

□ 本报记者 吉亚娇

房地产周刊

城中村改造

在工业化、城镇化快速发展进程中，城中村改造是城市更新的重要组成部分。城中村改造不仅关系到城市面貌的改善，更关系到城市安全、民生保障和可持续发展。今年《政府工作报告》提出，加力实施城中村和危旧房改造。城中村改造加快推进，不仅能改善居住条件和生态环境，还将推动超大特大城市加快转变发展方式，建设宜居、韧性、智慧的现代化城市。

城中村改造扩大规模，让更多城中村居民看到了居住条件改善的希望。2024年，我国城中村改造扩围至300多个城市，全年共实施城中村改造项目1863个，惠及居民136.7万户，建设筹集安置住房189.4万套，完成投资8164亿元。2025年，我国将加力实施城中村和危旧房改造，推进货币化安置，计划在新增100万套城中村改造和危旧房改造的基础上继续扩大改造规模。

应避免过去城中村改造存在的一些弊端。城中村改造不是一项刚推进的工作，2008年部分省市就开始实施“三旧”改造，旧厂房、旧村庄改造。“三旧”改造由房地产开发商主导，允许毛地出让的旧模式，也因此出现改造进度慢、推进有难度等问题。过去，开发企业常常需要通过后续商品房开发平衡前期安置补偿的高成本。一旦开发企业资金回流缓慢，商品房销售情况不理想时，就难以平衡前期拆迁安置补偿的高成本。新的城中村改造应避免重走开发商主导、毛地出让的老路。

政府主导依法征收为积极稳妥推进城中村改造的主要方式。2024年，住建部印发《城中村改造指导意见》，明确了城中村改造的新模式和政策。《指导意见》最主要的新变化在于由过去开发商毛地出让转变为政府主导实施，依法征收，净地出让。

城中村改造需坚持问题导向和目标导向。城中村改造坚持从实际出发，分为拆除新建、整治提升、拆整结合三类实施改造，先谋后动，动则必快，动则必成，坚决避免一味大拆大建以及盲目改造。严格落实一项目“两方案”，即征收补偿方案和资金平衡方案，确保实现资金平衡，避免新增地方政府债务风险。各地把城中村改造和保障性住房建设结合起来，切实改善住房困难群众居住条件。城中村改造还高度重视产业转移、转型升级、历史文化风貌保护、人员妥善安置等。

城中村改造不是全部大拆大建，整治提升占比较高。一些城中村改造项目容积率已经很高，不具备拆除条件，更适合整治提升。特别是有的城中村具备留存很多历史文化风貌的条件，通过整治提升能够形成特色街区。上海、广州、深圳等城市中，目前计划实施整治提升项目占比已超过拆除重建项目。

加大资金投入，有助于确保城中村改造顺利进行。城中村改造项目通过地方政府专项债券、专项借款、中央补助等确保资金平衡。同时，城中村改造正稳妥推进货币化安置，地方政府结合当地房地产市场形势，统筹考虑存量和增量。货币化安置有助于促进消化存量商品住房。

城中村改造意义重大，必要性强。城中村改造切实起到了消除安全隐患，改善居住条件和生态环境，拉动投资和消费，促进房地产市场止跌回稳，推进城市高质量发展等作用，可谓一举多得。城中村改造应严防再出现旧模式，避免新政策执行起来走偏走样。

当前，城中村改造工作正有力有序推进，包括坚持先谋后动，合理制定并落实好城中村改造的规划计划，一些城市能够做到结合实际因地制宜推进。一些城市正在加快城中村改造安置房建设和竣工交付，有关部门持续督促地方加快建设进度，加强房屋质量监管。相信随着城中村改造积极稳步推进，会有越来越多城中村居民能尽早住上好房子。



产业聚焦

种业发展筑牢创新底座

种子是农业的“芯片”。2025年中央一号文件提出，深入实施种业振兴行动，发挥“南繁硅谷”等重大农业科研平台作用，加快攻克一批突破性品种。当前，我国农业科技贡献率已达到63.2%，作物良种覆盖率超过96%。

近日，2025种子大会暨南繁硅谷论坛(以下简称“种子大会”)在海南三亚举办。走进位于三亚崖州的国家现代农业(种业)产业园，记者看到，阳光下的水稻在微风中摇曳，玉米拔节生长……260家科研单位及种业企业提供的2094个农作物新品种集中亮相，展示种业创新成果。科技赋能，我国种业正加快产业创新，探索智慧育种、深化国际合作，为培育农业新质生产力筑牢底座。

