

养老地产乱象该整治了

房地产周评

老龄化社会加速到来，养老问题广受关注，也让不少诈骗行为钻了空子。正在全国范围内开展的打击整治养老诈骗专项行动警示人们，购买住房或者与住房相关的金融产品等往往价格不菲，一旦老年人被骗，将蒙受巨大损失。因此，整治住房相关的养老诈骗，对于守护好老百姓的“养老钱”至关重要。

近日，住房和城乡建设系统启动了打击整治养老诈骗专项行动，将聚焦“商品住房销售中以养老名义进行虚假宣传等涉诈问题隐患，以及违规在城市街面张贴养老产品宣传广告的行为”两项整治任务，排查发现一批涉养老诈骗的问题线索，集中解决一批群众反映强烈的涉诈问题，整治打击一批存在诈骗苗头隐患的机构、企业。相信这一行动将在规范房地产开发项目营销，帮助老年人理性看待住房消费等方面起到积极作用。

与住房相关的养老诈骗行为近些年并不鲜见。不少老年人都遇到过在商品住房销售中以“养老”名义虚假宣传的情况，比如一些海景房打着“养老+度假+投资”的旗号骗取老年人资金。还有的商品

想要在养老领域取得突破，转变观念必不可少。习惯了“高杠杆、高周转、高回报”的房企需要转而在较长的发展过程中不断完善服务体系，提高服务质量，锻造优质养老服务核心竞争力。

房销售人员在新建商品住房销售中不实宣传项目养老设施、养老环境等，以“养老”名义诱骗老年人购房；有的以售后包租、返本销售、以租代售等方式，或以承诺升值、投资回报等手段诱骗老年人购房；有的代理未取得合法审批手续，以“养老地产”“养老投资”为名虚假宣传销售项目；有的在售楼场所、机构门店、互联网平台、APP软件等推广宣传渠道发布以“养老”为名的虚假房源销售信息。

各地加大对住房领域养老诈骗的整治力度，对相关违法犯罪行为形成了有力震慑。近日，上海一家养老服务机构因虚假宣传被当地市场监督管理部门处罚。这家养老服务机构的宣传资料上有“专业守护医养结合医生定期坐诊，全天候医护值班”，以及距离某高端酒店仅3分钟距离等宣传内容。经核查，该公司实际未提供定

期医生坐诊服务，且距离酒店并不像广告中所述那样距离相近，宣传内容与实际不符。江苏省不久前也对多起养老诈骗犯罪案件宣判，犯罪手段包括通过提供“养老床位”吸引投资等。

实际上，养老产业涉及老年人居住生活的方方面面，与住房和居住服务关系密切，房地产开发企业发展养老产业有得天独厚的优势。不过，尽管有不少房地产开发企业纷纷抢滩养老领域，成功的商业模式和盈利模式还有待进一步探索和突破。

实践中，一些房地产项目位置偏远，营销人员就把其包装成养老项目，希望以养老为噱头加速销售。不少房地产开发企业把养老地产的重点放在销售上，忽视了发展养老产业的真正着力点在于长期深耕与经营，为老年人提供优质的服务。

对于房地产开发企业而言，发展养

老产业可以作为探索新发展模式的尝试和方向。而想要在养老领域取得突破，转变观念必不可少。习惯了“高杠杆、高周转、高回报”的房企需要转而在较长的发展过程中不断完善服务体系，提高服务质量，锻造优质养老服务核心竞争力。在此过程中，老年教育培训、文化旅游、健身休闲、金融支持，以及围绕老年人衣食住行、康复护理的服务等，都具有广阔发展前景。同时，房企进入养老领域，需要着力构建产业链，需要更强的整合能力。

优质服务需要优质人才。人力资源成本是养老服务机构运营中的最大成本支出。专业人才缺乏是养老产业面临的突出问题。不少养老机构和家庭服务员的学历水平不高，养老服务人员流动较为频繁。有关部门应加大对养老服务人员的培训力度，使服务人员的职业技能和综合素质不断满足日益增长的行业需要。



