

《深圳经济特区城市更新条例》3月1日起施行，拆迁签约率达95%可对未签约房屋实施征收

# 深圳出台新规告别“钉子户”

羊城晚报讯 记者李天军报道：《深圳经济特区城市更新条例》（以下简称《条例》）经深圳市第六届人民代表大会常务委员会第四十六次会议于2020年12月30日通过，自2021年3月1日起施行。

条例规定，旧住宅区已签订搬迁补偿协议的专有部分面积和物业权利人人数占比均不低于百分之九十五、且经区政府调解未能达成一致的，区政府可以依照法律、行政法规及本条例相关规定对未签约部分房屋实施征收。城中村合法住宅、住宅类历史违建部分可参照执行。这意味着，“钉子户”将成为历史！

条例同时规定搬迁安置最低补偿标准。明确已登记的商品性住宅物业（即红本住宅）采用原地产权置换的，按照套内面积不少于1:1的比例进行补偿。

## 搬迁补偿方式可组合

为了更好地保护物业权利人的合法权益，《条例》从信息公开、补偿方式、补偿标准、产权注销等多个方面进行了一系列制度设计。

在补偿方式上，《条例》规定了多种搬迁补偿方式。明确物业权利人可以自主选择产权置换、货币补偿或者两者相结合的搬迁补偿方式，充分尊重物业权利人

的自主意愿，发挥居民的积极性。

《条例》同时规定搬迁安置最低补偿标准。明确已登记的商品性住宅物业（即红本住宅）采用原地产权置换的，按照套内面积不少于1:1的比例进行补偿，其他合法建筑和历史违建的搬迁补偿标准，由市场主体与物业权利人参照本市房屋征收相关规定协商确定。

《条例》还规定面积误差处置方式。明确要求产权置换的实际面积不得少于约定面积，产权置换面积因误差导致超出面积在3%以内的，物业权利人可以不再支付超面积部分的房价，切实增强人民群众的获得感。

## 适用城中村合法住宅

《条例》进一步明确了政府实施征收的适用情形、征收程序和补偿方案。

其中，《条例》规定旧住宅区已签订搬迁补偿协议的专有部分面积和物业权利人人数占比

均不低于百分之九十五、且经区人民政府调解未能达成一致的，为了维护和增进社会公共利益，推进城市规划的实施，区人民政府可以依照法律、行政法规及本条例相关规定对未签约部分房屋实施征收。城中村合法住宅、住宅类历史违建部分可参照执行。

此外，在区人民政府依法作出征收决定前，尚未签订搬迁补偿协议的物业权利人与市场主体协商签订搬迁补偿协议的，市场主体应当在签订搬迁补偿协议后三个工作日内告知区人民政府。区人民政府对该房屋的征收程序终止。

1000公里地铁、1000公里轻轨和城际铁路、1000公里高速公路

## 深圳规划“3个1000公里”

羊城晚报讯 《中共深圳市委关于制定深圳市国民经济和社会发展第四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》2020年12月30日正式发布。建议提出，加快建设深圳都市圈，加密都市圈交通网络建设，规划建设1000公里地铁、1000公里轻轨和城际铁路、1000公里高速公路。

建议提出了深圳“三个五年”的阶段目标。到2025年，建成现代化国际化创新型城市，基本实现社会主义现代化。到2030年，建成引领可持续发展的全球创新城市，社会主义现代化建设跃上新台阶。到2035年，建成具有全球影响力的创新创业创意之都，成为我国建设社会主义现代化强国的城市范例，率先实现社会主义现代化。

“十四五”期间，建议提出深圳要深化完善全过程创新生态链，建设具有全球影响力的科技和产业创新高地；发挥先行示范作用，为广东打造新发展格局战略支点提供强有力支撑；以深圳综合改革试点牵引

