

顺德区出台《地券管理操作指引》

# 复星复绿可换建设用地指标

文/图 羊城晚报记者 张韬远

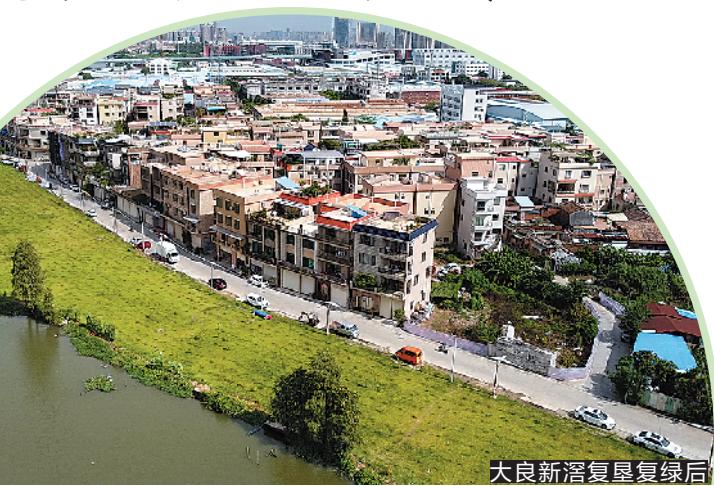
近日,顺德区印发《地券管理操作指引》(以下简称《指引》),建立了全链条地券制度管理体系,标志着顺德区在构建复星复绿新模式上开始了新的探索。《指引》实施后,将极大激活土地相关权益人拆旧复垦的积极性,促进顺德区村级工业园改造“生态复垦复绿模式”的进一步实施。

## 地券将分成三种类型

据了解,地券是指土地权利人自愿将其建设用地按相关规定复垦为耕地等农用地后,因建设用地减少形成的指标。根据《指引》,依据省拆旧复垦政策或增减挂钩政策,对闲置或废弃的农村房屋等建设用地进行复垦并通过验收的,均可形成指标,产生地券。增减挂钩项目的复垦主体可自行复垦或委托专业第三方进行复垦,也可公开引入社会资本合作复垦。

A券可用于建设用地报批;B券可用于与商业、娱乐、商品住宅等经营性用地(不含“三旧”改造用地)出让挂钩;C券是可用于与“三旧”改造后涉及住宅功能且采用协议出让方式供地的项目联动。

据佛山市自然资源局顺德分局有关负责人介绍,依据省拆旧复垦政策形成的A券和B券可按照一定的规则进行交易,购买主体是政府。依据增减挂钩政策形成的A券可由拆旧复垦主体选择自用或申请在顺德区地券网上交易系统公开交易,购买主体是新增建设用地的需求方,包括区土地储备机构、区属国有企业、镇人民政府(街道办事处)及其授权所属企业、农村集体经济组织。依据增减挂钩政策形成的C券由政府统筹安排使用,当C券不足时,政府可



大良新滘复星复绿后

通过下达周转C券的形式,保障改造项目的实施。使用主体是“三旧”改造后涉及住宅功能且采用协议出让方式供地的项目联动。

值得注意的是,地券收益分配比例由各利益主体根据拆旧复垦形成的成本等因素协商确定,并签订协议、编制收益分配明细表。

## 提高村民复垦复绿积极性

据介绍,建立地券管理制度是省支持顺德率先建设广东省高质量发展体制机制改革创新实验区的一个重要事项,也是顺德区在深入贯彻实施乡村振兴战略,促进城乡融合发展,推动土地节约集约利用,破解土地资源供需矛盾,推进生态环境改善和产业

转型升级的一个重要举措。

据佛山市自然资源局顺德分局有关负责人介绍,按照村级工业园改造三年计划,2022年顺德区将完成10000亩的复垦复绿任务。不过,由于“工改住”“工改商”项目的拉动效应,村集体和村民对改造的期望偏高,对“成本高收益少”的复垦复绿模式不“感冒”,各方参与改造的积极性不高。

