

1957年10月1日创刊

2017 中国百强报刊

## 深读佛山

2025年4月  
< 乙巳年三月十一 >

8 星期二 | A9

佛山修订存量房交易资金监管办法,5月1日起实施

## 引入房地产经纪服务评价机制

### 完善存量房交易资金监管模式

据介绍,随着存量房交易在佛山市商品房交易市场占比逐步提升,在实际交易过程中,买卖双方因房屋权属转移、房款交付环节时间差所导致的问题仍有发生,且存在部分房地产经纪机构侵占、挪用客户资金,利用房源客源优势收取过高费用、捆绑收费等风险,人民群众对存量房交易安全、效率的需求进一步提高。

对此,《办法》明确存量房交

易资金监管采取政府监管模式,并强调存量房交易资金监管业务不收取买卖双方任何费用的原则性内容。存量房交易资金纳入政府开设的监管账户实行统一监管,监管账户通过主、子账户运作保障每笔存量房交易资金实现闭环管理,专户专储、专款专用。

《办法》结合业务实际,列举了存量房交易资金“不纳入监管”及“可以不进行监管”等情

形,提高存量房交易资金监管的灵活性和实践性。同时,设置了交易当事人需按指引前往监管银行线下营业网点办理存量房交易资金取消业务模式,以核实交易当事人取消存量房交易资金取消业务的真实意愿;明确了转移登记完成的,监管银行须在一个工作日之内完成资金划转,更为便利高效。

另一方面,《办法》结合《存量房买卖合同》示范文本中房款

2023年4月27日,住建部印发《住房和城乡建设部 市场监管总局关于规范房地产经纪服务的意见》,提出规范房地产经纪服务的要求。

对此,《办法》明晰房地产经纪机构应使用“中介端”签订存量房买卖合同,并签订或上传房地产经纪服务合同,部门以此作为处理经纪服务纠纷依据。引

### 规范存量房交易中房地产经纪服务

入公众监督和房地产经纪服务评价机制,买卖双方可通过资金监管移动端程序对房地产经纪机构服务进行评价,通过买卖双方对经纪服务的直接反馈和评价信息公示。新增房地产经纪机构不得误导买卖双方规避存量房交易资金监管,不得向买卖双方指定监管银行,以及不得利用职务便利非法取得、提供、泄

露或者使用房屋交易、登记信息和个人信息等要求。

《办法》还完善了纠纷处理及监督管理措施。新增存量房交易资金监管纠纷处理措施,包括交易当事人自主协商、通过“佛山市房地产行业纠纷诉源治理工作站”等相关机构调解、申请仲裁或诉讼,监管银行处理因监管资金错付、延期支付等资金

支付条款,对应一次性付款、分期付款,按揭付款方式,明确了存量房交易资金监管金额范围,并针对监管金额为首笔房款的比例作出“参照同期人民银行、国家金融监督管理总局规定的商业性个人住房首付款比例要求”指引,有助于买卖双方提高存量房交易资金监管业务的操作认识,避免因低额监管或其他变相规避资金监管情形产生的风险,保障买卖双方合法权益。

或账户问题产生纠纷,市房产交易管理机构处理因系统管理、使用,数据互联互通等产生的纠纷及问题等处理措施。区分监管银行、房地产经纪机构及其从业人员不同主体,对明确定期报告、检查、责令限期改正、暂停业务、违法行为曝光、诚信扣分、通报、移交相关职能部门等监管措施。

佛山50件产品获国家专利密集型产品备案认定

## 数量位居全省第一

羊城晚报讯 记者梁正杰、通讯员曾夏报道:近日,国家专利密集型产品备案认定试点平台公布了2024年度专利密集型产品名单,佛山市32家企业共计50件产品获评,数量占全省30.5%,位居全省第一,涉及高端装备制造、新材料等国家战略性新兴产业和佛山市重点产业领域。截至目前,佛山市累计有448家企业备案专利产品1083件,产品关联专利10264件,备案产品上年度销售额、出口额分别约合1308.59亿元、222.10亿元。

专利密集型产品是指《知识产权(专利)密集型产业统计分类》中的行业所产出的主要依靠专利参与市场竞争并具有较强市场竞争优势的产品。这些行业包括信息通信技术制造业、信息通信技术服务业、新装备制造业、新材料制造业、医药医疗产业、环保产业、研发、设计和技术服务业等七大类。2022年,国家知识产权局办公室印发《关于组织开展专利产品备案工作的通知》,采取专利产品备案和专利密集型产品认定“两步走”的方式。通过专利密集型产品认定,为企业资产评估、项目申报以及科技创新等提供基础支撑,有效促进专利转化运用。

