

三部门就《关于完善商品住房销售制度的通知》答记者问

新华社记者 王优玲

近日,住房城乡建设部、自然资源部、金融监管总局联合印发了《关于完善商品住房销售制度的通知》。住房城乡建设部、自然资源部、金融监管总局有关负责同志回答了记者提问。

问:请介绍一下通知出台的背景和意义。

答:商品住房销售制度是房地产管理的基础性制度,是构建房地产发展新模式的重要内容。党的二十届四中全会和国家“十五五”规划纲要强调,要加快构建房地产发展新模式,完善商品房开发、融资、销售等基础制度。通知出台是贯彻落实党中央、国务院决策部署的重要举措。

一是适应房地产市场发展进入存量时代的客观要求。经过近30年的快速发展,我国房地产市场供求关系发生重大变化,目前二手房交易总量已经全面超过新房,房地产市场进入存量提质、结构优化的高质量发展时期。过去形成的预售为主、快速周转的商品住房销售制度,已不适应当前市场发展的新阶段新要求,迫切需要改革完善。

二是切实维护购房人合法权益的有力措施。住房价值量大,是居民家庭的重要财产。商品住房预售制度下,购房人可以提前锁定房源和价格,但是“先交钱后收房”,容易出现房屋延期交付等问题。通过改革完善商品住房销售制度,有力有序推行现房销售,能够实现“所见即所得”,有效防范交付风险;继续实行预售的,完善预售管理,切实保障预售资金安全。

三是推动房地产业高质量发展

的现实需要。长期以来,有的房地产开发企业采取“高负债、高杠杆、高周转”的粗放扩张模式,积累了风险隐患。近日,恒大地产的破产清算及许家印案的公开宣判,是房地产开发经营“三高”模式弊端暴露的有力证明。改变“三高”模式,迫切需要通过改革商品住房销售制度、加强预售资金监管,引导房地产开发企业根据自身实力合理确定开发经营规模、强化风险意识,促进房地产行业稳健经营、高质量发展。

问:通知起草有哪些总体考虑?

答:通知坚持稳中求进、先立后破,立足房地产市场发展进入存量时代的新阶段新要求,以推动房地产高质量发展为目标,改革完善商品住房销售制度。

通知起草过程中重点把握以下四个原则:一是坚持人民至上。树立和践行正确政绩观,聚焦维护购房人合法权益,推进商品住房销售制度改革,从根本上防范交付风险。二是坚持问题导向。通过完善商品住房预售管理,有力有序推行现房销售,有效解决部分项目延期交付、货不对板等问题。三是坚持系统思维。协同推进房地产项目公司制、主办银行制、现房销售制等关键制度,并做好制度的有效衔接。四是坚持稳步推进。根据项目所处工程建设不同阶段分类施策,同时考虑房地产市场发展的区域差异,为地方结合实际因城施策留出政策空间,增强通知的可操作性。

问:通知有哪些主要内容?

答:通知围绕加快构建房地产发展新模式,推进商品住房销售制度改革,规定了三方面内容。

一是完善商品住房预售管理。商品住房项目实行预售的,单体建筑应完成主体结构封顶。加强预售资金监管,购房人支付的首付款、个人住房贷款等购房资金应全部存入住房资金监管机构开立的资金监管账户。通知施行之日前已取得建设工程规划许可证的商品住房项目,优先选择现房销售;已取得建设工程规划许可证的商品住房项目,鼓励实行现房销售。同时,对现房销售实行备案管理,推行现房销售定金制。

二是有力有序推行商品住房现房销售。通知施行之日起,新出让土地的商品住房项目和已出让土地未取得建设工程规划许可证的商品住房项目,优先选择现房销售;已取得建设工程规划许可证的商品住房项目,鼓励实行现房销售。同时,对现房销售实行备案管理,推行现房销售定金制。

三是加强政策措施协同。优化土地供应管理,合理确定房地产用地供应规模,优化土地出让方案,可带规划方案出让。加大融资支持力度,房地产项目实行主办银行制,房地产项目公司与主办银行双向选择,一个项目确定一家主办银行,主办银行单独或牵头组建银团提供开发贷款等融资服务。完善开发建设管理,优化工程建设审批流程,缩短行政审批时限,推动商品住房交付时购房人同步取得不动产权证书。

问:通知保护购房人合法权益体现在哪些方面?

