

“三溪”人居环境改善工程(沥溪、福溪)搬迁安置房抽签仪式举行 489户居民春节前有望入住新家

文/图 何叶舟

最多一个人抽取八套房！日前，“三溪”人居环境改善工程(沥溪、福溪)搬迁安置房抽签仪式在搬迁安置房诗僧路段举行，前山街道沥溪村、福溪村489户居民从此告别昔日“脏乱差”旧村，入住现代化、高品质、优环境的社区。据悉，489户居民有望于年底入住新居。

为全面改善生活环境，提高生活品质，满足村(居)民日益迫切的高质量居住环境的要求，珠海香洲区人民政府于2015年9月27日发布《“三溪”人居环境改善工程(沥溪、福溪)房屋征收决定书》，为沥溪村、福溪村征收补偿工作拉开序幕。

据介绍，通过实施“三溪”人居环境改善工程，珠海万科将通过异地搬迁安置的方式，在万科城为两村居民提供回迁房。同时，珠海万科还在区域内规划建设了社区文化活动中心、医疗卫生服务中心及学校、幼儿园等配套公共服务设施，将极大改善居民的居住条件。



▲489户沥溪、福溪居民
即将入住的万科城新家

▲居民现场
抽新房乐开花

●3402套新房屋 居民生活将改善

为切实落实征收补偿工作，前山街道在沥溪村、福溪村分别设置了驻村办公点，并抽调专人成立工作组，深入贴近群众，广泛宣传动员，方便群众办事。在城市更新、征拆、国土、规划、城管等部门的指导和支持下，前山街道稳步推进房屋及地上附属物与青苗测绘、公示、核对等各项前期准备工作，于2017年1月正式组织开展了房屋确权工作，并在此基础上组织村(居)民签订房屋征收补偿协议。经过近两年的不懈努力，489户村(居)民最终签订了征收补偿协议书。

资料显示，位于前山街道北半部的原沥溪村、福溪村、南溪村是珠海中心城区的西北门户，同时也是城市垃圾填埋场、垃圾发电场等厌恶性设施集中安置地区，片区环境污染严重，建筑破旧，配套服务设施不足，居住条件亟待改善。作为珠海市“十三五”规划重大项目，“三溪”人居环境改善工程于2015年5月1日正式动工建设，沥溪、福溪两村将搬一迁至上冲检查站西南侧约19.3万平方米用地区域内。建设共13栋楼房，包括7个户型3402套房屋。项目还配套了合计1万余平方米的社区养老服务中心、邮局、卫生服务中心、肉菜市场、银行及

商业，为周边居民提供便民服务。

●2141套已被抽取 预计年底入住

“本次搬迁安置房抽签仪式的顺利举行，将为2018年底前如期完成沥溪村、福溪村回迁以及搬迁安置房的交付奠定良好基础。”前山街道办相关负责人表示，此次搬迁安置房抽签工程至此又迈出了关键的一步。

这名负责人介绍说，本次抽签仪式共489户村(居)民参与，通过11月16日抽取“顺序签”、11月17日至19日抽取“房签”两个阶段的抽签，共抽取搬迁安置房2141套。

11月17日是抽房号的第一天，从现场情况来看，整个抽签工作井然有序，居民们凭借身份证、委托书及其他相关凭证进入等候区等待叫号抽签，轮到的居民则当众抽取房签，再由公证处工作人员现场公证。“恭喜抽到地块2-3号楼23层。”随着现场公证人员念出全场的第一支签，现场沸腾了。“毕竟在外面租房没那么方便，在这里就有个家。”上午8时40分左右，来自沥溪村的一位女士成为第一个完成抽房签的安置户，她表示会在房屋交付后尽快入住。“盼了一年多了嘛，我们搬到外面去住都是租房子，现在搬新房肯定开心啊！”另一外来自沥溪的村民也表达了同样的

心情。

福溪村村民杨女士抽到的顺序号是66号。她告诉记者：“还是很兴奋的，抽到的是8幢23楼的三房两厅，以原有的120平方米的老旧房换取现在敞亮的高楼，还是不错的，最重要的是，抽取的数字很吉祥，期盼能够早些入住新楼。”

沥溪村村民简先生以400多平方米的老屋抽到4套新房。他满心欢喜地告诉记者：“抽到的新房全是20楼以上的，一套140平方米，一套120平方米，还有两套92平方米。准备一套留着自己住，一套送给女儿当嫁妆，另外两套出租。总体来讲，这次抽签还是很满意的，等过完年就住过去。”