为此,顺德区根据国家、省城乡建设用地增减挂钩和拆旧复垦有关规定,结合现行村级工业园升级改造、“三旧”改造等政策,围绕如何提高村集体和村民复垦复绿的积极性,激发市场主体活力,打通不同改造类型项目之间的利益传导渠道,统筹推进各类项目等关键问题,建立了供应、交易、使用、管理和监督等全链条地券制度管理体系。

## 破解拆旧复垦资金短缺难题

地券政策一直受到社会各界的普遍关注。此次《指引》中,顺德明确提出以地券的方式,通过对拆旧复垦指标赋能,按照不同功能进行细化分类,创新制度设计,不同类型地券可满足不同主体的需求。

“地券可在顺德区内进行交易,既缓解了区内用地指标紧张的压力,促进了用地结构和布局的优化,也为村集体经济组织带来了收益。”佛山市自然资源局顺德分局有关负责人表示。通过与“三旧”改造后涉及住宅功能且采用协议出让方式供地的项目联动,打通了不同改造类型项目之间的利益传导渠道,激发了拆旧复垦的积极性,确保复垦复绿项目顺利推进。拆旧复垦工作可以由政府、村集体实施,也可以公开引入社会主体合作复垦,多元化的实施模式有效破解了拆旧复垦资金短缺的难题。

佛山市自然资源局顺德分局有关负责人表示,下阶段佛山市自然资源局顺德分局将继续做好地券政策的宣传、培训以及地券网上交易等工作。在地券政策的刺激带动下,生态复垦复绿的改造模式将更加为镇街、村居和社会主体所接受,成为改造的一个重要方向,这是顺德在“绿水青山就是金山银山”理念上的积极深入探索和实践。



市民骑共享单车

“9·22世界无车日”哈啰出行发布一整年佛山人共享出行大数据

## 减少碳排放量近两千吨 相当于多种近20万棵树

羊城晚报讯 记者欧阳志强摄影报道:9月22日是世界无车日,哈啰出行公布了佛山市共享两轮骑行大数据。据透露,一整年的时间里,佛山人使用哈啰单车行驶里程近4000万公里,相当于节约汽油超过317万升、减少碳排放量近2000吨。同时根据数据显示,共享两轮在保障群众复工复产、拉动城市经济循环及经济复苏方面也作出了卓越贡献。其中仅夜经济消费一项,哈啰出行在佛山市就带动了超过500万人次的消费。

日前,哈啰出行发布了“9·22世界无车日”共享出行大数据。据数据显示,从2019年9月21日至2020年9月21日,佛山市使用哈啰出行的人数超过600万人,占据佛山总人口70%以上。佛山人骑行哈啰单车的总里程数3966万公里,相当于绕地球赤道超过989圈,在地球和月球之间往返超过76次。

据出行大数据显示,佛山人通过一整年的骑行,省下汽油超过317万升,减少了碳排放量约2000吨。再打一个形象的比方,如果一棵树每年吸收10公斤碳排放量,佛山人通过骑行,一年减少的碳排放量就相当于多种近20万棵树。

从骑行时段来看,共享两轮早晚高峰期分别是7时至9时、17时至19时,早、晚高峰期6个小时的骑行总量占全天骑行量的50%左右,共享两轮对市民的通勤出行提供了有力保障。与此同时,受益于

## 南海区九江镇三届人大九次会议召开

## 1-8月村级工业园改造 拆除任务已完成94%

羊城晚报讯 记者张闻、通讯员梁平报道:9月22日上午,南海区九江镇第三人民代表大会第九次会议召开。九江镇镇长张厚祥透露,截至8月底,九江镇已上报完成拆除整理面积约1785.6亩,对照区下发的全年拆除整理任务1900亩,总完成率达94%。

在特色小镇建设上,目前,特色小镇“南国酒镇”共有建设项目13个,总投资20.79亿元;在建项目7个,总投资9.7亿元,今年计划完成投资3亿元,上半年已超额完成任务。

