

广州市本级储备用地首次公开挂牌临时招租项目成交

多地块跨区域打包盘活为停车场

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：近日，广州完成首次市本级储备地块跨区域打包公开挂牌临时招租项目，涉及四区的四宗优质储备地块成功实现市场化竞价成交，标志着广州市储备土地临时利用工作迈入公开化、规范化、市场化新阶段。

本次公开招租项目整合荔湾、白云、海珠、天河四区共四宗暂不具备开发条件的市本级储备地块，打破单地块、单区域零散盘活模式，通过统一打包、统一挂牌、统一用途、统一租期的创新模式实施公开招租，临时

规划用途均为停车场，实现批量、高效、规范化盘活。本次统一临时利用为停车场，既有效缓解片区临时停车配套缺口，又实现闲置土地资源化利用，社会效益与经济效益兼备。

本项目全程委托广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）实施公开挂牌交易，严格落实国有资产公开交易制度，全程透明、规范、可追溯。

项目经专业机构结合市场行情、区位条件、运营前景综合评估，确定起始价为2439.36万元。挂牌期间市场反响热烈，多家市场主体高度认可本

次储备地块市场化盘活模式，经充分多轮市场化竞价，最终项目以3903.36万元成功成交，溢价率达到60.02%，国有资产增值成效显著。

本次统一招租是广州市本级储备用地首次以公开挂牌方式实施的临时利用租赁项目，是深化存量土地盘活、创新国有资产运营模式的重要突破性尝试。

相较于以往零散、协议式临时利用管理方式，本次创新举措实现三大提升。一是管理更规范，通过公共资源交易平台公开挂牌，全流程阳光透

明，筑牢国有资产规范管理底线；二是价值更高效，市场化充分竞价大幅提升土地临时利用收益，实现国有资产保值增值；三是模式可复制，跨区域、多地块打包盘活模式，为大规模、批量盘活闲置储备土地提供成熟范本。

据介绍，下一步，广州市规划和自然资源局将持续创新储备土地盘活利用路径，常态化推进闲置储备用地市场化、规范化临时利用，不断挖掘存量土地资源价值，持续提升国有资产运营质效，以高质量土地资源保障助力城市更新与高质量发展。

起拍总金额超20亿元

江门蓬江集中推出一批优质地块



蓬江区滨江新区打造高质宜居空间（图源：江门市蓬江区自然资源局）

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：近日，江门市蓬江区集中推出一批优质地块，涵盖白石片区、里村片区、滨江新区、潮连人才岛等重点区域，总面积超过24万平方米，起拍总金额超20亿元，为蓬江打造“江门之芯”、推动中心城区高质量发展注入新动能。

作为白石旧改项目率先落地的标杆地块，蓬江区白石1号、15号地块推进合计约6.2万平方米城市更新改

造项目，涉及出让总价款超5.8亿元。地块紧邻白石大道、港口路，依托簞庄大道东延线工程，内外交通脉络通畅。周边教育、医疗、商业配套成熟，近享北新区成熟商圈红利，是主城区旧改的先行突破口。

时隔5年，里村片区再度挂牌城市更新改造地块，推出1.6万平方米，出让价款超1.5亿元。地块地处蓬江城市核心区位，东接主城核心商业商圈，西临江门大道，区位优势

势突出。里村片区持续深挖历史建筑活化利用路径，推动文旅资源价值转化，打造传承江门城市文脉、彰显现代人居魅力的商住文旅特色名片。

围绕“以新城建设立‘芯’，锚定‘城市新中心’”的目标要求，滨江新区着力打造高质宜居空间。滨江新区迎来2026年首宗成功摘牌商住用地，面积约4.67万平方米，出让价款超4.2亿元。地块实现从学前教育到初中阶段一站式优质教育配套，教育资源优势尽显。

滨江新区华盛路北侧同步挂牌三宗连片优质地块，总占地超8.67万平方米，起拍总价超7亿元，楼面起拍价4000元/㎡，容积率区间为1.2-2.0，具备打造低密度高品质住宅条件，是建设宜居“好房子”的优质载体。