战略战役性改革，在更高起点、更高层次、更高目标上推进改革再出发。

围绕“增强粤港澳大湾区核心引擎功能，携手共建世界级城市群”，建议提出加快建设深圳都市圈，制定实施深圳都市圈发展规划，以深莞惠大都市区为主中心，以深汕特别合作区、河源都市区、汕尾都市区为副中心，形成中心引领、轴带支撑、圈层联动的发展格局。协同东莞、惠州强化临深片区产业、基础设施、公共服务等优化布局，共同打造具有全球竞争力的电子信息、人工智能等世界级先进制造业产业集群。

建议提出，加密都市圈交通网络建设，规划建设1000公里地铁、1000公里轻轨和城际铁路、1000公里高速公路，促进国家铁路、城际铁路和市域（郊）铁路，城市轨道对接融合，与周边城市构建半小时交通圈。推动生态环境共保共治、民生服务共建共享，创新城际住房合作机制，促进教育、医疗、养老、环保等政策衔接。

（宋毅）



“合作社+基地+农民”的发展模式带动惠州龙门麻榨镇走上杨桃致富路

## 住上“杨桃房”开上“杨桃车”打造年产值亿元岭南杨桃之乡

### 有农户年收入超百万

记者驱车两小时来到麻榨镇下龙村，远远可见村口伫立的“岭南杨桃之乡”招牌。一棵硕壮的杨桃树挂着“最粗壮杨桃冠军”的牌子，据说这是镇里最早引进的杨桃树。

据麻榨镇党委副书记、镇长卢伟介绍，原来镇里种植的是个小味道的本地土杨桃，后来从马来西亚、中国台湾等地引进甜杨桃，经过多年培育改良，受到市场的追捧，全镇掀起起了种植杨桃的热潮。

“我们正在给杨桃盖被子咧，防止寒风！”农户何球边拉着遮阳网罩在杨桃树上，边采摘成熟的杨桃。何球家的杨桃刚从树上摘下，便被马不停蹄地送到了绿安杨桃专业合作社，多名社员正围着一大长桌的杨桃忙活：分拣、拆袋、套袋、装箱……从农田到市场，从采摘到包装到销售，麻榨镇到处

一派繁忙景象。

绿安杨桃专业合作社是张伟峰的父亲于2011年开设的，他们一家是全镇最早种植杨桃的农户，随着杨桃产量逐渐增长，合作社的规模日益扩大，现已是本地最大的杨桃收购商，坐拥千亩杨桃生产基地和几十名员工。

“生活越过越红火！”张伟峰朴实地说，以前住平房，现在住别墅，以前开破旧的面包车，现在开小车，年收入上百万元。

张伟峰一家是麻榨村民致富的缩影。通过下龙村的带动，麻榨杨桃种植区迅速辐射到18个行政村，种植面积达700公顷。全镇成立了绿安杨桃等4间专业合作社，形成了“合作社+基地+农民”的发展模式，带动当地农民致富。如果一家户种植2公顷亩杨桃，一年纯收入可达15万-20万元！



麻榨杨桃清甜、爽口、多汁

### 研发杨桃酒、杨桃酥

卢伟介绍，北回归线贯穿麻榨而过，麻榨杨桃清甜无渣，果汁充盈。尤其主打品种“树上黄”爽口爆汁，让人停不下来。

正因如此，“麻榨杨桃”已荣获国家农产品地理标志认证，全国第八批“一村一品”示范村镇、全国名特优新农产品、广东省名特优新农产品，“粤字号”县域公用品牌百强和2020年广东省技术创新专业镇（杨桃）。

同时，近年来，麻榨杨桃产业也朝着品牌化和产业化方向发展。在绿安杨桃专业合作社里，张伟峰花费巨资购置了三台冻干机和两座冷藏室。“我们正在研发冻干杨桃、杨桃酒、杨桃酥等系列产品！”张伟峰介绍，合作社正在发展杨桃深加工，延长产业链条。

