

**羊城晚报讯** 记者郭起报道:根据深圳市2021年8月1日起施行的《深圳市电动自行车管理规定(试行)》规定,深圳市公安局交通管理部门制定了《深圳市公安局交通警察局电动自行车登记实施办法》,于2022年8月1日起在全市启动电动自行车登记上牌工作。

据悉,办理登记上牌的电动自行车须符合国家标准《电动自行车安全技术规范》并获得CCC认证的电动自行车。办理人需持车辆所有人居民身份证或

临时居民身份证(非深圳户籍还需要提供深圳经济特区居住证或居住登记证明);车辆出厂合格证明(进口车提供进口凭证),以及购车发票。由于电动自行车涉及面广量大,为了有序开展此项工作,同时遵守防疫不聚集的要求,现阶段采取“先网上预约、再到场登记”的方式开展,即“网上预约录入资料—预约服务代办点—到场交验车辆”。未在系统进行资料上传和预约的市民,现场无法办理电动自行车验车和后续上牌等业务。

市民可登录“深圳交警”微信公众号,进入“星级用户”,实名认证通过后选择“电动自行车号牌申请”。此外,电动自行车保险分为50元、80元、150元三档,最高赔偿超过20万元,市民可自愿选择购买。电动自行车登记的现场验车和选号等工作依托市邮政服务网点实施代办。全市第一批共设置95个服务代办点,服务时间为每天9时至18时。为了方便市民,网点周末及节假日照常办理登记。

## 深圳发布城市更新和土地整备“十四五”规划

# 力争供应 3000万 平方米商品房



链接

深圳通过城市更新,加大住房保障力度

文/羊城晚报记者 李晓旭 图/羊城晚报记者 王磊

7月29日,《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》发布。该文件明确,深圳将以加快住房供应为目标,持续发挥城市更新对商品住房市场供应的稳定作用,加大土地整备对住房用地供应的支持力度。据悉,深圳新房市场7月成交量出现一定程度的上涨,环比涨幅10%,这也是今年以来最高点。

### 新房市场7月成交上涨一成

5月-7月,深圳二手楼市每月过户量稳定在2000+套。8月2日下午,记者从乐有家研究中心处获悉,7月深圳全市二手住宅过户量为2039套,“过去12个月二手房价持续下滑,个别区域对比上年初下跌幅度超两成。房价触底,购房总价

相比往年大幅度降低。”乐有家研究中心相关负责人介绍,深圳各区7月份过户量环比纷纷下滑,盐田、罗湖与龙岗环比跌幅超10%。

这也是今年以来最高点。4月以来,深圳新增一手住宅供应量持续维持高位,给购房者更多选择,也促进了交易量。据悉,深圳各区域的7月一手住宅网签量环比,主要原因为供求双方对后市看法都较为谨慎和保守。

### 66%租客来自外省

又一毕业季过去,大量18-25岁的青年离开校园,离开家庭,跨入职场,在都市中漂泊的他们成为了现代“离巢青年”,涌入租房市场。

根据深圳乐有家研究中心统计,深圳经济发展速度快,创新发展水平高,吸引了全国大量人才来此就业。其中,66%租客来自外省,广东省其他城市占比32%,深圳户籍租客占比2%。性别比例方面,男性租客占比53%,女性租客占比47%,男女租房比例相近。

不完全统计,8月份深圳有14个新盘计划入市,包含凤鸣水畔花园、卓越云峇府、深铁珑境等。“现在面临的问题是,深圳楼市的需求导向,逐渐从过去加杠杆、资产配置为主,转到正常的刚需购房、合理改善为主。”李宇嘉认为,房价一旦不涨或下跌,或者有这样的预期,居民购房意愿就低。“当合理需求主导,高房价与支付能力不足的矛盾就形成了。”李宇嘉说。

