



左图：粤东渔船乘风破浪 余秋松 摄
 右图：东莞渔船耕海牧渔 沙田宣供图
 下图：阳江开渔节盛况 梁文栋 摄

南海开渔 大批海鲜在路上

开渔节在海陵岛举行

羊城晚报记者 许悦 戴灵敏 全良波 通讯员 粤农轩 海陵宣

8月16日上午，第二十届南海(阳江)开渔节发布开渔令活动在阳江开渔节发布开渔令活动在国家AAAAA级旅游景区、中国“十大美丽海岛”海陵岛举行。随着为期三个半月的南海伏季休渔期正式结束，各海域逐步恢复生产作业，开启新一轮“耕海”生活，大批海鲜在路上。

800多艘渔船向海进发

开渔令活动以《开渔之歌》《百年承诺》《打开大门甲天下》歌舞拉开序幕，悠扬、激昂的歌声带动了现场的气氛。正午时分，随着开渔令发布，汽笛鸣响，礼炮连响，千帆竞发，雄伟壮观的景象在闸坡码头上演。在领头船的带动下，在民众的欢送声中，800多艘渔船向着大海出发，辛勤的渔民开始耕海牧渔劳作。

广东省农业农村厅党组书记刘棕会强调，第二十届南海(阳

江)开渔节发布开渔令活动，这是贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作和建设海洋强国重要论述的具体行动，是完整、准确、全面贯彻新发展理念，推进现代渔业高质量发展的重要举措，更是践行大食物观，坚持宜渔则渔、稳产保供、创新增效、绿色生态，不断提高海洋渔业资源开发能力，不断增强广东渔业质量效益和竞争力的具体实践。

据介绍，南海(阳江)开渔节始办于2003年，是广东十二大节庆活动之一，是一个典型的渔家文化盛会，有着浓郁的地方文化色彩。已成功举办十九届，备受游客热捧，影响日益深远。海洋是阳江的优势所在、潜力所在，阳江正深耕海洋“蓝色粮仓”，做大做强海洋渔业。海陵岛旅游产业与海洋渔业齐头并进，致力打造海陵国际旅游岛和世界级渔港。

肥美海鲜即将端上餐桌

开渔季期间，各种海鱼新鲜上市，是选购海鲜食材的最佳时节。社区生鲜品牌钱大妈16日率先加入出海直捕队伍，同步在门店和新零售商城举办“钱大妈开渔节”。来自深海的红三鱼、花仙鱼、马鲛鱼等当季新鲜、肥美的海鲜产品被打捞上岸后，将送达消费者的餐桌。

海里百舸争流，岸上活动也精彩纷呈。本届开渔节除了开渔令发布、祭海、帆船帆板表演三项传统活动外，还新增了四季海陵欢乐汇、海陵岛首届荷花节、“广东醉美乡村”摄影大赛、“漠阳味道”美食周、开渔文化展示、开渔旅游周等六项活动，为广大市民和游客朋友们送上渔家文化盛宴和新奇独特的旅游体验。

珠海 港澳流动渔船开渔“零等待”

羊城晚报讯 记者秦小杰、通讯员姜建丰、许嘉伟报道：16日，随着伏季休渔期结束，珠海市1272艘海洋渔船、217艘受疫情影响暂时停航靠岸的内陆渔船，以及经预约批准赴内地水域作业的港澳流动渔船，整装待发，扬帆起航。

中午12时，伴随着鞭炮声和马达声，近百艘渔船陆续从洪湾中心渔港驶出，开始新一轮的耕海牧渔征程。洪湾中心渔港作为珠海市2022年开渔期港澳流动渔船接内地渔工出海唯一指定港，在开渔前港池内已停泊有内地渔船与港澳流动渔船达230余艘，一派繁忙热闹景象。

渔民们对到来的开渔满怀期待。“我们提前申报了出港，边检民警很快就帮我们办妥了手续，让我们能够尽早出海捕捞。希望我们所有渔船今年开渔都一帆风顺，平安丰收！”刚

防疫先行

办完手续的船老大满怀笑容地向记者说道。

记者注意到，在洪湾中心渔港的港澳流动渔船查验现场，边检执勤民警从早上6时许便穿戴全套防护装备，开始对即将出港开渔的港澳流动渔船渔民开展候检监管、人证对照、船体检查等出入境查验措施，并在查验过程中积极向船上渔民就出入境相关法律法规及疫情防控要求作重点提醒，确保开渔后海上出入境秩序和疫情防控安全稳定，助力港澳流动渔船渔民开渔复工“零等待”。

据悉，为确保港澳流动渔船渔民能够顺利复工开渔，珠海边检总站湾仔边检站提前制定港澳流动渔船开渔专项勤务方案，通过优化查验流程、加强警力部署、实行“7×24小时”驻港执勤模式等举措，确保港澳流动渔船随到随检、快速通关。

