



小区花园被各种大型设备占用数百平方米 深圳一“网红楼盘” 逾百业主联名拒收房

新闻最前线

深猛调查

文/图 羊城晚报记者 王磊

2020年12月底，深圳光明区“网红楼盘”勤诚达正大城一期北区488户业主迎来了入伙的大喜日子，但众多业主在目睹了小区面貌后却高兴不起来——小区唯一通往大门的空中连廊被封堵，车位比实际只有1:0.5，小区花园被各种大型设备占用。

从2020年底至今，除了部分因为小孩上学急需收楼入住的业主，大部分业主尚未收楼。其中，联名向开发商提交拒收函的业主约105户。

空中花园被各种大型设备占用

据勤诚达正大城一期北区业主刘先生介绍，正大城一期是从深圳市区往光明区的第一个楼盘，分南北两区，北区于2019年4月开盘，因销量好，正大城一度被称为“网红楼盘”。根据购房者与开发商签订的预售合同，交房时间为2020年12月31日前。

“去年12月26日，我收到了开发商的人伙通知书，通知我两天后前往楼盘收楼入伙。当日，我们全家满怀期待来到楼盘准备收楼，却是惊喜变惊吓。花园内布设各种大型设备，有数米高的冷却塔，密密麻麻的空调外机，大型通风机等。这些设备既有噪音，又不安全。今后小孩该如何在小区内玩耍呢？”刘先生说，当日，他和约105户业主联名向开发商勤诚达公司提交了拒收函。

1月11日，羊城晚报记者在正大城一期北区看到，该空中花园共有三层，第二层一处空旷的草坪被一排竹子隔开，竹子的另一边，5排大型空调外机一字排开，每排空调机数量从4台至7台不等，一些零零散散的钢管堆放在绿地上，占用绿地面积超过100平方米。另一侧，两台大型冷却塔足有一层楼高，占用绿地面积约100平方米。记者来到空中花园

的第三层，首先映入眼帘的同样是各种大型设备，有口径约60厘米的通风机，还有一根数米长的管道布设在草地里，该层各种设备占地面积也近百平方米。记者估算，该小区北区花园共有6处大型设备占据花园面积较大，零散设备随处可见，各种设备总计占据的花园面积约400平方米。

通往小区大门的空中连廊仍被封堵

据公开资料显示，勤诚达正大城一期分为南北两区，分开销售，分开入伙，两区之间隔了一条诚达路，两区通过一处空中连廊相连。其中，南区已于2019年底入伙。由于北区正在施工，开发商在连廊处做了围挡。但随着北区的入伙，唯一通往小区大



排风设备从花园内伸出



正大城北区小区花园被各种商业排风设备占用

门的连廊却依旧处于封堵状态。“买房时，销售人员说正大城一期南北互通，不仅地面通过连廊互通，地下停车位也是互通使用。可如今，南北区地面和地下通道均处于封锁状态。不仅如此，售楼时，销售人员说的车位比是1:1.04；可如今，北区地下二层、三层和四层为停车场，每层385个车位，共1100多个车位，地下二层为商业配套停车场，地下三层和四层为业主专用车位约770个，但北区除了488户业主，还有1094户公租房，加起来就是1582户共用车位770个，一户连半个车位都不到。”正大城一期北区业主蔡先生称。他表示，“就算南北实现互通，南区共有1181户，车位约1200多个，基本满足一户一位而已，根本没有多少车位可供北区业主使用。”

开发商 售楼时与业主签订了“风险提示”

1月11日下午，记者来到勤诚达正大城售楼部。在售楼部总经理办公室，一名甘姓销售经理向记者表示，花园内摆放的设备并未向有关部门报批，因为这些设备安装无需报批，而且在销售时，勤诚达与每位业主都签订了一份“正大城花园销售风险提示”，其中第7条约定“地块一二层为商舖，负一层为沃尔玛、万达影院，营业过程中，商业冷却塔、中央空调外机可能对相邻的7A、7B、7C产生一定噪音及其他影响”。记者质疑，风险提示并未注明这些设备要大面积占用花园面

律师 开发商占用花园侵犯业主利益

商业区的业主是否有权使用空中花园呢？广东朗庭律师事务所主任律师高荣顺认为，商业区的业主是否拥有空中花园的共同使用权，要看销售合同中是否约定了空中花园归属住宅和商业共有。如果有此约定，则商业区业主可以共享花园，但这并不意味着商业区业主可以侵占花园，花园属于广大业主共有、共享，任何一方不得占用。开发商在花园内布设各种设备，侵占花园面积，明显侵犯了广大业主的利益，业主可以向政府部门投诉，要求开发商限期移除，也可向法院提起诉讼维权。

