

中央农办、农业农村部召开“三农”政策通气会，会议强调——

# 严守农村宅基地管理法律政策底线红线

**广东建设报讯** 近日，中央农办、农业农村部召开“三农”政策通气会。会议强调，要深入学习贯彻党的二十届四中全会精神，认真贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和重要指示精神，进一步统一思想认识、明确底线红线，确保党中央有关政策要求不折不扣落实到位。

中央财办副主任、中央农办副主任祝卫东主持会议并讲话，农业农村部部长麦尔丹·木盖提、自然资源

部总规划师魏莉华讲话。

会议指出，土地制度是国家的基础性制度，农村土地管理事关国家粮食安全根基、生态安全屏障、农民权益保护，必须坚持规划先行，严守耕地红线，节约集约用地，尊重农民权益，切实保障乡村发展合理的用地需求。

会议强调，要严守农村宅基地管理法律政策底线红线，坚决落实“两个不允许”要求，即不允许城镇居民

到农村购买农房、宅基地，不允许退休干部到农村占地建房。在盘活闲置土地和房屋过程中，要充分尊重农民意愿，坚持依法依规、因地制宜，确保规范有序，对虚假宣传和无底线炒作坚决予以整治。土地经营权流转要坚持依法、自愿、有偿原则，严禁通过下指标、定任务或将流转面积、流转比例纳入绩效考核和政策奖励等方式推动土地流转。要坚持“大稳定、小调整”，加强政策指导和风险防范，

及时化解矛盾纠纷，有序推进第二轮土地承包到期后再延长30年试点。要举一反三加强突出问题排查整治，健全协同工作机制，推动形成用地、规划、建设、使用全过程监管闭环。

中央宣传部、中央网信办、中央财办（中央农办）、自然资源部、住房城乡建设部、农业农村部、市场监管总局相关司局负责人，各省（区、市）党委农办、农业农村部门负责人等参加会议。（来源：农业农村部）

## 广州海珠湾隧道通车试运营

广州南站与中心城区最快15分钟互达

**广东建设报讯 记者钟梓骥报道：**11月12日中午12时30分，广南快速路（含收费段海珠湾隧道和免费段连接线南段工程）通车试运营。记者实地体验发现，海珠湾隧道通车后，从中心城区到广州南站的通行效率大大提升。

作为省高速公路网加密联络线第39联及“广州、深圳新增路线”的关键组成部分，广南快速路北接东晓南高架，南连广州南站，以南浦大道为界分为南北两段。其中，北段的海珠湾隧道为企业投资经营性项目，全长4.36公里；南段的东晓南路—广州南站连接线由市政财政出资建设，全长5.85公里。两段均采用双向6车道标准，主线设计时速60公里。

据了解，作为广州首条超大直径盾构隧道，海珠湾隧道的盾构段长2102米，最大开挖直径达15.07米，以双管盾构形式下穿三枝香水道、洛溪岛、珠江沥滘水道等复杂地质区域。建设单位创新应用大盾构带压开舱地层稳定综合控制技术，搭配自主研发的盾构隧道水下缓释型疏水凝聚砂浆，为工程安全筑牢防线。通过采用“模块车拆桥+预制装配”技术，让环城高速三滘立交段桥梁拆复建工期较原计划缩短8个月，最大程度降低了施工对市民生活的影响。

这一被誉为“广州第一盾”的超



隧道入口处的“木棉花”是光过渡段装置 钟梓骥 摄

级工程，不仅实现了广州南站与中心城区最快15分钟互达，更标志着粤港澳大湾区核心交通网络再添重要枢纽节点。

通车首日，不少市民朋友驱车前来体验“头啖汤”。记者也实地体验了这条“快速通道”：15时12分从海珠湾收费站驶入海珠湾隧道，收费站闸机自动抬起，经连接线南段工程，15时23分便抵达广州南站东出发平台，全程仅耗时11分钟。据了解，此前市民从中心城区前往广州南站需绕行广州大道、新光快速等道路，行程普遍在20分钟以上，海珠湾隧道通车后，

通行效率大大提升。

隧道出入口的“木棉花”造型装置格外吸睛。据了解，这一设计是兼具实用功能的光过渡段装置，通过点光源设置实现隧道内外光线的自然衔接，有效提升行车视觉舒适性。

海珠湾隧道的通车不仅缓解了广州大道、新光快速等主干道的交通压力，更构建起中心城区与广州南站的直达联络线，对完善粤港澳大湾区交通网络、促进区域经济融合发展具有重要意义。通车试运营期间，海珠湾隧道暂时实行免费通行，收费事宜将按程序报批后另行公布。

