

# 广州马场地块总价236亿元出让

以8.55万元/平方米刷新广州住宅楼面地价

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗规资宣报道：2月25日，在广州市高质量发展大会举办当天，广州土地一级市场率先交出开年亮眼答卷——马场地块成功出让。经过243轮竞价（每次2000万或其倍数），最终由越秀集团旗下的广州越诚达有限公司以总价236.0365亿元竞得该地块，折合住宅成交楼面地价8.55万元/平方米，创下广州新高（超过2023年10月海珠琶洲西区AH040331地块的7.57万元/平方米），超过面粉厂148轮竞价出价次数纪录。

据悉，天河区黄埔大道以南、马场路以东地块北侧(T2026-030)(即马场地块)于2026年1月23日挂网，出让起始价186.4365亿元，折合居住楼面地价6.322万元/平方米，商业商务楼面地价1.82万元/平方米，于2026年2月25日开始竞价，共有越秀、保利、华润、珠实、城投、地铁、广建、招商等8家企业报名，其中越秀、保利、华润、珠实、城投、地铁7家企业参与竞价。

地块挂牌后，迅速吸引多家房企关注，广州市规划和自然资源局与市



马场空间效果示意图（通讯员供图）

交易集团紧扣企业需求创新服务举措，在竞买保证金缴纳环节推出现金缴纳+银行保函双选项，既保留传统现金缴纳方式，又为企业提供更灵活的资金选择。最终参与竞价的企

中，5家通过银行保函形式完成报名，有效缓解企业及银行现金流压力，让企业轻装上阵参与市场竞争，更能让企业将更多精力投入到高品质住宅打造、人居环境升级等核心环节。

同时，广州还推出竞买保证金当天退款服务，较招拍挂相关规定大幅缩减退款时限，以高效便捷的服务为企业减负，持续擦亮广州营商环境“金字招牌”。

根据规划，马场地块将通过置入优质高端服务业、打造高品质居住社区，推动空间重构、功能重组与价值重塑，创造市民共享的“公园+体育”活力空间与宜居宜业的生产生活环境。在居住配套方面，该地块将依托优质区位优势，打造兼具舒适性与品质感的住宅产品，搭配社区便民服务、教育医疗配套等生活设施，满足市民多元化的居住需求。在空间打造方面，将构建23公里“超级城市绿链”，串联天河CBD、珠江公园、天河公园等城市核心节点；保留马场瞭望塔、记分牌等历史构件，打造集生态、文化、运动于一体的“人民文体新客厅”；以生态花园办公、高端商务总部为载体，引入“顶奢百货+高端酒店+特色体验”一体化消费链，打造产城融合、引领湾区发展的中央活力区和国际消费中心。

规划范围总面积80.95公顷

## 江门长堤历史文化街区保护规划获批

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，江门市人民政府官网发布批复文件，同意《广东省江门市长堤历史文化街区保护规划（2024—2035年）》。本次批复明确规划范围总面积80.95公顷，其中核心保护范围24.99公顷、建设控制地带28.33公顷，街区西至建设路、蓬菜路，东至堤中路、堤东路，南至胜利路，北至跃进路。

作为江门城市原点与侨乡骑楼文化核心载体，长堤历史文化街区集聚大量民国骑楼建筑，承载着江门开埠商贸、侨乡交融、岭南生活的集体记忆，是省级历史文化街区的重要组成部分。据悉，此前，广东省政府已批复同意《中国历史文化名镇开平市赤坎镇保护规划（2021—2035年）》，江门

市政府已批复同意《广东省历史文化街区江门市新会学宫历史文化街区保护规划（2021—2035年）》及《广东省历史文化街区江门市新会大新路一仁寿路历史文化街区保护规划（2021—2035年）》。随着长堤规划落地实施，江门以“名城一名镇一名村一历史文化街区”为脉络的保护规划体系正加快成型、有序完善。

长堤历史文化街区保护规划的批复实施，以法定规划明确保护对象、管控要求与实施路径，将进一步筑牢街区保护底线，守住街区传统格局、历史风貌与空间肌理。同时，有利于激活街区活力，在严格保护前提下统筹业态引导、设施完善与品质提升，推动历史文化与文旅休闲、非遗体