东莞 公共场所去年设置“救命神器”223台

接受过红十字会急救培训的市民逾49万人次

羊城晚报讯 记者文聪摄影报道：“普及应急救护培训”和“在公共场所设置AED”这两个项目被列入2020年东莞市政府十件民生实事，它们的完成情况如何呢？记者11日从东莞市红十字会获悉，2020年市红十字会共完成普及应急救护培训6.5万人次，超出计划0.5万人次，完成率108%；人员密集场所共设置AED223台，超出计划23台，完成率达111.5%。

对高一学生开展全员培训

据了解，2014年以来，东莞市政府连续七年把应急救护培训项目列入十件民生实事。据东莞市红十字会有关负责人介绍，2015年至2019年，该会联合市应急管理局、市教育局等部门持续推进普及应急救护培训进校园活动，以基础心肺复苏术、创伤救护技术、气道异物梗阻处理、踩踏事故处理以及学生中常见的意外伤害救护处理等为主要内容，每年对全市高一学生开展全员培训。该负责人称，市红十字会深入社区、学校、企业、机关等，共完成培训6.5万人次，超出计划0.5万人次，完成率108%。问卷调查显示，受训者对培训的满意度高达100%。截至目前，接受过市红十字会急救培训的市民已达49万人次，约占

东莞全市常住人口5.4%，远高于全国平均水平。

在公共场所显著位置设置AED

AED（自动体外除颤器）是一种便携式、易于操作的医疗急救设备，它可以诊断特定的心律失常，并且给予电击除颤，提高心脏骤停患者的抢救成功率，是心脏骤停患者的“救命神器”。只需要简单的培训，就能使非专业人员掌握其操作方法。为了加强市民的生命安全保障，提升院前急救的成功率，2020年东莞市开展了为公共场所配AED的项目。

按照2020年市政府主要目标任务分解表，需要在市内各交通重要站点、各政务服务中心、景区、公园等人员密集的公共场所设置不少于200台AED，以进一步强化公共区域安全保障。

据东莞市红十字会统计，2020年全市人员密集场所共设置了223台AED，超出计划23台，完成率达111.5%。其中，市级设置50台。据了解，目前东莞全市公共场所设置的AED数量已至少255台，全覆盖地铁2号线15个站点。AED均放置在显著位置，并贴有明显标志、使用流程以及《民法总则》第一百八十四条：“因自愿实施紧急救助行为造成受助人损害的，救助人不承担民事责任”，提醒市民抢救行为有相关法律保护。



设置AED强化公共区域安全保障

近5年江澳金融合作业务量超1700亿元

羊城晚报讯 记者陈卓栋，通讯员江讯、谭耀广报道：记者11日从江门市政府获悉，近5年来江澳与澳门的金融合作业务量已超1700亿元。日前前往江门考察的澳门代表团建议，双方要在金融、科技、产业等领域深化合作。

江门澳资企业超千家

据江门市政府人士介绍，去年，江澳贸易总额超过3亿元人民币。截至去年底，江门市累计批准设立澳资企业1063家，占全市外资企业总数的10.69%，涉及五金机电、轻工等多个领域。在推进商事登记改革时，江门将微信智能办照延伸至澳门地区，实现政务服务及不动产登记“跨境（境）办理”，澳门企业、居民运用其在江门的不动产向澳门金融机构申请贷款时可“不出关办”不动产登记。

记者了解到，江门市也是全国首个

推动两地高校合作，探索鼓励优质企业赴澳发行债券

考察团日前考察江门。考察团人士提出，澳门有4所国家重点实验室，在产品生产、市场开拓等环节可以加强与江门合作，并建议两地继续在金融领域深入开展合作。

江门市政府人士回应表示，在科技领域合作上，江门市积极推动两地高校之间的合作。五邑大学设立了港澳联合研发基金，首期投入1000万元，推动与港澳高校的科研合作。此外，位于银湾湾滨海地区的粤澳（江门）产业合作示范区，已纳入省产业园管理并享受相关扶持政策。示范区中的环保产业园累计入园企业超过100家，重点建设崖门环保产业园、澳青青年创业园、滨海旅游和中医养生文化产业园，着力打造国际节能环保产业集聚地、引资引智创新基地等，是当前江澳合作的主平台，未来将为科研成果转化提供载体。