据悉,近年来,佛山市积极

贯彻落实国家、省关于培育专利密集型产业、开展专利密集型产品认定的工作部署。一是开展专利密集型产品备案与认定培训,面向重点企业讲解专利密集型产品的认定标准、备案流程、支持政策等,提高企业专利密集型产品备案成功率,推动实现专利产品备案应备尽备。二是市区联动,指导知识产权优势示范企业、专精特新企业、高新技术企业、科技型企业等开展年度专利密集型产品备案及信息更新等认定准备工作,助力企业挖掘自身创新优势,促进企业产品竞争力提升。三是发挥财政资金引导作用,支持知识产权项目承担单位探索成立专利密集型产品认定中心,推动专利价值实现,加快发展新质生产力。

截至2024年底,佛山市专利授权量74985件,有效发明专利拥有量62029件,万人发明专利拥有量6451件,万人高价值发明专利拥有量19.27件。市内高校、科研机构目前存量专利率盘点率超过85%;43家知识产权优势示范企业、专精特新企业和高新技术企业纳入广东省专利产业化样板企业培育库;2024年,佛山市获评第二十五届中国专利奖共35项,其中中国专利银奖1项、优秀奖32项,中国外观设计银奖1项、优秀奖1项。

## 南海区公办学校招生方案出炉

今日开启线上报名

羊城晚报讯 记者张闻报道:4月7日,南海区下属多个镇街公布义务教育阶段公办学校招生工作方案。南海实验小学、南海实验中学、南海实验学校等热门学校也公布了招生方案。根据招生方案,户籍生于4月8日起开始线上报名。

据了解,本次招生生源类型依旧分为户籍生、政策生、积分生。户籍生、政策生统一在教育行政部门公布的报名网址和微信公众号上报名;积分生报名仍到各社区行政服务中心积分窗口办理,或咨询各镇(街道)积分服务办办理。户籍生报名时间为4月8日-4月11日,政策生报名时间为4月13日-4月16日。南海实验学校和南海实验中学的报名时间为4月8日-4月11日。

本次招生采取先网上报名,后现场确认的方式进行,现场确认和现场提交材料确认将由各镇(街道)教育发展中心指导各学校根据网上报名和审核情况,分期、分批预约家长到校确认。

在录取方面,南海区义务教育阶段公办学位的安排是先满足户籍生,再到政策生,仍有学位剩余的再安排积分生。户籍生由所在镇(街道)教育发展中心就近或相对就近安排入学;政策生的学位由各镇(街道)教育发展中心统筹安排;积分生的招收名额视学位情况而定。

录取落实“公民同招”有关政策,公办学校户籍生和民办学校的录取注册时间一致,同时被2所以上学校(含公办、民办)录取的户籍生家长须在规定的时

间内登录南海区公办招生平台,选择其中1所学校进行确认入学操作,并在规定的时间内凭网上确认入学的结果到相对应的学校报到注册。

当天公布招生方案的有桂城外国语学校、南海实验小学、南海实验中学、南海实验学校、南海星辉学校。除星辉学校属于特殊教育学校外,其他4所均是南海区招生热门学校。

记者梳理发现,2025年桂城外国语学校招生对象为2025年4月7日前(含4月7日当天)拥有桂城街道户籍且2019年8月31日前出生,年满6周岁且未曾入读小学的适龄儿童。招生计划为招收小学一年级新生200人。

南海实验小学招生对象为就近招收户籍生超负荷区域(桂江小学、灯湖小学、灯湖三小、灯湖六小四校)的桂城街道户籍的小学一年级新生,指2025年4月7日前(含4月7日当天)拥有上述四校入学地段户籍的新生。招收小学一年级新生340人(其中,定向招收桂江小学、灯湖小学户籍生各50人;定向招收灯湖三小、灯湖六小户籍生各120人)。

南海实验中学招收初一新生1100人(其中100人定向招收灯湖中学户籍生),南海实验中学采用“1+2”的校区年级布局模式办学;即南海实验中学映月校区招收初一年级新生;南海实验中学本部安排初二、初三年级学生入读。

南海实验学校招收年级新生500人,其中面向南海区招收400人,面向丹灶镇招收100人。

## 桂城石(石肯)中学纳入“石门系”

羊城晚报讯 记者张闻报道:4月3日,桂城石(石肯)中学纳入石门教育集团一体化管理,由石门中学统筹推进教学质量提升与新校建设。

目前,石门怡海学校已完成深化设计,将于本年度内启动建设,预计2027年建成,石(石肯)中学正、副校长同时兼任石门怡海学校筹建办公室主任、副主任。学校建成后,合并石(石肯)中学一体办学,并借力石门教育集团优质教育资源,打造桂城义务教育新高地。

