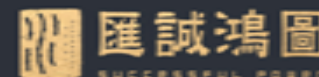


佛山市房地产市场报告 2019年3月



匯誠鴻圖市場部 2019.4.4

CONTENTS

目 录

月度市场总结

SUCCESSFUL POWER



◆ 土地市场：推地节奏放缓，土拍迎高潮

全市新增商住土地面积17.6万m²，环比减少72%；成交土地面积63.4万m²，环比增加76%；本月楼面价5830元/m²，环比上涨23%。

◆ 住宅市场：三月开盘潮，供应成交双双回升

3月，佛山新建商品住宅新增供应140.88万m²，环比增加228%，同比增加45%；

3月，佛山新建商品住宅成交146.68万m²，环比增加214%，同比增加43%；

3月，佛山楼市成交均价为13621元/m²，环比上涨10%，同比上涨21%。

◆ 三级市场：走势与一手住宅市场同步，网签量回升

3月，佛山二手住宅共成交4698套，环比增加94%，同比减少4%；成交面积53.46万m²，环比增加91%，同比减少7%。

一 市场资讯

二 土地市场

三 住宅市场

四 三级市场





一、市场资讯

【市场资讯汇总】

SUCCESSFUL POWER

禅城积极解决优质企业人才子女入学难题，以此提升其在人才争夺战中的竞争力；南海、顺德连发多则片区规划，建地标、再造城，持续释放利好信号

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	土地	2019/3/7	5月起禅城实施新基准地价标准
		2019/3/25	顺德土地新政：住宅建设用地须1年内开工、4年内竣工
	入学政策	2019-3-12	禅城优质企业人才子女可入读公办学校
	——	2019/3/15	佛山新城回归市直管
	——	2019/3/26	5月1日正式执行，佛山五区物业指导价不超过2.7元/m ² ·月
		2019-3-8	佛山城市中轴线北区段：打造城北活力展厅和立体公园都市
		2019/3/4	佛山西站枢纽新城最新规划公布：七条轨道交汇，八所学校覆盖
		2019/3/4	南海大沥海北片区：新增38宗商住地+4所学校
		2019/3/4	南海里水镇月池西路地块：地铁8号线穿过 新增1小学+1初中
规划	片区规划	2019-3-15	南海九江沙头中心城区：地铁+有轨电车途经，新增13宗宅地+至少9宗商地
		2019-3-12	顺德新城南城水轴片区：顺德塔、顺德新体育中心选址相继曝光
		2019-3-12	顺德乐从沙良河东片区：定位为新乐从-乐水智城，新增8宗宅地+8宗商地
		2019-3-12	顺德勒流城东片区：2个有轨电车站点披露，新增2宗宅地+12块公园绿地
		2019/3/4	三水乐平南边城区片区：地铁12号线+有轨电车B2线途经
	项目规划	2019-3-12	时代太平熙园：规划14栋住宅+6班幼儿园，共1104户
		2019-3-14	金地南庄溶洲广河厂项目：将建14座高层洋房
		2019/3/19	佛山首家山姆会员店择址千灯湖 保利良溪A区将建地标性办公楼

【市场资讯汇总】

SUCCESSFUL POWER

各级政府相继召开工作会议，因地制宜谋划湾区下发展，从交通、村改、产业等方面入手，推动城市高质量发展，全面参与湾区建设

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
市场	全国两会	2019/3/8	房地产税法今年落实制定
	区人大会议	2019/3/1	高明全面参与粤港澳大湾区建设，努力开拓高质量发展新局面
		2019/3/28	禅城2019年预计投20.3亿建设奇槎、绿岛湖、澜石
		2019/3/28	全力推动城市三水高质量发展 同频共振全力服务发展大局
		2019/3/19	乐从以村改为突破口 推动高质量发展
		2019/3/20	大沥打造同城教育乐土 投1.5亿建小学
	街镇人大会议	2019/3/21	里水将加速推进广佛交通对接 有轨电车里水段拟两年内完工
		2019/3/22	丹灶：建设高质量全面发展标杆镇
		2019/3/22	九江：全力打造城乡统筹融合发展先行区 打造珠西新材料产业集聚区
		2019/3/27	文旅产城共融提质 打造高质量发展新西樵
	工作推进会	2019/3/19	高明今年将全力推进106个省市区重点项目 总投资931.36亿
		2019/3/29	佛山将投超3300亿建设“三龙湾”
	土地供应	2019/3/28	南海2019土地推介会：推205宗地，商住90项，北约、石肯四村整村改造
		2019/3/26	佛山2019拟供商住地527万m ²
	——	2019.3	佛山超10个购物中心 布局禅南顺中心，最快的4月底开业
	房企动态	2019/3/6	雅居乐与华亚集团携手共谱新篇章
		2019/3/1	中粮地产：为提升核心品牌形象 变更“大悦城”
	房贷利率	2019.3	工农招建首套房利率齐降，汇丰最低上浮5%

注：资讯明细请看附件2

【市场资讯汇总】

SUCCESSFUL POWER

2019年佛山重点交通项目曝光：内善外联，交通先行积极融入大湾区

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
城建	交通	2019/3/6	佛山中心城区将建高铁站
		2019-3-14	广州28号线将设站新南海医院
	2019-3-15	2019年佛山重点交通项目曝光：内善外联，交通先行积极融入大湾区	
	教育	2019/3/4	佛山市第四中学附属学校规划学位2400个
		2019-3-15	环湖小学西校区：2栋教学楼+综合楼，设24班，提供1080个学位
	文体	2019.3	佛山美术馆年内启动建设，初步选址三龙湾
公园	2019.3	王借岗森林公园二期工程预计4月底湖体成型，年底完工。	



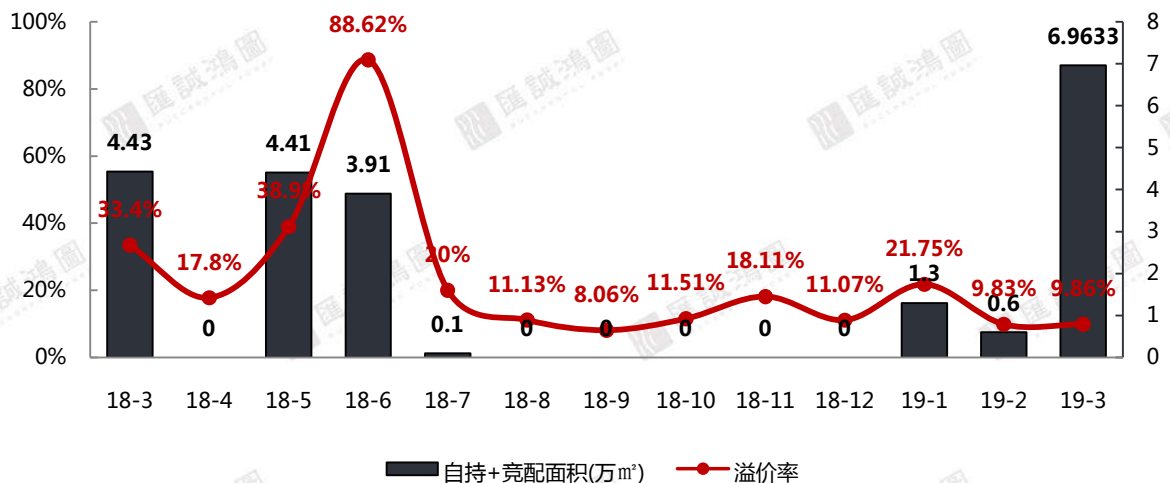
二、土地市场

【全市土地市场供求情况】

SUCCESSFUL POWER

政府推地放缓；土拍掀起高潮，多宗地现激烈争夺，房企深耕佛山意愿强烈

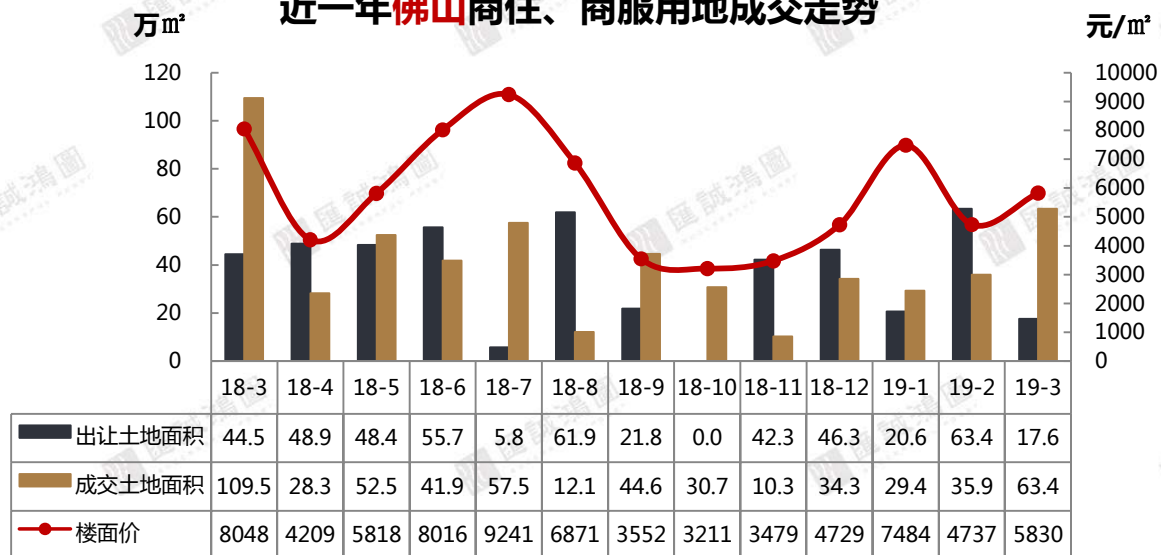
近一年佛山成交商住、商服用地溢价率及竞配面积走势图



2019年3月佛山商住、商服用地供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应宗数	4宗	—	—
供应面积	17.6万m²	-72.2%	-60.4%
成交宗数	8宗	—	—
成交面积	63.4万m²	+76.4%	-42.1%
成交金额	95亿元	+119.4%	-63.4%
楼面地价	5830元/m²	+23.1%	-27.6%

近一年佛山商住、商服用地成交走势



2019年3月佛山土拍大事件

- 均安凫洲河地块继去年底撤拍后再度出击，川企**蓝光**首进佛山竞得该宗地。
- **碧桂园**联合**佛山建投**以34.5亿拍下里水和顺两宗地块，将打造广佛里智慧慢城特色小镇。
- **金融街**二度落子三水新城，该宗地位于三水新城启动区几何中心，临近三水北站。
- **颐安**北江新区再布局，刷新板块楼面价。
- **金地**相继竞得杏坛及北滘新城高村地块。北滘新城地块竞争激烈，未正式开拍前已达最高限价进入竞自持阶段。
- 北滘林上南路地块地处北滘新旧城交界，可享受丰富配套，临近双地铁交汇的北滘新城站，未来出行便捷。该宗地吸引多家房企参战，最终被**中海**夺得。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【商住、商服土地成交明细】

SUCCESSFUL POWER



限购区地块频频吸睛，三水新城重回土拍市场

2019年3月佛山市商住、商服用地成交明细

区域	街镇	交易编号	土地用途	土地面积 (万 m ²)	可建面积 (万 m ²)	容积率	成交时间	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得者	土地溢价	位置
顺德	均安	TD2019(SD)WG0001	商住	2.48	7.92	3.2	2019/3/4	33427	4220	四川蓝光	14.4%	顺德区均安镇东堤路07-1号地块(均安镇鳧洲河一河两岸控规N-JA-03-03-E-01)
南海	里水	TD2019(SZ)WG0001	商住、教育	20.86	57.43	地块一: ≤1.5; 地块二、三: 1.8≤容积率≤2.9	2019/3/19	210000	3657	碧桂园+佛山建投	0%	南海区里水镇和顺幸福大道以北
南海	里水	TD2019(SZ)WG0002	商住、医疗卫生	11.09	32.16	2.9	2019/3/19	135000	4198	碧桂园+佛山建投	0%	南海区里水镇和顺幸福大道以南
三水	云东海	TD2019(SS)WG0002	商住	6.35	17.79	2.8	2019/3/20	133440万元+1000m ² 自持租赁住房	7542 (扣除租赁住房建面)	金融街	24.9%	三水区云东海街道南丰大道东侧地块一
三水	西南	TD2019(SS)WG0003	商住	3.68	9.57	2.6	2019/3/22	69435	7254	颐安	20.9%	三水区西南街道口岸大道西侧地块
顺德	杏坛	TD2019(SD)WG0002	商住	8.66	21.64	2.5	2019/3/22	111204	5138	金地	21.9%	顺德区顺德西部生态产业区启动区D-XB-10-02-A-05-01地块
顺德	北滘	TD2019(SD)WG0003	商住	2.64	6.60	2.5	2019/3/22	72627万元+2600m ² 提留物业+1.44万m ² 自持租赁住房	14814 (扣除提留物业、租赁住房)	金地	44.7%	顺德区北滘镇新城区BJ-C-18地块
顺德	北滘	TD2019(SD)XG0001	商住	7.63	16.81	2.2	2019/3/26	184962万元+30633m ² 商业配建+2.1万m ² 自持租赁住房	15875 (扣除商业配建+租赁住房)	中海	0%	顺德区北滘镇林上南路西南侧、同福路北侧地块

注：重点成交地块请看附件1

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【商住、商服土地出让预告】

SUCCESSFUL POWER

政府推地节奏放缓，仅推出4宗商住地；其中里水地块地处广佛同城桥头堡，地块素质较高，值得重点关注，目前时代中国已中标介入前期整理

2019年4月佛山市商住、商服用地出让预告

区域	街镇	公告时间	交易编号	土地用途	土地面积(万m ²)	可建面积(万m ²)	容积率	成交时间	起始价(万元)	位置
三水	乐平	2019/3/16	TD2019(SS)WG0004	商住	3.46	9.33	2.7	2019/4/17	33700	三水区乐平镇新城区C区15号
南海	里水	2019/3/21	TD2019(NH)WG0005	商住	6.76	20.27	3.0	2019/4/22	232404	南海区里水镇洲村社区居委会“桥头围”、旧工业区“勿什围”地段
高明	荷城	2019/3/22	TD2019(GM)WG0011	商住	0.15	0.38	2.5	2019/4/24	1212	高明区荷城街道祥如路以西、丹霞路以北
顺德	杏坛	2019/3/26	TD2019(SD)WG0009	商住	7.27	14.54	2.0	2019/4/25	72712	顺德区杏坛镇顺德西部生态产业区启动区商务配套区D-XB-10-01B-05-02地块



三、住宅市场

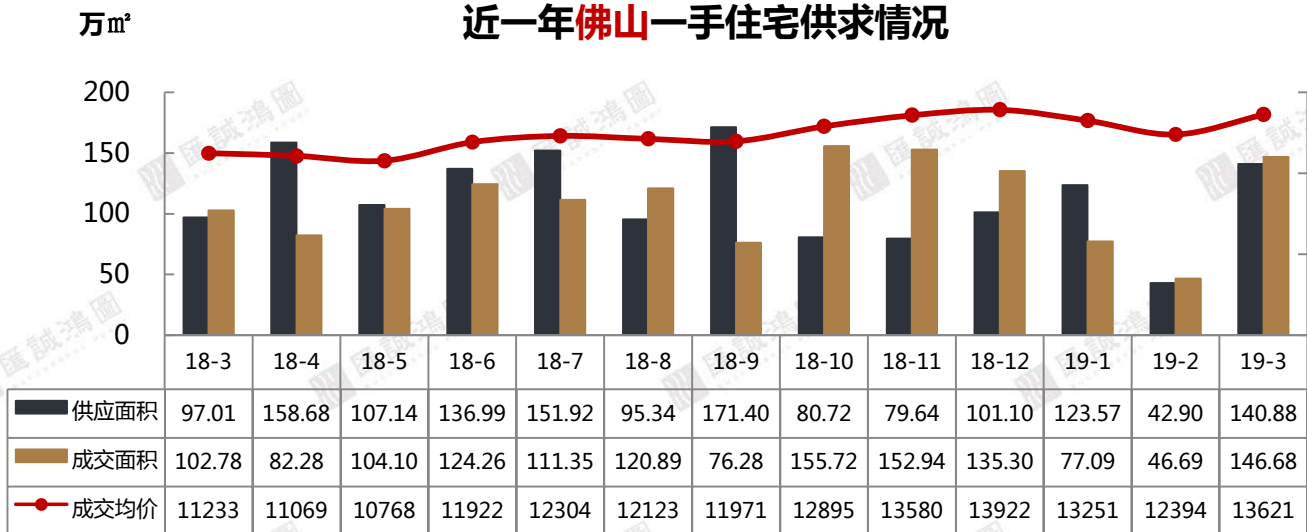
【全市住宅市场供求情况】

SUCCESSFUL POWER



供应成交均大幅回涨，一方面是三月开盘潮，另一方面是受上月春节假日影响，供求基数较低

近一年佛山一手住宅供求情况

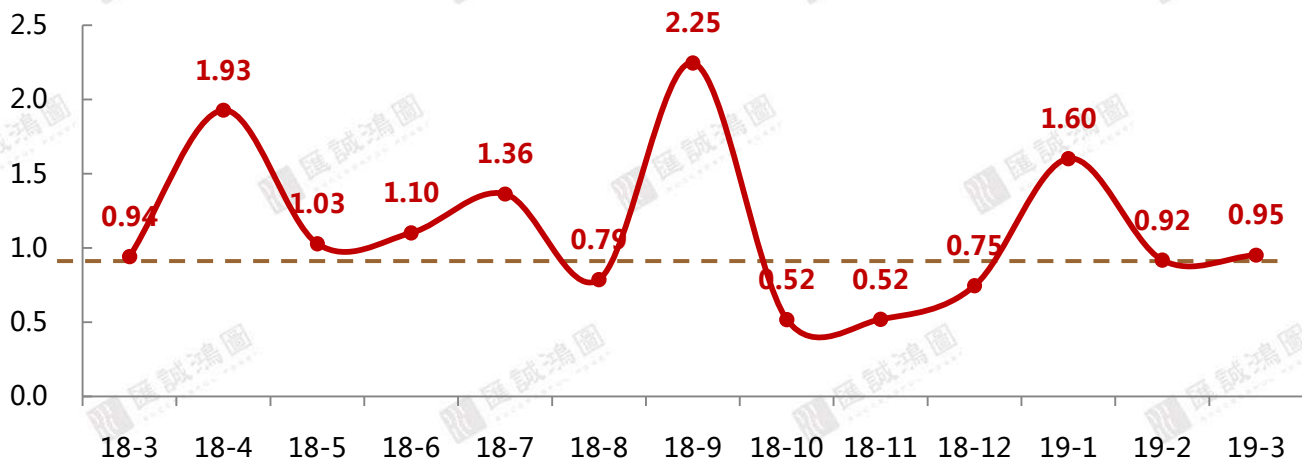


元/m²

2019年3月佛山一手住宅供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	12798套	—	—
供应面积	140.88万m²	+228%	+45%
成交套数	13199套	—	—
成交面积	146.68万m²	+214%	+43%
成交金额	199.8亿元	+245%	+73%
成交均价	13621元/m²	+10%	+21%

近期佛山一手住宅供求比情况



2019年3月佛山楼市大事件

- 桂城老盘富丰君御、宏宇景裕豪园久别推新，市场久旱逢甘霖，去化稳定；
- 禅城持销老盘提价推新仍受追捧，如花曼丽舍、保利碧桂园天汇；
- 高价地项目相继入市，受制于拿地成本，定价高于同片区水平，因此去化受阻，反映出客户价格抗性依旧强烈，如恒大珺庭、金科博翠天下、龙光玖御湖等。

【全市住宅库存情况】

SUCCESSFUL POWER

3月佛山全市住宅库存为10.68万套，预估去化周期为7.9个月

2019年3月佛山一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比	去化周期(月)
禅城	1186	963	2033	1716	1792	1107	358	548	9703	9%	5%	5.8
南海	1309	2107	9384	4827	7612	5473	2118	2464	35294	33%	-4%	7.9
顺德	2259	2337	5546	5798	6054	4390	1195	2460	30039	28%	-3%	7.9
三水	157	1339	4497	6125	6960	2748	487	1311	23624	22%	-3%	9.7
高明	1022	470	933	1429	2039	1389	189	670	8141	8%	-11%	7.5
总计	5933	7216	22393	19895	24457	15107	4347	7453	106801	100%	-4%	7.9
占比	6%	7%	21%	19%	23%	14%	4%	7%	100%			
环比	1%	-4%	-5%	-6%	-5%	1%	-1%	0%	-4%			

