

街坊点题

上期有市民报料称广州市内存在总价约30万元的公寓，记者走访发现，这些项目其实是使用权公寓，“买家”签订的是租赁合同，无个人产权（详见5月31日A14）。报道发出后，有市民报料，中介在宣传这类公寓项目时常以有“红本”作为噱头。既然无个人产权，那所谓“红本”究竟是什么？来看本期羊城晚报记者追踪报道。

30万元买市区公寓是“笋”还是“坑”？



“笋”还是“坑”？这是许多市民在购买公寓时最常问的问题。近日，广州市白云区民营科技园内一家公寓打出了这些“吸睛”的销售信息，在许多市民的社交软件上广泛传播。根据市民的报料线索，羊城晚报记者来到该公寓——国信花生大厦，该项目位于民营科技园内科园路与科创路交汇处，导航软件显示到达太和地铁站需步行约1.3公里。周末的下午时分，该项目售楼部门外坐满了销售中介，招揽来往人员。

使用权公寓能拿“红本”？

文/图 羊城晚报记者 徐伟伦

带个人产权的公寓，“马上办红本”也不是所有产品都符合条件，据销售介绍，购房者选择“27万元总价特价单位”时，与开发商签订的是租赁合同，并无个人产权，仅是获得了30年的使用权，真正能办理“红本”即《不动产权证》的，为另一栋价格较高的产权公寓。记者注意到，中介在进行推广时，并没有明确说明哪些产品能办理“红本”，哪些产品不能，令购房者极易混淆。

声称公寓有“大证” 实则归属村民所有

近日，市民张先生在社交软件上看到一则中介的信息：“购房者看到售楼部一叠叠的红本，瞬间买下”，且定位在白云区黄边附近。张先生随即与该中介联系，被告知“二三十万元即可入手”，中介还声称“都有证”。

针对张先生的报料，记者来到位于黄边地铁站附近的广州设计之都创客空间V区，接待的销售和中介先是介绍

律师说法：无预售许可证宣传“能拿红本”涉嫌虚假宣传及诱导消费者

广东诺臣律师事务所的律师朱秋霞表示，市民购买产权公寓，可以办理《不动产权证》，享有该物业的所有权，而使用权公寓无法办理《不动产权证》，“买家”只能根据使用权转让合同的约定在一定期限内进行占有、使用，在出租人允许转租的情形下，也能享有收益权，但无法出售及进行抵押贷款。

若无法办理《不动产权证》，那中介宣称“有红本”是否涉及虚假宣传？朱秋霞表示，需视具体情况界定：一是如果该公寓已获得预售许可证，且和买家签订的是房屋预售合同，这种情况下，买家可以取得《不动产权证》，开发商宣传“可以办红本”，不能界定为虚假宣传。

二是如果该公寓无法取得预售许可证，或者只有预售许可证但和“买家”签订的只能是使用权转让合同，开发商无法或拒绝签订房屋预售合同，这种情况下，开发商宣传“能拿红本”，就涉嫌虚假宣传及诱导消费者。

二沙岛环岛碧道“南岸工程”完工日期已过 为何还未建好？

相关负责人回应：确出现工期延后，目前暂无具体完工时间



6月6日上午，从工地大门望去不见有人施工的“南岸工程”

记者帮

文/图 羊城晚报记者 梁悛韬

位处珠江中心的广州二沙岛，具有良好的江畔游览价值。广州各职能部门近年来在该岛建设碧道，并通过碧道工程将一些原本不对外开放的江岸“还岸于民”，此举受到市民和游客欢迎。不过，近日有市民发现，位于二沙岛的一处碧道工程迟迟未完工，贴于工地门前的公告上两个完工日期也已“过期”。对此，施工方回应，该碧道工程工期确实出现延后，施工方将向审批部门提出延期申请，对于工期延后希望市民给予谅解。

碧道工程完工日期已“过期”

被市民发现工期“过期”的碧道工程，为位于二沙岛西南江岸的“二沙岛环岛碧道训练中心段南岸建设工程”（以下简称“南岸工程”）。据悉，碧道施工方约在去年下半年开始对该段江岸实施围蔽，并在砥柱街和粤台路交界以南的江岸设置了工地大门。有市民反映，直至今年1月初，透过工地大门门缝，仍可看见工人在

