民生在线

我市调整公积金贷款政策

二套房贷首付比例不得低于四成

■记者罗伟

本报讯 记者日前从十堰住房公积金管理中心获悉，我市公积金贷款政策今年进行了调整：使用二次贷款的首付比例提高至不低于四成。

二套房贷首付比例提高至不低于四成

据介绍，我市原来实行的借款申请人办理住房公积金贷款的政策为：购买面积为140平方米以下（新）住房的，首付比例为总房款的20%；购买面积为140平方米以上的，首付比例为总房款的30%。借款申请人办理住房公积金贷款购买二手房的，面积140平方米以下的，首付为30%；140平方米以上的，首付为40%。

从今年开始，我市对公积金贷款政策进行了调整。借款申请人办理住房公积金贷款购买第二套住房时，不论房子面积大小，首付款比例必须为40%；借款申请人办理住房公积金贷款购买第二套住房为二手房时，首付比例为50%。借款申请人办理住房公积金贷款购买第一套住房，仍执行原来的标准。

和以前相比，公积金二套房贷标准明显收紧。政策调整前，公积金贷款购买住房不论是第一套还是第二套，首付比例为20%—40%；政策调整后，公积金贷款购买二套房，首付比例提高至不低于四成，为40%—50%。住房公积金管理中心有关人士告诉记者，作出如此调整，主要是体现住房保障制度的公平原则，鼓励市民购买房子居住，并限制借款申请人购买超大面积的房屋。

有商贷记录，已还清房贷也算二套房

据介绍，借款申请人第一次贷款不管是商业贷款还是公积金贷款购买了住房，办理住房公积金贷款购买第二套住房时，仍为二套房。换言之，如果借款申请人存在个人住房商业贷款记录(含已还清状态和未还清状态)，将视为二套房。而对于没有使用过贷款、此前购房是全款付清的情况，此次并没有列入界定标准。

同时，对于借款申请人存在尚未还清的商贷，办理公积金贷款相关手续时，该笔商贷还款状态处于“逾期”状态的，即没有按时还款，就不能通过公积金的贷款审核。只有在商贷还款状态恢复为“正常”后，才可以办理公积金贷款相关手续。公积金管理中心将和商业银行联网，检查贷款申请人是否存在二套房情况。

公积金再次贷款，必须还清原来的贷款

如果借款申请人办理过住房公积金贷款，再次办理住房公积金贷款，购买的住房将视为二套房。借款申请人可以第二次办理住房公积金贷款，但是有“硬杠杠”。十堰住房公积金管理中心相关负责人表示，按照规定，上一次使用公积金贷款如果未还清，是不能再次申请公积金贷款的，只有公积金贷款已还清，才能再次申请公积金贷款。

铁道部：

火车票实名制将在全国推广

■据《扬子晚报》

日前，铁道部部长刘志军在出席两会期间接受记者采访时表示，“买票难”的现象到2012年或可得到极大的缓解，而今年春运以来备受关注的火车票实名制也确定将在改进的基础上全国推广。

刘志军说，我国现有铁路8.6万公里，到今年底可达9万公里，到2012年可达11万公里以上，“我们充满信心，到2012年购票难情况就会大大缓解了。”

对于近期备受关注的实名制购票，刘志军表示：“主要是在供不应求的情况下，才有实名制的创意。”今年春运期间，成都和广州铁路局开展了火车票实名制的试点，试点的初衷是为了解决公平售票的问题，对“黄牛党”的遏制作用也非常明显。但刘志军坦言：“另一方面也确实给部分旅客带来了不便，例如旅客没带证件或者不习惯。我们都会听取意见。”

对于实名制在全国推广是否存在时间表，刘志军回应：“现在只是试点，春运还没完，这项工作要通过多方面评估，现在主要是中国社会科学院一个专门的评估小组在做评估，但在全国推广购票实名制的方向已经确定下来了。”

