



佛山市房地产市场周报

第14周



CONTENTS

目 录

- 一 | 市场资讯
- 二 | 土地市场
- 三 | 住宅整体市场
- 四 | 住宅区域市场

第14周市场概述

S U C C E S S F U L P O W E R

◆ 土地市场：

第14周，仅有三水推出两宗商住地，分别位于三水新城和北江新区；
本周无商住商服类地块成交。

◆ 住宅市场：

第14周，合计11个项目供应969套住宅；

第14周，整体网签量跌价稳；

第14周，时代水岸花园网签117居榜首。



一、市场资讯

禅城、三水乐平、顺德乐从相继召开工作会议，政府不断释放利好；乐平将打造佛高区万亩核心园，超400亿基建投入，9大重点项目以及12大可经营项目建设

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	——	2019/4/1	住建部出新规 4月1日起新房质量安全将更有保障
	公积金	2019/4/2	佛山规范公积金提取，违规后一年内不得提取
	——	2019/4/3	国家发改委教育部联合启动产教融合型企业建设
规划	项目规划	2019/4/4	碧桂园里水地块规划出炉：住宅2100套，建九年制学校
	——	2019/4/1	佛山将新增4.9万个学位 设立港澳子弟学校
市场	——	2019/4/1	香港科技大学与佛山市、南海区签订合作备忘录深化产学研合作
	工作推进会	2019/4/2	禅城将推进 50个重点工作项目
	座谈会	2019/4/3	乐平大手笔建佛高区万亩核心园：超400亿基建投入，9大重点项目建设，12大可经营项目
	人大会议	2019/4/4	顺德乐从打造高品质“佛山心” 辐射全域发展
城建	文体	2019/4	水乐平儒家天下文化公园5月试运营



二、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

三水连挂两宗商住地，分别位于三水新城和北江新区；其中三水新城地块临近三水北站，该宗地须按要求引进相关产业，须自持商务办公物业；北江新区地块距离北江凤凰公园不超150米，周边聚集多个成熟小区，居住氛围浓厚

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
三水新城地块	8.47	3210
北江新区地块	10.77	6000

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
——	——	——

供应2宗
可建建面19.25万m²
起拍均价4772元/m²

供应0宗
可建建面——万m²
起拍均价——元/m²

供应0宗
可建建面——万m²
起拍均价——元/m²

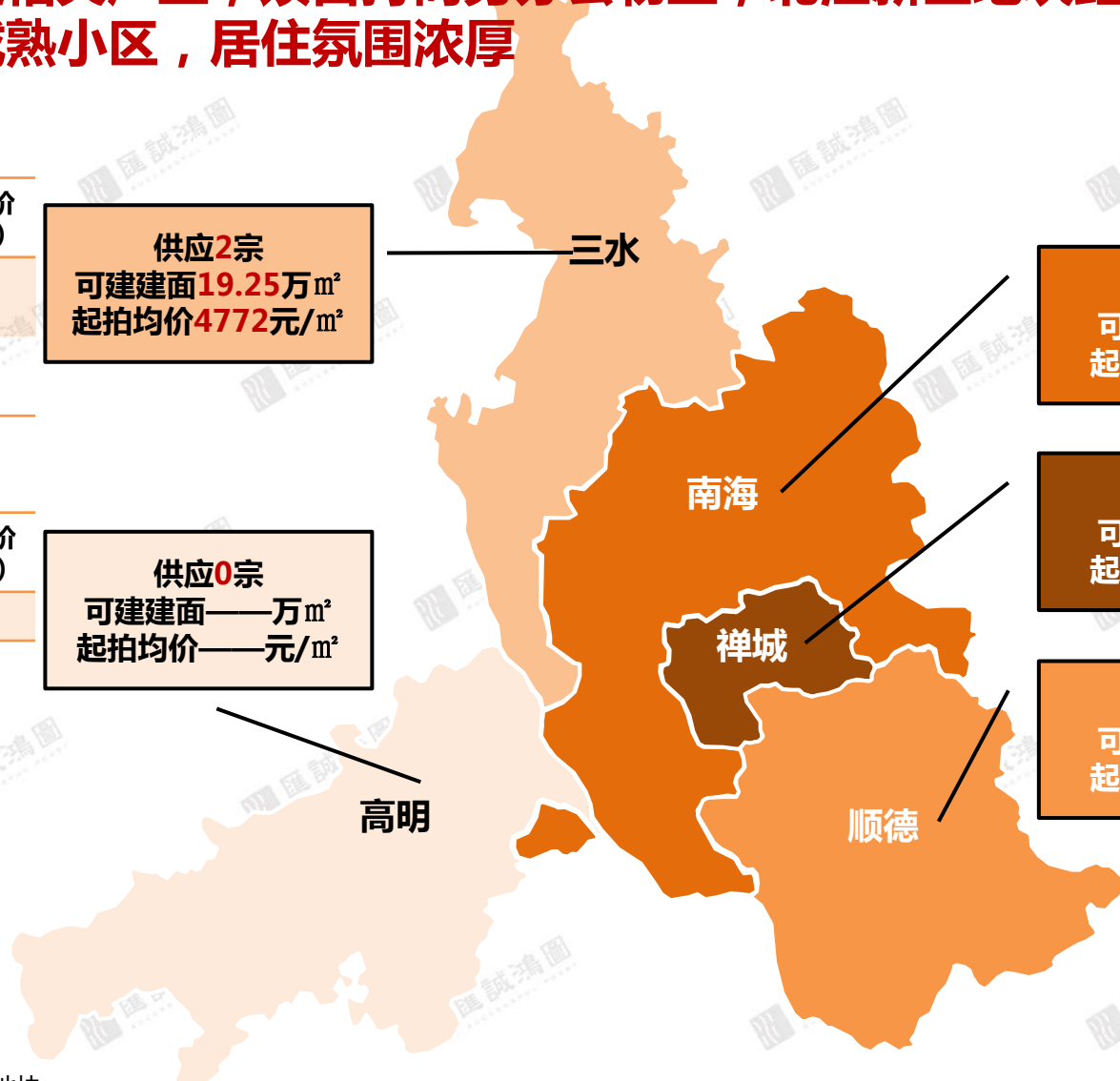
供应0宗
可建建面——万m²
起拍均价——元/m²

供应0宗
可建建面——万m²
起拍均价——元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
——	——	——

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
——	——	——

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
——	——	——



注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【土地供应市场】

S U C C E S S F U L P O W E R



2019年第14周佛山房地产市场土地出让一览表

区域	街镇	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积 (万m ²)	可建面积 (万m ²)	起始价 (万元)	成交日期
高明	荷城	2019/4/3	TD2019(GM)WG0012	高明区荷城街道海田路以东、 明西路以南	工业	11.57	34.70	7634	2019/5/8
三水	云东海	2019/4/4	TD2019(SS)WG0005	三水区云东海街道云庭大道 北侧地块六之一	商业商务兼 容二类居住	2.82	8.47	27200	2019/5/8
三水	西南	2019/4/4	TD2019(SS)WG0006	三水区西南街道建设大道南 侧地块二	商住	3.37	10.77	64650	2019/5/8