从一粒种到产业链

“一口吃下去，又甜又糯。”种子大会展厅内，飘来的阵阵玉米香吸引不少观众品尝，原来是深圳农科种业有限公司工作人员在现场蒸好的玉米刚出锅。“这是‘农科糯336’品种，一根玉米上既有甜粒又有糯粒，口感独特。”公司董事长赖柏霖介绍，通过与北京市农林科学院等科研院所紧密合作，公司自主培育出一系列鲜食玉米品种，整合生产销售全产业链条，形成从种子到餐桌的闭环。

一粒粒种子的破土而出，凝聚着坚持不懈的科研创新，关系着餐桌上的美味与健康。在种子大会主旨论坛上，农业农村部种业专家咨询组组长、中国农业绿色发展研究会理事长余欣荣指出，要以创新为核心驱动力，瞄准世界科学前沿和未来发展科技趋势，加快突破种业关键核心技术，实现种业科技自立自强、种源自主可控。

“南繁硅谷”是国家种业科技创新攻关的核心平台。据估算，我国新育成的农作物品种中，超过70%经过南繁选育。目前，南繁基地划定了26.8万亩保护区，建设了5.3万亩核心区；建成一批南繁公共实验服务平台，提供新品种测试、种子质量认证、植物检疫等技术服务；培育种业CRO(合同研究组织)业态，推动技术、资金、数据等要素加速聚集；三亚崖州湾科技城围绕崖州湾国家实验室，集聚多家科研院所和涉农高校，已累计注册南繁种业企业2800余家。



我国种业科研机构、企业科技实力不断增强，但也存在各自为战、同质化发展等问题。随着种业学科交叉深化，亟需加强创新资源统筹和力量组织，构建分工协作、融合发展的种业科技创新体系。为进一步布局“育繁推服”种业全链条，在种子大会上，海南农垦集团举行南繁种业集团揭牌仪式，并发布27个科技创新揭榜挂帅项目。“我们希望探索出可持续路径，更大程度激活科研成果转化动能，让南繁成果落地生根。”海南农垦南繁产业集团有限公司副总经理黄振瑞说。

从会育种到“慧”育种

在袁隆平农业高科技股份有限公司展示，数字驾驶舱对重点实验室、加工厂开展实时监测；农业开源鸿蒙操作系统大屏幕上，展示智慧农业的综合解决方案。中信农业科技股份有限公司、袁隆平农业高科技股份有限公司董事长刘志勇介绍，农业开源鸿蒙操作系统通过物联、数联、智联帮助农户实现精准种植，智慧农场试点亩均增产可达15%至20%。

大模型也在育种领域落地应用。长沙百奥云数据科技有限公司总经理王冰冰演示新推出的小奥AI智能体，结合

DeepSeek、知识库里近万份农作物品种数据以及基因组选择，帮助工作人员大幅提高育种效率。

“智能品种智造是未来农业科技竞争的制高点。”在种子大会上，中国科学院院士李家洋介绍，育种已进入“5.0时代”，即智能品种的智能培育时代。智能品种以自主应对环境变化为核心特征，依靠“生物技术+信息技术+人工智能”，培育出最优化的动态调整株型，最终实现增产提质、减投减损的目标。

智慧育种逐步走向应用。强优势杂交水稻组合的选育，往往需要测交成千上万个组合才能选出1个强优势组合，工作量大且耗时长。中国农科院国家南繁研究院副院长李慧慧说：“我们能够利用算法预测出高产组合。”依托全基因组杂种优势预测模型，指导强优势亲本的配组模式，筛选出的一些组合已进入新品种审定区域开展试验。

种业积极拥抱人工智能新技术，但仍存在海量育种数据无法互联互通、智能育种商业化有待突破等瓶颈。李慧慧建议，进一步打破数据孤岛，以“数据私有、知识共享”的模式，打造开放共赢的智慧育种产业生态圈。

作物的农艺性状成千上万，需要算力、算法挖掘基因与性状的关联，以此为

基础整合优异性状。中国科学院院士钱前认为，身处人工智能时代，深入田间的实践依然不可或缺。“只有将传统育种与智慧育种结合，推动科技创新与产业发展深度融合，才能真正实现育种的‘加速度’。”

从引进来到走出去

全球种业已进入技术密集型、资本密集型、人才密集型和竞争全球化的新阶段，机遇与挑战并存。2024年中国种业十件大事显示，我国收集保存的种质资源总量跃居世界第一位。为进一步强化国际交流，中国种子协会与国际种子联盟(ISF)正式签署合作协议。