备注：去化周期计算公式：去化周期=库存量/月的平均值

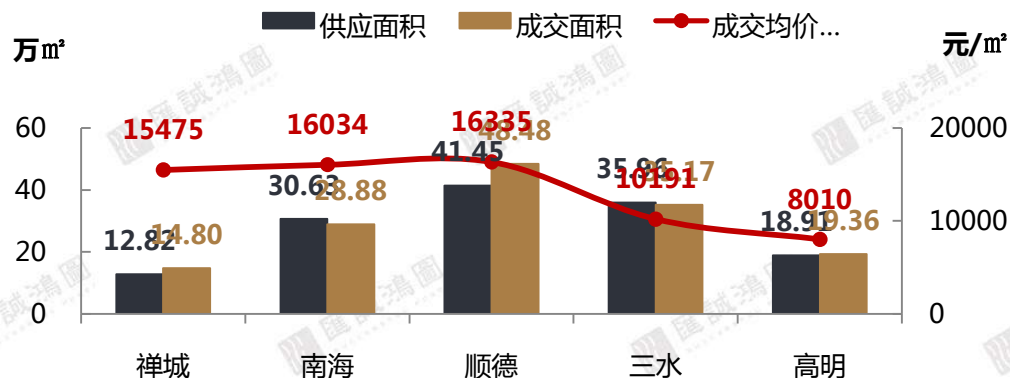
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域住宅市场供求情况】

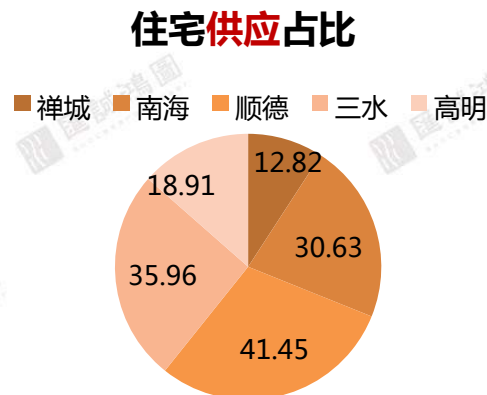
SUCCESSFUL POWER

顺德、三水为供应主力；碧桂园凤凰湾蝉联成交榜首

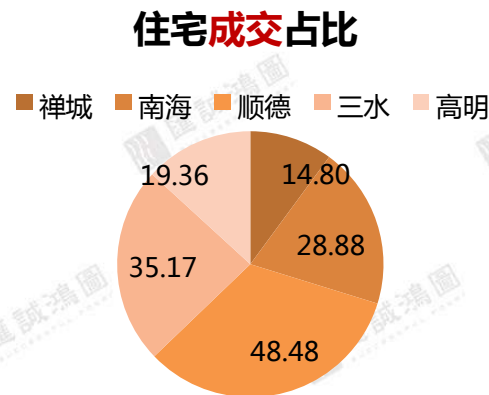
2019年3月佛山各区住宅供求情况



2019年3月佛山市各区住宅供应占比



2019年3月佛山市各区住宅成交占比



2019年3月佛山市住宅供应排名TOP10 (按套数排名)

排名	区域	项目	套数 (套)	面积 (m²)
1	南海	时代水岸花园	1120	137160.64
2	顺德	碧桂园凤凰湾	819	84172.92
3	高明	绿地拾野川	691	55908.1
4	三水	时代倾城	564	57136.02
5	三水	恒大珺庭	562	63102.8
6	南海	宏宇景裕豪园	372	34353.89
7	禅城	国瑞升平	364	19683.99
8	顺德	华夏非凡	279	25694.4
9	南海	新城璟城	256	32598.12
10	高明	美的明湖花园	250	29791.9

注：统计数据不包含万科项目

2019年3月佛山市住宅成交排名TOP10 (按套数排名)

排名	区域	项目	网签套数 (套)	面积 (m²)	均价 (元/m²)
1	顺德	碧桂园凤凰湾	1046	113127.35	12772
2	顺德	保利碧桂园悦公馆	328	36318.04	15959
3	高明	欧浦花城	328	34732.19	6055
4	三水	保利中央公园	307	30727.30	10439
5	顺德	保利天寰	272	31616.54	22505
6	顺德	龙光玖龙府	233	22792.09	12958
7	南海	时代领峰	195	21475.08	16009
8	顺德	泰禾佛山院子	185	31432.75	15966
9	南海	时代水岸花园	167	17914.58	22658
10	三水	龙光玖誉府	154	15862.65	9730

注：统计数据不包含万科项目

【各区供应面积段】

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

五区供应均大增；主流产品激增

2019年3月佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比
禅城	299	29	160	376	278	107	95	26	1370	11%	——
南海	0	0	685	286	716	787	115	3	2592	20%	122%
顺德	30	135	884	763	788	614	329	30	3573	28%	118%
三水	1	261	1042	1061	911	186	0	2	3464	27%	532%
高明	369	68	81	400	418	393	54	16	1799	14%	407%
总计	699	493	2852	2886	3111	2087	593	77	12798	100%	245%
占比	5.5%	3.9%	22.3%	22.6%	24.3%	16.3%	4.6%	0.6%	100%		
环比	——	8116.7%	440.2%	118.1%	199.4%	191.9%	——	-23.0%	244.9%		

【各区成交面积段】

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

五区成交齐齐上涨，顺德和三水保持成交主力

2019年3月佛山一手房住宅成交面积段套数分布

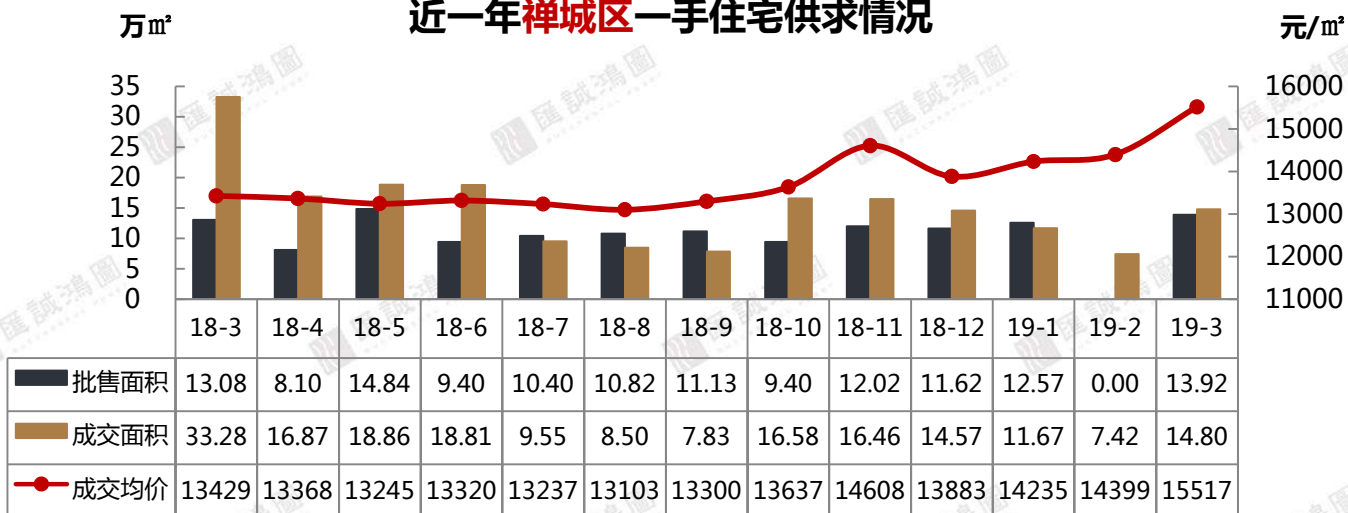
区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比
禅城	0	42	357	349	232	147	80	53	1260	10%	95%
南海	29	83	726	523	746	294	92	57	2550	19%	220%
顺德	15	134	931	1229	1061	445	116	188	4119	31%	257%
三水	20	293	1359	880	692	140	37	30	3451	26%	183%
高明	43	98	289	641	536	197	2	13	1819	14%	398%
总计	107	650	3662	3622	3267	1223	327	341	13199	100%	216%
占比	0.8%	4.9%	27.7%	27.4%	24.8%	9.3%	2.5%	2.6%	100%		
环比	87.7%	261.1%	204.2%	229.3%	240.7%	212.8%	205.6%	87.4%	215.8%		

【区域市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

打破零供应状态，合计11盘拿预售；花曼丽舍提价推新仍热销

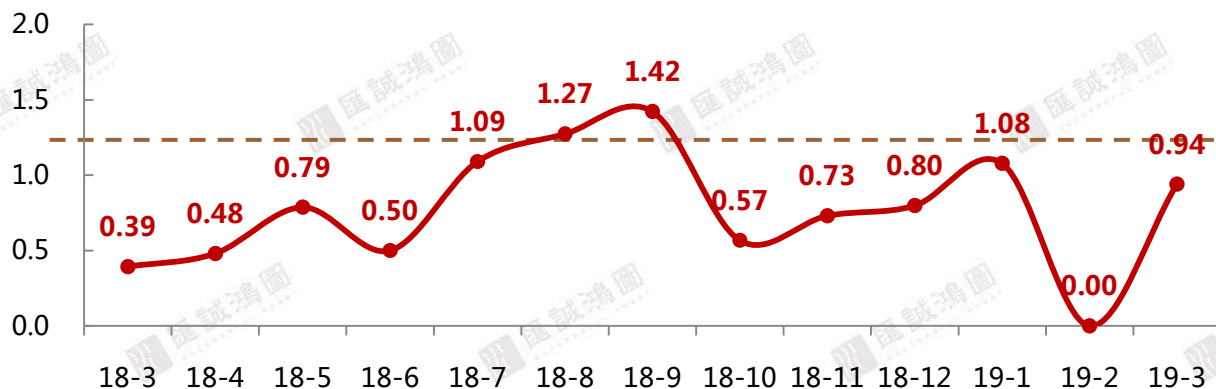
近一年禅城区一手住宅供求情况



2019年3月禅城区一手住宅供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	1370套	—	—
供应面积	13.92万m ²	—	+6.4%
成交套数	1260套	—	—
成交面积	14.8万m ²	+99.4%	-55.5%
成交金额	22.97亿元	+114.9%	-48.6%
成交均价	15517元/m ²	+7.8%	+15.5%

近期禅城区一手住宅供求比情况



2019年3月禅城区供求TOP3项目

序号	供应TOP3项目	供应面积(m ²)	成交TOP3项目	成交套数	成交均价(元/m ²)
1	国瑞升平	19683.99	花曼丽舍	134	14082
2	新鸿基珑景	17930.38	新鸿基珑景	131	14117
3	花曼丽舍	15120.64	文华邨苑	106	14493

(注：统计数据不包含万科项目)

【禅城区-供应面积段】

SUCCESSFUL POWER

旧城板块主力供应，其中国瑞升平推出一批小户型住宅，龙湖越秀傲云和保利水木芳华首拿预售，傲云首推98/129m²平层产品，水木芳华主打89/100/102三房。

2019年3月禅城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
绿岛湖板块	0	0	0	2	146	58	4	26	236	17.2%	——
南庄板块	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	——
禅西板块	0	16	0	96	32	0	0	0	144	10.5%	——
城南板块	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	——
佛山新城	0	0	62	31	0	31	31	0	155	11.3%	——
季华路沿线	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	——
旧城板块	299	13	66	125	40	13	0	0	556	40.6%	——
奇槎板块	0	0	32	122	60	5	60	0	279	20.4%	——
总计	299	29	160	376	278	107	95	26	1370	100%	——
占比	21.8%	2.1%	11.7%	27.4%	20.3%	7.8%	6.9%	1.9%	100%		
环比	——	——	——	——	——	——	——	——	——		

【禅城区-成交面积段】

SUCCESSFUL POWER

保利翡翠公馆、信业阳光城檀悦成交活跃支撑绿岛湖板块成交突出

2019年3月禅城一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计	占比	环比
禅西板块-绿岛湖	0	0	42	45	59	76	4	41	267	21.2%	132%
禅西板块	0	14	13	98	57	4	0	2	188	14.9%	94%
城南板块	0	0	93	1	41	12	0	0	147	11.7%	4%
佛山新城板块	0	5	39	53	5	28	2	0	132	10.5%	39%
季华路沿线	0	0	2	12	6	6	5	3	34	2.7%	325%
旧城板块	0	23	153	64	37	6	0	7	290	23%	132%
奇槎板块	0	0	15	76	27	15	69	0	202	16%	216%
总计	0	42	357	349	232	147	80	53	1260	100%	95%
占比	0%	3.3%	28.3%	27.7%	18.4%	11.7%	6.3%	4.2%	100%		
环比	—	121%	95%	84.7%	92%	79%	186%	130%	95%		

【禅城区-库存】

SUCCESSFUL POWER

3月禅城住宅库存为9703套，预估去化周期为5.8个月

2019年3月禅城一手房住宅库存面积段套数分布

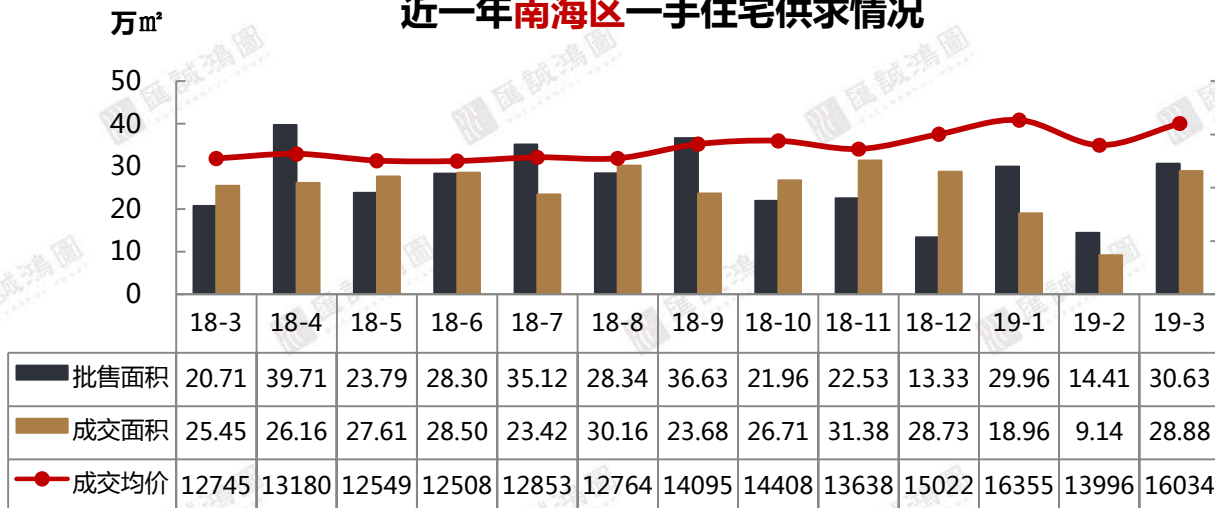
区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比	去化周期(月)
绿岛湖板块	0	0	60	255	225	291	29	310	1170	12%	3%	4.0
季华路沿线	7	375	610	255	648	305	130	14	2344	24%	-3%	12.3
旧城板块	438	257	653	432	295	48	21	18	2162	22%	12%	6.4
禅西板块	140	228	453	195	238	154	15	125	1548	16%	14%	2.7
城南板块	601	103	257	579	386	309	163	81	2479	26%	2%	9.0
总计	1186	963	2033	1716	1792	1107	358	548	9703	100%	5%	5.8
占比	12%	10%	21%	18%	18%	11%	4%	6%	100%			
环比	29.2%	2%	-1%	5%	0%	6%	5%	5%	5%			

【区域市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

时代项目成交活跃，时代领峰、时代水岸花园网签名列前茅

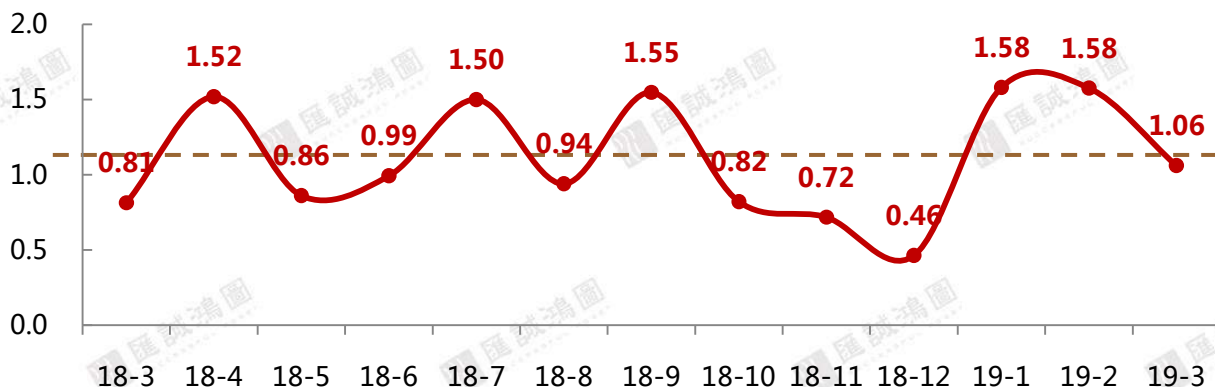
近一年南海区一手住宅供求情况



2019年3月南海区一手住宅供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	2592套	—	—
供应面积	30.63万m²	+112.6%	+47.9%
成交套数	2550套	—	—
成交面积	28.88万m²	+215.8%	+13.4%
成交金额	46.3亿元	+261.8%	+42.7%
成交均价	16034元/m²	+14.6%	+25.8%

近期南海区一手住宅供求比情况



2019年3月南海区供求TOP3项目

序号	供应TOP3项目	供应面积 (m²)	成交TOP3项目	成交套数	成交均价 (元/m²)
1	时代水岸花园	137160.64	时代领峰	195	16009
2	宏宇景裕豪园	34353.89	时代水岸花园	167	22658
3	新城璟城	32598.12	保利紫山	134	16685

(注：统计数据不包含万科项目)

【南海区-供应面积段】

SUCCESSFUL POWER

时代水岸花园单盘供应超千套，支撑黄岐板块为供应主力

2019年3月南海一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比
大沥	0	0	64	16	0	0	0	0	80	3.1%	17.6%
黄岐	0	0	114	166	280	560	0	0	1120	43.2%	197.9%
盐步	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	—
丹灶	0	0	40	0	21	0	0	0	61	2.4%	-66.8%
金沙	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	—
桂城	0	0	341	0	31	0	0	0	372	14.4%	-31.2%
九江	0	0	0	0	1	1	0	0	2	0.1%	—
沙头	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	—
和顺	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	—
里水	0	0	0	0	8	39	62	0	109	4.2%	—
罗村	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	—
官窑	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	—
狮山	0	0	0	73	280	157	21	0	531	20.5%	—
松岗	0	0	62	31	31	0	0	3	127	4.9%	—
小塘	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	—
西樵	0	0	64	0	64	30	32	0	190	7.3%	—
总计	0	0	685	286	716	787	115	3	2592	100%	121.7%
占比	0%	0%	26.4%	11.0%	27.6%	30.4%	4.4%	0.1%	100%		
环比	—	-100%	1217%	-20%	85%	150%	—	-94%	122%		

【南海区-成交面积段】

SUCCESSFUL POWER

富丰君御、宏宇景裕豪园久别推新，去化稳定

2019年3月南海一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比
大沥	0	11	132	27	135	45	1	6	357	14%	163%
黄岐	0	1	9	1	1	2	9	0	23	0.9%	10%
盐步	10	1	16	1	2	0	1	0	31	1.2%	210%
丹灶	0	1	30	53	95	3	16	2	200	7.8%	108%
金沙	0	1	23	17	3	2	0	0	46	1.8%	2200%
桂城	7	37	154	75	98	64	24	5	464	18.2%	373%
九江	1	0	4	18	13	12	6	10	64	2.5%	205%
沙头	0	0	0	30	2	0	0	0	32	1.3%	78%
和顺	0	0	3	9	2	0	0	0	14	0.5%	180%
里水	0	19	137	19	101	41	4	2	323	12.7%	233%
罗村	0	3	61	35	7	6	0	2	114	4.5%	268%
官窑	0	0	1	17	8	1	0	0	27	1.1%	800%
狮山	0	6	19	51	98	25	14	2	215	8.4%	264%
松岗	0	0	37	29	20	1	1	0	88	3.5%	203%
小塘	2	3	26	75	78	16	0	0	200	7.8%	213%
西樵	9	0	74	66	83	76	16	28	352	13.8%	232%
总计	29	83	726	523	746	294	92	57	2550	100%	220%
占比	1.1%	3.3%	28.5%	20.5%	29.3%	11.5%	3.6%	2.2%	100%		
环比	1350%	277%	205%	209%	223%	246%	338%	104%	220%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【南海区-库存】

