



# 佛山市房地产市场报告

## 2020年5月



匯誠鴻圖市場部 2020.6.4

# CONTENTS

## 目 录

# 月度市场总结

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



### ◆ 土地市场:

全市新增商住商服类土地面积53.4万㎡，环比下跌32.9%；成交土地面积66.3万㎡，环比下跌43.3%；本月楼面价7449元/㎡，环比下跌25.3%。

### ◆ 住宅市场:

5月，佛山新建商品住宅新增供应101.7万㎡，环比下跌15%，同比下跌13%；

5月，佛山新建商品住宅网签120.67万㎡，环比上涨4%，同比上涨2%；

5月，佛山楼市网签备案均价为15600元/㎡，环比上涨2%，同比上涨6%。

### ◆ 三级市场:

5月，佛山二手住宅共网签5008套，环比上涨35.3%，同比下跌7.2%；网签面积58.02万㎡，环比上涨46.3%，同比下跌4.8%。

➤ 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



## 民法典明确住宅届满续期，佛山多渠道住宅供给，有助稳定市场预期；江门全面取消落户限制，黄埔本科+本年社保可购房，城市引人频发发力；里水、西樵新出规划，多片区修编以科学规划

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	住房政策	2020/5/9	佛山进一步完善个人住房查询功能 增加限购辖区范围查询
		2020/5/20	三水启动首期高层次人才住房第二轮优惠申购 三类人才分享191套房
		2020/5/20	国务院明确改革住房公积金制度
		2020/5/25	民法典明确住宅届满自动续期
		2020/5/28	佛山共有产权住房出台，户籍居民、新市民可申购
		2020/5/28	广州黄埔人才住房政策的细则出炉，半年社保+本科学历即可买房
		2020/5/30	佛山拟推住房保障租赁补贴新规：分3档发放 新市民也可申请
	金融利率	2020/5/16	佛山最新房贷利率表曝光，最低4.65%
		2020/5/22	5月LPR未调整 全国首套房贷利率环比下降
	行业规范	2020/5/27	佛山首家合作制公证处在南海成立
	落户入学	2020/5/14	2020年三水区积分入学公告出炉，6月10日起受理
	人才引进	2020/5/7	江门全面取消城镇落户限制，目标直指600万人口
		2020/5/15	南海发布人才引进奖励和培养资助办法 创办企业最高可获500万奖励
	土地管理	2020/5/26	三水旧改新政6月8日起施行，明确拆迁安置比例按1:1赔付
市场	产业引入	2020/5/18	狮山引进品牌商业，长华国际联手星河打造佛山首个COCO City
规划	片区规划	2020/5/7	里水里湖新城规划出炉，建有轨电车、10万㎡中央公园
		2020/5/7	顺德第二批特色小镇范围曝光，投资超百亿，坐标大良、勒流和杏坛
		2020/5/9	《佛山市南海区西樵镇NH-I-68-01、02编制单元（岭西广珠铁路以东、儒溪广珠铁路以东）》

# 【市场资讯】

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



资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
规划	片区规划	2020/5/14	高明三洲旧片区控规最新修编，高明有轨电车走势有变
		2020/5/15	禅城奇槎规划微调，宅地商业地置换 奇槎湾畔将建城市地标
		2020/5/18	2020年佛山市禅城区城市推介暨重大项目签约仪式举行，新建5所新校+2所医院！
		2020/5/19	仙湖氢谷十大项目正式启动，包括佛山仙湖实验室、氢能轨道交通等
		2020/5/22	三龙湾南海片区国际科创小镇规划首曝光：300米高广佛之眼等重磅项目亮相
		2020/5/26	最新佛山多片区规划出炉，核心区蓝图曝光
		2020/5/27	三水乐平中心区规划调整，乐平医院选址有变
	项目规划	2020/5/6	万洋众创城拿地五天即动工 计划总投资10亿元
		2020/5/6	正荣金沙洲地块备案名荣望熙园，8栋住宅+房源880套
		2020/5/6	龙光石湾新盘将规划3栋高层住宅 毗邻港口路
		2020/5/11	廖创兴企业北江新区项目，备案名轩隆雅园+9栋高层+1084套新房
		2020/5/26	中交诚通联手打造佛山诚湾悦府二期，规划住宅1344套
		2020/5/27	高明下半年拟建一栋公租房 约15层高、超过80个单元
		城建	交通
2020/5/11	官方明确：覆盖大沥的佛山地铁5号线、8号线未纳入近期建设规划		
2020/5/12	广佛再建“牵手路”，总投资达81亿，设9条桥梁		
2020/5/12	佛山拟建广佛新干线西延通道，始发丹灶接入广州，总投资163亿		
2020/5/15	广湛高铁初设批复新进展来了，佛山拟新建5条桥梁		
2020/5/22	广州28号线佛山段启动规划招标，佛山或设7站点		
2020/5/27	禅城区魁奇路至东平路再添新通道文华南路，有望与地铁3号线同步建成		



资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
城建	学校	2020/5/12	《《佛山市中心城区控制性详细规划整合规划（二期）》，拟建一所78班九年制学校
		2020/5/18	西江新城东片区学校规划出炉，新增2520个学位，预计2021年投用
		2020/5/18	平洲中心小学主体封顶，桂城3所新校今年9月投用
		2020/5/25	佛山乐从、南庄、狮山12所中小学公办学校9月投用
		2020/5/28	广州美院在佛山办新校区，今年9月开始首期招生
		2020/5/28	陈村潭洲新增一所九年一贯制学校，超82%同意率通过表决

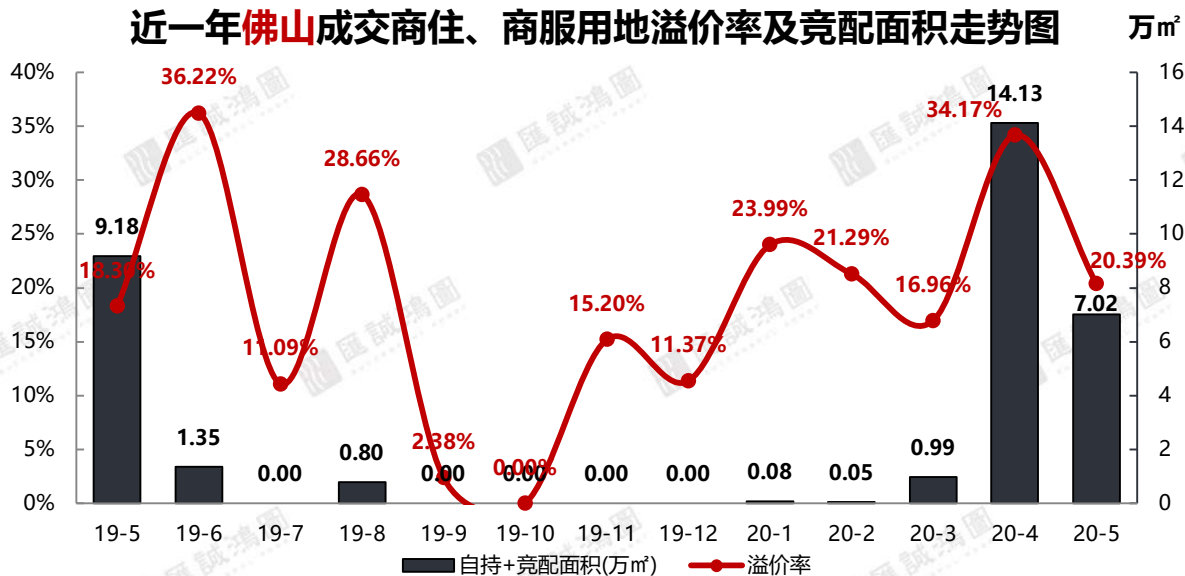


## 二、土地市场

# 【全市土地市场供求情况】

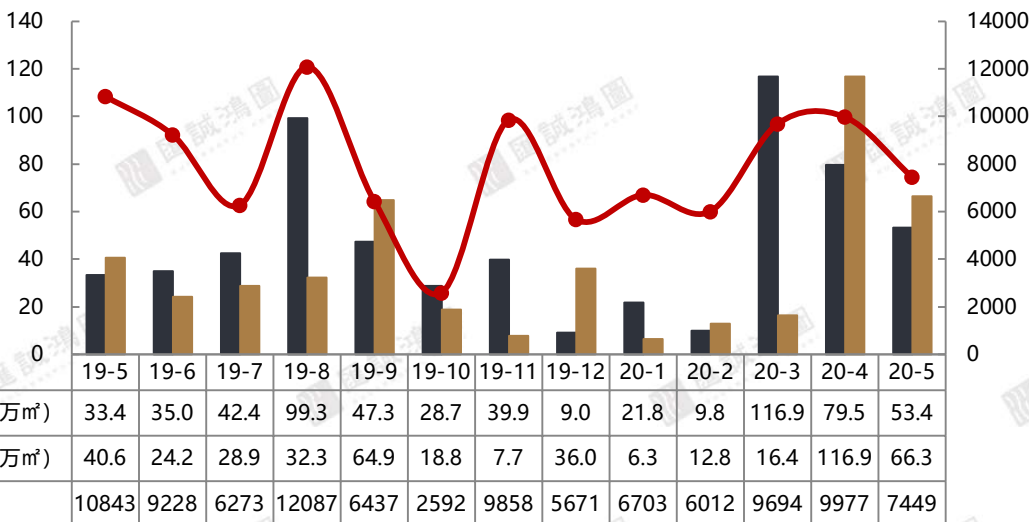
**11宗地挂牌，供应达53.4万方，供地规模三连降；13宗地成交，2宗流拍，1宗撤拍，成交面积环比缩窄43%；随着优质地块占比趋降，溢价、地价走低；土拍市场继井喷态势后回归平稳运行**

## 2020年5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	11宗	—	—
供应面积	53.4万m <sup>2</sup>	-32.9%	59.9%
成交宗数	13宗	—	—
成交面积	66.3万m <sup>2</sup>	-43.3%	63.2%
成交金额	130.6亿元	-55.9%	44.9%
楼面地价	7449元/m <sup>2</sup>	-25.3%	-31.3%

### 近一年佛山商住、商服用地成交走势



## 2020年5月佛山土拍大事件

- **中海**462500万元竞得南海桂城一占地约9.93万方商住地,溢价25%,楼面价约16071元/m<sup>2</sup>
- **佳兆业**201500万元竞得桂城一占地约6.24万方商住地,溢价30%,楼面价约14558元/m<sup>2</sup>
- **敏捷**53660万元竞得祖庙一占地约1.72万方商住地,溢价42%,楼面价约14211元/m<sup>2</sup>
- **世茂**137605万元竞得顺德陈村占地约5万方商住(划拨)地,溢价41%,楼面价约11987元/m<sup>2</sup>
- **上坤**14779万元竞得金沙一占地约1.06万方商住地,无溢价,楼面价约5800元/m<sup>2</sup>
- **湖北清能**100410万元竞得云东海一占地约7.15万方商住地,无溢价,楼面价约5015元/m<sup>2</sup>
- **香缤集团**22200万元竞得荷城一占地约1.74万方商住地,溢价85%,楼面价约4264元/m<sup>2</sup>
- **金科**151704万元竞得杏坛一占地约11.87万方商住地,无溢价,楼面价约4261元/m<sup>2</sup>
- **海伦堡置业**56390万元竞得西江新城一占地约5.37万方商住地,无溢价,楼面价约4200元/m<sup>2</sup>
- **方正集团**77806.7984万元竞得荷城一占地约10.52万方商住地,无溢价,楼面价约2680元/m<sup>2</sup>



# 【商住、商服土地成交明细】

SUCCESSFUL POWER



- 敏捷二进禅城城北，楼面价达14211元/m<sup>2</sup>，创城北楼面新高，跻身祖庙TOP3；
- 中海以总价46.25亿成交夺三山新城熔断地块，双地铁交汇，楼面价超1.6万/m<sup>2</sup>
- 佳兆业超20亿夺桂城平洲地块，处金高区C区东拓区，拟打造广佛科创社区；

