



9宗底价成交,9宗溢价成交,4宗需摇号,2宗流拍—— 广州今年集中供地首日 22宗地卖出452亿元

羊城晚报记者 陈玉霞
梁栋贤
孙绮曼

4月26日,广州土地市场进行了集中供地。这是今年全国22个重点城市推行土地集中出让制度以来广州首次集中出让土地。羊城晚报记者统计得知,当日广州推出24宗地,共顺利出让22宗地、收金452.4亿元,还有两宗地块流拍。

冷热不均 首推24宗地卖出22宗

26日,广州集中供地共推出24宗地,从早上9时开始至下午5时,共成交了22宗,总体成交率约92%。据了解,为了拿下心仪的地块,一些开发商在25日的深夜还在出价,可谓“通宵达旦”。

首日出让的地块分别位于黄埔、白云、南沙、荔湾、番禺、增城、花都和从化等8区,其中增城推出9宗地块,成为首日出让地块最多的区域。在首日成交中,总价最高的是番禺新造镇广州国际新城一期C居住地块,总价接近54亿元;楼面地价最高的是白云

金沙洲地块,达42122元/平方米。

首日拍地呈现冷热不均的现象,热门地块在楼市调控中依旧很受欢迎,而部分区域里重点出让的地块却平淡收场。例如黄埔区HBPO-A-6地块、知识城ZSCN-E2地块、知识城ZSCN-E3地块和番禺新造镇新造创新城地块等,这些地块是所在片区难得的宅地,当天受到较多开发商竞拍,各自的报价已经达到封顶价,需待摇号来决定最终竞得者;而出让地块最多的增城及热门的白云区,却有多个地块为底价成交。羊城晚报记者统计得知,在当天成交的22宗地中,底价成交的地块有9宗。从溢价方面看,22宗地中,

成交价溢价率在40%上的有5宗,溢价率最高的为45%;其余地块溢价率则在3%-36%之间。增城、从化各有1宗土地流拍,分别是中新镇广河高速中新出入口东侧地块与从化江浦街河东南路及从化大道交汇处地块。

收获不一 有房企共拿下4宗地

集中供地考验的不仅是房企的战略布局问题,也考验它们的资金实力,特别是在政府“三道红线”新规下,想要拿地也不是件轻易之事。在首日的成交中,资金实力雄厚的房企占了上风。羊城晚报记者统计得知,

当天买地最多的是越秀地产,共拿下荔湾、白云、增城和番禺共4宗用地,总金额超过80亿元,除了荔湾兴达地块以溢价28%成交外,其余地块为底价成交。作为扎根本土的房企,越秀地产此次参与竞拍也很积极,从记者掌握的情况看,该公司此次参与竞价的地块达到15宗之多;同样的实力房企如招商、金地、华润、卓越等公司,参与竞价的地块也有10宗左右。

从当天成绩看,除了越秀地产拿下4宗地块,珠江投资、正荣地产、融创集团都分别拿下2宗地块外,其余开发商则各自斩获1宗地块。

27日仍将有24宗用地集中出让,羊城晚报将持续关注。

《广州市义务教育学校招生工作指导意见》规定 统筹公民同招 履行控辍保学责任

羊城晚报记者 蒋隽

4月26日,广州市教育局发布《广州市义务教育学校招生工作指导意见》(以下简称《指导意见》)及政策解读。文件规定统筹公民同招,履行控辍保学责任,公办小学非正常跨区域招生比例必须控制在5%以下。

市教育局介绍,《指导意见》包含民办义务教育学校招生工作方案、义务教育阶段政策性照顾学生清单、义务教育学校招生负面清单、义务教育学校招生工作日程安排等四个附件。明确广州市义务教育招生工作的总体要求、小学招生、初中招生、照顾适龄儿童少年入学、违规招生行为及其处理。

据介绍,《指导意见》基本延续广州市现行政策,仅是对两份文件(即穗教规字[2018]3号文和穗教规字[2020]1号文)进行梳理整合,未做较大调整。

《指导意见》仅在部分细节作微调和完善。其中,在“总体要求”部分适度增加招生工作原则性要求。包括:统筹公民同招;履行控辍保学责任,健全义务教育保障长效机制;严格按照“学校划片招生、生源就近入学”要求推进免试就近入学全覆盖等;根据推进免试就近入学全覆盖的要求,结合广州市实际,在公办小学招生部分明确:公办小学非正常跨区域招生比例必须控制在5%以下,并逐年减少;优先发展公办义务教育,建立完善学位预警机制;落实减负便民要求和加强学籍管理。另外,对“广州市义务教育学校招生负面清单”予以完善,将“面试、人机对话”“夏(冬)令营”“研学活动”“国际课程班”等与招生相关行为,以及“通过设置奖学金等方式违规争抢生源”纳入负面清单范畴。

