

今日关注

■ 新华社记者

商务部等7部门近日联合印发《零售业创新提升工程实施方案》，为传统零售业发展注入新动力。面对变革关键期，传统零售业应如何实现创新提升？

调整期呼唤破题之策

12月17日，位于江西南昌的华润万家铁路店关闭线上、线下业务；12月5日，位于广西南宁的步步高超市亭江店正式停止营业；位于广东佛山的沃尔玛顺德东乐路店发布停业公告：将于2025年1月6日起停止营业……

部分大型连锁商超近期收缩点位布局，一定程度上反映了传统零售业的发展困境。中国连锁经营协会数据显示，2023年，超市TOP100企业销售规模为8680亿元，门店总数2.38万个，分别比上年同期TOP100下降7.3%和16.2%。

传统零售业步入调整期有多方面原因。电子商务的高效便捷、价格透明，不仅对承担高额租金和人工成本的线下零售业带来巨大挑战，也深刻改变着消费者的购物习惯。

除此之外，部分实体商超商品价格虚高、消费体验不佳等也是制约行业发展的因素。

四川省连锁商业协会会长冉立春说，实体商超的盈利模式主要是赚取租金差价、扣点和入场费，容易忽视商品本身和消费者需求，一些商品价格会被流通的诸多中间环节带高。

胖东来超市总经理关娜表示，零售业是面向普通人吃穿用度的生意，货真价实是底线，但现在不少线下市场“套路多”，消费者花钱难买开心、难买省心、难买安心、体验大打折扣。

“门店客流上升，客单价却在下降。”湖北寿康永乐商贸集团总裁助理王金莉说，尽管近些年公司营收实现了一定的增长，但仍面临发展压力。

中国连锁经营协会会长彭建真表示，零售市场规模宏大，经营主体纷繁复杂且数量众多，市场急切呼唤行之有效的破题之策。

传统零售业创新破局路径——

识变 应变 求变

重塑市场竞争力

为积极应对行业发展面临的多重挑战，一些传统零售企业不再拘泥于传统的商业模式，通过重塑供应链、优化商品种类、改造购物环境等方式创新探索，在细节服务上下足功夫，以消费者为中心重新构筑市场竞争力。

12月12日，永辉超市在浙江的第2家“学习胖东来”自主调改店开门迎客。调改后的门店卖场宽敞明亮、视野通透，没有了强制动线，货架布局也进行了全面调整。一系列便利化服务上新：水产品可以清洗、打氧，肉类产品可以切丝、剔骨……

近年来，因独特的经营理念以及良好的产品和服务，位于河南许昌的胖东来超市受到顾客追捧。包括永辉超市在内的不少零售企业开始学习胖东来，力求从企业文化、顾客服务、商品管理、运营管理等方面再造重生。

实际上，胖东来并不是传统零售业中唯一逆势增长的案例。在河北，擦亮诚信经营“金字招牌”的信誉楼百货保持积极稳健态势，行业排名持续提升；在湖北，业务覆盖购物中心、综合超市、乡镇超市、社区惠民店等多种业态的黄商集团还在持续新开门店。

中国连锁经营协会数据显示，2023年，超市TOP100企业中，有44家企业销售同比增长，33家企业的门店数增加。其中，以沃尔玛、开市客、好特卖等为代表的会员店、折扣店等，销售额以及门店数增长显著。

与此同时，场景丰富、业态多样、体验良好的商业综合体，也成为传统零售业一个重要的发展方向，受到越来越多消费者青睐。

总投资超120亿元、单体建筑面积近80万平方米的商业综合体武商梦时代，根据季节性文旅热点不断推出特色活动，通过新场景、新玩法、新体验聚客引流，稳定客源，今年以来日均客流量约11万人次，高峰时可达每日30万人次。

“围绕‘家庭欢聚为主题的社交平台’定位，将零售与体验业态按一比一进

行组合，这里不仅有传统的购物中心，还设置了游乐园、冰雪世界、文创复合空间等，可以‘一站式’满足消费者对购物、餐饮、休闲、娱乐、社交等的全方位需求。”武商梦时代总经理王志明说。

