

## 环两座大山开拓一条县镇村高质量发展新路！ “环南昆山—罗浮山引领区”规划纲要发布

# 粤港澳大湾区生态花园揭开面纱

羊城晚报  
记者 许悦

11月19日,记者从广东省“百千万工程”指挥部办公室了解到,《环南昆山—罗浮山县镇村高质量发展引领区总体规划纲要》(以下简称《规划纲要》)已于近日正式印发。《规划纲要》明确,要将“环南昆山—罗浮山县镇村高质量发展引领区”(以下简称“引领区”),打造成世界级森林温泉康养目的地和现代化县镇村建设样板。

作为指导引领区长远发展和总体空间安排的战略规划,《规划纲要》由广东省“百千万工程”指挥部办公室组织编制,强化省级统筹、市际联动,高点站位、高水平建设引领区,积极探索区域协同、城乡共同繁荣的县镇村高质量发展新路径,向世界展示中国城镇化和广东现代化建设的成就。

### 一盘规划 建成人 与自然和谐共生的广东现代化样板

南昆山、罗浮山地处广州、惠州两市交界地区,是粤港澳大湾区的重要生态屏障。环南昆山—罗浮山的广州市从化区、增城区和惠州市博罗县、龙门县4县(区)22个镇(街)、2个管委会,不仅山水相连、人文相近、资源互补,同时历史底蕴深厚、生态环境优美、市场空间广阔、县镇村发展基础较好,具备率先打造成为县镇村高质量发展样板的基础和条件。

为贯彻落实习近平总书记对广东城乡区域协调发展的重要指示精神,广东省委在学习借鉴“千万工程”经验基础上,作出实施“百千万工程”促进城乡区域协调发展的决定,并提出建设环南昆山—罗浮山县镇村高质量发展引领区,打造世界级森林温泉康养目的地和现代化县镇村建设样板。

早在2024年,广东省“百千万工

程”指挥部办公室就多次召开会议,对《规划纲要》进行研讨。

根据近日正式印发的《规划纲要》,引领区的规划范围包括广州市从化区温泉镇、良口镇、吕田镇、太平镇、街口街道、江埔街道,增城区正果镇、派潭镇、小楼镇、增江街道、荔城街道、朱村街道;惠州市博罗县罗浮山管委会、石湾镇、园洲镇、湖镇镇、长宁镇、横河镇,龙门县南昆山管委会、永汉镇、麻榨镇、龙华镇、地派镇、龙潭镇,共22个镇街和2个管委会,总面积4933.7平方公里。

同时,将广州市从化区、增城区和惠州市博罗县、龙门县在引领区实施范围以外的其他乡镇和街道作为协调区,总面积3787.9平方公里。

按照《规划纲要》,引领区的四大战略定位明晰:要将引领区建设成为粤港澳大湾区生态花园、世界级森林温泉康

养目的地、岭南特色县镇村现代化建设样板、城乡融合发展先行地。

《规划纲要》明确发展目标,到2027年,引领区基础设施互联互通水平明显提升,以森林温泉康养为龙头的高端产业集群加速形成,森林温泉康养目的地品牌影响力充分彰显;生态环境品质迈上新台阶,基本公共服务均等化达到国内先进水平,城乡居民收入差距进一步缩小,县镇村面貌走在全省前列,建成人与自然和谐共生的广东现代化样板。

到2035年,建成岭南特色鲜明、高端产业集聚、品牌享誉中外的世界级森林温泉康养目的地和国家级旅游度假区,一批开放包容的未来社区(乡村)加快形成,乡村价值充分彰显,城乡面貌明显改善,产业融合、基础设施和公共服务水平显著提升。

### 重塑格局 以点带面提升县镇村现代化建设水平

《规划纲要》明确,要坚持生产、生活、生态相统筹,加快构建“山水相融、城乡共荣、区域协同”的发展新格局。

为了构建山水相融的总体空间结构,引领区强化“两山”绿核引领,筑牢南昆山和罗浮山的生态本底,重点提升农文旅与康养产业,打造世界级森林温泉旅游产品组合。

南昆山重点推动山上圩镇的更新改造,组合环山的百里温泉带、白水寨旅游度假区、森林海旅游度假区、流溪温泉旅游度假区、石门国家森林公园等景区景点,联动派潭、温泉、永汉等镇,打造集森林温泉度假、健康理疗养生、传统农耕体验、高端运动休闲等功能于一体的世界级度假区。

罗浮山联动增江、荔城、正果和长

宁等镇(街),加快大埔围、畚族、兰溪、山下、酥醪和瀾石等特色村的建设,推动洞天药市、岗岗水库、横河民宿、正果老街、荔枝沟风情带等农文旅融合发展项目,共同打造世界级景区。

