

# 珠海12月土拍市场热闹非凡

市区、西区三地连拍，总成交价达15.49亿元

文/艾琳

12月29日，珠海三地连拍，位于白蕉、金湾、南屏的三宗地块分别被方直、珠海航空城发展集团有限公司、珠海市浙商联盟发展有限公司夺下。2020年珠海土拍接近尾声，除本月31日10时还将拍出一宗位于海天公园南侧的商业用地。12月的珠海土拍市场热闹非凡。

其中，方直以楼面价每平方米6004元，总价5.67亿元拍下白蕉一宗二类住宅用地，底价成交。珠海航空城发展集团有限公司以楼面价每平方米2086元，总价7.02亿元拍下金湾一宗旅馆业、商务、商业、公共交通场站、综合交通枢纽、社会停车场用地，底价成交。珠海市浙商联盟发展有限公司以楼面价每平方米3446元，总价2.8亿元拍下南屏一宗商务、旅馆业用地，底价成交。三个地块总成交价达15.49亿元。



机场交通枢纽项目效果图(图片来源于网络)

来来时代广场效果图(图片来源于网络)



## 方直竞得白蕉纯宅地 邻近斗门妇幼保健院新院

方直所拍的20221地块位于珠海斗门区白蕉路以北、胜利河以西，用地规划为二类住宅，宗地面积约47220.1平方米。据了解，该地块为白蕉片区今年拍出的首宗宅地，邻近斗门妇幼保健院新院、华发峰尚城市花园、时代倾城双生花等项目。

## 航空城集团竞得机场综合交通枢纽项目 机场扩建打造大湾区重要交通枢纽

航空城发展集团竞得的20220地块位于金湾区三灶镇金海中路南侧，用地规划为旅馆业、商务、商业、公共交通场站、综合交通枢纽、社会停车场，宗地面积约213908.13平方米。

根据挂牌文件，该项目为珠海机场综合交通枢纽项目。项目以综合交通枢纽(GTC)为中心，构建一个高效、快捷的机场片区立体交通网络系统，确保机场片区各功能区块连接的效率，综合解决各类交通的换乘。同时，解决现有T1航站楼与拟建T2航站楼、城际铁路站、轨道交通、长途

地块周边的斗门妇幼保健院新院目前正进行监理和软基处理招标工作，预计2024年建成投入使用。

目前，斗门白蕉片区居住氛围较为浓厚，在售新盘有旭日华府、华发峰尚、金地格林泊乐、招商依云华府、龙光玖龙湖、时代天韵、格力双子星等，均价约在每平方米13700元。

## 珠海市浙商联盟竞得南屏商旅用地 片区商业、科技产业全面升级

珠海市浙商联盟竞得的20203地块位于屏北二路北侧、屏东六路西侧，宗地面积90278平方米，起拍价2.8亿元。

挂牌文件中显示：1、竞得人须在上述地块内引进至少一家由香洲区政府认定的世界知名品牌酒店管理集团；2、在签订《合同》之日起30日内，与品牌管理公司签订由其进驻经营的人驻意向文件，并在约定期限内向香洲区政府提交有关资料，且通过该区的核准，同时按照审核通过的酒店品牌进行建设运营，品牌管理期限不低于10年；3、项目投资总额为11亿元，投资总额自项目竣工之日进行考核。

也就是说，南屏将要迎来一家由香洲区政府认证、总投资额11亿元的五星级酒店。

目前，项目周边在售新盘

较少，仅有乐而居花园、碧桂园华发·香洲府、双城汇等项目，均价约为每平方米26500元。

南屏片区地处珠海老城区，住宅与配套已趋于成熟。片区内多为旧改项目，目前，南屏镇洪湾旧村回迁房已全面封顶，北山村城市更新项目也在顺利推进中，海鲜街区域的房屋基本拆除完毕。

在商业方面，片区除已成型的南屏华发商都商圈外，来来时代广场也正在建设中。2019年5月19日，来来南屏时代广场正式动工，项目由澳门来来集团投资开发，占地面积4.3万平方米，总建面约30万平方米，包含三层地下车库。项目计划建设成为经营销售高级奢侈品与国际性中高端产品、提供休闲娱乐服务的大型商场。