乐有家研究中心相关负责人介绍,目前深圳市场上二手房买家大多是奔着“指导价房源”来的。乐有家网监控的业主挂牌价显示,7月深圳全市挂牌价大多呈现环比下滑态势,业主持续让利。对比6月,7月深圳有80%的片区挂牌价下跌,跌幅多在1%左右。7月新增放售房源量及求购客户量环比6月也有所下滑。

### 发挥城市更新对商品房供应稳定作用

7月29日,经深圳市政府同意,《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》印发执行,规划期内,深圳全市城市更新和土地整备实施规模不少于95平方公里,完成基础教育设施学位不少于21.3万个。

在促进房地产市场平稳健康发展方面,《规划》提出,高度重视公共住房和保障性租赁住房建设,土地整备用地供应应向公共住房和租赁住房建设倾斜,鼓励集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设公共住房,积极引导国有

和民营企业参与公共住房和租赁住房建设。在加大商品住房供应方面,《规划》提出以拆除重建类城市更新为主,土地整备供应用地为辅,规划期内直接供应的居住用地规模不少于5平方公里。稳步加大商品住房供应力度,逐步提高商品住房供应规模,规划期内争取通过城市更新和土地整备实现商品住房供应建筑面积不少于3000万平方米,力争通过土地整备完成居住潜力用地不少于10平方公里。

同时,严格落实公共住房配建政策,优化住房供应体系。规划期内,力争通过城市更新和土地整备规划筹集公共住房和配套设施建筑面积不少于700万平方米。

深圳住宅

## 深圳加快推进 生活垃圾转运车清洁化替代

**羊城晚报讯** 记者郭起报道:记者2日从深圳市城市管理和综合执法局获悉,根据市政府有关工作部署,该局积极推动生活垃圾转运车清洁化替代工作,计划至2024年实现全市生活垃圾转运车全部清洁化替代。截至目前,全市已累计推广替代LNG(液化石油气)垃圾转运车65辆。

深圳作为社会主义先行示范区和无废城市建设试点,在城市碳达峰碳中和实施路径和举措方面也继续发挥和承担示范引领作用和责任。环卫领域是连接无废城市和双碳目标的重要节点,深圳在推广新能源环卫车辆上一直走在全国前列。

全市从2018年开始推广使用纯电动环卫作业车辆,截至目前,环卫作业车辆电动化率已达85.1%。但是,其中的垃圾转运车由于属于重载运输车辆,对续航里程和爬坡动力要求高,纯电动车辆尚不能满足日常作业需求,所以从今年起采用LNG等清洁燃料替代的技术路线。相比目前普遍使用的柴油垃圾转运车,LNG垃圾转运车在经济成本、减排降碳方面均具有明显优势,更符合实际情况。

2022年2月,福田区试点投

用了首台LNG垃圾转运车,该车已运行325车次,转运垃圾3330吨,累计行驶里程35587公里,安全无故障,运行效果优于柴油车,完全能满足日常作业要求。同时,支持和鼓励本地的东风、开沃等车企加强科研攻关,现已推出适应深圳作业需求的LNG垃圾转运车产品。7月28日,深圳市城市管理和综合执法局组织召开生活垃圾转运车清洁化替代工作现场会,督导各区加快替代进度。

据介绍,下一步,深圳市城市管理和综合执法局还将制定全市统一的垃圾转运车辆的技术标准和运营规范,探索垃圾转运和焚烧处理一体化模式,提高生活垃圾转运的服务质量。同时,还将联合相关部门,按照“以气为主、电氢为辅,综合补给、试点示范”的基本原则,进一步梳理全市垃圾转运车清洁替代规模,车辆使用类型和补能需求,科学规划加气站、加氢站等配套设施,为清洁能源转运车提供更加便利的用能保障。另外,还将健全清洁能源转运车日常监督管理机制,加强清洁能源转运车车辆运输安全监控。建立转运车辆清洁用能价格保障机制,促进LNG车辆可持续推广应用。



