

优化房地产政策促市场热度提升

零碳

继首批52个国家级零碳园区建设名单公布之后，目前已有10多个省份发布了零碳园区相关实施方案或建设指南，省级零碳园区规划建设快速扩容。作为实现“双碳”目标和高高质量发展的关键一环，零碳园区如何从规划走向落地，是摆在地方政府与企业面前的必答题。

零碳园区是指在一定期限内，通过各种技术手段，将园区运营过程中产生的温室气体排放量中和，实现净零排放的产业园区。

在近日举办的第二届青城论坛暨零碳中国行四川生态伙伴大会上，与会嘉宾普遍认为，我国零碳园区建设已由概念论证全面转入落地攻坚，正成为驱动能源结构调整和产业转型升级的关键力量。

“零碳园区建设已从‘单项突进’转向‘体系构建’。”中国电力企业联合会规划发展部(低碳研究部)副主任张晶杰介绍，目前行业已建立起包含5个一级指标和25个二级指标的评估体系，并拟通过6个星级进行分级评价，这一举措旨在破解当前标准碎片化、核算口径不一的难题，为万亿级市场投资扫清障碍。

中自科技股份有限公司零碳项目总监崔剑表示，目前零碳园区的推进，普遍面临绿电直连成本过高等困难。崔剑建议，园区建设规划不应盲目跟风追求大求全，而应结合自身产业特性，寻找“绿电+出口”的刚需结合点。

据了解，首批52个国家级零碳园区多为资源与产业高度匹配的优选结果。针对不同场景，目前行业已演化出“一一对一物理直连”和“绿电直供增量配电网”等五大技术路径。此外，针对风光资源有限的地区，单纯依靠新能源发电难以满足园区需求，部分企业正探索聚合策略，通过虚拟电厂技术，将辖区内分散的分分布式光伏、生物质能、储能乃至柔性负荷整合起来。这种以零为整的方式，不仅能在内部实现绿电最大化利用，还能作为一个整体参与电力市场，开辟新营收渠道。

建设零碳园区必须算好经济账。苏州工业园区城市发展研究院副院长李文杰认为，零碳园区建设不能仅停留在技术层面，更要上升到区域治理和招商统筹的高度。苏州工业园区正在研判产业政策，对园区建设与区域经济转型升级通盘考量。

作为首批国家级零碳园区之一，江苏大丰港零碳产业园管委会主任助理蒋杰说，大丰港依托得天独厚的风光资源，在全国首创基于国网构架的绿电物理溯源“一对多”直供模式。通过搭建园区级“源网荷储”一体化新型电力系统，企业外购电力碳排放降低了75%，年直供物理溯源绿电超1500万千瓦时。

山西紫星能源规划设计院院长王小平呼吁：“零碳不是改出来的，而是选出来、规划出来的。在参与山西阳泉国家级零碳园区规划时，我们团队不仅考量了风光资源，还深度挖掘了地热等多元清洁能源，力求在规划阶段就构建出最具经济性的能源矩阵。”

零碳转型需要结合园区资源禀赋打造零碳底座。四川中自未来能源有限公司大客户部部长李波说，园区负荷要做到可视、可调、可控，无论是通过虚拟电厂聚合资源，还是通过精细化管理降低能耗，最终都要落到经济性上。只有让企业实实在在享受到降碳带来的红利，零碳园区才能真正扎根生长。

专家表示，随着全国统一大市场建设的推进，零碳园区将成为优化重大生产力布局的重要抓手。通过绿电直供和能碳管理，能够有效降低区域工业产品的碳足迹，提升其在全球供应链中的竞争力。

本报记者

王轶辰

□ 本报记者 纪文慧

市和县城，房地产复苏仍不明显，因此当前市场分化仍比较明显。

未来，各地将继续因城施策努力稳定房地产市场，随着我国房地产市场预期稳步修复，长效机制持续健全，我国房地产高质量发展的根基将不断夯实，我国将持续促进房地产市场平稳健康发展。



公积金和购房置换等方面出台支持政策。此外，还有中山等城市也于近日调整优化房地产相关政策。

这些调整优化举措有助于进一步巩固当前房地产市场筑底企稳的态势。

4月份，一些城市房地产市场延续了3月份向好趋势。中指研究院数据显示，4月份，其监测的100个城市新建商品住宅销售面积同比基本持平。北京、上海、广州新建商品房销售面积同比增长较明显；宁波、苏州、武汉、青岛、杭州、南京等城市新建商品房成交面积同比增长。其重点监测的20个城市二手房成交量同比增长13.4%。4月份，北京二手住宅成交1.8万套，创近5年来4月单月成交量新高；上海二手商品房成交2.9万套，成交规模处于近年来同期高位。烟台、厦门、衢州等城市二手房成交套数同比也明显增长。