推动行业系统性变革

在冉立春看来，《零售业创新提升工程实施方案》的出台，从政策层面为行业的整体性变革提升提供了契机。

实施方案提出，力争到2029年，初步形成供给丰富、布局均衡、渠道多元、服务优质、智慧便捷、绿色低碳的现代零售体系，并明确了推动场景化改造、品质化供给、数字化赋能、多元化创新、供应链提升五个方面的主要任务。

在“2023年中国超市百强”中排名第34位的湖北黄冈黄商集团，今年8月正式启动门店调改。

“实施方案明确了行业发展方向。我们将结合市场需求与本地特色，继续优化空间布局、商品结构，提高商品品质、服务品质，增强市场竞争力，把好的购物体验带给顾客。”黄商集团总经理尹鹏说。

根据实施方案，商务部将牵头开展零售业创新提升试点。经城市人民政府申报、省级商务主管部门推荐，择优将积极性高、基础好、政策实的城市纳入全国试点。各地要在零售业创新提升工程实施过程中依法给予便利和优惠。

河北省沧州市商务局副局长孙宝才表示，沧州市将充分发挥市场主导作用，围绕存量商业设施改造提升，鼓励和支持国资、民营、外资等各类经营主体盘活零售商业设施，建设融合型、时尚型、策展型、主题型、社区型商业。“沧州将切实抓好落实，积极争创零售业创新提升试点城市。”

彭建真认为，实施方案精准回应了零售业当前面临的困境，并从加大金融支持、优化经营环境、搭建交流平台、夯实发展基础等四个方面细化了保障措施，为传统零售业的转型升级之路注入新动力，有望助推行业冲破困境枷锁，实现革新蝶变。 新华社北京12月22日电

7部门发文
实施零售业创新提升工程

商务部等7部门近日联合印发的《零售业创新提升工程实施方案》12月16日对外发布，聚焦百货店、购物中心、超市、社区商业中心等零售商业设施改造提升和创新转型



方案部署五个方面的工作任务

- 一 推动场景化改造，鼓励融合性商业，创
新时尚型商业，倡导策展型商业，培育
主题式商业，完善社区型商业
- 二 推动品质化供给，以消费者为中心，诚
信经营、品质当先、服务至上，优化商
品和服务体验
- 三 推动数字化赋能，推动实体零售与数字
经济深度融合，形成新质生产力，提升
效率，让消费更便捷
- 四 推动多元化创新，鼓励业态融合，“大
而强”“小而美”“专而精”与“一店
多能”模式百花齐放
- 五 推动供应链提升，鼓励强化协同，优化
流通渠道，高效衔接保供，促进降本增
效

新华社发（王威 制图）



莲花灼灼，熠熠生辉；濠江潮涌，奔腾向前。25年前的今天，在雄壮的《义勇军进行曲》中，五星红旗和澳门特别行政区区旗冉冉升起，历尽风雨的澳门回到祖国怀抱。从此，澳门开启历史新纪元，迎来历史上发展速度最快、质量最高、居民获得感幸福感最强的时期，在与祖国内地协同发展、共繁荣的道路上阔步前行。

数百年沧桑，廿五载巨变。回归25年来，具有澳门特色的“一国两制”实践取得举世公认的成功，展现出勃勃生机、独特魅力。宪法和澳门基本法确立的特别行政区宪制秩序牢固树立，澳门各项事业全面进步，国际影响力显著提升。尤其是过去5年来，特别行政区政府团结社会各界和广大居民协同奋进、迎难而上、务实有为，全力推动澳门各项事业迈上新台阶。2023年本地生产总值实质增长高达80.5%；2024年教育、卫生、社会保障、房屋、社会及小区服务等预算占总预算开支的比例达44.8%；编制历史上首个全面系统的多元发展规划，经济适度多元的重点产业占总体经济的比重逐步上升；横琴粤澳深度合作区建设取得新成效；爱国爱澳核心价值日益深入人心……今天，澳门这朵“盛世莲花”更加绚丽多姿。

