

羊城晚报讯 记者李艺戈报道：近日，深圳市中级人民法院印发了《深圳市中级人民法院关于证券期货民事、刑事、行政案件“三合一”审理机制改革的工作方案》，正式启动证券期货领域“三合一”新型审理机制改革。从7月1日起，证券期货领域民事、刑事、行政案件统一归口至深圳金融法庭集中审理。根据《工作方案》，除证券

纠纷、期货交易纠纷全部民事案件以外，内幕交易罪、利用未公开信息交易罪、操纵证券市场罪等刑事案件以及以证券监管部门、深圳证券交易所为被告的行政案件，也由深圳金融法庭集中审理。《工作方案》还结合深圳法院工作实际对改革范围、内容、步骤、期限以及责任分工、配套保障等方面作了详尽的规定。

本次改革既是深圳法院金融审判领域的一项重要制度改革，也是在全国法院具有首创意义的探索尝试。市中级人民法院将切实抓好改革实施工作，持续提升证券期货审判专业化水平，着力构建证券期货保护领域民事、刑事和行政“三位一体”的责任追究体系，强化投资者权益保护，依法维护公平、公正、公开的资本市场秩序。

# 深圳持续完善二手房住房成交参考价格发布机制

伴随6月收官，深圳2022年上半年楼市“成绩单”新鲜出炉。深圳房地产信息平台数据显示，今年上半年深圳二手住宅成交套数9965套。据悉，经过一年多的深度调控，深圳楼市已经逐渐平稳，其中实施效果最为明显的就是二手房参考

价。近日，深圳市住房和建设局发布关于印发《深圳市住房发展2022年度实施计划》的通知，提出加强一二手房价格联动调控，加大二手房交易信息公开力度，引导房地产经纪机构合理发布挂牌价格、商业银行合理发放二手房住房贷款。



坪山区一处在建住宅楼

## 6月达到上半年新房供应最高值

今年3月起，宏观政策持续释放积极信号，多个城市扎堆出台楼市优化政策，市场信心有一定恢复。深圳贝壳研究院统计，2022上半年共有57个项目取得批售，合计供应新房住宅17353套。今年4月新房供应快速增加，其中6月达到今年上半年新房供应最高值。深圳住建局数据显示，截至6月末，深圳新房住宅可售房源28794套，住宅去化周期上升至8.1个月。6月中冲刺模式开启，房企推盘积极性上升，住宅库存持续上升。

在新房成交量上，2022上半年深圳新房住宅成交16126套。业内人士指出，当前新房市场出现两极分化，高总价网红盘备受市场关注和认可，其中中海

德园A区、招商仕林臻邸、润玺二期、岗厦天元花园等非普通住宅项目认筹人数多；相比之下，刚需项目供应量多、选择范围广，购房者观望氛围较为浓厚。

根据深圳房地产信息平台数据，今年1月份至6月份深圳二手住宅成交套数分别为1557套、872套、1117套、1860套、2318套和2241套，共计成交9965套。在二手成交结构上，总价200万元-400万元区间的二手刚需上车型物业，成交占比扩大了3.2%，1000万元以上的二手高总价物业，成交占比从9.5%缩小至8.7%。在购房杠杆方面，2022上半年二手房成交中通过贷款购房的比例为72.2%，为2017上半年以来最低值，显示出全款购房者越来越多。

## 完善二手房参考价机制

经过一年多的深度调控，深圳楼市已经逐渐平稳，其中实施效果最为明显的就是二手房参考价。2021年2月8日，深圳在国内率先建立二手房参考价发布机制，并发布了全市3595个小区的参考价。一年的时间过去，关于深圳二手房参考价调整的预期不断升温。

近日，深圳市住房和建设局发布关于印发《深圳市住房发展2022年度实施计划》的通知。《实施计划》提出，以“稳地价、稳房价、稳预期”为目标，稳妥实施房地产发展长效机制，严格落实房地产调控政策，防范市场风险，持续开展房地产市场秩序治理，建立全周期、全流程、全覆盖监管体系。继续加强深圳新建商品房销售价格指导，持续完善二手房成交参考价格发布机制，适时更新、逐步细化二手房成交参考价格体系。加强一二手房价格联动调控，加大二手房交易信息公开力度，引导房地产经纪机构合理发布挂牌价格、商业银行合理发放二手房住房贷款，促进市场理性透明交易，稳定市场预期。

继续加大供应。根据《实施计划》，2022年深圳计划供应商品住房用地215公顷；计划新开工商品住房建筑面积700万平方米，约7万套；计划批准预售和现售商品住房面积600万平方米，约6万套。同时，2022年深圳计划供应公共住房用地150公顷；计划建设筹集公共住房不少于12万套（间）；计划基本建成（含竣工）公共住房2.7万套（间）；计划供应分配公共住房不少于6.5万套（间），其中保障性租赁住房不少于4万套（间）。

