



# 分类“绿”时尚 环境变更美——广州创新举措打造高品质人居环境

美好个案

## “桶点”变“景点” 投放体验好

垃圾投放手不脏，垃圾厢房不会臭，一批批便民、智能、洁净的垃圾分类投放点正成为广州街头一景。在越秀区洪桥街三眼井社区，有一处古香古色的生活垃圾分类投放点颇为出名，广受街坊好评。这处投放点乍看之下像一座灰色的凉亭，难以让人联想到是垃圾分类投放点。正因这样的一处美观整洁的建筑，让周围的街坊们都开始慢慢养成垃圾分类的习惯，主动做好垃圾分类。

已经退休的张阿姨是社区的一名老住户，每天都会走到这个垃圾投放亭，将在家分好类的垃圾投入相应的垃圾桶内，在一侧洗手后便去散步了。“以前我们扔垃圾要走很远，走到小区尽头的角落，垃圾腐臭味还会影响居民生活，现在确实卫生多了，扔完垃圾还能洗手，而且就在家楼下，我们投放垃圾方便不少，建设的时候还真看不出是垃圾点，还以为是谁家在建庭院呢！”张阿姨笑着说。

三眼井社区位于广州市越秀区洪桥街道北部，坐落在美丽的越秀山脚下，绿树成荫，环境优美，常住人口约1.1万人，是一个大型综合性开放型社区，也是典型的老龄化社区。据了解，三眼井社区原来有9个垃圾分类投放点，随着社区的发展需要，布局显得不太合理，社区就充分利用周边老旧小区微改造项目排水单元达标工程，把垃圾分类融合其中，强力推动垃圾分类投放点优化提升工作，最终优化为7个定时投放点和4个定时投放点，其中3个还是星级投放点。

新的垃圾分类投放点结合社区特色建设，设置要素齐全，与社区环境相和谐，与社区文化相统一，其中三眼井一巷的投放点最为出名，建好后街坊邻里赞不绝口，复古灰砖、独特拱形投放口的设计获得了居民的喜爱，其他投放点以绿色环保为主题，简洁时尚、卫生清洁，同样取得了良好的社会示范效应。此外，投放点配有视频监控，在投放时段配备专人站桶督导，督促居民落实定时投放和分类投放，并实行专人专管管理制度，严格落实投放点日常巡查和“三清三洗两消毒”的工作要求，直接有效地解决了居民最为担心的卫生隐患。（徐振天 麦家慧）



米埗村成为知名的特色小镇和旅游旺地



米埗村整洁的村容村貌



三眼井一巷的星级投放点



垃圾分类成了村民的“新时尚”，生活环境变得更加整洁

### B 垃圾分类机制创新 人居环境越来越好

在海珠区晓园中学，各班均建立了垃圾分类制度，收集可回收物后送回回收站回收，所得收益由本班存入各自的“绿色银行”作为班费使用，其他垃圾、厨余垃圾和有害垃圾均由专人收集和跟进处理。同时，学校大力推进宣传教育，建立学校宣传阵地，营造浓厚氛围，让垃圾分类成为全校师生的自觉行为，通过学生的习惯养成进一步影响辐射到各个家庭。

晓园中学的做法是广州垃圾分类机制创新的一个小小缩影，创新的活力在基层持续绽放。今年5月，广州启动了生活垃圾分类科普培训系列活动，计划面向四类受众人群组织百余场“百家讲堂”，培训人数超过10000人，培训模式从“一人讲众人听”转变为“百家讲大家谈”，从“一份教案讲全

年”转变为“每次内容不重复”，采用“分享交流+业务培训”相结合的模式，线上线下同步开展。

量变引起质变，广州垃圾分类的一系列创新举措，正让社区人居环境变得越来越好。根据今年3月份广州市城市管理和综合执法局公布的《广州市大中型生活垃圾转运站暨主城区环卫停车场布局规划（2020-2035）》征求意见稿，至2025年，广州每个区将至少建成1座区级大中型垃圾转运站，上述设施建成后，将拆除大量路边的生活垃圾收集站，城市主干道和大街小巷的环境将变得更加干净整洁、美观有序，从根本上改善市民群众的居住环境，促进城市整体环境品质提升，助力创建美丽、绿色、智慧、活力、幸福社区。