答:保护购房人合法权益是推进商品住房销售制度改革的出发点和落脚点。通知贯穿以人民为中心的发展思想,对保护购房人合法权

益作出以下规定:

一是保障交易资金安全。完善预售资金监管制度,由住房资金监管机构承担资金监管工作,管好老百姓的购房资金。

二是确保房屋按期交付。通过提高预售门槛,有力有序推行现房销售,“一手交钱一手交房”,从根本上防范交付风险。

三是提高住房建设品质。通过改革商品住房销售制度,引导房地产开发企业按照安全舒适绿色智慧的“好房子”标准进行项目建设,满足人民群众高品质住房需求。

四是推行“交房即交证”。强化工作协同,解决购房人办证难、办证慢的问题。

问:请问通知在新老政策衔接方面有哪些规定?

答:通知在政策规定上不搞“一刀切”。一方面,对新老项目分类施策,“老项目老办法,新项目新办法”。通知施行之日前,已取得建设工程规划许可证的商品住房项目,实行预售的,预售条件、预售资金监管等按原有政策规定执行;未取得建设工程规划许可证的商品住房项目,有力有序推行现房销售。另一方面,新项目可以现房销售,也可以预售。通知施行之日起,新出让土地和已出让土地未取得建设工程规划许可证的商品住房项目,优先选择现房销售;已取得建设工程规划许可证的商品住房项目,鼓励实行现房销售;新出让土地和已出让土地未取得建设工程规划许可证的商品住房项目,实行预售的,规范预售条件,加强预售资金监管,保障预售资金安全。

(新华社北京8月28日电)

2026中国国际大数据产业博览会开幕 372家中外企业参展



图为8月28日,人们走进2026中国国际大数据产业博览会展馆。

新华社记者 陶 亮摄

算),智算占比达98.35%。

据了解,本届数博会专业展览展示算力基座、数据供给、模型驱动、安全护航、智能体验五大主题板块,配套主宾省展区、国际数据交流展区,还设立国内首个面向科创小微主体的人工智能大模型市集和2026“数据集市”,集中展示词元经

济、算力调度、大模型创新、数据要素流通等领域新技术、新产品、新应用,并同步开展成果发布、行业赛事、商贸对接等系列活动。

两部门印发《物流网建设实施方案》

新华社北京8月28日电(记者魏玉坤)记者28日从国家发展改革委获悉,近日,经国务院同意,国家发展改革委、交通运输部联合印发《物流网建设实施方案》。

物流网由枢纽节点、骨干通道、装备载具、规则标准、信息数据等有机构成,是支撑全社会商品和资源高效流转的复合型基础设施体系和综合性服务网络,是经济社会高质

量发展的重要基础。

实施方案提出,到2030年,物流网建设取得明显成效,有效实现枢纽与产业紧密协同、通道与网络内外联通、设施与装备绿色智能、规则与信息全域互通,促进有效降低全社会物流成本,推动社会物流总费用与国内生产总值(GDP)的比率降至13.1%,较“十四五”末降低0.8个百分点,更好服务提升实体经济

运行质效,支撑国民经济循环畅通和高质量发展。

实施方案围绕物流网建设的重点环节,部署了七个方面17项重点任务,包括推进物流枢纽建设和互联互通、提升物流通道承载力、补齐城乡物流设施短板、织密国际物流设施网络、推动物流设施设备数智化绿色化发展、提高物流信息共享利用水平、加大政策支持引导等。

实施方案要求,各地区要科学统筹项目建设与运营,率先推动重大战略区域间及区域内、重点城市群物流组网运行,加强沿通道跨省市物流协作,推动物流网建设与综合立体交通设施建设、区域产业布局、城乡融合发展深度衔接,及时掌握本地区物流网建设运行情况并协调解决有关问题,扎实推动物流网建设工作取得实效。

全国医疗卫生机构总诊疗人次超106亿

新华社北京8月28日电(记者李恒)国家卫生健康委8月28日发布的《2025年我国卫生健康事业发展统计公报》显示,2025年,全国医疗卫生机构总诊疗人次106.5亿,比上年增加5.1亿人次,居民人均预期寿命达到79.25岁,孕产妇死亡率下降到13.4/10万,婴儿死亡率下降至3.8‰。

根据公报,我国卫生资源总量

持续稳步增长。2025年末,全国医疗卫生机构总数1108335个,全国卫生人员总数1612.1万人,卫生技术人员1345.5万人,执业(助理)医师530.6万人,注册护士606.2万人。2025年,每千人口执业(助理)医师3.78人,每千人口执业医师3.25人,每千人口注册护士4.32人,每万人