湾区新闻部主编/责编 牛智杰/美编 温亮/校对 刘博宇

### 热爱:入行近70年,创新不断

始真的觉得好累好苦,每天都要练功,但父亲说什么都让我们一定要坚持。”

在练习武术几年后,父亲开始教他练习人龙舞。步法、阵式及表演技巧在日复一日的学习中慢慢掌握,但直到林惠宣16岁第一次外出参与表演。“可以说,人龙舞是始于爸爸的影响,持续于我的兴趣。在长时间的习舞中,我逐渐心生喜爱,它也成为我人生中无法割舍的一部分。”林惠宣说。

1994年,林惠宣与堂兄林普宣等人组建并成立人龙舞理事会。两人从前辈手中接过大旗后,一边壮大人龙舞队伍,一边花心思对细节进行调整、创新,只为增强表演效果,吸引更多人关注。

一般来说,人龙舞由数十人至一百多人组成,长数十米。其中人龙分为龙头、龙面、龙趸和龙尾部分。龙趸是龙的底部,作为龙身的支撑,需要多位身强体壮的人用肩部和腰部托起龙面。

“我们首先简化了龙头人数,从五人改为三人。”林惠宣

向记者介绍,改成三人的龙头是由一人的肩部和腰部分别承托一人,肩上骑坐的人双手各持一只“龙角”,另一人则双脚夹紧腰部,上身悬空向前担当“龙舌”。

不仅如此,林惠宣还增加了龙服装、龙门,改进了锣鼓节奏等。“最开始,人龙舞是没有服装的,仅仅通过人群的数量和扎实的舞步展现壮观的气势。”

原来,人龙舞的缘起与庆贺有关。道光十年(1830年),光华村人梁耀枢高中状元,村内两大武馆的习武高手发起180人表演舞人龙活动,迎接状元荣归故里,一时轰动全村。自此以后,在光华村的每年春节、元宵、五月初八天后诞等大喜节日,人龙舞都是必不可少的节目。

现在,人龙舞的热闹与“吸睛”程度有过之而无不及。一条红黄相间的人龙在阳光照耀下金光闪闪,跟随鼓点的节奏,做出跃出龙门、翻江逐浪、人龙翻飞、盘龙昂首、昂入人洞等动作,引得一旁的观众连连喝彩。

“孩子们都很积极,抢着参加,非常想学武术和人龙舞。家长们更是支持,亲自把小孩送到我这边学习。”林惠宣笑着说。他还碰到一个身体条件暂时未达标的小男孩,跑到他跟前求着带他学武术。据悉,林惠宣已培养超过3万名学生。

由于光华人龙舞是在民间南派武术的基础上,融入了南派咏春拳“行者棒”棍术表演。整个舞蹈队形多变,时分时合,时起时伏,是人体

### 传承:走进校园,吸引更多年轻血液

早在上世纪90年代,林惠宣及其堂兄便向村民教授人龙舞。“那个时候,没有灯也没有大操场,一群年轻人就在村路围着学习。”即便条件简陋,来学习的年轻人依然络绎不绝。

随着时代变迁,人龙舞的传承与发展出现了不一样的情况。一方面,学习人龙舞的人少了,外出表演时偶尔会出现人手不足的情况,另一方面,由于人龙舞表演一次需要上百人,所需要的花费也不少,武馆内所有人都是兼职参与,资金方面比较紧张。

为此,2012年,林惠宣带着人龙舞走进光华小学、潘祥中学,建立起人龙舞、武术洪拳的非遗传承基地,亲自教授洪拳基本武术。及人龙舞表演技巧,并选拔出适合的人才进行培养。

“孩子们都很积极,抢着参加,非常想学武术和人龙舞。家长们更是支持,亲自把小孩送到我这边学习。”林惠宣笑着说。他还碰到一个身体条件暂时未达标的小男孩,跑到他跟前求着带他学武术。据悉,林惠宣已培养超过3万名学生。

由于光华人龙舞是在民间南派武术的基础上,融入了南派咏春拳“行者棒”棍术表演。整个舞蹈队形多变,时分时合,时起时伏,是人体

佛山修订城市轨道交通乘客守则,下月起实施

## 1.3米及以下儿童可免费乘车

羊城晚报讯 记者李婷婷报道:记者从佛山市轨道交通局获悉,为进一步强化佛山市城市轨道交通运营管理,切实提升市民乘坐轨道交通出行体验感和获得感,结合佛山市轨道交通实际,佛山市轨道交通局启动修订了《佛山市城市轨道交通乘客守则》(以下简称《守则》)。《守则》自2025年5月1日起实施,有效期5年。《守则》共22条,主要内容包含票务管理、特殊人群乘车规定、可携带和禁止携带物品、乘客禁止行为、责任与义务等。