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

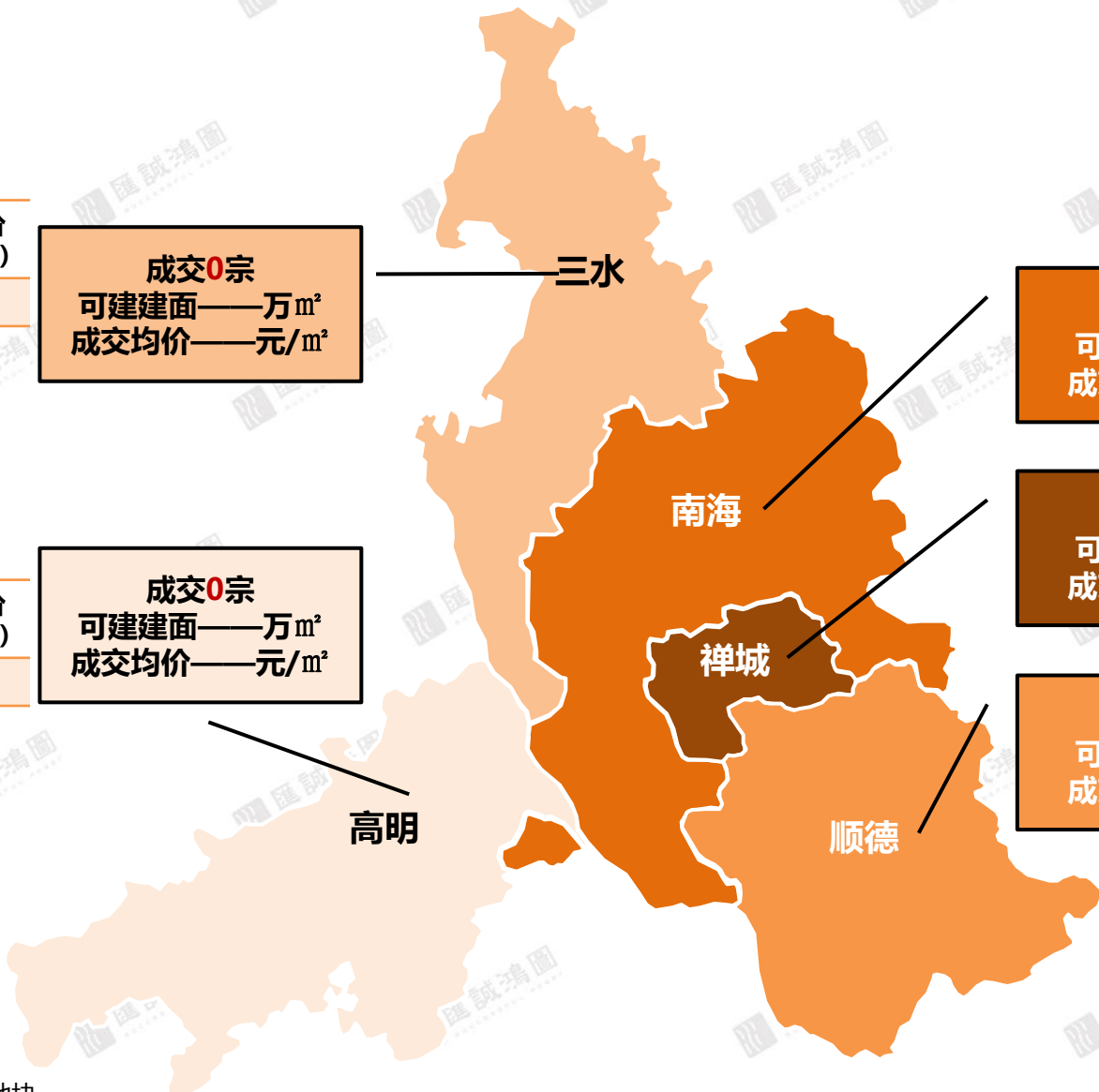
本周无商住商服类地块成交

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
——	——	——

成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
——	——	——

成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——元/m²



成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
——	——	——

成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
——	——	——

成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
——	——	——

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

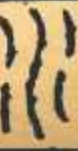
【土地成交市场】

S U C C E S S F U L P O W E R



2019年第14周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	街镇	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积(万m ²)	可建面积(万m ²)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/m ²)	交易日期
顺德	杏坛	TD2019(SD)WG0007	顺德区顺德高新区西部启动区D-XB-10-03-A-04-3地块	工业	10.60	31.81	6044	佛山顺德光启尖端装备有限公司	190	2019/4/1



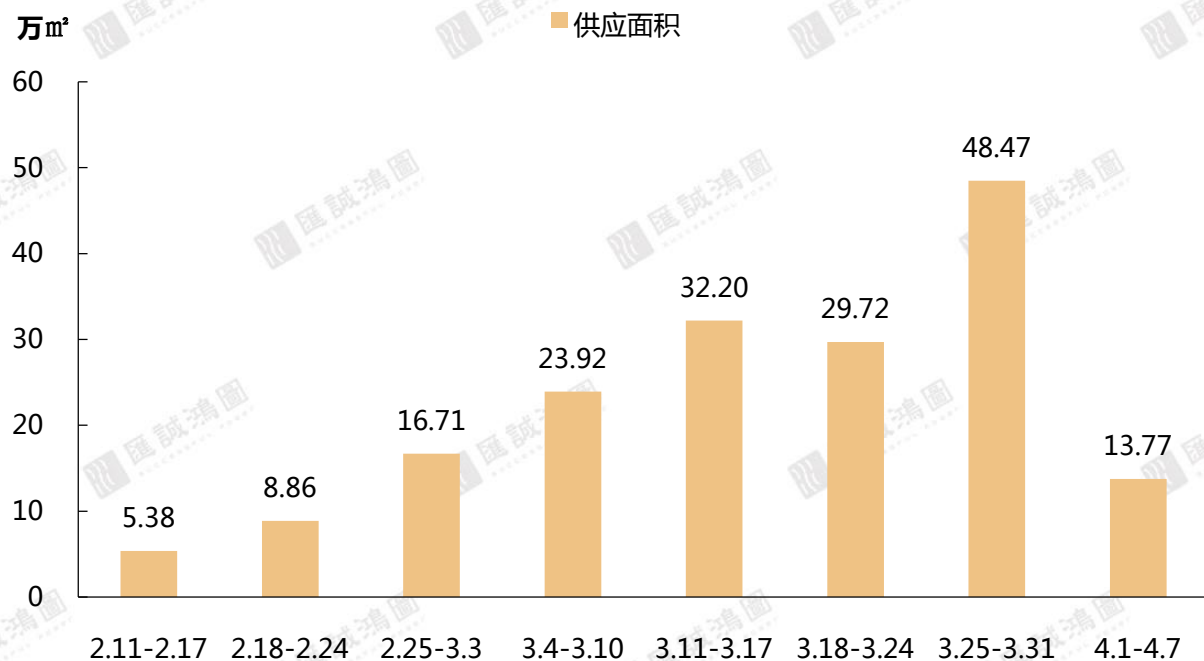
三、住宅整体市场

【住宅供应市场】

S U C C E S S F U L P O W E R

3月开盘潮过后，本周供应明显回落，顺德为供应主力

2019年第14周佛山市住宅近期供应走势



	供应项目个数	供应套数	供应面积
第14周	11个	969套	13.77万m²
环比	-62%	-78%	-72%

第14周佛山市住宅供应套数TOP10

排名	区域	项目名称	供应套数	供应面积 (m²)
1	南海	怡翠尊堤	235	24212.09
2	顺德	泰禾佛山院子	194	35852.11
3	三水	华远远洋海蓝城	120	12483
4	顺德	中海云麓公馆	72	9594.01
5	高明	中梁首府	72	9255.72
6	顺德	东圣维拉花园	53	5610.32
7	顺德	海骏达官馆	53	14832.5
8	顺德	金科博翠天下	18	2415.19
9	南海	力迅榕墅里	16	2093.46
10	顺德	顺德华侨城	12	9681.18