热点问答

问:如果派中的民办学校学费较高,对家庭经济有点压力,可以选择放弃吗?放弃学位后,孩子还可以去哪里申请就读?
广州市教育局:家长在网上填报志愿前,务必要事先了解民办义务教育学校的收费情况、办学条件等相关信息,根据孩子个性、家庭经济状况等实际,理性填报志愿。
问:被电脑派位派中的学生,家长需要在规定时间内在网上报名系统进行确认,并按要求到拟录取学校进行注册。逾期未注册的学生,视为放弃录取资格。广州市户籍学生或符合政策性照顾条件的学生自愿放弃民办义务教育学位的,可以到属地教育局申请统筹公办学位。请家长留意,统筹的学位不一定是原电脑派位或者对口直升学校的学位。不符合政策性照顾条件的非广州市户籍学生,可以按当地区指引或规定申请入学,
包括积分入学,或者参加民办学校补录。
问:实行“租购同权”是否意味着租房就可以让孩子入读对口地段小学?
广州市教育局:“租购同权”在教育公共服务方面,是指保障符合条件的承租人子女接受义务教育的权益,而不是指保障入读地段对口学校。对于具有本市户籍适龄儿童、少年(含政策性照顾学生),其父母或其他法定监护人在本市无自有产权住房,以其租赁住房所在地作为唯一居住地,持当地住建部门认可的房屋租赁合同,由实际居住地所在区统筹安排到义务教育学校就读,保障其接受义务教育权益。来穗人员为其随迁子女以积分入学方式申请义务教育阶段起始年级学位的,由各区结合实际按来穗人员积分制管理等有关规定办理。具体实施细则由各区教育行政部门制定。

公祭! 致敬骨灰撒海逝者 5月起将陆续举办骨灰撒海活动

据介绍,广州市5月起将陆续举办骨灰撒海活动,满足已预约登记家属的海葬需求。
据了解,此前,广州市民政局联合市文明办、市白云山风景名胜区管理局在白云山思园广场举办了2021年清明公祭活动,缅怀历来参加树葬还林的逝者,倡导推广生态安葬。
同时,4月26日、27日广州市各经营性公墓和主要祭扫场所分别举办公祭仪式,代替未能到场的家属缅怀亲人。



市民将菊花花瓣撒向大海,向骨灰海葬的亲属寄托哀思。羊城晚报记者 梁喻 摄

链接

- 骨灰撒海相关政策**
目前,可以通过现场、微信公众号、穗好办APP三种方式预约报名:
◆现场报名
办公地点:广州市骨灰撒海活动办公室(天河区燕岭路394号)
办公时间:8:30-12:00;13:00-16:30(节假日除外)
咨询电话:87053636
◆微信报名:关注“广州民政”微信公众号报名
◆通过“穗好办”APP办理
- 免费对象:**广州市户籍逝者、2016年9月28日(含当天)以后在广州市去世火化的非本市户籍人员,原广州市户籍的港、澳、台及海外同胞(逝者),委办人按要求提供相关证件材料,均可免费参加活动。
- 补贴政策:**2013年1月1日(含1月1日)后死亡的广州市户籍逝者,参加2017年以后由广州市民政局统一组织的骨灰撒海活动,其委托办理人可申请2000元骨灰撒海补贴。
- 一站式服务:**广州市骨灰撒海活动办公室提供一站式预约委托服务,已预约登记的撒海骨灰可免费寄存1年,无法参加出海告别的可委托撒海,符合免费条件的不收取任何费用。

珠江日游 重启 经典线路

“莲花山之旅”解锁五一水上新玩法

羊城晚报讯 记者刘星彤、通讯员穗文广旅宣报道:“珠江游”这一广州旅游的闪亮名片,在“五一”前迎来了新的解锁方式。26日,百里珠江·水上画廊——珠江日游“莲花山之旅”在广州珠江天子码头起航。