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

3月南海住宅库存为35294套，预估去化周期为7.9个月

2019年3月南海一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比	去化周期(月)
大沥	116	424	1325	833	1363	881	218	539	5699	16.1%	0%	12.6
黄岐	78	102	1104	437	847	960	62	125	3715	10.5%	-6%	60.5
盐步	397	88	243	84	41	65	25	26	969	2.7%	-3%	17.7
丹灶	37	235	340	208	457	278	383	442	2380	6.7%	-4%	4.9
金沙	0	0	68	404	33	116	0	2	623	1.8%	-7%	23.5
桂城	92	234	1839	656	687	803	503	209	5023	14.2%	-6%	7.6
九江	1	3	27	136	203	161	82	171	784	2.2%	-7%	5.2
沙头	0	0	18	152	116	0	0	0	286	0.8%	-11%	43.3
和顺	236	6	24	45	35	4	17	16	383	1.1%	-4%	5.1
里水	56	383	2142	623	1517	577	386	182	5866	16.6%	-3%	11.6
罗村	73	46	179	100	226	181	142	48	995	2.8%	-10%	2.4
官窑	0	0	2	105	144	18	5	1	275	0.8%	-9%	5.5
狮山	52	306	1132	273	624	645	32	75	3139	8.9%	1%	6.4
松岗	136	113	98	116	78	29	47	56	673	1.9%	-4%	3.4
小塘	7	14	176	236	626	307	14	4	1384	3.9%	-13%	12.6
西樵	28	153	667	419	615	448	202	568	3100	8.8%	-6%	4.2
总计	1309	2107	9384	4827	7612	5473	2118	2464	35294	100%	-4%	7.9
占比	4%	6%	27%	14%	22%	16%	6%	7%	100%			
环比	-8%	1%	-4%	-6%	-7%	-2%	-4%	0%	-4%			

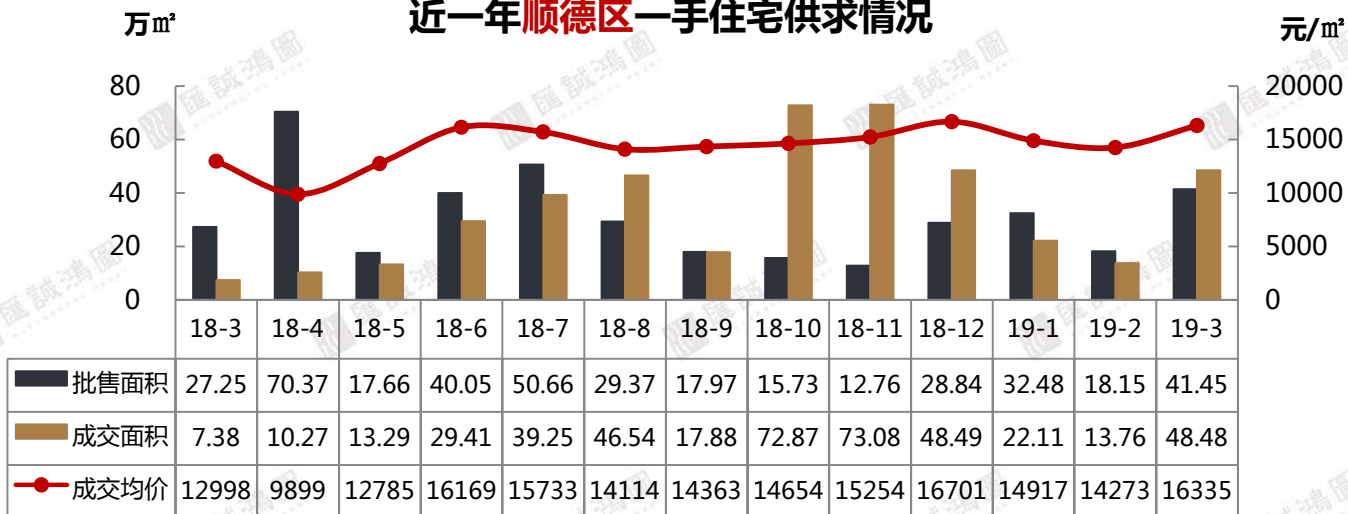
【去化周期计算公式：=库存量/【(本月+上月)/2】；数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

多个项目扎堆推新，以价换量成效显著，助力成交放量

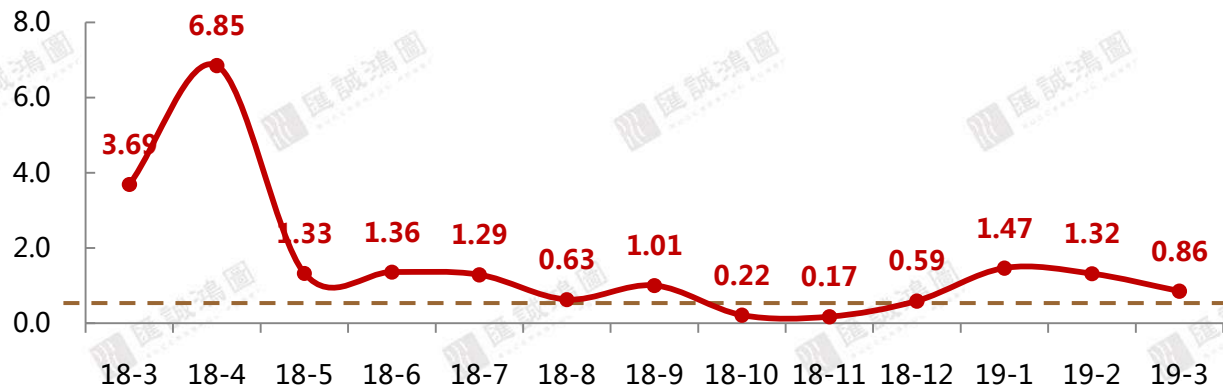
近一年顺德区一手住宅供求情况



2019年3月顺德区一手住宅供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	3573套	—	—
供应面积	41.45万m ²	+128.3%	+52.1%
成交套数	4119套	—	—
成交面积	48.48万m ²	+252.3%	+556.5%
成交金额	79.18亿元	+303.2%	+725.1%
成交均价	16335元/m ²	+14.4%	+25.7%

近期顺德区一手住宅供求比情况



2019年3月顺德区供求TOP3项目

序号	供应TOP3项目	供应面积(m ²)	成交TOP3项目	成交套数	成交均价(元/m ²)
1	碧桂园凤凰湾	84172.92	碧桂园凤凰湾	1046	12772
2	华夏非凡	25694.4	保利碧桂园悦公馆	328	15959
3	保利碧桂园悦公馆	29924.64	保利天寰	272	22505

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【顺德区-供应面积段】

SUCCESSFUL POWER

容桂华夏非凡推出279套住宅，主打80-116m²6米高复式产品

2019年3月顺德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
北滘	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	-100%
陈村	0	58	366	94	28	0	0	0	546	15.3%	1850%
大良	0	0	102	0	205	188	72	0	567	15.9%	20.1%
佛山新城	0	0	0	0	124	240	172	3	539	15.1%	2.5%
均安	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	——
乐从	0	0	0	64	64	0	0	0	128	3.6%	——
勒流	0	0	60	62	62	0	0	20	204	5.7%	——
龙江	0	0	0	0	0	72	0	0	72	2%	-30.8%
伦教	0	0	0	0	114	113	85	7	319	8.9%	——
容桂	30	77	356	543	191	1	0	0	1198	33.5%	835.9%
杏坛	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	-100%
总计	30	135	884	763	788	614	329	30	3573	100%	118%
占比	0.8%	3.8%	24.7%	21.4%	22.1%	17.2%	9.2%	0.8%	100%		
环比	——	——	245%	13%	71%	150%	——	——	118%		

【顺德区-成交面积段】

SUCCESSFUL POWER

碧桂园凤凰湾、保利碧桂园悦公馆、保利天寰以价格优势助各自板块成交活跃

2019年3月顺德一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比
北滘	0	12	58	42	64	41	0	10	227	5.5%	298%
陈村	1	3	43	50	30	16	0	0	143	3.5%	249%
大良	3	0	109	301	225	67	24	46	775	18.8%	540%
佛山新城	7	0	58	148	243	212	58	54	780	18.9%	356%
均安	0	11	43	39	11	0	0	0	104	2.5%	247%
乐从	4	12	23	41	11	1	11	8	111	2.7%	31%
勒流	0	0	99	136	36	1	0	3	275	6.7%	400%
龙江	0	0	18	19	16	18	0	7	78	1.9%	1014%
伦教	0	5	8	20	77	64	23	3	200	4.9%	251%
容桂	0	12	448	411	327	24	0	54	1276	31%	166%
杏坛	0	79	24	22	21	1	0	3	150	3.6%	200%
总计	15	134	931	1229	1061	445	116	188	4119	100%	257%
占比	0.36%	3.3%	22.6%	29.8%	25.8%	10.8%	2.8%	4.6%	100%		
环比	114.3%	211.6%	218.8%	316.6%	351.5%	287%	123.1%	64.9%	257%		

【顺德区-库存】

SUCCESSFUL POWER

3月顺德住宅库存为30039套，预估去化周期为7.9个月

2019年3月顺德一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比	去化周期(月)
北滘	102	265	888	900	778	354	74	407	3768	13%	-1%	12.6
陈村	129	328	1808	759	672	325	0	0	4021	13%	15%	11.4
大良	262	55	766	728	1180	625	177	484	4277	14%	-4%	8.3
佛山新城	741	75	414	267	631	1338	498	448	4412	15%	-4%	12.5
均安	1	7	298	111	183	197	3	7	807	3%	-10%	2.4
乐从	238	397	56	420	301	188	239	369	2208	7%	-9%	12.3
勒流	0	0	142	344	100	4	8	47	645	2%	-5%	4.7
龙江	0	0	181	182	253	363	0	0	979	3%	12%	3.6
伦教	195	38	145	124	710	606	145	9	1972	7%	-5%	6.0
容桂	587	187	488	1497	676	390	51	672	4548	15%	-13%	5.6
杏坛	4	985	360	466	570	0	0	17	2402	8%	-6%	10.8
总计	2259	2337	5546	5798	6054	4390	1195	2460	30039	100%	-3%	7.9
占比	8%	8%	18%	19%	20%	15%	4%	8%	100%			
环比	0%	0%	-1%	-10%	-8.9%	5%	5%	-1%	-3%			

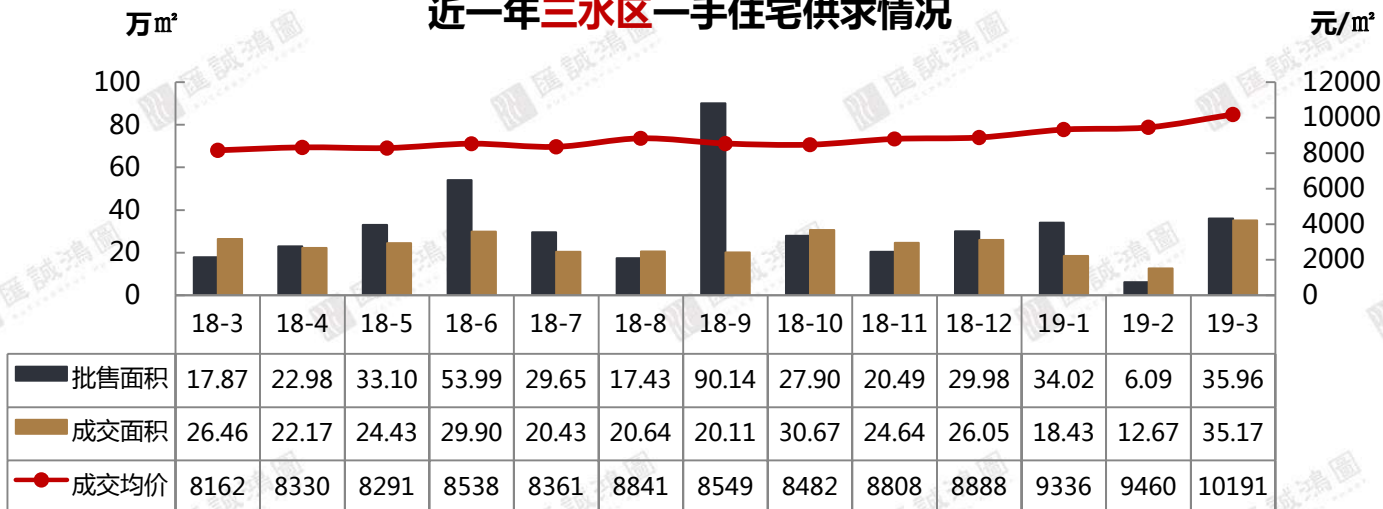
【区域市场-三水区】

乐平项目供应放量，抢占市场；三水新城再发力，带动量价齐升

SUCCESSFUL POWER



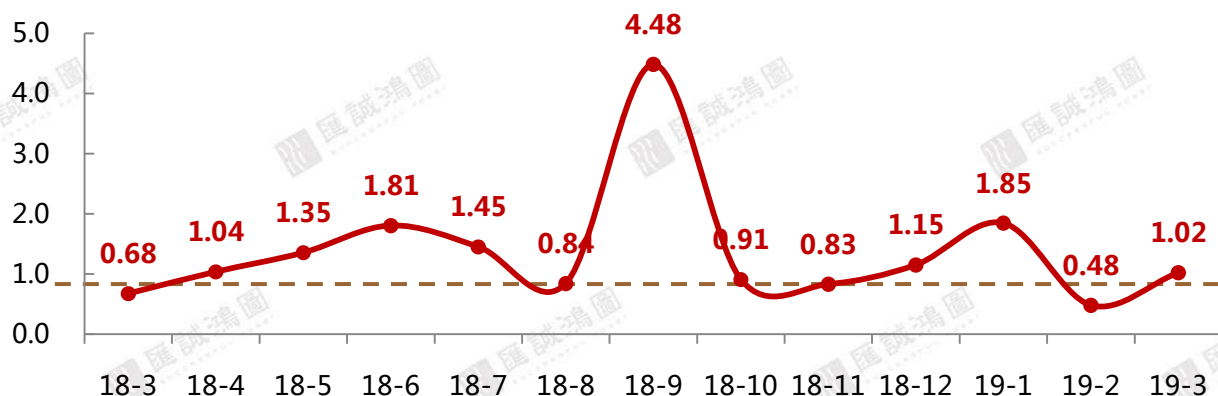
近一年三水区一手住宅供求情况



2019年3月三水区一手住宅供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	3464套	—	—
供应面积	35.96万m ²	+490.3%	+101.3%
成交套数	3451套	—	—
成交面积	35.17万m ²	+177.5%	+32.9%
成交金额	35.84亿元	+199%	+65.9%
成交均价	10191元/m ²	+7.7%	+24.9%

近期三水区一手住宅供求比情况



2019年3月三水区供求TOP3项目

序号	供应TOP3项目	供应面积(m ²)	成交TOP3项目	成交套数	成交均价(元/m ²)
1	时代倾城	57136.02	保利中央公园	307	10439
2	恒大珺庭	63102.8	龙光玖誉府	154	9730
3	龙光碧桂园悦府	26398.67	华远远洋海蓝城	147	12097

(注：统计数据不包含万科项目)

【三水区-供应面积段】

SUCCESSFUL POWER

大塘时代倾城、乐平恒大珺庭单盘供应均超500套，白坭板块仅中昂翠屿湖一盘供应

2019年3月三水一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比
白坭	0	0	62	62	0	0	0	0	124	3.6%	——
大塘	0	128	96	414	118	0	0	0	756	21.8%	1081.3%
乐平	1	89	200	284	246	118	0	0	938	27.1%	——
芦苞	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	——
南山	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	——
西南	0	8	152	74	170	68	0	0	472	13.6%	84.4%
云东海	0	36	532	227	377	0	0	2	1174	33.9%	414.9%
合计	1	261	1042	1061	911	186	0	2	3464	100%	532.1%
占比	0%	7.5%	30.1%	30.6%	26.3%	5.4%	0%	0.1%	100%		
环比	——	——	520.24%	400.47%	1323.44%	181.82%	——	-94.74%	532.12%		

【三水区-成交面积段】

SUCCESSFUL POWER

保利中央公园、华远远洋海蓝城、旭辉江山、远洋华远天骄去化不俗，支撑三水新城稳居成交主力位置

2019年3月三水一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比
白坭	19	4	184	72	30	6	0	3	318	9.2%	279%
大塘	0	11	16	50	12	15	0	0	104	3%	108%
乐平	0	20	133	249	79	0	0	0	481	13.9%	276%
芦苞	0	187	308	4	45	3	0	0	547	15.9%	341%
南山	0	0	0	1	0	1	0	0	2	0.06%	—
西南	0	2	51	103	50	10	29	0	245	7.1%	127%
西南-北江新区	0	13	132	129	201	45	0	1	521	15.1%	86%
云东海	1	56	535	272	275	60	8	26	1233	35.7%	176%
合计	20	293	1359	880	692	140	37	30	3451	100%	182.6%
占比	0.6%	8.5%	39.4%	25.5%	20.1%	4.1%	1.1%	0.9%	100%		
环比	42.9%	295.9%	194.2%	211%	140.3%	66.7%	640%	172.7%	182.6%		

【三水区-库存】

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

3月三水住宅库存为23624套，预估去化周期为9.7个月

2019年3月三水一手房住宅库存面积段套数分布

板块	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比	去化周期(月)
白坭	67	124	481	168	796	98	15	148	1897	8%	-14%	9.9
大塘	0	182	450	1652	477	316	0	20	3097	13%	29%	8.7
乐平	31	121	380	697	610	150	0	34	2023	9%	-2%	4.6
芦苞	6	281	480	10	275	39	2	0	1093	5%	-33%	4.9
南山	0	0	1	3	2	7	0	0	13	0%	-13%	13.0
西南	34	500	1106	3107	3292	1757	259	659	10714	45%	-3%	14.5
云东海	19	131	1599	488	1508	381	211	450	4787	20%	-6%	10.0
合计	157	1339	4497	6125	6960	2748	487	1311	23624	100%	-3%	9.7
占比	1%	6%	19%	26%	29%	12%	2%	6%	100%			
环比	-11%	-16%	-10%	-1%	2%	-1%	-7%	-2%	-3%			

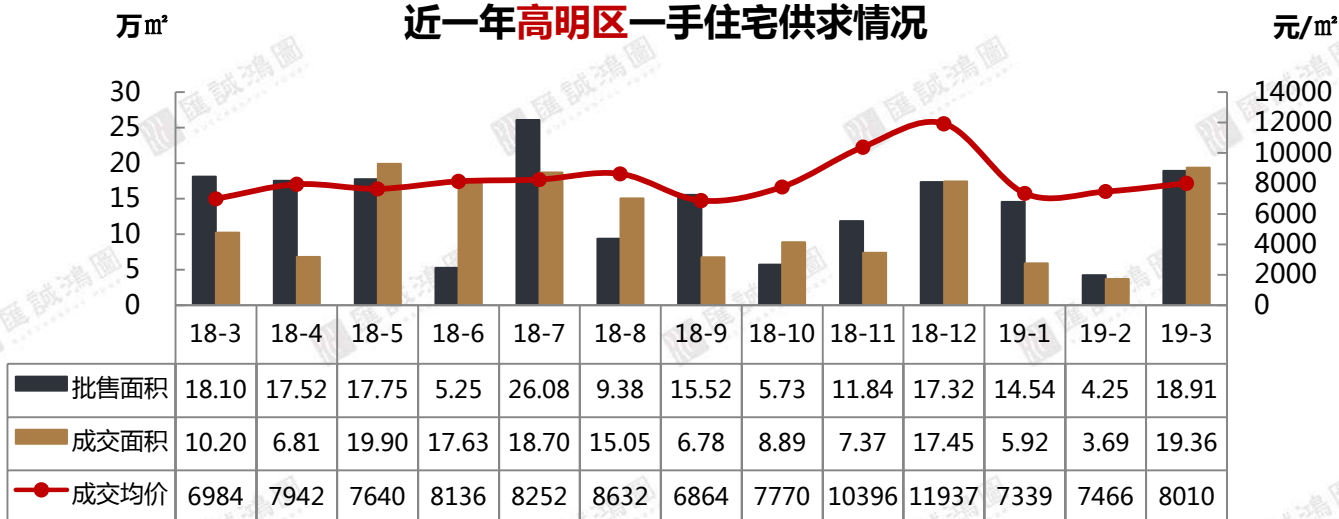
【去化周期计算公式：=库存量/【(本月+上月)/2】数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

