

# 广州首批2800多套配售型保障性住房即将开放申购

羊城晚报讯 记者徐炜伦报道：3月20日，记者从广州安居集团了解到，广州市首批配售型保障性住房筹建工作进展顺利，预计近期对外公布销售规则及价格。

配售型保障性住房是指政府提供政策支持，限定户型面积、申购条件、销售价格、处分权利，面向符合条件的本市户籍住房困难家庭和各类引进人才等工薪收入群体销售的保障性住房。配售型保障性住房纳入街镇和社区管理，购买配售型保障性住房享有与购买商品住房同等的公共服务权益。

记者走访了解到，广州市首批配售型保障性住房项目包括黄埔区的萝岗和苑（2400余套）以及白云区的嘉翠苑（400余套），这也是一线城市中的首批配售型保障房。目前在位于黄埔区、紧邻广州地铁7号线及21号线水西地铁站的萝岗和苑居住生活体验馆内，可以看到保障房小区萝岗和苑内有关配售型保障性住房的相关购买信息。

配售型保障性住房申购条件有两种——

一是户籍家庭（含单身人

士），主申请人须具有广州户籍；在广州无房且申购前3年内无自有产权住房转移记录；在广州未享受过购房优惠政策（房改房、解困房、经济适用房、限价房、安居房、单位集资建房、拆迁安置房、侨房、配售型保障性住房等）；在广州累计缴纳养老保险满3年（年满50周岁可豁免养老保险时限）；单身申请人须年满30周岁。

二是人才家庭（含单身人士），主申请人须具备国家承认的国内本科及以上学历并获得学士及以上学位（或境外院校学士及以上学位）或中高级专业技术职称或高级工及以上职业技能等级证书或持有广州市人才绿卡主卡；在广州无房且申购前3年内无自有产权住房转移记录；主申请人无户籍和年龄限制；在广州未享受过购房优惠政策；养老保险年限（全职工在穗工作的高层次人才和博士士无养老保险年限要求，硕士1年，其他人才2年）。

广州安居集团相关负责人表示，配售型保障性住房的销售基准价按照工薪收入群体可负担、项目资金可平衡、发展可持续的原则，综合考虑住房保

障政策、房地产市场情况，结合同地段普通商品住房市场价格的一定比例确定。具体项目销售基准价将在销售公告中发布。

另外，配售型保障性住房将实行封闭管理，封闭持有人期为3年，从买卖合同签订之日起计算。封闭持有人期满后，购房人确需转让配售型保障性住房的可以在建设运营机构设立的配售型保障性住房流转平台上挂牌出售。出售对象为符合条件的配售型保障性住房申购对象，出售价格不得高于原购房价格。若挂牌出售1年后确无人购买且满足相关条件的，可以向建设运营机构申请退回配售型保障性住房，退回价格按照原购房价格每年扣减1%计算（不足1年按1年计算）。

据了解，购买配售型保障性住房的购房者还可以享受住房公积金贷款福利，一人申请最低首付比例15%，最高额度80万元；两人或两人以上申请最低首付比例15%，最高额度160万元。配售型保障性住房采取现房销售模式，办理不动产证后按合同相关规定办理交楼手续。

## 相关新闻

### 广州二手房价格持续调整刚需、刚改买家加快入市

羊城晚报记者 徐炜伦 范晗越

近日，国家统计局公布了2025年2月份70个大中城市商品住宅销售价格变动相关情况，一线城市新房价连续3个月保持正增长，但二手房市场在持续4个月上涨后首次转跌，其中广州二手房价格持续调整态势，2月下跌0.3%，已连续22个月下跌。

虽然价格下跌，但广州二手房市场成交量表现良好。据广州市房地产中介协会的统计数据，2024年1月至2025年1月，广州市二手网签量每月均突破了1万宗。今年2月尽管受春节假期影响整体网签出现季节性回落（6278宗），但与去年同同期相比，上涨幅度接近三成。

