

摆脱土地财政过度依赖需实招硬招

房地产周评

近日,财政部、自然资源部、税务总局、人民银行发布通知,决定将由自然资源部门负责征收的国有土地使用权出让收入等四项政府非税收入统一划转税务部门征收。四项政府非税收入的划转,有助于提高征管效率、统筹财政资源。四项政府非税收入之一——土地使用权出让收入的统一划转备受关注。

实际上,土地使用权出让收入仍归地方政府使用。通知指出,四项政府非税收入的征收范围、对象、标准、减免、分成、使用、管理等政策,继续按照现行规定执行。土地使用权出让收入只是征收部门出现变化。

当前,土地使用权出让收入仍然是地方财政收入的重要来源,国有土地使用权出让收入的增长给地方财政收入提供了强大支撑。地方政府通过出让土地获得土地收入,此外还获取与土地相关的各种税费收入,这被人们通俗地称为土

国有土地使用权出让收入的统一划转备受关注。从长远来看,地方政府应积极摆脱对土地财政的过度依赖,这需要改革完善土地相关制度和政策。

地财政。今年前4月,国有土地使用权出让收入21383亿元,同比增长35%。

许多城市都存在对房地产行业 and 土地出让收入过度依赖的状况,地方政府需要通过土地财政弥补地方财政缺口,用于基础设施建设。不可否认,土地财政作为地方财政收入重要来源,为地方发展筹措了资金。地方政府通过土地使用权出让获得高额土地出让金,房地产行业产业链长,对一方经济的拉动作用明显,见效快,各地对于推动房地产市场快速发展有相当积极性。

过度依赖土地财政有很多弊端。对于土地资源稀缺的城市而言,土地出让时的高溢价,导致地王频现,地价上涨自然推高房价。地价与房价不断上涨,金融杠杆持

续加码,房地产市场泡沫,风险持续加大。地价和房价持续上涨,也导致房地产市场吸引大量资本进入,资金过度向房地产行业集中,对于实体经济会产生一定挤出效应,影响经济发展后劲。更有甚者,一些三四线城市房地产市场已经出现了供大于求,却仍不愿摆脱对土地使用权出让和房地产业的依赖,继续进行无序扩张,极易引起当地住房供给过剩。

对土地财政的过度依赖还会加剧地方政府债务风险。地方政府通过土地融资获取资金,可能导致地方政府债务金额持续增长。土地出让收入是地方政府偿还债务的重要来源。房价上行,收入稳定,一旦房地产市场低迷,地方政府偿还债务就可能面临困难。

从长远来看,地方政府应积极摆脱对土地财政的过度依赖,这需要改革完善土地相关制度和政策,是房地产市场长效机制建设的重要内容。土地供给不足的城市应该以住房需求为导向配置土地资源,增加住房建设用地供给。应该盘活存量,优化城市工业用地、住宅用地和商业用地结构。发展住房租赁是大势所趋,我国正在探索利用集体建设用地进行租赁住房建设,也已经提出,土地供应要向租赁住房建设倾斜。

今年以来,土地出让方面最显著的变化当属在22个城市实施的“两集中”政策。即集中发布土地出让公告,集中组织土地出让活动。此举旨在增加土地出让的透明度,稳定房企对未来土地市场的预期。不过,从实际效果来看,首轮集中供地一些城市出现火爆场面,众多高价地块被拍出,“两集中”是否能达到政策预期尚需进一步检验。



在成都粮食集团青白江国家粮食储备库低温平房仓,技术人员在测试仓内温度。
新华社记者 王曦摄

记者走进四川成都龙泉驿省粮食储备库5号仓,一股凉意扑面而来。稻谷被一层薄膜覆盖,仍散发出浓郁的稻香。保管员黄家义说,这里储藏的是2019年产水稻,品质与新稻相差无几,仓内采用低温储藏技术、靠墙层补冷负压通风散热技术、仓心粮覆膜保冷技术,确保仓内温度常年保持14℃左右的低温状态,抑制害虫发育;同时使用物理无害化杀灭技术,没有使用任何化学药剂熏蒸。通过这一整套低温绿色储粮技术,提高了储粮品质,降低了粮食损耗。