多个项目加推，低价项目去化较好，客户对价格存在抗性

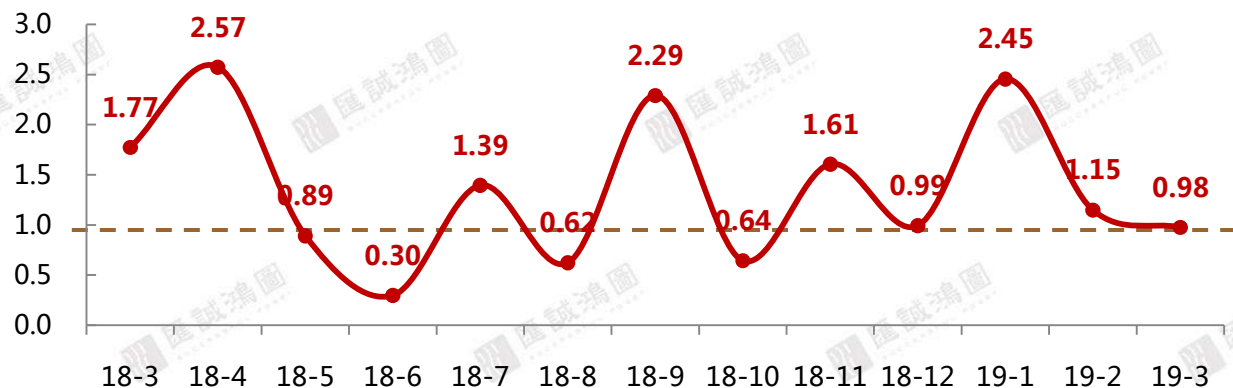
近一年高明区一手住宅供求情况



2019年3月高明区一手住宅供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	1799套	—	—
供应面积	18.91万m²	+345.5%	+4.5%
成交套数	1819套	—	—
成交面积	19.36万m²	+424%	+89.8%
成交金额	15.51亿元	+462.2%	+117.6%
成交均价	8010元/m²	+7.3%	+14.7%

近期高明区一手住宅供求比情况



2019年3月高明区供求TOP3项目

序号	供应TOP3项目	供应面积 (m²)	成交TOP3项目	成交套数	成交均价 (元/m²)
1	绿地拾野川	55908.1	欧浦花城	328	6055
2	美的明湖花园	29791.9	瑞日天下花园	150	7590
3	高明碧桂园峰会	14030.12	佛山美的城	145	8033

(注：统计数据不包含万科项目)

【高明区-面积段】

SUCCESSFUL POWER

多盘推新，供应大增，绿地拾野川推货近700套，涵盖50/80m²洋房及95-155m²、246m²别墅；成交面积段以95-130m²为主

2019年3月高明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
高明	369	68	81	400	418	393	54	16	1799
占比	20.5%	3.8%	4.5%	22.2%	23.2%	21.8%	3%	0.9%	100%
环比	—	—	55.77%	426.32%	224.03%	346.59%	—	60.00%	406.76%

2019年3月高明一手房住宅成交面积段套数分布

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
高明	43	98	289	641	536	197	2	13	1819
占比	2.4%	5.4%	15.9%	35.2%	29.5%	10.8%	0.1%	0.7%	100%
环比	26.5%	345.5%	896.6%	290.9%	538.1%	688%	100%	116.7%	398.4%

【高明区-库存】

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



3月高明住宅库存为8141套，预估去化周期为7.5个月

2019年3月高明一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65m²以下	65-75m²	75-85m²	85-95m²	95-110m²	110-120m²	120-130m²	130-140m²	140-150m²	150-160m²	160-170m²	170-180m²	180-200m²	200-300m²	300m²以上	总计	去化周期(月)
高明	1022	139	331	933	1429	1302	737	842	547	144	39	6	107	318	245	8141	7.5
占比	13%	2%	4%	11%	18%	16%	9%	10%	7%	2%	0%	0%	1%	4%	3%	100%	
环比	-4%	-9%	-13%	-21%	-26%	-20%	25%	-7%	4%	19%	0%	0%	4%	7%	8%	-11%	



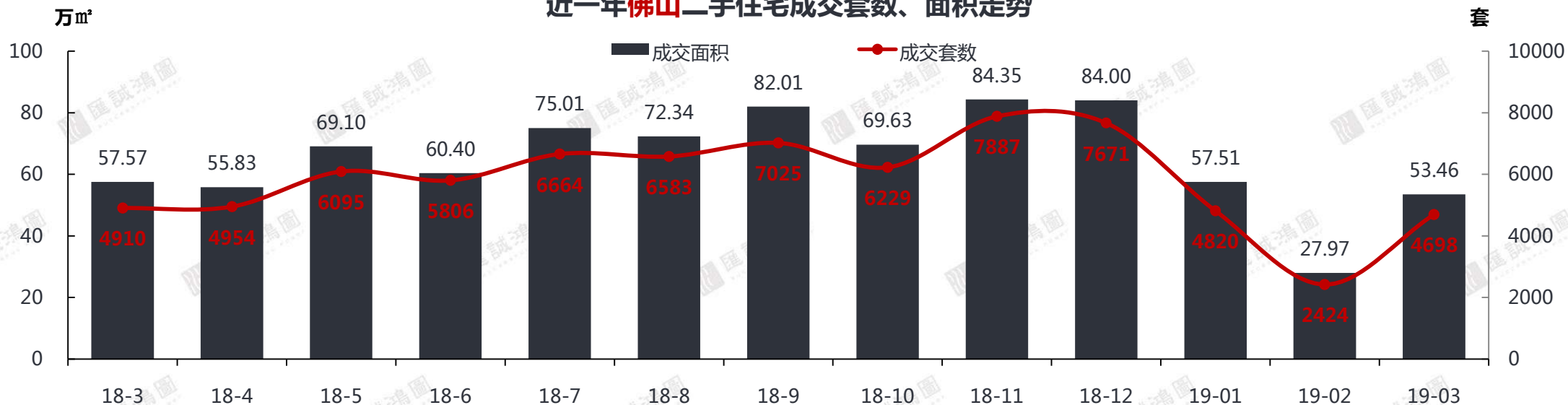
四、三级市场

【全市二手住宅市场】

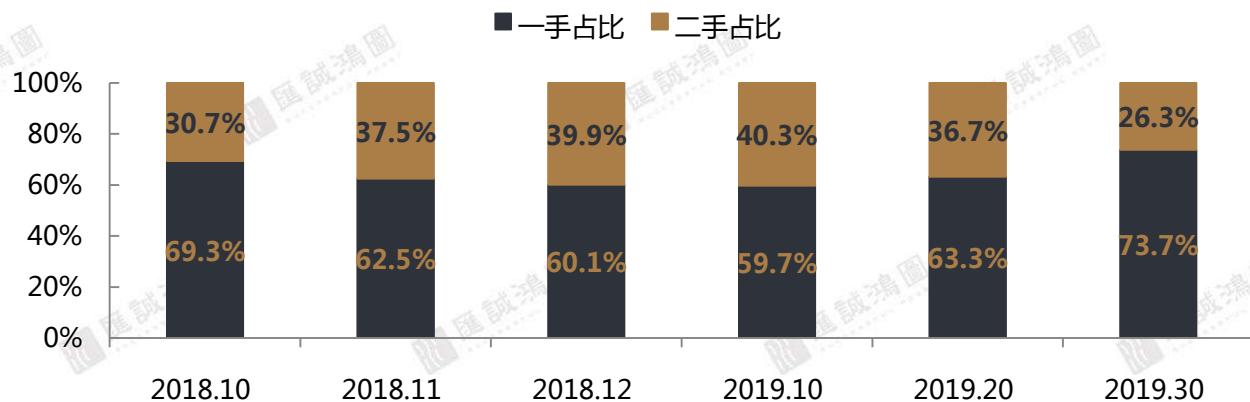
SUCCESSFUL POWER

3月份佛山全市二手住宅成交4698套，环比增加94%，同比减少4%

近一年佛山二手住宅成交套数、面积走势



近半年佛山一二手成交占比走势



2019年3月佛山二手住宅供求概况

数据指标	数值	环比	同比
成交套数	4698套	+93.8%	-4.3%
成交面积	53.46万m²	+91.1%	-7.1%

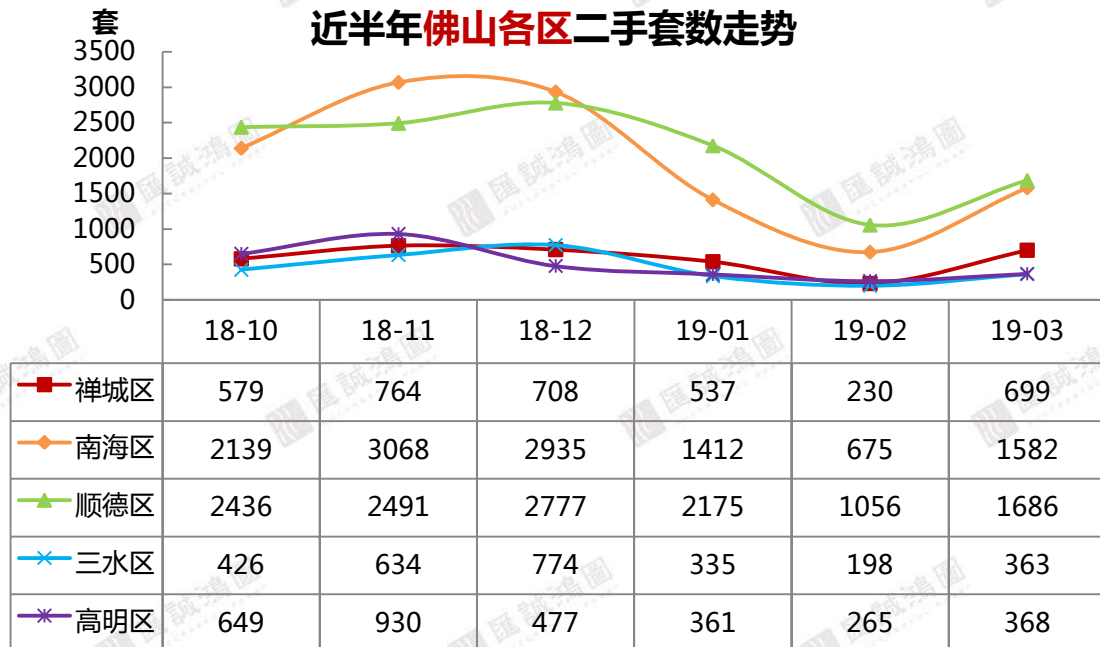
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域二手住宅市场】

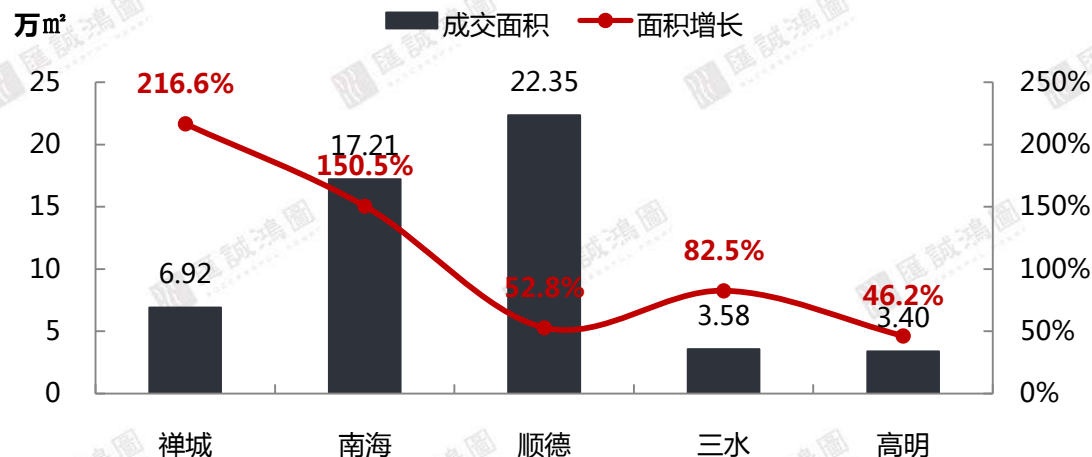
SUCCESSFUL POWER

3月份各区二手住宅成交环比均增加，其中禅城区涨幅最大，环比增加两倍

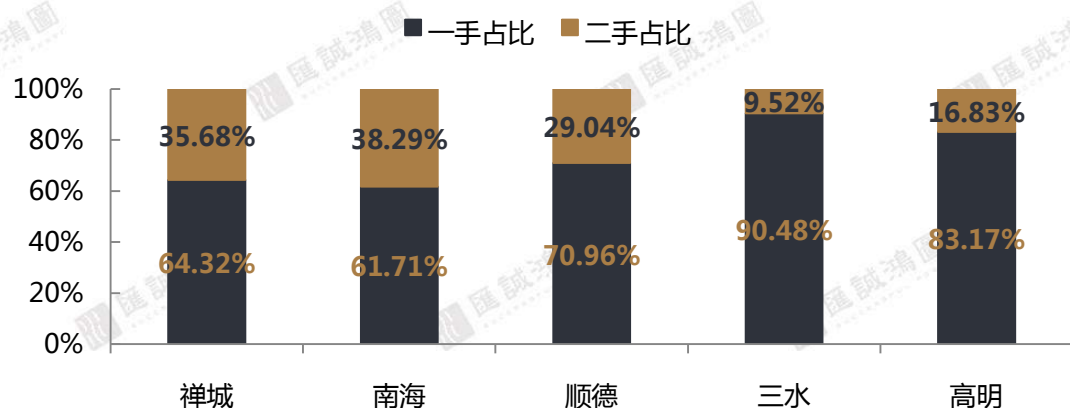
近半年佛山各区二手套数走势



2019年3月佛山各区二手住宅成交面积情况



2019年3月佛山各区一二手成交占比走势



2019年3月佛山各区二手住宅供求概况

区域	成交套数 (套)	环比	同比	成交面积 (万m²)	环比	同比
禅城	699	203.9%	36.3%	6.92	216.6%	41.1%
南海	1582	134.4%	11.3%	17.21	150.5%	16.1%
顺德	1686	59.7%	-15.9%	22.35	52.8%	-21.0%
三水	363	83.3%	-40.1%	3.58	82.5%	-42.5%
高明	368	38.9%	0.5%	3.40	46.2%	2.3%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

结语

- 3月，推地节奏放缓，虽仅推四宗商住地，但不乏高素质地块，其中里水洲村地块最值得关注，乐平新城地块、杏坛西山小学旁地块亦值得重点关注。土拍迎高潮，合计八宗商住地成交，川企蓝光首进佛山落子均安，中海如愿斩获北滘地块，金地相继拿下顺德两宗地，金融街、颐安均再次落子三水，可见房企意欲深耕佛山。
- 3月，供应及成交均大幅回升。土拍市场回暖，备案价放开，有效提振市场信心，本月有多个项目入市或加推，去化情况两极分化：市中心高性价比项目提价推新仍热销；新入市高价地项目受制于成本压力，定价偏高于同片区项目，首开去化受阻，而具有价格优势项目去化较好。



附件1：重点成交地块

【重点成交地块一】

SUCCESSFUL POWER

TD2019(SD)WG0001号地块

成交时间：2019-3-4

地块性质：商住

占地面积：2.48万m²

容积率：3.2

建筑面积：7.92万m²

出让底价：29227万元

成交总价：33427万元

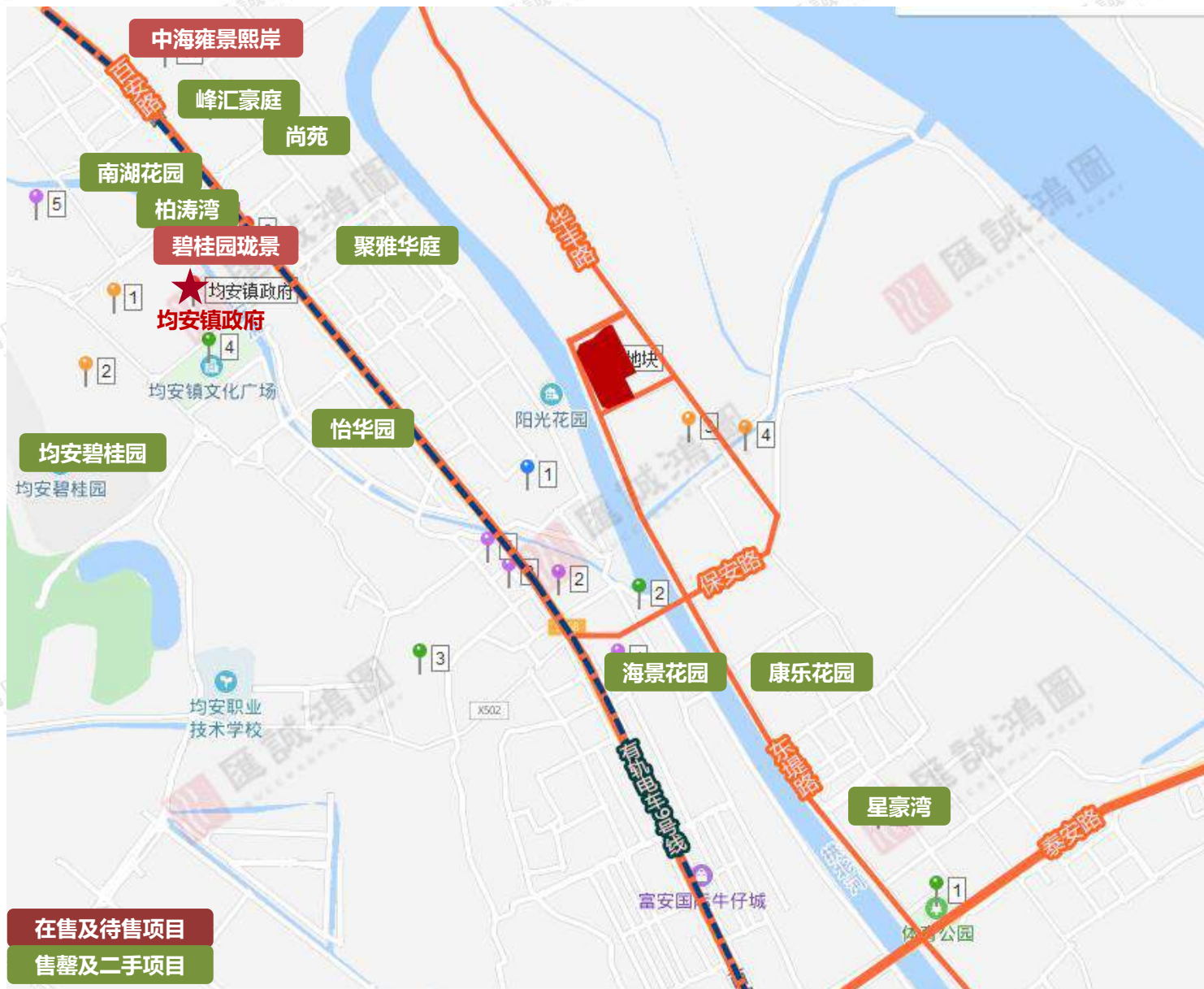
溢价率：14.4%

楼面地价：4220元/m²

竞得者：深圳蓝光和骏投资有限公司

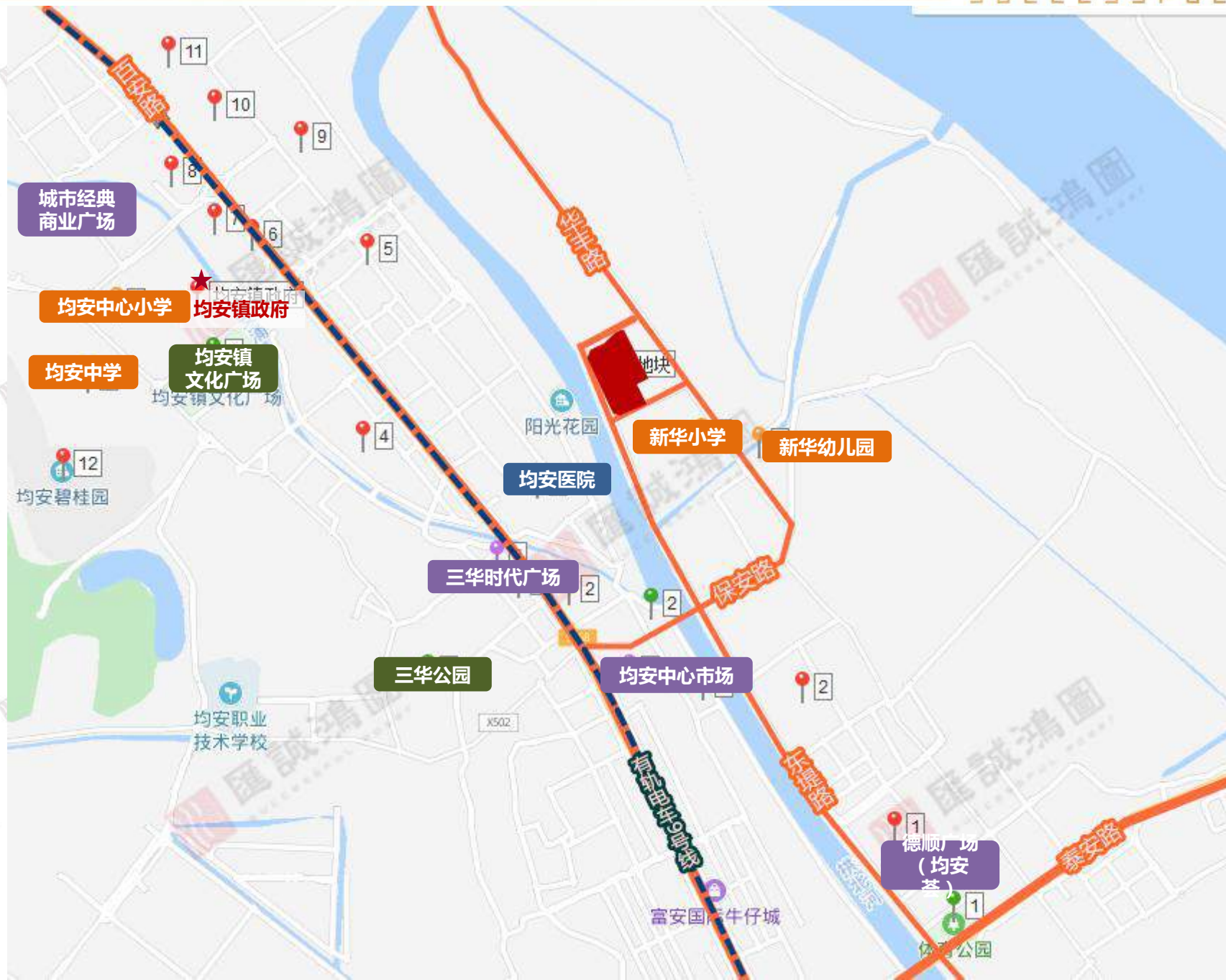
地块位置：顺德区均安镇东堤路07-1号地块

(均安镇鳧洲河一河两岸控规N-JA-03-03-E-01)