幸福工程“结”出甜甜的西瓜

■记者蒙丽娜 通讯员刘郧生 陈良军

阳历三月，春寒料峭。记者走进郧县安阳镇槐树村时，听到村南竹林旁的温棚里传出一阵阵笑声，原来，这些村民是“幸福工程”资助资金的受益者，他们在温棚甜西瓜育苗基地里热火朝天地搅拌营养土。

种甜西瓜十年前还是梦

郧县安阳镇槐树村坐落在汉江北岸。上世纪中期，由于建设丹江口水库，淹没了江边的平地，村民后迁至山上的黄土岗地，主要经济来源是靠生产粮食和种植西瓜。

正在温棚外搅拌营养土的陈军谈起种植西瓜的经历时说：“上世纪九十年代初，我们就开始大面积种植西瓜，当时的品种是‘二膜瓜’(地膜覆盖西瓜的一种)，夏季成熟。种植西瓜比种植粮食合算。一亩地夏秋两季粮食充其量收入1000多元，而种植一亩西瓜一年可收入4000多元，收入是1:4。”不过他惋惜地说：“因为种植西瓜需要一定的资金投入，加上西瓜大都集中在夏季上市，如果正好赶上大上市，就卖不出好价钱了。所以，像我们这样的贫困农户不敢冒这样的风险。”

槐树村背靠大山，虽说土质和环境适合种西瓜，但在当时，指望西瓜致富还是梦。2000年，郧县安阳镇党委、政府经过反复验证，决定引进大棚甜西瓜项目。大棚甜西瓜一年可收获两季，第一季收获是在“五一”前后，称作“早春瓜”；第二季收获是“十一”前，称作“延秋瓜”。这两种瓜，不仅甜味纯正，而且错开了普通西瓜夏季销售高峰。如果科学种植，一亩地当年收入可达到万元，是种植粮食的10倍。

说起种植甜西瓜，村民王富国接上了话茬：“种植甜西瓜比‘二膜瓜’复杂多啦！技术上不是一两句话能说清的，单单资金投入就不是每家每户都能拿得出来的。槐树村引进种植甜西瓜近十年了，只有投入得起资金的农户才能致富。”

“幸福工程”引来“幸福资金”

缺项目、缺资金、缺技术是农民致富的“拦路虎”。该村17户较为困难的计生家庭不缺项目，缺的是启动资金。村计生协会为他们算了一笔账，要想规模种植甜西瓜，每家起码需要10多万元的启动资金。

2008年底，郧县安阳镇计生干部在得知国家计生协会救助贫困母亲“幸福工程”在湖北启动后，就积极向上申请“幸福工程”无息贷款。然而，“幸福工程”无息贷款项目要求，贷款7.5万元，地方政府必须配套支持7.5万元，如果满足不了这个条件，贷款合同就不能签订。该县领导得知情况后立即拍板：“为了贫困母亲，抠也要抠出配套资金。”结果在不到半个月内，地方资金就配套到位。

几位被救助的计生户说：“‘幸福工程’不仅为我们筑起了积累财富的‘篱笆’，更重要的是让我们坚定了致富的信心。”

“幸福”的甜西瓜

有了资金，种子从哪来？如何保证质量？村里的计生户犯起难来。

村民王富国告诉记者，甜西瓜是高投入项目，如果遇到假种子，一下子就能把农户拉垮，虽说可以理赔，但农民是赔不起时间的；如果遇到不适应当地生长的种子，索赔都没有理由，那就更惨了。因此，种子问题成了所有种植甜西瓜的村民的“心病”。

负责农业工作的安阳镇副镇长杨士权得知情况后，把对农民的情感全部倾注在甜西瓜种子上，他购买大量农业书籍，查阅相关资料，无论到什么地方学习、参观或者出差，他都要了解种子信息。他说：“根据我多年的经验，假种子在我眼里是滑不过去的。但是，南橘北枳却是我最担心的。如何选择最适合当地种植的种子，确实不敢掉以轻心，困难家庭的父老乡亲经不起折腾啊。”如今，他不仅是农民信得过、靠得住的人，而且成为经常参加省级种子研讨会的乡级“土专家”。

