

保障性租赁住房支持政策更加务实

本报记者 亢舒

保障性租赁住房支持政策

- ◆进一步完善土地支持政策
- ◆简化审批流程
- ◆将对符合规定的保障性租赁住房建设任务给予一定的补助
- ◆降低税费负担
- ◆执行民用水电气价格
- ◆进一步加强金融支持



新市民、青年人等群体解决住房困难的机会来了。日前,国务院办公厅印发了《关于加快发展保障性租赁住房的意见》(以下简称《意见》)。住房和城乡建设部副部长倪虹在7月7日举行的加快发展保障性租赁住房有关情况国务院政策例行吹风会上介绍,《意见》重点明确了保障性租赁住房的基础制度和支持政策。

什么是保障性租赁住房?保障性租赁住房主要解决符合条件的 New 市民、青年人等群体的住房困难问题,以建筑面积不超过70平方米的小户型为主,租金低于同地段同品质市场租赁住房租金,准入和退出的具体条件、小户型的具体面积由城市人民政府按照保基本的原则合理确定。

倪虹介绍,《意见》提出的六个方面的支持政策力度大,措施实、含金量高。一是进一步完善土地支持政策。二是简化审批流程。三是中央将对符合规定的保障性租赁住房建设任务给予一定的补助。四是降低税费负担。五是执行民用水电气价格。六是进一步加强金融支持。

保障性租赁住房由政府给予土地、财税、金融等政策支持,坚持“谁投资、谁所有”,主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设。那么,如何支持企事业单位利用自有闲置土地建设?

对此,住房和城乡建设部住房保障司司长曹金彪介绍,《意见》对土地、规划、审批及建设成本高等问题提出了解决路径和方法。为了支持保障性租赁住房建设,《意见》明确企事业单位利用自有闲置土地建设,需变更土地用途,但不补缴土地价款,而且免收城市基础设施配套费。同时,《意见》专门明确了审批机制,市县人民政府可以建立会审机制,要快速审批,支持建设。《意见》还规定,企事业单位可以自建,自己没有资金或者没有能力,也可以与住房租赁企业、房地产开发企业等合作建设运营。

《意见》对企事业单位建设保障性租赁住房明确要求要加强监督管理。曹金彪介绍,企事业单位利用自有闲置土地建设保障性租赁住房,一定是小户型,主要是解决新市民、青年人的住房困难。同时,保障性租赁住房不得上市销售或者变相销售,也不得以保障性租赁住房为名,违规经营或者骗取优惠政策。保障性租赁住房要确保真正用于解决新市民、青年人的住房困难。

“保障性租赁住房一定是符合条件的住房困难群体才能居住,并且只租不卖。守住这两条底线,就能好事办好,让真正有需求的人得到保障,不能变味。”倪虹强调。

以往的保障性住房存在位置偏远、生活配套不便利的情况,此次加快保障性租赁住房建设将如何解决好这个问题?

曹金彪介绍,《意见》提出建设保障性租赁住房主要利用存量地和存量房,要解决的就是位置偏远的问题。因为新出让的土地,往往位置比较偏远,但是存量房、存量地在城区的比较多。所以,各方主体去改建、新建保障性租赁住房,可以解决位置偏远的问题。

加快发展保障性租赁住房,对于促进房地产市场的平稳健康发展有何意义?倪虹表示,保障体系做得好,对于稳定房地产市场预期会产生至关重要的作用。《意见》的出台,将会有力促进房地产市场稳房价、稳地价、稳预期,对保持房地产市场平稳健康发展起到重要和积极作用。

加快发展保障性租赁住房,促进解决好大城市住房突出问题,成为未来我国完善住房保障体系的重要内容。曹金彪介绍,《意见》第一次明确了国家层面的住房保障体系的顶层设计,今后国家的住房保障体系以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体。

收储对猪价走势有何影响

本报记者 黄俊毅



7月7日,商务部和国家发展改革委、财政部等有关部门启动2021年度第一批中央储备猪肉收储,总量为2万吨。

国家缘何对猪肉进行临时收储?收储会对猪价走势有何影响?