张厚祥表示,下一步,九江镇要力促联合矿产、美登及美洁、美国贝里三期高等级防护服复合材料、必得福高端纺熔复合无纺布等项目按时按质完成供地和建设。同时积极对接东丽碳纤维复合材料、爱意纤维等优质意向项目,重点培育无纺布成品、新材料、智能装备制造、汽车配件等新兴产业,致力打造珠江江西岸新材料产业园。

九江镇还深入推进省级现代农业产业园——九江鱼花产业园创建项目,目前该项目已成功获批创建,并编制了园区整体规划,争取今年10月正式动工建设。

今年1-8月,九江镇招商引资已落实投资项目共10个,计划投资总额约41亿元。重点在谈项目共15个,计划投资总额约67.5亿元,涉及新材料、高端医卫无纺布、汽车零部件等多个领域。

九江镇还深入推进省级现代农业产业园——九江鱼花产业园创建项目,目前该项目已成功获批创建,并编制了园区整体规划,争取今年10月正式动工建设。

## 1002名佛山一线医务人员 参加省市疗休养活动

羊城晚报讯 记者欧阳志强、通讯员霍嘉琪摄影报道:9月22日下午,佛山市总工会、市卫健局在省劳模疗休养基地——河源巴伐利亚庄园、惠州巽寮湾同时举行第一批市直单位一线医务人员疗休养活动。据悉,佛山市总工会、佛山市卫生健康局将于2020年9月至11月分批开展市直单位疫情防控一线医务人员疗休养活动。

今年9月至11月,市总工会、市卫生健康局计划组织1002名一线医务人员分批赴省劳模疗休养基地参加省、市疗休养活动。其中,组织352名佛山支援湖北医疗队员分7批参加省疗休养活动,组织650名市直单位抗疫一线医务人员分6批参加市疗休养活动。疗休养期间,主办方将安排丰富多彩的活动,包括观看慰问演出、心理疏导讲座、水疗理疗、学习参观、打球健身、电影欣赏、游泳溜冰等。

许多爱心企业获悉市总工会、市卫健局将组织市直单位一线医护人员开展疗休养活动后,纷纷主动捐赠慰问物资。如广东九江酒厂有限公司捐赠了酒糟花生、青梅酒、九江米酒;佛山海天调味食品股份有限公司捐赠了苹果醋、拌饭酱;佛山佛塑科技股份有限公司捐赠了一次性医用口罩;广东禅宝饮料有限公司捐赠了瓶装豆奶、个性化定制矿泉水;唐奇劳模和工匠人才创新工作室捐赠了个性化定制陶瓷杯等。

据悉,疫情发生以来,市、区



主办方将安排丰富多彩的活动

两级总工会共配备防控工作专项资金2550万元,专款用于疫情防控和服务工作。全面开展关爱慰问、医疗保障、生活保障、子女助学、志愿服务、线上咨询、疗休养和婚恋交友等8大项目。

今年1月以来,市总工会已向352名驰援湖北省医疗队队员每人发放5000元,向385名市定点救治医院直接接触确诊病例等防控一线医务人员每人发放3000元,合计发放专项慰问金约393.6万元。

此外,市总工会向佛山驰援湖北省医疗队队员及市定点救治医院防控一线医务人员的未成年子女及大学本科阶段(含)以下在读成年子女,按每个家庭2000元的标准,共发放子女助学成长金约78.4万元;组织各级工会干部、社会化工会工作者、职工志愿者等,与抗疫一线医务人员及其家属建立“一对一”或“多对一”的直接联系服务小组,根据实际需求提供精准服务。

南海

## 全面推广楼长制优秀经验 为基层治理打下坚实基础

文/图 羊城晚报记者 周哲 通讯员 麦思颖

9月22日,南海区委政法委在狮山镇塘中社区推广楼长制经验,尝试解决居民参与社区事务积极性低、社会公共问题日趋复杂等问题。据悉,这是南海区推动市域社会治理现代化的系列举措之一,后期将逐步推广其他6项已在部分社区或镇街试点成熟的经验。