绿色是广州的城市底色，如何让垃圾分类为超大城市智慧治理奠定绿色基础，以碳达峰、碳中和目标为引领，巩固拓展垃圾分类成果是广州正在面临的考题。

近年来，广州把践行“垃圾分类新时尚”作为精神文明建设和文明城市创建的重点工作之一，多措并举让垃圾分类成为老城焕发新活力的重要抓手。在乡村，各地垃圾分类工作亮点纷呈，村民的幸福感、获得感得到明显增强；在城镇，分类机制创新不断，让社区人居环境变得越来越好。

稻田的田埂旁铺上复古仿蒸汽小火车轨道，村里的民宿独具设计感，甚至不输星级酒店档次，家家户户房前屋后干净整洁，乡野间一派生机盎然。在从化区米埗村，这里从前端、中端和末端三个方面升级垃圾分类硬件措施、优化设备布局，经过五年多的改造，米埗村垃圾分类了，环境美了，以样板村建设助力乡村振兴工作，成为知名的特色小镇和旅游旺地，吸引了不少外地游客来此拍照打卡。

2021年，广州在白云、番禺、从化、增城、南沙5个区的200个行政村实施生活垃圾分类和资源化利用样板建设，各区紧密结合农村实际，因地制宜推进样板村建设，白云区江高镇沙溪村探索试行垃圾分类收运模式、洗星海故里南沙区榄核镇瀝滘村依托星海文化打造全市首个农村垃圾分类培训基地、增城区中新镇濠涌村利用老旧房屋绘制垃圾分类“明星”小画廊和宣传墙……各地垃圾分类工作亮点纷呈，村民的幸福感、获得感得到明显增强。

挥示范带动效应，广州广泛运用多种宣传载体开展垃圾分类宣传。在太平镇秋枫村的垃圾分类宣教室内，陈列架上摆放了垃圾分类展示品，墙壁上贴有垃圾分类宣传知识，室内配有长桌、空调。秋枫村村委介绍，村内会每周开放垃圾分类宣教室，定期组织垃圾分类宣传培训。“我们的垃圾分类宣讲主要是针对村内的老人和小孩，通过游戏互动、有奖竞赛的方式向老人小孩普及垃圾如何分类，引导他们做到从源头分类和精准投放。”

今年，广州还将着力推进第二批100条农村生活垃圾分类和资源化利用样板村建设，在建设过程中要求不断健全农村生活垃圾处理长效机制，积极探索源头减量、就地就近处理、资源化利用的有效路径，完善农村生活垃圾收运处置体系，健全农村再生资源回收利用网络，着重抓好可回收物回收利用、厨余垃圾就地处理、优化收运模式等工作，推动农村垃圾分类和资源化利用工作不断迈上新台阶，擦亮乡村振兴底色。

文图 羊城晚报记者 徐振天

A 样板建设亮点纷呈 擦亮乡村振兴底色

## 楼市话题

文/图 羊城晚报记者 陈玉霞（另署名除外）



房地产行业仍在经历调整期

# 深度调整期，「保交楼」彰显房企担当

## 行业深度调整 最考验房企的韧性和耐力

此时讲房企保交楼，难度真的不小。很多企业预见到了行业调整，没有预见的是此轮调整持续时间之长、不确定因素之频，以至于“活下去”成为房企甚至是头部房企的首要目标。

今年1月-7月，虽然在主管部门和政策方面暖风频吹，但房地产行业依旧处于深度调整阶段，在信贷、信心等多重因素影响下，多数房企的经营仍在继续承压。

7月19日，根据wind数据库地产指数，截至当日，125家房企中共有77家房企公布了2022年上半年业绩预告或业绩快报。其中，有42家房企归属上市公司的净利润预计亏损，亏损房企数量超过一半；35家房企处于盈利状态，预计盈利并同比增长的房企仅12家。

专业机构克而瑞最新统计的数据显示，今年前7个月，全口径销售额超千亿元的房企仅有包括碧桂园、保利、万科、中海等在内的10家，较去年同期减少11家。而销售额超2000亿元的房企仅剩碧桂园、万科、保利三家。核心净利润数据同步出炉：央企、国企方

面，保利发展上半年归属上市公司的净利润为107.21亿元，同比增幅为4.1%；招商蛇口归属上市公司的净利润预计为15亿元-21亿元，同比降幅约51%；民营房企方面，碧桂园发布的业绩盈利警告显示，预期今年上半年该公司核心净利润为45亿元-50亿元，股东应占净利润为2亿元-10亿元，同比降幅约93%……