业内人士表示，广州二手房楼市成交热度上升势头强劲，复苏具备韧性，回稳预期不断增强。

#### 网签量连续数周上涨

有关统计数据显示，自2月中旬起，广州二手住宅网签量连续数周上涨。2月底至3月中旬，单周二手住宅网签量上涨并突破2600套大关，已恢复到去年12月周均水平。业内人士认为，2月中旬到3月广州二手楼市首度复苏行情，是由刚需刚改主导的购房需求释放推动。

“去年9月底楼市新政热度一直持续到现在，带看量、成交量都出现了明显的增长。”位于广州黄埔区萝岗-香雪板块的链家地产（金梦分店）店长王文杰告诉记者，以该门店附近的万科金色梦想以及中海誉城（南苑、北苑）为例，楼市新政实施前每月仅个位数成交，现在最高峰在十套以上。

“客户不再那么犹豫，我们带客户看房的难度也减少了。”王文杰表示，由于此前客户信心不足，积压了大量的购房需求，现在得以释放，“可以说，这一轮购房者都有明确的购房需求，绝大部分为刚需、改善型客户。”

海珠区的工业大道北板块二手住宅供应数量较多。据广州市房地产中介协会的统计数据，2月该板块的光大花园网签套数为24宗，是中心区域网签

套数最多的小区；网签面积2461平方米，同样位列中心城区小区之首。链家地产（光大二分店）店长李宇文表示，近期购入光大花园的业主大多数是用于结婚、子女读书的首次置业客户。同时，该小区一期的两房户型挂牌量占比三成，正好满足了刚需购房者的较低门槛“上车”需求。

#### 楼价回稳预期不断增强

随着二手房市持续复苏，市场对二手楼价回稳的预期也在进一步增强。据合富大数据监测，目前广州二手房市场平均议价幅度明显收窄，从去年三季度一度高达8.5%-8.7%的高位回落到目前仅7%左右。该机构表示，大幅降价达成交的情况持续减少，目前小幅让价甚至稳价成交的比例持续增大，从而促使广州二手楼价波动幅度收窄。

数据显示，1月至2月广州整体二手网签均价基本保持在3万元/平方米的水平，按周统计的二手网签均价走势也仅为小幅波动，反映楼价走势已出现稳定迹象。

“海珠西整个大区域二手住宅价格虽有回调，但回调幅度不大，居住体验才是客户的首选项。”李宇文介绍，最近的一组成交客户是一对年轻夫妇，购入作为婚房，看中的是学位和相对区域内其他同时期小区更小的价格降幅。

王文杰表示，广州业主平均换房周期大致为9年，萝岗-香雪板块内楼龄在10年以内、15年以内的次新房较多，这些一手业主刚好到了需要换房的时候，因此挂牌量激增，导致价格有所下降，但随着积压的需求不断消化，价格已经趋于平稳，“虽然均价仍在调整，但从总价来看，每月降价的幅度仅几万元甚至持平，已是比较理想的状态。”



### 广州清明祭扫可提前7天预约

预约平台3月28日10时上线

羊城晚报讯 记者高焓，通讯员张萌、杨贺春摄影报道：清明将至，记者3月20日从广州市民政局获悉，2025年广州清明祭扫继续实施预约措施。4月1日至20日期间，市民前往广州市各殡仪馆、墓园、骨灰楼（堂）等殡葬服务场所进行现场祭扫可提前线上预约，预约平台将于3月28日10时正式上线。

预约系统开放时间为每天7时至22时，4月20日17时后关闭。市民可提前7日通过“广州民政”微信公众号的“办事大厅”或“穗好办”微信公众号的“办事服务”，选择“清明祭扫预约”进入预约平台进行预约，每日开放4个时段（8:00-10:00、10:30-12:30、13:00-15:00、15:30-17:30），每个订单最多预约6人，祭扫当天凭个人身份证件原件和预约码核验入场。

记者了解到，清明期间，各殡葬服务场所将采取增派人手、延长上班时间、增开服务窗口、增加出入口等措施加强祭扫服务保障。银河公墓、铭恩园、新塘（中华）公墓等主要祭扫场所将继续设置鲜花售卖点、便民服务驿站、优化无烟祭扫区，免费提供轮椅、便民雨伞、饮用水、应急充电及应急药品等便民服务。