## 2020年5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 <sup>2</sup> )	可建面积(万m <sup>2</sup> )	容积率	成交时间	成交价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	竞得者	土地溢价	位置
禅城	祖庙	TD2020(CC)WG0005	商住	1.72	3.78	2.2	2020/5/8	53660	14211	敏捷	42%	禅城区文沙路西侧、田园大街南侧
	石湾	TD2020(CC)WG0007	商服	0.43	0.43	1	2020/5/22	15313	—	中石化	567%	禅城区季华三路南侧、宝塔路西侧
		TD2020(CC)WG0006	商服	0.98	5.89	6	2020/5/21	因无人报价而流拍				禅城区季华路南侧、宝塔路东侧
南海	桂城	TD2020(NH)WG0011	商住	9.93	29.79	3	2020/5/28	462500	16071	中海	25%	南海区桂城街道港口路西侧、林荫大道南侧、黄猄涌以北地段
		TD2020(NH)WG0009	商住	6.24	17.84	3	2020/5/9	201500	14558	佳兆业	30%	南海区桂城街道佛山一环东侧、夏平路北侧
	金沙	TD2020(NH)WG0010	商住	1.06	2.55	2.4	2020/5/11	14779	5800	上坤	0%	南海区丹灶镇金沙城区D3小区地段
	西樵	TD2020(NH)WG0012	商服	3.73	1.12	0.6	2020/5/29	6625	5891	佛山市南海通创有限公司	0%	佛山市南海区西樵镇樵园【数据来源：上诚网经楼网】东路云影、琼楼和白云楼地块

注：重点成交地块请看附件

# 【商住、商服土地成交明细】

SUCCESSFUL POWER



- 世茂封顶价13亿+300m<sup>2</sup>商业竞配夺陈村潭村留用地，楼面价 11987元/m<sup>2</sup>
- 因未达保密底价，大良德胜河北岸7.38万方宅地不成交，两家房企参拍
- 外来房企湖北清能首入佛山，方直、香缤集团开拓高明荷城
- 海伦堡再入西江新城，其同片区项目海伦堡·菁华府目前已开放销售中心

2020年5月佛山市商住、商服用地成交明细 (续上表)

区域	街镇	交易编号	土地用途	土地面积(万m <sup>2</sup> )	可建面积(万m <sup>2</sup> )	容积率	成交时间	成交价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	竞得者	土地溢价	位置
顺德	杏坛	TD2020(SD)WG0007	商住	11.87	35.60	3	2020/5/6	151704	4261	金科	0%	佛山市顺德区顺德西部生态产业区D-XB-10-03-A-02、D-XB-10-03-A-03地块
	陈村	TD2020SDXG0004	商住(划拨)	5.00	12.51	2.5	2020/5/29	137605	11987	世茂	41%	顺德区陈村镇潭洲村委会星英半岛南侧地块
	大良	TD2020(SD)WG0011	商住	7.38	23.63	3.2	2020/5/25	未达保密底价流拍				顺德区大良街道105国道以西、德胜西路以北地块
		TD2020(SD)WG0010	商服	4.83	16.89	3.5	2020/5/18	撤拍				顺德区科技工业园中-9-2号地块
三水	西南	TD2020(SS)WG0010	商服	1.58	3.64	2.3	2020/5/8	5140	1726	志谊实业	106%	三水区西南街道建设大道南侧地块四
	云东海	TD2020(SS)WG0011	商住	7.15	20.02	2.8	2020/5/20	100410	5015	湖北清能	0%	三水区云东海街道塘西线三期西侧地块三
高明	荷城	TD2020(GM)WP0003	商住	1.74	5.21	3	2020/5/19	22200	4264	香缤集团	85%	佛山市高明区荷城街道文汇路以南、沿江路以西
		TD2020(GM)WP0002	商住	10.52	29.36	2.79	2020/5/19	77806.7984	2680	方正集团	0%	佛山市高明区荷城街道(三洲)碧桂路以东、百灵路以北
	西江新城	TD2020(GM)WP0004	商住	5.37	13.43	2.5	2020/5/21	56390	4200	海伦堡置业	0%	高明区西江产业新城凤凰路以西、丽景东路以南
	荷城	TD2020(GM)WG0009	商服	0.72	0.93	1.3	2020/5/8	17元/平方米·月				高明区荷城街道荷富路以

注：重点成交地块请看附件1

【数据来源：怡城路数平台】

# 【商住、商服土地出让预告】

SUCCESSFUL POWER



- 六月将出让11宗商住地；顺德为供应主力，禅城高明并驱
- 释出地块吸睛程度不如上期
- 其中应重点关注顺德北滘城区、陈村华阳路地块，禅城湖涌TOD北侧地块

## 2020年6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㎡)	可建面积 (万㎡)	容积率	成交时间	起始价 (万元)	起始楼面价 (元/㎡)	位置
禅城 (4宗)		2020/4/30	TD2020CCWG0008	商住	4.42	12.82	2.9	2020/6/4	94868	7400	禅城区紫洞路东侧、湖涌停车场北侧
	南庄	2020/5/22	TD2020(CC)WG0010	商住	3.95	11.85	3	2020/6/22	83565	7050	佛山市禅城区南庄大道北侧、横二路南侧
		2020/5/12	TD2020(CC)WG0009	商住	1.49	3.72	2.5	2020/6/11	25297	6800	佛山市禅城区杏吉路北侧、佛山一环西侧
	张槎	2020/5/28	TD2020CCWG0011	商住	3.32	8.30	2.5	2020/6/28	74745	9000	佛山市禅城区莲江路北侧、东平路东侧、季华北路西侧
南海 (2宗)	九江	2020/5/8	TD2020NHWG0013	商住	5.84	15.18	2.6	2020/6/8	68300	4500	南海区九江镇沙头迎宾路北村地段
	狮山	2020/5/29	TD2020(NH)WG0016	商住	1.79	4.01	2.6	2020/6/29	29266	7300	佛山市南海区狮山镇官窑社会管理处禅炭路东风水库地段
顺德 (3宗)	北滘	2020/5/19	TD2020SDWG0013	商住	7.54	11.16	2.5	2020/6/8	84533	7574	佛山市顺德区北滘镇中心城区01-03-07地块
	陈村	2020/4/30	TD2020(SD)WG0012	商住	9.98	27.57	3	2020/6/1	187449	6800	顺德区陈村镇华阳路东侧C2-1地块
	乐从	2020/5/22	TD2020(SD)WG0015	商住	2.27	5.69	2.5	2020/6/22	48789	8580	佛山市顺德区乐从镇永兴道西侧地块
高明 (2宗)	荷城	2020/5/19	TD2020GMWG0015	商住	7.22	16.69	2.5	2020/6/19	35041	2100	佛山市高明区荷城街道沧江南路以北、明华路以东
	西江新城	2020/5/15	TD2020(GM)WP0005	商住	5.54	13.85	2.5	2020/6/4	55390	4000	佛山市高明区西江新城秀丽路以南、凤凰路以西



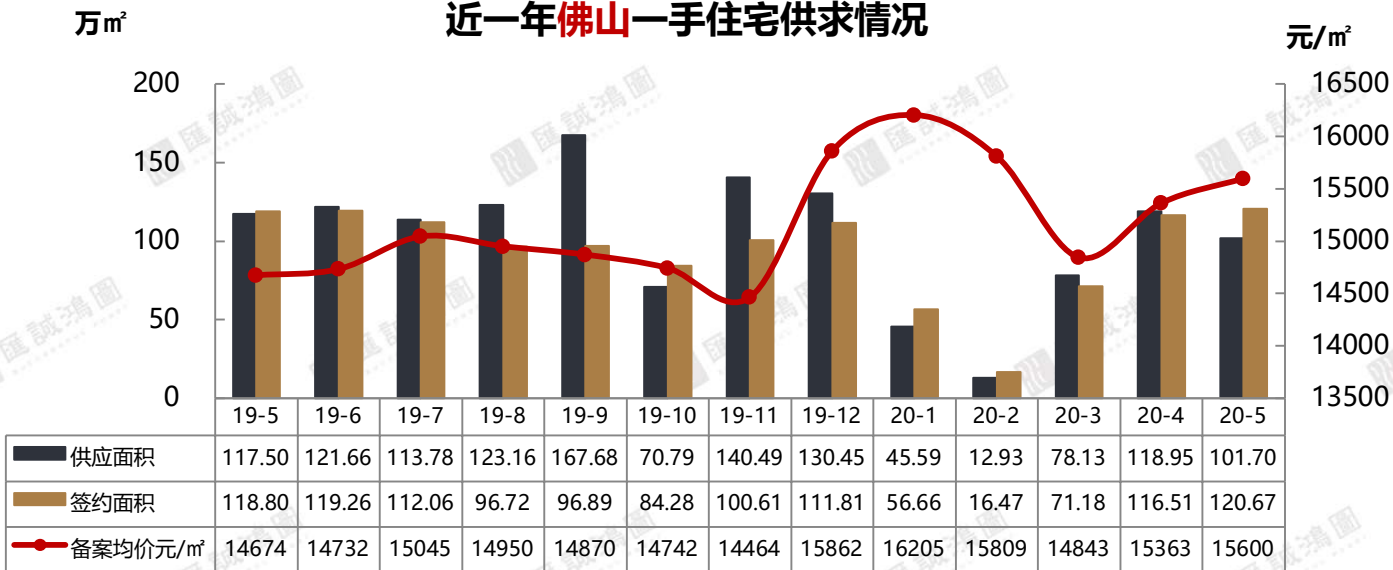
# 三、住宅市场

# 【全市住宅市场供求情况】

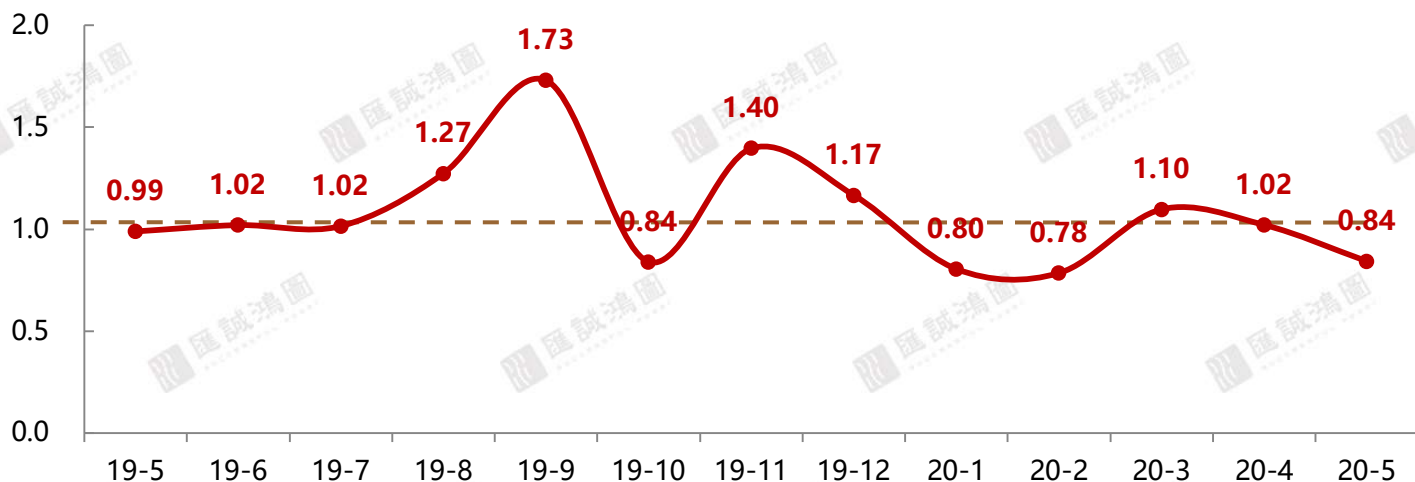
SUCCESSFUL POWER

供应轻微下探，单月供不应求；网签量稳价升，连续两月网签破万套

## 近一年佛山一手住宅供求情况



## 近期佛山一手住宅供求比情况



## 2020年5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	9902套	—	—
供应面积	101.7万㎡	-15%	-13%
签约套数	10823套	—	—
签约面积	120.67万㎡	4%	2%
金额	188.23亿元	5%	8%
备案均价	15600元/㎡	2%	6%

## 2020年5月佛山楼市大事件（不完全统计）

- 南海有2项目入市：**上坤翰林湖壹号**首推4座共66套，均价1.39万/㎡；**时代天境**55-118㎡户型丰富，首推8-1#、2-2#，共298套，带装均价3万/㎡起；
- 顺德有3项目入市/亮相：**卓越万科朗润园**涵盖88-95-133㎡三至四房，首领1/2/3栋预售共446套；**保利时光印象**为法拍项目，剩余住宅年限53年，首领1/2栋预售共228套；**龙光玖龙玺**100-165㎡三至五房，首推10/15座，22000元/㎡带装
- 禅城有1项目首开：**龙光玖龙臺**首推4/5栋共计285套，17300元/㎡带装

