

# 深圳市地价测算规则公开征求意见 安居房人才房或成为历史

文/图 羊城晚报记者 宋王群

4月6日,深圳市规划和自然资源局就《深圳市地价测算规则(修订征求意见稿)》(以下简称规则意见稿)公开征求意见。在规则意见稿的起草说明中透露,目前,深圳市住房和建设局正在牵头制定深圳保障性住房相关政策,取消了原来的安居型商品房、人才住房等住房类型,新增了保障性租赁住房(细分为政府组织配租和社会主体出租两种类型)、共有产权住房等住房类型。这意味着,可售型保障性住房项目(安居型商品房、人才住房),将被共有产权住房代替。深圳保障房体系在经历了福利房到经济适用住房再到安居型商品房、人才房和公租房的演变后,又将迎来一次重大调整。

## 新政将取消安居型商品房

深圳市规划和自然资源局在起草说明中表示,《国务院办公厅关于加强保障性租赁住房的意见》(国办发〔2021〕22号)提出“加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系”。目前,深圳市住房和建设局正在牵头制定深圳保障性住房相关政策,取消了原来的安居型商品房、人才住房等住房类型,新增了保障性租赁住房(细分为政府组织配租和社会主体出租两种类型)、共有产权住房等住房类型,同时对保障性住房的租金、售价水平进行了调整,“本次修订重点围绕深圳新的保障性住房体系的建立,结合原保障性住房价格标准,对新增保障性住房类型的地价标准进行了规定,为深圳保障性住房体系调整做好配套政策支撑”。

深圳市规划和自然资源局还表示,本次公示的规则意见稿,根据深圳市住房和建设局、深圳市司法局组织起草的《深圳市保障性住



长圳保障房项目

## 保障房综合占比或继续提升

国家高端智库CDI研究员宋丁认为,深圳此次公示的规则意见稿,表明在经历了三十多年来由福利房到经济适用住房到安居型商品房、人才房和公租房的保障性住房演变后,深圳的保障性住房类型体系最终向国家体系并轨,也意味着深圳日益倚重的保障性住房制度即将进入在全国体制上共享而稳定发展的时期。

其实,早在今年1月17日,《深圳市共有产权住房管理办法(征求意见稿)》公示,并公开征求意见,其中第五十五条为“新旧项目政策衔接,本办法施行之日起,不再安排建设安居型商品房。已签订土地使用权出让合同的安居型商品房,继续按照228号令及其相关规定执行”。

宋丁认为,此次公示的规则

意见稿向国家住房类型并轨的情况是:可售型住房由安居型商品房和人才房两类归并为共有产权住房一类,且进入全封闭运转模式,不再进入市场;而租赁住房由公租房一类分为公共租赁住房和保障性租赁住房两类,尽管没有公布这三类住房的占比,但从国家住房类型配置看,显然加大了租赁住房类型的分量。

针对深圳未来的住房市场,宋丁分析,现有人才房、安居房的市场去化速度会加快,未来一段时期住房选择将向商品住房和租赁租房两端分化,不排除保障性住房的综合占比。宋丁说,占深圳住房60%的保障性住房体系中,安居型商品房占20%、人才房占20%、公租房占20%。前两种属于可售型住房,规定10年内不得进入市场,10年后执行规定程序后可完全进入市场,而租赁住房仅占20%。

宋丁认为,此次公示的规则

升,可能由60%增加到65%、70%甚至更高。”

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,深圳保障房体系的改变,顺应新时期国家住房保障的新要求,既包括兜底保障,也包括针对新市民、年轻人和无房户的更广范围的保障,而且是有租有售、有兜底有扩围的新体系,“当低收入人群的住房保障基本解决了以后,住房保障体系就应该覆盖更广大的住房困难人群,住房门槛降低,从而把更广泛的人群纳入到城市公共服务的范围内,为内需和消费扫清障碍。当前,国家重视保障性租赁住房就是如此。”

李宇嘉指出,未来的住房保障将更加重视保障性租赁住房,也就是保障年轻人、新市民刚进入深圳的最初几年能够降低其住房成本,还能享受到城市的公共服务。鼓励更多的新市民努力创业、勤奋工作,以实现住房消费升级。

