

上半年珠海楼市落幕 新房成交达3.6万套



5宗用地即将出让，面积近44万平方米 珠海金湾迎来土拍供应高峰

日前，随着白蕉一宗商务地块的成功出让，标志着珠海2021年上半年土拍就此结束。随后，珠海市公共资源交易中心发布了《珠海市国有建设用地使用权公开出让预公告》。根据公告，珠海市自然资源局拟于近期公开出让5宗用地的国有建设用地使用权，地块位置主要分布在金湾区滨海商务区、红旗镇、斗门区白蕉镇四个片区，出让面积近44万平方米。

A 滨海商务区再迎3宗地块拍卖

根据公告，拟于近期公开出让的这5宗地块位置是金湾区的滨海商务区、红旗镇、斗门区的白蕉镇，出让面积共计436675.4平方米。其中4宗为金湾区、1宗为斗门区。金湾1地块，位于红旗镇珠海大道北侧、文华路东侧，周边有一手房城市博客公馆，二手房玉龙花园、东鑫花园等。另外，金湾一小、团结幼儿园、白藤湖幸福小学、珠海城市职业技术学院等学校环绕周边。地块宗地面积为13684.5平方米，总建筑面积26988.58平方米，规划用途为二类居住，容积率约为1.97。从地理位置来看，该地块周边居住氛围浓厚，不远处就是航空新城，配套完善。

金湾2、金湾3、金湾4地块同在滨海商务区内，与在售的万科海上城市、碧桂园华发海壹号等项目相邻。金湾2地块位于滨海商务区湖滨路南侧、龙湖路东侧，地块宗地面积为170649.3平方米，总建筑面积321590.98平方米，规划用途为住宅、酒店、学校、邻里中心，容积率约为1.88。金湾3地块位于滨海商务区龙湖路南侧、燕羽路东侧，地块宗地面积为76398.22平方米，总建筑面积130648.82平方米，规划用途为住宅，容积率约为1.71。金湾4地块位于滨海商务区白龙路尾片区白龙路西侧、丹凤四路北侧，地块宗地面积为92703.91平方米，总建筑面积160994.59平方米，规划用途为住宅、幼儿园，容积率约为1.7。

据相关网站统计，迄今为止，滨海商务区共出让了4宗商住地块，合计总价达70亿元，分别被华发、万科、南光等房企拿下。

去年7月17日，滨海商务区2宗商住地块，1宗旅馆业地块同时拍出，成交总价最高24.14亿元，被万科拿下。其中，星光海岸花园将由南光与万科联手操刀，建设住宅、幼儿园以及邻里中心。

值得一提的是，时隔一年，滨海商务区再次迎来3宗地块拍卖。目前，整个滨海商务区在售的项目只有万科海上城市、碧桂园华发海壹号两个项目，均价在每平方米2.6万元至2.85万元之间。



红旗河焕发生机 优美景点可“打卡”

文/图 梅尔

始于广生水闸、终于青湾水闸，沿岸分布5条支流的红旗河是流经珠海市金湾区红旗镇的主要河流之一，也是贯穿鸡啼门水道与大门口水道的重要水绿空间。曾经，河岸杂草丛生等问题让这条美丽的河流蒙尘。经过两年多的提升整治，红旗河又焕发出勃勃生机：小桥流水、绿树鲜花，营造出一条崭新的休闲滨水空间带，方便人们观赏水、亲近水、享受水，还有不少优美景点等待市民“打卡”。

四大工程 确保整治不留死角

红旗河综合整治建设主要包括水安全整治、水岸线整治、水生态整治、水环境整治等四大工程。

水安全整治工程包括拆除重建损坏严重的广生闸、排河尾闸、沙脊尾闸3座水闸，修建和加固河道两岸堤防18公里；水岸线整治工程主要针对9公里河道进行整治，恢复岸线畅通，针对农村生活污水、农田面源污染进行治理；水生态整治主要包括水系连通及补水工程和水生态修复技术；水环境整治主要在红旗河两侧修建滨水景观带，修建八一社区、三板社区及湿地等景观节点公园3处。

