

科创之声

元宇宙

元宇宙在小说中已问世多年，科幻概念，元宇宙(Metaverse)今年迎来资本市场的一轮又一轮爆炒。

本周，在虚拟世界平台Decentraland里，一块数字土地被卖出243万美元高价，再次刷新虚拟房产的价格纪录。不少网友惊呼：元宇宙居然也炒房！其实何止炒房？白酒元宇宙、火腿肠元宇宙、元宇宙景区、元宇宙都市……元宇宙是

越热越需要冷静

让我们从实、名、利三个角度分析当前这股元宇宙热潮。

实——概念先行，远超科技进步。

元宇宙概念始于1992年美国科幻小说《雪崩》，是一个虚拟现实的网络世界，能与现实世界映射与交互，让未来人类体验完全不同的人生。

当前，疫情带来宅经济的兴起，扩展现实(XR)、数字孪生等新技术发展又让元宇宙概念有了实现的可能，元宇宙就被科技巨头从小说中翻出来，给资本市场讲故事，越炒越热。

元宇宙的底层技术架构包含网络环境、虚实界面、数据处理、认证机制、内容生产等多个层面。人类目前所能创造的元宇宙非常初级而原始，相关技术仅仅停留在元宇宙的入口。技术基础何时才能成熟？10年左右已经是最乐观的预测。

名——巨头争名，意在超前布局。

近期一些国际科技巨头争相入局元宇宙，比如社交网络巨头Facebook正式改名Meta，被人戏称为不要Face(脸)。有人不禁要问：技术基础不成熟，为何巨头争相入坑？

巨头们争相布局元宇宙，其实是名分之争，而争名是为了夺利。互联网上曾流传过一个段子：“从前有几个卖面包的，如浪浪牌面包、腾腾牌面包、搜搜牌面包、易易牌面包，竞争激烈。有一天，浪浪牌面包改名叫面包牌面包，其他几个品牌瞬间石化。”很显然，Meta就想当那个“面包牌面包”，抢先使用“Meta”这个词，是跟元宇宙概念强行绑定，未来会不会借此搞垄断，那就不好说了。

对于参与争名的机构来说，元宇宙是一种很大程度上会实现的未来，而现在正是一个占据主动权的好时机。

利——跟风投资，犹如刀口舔血。从企业角度，涉足元宇宙是可理解的提前布局；但从市场角度，当下就用元宇宙去给企业估值溢价，显然为时过早。

除了技术远未成熟的风险，元宇宙还存在很多其他风险。以算法为基础的虚拟世界可能会让人类过于沉迷，令现实社会陷入衰败堕落，这一点在《黑客帝国》《头号玩家》等科幻电影中已有预警。现实中，未来技术成熟后，元宇宙的构建和治理显然也将遇到大量社会伦理、法治等难题，不确定风险极高。中小投资者如果想跟风投资元宇宙，犹如刀口舔血，风险大、获利难。

实未至、名先行、利难得。对于大众来说，元宇宙越热，越需要冷静！

余惠敏

四地开展跨省旅游合作——

串起一条生态旅游珍珠链

本报记者 柳文

视点

中国新闻奖名专栏

近日，一条跨越浙皖闽赣四省、全长2068公里的公路，频频登上热搜。这条环状公路由地处四省交界处的浙江衢州、安徽黄山、福建南平、江西上饶四市联手打造，起终点位于衢州市柯城区九华乡，沿线串联9个国家5A级景区及众多人文生态景观，“95联盟大道”由此得名。

名称背后折射出四地开展跨省旅游合作的“共同体”思维。“我们跳出行政辖区，把分散在各自区域内的旅游和交通资源看成一个有机整体，利用现成道路，开展跨区域协作，统一规划建设。”衢州市委书记汤飞帆说，打造“95联盟大道”，就是将优质旅游资源串珠成链，形成“处处是景区、步步有景点”的旅游环线，携手构建风景共同体，带动共同富裕。

从相隔到相拥

“95联盟大道”还没全部建成，但在上海工作的张元已闻声结伴，前来自驾环游了。“一听到消息，就向黄山、衢州等地的朋友索要线路图。按图索骥来到这里，仿佛掉进了山水画中，让人陶醉。”这几天，趁着休年假，张元一行驾车来到浙江省衢州市开化县的根雕博物馆，对沿途风光连连赞叹。

衢黄南饶四市旅游资源类型多样，拥有黄山、江郎山、武夷山、三清山、龟峰5处世界自然遗产及古徽州、西递宏村、根宫佛国等9个国家5A级景区，还有83个4A级景区和星罗棋布的3A级景区。

虽然，四市旅游资源丰富，但此前各方合作并不多。一场不期而至的疫情，既让旅游业面临大考，也让景区反思以往的发展模式。“虽然周边旅游资源富集，但多年来各自为战的单体景区式发展思路已到天花板，提升和突破空间有限。”衢州开化县根博园景区负责人告诉记者。

