

珠海学区房成交量上升

不少家长想在5月份前拿到房产证,赶上今年的小学报名



珠海市文园中学附近的学区房被热捧 图/文园中学官微

“这些客人们都在等业主……”“看谁能抢到……”日前,珠海出现数十家买家同看一小户型学区房的场景,中介拍摄的视频也在朋友圈被很多人转发。根据视频内容,目测至少有十多个买主在现场等业主回来看房,结果也是没有悬念,房子当场就成交了。据悉,近期珠海学区房成交量明显上升。

两房小户型学区房吃香

据中介介绍,之所以该房源受到如此多买家的关注和期待,是由于该房源是重点中学文园中学的学区房,该片区新盘单价已经达到每平方米4.5万元左右,而二手房价格也没有便宜太多。该小户型房源因为面积小、总价低成为不少家长们最佳选择。“新盘面积大价格高,虽然二手房也不便宜,但是这样的两房小户型至少总价低。”一直在关注二手学区房的陈女士说,“至少有个学位嘛,都是为了孩子能得到更好的教育环境。”陈女士表示,身边不少家长朋友都在四处看学区房,大部分人因为家庭经济能力有限,只能买一个“老破小”学区房,自己也不打算住,目的很明显,就是想买个学位。一位近期着急买学区房的家长表示,之所以最近看学区房的人多,成交也着急,是因为不少家长想赶在今年5月份前拿到房产证,这样就可以赶上今年的小学报名,从而顺利入学。

政协委员建议“多校划片”“电脑派位”

房地产话题一直备受关注,在春节前召开的珠海市政协九届五次会议中,民进珠海市委委员提出关于给学区房降温及加强教育均衡化管理的提案。据了解,每年四五月份,都是学区房交易特别火爆的时期,家长为使孩子不输在起跑线上,不惜花费重金购买学区房,一街之隔的学区房比非学区房单价贵几千元。民进珠海市委委员认为,学区房的出现引起教育资源分配不公,造成教育机会不均等,引发小户型“人户分离”,影响重点学区与非重点学区的均衡发展。民进珠海市委委员建议,实行“多校划片”的办法,就是一个小区对应多个小学、初中,让买了学区房的家庭也不确定到底能到哪所学校,把孩子入读小学、初中由“一对一”变成“一对多”,用“电脑派位”分配学生入读的学校,由此消减学区房的优越,解决家长过分追捧学区房、中介大肆炒作的情况。此外,推动重点学校与普通学校兼并重组,就近区域将重点学校和非重点学校合并,统一校名,按不同区位设立若干分部;统一资产管理,统一调配师资。教育主管部门考核时,对同一学校各个分部统一标准考核,要求各分部均衡发展,从根本上解决教育资源分配不公,教育机会不均等,缩小不同区域房屋差价,促进房地产业均衡发展。民进珠海市委委员还提出希望加强教师轮岗制度,让教师流动起来,教育资源和师资力量均衡了,学生受教育的机会也均等了。(何叶舟)

6.82亿元成交! 世光创建底价拿下斗门白蕉地块

日前,珠海正式迎来春节后首次土拍。作为农历新年的楼市首秀,可谓万众期待。3月2日,世光创建以6.82亿元的底价竞得斗门白蕉镇新港大道西侧、新围路南侧一宗纯住宅用地。据了解,该地块位于白蕉镇新港大道西侧、新围路南侧。宗地面积54172.15平方米,土地用途为二类居住。这也是时隔两个月,白蕉再次拍地。据公告显示,该地块总用地面积54172.15平方米。容积率总建筑面积≤162516.45平方米。另外,该地块还有以下配套设施需配建及竞拍要求。公共厕所(1处,建筑面积约30~60平方米)、垃圾收集站(1处,建筑面积40平方米)、社区用房(1处,建筑面积≥800平方米)及竞配阶段产生的人才住房(下称“配建住房”)。上述配套设施由竞得人建成后无偿移交给斗门区政府,并由斗门区政府指定的部门接收管理,产权归斗门区政府。配建住房由竞得人建成后无偿移交市住房保障服务中心,产权归市住房保障服务中心,配建住房环节中产生的税费,需按照税务部门的规定,由竞得人和市住房保障服务中心各自承担。据悉,就在去年12月29日,方直集团以5.67亿元拿下斗门白蕉一宗住宅用地,折合楼面价每平方米6003元,项目名为方直西岸花园,规划将建12栋18层高层住宅楼、2座1层商业裙楼和1座大型地下车库。作为珠海的刚需胜地,斗门的热度一直居高不下。据不完全统计,斗门白蕉汇集了万科、华发、格力、时代等众多房企,在售项目均价在每平方米1.22万元至1.68万元之间。(艾琳)