抽签活动从早上8时30分一直持续到傍晚5时30分，其间，现场工作人员为居民送上贴心服务，得到村民一致点赞。

“抽签完成后，我们将继续进行项目施工的收尾工作。”珠海万科相关负责人表示，本次抽签的安置房预计将在年底交付给村民使用，尽力满足村民在新家中欢度春节的愿望。

●保证公平 现场公证 全程录像

据了解，抽签现场设置了专门的资料审核、身份验证、抽签确认、签署三方协议和交房通知书

的区域，还有过号签到区、等候区，每个区域都有指示牌进行指引，也配有充足的工作人员进行讲解和指导操作。户型分为7种，房号全部封在利是封里，分别放在7个透明箱子里，村(居)民现场抽取，当场开封。11月17日一早，工作人员凭顺序号分批次带人进入抽房现场，再按照顺序等待上台抽签，整个工作过程开展得有条不紊。

“整个抽签过程都有录像，进行全程直播，保证公开、公平、公正。在抽签完成之后，会进行登记确认，再进行公证。”现场工作人员说。

参与抽签的居民个个笑逐颜开。居民告诉记者，他们最放心不下的是安置的楼层、户号是否与公示的一致，他们参与并见证了整个房签、顺序签的封签过程，感受公证员对整个封签过程的公正、公开、公开，他们的心踏实了。

香洲区公证处负责人郑晋亮表示，公证参与旧村改造安置房(回迁房)抽签的现场监督活动，是用法律手段保障安置房(回迁房)抽签活动的合法、公开、公平和公正。安置房(回迁房)抽签活动，关系到被拆迁村(居)民重大切身利益，公证的介入确保抽签活动的合法规范、公正公开，切实维护村民的合法权益，能够预防纠纷、化解矛盾，体现了公证法律服务为老百姓干实事、为政府民生工程保驾护航的作用。

西区成交占比近五成 刚需族迎购房好时机



西区新楼盘近期咨询者络绎不绝

国际知名不动产托管运营专家

维斯登集团 正式落户横琴

日前，融创珠海公司与国际知名不动产托管运营专家——维斯登集团举行了签约仪式，维斯登正式落户横琴。

融创中国广东深区域珠海公司总经理张萌、融创中国广东深区域珠海公司营销负责人周粤、斯维登集团中华南区城总经理张熙、斯维登集团中华南区城总监黄东东出席了签约仪式。

融创珠海相关负责人表示，新兴际华财富广场·融寓，是融创对于湾境“美好生活”的一种致敬，也是融创一直以来致力于锻造精粹资产，打造精品生活的品质之作。融创中国以远瞩世界的目光落子横琴，与世界500强央企新兴际华集团，联袂打造湾区美好生活范本——新兴际华财富广场。融创中国借力珠海城市发展战略，打造精品项目，筑建世界湾区城市范本，携手斯维登集团，拉开“融寓”序幕，诠释大湾区高端资产全新美好内涵。

斯维登集团中华南区城总经理张熙表示，斯维登集团作为国际知名不动产托管运营专家，非常认可融创中国产品的高端品质，将携手融创珠海进一步提升粤港澳大湾区品质生活的高度，为高端品质资产提供更安全的置业保障。融寓作为湾区托管资产，其新颖独特的运作模式，将为大湾区精英的优质投资提供保障，助力大湾区资产新格局的形成。

(艾琳)

珠海市10月新房网签 累积销售排名出炉

2018年只剩下一个多月的时间，在这一年时间里，珠海房地产市场一直较为平淡，不温不火，成交量偶尔出现小幅度上升。但是有趣的是，从10月珠海市新房网签累积销售排名来看，整体成交率均有不同程度上升，购房者热情不减。

数据显示，10月份全市商品房网签套数为3223套，环比9月上升31%。其中，住宅用房网签1622套，商业用房网签171套，办公用房网签545套，其他类型用房网签885套。与上月相比，住宅用房、商业用房、办公用房和其他类型用房网签量均有明显上升。

从10月统计数据来看，住宅成交方面西区市场仍占主导地位，10月西区总成交731套，占总体48%；市区市场成交量显著增长，10月市区总成交791套，占比51%。主力成交片区集中于前山、唐家，分别成交259套、251套。