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅供应面积段】

SUCCESSFUL POWER



佛山全市住宅主力供应面积段为85-95m²、130-150m²

2019年第14周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比	环比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	-100%
南海	0	0	168	0	62	14	3	4	251	26%	-1%
顺德	0	0	96	66	17	176	88	83	526	54%	-70%
三水	0	0	60	0	60	0	0	0	120	12%	-90%
高明	0	0	0	2	36	34	0	0	72	7%	-86%
总计	0	0	324	68	175	224	91	87	969	100%	-78%
占比	0%	0%	33%	7%	18%	23%	9%	9%	100%		
环比	-100%	-100%	-73%	-90%	-86%	-60%	-70%	142%	-78%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



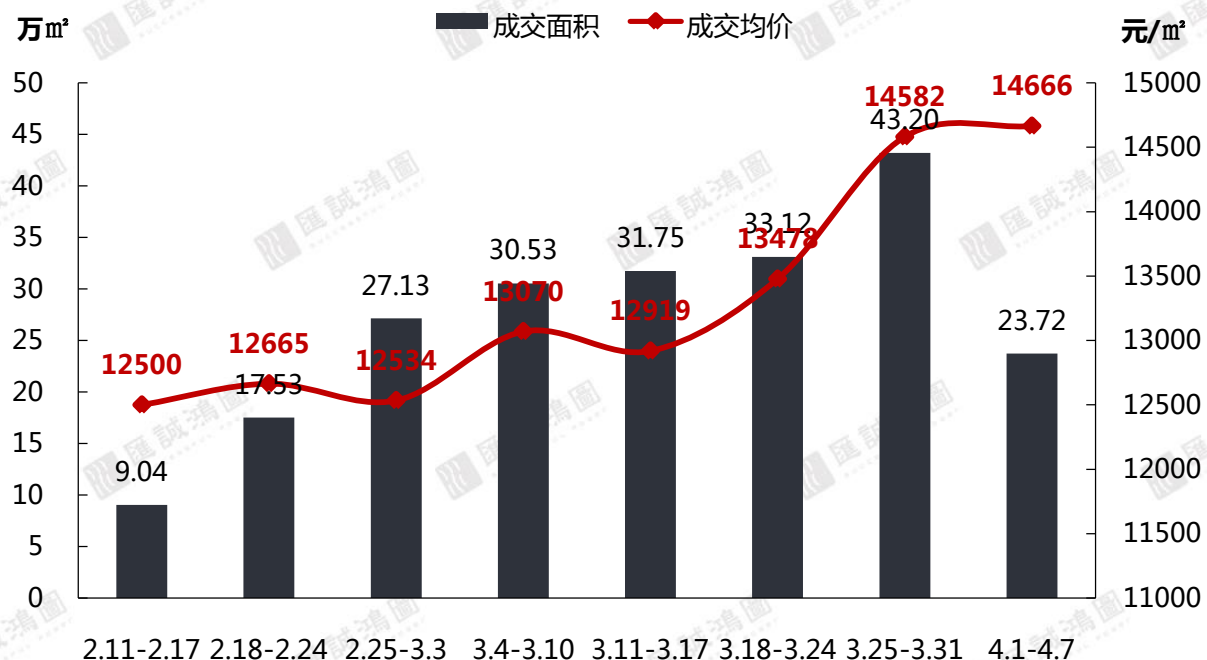
2019年第14周佛山房地产市场住宅供应一览表

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		
					套数	面积(m ²)	备案价(元/m ²)
2019/4/1	力迅榕墅里	南海-里水	41栋	别墅	16	2093.46	23420
2019/4/3	怡翠尊堤	南海-大沥	观园1、2座	住宅/商铺	235	24212.1	23500
2019/4/1	泰禾佛山院子	顺德-佛山新城	31栋,30栋	别墅	18	8199.85	
2019/4/2	泰禾佛山院子	顺德-佛山新城	14栋,15栋	住宅/商铺	176	27652.3	
2019/4/2	东圣维拉花园	顺德-容桂	25座,24座	住宅/商铺	53	5610.32	
2019/4/2	海骏达公馆	顺德-容桂	4座	住宅	53	14832.5	16000
2019/4/3	中海云麓公馆	顺德-龙江	20座,19座	住宅	72	9594.01	
2019/4/4	万科翡翠江望	顺德-陈村	6栋	住宅	124	11669.2	
2019/4/4	顺德华侨城	顺德-大良	A34(B26、B27), A33(C29、C30), A31(C33、C34), A32(C31、C32), A35(B28、B29), A36(B30、B31)	别墅	12	9681.18	
2019/4/4	金科博翠天下	顺德-大良	5栋	叠墅	18	2415.19	
2019/4/3	中梁首府	高明-荷城	13座	住宅	72	9255.72	
2019/4/3	华远远洋海蓝城	三水-三水新城	3座	住宅/商铺	120	12483	

【住宅成交市场】

在成交量上，房企完成一季度业绩冲刺，在价格方面，尽管顺德缺少高价项目集中网签支撑，但禅城奇槎项目网签补充，本周网签量跌价稳

2019年第14周佛山市住宅近期成交走势



	成交套数	成交面积	成交均价
第14周	2120套	23.72万m²	14666元/m²
环比	-45%	-45%	+0.58%

第14周佛山市住宅成交套数TOP10

排名	区域	项目名称	成交套数	成交面积	成交均价
1	南海	时代水岸花园	117	12970.17	25021
2	顺德	碧桂园凤凰湾	112	12368.62	13848
3	三水	保利中央公园	89	9375.18	11857
4	三水	时代倾城	88	8851.27	8300
5	三水	龙光碧桂园悦府	73	7761.28	10674
6	三水	旭辉江山	53	5583.40	12737
7	禅城	新鸿基珑景	45	5032.15	17764
8	三水	远洋华远天骄	44	4366.97	13514
9	三水	中南远洋漫悦湾	32	3323.50	14094
10	三水	时代南湾	30	3559.38	12637

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【开盘情况统计】

SUCCESSFUL POWER

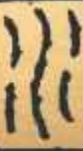


恰逢清明，仅4盘有加推动作，非限购区唱主角；客户对非核心镇街项目的价格敏感度仍较高，适度降价一定程度上利于去化提速

- **南海西部本地盘整体竞争力较弱，去化止步3成：樵悦名居**虽以地铁上盖、单合同、低首付月供为卖点，但其非品牌房企项目，通盘产品为88m²三房，产品线过于单一，且地铁利好较为遥远，本次更只是小批自然加推，最终去化仅3成。
- **顺德大良、勒流各有1盘加推，所推产品素质均较佳，价格策略却大相径庭，去化效果亦呈现明显差距：海骏达康格斯**本次推出的产品可观湖景，景观优势较突出，且价格较此前下降500元/m²，与此前加推去化相比有明显提升，本次加推去化近6成。而**龙光玖龙府**本次推出的产品可望园景，楼距较宽，产品素质相对较高；由于产品定价较高，超出客户心理预期，当日仅去化7套，去化效果不甚理想。
- **三水持销老盘低调加推，去化效果不如人意：御江南**本次推出的产品虽可享中心园景，但由于前期没有做认筹蓄客，自然加推当天客户来访不多，去化受阻。