工地内进行江边地磅重铺及栽种绿草等作业，但最近几个月工地内很少看到有施工场景。根据市民提供的线索，近期羊城晚报记者多次前往碧道施工现场，透过工地门缝可见工地范围内已铺好新的地砖，部分路面和二沙岛其他碧道一样划设了缓跑径，临江绿化带的绿草也已栽种好。但根据记者多次走访观察，工地内鲜见施工

人员施工场景。

“大门上的完工日期已经过期了。”关注“南岸工程”的市民称。记者留意到，工地大门上的工程概况牌上，工程的“竣工日期”为2021年12月31日；在工程概况牌上方还贴有一张广州市绿化工程施工告示牌，上面则显示审批部门批准施工方临时占用江边绿地至2022年5月23日。但截至发稿时止，这

两个被市民认为的“完工日期”皆已处于“过期”状态。

“工程不是‘烂尾’了？”向记者反映南岸工程“过期”的市民表示，“南岸工程”占用的江岸，其中一小部分在开工前是开放的，之前在江边跑步锻炼的市民可以沿二沙岛南岸江边碧道，向西一直到达接近二沙岛体育训练中心的江岸，如果“烂尾”有些可惜。

防疫需求等原因致工期延后

对于市民的疑惑，记者从工程概况牌所载的施工单位广州市绿化有限公司获悉，“南岸工程”确实出现工期延后。该公司相关负责人告诉记者，南岸工程完工后将开放不少此前未对公众开放的江岸，预计将具有极高的游览价值。但为了减少江岸对外开放后公众对原处于封闭状态的江边单位的影响，目前

施工方正采取一边施工一边优化设计方案的方式以满足各方需求。除此以外，考虑到减少施工人员跨区出行并在工地聚集等防疫需求，该工程曾在今年上半年临时停工一段时间。上述原因，致“南岸工程”未能在审批部门要求的临时占用绿地有效期内完成施工。根据施工现场张贴的准予行政许可决定书，施工

方在绿地临时占用期满后拟继续占用的，需至少提前1个月办理延期手续。截至6月6日上午，记者未见有新的占用审批文件张贴在工地大门上。广州市绿化有限公司相关负责人告诉记者，他们将向审批部门提出临时占用绿地延期申请，但暂无“南岸工程”的具体完工时间，希望关注工程的市民对于工期的延后给予谅解。



工地大门工程概况牌上，该工程的竣工日期为2021年12月31日

粽叶、粽绳、粽馅……吃完粽子如何垃圾分类？

文/羊城晚报记者 马思泳 徐振天 图/羊城晚报记者 马思泳

端午时节，各地粽子飘香，不少街坊在开心吃粽子的同时，也有了新烦恼：粽盒、粽绳、粽叶、粽馅应该如何分类，做到垃圾准确投放？

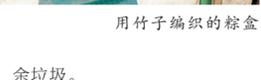
端午节前夕，记者在各大超市走访发现，商家在包装上各出奇招，除了常规普通塑料包装的零售粽子，还有以纸盒、竹子等材质作为外包装的各种花式粽子礼盒。

记者梳理发现，不同材质的粽子外包装有分类讲究。粽子的纸袋盒、纸盒属于可回收物，这类材质适宜回收利用，通常包括未被污染的纸类制品、不含其他杂质的塑料制品、整体或主体为金属的金属制品等。而由竹子材料编织而成且没有直接

接触粽子食物本身的外包装盒，同样属于可回收垃圾。但标注有具体生产信息的塑料包装袋以及直接接触粽子食物本身的真空包装袋则属于其他垃圾，这类垃圾属于可回收、有害垃圾、厨余垃圾以外的生活垃圾。

对于大多数街坊而言，区分粽子包装礼盒和包装袋的垃圾投放类别相对容易，让不少街坊头疼的是粽绳、粽叶、粽馅的投放，这些垃圾应该怎么分类呢？

街坊梁小姐认为：“粽叶直接从粽子的糯米剥落下来且带有黏性和湿度，应该属于厨余垃圾。”然而，记者通过查阅“垃圾分类羊城通”发现，粽叶和包裹粽子的绳实际上属于其他垃圾，而粽子的糯米和馅料则属于厨



用竹子编织的粽盒

余垃圾。有街坊表示，现实生活中还有许多食物难以区分是厨余垃圾还是其他垃圾。记者梳理发现，榴莲壳、生蚝壳、未斩碎的大骨头、椰子壳、瓜子壳等属于其他垃圾。而厨余垃圾一般指易腐烂的、含有有机质的生活垃圾，例如菜梗菜叶、动物内脏、瓜果皮核、汤渣、肉蛋食品、鲜花等。

