



棠东村、棠下村
逾千亩土地征收补偿协议全签订

广州天河 近十年最大 土地收储项目 成功落地

羊城晚报记者 符畅

广州市城中村改造再传喜讯——天河智谷广棠片区土地收储工作取得历史性突破。羊城晚报记者最新了解到，截至3月19日，棠东村、棠下村约1043亩土地征收补偿协议均已全部签订，这标志着天河区近十年最大规模土地收储项目成功落地。

重点用于打造 湾区新质生产力阵地

广棠片区作为天河智谷“湾区科创城区”核心载体，南承广州国际金融城、北接天河智慧城、西连环五山创新策源区，是串联天河“一芯一带两轴”空间格局的关键节点。

根据2024年5月广州市政府批复的《天河智谷广棠片区控制性详细规划》，广棠片区规划科研、商业、医疗等多元用地，并配套车陂涌湿地公园等生态设施，将着力打造“科创研发+生态宜居”的产城融合新样板。

此次收储的约1043亩土地，将重点用于打造湾区新质生产力阵地，加速壮大人工智能、数字经济等战略性新兴产业集群，为天河区加快构建“12126”现代化产业体系提供空间结构支撑。

此外，广棠片区注重提升服务保障功能，下好交通“先手棋”，助力打通“六横七纵”交通主动脉，谋划好骨干路网和“毛细血管”建设，其中天坤三路、健明六路、天坤一路、棠德路等重点道路基础设施建设工程与本片区开发建设同步实施，加速构建四通八达、内畅外联的现代化交通路网体系。

力争住宅、商服用地年内具备出让条件

记者了解到，在此次土地收储项目工作中，广州市、天河区两级相关部门与棠下街道办事处、棠下村、棠东村组建联合专班，构建“市、区、街、村+改造专班”的“4+1”联动机制。同时，坚持“研判在前、破题在前、化解在前”，主动作为，通过理顺土地权属，解决了村集体存在多年的土地历史遗留问题；积极响应，建立“诉求直通车”机制，为村集体复建安置用地和留用地报批手续提供“协办、帮办、主办”服务，做到“村有所需、我有所应”。

广棠片区成功收储对市区经济发展意义深远。一方面，广棠片区将承接广州国际金融城与天河智慧城的产业外溢，规划建设科研总部、创新孵化平台及高端人才社区，预计带动千亿元级科创产业集群；另一方面，通过连片开发释放土地价值，优化城市空间结构，推动天河东部从“城市边缘”向“科创核心”跃升。广棠片区作为新增载体，将成为区域经济增长的重要引擎，为“拼经济、保安全、办全运、提质增效”注入新动力。

下一步，市区两级将围绕“用地报批—土地出让—项目开发”全链条深化协作：规划先行，加快完成地块控规调整与基础设施配套建设，确保住宅、商服用地年内具备出让条件；产业导入，联动粤港澳大湾区资源，重点引入人工智能、生物医药等专精特新企业，构建“研发—转化—应用”创新生态链；效率革新，着力推行“并联审批”等机制，力争实现“拿地即开工”，刷新土地开发的新速度。

不动产登记迈入“三维时代”

广州核发全省首批 三维实景不动产权证

羊城晚报记者 董鹏程
通讯员 穗资宣

近日，广州出台全国首部覆盖全部不动产类型的《三维地籍调查规程》，并核发全省首批三维实景不动产权证。此次颁发的证书涵盖房屋类、地下空间和海域使用权多种类别，标志着广州不动产登记正式迈入“立体化时代”，为全国不动产登记的智能化、精细化管理提供“广州经验”。



不动产登记信息三维模型图
受访者供图

实现厘米级实景三维确权

2月28日，全国首部全面覆盖土地、构(建)筑物、林地、海域等全部不动产类型的《三维地籍调查规程》地方标准在广州公开发布。该规程不仅明确了三维地籍调查的程序、方法、技术要求、成果管理及数据库建设等内容，还创造性地解决了历史二维产权数据与新型三维调查成果的融合难题，为立体规划、分层设权和三维登记提供了坚实的规范支撑。

3月25日，广州市房地产档案馆花都二期库房、广州市城市规划展览中心领取了全省

首批三维实景不动产权证书。新证率先使用高精度实景三维技术实现厘米级实景三维确权，通过二维码集成产权信息、三维实景图、项目全流程等信息，证书附图升级为三维构筑图。这种“一扫即查”的技术创新，使不动产登记信息更加透明直观。

“能够品尝到政府工作用房三维确权登记的‘头啖汤’，深感荣幸。”广州市房地产档案馆馆长陈建刚表示，“新证的正式推出，对不动产登记工作来说，确实是个不小的变化。它通过二维码技术，不仅

拓宽了不动产登记信息的利用渠道，也实现了不动产登记信息的快速查询与实景展示。此外，这张三维全景不动产权证也见证了我们不动产登记信息管理的发展历程，馆藏老契证记录着历史，新证服务着未来，实实在在连起了过去和现在。”