南平市文旅局干部王旻对此深有同感，“武夷山年游客量约120万人次，想再往上提升一个量级，难度不小。”如果各景区实现连通整合，不仅有利单体景区增加游客量，而且可以吸引不同需求的游客进入小镇、乡村，开拓产业增量空间。

浙江大学公共政策研究院研究员夏学民分析指出，过去各地发展旅游是单一竞争力，如果能抱团形成互补的系统竞争力，将有力带动整个区域的旅游大发展。抱团发展，关键在于生态保护、产业合作、交通互联等领域的一体化。

其中，交通一体化对于跨省域旅游合作起着基础性作用。2019年4月，浙皖闽赣四省文旅厅共同签署《关于加快推进浙皖闽赣国家生态旅游协作区建设合作协议》，明确



“95联盟大道”环状公路起终点，位于浙江衢州市柯城区九华乡。

(资料图片)

今后四省推进协作区建设的目标和任务。《协议》提出，以全域旅游理念将协作区作为一个大景区，不断完善公共服务设施，协同谋划机场、高速铁路、高速公路等重大基础设施项目，打通省际之间、城市与景区、景区与景区之间的旅游交通环线。

安徽省文旅厅有关负责人说，加强区域旅游合作，共建国家生态旅游“朋友圈”，成为浙皖闽赣的共识和期望。

“孤岛”连成“花园”

旅游合作协议有了，但落地成为具体项目却殊为不易。“协作区涉及四省19个市123个县(市、区)，地域范围广、主体诉求多元，很难很快形成共识。”浙江省文旅厅有关负责人坦言，只有建立健全相应工作机制，才能保证合作有效开展。

浙江衢州市文旅局局长周红燕告诉记者，这两年，肩负协作区秘书处职责的衢州市，一直在思考：如何落细落实跨省域旅游协作？怎样才能更好更快推进协作区建设步入实质性阶段？

就在迷茫之际，顶层设计明晰了发展方向。党的十九届五中全会提出“建设一批文化底蕴深厚的世界级旅游景区和度假区”，

散落珍珠连成串

打造近2000公里的公路，是否需要大拆大建？会不会破坏四省交界处宝贵的生态资源？

“联盟花园”专班专职副主任徐湧介绍，“95联盟大道”以四市现有县、乡公路为主，国、省道为辅，将原来分段、分散、分类的道路，做适当连通改造，最大限度串联优质旅游资源。

“目前，395公里的衢州段，已率先建成，一大批游客纷至沓来。”徐湧说，无需多大投资，四市充分利用现成道路及周边设施，稍加改造即可盘活道路资源，将其赋能为诗画风光大道，打造四省边际自驾游主环线、长三角及周边休闲旅游首选道，更好实现资源共享。

资源共享，先要找到地域共性，再谋划统一发展。“怎么建、建哪里，路上标线标牌如何统一，这些都需要精心考虑。”“95

联盟大道”主创设计师韩舒透露，四地交通、文旅、农林等10多个部门负责人逐项逐条商讨细化，最终形成了一本380多页的“联盟花园”旅游交通概念性规划，在省际交界处统一打造集公路、轨道、通用航空、绿道、水道五种空间形态的慢游体系。

“公路沿线风景形成了统一性，但又有不同的体验感，各地旅游产品互补匹配。”韩舒表示，除公路本身，沿线各微小节点的打造提升同样不可或缺。

眼下，4市已推出百余精品旅游线路，“联盟花园”全域游客接待量今年已突破千万人次。

对“黑中介”、“甲醛房”、虚假房源等乱象作出回应——

北京拟立法规范住房租赁市场

本报记者 韩秉志

□ 住房租赁企业向承租人收取的押金一般不得超过1个月租金，并按规定通过第三方专用账户托管。单次收取租金的数额，一般不得超过3个月租金。

□ 住房租赁企业对租赁住房进行装修装饰的，应当遵守室内装修装饰相关标准和标准，保障租赁住房安全。

近年来，庞大的住房租赁规模和复杂的住房租赁关系引发不少矛盾纠纷，接诉即办涉住房租赁类诉求居高不下。近日召开的北京市十五届人大常委会第三十五次会议，对《北京市住房租赁条例（草案）》进行审议。条例草案对“黑中介”“甲醛房”、哄抬租金、虚假房源等住房租赁乱象作出了回应。

房租价格是租客关心的话题之一。条例草案提出，住房租金显著上涨或者有可能显著上涨时，市政府可以采取涨价申报、限定租金或者租金涨幅等价格干预措施，稳定租金水平。一旦采取价格干预措施，出租人应当执行；拒不执行的，由市场监督管理部门依法处理。

租房押金和中介费怎么收、怎么退？长期以来，不同住房租赁企业的收费方式各不相同。“押一付三”“押二付六”等常见租房交易规则，让不少刚参加工作的年轻租客深感压力。对此，条例草案提出，住房租赁企业向承租人收取的押