同时,发挥“两江”联动效应,以流溪河和增江为主要脉络,织景成网激活沿线特色资源,塑造流动的岭南山水乡韵画卷。

流溪河串联吕田、良口、温泉、太平等镇,并延伸至广州中心城区,沿河集聚高端文化、旅游、度假资源,增强国际交往功能,打造流溪河世界温泉康养和文化交往带。

推进增江“一江两岸”建设,有机串联沿线生态风光、历史人文和乡村资源,加快龙门古城、正果老街、功夫村和

蒙花布村等古城、古镇、古村的活化利用,加强沿线滨水公共空间与宜居宜业和美乡村建设,布局国际性乡村旅游集聚区和乡村酒店(民宿)集群,打造百里增江画廊绿美经济带。

《规划纲要》还提出,将建设环南昆山—罗浮山最美旅游公路环线,串联沿线森林度假和温泉康养、田园风光和农耕体验、户外极限和体育赛事等多元文旅产品。加快沿线高等级景区、景点、未来社区和未来乡村建设,以点带面提升县镇村现代化建设水平,将最美旅游公路及其沿线地区建设成为世界级森林与温泉康养体验廊道、彰显岭南山水和田园风貌的魅力环线、助力城乡融合与乡村振兴的县镇村高质量发展走廊。

### 区域协同 广惠四县区立足自身禀赋可各展所长

《规划纲要》引导广州市从化区、增城区以及惠州市博罗县、龙门县四个县(区),立足自身资源禀赋和发展基础,明确在引领区中的定位和分工,促进差异化、特色化发展。具体来说——

从化区立足森林温泉的独特生态禀赋,依托从都国际论坛、国家版本馆广州分馆、香港赛马会从化马场等优质资源,推动生态产业化和城乡一体化发展,重点发展高端温泉康养产业,增强国际交往功能,打造粤港澳大湾区生态价值创新高地、国家城乡融合发展先行

区、国际交往合作平台、世界级温泉旅游度假区目的地。

增城区依托增江画廊、派潭高滩温泉、朱村万亩稻田、正果老街、广州荔枝沟和何仙姑文化IP等优质资源,大力发展生态旅游,加强医疗设施和康养业态导入,构建高影响力体育赛事体系,打造环南昆山—罗浮山引领区综合门户、美丽中国岭南人居典范、国际医疗康养中心、大湾区户外运动度假目的地。

博罗县发挥博罗链接引领区和大湾区核心城市的区位优势,依托高铁罗

浮山站枢纽,立足罗浮山生态资源、中医养生文化和南药产业基础,大力发展大健康产业,加强县城副中心综合服务功能建设,打造成为世界级中医药文旅康养目的地、引领区“会客厅”、大湾区生命健康产业基地。

龙门县用好南昆山森林生态与温泉资源,进一步提升特色康养度假服务水平,拓展以特色村庄为基础的农文旅产业链,打造世界森林温泉康养度假区、引领区旅游综合服务中心、大湾区农文旅融合发展先行区。



罗浮山下,民宿经济发展迅速,涌现出一批网红打卡点(资料图)

## 延伸 惠州借势探索 农文旅融合发展 新路径

《环南昆山—罗浮山县镇村高质量发展引领区总体规划纲要》近日正式印发。作为引领区的核心组成部分,惠州肩负重要使命,其中博罗、龙门两县定位清晰、分工明确。

记者了解到,自2024年引领区建设启动以来,惠州抢抓重大历史机遇,将其作为推进“百千万工程”、促进城乡区域协调发展的关键举措,探索出一条“文化铸魂、市场驱动、群众共富”的农文旅融合发展路径。目前,218最美旅游公路已建成通车,沿线16座特色驿站全面运营。七星墩水库片区、永汉圩镇等重点项目加速推进,横河户外运动小镇、罗浮山非遗特色街区成为新晋热门打卡地。

数据显示,惠州已成功获评全国乡村旅游重点镇1个、重点村3个,全国乡村旅游精品线路4条、省级17条;省文化和旅游特色小镇创升级2个,入库级13个,省文化和旅游特色村20个;省休闲农业与乡村旅游示范点15个、示范点28个。在农文旅融合发展的带动下,农房变客房,农产品变商品,今年上半年,1043个村级集体经营性收入增长15.3%,农村居民人均可支配收入增长6.2%,高于城镇居民1.8个百分点。

羊城晚报记者 李海婵

## 2025年广州国际美食节启幕

羊城晚报讯 记者孙绮曼、实习生杨雅淇报道:11月19日,广州国际美食节在番禺万博中心拉开帷幕。本届美食节以“食在广州 味动全运”为主题,由广州市商务局、番禺区政府与中国烹饪协会共同主办,活动为期5天,旨在通过“美食+体育+文化+科技”多元融合,助力广州提升国际消费中心城市影响力。

美食节主会场与长隆万博商务区联动,共设约220个展位,涵盖八大菜系、大湾区美食、非遗美食、人工智能美食、运动餐食等十大区域,融合传统与创新,突出多元化消费供给。美食节现场同步展示“百千万工程”对口帮扶农产品,以“展销+体

验+公益”模式强化美食节的文化输出功能。

活动期间,市民游客除品尝美食外,还可参与“美食+音乐狂欢夜”“美食节星耀榜”评选、“名厨学堂”等配套活动。线上环节同样丰富,通过官方小程序及合作平台推出“云上美食狂欢”系列,分批发放“食在广州”餐饮消费券,覆盖全市超3000家餐饮商户。