广生水闸 功能提升景观提升

广生水闸位于红旗河金湾段的起点，原广生水闸为提吊式，老化、损毁严重，新建的广生水闸占地约1.2万平方米，工作闸门偏向红旗河侧布置，采用垂直顶升式钢板钢闸门+液压启闭机组合，无排架柱，不仅满足了与周边景观协调要求，开启也更及时、可靠、方便。

湿地公园 看落日的最佳地点

红旗河上另一处打卡胜地非红旗河三角湿地公园莫属，它是红旗河上落日最佳观景点。湿地公园坐落在红旗河畔、虹晖路旁，包括休闲小广场、生态步道、水岸栈道等多种游憩场所。清爽的蓝色步道勾勒出公园

的轮廓和脉络，给人更贴近自然的感觉，水岸栈道以棕色、银色的样式交替出现，让整个公园更加灵动。紫花翠芦莉、亮叶朱蕉、小兔子狼尾草、巴西鸢尾等秀美的植物采用丛植、片植、散植等配置方式，点缀于水边，错落有致的倒影丰富了水面层次，不时可见的一些景观小品雕塑，又为公园增添了景色与趣味。

游人沿着园中若隐若现的石板路慢慢走上园心的小岛，再伴随着引入的红旗河步入公园的角落，一路可以欣赏优美的滨水田园郊野风光。累了可以在点缀其中的长椅上休憩，想运动可以选择在步道上慢跑、骑行，三角湿地公园可谓集观赏、休闲、娱乐等功能为一体。

无论购房是用于自住还是投资，房价涨幅都是大家关心的话题。都说2016年是珠海房价的高点，因为从当年10月开始，受到了限购限售政策“组合拳”影响，珠海楼市迅速降温。因此，业内认为，以2016年作为“起点”，其中住宅成交29337套。

根据珠海中原地产监控的楼盘成交数据，2020年至今，珠海整体房价表现较稳。今年上半年，珠海全市住宅均价为每平方米24683元。但是去年上半年疫情期间，均价为每平方米23575元，相较之下，还是有一定涨幅。

第一梯队：横琴，横琴目前处于无住宅可售的境况。第二梯队：吉大、拱北、新香洲、香山湖一带的发展速度已经超出了大家的想象。第三梯队：南湾、前山、老香洲、保税区，其中，保税区首个

住宅项目为都会四季，5月开盘成交311套，填补了板块空白，且房价起点不低。而第三梯队往后的第四梯队，拉开的距离就比较大了。值得一提的是，金湾不乏1字头板块，如平沙等区域，金湾不同板块的房价差异较大。最后则是斗门区，整体均价并无金湾跨度大。

不少业内人士认为，珠海目前的区域价值基本与房价是相匹配的。业内人士李先生表示，学会判断板块价值非常重要。尽量买优秀城市核心地段的房子。如果在纠结全款买三四线老家的房子、或在珠海只能付首付的房子，那么建议你就付首付买珠海的。

(文/图 艾琳)

珠海目前的区域价值基本与房价是相匹配的

华发物业 收购一家保安服务公司

近日，华发物业服务集团(00982.HK)旗下珠海华发物业管理服务有限公司(以下简称“华发物业”)通过收购一家保安服务公司，取得了保安资质，进一步升级保安服务。这一举措使得华发物业形成了“1+3+N”的业务格局，为进一步跨越发展打下了坚实基础。

获得保安资质后，华发物业旗下该子公司可独立承接企事业单位安保业务以及各类发布会、体育赛事、商业峰会、企业论坛等大型活动的保安业务，同时进一步发展私人安保订制、私人保镖等高级保安服务，拓展安全技术防范系统建设运营等多种类型的延伸业务。

专业保安体系的建立和专业人才的引入，不只是增强公司保安业务能力，同时还会逐渐融入到各个服务体系，比如，社区服务中安全系数更高，从而促进服务品质更优质，业主安全感和舒适度会更高；在商业服务中，提供更有保障的巡逻、防盗、防护等专业服务，同时，专业的安保人员会有更好的形象，满足商场推广品牌形象的高要求。