## 链接

### 海伦堡再进湖心路 九洲拿下吉大靓地

就在一周前，珠海吉大、斗门也接连拍出两宗地块。珠海九洲开发建设有限公司以2.48亿元的总价，约每平方米7337元的楼面价竞得吉大九洲湾片区一宗商业、商务、旅馆、康体娱乐、公园

绿地、城市公共道路用地，为底价竞得。而海伦堡以1.77亿元的总价，约每平方米3347元的楼面价竞得湖心路周边、西部中心城区A片区一宗二类住宅、体育用地，溢价50%。

### 九洲竞得吉大豪宅片区商旅娱乐用地 将引入世界知名酒店品牌

由九洲拿下的商旅娱乐用地，位于九洲湾片区，要求引进世界知名酒店品牌，并建设慢行步道和公园绿地。

值得注意的是，该地块还需引进至少一家由香洲区政府认定的世界知名酒店管理集团旗下品牌的酒店，具体为：万豪行政公寓(Marriott Executive Apartments)、万怡(Courtyard)、艾美(Le Meridien)、英迪格(Hotel Indigo)、假日(Holiday Inn)、凯悦尚萃(Hyatt Centric)、凯悦嘉轩(Hyatt Place)、诺富特(Novotel)品牌的其中之一家。

同时，竞得人须在地块内建设珠海国际航海文化中心项目，并须在项目竣工之日起6个月内引入或承办国际级别航海类赛事。

根据挂牌文件，该地块项目总投资不低于10亿元人民币。天眼查显示，珠海九洲开发建设

有限公司是珠海九州控股集团有限公司的全资子公司。

该地块位于九洲湾片区，位于情侣路中段地区，陆地面积约16万平方米，海洋面积约35万平方米，总建筑面积约75万平方米，投资总额近180亿元。

片区拟建项目包括318米的珠海九洲塔建筑群、珠海九洲港客运中心建筑群、珠海海岸海岛海洋旅游母港、珠海国际海洋文化中心(游艇俱乐部)、珠海九洲港游艇帆船母港、珠海九洲港城市门户综合交通枢纽、珠海度假村酒店改造提升以及周边市政配套工程等。

值得注意的是，项目预计建设高度318米的珠海九洲中心观光塔，观光塔顶层将设置观光平台，或打造成为珠海的城市会客厅，也是一览港珠澳大桥、俯瞰珠海城市风貌的极佳场所。

### 海伦堡三度落子湖心路 将建综合体育活动中心

由海伦堡拿下的4万余平方米二类住宅、体育用地位于西部中心城区A片区，湖心·金茂悦项目旁。地块分A、B两个区域开发，其中A区域为二类居住用途，B区域为体育用途。

根据挂牌文件，竞得人须保证上述地块B区域体育用地(全民健身综合体)上计容建筑面积不低于18738.27平方米，配建地下室不低于10000平方米，建设总投资费用不低于20000万元。综合体育馆约4000座席，内场40×70米，场馆级别丙级场馆，具备承接全国室内单项比赛功能。

据了解，海伦堡此前已在湖心路片区开发了海伦堡·湖心里和海伦堡·香海里两个项目。本次拍出的地块是海伦堡在湖心路片区落下的第三子。

近日，西部中心城区A片区地块出让不断，本月在A片区出让的两宗地块，均由招商竞得。目前，湖心路片区在售新盘较多，新盘价格大多在每平方米2万元上下。本次拍出的地块，比较罕见地要求配建体育类配套。随着地块的不断出让、项目的陆续面世和配套的逐步兑现，湖心路周边的利好及置业吸引力正进一步体现。(艾琳)

珠海首个油画艺术景区在斗门开园

# 打造国际油画“迪士尼”

文/图 梅尔

想靠近星空伸手摘月？想穿越时空隧道与艺术名人对话、合照？想与鼎鼎大名的梵高先生一起摆摊卖烧烤？这些想法都可以在这里实现。日前，珠海首个以油画艺术为主题的乐园——“大画西游梦工厂”正式在斗门开园，在大“画”西游梦工厂里，人们不仅能“拍”名画，还能“听”名画、“玩”名画，玩转名画世界。