## 楼长队伍发展壮大

“作为楼长,我们需要有耐心、细心、尽心、责任心。”思贤南小区工区楼党员楼长张贵明用“好人易做,楼长难当”这八个字来形容楼长的工作。“出门居民见到路上有坑,找楼长;台风季小区要剪树枝,找楼长;为困难群众维修清洗电风扇,都想找楼长。”张贵明说,小区里面大大小小,杂七杂八的事情,所有居民第一时间都是想到“楼长”这个万能充。

作为亲历者,张贵明眼见楼长队伍从40多人发展到现在200多人,从成立楼长队伍到成立小区楼长组长到成立楼长委员会,楼长队伍的发展越来越成熟。

在塘中社区党委的统筹下,楼长也组织搭建了“友邻行动”平台,为社区居民提供更多的社区关爱服务。“友邻行动”开展三年来,开展以“社区友邻行动”为主题的一系列文化娱乐及社区关爱活动等服务实现了18个小区全覆盖,服务居民超过23000人次,有效促进了塘中社区邻里之间的共融,楼长与居民之间的共

融,居民与社区之间的共融,为接下来动员社区居民参与社区公共事务打下了良好的基础。

## 社区参与积极性提升

据介绍,塘中社区以“微项目”为依托,搭建“微组织”,以“楼长带领小区居民参与,联动多方资源投入”的理念,开展了首届社区“微治理”行动,以解决小区微问题为导向,服务内容涵盖公共空间改造、社区文明共创等。整个行动中,在党员干部、党员楼长的带领下,其他楼长、热心居民共452人次参与其中,服务人数超过8380人次,解除了超过40个小区存在的微问题,抽样调查显示98%居民感到十分满意,85%以上的参与者表示愿意继续参与微治理。

塘中社区在楼长队伍的基础上,因应社区发展进一步进行自组织培育的细化分类,细分孵化以楼长为导向的社区治理型自组织,带动更多的积极居民参

与其中,并形成组织参与社区治理的服务机制和服务常态化。孵化了一支由“楼长+居民”的卫生巡查队伍,响应“三清三拆三整治”行动,积极协助社区居委、市政、执法等多方进行环境整治。半年间,卫生巡查队提供恒常服务18个小区共432次,小区环境卫生得到了明显的改善。尤其是在疫情期间,以楼长为基础,迅速孵化了一支“防疫关爱党群志愿服务队伍”。截至5月底,共267人参与防疫志愿服务,全覆盖18个物业小区,服务居民超过8万人次;园丁新小区也是基于这一经验,成功孵化出小区内的防疫抗疫志愿服务队伍,并自主筹集16370元资金开展了11场的防疫行动,切实介入社区公共事务,形成了良好的共治氛围。

塘中社区在楼长队伍的基础上,因应社区发展进一步进行自组织培育的细化分类,细分孵化以楼长为导向的社区治理型自组织,带动更多的积极居民参

## 楼长植根各镇街小区

据了解,南海区面临快速城市化,老旧小区、新建小区、村

自建用房错杂,业主与业主、业主与物业管理、居民与租户(含商铺)、楼盘与楼盘之间的矛盾日益凸显。仅2020年第一季度,南海法院受理物业纠纷合同超过500件。

2013年,南海区在狮山镇塘中社区试点楼长制,并先后于桂城、大沥、里水、狮山等部分镇街的部分社区开展探索,桂城尖东楼长、里水蓝湾楼长、狮山塘中楼长已经在全市乃至省内均有一定知名度。2018年,南海区委组织部印发《党建引领楼长制工作指引》,在全区推行楼长工作2013年项目启动时塘中社区第一批楼长仅8人,目前已经覆盖了社区内全部的22个小区(204人)。2014年桂城尖东社区仅5人,目前已经实现每栋楼配备2-3名楼长(共65人),楼长制的全面推广,将为小区这个基层治理的神经末梢、城市社区的重要治理阵地打下坚实基础。