随着社会生活水平的提高，不管是居民社区还是公建、商办机构，对于物业服务中的安保要求都是越来越高，在物业服务项目招投标中，对于保安资质的要求也越来越多。华发物业在拥有具有保安资质的子公司后，外拓的优势条件将得到进一步提升。

华发物业拥有保安公司后，不仅在对外业务上会有突破，在对内服务配合华发集团业务需求上也会发挥重要作用。

(何叶舟)

江门中石化

以竞赛促技能提升 筑牢安全防线



会城加油站应急演练现场

B 斗门、白蕉或有大型商业综合体项目

斗门1地块，位于白蕉镇虹桥三路北侧、禾益中路西侧，地块宗地面积为83239.47平方米，总建筑面积144121.53平方米，规划用途为商业、商务、旅馆业、一级邻里中心，容积率约为1.73。从地块信息来看，该地块宗地面积达8万平方米，体量庞大，涵盖了商业、商务、旅馆业等功能。也就是说，该地块将是一个大型商业综合体项目。

对于白蕉居民而言，缺少一个像样的商业地标，一直以来是该片区最大的缺陷。而该地块的

到来，可以说是给白蕉新城乃至整个白蕉镇带来了希望。

从地理位置来看，该地块位于白蕉新城核心位置，周边有万科魅力之城、时代倾城、华发峰尚、招商依云华府、金地格林泊乐等楼盘。另外，白蕉纯新盘恒隆御景也在这附近，与招商依云华府只有一路之隔。

综上可以看出，此次公开出让的5宗地块主要集中在金湾区，换句话说，接下来，金湾将迎来土地出让供应潮。

(文/图 艾琳)



珠海金湾热门片区即将再迎来4宗土地出让

2021年7月9日/星期五/湾区新闻部主编
责编 黄铁安 / 美编 黄江霆 / 校对 杜文杰

A14

可享可阅可游的 文体中心开馆

目前，位于珠海市金湾区红旗镇的文体中心正式开馆。笔者“探馆”发现，在这里不仅能享受高质量的文体服务，还能感受到极其震撼的人防教育体验。

据了解，红旗文体中心位于虹晖一路，项目总用地面积29582.98平方米，总建筑面积36912.1平方米，其中地下1层，建筑面积21849.92平方米；地上建筑4层，建筑面积15062.18平方米。该中心地上建筑为室内剧场、图书馆(社会书店)、篮球馆、文化艺术馆和老年人活动中心，地下建筑为红旗文体中心公共人防工程和红旗文体中心应配建人防工程，平时用途为珠海市人防公共安全教育馆和公共小汽车停车场。

远望过去，红旗文体中心外形极具“流线美”，勾勒出“行云流水”的轮廓，完美诠释着曲线与力量。绿化景观工程效果显著，为市民增添了“后花园”，享受“一个脚印一段风景”的幸福生活。走进剧场，目光所及是犹如漩涡的灯饰，包括立柱、坐凳等，都拥有着自然的姿态，仿佛自然与城市交织一起；走进图书馆，巨型落地书架代替墙面，绿植墙生机盎然，自然又惬意；走进篮球馆，天花宛如淙淙水流，使空间都变得透亮明晰……

在红旗文体中心的地下一层，是珠海市人防公共安全教育馆，总建筑面积5000平方米，其中布局面积约4000平方米。该教育馆以国防建设、人民防空、防灾减灾、公共安全为四大核心主题，一共设有六大区域，分别为序厅、国防教育区、人防教育区、自然灾害互动区、公共安全体验区和平安珠海展望区。

该教育馆采用了现代化高科技展示手段，突出趣味性、互动体验性和知识性，展现了我国国防、人防历史沿革和建设成果，宣传防空防灾知识和安全防护技能。在这里，市民们能感受到极其震撼的视觉、听觉感官效果。

笔者了解到，红旗文体中心开馆揭牌后，将陆续开展馆内招商工作，并有序对外开放。

珠海市金湾区委常委、宣传部部长童漫表示，红旗文体中心的建成开馆，将大大满足红旗人民的精神文化生活，书写下红旗镇文体事业浓墨重彩的一笔，也必能成为惠及社会、造福子孙的民生工程。

(文/图 梅尔)



红旗文体中心的自然灾害互动区