为便利同时拜祭多位先人的家庭，今年铭恩园可在同一个预约订单内预约两张连号拜祭台。

3月20日，记者在新塘（中华）公墓的草坪葬区看到，已有逝者亲属将鲜花摆放于此。广州大力推广以骨灰寄存为主，骨灰撒海、还林以及花坛葬、草坪葬为辅且“不立碑、不建坟”的新型安葬方式。2010年以来，广州市殡葬服务中心已举办了十五期草坪葬集体安葬活动，共安放骨灰3523份。2024年底，广州市节地生态安葬比例达90%，全市组织开展骨灰撒海11批次、撒海骨灰3284具，参与群众4786人，发放撒海补贴337万元。

## 又一港校落户广东！香港岭南大学(广州)落子增城今年开工

羊城晚报讯 记者孙唯报道：近日，广州市发展和改革委员会发布了广州市2025年重点建设项目计划。根据计划，广州2025年市重点建设项目共905个，年度计划投资3657亿元。其中一些新开工建设的学校颇为引人瞩目。

2025年，广州将开工建设香港岭南大学（广州）项目、香港科技大学（广州）项目二期工程、广州贝赛思学校（海珠区）项目、琶洲南国际学校（海珠区）项目。其中，香港岭南大学（广州）成为继香港科技大学（广州）之后，第二所在广州布局的香港高校，也是继北师港浸会大学、香港中文大学（深圳）、香港科技大学（广州）、香港城市大学（东莞）后，第五所在广东布局的内地与香港合作办学大学。目前，全国所有的内地与香港合作办学大学均设置在广东。

香港岭南大学创办于1888年，1967年在香港复校，1999年

更名为岭南大学。学校在人文、商科和社会科学等领域较有优势。广州市2025年重点建设项目计划显示，香港岭南大学（广州）项目落户增城区。

近年来，多所合作办学高校和国际学校落子广州，背后是近年来广州市大力推进教育对外开放“十四五”规划、实施国际学校发展三年行动计划、建设教育国际化窗口学校并深入推进粤港澳大湾区国际教育示范区建设的结果。

《广州市教育对外开放“十四五”规划》提出，到2025年，广州教育高水平对外开放态势全面形成，达到国内领先、国际知名水平，初步建成与“公平卓异、活力创新、开放包容的广州教育新体系”相匹配、更具示范引领性的教育对外开放新格局。粤港澳大湾区国际教育示范区的核心区域功能充分彰显，对外吸引力、辐射能力显著增强，成为粤港澳大湾区教育改革与发展的示范城市。

## 香港科技大学(广州)增设4个本科专业及6个硕博项目

羊城晚报讯 记者孙唯报道：近日，香港科技大学（广州）正式获批增设4个本科专业、5个硕士项目及1个博士项目。此次新增的10个专业及项目均面向国家经济社会发展需求，适应粤港澳大湾区发展急需，依托港科大（广州）独特的融合学科大学办学定位，配备一流的师资和办学条件，致力于培养更多创新型、复合型的领军人才。

今年，港科大（广州）本科招生专业新增的4个专业分别为材料科学与工程、机器人工程、金融科技、微电子科学与工程。加上此前开设的人工智能、数据科学与大数据技术、智能制造工程，港科大（广州）本科招生专业数量增至7个。

港科大（广州）自2023年起招收第一批本科生，目前已有一届学生。今年，学校全新推出香港科技大学（广州）“探索者”本科生科研计划，鼓励学生主动联系教授，通过自主选题开展实践研究，为本科生打造科研自由探索的空间。通过师生协作，激发青年学子的科学探索热情与创造性思维，提前培养具有前瞻性思维和实践能力的科技创新人才。

港科大（广州）硕、博士项目均属境外硕博士学位教育，采取自主招生、申请审核制，录取标准不低于香港科技大学同类专业在香港地区的录取标准。学生完成学业并达到毕业要求后，将获颁香港科技大学的学位证书。

