

“大湾区一体化视野下房地产发展之路”专题会在广州南沙举行

九市联合启动房地产协同发展战略

广东建设报讯 记者唐培峰报道:近日,由广州市住房和城乡建设局指导,广州市南沙区住房和城乡建设局主办,广州市房地产行业协会、广州南沙新区房地产协会联合承办的“大湾区一体化视野下房地产发展之路”专题会在南沙国际会展中心举办。粤港澳大湾区9市政府、50余家头部房企以及各省市级商会代表齐聚南沙,共同启动房地产市场协同发展计划,标志着大湾区区域一体化迈入新阶段。

南沙探索房地产协同发展新路径

南沙区有关负责人在会上介绍,近年来,南沙以全面落实《南沙方案》为牵引,立足“湾区之心、开放门户”定位,努力探索房地产协同发展新路径。一是以“智”引航,建设“未来社区”。积极推广智能建造、绿色建造技术,从规划、建设到运营三维度发力,探索建设“好房子”。二是深化协同,打通跨境安居。探索创新港澳人士购房“首付结汇”“外币按揭”金融服务,打通资金结汇堵点,助推港澳人士在南沙置业安居;依托广深港高铁等交通通道,推动“跨城置业、职住一体”成为常态。三是民生为本,厚植宜居沃土。构建“港澳青年安居计划”“人才购房补贴”保障体系,建设港澳青年公寓、国际人才社区等标杆项目;引入香港优质教育资源,打造“港澳味”社区,真正实现“此心安处是吾家”。

会上,华南理工大学建筑学院教授、博导,广东省创新发展研究会会长、珠江新城总规划师袁奇峰从专业角度分析了大湾区联动的重要策略——重构一个黄金内湾,由内湾九个城市的中心城区、重点城镇和功能性平台,基于生态优先、韧性发展的原则,在跨市轨道交通和高快速路网基础上共同建构“一脊两洋·三带五轴·九市连城”的巨型城市区域功能节点网络体系。他表示,未来的黄金内湾将得到重新诠释:前湾以南沙作为湾区之心,中湾联动番禺和南沙,后湾联动黄埔和番禺。

大湾区9市共论房地产发展之路

会上,粤港澳大湾区多个市住建局代表分享了房地产市场发展情况。

其中,深圳市房地产和城市建设发展研究中心负责人表示,今年1-4月,深圳一、二手住宅累计网签同比增长57.1%,市场持续巩固回暖态势,新房去化周期仍处于合理区间,部分新开热点楼盘受到市场追捧,房价指数继续环比正增长。

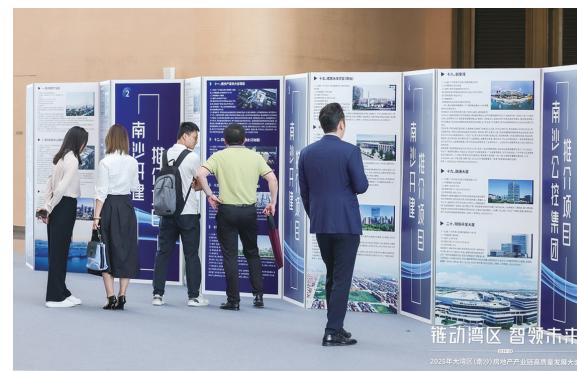
中山市住建局相关负责人分享了中山房地产的四大核心优势:一是与湾区核心城市紧密相连;二是大力推动高品质住宅建设;三是拥有丰富人文历史和美食文化;四是拥有多个千亿级产业集群和优质教育医疗配套。

江门市住建局相关负责人分享了江门房地产发展的经验与成果:通过不断优化房地产管理政策,推进好房子建设,组织集中展销、购房补贴等各类促销活动,房地产市场表现出较强韧性。

肇庆市住建局相关负责人分享了肇庆房地产发展的新模式,包括稳信心、化存量、优增量、提质量四大方面,通过政策工具、保交楼、去库存、分类开发、提升质量等措施,促进房地产市场持续健康发展。

广州南沙举行2025年土地推介会

鼓励通过标准创新建设高品质住宅



11宗宅地亮相推介会(主办方供图)

广东建设报讯 记者唐培峰报道:5月17日,广州市南沙区举行2025年土地推介会。记者从会上了解到,南沙区推出一系列优化政策,包括支持分期缴纳土地出让金、支持电子函担保替代现金缴纳土地出让竞买保证金、鼓励建设高品质住宅等。

11宗靓地趁势推出

此次推介的11宗地块中,有5宗位于庆盛板块。其中,四宗集中于庆盛站,即未来南沙北站附近的港式社区,性质均为商住、居住用地,总占地超22万平方米;另有一宗位于沙公堡

涌北侧,为商住用地或二类居住用地。

大会主场横沥岛有4宗地块推出。其中,横沥地铁站上盖地块、横沥地铁站上盖南侧地块备受关注。地块信息显示,横沥地铁站上盖地块占地面积为51360平方米,容积率4.6-8.0,总建筑面积319053平方米,土地性质为商业兼容居住用地、商业商务混合用地;南侧地块占地面积为15226平方米,容积率2.0,总建筑面积30452平方米,性质为商业娱乐康体用地、商住用地。