据悉,为满足“五一”黄金周休闲观光旅游需求,广州市文化广电旅游局、市港务局等部门此次重启珠江日游,打造了包括番禺莲花山之旅、广州塔-白天鹅半日游、珠江日游红色之旅、珠江日游水上茶居、珠江日游亲子研学、珠江日游生态休闲在内的6条主题航线,采用水上游览与陆地参观相结合的方式,带游客感受广州的城市新变化。

记者跟随莲花山之旅首发团从天字码头出发,一路东行,经江湾大桥、海印桥、二沙岛、中大码头(中山大学北门广场)、广州大桥、广州塔、海心沙、琶洲会展中心、黄埔军校,后抵达番禺莲花山码头并上岸游览“新世纪羊城八景”之一的莲花山,最后返回天子码头。一路欣赏珠江两岸的旖旎风光,不少游客都对广州古今交织的魅力发出由衷赞叹,“快门”不停。

据介绍,百里珠江·水上画廊——珠江日游“莲花山之旅”航线“五一”期间每天开航,早8时30分从天字码头出发,票价138元/人(含莲花山景区门票),航线配备沿途珠江景点讲解。“珠江百年·水上茶居”早茶航班“五一”期间白天营业,市民游客每天8:30-14:30(末班船为12:30发出)均可上船“饮茶”,于水上品尝虾饺、鲍鱼烧卖、百合蒸凤爪、燕窝翅等多款广式特色点心。此外,“五一”期间,广州还将推出一系列丰富多彩的珠江夜游和日游产品,吸引各地游客畅游广州、打卡珠江。

东园小区业主烦心事:

延期22个月后,加装的电梯“烂尾”了

文/图 羊城晚报记者 徐振天

广州天河区东园小区的业主们眼下正为加建电梯一事烦心——小区增设电梯工程本应在2019年6月29日完工,如今延期22个月了,不但未完工还遭遇“烂尾”。

4月23日,项目负责人向记者回应称,停工是因“资金周转不过来”。业主代表表示,如果工程无法推进,接下来将考虑通过法律手段进行维权。



快两年了,新建的电梯井还搭着脚手架

业主反映

加装电梯延期近两年未完工

4月23日,记者在天河区东园小区西区6号楼看到,瓷砖、沙砾、石块等建筑材料静静地堆放在连廊、电梯井口等各处,新建的电梯井周边搭满了脚手架,电梯还未进场安装,施工人员却不见了踪影。该栋楼业主王涛向记者反映,十天还有工人在此施工,但此后因项目方拖欠工资而停工,现业主们已无法联系到项目负责人。

记者了解到,2018年底,6号楼的业主代表和广州市开丰电梯安装有限公司签订了加装电梯合同(含梯梯改道),合同约定,总承包价为852450元,囊括了电梯主体工程的土建施工、订购电梯设备及安装、梯级建设、安全围护等费用。工程自2018年12月29日起,到2019年6月29日竣工。

不过,项目开工后,由于楼栋内的部分业主反对加建电梯,出于协调的需要,据王涛反映,“其间曾大约停工了三个月左右”。此后,由于小区内道路建设、新冠肺炎疫情等原因,导致增设电梯工程一直断断续续。王涛透露:“在2020年下半年,因项目承建负责人石海云自称身体患病,其间工程更是一度中断。”

今年1月底,工程进行到楼梯施工阶段时,石海云交给业主一份《电梯采购合同》,同时提出“工程没有钱了,项目方的经济状况已经困难到极点。”不过,业主代表反映,工程项目是通过分期付款的方式支付,电梯采购款项早于2019年8月就已经付给了石海云。“我们所有款项都是提前支付的,现在就连需要等到电梯验收后再付的尾款都已经提前支付了好几万元。”

一份由广州市开丰电梯安装有限公司出具的委托书显示,2019年1月5日,该公司的业务经理石海云负责6号楼增设电梯工程的一切事务、沟通、管理与服务工作,为方便采购设备、材料、人工工资等费用支付,所有的工程款由石海云代领和管理。6号楼业主提供的开支记录显示,截至目前,业主们已累计向石海云给付806889.5元。

施工方回应

停工是因“资金周转不过来”

加建电梯工程停滞,何时才能“重启”呢?东园小区的社区居委会主任吕明亮出示给记者的短信记录显示,4月16日,石海云在短信中回应称:“将在4月底重新施工。”不过,4月23日晚,记者电话联系到石海云,其表示:“如果资金到位、进展顺利的话,应该在5月份把电梯运过来并进行安装。”