龙光竞得南屏1.8万平方米地块

总价9.63亿元,将建设一个美术馆

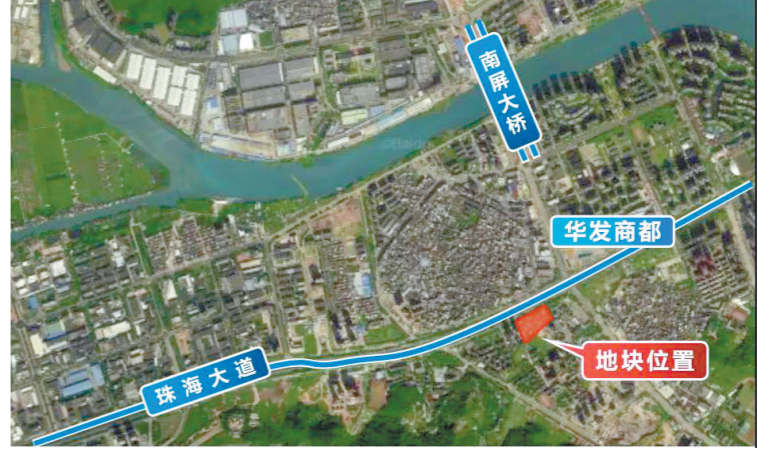
3月4日,位于珠海南屏的住宅、文化设施用地(20250/珠自然资备2020-41)终于顺利成交。龙光以总价9.63亿元、楼面价15686元/㎡竞得此地块。值得一提的是,该地块原计划于3月2日开拍的,在经过大约一小时的竞拍后,因网上交易系统发生故障延迟竞拍。据了解,此次地块还吸引了宝龙、正方、华发、招商等多家房企的参与。

竞得人须建设一个美术馆

据公告显示,该地块土地用途为二类居住、文化设施,该地块占地面积为18191.52平方米,计容积率建筑面积约61393.71平方米,其中居住用地建筑面积≤49573.71平方米、文化设施建筑面积≥11820平方米。如果按照居住用地建面来计算,该地块楼面价每平方米10441元至15662元左右。据了解,目前该区域的在售新盘并不多,均价在每平方米2.5万元左右。竞得人须建设一个美术馆。根据要求,该地块的建设备注有25条,其中有两点比较值得关注。首先,配建方面,上述地块竞得人须建设并无偿移交的设施有公共厕所1处、垃圾收集站、社区用房1处、镇街级文化设施1处、文化设施用地配建的118个停车位及竞配阶段产生的人才住房。当上述地块的竞买价格未达到最高限价时,报价最高者为竞得人。当上述地块的竞买价格达到最高限价时,转为竞人才住房面积,人才住房面积按增幅幅度为50平方米/次进行竞买,配建人才住房建筑面积最多者为竞得人,最高限价为成交价。上述地块未达到最高限价时无需配建公共租赁住房及人才住房。其次,竞得人须建设一个计容积率建筑面积不少于5000平方米的美术馆/艺术中心,建成后由竞得人持有运营。并且在签订土地出让合同起30日内,向香洲区政府提供竞得人与关山月美术馆、何香凝美术馆、宝龙美术馆、于庆成美术馆、松美术馆、红砖美术馆、金鹰美术馆、明圆美术馆、四方当代美术馆签订的《管理合同》。同时,竞得人还需承诺美术馆须于项目竣工之日起半年内开业运营。