“五一”假期，部分城市市场热度提升。广州的房地产项目推出营销活动，多个楼盘到访量和成交量提升。深圳新房和二手房成交量均较去年同期有较大幅度增长，门店带看量、二手房到访量均明显增长。武汉、天津楼市亦受到新政带动，市场信心提升。5月1日至4日，武汉市新建商品房销售面积同比增长92.8%。天津二手房成交、带看量走高。此外，上海楼市新房、二手房成交均实现双涨。合肥新房成交量与去年同期相比大幅上涨，二手房日均带看量和新增客户均明显增长。

各地持续调整优化房地产政策是近期市场热度提升的重要原因，特别是近期这些城市的新政对市场保持暖意起到了带动作用。同时，各地积极推进“好房子”建设，随着高品质新建商品住宅入市，也促进了购房需求释放。也应看到，仍有很多城市特别是一些三四线城市

产业聚焦·20万亿元增量从何而来③

服务提质引领消费升级

城乡居民对更高品质生活的向往正在重塑消费市场版图。国家税务总局增值税发票数据显示，今年“五一”假期，文化服务、体育服务、居民健康服务销售收入同比增长均超40%。与14.3%的消费行业销售收入平均增速相比，服务消费涨势亮眼。

从买商品到享体验，增长主线变化折射出深层结构的变迁。当前，我国居民消费正从以商品消费为主，向商品消费和服务消费并重转变。国务院日前印发《关于推进服务业扩能提质的意见》(以下简称《意见》)，提出“提升生活性服务业重点领域发展能级”，“促进生活性服务业高品质多样化便利化发展”。

专家表示，未来5年推动我国服务业总规模迈上100万亿元台阶，生活性服务业蕴含庞大增长空间。要顺应人口结构变化、消费结构升级和产业结构转型趋势，向结构性红利要增量，实现消费增长与民生幸福同频共振。

“一老一小”呼唤新蓝海

闲置土地上建起互助幸福院，步行一刻钟直达养老服务站，学前教育资源与托育服务有效整合……随着“硬件+服务+智慧”的三维养老服务体系在陕西等地渐次铺开，养老托育这一万家家庭的急难愁盼有了破解新思路。

当前，我国人口与家庭结构发生重大变化，以“一老一小”为核心的民生服务需求增长旺盛。

“养老托育服务是眼下社会关注度高、需求迫切的领域，须聚焦供需错配这一核心矛盾，把人口结构变迁产生的刚需转化为新的增长点。”北京师范大学教授万喆说。

《意见》围绕促进基本需求类服务更加普惠优质，强调“提高养老托育服务适配水平”，“增强健康服务专业化能力”，并围绕养老、托育托幼、医疗卫生、预防保健等领域给出具体举措。

中国社会科学院财经战略研究院服务经济与互联网发展研究室主任刘奕认为，目前我国在养老服务领域的高品质医养结合以及长期照护方面的供给相对滞后，专业护理人员短缺、社区养老设施覆盖不足。可聚焦老年群体居家适老化改造、康复护理等，进一步深耕银发服务。



人们在山东德州乐陵影视城游览。 贾鹏摄(新华社发)

同时，系统构建覆盖托幼、居家养老、家政、健康监测、母婴护理、上门取送、家庭教育、陪伴服务等全场景的家庭生活服务体系，拓展多样化、定制化的到家服务新空间。

在近日举行的国务院新闻办政策例行吹风会上，国家发展和改革委员会副主任沈竹林表示，将统筹用好“两新”“两重”，中央预算内投资、新型政策性金融工具等，进一步加大对教育、医疗、养老、托育等领域的支持力度，扩大服务业有效投资。

体验升级催生新业态

一款来自国家博物馆的凤冠冰箱贴将传统美学凝练于方寸之间，18个月300万件的销量带火国潮消费市场；一场上演“速度与激情”的F1中国大奖赛，把观众的喝彩与欢呼延伸到场外，文旅商体展多元联动，持续放大赛事能量。服务消费正打破功能满足的边界，生长出万亿级新空间。