# 【全市住宅库存情况】

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

## 5月佛山全市住宅库存115907套，预估去化周期约14.1个月

### 2020年5月佛山一手房住宅库存面积段套数分布

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	去化周期(月)
禅城	242	402	1835	2797	2254	1544	523	276	9873	9%	6%	10.1
南海	592	1536	8664	6089	7314	5270	1600	2091	33156	29%	1%	15.5
顺德	848	1498	9080	8698	9266	4008	789	1662	35849	31%	10%	17.0
三水	191	779	3538	5586	6418	2196	452	1093	20253	17%	7%	10.5
高明	1690	966	2693	4434	4343	1733	233	684	16776	14%	-1%	16.0
总计	3563	5181	25810	27604	29595	14751	3597	5806	115907	100%	5%	14.1
占比	3.1%	4.5%	22.3%	23.8%	25.5%	12.7%	3.1%	5.0%	100%			
环比	-1.8%	9.4%	9.8%	5.0%	4.1%	0.5%	1.6%	-0.4%	4.8%			

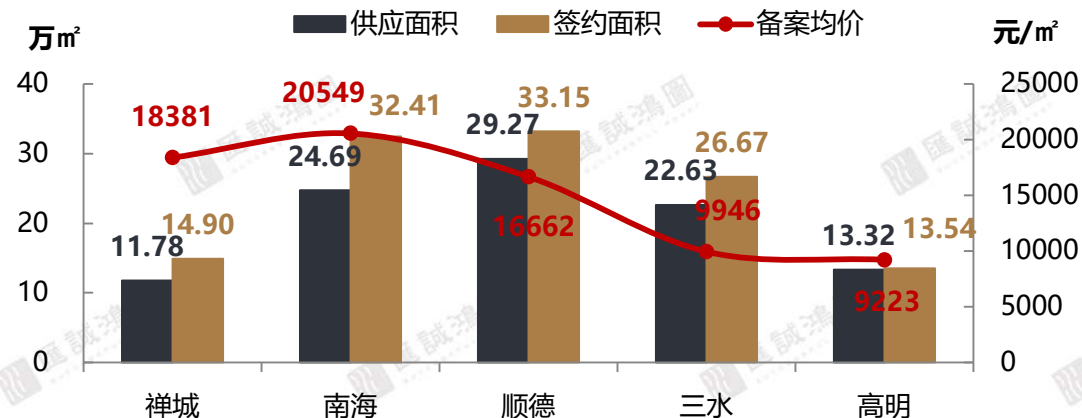
备注：去化周期计算公式：去化周期=库存量/月的平均值

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域住宅市场供求情况】

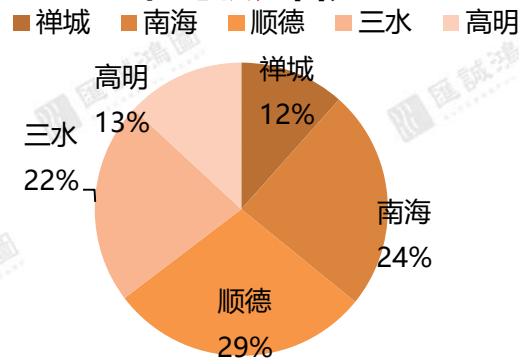
顺德供应居首，三水南海并驱；卓越万科朗润园首推1/2/3栋；恒大御澜庭凭刚需产品+渠道引客网签位居前列

2020年5月佛山各区住宅供求情况



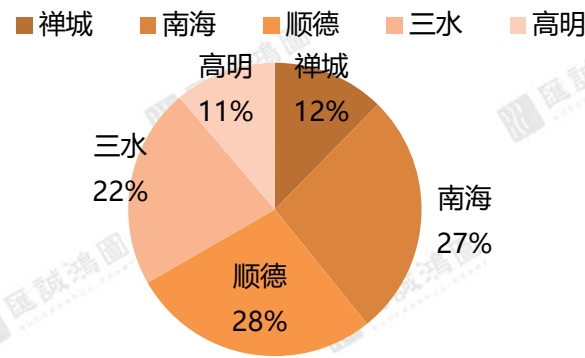
2020年5月佛山市各区

住宅供应占比



2020年5月佛山市各区

住宅网签占比



2020年5月佛山市住宅供应排名TOP10 (按套数排名)

排名	区域	镇街	项目	套数(套)	面积(m²)
1	顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	960	97631.6
2	顺德	乐从	卓越万科朗润园	446	43507.69
3	南海	大沥镇-大沥	怡翠尊堤	415	41011.51
4	禅城	绿岛湖	龙光玖龙臺	355	36719.68
5	三水	西南-北江新区	恒大郦湖城	348	35267.98
6	高明	荷城	东湖洲豪园	336	35283.36
7	三水	三水新城	保利时代	314	32906.21
8	顺德	杏坛	顺德自在城	310	28252.01
9	三水	西南-中心区	明智雅苑	264	30221.34
10	三水	芦苞	金科集美山水	258	27582.38

注：统计数据不包含万科项目

2020年5月佛山市住宅网签排名TOP10 (按套数排名)

排名	区域	镇街	项目	套数(套)	面积(m²)	备案均价(元/m²)
1	顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	637	63786.8	11023
2	三水	大塘	恒大御澜庭	247	25446.8	7365
3	南海	狮山镇-松岗	海逸桃花源记	217	21726.18	12389
4	三水	西南-北江新区	恒大郦湖城	201	22517.05	8430
5	三水	三水新城	保利和堂玥	192	22628.26	11731
6	南海	大沥镇-大沥	怡翠尊堤	172	17422.62	24984
7	禅城	南庄	保利中交大都汇	162	15502.06	16721
8	顺德	佛山新城	保利天寰	157	19324.77	19607
9	三水	白坭	恒大山水龙盘	155	22237.08	9038
10	南海	桂城	龙光天曜	153	15204.16	26978

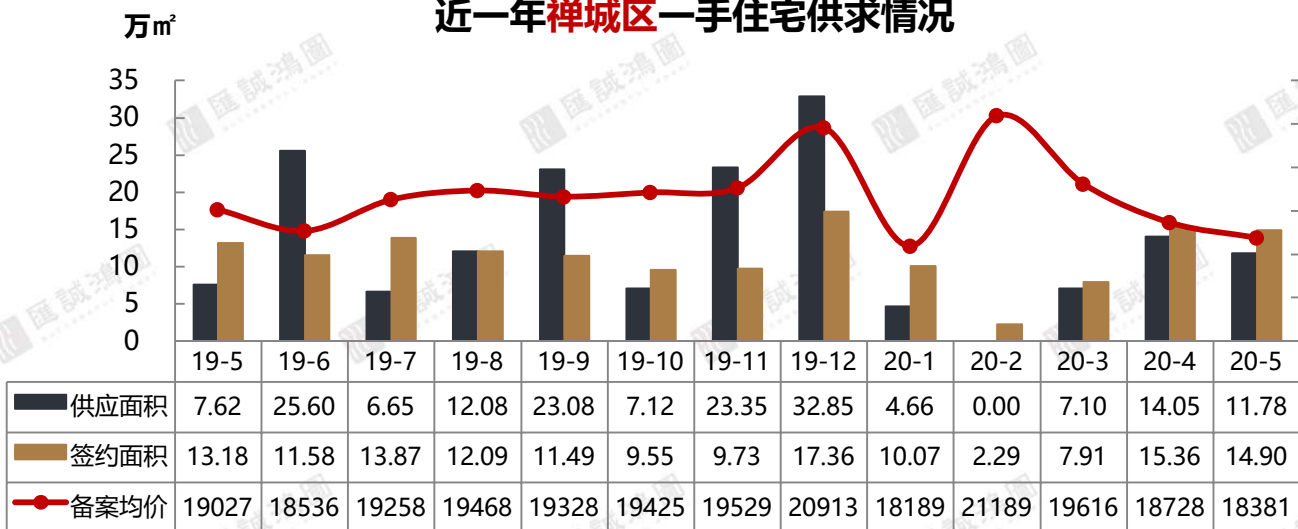
注：统计数据不包含万科项目  
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

供应降低；网签量价轻微下探，连续5月供求比低于1；TOD打造声名鹤起，客户对保利中交大都汇认可度提高

### 近一年禅城区一手住宅供求情况



### 2020年5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	1114套	—	—
供应面积	12万m²	-16.18%	54.64%
签约套数	1326套	—	—
签约面积	15万m²	-3.01%	13.05%
金额	273844万元	-4.81%	9.21%
备案均价	18381元/m²	-1.85%	-3.40%

### 近期禅城区一手住宅供求比情况



### 2020年5月禅城区供求TOP3项目

序号	供应TOP3项目	供应面积 (m²)	网签TOP3项目	签约套数	备案均价 (元/m²)
1	龙光玖龙臺	36719.68	保利中交大都汇	162	16721
2	美的时光	13799.46	新鸿基珑景	137	12930
3	德信禹洲曦悦	11951.36	信业阳光城檀悦	101	17402

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 【禅城区-库存】

SUCCESSFUL POWER

5月禅城住宅库存为9873套，预估去化周期为10.1个月，环比增加0.4个月；

2020年5月禅城一手房住宅库存面积段套数分布

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	去化周期(月)
城北	0	48	171	310	186	37	24	0	776	7.9%	68.3%	10.3
祖庙	241	59	255	563	499	90	17	6	1730	17.5%	-17.0%	8.5
张槎	1	17	354	256	171	39	0	47	885	9.0%	-0.2%	3.1
奇槎	0	41	14	397	390	701	74	23	1640	16.6%	6.6%	12.8
城南	0	176	204	150	323	122	194	63	1232	12.5%	-13.2%	10.4
绿岛湖	0	0	114	284	358	398	214	137	1505	15.2%	18.1%	31.9
南庄	0	61	723	837	327	157	0	0	2105	21.3%	24.3%	17.1
总计	242	402	1835	2797	2254	1544	523	276	9873	100%	5.5%	10.1
占比	2.5%	4.1%	18.6%	28.3%	22.8%	15.6%	5.3%	2.8%	100%			
环比	-32.4%	-29.5%	10.3%	10.9%	17.6%	-2.6%	19.4%	-10.1%	5.5%			

备注：去化周期计算公式：去化周期=库存量/月的平均值

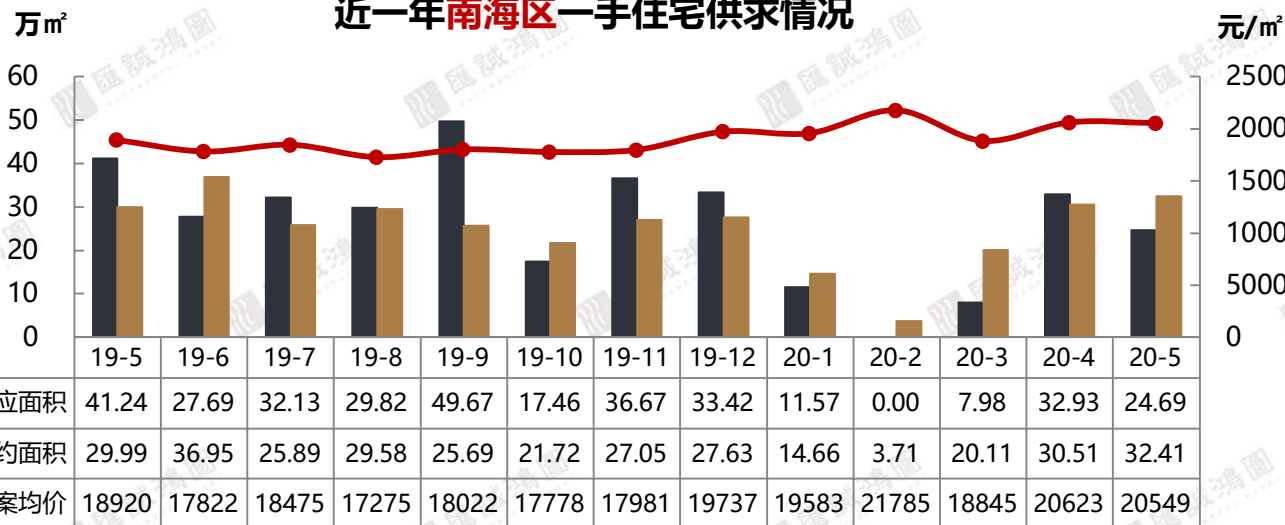
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