【重点成交地块一】

SUCCESSFUL POWER



- 医院
- 公园
- 学校
- 商业
- 其他

【重点成交地块二】

SUCCESSFUL POWER

TD2019(SZ)WG0001号地块

成交时间：2019-3-19

地块性质：地块一：教育设施用地

地块二、三：商业商务兼容居住

占地面积：20.86万m²

容积率：地块一：≤1.5；地块二、三：≤2.9

建筑面积：57.43万m²

出让底价：21亿元

成交总价：21亿元

溢价率：0%

楼面地价：3657元/m²

竞得者：佛山市广佛里投资开发有限公司（碧

桂园+佛山建投）

地块位置：南海区里水镇和顺幸福大道以北



【重点成交地块三】

SUCCESSFUL POWER

TD2019(SZ)WG0002号地块

成交时间：2019-3-19

地块性质：商业商务用地兼容二类居住用地
和医疗卫生用地

占地面积：11.09万m²

容积率：2.9

建筑面积：32.16万m²

出让底价：13.5亿元

成交总价：13.5亿元

溢价率：0%

楼面地价：4198元/m²

竞得者：佛山市广佛里投资开发有限公司

(碧桂园+佛山建投)

地块位置：南海区里水镇和顺幸福大道以南



【重点成交地块五】

SUCCESSFUL POWER



- 医院
- 公园
- 学校
- 商业
- 其他

【重点成交地块六】

SUCCESSFUL POWER



TD2019(SD)WG0002号地块

成交时间：2019-3-22

地块性质：商住

占地面积：8.66万m²

容积率：2.5

建筑面积：21.64万m²

出让底价：91204万元

成交总价：111204万元

溢价率：21.9%

楼面地价：5138元/m²

**竞得者：佛山市南海区金地房地产开发
有限公司**

地块位置：顺德西部生态产业区启动区

D-XB-10-02-A-05-01地块



【重点成交地块六】

SUCCESSFUL POWER



【重点成交地块八】

SUCCESSFUL POWER





附件2：市场资讯



◆ 5月起禅城实施新基准地价标准

- 商服用地
2149元/平方米,同比上涨5.97%
- 住宅用地
3962元/平方米,同比上涨65.98%
- 工业用地
982元/平方米,同比上涨6.51%

国有

新标准基准地价整体平均价格

- 商服用地
1363元/平方米,同比上涨6.99%
- 住宅用地
1432元/平方米,同比上涨8.08%
- 工业用地
898元/平方米,同比上涨13.67%

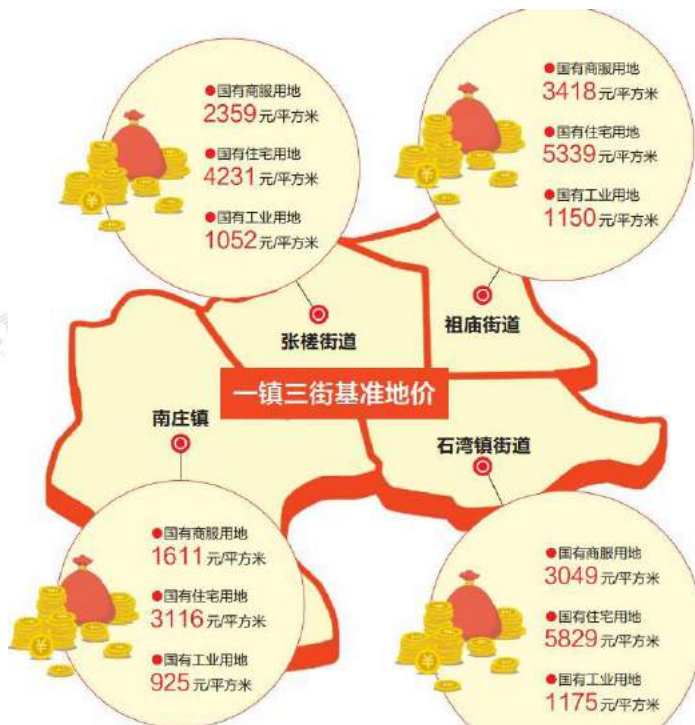
集体



基准地价最高的区域

国有

- 商服用地为佛山岭南天地区片,楼面地价为4615元/平方米
- 住宅用地为亚艺-湖景区片,楼面地价为6890元/平方米
- 工业用地为佛山(国际)车城片区,地面地价为1260元/平方米



◆ 顺德土地新政：住宅建设用地须1年内开工、4年内竣工

近日佛山市自然资源局顺德分局发布了关于征询《顺德区加快建设用地开竣工管理办法（试行）》公众意见的通告，文中明确：

（一）土地主导用途为**住宅**的，地块应自土地合同约定交地之日起**1年内开工建设**，自土地合同约定交地之日起**4年内竣工**（实际交地日期超过土地合同约定日期的，开工、竣工期限按实际交地之日起算；具体竣工期限可根据地块实际建设体量确定且不能超过4年）。

（二）土地主导用途为非住宅的，地块开工、竣工期限按下表执行：

建筑高度 (H)	建筑面积 (L)	开工期限 (年内)	竣工期限 (年内)
H ≤ 100米	L ≤ 10万m ²	1	4
	10万m ² < L ≤ 20万m ²	1.5	5
	L > 20万m ²	1.5	5.5
H > 100米	L ≤ 10万m ²	2	6.5
	10万m ² < L ≤ 20万m ²	2	7
	L > 20万m ²	2.5	8.5

【政策要闻】



◆ 禅城优质企业人才子女可入读公办学校

3月12日，《佛山市禅城区企业人才子女入学方案（修订）》（简称《方案》）正式印发，**对于区内符合一定条件的优质企业，每年将安排2至5个入学指标。**

《方案》显示，禅城对人才子女实施多样化入学方式，入读义务教育公办学校属户籍生的以“**划地段，就近入学**”为主，属借读生的以政策性借读和积分入学为主，也可按照该《方案》扶持入读义务教育阶段学校。

《方案》提出，**入学对象家长需满足两个条件**：一是当年在禅城区内企业服务；二是原则上在本企业缴纳社保1年以上（计算至当年8月31日）或在禅城区缴纳个税。

- **企业标准**：上年销售额和营业额总额达到2亿元，且上年纳税额达到5千万元的为**A级企业**。上年销售额和营业额总额达到1亿元，且上年纳税额达到2千万元的为**B级企业**。

◆ 官方文件：佛山新城回归市直管

近日，中共佛山市委办公室发布文件，阐述佛山新城建设管委会职能配置等规定。根据文件显示，中德工业服务区管理委员会和佛山新城建设管理委员会合署办公，为市政府派出机构。

人才子女入学扶持对象

区内的优质企业

A级企业

原则上每年安排5个以内
义务教育入学指标；

上年销售额和营业额总额达到2亿元，且上年纳税额达到5千万元的为A级企业

B级企业

省级研发机构和名标企业

每年安排3个以内义务教育入学指标；

上年销售额和营业额总额达到1亿元，且上年纳税额达到2千万元的为B级企业

区重点扶持企业

每年安排2个入学指标。

区内工作的人才

“全禅钻石卡”“全禅卡”持有者，“通济才智”A类（杰出高层次人才）、B类（创业创新领军人才）、C类（急需紧缺创业创新人才）人才，其他政策规定的行业人才。

佛山中德工业服务区管理委员会、佛山市

佛山新城建设管理委员会职能配置、

内设机构和人员编制规定

第一条 根据《佛山市机构改革方案》和《佛山三龙湾高端创新集聚区管理体制机制设置方案》精神，制定本规定。

第二条 佛山中德工业服务区管理委员会与佛山市佛山新城建设管理委员会合署办公，为市政府派出机构，正处级。中共佛山市中德工业服务区工作委员会与佛山中德工业服务区管理委员会合署办公。佛山中德工业服务区、佛山市佛山新城纪检监察工作委员会，为市纪委监委派出机构。

第三条 佛山中德工业服务区管理委员会、佛山市佛山新城建设管理委员会贯彻落实省委关于综合功能区和重大平台建设工作的方针政策和决策部署，按照市委工作要求，在履行职责过程中坚持和加强党对管委会工作的集中统一领导。主要职责是：

（一）贯彻执行国家和省有关方针政策和法律法规，落实市委、市政府关于中德工业服务区、佛山新城、三龙湾高端创新集聚区的决策部署。

（二）负责对外宣传推广中德工业服务区、佛山新城、



◆5月1日正式执行，佛山五区物业指导价不超过2.7元/m²·月

佛山已印发《关于进一步加强物业服务收费管理的通知》（下称《通知》）。据《通知》，实行政府指导价管理的物业服务收费将按服务级别和服务内容执行全市最高指导价，最高的一级收费为2.70元/平方米·月。各区可在不高于市定最高指导价内根据实际另行制定本区最高指导价并向社会公布。《通知》将于今年5月1日正式执行。

《通知》公布的全市最高指导价分为五级：

一级2.70元/平方米·月，

二级2.35元/平方米·月，

三级2.00元/平方米·月，

四级1.65元/平方米·月，

五级1.30元/平方米·月。

业主自有产权车位（车库）的物业服务收费按不高于所在住宅区物业服务收费标准的70%执行，人防车位可参照执行。这意味着车位管理费将不能跟住宅一样标准征收，最高不能超过1.89元/m²·月。

物业服务收费以法定产权建筑面积按月收费，具体收费标准由物业服务企业在指导价范围内，按对应的物业服务级别和服务内容以菜单式组合确定。



◆佛山城市中轴线北区段：打造城北活力展厅和立体公园都市

3月8日，《佛山市CC-A-01-01-04、CC-A-01-03-01、NH-X-01-01-01街坊（中轴线北区段）控制性详细规划修编》公示。

- **规划范围**：佛山城市中轴线北区段，具体规划范围为北至海八路、东至佛山水道、南至工业路、西至汾江北路，总用地面积为147.99公顷。
- **片区现状**：以**工业用地、批发市场用地、村建设用地**等用地类型占比较多，**由于产权、历史等因素，用地情况较为复杂**。此外，广茂铁路自规划区南北向穿过，在规划区内设佛山东货场，现状主要道路包括海八路、汾江北路、货站路及在建的海五路。
- **规划定位**：**城北活力展厅、立体公园都市**，主导功能包括**商务商贸、生态居住、精品创客、都市休闲等**
- **规划结构**：**两轴、两带、两片**
 - 两轴**：沿货站路空间发展主轴、沿工业路空间发展次轴
 - 两带**：滨河景观休闲带、沿轨道线生态休闲带
 - 两片**：都市产业发展片区、品质生活服务片区
- **道路结构**：**三纵二横**
 - 三纵**：主干路的**汾江路、货站路**，次干路的**铁路东路**，构成规划区纵向联系的重要城市道路
 - 二横**：由南到北的东西向道路——**海五路、工业路**，构成规划区横向联系的重要城市干路。





◆佛山西站枢纽新城最新规划公布：七条轨道交汇，八所学校覆盖

功能定位：将以佛山西站枢纽为核心，加快枢纽站及周边地区综合开发，完善基础设施配套，重点培育商务办公、金融服务、展览博览、文化休闲、高端居住、酒店商业等功能，建设成为珠三角西部门户枢纽、国际性主题展贸中心和区域专业化服务中心。

规划范围：该规划编制范围东至北湖一路，南至桂丹路，西至佛山一环西线，北至科技大道，面积8.58平方公里；其中，核心区用地范围东至罗村大道，西至工贸大道，南至桂丹路，北至兴业路，面积4.26平方公里。

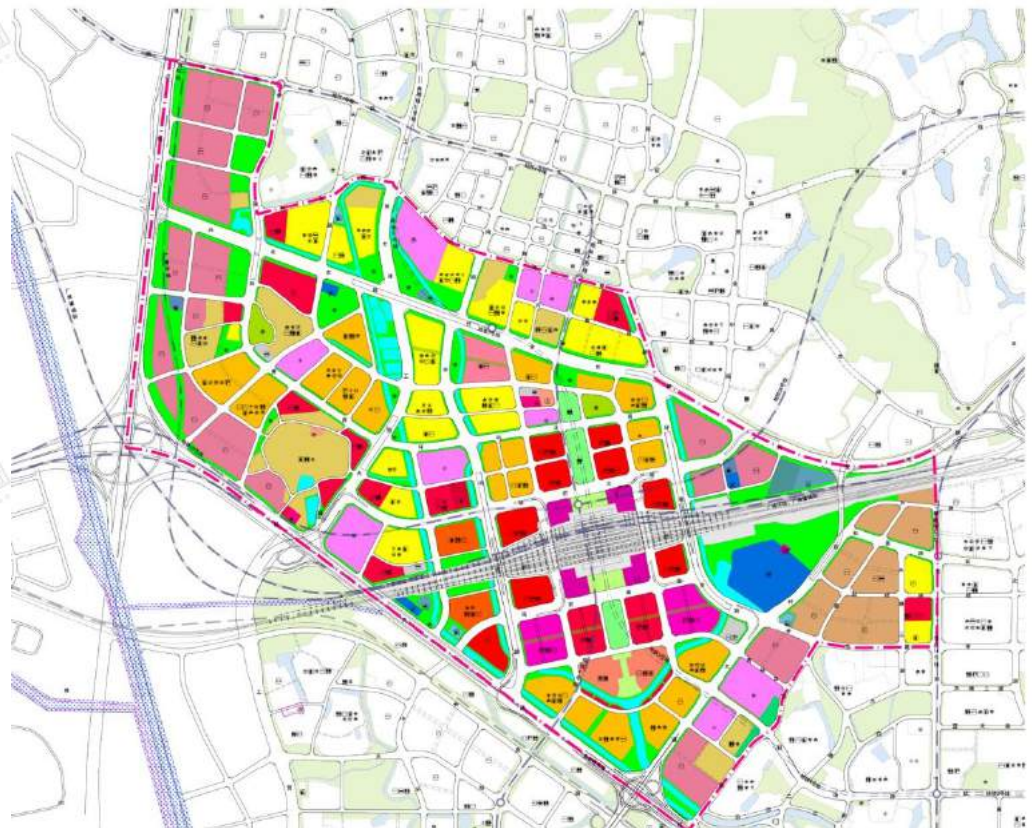
人口规模：规划范围内人口6.86万人，其中城市居住人口6.57万人，村居住人口0.3万人。

建设规模：规划总用地面积为858.79公顷，其中建设用地面积832.33公顷，占总用地的96.92%；非建设用地面积26.46公顷，占总用地的3.08%；规划范围内总建筑面积共计1018.58万m²，毛容积率约1.19。

从规划图来看，片区未来将有七条轨道贯穿，涵盖了佛山地铁3号线、4号线、14号线、广佛环线、广佛肇城际、广州28号线和有轨电车线路。此外，南海区正在努力争取广深港高铁延伸到佛山西站。

其中，广佛肇城际轨道已经开通。广佛环线首段计划于今年通车运营。广佛环线首通段站点涵盖佛山西站、张槎站、东平新城站、北滘站、陈村站、广州南站，全长35公里，环线上的城际列车时速可达200公里。作为佛山最大的单体建设工程，佛山地铁3号线工程途经顺德、禅城、南海，并在佛山西站设置换乘站，建设投资超400亿元，是贯通佛山南北的主干线，其规划与多达13条地铁线实现换乘，将成为佛山轨道线网的“南北大动脉”。

在学校建设方面，片区还将至少规划新增八所学校，包括四所小学、三所初中和一所高中。另外，片区内还将建设一家医院和展览中心。





◆南海大沥海北片区：新增38宗商住地+4所学校

佛山市自然资源局发布佛山市南海区大沥镇NH-BC-05-07、09、10、11
编制单元（第一阶段标段一）控制性详细规划 批后公布。

发展目标：以滨水服务业聚集带营造南海市区的魅力湾区；以生态社区打造广佛近郊城市、社会转型的示范节点；以商业休闲中心构筑广佛交界处的区域文化娱乐中心，以生活复合网络维育广佛都市区的山水宜居新城。

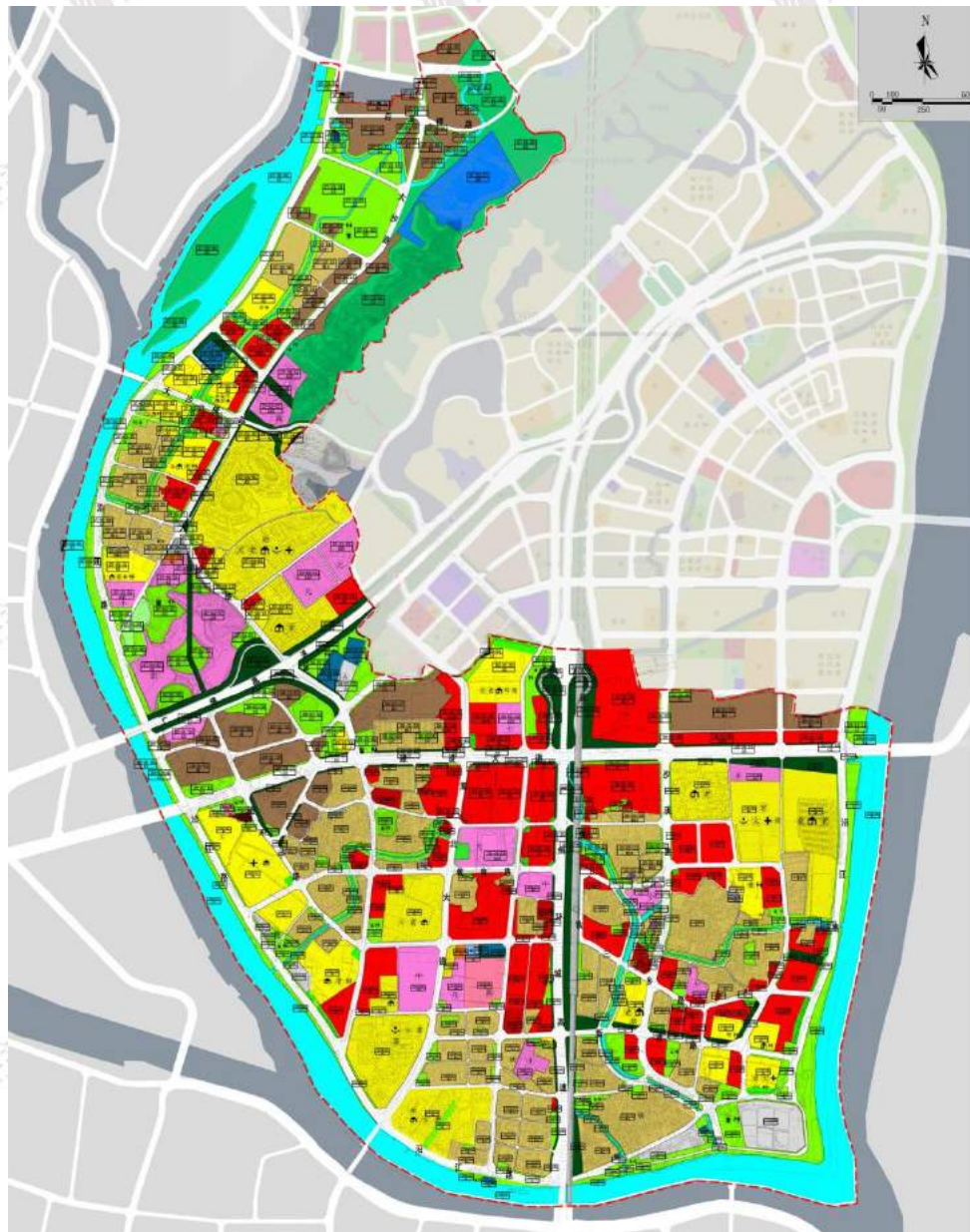
功能定位：广佛间魅力湾区、创业者宜居乐岛、滨水商务休闲水岸。

规划范围：海北片区位于雅瑶水道以北，涵盖海北三乡（泌冲、白沙、沙溪），地块编号为地块1，总面积1193公顷。海北片区一路之隔即为金沙洲片区，与里水片区接壤。

人口规模：规划区范围内总人口将达12.89万人，规划新增人口2.8万人，目前已有农村人口约3.8万人，涵盖泌冲、白沙、沙溪三个行政村；江北社区人口近5.9万人，涵盖中海金沙湾、万科四季花城、海北保障房、沙面新城等8处楼盘人口。