在刘奕看来，文旅服务作为满足精神文化需求的重要载体，融合度高、产业链长。随着人们的消费需求从基本物质保障向精神愉悦和休闲体验升级，创新服务模式能够打破传统业态壁垒，催生新业态、新模式、新场景，带来更多就业岗位和发展增量。

商务部部长助理张力表示，针对更多个性化、多样化、品质化的服务消费需求，将以创新

多元化消费场景为抓手，进一步释放发展潜力。推进消费新业态、新模式、新场景试点建设，加快培育首发平台、服务消费集聚区等载体。同时，推动人工智能、虚拟现实等技术在文娱旅游、体育健康等领域深化应用。

“人工智能在生活性服务业领域的深化应用和深度融合，并非简单的效率提升和体验升级，而是通过模式重构与价值再造，从根本上重塑人与服务之间的关系。”刘奕认为，过去“人找服务”，常因信息不对称导致大量潜在需求因匹配成本过高被搁置，如今大数据和AI分析能够深度洞察用户的消费习惯、需求偏好，精准推送适配的服务方案，以主动靠前激活海量沉睡需求。

此外，数智化打破了线上与线下、人工与机器的传统边界，催生出丰富多样的人机协作新业态，让从业人员得以从重复性的获客、沟通、记录等中解放出来，转向附加值更高的服务本身。

万喆说，未来的家政人员不再是单纯的体力劳动者，而是带着智能设备的家庭生活规划师。当从业者升级为超级个体，其职业尊严将大幅提升，消费者也将获得更好的服务体验。

深化改革护航新发展

与需求端的旺盛增长和快速迭代不同，我国生活性服务业在供给方面仍存在系统性

短板。

“我国生活性服务业目前仍以劳动密集型为主，经营主体多为‘小散弱’状态。”刘奕介绍，生活性服务业具有高度的非排他性，养老、家政、餐饮等服务难以量化衡量。加之一些服务领域缺乏健全的职业培训、职级晋升、社会保障与薪酬体系，导致高素质年轻人不愿进入，高品质供给缺乏长期稳定的人才支撑。由于缺乏统一完善的服务标准、质量评价和信用机制，高品质的服务机构往往难以在众多供给主体中脱颖而出，制约了行业的规模化发展和质量提升。

新业态、新模式不断涌现，对跨行业联合审批与监管也提出了更高要求。万喆以当下新兴的低空文旅为例，“低空文旅新场景的打造和运营涉及空域审批、安全管理、要素保障等多个部门，多方形成合力，使监管速度跟不上发展节奏，才能最大限度释放发展潜力”。

《意见》在完善支持政策体系方面展开部署，明确深化改革创新、提升基础设施支撑保障能力、扩大服务业优质经营主体、加强人才建设等具体任务。

“今年以来，下达的服务业国家标准计划数量同比增长190%，反映出服务业发展对标准的强劲需求。”国家市场监督管理总局副局长、国家标准化管理委员会主任邓志勇说，加强服务业标准化建设在满足民生需要方面发挥了重要作用，将围绕“低空”部署的重点领域，不断完善标准体系，有效支撑服务业高质量发展。

沈竹林表示，《意见》将服务业扩能提质发展蓝图转化成具体施工图。要让改革服务产业，做到既“放得活”又“管得好”，以更优质的民生服务，托起更美好的人民生活。

在“放得活”方面，深入推进全国统一大市场建设，推动要素市场化改革，健全跨部门跨行业联合审批和监管方面机制，帮助企业释放活力、轻装上阵；在“管得好”方面，运用数智化技术提高监管精细化、精准化水平，以有效监管促进高效发展。

“品牌是企业竞争力的综合体现，也是市场认可度的重要标志。要进一步强化品牌塑造，多措并举支持企业发展壮大，培育一批真正具有国际竞争力的服务业领军企业和知名品牌。”沈竹林说。

教地共营夯实人才根基 校城共生支撑产业发展

——厦门医学院以现代产业学院建设为抓手走好产教融合高质量发展之路

在厦门医学院，一场人才培养范式变革正在悄然发生。走进学校GMP中试车间，学生身着洁净服，在企业技术骨干指导下开展生物制品发酵、分离纯化等实操训练——这并非参观见习，而是他们的日常课堂。