供应回落；网签量升价稳，均价多次站上二字头；本月怡翠尊堤5/6/9栋新领预售；海逸桃花源记为狮山镇街价格洼地，网签217套居首

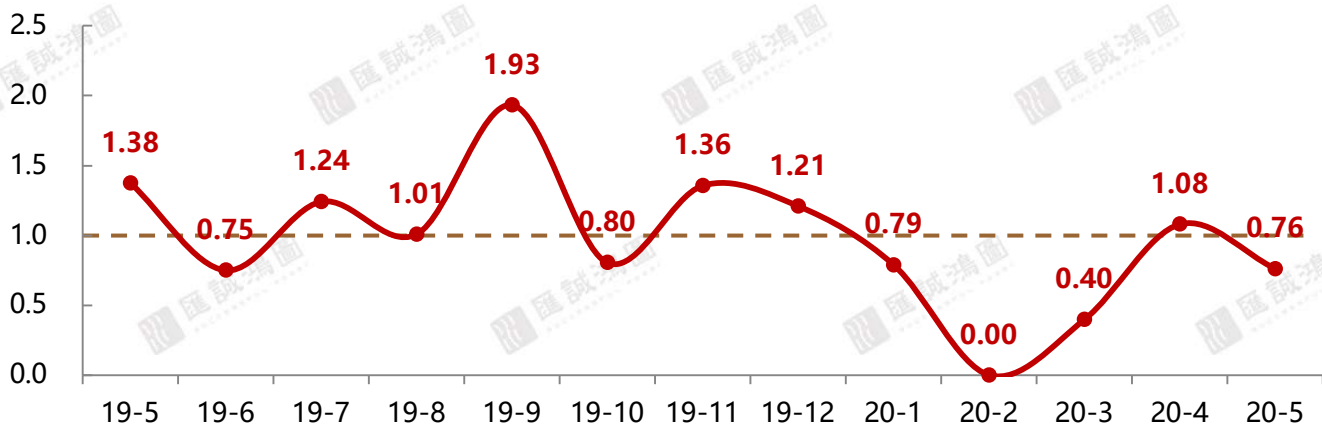
### 近一年南海区一手住宅供求情况



### 2020年5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	2310套	—	—
供应面积	25万m²	-25.00%	-40.12%
签约套数	2843套	—	—
签约面积	32.41万m²	6.25%	8.08%
金额	666035万元	5.86%	17.39%
备案均价	20549元/m²	-0.36%	8.61%

### 近期南海区一手住宅供求比情况



### 2020年5月南海区供求TOP3项目

序号	供应TOP3项目	供应面积 (m²)	网签TOP3项目	签约套数	备案均价 (元/m²)
1	怡翠尊堤	41011.51	海逸桃花源记	217	12389
2	时代招商天禧	22655.66	怡翠尊堤	172	24984
3	保利和悦滨江	24897.1	龙光天曜	153	26978

(注：统计数据不包含万科项目)

【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

## 5月南海住宅库存为33156套，预估去化周期为15.5个月

### 2020年5月南海一手房住宅库存面积段套数分布

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	去化周期(月)
桂城	1	117	2373	1808	1565	1227	280	346	7717	23.3%	-1.8%	19.3
大沥	391	560	2259	1549	1861	1247	376	539	8782	26.5%	2.0%	19.5
里水	7	289	1332	710	1089	480	322	154	4383	13.2%	-4.9%	18.3
狮山	189	309	1173	849	1364	1495	411	215	6005	18.1%	-3.3%	12.7
丹灶	0	105	471	159	359	243	148	440	1925	5.8%	22.8%	9.7
九江	0	0	21	141	173	60	15	160	570	1.7%	47.3%	4.5
西樵	4	156	1035	873	903	518	48	237	3774	11.4%	0.9%	14.9
总计	592	1536	8664	6089	7314	5270	1600	2091	33156	100%	0.5%	15.5
占比	1.8%	4.6%	26.1%	18.4%	22.1%	15.9%	4.8%	6.3%	100%			
环比	-5.0%	5.8%	0.6%	2.4%	-0.8%	0.9%	3.5%	-5.3%	0.5%			

备注：去化周期计算公式：去化周期=库存量/月的平均值

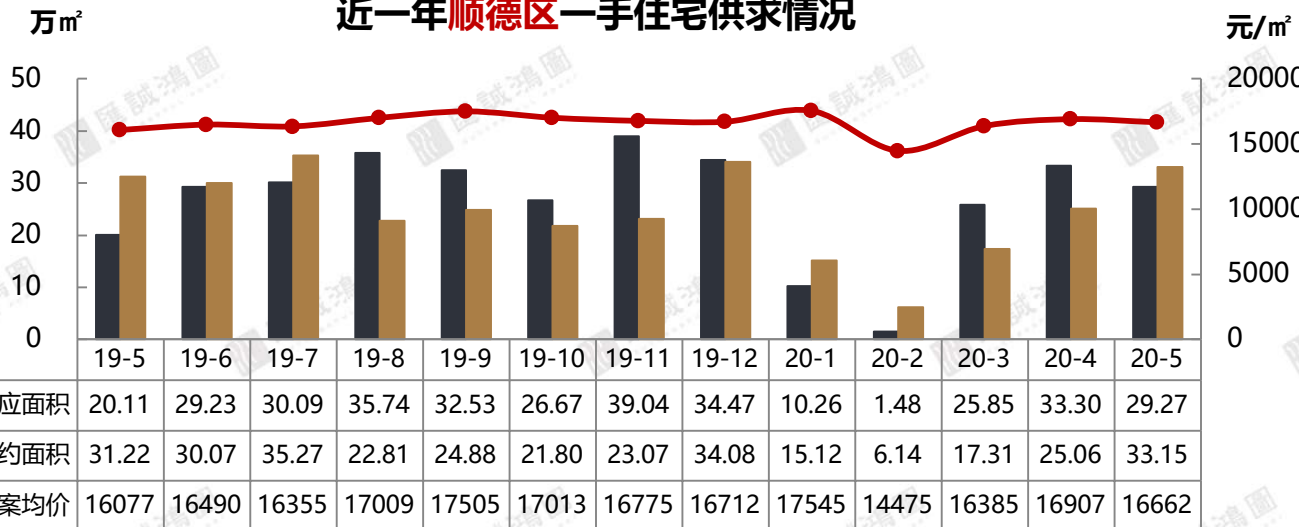
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

## 供应回落；网签量升价跌，同比表现较优；碧桂园凤凰湾供求两旺

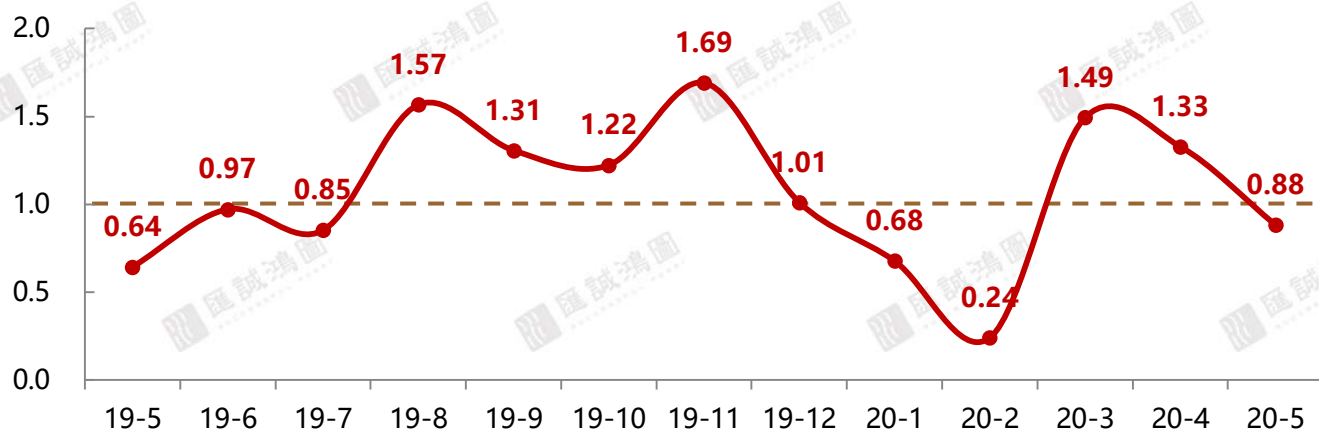
### 近一年顺德区一手住宅供求情况



### 2020年5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	2976套	—	—
供应面积	29.27万㎡	-12.11%	45.54%
签约套数	3036套	—	—
签约面积	33.15万㎡	32.26%	6.19%
金额	552336万元	30.34%	10.05%
备案均价	16662元/㎡	-1.45%	3.64%

### 近期顺德区一手住宅供求比情况



### 2020年5月顺德区供求TOP3项目

序号	供应TOP3 项目	供应面积 (㎡)	网签TOP3 项目	签约套数	备案均价 (元/㎡)
1	碧桂园凤凰湾	97631.6	碧桂园凤凰湾	637	11023
2	卓越万科朗润园	43507.69	保利天寰	157	19607
3	顺德自在城	28252.01	龙光玖龙郡	151	14463

(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-库存】

SUCCESSFUL POWER

5月顺德住宅库存为35849套，预估去化周期为17.0个月，环比增加1.4个月；

2020年5月顺德一手房住宅库存面积段套数分布

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	去化周期(月)
陈村	70	362	1906	725	809	169	12	116	4169	11.6%	8.9%	32.3
北滘	94	35	1064	1283	1173	98	66	204	4017	11.2%	-2.7%	13.3
佛山新城	432	68	198	787	805	621	199	235	3345	9.3%	4.7%	12.6
乐从	0	200	420	860	567	47	44	146	2284	6.4%	45.2%	29.4
大良	1	0	960	1410	1853	1258	334	471	6287	17.5%	-0.3%	17.6
伦教	0	0	147	34	484	241	72	66	1044	2.9%	-5.5%	13.1
容桂	251	213	1476	1458	1400	354	16	322	5490	15.3%	-1.8%	10.0
杏坛	0	620	1846	845	584	174	0	1	4070	11.4%	109.4%	37.4
勒流	0	0	293	306	413	0	3	17	1032	2.9%	2.2%	9.4
龙江	0	0	286	655	810	783	43	78	2655	7.4%	17.9%	54.6
均安	0	0	484	335	368	263	0	6	1456	4.1%	-6.5%	17.9
总计	848	1498	9080	8698	9266	4008	789	1662	35849	100%	10.4%	17.0
占比	2.4%	4.2%	25.3%	24.3%	25.8%	11.2%	2.2%	4.6%	100%			
环比	-0.8%	50.9%	20.4%	7.5%	6.0%	2.0%	-5.8%	11.2%	10.4%			