建设的加快推进,龙华区社会组织蓬勃的发展,总量达到816家。近年来,龙华区民政局全面加强对社会组织的领导,以区社会组织党委为“核”、6个街道社会组织促进会党组织为“块”、12类行业主管部门党组织为“条”、区社会组织党委兜底N个没有明确党建指导部门的社会组织为“面”,建立“一核多元、条块结合、全面覆盖、协调有序”的党建工作网络,切实把社会组织党建工作抓起来、管起来,推动社会组织党建与业务融合发展。

(李薇 王志钰 李希文)

《深圳市罗湖区国土空间分区规划(2021-2035年)(草案)发布

## 实现居民30分钟进林

羊城晚报讯 记者林园报道:近日,深圳市规划和自然资源局罗湖管理局发布《深圳市罗湖区国土空间分区规划(2021-2035年)(草案)》(草案)。该规划草案描绘了罗湖区2035年中长期发展空间战略蓝图,积极探索罗湖区适应小地盘、高密度城市中心区发展转型的规划治理新路径,为推动罗湖区建设社会主义现代化可持续发展先锋城区提供有力支撑。

## 构建多样化特色公园体系

根据规划草案,罗湖区将构筑全方位开放格局,实施“中优”“东进”“南联”“北拓”的区域发展策略,并构建“两轴两带三心四片”的城区开发格局,统筹划定控制线,实现罗湖全域均衡协调发展。罗湖区将形成南部综合服务带和北部创新发展带,打造罗湖综合服务中心、深水河商业创新中心和梧桐生态创新中心,以及建设“四片”——银湖片区、布心—水贝片区、新秀片区和莲塘片区。

规划草案提出,罗湖区将大力打造现代服务业集聚区,包括蔡屋围现代服务业集聚区和笋岗现代服务业集聚区,发挥龙头企业带动作用,依托产业链集聚优势,全面提升罗湖区总部经济发展能级;积极培育科技创新集聚区,聚焦“7+1”战略性新兴产业,建设创新街区,打造低成本高包容性创新型空间;加快建设深港现代商贸业升级发展区,以三大口岸片区为核心,聚焦商贸、金融、旅游等领域深度合作,打造深港跨境流量经济空间,推动现代商贸业全面升级。

在稳固生态方面,规划草案明

地5分钟步行覆盖率达到99%,城市绿线面积达到1.25平方公里。到2035年,罗湖全区公园面积不小于13.6平方米/人,实现居民开窗见绿、五分钟入园、三十分钟进林的美好场景。

## 2035年将建成逾200公里绿道网络

罗湖区将划定国际都会风貌区、现代人文风貌区、自然景观风貌区以及生态城市融合区,凸显罗湖区山水人文资源特色,塑造系统化、人性化和多样化的城市公共空间环境,积极开展历史文化资源的活化利用,丰富文化精神。2035年,罗湖区将全面建成超过200公里的绿道网络,打造活力创新型、都市型以及自然型三类65公里特色碧道。值得一提的是,将以罗湖体育休闲公园、粤海体育公园为核心,形成具有区域影响力的体育场馆区。

此外,罗湖将打造更具竞争力的区域综合交通枢纽,内外通达、高效一体的综合交通体系。在完善国家级客运枢纽方面,优化深圳站、罗湖口岸功能,打造“口岸+高铁+城际+城市轨道”的国家级客运枢纽;高标准建设集高铁、城市轨道交通于一体的罗湖口岸枢纽,引导枢纽与城市、产业融合发展。在扩展高铁、城际轨道网络上,罗湖区将引入深汕高铁,研究预控深汕城际铁路线位,全面融入湾区一小时交通圈。此外,罗湖将主动对接港深“双城三圈”,升级改造罗湖口岸,推动文锦渡口岸功能转型升级,全面提升口岸服务能力。

根据规划,到2025年,罗湖区将建成社会主义现代化可持续发展先锋城区,成为深港深度融合发展的试验区、先行区。到2035年,罗湖区将建成高质量发展高地、湾区枢纽典范、宜居魅力之城、可持续发展标杆。到2050年,罗湖区将全面建设成为具有国际影响力、竞争力的宜居宜业全球标杆城区。