“现在通过三维不动产权书，点点屏幕就能调取详细数据，效率极大提升。这为大楼功能布局、应急疏散等场景提供了三维数据支撑，推动智慧管理成为现实。”广州市城市规划展览中心主任郑宇说。

立体化确权变革优势彰显

广州市南沙区一海域的案例充分体现了三维地籍管理的优势。2023年，该海域基于建设工程确立了海域使用权，后因与建设海底隧道用海项目在同一海域竖向垂直用海更深的区域存在垂直投影重叠的情况，南沙交投公司提出海域使用权变更登记的申请。

在这种情况下，南沙区不

动产登记中心绘制三维宗海图，开展海域使用权变更登记，首次将三维立体测绘技术应用于海域确权登记。这一举措突破了传统二维平面管理的局限，更加精准地界定了海域使用权确权区域，避免了资源利用的权属纠纷，有利于规范海域立体开发行为，拓展海洋开发利用空间，提升海洋资源集约利用效率。“推广海域使用权的立体确权，解决了同一片海域不同单位同时使用的问题。”南沙交投集团相关负责人表示，“这种集约化模式减少了开发矛盾，为后续类似项目提供了可复制经验。”



定了！上架！

广州首批配售型保障房 4月1日开始申购

为单位申请，家庭成员包括主申请人、主申请人配偶及其未成年子女（具体申购条件详见本报3月21日A3版报道）。萝岗和苑项目将按房源数量（936套）的2倍确定资格审核家庭数量为1872户，嘉翠苑项目按房源数量（400套）的2倍确定资格审核家庭数量为800户。

后续，广州市住房保障办公室将在广州市住房和城乡建设局官方网站（<http://zfcj.gz.gov.cn/>）公告申请家庭名单、摇珠顺序号（非选房顺序号）、参加资格审核家庭名单以及资格审核结果。按照目前相关工作安排，预计7月中下旬进行摇号确定选房顺序号，8月开展选房认购。

配售型保障性住房以家庭

羊城晚报讯 记者徐振天
报道：3月25日，广州市番禺区举行2025年土地招商服务推介会，重磅推出20578.5亩优质土地资源，涵盖产业、商业、文化、居住用地。

本次推介的土地资源分产业用地和经营性用地。重点推介的规划产业用地面积达17730亩，它们雄踞于番禺区精心规划的“创新策源、孵化转化、产业应用、科创高地”四大战略片区，与广州“12128”现代化产业体系深度融合，汇聚了番禺区极具竞争力的13条完整产业链，实现从初创型企业到中型高成长企业，再到大型领军企业的全生命周期产业生态覆盖。

经营性用地则配置了21宗重点地块，分为“悠悠山水系、诚心尊邸系、传世系列、TOD未来系、璀璨商颂系和产城融合系”六大系列，总面积

为2848.5亩，主要涉及商业、文化、居住用地。这些土地分布在番禺区各个重点发展区域，有的紧邻产业园区，便于企业实现产城融合发展；有的位于交通枢纽核心地带，尽享便捷交通优势；有的周边教育、医疗、商业等配套一应俱全，能够为企业员工提供高品质的生活保障。

作为广州的经济大区、工业强区，番禺区位列2024年“中国工业百强区”榜单第23位。这里产业基础扎实，是传统的制造业强区，产业门类齐全、企业基础深厚、市场氛围活跃，培育了3家千亿级企业和29家上市公司。近年来，番禺区重点打造了智能网联与新能源汽车、时尚消费品2个支柱产业，培育了智能装备与机器人、人工智能、低空经济与航空航天等10个战略性新兴产业集群及未来产业。



番禺区土地资源分产业用地和经营性用地沙盘 羊城晚报记者 曾育文 摄

申购配售工作安排

| |
|-----------------------|
| 2025年3月25日至12月底 |
| 现场开放参观 |
| 2025年4月1日至4月22日 |
| 提出申购 |
| 2025年4月25日 |
| 确定参加资格审核名单 |
| 2025年4月27日至7月上旬 |
| 联网审核、公示、异议处理、资格审核结果公告 |
| 预计2025年7月中下旬 |
| 摇号确定选房顺序号 |
| 预计2025年7月中下旬 |
| 发布选房公告 |
| 预计2025年8月 |
| 选房认购 |
| 预计2025年8月 |
| 合同签订 |

注：各项
工作时间
安排可能根
据实际进展
情况相应提
前或延后。



3月25日，广东省教育厅发布《关于进一步规范普通中小学招生入学工作的指导意见（修订稿）》（以下简称《意见》），并向社会公开征求意见。针对义务教育阶段，《意见》重申不得“掐尖”违规招生，并提出因地制宜制定出台本地区多孩子女义务教育同校就读政策等；针对公办民办普通高中，《意见》明确“十个严禁”，包括严禁学校间混合招生、招生后违规办理转学、严禁招收已被中等职业学校录取的学生，严禁招收借读生、人籍分离、空挂学籍，严禁将各类竞赛获奖情况设立为中考加分项目等。

