

最高 50%!

## 深圳允许出售型保障房按比例转为商品房

羊城晚报记者 李晓旭

6月19日,深圳市住房和建设局官网发布《深圳市拆除重建类城市更新单元保障性住房配建规定》(以下简称《规定》),明确“已审批未开工项目的出售型保障房可申请按比例转商品房”,新规将于6月24日实施。

业内人士认为,本次调整聚焦“存量项目松绑”,通过释放商品住房比例空间,推动停滞城市更新项目重启,同时兼顾保障房供应底线。深圳是经济大市,此举对修复房地产城市更新引擎、稳定有效投资具有关键意义。

### 政策核心: 两种调整路径激活存量项目

记者梳理发现,《规定》明确深圳保障性住房两种移交建设模式:一是优先将配建保障性住房建筑面积折算成立成宗用地,无偿移交政府开发建设;二是不移交用地的,由项目实施主体与商品住房一并建设后,无偿移交给政府或指定机构。同时,根据城市更新单元改造类型和区域,明确一、二、三类地区保障性住房配建基准比例分别为 20%、18%、15%。

在移交面积和地价方面,《规定》也做出详细规定。比如,折算用地不小于 3000 平方米且符合标准的,优先无偿移交政府,且不参与转移容积测算;不符合条件的,建成后无偿移交,免缴地价。

该文件最受市场关注的是,在《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》施行前,已审批通过但未开工,且规划中已明确配建出售型保障性住房的城市更新单元,申报主体或实施主体有两种调整方式。其一,可将出售型保障性住房建筑面积的 40% 调整为商品住房,其余 60% 按平均容积率折算成用地无偿移交政府(用地面积原则不小于 3000 平方米),这种调整按城市更新单元规划非强制性内容修改程序申请;其二,也可将 50% 调整为商品住房,其余 50% 调整为配租型保障性住房,这种调整无需申请规划修改,直接在用地批准或规划许可阶段确定,配租型保障性住房建成后无偿移交政府,免缴地价。同时,已签订国有建设用地使用权出让合同的项目,调整后涉及地价变化需补足地价。

### 业内观点: 提振行业信心优化供应结构

广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉指出,新规亮点之一是存量项目调减出售型保障房并转为商品房。这一方面能让因市场下行,资金平衡难而停滞的存量项目尽快启动,解决回迁安置等系列问题,解决流动性在城市更新领域的堵塞,恢复城市更新对楼市的驱动作用。同时,可降低出售型保障房对商品房市场的冲击。

“当前深圳商品房市场下行趋势仍在,出售型保障性住房的冲击不容忽视。”李宇嘉认为,政策调整只是技术层面修补,房地产市场发展关键还在于市场预期、供需关系及城市经济基本面。

深圳贝壳研究院分析,新规主要有两方面利好,一是未来保障房供应减少,商品房的需求不会像近两年这样被保障房大量分流;二是城市更新项目的操作空间变大,利润空间有望提升,将会激发开发商努力推进项目,也会激发开发商建好房子,最终利好整个市场和行业。

乐有家研究中心则认为,新规在增加保障房供应渠道的同时,通过按比例配建、免缴地价、调整出售型保障房属性等举措,减轻开发商压力,保障利润空间,有力推动城市更新改造进程,构建行业长期健康发展模式。

## 广州首发20条 森林康养径

羊城晚报讯 记者孙牧、通讯员林园轩摄影报道:6月20日,“广州森林康养高质量发展国际学术交流会暨环南昆山—罗浮山引领区世界珍稀温泉森林康养目的地推介会”在广州云溪植物园举行。会议旨在加速推进环南昆山—罗浮山高质量发展引领区建设,助力广州森林康养产业高质量发展。

环南昆山—罗浮山镇村高质量发展引领区拥有珍稀温泉、优质森林、丰富的野生动植物、高浓度负氧离子等核心生态资源。记者从推介会上了解到,该区域将高标准打造从化温泉总部、增城高滩森林温泉康养两大集聚区,发展生态旅游、森林康养、温泉疗养、健康制造、中医药体验等业态,培育世界级森林温泉康养文旅品牌,打造“大都市生态价值转化标杆”。