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】

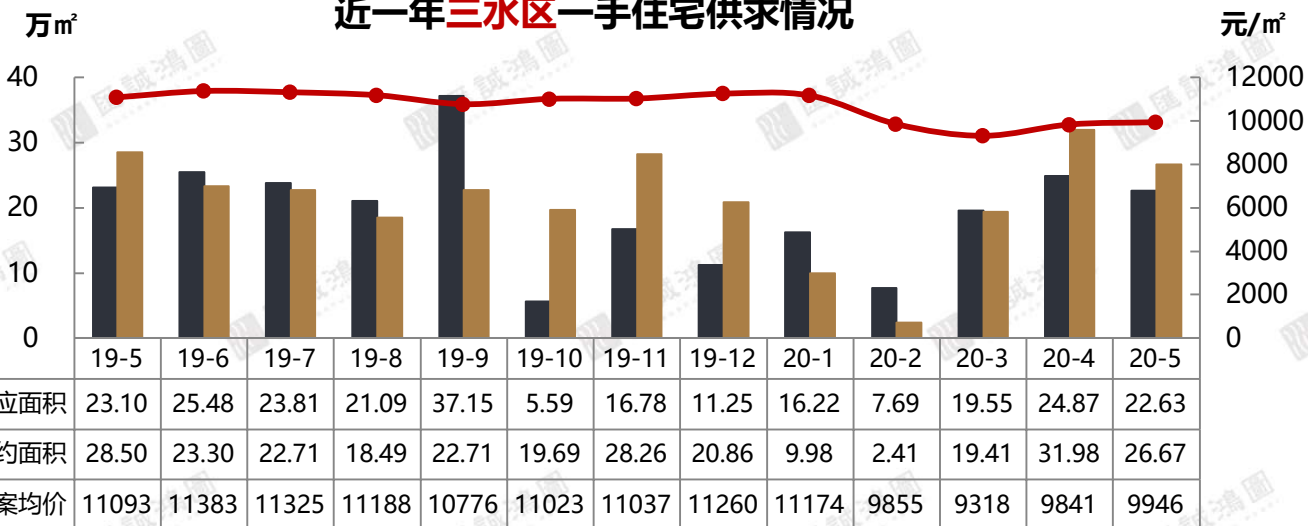
# 【区域市场-三水区】

供应回落；网签量跌价稳；纯新盘保利·时代2/10座预售获批；恒大御澜庭网签247套居首

SUCCESSFUL POWER



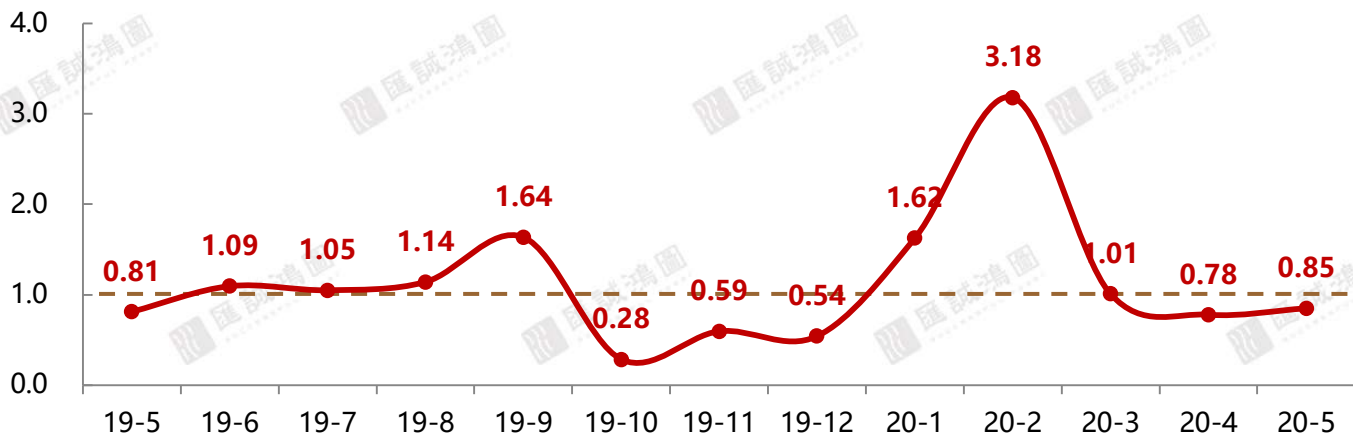
### 近一年三水区一手住宅供求情况



### 2020年5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	2204套	—	—
供应面积	22.63万m²	-8.99%	-2.05%
签约套数	2399套	—	—
签约面积	26.67万m²	-16.60%	-6.43%
金额	265260万元	-15.70%	-16.11%
备案均价	9946元/m²	1.07%	-10.34%

### 近期三水区一手住宅供求比情况



### 2020年5月三水区供求TOP3项目

序号	供应TOP3项目	供应面积(m²)	网签TOP3项目	签约套数	备案均价(元/m²)
1	恒大郦湖城	35267.98	恒大御澜庭	247	7365
2	保利·时代	32906.21	恒大郦湖城	201	8430
3	明智雅苑	30221.34	保利和堂玥	192	11731

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【三水区-库存】

SUCCESSFUL POWER

5月三水住宅库存为20253套，预估去化周期为10.5个月，环比增加0.9个月；

2020年5月三水一手房住宅库存面积段套数分布

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	去化周期(月)
云东海	12	102	331	95	499	76	57	262	1434	7.1%	7.1%	9.4
三水新城	119	121	1205	891	1091	220	107	58	3812	18.8%	16.6%	7.9
西南-北江新区	0	87	580	1521	2094	416	34	32	4764	23.5%	21.3%	12.6
西南	6	233	387	1384	1551	943	254	529	5287	26.1%	0.8%	25.8
乐平	32	66	337	350	399	190	0	22	1396	6.9%	1.5%	11.8
芦苞	0	20	196	5	288	50	0	0	559	2.8%	40.1%	8.2
大塘	0	93	190	798	252	164	0	14	1511	7.5%	5.0%	8.0
南山	1	55	208	480	113	128	0	1	986	4.9%	-16.6%	6.5
白坭	21	2	104	62	131	9	0	175	504	2.5%	-28.2%	2.7
总计	191	779	3538	5586	6418	2196	452	1093	20253	100%	7.3%	10.5
占比	0.9%	3.8%	17.5%	27.6%	31.7%	10.8%	2.2%	5.4%	100%			
环比	165.3%	6.7%	14.4%	10.2%	4.1%	0.1%	-2.2%	0.2%	7.3%			

备注：去化周期计算公式：去化周期=库存量/月的平均值

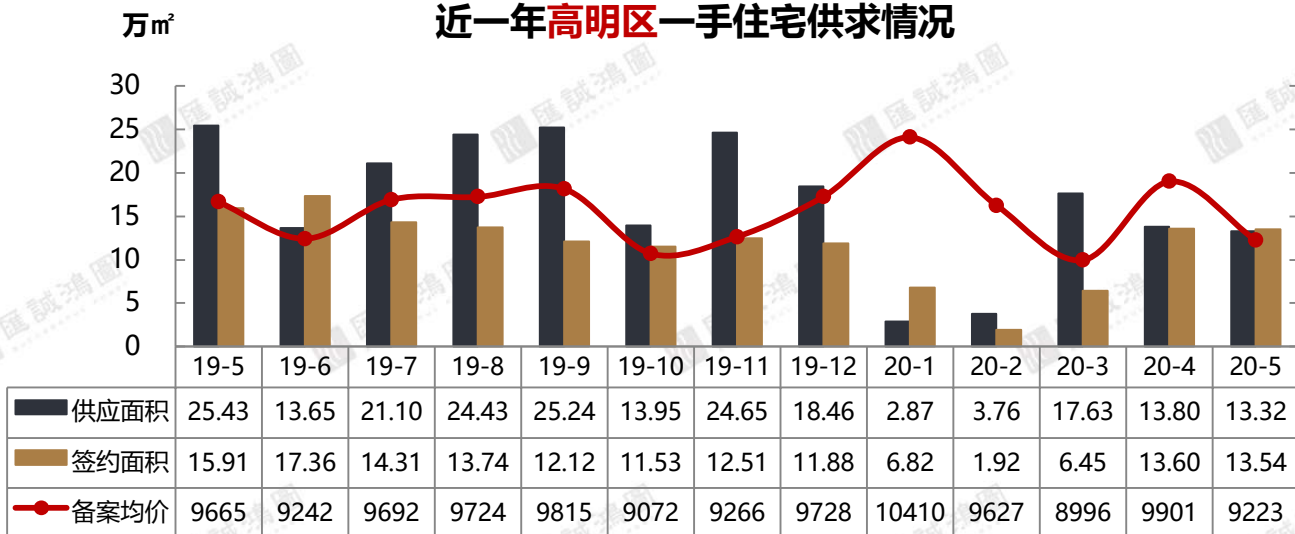
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

供应网签环比平稳；片区多盘促销走量，导致价格环比下跌6.9%；欧浦花城供求位居前列

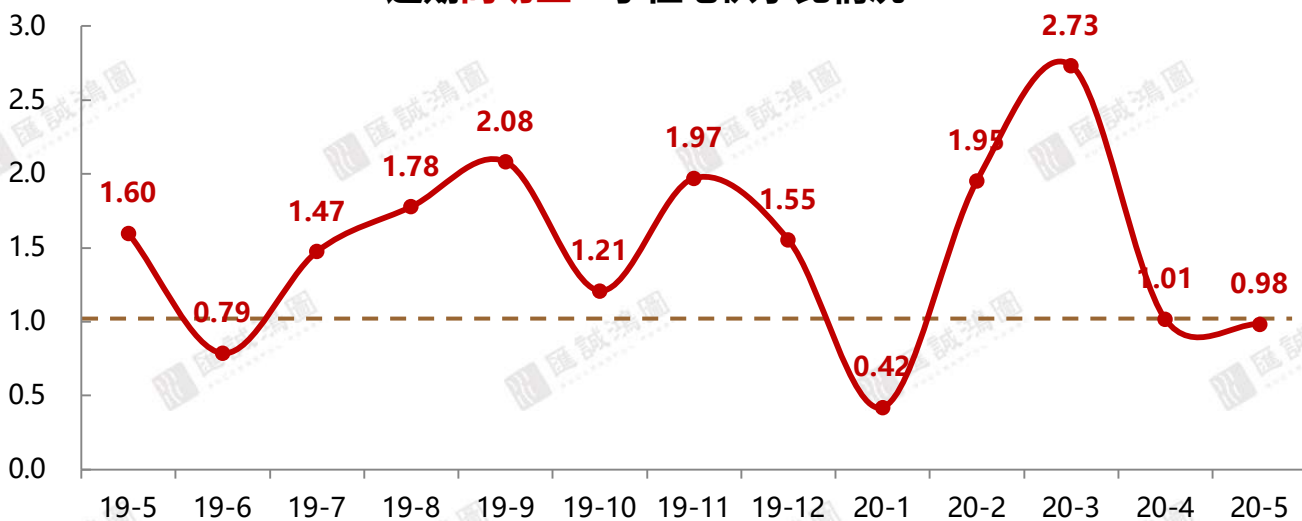
### 近一年高明区一手住宅供求情况



### 2020年5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	1298套	—	—
供应面积	13.32万m²	-3.47%	-47.60%
签约套数	1219套	—	—
签约面积	13.54万m²	-0.45%	-14.93%
金额	124856万元	-7.27%	16.68%
备案均价	9223元/m²	-6.85%	-4.58%

### 近期高明区一手住宅供求比情况



### 2020年5月高明区供求TOP3项目

序号	供应TOP3项目	供应面积 (m²)	网签TOP3项目	签约套数	备案均价 (元/m²)
1	东湖洲豪园	35283.36	国邦·御林湖花园	81	11103
2	欧浦花城	26222.76	中南滨江国际	75	8230
3	恒大山湖郡	25633.57	欧浦花城	75	5912

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 【高明区-库存】

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

## 5月高明住宅库存为16776套，预估去化周期为16.0个月

### 2020年5月高明一手房住宅库存面积段套数分布

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	去化周期(月)
西江新城	0	93	530	1184	911	466	82	193	3459	20.6%	-1.1%	15.0
荷城	63	34	1191	1793	2109	757	42	204	6193	36.9%	-3.0%	15.7
杨和	327	641	753	853	897	374	46	154	4045	24.1%	-1.2%	14.4
明城	2	2	155	553	298	128	5	127	1270	7.6%	12.5%	10.9
更合	1298	196	64	51	128	8	58	6	1809	10.8%	-0.7%	67.2
总计	1690	966	2693	4434	4343	1733	233	684	16776	100%	-0.9%	16.0
占比	10.1%	5.8%	16.1%	26.4%	25.9%	10.3%	1.4%	4.1%	100%			
环比	-1.7%	-2.4%	4.1%	-5.0%	2.6%	-0.9%	-8.6%	-5.9%	-0.9%			

