



国务院正式批复《深圳市国土空间总体规划(2021-2035年)》

# 强化深圳区域发展辐射带动作用

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，国务院发布关于《深圳市国土空间总体规划(2021—2035年)》的批复。据悉，这是深圳历史上第四版《总体规划》，也是深圳首部陆海统筹、多规合一的城市发展空间蓝图。

根据批复，深圳的城市定位明确为“经济特区，国家创新型城市，现代海洋城市，国际性综合交通枢纽城市。”批复还指出，深圳要统筹发展和安全，促进人与自然和谐共生，发挥全国性经济中心、全国先进制造业基地、对外开放门户、国际科技创新中心重要承载地等功能，建设好中国特色社会主义先行示范区，成为我国建设社会主义现代化强国的城市范例。

在“三区三线”划定方面，批复要求到2035年，深圳市耕地保有量不低于3.24万亩，其中永久基本农田保护面积不低于3.40万亩(含易地代保0.4万亩)；生态保护红线面积不低于872.02平方千米，其中海洋生态保护红线面积不低于394.28平方千米；城镇开发边界面积控制在1130.74平方千米以内。

同时，批复要求深圳主动服务共建“一带一路”，发挥粤港澳大湾区核



深圳城市定位再升级(图源:深圳发布)

心引擎优势，强化前海深港现代服务业合作区、河套深港科技创新合作区深圳园区建设，与香港、澳门深度合作、协同发展。强化与广州“双城”联动，高标准建设深汕特别合作区，促进与珠江口西岸城市融合互动，加强深圳都市圈国土空间开发保护利用的区域协同，促进形成主体功能明

显、优势互补、高质量发展的国土空间开发保护新格局。

此外，批复还要求加快构建区域协调的城镇体系，完善带状组团城市的功能布局，强化组团间网络联通，促进都市核心区品质提升。强化区域和组团生态绿廊作用，重点保护好东部海域大鹏湾、大亚湾等

滨海生态资源，系统保护和集约利用海域、海岛、海岸线资源，筑牢陆海协同的生态安全格局。统筹水利、能源、环境、通信、国防等基础设施空间，积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设，优化防灾减灾救灾设施区域布局，提高国土空间安全韧性。

广东各地积极优化房地产政策

## 促进市场止跌回稳 楼市成交显著提升

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：9月下旬以来，广东各地积极回应群众关切，优化房地产政策，组织开展商品房促销活动，促进房地产市场止跌回稳。

### 积极优化房地产政策

广州市于9月30日起取消居民家庭在该市购买住房的各项限购政策；深圳市于9月30日起优化分区住房限购政策、取消商品住房和商务公寓转让限制、优化价格备案流程、调整个人转让住房增值税征免年限、优化个人住房贷款政策；中山市于9月30日出台促进房地产市场高质量发展若干措施，提出9月29日至10月8日开展购房赠消费券活

动，凡在该市购买新建商品住房，在缴纳契税后给予购房款5%的电子消费券补贴；佛山市提出自11月1日起，该市职工可在办理商品房买卖合同备案前提出申请，提取一次公积金作为新房首付。

### 组织商品房促销活动

连日来，深圳市举办“2024深圳国际物业管理产业博览会暨2024深圳房产交易会”，用足用好装修补贴政策，不断提升房屋交易便利化服务水平；汕头市启动“2024汕头房企荟萃嘉年华”活动，57家单位超70个房地产项目参加；佛山市各区结合实际开展多样化商品房促销活动，禅城区启动线上购房节，南海

区多个楼盘推出限时购房礼包，高明区启动2024年高明区房博会活动；中山市举办“深中通道通车百日暨宜居中山购房优享季”活动，共有21家房企约30个项目参与；韶关市举办“2024韶城庆双节购房抢补贴”房地产博览会活动，购房人在规定时间内认购或签约该活动楼盘房源的，完成合同备案且缴清购房款最高可获得4万元的补贴。

### 商品房交易量显著回升

媒体记者统计官方平台阳光家缘网签数据发现，10月1-7日，广州楼市网签套数共为565套，网签面积约为6.2万平方米。对比专业机构中指研究院发布的国庆楼市数据可以发现，

在北上广深四大城市中，广州的网签量居首位。10月1日至4日，佛山市新建商品住房成交面积比2023年同期增长161.86%；9月30日至10月3日，深圳市新建商品住房签署认购协议879套，日均认购量比9月日均认购量增加124.9%；10月1日至3日，江门市主要房地产项目来访市民近13000组，认购超1000套商品住房，套数比2023年同期增长约55%，比2022年同期增长约18%；10月1日至7日，惠州市主要房地产项目到访量超20000批次，同比增长32%，成交套数超2000套，同比增长57%，成交金额22.3亿元，同比增长46.6%；10月1日至7日，茂名市销售商品住宅合计1298套，销售面积共计16.27万平方米，成交金额10.19亿元。

### 导读

广州悬赏征集  
城中村改造“金点子”

——02

深圳存量公寓类住房  
可用作保租房

——03

美丽圩镇“七个一”怎么建？  
专家来支招！

——04、05