发挥猪肉储备调节作用

今年以来国内猪肉价格连续22周回落,全行业亏损严重。启动猪肉临时储备收储,依据是价格过度下跌。如何判断猪价过度下跌呢?先要了解一个概念:猪粮比。

猪粮比就是生猪价格与作为饲料的玉米价格之比。猪粮比价采用国家发展改革委监测统计的每周生猪出场价格与全国主要批发市场二等玉米平均批发价格的比值。根据近年生产成本数据测算,对应生猪生产盈亏平衡点的猪粮比价约为7:1。

根据国家发展改革委设定的预警机制,当猪粮比价低于6:1时,发布三级预警;当猪粮比价连续3周处于5:1至6:1,或能繁母猪存栏量单月同比降幅达到5%,或能繁母猪存栏量连续3个月累计降幅在5%至10%时,发布二级预警;当猪粮比价低于5:1,或能繁母猪存栏量单月同比降幅达到10%,或能繁母猪存栏量连续3个月累计降幅超过10%时,发布一级预警。

国家发展改革委、财政部、农业农村部、商务部、国家市场监督管理总局今年6月2日印发的《完善政府猪肉储备调节机制 做好猪肉市场保供稳价工作预案》(以下简称《工作预案》)规定:国家层面,过度下跌三级预警发布时暂不启动临时储备收储;二级预警发布时视情启动;一级预警发布时,启动临时储备收储。地方启动临时储备收储条件参照国家层面做法执行。

当国家层面发布生猪价格过度下跌一级预警时,中央和地方将全面启动收储。

据国家发展改革委监测,6月21日至6月25日,全国平均猪粮比价为4.90:1。按照《工作预案》规定,已进入低于5:1的过度下跌一级预警区间。

历次收储效果显著

关于本次收储对猪价的影响,不妨参考一下过往收储的表现。

“政策调控效果,不同年份间差别比较大。”中国农业科学院北京畜牧兽医研究所研究员朱增勇说。

自2009年6月份我国首次启动调控预案以来,除2011年猪价创新高没有实施外,有记录的国家猪肉收储

如下:2009年6月5日收储12万吨冻肉;2010年收储5批冻肉,合计为17万吨;2012年2次收储冻猪肉约10万吨;2013年2次收储冻猪肉16.87万吨;2014年启动合计15.3万吨的冻猪肉收储;2019年非洲猪瘟后,2次实施收储。每次收储均发生在猪粮比跌破平衡点之后,收储规模往往为总消费量的0.1%至0.3%。

2009年6月5日,国家发展改革委宣布启动冻猪肉收储工作。收购前,猪粮比价已经连续4周低于6:1盈亏平衡预警点,生猪价格创2006年11月份以来的最低点。收储后,有效扭转了猪价过度下跌的势头。据原农业部480个集贸市场监测点数据,2009年6月第2周生猪价格止跌企稳,从第3周开始连续15周回升。

2010年,相比于前一年,冻猪肉收储工作提前2个月启动。收储后,4月中旬开始猪价低位震荡2个月,6月中旬后才开始持续回升。

2012年5月份,国家启动缓解生猪市场价格周期性波动调控预案,但直到3个月后才实施第二次收储猪价才开始回升。

2013年4月中旬在猪粮比价连续6周低于6:1后,国家启动收储,但直到5月初第二次收储后生猪价格才企稳,5月第3周开始连续18周回升。

2014年3月底国家启动收储,4月第1周生猪价格跌幅趋缓,4月底企稳,5月初第2次收储后猪价快速回升。2019年第二次收储启动时,猪价明显回升。

因此,2021年度第一批中央储备猪肉收储启动后,猪价将怎么走仍有待观察。

推动猪价平稳运行

农业农村部监测数据显示,截至7月7日14:00,全国农产品批发市场猪肉平均价格为22.43元/公斤,与上个交易日基本持平。



7月7日

商务部和国家发展改革委、财政部等有关部门启动2021年度第一批中央储备猪肉收储 总量2万吨

左图 在位于北京市西城区的幸福荣耀超市,市民正在选购猪肉。 实习生 马雨筱拍摄

“冻猪肉收储虽然不能从根本上改变供需,但短期内依然具有明显的市场提振作用。”朱增勇说。

2021年春节后猪价连续22周下跌,猪粮比价一度跌至5:1以下。在猪粮比价降至6:1以下后,国家发展改革委连续发布了三级、二级和一级预警信息,引导养殖户适度调节生猪产能,减少了投机性二次育肥的现象,特别是有效引导了前期压栏大猪及时出栏,减缓了供给阶段性过剩局面。随着一级预警信息的发布,养殖主体市场信心明显提升,自6月23日起全国猪价快速止跌反弹,多地生猪价格回升到成本线以上。