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】



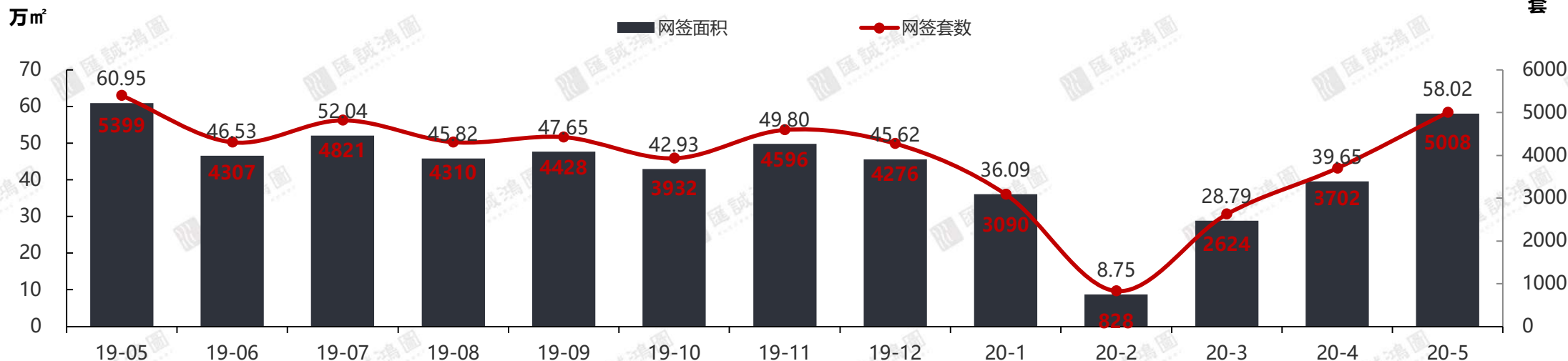
## 四、三级市场

# 【全市二手住宅市场】

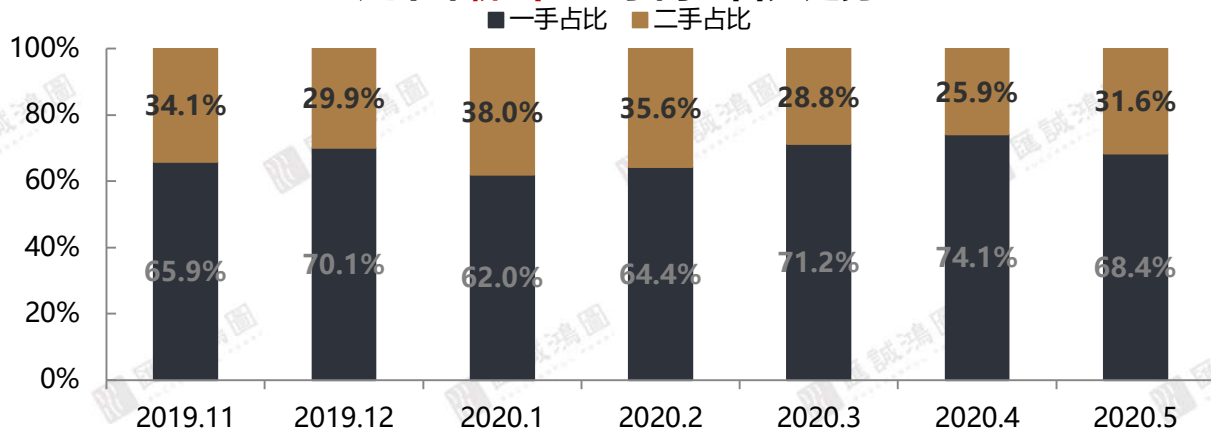
SUCCESSFUL POWER

5月份佛山市二手住宅网签5008套，环比增长35.3%，同比减少7.2%；三级市场梯度回温，二级市场交易正常化后，同比降幅缩窄

### 近一年佛山二手住宅成交套数、面积走势



### 近半年佛山一二手网签占比走势



### 2020年5月佛山二手住宅供求概况

数据指标	数值	环比	同比
网签套数	5008套	35.3%	-7.2%
网签面积	58.02万m²	46.3%	-4.8%

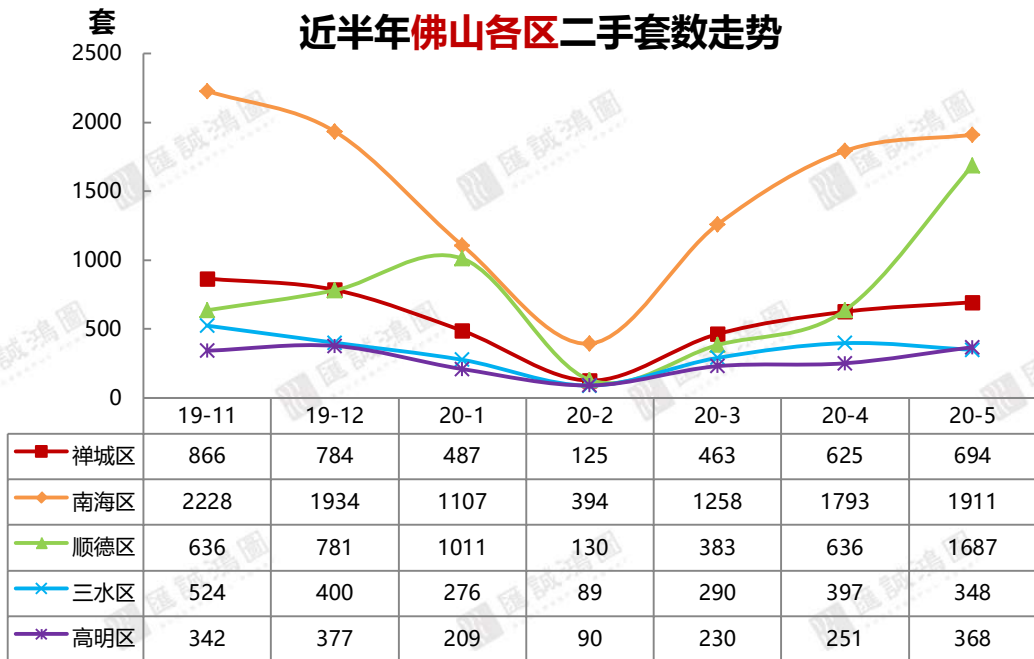
# 【区域二手住宅市场】

顺德网签增速迅猛，与南海共占比超7成；三水因在售项目频现促销，二手网签表现不如预期；南海三级市场最为活跃

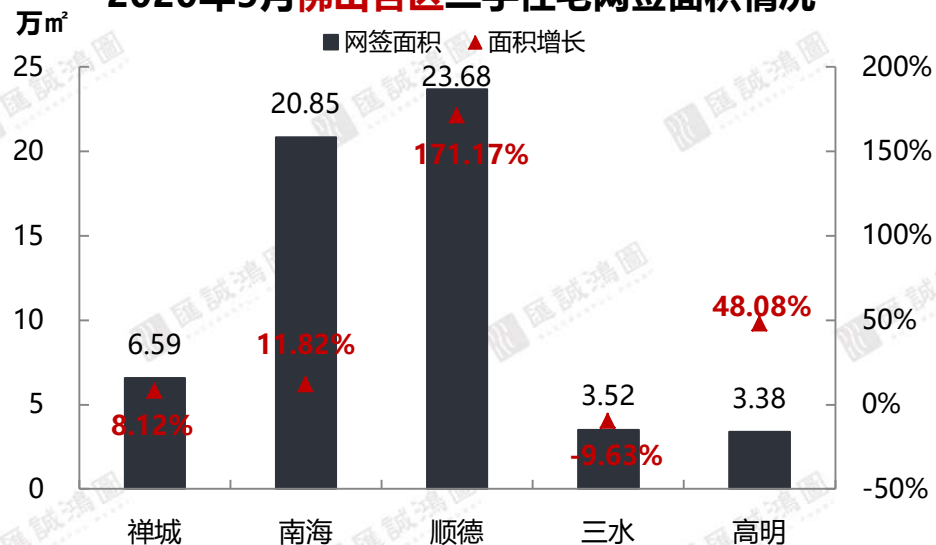
SUCCESSFUL POWER



### 近半年佛山各区二手套数走势



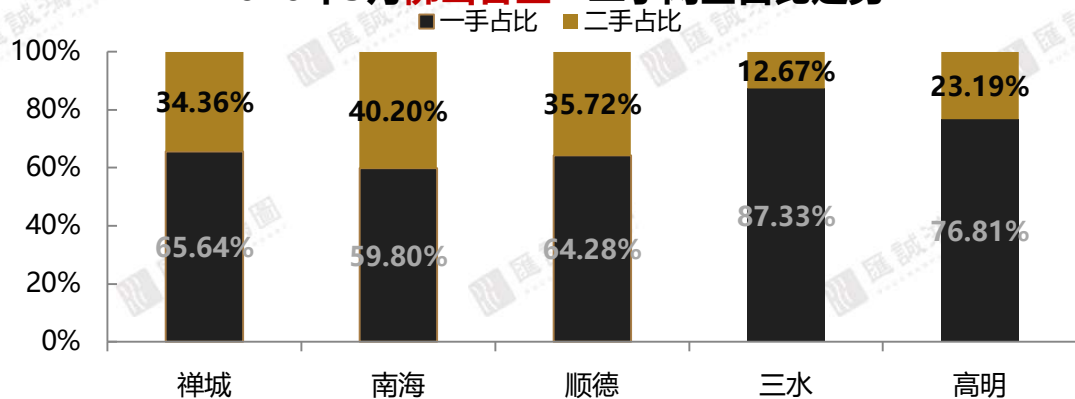
### 2020年5月佛山各区二手住宅网签面积情况



### 2020年5月佛山各区二手住宅成交概况

区域	网签套数 (套)	环比	同比	网签面积 (万㎡)	环比	同比
禅城	694	11%	-25%	6.59	8%	-27%
南海	1911	7%	-12%	20.85	12%	-12%
顺德	1687	165%	20%	23.68	171%	23%
三水	348	-12%	-34%	3.52	-10%	-34%
高明	368	47%	-3%	3.38	48%	-8%

### 2020年5月佛山各区一二手网签占比走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 结语

➤5月，整月推地有所降温，13宗商住商服类用地成交，2宗流拍，1宗撤拍，计66.3万m<sup>2</sup>超130亿，整体溢价率降至20%；南海土地成交占比超3成，高明顺德次之；共4宗地块楼面价破万。中海三山熔断地块、佳兆业平洲地块、敏捷城北地块、世茂陈村留用地；6月土拍将出让11宗地块，热点地块集聚禅城顺德；香港城、林岳西等优质地块既已释出，后继挂牌吸睛有限，土拍节奏趋于平缓。

➤5月，供应回落；整体网签量稳价升，顺德居首，南海三水次之；三级市场梯度有序回温，顺德二手网签快速提振；不完全统计本月32个项目加推，整体去化攀升至33%；其中四盘首开去化亮眼：上坤翰林湖壹号、龙光玖龙玺、龙光玖龙臺、时代天境。末者位处金沙洲，一手货源稀缺+土拍楼面追高+临广区位，项目溢价能力强。龙光双盘片区规划前景优，迎合刚需刚改需求，开盘备受瞩目。

➤5月，民法典定调住宅届满续期，佛山多渠道租购并举的推进，江门全面取消落户限制，黄埔本科+本年社保可购房，城市引人频发力，均有利于稳定房地产住宅市场预期。



# 附件1：重点成交地块

# 周重点成交地块一

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	佛山市顺德区顺德西部生态产业区D-XB-10-03-A-02、D-XB-10-03-A-03地块
地块性质	地块一、地块二均为城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地
容积率	> 1, ≤ 3
占地面积	11.87万㎡
建面	35.6万㎡
起拍总价	151704万元
起拍楼面价	4261元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>151704万元</b>
成交楼面价	<b>4261元/㎡</b>
溢价率	<b>无溢价</b>
成交时间	<b>2020/5/6</b>
竞得者	<b>广州金科房地产开发有限公司</b>
竞价方式	限地价，竞无偿配建返还政府租赁住房计容建筑面积 设有保密底价
备注	



# 周重点成交地块二

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	禅城区文沙路西侧、田园大街南侧
地块性质	城镇住宅用地，兼容商服用地（零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融用地）
容积率	≤ 2.2
占地面积	1.72万㎡
建面	3.78万㎡
起拍总价	37760万元
起拍楼面价	10000元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>53660万元</b>
成交楼面价	<b>14211元/㎡</b>
溢价率	<b>42.1%</b>
成交时间	<b>2020/5/8</b>
竞得者	<b>广州市敏捷房地产开发有限公司</b>
竞价方式	<b>价高者得</b>
备注	兼容的商业商务类建筑的计容建筑面积不超过3776平方米。另本次出让计收出让金的地下车库建筑面积为10643平方米