四川省是我国西部唯一的粮食主产区,也是全国粮食消费、转化第一大省和调运第二大省,在国家粮食安全战略中具有重要地位。近年来该省把绿色低温粮库建设作为保障粮食质量安全的突破口,在全国率先大规模应用绿色低温储粮技术,着力提高粮食供给质量。省级财政投入专项补助资金15亿元,在全省21个市州、170个县建设绿色低温粮库265个、仓容641万吨,实现政策性粮食低温储粮全覆盖,每吨粮食增加综合收益100元以上,达到了高质量、高营养、高效益和低损耗、低污染、低成本的效果。

作为粮食储备大国,我国有着充裕的粮食库存,政策性粮库遍布全国各地,是保障国家粮食安全的“压舱石”,保供稳价的“定海神针”。“在全球新冠肺炎疫情肆虐、国际粮食市场不确定性增加,国内粮食供需长期紧张的态势下,我国要牢牢守住粮食安全主动权,把中国人的饭碗牢牢端在自己手上,必须坚持开源与节流并重,增产与减损并行,多措并举保障粮食安全。”国家粮食和物资储备局安全仓储与科技司司长王宏说。

守住管好“天下粮仓”,减少储环节损失损耗,是实现全产业链节粮减损的关键环节。确保储粮安全,根本途径在科技创新。近年来全国粮食仓储行业广泛应用机械通风、谷物冷却、环流熏蒸、粮情测控“四合一”储粮新技术,加强智能化粮库建设,推广应用物联网技术、气调储粮、低温和准低温储粮等技术,在粮食安全仓储、“不落粒”储粮、质量安全等领域有不同程度的突破,为保障粮食安全、质量和生态安全提供重要的技术支持。中粮集团、中储粮集团和各地粮食龙头企业,围绕国家战略需要,牵头开展研发,取得了“现代粮仓绿色储粮科技示范工程”成果,建设了30个直属库科技示范基地和示范库。但是,我们也要清醒认识到,当前我国粮食绿色仓储、产后减损能力尚需提升。要扎实推进粮食储藏基础性研究,大力开展现代粮食仓储技术研究,实现仓储技术的迭代升级,提高优质粮油供给水平。

守住管好“大国粮仓”,还须不断提高粮库管理效能,提升仓储规范化管理水平。粮食仓储行业仍存在高技术人才少、技术积累少、先进装备少,储粮管理和作业现代化水平低等“三少一低”现象。针对这些问题,各地积极利用标准化、信息化、智能化仓储物流等技术,推动粮食仓储管理变革,增强粮食仓储管理能力。广西积极研发“机械化换人、自动化减人”技术,辽宁、湖北与企业联合研制机械化作业设备,山东建成应急指挥平台和预警系统,有效提升技防水平,内蒙古试点采取射频识别电子标签(RFID)技术,构建物资收储全过程可追溯的数字化信息链。

目前我国粮食储藏技术和水平在很多方面已经居于国际一流水平,但还有很大提升空间。国家粮食和物资储备局有关负责人表示,今后粮食仓储行业要以储备仓库工程建设、仓储管理、安全防控、现代物流等为重点,加快新技术、新装备研发和推广应用,提高“大国粮仓”管理效能和水平,确保储粮安全。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 王子莹

高科技守护『大国粮仓』
本报记者 刘慧

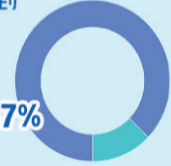
中国棉花：稳产销 树标准

本报记者 刘瑾



2020年中国棉花产量 592.37万吨
进口235万吨
出口3万吨
消费810万吨

2020年新疆棉花产量达到 516.1万吨
占全国棉花产量的87%



采棉机在新疆阿克苏地区沙雅县的一处棉田进行采收作业(2020年10月摄)。

新华社记者 胡虎虎摄

业界点睛

目前,全国棉花正进入生长阶段,此前的“棉花风波”也悄然淡去。喧嚣过后,新疆棉花还好吗?今年棉花种植和销售是否受影响?如何从根本上解决中国棉花受制于人的问题?专家表示,稳产提质、自建标准是中国棉花行业未来发展的方向。

