

总价超24.8亿元，溢价率15.88%

# “828”新政后广州首宗宅地竞拍成交

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗规资宣报道：9月4日，广州市天河区大观路以东AT1003083、AT1003084地块成功出让，由广州天盈房地产开发有限公司（越秀）以总价248095万元竞得，溢价率15.88%。

据介绍，该地块为国家“828”新政后的广州首宗竞拍成交地块，地块吸引了4家头部央企、国企踊跃参与竞拍并实现溢价成交。这宗2.1低容积率宅地，依托山湖生态禀赋、产业集聚势能及日趋成熟的全维配套，为奥体板块连片开发再添关键拼图。

地块位于天河智谷中部、小新塘南片区，是奥体板块与天河智慧城联动发展的关键节点，产业、生态、配套三重势能叠加。目前，天河智谷片区已汇聚中国互联网巨头网易、造车新势力小鹏汽车、人工智能企业佳能科技、无人机独角兽极飞科技等超1000多家科技企业，形成数字创意、智能与新能源汽车、人工智能与轨道交通等四大产业集群，为片区带来了持续增长的产业人口与置业需求。

地块背靠望辰岭，对望太阳湖，



地块规划实景图（通讯员供图）

与省奥体中心为邻，体育场馆、湖景山色在此交汇，形成“体育场馆+天然湖景+城市山林”三重生态界面。2.1的低容积率为舒展的建筑布局、开阔的园林营造与通透的景观视野预留了充足空间。交通方面，地块距地铁

21号线大观南路站仅约500米，未来规划有19号线在此换乘，30分钟可达珠江新城、金融城、琶洲三大CBD。教育、医疗、商业等配套同样完备，天河外国语智谷学校、广州医科大学附属中医医院（天河院区）、优托邦购

物中心（奥体中心店）等均在便捷可达范围内。

业内人士指出，此次溢价成交，是市场主体对天河东板块价值投下的又一张信任票。一方面，近年来，保利、越秀、金茂、国贸等头部房企持续落子奥体板块，优质住宅项目接连入市，片区居住氛围与市场认可度同步提升。另一方面，随着第十五届全运会主场馆广东奥体中心及周边环境完成升级改造，区域城市界面与服务能级再上新台阶。

项目建成后，将与太阳湖生态景观、奥体体育资源深度联动，与保利宸园湖境、保利天汇、越秀观樾、缦云广州、金茂越秀璞樾墅等项目加速形成世界大观居住组团，打造天河东部最具辨识度的低密改善住区。

近年来，广州持续加大中心城区低容积率优质宅地供应，坚持以“好地段、好产品”回应市场对品质改善的需求，系统推进“好房子”建设标准落地见效。该地块的成功出让，正是广州深化精准供地策略的又一具体实践。

惠州亿元人才房票政策交出亮眼成绩单

## 人才房票撬动楼市消费近29亿元

广东建设报讯 记者从惠州市住房和城乡建设局获悉，惠州市推出的总额1亿元人才房票政策于8月31日24时正式截止。该政策自4月29日启动以来，交出亮眼成绩单：惠州全市累计使用人才房票购买新建商品房网签备案2630套，带动网签面积31.19万平方米，撬动交易总额达28.73亿元，在助力人才安居与提振楼市消费方面实现双赢。

此次人才房票政策打破了户籍、社保缴纳、家庭房产套数等多重限制，降低申请门槛。政策分级设置房票支持标准，为本科及以上学历、中级及以上职称等各类人才提供3万元至10万元不等的购房补贴。

从人才房票使用结构看，享受3万元档次补贴的成交套数占比60.0%，5万元档次占28.5%，10万元档次占11.5%。从使用人才房票的年龄分布看，21~30岁群体占比41.9%，31~40岁占比37.2%，40岁以下人才群体合计占比接近八成。值得一提的是，市外人才购房1938套，约占总量的74%，充分彰显惠州作为粤港澳大湾区重要节点城市对外地人才的强大吸引力。

据了解，此次惠州人才房票购房成交主要集中在大亚湾与惠城区，成交套数合计占比约58%。其中，大亚湾网签备案804套，成交面积约8.6万平方米；惠城区网签720套，成交面积约9万平方米，成为人