除此之外，深圳还鼓励企事业单位等社会主体利用闲置和低效利用的商业、办公、旅馆（酒店）、厂房、研发用房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，按规定改建为保障性租赁住房，切实增加保障性租赁住房供应，加速缓解新市民、青年人等群体的住房困难。另外，加强城中村住房规模化租赁改造，进一步明确开展综合整治的城中村，在2030年底前不予拆除，改造的住房不存在重大安全隐患且符合相关条件的，可以纳入保障性租赁住房规范管理，并享受相关优惠政策。

## 当前博弈偏向于买方市场

“相对于去年底，成交有一些回暖。”在罗湖东湖片区，该片区的百仕达花园等小区一直都是二手房成交热点，在该地区从事房产中介工作的资深中介陈经理表示，“即使各地都在捆绑楼市调控措施，银行房贷利率也开始下调，但现在的业主要把房子卖出去并不容易。”在陈经理看来，随着成交量小幅回升，业主放盘量也在上升。“我们这家店近一个月就有3套新增房源出售。”

根据深圳贝壳研究院数据显示，2022上半年深圳二手房新增挂牌均价

同比下跌0.8%，环比下跌1.5%，整体来看卖方心态和预期有所弱化，报价趋向合理。此外，今年上半年成交均价为5.9%，创下近年来新高，也表明当前博弈偏向于买方市场，尤其急于出售或急需资金的业主议价空间更大。在成交周期上，2022上半年深圳楼市卖方的成交周期约158天，同比延长37天；而买方的成交周期约50天，同比延长10天。置业者以观望心态浓厚，导致买卖成交周期延长。

7月4日，深圳市房地产中介行业智能监测系统显示，当前深圳全市共有38376套有效二手房源在售，二手房在售房源数量仍在持续增加。对于二手房挂牌量增加，几位握有多套房的业主也表达出另外一个观点：“之前一直在犹豫要不要把手上空出的房子拿出来卖，但考虑到目前的楼市调控和市场表现，就不想再‘等’。”而在一些业内人士看来，二手房挂牌房源增加后，刚需群体可以有更多的选择。经过一定时间的去化，改善性群体卖出现有住房，并新购买改善型住房，这其中有一部分人会进入新房市场，从而带动新房市场销售改善。

## 南山构建常态化精准服务体系 探索“反向办”数据治理新模式

羊城晚报讯 记者李天军报道：今年6月，在南山区粤海街道一家科技公司就职的刘先生收到了南山区人力资源局发来的短信，告知其可以登录广东政务服务网申请基层就业补贴。去年从湖北一所高校毕业的刘先生已连续正常缴社保超过半年。

提醒他“领钱”的是南山区在优化营商环境中启用的“大数据助手”。作为科技强区，南山正依托新一代信息技术，探索“政策找人”“主动兑现”的“反向办”数据治理新模式。

去年以来，南山区上线了“惠企政策查询及申报”手机及PC端渠道，利用人工智能、大数据技术，将单一事项的申报材料、申请材料进行拆解，自动匹配企业输入的特性标签，智能生成对应的一张表单、一套材料，符合条件的政策可一次性全部推送至企业。

截至记者发稿时，南山已形成首批17个可实现“主动兑现”事项。通过大数据平台构建多维用户画像，定位“应享未享”服务人群，“主动兑现”名单内的企业或个人可获得自动短信推送，无缝享受政策服务。

据悉，自去年11月被列为首批优化营商环境创新试点城市以来，南山优化营商环境的创新步伐进一步提速。6年前成立运作的南山区企业发展服务中心是南山做好集约化服务企业工作的“总服务台”，在构建常态化分类分层“滴灌式”精准服务体系过程中，企服中心根据企业的行业特性、产业链地位、产值规模、企业生命周期等特点，建立不同类别企业服务机制。如今，通过电话、微信、来访、来文、走访等渠道，企服中心日均接待量超过100人次。企服中心还丰富“党建+企服”内涵，仅去年就举办创业会客厅、“红色鹊桥”运动主题交友等系列活动126场次，服务创业青年近万人次。

通过实施“改、建、租、售”组合拳，南山在创新资源集中、产业链完善、区位优势突出、交通便利的区域布局产业用房。已建成及正在建设、计划推出的创新型产业用房面积均超过100万平方米，包括智园、智谷等“智”字系产业空间，南山金融大厦和汇通大厦等“金”色系产业空间，以及塘朗城广场、云科技大厦、创新大厦等众多专业园区，铸造优质企业、新型研发机构、创新资源汇集的“聚宝盆”。