在日常生活中，难免会遇到难以区分投放类别的垃圾物品，街坊们可以通过“垃圾分类羊城通”微信小程序输入查询需要投放的垃圾。

个别小区短时停电是什么原因造成的

羊城晚报讯 记者马灿报道：近日，广州个别小区发生短暂停电情况。随着夏季用电高峰的来临，出现此情景，令不少居民担心是断电所致。对此，记者走访供电部门寻求答案。“怎么突然停电了？是不是断电造成的？”5月29日，员村一横路华苑花园小区的业主詹先生称，大热天里，没电的日子真不好过。原来，该小区电房电力自动化设施进行改造，天河供电局用发电车为居民提供临时供电。当天21时40分左右发电车退出，进行转市电操作，

其间出现短暂停电。“改造前已与小区物业进行了沟通，他们还张贴了居民告知书。”广州天河区供电部门有关负责人表示，供电设备升级改造或定期检修，都属于计划停电，都会有相关的通知。什么是计划停电？广州供电局相关负责人表示，计划停电是为满足设备检修、电网建设等需要而提前安排好的工作计划，是日常供电工作的一部分，任何国家、城市的供电企业都需要计划停电，以保障更安全、更可靠的供电，属于常态；而且，广州

广州供电局：小区电房设施升级，属于计划停电

绝大多数计划停电已做到“能供不停”。为什么要计划停电？该负责人表示，主要是电网设备检修维护的需要，电网设备就像人的身体一样，需要定期“体检”。另外，是电网建设发展的需要，在“小网”变成“大网”的过程中，需要负荷接入、设备新增、线路改造等，这也需要计划停电。“计划停电会提前7天通知。”该负责人表示，供电部门会制订最优化的停电计划方案，保障单次停电影响用户最少，让单个用户停电次数最少。

广州线上餐饮 疫情后回暖

羊城晚报记者 沈钊

商家数量和外卖销量“双增”



新兴巷宴 骑手在新兴巷宴取餐，如今越来越多老字号开始主动研究外卖 凌云摄

“目前外卖订单已经恢复到疫情前的八成左右。”郑先生在白云区经营一家砂锅粥，疫情期间小店在防范区只能靠外卖支撑，郑先生表示：“房租、人工都是固定的，幸好外卖单量还不错，一个月下来也有近4000单，整体算下来小亏一点，但还是属于可以接受的程度。”随着广州的经济逐渐复苏，小店的生意也逐渐恢复。“这段时间周边的店基本都开了，人气也恢复到以往的模棱。”对于未来，郑先生充满信心。

“疫情后线上餐饮商户数量不减反增，充分体现了广州餐饮经济强大的底气和韧性。”广州市餐饮行业协会秘书长倪弘表

示，这份韧性离不开广大餐饮商户的一直坚持以及政府部门和线上平台的赋能。广州的餐饮商家经历了多次疫情，与之前的手足无措相比，有了外卖等数字化工具之后，如今餐饮商家应对疫情冲击会比之前更从容一些。不过，倪弘也观察到，相当一部分餐饮门店都是在疫情到来前夕，才临时拥抱数字化。“虽然餐厅是挂在了线上，但理念还未完全转变。”他建议，面对持续复杂的疫情环境，餐饮行业需要有“晴天修屋顶”的准备，从被动数字化逐渐转变为主动拥抱数字化，才能让餐饮门店更具抗风险能力。

值得一提的是，除商家数量增加外，外卖平台上餐饮商家的品质也越来越高。目前，广州已有八成餐饮老店以及过半五星级大酒店上线外卖服务。其中，中国大酒店、花园酒店、香格里拉大酒店等五星级大酒店月售过千单，广州花园酒店月售更是突破3000单。分析认为，消费环境的持续好转离不开广州市相关部门和线上平台的持续助力。据了解，目前广州结合假日节庆和商家促销特点，已向社会各界发出第四轮消费券。消费券提振线下消费效果逐步显现。据相关统计数据显示，5月16日至24日期间，在“羊城欢乐购”促消费活动带动下，全市消费金额环比5月7日至15日的增幅为17.35%，消费笔数环比上周增幅为13.49%，呈现持续向好趋势。