对于工程延期近两年的现状,石海云认为:“业主和工程方双方都有问题,业主方未沟通协调好所有业主的意见,导致最初工程没有办法正常推进;而己方在工程延期期间,遇到了包括建筑材料在内的费用涨价情况,导致6号楼加建电梯工程出现亏损,目前资金周转不过来。”

记者追踪

安装公司工程延期并非孤例

记者了解到,广州市开丰电梯安装有限公司在广州范围内的加建电梯工程延期并非孤例。在广州市海珠区敦和路78号,按照广州市开丰电梯安装有限公司2018年12月8日与业主签订的合同约定,加装电梯工程应在2020年5月27日完工,不过,截止到2021年4月7日,工程延期近一年仍未完成。

国家企业信用信息公示系统的资料显示,三年内,广州市开丰电梯安装有限公司已经历2次名称变更和4次办公场所变更。2019年1月28日,广州市开丰电梯安装有限公司变更为广州市开丰工程服务有限公司,2019年12月11日,广州市开丰工程服务有限公司又变更为广东省中泓工程服务有限公司。在2018年1月至2020年5月期间,公司的经营场所也发生了4次变更,“天眼查”平台信息显示,今年3月,广东省中泓工程服务有限公司作为被告方已涉5起买卖合同纠纷案。

东园小区西区6号楼的业主向记者表示,如果工程无法推进,接下来将考虑通过法律手段进行维权。

广州超七成受疫情影响受访企业: 已走出经营最困难时期

羊城晚报讯 记者李煊坤、通讯员黄晓雯报道:新冠肺炎疫情暴发已有一年多,受疫情影响企业如何?对助企纾困政策怎么看?对此,广州社情民意研究中心对本地批发零售、住宿餐饮、文化娱乐等受疫情影响较大的行业以及其他各个行业,连续一年开展多次跟踪调研,并在近日发布调研情况。

调研情况显示,超七成受访企业表示受惠,73%的受访企业表示受惠政策对企业经营的帮助大和较大。对于金融优惠政策,过半数受访企业表示受惠,过半数受访企业表示受惠政策发生后有向金融机构申请贷款,其中超七成企业明确受惠,其中约六成表示贷款利率有降低。

71%受访企业表示经营逐渐改善

在本次调研中,超七成受访企业表示已走出经营最困难的时期,其中以表示恢复正常经营的受访企业居多,比例有67%,另有10%的受访企业表示已熬过最困难的时候。整体来看,当前企业的生产经营,与2020年下半年相关调研中超六成受访企业处于勉强经营状态的情况相比,有较大改善。

面对国内疫情稳定受控、经济生活逐步恢复,大多数受访企业对于自身的经营发展前景持积极的态度。调研中,71%的受访企业表示经营会逐渐改善;而且有35%的受访企业预计今年全年营业收入与疫情前的2019年相比有所增加。

较多企业表示获得助企政策帮助

2020年疫情发生后,针对疫情对企业经营的冲击,广州从减税降费、减免租金、加强金融支持等多方面,推出一系列助企政策,并多次举办企业经

营“会诊”活动了解企业具体问题,为大小微企业纾解经营压力。
在本次调研中,较多受访企业表示得到助企政策的帮助。在各项助企政策中,社保、租金和缴税方面政策的受惠面最广,表示得到相关帮助的比例超过五成。尤其是社保费用方面,多达77%的受访企业表示受惠,73%的受访企业表示受惠政策对企业经营的帮助大和较大。对于金融优惠政策,过半数受访企业表示受惠,过半数受访企业表示受惠政策发生后有向金融机构申请贷款,其中超七成企业明确受惠,其中约六成表示贷款利率有降低。

64%受访企业未恢复到2019年水平

需注意的是,虽然企业目前的经营状况与2020年发生疫情后的上半年相比有较大好转,但与疫情发生前的2019年相比仍有一定差距。

在本次调研中,多数受访企业表示经营仍未恢复到2019年的水平,占比为64%。

目前企业主要面临的困难是“生意难做、市场需求弱”,占比为83%。与此相关,67%的受访企业表示“资金周转紧张”。多达65%的受访企业表示还贷压力大。
为更好地恢复经营、走出疫情的困境,受访企业普遍希望政府可以继续扶持,在融资贷款、社保、缴税、租金等方面,希望政府继续给予扶持的企业超过五成。其中融资贷款方面,51%的受访企业希望“降低融资贷款的门槛”,38%的受访企业希望“降低贷款利率,延长还款期限”。