会上启动“森林+医疗”森林康养结对仪式,广州市12家单位结成首批6支“森林+医疗”队伍,推动森林康养与医疗服务深度融合。

同时,会上发布流溪河多彩步道、白云山森林康养径——六榕小径等首批20条“迎全运·森呼吸·羊城绿色康养径”。据悉,这些森林康养径涵盖自然疗愈、五感体验、中医药文化、睡眠管理等特色。其入选严格考量三项健康生态指标:空气负离子浓度(满足一级标准,均值≥1200个/立方厘米)、空气质量(达到或优于二级标准)、声环境质量(达到或优于二类标准)。

会上,行业专家还聚焦发展森林疗养增进国民健康、从园艺疗法到自然疗愈、中医药文化助力森林康养高质量发展等前沿议题作主旨报告。9位国内企业、高校、科研院所的专家学者分享理论与实践案例。



市民体验白云山森林康养径——六榕小径

### 人员零伤亡、水库零垮坝

# 广东防汛减灾的一次成功实践

## 1 及时吹哨 创建“456”水利预警机制

“人员不伤亡、水库不垮坝、重要堤防不决口、重要基础设施不受冲击”,这是广东水利部门面对此次灾害定下的防御目标。

在本次台风登陆前4天,水利部门提前预判台风对广东的影响,迅即组织专题会商,并印发通知系统安排部署全省防台风工作。6月11日12时,及时启动水利防台风Ⅳ级应急响应;随着台风逐步逼近和影响变化,13日9时、21时调整提升应急响应至Ⅲ级。

启动应急响应后,有关负责同志执行双人带班值班,坐镇指挥、全程部署,水文预报预警、山洪监测预警、工情监控等10个值班专岗迅速到岗、各负其责,组织全省水利部门及有关单位有力开展防御工作。

记者了解到,广东之所以可以迅速、高效部署防台风防汛工作,离不开水利系统持续优化防御工作机制。今年以来,

## 2 巡查排险 出动约3.1万人次巡查水库

自然灾害的发生不可避免,但付出实际行动可以将损失降到最低。面对此次灾害,省水利厅全面压实汛期水利工程巡查责任,组织水利责任人上岗到位,落实“临灾排查、灾中检查、灾后复查”工作要求,开展水库、堤防一线巡查,特别是加强强降水河流险工险段、低洼区地带的巡查排险。

茂名市及时发现袂花江电白区江口村段堤围漫顶滑塌和

省水利厅修编完善《广东省水利厅水旱灾害防御工作规则》,创新构建“456”水利预警机制,优化完善汛期水利工程巡查及问题隐患处置机制,常态化开展汛期水利工程度汛管理暗访检查行动,为旱灾害防御工作奠定坚实基础。

例如,提前向湛江、茂名等8市发出“一市一单”风险点4577个。突出抓好暴雨重现期超20年一遇以上降雨落区监测预警,“点对点”靶向提醒344次。累计发布洪水预警信号182次(红色6次、橙色18次、黄色47次、蓝色111次),发布山洪灾害预警655个,发出防御洪水提醒4次。

针对绥江怀集站洪水,16日、17日分别提前6小时、11小时发布红色预警,为群众转移避险赢得宝贵时间;逐一电话跟踪135个“危险”级别山洪灾害预警,电话“叫应”至县镇村500余次,指导及时转移危险区1.6万人。

守好安全关,关键要守住险情防线。在台风“蝴蝶”登陆前,省水利厅提前预置省级水利专业抢险队81支2200多人,前置排涝设备、照明设备等省级物资约2000万元。

随着灾害发展变化,先后紧急调派省级抢险人员218人次,派出8个工作组(专家组)33人,调运排涝抢险车、照明灯塔、土工布、编织袋等930万元物资一批,迅速支援肇庆、云浮、阳江、茂名等地。6月19日又加派一个工作组赶赴肇庆市怀集县灾区,协助开展农村饮水受损工程抢修恢复工作,并又调派2台排水抢险车、2台(套)

## 3 科学调度 拦蓄洪水5.7亿立方米

此次台风和强降雨导致全省61条河流82个水文站103站次超警戒水位,防汛压力非常大。水利部门组织技术人员逐宗水库计算分析纳雨能力,根据预测预报情况,统筹做好水库防洪与蓄水保水工作。截至目前,全省累计调度运用192座(次)大中型水库,拦蓄洪水5.7亿立方米,避免了67个(次)城镇、11万亩耕地受淹,避免约8.7万人(次)转移。