资金有了，种子有了，技术是种植甜西瓜的最后一关。救助对象赵久荣对记者说：“早春瓜和延秋瓜为啥能卖出好价钱?除了味道好和错开夏天西瓜上市高峰外，主要是投入的技术多。你们吃的甜西瓜都是用葫芦秧嫁接西瓜芽长出来的。一棵葫芦秧嫁接一棵西瓜芽，一亩地要嫁接六七百株；等到开花时，必须给每朵西瓜花人工授粉3到4次；等到甜西瓜长到核桃大小的时候，就要定果，一棵西瓜秧只留一个小瓜，标准是看看‘哪个葫芦好做种’就保留哪个。还有温度、黑叶病等，干不得，浸不得，娇嫩得很。一处照顾不到，就要赔本。”为了让救助对象不白忙活，镇里的农技员赵风兵每逢下种、嫁接、防病、授粉、定果的关键时刻，天天和村里人一起忙在大棚里，村民随叫随到，随处可以看到他的身影，他被大家亲切地称作“甜西瓜的保护神”。

资料图片

记者了解到，2009年，在“幸福工程”资金的帮助下，槐树村17户被救助的计生家庭当年开始种植甜西瓜，且当年实现收入40多万元。

相关链接

幸福工程

郧县地处秦巴山区，汉江横贯南北，是一个素有“老、少、边、山、库、贫”之称的山区人口大县。去年以来，郧县抓住被省计划生育协会列为全省“幸福工程”项目县的机遇，利用“幸福工程”全国组委会的救助资金及本县的配套资金，以“小额资助、直接到人、滚动运作、劳动脱贫”的模式，在安阳镇槐树村、峪峪村等地扶助贫困母亲实施反季节种植和销售优质甜西瓜项目，开展了培训、种植、销售一条龙服务，形成产业化，带动广大贫困母亲脱贫致富。

该项目规划在全县种植甜西瓜2000亩，扶持贫困母亲种植250亩，计划在3年内救助45名贫困母亲。目前，该县已建成甜西瓜基地1000亩，其中贫困母亲种植200亩。项目已投入资金200万元，其中“幸福工程”投放救助金15万元，项目惠及两个村的数十位贫困母亲，去年实现户平增收2000元，脱贫率达98%。通过对贫困母亲家庭提供资金和技术支持，组织贫困母亲家庭种植和销售反季节甜西瓜，有效增加了贫困母亲的家庭收入，提高了贫困母亲文化素质和社会地位，促进了人口与社会、资源、环境、经济的协调发展。

网购陷阱 你该如何应对

据新华网

■通讯员谭萍

时下，网上购物作为一种新兴的消费业态，正逐渐走入我们的生活，它有经济实惠、付费方便等优点，让消费者在网上就可货比三家，少去了很多劳顿之苦；在网上店铺，各式化妆品、服装、饰品应有尽有，一些原本买不到的品牌，在网络上也能轻松拥有。但是，也有不少人一不小心就中了招，掉进了网购陷阱，要么寄钱后如石沉大海无音信，要么收到的实物与网上看到的图片相差很大。网上购物如何避免中招呢？有关人士为您支招。

陷阱一：

信用级别高的网店不一定好

网友们在网上买东西喜欢看网店（购物网站）的信用系统，信用级别高的购物网站自然会受到买家的信任，特别是在购买价格比较高的物品时，信用高的网上店铺会很受欢迎。但知情人士透露，其实信用级别是可以“刷”出来的，不要以为信用级别高的网上店铺就一定好。笔者在百度上搜索后发现，的确有不少介绍刷信用级别的方法。只要肯花钱，不少人能让网上店铺的信用级别在短时间内飙升。