建设规模：控规范围总用地1193公顷，其中建设用地约1016.40公顷，占规划范围的85.20%；城市建设用地853.05公顷，占规划总用地的12.58%；村庄建设用地150.02公顷，占比约12.58%；非建设用地176.6公顷，占比14.80%。

从规划图看，**片区预计新增16宗宅地**，多遍布于万科四季花城、沙面新城、中海金沙湾等楼盘周边，**22宗商服地**，**新增3所中小学以及一所九年制学校**，集中于万达广场附近，周边有广佛高速、建设大道、广州环城高速等道路。





◆南海里水镇月池西路地块：地铁8号线穿过 新增1小学+1初中

佛山市自然资源局发布佛山市南海区NH-C-04-04、NH-C-04-07编制单元（里水镇月池西路地块）控制性详细规划 批后公布。

发展目标：保留原有产业基础，发展盐南商住带及合理利用艺术河畔旅游休闲资源打造宜居宜业的产业组团。

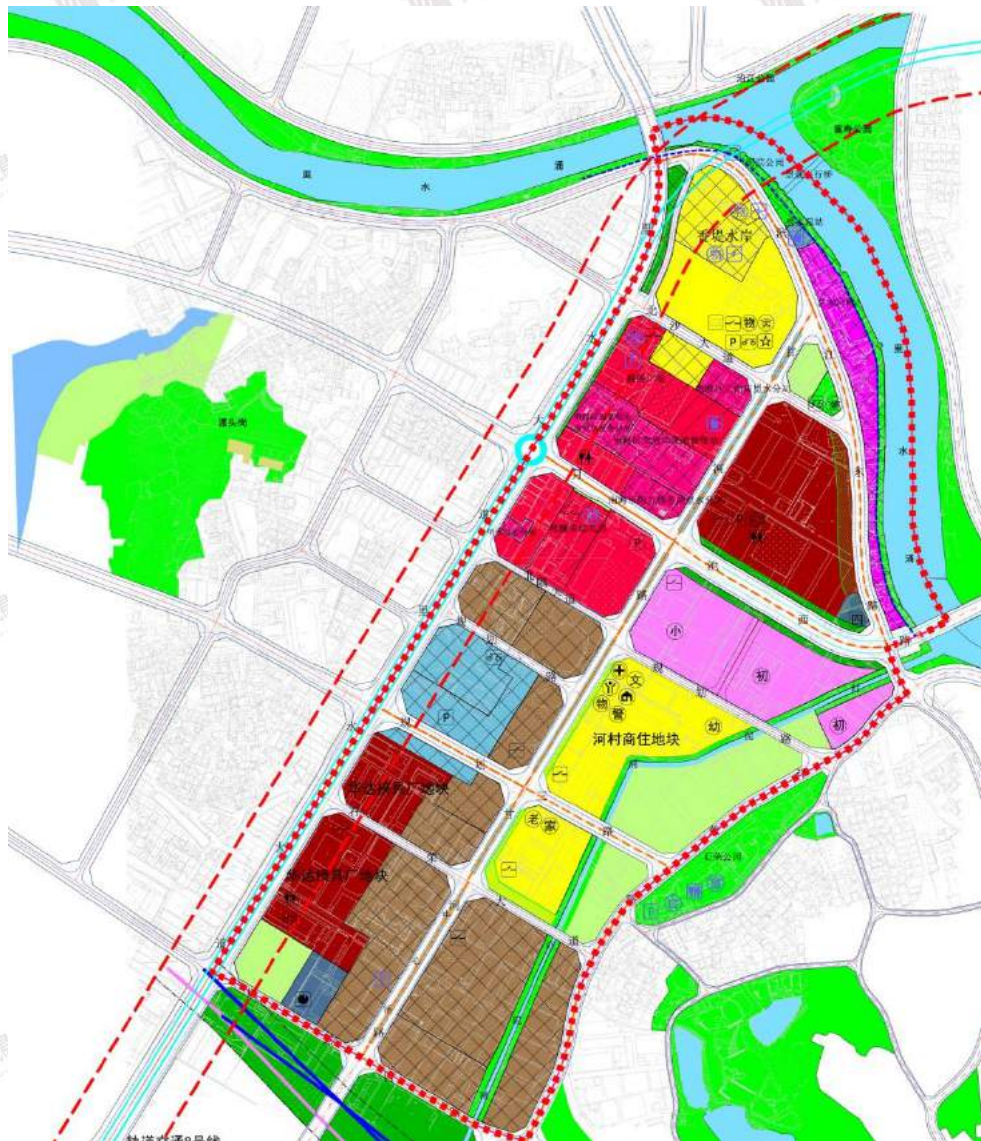
规划范围：规划四至范围为北至里水河，西至里水大道，南至规划三路，东至石荣路，规划范围面积73.43公顷。

人口规模：预测规划区居住人口总规模为0.51万人，就业人口规模1.22万人。

建设规模：城市建设用地用地面积65.03公顷，占规划总用地的88.56%，非建设用地用地面积8.40公顷，占规划总用地的11.44%。

从规划图可见，规划区**规划轨道交通8号线途经，并于月池西路与里水大道交界处设一站点**。此外，本次披露的规划区与此前的里湖新城、新联片区相互毗邻，结合发现，规划的地铁8号线是从里广路延伸至里水大道；另还规划地铁6号线转入里水大道。

规划区**未来将释出2宗宅地+2宗商业商务地**，其中，河村商住地块目前主要为五金厂、修配厂等厂区，而位于南海区人力资源和社会保障局里水分局旁的华达棱具厂地块，则规划为商业商务用地。规划区**未来将新增1所小学+1所初中**。





◆南海九江沙头中心城区：地铁+有轨电车途经，新增13宗宅地+至少9宗商地

3月15日，南海区政府网站发布《九江镇沙头中心城区控制性详细规划的批前公示》。

- **规划范围**：北至北江，南至沙龙路，西临九樵路，东至佛开高速，用地规模279.34公顷。
- **配套现状**：以传统的居住、商业为主，南侧为九江镇樵江科技园，目前，公共服务设施缺乏，南北向道路不足，片区人居环境需要提升。
- **规划定位**：以**文旅**为特色的滨江新城、沙头片区城镇综合服务中心和新型城镇化示范社区
- **未来人口规模**：33031人
- **规划结构**：**一核一心三轴五片区**
 - 一核一心**：即依托西部农田打造生态绿核；整合青平路、沙龙路商业，打造片区级城市综合服务中心。
 - 三轴**：即沿沙龙路商务办公轴线，沿清平路商业服务轴线以及沿中部河涌的城市景观轴。
 - 五片区**：则分别为西部北江新城、北部生态居住社区、中部文化休闲服务区、南部城市综合服务区和中部传统商业休闲区。
- **新增**：未来将规划**13宗居住用地**，同时新增**商业用地至少9宗**；将规划新增**1所高中、3所小学、6个幼儿园和1个综合医院**；将规划有**有轨电车T10和佛山轨道7号线**途经。

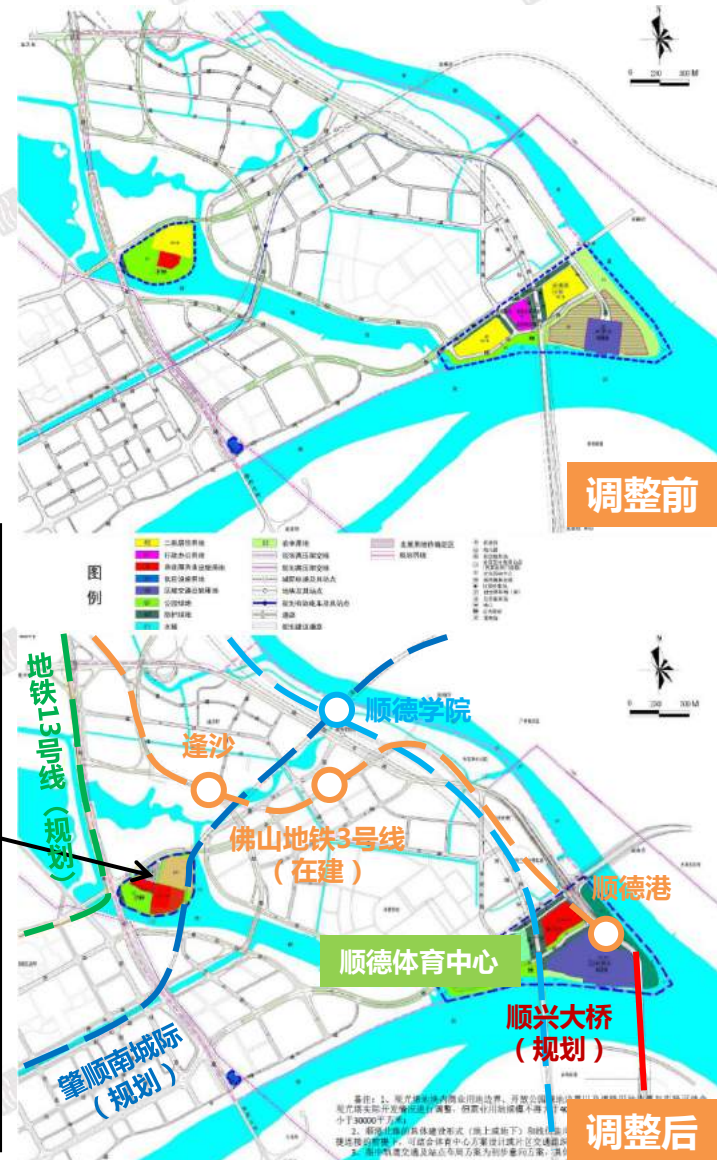
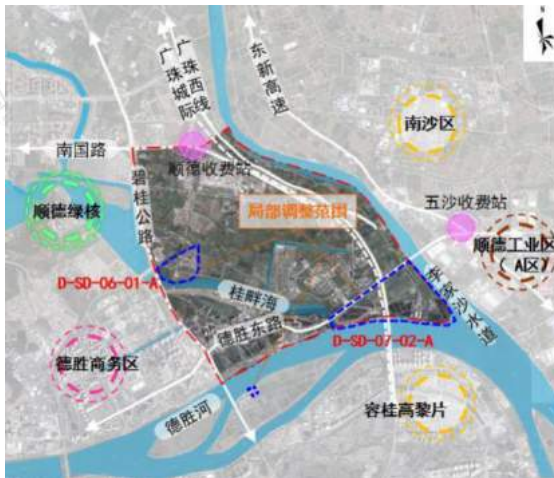




◆ 顺德新城南城水轴片区：顺德塔、顺德新体育中心选址相继曝光

3月12日，顺德政府发布《顺德新城南城水轴片区控制性详细规划（修编）局部调整》批前公示。

- **规划范围**：顺德新城东南部，其东侧隔李家沙水道与广州南沙相望，南侧与容桂街道相邻，西侧与顺峰山公园及德胜商务区相接，北侧与顺德新城创智城片区相连。
- **规划定位**：顺德城市建设和“强中心”战略布局发展的重点片区。
- **调整变化**：
 - 1、原规划中的三宗宅地分别调整为：村庄、体育用地和商服/体育/居住混合用地。
 - 2、原规划中的商业服务业设施用地调整为商服/公园绿地/道路用地。
 - 3、**新体育中心**选址于**德胜河北岸、顺德港片区**。
 - 4、佛山地铁**3号线**将延至**顺德港**，打造“港铁联运”格局。
- 值得一提的是，调整后规划备注显示：**观光塔**地块内商业用地边界、开放公园绿地边界以及道路边界与布局可结合观光塔实际情况调整。但是，**商业用地规模不能大于4万m²**，**开放公园绿地不能小于3万m²**。



备注：1、原规划中的三宗宅地分别调整为：村庄、体育用地和商服/体育/居住混合用地。
2、原规划中的商业服务业设施用地调整为商服/公园绿地/道路用地。



◆ 顺德乐从沙良河东片区：定位为新乐从-乐水智城，新增8宗宅地+8宗商地

3月12日，佛山市自然资源局一连挂出五份批后公示，乐从、勒流、龙江等镇街，其中《乐从镇沙良河东片区控制性详细规划批后公布》也在此次披露之列。

- **规划范围**：乐从镇中部，佛山中心组团之内，西倚乐从旧城区，北街佛山新城，毗邻乐从家具世界和钢铁世界，具体规划范围为三乐路以南、文华路（规划）以西、佛山一环以北、新桂路以东区域。沙良河自西北向东南穿越而过，主要包括**鹭洲村、大罗村的全部和新隆村、道教村的部分用地**。
- **规划定位**：**新乐从-乐水智城，新城服务中心、都市乐活水乡、智慧物联丛林**。以物联网产业为发力点，岭南水乡为特色，推动云计算等信息技术在产业、社会民生、公共管理等各个领域的应用，深入探索“智慧城镇”建设标准，全力打造“立足顺德，辐射华南，影响全国”的“智慧城镇”示范区。
- **新增**：预计新增**8宗宅地**，遍布于岭南大道、佛山创智谷产业园周边；将规划新增**8宗商服商业用地**，同时，规划区将新增**一所小学**；还规划有**广佛江城际轨道**途径。

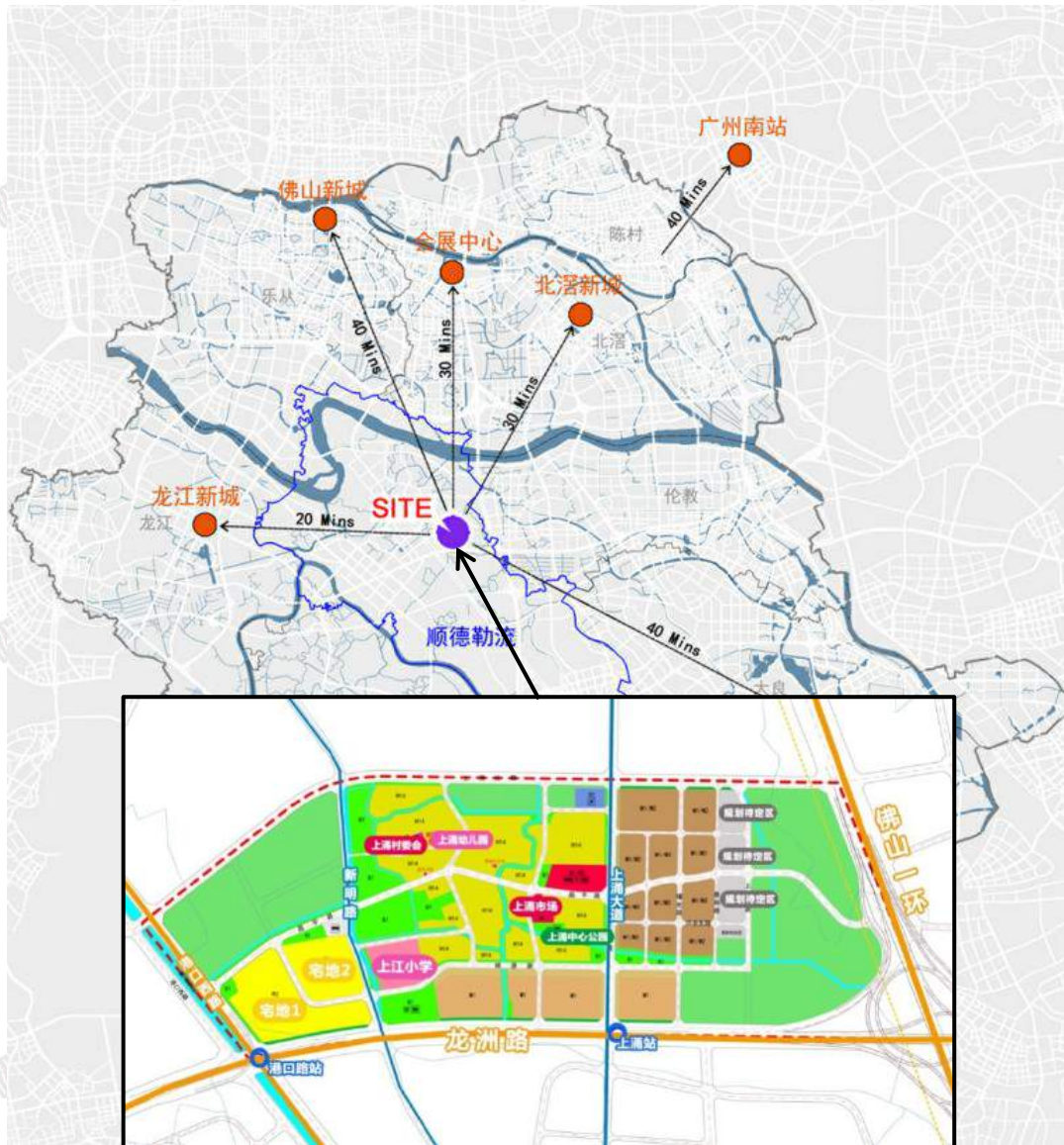




◆ 顺德勒流城东片区：2个有轨电车站点披露，新增2宗宅地+12块公园绿地

3月12日，佛山市自然资源局发布《顺德区勒流街道城东片区控制性详细规划》批后公布。

- **规划范围**：佛山市顺德区中部的勒流镇，是勒流与伦教、大良对接的重要地区之一，北至上涌北路，南至龙洲路，西至港口西路，东至佛山一环，总规划面积约200公顷。
- **规划定位**：**勒流中东部生态商住区、顺德特色产业示范区、顺德村庄建设示范区**。勒流街道城东片区交通非常便利，紧邻佛山一环与龙洲路，是勒流城市布局的重要地区之一，将重点发展勒流生态商住区与特色产业，打造禅城一体，为顺德西南片区提供有力的产业支撑，满足顺德长夜提升需求，构建城乡一体、产城互动、园村统筹的现代化生产生活基地。
- **发展规模**：预测规划总人口为城市居民人口与村居人口之和，共3.43万人，规划范围就业岗位数约6.29万人；用地规模上，规划总用地面积为404.36公顷，规划建设用地规模为246.86公顷，其中城市建设用地230.93公顷，村庄建设用地规模为15.92公顷。
- **新增**：新增**2宗宅地+12块公园绿地**；远景**有轨电车**将途径龙洲路，在上涌大道与龙洲路交汇处设置**上涌站**，港口西路与龙洲路交汇处设置**港口路站**。





◆三水乐平南边城区片区：地铁12号线+有轨电车B2线途经

佛山市自然资源局发布**佛山市三水区乐平镇南边城区片区**控制性详细规划 批后公布。

发展目标：结合片区发展条件及上层次规划要求，在乐平镇“1心2核3轴3片”的总体功能布局结构下，确定规划片区的发展定位为乐平镇南边服务核心、泛乐平工业园部分发展片区，确定规划片区以现代工业制造、生产生活服务功能为主，并基于片区生态农业基础发展绿色休闲产业。