2019年第14周开盘情况统计

区域	板块	推售日期	项目名称	推售楼栋	推售户型	折后均价 (元/m ²)	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣
南海	西樵	2019-4-4	樵悦名居	3栋	88m ² 三房	11200 (毛坯)	64	19	30%	98*98*99折
顺德	大良	2019-4-4	海骏达康格斯	橡树湾1、2座、 3座01、02单元	86-156m ² 三四房	13500 (毛坯)	170	100	58%	一口价
顺德	勒流	2019-4-5	龙光玖龙府	9座	89-114m ² 三四房	14500-15000 (带装修)	120	7	5.8%	98*99*99折
三水	西南	2019-4-6	御江南	35座	97-123m ² 三四房	10000 (毛坯)	124	20	16%	——
合计							478	146	31%	——

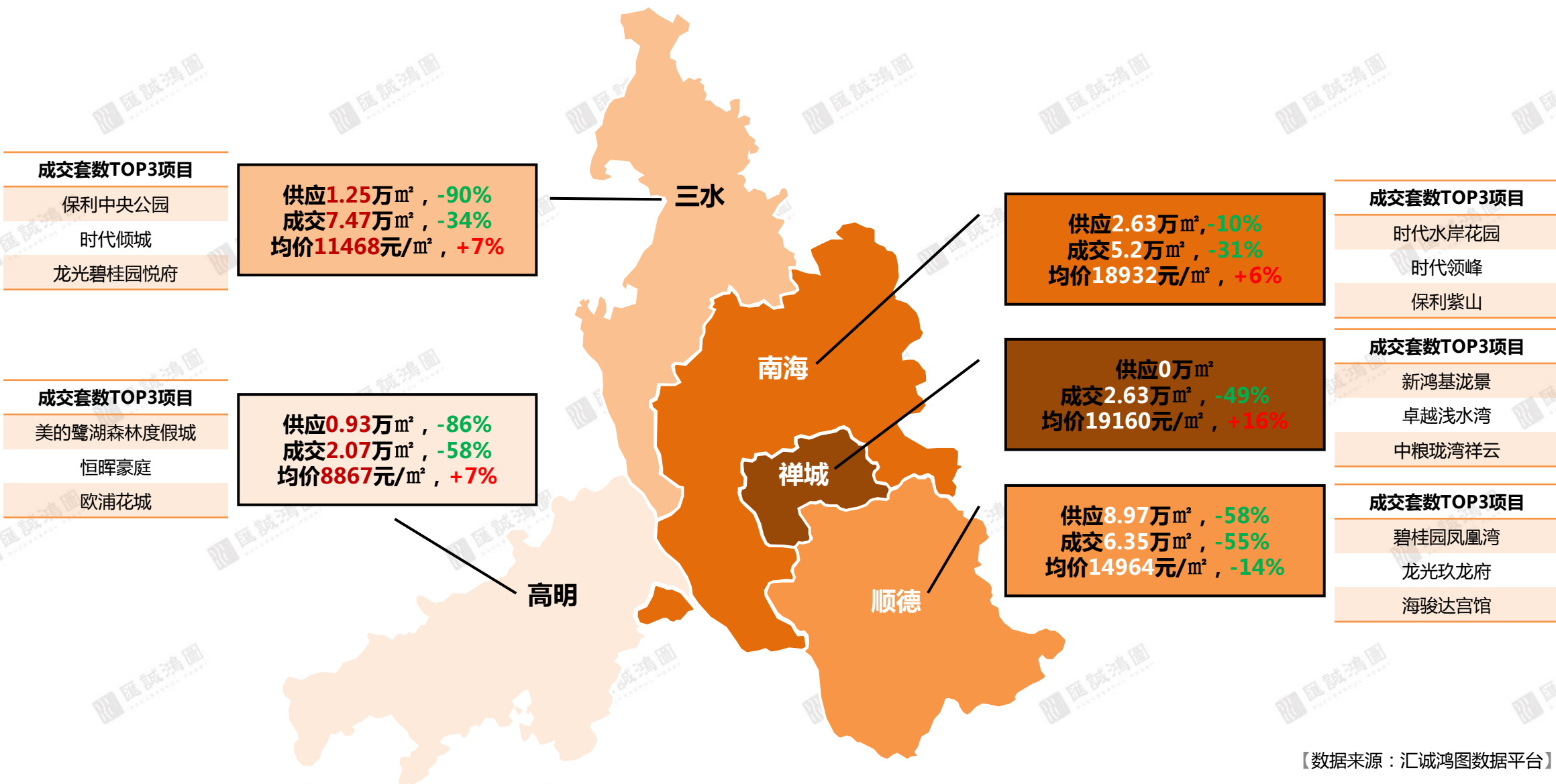


四、住宅区域市场

【住宅区域市场】

S U C C E S S F U L P O W E R

五区供应均减少，顺德保持供应主力位置；五区网签齐齐跌落



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER



本周无新增供应

2019年第14周禅城区一手房住宅供应明细表

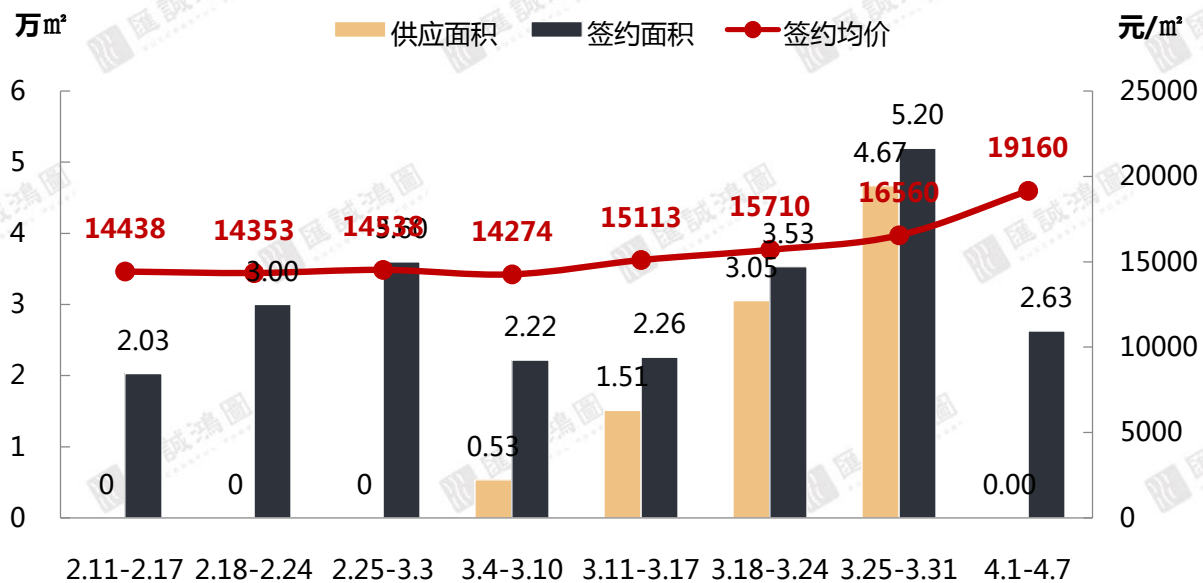
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
合计		——	——	——	——	——	——	——	——	——
占比		——	——	——	——	——	——	——	——	——
环比		——	——	——	——	——	——	——	——	——

【区域成交市场-禅城区】

S U C C E S S F U L P O W E R

本周零供应；奇槎项目网签活跃，带动均价明显上涨

2019年第14周禅城区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	0	0	—
成交	230	2.63	19160
成交环比	-49%	-49%	+16%

