

学习《决定》每日问答

# 如何理解加快构建房地产发展新模式

新华社北京10月22日电《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》提出：“加快构建房地产发展新模式。”这是适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，着眼于破解房地产发展难题和防范风险、促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。

我国现行房地产发展模式是在20世纪90年代住房短缺的历史背景下逐步形成的。针对城镇住房严重短缺的实际，通过改革住房分配制度，出台土地、财税、金融等一系列支持政策，我国实现了从福利分房到主要通过市场解决住房问题的重大转变，房地产市场快速发展，住房供应规模快速增加，城镇人均住房建筑面积大幅增长，人民居住条件显著改善，住房“有没有”问题基本解决。推进各类保障性住房和棚改安置住房建设，建成了世界上最大的住房保障体系。房地产业及相

关产业的发展，对保障和改善民生、支撑我国经济社会发展发挥了重要作用。同时在房地产市场快速扩张时期，也存在一些资金过度向房地产集中，部分房企“高负债、高杠杆、高周转”等问题。

近年来，随着经济社会持续发展以及新型城镇化深入推进，我国房地产市场供求关系发生重大变化，住房发展的主要矛盾已从总量短缺转为总量基本平衡、结构性供给不足，商品房交易结构中二手房占比提高、存量市场权重加大，城市间房地产市场进一步分化。从供给结构看，保障性住房供给相对不足，大城市房价高，新市民、青年人住房负担较重。从居民需求看，总体上从“有没有”向“好不好”转变，改善性住房需求增加，对提升居住品质的愿望更为强烈。从经营方式看，“高负债、高杠杆、高周转”模式存在风险隐患，亟须转型。从服务经济发展看，房地产对宏观经济的贡献方式从增量拉

动为主转向存量带动为主，房地产业作为服务业的特征更加明显。这些都需要改变现行房地产发展模式，建立新的发展模式。

加快构建房地产发展新模式，总体思路是以满足刚性和改善性需求为重点，按照政府保基本、市场满足多样化需求的原则，深化供给结构、经营方式、调控政策、监管机制等改革，加快构建租购并举的住房制度，实现房地产市场平稳、健康、高质量发展。

加快构建房地产发展新模式，要进一步深化重点领域改革。一是优化和完善供应体系。加大保障性住房建设和供给力度，提高保障性住房占住房总量的比例，提升保障性住房的质量品质及适配性，更好满足新群体刚性住房需求，推进解决好大城市新市民、青年人、农民工等群体住房困难问题。支持城乡居民多样化改善性住房需求，鼓励房地产企业提高住房建设标准、加强智能科技应用、提升物业服务水

平。持续推进“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造。二是转变运营方式。改革房地产开发融资方式和商品房预售制度，有力有序推行商品房现房销售，加强预售资金监管、严格预售门槛。引导房地产企业逐步形成适度杠杆比例、合理负债水平和正常周转速度的发展机制。三是完善调控政策。完善城市规划、建设、治理体制机制。充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权，因城施策，允许有关城市取消或调减住房限购政策、取消普通住宅和非普通住宅标准。加强住房与土地、金融资源联动，根据住房需求科学安排土地供应、配置金融资源，实现以人定房、以房定地、以房定钱，保持市场供需平衡、结构合理，防止大起大落。完善房地产税收制度。四是强化安全监管。从我国存量房屋规模大，一些房屋建成时间长、存在安全隐患的实际出发，研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险等制度，形成房屋安全长效机制。

## 2023年中国创新指数比上年增长6%

新华社北京10月25日电(记者潘洁)国家统计局25日发布的数据显示，2023年中国创新指数达到165.3，比上年增长6%，保持稳步增长态势。

创新环境加速改善，创新环境指数为177.1，比上年增长10.4%。分评价指标看，享受加计扣除减免税企业所占比重指数较快提升，比上年增长24%；理工类毕业生占适龄人口比重指数比上年增长15.1%，继续保持两位数增长；每万人就业人员中大专及以上学历人数指数、

