

# 价高者得 广州土拍不再限价

## 黄埔区一新挂牌出让宅地取消地价上限

**新快报讯 记者梁茹欣 王彤报道** 11月21日,记者在广州公共资源交易中心官网看到,黄埔区挂牌出让的编号HPG-DS-26、土地性质为二类居住、文化设施用地的新地块公告中,出现了“本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人”的字眼。业内人士分析认为,这意味着广州迈入取消地价上限的行列,有助于市场休养生息,通过标杆效应带动核心城市房价企稳。

### 已有多城取消地价限制

公开信息显示,广州在2021年4月首次的集中供地期间,就已经实行限制地价的的规定。当时,该批用地均采用“限地价+竞配建+摇号”的方式进行出

让。也是在这一年,自然资源部宣布在全国22个重点城市对住宅用地实施“集中挂牌、集中出让”的双集中供地方式。同年8月,自然资源部对实行双集中供地的城市进一步提出,单宗地溢价率不得超过15%。

随着房地产市场供求关系的变化,作为前哨口的土地市场如今压力不小。从数据来看,今年10月,全国出让金3761亿元,同比下滑29%。1-10月全国出让金28629亿元,较2022年同期下滑26%,较2021年同期下滑48%。今年1-10月,广州土地出让金为951.5亿元,同比下降了7.6%;总成交建筑面积555.2万平方米,同比降幅为22.8%。

面对市场环境变化,各地开始适时

调整土拍规则。据公开报道,10月以来,22个集中供地城市中共有19个城市发布涉宅用地公告,其中取消地价竞拍上限,恢复价高者得的城市就有17个,包括成都、长沙、南京、武汉、东莞、深圳等。

### 有助于提振市场拿地积极性

克而瑞广佛区域首席分析师肖文晓向新快报记者表示,本次拍地,将规则优化为价高者得,意味着广州土拍原来在防过热时期出台的局限性调控措施均已退出,是一次积极的市场化尝试。今年以来,广州土拍市场冷热分化明显,冷门地块乏人问津,热门地块纷纷触顶摇号。实行价高者得,意味着今后房企在广州想要拿到好地块,将从原

来的“实力+运气”改为完全“凭实力”,热门地块的竞争将会更加激烈,也更考验房企的算账水平。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,广州取消地价上限,一是不久前自然资源部明确土地出让取消价格限制;二是改变土地市场当前的低迷态势。“广州此次调整在意料之中,主要的意图就在于提振土地市场。”他指出,在新的政策架构下,开发商能根据房价水平直观地计算出利润空间,这是在给市场让利、休养生息,提振市场拿地的积极性。此外,当前市场预期较弱,不太会产生高溢价地块,利润确定性较强。通过土地市场的情绪修复,带动下游的商品房市场。

# 广东出台“数字湾区”建设三年行动方案

## “湾事通”小程序即将上线,粤港澳行住吃“一站”搞掂

**新快报讯 记者麦婉诗报道** 记者昨日从广东省政府新闻办举行的“数字湾区”建设专题新闻发布会上获悉,《“数字湾区”建设三年行动方案》(下称《行动方案》)日前经省政府批准,正式印发实施,标志着“数字湾区”建设进入了全面实施阶段。按照“六通一融”建设思路,通过“数字湾区”建设,牵引带动大湾区全面数字化发展,打造全球数字化水平最高的湾区,数字化成为推动粤港澳大湾区经济社会高质量发展的新引擎。

### 2025年基本完成建设任务

据介绍,“数字湾区”建设包括七个方面重点任务,充分发挥数字政府“大平台、大数据、大服务、大治理、大协同”能力,推动粤港澳数据、人才、物流、资金畅通流动“要素通”;数字化新型基础设施“基座通”;市场主体投资兴业“商事通”;数字产业集聚发展“产业通”;社会数字化治理高效协同“治理通”;公共服务融合便利“生活通”;粤东粤西粤北

加快“数字融湾”。根据《行动方案》,2025年,基本完成“数字湾区”建设任务,实现大湾区数字化规制规则有效对接,新型基础设施建设高效联通,计算能力、存储能力均衡发展。

在推动“要素通”方面,广东依托横琴、前海、南沙、河套作为粤港澳全面合作平台的示范效应,探索建设“港澳数据特区”,实施“南数北上、北数南下”计划,加强跨境数据流通服务与分类管理。重点围绕高频公共服务对数据的需求,探索推行数据跨境流通“白名单”制度。推动粤港澳三地合作建立数据要素集聚发展区,支持广州、深圳数据交易所创建国家级交易所,建设市场制度、交易规则和平台统一的大湾区数据要素交易市场。

在推动“商事通”方面,在粤港、粤澳“跨境通办”机制下,依托“投资广东”平台搭建大湾区招商主平台,助推粤港澳三地精准高效招商和企业需求对接。优化涉企事项审批流程,提升企业

建设项目审批效率。

### 打造“湾事通”泛公共服务平台

促进湾区居民“生活通”是“数字湾区”建设重点任务之一。当前港澳居民在本地使用的移动应用与广东居民不同,两地居民往来有诸多不便。针对这些问题,广东打造“湾事通”泛公共服务平台,涵盖市民出行、通关、支付、养老、医疗、教育、吃住游等场景,为在大湾区跨境工作、生活、旅游的群众提供无感便捷服务。

例如,内地居民赴港澳旅游,在出行前只需打开“湾事通”小程序,就可快速预约办理通行证件、办理境外手机流量套餐,预定酒店、餐厅以及查询团购优惠等。而港澳居民来内地,用“湾事通”可享受回乡证办理预约、港车北上指引、通关、交通、生活等“一站式”服务。

据悉,“湾事通”小程序将于近日在微信和支付宝小程序同步上线。

省生态环境厅副厅长何焱在“民生热线”节目中透露——

## 今年前10月 广东优良天数 达标率为95.0%

**新快报讯 记者毛毛雨报道** 11月21日,广东省生态环境厅党组成员、副厅长何焱带队上线“民生热线”时透露,今年1-10月,全省优良天数(AQI)达标率为95.0%,同比改善5.0个百分点,居全国第八;PM2.5平均浓度超世卫组织第二阶段标准,目前为20微克/立方米,广东省空气质量显著改善。

此外,广东“无废城市”试点满两年,建设成效显著。据何焱介绍,在工业固体废物处理方面,通过推进绿色制造体系的建设,新增资源化利用能力2814万吨/年,危废利用处置能力是1243万吨/年。



■黄花文化节现场,万朵菊花在微风中轻轻摇曳,吸引了不少市民驻足。  
新快报记者 郭思杰/摄

# 近200个品种1万余盆菊花 黄花文化节开幕

**新快报讯 记者杨喜茵 通讯员廖嘉瑜报道** “黄花岗上黄花开,黄花文化节既是一场花事展览,也是对革命先烈的缅怀。”今年,听着《国际歌》赏菊,对市民张先生来讲有着别样的触动。为期20日

的黄花岗公园黄花文化节11月21日开幕,园内通过《国际歌》的创造、传播、传承、发扬构建了一条“忆过往”“念往昔”“看今朝”“展未来”的时间轴线景观,现场以扎竹为架、切花作景、揉铁为画,铺

陈出百米花廊。

此次花展面积约2万平方米,展出近200个品种1万余盆菊花,其中80多个珍贵品种,万朵菊花在微风中轻轻摇曳,吸引了不少市民驻足。