第14周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	新鸿基珑景	45	5032.15	17764
2	卓越浅水湾	28	2906.94	23275
3	中粮珑湾祥云	17	1698.82	23882
4	绿城桂语兰庭	16	2072.22	25653
5	滨江首府	15	1602.44	15232
6	花曼丽舍	15	1592.31	15165
7	世茂望德	13	1313.62	25270
8	信业阳光城檀悦	12	1338.45	18429
9	文华郦苑	8	852.2	14674
10	时代香海彼岸	7	764.82	23120

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER



怡翠尊堤加推观园组团，主推90/126m²精装三四房；力迅榕墅里推出16套叠墅

2019年第14周南海区一手房住宅供应明细表

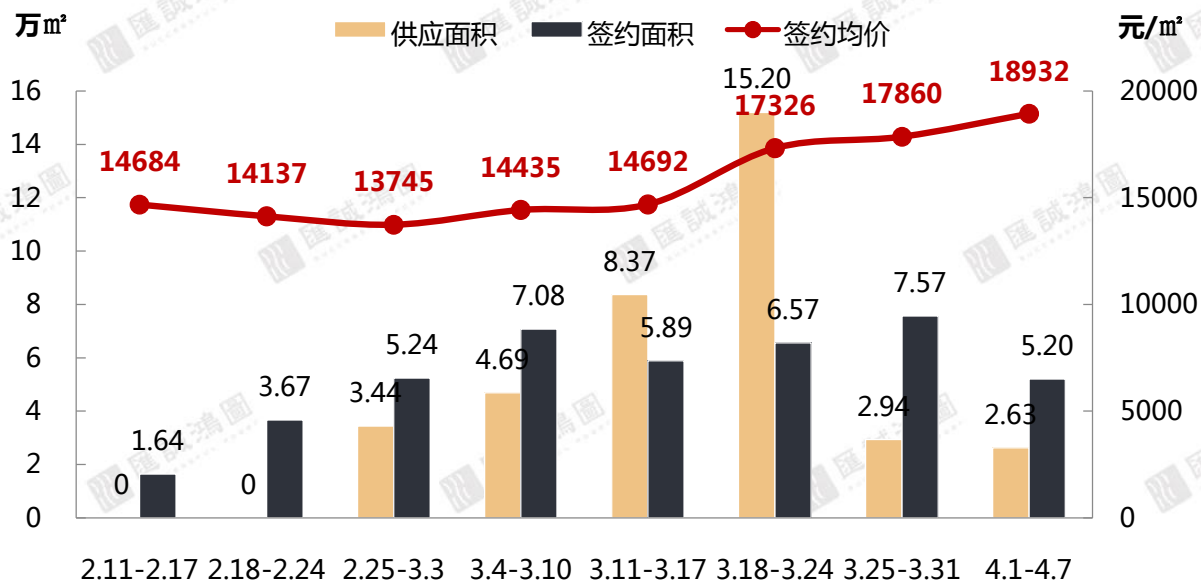
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
力迅榕墅里	41栋	0	0	0	0	8	8	0	0	16
怡翠尊堤	观园1、2座	0	0	168	0	54	6	3	4	235
合计		0	0	168	0	62	14	3	4	251
占比		0%	0%	66.9%	0%	24.7%	5.6%	1.2%	1.6%	100%
环比		—	—	62%	—	-28%	-55%	-91%	—	-1%

【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少，网签量跌价升；时代水岸花园网签117套蝉联榜首

2019年第14周南海区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	251	2.63	—
成交	471	5.20	18932
成交环比	-28%	-31%	+6%

第14周南海区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	时代水岸花园	117	12970.17	25021
2	时代领峰	26	2826.06	17387
3	保利紫山	22	2370.19	19839
4	和丰颖苑	21	1826.04	10800
5	美的翰湖苑	19	2436.19	12525
6	广佛新世界	19	1838.79	18604
7	西樵江滨花园锦绣龙湾	18	2426.64	12176
8	翠湖绿洲花园	15	1722.35	15318
9	龙光玖龙湖	14	1371.87	12021
10	保利诺丁山	12	1237.51	23024

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-顺德区】

S U C C E S S F U L P O W E R



本周供应以改善型产品为主

2019年第14周顺德区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
泰禾佛山院子	31栋,30栋	0	0	0	0	0	0	0	18	18
泰禾佛山院子	14栋,15栋	0	0	0	0	0	88	88	0	176
东圣维拉花园	25座,24座	0	0	3	35	15	0	0	0	53
海骏达官馆	4座	0	0	0	0	0	0	0	53	53
中海云麓公馆	20座,19座	0	0	0	0	2	70	0	0	72
顺德华侨城	A34(B26、B27), A33(C29、C30), A31(C33、C34), A32(C31、C32), A35(B28、B29), A36(B30、B31)	0	0	0	0	0	0	0	12	12
万科翡翠江望	6栋	0	0	93	31	0	0	0	0	124
金科博翠天下	5栋	0	0	0	0	0	18	0	0	18
合计		0	0	96	66	17	176	88	83	526
占比		0%	0%	18.25%	12.55%	3.23%	33.46%	16.73%	15.78%	100%
环比		—	-100%	-84%	-64%	-95%	-55%	-53%	315%	-70%

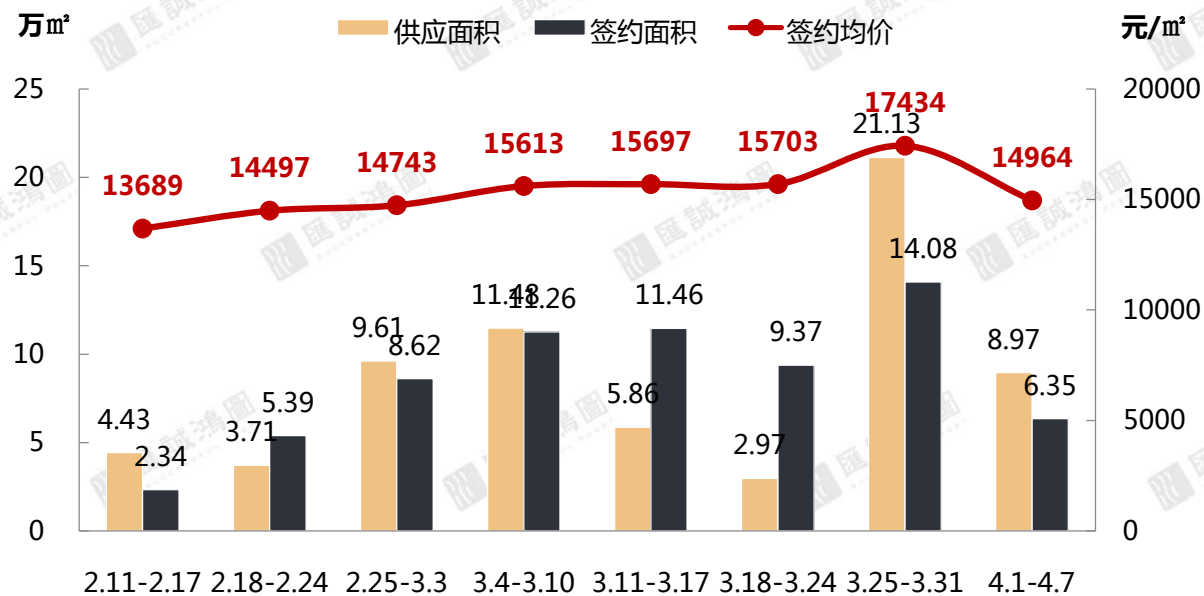
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少，网签量价齐跌；仅榜首项目网签破百，其他项目网签平淡