人均GDP指数、科技拨款占财政科技拨款比重指数分别比上年增长6.6%、5.4%和2.3%。

创新投入持续增加，创新投入指数为155.0，比上年增长5.5%。研究与试验发展(R&D)投入保持稳步增长。2023年，我国R&D经费投入达33357.1亿元，比上年增长8.4%，投入总量稳居世界第二；R&D经费投入强度(R&D经费与GDP之比)为2.65%，比上年提高0.09个百分点，与OECD国家平均水平(2.73%)差距进一步缩小。

创新产出较快增长，创新产出指数为199.7，比上年增长6.5%。截至2023年底，我国境内有效发明专利首次超过400万件，达到401.5万件，比上年增长22.4%；我国高价值发明专利拥有量达到166.5万件，占境内有效发明专利的41.5%，比重较上年提高1.1个百分点。

创新成效进一步显现，创新成效指数为129.4，比上年增长0.4%。2023年我国全员劳动生产率为161615元/人，比上年提高5.7%，科技创新促进资源利用效率提升，

赋能产业转型升级，有效带动产业竞争力持续提升。2023年，我国“三新”经济增加值为22.4万亿元，比上年增长6.4%，高于同期GDP现价增速1.8个百分点；相当于GDP的比重为17.73%，比上年提高0.37个百分点。

“中国创新指数走势表明，我国创新发展水平稳步提高，创新环境加速改善，创新投入持续增加，创新产出较快提升，创新成效稳中有新，为高质量发展提供坚实支撑。”国家统计局社科院文司统计师林梅说。

# 去操场上，到阳光下

## 「课间一刻钟」落地大连现场观察

新华社记者 李明辉

10月21日起，大连各校义务教育阶段均修改了学生在校作息安排，将每节课间从10分钟延长到15分钟。作为辽宁省第一个施行该项政策的城市，执行效果如何？记者在大连城乡多所中小学进行了观察。

课间变长，最兴奋的还是孩子。23日一早，雨过天晴。记者9时51分来到大连市中山区风景小学时，正赶上师生们开展大课间活动，只见孩子们纷纷拿起自带的足球，走向操场，跟着音乐的节拍，兴致勃勃地练起校内特色课程足球操。

大连市教育局义务教育处处长吕宏健说：“自2019年起，大连便开始逐步执行一天两次、每次30分钟的大课间；这次调整的是除此之外的课间休息时间，按一天七节课，上午三个课间、下午两个课间算比之前还多15分钟休息。”

“你看，现在操场上的小胖墩少了吧！”该校校长李娜指着操场上的同学对记者介绍道：“我们学校最近一次视力检测近视率也从年初的49%下降到了46%，现在只要天气允许，班主任老师都要把孩子们‘赶’出教室。”

增加的5分钟虽短，却是“健康第一”导向的具体表现。走进三年级一班教室，新的作息时间安排已被张贴好。该校教学主任孟令泽说：“大连地区小学执行的是每节课35分钟，与省内多数执行40分钟课时的学校相比，此次修改，没有对整体的作息时长、教学秩序造成太大影响。”

11时许，下课铃响起，记者从该校教学楼五楼步行下楼查看了每一层楼的教室情况，一路上遇到不少正在下楼的学生手里拿着跳绳、球拍等器械，还有一些没下楼的学生选择在走廊上踢沙包、跳皮筋儿等；少部分低年级没有出教室门的孩子，或是在老师的带领下开展活动，或是自主开展游戏。

距离市区百公里外的庄河市第三十初级中学的多位体育老师对新政策也纷纷说出了自己的看法，“孩子们有更多的时间到操场上去，日积月累，对中考体测也大有裨益”“最重要的还是养成习惯”“一个都不能少，健康需要动起来”……

套圈跑、广播操、三大球训练……不同学校根据自身实际，设置形式多样的课间活动也吸引了不少家长的关注，“上世纪80年代、90年代出生的家长们比上一代的家长更在意孩子们的身心健康。”2013年毕业后就在庄河市徐岭镇中心小学从事教育工作的王广智说，“现在农村学校中心办化办学后，很多孩子上下学都是校车接送，课间锻炼对他们显得尤为珍贵。”

