

# 深圳拟推“共有产权住房”

### 售价约为土地出让时市场价的一半，将降低中低收入群体购房成本

## 一批党建经验从深圳福田区基层发端 先行示范全省推广 跑出改革创新“加速度”

羊城晚报记者 王俊 通讯员 陈英 陈华伟

羊城晚报讯 记者李晓旭报道：1月17日下午，深圳市住建局官网发布四份与保障性住房相关的征求意见稿。根据其中的《深圳市共有产权住房管理办法（征求意见稿）》，深圳拟推出共有产权住房，为封闭流转、满五年可转，售价约为土地出让时市场价的一半。

### 政府与购房人共有产权

该意见稿对“共有产权住房”作出定义：指政府提供政策

支持，主要采用市场化方式建设筹集，限定套型面积、销售价格、使用和处分权利等，面向符合条件的居民供应，实行政府与购房人按份共有产权的住房。

共有产权住房主要面向符合条件的户籍居民供应。深圳市政府根据住房供需情况，逐步将常住居民纳入供应范围。

对于申请条件，要求深户、在深缴纳社保满5年、无自有住房、未在深圳市享受过购房优惠政策、5年内未在深圳市转让过或因离婚分割过自有住房等。

共有产权住房销售价格按照土地出让时市场参考价格的50%左右确定，单套住房销售价格根据项目销售均价，结合楼层、朝向等因素确定。

### 签订合同满5年可转让

共有产权住房实行产权按份共有，购房人产权份额按照项目销售均价占市场参考价格的比重确定，原则上不低于50%，同批次销售的同一项目的产权份额相同；其余部分为政府产权份额。

共有产权住房实行产权封闭流转，签订买卖合同未满5年需退出的，应当向代持机构申请收购个人产权份额；签订买卖合同满5年的，购房人可面向符合条件的对象转让个人产权份额或者申请收购。

### 中低收入者买房容易了

记者梳理发现，深圳现行保障性住房为：安居型商品房、可售型人才房、公共租赁住房。根据最新拟订的四份文件，深圳保障性住房体系将演变为公共租

赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房三大系统。

其中，关于共有产权住房的推出，拟将取代原有的安居型商品房及可售型人才房相关制度。前述意见稿明确提出：本办法施行之日起，不再安排建设安居型商品房。

广东省城乡规划局住房政策研究中心首席研究员李宇嘉指出，深圳拟推共有产权住房，本质上也是在完善保障房体系，让中低收入群体能够降低购房成本，将对深圳楼市产生长期影响。

2022年是深圳市福田区“攻坚落实年”。深圳市福田区委八届二次全会进一步绘制了“攻坚落实年”施工图，提出加快全面建设社会主义现代化典范城区，把美好理想书写在福田大地上。2022年2月1日，福田区以区委“1号文”创新设立区委区政府任务榜和责任令、嘉奖令、问责令“一榜三令”高效执行机制，将业务工作、党建工作、思想工作一体推进、协同发力，每年以“自上而下”和“自下而上”双向机制生成任务榜和问责令，吹响冲锋陷阵的“冲锋号”，全力以赴推动发展引擎“再提速”、执行落实机制“再创新”，党建引领攻坚克难“再突破”。

“一榜三令”高效执行机制即“任务榜+责任令、嘉奖令、问责令”，形成一个发榜揭榜、责任明确、奖惩分明的工作推进闭环。其中，“一榜”为福田区委区政府任务榜，每年以“自上而下”和“自下而上”双向机制生成30-50项任务榜单并公开发榜。“三令”即组织全区上下“揭榜挂帅”，并对揭榜单位或挂帅人员颁发“责任令”，以“项目经理”管理责任制度推动榜单任务“揭榜一个、兑现一个”；对完成责任令达到预期效果的单位或人员给予“嘉奖令”；对任务进展或排名严重滞后、到时限未达标、涉嫌违法违规的单位和个人出具“问责令”。结果将分级分类分别运用于公开通报、绩效分值、亮点赋分、评优评先、休整休养、嘉奖记功以及干部考核和任用等方面，构建“形成任务一明确责任一尽职责扬一失职问责”的全闭环。通过这样的形式，推动形成“千军万马向战场”良好局面，高质量完成福田区委区政府中心工作任务，加快全面建设社会主义现代化典范城区。为推进机制的落实，福田成立了区“一榜三令”高效执行机制