本报记者

吴秉泽

王新伟

“十四五”可再生能源发展提速

本报记者 王轶辰



能源的资源潜力、重大项目前期工作进度、开发利用经济性等多种因素确定的，能够为完成2025年非化石能源消费占比20%左右和2030年25%左右的目标奠定坚实基础。”李剑军说。

为增强可再生能源消纳能力，特高压建设进一步提速。5月19日，国网浙江电力有限公司启动白鹤滩—浙江特高压直流线路工程（浙江段）集中攻坚专项行动，工程建成后可将四川800万千瓦清洁水电送至浙江负荷中心。目前，该工程湖州吴兴段已贯通，为清洁能源高速入浙打通了第一站。预计到2030年，国家电网跨省输电能力将由目前的2.4亿千瓦提高到3.7亿千瓦以上。

全面进入市场化阶段

“规划的生命在落实，《规划》提出以区域布局优化发展、以重大基地支撑发展、以示范工程引领发展、以行动计划落实发展。”李剑军说。

记者了解到，在区域布局优化发展方面，“三北”地区优化推动基地化规模化开发，西南地区统筹推进水风光综合开发，中南部地区重点推动就地就近开发，东部沿海地区积极推进海上风电集群化开发。

在重大基地支撑发展方面，明确以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点，加快建设黄河上游、河西走廊、黄河几字湾、冀北、松辽、新疆、黄河下游七大陆上新能源基地，藏东南、川滇黔桂两大水风光综合基地和海上风电基地集群。

在示范工程引领发展方面，推进深远海风电、新型高效光伏电池等技术创新示范，规模化可再生能源制氢、光伏治沙等开发建设示范，中小型抽水蓄能、村镇新能源微电网等高比例应用示范三大类18项示范工程，加快培育可再生能源新技术、新模式、新业态。

在行动计划落实发展方面，部署了城镇屋顶光伏行动、千乡万村驭风行动、千家万户沐光行动、乡村能源站等九大行动计划，以扎实的行动计划保障规划全面落地。

与此同时，《规划》更突出多元融合。既强调可再生能源各品种之间的互补发展，也强调与化石能源的融合发展，同时还贯彻生态文明建设、新型城镇化、乡村振兴、新基建等国家战略，开展光伏治沙、建筑光伏一体化、可再生能源制氢等多模式创新，拓展可再生能源发展场景，着力构建可再生能源多元互补、多元迭代发展新局面。

随着政府补贴的退出和取消，作为新增主体的风电、光伏发电已经进入平价阶段、市场化发展阶段，且风电光伏发电装备、产业链均达到国际先进水平，“十四五”时期风电光伏发电装机多寡少、哪里多哪里少，要发挥市场在资源配置中的决定性作用。

“政府主要是做好政策供给、创造良好环境，引导规划总目标实现，不再特别扶持特定行业或给某一行业压担子。”彭程表示。

产业聚焦

近日，国家发展改革委、国家能源局等9部门联合印发《“十四五”可再生能源发展规划》（以下简称《规划》）。“十四五”时期我国可再生能源的发展目标是什么？《规划》对推动可再生能源高质量发展作出哪些部署？记者采访了国家能源局相关负责人和行业专家。

跃升发展呈现四大特征

党的十八大以来，我国可再生能源实现跨越式发展，装机规模已突破10亿千瓦大关，占全国发电总装机容量的比重超过40%。其中，水电、风电、光伏发电、生物质发电装机规模分别连续17年、12年、7年和4年稳居全球首位，光伏、风电等产业链国际竞争优势凸显。

“十四五”时期是我国开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一年，也是我国加快能源绿色低碳转型、落实应对气候变化国家自主贡献目标的攻坚期。

《规划》提出，“十四五”时期我国可再生能源要实现高质量跃升发展，如何理解“高质量跃升发展”？国家能源局有关负责人表示，这主要体现在两方面：一方面，我国要在短短不到10年内夯实能源转型基础，可再生能源发展势必“以立为先”，进一步换挡提速，成为能源消费增量的主体；另一方面，可再生能源既要实现技术持续进步、成本持续下降、效率持续提高、竞争力持续增强，全面实现无补贴平价甚至低价市场化