揭阳 惠来加大渔船疫情防控力度

羊城晚报讯 记者张晚宣、通讯员蔡永刚、陈泽浩报道：16日中午12时，揭阳市惠来县神泉、靖海和资深三大渔港，717艘渔船竞发出海捕捞，场面十分壮观。

据悉，休渔以来，惠来县海洋综合执法大队坚持“海上查、港口堵、陆上巡”，海上灵活开展“昼查+夜查”联合巡查，港内陆上协同强化“网格化+常态化”监控监管，推进全链闭环执法，共查处各类渔业违法违规案件41宗。

开渔前，惠来县新冠肺炎疫情防控指挥部压实属地沿海镇村、行业主管部门、船东船长、渔民“四方责任”，切实落实渔船渔民疫情防控措施，筑牢疫情海上输入防线。惠来县海洋

综合执法大队灵活利用“线上+线下”方式，向船长宣传做好疫情防控工作，落实渔船进出港报备制度，执法人员分为14个网格化小组，对全县717艘海洋捕捞渔船逐一上船，核查查出港渔船船长船员体温、健康码、疫苗接种、核酸检测以及落实渔船跟班制度等情况；同时，落实渔船回港前须报告船员身体状况、海上是否接触其他渔船以及渔船北斗终端、AIS终端等设备是否正常，压实船长安全生产和疫情防控的主体责任。

开渔后，惠来县海洋综合执法大队将继续加大渔船疫情防控和安全宣传力度，强化巡查执法，保障渔业生产秩序稳定、渔民群众健康安全。

湛江 船艇编队守护水域畅通

羊城晚报讯 记者袁伟、通讯员邓耀瑞、吴宇航报道：16日中午12时，南海伏季休渔期结束，湛江7351艘在册渔船、18531艘乡镇船舶等恢复捕捞生产。在湛江渔港，大批渔船纷纷开向大海，千帆竞发的景象再现。

开渔季来临，大量渔船重返海上，大小船只往来穿梭，水上交通安全风险加大。对

此，湛江海事局联合省海洋综合执法总队直属三支队、市海洋综合执法支队、市公安局港航分局，开展海上巡航执法行动，保障开渔期间渔船安全有序出港捕捞，维护辖区水上交通安全持续稳定。

16日上午9时，参与联合巡航的船艇编队编队，沿湛江港主航道巡查水域秩序，为开渔前做好准备，保障辖区通航水域畅通。

茂名 智慧海事保障通航安全

羊城晚报讯 记者全良波、通讯员黎国锋、张磊报道：16日，茂名水东港、博贺渔港上千艘渔船解禁出海，休渔渔船逐步恢复生产作业。据悉，为维护辖区渔船全面开捕期间海上交通安全，防范商渔船碰撞事故发生，茂名海事局联动地方政府部门，积极开展商渔共治联合宣教工作，全面加强海上巡航护航。

当日，茂名海事部门通过船舶交通管理系统实时不间断密切监控大批渔船航行水域交通流情况，同时派出执法人员，采用智慧海事监管手段、船艇和无人机互动方式，清除驱赶航道内碍航物体。对于渔船和商船航行的密集海域，海事部门指派海巡船前往现场海域进行交通组织和航行警示，引导渔船和商船注意避让，避免与

汕尾 商渔共治强化联动执法

羊城晚报讯 记者赵映光、通讯员管一鸣、张学涵报道：为维护辖区渔船全面开捕期间海上交通安全，防范商渔船碰撞事故发生，结合“商渔共治2022”工作部署，16日，汕尾海事局联动汕尾市农业农村局，全面加强海上巡查护航。

当天上午，汕尾海事局和汕尾市农业农村局所属的多艘船艇组成多个联合巡航编队，分别在汕尾港、马宫渔港、甲子渔港等沿海各重点水域开展现场交通组织和服务保障。

中午12时，开渔的汽笛声响，大批渔船集中离港出海进

行捕捞作业。其间，执法人员综合运用多种监管手段，强化现场管理与远程监控互动，利用高频不间断播发渔船集中出港安全信息，提醒过往船舶、施工船舶等加强瞭望、注意避让、谨慎驾驶，确保渔船集中出港时段辖区水上交通安全。

据悉，汕尾本次联合巡航共出动海巡、渔政执法船艇5艘，宣传劝导渔民217人。下一步，汕尾海事局将继续按照“商渔共治2022”工作要求，强化与农业农村局联动执法，严

格落实各项安全监管措施，加大商渔船防碰撞宣传力度，全力以赴维护开渔节后水上安全形势稳定。



汕尾多部门联动保障开渔首日通航安全

青岛一110平方米的房子“到手”只有60多平方米，公摊面积再惹争议

广州住宅实用率 基本八成左右

公摊面积近五成的住宅较罕见

务实的开发商会努力提高实用率

羊城晚报记者 陈玉霞 孙琦曼



日前，山东青岛一则“110平方米的房子到手仅约61平方米”的消息，让“公摊面积”这个老生常谈的话题再上热搜。这种公摊面积占比高达约46%的住宅，在业内可谓极端现象。