怎么办——
看评价比看信用级别要靠谱

其实，大家要确认网店的信用状况，诀窍是看买家的评论。如果买家在同一时段给了好评，而且都是一些价格比较低的商品，就有可能是“刷”信用。最好是看消费者对价格较高的一些商品的评价。另外，从差评和店家的解释中也能看出网店的信誉状况。

陷阱二：

化妆品假货尤其多

女性在网络上买化妆品往往是很疯狂的，什么都敢买。但是化妆品是直接用在脸上的，所以购买一定要谨慎。现在网络代购渐成风潮，不少人会拜托网络上的卖家去香港甚至是国外买化妆品，但也有卖家会趁机弄虚作假，用假货来充好货。

怎么办——
正品即使代购也不会便宜得离谱

首先可以从价格上进行辨认，一般大牌的化妆品即使比国内要便宜，也不会便宜太多，能便宜30%左右已经很不错了，如果网上的价格便宜到只有三四折，那就要仔细考虑了。另外，大家也要经常去商场里的专柜转转，对自己喜欢的化妆品的包装进行仔细辨认，对于包装上的特征一定要熟记在心。

陷阱三：

图片与实物差距很大

不少消费者逛网店的时候，喜欢通过图片来决定是否购买，不少的不良卖家会抓住消费者的这个心理，找来专业的摄影师和模特来演绎服装，有时候即使是很差质量的服装，但是经过摄影师的技术也能拍得很漂亮。

怎么办——
买衣服一定要学会看图

那种精美的模特图是不可信的，一定要看实物图，否则，买来的衣服和店家描述的不对路。

陷阱四：

别以为卖得贵就没假货

有时候，消费者会有一种认识上的误区，觉得卖得贵的就是好的，便宜才有假货，其实不然，有些卖家仍然会以次充好。

怎么办——
要求卖家出示商品实拍图

尤其是水洗标等细节，另外就是多查看消费者给该店的评论。

陷阱五：

团购也有猫腻

团购经常打出的口号就是“人多力量大”，团购本来是一种很好的方式，能为大家省下不少钱。但是团购也不是百分之百让人放心，有的人会利用和商家谈判的机会赚取差价，也有的商家会冒充消费者，给出一个并不划算的团购价格。比如有人在网上团购家具，团购组织者给出的价格是六五折，其实消费者即使单独去店铺买，也能轻松拿到六折的价格。这中间就存在猫腻，让人防不胜防。

怎么办——
不要轻信团购组织者的口头承诺

最好是到本地商场看看，将团购价格与商场的价格比一比，做到心中有数。另外，对于约定的价格，最好有书面约定。

陷阱六：

虚假信息

很多买家认为，能够被购物网站首页推荐的店铺应该是值得信任的。但事实是，不少购物网站都会向卖家出售首页推荐位，甚至可以通过网站系统向买家发送店铺信息，其中不少打着超低价的旗号，售卖的商品实物跟店铺的介绍存在较大差距。

怎么办——
勤搜索，多比较

尽量浏览一些信誉度较好的购物网站，这样才能进行比较和鉴别。

十堰二桥进入对接收尾施工阶段

车站路部分路段实行半封闭施工

■见习记者余杰 特约记者陈敬明 通讯员郑勇

本报讯 为配合城市整体规划及襄渝二线铁路施工，十堰二桥(源园路立交桥)已进入关键的对接收尾施工阶段，目前已对车站路的部分路段实行半封闭施工。交警部门提醒过往车辆尽量绕行，主动避开施工路段，以免造成交通拥堵。

据了解，封闭范围由车站路十堰一桥至火车站隧道西侧口，封闭施工期限为2010年3月5日至5月30日。

施工期间，该路段两侧公交车站、中巴车站临时取消。交警部门提醒，为避开施工路段，过往车辆尽量主动选择由重庆路、天津路等路段绕行。遇有交通拥堵状况，应服从交警和协管人员指挥，注意行车安全。