杨桃有长达9个月的销售期。在下龙杨桃公园，适逢每年7月至次年5月的采摘期，都吸引很多游客过来团购采摘。卢伟表示，麻榨杨桃充分利用花果期长的特点，不断发展乡村旅游和观光采摘旅游等多元化经营，丰富和延长产业链。

“做大做强杨桃产业，反哺村民是我们努力的方向。”卢伟透露，麻榨镇接下来将积极采取一系列措施，助推杨桃经济。如，与仲恺农业工程学院等机构合作研究项目，提高产量质量；进一步发展休闲农业，延长产业链；打造“杨桃星”IP，提升知名度；全力打造名特优新农产品综合市场（杨桃产业），做大产业集群放大品牌优势。

## 轨道交通系统测试国家工程实验室”昨日揭牌

### 国家级实验室落户深圳地铁

羊城晚报讯 记者李天军、通讯员陈为报道：昨日，“轨道交通系统测试国家工程实验室”在深圳地铁正式揭牌，这是深圳地铁继院士（专家）工作站、博士后创新实践基地后的又一个国家级创新平台，有助于提升深圳地铁在城轨领域的技术自主创新能力及产业核心

竞争力。

据了解，该实验室将重点聚焦轨道交通系统测试技术的研究，围绕城市轨道交通系统的可靠性、舒适性和节能环保等性能方面的提升，推动相关科研创新成果的应用，对于促进我国城市轨道交通产业技术水平进入国际先进行列也具有重要意义。

## 湛江19项目集中开工竣工

### 总投资逾146亿元

羊城晚报讯 记者袁增伟、通讯员黄少娥报道：2020年12月30日，湛江市举行重点项目集中开工、竣工活动，共有19个重点项目集中开工、竣工，项目

总投资146亿元，集中展示该市项目建设的最新成果。

据了解，此次集中新开工项目6个，主要是教育、医疗、交通等民生工程。

中开高速江门白沙互通至凤山互通段、开春高速江门段昨日通车

## 粤西到大湾区车程缩短至40多分钟

羊城晚报讯 记者彭纪宁、王丹阳，通讯员谭耀广、江轩、肖明葵、杨昆、高松报道：昨日上午，中开高速江门白沙互通至凤山互通段以及开春高速江门段分别举行了通车仪式。

中开高速由广东省发改委核准，采用BOT+EPC模式建设。江门段起自新会区西江磨刀门水道，顺接中开高速中山段，在恩平市凤山互通与开阳高速公路交叉，并顺接高恩高速公路，采用双向六车道高速公路标准建设，设计时速120公里/小时。江门段设互通式立体交叉共16处，服务区2处。江门段已于2016年12月27日开工建设，批复概算122.78亿元，项目建设工期48个月。

中开高速是广东省高速公路网规划的第“40联”，是“二横线”汕湛高速与“五横线”沈海国家高速公路开平至阳江段的联络线，起点东接中开高速公路，西接汕湛高速公路，承担起沈海高速公路复线功能。路线全长约82.01公里，采用双向6车道，时速120公里/小时标准建设。

中交四航局开春高速TJ05标项目书记李亮东介绍，新建成的开春高速公路连接起了大湾区的开平、恩平和粤西的阳春三地，不仅将原本三个多小时的车程缩短为40多分钟，同时，未来随着西沿线规划的启动，开春高速将成为深圳到南宁最佳的出行选择，是连接大湾区及北部湾的大通道。

此外，粤港澳大湾区辐射粤西的交通运输大动脉——开阳高速也已于日前全线开放双向八车道通行，全线限速120公里/小时。

### “石洲”收费站更名为“三龙湾”收费站

## 广珠西线高速公路三龙湾站今日通车

羊城晚报讯 记者周哲、通讯员许贵彬报道：昨日，佛山举行三龙湾站（广珠西线高速）启用仪式，广珠西线高速“石洲”收费站更名为“三龙湾”收费站并正式开通，将于今日通车。