习近平主席指出：“这5年澳门发展取得的显著成绩，得益于全面准确贯彻‘一国两制’方针，得益于中央政府和祖国内地大力支持，得益于国际社会积极参与，是特别行政区政府团结社会各界拼出来、干出来的。”实践证明，“一国两制”是符合国家、民族根本利益，符合澳门根本利益的好制度。只要对“一国两制”坚信而笃行，“一国两制”的生命力和优越性就会充分显现出来。面向未来，中央将继续全面准确、坚定不移贯彻“一国两制”、“澳人治澳”、高度自治的方针，确保不变、不走样。

“一国两制”的根本宗旨是维护国家主权、安全、发展利益，保持香港、澳门长期繁荣稳定。25年来，澳门特别行政区政府和社会各界人士坚持把“一国两制”原则要求同澳门实际相结合，勇于探索和创新，不断开创具有澳门特色的“一国两制”实践新局面。从落实澳门基本法第二十三条规定，制定实施《维护国家安全法》，到系统修改《维护国家安全法》，健全维护国家安全法律制度和执行机制；从在行政长官选举和立法会选举等过程中全面落实“爱国者治澳”原则，到扎实推进爱国爱澳教育工作，让爱国爱澳传统薪火相传……“一国”原则愈坚固，“两制”优势愈彰显。坚守“一国”之本，善用“两制”之利，才能为香港、澳门创造无限广阔的发展空间。

25年来，国家把澳门作为掌上明珠，始终是澳门保持繁荣稳定的最坚强后盾，始终为澳门发展提供最大机遇。中国共产党二十届三中全会对进一步全面深化改革、推进中国式现代化作出系统部署，强调要发挥“一国两制”制度优势，健全香港、澳门在国家对外开放中更好发挥作用机制。这为澳门融入中国式现代化、实现自身更好发展指明了方向，提供了新的历史机遇。积极对接国家战略，把握共建“一带一路”和粤港澳大湾区建设的机遇，做好横琴粤澳深度合作区建设这篇文章，更好发挥自身所长，增强竞争优势，积极应对经济结构等方面存在的问题，在融入国家发展大局中实现自身更好发展，定能持续书写澳门与祖国内地同繁荣共奋进的华彩篇章。

镜海扬帆风正劲，劈波斩浪又出发。在新时代国家改革开放进程中，澳门仍然具有特殊地位和独特优势，仍然可以发挥不可替代的作用。在中央的坚强领导下，在祖国内地的大力支持下，特别行政区政府团结社会各界勠力同心、守正创新、担当进取、善作善成，具有澳门特色的“一国两制”实践一定能够取得更大成功，澳门一定能够为实现中华民族伟大复兴的中国梦作出更大贡献。

前景无限光明，澳门未来可期！ 新华社北京12月19日电

不断开创澳门特色「一国两制」实践新局面

——热烈祝贺澳门回归祖国二十五周年

全国铁路2025年1月5日起实行新的列车运行图

新华社北京12月22日电（记者 樊曦）记者22日从中国国家铁路集团有限公司获悉，2025年1月5日零时起，全国铁路将实行新的列车运行图，新图车票于2024年12月22日起陆续发售。调图后，全国铁路安排图定旅客列车13028列，较现图增加230列；开行货物列车22859列，较现图增加91列，铁路客货运输能力、服务品质和运行效率进一步提升。

国铁集团运输部相关负责人介绍，此次调图是国铁企业充分运用铁路新增线路、车站和装备等运输资源，对全国铁路列车运行方案进行的一次优化调整。新图的实施有利于进一步提升路网整体效能，优化客货运输产品供给，使铁路高质量发展成果更好地服务于人民群众生产生活和经济持续回升向好。铁路部门将充分运用沪苏湖、杭温、宣绩高铁等新线运能，优化东南部地区列车开行结构，助力长三角一体化和长江经济带发展。其中，在上海至郑州、武汉、福州等省会城市间增开动车组列车38列，在上海至广州、南昌、深圳等城市间开行停站少、用时短的大站快车24列，京沪高铁北京南至南京南间增开时速350公里标杆列车2列，徐州东至南京南间增开动车组列车4列，加强长三角地区与中西部、粤港澳大湾区、京津冀地区联系。