金一般不得超过1个月租金，并按规定通过第三方专用账户托管。单次收取租金的数额，一般不得超过3个月租金，超收租金应当纳入监管。住房租赁企业不得诱导承租人使用住房租金贷款，或者在住房租赁合同中包含租金贷款相关内容。

此外，房地产经纪机构提供中介服务费收取的佣金，一般不得超过1个月租金。住房租赁合同期满，出租人和承租人续订或者重新签订住房租赁合同的，房地产经纪机构不得再次收取佣金。

“租赁领域立法的缺失是租赁市场各类不规范问题产生的原因之一。条例草案的出台，将有效抑制各类住房租赁乱象，如克扣押金、单方面租金上涨、违规使用租金贷等。租赁市场主体将规范租金定价、租金收付行为，并在合理范围内确定租金涨幅。”贝壳研究院首席分析师许小乐说。

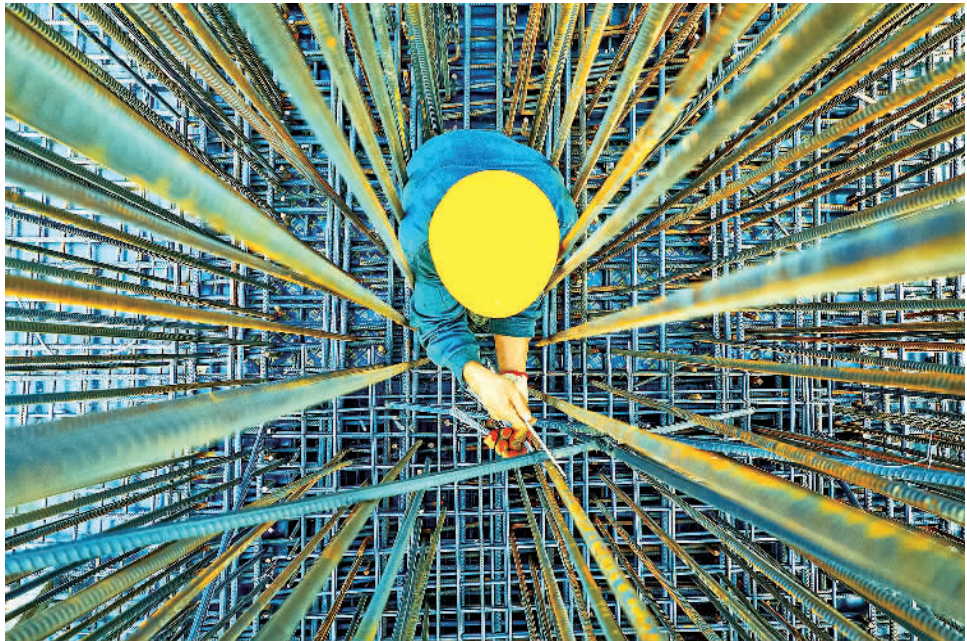
记者注意到，此次条例草案明确，室内装修空气质量不达标将被列入禁止出租之列。条例草

案提出，住房租赁企业对租赁住房进行装修装饰的，应当遵守室内装修装饰相关标准和标准，保障租赁住房安全。房地产经纪机构应当编制住房状况说明书，向意向承租人推荐房源时书面告知房屋装修完成时间等情况。

同时，住房租赁企业对出租住房进行室内装修装饰，经有资质的检测机构检测，室内空气质量不符合标准的，由住房和城乡建设或者房屋主管部门责令限期改正，可处1万元以上5万元以下罚款；逾期不改的，可处10万元以上30万元以下罚款。

虚假房源“猫腻”太多怎么办？今后，互联网平台发布租房信息也将有监管。条例草案提出，互联网信息平台应当对发布者根据本条例相关规定提交的证明材料进行审查，合规的信息才能发布。互联网信息平台知道或者应当知道信息发布者存在提供虚假材料、发布虚假信息 etc 侵害消费者合法权益行为的，应当及时采取删除、屏蔽相关信息等必要措施。对两年内因违法发布房源信息、推荐房源受到3次以上行政处罚，或者在停业整顿期间的，互联网信息平台应当采取一定期限内限制其信息发布等必要措施，保障消费者权益。

“随着企业监管体系完善，各类措施将倒逼房地产经纪机构、租赁企业和互联网信息平台等主体规范其经营行为，租赁市场主体进一步出清，形成稳定有序的租赁市场环境。”业内人士分析，未来租金管控体系、企业监管体系以及租客权益保障将得到完善。同时，随着租赁市场有效供给的增加，租客将实现更加安全和稳定的居住。



11月25日，中建路桥集团河南焦作市示范区主路延伸工程项目建设正酣。该项目是当地重点民生工程，建成后将提高焦作市道路网络交通服务水平，加快城乡一体化进程。

冉文广摄(中经视觉)