近年来，厦门医学院坚持把产教融合作为推动教育、科技、人才协同发展的有力抓手，锚定“立足地方、服务产业”办学定位，创新提出“教地共营·校城共生”理念，从组织架构、评价体系、资源配置等方面精准施策，走出一条特色鲜明的应用型高校发展之路。

破解“合而不深”实现聚力发展

产教融合“合而不深”是应用型高校面临的共同难题。学校从组织架构突破，推动教地联动、校城牵手，构建发展共同体。

学校联合厦门海沧生物科技发展有限公司及特宝生物、万泰沧海等龙头企业，共建服务生物医药战略产业、拥有人事聘任权与专项经费的省级“生物医药现代产业学院”。校内

建有药物制剂与生物制药GMP车间，还原真实生产场景；校企教师共建课程、共育人才，实现学校教育与发展同频共振。以药学类专业为例，产业相关毕业论文选题占比超40%，横向课题经费近500万元，真正实现“真题真做、真岗实干”。

更具突破性的做法是成立“政校企行研”五方协同的市域产教联合体。学校牵头成立厦门市药学会医药教育专业委员会，汇聚全市4所开设医药类专业的本科高校、16家三甲医院、12家骨干药企及科研机构，打破各自为战格局，搭建区域产教融合平台。牵头建设省级生物医药虚拟教研室，构建“校企行研”协同教研模式，形成覆盖全市、辐射全省的产教融合良好生态。

扭转“供需错位”校准育人标尺

人才培养如何紧跟产业需求？厦门医学院坚持“产业说了算”的鲜明导向，以提升学生实践能力与综合素养为核

心，深化实践教学改革，将实操考核对标国家技能竞赛标准，提升课程高阶性与挑战性。打造药学综合技能、中药鉴定、化学基础操作、生物技术实验技能等品牌赛事，赛制与评审均引入产业专家全程把关。毕业论文真题真做，实行双师协同指导、校企双元评价，从选题到答辩，全程考核学生岗位适应能力。

教师评价同样嵌入产业视角，邀请专委会专家、虚拟教研室成员参与教师发展研讨与教学竞赛评审，拓展评价维度，强化产业导向。将横向课题、技术攻关、课程共建等产教融合实绩纳入教师考核，引导教师既站稳讲台、又服务产业。

此外，学校构建闭环质量管理体系，由校企行研多方专家组成专业建设指导委员会，根据产业需求迭代培养方案，委托第三方机构开展毕业生就业跟踪与用人单位满意度调查，形成“需求—培养—评价—改进”的良性闭环。

打破“资源壁垒”产教双向赋能

厦门医学院聚焦师资、课程、基地等维度协同发力，构建产教资源共享、优势互补、双向赋能的育人生态。实施“引教入产、引智入教”，推动企业专家进课堂、校内教师入产业。产业学院累计聘用产业兼职教师257人，规模超过对应专业专任教师。组建“校内教师+行业导师+学生”混编团队，在课题攻关与教学改革中提升育人水平。

课程紧扣产业前沿，围绕药学、生物制药、中药学、海洋药学等专业打造特色课程链，将体外诊断、生物制药领域前沿内容融入教学，创设《体外诊断生物活性原料的开发和应用》《生物制药设备》等特色课程，开设《创新制药综合实训》《药学服务实务》等顶石课程，强化学生系统思维和复杂问题解决能力。

实践基地内外联动，校内建有GMP车间、校外联动20余家企业、10所医院、7家科研院所，构建“大一认知启蒙、大二大三轮岗见习、

大四驻企实习”阶梯式培养体系，实现能力培养与岗位需求无缝衔接。

科研创新推行“企业出题、学院揭榜”模式，以科研成果反哺教学。文化浸润融合闽南青草药特色，开展科普宣讲与非遗传实践，实现知识、技能、素养协同提升。

数载深耕，成效渐显。生物医药现代产业学院累计向省内外医药产业一线培养高素质应用型人才1867人，就业率稳步提升；学生斩获国家竞赛奖项13项，立项省级项目10余项，办学成果获省级教学成果奖二等奖。

从学校“独唱”到产教“合唱”，厦门医学院用静水深流的改革实践，有力回答了应用型高校扎根地方、服务产业的时代命题。风劲正是扬帆时，笃行实干谱新篇。学校将持续践行“教地共营·校城共生”发展理念，完善“政校企行研”协同机制，为区域生物医药产业高质量发展与健康中国建设贡献力量。

(李媛 张亚楠 詹璟) ·广告

本版编辑 陶琦 美编 吴迪