北京新发地农产品批发市场统计部经理刘通告诉记者,上周新发地白条猪批发平均价是19.75元/公斤,比上周涨了19.70%。

“经过一段时间的消化,超大体型白条猪在市场上的占比已经明显下降,为肉价止跌企稳创造了条件。”刘通认为,收储增强了养殖场和屠宰厂的信心。到现在为止,猪肉价格基本上已经爬出谷底。

朱增勇表示,市场调控并不意味着要减少支持政策。科学、合理的政府调控政策将会促进生猪生产和猪价稳定。发达国家建立了一揽子的生猪市场调控机制,政府综合运用多项政策,在短期内提振市场、防范风险,在长期上保障生产稳定。例如:美国农业部向养殖户提供风险保障、贷款补贴,适时进行猪肉收储。日本建立了生产稳定基金,实行保险、进口基准价和猪肉收储等多项政策。我国冻猪肉收储政策通过不断优化,结合其他调控政策,将能够有效调控生猪市场,推动猪价平稳运行。

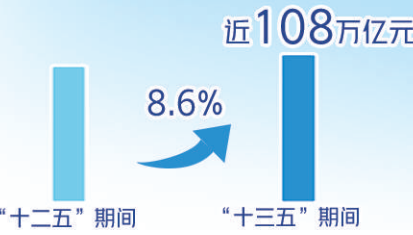
对后期市场走势,朱增勇认为,虽然近期猪价反弹幅度较大,还有回落调整,但跌至前期低点可能性比较小,后期可能将季节性震荡回升。

产业聚焦

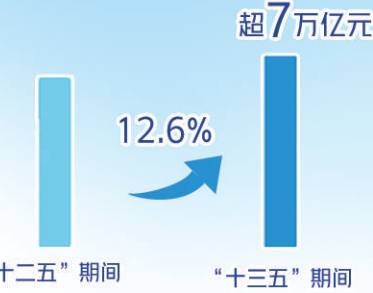
重点消费品强制性国标制修订提速

本报记者 黄鑫

我国轻工业规模以上企业累计实现营业收入



我国轻工业规模以上企业实现利润



在日前举行的“2021年全国轻工行业标准化工作会议”上,中国轻工业联合会会长张崇和透露,中国轻工联将组织编写轻工标准“十四五”规划,努力做出一个管用、有质量的规划和顶层设计。“十四五”期间,要力争每年制定300项轻工国家标准和行业标准。

数据显示,“十三五”期间,我国轻工行业持续稳健发展,规模以上企业累计实现营业收入近108万亿元,较“十二五”增长8.6%;实现利润超过7万亿元,较“十二五”增长12.6%;累计完成出口交货值超过13万亿元,较“十二五”增长5.2%。

“标准化是国家治理体系和治理能力现代化建设的基础性制度,是轻工高质量发展的重要技术支撑。”张崇和说。“十三五”期间,轻工标准化工作在促进轻工产业转型升级、推动行业快速发展,满足人民消费需求中发挥了重要作用。5年来,中国轻工联组织制定标准1897项,轻工现行标准6641项,并加大了个性化、绿色化、智能化消费品标准供给力度,满足了消费者和行业发展的新需求。

同时,轻工标准国际化水平持续提升。中国轻工联落实国家《消费品标准质量提升规划》,重点领域转化国际标准近400项,国际采标率超过95%;积极参与国际标准工作,主导制定轻工领域国际标准(含计划)97项。

轻工标准支撑发展更加有力。家电行业《空气净化器》国家标准的发布实施,为产品质量提升和产业升级提供了保障作用。《矫形鞋》《儿童旅游鞋》等标准的发布实施,为市场上存在的特种功能鞋的生产和监督提供了