其中,科学统筹调度北江流域乐昌峡、飞来峡和长湖水库,发挥拦洪、削峰作用,将英德站水位降低了0.7米,石角站水位降低0.6米,有效减轻洪水影响。

同时,精准组织指导水库蓄水保水,全省大中型水库增蓄约12亿立方米。

## 4 配强队伍 预置专业抢险队支援一线

排水单元和一批排涝装备助力排积涝。茂名市预置4支专业抢险队伍163人,提前做好抢险机械设备检查维护;清远市预置25支专业抢险队伍799人,抢险机械设备507台(套);肇庆市预置82支专业抢险队伍2969人。茂名市派出252个工作组997人,肇庆市派出209个工作组597人,赶赴防御一线指导防御工作,为风险防控、工程调度和应急处置提供有力支持。

据介绍,为帮助受灾地区加快水毁修复,省水利厅会同省财政厅紧急下拨省级水利救灾资金2000万元。目前,全省已转入灾后重建阶段。

羊城晚报记者 胡彦 通讯员 粤水轩

救援队在肇庆怀集转移受灾群众  
羊城晚报记者 钟振彬 摄

受今年第1号台风“蝴蝶”叠加南海季风云系带来降雨影响,广东近期“雨上加雨、洪上加洪”。此轮强降雨面广点强,造成全省17市684个镇街出现暴雨。全省超警河流历史罕见、洪水量级大,共有61条河流82个水文站103站次超警戒水位,北江支流绥江连续发生3次洪水过程,其中上游怀集段发生超百年一遇特大洪水。全省共有900处水利工程设施受到不同程度损坏,造成直接经济损失约6.1亿元。

不过,令人欣慰的是,广东成功防御此次灾害,最大程度降低灾害损失和影响,牢牢守住百姓生命安全。目前,全省水库零垮坝、人员零伤亡。

广东如何取得这份来之不易的成绩?坚持人民至上、生命至上,加密监测预警,落实“叫应”闭环,强化巡查防守,科学调度水利工程,精准预置抢险力量,及时抢修修复……羊城晚报记者从广东水利部门6月20日提供的工作总结材料中,梳理了部分有益实践经验。

**灾后重建**  
肇庆怀集  
国道主干线抢通  
约八成用户复电

羊城晚报讯 6月20日,记者从广东省交通运输厅获悉,连日来,广东省交通运输系统全力防御今年1号台风“蝴蝶”及强降雨影响,持续抓好防汛防雨、防汛救灾、应急抢通等工作,全省公路水路现正安全有序恢复。

截至20日9时,广东受台风过境影响高速公路封闭8处,均已恢复正常通行;受后续强降雨影响高速公路封闭16处,其中8处已恢复全面通行,其余8处部分车道暂时封闭。普通国省道突发生中断83处,已抢通恢复78处,剩余5处正在组织抢通中。农村公路突发中断111处,已抢通恢复80处,剩余31处正在组织抢通中。

受持续降雨影响,肇庆市怀集县遭受严重洪涝灾害。经多方合力,24小时不间断抢修,怀集县公路交通中断30处,已抢通28处,所有国省道主线均已抢通,还有2处农村公路已打通应急便道保障基本通行,将尽快恢复正常交通秩序。

又讯 6月20日,记者从广东电网获悉,目前除肇庆怀集外,广东各地受洪灾、内涝影响地区已基本恢复供电,南方电网广东电网公司投入超3000人的抢修队伍,全力攻坚怀集灾区抢险,截至20日16时,怀集县中洲镇、下帅乡除道路不通地区外已基本复电,县城已恢复约八成用户用电。(王丹阳 董鹏程 粤交综 沈甸)

**57人零伤亡背后的地灾防治密码**

羊城晚报记者 董鹏程  
通讯员 罗诗岚 冯健奎



茂名信宜市中和村遭遇山体滑坡 通讯员供图

受台风“蝴蝶”及强降雨影响,连日来,广东茂名信宜市多地出现持续性强降雨天气,土壤含水量饱和,地质灾害风险急剧攀升。在信宜市贵子镇中和村,一场惊心动魄的地质灾害防范战成功上演,成功转移25户57名群众,避免了可能发生的人员伤亡。

### 成功避险:黄泥水就是信号弹

暴雨如注,深夜的茂名信宜市中和村漆黑一片,隐约可见几点亮光闪烁,全村干部正打着手电筒连夜巡查联一、联二村各包片区。

“水怎么涨得这么高?”巡查员刘名芳第一个发现排水沟水位异常。仔细一看,本应清澈的水流浑浊发黄,已经混入不少细碎泥石。回想起来课堂上学习的判断技巧以及看过的宣传小册子,参加过多次地质灾害防治宣传培训的刘名芳瞬间意识到,这是地质灾害发生的预兆。