2019年第14周顺德区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	526	8.97	——
成交	518	6.35	14964
成交环比	-56%	-55%	-14%

第14周顺德区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	碧桂园凤凰湾	112	12368.62	13848
2	龙光玖龙府	22	2164.52	13213
3	海骏达官馆	20	6518.67	7647
4	合景天銮	17	2276.78	18154
5	华夏新城	17	1490.43	14137
6	中海新城公馆	15	1903.52	16244
7	美的花湾花园	15	1621.88	23675
8	唯美臻岸华府	14	1886.54	16116
9	保利碧桂园悦公馆	14	1558.55	16710
10	保利中央公园	11	1333.30	16186

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER



本周仅华远远洋海蓝城有新增供应，主推91-116m²三四房

2019年第14周三水区一手房住宅供应明细表

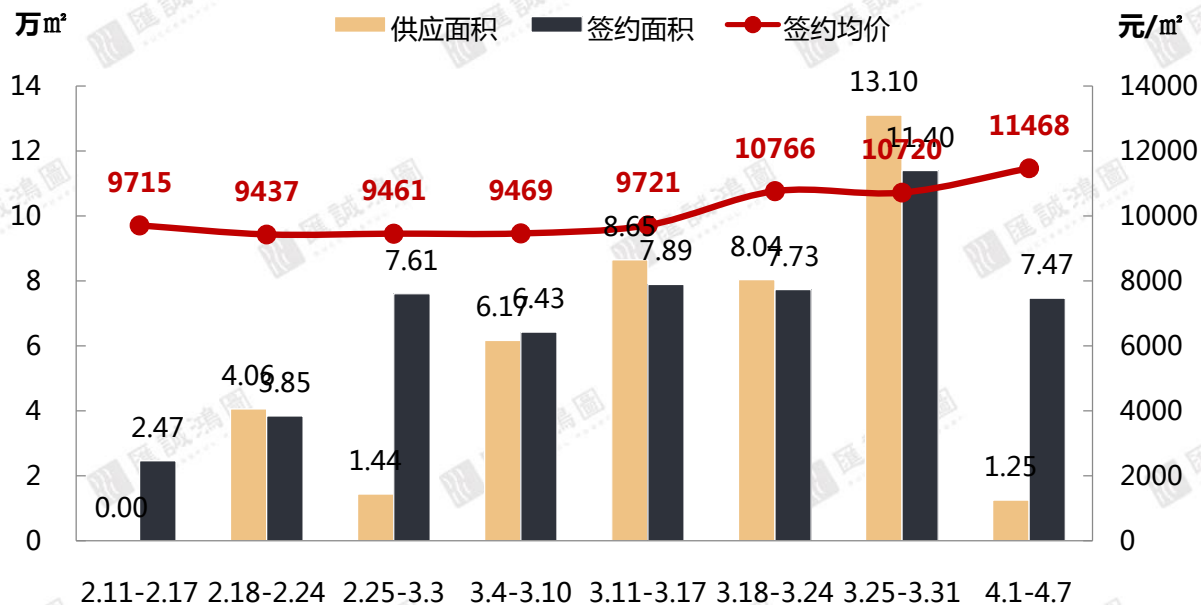
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
华远远洋海蓝城	3座	0	0	60	0	60	0	0	0	120
合计		0	0	60	0	60	0	0	0	120
占比		0%	0%	50%	0%	50%	0%	0%	0%	100%
环比		——	-100%	-86%	-100%	-85%	-100%	——	——	-90%

【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

供应断崖式下跌；榜单项目依靠之前开卖成交上榜，保利雲上别墅网签活跃，拉升网签均价

2019年第14周三水区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	120	1.25	——
成交	713	7.47	11468
成交环比	-36%	-34%	+7%

第14周三水区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	保利中央公园	89	9375.18	11857
2	时代倾城	88	8851.27	8300
3	龙光碧桂园悦府	73	7761.28	10674
4	旭辉江山	53	5583.40	12737
5	远洋华远天骄	44	4366.97	13514
6	中南远洋漫悦湾	32	3323.50	14094
7	时代南湾	30	3559.38	12637
8	汇信华府	30	2794.98	8550
9	御江南国际社区	23	2171.31	10771
10	保利雲上	19	3359.96	19239

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-高明区】

S U C C E S S F U L P O W E R



本周仅一盘有新增供应，中梁首府推出125/134m²四房两厅两卫

2019年第14周高明区一手房住宅供应明细表

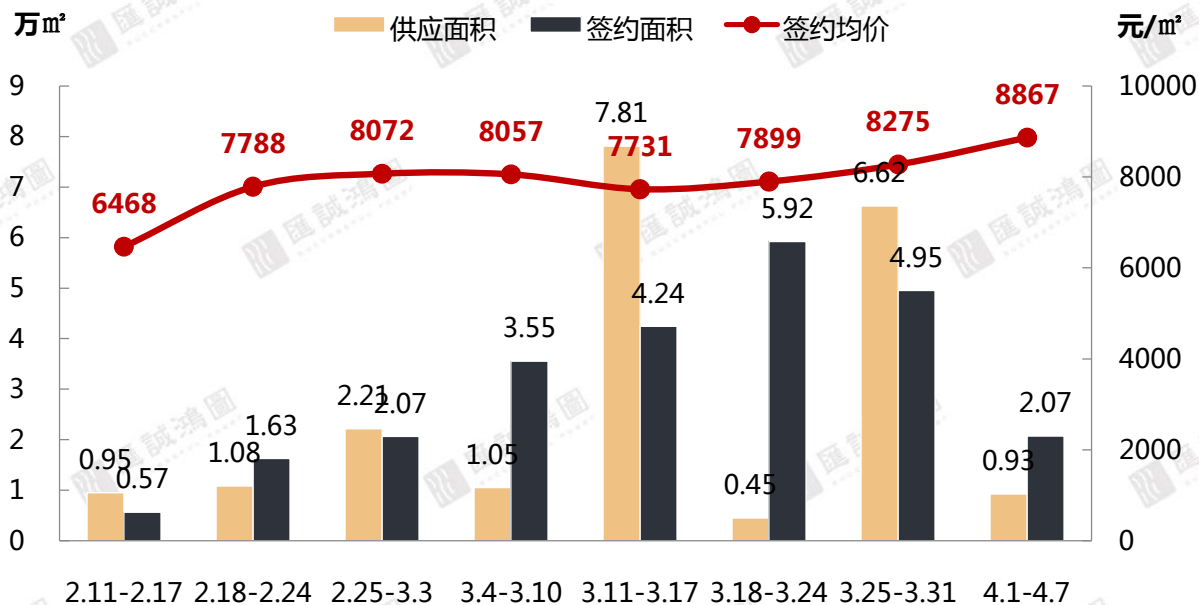
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
中梁首府	13座	0	0	0	2	36	34	0	0	72
合计		0	0	0	2	36	34	0	0	72
占比		0%	0%	0%	2.78%	50%	47.22%	0%	0%	100%
环比		—	—	-100%	-96%	-90%	0%	-100%	-100%	-86%

【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

供应回落；美的鹭湖森林度假城别墅网签增加，带动价格上升；榜单项目表现平平，仅前五项目网签破十

2019年第14周高明区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	72	0.93	——
成交	188	2.07	8867
成交环比	-59%	-58%	+7%