口全科医生4.91人。

公报表明,我国次均医疗费用控制有成效。2025年,医院次均住院费用9768.9元,按当年价格比上年下降1.0%,按可比价格下降1.0%;次均门诊费用357.7元,按当年价格比上年下降0.9%,按可比价格下降0.9%。

2025年全国卫生总费用初步推算为93367.2亿元,其中政府卫生支

出占25.2%,卫生支出占47.7%,个人卫生支出占27.1%。人均卫生总费用6637.9元,卫生总费用占GDP的比重为6.7%。

此外,2025年末全国每千人口拥有3岁以下婴幼儿托位数达到4.73个,托育服务机构等级覆盖率98.8%。托育服务机构总数12.6万家,托位总数665.7万个,托育从业人员143.1万人。

如何推动机器人加快走向落地应用?集成电路产业发展如何?围绕经济社会热点问题,国家发展改革委28日举行新闻发布会,国家发展改革委政策研究室副主任、新闻发言人李超进行深入分析和解读。

统筹布局具身智能实训场

李超表示,世界机器人大会受到越来越多关注。机器人从去年单纯比跑比跳,到今年能够参与格斗等综合运动,展现出惊人的迭代速度。下一步,国家发展改革委将聚焦务实管用、落地见效,以具身智能实训场和应用中试基地为抓手,让机器人在真实场景中迭代技术、围绕真实需求形成应用闭环。

一方面,统筹布局具身智能实训场,加强数据、模型、标准等要素供给。构建高质量真机数据采集系统,提升具身智能数据供给质量与规模,破解具身智能训练“数据饥渴”问题。依托高质量数据及真实场景,支持具身模型企业开展多技术路线探索,鼓励视觉—语言—动作模型、世界模型等前沿方向创新,加速技术收敛与应用落地。推动建设具身智能技术标准体系,以统一标准降低模型跨本体适配成本,促进技术共建共享。

另一方面,建好用好具身智能方向国家人工智能应用中试基地,加快应用落地和产业规模扩增。扩展具身训练场景库,鼓励有关行业企业开放真实场景,支持具身智能企业开展可靠性与安全性测试,加速具身智能在制造、医疗、消费、服务、公共安全等领域的真实场景中落地应用。以中试基地为依托,推动整机、配套、场景企业集聚对接,带动中小企业跨越“从样机到量产”的验证门槛,形成各类企业融通发展的良性产业生态。

“机器人产业涉及人工智能、先进制造、新材料等诸多前沿技术,必须坚持因地制宜、健康有序发展,立足本地资源禀赋和产业优势,找准定位、发挥优势,防止盲目跟风、一哄而上,推动相关产业发展能够行稳致远。”李超说。

促进集成电路产业高质量发展

李超说,中国拥有超大规模市场、完备产业体系和丰富人才资源,集成电路产业发展基础坚实、空间广阔、动能充沛,正在加快成长为具备全球竞争力的新兴支柱产业。今年,我国集成电路产业发展呈现四方面突出特点。

一是关键核心技术不断取得突破。高端芯片设计和制造能力持续提升,功率半导体、化合物半导体等特色工艺加快形成差异化竞争优势,先进封装、存储器等领域加速突破。

二是企业竞争力持续增强。截至8月27日,已披露财报的上市公司上半年营收同比增长12.8%,净利润同比增长99%。前7个月,集成电路制造业投资同比增长11.5%。

三是产能利用率保持高位。上半年,国内主要晶圆代工企业产能利用率均保持在90%以上,各类工艺产能逐步放量,满足车规级、工业级等多类芯片制造需求,呈现产销两旺态势。

四是产业链安全水平显著提升。国产集成电路设备和材料品类不断丰富,应用规模稳步增长,从“单点突破”向“全链条协同”跃升。

李超说,下一步,将继续聚焦“十五五”规划纲要部署要求,发挥新型举国体制优势,全链条推动集成电路关键核心技术攻关取得决定性突破,促进集成电路产业高质量发展。

推进大中型灌区现代化建设和改造

近年来,我国降水格局发生显著变化,特别是北方地区逐渐呈现暖湿化趋势,洪涝灾害的突发性、极端性日益突出,对水利基础设施提出了新要求。

“在具体工作中,我们把握洪涝灾害的新特点、新规律,依托堤防、水库、蓄滞洪区等流域防洪工程体系,加大中央投资支持力度,重点建好三大防线。”李超说,一是加强江河防洪治理,发挥堤防的基础作用;二是增强洪水调控能力,发挥水库的调蓄作用;三是深化蓄滞洪区建设,发挥蓄滞洪区的兜底作用。