发展，也要加快解决高比例消纳、关键技术创新、产业链供应链安全、稳定性可靠性等关键问题，进一步提质增效。

在高质量跃升发展新阶段，我国可再生能源发展将呈现哪些新的特征？“新能源在新阶段要有新气象。”国家能源局新能源司司长李剑军介绍，“十四五”时期，我国可再生能源已站在新的历史起点上，将呈现大规模、高比例、市场化、高质量发展新特征。

具体来看，一是大规模发展，进一步加快提高发电装机占比；二是高比例发展，由能源电力消费增量补充转为增量主体，在能源电力消费中的占比快速提升；三是市场化发展，由补贴支撑发展转为平价低价发展，由政策驱动发展转为市场驱动发展；四是高质量发展，既大规模开发，也高水平消纳，更保障电力稳定可靠供应。

值得注意的是，区别于以往规划，本次《规划》首次以国务院9部门联合印发。“可再生能源发展离不开各部门的大力支持。”李剑军表示，“十四五”可再生能源高质量发展跃升发展，任务更加艰巨，对资源详查、用地用海、气象服务、生态环境、财政金融等方面提出了新的更高要求，亟待完善可再生能源发展相关的土地、财政、金融等支持政策，强化政策协同保障。

“这既是规划发布形式的创新，更有助于形成促进新时代可再生能源高质量发展的强大合力。”李剑军说。

可再生能源将成增量主体

为实现可再生能源高质量跃升发展，《规划》锚定碳达峰、碳中和目标，紧紧围绕

2025年非化石能源消费比重达到20%左右的要求，明确2025年可再生能源消费总量达到10亿吨标准煤左右，“十四五”期间可再生能源消费增量在一次能源消费增量中的占比超过50%。

“从可再生能源内部看，我国地热能供暖、生物液体燃料、生物天然气等非电利用受资源条件、技术成熟度、开发利用经济性等因素影响，利用规模相对有限，‘十四五’可再生能源开发利用仍以可再生能源电力为主。”水电水利规划设计总院院长彭程表示。

针对发电目标，《规划》提出，2025年可再生能源年发电量达到3.3万亿千瓦时左右，“十四五”期间，可再生能源发电量增量在全社会用电量增量中的占比超过50%，风电和太阳能发电量实现翻倍。

彭程分析认为，在各类可再生能源电力发展定位和空间预期上，常规水电项目前期工作复杂，建设周期长，“十四五”期间投产项目基本明确，投产规模稳步增长；农林生物质发电、垃圾焚烧发电等受可用资源收集与利用经济性、环保要求等约束，规模有限；光热发电、地热发电、海洋能发电尚处于商业化示范或研发阶段；资源储量丰富、建设场址灵活、经济性好的风电、光伏发电必须承担起新增主力责任。

此外，《规划》还明确了消纳目标和非电利用目标：2025年全国可再生能源电力总量和非水电消纳责任权重分别达到33%和18%左右，利用率保持在合理水平。2025年太阳能热利用、地热能供暖、生物质供热、生物液体燃料等非电利用规模达到6000万吨标准煤以上。

“这些目标是综合考虑了各类非化石

“大数据带来巨大经济和社会效益的同时，对数据安全和隐私保护也提出了新的挑战。”在近日举行的2022中国国际大数据产业博览会上，中国科学院院士郑建华认为，保障数据在采集、传输、存储、交易、共享、使用、销毁等全生命周期的安全性，保护国家数据安全和公民合法的隐私权，已经成为摆在全社会面前的重要课题，关系到大数据战略能否真正落地的关键因素。

中国信息通信研究院副院长魏亮表示，当前数据价值化势头强劲，数据安全从相对静态交互向数据全生命周期迅速延展，数据保护重点也从相对静态的保障数据交互安全，向保障动态的数据要素流转安全转变。