LNG垃圾转运车减排降碳方面更有优势 深圳市城管局供图

## 毕业租房旺季 深圳未出现涨租现象

**羊城晚报讯** 记者李晓旭报道:7月历来是毕业租房旺季,今年也不例外。不过与往年不同的是,今年7月深圳未出现涨租现象,与去年同期相比,平均租金还出现了小幅下跌。

### 不少小区房源丰富

据深圳贝壳研究院调查,今年以来,租客在租金预算上变得更为谨慎和保守,在品质与租金之间进行排序时,越来越多的租客把租金排在了第一位。装修更好但租金更高的房源,不如装修普通但租金实惠的房源受欢迎。

另一方面,不少小区目前房源丰富,业主之间存在竞争,他们在挂牌价格上往往也越来越趋于谨慎和保守。例如南山中心热租小区友邻公寓,同样是30平方米的房源,不少业主挂牌价是4700元,但有业主把挂牌价主动调到4200元以后,其他业主也跟随调价。

### 沿地铁线租房受追捧

租金和地铁是租客在租房时会考虑的两个关键因素,两者存在密不可分的联系。调查发现,深圳白领一族沿着地铁线租房的趋势非常明显,尤其是紧邻地铁站、租金较低的小区,哪怕周边配套较差,依然受到租客的热烈追捧。这类低租金小区的成交量增多,也在一定程度上拉低了深圳的平均租金水平。

在西面上班的小何,因租约到期打算换一个环境租住,看了公司附近几套房源后还是觉得租金比较贵,所以转向关注其他区域的房源。后来他租住了龙华民治潜龙鑫茂花园的一房户型,租金约3300元,比他在西面的房源便宜40%,而且通勤时间是在可接受范围内,乘坐5号线就可直达办公地点附近的地铁站。

## 有信用风险企业加强监管 无信用风险企业减少打扰

**羊城晚报讯** 记者李晓旭报道:近日,深圳市应急管理局发布《工矿商贸企业安全生产信用评价规范(征求意见稿)》,公开向社会征求意见。根据《规范》,深圳将以诚信合规为基础,按照信用风险指标及规则对工矿商贸企业安全生产信用进行评价,监管部门根据不同的等级对工矿商贸企业实行差异化的监管。

《规范》明确了信息采集的四个途径,即公共信用信息共享、安全生产执法、行业组织自愿填报、企业自主申报。在差异化监管措施方面,根据信用等级对工矿商贸企业实行差异化的监管。

深圳市应急管理局相关负责人表示,全市共纳入应急综合管理系统的生产经营单位132804家,持证执法人员681人,对象人员比195:1,监管力量薄弱。在不能增加执法人员以提升执法检查力度及数量前提下,应急管理部门迫切需建立以信用风险为导向优化配置监管资源。

近年来随着产业转型升级步伐加快,各种新经济、新业态的快速发展,安全生产事故易发多发且绝对数量仍保持高位,在各类社会矛盾中占比仍较高。通过实施安全生产信用监管,建立以信用风险为导向优化配置监管资源,对信用风险问题的企业加强监督管理,对无信用风险问题的企业尽可能减少对其生产经营的打扰,有利于市场化法治化国际化营商环境的建设。在相关背景下,《工矿商贸企业安全生产信用评价规范(征

求意见稿)》应运而生。据介绍,《规范》规定了工矿商贸企业安全生产信用评价的术语和定义、基本原则、等级划分及含义、指标类别、等级评定、差异化管理和失信约束。其核心含义是以诚信合规为基础,通过对工矿商贸企业安全生产信用信息的采集和归集,按照工矿商贸企业安全生产信用风险指标及规则进行评价,并将评价结果用四个等级进行表示,监管部门根据不同等级对工矿商贸企业实行差异化的监管。

在失信约束部分,《规范》包括行政性约束和行业性约束。行政性约束是按照国家、省市相关规定对失信行为实行失信惩戒,势必会减损用人单位的合法权益或者增加义务负担,因此惩戒的对象和措施必须有充分的法律依据,应按照国家、广东省、深圳市有关失信惩戒措施清单加以实施。而行业性约束则属于行业自律的范畴,鼓励引导为主,非强制性。