从以上数据来看，珠海楼市西区热销区域斗门，而市区的前山、唐家销售势头也不错。

对此，有业内人士分析，斗门区是珠海西部新城重点建设地区，也是先行建设的启动区，西

部中心城区A片区将建设行政管理与社区服务设施、文化设施、社会福利设施、市政设施等，加快“四个中心”建设，并启动白藤湖金融岛规划建设，努力打造成斗门中央商务区。加之香海大桥正在建设当中，预计2020年建成并投入使用。随着香海大桥的开通，西区来往市区将会缩短一半的距离。很多人都从这里看到了未来发展的蓝图，从现在斗门的房价来看：以白蕉新城为例，现在的价位为每平方米10800元至14000元；如果是金台寺附近，有的新房每平方米价格甚至低至8000元左右。有业内人士表示：“以100平方米三

房，均价每平方米10800元来算，在斗门购置一套三房总价估计108万元；如果是首次购房，首付三成需要32.4万元，贷款七成，按照75.6万元来算，贷款30年，每月还款4439元。这样的均价还是比市区便宜不少。所以大多数购房者权衡利弊之下，还是会选择较为“便宜”的西区一带。”

该业内人士表示，作为珠海新中心的横琴，房价一直居高不下，升值潜力也较大。珠海市以合作、创新和服務为主题，充分发挥横琴地处粤港澳大湾区的优势，推进与港澳紧密合作、融合发展，将逐步把横琴建设成为带

动珠三角、服务港澳、率先发展的粤港澳紧密合作示范区。10月开通的港珠澳大桥让这片区域更受关注，尽管这片区域的房价高居不下，但大家看到这片区域势头大好，购房能力强的人士依然更愿意在横琴置业。

对珠海近期利好不断，大部分业内人士认为，随着港珠澳大桥的开通，珠海整体市场反应是稳中有降，但长远来说上涨的可能性更大。目前已至年底，一些房企受业绩压力影响，可能会小幅度调低房价，这对于刚需买房一族来说，目前可以说是购房的好时机。

(文/图 艾琳)

《珠海市住房租赁管理办法》听证会昨日举行 商品房屋租赁或需提前备案 租赁合同需进行网上签约

羊城晚报讯 记者黄珏报道：11月22日，珠海市住规建局举行了《珠海市住房租赁管理办法》(征求意见稿)立法听证会。办法提出，珠海进行商品房租赁需要先备案。

办法规定，所称的租赁住房是指除宾馆、酒店、招待所、办公、商业外，已进行不动产登记并进行租赁的住房。珠海市公安局、住规建局、属地镇(街道)和市不动产登记中心应建立健全珠海的租赁住房信息管理机制，将人口(含家庭)、住房等基本信息纳入本市的住房租赁监管服务平台，实现相关信息共享和租赁房源网上备案、房源网上筛查和租赁合同网上签约。

据了解，目前，以珠海不动产登记信息为基础搭建的政府住房租赁监管服务平台正在试运行。相关部门将制定《珠海市住房租赁合同登记备案操作规划》，推行统一的住房租赁合同范本。

根据规定，出租人应当自租赁关系成立、变更之日起30日内，登录住房租赁监管服务平台，申报出租的相关信息，包括租赁双方当事人的姓名、住址、身份证号码、联系方式；租赁住房的地址、面积、用途、租赁期限、租金；租赁住房的房地产权证书或者证明住房权属的其他有效证件的扫描件或照片；租赁双方签署的住房租赁合同、备案

申请书的扫描件或照片等。如果是中介机构居间促成住房租赁合同成立的，该机构应当按月度在住房租赁监管服务平台申报相关出租信息。

办法对出租房的居住安全、居住空间、居住面积均提出了具体规定，属违章建筑或违章改建的，不符合住房结构安全、居住使用安全标准的，不符合公安、消防、环保、卫生等部门有关规定的均不得出租。

对承租人也有相关规定，如合理使用住房、不得占用、堵塞、封闭进出通道、疏散通道、安全出口、不得擅自改动住房结构和住房用途等。其中，禁止利用租赁住房从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动，禁止利用租赁住房生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

珠海市住规建局相关负责人介绍，有了备案制度后，将提升对住房租赁人群的公共服务水平，非珠海市户籍的承租人可按照有关规定申领居住证，在符合条件的情况下享受同等的义务教育、医疗等公共服务权益，保障“租购同权”。相关税务部门可贯彻落实营改增关于住房租赁的有关税收政策，对符合条件的依法登记备案的住房租赁企业、机构和个人实行税收优惠，落实税收优惠政策。

