

深圳发布新规,有序推进现房销售 商品房主体封顶后才能预售

羊城晚报记者 李晓旭

10月15日,深圳市住房和建设局、深圳市规划和自然资源局、国家金融监督管理总局深圳监管局联合印发《关于贯彻落实〈关于完善商品住房销售制度的通知〉的实施意见》(以下简称《实施意见》),自印发之日起施行。这是深圳落实党中央、国务院关于加快构建房地产发展新模式决策部署的重要举措,旨在规范全市商品住房开发交易全流程管理,切实保障购房人合法权益,促进房地产市场平稳健康发展。

全面加强预售管理 买到的房将更接近完工

《实施意见》明确,2026年8月28日后,深圳新发布国有建设用地使用权出让公告的商品住房项目,若申请预售许可,单体建筑须完成主体结构封顶,即完成屋面层结构混凝土浇筑工序,同时提交《主体结构分部工程质量验收记录》作为核验材料。这意味

着今后深圳新拿地项目预售门槛明显提高,购房人买到的房子将更接近完工状态。

在预售资金监管方面,《实施意见》明确由各区住房城乡建设部门履行本辖区内预售资金属地监管职责,具体日常监管事务由市住房公积金管理中心承担,确保购房资金安全。

《实施意见》还明确,2026年8月28日后取得预售许可证的项目,竣工备案后,方可发放个人住房贷款(含公积金贷款),此举从信贷端进一步防范交付风险,保障购房人权益。

在途项目分类施策 确保平稳过渡

为保障深圳已出让土地的商品住房项目平稳过渡,《实施意见》对在途项目实行分类施策。

2026年8月28日(含)前已取得(含部分取得)建设工程规划许可证但未办理预售许可的商品住房项目,申请

预售时,预售条件、预售资金监管等按原有政策规定执行。

2026年8月28日(含)前已取得(含正在出让)国有建设用地使用权但未取得建设工程规划许可证的商品住房项目,在2027年12月31日前预售的,经区政府研判不存在交付风险的,可按原预售政策执行。

现房销售中推行定金制 有明确的退还保障

《实施意见》明确,2026年8月28日起,新公告出让土地的商品住房项目,优先选择现房销售。房地产开发企业在房屋完成首次登记后,编制现房销售方案,向项目所在区住房城乡建设部门申请现房销售备案。

值得关注的是,《实施意见》在现房销售中推行定金制:已取得住宅楼栋主体结构工程施工许可的现房项目,开发企业在充分研判履约和交付风险后,可与购房人签订商品住房定金合同,定金

一般不超过购房总价款的3%。若开发企业违约不能按期交房,购房人有权按照合同约定提出解除定金合同,要求返还定金并承担违约责任。这一制度安排意味着购房人在现房销售中支付的定金有明确的退还保障,买房风险进一步降低。

优化土地价款缴纳规则 允许分期不计利息

在土地出让环节,《实施意见》明确,优化土地价款缴纳规则。2026年8月28日后发布出让公告的商品住宅用地,土地出让首付款在出让合同签订之日起30个自然日内缴纳,缴纳比例不低于总价款的50%,余款可延长至出让合同签订后一年内缴清,特殊项目经土地协调决策机构集体决策后,可在两年内缴清;分期付款期间不计利息。这一举措有利于缓解开发企业资金压力,支持企业将更多资源投入到项目建设和品质提升上。

粤产纪录片《广济沧海》在CCTV-9开播

解读广东外贸“制度密码”

当粤海关大钟楼的钟声在珠江畔响起,一条穿越千年的中国外贸航线徐徐展开。10月15日晚,粤产纪录片《广济沧海》在CCTV-9开播。第一集《沧海千年》以“制度”为线,串联起广东作为中国南大门连接海洋的千年脉络。

从南越王墓船纹铜提筒、波斯银盒,到唐代光塔、蕃坊、市舶使;从宋设市舶司、《元丰广州市舶条》,到元代的《市舶则法》和清代的粤海关,广东始终向海而立,连接世界。

纪录片第一集以“制度”为线,抓住了关键。唐代市舶使管理外商船舶、验货征税、调解纠纷。阿拉伯商人苏莱曼记载,商船到港,货物登记入库,完成抽税即可发还货物、自由交易。规则明晰,才让远商安心;宋代在广州设置市舶司,管理海舶往来,蕃货贸易与税收征催;元代完善市舶管理法规,让中国古代海上贸易管理进一步走向成文、系统与规范;清代粤海关与“一口通商”则把广州推向全球贸易核心节点。清华大学历史系教授仲伟民评价,在中国,能延续两千年长盛不衰的贸易港口,大概只有广州一个。