“中国为全球种业创新发展作出重要贡献。”国际种子联盟秘书长迈克·凯勒期待与中国种业界深化战略协作，持续加强种质资源交换、育种科技创新、种业营销服务及国际种子贸易等领域的交流合作。

“我国作为全球种业第二大市场，具有广阔的发展空间和强劲的市场需求。”海南省农业农村厅相关负责人介绍，海南自由贸易港于今年封关运作，对外开放将进一步扩大。

为支持全球动植物种质资源安全便利引进，海口海关副关长姜必强介绍，海南创新实施进境植物繁殖材料特许审批新模式，海南自贸港进境跨关区附条件提离种苗快速通关模式、海南自贸港进境种苗有条件实施免于口岸检疫采样便利化措施3项政策，在保障生物安全的前提下，最大限度缩短通关时间、提升种子成活率。

除了引进优质资源，我国种子企业出口意愿和能力也不断加强。武汉庆发禾盛农业发展有限公司总经理朱晓波认为，种子贸易不是简单地把种子卖出去，而是要求企业在技术上有优势，开展本地化产品研发和推广，形成技术服务贸易。

中国种子协会副会长崔野韩表示，未来种业将继续加强国际合作，让国际企业来中国大市场寻找机遇，让中国企业融入世界种业大家庭，为全球种业发展贡献中国智慧。

本版编辑 祝君壁 赖奇春
美编 王子莹

加码

惠及更多居民

铁路货运半径不断拓宽

本报记者 齐慧

近日，一列搭载着10个罐式集装箱、300吨硫酸的货运列车从乌鲁木齐站驶出，开往新疆铁路和田站。新疆铁路首个硫酸物流总包项目顺利实施，为服务新疆经济高质量发展注入新动能。

据了解，南疆地区企业采购硫酸主要用于生产硫酸锂，其是生产锂电池等新能源产品的重要原料。今年，通过铁路和田田发运的硫酸预计将达10万吨。过去，新疆运输硫酸主要采用罐车公路运输，相较于公路运输，铁路运输硫酸具有运量大、成本低、安全性高的优势，受交通和天气影响较小。

“这次运输的货物为浓度98%的硫酸，首次采用中铁铁龙集装箱物流股份有限公司提供的新式20英尺35吨硫酸罐式

集装箱。我们‘一对一’完善物流运输和应急处置方案，安排专人对集装箱到达、硫酸充装作业、入场和装车环节进行重点盯控，确保货物运输安全。”中国铁路乌鲁木齐局集团有限公司乌鲁木齐铁路物流中心油品事业部经理刘道新说。

今年以来，新疆铁路部门锚定新疆在国家全局中的“五大战略定位”，聚焦“十大产业集群”建设，充分发挥现代物流组织体系新体制、新机制作用，以开展物流总包为载体，有效整合全程物流资源，持续提升运输能力、保障煤炭、化工、金属矿石等重点物资运输。此次运输硫酸采用物流总包模式，新疆铁路部门走访硫酸生产厂家，了解装箱流程，围绕罐式集装箱配置、装车发运和短驳运输等环节，制定

完善货物交接检查和装卸车作业流程和安全控制措施。结合硫酸货物的特性，制定汽车进出货场运输时段和行驶线路，划分空重区域方便进行货物码放，对作业过程实行双重检查确认。客户可通过中国铁路95306网站全程跟踪和实时查询物流信息，服务效能进一步提升。

中国铁路武汉局集团有限公司货运部副主任熊建介绍，铁路运输具有运力大、周期短、安全性高、成本适中、绿色环保等优势，可以有效减少因交通拥堵、恶劣天气等不可预测因素带来的影响，能为企业生产和供应链的连续性、稳定性提供可靠保障。

中国国家铁路集团有限公司发布数据显示，今年1月份至2月份，国家铁路累计发

送货物6.22亿吨，同比增长2%，日均装车17.5万车，同比增长3.5%，为人民群众温暖过冬和国民经济平稳运行提供了有力支撑。

国铁集团聚焦服务国民经济和人民群众生产生活，精心组织货物运输，统筹利用货运通道能力，提升货运服务品质，确保了铁路物流畅通高效。铁路物流服务质量持续提升。大力发展物流总包服务，主动融入企业供应链，推动大宗货物运输“公转铁”；聚焦降低全社会物流成本，与4家航运企业合作开展集装箱多式联运“一单制”运输服务，进一步简化运输环节、压缩运输时限、降低全程物流费用，与9家商业银行合作开展铁路物流金融服务，帮助客户拓展融资渠道，降低融资成本。1月份至2月份，国家铁路完成集装箱运量1.29亿吨，同比增长14.6%。