课间长了，孩子们撒欢去玩，安全如何保障？一位家长对记者说：“虽然孩子活动中偶尔磕碰很正常，但学校里学生多，难免会有担心。”对此，李娜等多所学校的校长表示：“一方面是细致规划，比如按场地和时间错峰安排不同年龄段学生活动项目；另一方面是增强孩子们的安全意识，形成良好的习惯。”

“玩”是一门大学问。”大连市教育局安体卫处二级调研员范向阳说，爱玩是孩子们的天性，重要的是教会孩子们怎么安全地玩。“下一步，全市各中小学教研组还将进一步研究课间活动设计，提高活动的科学性、趣味性，让孩子们健康快乐地成长。”

(新华社大连10月25日电)

## 我国海拔最高的百万千瓦级水电站 两河口水电站水库首次蓄满

新华社成都10月25日电(记者薛晨)25日，我国海拔最高的百万千瓦级水电站、四川省内库容最大、调节能力最强的水电站——两河口水电站水库蓄至正常蓄水位2865米。这标志着我国第三大水电基地雅砻江的中游龙头水电站首次蓄满，这对增强今冬明春四川电力保供能力，提升雅砻江梯级电站发电、防洪等综合效益具有重要意义。

在川西高原崇山峻岭间，矗立着我国第一高土石坝电站——两河口水电站。大坝嵌在海拔3000多米的“V”字形高原山谷之间，连接起奇峰陡立、峭壁对峙的深山峡谷。

25日上午，随着水位线缓缓没过2865米标尺，两河口水电站水库自2021年12月建成后首次蓄满。蓄满后两河口水电站水库将与下游锦屏一级、二滩水库联合运行，调节库容高达148亿立方米，约占四川省内大型水库总调节库容的51%，三大水库满水位联合运行蓄能值约300亿千瓦时。

两河口水电站水库是雅砻江流域梯级电站中唯一具备多年调节能力的库容，总库容108亿立方米，相当于770个西湖的总蓄水量，犹如一

块“超级充电宝”。

“超大库容可以将丰水期富余的水能‘储存’起来，留到枯水期向下游‘释放’。”雅砻江流域水电开发有限公司董事长郭绪元说，通过科学调度和补偿调节，这个水库可为雅砻江中下游、金沙江下游和长江干流的水电站增加平枯期年发电量约342亿度，是两河口水电站自身发电量的3倍，惠及两河口及下游共18座大型水电站。每一滴水都将18次冲击水轮机，最大限度释放它的势能。

除了保电，两河口水电站水库为减轻长江中下游防洪压力也发挥了重要作用。2024年汛期，两河口和下游水库联合拦蓄洪水超过74亿立方米。随着两河口水电站水库实现蓄满，水库调节性能得到完全发挥，雅砻江梯级水库防洪抗旱保供能力将得到进一步增强。

在两河口水电站50公里外，海拔4600米的扎拉托桑山上，柯拉光伏电站超过200万片光伏板逐日而动。雅砻江下游的腊巴山上，巨大的风车叶片也正随风起舞……水风光协同，雅砻江流域水风光一体化基地正在源源不断地输出丰沛的清洁能源。随着两河口水电站水库蓄满，“超级充电宝”正持续“进化”。

## 诗意晚霞与浪漫星空



深秋时节，晚霞与星空掩映下的黑龙江省佳木斯市富锦国家湿地公园恬静如画。图为10月24日在黑龙江省佳木斯市富锦国家湿地公园拍摄的晚霞(无人机照片)。(新华社发)