据了解，广州住宅楼盘的实用率也曾经有低至六七成的情况，但普遍的实用率都能达到八成左右，实用率高的住宅能达到九成或以上。

据报道，青岛上述案例中，该买家买的是“住宅”。110平方米的房子，到手却发现套内面积只有60多平方米；购房时销售人员口头承诺的31%公摊面积，收房时却变成了约46%。

广州中原地产项目总部总经理黄韬表示，约46%的公摊面积，从数字上看是很大的，但这样的公摊比例极少出现在广州的住宅项目中。黄韬介绍，住宅、写字楼和商场等不同物业类型，实用率会有较大差别。像上述案例中用到了“1米厚的外墙”的房子，有可能是高层写字楼物业。目前市场上的高层写字楼，主流实用率在60%-65%；而就商场单位来说，实用率一般在50%-55%。

“如果是住宅产品出现约46%的公摊面积、约54%的实用

率，可谓极端现象。”黄韬表示。据介绍，广州一般的高层住宅单位实用率，普遍为80%-83%，如果有特别设计赠送空间的，可能达到90%；如果是低层、无电梯配置、一层四户甚至更多户的住宅，实用率也普遍能达90%甚至更高，例如早年的“房改房”；就超高层的住宅来说，低一些的实用率也有75%-78%，设计能力强的开发商，实用率也能达到80%左右。

不过，也有在广州从业近30年的专家告诉羊城晚报记者，广州确实也有实用率只有六七成的住宅。“荔湾区有个大型楼盘属于20世纪八九十年代的港式设计，因为公共空间分摊占比很大，且楼宇设计不合理，所以实用率很低。”

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉介绍，《商品房销售管理办法》和《物权法》等明确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。套内面积是业主实际使用面积，公摊面积包括两部分：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，及为整栋建筑服务的公共或管理用房建筑面积；二是套(单元)与公用建筑之间的分隔墙以及外墙墙体水平投影面积的一半。“但现行规定对于公摊面积大小没有比例限制，公摊面积主要与新盘项目的规划设计、配套设施有关。”李宇嘉说。

黄韬也指出：“对于公摊面积比例，广州楼市没有相关的硬性

规定。”不过，黄韬认为，一直以来，广州住宅的买家大多数有“精明”的标签，希望以有限的总价买到更多的面积，因此务实的开发商在研发产品时，在保证居住舒适的基础上，都会努力提高住宅的实用率，这在研发能力强的房企中体现比较明显。

那么，是不是实用率高的住宅就是好的住宅呢？也不一定。李宇嘉认为，公摊面积较小、实用率较高并不意味着居住就舒适，电梯间、楼梯间或走廊大小、一梯多户、没有避难层等设计，尽管缩小了公摊面积，但居住者的舒适度、安全感也降低了；一些高端物业，两梯两户且带有豪华入户大堂及多功能会所等设计，尽管公摊面积大，但舒适度也相应较高。

链接 公摊面积遭诟病 在于容易“有猫腻”

北京金诉律师事务所主任王玉臣告诉羊城晚报记者，公摊面积屡遭诟病，主要原因在于“很多人不了解公摊的猫腻”。例如，现实生活中的公摊部分、公共部分(公摊之外，不计入房本分摊面积，但是归全体业主所有的部分，比如小区的公共道路、公共绿地、配套用房等)对于业主而言，往往是不可控的，甚至是不可知的。不乏一些公摊部分、公共部分，广大业主花了钱，却不知道具体在哪里，更不知道有没有产生收益。这种现象在很多小区都很常见。

李宇嘉介绍，业主对公摊面积的质疑，共有几类问题。比如，开发商明确电梯间、楼道间、楼栋大堂属于公摊面积，一边收取物业管理费，一边将广告收入据为己有；又比如，游泳池、地上停车场是共有部分，但却对外营业……

对于购房者来说该怎么办？“购买新房的时候，大部分购房者买的是期房，就算是现房，很多人对面积是不敏感的，如果不亲自去算，购房人很

难分辨真假。”王玉臣介绍，对于开发商宣称的公摊比例，可以通过一个很简单的办法初步核实：开发商在售楼部必须公开房屋面积预测报告或实测报告，购房者可以从这个报告中查出要购买的房屋的相关面积数据，拿建筑面积减去套内的面积再除以建筑面积，就可以算出公摊比例。

李宇嘉认为，由于公摊面积的计算、范围、规划设计等过于专业，需要管理部门作出引导，这样有利于规范开发商的经营行为。需要警惕开发商有意做大公摊面积，降低开发成本的行为。

“公摊面积的标准和明细不仅要‘晒在阳光下’，监管也要跟上。比如，可制定不同类型社区的公摊面积指引；公摊部分的内容要明晰，经营的部分要明确将经营收益归属全体业主，纳入物业维修基金，或者抵扣物业费；房屋交付时，独立第三方要对公摊面积进行实测并公示；可探索公摊部分定价和套内定价的差异化等。”李宇嘉建议。