## 雅居乐地产发布全新“5N”全维度产品体系

## 为居住者提供多种生活状态

文/图 羊城晚报记者 欧阳志强

近日,雅居乐地产举行了以“雅·人生全释”为主题的5N产品系发布会。在活动现场,雅居乐地产对外公布的最新企业战略,与5大产品系一同对外发布的,还有雅居乐地产“135”同心多元战略、“人居八雅”的产品理念以及雅居乐5S+生活服务体系,围绕雅居乐地产对外公布的最新企业战略,与5大产品系一同对外发布的,还有雅居乐地产“135”同心多元战略格局。

据了解,雅居乐以“地产为主,多元业务并行”的战略格局,正式升级为聚焦地产主业、关联业务协同发展,构建以地产为核心的“135”同心多元战略格局。

近年来,雅居乐一直在探索潜在的多元化路径,寻找企业发展的新增长极。其中,雅居乐地产已形成乐社区、乐科技、乐全龄、乐健康等四大乐分子。

产集团董事长刘同朋在发布会上表示,“在‘135’战略中,1代表大地产主业平台,3分代表产城、城更和轻资产的代建,而5则是雅生活、环保、雅城、资本和商业,发挥大地产平台优势”。

近年来,雅居乐一直在探索潜在的多元化路径,寻找企业发展的新增长极。其中,雅居乐地产已形成乐社区、乐科技、乐全龄、乐健康等四大乐分子。



雅居乐控股公司副总裁、地

一套完整的“人居八雅”产品理念。“人居八雅”从空间、景观、配套、品质、服务、人文、健康和科技八大产品价值维度,分别萃取当下及未来美好人居所必需的宜、韵、盛、精、诚、崇、悦、智八个方面的产品理念,诠释雅居乐对美好人居产品的坚守与打造。

## 发布全维度产品体系, 构建“5S+”服务新标准

雅居乐地产发布“5N”全维度产品体系,为应对市场逐渐呈现的一人居、两人居、三口/四口之家,甚至旅居等多元化居住场景,雅居乐地产针对性发布了雅苑系、雅郡系、雅府系、雅宸系以及为构筑“第二人生”而打造的文旅产品山海系,5大产品系覆盖不同客群以及全生命周期。

在此基础上,雅居乐地产以居住者为中心,把与居住者和社区相关的各个方面形成多个乐分子,首创了业内N乐分子生态系统。目前,雅居乐地产已形成乐社区、乐科技、乐全龄、乐健康等四大乐分子。

5大产品系和创造性打造的

N乐分子生态系统,组成了雅居乐地产全新的“5N”全维度产品体系。雅居乐地产总建筑师曾建华表示:“5N全维度产品体系是我们给居住者提供的多种生活方式和无限生活可能,承载着雅居乐做好产品的初心和产品理念的指引,更是雅居乐对居住精神的一次深度探索。”

此外,雅居乐地产提出了“5S+生活服务体系”的全周期服务标准,以用户为中心,将Smile+、Serve+、Share+、Support+、Satisfy+,5个服务标准与看房、购房、维系、交付、入住5大置业体验周期完美融合,建构一套从看房至入住后的全周期服务标准。

雅居乐地产集团副总裁张中略表示:“5S+生活服务体系”是围绕客户、产品和销售构建的一个全周期服务体系,让雅居乐服务从差异化到标准化,从标准化上升到品牌化。”

据了解,“5S+生活服务体系”针对客户5大体验周期,设置了19个服务模块、99个服务触点、近300项执行细则,服务贯穿线上移动端和线下体验馆。

许多爱心企业获悉市总工会、市卫健局将组织市直单位一线医护人员开展疗休养活动后,纷纷主动捐赠慰问物资。如广东九江酒厂有限公司捐赠了酒糟花生、青梅酒、九江米酒;佛山海天调味食品股份有限公司捐赠了苹果醋、拌饭酱;佛山佛塑科技股份有限公司捐赠了一次性医用口罩;广东禅宝饮料有限公司捐赠了瓶装豆奶、个性化定制矿泉水;唐奇劳模和工匠人才创新工作室捐赠了个性化定制陶瓷杯等。

据悉,疫情发生以来,市、区