## 揭阳发布公开信提醒市民理性购房

**广东建设报讯 记者唐培峰报道：**为促进揭阳市房地产业健康持续发展，规范房地产市场秩序，引导理性购房、防范风险，近日，揭阳市住房和城乡建设局、揭阳市自然资源局联合发布《致市民理性购房的一封公开信》，从法律法规了解、证件查验、合同签订、付款渠道选择等多方面给出温馨提示，帮助市民规避购房风险、减少纠纷损失。

公开信提醒，市民购房前需主动学习《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规，提升理性购房和投资意识。关键要核实开发商资质及商品房“五证”是否齐全，重点确认拟购房屋在《商品房预售许可证》记载的幢号和楼层范围内，未取得预售许可证的房源收取预售金、诚意金等均属违法行为。

签订购房合同时，需通过政府监管的商品房交易平台办理网签备案，仔细研读合同条款，聚焦交房时间、房屋质量标准、违约责任等核心内容，对模糊或不合理条款及时要求开发商修改，并妥善留存付款凭证、合同原件等重要材料。付款环节应将购房款存入开发商指定的预售资金监管账户，核实账户与预售许可证登记信息一致，拒绝转入个人账户或非监管账户，按揭贷款需通过正规银行办理并核实相关流程及费用。

公开信提示，市民购房过程中若发现开发商存在未批先建、未批先售、违反规划建设、停工、挪用资金、虚假宣传等违法违规行为，可向属地住建、自然资源、城管执法、市场监管等部门反映，必要时通过法律途径维护自身合法权益。市民可通过12345投诉举报热线反馈相关问题。相关部门将持续加强房地产市场监管，严厉打击各类违法违规行为，切实维护市场秩序。

《河源市既有住宅增设电梯管理办法》出台

## 四层及以上无电梯住宅可依规加装

**广东建设报讯 记者钟梓骥报道：**近日，河源市住房和城乡建设局印发《河源市既有住宅增设电梯管理办法》（以下简称《办法》），为河源市行政区划内4层及以上合法无电梯住宅增设电梯提供了全流程指导规范。该《办法》自印发之日起实施，有效期5年。此举将进一步完善既有住宅使用功能，切实提升市民生活品质，尤其为老年居民、行动不便人群等群体日常出行带来便利。

《办法》适用于已建成投入使用、具有合法权属证明的4层及以上多业主无电梯住宅，办公楼、商场、医院等非住宅类既有建筑增设电梯可参照执行。

在增设电梯条件方面，《办法》规定，增设电梯需征求所在住宅单元或者本幢房屋全体业主意见，并经专有部分面积占比三分之二以上且人数占比三分之二以上的业主参与表决，同时获得

参与表决业主中专有部分面积四分之三以上、人数四分之三以上的同意。若增设电梯占用业主专有部分，还应当征得该专有部分业主同意。

值得注意的是，既有住宅增设电梯项目建筑面积不计入计容建筑面积，不办理不动产登记，且需确保不影响房屋结构安全，符合规划、消防、特种设备管理等法律法规及技术规范要求。

在资金筹措方面，《办法》给出了多元化解方案：业主可按照谁受益谁出资、楼层受益大小等因素，协商分摊比例后共同出资，也可申请使用房屋所有权人名下的住宅专项维修资金或提取本人住房公积金；政府直管公房可由公房管理单位利用租金收入出资，并通过合理提高租金等办法收回投资；社会投资等合法资金来源也被纳入支持范围。《办法》同时要求，增设电梯所筹集的资金及使用情况，

应当向出资人公示并接受出资人监督。

在实施流程上，《办法》细化为六大步骤，包括编制设计方案、公示增设电梯事项、部门并联审查、施工图设计及审查、确定施工和监理单位、工程质量监督登记，确保加装过程规范有序。

为保障后续管理，《办法》明确电梯投入使用前需明确电梯使用管理人，电梯使用管理人是电梯使用安全管理的首责任人，应按相关规定履行相应的义务和承担相应责任。电梯施工单位需在竣工验收后三十日内，将监督检查报告、隐蔽工程资料及施工过程记录、重大技术问题处理文件等技术资料移交电梯所有权人或者其委托的使用管理人。超过电梯生产、安装等单位免费维护保养期的，电梯使用管理人应当委托有相应资质的电梯维修保养单位对电梯进行日常维护保养工作。