上述负责人表示，下一步，国铁集团将加快推进铁路现代物流体系建设，持续深化铁路货运市场化改革，优化铁路物流产品供给，提升物流服务质量，为经济社会高质量发展提供可靠运输保障。

福建师范大学文化旅游与公共管理学院

传承发展优秀文化 助力文化强国建设

在新时代背景下，文化遗产的保护与发展承载着更加重要的使命，对提升我国的国际声誉、扩大我国的国际影响力，对增加人民的文化自信、助力文化强国建设有重要的作用和积极的影响。福建师范大学文化旅游与公共管理学院切实肩负起新的文化使命，发展社会主义先进文化、传承中华优秀传统文化，培育和践行社会主义核心价值观，以高品质的大学文化滋养陶冶心灵，着重立德树人，培育时代新人。

以人才培养助力文化传承

加强中华优秀传统文化的保护、传承和发展，让丰富的文化资源浸润人心，为现代化建设注入更多精神动力、为助力文化强国建设提供人才支撑。学院谨记“以人为本”的核心理念，紧抓“人才发掘工作”的核心

任务，大力培养人才、发现人才、团结人才、聚集人才，打造文化殿堂和人才高地，让博大精深、悠远绵长、底蕴深厚的中华优秀传统文化伴随着人才的成长赓续而生生不息、薪火相传。

加强专业建设。学院开始推广“智慧文旅与乡村振兴”微专业，通过专业课程群的理论学习与“福礼乡伴”电商直播的实践探索，了解并掌握乡村振兴“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的内涵，助力智慧文旅推进城乡融合发展、促进乡村振兴和共同富裕；借助旅游短视频直播与电商包装CAD设计微专业，使学习者通过专业课程群的理论学习与电商直播的实践探索，掌握旅游短视频直播与电商包装CAD设计的知识和技能，从而具备文化旅游和公共管理相关行业的从业能力。

创新教学方法。学院组织学生参加全国大学生红色旅游策划大赛、中国好创意乡村旅游设计专项大赛等，落实以赛促学、以赛促练的教学理念，培养和提升学生的创新思维能力与社会实践能力；在福建博物院举办“寻乾乾博物精，踏耀耀红色路”福建师范青年研习活动，在学院举办“茶香万里韵红色，文化千古传华章”主题活动等，让学生在多样的文化活动中探寻中华优秀传统文化、在文明传承中兴趣盎然地聆听中华故事。学院还与万寿岩遗址博物馆共建博物馆专业学位论文联合培养基地，与福建省旅游发展集团联合举办旅游管理专业实践教学。组织师生赴福州市永泰县西安村开展认知实习与社会调研活动等，以多样的实践教学开拓学生视野、丰富学生学识、提升学生文化素养。

以科研服务推动文化传播

在面向未来的学术发展中找到传承和弘扬中华优秀传统文化的路径方法，不断扩大中华优秀传统文化的国际影响力，提升社会关注度，是推动文化强国建设的重要举措。学院通过技术赋能、知识生产、学术研习和社会实践等科研活动服务社会发展与文化传播，实现学院从“社会服务站”到“文明基因库”的升华。

用好科研平台。学院依托学院下设的福建省文化和旅游研究院、福建师范大学政治发展与地方治理研究中心、海峡旅游发展研究中心、马克思主义与福建省经济社会协调发展研究中心等研究机构，以及社会服务发展中心、规划设计中心等教学机构，打造扎根八闽、面向全国的社会服务与实践平台。3年来，完成了《永泰全域旅游总体规划》《闽清全域旅游总

体规划》等项目，为中华优秀传统文化和地方旅游产业的发展提供了有效的建议和有益的启发。

做好科研活动。学院“映山红”实践队以“社区行·船政风”为主题，组织跨学院、跨专业、跨区域的队伍，深入中国近代海洋工业发源地福州市马尾区，系统探究船政文化遗产的当代转化路径，为海洋文化遗产活化提供学术支撑；学院“映山红”学习共同体在学院的全力支持下，组织成立跨地区、跨学校、跨层次、跨学段的福建“福”文化实践队，前往福州市区、福清市和闽侯县及宁德福鼎市和福安市五地深入挖掘“福”文化的精神内涵与时代价值，结合自身专业知识对“福”文化深入考察与研究，为传承“福”文化基因守护八闽文化根脉贡献力量。

(郑臣) 广告