但业内认为，在行业目前正处于深度调整阶段，企业面临销售下滑、融资难等问题的状况下，部分龙头民营房企实现现金流安全并实现盈利实属不易。房企整体融资情况尚未明显回暖的阶段，最是考验房企的韧性和耐力。碧桂园总裁莫斌近日在集团中期业绩预告电话会议中介绍，碧桂园已将未来可能遇到的各个风险点都纳入现金流铺排的考量，做极致版本的压力测试。中长期按季度、短期按周进行滚动更新，留足安全垫以应对外部的不确定性。上半年，权益销售额1850亿元，权益回款现金回款约为1703亿元，权益回款率92%，已连续7年回款率保持90%以上的区间。

## 民营房企努力保交楼 有望加速市场信心恢复

半数房企半年业绩亏损，但多数房企也在努力寻求各种途径让企业渡过难关，现阶段信心比黄金还重要。在销售缓慢、交付延期等众多舆论挑战声中，保交楼毫无疑问是房企恢复市场信心的“工作抓手”。

世茂集团相关责任人对媒体表示，“保交楼、稳经营是公司当下的重点工作。”碧桂园总裁莫斌坦言：“行业艰难，作为头部企业需要担当，需要坚持，碧桂园有能力也有实力保证按期完美交付、保证所有债权刚性兑付。”

据乐居财经研究院统计数据，今年上半年共有41家房企对外公布交付成绩单，其中已交付房屋套数总额超123万套。在该交付榜前十名房企中，民营房企表现亮

眼，碧桂园、融创、龙湖、旭辉、美的置业等房企的“保交楼”反应尤为迅速。例如美的置业推出了用户交付品牌IP“橙意家”；龙湖于去年首次推出了“云交付”服务等；作为“交付大户”领跑者的碧桂园，除了其董事局主席杨国强和总裁莫斌一再强调全力以赴努力完美交楼外，还推出了资源保障、制度牵引、强基固本等政策和措施全方位保障交付。统计数据也显示，今年上半年碧桂园集团共交付了逾25万套房，位居交付榜单首位。

据了解，2022年1月-6月，碧桂园克服来自市场下行、合作方变化等方面的不利影响，积极推进保交楼工作。上半年计划交付1081个批次，截至6月30日已累计合同交付1070个批次，达到交付条



一套房子一个家，保交楼意义深远 陈秋明 摄



碧桂园等代表性民营房企在努力保交楼



房子交付之日，离美好生活又近一步

记者手记

## 保交楼 各方都需更努力

2022年6月，广佛里智慧慢城首批326套房源正式交付，比合同约定时间提早约半个月。

业主收楼当天，1栋和2栋大堂悬挂了大红灯笼，铺上了红地毯，通过智能门禁，在专业人员陪同下的业主就顺利进入楼栋向自己的新家而去。在交付中心内，业主签到、财务核算、收集办证资料、物业缴费、水电核对等流程顺畅。不少业主说，今年的收楼显得格外珍贵，这里有专业人员陪同验房并记录业主反馈的意见，这一点很难得。

或许要穷尽全家积蓄才买下的房子，业主们对交楼的渴望可想而知。今年频繁延迟交楼的舆论，又让已购房的业主对交楼的期盼达到前所未有的高度；对于交付方来说，可能也没预料到“保交楼”的分量在房地产行业乃至在社会层面的意义会如此之重。

近日，住房和城乡建设部、财政部、人民银行等有关部门出台措施，完善政策工具箱，通过政策性银行专项借款方式支持已售、逾期、难交付住宅项目建设交付。再早一些，7月28日中共中央政治局会议指出，要稳定房地产市场，因城施策用好用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求，压实地方政府责任，保交楼、稳民生。

实际上，从去年开始至今，众多房企对保交楼的发声、举措都没有间断，不论是国企、央企在强调自己的如约交付，还是民营房企在公开自己的交付数据，都是为了让我们看到房企们在行动。房地产企业作为保交楼的责任主体，这一年多时间里积极处置资产、多方筹措资金，努力完成保交楼任务；同时，多地政府也出台相关措施承担“保交楼、稳民生”的属地责任，帮助企业做好保交楼工作。保交楼，房企“不是一个人在战斗”。

碧桂园总裁莫斌说，行业信心的恢复仍需要一段时间，需要每一个主体更加努力。对于企业而言，要有对业主和社会的使命感和责任担当，提高产品品质，打造好产品竞争力和服务竞争力。

能收楼，是幸福；能交付，是责任。希望买安居的路上能一路平坦，希望房企发展的路上能一路担当。（陈玉霞）