广东拟进一步规范中小学招生入学 推动多孩子女义务教育 同校就读

羊城晚报记者 孙唯

坚决整治义务教育“掐尖”招生

在义务教育招生方面，《意见》提出，所有公办民办学校都要严格遵守并全面落实义务教育免试入学规定。严禁学校通过举办相关培训班或与社会机构合作提前选拔或特殊培养学生，严禁以各类考试、竞赛、夏（冬）令营、研学活动、培训成绩或证书证明等作为招生依据或参考，不得以面试、评测等名义选拔学生。坚决整治公办民办学校以面试、面谈、人机对话、简历材料等方式为依据的“掐尖”招生、提前招生、违规抢生源的行为，坚决防止对生源地招生秩序造成冲击。加强非起始年级入学管理，任何学校不得以考试或变相考试的方式掐尖招收插班生。

县级教育行政部门要严格按照“学校划片招生、生源就近入学”的目标要求，为每所公办义务教育学校划定服务片区范围，确保各片区之间教育资源大致均衡。要完善新建学校招生范围和新建小区对口学校划片工作机制。要因地制宜制定

出台本地多孩子女义务教育同校就读政策。各地教育行政部门要科学核定公办民办学校招生计划，于招生工作启动前1周向社会公布。严禁超计划招生。严禁组织各类特长生招生，外语、艺术、体育等办学特色学校，要遵守义务教育招生入学相关规定。对报名人数超过招生计划数的民办学校，全部实行电脑随机摇号录取。

义务教育阶段学生实行均衡编班，严禁举办重点班，包括以特长班、特色班、快慢班、尖子班、兴趣班和“奥赛”班、国际班等名义的变相重点班。义务教育学校在编班时，要严格按照省定标准班额要求，以及男女生比例相对均衡原则和随机原则将男、女学生分配各班，均衡配置各班级师资力量，不得按学生成绩进行编班，不得为编班进行任何形式的考试或测试。各地各学校应积极推进义务教育阳光分班，推进均衡编班落实落细。

严禁炒作中考“状元”和升学率

《意见》提出，各市要深化普通高中招生管理改革，努力增加优质普通高中学位供给，严格落实属地招生和“公民同招”政策。要认真落实优质普通高中招生指标合理分配到区域内初中的政策，确保分配比例不低于50%，并加快扩大优质普通高中指标到校，同时向薄弱初中、农村初中倾斜。

各市可选择部分具备特色办学基础的普通高中学校，充分发挥综合素质评价作用，给予有条件的普通高中一定数量的自主招生名额，自主招生比例控制在学校年度招生计划的10%以内。自主招生对象为具有创新潜质和学科特长的学生，体育、艺术、科技等特长类型招生均纳入自主招生范围。各市除体育、艺术和小语种类型可在本市范围招生外，其他类型自主招生应落实属地招生政策，在规定的属地范围内招生。

严禁以任何方式扩大中考加分范围

《意见》强调，各地要坚持以公办学校为主安排随迁子女就学，加大公办学校学位供给力度，不断扩大随迁子女就读公办学校比例，确保符合条件的随迁子女能够应入尽入。持有香港、澳门居民居住证的港澳居民或其随迁子女来广东接受义务教育的，按照“欢迎就读、一视同仁、就近入学”原则，平等享受当地随迁子女入学相关政策和基本教育公共服务。

各地教育行政部门要主动与民政部门对接，重点做好无人监护、失学辍学等农村留守儿童就学保障工作，确保不因家庭经济困难而失学辍学，实现义务教育有保障。在残疾儿童少年招生入学方面，要以普通学校为特殊教育发展主阵地，优先采用普通学校就读的方式，就近安排能接受普通教育的适龄残疾儿童少年就读。普通高中要积极招收符合录取标准的残疾考生随班就读，不得因其残疾而拒绝招收。招生考试机构应为残疾学生参加中考提供合理便利。

各地要按照各项教育优待政策妥善解决好烈士子女、现役军人子女及其他各类符合政策规定人员的子女入学问题。要规范执行国家规定的特殊群体等中考加分政策，严禁以任何方式扩大范围，取消国家规定以外的任何加分项目。

新生入学后，学校应当从学生入学之日起1个月内为学生建立学籍档案。学校要严格执行“一人一籍，籍随人走”的学籍管理要求，不得以虚假信息建立学生学籍，不得重复建立学生学籍，不得擅自删除学生电子学籍信息。对于未经学校批准，不按学校规定期限到校办理注册者，不予以建立学籍。严禁“人籍分离”“双重学籍”等情况出现。

教育部门要会同住建、市场监管等部门加强对房地产开发商以“名校”“学位”等旗号开展虚假营销行为的治理。全面推进中小学教师“县管校聘”管理改革，着力解决乡村教师结构性缺员和城镇师资不足问题。积极推进集团化办学和学区化管理，加强城乡教育共同体建设，扩大优质教育资源覆盖面，推动义务教育优质均衡发展和普通高中优质特色发展。