李超表示,水利设施不仅守护人民群众生命财产安全,更为国家粮食安全提供了坚实保障。下一步,将大力推进大中型灌区现代化建设和改造,加强农田建设与水利设施的配套衔接,切实保障大灾少减产、小灾能稳产、无灾多丰产,夯实国家粮食安全根基。

推动煤电向支撑性调节性电源转型

李超说,今年上半年,全国煤电发电量为2.5万亿千瓦时,占总发电量的比重降至49.7%,历史上首次低于50%。“十五五”时期,煤电仍将是保障电力安全稳定供应、促进新能源消纳的重要支撑。据介绍,国家发展改革委将会同有关方面,按照“增容量、控电量、促转型”的要求,合理控制煤电装机和发电量,推动煤电向支撑性调节性电源转型,重点推动以下三方面工作。

一是优化煤电开发布局。新增煤电项目主要用于满足大型清洁能源基地配套电源和重点地区保供需要。

二是推动煤电节能降碳。深入实施煤电行业节能降碳改造攻坚三年行动,到2028年底,煤电行业达到能效标杆水平的产能比例力争提高15个百分点,能效基准水平以下产能基本清零。

三是促进煤电与新能源融合发展。改造和新建一批具有快速变负荷能力、深度调峰能力、宽负荷高效调节能力的煤电机组,完善煤电容量电价机制,让煤电的调节价值得到合理回报。

(新华社北京8月28日电)

全国部分法院集中宣判12件涉黑恶案件

新华社北京8月28日电 8月28日上午,北京市大兴区人民法院,天津市静海区人民法院,蓟州区人民法院,河北省唐山市曹妃甸区人民法院,上海市浦东新区中级人民法院,安徽省舒县人民法院,江西省丰城市人民法院,山东省日照市东港区人民法院,湖北省远安县人民法院,贵州省纳雍县人民法院,云南省丽江市中级人民法院对12件黑恶犯罪案件一审公开宣判,对12名黑恶犯罪组织、163名被告人依法判处无期徒刑至有期徒刑10个月不等的刑罚。

此次公开宣判的案件,突出依法严厉打击利用网络平台和“软暴力”手段有组织地实施非法放贷、非法催收、劳务敲诈等黑恶犯罪组织,依法严惩“市霸”“街霸”等黑恶势力,依法严惩操控未成年人实施违法犯罪、侵害未成年人权益的黑恶犯罪组织。天津市蓟州区人民法院审理的李某某恶势力组织案,被告人李某某等人为了牟取非法利益,长期对不特定群众高利放贷,又通过殴打、网上辱骂、发送侮辱性照片、喷漆等手段、“软暴力”手段催收非法债务,导致十余名被害人人身、财产安全受到损害,给

当地群众造成心理恐慌,造成较为恶劣的社会影响,形成了恶势力组织,纠集者李某某被依法判处有期徒刑四年十个月。山东省日照市东港区人民法院审理的马某某恶势力犯罪集团案,2024年11月至2025年10月期间,被告人马某某等人经常纠集在一起,通过互联网招工平台假借务工之名进入建筑工地,又以饮食居住习惯为理由蓄意滋事,以辱骂、围堵、威胁拉闸断电等“软暴力”手段施压,向用工方强索不合理的路费、误工费 etc 等费用。该组织实施“劳务敲诈”违法犯罪二十余起,非法获利二十余万元,为非作恶,欺压百姓,严重扰乱了建筑行业招工和施工秩序,造成较为恶劣的社会影响,构成恶势力犯罪集团,首要分子马某某被判处有期徒刑六年。

深化扫黑除恶专项斗争开展以来,全国法院迅速行动,立足审判执行主责主业,持续聚焦涉黑涉恶问题突出的重点地区、重点行业、重点领域,把打击锋芒始终对准人民群众反映最强烈、最深恶痛绝的各类黑恶势力违法犯罪,出重拳、下重手,保持对黑恶势力犯罪的严打高压震慑态势,切实维护社会稳定、人民安宁。