## 红山社区

### “亲邻”商议会形成“商家事商家议商家决”氛围

针对龙光玖钻商户反映的商业街超门线经营等问题,近日,龙华区民治街道红山社区党委主动搭建沟通平台,与商户面对面召开红山·红“亲邻”商议会,通过“走入商户、亲近商户”,让商户如邻居一般,共同商议“商事”,共同管理“商圈”。“商议会”即“商家议事会”,着力形成“商家事、商家议、商家决”的氛围。



红山·红“亲邻”商议会

## 在“商户的诉求起源点”召开商议会

面对龙光玖钻商业街存在的问题,红山社区联合执法一队积极搭建沟通平台,发动龙光玖钻物业管理处及商户代表参与红山·红“亲邻”商议会。在“商户的诉求起源点”召开商议会。通过搭建平台、摊出矛盾点、直面问题点、针对诉求点,逐个商议,逐个解决。通过良性互动,实现从“见面前吵”到“坐下商议”的转

变,直面问题,坦诚相待;和谐商议,商圈共理,并鼓励商户积极参与社区治理、文明创建工作。

会上,龙光玖钻商户代

表从“情绪激动”到“积极

面对”,一场“亲邻”商议会

让彼此更亲近。现场的

“商圈共理单位”提供茶

水、奶茶等,助力“商圈共

理、美好共建”。

红山社区党委坚持“哪

里有诉求,亲邻商议会就

开在哪里”“积极主动回应

商圈商户的诉求”。

现场了解、记录及梳理龙光玖

钻商户提出的矛盾点、问

题等,将在后续联动街道

相关职能部门、龙光玖钻物

业管理处,积极处理、解

决商户的问题,进一步营

造良好的营商环境,激发

经济新活力,助力高质量

发展。

## 签署“文明公约”践行文明经营之路

龙光玖钻商户代表纷纷表示认同社区党委的“亲邻”商议会。

某商户表示:“好的营商环境就像阳光、水和空气,对经营者而言,

不可缺少。我们也希望周边环境能够有所改变。”

“我们也将配合,共同打

造格调高、环境优美的营商

环境。”另一名商户表示,广

大民智、畅通渠道、听取民

意,是十分重要的。现场的

16家商户代表全部签署了

《文明公约》,表示将全力配

合社区党委的工作。

## “亲邻”落到实处 问题都能解决

度看问题,也就能以更“温和”的方式解决问题。在现场,商户代表也表态会遵守约定,由物业统一规划,商户积极配合,共同打造优美整洁、文明和谐的龙光玖钻商业街。

据了解,接下来,红山社

区党委将持续通过“商议会”搭建平台,直面商圈矛盾点,做到“一敢三有”——即“敢

面对、有作为、有回复、有落

实”,以社区最大能力积极解

决商圈问题和化解商圈矛

盾,让“便民助企”主题落到

深处,让“诉求问题”有落

地的平台,营造良好的营商环

境,助力商圈“红红火火”。

(李薇 王志钰 成采桦)

## 福田区

### “M餐”公益项目上线逾三个月 送出免费餐食11034份

羊城晚报讯 记者郑明达报道:记者11日从福田区民政局获悉,福田“M餐”公益项目上线逾三个月以来,截至4月10日上午,爱心餐饮企业从4家发展到26家,总计送出免费餐食11034份。小善大爱,福田“M餐”成为临时困境群体获取温饱、抖擞精神继续前行的重要力量。

福田“M餐”,M是汉语拼音“美”和“免”的声母,“M餐”即“美味”和“免费”餐之意,喻义“每人、每餐、美好一天”,希望通过小善意传递大温暖。该公益行动于2022年12月正式启动,由福田区民政局发起,社会公益组织负责推广运营,动员辖区餐饮企业和爱心个人,无偿捐赠餐食、预包装食物,为零收入群体、生活无着落群体、未就业毕业生、新来深务工者等临时困境群体提供免费餐食。

“项目从2022年10月份开始筹划,12月正式上线,参与这项公益行动的商家由最初的4家发展到26家,已经覆盖福田区10个街道,每日可提供200

多份免费餐食。”福田区民政局相关负责人表示,该项行动目前通过互联网平台,方便、快捷、精准地实现线上预约到店领取免费餐食,帮助有需要的人群走出暂时困境,提升社会温度,传递爱心力量,是这个公益项目的设立初衷。