新疆棉农植棉意向增长

3月份,中国棉花协会对全国共2764个定点农户进行了第四次2021年全国植棉意向调查。调查显示,全国植棉意向面积为4367.55万亩,同比下降4.99%,较上期调查减少202.32万亩,降幅较上期扩大4.4个百分点。其中,新疆棉农植棉意向面积同比增长0.61%,涨幅较上期缩小0.88个百分点。

对此,中国棉花协会副会长兼秘书长王建红在接受记者采访时表示,从种植面积来看,全国是下降的,但新疆保持了增长。在棉花目标价格补贴政策保障下,新疆棉农植棉积极性和生产进度没有受到太大影响。

中国棉花协会的数据显示,2020年中国棉花产量592.37万吨,进口235万吨,出口3万吨,消费810万吨。近年来,新疆棉花种植面积持续增加,已成为中国棉花最重要的产地。2020年新疆棉花产量达到516.1万吨,占全国棉花产量的87%。

不仅总产量位居全国第一,新疆棉花单产也是领先的,2020年为137.5公斤/亩,较全国平均单产高10.6%。记者注意到,在新疆大多数棉花产区,从平地整地、精量播种,无人机打药到高效节水滴灌、棉花采收,全程可以实现机械化、智能化作业。

新疆生产建设兵团第七师131团的吕建春,4年前承包了1000亩地种棉花。

这片位于伊犁哈萨克自治州奎屯市的棉田,在没有自然灾害和异常天气的情况下,每年能给他带来50万元至80万元的收入。

“国家有补贴,保险还能分担风险,种植棉花收益还是可以的。明年承包到期后,如果调整后的租金在可承受的范围内,我会继续承包。”吕建春表示,2020年的预补补贴已经到手,目前在等待清算补贴。

吕建春说,自己承包棉地的播种、打药、犁地、采摘全程实现机械化。“以前1000亩地人工采摘要两个月,现在机采3天就完成了,非常方便。”

数据显示,截至2021年2月底,新疆棉花的机采率已达80.07%,其中自治区为71.22%,兵团达到94.93%。

棉花及制品销售火爆

“最近棉花价格上去了。”新疆巴州国欣棉业有限公司加工厂厂长刘一告诉记者,公司有七八万亩棉田,也有独立的轧花厂。去年加工了1.6万吨左右的皮棉,目前销售了8000多吨,库存7000多吨。

刘一表示,目前销售渠道很通畅,并不担心销售问题,主要还是看市场行情,高了就出,预期还会涨就放一放。

“去年,新疆新上了一批轧花厂、生产线,籽棉供不应求。”王建红表示。终端品牌商对新疆棉花也是大力支持。国产品牌李宁一直把采用新疆棉写在标签上——“该面料采用新疆优质长绒棉,配合独特织法工艺,赋予面料优异性能”。

在电商平台上,新疆棉花及棉制品也受到广大消费者追捧。新疆直发、新疆出品等标识被打在最显眼的位置。新疆棉被、新疆被芯作为主打品类,初步统计已有近20个商家的销量突破了10万件。

“棉被卖得好,我们临时增加了4名工作人员打包和发送快递。”新疆尉犁县众望

纺织有限公司店铺负责人杨广云介绍,店铺每天的网络销售量都在400单以上。

中国棉花及棉制品不仅供应国内市场,也早已供应世界市场。今年一季度,我国出口纺织品服装同比增长约44%。

生产管理标准发布

生产端紧锣密鼓,销售商全力以赴,中国棉花并不缺订单。但是,标准缺失,被动受制的局面不容忽视。

“2019年3月份,瑞士良好棉花发展协

会(BCI)暂停对新疆棉认证工作的消息一出来,我们意识到必须建立中国自己的棉花行业可持续标准体系,不能受国外标准的制约。”王建红表示,中国棉花协会决定在原有“中国棉花”品质证明工作的基础上,做中国自己的棉花可持续发展项目,制定自有棉花可持续生产标准。

