

国务院联防联控机制要求做好2024年“五一”假期及春夏疫情防控 新冠下降至较低水平 百日咳快速增长

国务院联防联控机制疫情防控组近日印发《关于做好2024年“五一”假期及春夏季新冠病毒感染等重点传染病疫情防控工作的通知》，强调要高度重视“五一”假期及春夏季疫情防控工作，加强口岸疫情防控、预防接种等7条主要措施。

根据通知，当前，我国传染病疫情形势总体平稳。新冠病毒

JN.1变异株引起的全球疫情已过高峰并下降至较低水平。我国部分传染病防控面临新情况新特征，部分地区流感疫情仍未回落到往年同期水平，百日咳疫情呈现快速增长趋势，手足口病报告病例数明显增加，多病共同流行成为常态。

通知要求，要重点落实防控工作7条主要措施，包括加强口岸疫情防控、加强监测预警

和调查处置、加强传染病医疗救治、加强预防接种、加强重点机构疫情防控、加强旅途和旅游活动疫情防控和加强宣传教育。

其中，在加强预防接种方面，明确围绕国家免疫规划疫苗接种率不低于90%的核心目标，加强接种率监测评估，认真组织开展查漏补种工作。促进适龄儿童及时、全程接种国家免疫规划

疫苗，继续推进重点人群接种含XBB变异株抗原成分的新冠病毒疫苗。

在加强重点机构疫情防控方面，明确指导托幼机构、学校落实好晨午检、健康教育、环境消毒、因病缺勤缺课追踪与登记等措施。指导养老机构、社会福利机构加强外来人员探视、老年人和儿童回家及返院管理，降低疫情引入和传播风险。

“五一”假期人员流动性上升和聚集性活动增加。国家疾控局发布的政策解读问答提示，公众应做好个人防护、健康监测，关注疫情动态、积极接种疫苗。旅途中落实科学佩戴口罩、勤洗手、防蚊虫叮咬等防护措施，注意饮食饮水卫生。如出现发热、咳嗽、腹泻等症状，应停止旅行活动并及时就医。

据新华社

我国自研视频大模型发布

根据文字可直接生成16秒高清视频

只需一段文字指令就能生成一段逼真视频，今年初，文生视频大模型Sora在全球人工智能业内外引发广泛关注。27日，2024中关村论坛年会上首次发布我国自研的具“长时长、高一致性、高动态性”特点的文生视频大模型Vidu。

记者从会上获悉，这一视频大模型由清华大学联合北京生数科技有限公司共同研发，可根据文本描述直接生成长达16秒、分辨率高达1080P的高清视频内容，不仅能模拟真实物理世界，还拥有丰富想象力。

清华大学人工智能研究院副院长、生数科技首席科学家朱军说，当前国内视频大模型的生

成视频时长大多为4秒左右，Vidu则可实现一次性生成16秒的视频时长。同时，视频画面能保持连贯流畅，随着镜头移动，人物和场景在时间、空间中能保持高一致性。

在动态性方面，Vidu能生成复杂的动态镜头，不再局限于简单的推、拉、移等固定镜头，而是在一段画面里实现远景、近景、中景、特写等不同镜头的切换，包括能直接生成镜头、追焦、转场等效果。

“Vidu能模拟真实物理世界，生成细节复杂且符合物理规律的场景，例如合理的光影效果、细腻的人物表情等，还能创造出具有深度和复杂性的超现

实主义内容。”朱军介绍，由于采用“一步到位”的生成方式，视频片段从头到尾连续生成，没有明显的插帧现象。

此外，Vidu还可生成如熊猫、龙等形象。

据悉，Vidu的技术突破源于团队在机器学习和多模态大模型方面的长期积累，其核心技术架构由团队早在2022年就提出并持续开展自主研发。“作为一款通用视觉模型，我们相信，Vidu未来能支持生成更加多样化、更长时长的视频内容，探索不同的生成任务，其灵活架构也将兼容更广泛的模态，进一步拓展多模态通用能力的边界。”朱军说。

据新华社



高清视频截图

全国已有超过30个城市表态支持商品房“以旧换新”