打造江澳合作主平台

由政府部门、商界等组成的澳门考

京珠北高速全线解封

天气回暖、干燥无雨，路面结冰消融，已具备安全通行条件

羊城晚报讯 记者张文、通讯员华铜摄影报道：1月11日中午记者从韶关交警部门获悉，由于天气回暖、干燥无雨，路面结冰消融，交警部门于11日中午11时30分解除交通管制措施，恢复京珠北乳源至梅花区间双向通行，坪石、梅花、大桥、东田、乳源等收费站开放通行。

受本轮寒潮天气影响，京港澳高速粤境北段（即京珠北）韶关高海拔区域的乳源大桥至乐昌梅花段一度出现道路结冰现象，影响车辆通行。1月7日下午3时许，韶关高速交警部门对该路段实施交通管制，当日傍晚6时40分，交通管制延长至京珠北乳源站。

11日11时，京珠北高海拔路段阴天，云岩服务区气温-0.2℃，地面温度为3.6℃；乳源大桥镇气温2.9℃，乐昌梅花镇气温2.9℃。乐广高速韶关段为阴天，梅花北服务区气温3.9℃，地面温度6.9℃；能见度10到25公里。由于天气回暖、地面结冰消融，加上并无降水，京珠北已具备安全通行条件，因此高速交警部门适时解除交通管制措施。

据统计，交通管制期间，相关部门协调撒布融雪剂5次，撒布量约25吨、面积约50万平方米，有力保障了寒潮天气期间交通安全畅通。



相关部门撤走隔离栏，京珠北恢复正常通行

开展边境小额贸易活动 促进粤港澳互利共赢

一座座高楼拔地而起，一台台机器高速运转，如今，粤港澳大湾区建设正扎实推进中。站在新时代的起点，伴随着大湾区持续加快开放的步伐，大湾区城市群进入湾区融通发展新阶段。

把时针拨回至上世纪60年代初，在国民经济调整过程中，与香港隔海相望的深圳（时称宝安县）；与澳门接壤的珠海（时称珠海县），在中共广东省委的支持下，大胆开放边境，积极有效地开展粤港澳边境小额贸易活动，促进了当地经济的发展。与此同时，广东东莞、中山两地也根据省委的有关指示，分别与香港、澳门开展了小额贸易活

动，密切了经贸联系，双方获益。这些小额贸易活动，是广东省基层政权为解决群众温饱而进行的大胆创新，在当时实属不易，更难能可贵。



高楼林立的前海 资料图片 王磊摄

宝安大胆探索与香港互通往来

“宝安只有三件宝，苍蝇、蚊子、沙井蚝。十屋九空逃香港，家里只剩老和少。”这是一首客家山歌，当时在老百姓中广为传唱。这首山歌真实反映了当年的情景。上世纪50年代中期以后，毗邻港澳的宝安、珠海两县封锁边境，加强边境管制，农民传统的对外贸易活动被迫停止，对当地民众的生产、生活带来了影响。

对此，宝安县委进行反思，研究采取具体措施，寻求新的解决途径。县委经过深入调查研究了解到，农民挑上三担稻草，到香港就可以换回100斤化肥；社员到梧桐山上摘几束吊钟花，拿到香港就能卖几十元。从这个实际出发，宝安县大胆探索与香港往来，初次尝试对外开放，大胆提出“利用香港，建设宝安”，努力把深圳建成游览区的设想。经反复研究，县委制定了一个“三个五政策”（农民一个月可去香港5次；每次可以带回5块钱的东西；可以带回5斤重的物品），适当放宽边防管理。这一政策一出，得到了农民群众的拥护。宝安县委采取了一边报批，一边贯彻执行，有事县委承担”的策略。

成立省委深圳基建小组建设深圳

在省委主要领导的支持下，从1961年6月开始，宝安县开始向香港出口稻草，以换取化肥，很快，宝安边缘地区群众生活得到较大改善。1961年8月13日，宝安县召开边防工作会议，提出《关于适当放宽进出口管理政策意见（草案）》。会议提出放宽边防管理政策，与香港发展小额贸易。之后，宝安与香港两地的小额贸易也逐渐活跃起来。从1961年至1964年6月，全县出港的人数共32209人。

1961年5月1日，陶铸到宝安检查工作时指出，宝安可以采取“灵活政策，有效措施”，与香港互相合作，达到互利共赢。6月，陶铸再次视察宝安时表示，要在深圳建立游览区，让香港人到深圳游览。省委对建立深圳游览区也很重视，专门成立了省委深圳基建小组，使得深圳游

中共广东百年史话
总策划：杨建伟 林海利 总统筹：易立孙璇 执行统筹：谢涛林洁
中共广东省委党史研究室与羊城晚报联合出品
羊城晚报记者 韦西