## 百年名校发起成立湾区职业启蒙职普联盟

羊城晚报讯 记者崔文灿报道：3月20日，春分时节，广州市越秀区百年名校朝天小学正式发起成立“粤港澳大湾区职业启蒙职普联盟”。这是全国首个以职普联盟为特色的跨学段、跨领域职业启蒙教联体。

当天，广州市研学实践协会、越秀区妇女联合会和广州市旅游商务职业学校的老师们为朝天小学不同年级的学生带来了海丝茶商、中医药博物馆、粤点、石英真植盆景等课程，让孩子在体验优秀传统文化之余，感受“职业启蒙+跨学科实践”教育模式的趣味。

职业启蒙教育作为一项系统工程，需通过早期职业认知激发探索精神、树立职业理想，并在持续实践中将认知转化为学生终身受用的职业素养根基。”广州市

教育局职业教育与终身教育处处长李营说。

在朝天小学党支部书记袁慧看来，职普联盟的成立并非简单为学生规划职业方向，而是以非遗技艺、中医药文化等为载体，为学生搭建与社会深度链接的平台。这些课程突破了传统思政教育的局限，把思政教育“小课堂”延伸到社会“大课堂”。孩子们在学习传统文化技艺的过程中，理解工匠精神和文化传承的意义，让思政教育在与社会场景的联动中释放活力。

据悉，联盟成立后将重点推进两大战略：一方面联动研学基地、社区、妇联等社会资源，打造“职业教育教联体”；另一方面依托朝天小学在湾区教育合作中的枢纽地位，同港澳姊妹学校共享课程资源与教学模式。

## 香港培正学子返穗寻根重温同门血脉情缘

羊城晚报讯 记者崔文灿报道：3月20日，广州市越秀区东山培正小学迎来了群特殊客人——来自香港培正小学的313名师生在此开启“寻根之旅”。

办学135年的“培正家族”，虽经历战乱和颠沛流离，仍然坚守至善至正之道、坚持办学，分别开枝散叶于香港和澳门，形成了如今大湾区穗港三地“一门六校”的大家族。此次香港学生返回内地寻根，是一年一度的例牌动作，也在粤港澳大湾区互联互通愈加紧密的当下，更添新的内涵。

此次前来寻根的8个班香港学生，均就读五年级。东山培正小学安排了两地学生共同包汤圆、绘面谱、习武术和其他体育活动，增进彼此感情。

“今天好开心能来到广州和本地的同学们交流，学到了好多新知识，更好地了解培正文化。”香港培正小学学生胡晨薇说。另一名学生黄芋颖则欣喜地说：“内地发展真的很快。”

香港培正小学副校长黄智立作为多年参与寻根活动的教师，对于近年来培正家族交流日益密切之举，感触颇深。黄智立说：“这些年，很多学生毕业的时候告诉我，小学生涯最难忘的事情就是回到内地寻根。我们希望这项活动一直延续下去，让学生知道自己的根在哪里。”

在为期三天两夜的寻根之旅中，香港学生除了参观学校，还将前往广州荔湾区永庆坊、广东科学中心，感受这方土地的文化延续、科技发展。

## 清明假期火车票开售两小时高铁圈最当红

羊城晚报记者 刘星影

### 清明假期火车票开售城市周边游热度显著上升

从当前火车票预订情况来看，清明前夕，北京、上海、广州、成都等城市周边游热度显著上升。

上海作为长三角出游枢纽，3月14日已开行首趟G7006赏花专列，该线路串联苏州周庄古镇、无锡鼋头渚等江南春色的“天花板目的地”。根据平台酒店预订数据，长三角地区热门目的地的酒店预订数据同比增长较为明显，如上海、南京、杭州、苏州、扬州、无锡、宁波、嘉兴、舟山、湖州等地。