制度之外,还有文明的温度和胸

襟。阿拉伯商人辛押陀罗去世后,宋廷裁定其遗产由广州养子继承,向蕃商传递合法财产受保护的信息;郑和七下西洋,带去丝绸、瓷器,也帮助马六甲筑城、在爪哇推广牛耕。上海公共外交协会会长周汉民表示,中国义利观“以义为重”,这与西方大航海以地理“发现”、资源掠夺和殖民统治为核心的秩序形成对照;南海I号被发掘项目负责人崔勇称为“时间胶囊”,铁器、陶瓷与半成品金饰同船出海,证明贸易背后并非单向索取。

美国的“中国皇后号”1784年首航广州,成为这段历史的另一重镜像。该船大班山茂召记述,他们作为独立国家公民的身份得到了承认,“中国人给予了我们最宽容的接待”。次年,“中国皇后号”返抵纽约,带来约25%的利润。广州体制给“新生”美国以可预期的规则——平等相待、开放相接、包容容纳,是可操作的制度实践。

《沧海千年》的新意正在于此:它将“沧海”诠释为规则之“海”、文明互鉴之“海”。广东向海而生的千年故事,正照见中国开放包容、兼济天下的文明底色。

羊城晚报记者 龚卫锋

凭指定机票可免费坐城际 前往或离开深圳机场

羊城晚报讯 记者严艺文、通讯员罗珊珊报道:10月15日,“大湾区”空铁联运服务范围进一步扩大。广州地铁集团携手中国南方航空(以下简称“南航”)、中国东方航空(以下简称“东航”)推出的“机票+广东城际”免费城际接驳服务落地深圳宝安国际机场。

今年7月,该服务已依托广州地铁集团公交化运营的广东城际铁路线网,在广州白云国际机场率先落地,上线后累计惠及超2.5万名空铁联程旅客。该服务延伸至深圳后,广深机场空铁联运布局进一步完善。

凡购买南航、东航符合条件航班机

票的旅客,每趟航程均可通过南方航空App“地面交通”专区或东方航空App“畅易行”专区,免费领取一张单程城际车票,凭此票可搭乘广东城际铁路前往或离开深圳机场站(T3)、深圳机场北站。

需要注意的是,首次使用广东城际铁路公交化多元支付票务系统的旅客,需提前完成实名注册。可通过广州地铁App完成预实名认证后,携带预实名认证的本人证件原件,到广东城际车站完成人脸识别录入;也可前往广东城际任一车站的自助客服中心,凭本人身份证办理实名认证证。

赓续长征精神 奋进复兴征程

他们重走长征路,在粤北读懂信仰的力量

羊城晚报讯 记者欧阳志强摄影报道:10月15日,为纪念红军长征胜利90周年,300余名来自省直有关单位和各地市的“重走长征路”活动参与人员来到韶关市仁化县城镇铜鼓岭红军烈士纪念馆,庄重举行瞻仰纪念仪式,缅怀铜鼓岭阻击战中牺牲的红军烈士,接受革命传统教育。

深切缅怀革命先烈

国歌响起,全体人员肃立、默哀,现场庄严肃穆。大家依次缓步上前,向烈士纪念碑敬献鲜花,表达对革命先烈的深切缅怀。

韶关青少年代表来到无名烈士墓前俯身献花,年轻的面庞、庄重的目光,与苍松翠柏相映。少先队员献唱《我们是共产主义接班人》,清亮的歌声在山岭间回荡。“长征,从前只是课本里的文字。今天亲身站在这片浸染热血的土地上,才更加懂得今天安稳读书的时光多么珍贵。”一名少年代表说。