## 大美岭南

栏目统筹/魏琴 文/曾柯权 蚁璐雅 魏琴 陈纪中 图/蚁璐雅 南澳县委宣传部 南澳文体旅游局

## 汕头南澳：山海之间 煌煌人文

挥别民族英雄文天祥留下名篇的珠海万山群岛，羊城晚报“大美岭南”栏目第34站走进广东省唯一海岛县——汕头南澳。南澳旅游资源具有海、史、山、庙立体交叉特色，金银岛、青澳湾、国家级海洋公园、海岛国家森林公园等众多景区一直备受青睐。南澳也有深邃的历史意蕴，8000年前，象山新石器早期遗址留下先民活动的足迹；东坑仔商周文化遗址是先民海上丝绸之路探索之端。明清两朝，这里有郑成功、戚继光、施琅、刘

永福等抗倭御倭、保土捍疆的历史，明清两代有201任总兵、副总兵，共同守望这片海域。地处台湾海峡喇叭口的位置，也为南澳提供了极其丰富的风力资源。果老山上直指长空的翅膀，是亚洲第一大海岛风电场。世界首个多端柔性直流输电示范工程、160千伏机械式高压直流断路器以及160千伏超导直流限流器示范工程，搭建起了风能发电新天地。



动感南澳



风能发电为汕头源源不断输送清洁能源



南澳岛横卧于山海之间

# 广州番禺提升公共服务品质 供给更好、质量更高

文/羊城晚报记者 徐振天 图/通讯员提供

公共服务关乎民生、联结民心，构建优质均衡的公共服务体系，坚持民生福祉、三生融合，是番禺区走得更稳、更远的基石。过去的一年里，番禺区围绕医疗、教育、卫生等方面，努力建设高标准公共服务体系，供给均衡、品质升级，让公共产品更加优质普惠、更加共享可及，推动该区高品质城市建设再上新台阶。

## A 构建更高水平“广州南部医疗中心”

1月12日，位于番禺区市桥街清河东路的何贤纪念医院旧建筑改造工程医技楼正式落成启用。该工程是番禺区十大民生工程之一，也是着力解决群众“急难愁盼”问题的配套工程。项目落成后，能在一定程度上改善医院患者就医环境，更好地为番禺区群众特别是广大妇幼群体提供全生命周期健康服务。

番禺区医疗资源相对厚实，扮演着“广州南部医疗中心”的作用。近年来，番禺区致力于构建高水平的民生保障体系，何贤纪念医院旧建筑改造工程就是该区加强基础设施配置建设的一个缩影。

质量在提高，供给也要均衡，基本公共服务资源需要持续向基层延伸。2022年8月，桥南街御院社区迎来喜事，广州市番禺区社区健康驿站桥南中心站在这里落户，附近的居民在家门口就可以享受免费的健康

筛查、中医文化科普教育、听取中医健康知识讲座和艾灸中药养生体验等服务。目前，番禺区已在辖区街道建成3家这样的社区中医健康驿站。番禺区社区中医健康驿站桥南中心站负责人说：“让更多的居民能够在家门口享受到中医健康服务，让中医健康文化走进社区、走进家庭、走进千家万户，为大众健康服务。”

新形势需要向人民负责新担当，呼唤为人民服务的作为。疫情防控期间，番禺区深入开展互联网医疗服务，为减少患者在医疗机构聚集、降低交叉感染风险、满足群众正常就医需求，2022年12月起，番禺区三家三甲医院、区慢性病防治站和番禺区社区互联网医院已运营并逐步加大建设力度，全区已有近20家医疗机构进驻互联网医院平台，全区累计为超4万名患者提供互联网咨询、诊治、配送药物处方等服务。