验、创意消费深度融合，让老街既留“形”更留“魂”、既有“颜值”更有“烟火气”。此外，更有利于夯实名城根基，为江门深化省级历史文化名城建设、冲刺国家历史文化名城申报，补齐核心街区保护短板、强化整体价值支撑。

据介绍，下一步，江门将加快推进历史文化名城保护规划编制工作，统筹全市历史文化资源普查评估、价值梳理、保护管控与活化利用。同时，严格落实长堤等历史文化街区保护规划实施，持续完善“政府引导、社会参与、侨胞助力”的多元投入与运营机制，推动保护成果更好惠及市民、服务发展，全力打造历史文化保护传承的“江门样本”。

## 广州南沙10宗产业用地成功摘牌

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市规划和自然资源局南沙分局集中挂牌的10宗产业用地全部顺利摘牌，总用地面积达1675亩，标志着南沙区2026年产业用地保障工作实现“开门红”。

本次出让的产业用地精准投向珠江街、万顷沙镇、龙穴街三大关键产业片区，根据区域产业定位实现差异化布局，为重点产业发展筑牢空间载体。其中，珠江街6宗地块重点服务汽车零部件、人工智能、低空经济等先进制造业项目；万顷沙镇3宗地块聚焦先进封装基板等高新技术产业发展；龙穴街1宗地块将打造港口物流及配套服务设施。这种贴合产业布局规划的精准供地模式，让土地资源与人工智能、低空经济、新材料、高端制造、现代物流等前沿产业集群需求高度匹配，为南沙产业新版图加速成型奠定物理基础。

为切实降低企业用地成本，南沙区打出弹性年期出让、价格折让的政策组合拳，以真金白银的让利举措提振企业发展信心。本批次用地中，4宗产业用地实施弹性年期出让，直接降低企业初始用地成本；3宗用地享受起始价优惠政策，两项举措累计为用地企业节省成本超1.1亿元。

2025年联合国教科文组织亚太文化遗产保护奖揭晓

## 河源仙坑村聚落景观保护项目获奖

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，2025年联合国教科文组织亚太文化遗产保护奖（以下简称亚太文化遗产保护奖）获奖名单公布，共有12个获奖项目，中国占据4席，占比达三成，其中广东河源仙坑村聚落景观保护项目获亚太文化遗产保护优秀奖。

联合国教科文组织在获奖项目文件中指出，河源仙坑村聚落景观保护项目注重本土建筑、社会传统与自然文化的相互依存关系，尤其重视对传统水利网络的保护，为村落环境韧性提供支撑。

仙坑村坐落于河源市东源县康禾镇。历史资料显示，仙坑村距今已有四百多年历史，被授予“广东省古村

落（客家地区）”称号、列入住建部第五批中国传统村落名录，其中八角楼被列为广东省第七批文物保护单位。仙坑村聚落景观保护项目不仅对八角楼、四角楼等文保单位进行修缮，更对整个村落的水系、街巷、农田等村落景观进行系统保护，实现“文化保护+乡村振兴”的融合发展，打破了以往单一文化修缮模式局限。通过这个项目，为同类型乡村的振兴提供了可借鉴的经验和样本。

四角楼是仙坑村荣封第的俗称，其造型别具一格，占地约5000平方米，呈四堂四横布局。广东南粤古建筑工程有限公司正高级工程师、省文物保护单位专家欧阳仑表示，荣封第修缮

项目积极探索文物保护的新模式，在全国首次引入了“文物扶贫”社会资本介入文物保护。“我们一直在思考如何用恰当的工具和技艺，把古建筑修缮好，保持原来的‘味道’。”

就在今年1月，由广东省文化和旅游厅组织编制，彭长歆、顾雪萍、欧阳仑撰写的《荣封第（仙坑村四角楼）保护修缮工程报告》正式出版发行，修缮项目还曾获评“2020年度全护项目”。

据了解，河源仙坑村聚落景观保护项目是继广州从化广裕祠、佛山兆祥黄祠、江门开平仓东遗产教育基地后，广东省第四个涉及文物保护单位的亚太文化遗产保护奖获奖项目。