# 周重点成交地块三

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	三水区西南街道建设大道南侧地块四
地块性质	商服用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地）、体育用地。
容积率	> 1, ≤ 2.3
占地面积	1.58万㎡
建面	3.64万㎡
起拍总价	2500万元
起拍楼面价	687元/㎡
最高限价	—
限价楼面价	—
成交总价	<b>5140万元</b>
成交楼面价	<b>1726元/㎡</b> (扣除体育场馆、肉菜超市)
溢价率	<b>105.6%</b>
成交时间	<b>2020/5/8</b>
竞得者	<b>广东志谊实业投资有限公司</b>
竞价方式	价高者得
备注	

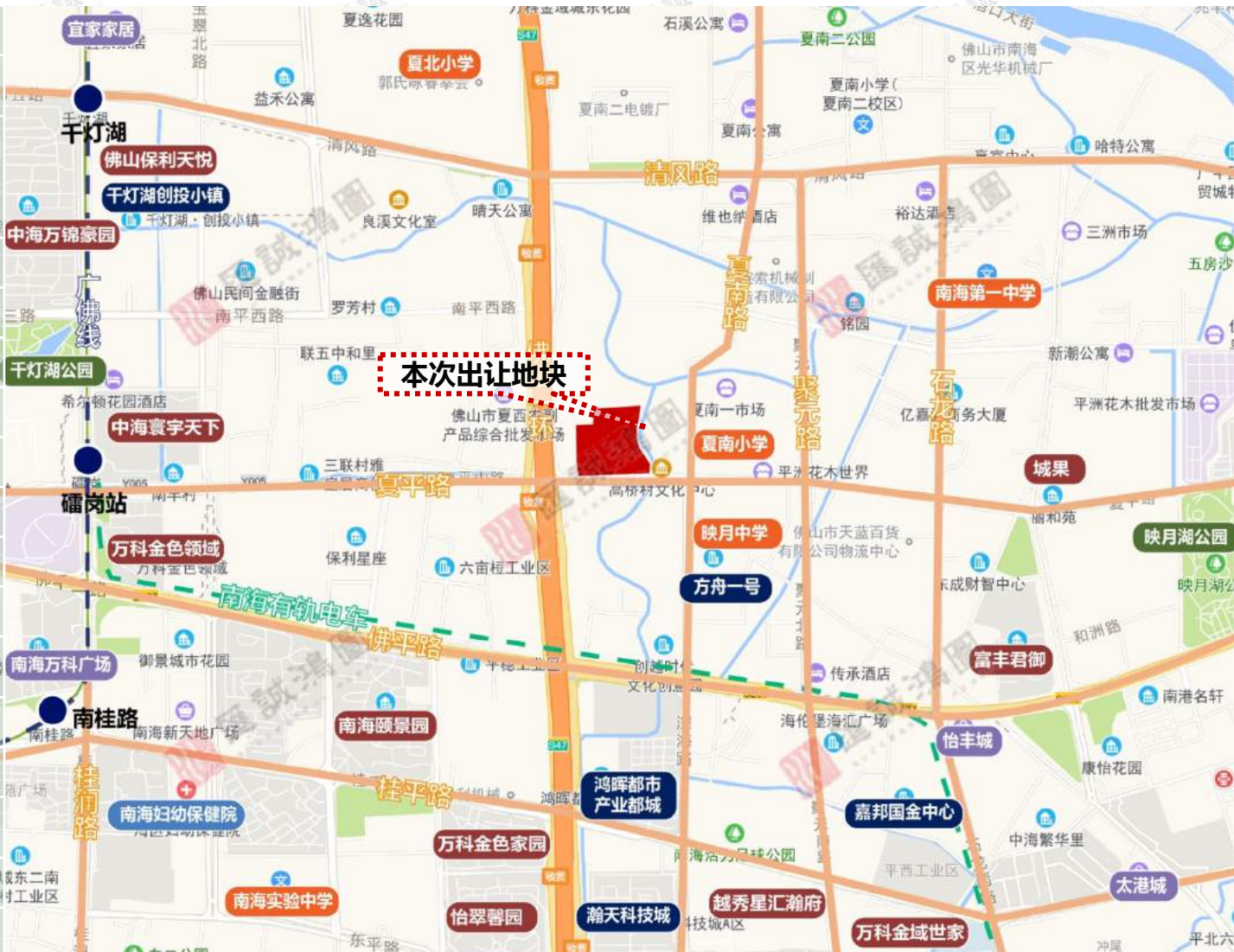


# 周重点成交地块四

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	南海区桂城街道佛山一环东侧、夏平路北侧
地块性质	A区为城镇住宅用地兼容零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融、娱乐、其他商服用地、教育用地；B区为公园与绿地
容积率	> 1.0, 且≤3.0
占地面积	6.24万m <sup>2</sup>
建面	17.84万m <sup>2</sup>
起拍总价	155000万元
起拍楼面价	8688元/m <sup>2</sup>
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>201500万元</b>
成交楼面价	<b>14558元/m<sup>2</sup></b> (扣除返还住宅、小学)
溢价率	<b>30.0%</b>
成交时间	<b>2020/5/9</b>
竞得者	<b>佛山市佳航房地产开发有限公司</b> (佳兆业)
竞价方式	价高者得
备注	



# 周重点成交地块五

SUCCESSFUL POWER

交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	南海区丹灶镇金沙城区D3小区地段
地块性质	城镇住宅用地兼容零售商业用地
容积率	> 1, ≤ 2.4
占地面积	1.06万㎡
建面	2.55万㎡
起拍总价	14779万元
起拍楼面价	5800元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>14779万元</b>
成交楼面价	<b>5800元/㎡</b>
溢价率	<b>无溢价</b>
成交时间	<b>2020/5/11</b>
竞得者	<b>上坤置业有限公司 佛山深卓商务信息咨询有限公司</b>
竞价方式	价高者得
备注	兼容的商业商务类建筑的计容建筑面积不超过2500平方米。 整宗地块的开发投资总额不得低于8919万元。



# 周重点成交地块六

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	顺德区科技工业园中-9-2号地块
地块性质	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地兼容城镇住宅用地
容积率	> 1, ≤ 3.5
占地面积	4.83万㎡
建面	16.89万㎡
起拍总价	67490万元
起拍楼面价	3995元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	终止出让
成交楼面价	
溢价率	
成交时间	
竞得者	
竞价方式	价高者得
备注	

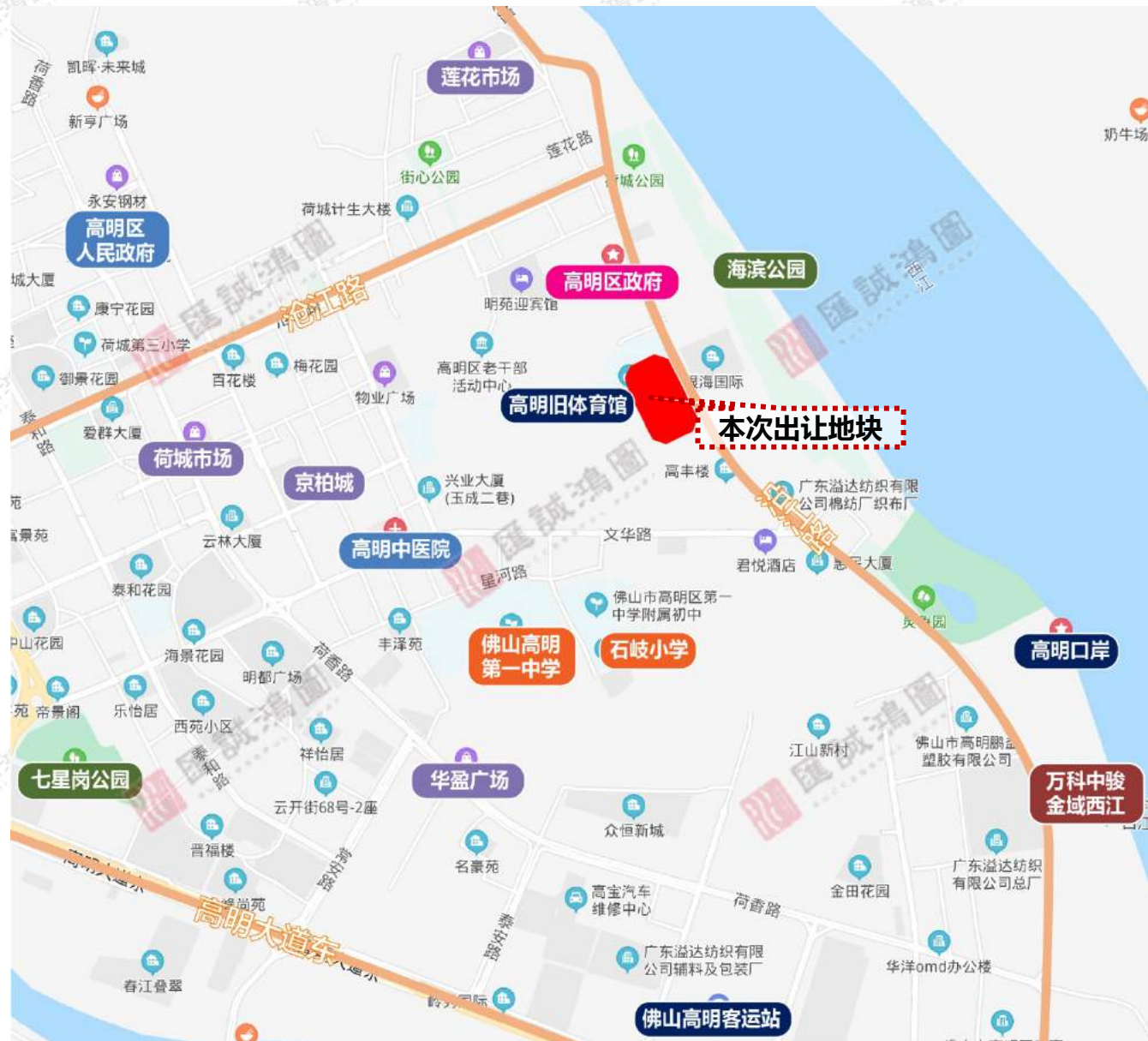


# 周重点成交地块七

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	佛山市高明区荷城街道文汇路以南、沿江路以西
地块性质	城镇住宅用地（兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地）
容积率	1.0 < 容积率 ≤ 3.0
占地面积	1.74万㎡
建面	5.21万㎡
起拍总价	12000万元
起拍楼面价	2305元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>22200万元</b>
成交楼面价	<b>4264元/㎡</b>
溢价率	<b>85.00%</b>
成交时间	<b>2020/5/19</b>
竞得者	<b>深圳市惠明盛房地产开发 (深圳香缤集团)</b>
竞价方式	价高者得
备注	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 所有兼容的建筑的用地面积不得超过总用地面积的30%，计容建筑面积不能超过总计容建筑面积的40%</li><li>■ 服务型公寓的计容建筑面积不能超过商业计容建筑面积的20%。</li></ul>



# 周重点成交地块八

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	佛山市高明区荷城街道（三洲）碧桂路以东、百灵路以北
地块性质	城镇住宅用地（兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地）。
容积率	$> 1, \leq 2.79$
占地面积	10.52万 $m^2$
建面	29.36万 $m^2$
起拍总价	77806.7984万元
起拍楼面价	2650元/ $m^2$
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>77806.7984万元</b>
成交楼面价	<b>2680元/<math>m^2</math> (扣除幼儿园配建)</b>
溢价率	<b>无溢价</b>
成交时间	<b>2020/5/19</b>
竞得者	<b>广州方耀房地产开发有限公司</b>
竞价方式	价高者得
备注	



# 周重点成交地块九

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	三水区云东海街道塘西线三期西侧地块三
地块性质	城镇住宅用地、商服用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地）
容积率	> 1, ≤ 2.8
占地面积	7.15万㎡
建面	20.02万㎡
起拍总价	100110万元
起拍楼面价	5000元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>100410万元</b>
成交楼面价	<b>5015元/㎡</b>
溢价率	<b>0.30%</b>
成交时间	<b>2020/5/20</b>
竞得者	<b>珠海清能置业有限公司</b>
竞价方式	价高者得
备注	该地块需建设住宅户型套数不少于1500套，其中，建筑面积100平方米以下住宅户型不少于总住宅户型套数的20%。



# 周重点成交地块十

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	高明区西江产业新城凤凰路以西、丽景东路以南
地块性质	城镇住宅用地（兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地）。
容积率	> 1, ≤ 2.5
占地面积	5.37万㎡
建面	13.43万㎡
起拍总价	56390万元
起拍楼面价	4200元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>56390万元</b>
成交楼面价	<b>4200元/㎡</b>
溢价率	<b>无溢价</b>
成交时间	<b>2020/5/21</b>
竞得者	<b>肇庆市硕浩企业管理有限公司 (海伦堡置业)</b>
竞价方式	价高者得
备注	