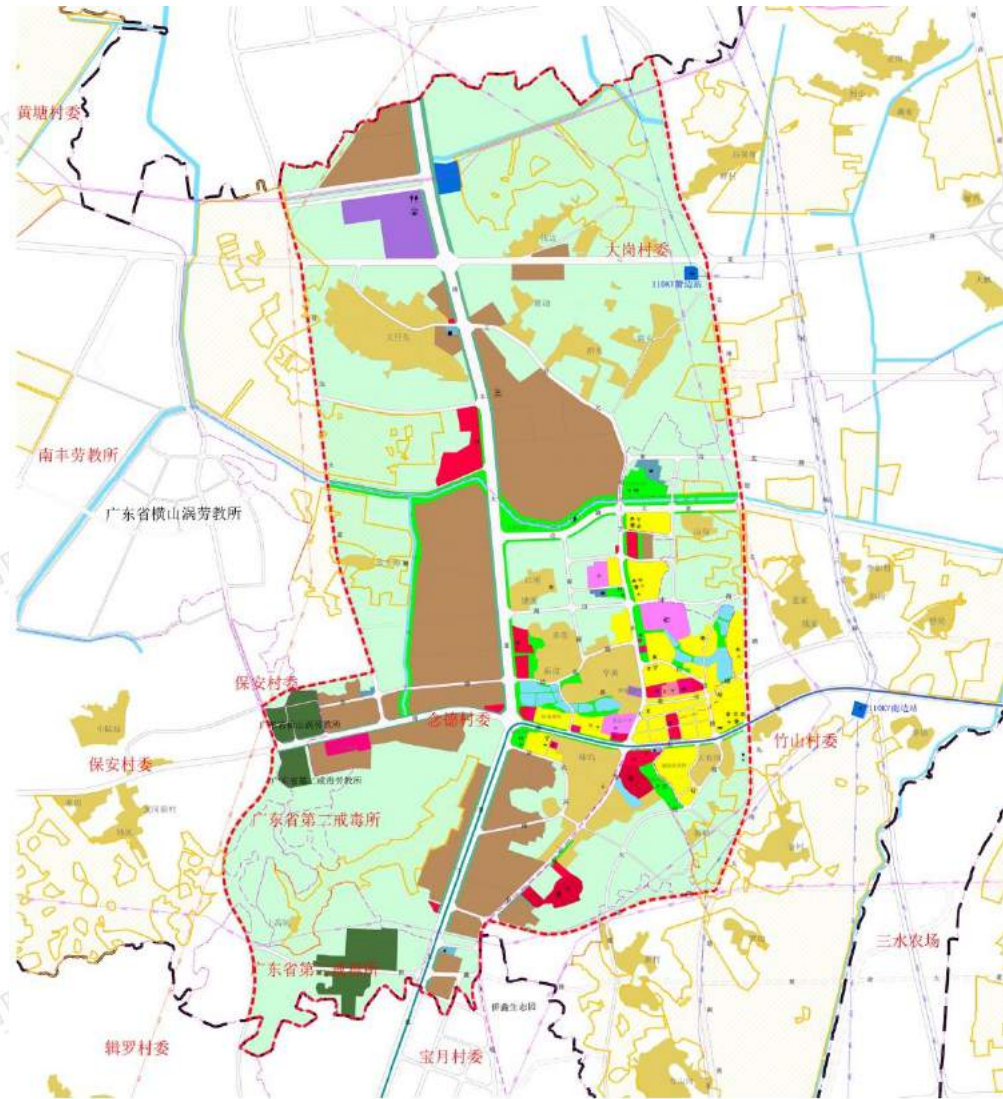
规划范围：规划片区位于乐平镇中西部，南丰大道与南边大道/南乐公路的交汇区域。规划范围南北至镇界，西至规划苞边大道，东至规划先南大道，总用地面积约18.4平方公里。

人口规模：预计规划常住人口约3.6万人，从业人口约2万人。

建设规模：规划总用地面积1843.36公顷，其中城市建设用地面积约为694公顷。

从规划图来看，**片区规划有佛山地铁12号线和有轨电车B2线**。其中佛山地铁12号线将贯穿三水内部，线路连接乐平至金本水都，途径白坭，串联城际三水站和高铁三水南站。

从图上看，目前该片区已有融创南景湾、岭南奥苑等多个成熟楼盘，配套方面也有欣华南边医院、南边小学、乐平敬老院、南边市场、南边中学等。按照规划，**未来片区还将新增宅地超20宗、一所小学、南边公园、陆坑公园、左岸公园。**





◆时代太平熙园：规划14栋住宅+6班幼儿园，共1104户

3月12日，南海区国土城建和水务局发布《时代太平熙园项目总平面方案规划批前公示》。

● 整个小区将分为A、B两个区域来规划：

A区：位于北侧，规划建设**5栋住宅**，其中10栋为15层高，设有临街商铺，其余11-14栋为16层高；

B区：靠近南侧，规划建设**9栋住宅**，除4栋和5栋为14层高外，其余1-3栋、6-9栋为15层高，同时2/3/8/9栋设有临街商铺。

配套方面，除了商业外，还将配建**6班规模幼儿园**，**学位150个**，建筑面积不少于2430m²，还有泳池、体育建设场地、社区用房、幼儿园等。

参数	A区	B区
占地面积 (m ²)	14584.1	28933.9
建筑密度	24.95%	28%
容积率	3	2.5
绿地率	25	25
户数 (户)	444	660





◆佛山首家山姆会员店择址干灯湖 保利良溪A区将建地标性办公楼

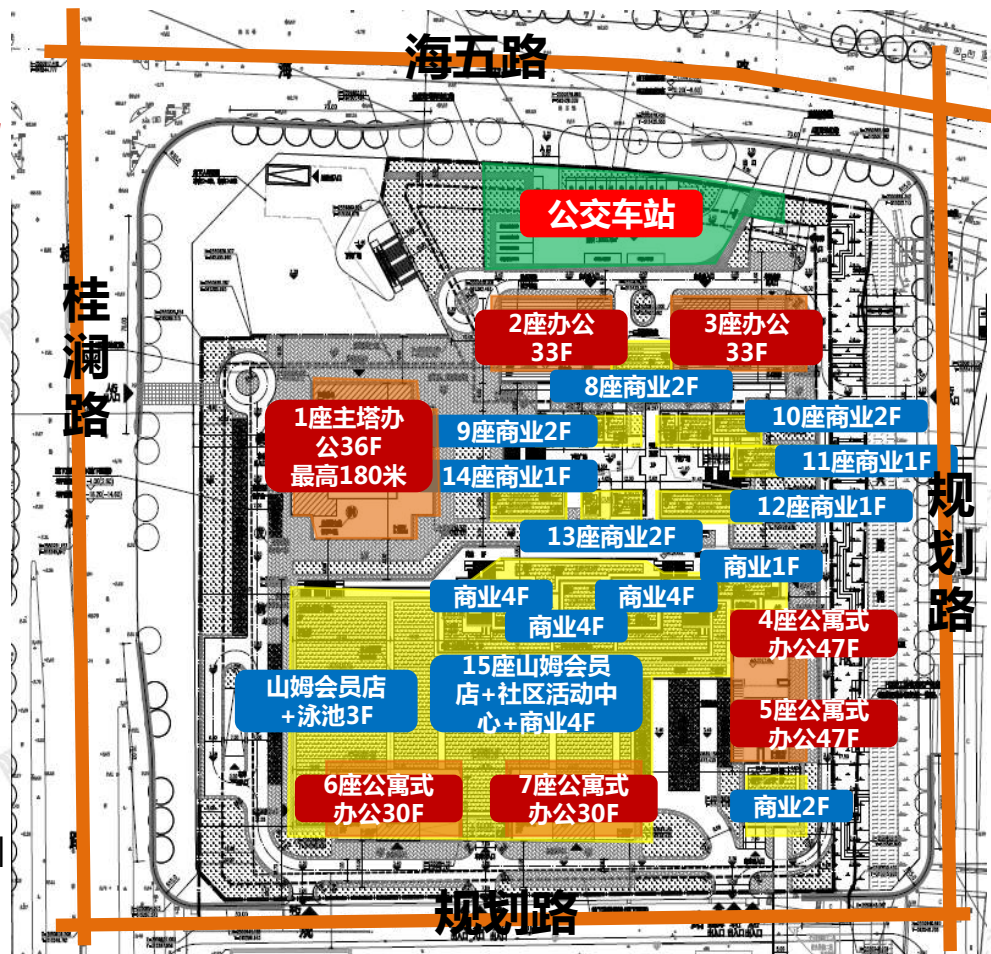
近日，佛山南海区国土城建和水务局（规划）网上公示了保利良溪广场总平面批前公示图。项目将打造成集写字楼、商业、公寓于一体的大型商业综合体。

文件显示，保利良溪广场分为A区和F区。A区：为商业部分，暂定名良溪广场，建设用地面积46995平，总建筑面积432577平，建筑密度 $\leq 45\%$ ；容积率 ≥ 4.0 且 ≤ 5.8 ；绿地率 $\geq 25\%$ ；F区：主要规划为公园绿地、道路、水域等用途。

从批示图纸来看，其中保利良溪广场A区主要以多栋写字楼及公寓为主，也符合当初地块针对信息技术服务及计算机软件产业项目、优质企业总部、产业运营投资基金、综合商业项目、电子竞技产业项目等引进要求，以及推进干灯湖创投小镇的规划建设。而商业部分，除办公写字楼配备的底层商业配套之外，保利良溪广场项目多处位置也规划2-4层低层商业体。

值得一提的是，项目南侧有超过一半面积将建山姆会员店，整体楼高3-4层，规划有社区活动中心、泳池等设施。这已不是保利首次与山姆会员店合作，早在2017年，保利Mall-长沙开业便为区域带来首家山姆会员店。

据悉，山姆会员店是世界500强企业沃尔玛旗下的高端会员制商店，目前国内已开设了24家商店。其中在广州，除了首店落子番禺海印又一城外，今年开业的美林M·LIVE天地也将引入了山姆会员店。而保利良溪广场打造的山姆会员店将会是佛山首店。





◆ 房地产税法今年落实制定

3月8日，在第十三届全国人民代表大会第二次会议上，全国人民代表大会常务委员会委员长栗战书作全国人民代表大会常务委员会工作报告时提到：

今年要抓紧制定修改深化市场化改革、扩大高水平开放急需的法律，加快推进民生、国家安全、知识产权保护、社会治理、生态文明建设等领域立法，落实税收法定原则，完善国家机构有关法律制度。集中力量落实好党中央确定的重大立法事项，包括审议民法典，制定刑法修正案（十一）、基本医疗卫生与健康促进法、**房地产税法**、出口管制法、社区矫正法、军民融合发展法、退役军人保障法、政务处分法、修改证券法、现役军官法、兵役法、人民武装警察法、全国人民代表大会组织法、全国人民代表大会议事规则，生物安全法、长江保护法等立法调研、起草，都要加紧工作，确保如期完成。





◆高明全面参与粤港澳大湾区建设，努力开拓高质量发展新局面

3月1日上午，高明区第十五届人民代表大会第四次会议开幕，区长梁耀斌代表区政府作政府工作报告。大会首先回顾了高明2018年经济社会的发展情况，全区高质量发展迈出新步伐。

高明区区长梁耀斌作政府工作报告时提出，要坚持稳中求进工作总基调，以供给侧结构性改革为主线，锐意进取，埋头苦干，全面参与粤港澳大湾区建设，努力开拓高质量发展新局面。

2018年高明全区实现地区生产总值879.49亿元，全国综合实力百强区排名上升至第42位。梁耀斌表示，2019年是新中国成立70周年，也是决胜全面建成小康社会的关键之年，做好今年的工作事关长远、至关重要。今年高明区重点做好八方面工作：

一是抢抓大湾区建设机遇，加快形成开放发展新格局，全力配合珠三角枢纽（广州新）机场选址工作，全力争取广湛高铁、深南高铁与机场配套衔接；确保有轨电车示范线年内运营。

二是深化供给侧结构性改革，推动经济发展稳中有进，争取招商引资再破400亿元，力争到2020年培育产值超1000亿元产业集群2个。

三是强化创新驱动引领，加快培育发展新动能，年内高企存量达到180家。

四是推进城市治理现代化，塑造高明城市新形象，全面推进西江新城二期路网配套、产业导入和生态建设，推进杨和、明城、更合建设能够有效聚集人口和资源的城镇核心区域；加快三洲旧区改造进度，启动“西江人家”特色小镇建设，创新大成路片区开发模式，2020年前完成现有企业关停搬迁。

五是深入实施乡村振兴战略，推进农业农村现代化，在每个镇街各建设1个以上乡村振兴示范村。

六是坚定不移推动生态文明建设，加快推进总投资8.3亿元城镇排水设施建设。

七是着力保障和改善民生，持续增进百姓新福祉，扎实办好十件民生实事。

八是加强自身建设，树立服务型政府新形象。



◆ 禅城2019年预计投20.3亿建设奇槎、绿岛湖、澜石

3月28日，禅城区四届人大四次会议开幕。在禅城区政府工作报告中，区长孔海文指出，要抓住奇槎片区、绿岛湖片区东西两大重要节点来提升市政道路及相关配套，推动奇槎片区接入一环创新圈的“东北—科创环”、绿岛湖片区接入“西南—智造环”，以便捷交通、便利生活接轨“一环创新圈”，因利乘便承接广深港澳的产业转移和资源外溢。

2019年：绿岛湖、奇槎 更便利接入“一环创新圈”

在禅城区四届人大四次会议上，谈到禅城的创新驱动战略，禅城区区长孔海文指出，要通过强化交通纽带联系来提升区域发展动能。禅城要加强与广州南站及佛山西站铁路交通枢纽的接驳，以佛山禅城旅游文化周暨高铁经济带旅游博览会为桥梁，跨入“高铁时代”。对于禅城东部的奇槎片区，孔海文还指出，要全力把这里打造成三龙湾高端创新集聚区的“尖兵”，确保纳入“一环创新圈”的项目以最快速度落地达效。

近年来，禅城中心区城市功能在不断提升。孔海文在报告中提出打造“智慧商圈”。也就是说，禅城要在服务型消费升级中挖潜，做强“祖庙—东华里”商圈，做旺季华商务带，做活“石湾公园”“绿岛湖—智慧新城”商圈，做成“智慧商圈”。与以往提出“祖庙、东方广场”商圈，“环文华公园”“石湾公园”商圈和“绿岛湖—智慧新城”商圈等三大商圈的城市发展相比，当下区域发展更均衡。在顺畅“外连接”方面，禅城要加快打通海五西路、季华北路北延等跨区动脉，扎实推进地铁2号线、3号线建设，做好2号线二期、4号线一期等前期工作，以“双30”核心交通圈连接大通道，置身大都市区域。

政府“钱袋子”：20.3亿资金建设奇槎、绿岛湖和澜石

今年禅城将在预算支出中安排奇槎、绿岛湖、澜石三大片区建设资金20.3亿元，为佛山深度对接“广深港澳科创走廊”提供禅城支撑。禅城区今年预算支出主要安排在提升产业发展水平、推动构筑快捷交通体系、支撑融入粤港澳大湾区建设、支持实施乡村振兴战略、进一步保障和改善民生以及支持打造共建共治共享社会治理新格局等六方面。其中，安排交通基础设施建设资金21.7亿元，启动建设南庄东延主桥、季华二桥（同济路西延），加快建设岭南大道北延线、卫国路东延线等道路。



◆全力推动城市三水高质量发展 同频共振全力服务发展大局

3月28日下午，三水区第十六届人民代表大会第四次会议开幕。三水区区长胡学骏代表区政府向大会作政府工作报告时提出，将牢牢把握重要战略机遇期，以深度参与粤港澳大湾区发展为总牵引，全力推动城市三水高质量发展，建设粤港澳大湾区新兴之城、活力之区。

胡学骏表示，今年三水将重点抓好以下八方面工作。

一是做大做强做优实体经济，建设三水高质量发展新经济走廊，着力构建现代化经济体系，打造大湾区活力之区，全力推动经济高质量发展；

二是深入实施创新驱动发展战略，推动产业链、创新链、资金链、人才链和政策链“五链融合”，建设“一环创新圈”重要节点，建设国家制造业创新中心新的增长极；

三是坚定不移推动改革开放再出发，实施“一键查、随身办”指尖服务改革，深化“中介超市”改革，推进企业开办“全程网上办”改革，进一步增强经济发展内生动力；

四是全面提升城市功能和品质，全面参与粤港澳大湾区城市群建设，进一步完善城市配套、提升居住品质，建设大湾区新兴之城；

五是全力以赴推进乡村振兴综合改革试点工作，实施乡村振兴综合改革三年行动；

六是坚决打好污染防治攻坚战，放大城市三水绿色生态优势；

七是着力保障和改善民生；

八是提高政府施政能力和服务水平。



◆乐从：以村改为突破口 推动高质量发展 以国际品牌小镇为总纲 10个产业载体投资额超81亿元

3月19日上午，中共乐从镇第十五届代表大会第四次会议召开。2019年，乐从镇将以村级工业园区升级改造为突破口，淘汰落后产能，推动产业转型升级，推动乐从城市、经济的高质量发展。

会议提出，2019年，乐从镇将高标准建设上华、沙边项目。一方面，加快上华智能制造产业园建设，面向高端智能装备制造、机器人产业，依托佛山机器人学院、弗劳恩霍夫协会、美的与库卡的机器人智能制造生态圈，打造智能制造高端载体。另一方面，加快沙边村工业区改造清拆工作，以产业主导、集群引领，淘汰低端产能，实现低矮落后厂房向现代化厂房的“脱胎换骨”。

产业方面乐从打造了国际家居创新城等9个创新设计产业平台，推进乐华箭牌总部大厦、乐华家居总部生产基地、钢铁世界金汇海钢贸中心、东箭汽车零部件及配件制造项目等10个产业载体建设，投资额共81.3亿元。生物医药产业也日益成熟，逐渐形成多元全链条的良性产业发展态势。



◆大沥：打造同城教育乐土 投1.5亿建小学 着力建设国际贸易示范镇 推动南海之眼项目建设

3月20日，佛山市大沥镇第三届人民代表大会第七次会议召开。大沥的政府工作报告中表示要积极对接广州等地的创新资源，推动大沥商贸发展。同时，大会还审议通过了盐步“永平围”地块新建小学项目的议案。据悉，该项目计划建设公办小学，以解决盐步中心城区小学学位的紧缺问题，打造广佛同城教育乐土。民生也是大沥工作的“重头戏”。

会议透露，2019年大沥将完成石门实验学校易址建设，推进伯奇学校、沥雄小学、盐步三中等16所学校新建、扩建工程；推进盐步医院、黄岐医院扩建改造，为市民营造更好的生活环境。

2019年大沥要着力建设国际贸易示范镇和现代生产性服务业集聚区，全面开创“一轴两翼同发展，三城多园齐改造”的发展新格局。

◆里水：将加速推进广佛交通对接 有轨电车里水段拟两年内完工

3月21日上午，佛山市南海区里水镇召开第三届人民代表大会第六次会议，正式发布了一系列推进高质量发展的大计。

2019年，里水镇将主动拥抱大湾区，坚持高质量发展，全力打造粤港澳大湾区最美岭南水乡，具体即以广佛同城为引领，高质量提升城市品质。里水将加速推进广佛交通对接，持续做好沉香沙大桥、碧江大桥等前期工作，动工建设南海区有轨电车里水示范段，力争两年内完工。



◆丹灶：建设高质量全面发展标杆镇

3月22日，中国共产党佛山市南海区丹灶镇第三届代表大会第四次会议召开。丹灶镇委书记张应统作镇委工作报告时提出，以党建为引领、传承有为精神，以产业发展为重点，以乡村振兴为主线，以增强丹灶市民幸福感为目标，全力打响四大战役，建设高质量全面发展标杆镇。

◆九江：全力打造城乡统筹融合发展先行区 打造珠西新材料产业集聚区

3月22日，九江镇召开第三届人民代表大会第六次会议，发布新一年推动高质量发展大计。

2019年，九江镇将按照区委“五大再造”的决策部署，以实施乡村振兴战略为工作主线，全力培育“强产业”，打造“强中心”，实施“强管理”，落实“强保障”。“要明确目标，精准实干。”九江镇党委书记徐永强表示，面对新时代、新征程，要满怀信心再出发，发挥九江改革开放“先行一步”的精神，闻鸡起舞抢抓机遇，全力建设南海城乡统筹融合发展先行区。

将以新材料领域为主攻方向，积极打造珠西新材料产业集聚区。九江镇党委书记徐永强表示，九江将发挥改革开放“先行一步”的精神，明确目标，精准实干，积极推动九江高质量发展。

◆西樵：文旅产城共融提质 打造高质量发展新西樵

3月27日，佛山市南海区西樵镇第七届人民代表大会第六次会议召开。

据悉，为了对城市空间格局的再造，西樵将会继续推进官山城区岭南建筑特色风貌提升，重点是推进官山涌“一河两岸”的整治提升，突显岭南水乡小镇特色。

在交通建设上，将启动全力配合一环西拓、地铁二号线二期等市级重点交通项目的建设。“今年启动环西樵山观光轨道交通研究，力争明年试验段动工。”关海权透露，试验段从听音湖延伸到山南片区，既是现代化公共交通，也是城市观光，将来会联通佛山西站。



◆高明今年将全力推进106个省市区重点项目 总投资931.36亿

3月19日上午，2019年高明区工作推进会召开，明确提出2019年将全力打好重点项目推进、做强实体经济、推进乡村振兴等六大“攻坚战”，要求紧紧围绕各项任务目标，全区各级各部门要适应新挑战、展现新作为、干出新业绩，推动高明迈向高质量发展新征程。全力推进总投资931.36亿元的106个省市区重点项目，确保全年73个项目开工、19个项目投产，完成121.03亿元投资。

◆佛山将投超3300亿建设“三龙湾”

“佛山要在改革开放40周年的历史节点上再出发，在粤港澳大湾区建设中抢占先机，可以说，下好这盘棋局的‘关键子’，就是三龙湾。”

