

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

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

重塑格局

《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坪镇的更新改造，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、健康管理养生、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

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



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条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、永汉坪镇等重点项目加快推进，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；省文化和旅游特色镇创先级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镇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个村级集体经济收入增长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、“名厨课堂”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《智能厨房设备培训规范》《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。

记者在上海浦东新区的链家周浦新城店看到，店内布告栏区域张贴了内部管理制度、租赁核验流程等文件，经纪人都随身携带印有人员信息的员工身份卡。

“我们委托出租必须三证合一，取得房屋核验码后才会对外展示该房源。同时，上下家签订租赁合同后，住房租赁管理服务平台系统会自动办理租赁房源备案。”链家周浦新城店负责人说，条例让房源备案有了明确规定，业主对备案工作配合度明显提高；平台向企业开放数据接口，简化了经纪人的工作流程。

业内人士表示，目前多地规模较大的住房租赁企业在升级住房租赁产品，持续完善相关配套、提升租赁服务质量等。贝壳研究院高级分析师黄卉说，条例通过企业登记备案、信用评价等机制，将各类经营主体纳入监管范围，一些不规范的经营主体逐步出清，市场竞争更有序，市场化、专业化住房租赁企业优势正在显现。

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

租房”现象，为纠纷埋下隐患。”此外，纠纷的举证责任相关规定尚不清晰。比如装修品质纠纷中劣质材料该由谁举证、检测费用如何分担等问题，目前还缺乏清晰且兼顾各方利益的规则设计。

从走访情况来看，新规施行后，大多数正规中介能做到合同标准化与流程透明化；但仍有部分房源以“实惠”“短租”为名规避备案与监管，凸显政策在执行中仍需进一步细化并加强监督。

记者以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其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定，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、各企业及相关部分的投诉制度，依法治理押金退还难、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）