技术依据。《品牌培育管理体系(轻工)》《升级和创新消费品评价通则》等标准的发布实施,为增品种、提品质、创品牌、稳增长、调结构、增效益发挥了推动作用。

近年来,消费升级步伐持续加快。“轻工标准要适应消费市场细分,适应防护用品、健康用品、适老产品、婴幼儿用品、专业化功能性产品的消费需求,引领轻工产品为人民美好生活服务。”张崇和表示,要研究构建食品安全标准与食品质量标准协调配套的新型食品标准体系,建立消费品质量分级标准体系,完善儿童和老年等特殊人群用品标准体系,强化绿色产品和绿色工厂标准体系,加强智能制造与智能家居标准体系。

安全标准是保证产品质量、保障消费品安全的重要技术支撑。张崇和强调,要加快家用电器、家具、玩具等重点消费品强制性国家标准的制修订,确保标准制修订计划按期完成,加大食品质量标准研制力度,逐步构建食品质量标准体系。

“要加强研制消费品质量分级评价标准和安全信息披露标准,用终端消费品标准升级促进传统产业升级。今年,要完成轻工相关领域质量分级标准体系设计,完成10项质量分级标准立项。”张崇和说。

柔性供应链何以成刚需

刘瑾

随着新零售时代的到来,越来越多的制造业品牌和工厂开始向实现柔性供应链定制化改造的产销模式转变。

何为柔性供应链?柔性供应链是指具备对顾客需求做出反应能力的供应链。制造业的供应链通常包括组货规划、设计开发、渠道商批发、采购生产、物流零售等环节。传统的生产方式是从一个流水线到下一个流水线。而在新的零售环境下,柔性供应链变革的核心是能够更快、更灵活地适应市场需求,打破流水线,变成网络化生产方式,从流水线生产变成柔性制造。

供应链向“柔”转变,是消费新趋势下,市场倒逼供应链改革的结果。传统模式中许多制造企业都面临产品同质化、滞销产品大量积压、畅销产品缺货断供、物流效率低等问题。新零售时代,多元化、细分化、精准化的消费需求,加上电商市场导向的订单更加趋向碎片化,引发制造企业供应链变革创新,向小批量、多品类、高效率的柔性供应链模式转变。

柔性化生产能够帮助制造业企业打造新的核心竞争力。其特点一是精细,以数据做支撑,有效洞察需求制定合理的生产计划;二是精准,通过数据精准分析用户偏好,并把这种用户偏好细分到具体的尺寸、材质和功能,生产更有利于品牌全渠道销售的产品;三是精心,通过数据分析减少物流仓储压力,提升供应链周转率。

较早尝试打造柔性供应链的一批企业已经尝到了甜头。如国产服装品牌Shein,借助“小批量、高频次、快速滚动返单”的柔性供应能力,一年上30万个新款,覆盖众多流行款式,然后通过精准又快速地返单,力求把每一个销售机会价值最大化。通过这种模式,

Shein的年营业收入快速突破了千亿美元。再比如,为国内数千家服装企业、客户提供“小单快反”供应链服务的AI+服装柔性供应链公司飞榴科技,获得多家知名资本青睐,已完成了超2亿元融资。

目前,国内服装、鞋包、钢铁、电子、原材料等各行各业的制造柔性化都在加速。从供应链来看,绝大部分链路都源自于生产阶段,如设计、订单生成及下发、采购原料、制造生产,而外部链路主要是物流配送。制造企业想打造出真正的柔性供应链,需要内外联手,双管齐下。

一方面,做好内部提升,完善智慧工厂系统,应用智能系统实现作业时间自动采集,工序工艺准确传递,高效订单生产排程协同,实现小批量、大单、单件个性化定制共线生产。推进智能工厂车间实行统一管理,确保产品质量和高效协同生产,实现小单流水线生产和混合生产,无缝转款大幅提升产能。同时,将大数据更好更快地作用于趋势预测,通过预先进行数据分析来调节供求,实现碎片化订单集中化生产,将产品定制化、标准化等创新模式进一步升级,生产出更受市场欢迎的产品。

另一方面,利用市场竞争机制划定优质供应区域,在最有效的时限与区域内选择最优供应商。传统企业转型需要积极进行上游供应链资源整合,充分利用互联网优势,开发引进适合自身的外部营销系统,重塑体系竞争力。

目前,柔性供应链还处于成长期,但趋势

观潮