据介绍，为加快广佛全域同城化进程，2月初，佛山启动三龙

湾大道交通提升改造工程，将三龙湾大道打造为广佛迎宾大道，全长约15公里，与广珠西线高速公路相连于三龙湾海片区石洲互通。

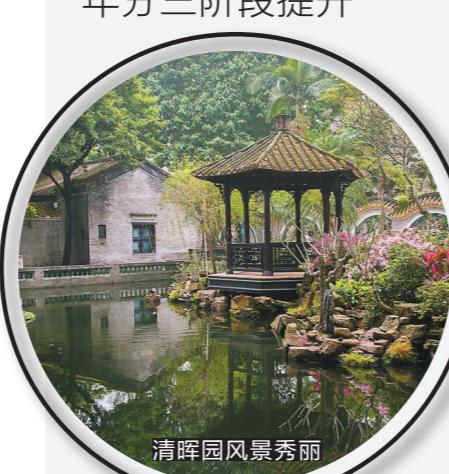
广珠西线高速“石洲”收费站将进一步提升区域辨识度。该项目于2020年8月12日封站施工，4个余月时间即完成施工。

羊城晚报讯 据中国地震台网正式测定，昨日9时29分，韶关市乳源县发生2.7级有感地震，震源深度9千米，震央位置在北纬25.02度、东经113.16度。截至记者发稿时止，尚未收到有关本次地震的人员和财产损失情况。（梁泽铭）

在北纬25.02度、东经113.16度。截至记者发稿时止，尚未收到有关本次地震的人员和财产损失情况。（梁泽铭）

## 佛山清晖园片区改造规划亮相

总体定位思路是“清”山河宴、魅力古城；从2020年到2028年分三阶段提升



### 邀请清晖园后人

清晖园不仅是全国重点文物保护单位，如今更是成为了顺德最受欢迎的旅游打卡点之一，每年吸引着不少游客前来。其周边的街区同样历史文化底蕴深厚，商贸业发达。不过，当前清晖园片区历史文化缺乏优质保育与开发、历史与文化经典之间联系薄弱、景观系统碎片化、片区的城市面貌没有朝气、居住和旅游品质滞后、片区功能模糊、交通拥堵等问题。如何加强保护，传承历史文脉，成了社会各界高度关注的事。对清晖园及其周边地区的改造，顺德当地政府部门也谋划多年。

为此，顺德专门邀请清晖园龙氏家族后人、国际级文化保育与城市更新专家、学者，前香港大学建筑学院院长龙炳麟教授组织的跨专业跨学科团队

对清晖园片区城市更新规划策略进行研究。打造四大区域

根据《规划》，清晖园片区改造规划范围约为1平方公里的顺德大良核心城区，分成四大区域定位打造，充分利用凤岭山、华盖山、大良河资源，提高研究片区的整体定位高度，将现代都市与历史文化、自然生态完美结合，强化大良片区的旅游、商贸、休闲功能。该规划从2020到2028年，分“近期、中期、远期”三个阶段进行提升。

值得注意的是，当地还将通过提升景区配套，导入文创展览产业，打造国际文旅新地标；联合宝华巷与华侨中学地块，增加清晖园急需的展览和存储配套；设计为清晖园的东西的视线通廊营造良好的视觉背景，对周边发展起到良性约束及控制。沿清晖路向北至钟楼公园地铁大良站，重构林荫大道，创造适宜步行和公交优先的城市绿廊。

佛山市委副书记、顺德区委书记郭文海表示，清晖园作为顺德一张重要文化名片，必须做出高水平规划，而不仅是修修补补的微改造。“规划发布后，我们会广泛征求社会的意见。”郭文海表示，这一重大城市更新的项目，一定要听取顺德方面意见，让顺德人民来做主。在统一意见后，将会加快实施，该片区的更新提升将按下“加速键”。



茂名石化新装置启用