与此同时，铁路部门将运用集大原、荆荆高铁等新线运能，调整中西部高铁运行图，服务中部地区崛起和西部大开发。其中，集大原高铁开通后，内蒙古自治区深度融入全国高铁网，开行呼和浩特、包头至上海、杭州、重庆、青岛、西宁等方向动车组列车，旅行时间大幅压缩；北京北（清河）站增开动车组列车26列，首次开行前往西安、兰州、成都等城市列车，进一步加强首都与中西部城市间交流。



“金光穿洞”如期而至

12月17日，游客在颐和园拍摄“金光穿洞”景象。

每逢冬至前后，北京颐和园十七孔桥便会上演“金光穿洞”的自然奇观。■ 新华社记者 李鑫 摄

多地宣布商品房按套内建筑面积计价销售，对购房人影响几何？

■ 新华社记者 王优玲 明星

今年以来，多地提出商品房按套内建筑面积计价销售。这是否意味着取消公摊？按套内建筑面积计价销售，将给购房人带来什么影响？记者就此采访了相关专家。

近日，湖南省衡阳市发布通知，明确自2025年1月1日起，在全市实行商品房按套内建筑面积计价销售。

根据这份通知，套内建筑面积（专有建筑面积）由套内房屋的使用面积、套内墙体面积和套内阳台建筑面积三部分组成。通知明确，房地产开发企业在销售前应当公示被分摊的共用部位的名称、用途、位置、面积，参与分摊共用建筑面积的商品房的名称、用途、位置、面积、分摊系数。

中国宏观经济研究院研究员刘琳说，按

套内建筑面积计价销售，并不意味着取消公摊，公摊成本会计入套内建筑面积价格中去。“不论以建筑面积计价，还是以套内建筑面积计价，只是两种不同的计价方式，总购房成本不会发生变化。”

比如购买一套建筑面积为100平方米的房子，总价是200万元，套内建筑面积是80平方米，那么，按照建筑面积计价是每平方米2万元，按照套内建筑面积计价是每平方米2.5万元。

我国2001年施行的《商品房销售管理办法》第十八条规定，商品房销售可以按套（单元）计价，也可以按套内建筑面积或者建筑面积计价。商品房建筑面积由套内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成，套内建筑面积部分为独立产权，分摊的共有建筑面积部分为共有产权，买受人按照法律、法规的

规定对其享有权利，承担责任。

据了解，套内建筑面积包括套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积。公用建筑面积一般由两部分组成：一是电梯井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅和过道、地下室、值班警卫室以及其他功能上为整栋建筑服务的公用用房和管理用房建筑面积；二是套（单元）与公用建筑空间之间的分隔墙以及外墙（包括山墙）墙体水平投影面积的一半。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示，不同楼盘公摊比例不同，购房者可能并不清楚，容易产生面积纠纷。按套内面积计价，可以提高透明度，让购房者清晰地了解所购房屋的实际使用面积。但如果仅按套内面积计价，也可能导致出现开发商降低公共部位建设标准、部分购

房者产生不需要承担公共部位责任的错觉等诸多问题。

虞晓芬认为，可推广在售楼部现场和产权证上同时标注建筑面积、公摊面积、套内面积的做法，解决公摊“糊涂账”问题；各地结合自身特点可探索在商品房销售合同中同时明确按建筑面积计价的价格和按套内面积计价的价格。

刘琳说，按套内建筑面积计价，可以避免一直以来被诟病的公摊过大、测量过程不清晰等问题，倒逼房地产开发企业优化产品设计，提高住宅品质，把公共部位设计得更集约高效。在总价计价基础上，同时增加套内面积计价方式，可以使消费者的购房成本更清晰，有利于购房选择。

新华社北京12月20日电