为了聚才引凤，《南山区创新型产业用房管理办法》还推出“租金优惠”“租金返还”“免租期”三大礼包。其中，对经南山区创新发展工作领导小组认定的重大招商引资项目，以及经审议对于南山区经济社会发展具有重大意义的企业、服务机构、创新载体等，可以市场参考价的3-7折租用产业用房。

## 龙岗在四个重点产业园区设“法律服务中心” 护航企业发展“最后一公里”

羊城晚报讯 记者郑明达、通讯员司新宣报道：记者获悉，近日龙岗区司法局统筹推进平湖、坪地、横岗街道在华南城、海吉星农产品批发市场、国际低碳城以及文化创客园等4个产业园区新设公共法律服务中心，为近3万家企业近距离提供多元化法律服务，打通公共法律服务护航企业发展的“最后一公里”，助力打造法治化营商环境。

记者了解到，华南城园区公共法律服务中心位于平湖街道华南国际工业原料城。根据前期调研，园区内企业及员工除了对公益法律服务有较大需求外，还希望能够就近办理公证业务。因此，该中心除提供法律咨询外，还专门设立了公证服务窗口，由龙岗公证处派员驻点提供服务，以满足园区企业和员工的公证需求。海吉星园区公共法律服务中心位于深圳农产品物流枢纽中心海吉星国际农产品物流园。该中心积极引入优质法律服务团队，安排驻点律师提供线上线下咨询，为园区企业开展法治“体检”，及时化解各类矛盾纠纷，依法保障园区企业及员工合法权益，营造良好的法治化营商环境。

横岗文创园公共法律服务中心位于横岗文化创客园。该中心将以党建为引领，发挥党员干部在法治宣传教育中的引领带头作用，为园区广大企业、员工提供法律咨询、人民调解、法律援助以及法治讲座等“全方位”公共法律服务。国际低碳城公共法律服务中心位于深圳国际低碳城片区内的创新世界东维丰新材料产业园。该中心可辐射整个国际低碳城片区的企业和员工，近距离提供法律咨询、人民调解、法律援助等服务，常态化开展法治宣传活动和企业法治体检，并针对企业生产经营中涉及的权益保护、风险防范、内部管理等等常见法律问题，为企业提供专业法律意见。

据悉，深圳市龙岗区司法局坚持深化“放管服”改革，于2018年探索将公共法律服务向企业群体延伸，在全市首创了公共法律服务进创新产业园机制，目前已在12个产业园区建立公共法律服务中心，年均提供法律咨询千余人次、走访企业数百家、化解矛盾纠纷百余宗，切实为企业发展壮大提供了法治保障。

湾区新闻部主编/责编 李程  
美编 关彩玉/校对 余燕红

## 两娃上高铁母亲没赶上 深圳铁警及时发现一路护航

文/图 羊城晚报记者 郭起  
通讯员 赵雅婷 黄子妍

暑期来临，乘车出行的人数逐渐增多，出行途中除了要看好自己的行李物品，更要照顾好身边的小朋友。7月2日，就有一位宝妈把孩子送上车后，为了下车拿行李，自己错过了上车时间，所幸被深圳铁路公安处乘警发现，将两个孩子安全送到目的地。

7月2日上午8时40分，从重庆西开往深圳北的G319次列车发车后，值乘该趟列车的深圳铁路公安处乘警巡至5号餐车时，发现一

男一女两个背着书包的小朋友一人坐在一个行李箱上。观察了一会，乘警没有发现孩子的家人在附近。乘警赶忙上前询问，两位小朋友看到穿着制服的警察叔叔，说了事情的经过。

原来，两位小朋友是一对兄妹，哥哥今年10岁，妹妹7岁，当天他们计划跟着妈妈乘车去深圳北再转车去惠州，结果在重庆西站上车时，妈妈把他们两人和行李送上车，下车到站台拿行李时，车

门关闭了。两个小朋友没等到妈妈，列车却发车了，只能乖乖坐在自己的行李箱上。幸好哥哥记得妈妈的手机号，乘警联系上孩子们的妈妈李女士，李女士表示已购买了下一趟到达深圳北的列车车票，并请求乘警到达深圳北站后，把孩子交到深圳北站客运中心，等她到站后汇合。乘警将两个孩子安排在餐车的乘务员休息座位上，给他们买来了水和零食，陪着孩子们聊天，安抚他们在陌生环境紧张的情

绪，并安排餐车工作人员帮忙照顾。15时35分，列车到达深圳北站，乘警按照约定将两个孩子送到深圳北站客运中心，20时35分左右，李女士到底深圳北站，将孩子安全接走。

深铁公安提醒广大旅客，乘车出行，一定要照顾好身边的儿童，确保他们一直在自己的视线范围内，一旦发生因没有及时上车或下车造成的家长与孩子分离的情况，要立即找到民警或车站工作人员求助。



乘警及时发现两名与家长走失的儿童