景区还是一个研学基地



5D立体名画



景区的现场互动

据介绍，这是珠海首个以油画艺术为主题，集艺术+研学+旅游于一体的乐园景区。景区共分为“十大景点、三大花园”——游客艺术中心、克里姆特广场、闲云美术馆、5D名画里、油画梦工厂、蒙德里安艺术体验馆、“中国第一幅油画”壁画长廊、研学园地、阿尔岑餐厅、现代艺术生活体验馆以及达利花园、莫奈花园、梵高花园。该园区相关负责人表示，园区将坚持“无处不艺术”的理念，倾力打造大湾区国际油画

“迪士尼”。

12月26日上午，笔者来到了位于斗门区干务镇的珠海大画西游梦工厂开园现场，珠海大画西游梦工厂闲云艺术美育教育研学基地开园庆典暨闲云国际艺术节在此举行。笔者看到景区的克里姆特广场设置了“颂祖国，感恩恩”画师现场创作表演，“爱护环境，我先行”百名亲子油画创作表演，同时还有世界名画秀巡演、油画拍卖会等，浓厚的艺术氛围，吸引不少游客进场体验和互动。

## 赏名画 走进画中

在闲云美术馆里，我们看到不少世界名画。其中，《蒙娜丽莎的微笑》是意大利著名画家达·芬奇1504年左右创作的一幅享誉盛名的肖像画。坐姿优雅，笑容微妙的蒙娜丽莎在展厅中十分引人注目。蒙娜丽莎多少岁了？为什么总是在微笑？市民游客可以“问问”她，名画可是会“回应”的！在另一边，《吹笛少年》正等着为你演奏一曲，只需要礼貌地问候一声：“你好，少年！”此外，市民游客还能和画里的“名人”跟着网红神曲跳舞呢！

为什么油画里的人物能“跨次元”呢？“AI新技术赋予油画生

命和活力。”珠海闲云艺术有限公司杨小姐介绍，《蒙娜丽莎的微笑》和《吹笛少年》是最新的AI技术互动油画。“通过AI技术中的模型算法，将原本静态的画像生成还原的动态人物影像，同时通过智能语音交互技术，实现人与‘画’的实时互动，让静态人物也能与我们‘谈笑风生’。”

此外，展厅里还有许多享誉盛名的“世界级”油画。其中，《戴珍珠耳环的少女》是荷兰画家约翰内斯·维米尔1665年创作的油画作品；《抱貂女郎》是意大利画家列奥纳多·达·芬奇1485-1490年期间创作的油画作品；

《桑德罗·波提切利春图》又名《春》则是15世纪意大利画家桑德罗·波提切利的油画作品；《红磨坊的舞会》，又名《煎饼磨坊的舞会》，则由法国画家奥古斯特·雷诺阿于1876年创作。

看完名画，原来我们还可以走进画里！在“5D名画里”，你可以摇身一变，成为名副其实的画中人；和梵高一起画向日葵；坐在小船上，漫游在星月夜；和塞尚《玩纸牌者》的老派玩家“斗地主”；还能和小情景来个合照……当然，在大画西游梦工厂里，除了玩转名画“世界”外，还有手工创意、研学园地、卡丁车体验等不同的沉浸式体验呢。

## 艺术主题 研学一体

笔者了解到，大画西游梦工厂是珠海闲云艺术有限公司打造的全市首个油画艺术主题乐园，推出好玩的世界名画、好看的装饰油画，并延伸出众多的互动游乐项目及网红打卡点，是珠海市新型创意工业旅游景区。

目前，珠海大画西游梦工厂

正创建国家4A级旅游景区，省文化创意产业园区，广东省中小学生研学实践教育基地。将形成集文化、旅游、休闲、娱乐、会议会展、亲子、团建党建、美育、研学于一体的综合功能主题景区，打造成大湾区文化和旅游新名片。



园区充满了艺术元素

## 债权转让公告

根据广东鹤山农村商业银行股份有限公司沙坪支行与鹤山市堤山投资咨询有限公司签订的《债权转让协议书》，我司已将该合同项下江门市浩银实业有限公司债权的全部权利依法转让给鹤山市堤山投资咨询有限公司,现以公告形式通知债务人江门市浩银实业有限公司、江门市富浩资产管理中心（普通合伙）、汤富理、陈丽英、陈嘉琦。

广东鹤山农村商业银行股份有限公司沙坪支行  
联系电话：0750-8872965  
2020年12月31日