灵山岛也有新宅地亮相,地块位于灵山岛尖核心,邻近金茂湾和湾区实验学校,为商住用地,占地17564

平方米。此外,还有明珠湾大桥东南侧地块,位于万顷沙板块,紧靠明珠湾大桥和凤凰大道,东北面临江,为住宅用地,地块容积率低至1.2。

鼓励开发高品质住宅

在推介会上,广州市规划和自然资源局南沙区分局党组成员、副局长张文磊表示,南沙区为降低企业出让金支付压力,支持采取分期缴纳土地出让金。为了切实减轻企业现金支付压力,推进土地有形市场全流程电子化交易,在原有以现金缴纳作为参加土地出让竞买保证金的基础上,增加(使用)电子保函担保的方式替代现金缴纳土地出让竞买保证金。同时,他提出,鼓励通过“户属大阳台”“阳光地上停车库”等标准创新,建设一批高品质住宅。

在不动产登记服务方面,南沙区不仅提出以规划许可面积办理在建工程抵押登记,还推出了“交地即交证”2.0版本。此外,面向工业、仓储及科教文卫类公共建筑(不含分割转让及共有分摊项目)推出“验登合一”2.0新政,提升登记效率及企业灵活性。

揭阳拟调整行政区,加快活力古城建设

中山和西马街道合并为古城街道

广东建设报讯 记者唐培峰报道:近日,揭阳市榕城区民政局发布了《榕城区部分行政区划变更的方案(征求意见稿)》(以下简称《征求意见稿》)及其政策解读,提出撤销中山街道和西马街道,合并设立古城街道的行政区划调整计划。此举旨在进一步整合资源、提高治理效能,为榕城区加快建设活力古城、产业强区、幸福家园提供有力支撑。

根据《征求意见稿》,中山街道与西马街道地域相连,同处于揭阳古城核心区,撤销后合并设立的古城街道办事处将驻扎于榕城区西关路122号,即现西马街道办事处驻地。调整后,古城街道辖11个社区居民委员会,辖区范围总面积3.864平方公里,户籍

人口5.9万人,常住人口2.6万人。

根据《征求意见稿》,此次行政区划变更的必要性主要体现在三个方面:一是优化行政资源配置,精简行政机构,节约行政成本,提升服务群众效率;二是促进公共服务均衡发展,通过统筹区域资源、优化空间布局,集中力量推进老旧小区改造、历史风貌提升和民生服务升级;三是一体推进古城保育活化,避免因行政分割导致保护措施碎片化,推进古城保育活化和文旅产业高质量发展。

在可行性方面,中山街道与西马街道地域空间紧密相连,文化基底深度融合,发展方向高度一致。两街道均在揭阳古城范围内,共享潮汕文化根源,历史建筑群保存完整,居民文化认同感

强,具备良好的社会融合基础。合并后,可有效串联整合两街道的历史建筑、文物,打造具有历史厚度、人文温度的揭阳历史文化旅游地标。

据介绍,新街道命名为“古城”,旨在赓续千年文脉、凸显区域特征、凝聚文化认同、塑造城市IP。揭阳素有“海滨邹鲁”美誉,古城街道的设立既凸显了历史文化名城的深厚底蕴,又为活化历史空间赋予了新身份。同时,“古城”二字精准概括了辖区地理空间特质,提升了区域文化标识度,增强了群众对本土文化的归属感。

目前,《征求意见稿》正在征求公众意见,相关街道将采取座谈会、实地走访、书面征求、问卷调查等方式广泛征求社会公众的意见。

高校绿色装饰装修技术规程实施

广东建设报讯 记者唐培峰报道:近日,由粤港澳大湾区绿色建材及装配式建筑装修产业联盟、广东省建设工程绿色与装配式发展协会装配式装修系统专业委员会等多家单位联合主办的《普通高等学校室内绿色装饰装修技术规程》全国实施启动仪式在广州举行。这一标准的落地,填补了国内高校室内绿色装饰装修领域的规范空白。

《规程》由广东优冠生物科技有限公司和中核华纬工程设计研究有限公司主编,多家知名建筑装饰企业协助编制,历时多年精心打磨而成。《规程》主要起草人员包括沈晖、胡本国、何祥等多位行业专家。在编制过程中,编制组多次召开编制工作会议,深入调查研究高等学校绿色装饰装修建设需求,并邀请国内外知名专家进行指导和评审。经过多次修订和完善,《规程》最终得以定稿并发布实施。

近年来,有关校园装饰装修引发

的学生健康问题屡见不鲜。《规程》是关乎全国3072所普通高等学校和1578所高等职业院校共4000多万大学生的重要民生工程标准,将为高校提供一套科学、合理、可行的绿色装饰装修技术和管理方法。

据悉,目前广州在校大学生数量达164万人,在校大学生总量居全国第一。《规程》的实施对提升广州高校校园环境质量、护航师生身体健康具有重要意义。