3月29日在佛山三龙湾高端创新集聚区工作推进会上，佛山市委书记鲁毅强调，全市各级党委、政府特别是禅城、南海、顺德区，要把三龙湾建设摆在全局工作的重中之重的位置。

据悉，佛山将投超3300亿建设“三龙湾”。区邦敏透露，其中三龙湾基础设施投入(含道路、轨道、环境景观、公服设施等)共2100亿。其中在2015-2020年合计投入1150亿元，2020-2025年预计投入950亿元。

佛山通过外联内通、串珠成链、提升形象、造芯汇才，最终“三龙湾”将形成“一芯、一环、两核、八轴、多节点”的空间结构，

“一芯”：打造陈村生态绿芯和南部北滘绿心；

“一环”：依托平洲水道、潭州水道、陈村水道等打造环三龙湾碧道环；

“两核”：分别是广佛合作发展核和佛山新城发展核；

“多节点”：分别是广佛合作组团、佛山新城组团、粤港澳合作示范区、平胜组团、奇槎组团、陈村组团、会展片区、北滘新城、机器人谷、千灯湖高新区等。



◆南海2019土地推介会：推205宗地，商住90项，北约、石肯四村整村改造

3月28日，南海区城市更新工作大会暨2019年度项目投资推介会在广发金融中心举行，本次活动参加人数近1200人，包括部、省、市、区、镇（街道）领导，各房地产企业代表、金融机构代表、各镇（街道）村居两委干部代表等。

超35家品牌房企与会

- **已进入佛山的房企**：合景泰富、能兴地产、海逸、正荣、金融街、中南、远洋、阳光城、富力、佳兆业、恒基兆业、华侨城、方圆、绿地、恒大、碧桂园，保利、万科、中海、时代、招商、融创、华润、中国铁建、金地、龙光、越秀、雅居乐、龙湖、华发、蓝光、新城控股
- **未进入佛山的房企**：华创、融信、红云置业

8个旧村改造

- **桂城街道**北区整村改造项目
- **桂城街道**北约整村改造项目
- **桂城街道**石肯四村整村改造项目
- 九江镇上东旧村居改造项目
- 狮山镇罗村联星旧村改造项目
- 大沥镇奇槎穗盐路南侧洛溪村
- 大沥镇沥东荔庄旧村改造
- 里水镇下沙旧村改造项目

10大重点更新项目

- **桂城**时尚小镇
- **桂城**爱车小镇
- 九江北江新城
- 西樵山根片区
- 丹灶城西片区
- 狮山兴贤片区
- **大沥**创客小镇核心片区
- **大沥**沥桂新城中轴核心区
- **里水**里广路片区
- **里水**盐南路片区

粤港澳大湾区 7大示范项目

- 金融B区03-01-02地块A、B、C
- 南海新型公共交通系统试验段（**三山新城**）编组站地块
- 佛山地铁2号线TOD综合开发项目地块（**三山新城**）
- **三山新城**NH-A-12-01-21-08、NH-A-12-02-01-01地块
- **三山新城**泰山路西侧地块
- **三山新城**长江路南侧地块
- **三山新城**长江路北侧地块



◆宅地供应再下调1成！佛山2019拟供商住地527万m² 南海顺德挑大梁

日前，佛山市国土局发布了《佛山市2019年度国有建设用地供应计划》，文件指出2019年度佛山市国有建设用地计划供应总量要控制在1181万m²，其中住宅用地400公顷，商服用地为127万m²，工矿仓储用地为303万m²，公共管理与公共服务用地118万m²，交通运输用地为176万m²和水域及水利设施用地为57万m²。从商住用地供应情况来看，2019年的商住地供货主力将仍集中在南海和顺德两区，分别达110万m²和100万m²。而佛山2019年商住供地合计527万m²，与去年的584万m²相比，下调了9.7%，整体呈现逐年下调的趋势。

佛山市 2019 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

	合计	商服用地	工矿仓储用地	住宅用地								公共管理与公共服务用地	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地
				小计	存量	增量	保障性安居工程用地			商品房用地					
							廉租房	经济适用房	公租房	限价商品房	中小套型商品房				
市直	35	19		16	16						16				
禅城	212	18	31	61	61			1.6			59.4		73	29	
南海	295	25	70	110	110						110	19	60	11	
顺德	205	26	50	100	100						100	21	5	3	
高明	177	15	95	50	17	33					50	3		14	
三水	257	24	57	63	63						63	75	38		
合计	1181	127	303	400	367	33		1.6			398.4	118	176	57	

注：1. 土地用途按照《土地利用现状分类》一级类统计。
2. 本年度各区保障性住房建设任务除上述1.6公顷新增用地以外，还优先通过内部挖潜和改造、利用往年已划拨供应的保障性生活用地集中建设等方式予以解决。



◆佛山超10个购物中心 布局禅南顺中心，最快的4月底开业

区域	项目名称	位置	预计开业时间	项目简介
禅城区	天虹购物中心	魁奇路	2019年上半年	这是天虹首进佛山的购物中心，不仅打造全国首家室内摩天轮、佛山首家跨4层双轨大滑梯，还将打造出港澳风情YES街、丹麦童话小镇、runlike运动集合馆、文创馆、生活+、火车头市集等特色主题街区。
禅城区	王府井购物中心	季华路	2019年12月	以“生态文化、娱乐体验、智慧生活”为主题，衍生出29个主题及场景，集合风情街区、零售、餐饮主题馆、轻奢及国际一线化妆品、潮牌、冰雪天地、IMAX影院、儿童动漫乐园、时尚运动等全业态，打造成“都市游乐生活地”。
禅城区	国瑞购物中心	祖庙商圈	2019年5月	主打岭南水系文化主题商业街区，将结合地块历史及岭南文化，成为集商业、旅游、文化、娱乐体验于一体的“精致生活文化聚集地”。 目前，已引入保利影院、尚宠小镇、博览书店、星巴克、卜蜂莲花、鹿角巷、海底捞、诺米家居等200余家品牌，其中30多家品牌为首次进驻佛山。
禅城区	佛山万科广场	岭南大道	——	集购物中心、写字楼、高档住宅、公寓于一体的75万平方米的城市综合体。
南海区	新凯广场	桂澜北路	2019年10月	涵盖5层的购物中心（含地下一层），近26000方的休闲街区式风情商业步行街，将打造成集都市休闲购物、餐饮娱乐、金融办公等多种城市生活需求于一体的城市综合体。
南海区	凯德MALL·180购物中心	大沥	预计2019年4月29日	为凯德华南区首个购物中心轻资产项目，项目围绕“品质生活源点”定位，项目引入50%首店品牌，涵盖时尚零售、热门网红餐饮、优质儿童教育、精品超市、电影院等业态，为当地消费者的品质生活带来180°转变。
南海区	金沙洲星悦码头广场	金沙洲	预计2019年下半年开业	项目定位为“广佛中心情景主题商业港”，设置30米高的引航灯塔、八爪鱼IP、码头主题风格的外广场、约1600m²空中泳池四个鲜明突出的“码头元素”。
顺德区	金海M-City	佛山新城	——	12万方大型国际购物中心，将打造成佛山新城CBD的特色时尚商业中心，提供一站式休闲购物体验，休闲娱乐、国际一线品牌购物、餐饮美食甚至IMAX影院一应俱全。
顺德区	南丰汇购物中心	乐从天虹路东	——	将打造为佛山新城首个高端生活体验式购物中心形态，集时尚零售特色餐饮，全新娱乐体验的家庭娱乐餐饮消费目的地。其中，最大亮点的是八大主题：KPL儿童主题公园，浪漫灯海神秘园，摩登街市，辣辣街，主题广场，家庭电影城，宠物乐园，乐活高线公园。
顺德区	华侨城欢乐海岸	大良	预计2019年5月试业	顺德首个超大型的文化旅游项目，地面23万方，综合体建面达30万方，包含生态购物中心、曲水湾风情商业街区、酒店式公寓、高端城市会所等重要功能板块。 项目采用独特的“商业+娱乐+文化+旅游+生态”的全新商业模式，其GRA商业建面16万方。 生态购物中心以滨水生态为主导，融合时尚、生态、娱乐、美食、文化于一体，打造珠江西岸首席家庭式精品休闲购物中心；曲水湾作为欢乐海岸中最负盛名的餐饮娱乐区，将以“组团式现代岭南建筑院落+传统岭南园林”的独特多样空间组合，精选荟萃世界各地的佳肴美馔、音乐风情的酒吧街及创意市集等元素，构建出层次丰富的商业和城市观光娱乐空间。



◆ 雅居乐与华亚集团携手共谱新篇章

2019年3月6日，雅居乐地产与广东华亚实业集团在广州雅居乐中心成功签署了战略合作框架协议。双方将围绕佛山多个项目展开全面合作。

以《粤港澳大湾区发展规划纲》发布为契机，拥抱大湾区，进击新商业时代，正是雅居乐与华亚集团积极把握政策红利窗口，助推湾区城市更新和城市升级，建设品质湾区的实际行动体现。同时，也说明了双方不约而同地将产城融合和城市更新作为未来的发展重点。此次双方合作，深入构建和发挥自身优势，在项目实际操作中取长补短，发掘更多发展新机遇。

双方对于此次的合作非常有信心，相信在雅居乐丰富的项目开发经验和物业管理经验基础上，加持华亚集团得天独厚的本地先发优势及企业协会资源，将迸发出新的商业发展新模式，为产业地产行业的稳健发展带来新的思路。



◆ 中粮地产：为提升核心品牌形象 变更“大悦城”

3月1日，中粮地产(集团)股份有限公司(SZ：000031，下称“中粮地产”)发布公告表示，公司于2019年3月1日召开第九届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于变更公司名称及证券简称的议案》，拟将公司名称变更为大悦城控股集团股份有限公司。公司证券简称拟由“中粮地产”变更为“大悦城”，但证券代码保持不变，仍为“000031”。

中粮地产方面表示，公司重大资产重组之标的资产大悦城地产有限公司(以下简称“大悦城地产”)股权目前已完成过户，大悦城地产已成为公司控股子公司，公司持有其已发行普通股及可转换优先股合计股份数的 59.59%。

本次重大资产重组为公司主营业务注入新的商业地产元素，整合完成后，中粮地产成为中粮集团有限公司(以下简称“中粮集团”)旗下融合住宅地产与商业地产一体化的全业态房地产专业化公司，中粮集团房地产业务板块的唯一专业化平台。虽然公司的主营业务不变，商品房开发业务仍为公司最主要的业务，但公司资产、业务结构等发生了重要变化，形成住宅销售、商业地产、酒店业务、物业开发管理及其他地产服务业等多业务板块。



◆ 工农招建首套房利率齐降，汇丰最低上浮5%

在全国房贷利率连续3个月回落的大环境下，**佛山房贷利率稳中有降**。据统计，佛山13家主流银行，有**6家银行房贷上浮利率均有所回调**，幅度约5-10%。

根据佛山各银行经理的最新口径，**目前普遍执行首套上浮10-15%、二套上浮15-20%**。如利率最高的渤海银行，若是业主无需赎楼（无抵押），亦可按首套15%进件。此外，银行审批时间普遍在7个工作日内，放款时间在30-60天不定。

继工农招建四家主流银行主动下调利率后，佛山目前已有**八家银行可按首套上浮10%执行**。

汇丰一直是**全市房贷利率最低的银行**，目前首套上浮5%、二套上浮11%，但**对客户要求较高**，符合以其中一项可尝试申请：

- 1、公务员、教师、医生、事业单位、500强、国企等职业；
- 2、贷款金额在160万以上；
- 3、资产证明在50万以上。

佛山3月房贷利率统计

银行	首套上浮	二套上浮
汇丰银行	5%↓	11%
建设银行	10%↓	15%↓
农业银行	10%↓	15%↓
招商银行	10%↓	15%↓
工商银行	10%↓	20%↓
广发银行	10%	20%
邮政储蓄银行	10%	20%
恒生银行	10-15%	21%
中国银行	15%	20%
交通银行	15%	20%
兴业银行	15%	20%
顺德农商银行	15%	20%
渤海银行	15-20%	25%↓



◆佛山中心城区将建高铁站

作为国家沿海高铁的重要组成部分，**广湛高铁计划今年内开工建设**。据佛山市轨道交通局副局长陈卫东介绍，在佛山积极争取下，**广湛高铁已确定了经过珠三角枢纽（广州新）机场后跨过西江、北江，进入佛山中心城区设站**，利用广茂铁路通道引入广州站的线位方案，届时佛山将拥有除佛山西站之外服务于中心城区的另一座高铁车站。**下一步将积极争取京广澳通道引入佛山，与广湛佛山站合并设站，打造成新铁路枢纽。**

城际轨道建设上，**广佛环线佛山西站至广州南站段已全线贯通，目前正进行铺轨等工序，有望年内实现通车，而佛莞城际也计划在2019年通车运营**。届时，佛山市与广州市、东莞市、惠州市将建立便捷的城际出行服务。此外，佛山也在积极争取规划的城际项目能纳入近期实施计划，包括广佛环线西环（即佛山西站至广州北站段），通过该项目建设形成广佛环闭环，把广佛核心地区“环”起来，强化广佛同城，而广佛江珠和肇顺南城际两个项目也在积极争取，从而强化佛山与湾区内其他城市的联系。



◆广州28号线将设站新南海医院

3月14日，南海开展城市治理、村级工业园整治提升项目巡查。**南海区交通运输局局长冼树雄表示**，目前，桂丹路交通已处于饱和状态，预计新院投用后，桂丹路将增加2/3的车流量，交通压力较大。

冼树雄表示，**交通部门已研究在桂丹路与南海信息技术学校交接处建设一座能容纳50辆公交车的交通枢纽**，解决该片区的公交出行问题。初步方案将结合桂丹路改造同步推进，项目投资额达1亿元。

此外，**南海区委办（区府办）副主任招思源介绍**，按照广佛两市轨道线网规划思路，**广州地铁28号线也会在南海区人民医院新院设站**。同时，南海区在编的综合交通规划方案正构思建设一条桂丹路东西走向的中低运量轨道交通，**联通桂城与南海区人民医院新院，并与周边的轨道交通连接成网，以该院的交通集散问题。**

对于上述思路，**南海区区长顾耀辉表示赞成**，他表示，要先完善南海区人民医院新院周边路网和支路网，再完善并利用该片区的2个立交桥，最后以轨道交通建设解决。



◆ 2019年佛山重点交通项目曝光：内善外联，交通先行积极融入大湾区

外联：广湛高铁设2站点、3号线分段开通

● 3月15日，佛山召开2019年交通运输工作会议，会上透露多项重要交通信息：

- 1、今年，佛山将推动**两条高铁（广湛高铁、深南高铁）、一条城际（肇顺南城际）**进入珠三角枢纽（广州新）机场，以此实现未来珠三角枢纽（广州新）机场与**白云机场、深圳机场“1小时”**联系。
- 2、**广湛铁路**将在佛山设两个站点，分别是**新机场站、佛山高铁站（现佛山火车站）**，全长70公里。
- 3、佛山地铁**3号线采取分2至3段模式开通**，**2021年试运行，2022年试运营**。
- 4、与湾区城市联动规划**建设高铁战略通道**，实现**4小时**到达**贵阳、武汉、厦门**，**8小时**到达**全国主要城市群**。
- 5、佛山计划力争**五年内实现轨道交通投资总额突破1000亿元**，并力争**4年内实现佛山高快速路总里程突破1000公里**。

内善：2019年计划打通的20条“断头路”

序号	涉及区域	线路名称
1	南海、顺德	佛江高速公路和顺至陈村段
2	禅城、南海	佛（山）清（远）从（化）高速南段二期工程罗格立交-官窑立交
3	禅城、顺德	广明高速公路二期工程陈村立交-罗格立交
4	南海、三水	一环西拓北环段金港路-桂丹路
5	禅城	张槎站TOD开发周边配套市政道路（规划五路）工程规划纵一路-规划纵二路
6	禅城	镇安东路道路工程季华六路-同济路
7	禅城	卫国路东延线市东路-文华路
8	禅城	岭南大道北延线（卫国路-同济路）道路工程同济路-卫国路
9	南海	东西大道庆云大道改造工程分四个标段：凰岗大道、东西大道、庆云大道、西岸大桥
10	南海	狮山镇城市快速一号路辅道建设工程二期三环西路交叉口以西-狮山与西南交界处
11	顺德	海华大桥工程佛陈路东延线-广州双涌路
12	顺德	佛陈路东延线佛陈路-海华大桥
13	顺德	菊花湾大桥港口路-华阳路
14	顺德	华阳南路一环互通立交菊花湾大桥-华阳南路
15	高明	高明区培正街道路硬底化建设工程沧江路-百乐街
16	高明	恒良路、兴浩路工程项目兴良路-恒荷路、恒良路-兴国路
17	高明	丽江路建设工程三富线-海华路
18	三水	建设大道工程北江大道-口岸大道
19	三水	三水新城启动区纵九路（东二路~虹岭路段）、东一路、东二路工程1、纵九路：虹岭路~东二路；2、东一路~塘西大道；3、东二路：河西路~塘西大道
20	三水	西辅道（顺业路-乐源路）段道路及市政工程顺业路至乐源路



◆ 部分城建项目进程

项目	进度
佛山美术馆	年内启动建设，初步选址三龙湾
魁奇路岭南隧道	受征地拆迁等因素困扰，预计要到今年10月份才能开通魁奇路主线和北侧辅道，整个工程延后至2020年3月才能完工。
岭南大道北延线及卫国路东延线项目	根据目前的施工进度，两个项目将于今年6月底通车。通车后，现市政府前的岭南大道北路段仍将会继续保留。
高恩高速	高明至恩平高速公路及开阳高速公路改扩建工程凤山互通立交段召开交工验收会议，高恩高速公路进入通车倒计时，有望3月底通车。高恩高速北起佛山市高明区更合镇，顺接广明高速，设置高村互通与江罗高速相交；终于恩平市沙湖镇，与中开高速对接，设置凤山互通与开阳高速公路相交。全线采用双向六车道高速公路标准，路线全长43.472公里，设计车速120公里/小时。全线设高村、稔村东、龙胜、马冈、沙湖东、凤山6处互通立交，并设有龙胜服务区、龙胜养护工区和稔村东、龙胜、马冈、沙湖东4个收费站口。
佛山地铁二号线	截至3月21号，佛山地铁二号线一期工程全线17个车站中14个车站已封顶，仙石区间已完成主体结构并移交铺轨。此外，湾华控制中心主体结构封顶并进入装修阶段，湖涌停车场综合楼框架主体结构施工完成。目前，2号线一期的运营筹备工作全面启动。佛山地铁二号线首列车将于5月正式下线，湖涌停车场则于8月准备接车。预计到今年12月底，绿岛湖—石湾站将具备首列车上线调试运行条件。
王借岗森林公园二期工程	目前完成了四通一平，场内各个施工便道已全面打通，完成了30%的湖体开挖土方量以及60%的围墙砌筑，各单项工程将按计划同步施工。预计4月底湖体成型，年底完工。

【城建要闻】

◆佛山市第四中学附属学校规划学位2400个

3月4日，禅城区政府网站发布**佛山市第四中学附属学校**建设工程设计方案总平面批前公示，公示时间为3月4日-3月13日。

根据规划，本学校选址于**华宝南路西侧、忠信路北侧，即凤凰熙岸旁**，共规划2栋小学教学楼、1栋中学教学楼以及一栋体育馆，楼高均为6层，并设有食堂、生物园及体育场等场地，涵盖排球场、篮球场等。根据此前披露，佛山市第四中学附属学校规划为**九年一贯制学校**，规模为**48班**，其中小学24班，初中24班，规划**学位2400个**；并规划建设寄宿学校配套的学生宿舍。



◆环湖小学西校区：2栋教学楼+综合楼，设24班，提供1080个学位

3月15日，禅城区政府网发布公示，环湖小学申请办理**禅城区环湖小学西校区建设工程(总平)建设工程设计方案总平面批前公示**。

● 规划排布如下：

- 1、东侧为主入口，建筑共有三栋，分别为：教学楼A座、B座、综合楼，其中教学楼AB座可容纳普通教室24班。
- 2、三栋建筑均为5层高，采用透空连廊连接，屋顶设计有绿化。
- 3、学校西侧为操场，带200米环形跑道及60米直跑道，西北侧规划有看台及篮球场。

● 学校概况：

环湖小学西校区位于**文华中路东侧、绿景三路南侧**，项目总投资约1.45亿元，占地面积16135平方米。

学校计划2019年动工，**2020年9月开学**，招收**至少24个教学班**，可容纳**1080名**适龄少年儿童在此就读。新校区的建设，有效增加禅城区家长对优质学位的需求供给。

目前，**最近学校的一手盘为文华郦苑**。板块内的二手盘较多：**佛山雅居乐花园、汇银奥林匹克花园、汇银帝景湾**等。



特别声明：本报告仅供参考

SUCCESSFUL POWER

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建设局、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：

本报告仅作提供资料之用，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 134 3168 6441



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品