才安居置业的主要板块。

不仅如此，在惠州市级1亿元人才房票基础上，惠阳、博罗、惠东、大亚湾等县区同步推出购房补贴，形成市县联动效应，全面护航市民安居置业。值得注意的是，大亚湾新建商品住房购房补贴政策目前仍在执行中，符合条件的群体可抓紧时间申请。

惠州此次人才房票政策，不仅有效激活了惠州楼市交易，更成为惠州打造人才高地、建设青年友好型城市的有力注脚。随着系列政策红利的持续释放，惠州正以更开放的姿态迎接八方英才安居置业、共建湾区未来。

（来源：羊城派）

深圳华强南西片区城市更新项目实施主体确认

## 经历16年,终于从“计划”转入“开发”!

广东建设报讯 记者薛睿报道：近日，深圳华强财富置业有限公司正式获确认为福田区华强南西片区城市更新项目实施主体，标志着已列入计划16年的深圳市福田区华强南西片区城市更新项目，正式转入开发建设阶段。该项目是深圳首批取得计划立项的旧住宅区城市更新项目之一，也是福田区首个启动行政调解、首个公开选择市场主体、首个适用行政征收的旧改项目，项目范围包括华强花园、华粤小区等共33栋建筑，涉及600多户居民。

据介绍，该项目从2010年列入

深圳市城市更新单元计划，到2026年9月项目实施主体正式获得确认，历经整整16年，是福田区首个适用行政调解、行政征收的城市更新项目，福田区组织律师团队进行了大量的法律研究，制定实施细则，依法推进项目落地。

据了解，华强南西片区城市更新项目位于深圳市福田区福田街道，东邻华强南路、南邻福华路、西邻福虹路、北邻深南大道，与中国电子第一街华强北隔深南大道相望，周边有1号线、7号线、11号线三条地铁线环绕，是福田核心地段，

但该片区建筑建成于上世纪八十年代，外墙斑驳、管网老化、配套滞后，亟需更新改造。

项目范围包括华强花园、华粤小区等共33栋建筑、777个专有部分，涉及物业权利人654人，拆除用地面积4.3万平方米，拆除建筑面积7万多平方米。根据相关规划批复，项目开发建设用地面积32090.1平方米，规划容积299500平方米。业态涵盖住宅（含保障性住房）、商业办公及酒店、人才公寓以及公共配套设施，建成后将成为集居住、商业、商务于一体的城市综合体。

## 佛山好房节 房企集中签署承诺函

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：

9月4日，由佛山市住房和城乡建设局、五区住房城乡建设和水务局指导的2026佛山好房节拉开帷幕。本届好房节贯穿金九银十、双十一、元旦三大置业节点，成为串联产业、人才、文旅的综合性城市品牌，集中展现佛山“小城成本、大城配套”的宜居特质。

据介绍，今年2月，佛山出台《关于推进“好房子”建设的实施指引》，推出54条务实举措；7月，印发《“好房子”设计导则》，完成从政策部署向技术落地的跨越。同时强化智慧工地管控、补齐物业治理短板，统筹新建住宅提质与老旧小区更新，推进“四好建设”。

今年，佛山还创新推出商品住房“以旧换新”政策，打通“卖旧买新”双置换路径，叠加个税、公积金等配套支持，已有超5000名市民咨询对接，众多家庭顺利完成置换，有效激活了新房与存量房市场的良性循环。

本届好房节上，参与房企集中签署《购房保障承诺函》，就工程质量、交付标准等郑重作出承诺，把“所见即所得、所购即所安”落到实处。

值得一提的是，本届好房节首次增设“好房子·好材料”特色板块，通过建材认证、专场直播、品质体验行等系列活动，构建“看房一选材一装修一人住”全链条品质保障体系。依托“票根抵房款”创新举措，市民凭观看演出、参与赛事、打卡秋色巡游的文旅票根，可以兑换成购房福利千家中介门店联动，超500位房产达人实地探盘，搭建多矩阵直播体系，构建“线上引流、线下承接、达人转化”完整服务闭环。