90年前,红军长征转战粤北,留下了一段段可歌可泣的历史。今天,人们再次走进这片土地,追寻的不只是一个历史坐标,更是在真实的山河之间,读懂长征精神为何历久弥新。

在行走中汲取力量

瞻仰仪式结束后,参与人员走进城



在场人员依次向烈士纪念碑敬献鲜花

口红色小镇,在一馆一街之间,继续寻找那段烽火岁月留下的印记。

在红军长征粤北纪念馆,《五岭逶迤腾细浪——红军长征在广东》主题展通过声光电、VR等现代技术,将红军浴血转战粤北的历史场景更加立体地呈现在观众面前。一件件文物、一幅幅图片、一段段影像,将历史的细节重新带回眼前。曾经发生在粤北山岭、村庄和街巷中的战斗,不再只是书本上的文字,有了更加具体、可感的历史现场。

馆内同期展出的《粤北长歌——纪念红军长征胜利90周年美术展》,集中呈现广东当代艺术家近年来创作的

国画、油画等作品。艺术家以画笔记录红色记忆,也让长征故事以更加丰富的方式走近今天的观众。

从纪念馆出来,由老粮仓改造而成的长征文化数字体验基地又提供了另一种“打开”历史的方式。依托沉浸式影院、虚幻成像等技术,仁化波澜壮阔的革命历史被重新“搬”进现实空间。置身其中,参与人员仿佛穿越时空,走进那段风雨如磐的岁月。

再往前走便是红军街。正龙街、广兴栈、胜一理发店等革命遗址串联成片,红军当年宿营、休整、活动的历史场景依稀可寻。斑驳的街巷、保存下来的旧址,

让长征记忆有了可以触摸的载体。一座纪念馆、一座纪念馆、一条红军街,串起的是一段跨越90年的红色记忆。

当天,党史专家杨斌还为参加活动人员讲授主题思政课。从铜鼓岭烈士墓到城口镇红色遗址,从90年前的长征征途到新时代长征路,一堂思政课与一场现场教学彼此呼应。

青山埋忠骨,精神永流传。90年过去,硝烟早已散去,但长征留下的精神火种仍在粤北大地延续。今天,一群人循着先辈的足迹重走长征路,在缅怀中铭记,在行走中感悟,在思政课堂中汲取力量。

纪念红军长征胜利90周年粤剧史诗晚会上演

铿锵粤韵忆峥嵘

羊城晚报讯 记者黄由辉、李娇娇,通讯员文瑶报道:“有一种远行,深深镌刻山河魂魄;有一种信仰,静静穿越岁月长河……”10月15日晚,伴随着主持人深情的诗朗诵,“红军不怕远征难——纪念红军长征胜利90周年大型粤剧史诗晚会”在广州中山纪念堂拉开帷幕。逾200名演职人员以粤剧艺术为载体,通过原创故事、经典历史场景与红色诗词谱曲演唱,将二万五千里征程浓缩于一方舞台。

艺术篇章再现长征全景

广东粤剧界素来具有文化自觉和使命感,有着在重大历史节点打造主题文艺晚会的优良传统。

本场晚案由广东省文学艺术界联合会、广州市文化广电旅游局指导,广东粤剧促进会、广东省繁荣粤剧基金会、广州市振兴粤剧基金会主办,广州粤剧院、广东粤剧院承办。

粤剧界老中青三代演职人员和省内各大院团优秀骨干倾情投入,逾200名演职人员以精湛的表演诠释“每一代人有每一代人的长征路”这一时代命题,完成一次对长征精神的艺术致敬。

晚会以“送别”等篇章构成完整的情感和历史推进,由主持人诗朗诵串联全场。“‘史诗性’是此次晚会最突出的艺术特色。”晚会总策划、艺术总监,著名粤剧表演艺术家倪惠英介绍,“与单纯按照历史事件进行编排不同,晚会在整体史诗结构中融入原创人物和原创故事,以普通人的命运映照时代风云,增强作品的戏剧性和情感温度。”

在艺术呈现上,晚会既突出粤剧唱腔、念白和表演程式的魅力,又大胆融入合唱、诗朗诵和新创唱段。值得一提的是,晚会以普通话、粤语双语诗朗诵贯穿全场,让这段发生在中华大地上的革命史诗,在岭南舞台上呈现出鲜明的地域文化特色。



演职人员将二万五千里征程浓缩于一方舞台 通讯员供图

铿锵粤韵讴歌英雄群像

晚会现场,一众艺术家以扎实的功底和饱满的情感,将长征路上的英雄群像一一立起。

《前赴后继》篇章中,倪惠英、郭凤女、陈韵红饰演众母亲。面对湘江中牺牲的红军战士,她们哭唤儿子,又毅然送儿郎继续革命,将母亲的大义与信仰的力量表现得催人泪下。丁凡、文汝清