何贤纪念医院旧建筑改造工程医技楼正式落成启用



## B 新开6所公办中小学助力“上好学”

邓仲元将军铜像揭幕，钟楼钟声敲响，这是广东仲元中学第二校区2022年9月1日正式启用办学的现场。高标准规划建设的中元中学第二校区是番禺“上品教化”教育理念的生动实践，也是缓解番禺区优质学位供需矛盾、优化调整番禺教育结构、打造现代化教育强区的一项重要举措。

基础教育乃民生大计，发展更高质量、更加公平的教育公共服务，是番禺区规划部署公共服务体系的重点任务。过去的一年里，仲元中学第二校区、广东番禺中学实验学校等6所公办中小学顺利开办并完成招生，共增加公办中小学学位11790个，不仅让番禺百姓在家门口就能“有学上”，而且还能“上好学”。要想实现“上好学”，建设一支高素质专业化创新型教师

人才队伍少不了。为提升学校教育质量，番禺区升级“研学后教”3.0版，打造“融·乐”轻负高质量课堂，同时提高线上教学质量，确保23.68万名学生“停课不停学”，番禺区教师发展中心成为首批通过广州市教育局认定的6个区级教师发展中心之一。

近年来，随着“双减”工作的深入，番禺区教育治理也展现出新气象。2022年，番禺区大力推进区十件民生实事“第三期舒适午休”项目，共完成午休场所改造60个，增配空调1081台，增配学生午休床（坐躺椅、折叠床、床柜等）4095张，让8.45万名学生实现午间躺平。在校外，学科类培训机构压减率达100%，全区136所培训机构100%纳入预收费监管，监管金额达633.68万元。

大力引进名校合作办学，确立“错位发展”“学校自主”“区域统筹”建设特色，探索打造职教专业群建设模式……在学校，学前教育更加普惠优质、义务教育更加均衡发展、普通高中教育更加特色多样、职业教育更加融通优化。在社区，“番禺优学平台”为社区居民提供了超过800项各类线上、线下社区教育活动，辐射社区居民超10万人次。

近日，在广东省教育厅公布的广东省基础教育高质量发展实验区、示范区名单中，番禺区立项为广东省基础教育高质量发展示范区。此次立项的核心任务，就是创建学前教育普及普惠区，建立“广覆盖、有质量、示范性”的普及普惠高质量学前教育公共服务体系，打造“幼有所育、幼有善育”的番禺模式。



番禺区图书馆新馆

## C 打通基层文化服务“最后一公里”

宏伟大气的整体造型下典藏云集，“书香番禺”再翻新篇章，1月18日，在春节来临之际，番禺区图书馆新馆采取部分试运行的方式开门迎客。新馆总建筑面积4万多平方米，总投资5亿元，配置1054组智能书架，可实现图书盘点自动化、找书精准导航、一次性借还书操作等“黑科技”功能，定位国家大型一级图书馆。从此，番禺区的地标性建筑名单再添一员，番禺区的文化服务网络再添一格。

知识火炬在番禺区内传递，目前，番禺区持续推进全区图书馆总分馆服务体系和图书馆总分馆制建设，已建成图书馆总分馆46间、文化馆总分馆24间和服务点19个，番禺区文化馆沙湾分馆获广州首批“最美基层公共文化服务空间”称号，顺利打通基层公共文化服务的“最后一公里”。

番禺区是万人拥有公共文化设施建筑面积为1506.54平方米，超过《广东省建设文化强省规划纲要（2011—2020年）》每年万人拥有公共文化设施面积达到1200平方米的目标。

公共文化服务供给内容也在不断丰富。星海系列文化活动每两年举办一届，“我们的中国梦”“文化进万家”“我们的节日”等主题文化惠民活动持续开展，“文化服务进基层”年均举办文化惠民活动约100场次，约1.5万余人次参与受惠……

未来，番禺区将坚定文化自信，不断完善公共文化服务体系，切实落实文化惠民，着力弘扬广东音乐、岭南画派、粤剧粤曲、龙舟、醒狮、飘色等优秀传统文化，大力宣传和宣传大学书香、智造时尚、岭南民俗、红色文化、广东音乐、广州美食等“六大文化”品牌，让这座有着2200多年历史的岭南古邑持续出新出彩。