据了解,国际上并没有通用的国际棉花生产标准,但一些国家有自己的棉花生产标准。

王建红介绍,“中国棉花”可持续生产标准与其他标准最大的不同之处有二:一方面能够改进中国棉花生产水平,另一方面提升中国棉花品质,为下游纺织企业提供更加优质的原材料。

当前,新疆棉花依然存在品种多杂、种植管理不配套、加工产能过剩等问题,对质量造成一定影响。4月30日,中国棉花协会正式发布《“中国棉花”生产管理规范》,目的就是通过对生产端的规范管理,携手优秀涉棉品牌企业共同打造“中国棉花”品质国货,让更多人了解中国棉花。

王建红表示,规范本身是“中国棉花”可持续发展项目的一部分,是“中国棉花”可持续生产管理标准中关于籽棉生产标准的部分。接下来,协会还会陆续制定和发布一系列标准和规范。通过“中国棉花”可持续发展项目,建立起中国自己的棉花生产、认证、品牌管理体系,提升棉花可持续发展水平,推动我国棉花产业的现代化转型和促进国产棉消费。

海关 AEO 互认释放贸易便利化红利

本报记者 顾阳

日前,山东滨州亚光家纺有限公司正式通过海关 AEO 高级认证,成为今年济南海关首家通过的高级认证企业。

AEO 是“经认证的经营者”的简称,包括高级认证企业和一般认证企业,由海关对信用状况、守法程度和安全管理程度较好的企业进行认证认可。截至目前,全国共有海关高级认证企业 3680 家,可谓外贸企业中的“佼佼者”。

亚光家纺是一家有着 40 多年历史的老企业,多年来一直专注于毛巾这个家纺产业中的小品类,是制定、修订毛巾产品国家标准的组织单位之一,也是全球首张 B2C 领域 Made in Green by OEKO-TEX 标签获得者,产品更是打入沃尔玛、塔吉特等国际大公司的供应链系统。

“企业获得海关 AEO 高级认证,相当于获得了产品出口的‘国际通行证’,将享受到本国及相关互认国家在海关通关中的诸多便利措施。”济南海关所属滨州海关企业管理科科长李丙朋说,为让更多

优质企业能够获得海关 AEO 认证,海关精准实施企业认证培育,积极开展智慧培育辅助系统试点,全力支持外贸企业参与国际市场竞争。

在江苏,海关信用管理也释放出众多政策红利,助力外贸企业实现订单和市场份额的稳步增长。

因找准了市场定位,江苏毅合捷汽车科技股份有限公司研发的一批汽车零部件,深受海外客户欢迎。得知毅合捷公司有申请海关 AEO 高级认证企业的意愿后,南京海关所属无锡海关第一时间安排专员提供一对一服务,对进出口发运、集装箱安全管理等进行指导,提升了企业的管理效率,也赢得了更多海外客户的信任。今年一季度,该公司出口量同比增长了 56%。

广东东莞是我国重要的消费电子产业集聚区,拥有新一代移动通信、新型显示、集成电路、云计算等优势领域,部分头部企业产值已突破千亿元大关。

针对辖区内手机制造业集聚的特点,黄埔海关所属长安海关切实落实企业协调员制度,成立 AEO 认证工作专班,从内部控制、财务状况、守法规范、贸易安全四个方面,帮助企业进一步完善自身管理。在此过程中,海关进一步加强对产业链龙头企业的信用培育,通过龙头企业提升信用等级带动上下游供应商、第三方服务企业完善内控,优化贸易安全管理水平,提升行业市场竞争力。目前 OPPO、vivo 等手机制造企业及其配套报关企业、供应链企业均已成为海关高级认证企业。

据悉,我国已与 20 个经济体 46 个国家(地区)实现 AEO 互认,互认国家(地区)数量居全球首位。目前,海关总署正以“一带一路”沿线国家和重要贸易国家(地区)为重点扩大 AEO 国际互认范围,力争在 2022 年年底实现我国与 AEO 互认国家(地区)的进出口值占全部进出口总值的 80% 以上。