相关专家表示，在数据监管日益趋严、数据安全、隐私合规日益被重视的背景下，隐私计算作为新兴的数据流通安全技术，具有广阔的发展前景。在此背景下，同态加密、差分隐私等保护技术，为化解数据利用与数据保护之间的矛盾提供了有力支撑。

隐私计算有何作用和价值？中国工程院院士邬贺铨认为，隐私计算可在融合多方数据分析计算的同时保护敏感信息不外泄，“比如多方安全计算允许各参与方只提交密文切片的前提下，通过既定逻辑计算得出结果，但不透露各自数据”。

具体而言，隐私计算是在保护原始敏感数据不泄露的前提下，实现数据分析与计算的一类技术集合，隐私计算参与方在数据不出本地的条件下，就可实现“数据可用不可见、数据不动价值动”。

作为隐私计算产业发展的参与者，北京瑞莱智慧科技有限公司CEO田天表示，隐私计算技术具备原始数据不出域、计算过程加密、不共享明文数据等优势，有效保障数据安全和用户隐私，进而推动打通数据孤岛，实现基于合法合规的数据利用，赋能多方协作、驱动业务创新。同时，隐私计算还明确了数据权属，通过分离数据所有权与使用权，不交易数据本身，只交易数据计算结果，让数据交易与价值核算更趋合理化。

近年来，我国进一步加强了数据安全保护力度，相关法律法规体系日益完善，同时各领域对合规数据流通的需求日益强烈，隐私计算市场迎来快速发展。目前，业界积极探索隐私计算技术并开展试点应用，取得了一定成效。

作为数据密集度最高的行业，以银行为代表的金融机构在隐私计算的应用和实践上较为领先。例如，建设银行基于瑞莱智慧隐私计算平台，将银行已有的对公企业资产、负债数据、风险评价等信息，与子公司投融资、外部资质等数据融合，赋能精准投资。

隐私计算也在政务数据开放上发挥了作用。隐私计算被多地政府纳入数字化发展规划，作为促进数据经济的突破口，融入交易所数字政府、数字社会建设等领域，目前北京、广东等地都已提出要构建包含隐私保护计算在内的新型数据基础设施。

据国家工业信息安全发展研究中心发布的《中国隐私计算产业发展报告（2020—2021）》认为，隐私计算产品市场规模约为10亿元，基于隐私计算的数据交易应用模式市场或将达到千亿元级。

同时，隐私计算技术在实际应用中面临诸多挑战。在技术实施方面，存在异构隐私计算平台无法互联互通、性能效率低、产品化能力不足等局限；传统业务与隐私计算平台的结合和改造需要大量时间和人力成本，业务价值难以体现。此外，有关企业人士认为，隐私计算还存在着一些合规挑战，数据安全法等法规实施后，相应的实施细则和指南仍未出台，落地缺乏指导参考。

作为国内较早探索隐私计算领域的科技企业之一，瑞莱智慧从人工智能出发，推出了业内首个编译级隐私保护计算平台——RealSecure，依托编译器架构与全同态加密，在性能、安全、互联互通等方面取得了突破；同时，通过“平台+数据+服务+场景”一体化解决方案，提供端到端建模、合规咨询等服务，为隐私计算在不同场景的落地提供快速赋能。

田天表示，目前隐私计算市场仍处于大规模商业应用的前期，虽然复杂的实践现状给隐私计算应用提出了不小的挑战，但从长期来看，数据监管政策的出台始终有利于推动隐私计算的持续稳健发展，“随着技术不断成熟和市场认知的逐步提高，隐私计算将持续为政府、金融、公共服务、工业互联网等高价场景提供可信数据基础，为数字经济持续向好发展提供稳健支持”。



机械化作业保颗粒归仓

在江苏省洪泽县重岗街道一万亩农场，10多台套收割机、搂草机、打捆机，边收割边搂草边打捆，高效快捷，确保颗粒归仓。

陈玉摄（中经视觉）