围绕“科创引领”优化创新生态的目标，潮连人才岛加快构建产、城、人共生的发展新格局。潮连人才岛推出富隆广场旁优质地块，用地面积近2.67万平方米，起拍总价超1.9亿元，折合起拍楼面价3750元/㎡。依托人才岛优美生态环境、人才发展平台，地块将打造高品质人居产品，持续完善岛上宜居配套，吸引人才集聚，构建产、城、人共生的发展新格局。

广州增城将建香文化生态康养园

打造高端“产、研、养、游”深度融合的香文化生态养生谷

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，位于广州市增城区增江街的约5.33万平方米商业服务设施用地，由广东顺盈谷香生态文化发展有限公司成功竞得，将用于建设顺盈谷·香文化生态康养园。

据了解，顺盈谷·香文化生态康养园项目位于增江街联益村，将由广东顺盈谷香生态文化发展有限公司投资建设运营，总投资约4.3亿元，其中固定资产投资约3.87亿元。项目以“香文化+”为特色，规划总用地约166.67万平方米，主要用于民宿、农业种植、休闲娱乐、商务会议、文化展览等配套设施建设，定位打造集香韵种植、产品研发、文化创意、山地

运动、科普研学、野奢度假于一体的复合型文旅生态体系，建设高端“产、研、养、游”深度融合的香文化生态养生谷，建成后将成为增江绿美经济带上的重要节点。

在产业布局方面，项目坚持三产融合，以“香文化”为内核，构建“种植—研发—生产—体验—服务”全产业链。项目将依托现有20万平方米种植区，整合新增33.33万平方米沉香种植示范基地，逐步形成100万平方米香韵种植示范园，推动沉香产业与二三产业融合发展，引导村民参与农业三产服务运营，创造就业岗位，带动增收致富。

为保障项目落地，广州市规划和

自然资源局增城区分局坚持规划引领、主动靠前、精准服务，会同增江街等有关单位提前介入项目选址、用地报批和供地前期工作，统筹商业服务设施用地与周边闲置园地、林地、草地、坑塘水面、农村宅基地等资源，采取“出让+租赁”组合方式，既保障项目用地需求，又给村民带来创收，带动村集体经济发展。

据悉，增城区将加快推进项目用地规划报建，推动项目早日动工投产，通过这一项目擦亮增城文旅品牌，打造农旅融合示范样板，助力增城区“百千万工程”和环南昆山—罗浮山引领区建设加力提速，为增城高质量发展提供持续动能。

广州白云

首例自持与可售 物业调整落地

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：近日，广州市规划和自然资源局出台的惠企利民措施在白云区落地，一宗涉及自持与可售物业位置调整的变更登记业务完成办理，帮助企业直接释放可售面积约8500平方米，切实解决了市场变化下的经营难题。

以往，企业取得项目用地时，自持比例和部位在建成后整体确权即告固定，位置无法调整。针对这一痛点，广州市规划和自然资源局积极出台惠企利民措施，明确在自持面积比例、用途符合出让合同约定的前提下，出让合同中未约定自持位置的建设项目可依规申办变更登记，灵活调整自持物业与可售物业的具体位置，为存量商业资产打开了“活口”。

据悉，此次办理变更登记业务的企业项目于2023年12月完成房屋首次登记，出让合同明确要求自持面积比例不得低于总建筑面积的30%。随着市场变化，部分原规划为销售用途的房源去化难度加大，而部分自持房源反而更受市场认可。企业陷入了“想卖的卖不了、想留的留不住”的两难境地。

了解到企业诉求后，广州市规划和自然资源局白云区分局指导企业利用新政进行自持和可售位置调整，全程指导企业备齐申请材料，同时依规快速完成变更登记，确保企业需求得到及时响应。

这一政策突破的核心价值，不仅在于“多出面积”，更在于“灵活适配”，让存量资产从“锁定”变为“解锁”，通过位置互换实现双重优化。一方面，将自持部分集中至便于统一运营的位置，提升企业管理效率。另一方面，将市场认可度更高的房源调整为可售状态，此次调整直接释放可售面积约8500平方米，企业得以根据市场变化及时优化空间布局，有效缩短了企业资金回笼周期，让存量资产真正“转”了起来。