“以旧换新”对房地产市场影响几何

继多个二三线城市推出商品房“以旧换新”后，一线城市开始加入“以旧换新”行列，深圳日前官宣13个“以旧换新”房地产项目名单。

商品房“以旧换新”有哪些模式？如何保障换房者权益？对房地产市场影响几何？记者就此进行了采访。

一线城市加入“以旧换新”行列

记者从深圳市住房和建设局了解到，深圳市房地产业协会与深圳市房地产中介协会日前联合发起商品住房“以旧换新”的“换馨家”活动，并公布了第一批21家中介机构和13个房地产项目名单。

“换馨家”活动鼓励房地产开发企业和中介机构与计划出售二手商品住房并购买新建商品住房的购房居民签署涉及“解约保护期”的协议，以降低居民换房风险。房地产开发企业对换房人意向购买的新房设定一定期限的“解约保护期”，建议不少于90天。在协议约定的期限内，如果旧房成功售出，开发企业和换房人将按约定继续完成新房交易手续。若旧房未能在约定期限内售出，开发企业和换房人则按约定解除协议并无条件退款，换房人无需承担任何违约责任。

记者了解到，目前深圳新房订金在几万元到几十万元不等。此外，该活动还倡导房地产开发企业和中介机构为换房人购买新房提供购房价款、佣金等专属优惠方案。对换房成功的居民，中介机构还将在新房交付前提供租房佣金优惠等服务。

参与“换馨家”活动的深圳乐有家房产交易有限公司，已于19日联合绿景地产旗下“绿景白石洲璟庭”项目开展“以旧换新”活动试点。“20日、21日周末两天吸



引了不少客户到场看房，签约参与‘以旧换新’的客户有7批，意向成交7套、金额超亿元，成交转化率相较此前提升了50%。”乐有家营销总裁贺玲说。

绿景集团副总裁胡卫明表示，“以旧换新”活动启动以来，“绿景白石洲璟庭”项目上客量增加了25%左右。

新房订金可退回减轻换房负担

据中指研究院监测，目前全国已有超过30个城市表态支持商品房“以旧换新”，方式主要有三种：一是购房者缴纳订金锁定新房后，中介挂牌出售旧房，在一定期限内卖出则新房合同生效，反之则退还新房订金；二是国企或其他第三方收购旧房，售房款用于在相应项目购买新房，

比如郑州市政府指定郑州城市发展集团有限公司作为收购主体，收购二手住房促成“以旧换新”，全年计划完成5000套；三是发放“以旧换新”购房补贴，比如扬州对于“以旧换新”给予新购商品住宅契税补贴（补贴比例不超过1.5%）。

市场人士普遍认为，商品房“以旧换新”，可以减轻居民换房负担，对于改善性住房消费需求释放有积极作用。

“‘以旧换新’，卖得掉就换房，卖不掉订金也能拿回来，省心很多。”在深圳参与“以旧换新”活动的购房者陈先生告诉记者，其现有住房楼龄已超20年，想通过换房改善生活品质。旧房能卖700多万元，新房价格大约1100万元，价差在可承受的范围内。之前因为担心不知何时能卖掉旧房拿到房款，一旦卖不掉，下手新房将损失数十万元订金，所以一直不敢出手。

深圳市房地产中介协会会长张媛说，

开展商品住房“以旧换新”活动，打通了卖房买房全流程，有利于解决连环单带来的违约和纠纷交易风险，有助于减少购房者“未卖不敢买”的换房顾虑，从而加快商品住房流通，提升商品住房置换交易便利度，缩短换房周期。

“旧房能不能卖出去”是关键

“‘以旧换新’既关联着刚需的买家，也关联着改善置换的卖家。关键在于，旧房能不能卖得出去。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进认为，“以旧换新”是更好满足居民刚性和改善性住房需求的创新性政策工具。中指研究院认为，整体来看，尽管不少区域提出了“以旧换新”的政策导向，但仍处于政策探索阶段，效果还需进一步观察。当前换房者面临二手房市场调整压力，不少城市的二手房挂牌量处于高位，换房者若想快速售出二手房，需要在价格方面做出一定让步。此外，居民就业、收入预期还需进一步改善才能有效释放购买力。

严跃进认为，地方政府指定国资收购二手房，需要研究不同类型二手房收购后的再利用模式，否则可能会对地方财政带来考验。

与此同时，新房能不能满足“住得好”的改善性需求也是“以旧换新”的一个重要条件。李宇嘉认为，开发商要为改善性需求打造能满足其住房消费升级的产品，不能仅仅把“换新”作为去尾货的机会。新房各方面的品质要与购房者目标相契合才能实现“以旧换新”的目的。

据新华社