位于福田区莲花东门的田园客家菜馆,是首批参与福田“M餐”公益行动的爱心餐饮企业之一。每天上午11时至下午2时、下午5时至晚上8时这两个时间段,该店都会免费送出10份餐食。“送出的餐食都是我们店里卖得最好的菜品,比如三杯鸭、咸鱼茄子煲等,比较下饭。”田园客家菜馆的负责人表示:“这是一项很有意义的行动。每当取餐的人给我们竖起大拇指时,我们都觉得特别有成就感。”

据悉,下一步,福田区将进一步优化福田“M餐”公益行动,设置礼遇环节,让更多为城区建设作出贡献的人群在为深圳高质量发展付出的同时,感受到满满的幸福感。

## 龙华区

### 2023年党建引领公益创投资助名单公布 39个社会组织服务项目脱颖而出

近日,龙华区民政局公布2023年党建引领社会组织公益创投项目资助名单,共39个项目入选,总资助金额204万元。“公益创投项目主要是依托政府专项‘种子’资金,扶持党建质量好、发展质量高的社会组织,以鲜明党建服务思路开发设计安民、利民、便民项目,最高资助金额为20万元……”龙华民政局相关负责人介绍,今年的项目申报非常活跃,经过层层筛选,39个项目从89个申报项目中脱颖而出。

据了解,今年资助的39个项目,服务领域更宽、覆盖群体更全、项目形式更活。其中,基本民生保障类5个,基层社会治理类8个、基本社会服务类11个、培育扶持类6个、其他公益类9个。项目涵盖基层党建、助老助残、青少年服务、青工服务、技能提升、社工服务、禁毒宣传、环境保护、卫生健康、社区社会组织培育等领域。

随着“数字龙华、都市核心”

建设的加快推进,龙华区社会组织蓬勃的发展,总量达到816家。近年来,龙华区民政局全面加强对社会组织的领导,以区社会组织党委为“核”、6个街道社会组织促进会党组织为“块”、12类行业主管部门党组织为“条”、区社会组织党委兜底N个没有明确党建指导部门的社会组织为“面”,建立“一核多元、条块结合、全面覆盖、协调有序”的党建工作网络,切实把社会组织党建工作抓起来、管起来,推动社会组织党建与业务融合发展。

自2013年公益创投项目启动至今,龙华区民政局累计资助766个项目。一批“小而新”“小而巧”的项目,串起基层治理的“千条线”,精准回应了居民群众即时性、多样化的服务需求,有情有趣有效地凝聚了党心、民心,成为了党建引领社会组织嵌入基层治理的一个生动路径。

(李薇 王志钰 李希文)

## 吉华街道

### 以绿色骑行方式 上一堂“红色党课”

日前,龙岗区吉华街道党建服务中心、关工委及美利达自行车(中国)有限公司党支部联合举办“以悦动骑行 观吉华风貌”主题党课活动。主题党课以环保骑行的方式,到“家门口的红色学堂”——吉华辖区内红色旅游景点骑行打卡,在实景中学习党史故事,在实践中感受吉华发展,在实践中践行党员初心。同时,也进一步宣传倡导绿色、环保、低碳出行的生活方式。

主题党课将吉华红色地标串联起来,设置甘坑炮楼、古镇党群服务中心、平湖生态园三个站点,全程约6公里。党建服务中心工作人员化身“导游”,结合每个站点的特色,穿插红色参观、党史宣讲,用层层递进的形式,引导参与者感受峥嵘岁月、体验红色精神。

(蔡鹏飞)

## 南澳办事处

### 开展“书香南澳”阅读活动

近日,大鹏新区南澳办事处在文体中心举办2023年“书香南澳”全民阅读系列活动暨“护苗·绿书签行动”亲子阅读活动,营造全民阅读的浓厚氛围,引导青少年养成绿色阅读、文明上网的良好习惯,自觉抵制不良网络信息,远离有害书籍。

“绿书签”的寓意为“有生命力的、纯净的、充满希望的绿色文化环境”。活动共邀请15对亲子家庭参加,设置了自我介绍、“绿书签”知识讲解、亲子阅读与分享、制作“绿书