美食节开幕式上还发布了《智能餐厨设备培训规范》《预配菜质量要求》等四项团体标准,推动餐饮行业标准化与智能化发展。首届中国广州杯机器人厨师大赛同步举行,炒菜机器人现场比拼。主会场还设置咖啡机器人、服务机器人等互动体验。

## 《住房租赁条例》施行两月 如何更好推动新规落地？

住房租赁,事关万千租客安居。今年9月15日起,我国首部专门规范住房租赁活动的《住房租赁条例》施行,为出租人和承租人维护合法权益提供了保障。

新规落地两个月来,带来哪些积极变化?如何推动新规落实落细?记者进行了采访。

### 新规带来哪些积极变化？

前不久,在江苏常州租房的小晨与二房东产生纠纷。对方不仅拒绝退还中央空调卡内小晨预付的900元费用,也不愿退还合同约定的2500元押金,小晨随后向法院提起诉讼。

“10月底开庭通知下达后,二房东很快退了部分费用,我就决定撤诉了。纠纷能够顺利解决,多亏了新条例‘出租人无正当理由不得扣减押金’的规定,让我维权更有底气。”小晨说。

押金退还难、霸王条款、合同陷阱、虚假房源……我国住房租赁市场在快速发展的同时,也滋生了一些乱象。专家认为,新规的实施,为依法治理住房租赁市场、解决相关纠纷提供了重要依据。

根据条例,房产管理部门应当通过住房租赁管理服务平台开展管理与服务。记者走访发现,各地正在不断完善住房租赁管理服务平台功能,为业主、租客提供便利。租客通过平台可实现房源核验、信息查询、网上签约、登记备案等多种服务,与之前相比,房源信息的真实性明显提升。住房租赁企业的管理服务也持续优化,更加正规透明。

记者从租房者身份咨询时发现,面对“是否有两千元以内的隔断间”的询问,大部分品牌中介明确表示“不做这类房源”,但仍有部分中介存在规避新规的“灰色操作”。例如,上海松江区某中介称可提供便宜装修的廉价出租房;广西南宁德佑的一个中介人员说,平台本身不做隔断房,但二房东改造后的隔断房仍可上架。

记者还发现,仍有房产经纪中介网站的部分房源图片存在明显修饰现象,室内实景与宣传图片差距较大。经纪人小艾透露:“一些房源的实地状况确实会与网络图片有差距,这类操作基本上是为了引流。”

北京市房地产法学会副会长赵秀池认为,当前市面上各房产中介机构之间数据互不连通,也没有和住房租赁管理服务平台进行对接,难以保证房源信息的真实性和房源质量,存在监管漏洞。此外,多部门之间的协同监管、信息共享与联合执法有待加强,条例相应配套制度与实施细则仍不完善,需要尽快予以细化。

### 如何推动新规落实落细？

条例针对群众关心的押金纠纷多发、租赁合同备案少等问题作出规制,对住房租赁企业等相关经营主体的责任也有明确规定。下一步,如何推动新规落实落细?

“法律法规的生命力在于实施。”清华大学房地产研究中心主任吴璟表示,要进一步畅通消费者的维权渠道,落实行业协会、各企业及相关部門的投诉制度,依法治理押金退还难、任意中止合同、霸王条款、合同陷阱等乱象,推动住房租赁市场规范健康发展。同时,强化监管体系建设,提高监管执法力度和覆盖面。

据悉,目前各地正在推出配套政策,推动住房租赁市场健康发展。郑州制定并发布《郑州市住房租赁合同范本》,保障租赁当事人合法权益;重庆在条例出台后第一时间启动配套管理办法的立法程序,并印发通知强化全链条监管;北京瞄准个人“二房东”乱象,明确个人转租10套(间)及以上将纳入行业监管。

针对租金安全的监管难点,西安在落实新规的基础上,进一步强化了“数据端+资金端”的双重监管;青岛正在完善二手房交易资金监管、住房租赁资金监管、企业信用评价等相关制度和监管措施;济南逐步建立租金监管与监测功能,从“事后纠纷处理”转向“事前风险预防”,防止不良企业“不合理收费”“卷款跑路”等情况发生。

中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强建议,进一步丰富住房租赁管理服务平台功能,完善住房租赁相关从业机构、从业人员、租赁房源、租赁合同等数据,为经营主体提供更加高效便捷的服务,为群众安心租房保驾护航。(据新华社)

### 新规落地仍待进一步细化

近日,重庆市南岸区大学生小邱通过学校租房群租到一间房,与房东口头约定“押一付一”后支付了2000元。事后,小邱发现该房间存在消防设施缺失、房门为玻璃门等安全隐患,遂提出退租,房东却拒绝退款。最终经警方介入,小邱收回1300元。

重庆市房地产业协会副会长赵杰表示,小邱的经历不是个案。“条例明确规定租赁双方需实名核验、合同必须备案,但现实中仍有大量像小邱这样没签合同、现金交易的‘手拉手



南昆山—罗浮山风景如画(资料图)