新项目落地或提升南屏形象

根据要求,竞得人自持的美术馆建成后五年内,每年须举办不少于共6场展览及30场公共艺术教育活动(含一场国际级展览),每场展期不少于1个月,且三年内具备自我创收及拥有自主核心运营能力。据相关网站统计,去年该片区成功出让的三宗地块,分别是中信城开隆总部项目、正方置业南屏项目以及浙商联盟项目。去年年底,浙商联盟以底价2.8亿元拿下南屏镇屏北二路北侧、屏东六路西侧一宗商务、旅馆用地,须引进世界知名品牌酒店管理集团。目前,项目备案已公示,总投资约11亿元,将建设为粤港澳大湾区浙商总部大厦,包括住宿、会议、餐饮、休闲、娱乐等功能。2019年正式动工的来来南屏时代广场,即将成为南屏的新地标。项目将打造一个集总部办公、跨境商贸展销平台、一站式情景体验购物中心、高端商务主题精品酒店等在内的总部产业综合体。根据地块的性质和拿地要求,竞得该地块的房企必须同时具备房地产住宅的开发经验,以及美术馆/艺术中心的运营经验。



竞得人须建设一个美术馆(图片来源于网络)

中山公园二期10月将竣工

据了解,中山公园始建于1932年,历史遗存丰富,包括“中山公园”门楼、“晚翠亭”、山脚“八角亭”和门楼后疏浚的水道、兴建的旧码头。公园一期修筑了局部环山路、园门广场和公园等八个文化节点,构筑起传统文化和爱国主义教育为主的公园游赏框架。它是唐绍仪为代表的民族实业家在唐家湾筹办“中山免税商港”时,为改善中山模范县环境而兴建的文化设施。不久,中山公园的建设因“唐家兵变”被迫中止,至今仅存遗址,是辛亥革命时期香山地区仁人志士“实业救国”的见证。2020年9月,珠海高新区管委会正式启动“高新区东岸村留诗山人居环境整治项目”,同时对周边区域进行旧改及排洪渠整治,系统性改善片区环境脏乱、设施落后等问题,为东岸村片区居民打造一个功能完善、和谐宜居、富有活力的健康家园。中山公园二期建设作为留诗山人居环境整治重点项目,也是完善社区人居环境,解决民生问题,提高居民获得感、幸福感、安全感的重要举措。笔者了解到,珠海中山公园二期位于珠海高新区港湾大道以北,金星路东侧。场地规划为中式园林景观,建设内容包括人行景观桥、公厕、管理服务用房及其他景观构筑物、滨水栈道、游路等。设计整合现状水系打造开阔湖面,将原有鱼塘景观进行改造,形成开合有致的水面、长桥、长堤、小岛、栈道等丰富的景观要素。设计方梳理游步道建立环路体系,打造以湖心岛为视觉中心的环湖游览路线。南部设主题纪念广场,充分体现纪念性主题。沿主游路配套设施管理服务用房及休憩设施,打造精致的中式岭南风格山水园。(梅尔)



禾雀花 张练周 摄

来珠海斗门赏禾雀花

在油菜花和黄花风铃拉开今年春日赏花盛事的序幕后,千呼万唤的禾雀花也来了。禾雀花,又名白花油麻藤、雀儿花。禾雀花一般在自然生态环境较好的地方生长,树龄越长开花越茂密。每朵花都像一只小小的麻雀,花瓣似翡翠一样晶莹剔透,娇艳欲滴,整朵花跟真“禾雀”鸟一样。所以它别名“禾雀花”,是国家二类保护植物。禾雀花每年只在三、四月间开放,整体花期预计在20~30天,颜色也会从淡绿色逐渐过渡到紫红色,最后呈现深紫色。禾雀花在珠海并不少见,而且主要集中在斗门。据斗门区市政园林管理处的工作人员介绍,目前霞山公园有3棵禾雀花,分别于2003年和2004年种植,桥北公园有2棵,作为廊架的攀藤植物,是近几年种植的。在霞山公园红色的八角亭旁,密密匝匝的藤蔓攀援缠绕,20至30朵为一串,串串繁盛的禾雀花从藤蔓上悬挂而下,有如成排小鸟栖枝,生动有趣。霞山公园是斗门的老牌公园,每年禾雀花开之际,总是想得一拨一拨的“花痴”前来观赏。在桥北公园(桥园)白色的廊架下,60多串禾雀花竞相绽放,繁花似雀悬挂成串,犹如禾雀飞舞,场面十分壮观!微风过处,暗香浮动,每朵花都像一只小小的麻雀,“头、嘴、翼、尾四脏俱全”,一只只“紫色麻雀”攀于枝头,点亮游人的双眸。附近的居民告诉笔者,今年的禾雀花比往年开得漂亮,整条长廊都是。很多人都来好了几次,他们通常是拍照发朋友圈,之后又有更多人过来这里赏花。容小姐便是其中游人之一,她说:“小时候在霞山公园第一次看到禾雀花,就被它‘得意唱样’吸引住。每年花开的时候,我都会抽空过去溜达,日子过得蛮快的,转眼13年就过去了,我已是个孩子的妈妈。”