春季赏花经济持续升温，带动了相关城市的旅游热度。在去哪儿平台上，热门赏花游目的地云南昆明、贵州毕节、西藏林芝、江西婺源、江苏无锡等城市的酒店预订量同比增长三成。

清明出游，对于不少选择火车出行的旅客来说，欣赏沿途风景与目的地并重。去哪儿平台数据显示，清明假期前夕，日本大阪、日本东京、韩国首尔、日本京都、新加坡、

## 广州首批2800多套配售型保障性住房即将开放申购

羊城晚报讯 记者徐炜伦报道：3月20日，记者从广州安居集团了解到，广州市首批配售型保障性住房筹建工作进展顺利，预计近期对外公布销售规则及价格。

配售型保障性住房是指政府提供政策支持，限定户型面积、申购条件、销售价格、处分权利，面向符合条件的本市户籍住房困难家庭和各类引进人才等工薪收入群体销售的保障性住房。配售型保障性住房纳入街镇和社区管理，购买配售型保障性住房享有与购买商品住房同等的公共服务权益。

记者走访了解到，广州市首批配售型保障性住房项目包括黄埔区的萝岗和苑（2400余套）以及白云区的嘉翠苑（400余套），这也是一线城市中的首批配售型保障房。目前在位于黄埔区、紧邻广州地铁7号线及21号线水西地铁站的萝岗和苑居住生活体验馆内，可以看到保障房小区萝岗和苑内有关配售型保障性住房的相关购买信息。

配售型保障性住房申购条件有两种——

一是户籍家庭（含单身人

士），主申请人须具有广州户籍；在广州无房且申购前3年内无自有产权住房转移记录；在广州未享受过购房优惠政策（房改房、解困房、经济适用房、限价房、安居房、单位集资建房、拆迁安置房、侨房、配售型保障性住房等）；在广州累计缴纳养老保险满3年（年满50周岁可豁免养老保险时限）；单身申请人须年满30周岁。

二是人才家庭（含单身人士），主申请人须具备国家承认的国内本科及以上学历并获得学士及以上学位（或境外院校学士及以上学位）或中高级专业技术职称或高级工及以上职业技能等级证书或持有广州市人才绿卡主卡；在广州无房且申购前3年内无自有产权住房转移记录；主申请人无户籍和年龄限制；在广州未享受过购房优惠政策；养老保险年限（全职工在穗工作的高层次人才和博士士无养老保险年限要求，硕士1年，其他人才2年）。

据了解，购买配售型保障性住房的购房者还可以享受住房公积金贷款福利，一人申请最低首付比例15%，最高额度80万元；两人或两人以上申请最低首付比例15%，最高额度160万元。配售型保障性住房采取现房销售模式，办理不动产证后按合同相关规定办理交楼手续。

有关统计数据显示，自2月中旬起，广州二手住宅网签量连续数周上涨。2月底至3月中旬，单周二手住宅网签量上涨并突破2600套大关，已恢复到去年12月周均水平。业内人士认为，2月中旬到3月广州二手楼市首度复苏行情，是由刚需刚改主导的购房需求释放推动。

“去年9月底楼市新政热度一直持续到现在，带看量、成交量都出现了明显的增长。”位于广州黄埔区萝岗-香雪板块的链家地产（金梦分店）店长王文杰告诉记者，以该门店附近的万科金色梦想以及中海誉城（南苑、北苑）为例，楼市新政实施前每月仅个位数成交，现在最高峰在十套以上。

“客户不再那么犹豫，我们带客户看房的难度也减少了。”王文杰表示，由于此前客户信心不足，积压了大量的购房需求，现在得以释放，“可以说，这一轮购房者都有明确的购房需求，绝大部分为刚需、改善型客户。”

海珠区的工业大道北板块二手住宅供应数量较多。据广州市房地产中介协会的统计数据，2月该板块的光大花园网签套数为24宗，是中心区域网签

## 广州二手房价格持续调整刚需、刚改买家加快入市

羊城晚报记者 徐炜伦 范晗越

近日，国家统计局公布了2025年2月份70个大中城市商品住宅销售价格变动相关情况，一线城市新房价连续3个月保持正增长，但二手房市场在持续4个月上涨后首次转跌，其中广州