等饰演的红军将士,再现百折不挠的英雄气概。

苏春梅演绎的《忆秦娥·娄山关》传承自艺术家红线女的经典版本,传递红军攻克险关的坚定意志。欧凯明放声咏唱《西江月·井冈山》,以铿锵粤韵讴歌井冈山精神,尽显革命者从容笃定、坚信必胜的豪迈情怀。

晚会尾声,全体演员齐唱《七律·长征》。“红军不怕远征难,万水千山只等闲”的激昂旋律响彻中山纪念堂,将整场演出推向高潮。

(上接A1)

文章指出,要更加科学有效地把权力关进制度笼子。把权力关进制度笼子,是新时代全面从严治党的一项重要任务,既要完善制度规定,把笼子织密织牢,又要提高制度执行力,增强刚性约束。要根据管党治党现实需要加强制度供给,使制度密而不繁、有效管用,防止“牛栏关猫”。坚持法规制度面前人人平等、遵守法规制度没有特权、执行法规制度没有例外,确保制度规定真正成为带电的高压线。要重点解决好“一把手”带头执行制度的问题,各级领导班子成员特别是“一把手”要以身作则、带头执行到位,相关监督也要到位。

文章指出,要更加清醒坚定地推进反腐败斗争。党的十八大以来,我们党成功走出一条在党中央集中统一领导下,标本兼治、一体推进不敢腐不能腐不想腐的中国特色反腐败

之路。这条路要坚定走下去。当前,腐败问题仍然易发多发。事实再次表明,党中央关于“反腐败斗争形势仍然严峻复杂,铲除腐败滋生土壤和条件任务仍然艰巨繁重”的判断是完全正确的。反腐败是一场输不起也决不能输的重大斗争,一刻不能停、半步不能退。必须保持高压态势不动摇,坚持有腐必反、有贪必肃、除恶务尽,让腐败分子没有藏身之地。必须不断提高反腐败穿透力,把握腐败新动向新特点,创新手段方式,进一步及时发现、准确识别、有效治理各类腐败问题。必须在一体推进不敢腐、不能腐、不想腐上下更大功夫,强化系统观念,做到同时发力、同向发力、综合发力,进一步健全反腐败工作机制,在任务部署、资源配置、工作推进、绩效考核上联动配合,把各方面监督贯通起来,以全链条协作促进一体化治理。

从南沙一个仓,看广东跨境电商实力“升维”

(上接A1)

产业结构在变,广东的政策措施也在变。过去扶持跨境电商,更多是给补贴、给优惠;现在则是把跑通的规则,变成更多企业可以用上的工具。

从“枢纽节点”到“产业腹地”,跨境电商正在下沉。今年9月,普宁纺织服装产业带跨境电商创新服务中心正式揭牌。普宁拥有纺织服装企业近7000家,2025年产业总产值突破1400亿元。这个服务中心做的事情,是把头部电商平台和普宁当地企业对接起来,为工厂提供全链路出海服务。

从“野蛮生长”到“阳光化运营”,以合规提升竞争力。今年4月,广东启动跨境电商出口阳光化试点,配套“一站两仓”政策,解决无票免征、追溯难、主体认定难等长期困扰行业的合规痛点。同期发布的第五批省级公共海外仓名单中,27个仓覆盖沙特、美国、德国、法国、巴西等市场。

广东海外仓从2018年的120个增至2025年的530个以上,面积从120万平方米增至590万平方米。这些工具的指向是一致的:让跨境电商从“能卖货”变成“合规地、可持续地卖货”。

从“铺货出海”到“品牌出海”,广东制造正重新定义全球货架。广东集聚了全国约50%的跨境电商卖家,B2C零售模式占比达76%,产业带与跨境电商深度融合形成集群效应。广东自主品牌产品一季度出口增长38%,占比走高至26.6%。越来越多企业从贴牌代工转向品牌经营,竞争维度从单纯的流量订单增长,延伸至供应链、履约、资金管理、合规运营等综合能力的比拼。

一个仓的效率,可以靠系统;一个省的开放,靠的是规则。从综保区仓库里的货物其流,到整个业态的向新向优,广东跨境电商正从以量取胜转向以规则和服务能力突围,挺进出海“深水区”。