第14周高明区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	美的鹭湖森林度假城	30	3158.72	11626
2	恒晖豪庭	22	2364.01	8269
3	欧浦花城	20	2205.21	5969
4	佛山美的城	19	2271.51	8247
5	金科集美天辰湾	13	1421.87	7935
6	保利玥府	9	1179.87	12703
7	美的明湖花园	8	924.26	10229
8	祥福家园	8	752.93	7458
9	君御海城	7	883.08	9948
10	富星半岛	6	750.94	8418

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



第14周市场总结

结语

第14周，推出两宗商住地，分别位于三水新城和北江新区，近期两大片区利好不断，上个月两大片区各有一宗地块成交，竞拍激烈，想必新增这两宗亦会引来龙争虎斗。本周无商住商服地成交。

第14周，供应回落，顺德保持供应主力；整体网签量跌价稳。仅4盘有加推动作，非限购区唱主角，客户对非核心镇街项目的价格敏感度仍较高，适度降价一定程度上利于去化提速。



附件



◆ 住建部出新规 4月1日起新房质量安全将更有保障

住房和城乡建设部日前批准《建筑结构可靠性设计统一标准》为国家标准，编号为GB50068-2018，自今年4月1日起实施。其中，第3.2.1、3.3.2条为强制性条文，须严格执行。即普通住宅和地下室钢筋含量都有所增加；增加了地震设计状况。这意味着日后设计的住宅和地下车库的质量与安全将更有保障。

◆ 佛山规范公积金提取，违规后一年内不得提取

4月2日，佛山市住房公积金管理中心在其官网发布了“关于对违规提取住房公积金人员适度限制其提取使用住房公积金的通知”。通知要求，违规提取住房公积金，一年内不得提取、不得申请住房公积金住房抵押贷款。不仅如此，针对违规行为，由公积金管理中心记载其失信记录，依法依规向相关管理部门报送其失信信息。违规提取住房公积金的职工，如发生转移，其失信信息一并记载转移。

◆ 国家发改委教育部联合启动产教融合型企业建设

4月3日，发改委、教育部联合印发建设产教融合型企业实施办法，进入产教融合型企业认证目录的企业，给予“金融+财政+土地+信用”的组合式激励，并按规定落实相关税收政策。重点建设培育主动推进制造业转型升级的优质企业，以及现代农业、智能制造、高端装备、新一代信息技术、生物医药等急需产业领域企业，以及养老、家政、托幼、健康等社会领域龙头企业。



◆碧桂园里水地块规划出炉：住宅2100套，建九年制学校

4月4日，佛山市自然资源局发布了关于对智领广场北地块建设工程设计方案总平面的批前公示。经确认，该项目即为碧桂园上月竞得的里水和顺地块。





◆佛山将新增4.9万个学位 设立港澳子弟学校

4月1日，佛山市召开全市教育局长工作会议，传达省、市相关会议精神，部署2019年全市教育系统重点工作任务。据悉，**佛山今年将新增1.8万个幼儿园学位和3.1万个义务教育阶段学位，设立港澳子弟学校并力争今年开学招生。**

会议对2019年工作进行了部署。今年佛山将切实增加学位供给，全力扩大普惠性幼儿园占比，加快推进普惠性幼儿园星级分类认定工作；加快实施义务教育阶段学校五年提升计划；设立港澳子弟学校并力争今年开学招生。在推进高等教育发展方面，佛山今年将积极对接粤港澳大湾区创新要素和优质资源，加快推进佛山理工大学建设工作，加强季华实验室等重大科研项目与佛山理工大学筹建工作的对接，加快推进建设东北大学、广东工业大学佛山研究生院和华南师范大学国际联合学院。



◆香港科技大学与佛山市、南海区签订合作备忘录深化产学研合作

4月1日，香港科技大学与佛山市、南海区签订产学研合作备忘录。市长朱伟指出，要以签订产学研合作备忘录为开端，开拓佛山市与香港科技大学合作的领域、宽度、广度、深度，助力佛山成为粤港澳大湾区先进制造业的脊梁城市。

备忘录包含两个平台的设立与未来具体合作方向。两个平台均为原有合作平台的延伸，其一是以现有南海区与香港科技大学合作设立的“香港科技大学南海创新中心”为基础，在香港科技大学内设立“香港科技大学佛山智能制造研究院”；其二是基于香港科技大学与南海合作共建的“佛山市香港科技大学LDE-FPD工程技术研究开发中心，由香港科技大学与佛山市、南海区三方共建“香港科技大学（佛山）创新中心”。

以“研究院”和“创新中心”为平台，香港科技大学与佛山市、南海区将开展更加深入的合作，以基础科研及应用科研项目为核心，全面推动加强技术协作和成果转化，在LED、新一代电子信息、新材料、生物医药、新能源等领域加强技术合作和成果转化。合作备忘录特别提到，要依托香港科技大学国际化的创新资源和渠道资源，推动高端创新人才、创新成果落户佛山，进一步促进佛山市产业结构优化升级，培育发展战略性新兴产业。此外，三方还将加强信息互通，定期通报各自最新的发展情况和重大活动情况，促进各方形成更紧密合作关系。



◆ 禅城将推进 50个重点工程项目

4月2日，佛山市落实省委“1+1+9”工作部署推进会召开，禅城区委书记刘东豪表示，禅城将聚焦重点领域和关键环节，推进11大类50个重点工程项目，以重点带动全局，推动抓落实，求突破。

禅城今年重点推动与**丰田汽车配套的汽车动力电池及芯材项目**（年产48万台套）年内开工，引进**瑞森可机器人**等产业链项目，培育汽车及新能源产业集群；**华南高能激光产业园（佛山光城）项目**分三期建设，一期预计2020年上半年完成主体建设，项目整体建成后预计三年内总产值将突破百亿元；抓好投资45亿元的**三龙湾（奇槎）生命科学产业园**建设，年内完成项目土地招拍挂和立项，2020年开工建设等。

禅城坚持以改革开放为动力，在粤港澳大湾区建设上抓落实、求突破。筑牢交通纽带，抓好南庄大道东延、季华二桥、海五西路、雾岗路南延等跨区域重点交通项目建设，扎实推进地铁2、3号线建设；推进相关平台共建，以创建广东省双创示范基地为契机，抓好佛山全球创新技术应用转化中心（香港分中心）和粤港澳大湾区创新技术应用转化中心建设，争取一批科技成果到禅城转化落地；创新体制机制，以建设“数字政府”为引领，加快推进工程建设项目审批制度改革，继续抓好商事登记制度改革、“一门式一网式”政务服务改革，打造服务效率更高、管理更规范、综合成本更低的营商环境示范区。

年内开工中心城区城市形态提升项目14项，完工16项，投资73.45亿元。推进城北、澜石、莲升、石湾西等片区改造更新，各片区启动1个以上城市更新项目。另一方面，扎实推进乡村振兴，推进农村人居环境整治和城中村改造升级，力争2019年底全部行政村达到干净整洁村标准，2020年底80%以上行政村达到美丽宜居村标准。