珠海斗门大赤坎村将新建非遗传承基地综合体

在珠海斗门,那一块块肥而不腻、香气扑鼻的大赤坎明火叉烧烧排骨,总吸引着大批珠海吃货游客。但由于场地限制,几乎每个周末及节假日都会满座,不少人需要排队。不过笔者最近获悉了一个新消息,在大赤坎村将会新建一座非遗传承基地综合体,将可同时接待3000人。大赤坎明火叉烧烧排骨是斗门当地民间一种传统美食,它既传承了广东叉烧的风味,又独创了自身的酱料配方和加工工艺,被列为市级非遗名录。据珠海斗门区肥仔乡村旅游发展有限公司负责人赵志文介绍,这座即将新建的非遗传承基地综合体,主要功能为促进斗门及周边地区非物质文化遗产传承与交流,将融合非遗文化、非遗美食、非遗农产品等元素,打造特色非遗旅游体验,建设非遗特色综合体。根据《建设工程规划许可项目批前公示(斗门非遗传承基地综合体项目)》显示,珠海市斗门区肥仔乡村旅游发展有限公司计划于斗门区斗门镇大赤坎省道272北侧、黄杨河南侧建设斗门非遗传承基地综合体项目,总用地面积为6514.96平方米,总建筑面积为10297.14平方米,建筑高度为24米,提供机动车停车位90个。建设工程包括1号餐饮楼、2号餐饮楼、风雨连廊及水榭4部分,其中1号餐饮楼内设餐厅、非遗文化展厅、管理用房及架空空间等功能,而2号餐饮楼内则有餐厅、非遗文化展厅、架空停车位及其他功能用房。赵志文说:“项目拟建设3层,首层由北向南主要分为非遗制作工艺及其展示区、大厅、农产品销售区及非遗展示区,二层主要为旅游用餐及休闲体验空间,三层则为文化展示和交流综合厅。”“项目投入使用后,我们将在斗门非遗传承基地综合体提供餐饮服务,预计可以同时接待2500人至3000人就餐。”赵志文表示,斗门非遗传承基地综合体内的餐饮服务将在保留原汁原味“大赤坎风味”的基础上进一步提升服务质量,打造透明厨房及明厨亮灶,让市民吃得开心、吃得放心。赵志文表示,该项目最快将于今年5月开工建设,预计于2022年12月前建成投入使用,为珠海斗门区非物质文化遗产传承交流提供新平台。此后,想吃斗门传统非遗美食的吃货们就有福了,可以一站式满足需求。(文/图 梅尔)



很多市民纷纷争相拍照 张练周 摄

大赤坎明火叉烧烧排骨

大赤坎明火叉烧烧排骨是斗门当地民间一种传统美食,它既传承了广东叉烧的风味,又独创了自身的酱料配方和加工工艺,被列为市级非遗名录。据珠海斗门区肥仔乡村旅游发展有限公司负责人赵志文介绍,这座即将新建的非遗传承基地综合体,主要功能为促进斗门及周边地区非物质文化遗产传承与交流,将融合非遗文化、非遗美食、非遗农产品等元素,打造特色非遗旅游体验,建设非遗特色综合体。根据《建设工程规划许可项目批前公示(斗门非遗传承基地综合体项目)》显示,珠海市斗门区肥仔乡村