等农村基础设施;其次,明晰农村各项产权,确保新型城镇化过程中农业转移人口能够安心进城;最后,通过建立无缝衔接、多缴多得、城乡居民无差异化的社保,做好城乡居民的社会保障工作,解决养老后顾之忧,为新型城镇化的健康发展打下坚实基础。

全国人大代表、清华大学政治经济学研究中心主任蔡继明表示,“城镇化的核心是人的城镇化,而不是简单的征地盖楼”。当前地方政府一方面希望城镇化成为新一轮增长的推动力,另一方面由于一些人对新型城镇化缺乏正确理解,导致“贵城”与“空城”同时出现的现象,影响了新型城镇化的顺利推进。

○下一步还要准备什么

“决不能一边高楼林立,一边棚户连片。”国务院总理李克强在政府工作报告中指出,要加强城镇化管理创新和机制建设,要更大规模加快棚户区改造,以国家新型城镇化规划为指导,做好相关规划统筹衔接。探索建立农业转移人口市民化成本分担、多元化城镇建设投融资等机制。

国家发展和改革委员会主任徐绍史就“经济社会发展与宏观调控”的相关问题回答中外记者的提问时也表示,今年中央预算内投资中将集中1000亿元用于加大对一些基础性、全局性和战略性项目的支持,主要是用于棚户区改造、保障房建设和配套基础设施,加强“三农”等。

“实际上3个1亿人都解决好了,中国的城镇化会提升很大的比例。那么下一步的着力点就是从大中城市向中小城市不断延伸。”全国人大代表、河南建业地产股份有限公司董事局主席胡葆森称。

除了坚持公平共享,推进城镇基本公共服务常住人口全覆盖,更要重视“心灵安置”。全国政协委员、江苏省政协副主席、民进江苏省委主委朱晓进认为,要采取多种方式和途径满足新市民的情感交流需求,增强他们对城市的认同,在不间断的潜移默化中与城市生活产生共鸣。

实际上,城镇化是现代化的必由之路,是解决农业农村农民问题的重要途径,是推动区域协调发展的有力支撑,也是扩大内需和促进产业升级的重要抓手。因此,中国的城镇化不仅是中国经济社会发展的强大动力,对世界也是一大机遇。

如何走好城镇化下一步,不光需要顶层设计的智慧,还需要符合国情并脚踏实地地去实施。



日期	各区域 楼盘成交量	成交均价 (元/平方米)	总量 (套)
3月10日	市中区14套 薛城区6套 峰城区1套 新城区3套 山亭区18套 台儿庄区12套	3648.8	54
3月11日	市中区17套 薛城区6套 峰城区2套 山亭区3套 新城区1套 台儿庄区7套	3846.1	36
3月12日	市中区15套 薛城区5套 新城区2套 峰城区1套 山亭区4套 台儿庄区9套	3581.3	36
3月13日	市中区17套 薛城区6套 峰城区4套 山亭区3套 台儿庄区4套	3714.5	34
3月14日	市中区17套 薛城区5套 峰城区2套 山亭区3套 新城区2套 台儿庄区1套	3738.8	30
3月15日	市中区6套 薛城区6套 峰城区1套 新城区3套 山亭区2套 台儿庄区4套	3906.9	22
3月16日	市中区1套 薛城区2套 新城区2套 峰城区2套 山亭区1套 台儿庄区1套	3642.8	9

楼盘推介

枣庄双子星城市广场



双子星城市广场位于枣庄新城中央,集聚政务中心、居住中心、商业中心、文体中心、交通中心五位一体,位处黄河路与和谐路交会处,与枣庄市政府隔湖相望,枣庄市实验中学,枣庄新城实验学校、金色童年幼儿园等名校环侍,一站式优质教育资源全覆盖。双子星城市广场,掌控着城市的发达资源和完善配套:共享大型超市、金融、医疗、娱乐休闲等成熟生活配套;双子星城市广场总占地面积约440亩,总建筑面积约200万平方米,总投资额60亿元人民币。项目聚萃一城精华,以无可比拟的区位优势,成就枣庄价值制高点。

华宇·御园福邸



华宇·御园福邸是由枣庄华宇房地产开发有限公司;由枣庄垠坤营销策划有限公司策划销售。地处枣庄市薛城区内,南临珠江路,东临永福南路,枣庄高铁站近在咫尺,交通便利,畅通生活触手可及。周边生活配套一应俱全,三分钟生活圈,尽享生活便利。小区总建筑面积约110000平方米,创新的错排手法、各具特色的组团结构、大气的人口设计、彻底的人车分流等多种规划体系,将全面升华本市的人居品质。小区坚持“以人为本”的原则,针对居民经济水平的提高和生活方式的更新,努力创造富有地方特色的城市景观风貌和高质量的舒适的生活居住环境。小区还配置了24小时热水洗浴系统、夏季制冷系统、冬季取暖系统、直饮水系统、智能一卡通、商业服务。星级物管更是提供全方位、全天候的隐性服务、显性管理,营造安全、舒适、尊崇、优越的生活空间。