“我在联二村路段发现很多黄泥水夹杂小石头,可能是泥石流或者山体滑坡的前兆。”6月15日0时42分,刘名芳紧急拨打到了村党支部书记、村委会主任曹木生的电话,焦急地汇报了在所辖包片区的地质灾害排查情况。5分钟后,驻村镇干部刘春华和曹木生赶到现场,确认了山体滑坡的迹象,决定即刻组织转移受威胁村民,并立即上报

信宜市自然资源局。“砰砰砰!”快起床穿衣服跟我们走,可能要发生滑坡了。”镇村干部敲着铜锣,摇着报警器,播放“大声公”,挨家挨户地敲门呼喊,催促村民立即转移避险。

中和村村民大多是行动不便的老人和儿童,“不敢相信山体滑坡会发生在自己身边”是大多数被敲开门的村民的第一反应。“你骂我都好,我要先把你转移出去。”刘名芳和一众镇村干部又哄又“吼”,冒雨抱着小孩、扶着老人、背着双脚残疾的村民转移,平时只需要三分钟脚程的路足足走了十来分钟。

凌晨3时左右,历时两个多小时,中和村受威胁区域共计25户57名群众全部被安全转移到中和村委会安置点。在转移全部完成后的一小时后,随着两声巨响,中和村联二自然村山体轰然滑坡,造成2间房屋倒塌、33间房屋受损(农房26间、杂屋7间),未造成人员伤亡。

### 经验启示:环环相扣的地灾防治

这场无人伤亡的“胜利”,正是广东地灾防治体系中的每个齿轮严丝合缝运转的结果。

完善的地质灾害防治体制机制在本次避险中发挥了基础性作用。6月14日,在贵子镇中和村发生山体滑坡成功转移险情前夕,广东省自然资源厅召开视频调度会议,视频连线湛江、韶关、茂名等重点地市,部署推进全省自然资源系统做好防御工作。

当天16时,联合广东省气象局向茂名信宜市等地发布二级预警,并对二级预警区域涉及的茂名信宜市排镇、思贺镇、新宝镇等重点地市(县、市、区)和重点镇开展视频调度。

信宜市全域地质灾害气象风险二级预警信息发布后,茂名市自然资源局地质灾害值班室立即电话“叫应”对接茂名市应急管理局、信宜市政府、信宜市自然资源局,并迅速组织力量,结合广东省自然资源厅编制的地质灾害重点防御区“一镇一图”“一村一图一表”,全面开展地质灾害风险隐患巡查排查工作。

“从13日开始,我们就实

行24小时轮班值守了。”巡查员刘名芳透露,视频调度能到达村级一级,精密部署到了“最后一公里”,正是由于值班值守“叫应”机制落实到位,中和村此次山体滑坡才能在各级努力下成功避险。

“村干部懂业务很重要。”茂名市自然资源局有关负责人指出,能在昏暗的雨夜中及时发现山体异常情况,刘名芳强大的业务能力离不开日积月累的地质灾害防御知识学习。

茂名市地质与海洋监测站站长李伟锋透露,今年以来,茂名在全市范围内开展了两场地质灾害防御专题培训,讲解地质灾害防御“一张图”使用、地质灾害隐患识别以及具体的巡查排查技术等内容,覆盖县、区、镇、村各级相关工作人员,“省厅下发的‘一张图’对我们来说是很好的工具,对我们的工作起到了指导作用。”

李伟锋说:“精准预警,科学调度,充分利用地质灾害重点防御区划定成果加强巡查排查,迅速落实‘叫应’机制,发挥基层力量,是本起成功避险案例给地质灾害防御工作带来的四点重要启示。”

**红十字会  
向肇庆怀集、广宁  
捐赠救灾物资**

羊城晚报讯 肇庆怀集县、广宁县近期遭受强降雨袭击,造成严重洪涝灾害。日前,中国红十字会总会救灾工作组抵达广东开展救灾工作。广东省红十字会同步组织救灾工作组与赈济救援队奔赴肇庆灾区,协助当地开展救灾物资发放工作。

根据当地救灾工作需求和实际,中国红十字会总会、广东省红十字会和肇庆市红十字会首批调拨赈济家庭包1865个、毛巾被2000床,支持怀集县、广宁县红十字会开展救灾工作;中国红十字基金会捐赠1485台(套)防疫消杀设备,用于支持灾区开展后续防疫消杀工作。

(高洁 粤红)