中铁建竞得金湾一商住地

底价成交，楼面价8660元/m²

日前，中铁建以楼面地价约8660元/m²，总价12.5亿元竞得金湾商住地。

值得一提的是，该18111/珠国土储2018-19宗地共分为ABCD四大地块，其中A、B地块为二类住宅、商业用地；C地块为小学用地；D地块为道路。

在竞拍要求中，C地块中涉及及配套建设小学(30班，用地面积23566.36m²，建筑面积≥20589.90m²)，人才住房和公共租赁住房(按不少于住宅建筑面积的10%配建，即不少于10187.3平方米)及竞配阶段产生的人才住房，由竞得人建成后无偿移交给金湾区政府，并由金湾区政府指定的部门接收管理，产权归金湾区政府。

C地块需按广东省中小学建设标准规划建设，建设费用不少于人民币8000万元(含地下车库建设成本及空调安装工程、电梯工程、弱电管线敷设，不含智能化设备、厨房设备、教学办公设备及土地出让金)。报建方案须取得当地教育部门同意。

另外，该地块从土地交付之日起需一年内动工，三年内竣工。

据不完全统计，周边在售的

一手项目均价在每平方米15000元左右，并且该地毗邻航空新城核心区，业内看好其前景。

今年9月30日，珠海市住建局官网公示《珠海市西部中心城B片区控制性详细规划修编批后公示》。该地块东临航空新城核心区和红旗镇中心片区，西临联港工业区北临红旗镇的工业区，南望港珠澳大桥西沿路。被定位为，珠海市西部的综合交通枢纽，面向珠江口西岸的生产性服务中心，创新创业基地。

规划总用地规模为918.15公顷，建设用地规模为851.73公顷，人口将达到12.78万人次左右。规划片区将形成以方格网为主的道路路网系统，总体路网密度满足珠海规范。分为快速路、主干路、次干路和支路等四个层次、成为完善的道路交通网络。并且该片区有广佛江珠城际轨道、城市轨道交通1号线、城市轨道交通3号线贯穿。

据悉，该片区在今年下半年预计供应9宗地块，涵盖住宅、商业、商务、旅馆用地，以及一宗共有产权用地，宗地面积为3.9万平方米左右，截至目前，只挂拍了一宗。(艾琳)

珠海业委会或将进行信用评级 信用信息为D级者两年不得再入选

羊城晚报讯 记者黄珏报道：日前，珠海市住规建局发布了关于公开征求《珠海市业主委员会信用信息管理办法》(征求意见稿)意见和建议的公告，相关办法提出，对业主委员会委员在小区物业管理中的信用监督实行信用评级制度。

根据相关办法，业主委员会委员信用评级标准由珠海市物业管理主管部门统一制定和公布。业主委员会的基础信用信息包括姓名、性别、不动产权坐落位置、工作单位、业主委员会委员职务及责任范围、联系电话、任期、是否党员、是否接受物业管理主管部门组织的培训、是否签署任职承诺书。业主委员会委员信用信息的初始分值为100分，首次信用信息评分以初始分为基础分，非

首次信用信息评分的，以上一次的信用信息分值为基础分；在基础上加分或者减分，总分作为确定业主委员会委员信用评级依据。

根据业主委员会委员信用信息分值，分为A级(信用优秀)、B级(信用良好)、C级(信用一般)、D级(信用较差)四个类别。

业主委员会委员信用信息为C级时，镇街应当向全体业主公示该业主委员会委员的信用分值；业主委员会委员信用信息为D级时，镇街应当向全体业主公示该业主委员会委员的信用分值，并建议业主申请组织召开临时业主大会表决是否免去该委员的任职资格。该业主委员会委员两年内不得再次入选业主委员会候选人。

珠海金湾禁毒工作动态

检查易制毒化学品企业
11月20日，珠海市公安局禁毒支队联合金湾警方对金湾区重点易制毒企业开展检查督导。

禁毒宣传“进高校”
11月22日，吉林大学珠海学院联合金湾区禁毒办组织开展“禁毒宣传进高校”活动，毒品模型吸引众多师生前来观看。

禁毒教育“从娃娃抓起”
11月22日下午，金湾区禁毒办到鱼林小学开展“禁毒教育从娃娃抓起”趣味宣传活动，让学生通过娱乐学习禁毒知识。

禁毒宣传“进社区”
近日，金湾警方在广安社区开展“禁毒宣传进社区”活动，活动提高了社区群众“识毒、防毒、拒毒”能力。

提高青少年禁毒意识
近日，红旗中学学生参观金湾区应急安防体验中心并学习禁毒知识，青少年的禁毒意识得以提高。

邀请市民关注禁毒公众号
11月21日，金湾区禁毒办联合相关部门邀请群众关注禁毒公众号，让群众学习更多禁毒知识。(钱喻)