新修订《守则》以实际行动回应群众普遍关切。其中,《守则》没有对一名成年乘客免费携带儿童的数量作出限制,也就是说,只要符合身高1.3米及以下或未达

到法定应当入学年龄的儿童(凭有效身份证件)均可免费乘车,但是对于身高1.3米以上且达到法定应当入学年龄的儿童须凭有效车票乘车。同时,《守则》第八条规定对未达到法定应当入学年龄但身高超过1.3米的儿童,凭有效身份证件也可以免费乘车。

新修订的《守则》对“可以携带乘车的行李标准”有所调整,将原守则中“每位乘客可以携带总重量不超过30公斤且外部尺寸长、宽、高之和不超过1.6米的行李乘车,无须另付车费”调整为“每位乘客可以携带总重量不超过30公斤且外部尺寸长、宽、高之和不超过1.8米的行李乘车,无须另付车费”。

《守则》第十三条对14种影响轨道交通安全的行为作出了禁止性规定,其中增加了一些禁止行为包括:追逐打闹、滋事斗殴、醉酒闹事、猥亵他人、偷窥或者偷拍他人隐私、点燃明火;头、手或随身物品越过站台门或端墙门(高架站、地面站),强拉车门或站台门,阻挡车门或站台门的正常开启或关闭,强行上下车;未经城市轨道交通经营单位同意,擅自拍摄影片、电视剧、广告等。

此外,《守则》第十二条第六项规定,禁止携带自行车、电动类车辆(含电动车、电动滑板车、电动平衡车、电动独轮车等)进站乘车,但使用完整包装且符合可携带标准的折叠自行车、无障碍用途的电动轮椅除外。



## 人龙舞 世代传

76岁国家级非遗代表性传承人林惠宣热爱依旧



人龙舞表演(资料图)

都说佛山处处是“隐世高手”,隐藏着国家级文化瑰宝的武馆就在一条不起眼的溪流旁。走进杏坛镇光华村,绕过几条小道就能看到一条小溪流,一座灰白色的平房伫立着,合和堂武馆从外观上看与村里别的房屋差别不大,周边只有树叶茂盛的沙沙声、守门狗的汪汪声,一切是如此的宁静。

今年3月,来自佛山顺德的林惠宣成为龙舞(人龙舞)项目国家级非物质文化遗产代表性传承人。升级后的林惠宣带着他的学生和徒弟们在“三月三”北帝诞中表演,风雨不改、坚定地迈着步子。“我不会停止,要一代一代地传承下去,不辜负前辈们的期待。”他目光如炬,恰似磐石般坚定。

今年3月,来自佛山顺德的林惠宣成为龙舞(人龙舞)项目国家级非物质文化遗产代表性传承人。升级后的林惠宣带着他的学生和徒弟们在“三月三”北帝诞中表演,风雨不改、坚定地迈着步子。“我不会停止,要一代一代地传承下去,不辜负前辈们的期待。”他目光如炬,恰似磐石般坚定。

林惠宣站在一旁,正仔细查看每个人的姿势,这让他不免回想起旧时光,一边感叹一边感激:“那时候的我们没有这么好的场地。”

时针回拨到1956年,彼时林惠宣7岁,他的父亲林彦保、伯父林享保都是熟习南派武术的人龙舞队伍重要成员。这一年,他开始跟随父亲学习武术,从扎马步、桥功、腰功等洪拳基本功开始。“一开

“力与美”的体现,舞蹈与武术的结合。

因而,人龙舞对身体素质、武术基础有一定的要求。但现代的孩子普遍缺乏武术功底,为此林惠宣和龙华人龙武馆馆长、市级非遗传承人李谦谦一起创新了教学方法,以板凳充当“龙趸”练习,辅助“龙面”小孩的训练,既减轻了“龙趸”队员的负担,也使“龙面”的训练得到了提升。

传承一直在路上,目前林惠宣的徒弟已超过100人,他的儿子林康发和孙女林芷晴也是其中之一。“儿子是从小跟着我练武,现在主要负责龙头,把握整体节奏。他是非常喜欢人龙舞的,工作之余都会来练习表演。孙女也是非常喜欢,个头小小的就喊着要学。”林惠宣提到自己的儿子和孙辈时,神情满是自豪。

而他本人今年已76岁,但仍然往返香港和佛山顺德两地,只为每周风雨不改地教授下一代学习人龙舞。他表示自己仍未到“退休”的时候,仍是当打之年。“我的心愿很简单,希望把人龙舞带到更远的地方,让更多人了解这一传统文化,要后继有人,让先祖创造出来的宝藏传下去。”

报料热线:(020)114转羊城晚报报料、(020)87776887

报料热线:83399153 15820644001

18520686355