力争年内建成培英实验小学等学校项目，新增学位2000个；加快推进环湖小学西校区、佛山四中附属学校、佛山九小新校区等建设。推动区人民医院中医院年内开工。



◆乐平大手笔建佛高区万亩核心园：超400亿基建投入，9大重点项目建设，12大可经营项目

4月3日，三水工业园区、乐平镇贯彻落实“两会”精神企业家座谈会，乐平镇、国家高新区佛山三水园首次对外公布佛高区万亩核心园规划。

佛高区万亩核心园选址新乐南路与西二环高速交界处西北面，依托连片近3万亩土地载体，建设千亩水面面积“大同湖”，并以湖为眼，打造“理想小镇”。佛高区万亩核心园将布局产业服务区，新材料、新能源产业区，科技创智区，电子电器产业（军民融合新兴产业）区，先进制造业示范区，生活配套区和广府文化体验基地七大功能区，仅基础设施项目总投资就约达428亿元。

九大重点项目建设	
产业振兴	乐南产城人文科创走廊
乡村振兴	大旗头古村广府文化基地、广府印象小镇、理性小镇乡村振兴规划、大同湖
交通规划	佛清从高速公路（2019年10月开通）、广佛肇高速（2019年底开通）
转型升级	摘星楼、科学园、揽月一号、工业上楼、乐平科创社区
文化联承	齐家湖、一河两岸景观提升工程、大旗头天桥、广府文化体验基地项目、广府印象小镇嘉年华、南粤古驿道定向赛
教育提升	华南师范大学附属三水学校、新乐平中学、乐平中心小学分校、翰苑幼儿园
医疗优化	乐平三甲医院
环保工程	范湖污水处理厂、南边污水处理厂、新乐平污水厂
便利出行	三江天桥、冠军广场人行天桥



目录

重点项目建设

P01-P07

城市可经营项目目录

P08-P16



◆乐平大手笔建佛高区万亩核心园：超400亿基建投入，9大重点项目建设，12大可经营项目

可经营项目	位置	地块面积	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	限高	出让时间
新城区商住地块	乐平新城区C区15号	51.84亩	住宅、商服用地	$1.0 < FAR \leq 2.7$	$D \leq 30\%$	$Gr \geq 30\%$	100米	2019.3.15挂牌， 2019.4.17摘牌
三水大道南边商住商服地块	南边城区片区南丰大道宝苞农场入口地块	86.38亩	住宅、商服用地	$1.0 < FAR \leq 2.5$	$D \leq 45\%$	$Gr \geq 35\%$	100米	2019年5月
湖心岛商服地块	三水工业园区B区95号	52.26亩	商服用地	$1.0 < FAR \leq 2.5$	$D \leq 50\%$	$Gr \geq 25\%$	100米	2019年6月
金融西区商服地块	乐平大道西侧金融新区3号	67.34亩	商服用地	$1.0 < FAR \leq 2.5$	$D \leq 45\%$	$Gr \geq 25\%$	80米	2019年9月
金融东区商服地块1	乐平大道东侧43号	47.31亩	商服用地	$1.0 < FAR \leq 3.0$	$D \leq 45\%$	$Gr \geq 25\%$	100米	2019年11月
金融东区商服地块2	中油大道16号	54.1亩	商服用地	$1.0 < FAR \leq 3.0$	$D \leq 45\%$	$Gr \geq 25\%$	100米	2019年11月
金融东区商服地块3	浩业大道1号	55.1亩	商业、商服用地	$FAR \leq 3.0$	$D \leq 45\%$	$Gr \geq 25\%$	100米	2019年12月
金融东区商服地块4	华垆村委会高岗村“马鞭岗”“大岗顶”	35.66亩	商业、商服用地	$FAR \leq 3.0$	$D \leq 40\%$	$Gr \geq 25\%$	100米	2019年12月
南边“三旧”改造地块	南边工业大道南边中学对面	142.81亩	商住用地	$FAR \leq 2.0$	$D \leq 30\%$	$Gr \geq 30\%$	100米	2019年11月
大旗头古村文化创意创新核心区	新旗村委			公开出租或政府支持、企业投资运营管理模式				
大同碧湖美丽乡村	源潭村委			公开出租或政府支持、企业投资运营管理模式				
儒家国学馆	中油大道与佛清从高速公路出入口交界处	32亩	商业商服	$FAR \leq 2.5$	$D \leq 30\%$	$Gr \geq 30\%$	100米	企业投资运营管理模式



◆ 顺德乐从打造高品质“佛山心” 辐射全域发展

4月4日举行的乐从镇第十七届人民代表大会第七次会议上明确提出，今年乐从镇将牢牢抓住粤港澳大湾区建设和高质量发展两条主线，从产业动能转换、村级工业园改造、城市形态重塑等方面入手，抢占发展先机，面向湾区打造现代服务业和科技转化的产业高地；对标港澳广深城市品质，打造高品质的“佛山心”辐射周边区域。

聚焦战略性新兴产业推动转型：将聚焦高质量制造业、生物医药、新材料、现代金融、文旅文创等战略性新兴产业和龙头项目，重点招引成长型企业，推动产业集聚、企业集群发展。

打造创新载体助力三龙湾建设：一方面，要进一步擦亮“中国家居商贸与创新之都”等一系列国字招牌，面向湾区打造以商贸创新为核心的高端创新发源地，在佛山新城核心区、三龙湾导入更广阔的服务业资源，推动都市经济转型；另一方面将以生命健康小镇建设为重点培育好高端制造，使乐从成为现代服务业和科技转化的高地。

对标港澳广深打造高品质“佛山心”：在城市品质提升上，2019年，乐从全面启动体育场提升改造工程、慢行系统自行车走廊一期、东区人行天桥、文化公园改造工程、祈福广场、沙良河绿道一期建设。而在特色乡村建设上，今年乐从以沙良河为中心将村居龙舟基地、盆景博物馆、路州大罗乡村精品、罗浮宫家居总部串珠成链，新建300亩路州水乡美食城，按5A级景区标准连片打造罗浮宫5A级旅游景区。



◆三水乐平儒家天下文化公园5月试运营

乐平儒家天下文化公园项目进度已完成90%以上，将于今年5月份试运营，打造成集文化教育宣传、休闲娱乐、生态绿色三位一体的综合性市民文化公园。湖面面积约162亩的齐家湖已完成开挖，沿齐家湖而建的休闲广场景观节点也进入绿化收尾以及成品摆放阶段。

儒家天下文化公园位于乐平镇东面，东邻工业路，西接中油大道，东靠正在修建的佛清从高速，与北面的人才公寓紧密相连。据设计方案，项目占地249.5亩，总投入8500万元，于2018年开建，将于今年5月试运营。届时，该公园不仅成为三水工业园区的城市新风景线，市民还可以在其中体验健身、休闲、文娱、亲水等基础服务设施。

特别声明：

S U C C E S S F U L P O W E R

数据说明：

- 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山统计局；
- 房地产数据：佛山市统计局、佛山市住房和城乡建设局、佛山权威房地产网、汇诚鸿图数据中心及汇诚鸿图监测资料；
- 土地数据：佛山市国土资源和城乡规划局、佛山统计局；
- 整体、区域市场包括普通住宅、别墅，不含酒店式公寓；
- 排行榜中：个盘成交排行榜为商品住宅成交数据、开发商排行榜为商品房成交数据

版权声明：

本报告仅提供资料之用，并不构成任何汇诚鸿图公司及成员或相关机构提供任何专业建议或服务，汇诚鸿图不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本版权归汇诚鸿图所有，如需引用或转载，需征得汇诚鸿图的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示，任何人使用本报告，视为同意以上声明。

供稿：汇诚鸿图

佛山市南海区桂城街道灯湖东路1号友邦金融中心1座2308

联系人：张小姐 13431686441



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品