## 金秋万亩稻田迎丰收

近日，浙江省湖州市吴兴区东林镇万亩稻田迎来丰收季，当地种粮户抢抓农时，趁着天气晴好抢收水稻，确保颗粒归仓。目前，东林镇全镇水稻种植面积20000余亩。

图为10月25日，收割机在东林镇保国村的稻田里作业。新华社记者 徐昱摄



## 今年最值得期待彗星即将结束精彩表演

新华社天津10月25日电(记者周润健)与银河同框，和流星为伴，这几日，今年最值得期待的彗星——紫金山-阿特拉斯彗星赚足了人们的眼球。天文科普专家表示，在给我们带来近一个月的精彩表演后，这位“天外来客”正在与地球“告别”。

紫金山-阿特拉斯彗星(国际编号C/2023 A3)，于2023年1月9日被中国科学院紫金山天文台近地天体望远镜首次观测到，这也是紫金山天文台发现的第8颗彗星。

彗星是太阳系中的小天体，主要由冰与尘埃颗粒等物质组成。彗星是美丽的，但并不容易看见，由于大多数彗星都比较暗淡，通常需要

借助天文望远镜或其他专业设备才能观测和拍摄到，肉眼可见的彗星凤毛麟角。

星联CSVA联合发起人蒋晨明介绍，紫金山-阿特拉斯彗星来自遥远的奥尔特云，是典型的近抛物线彗星。这是一颗长周期彗星，轨道周期长达6万多年。

彗星的一大特点就是不确定性，有时你预测它很亮，它也可能在接近近日点的途中，因自身结构比较松散，难以承受太阳热量的炙烤及强大引力的撕扯等而“粉身碎骨”。

好在紫金山-阿特拉斯彗星经受了考验。今年9月28日，它顺

利经过近日点。对北半球而言，在经过近日点前后一段时间，这颗彗星出现在早上的东方低空。在大气透明度高的地方，肉眼隐约可见其身影。

10月12日，紫金山-阿特拉斯彗星过近日点。之后的一段时间，每天日落不久，这颗彗星都出现在西方偏南的夜空。由于观测时段更为便利，不少天文爱好者对它进行了持续的跟踪观测和拍摄。值得一提的是，在过近日点后的几天，肉眼比较容易看到这颗彗星。

“从近日点前后到近日点前后的这一段时间，紫金山-阿特拉斯彗星成为天空中一道亮丽的风景线，

不论是与各地的名胜古迹同框，还是与银河、流星为伴，都给我们带来了无比的惊喜。”蒋晨明说。

目前，紫金山-阿特拉斯彗星正在远离地球，其亮度已经降低到4至5等，可以说属于它的精彩表演即将结束。

蒋晨明表示，作为一颗长周期彗星，这注定我们有生之年不会再次在地球上见到紫金山-阿特拉斯彗星的身影。感兴趣的公众不妨拿起天文望远镜或其他专业设备再好好看它一眼。未来几天，这颗彗星会越来越接近银河，最终与银河“相交”，这将是这位“天外来客”留给我们的最后一个“礼物”。

新华社北京10月25日电(记者吴雨、任军)10月25日，工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行等多家银行，对符合条件的存量房贷利率进行了批量集中调整。调整由银行统一操作，绝大多数借款人不需要到银行网点，也无需在网银操作。

我国绝大部分房贷利率以贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加

## 存量房贷利率批量调整落地

点形成，25日调整的是加点幅度。根据9月29日中国人民银行指导市场利率定价自律机制发布的倡议，各商业银行调整的存量房贷包括首套、二套及以上，利率调整降至不低于LPR减30个基点，且

不低于所在城市目前执行的新发放商业个人住房贷款利率下限(如有)。

记者从多家银行了解到，大部分存量房贷利率25日已完成批量调整，借款人可通过线上线下渠道

查看利率调整结果。部分中小银行完成调整的时间可能会略晚，总体将于10月31日前完成。调整后，预计存量房贷利率将平均下降0.5个百分点左右，总体上将节省利息支出1500亿元，惠及5000万户家庭、1.5亿人口。

业内人士认为，存量房贷利率下降后，购房者还款压力减轻，可支配收入增加，可用于满足更广泛的消费需求，提振消费信心。