# 周重点成交地块十一

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	禅城区季华路南侧、宝塔路东侧
地块性质	商服用地（零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融、其他商服用地），兼容城镇住宅用地。
容积率	> 1, ≤ 6
占地面积	0.98万㎡
建面	5.89万㎡
起拍总价	26500万元
起拍楼面价	4501元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	流拍
成交楼面价	
溢价率	
成交时间	
竞得者	
竞价方式	价高者得
备注	



# 周重点成交地块十二

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	禅城区季华三路南侧、宝塔路西侧
地块性质	零售商业用地（加油加气站）
容积率	≤ 1
占地面积	0.43万m <sup>2</sup>
建面	0.43万m <sup>2</sup>
起拍总价	2295万元
起拍楼面价	5337元/m <sup>2</sup>
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>15313万元</b>
成交楼面价	<b>35609元/m<sup>2</sup></b>
溢价率	<b>567.23%</b>
成交时间	<b>2020/5/22</b>
竞得者	<b>中国石化销售股份有限公司广东石油分公司</b>
竞价方式	价高者得
备注	



# 周重点成交地块十三

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	顺德区大良街道105国道以西、德胜西路以北地块
地块性质	城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地。
容积率	$> 1, \leq 3.2$
占地面积	7.38万 $m^2$
建面	23.63万 $m^2$
起拍总价	193807万元
起拍楼面价	8203元/ $m^2$
最高限价	—
限价楼面价	—
成交总价	流拍
成交楼面价	
溢价率	
成交时间	
竞得者	
竞价方式	价高者得
备注	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 本次出让计收出让金的地下停车库建筑面积不高于99252.5平方米;</li><li>■ 本宗地块设有保密底价</li></ul>



# 周重点成交地块十四

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	南海区桂城街道港口路西侧、林荫大道南侧、黄猷涌以北地段
地块性质	城镇住宅用地、零售商业用地、餐饮用地、商务金融用地
容积率	≥2.5, 且≤3.0;
占地面积	9.93万㎡
建面	29.79万㎡
起拍总价	370000万元
起拍楼面价	12422元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>462500万元</b>
成交楼面价	<b>16071元/㎡</b> (扣除幼儿园、农贸市场、文化设施)
溢价率	<b>25.00%</b>
成交时间	<b>2020/5/28</b>
竞得者	<b>中海盛兴房地产开发有限公司</b> (中海)
竞价方式	价高者得
备注	A区兼容商业服务业设施总计容建筑面积: ≤13200平方米; B区兼容商业服务业设施总计容建筑面积: ≤16500平方米。



# 周重点成交地块十五

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	佛山市南海区西樵镇樵园东路云影琼楼和白云楼地块
地块性质	餐饮、旅馆、零售商业用地
容积率	≤ 0.6
占地面积	3.73万m <sup>2</sup>
建面	1.12万m <sup>2</sup>
起拍总价	6625万元
起拍楼面价	5891元/m <sup>2</sup>
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>6625万元</b>
成交楼面价	<b>5891元/m<sup>2</sup></b>
溢价率	<b>无溢价</b>
成交时间	<b>2020/5/29</b>
竞得者	<b>佛山市南海通创有限公司</b>
竞价方式	价高者得
备注	整宗地块的投资总额不得低于1.2亿



# 周重点成交地块十六

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	顺德区陈村镇潭洲村委会星英半岛南侧地块
地块性质	城镇住宅用地兼容批发市场用地、零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地
容积率	> 1, ≤ 2.5
占地面积	5万m <sup>2</sup>
建面	12.51万m <sup>2</sup>
起拍总价	97574万元
起拍楼面价	7800元/m <sup>2</sup>
最高限价	137605
限价楼面价	137605
成交总价	<b>137605万元</b>
成交楼面价	<b>11987元/m<sup>2</sup></b> (扣除1万m <sup>2</sup> 固定配建+300m <sup>2</sup> 竞配商业)
溢价率	<b>41.03%</b>
成交时间	<b>2020/5/29</b>
竞得者	<b>世茂</b>
竞价方式	限地价，先竞配建无偿返还潭村股份社商业物业计容建筑面积，再竞自持70年租赁住房计容建筑面积
备注	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 本地块设有保密底价。</li> <li>■ 计收出让金的地下停车库建筑面积不高于42630平方米。</li> </ul>





# 附件2： 市场资讯



## ◆佛山共有产权住房出台，户籍居民、新市民可申购

### 政策内容

佛山市人民政府办公室关于推进共有产权住房政策探索试点工作的实施意见》近日印发，自2020年6月1日起施行，有效期3年。根据《实施意见》，符合条件的户籍居民和新市民均可申购共有产权住房，并享受入学等服务。《实施意见》提出，符合条件的本市户籍居民和新市民可以以家庭或个人为单位申购共有产权住房。

**本市户籍居民。**具有本市户籍，家庭成员及本人在本市没有自有住房且5年内没有住房转让记录的家庭或个人；户籍在村委会的家庭，除符合上述条件外，应当在本市未享受过宅基地政策。

**新市民。**本人在本市常年生活或工作，持有本市居住证，在本市连续购买社保5年及以上，家庭成员及本人在本市没有自有住房的非本市户籍家庭或个人，以及在本市工作和生活且家庭成员在本市没有自有住房的港澳居民家庭或个人。

### 注意事项

**1. 申购流程：**符合条件且自愿申购共有产权住房的对象要按照各区相关规定，向户籍或工作所在地的社区居（村）委会以及镇（街道）指定的服务窗口办理共有产权住房申购申请，镇（街道）住房保障部门负责初审，区住房保障部门联合有关部门进行终审。审核实行两审全过程公示，审核和配售结果应当在政府门户网站上进行公示，确保申购公平、公正、公开透明。此外，各区应结合需求及供应能力，建立按房配售制度。申请人的配售排序，可以根据申请人的住房困难情况以及家庭财产、居住年限、工作情况、申请时间等因素综合评分确定，也可以通过公开摇号、抽签等随机选定等方式确定，确保公开、公平、公正。

**2. 供应计划备案后向社会公布：**共有产权住房应以建筑面积90平方米以下的中小套型为主。1个家庭只能购买1套共有产权住房，并享受与购买商品住房同等的落户、入学等公共服务。已承购共有产权住房的家庭和个人，其家庭成员不再另外享受本市住房保障政策，包括申请承购共有产权住房和租住公共租赁住房等。而购买共有产权住房的承购人需要使用住房公积金的，可按照国家规定向住房公积金管理部门申请。

**3. 销售价格实行政府指导价：**共有产权住房评估价格，采用代持机构委托房地产估价机构评估等方式，参考同时期、同地段、同品质普通商品住房的市场价格确定。

**4. 承购人不得擅自出租转借：**《实施意见》明确，共有产权住房应当用于承购人自住。承购人应当按有关规定和合同约定使用共有产权住房，不得擅自出租转借、长期闲置或改变用途，不得改变房屋结构，影响房屋质量安全和使用寿命。

**5. 共有产权住房满5年可转让：**承购人取得共有产权住房不动产权证书满5年的（以不动产权证书登记日期为准）允许转让其所持有的产权份额。

**6. 产权：**承购人的产权份额为共有产权住房销售价格占评估价格的比例，原则上不低于50%，其余部分为政府产权份额。承购人不得分割个人产权份额以及增购政府产权份额。政府产权份额由政府指定的国有机构等专业运营管理机构代为持有，并按照有关规定和合同约定负责具体管理服务，包括与承购人签订配售合同、日常管理、回购及再上市交易等事项。





## ◆佛山首家合作制公证处在南海成立

**公证处现状** 2020年5月26日，佛山市首家合作制公证处——华南公证处在南海揭牌成立。作为全省第二批6家开展合作制公证处改革试点的公证处之一，华南公证处肩负着为公证行业深化体制改革探路的重任。

市司法局相关负责人介绍，2019年11月，在市委、市政府的大力支持下，经省司法厅批复同意，市司法局筹建设立佛山市华南公证处。公证处由公证员（合作人）自愿组合、共同参与，财产由合作人共有。在正式挂牌前，华南公证处已试运行了4个多月。目前，华南公证处拥有执业公证员6人，员工近20名，办公地址位于佛山市民间金融街。

**业务内容** 相关负责人介绍，除为广大市民提供更加优质、方便、快捷的传统公证外，华南公证处还服务“三旧改造”（城市提升）、农村集体资产交易，参与违建拆除、征地拆迁等行政执法事务，为政府重大项目、重要活动提供保全证据、现场监督类公证，开展企业创新创造（知识产权）保护公证、二手房安全交易公证、金融机构公证债权文书赋予强制执行效力公证等新型综合性公证业务。

**积极意义** 目前，佛山共有8家公证机构，去年全市公证机构办理公证案件9.97万件，提供公证法律咨询24.65万人次。市司法局党组书记、局长赖洪健表示，华南公证处的挂牌成立，是佛山市公证行业的大事，也是市司法局推进市域社会治理现代化的重要举措。作为佛山首家合作制公证处，华南公证处要迅速融入佛山经济发展大局，主动服务党委政府中心工作，积极拓展新型业务，为全市公证事业发展先行先试、创出经验、树立标杆。

## ◆民法典明确住宅届满自动续期

根据《民法典（草案）》第三百五十九条提出：住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定；非住宅建设用地使用权届满后的续期，依照法律规定办理。该土地上的房屋及其他不动产的归属，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，依照法律、行政法规的规定办理。

其实早在《物权法》中就有规定，住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。尚在审议的《民法典（草案）》在“住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期”的基础上，**进一步规定“续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定办理。”**



## ◆三水旧改新政6月8日起施行，明确拆迁安置比例按1:1赔付

三水区人民政府办公室接连印发了旧城镇改造实施试行办法、旧厂房改造实施试行办法的通知。其中，《三水区旧城镇改造实施试行办法》明晰了旧城镇改造范围、条件、类型和优惠政策等内容，将于2020年6月8日起正式实施，有效期至2025年12月31日。

旧城镇改造类型包括拆除重建、局部加建、综合整治、功能改变、历史文化保护、生态修复等，改造方式包括**政府主导**和**自行改造**，选择自行改造的项目，可获得最高不超过**100万元**的财政扶持。另外，实施方案制定、征地拆迁补偿安置等前期土地整理工作可通过公开引入前期投资人的方式实施。

值得注意的是，广受市民关注的住房安置问题，也在《办法》中得以明确，将遵循五大原则，其一为**被拆迁房的不动产权证登记的房屋套内面积（或专有建筑面积）和安置房专有建筑面积，按照 1:1 的比例赔付**；其二为按“面积近似”原则选择安置房。原则上安置房面积应不少于被拆除房屋不动产权证登记的套内面积，安置房面积和被拆迁房屋套内面积的差异部分，通过货币结算落实。此外，还有安置房的顺序通过抽签决定；鼓励早签约、多得益、先选房；自行改造项目所涉安置标准可按不低于上述原则核定等原则。

### 佛山市三水区旧城镇改造实施试行办法

#### 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实区委区政府“城市三水”的发展战略部署，进一步推进和规范旧城镇改造，促进城乡建设协调发展，优化城市生态环境，完善城市基础设施配套，根据《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）、《佛山市人民政府办公室关于深入推进城市更新（“三旧”改造）工作的实施意见》（佛府办〔2018〕27号）、《佛山市人民政府关于深化改革加快推动城市更新（“三旧”改造）促进高质量发展的实施意见》（佛府〔2019〕14号）等有关精神，结合我区实际，制定本试行办法。

**第二条** 本区行政区域范围内，除旧村庄、旧厂房用地外的其他用地且同时满足以下条件的，可以实施改造，并享受有关改造优惠政策。

（一）符合“三旧”改造标图建库条件，已纳入“三旧”改造年度实施计划、《佛山市三水区“三旧”改造专项规划（2019—2025年）》。



## ◆广州黄埔人才住房政策的细则出炉，半年社保+本科学历即可买房

2020年5月28日，广州黄埔人才住房政策的细则曝光，**半年社保+本科学历**，就能在黄埔购买一套商品房。本细则将从今日起正式落地执行。其细则主要分为三大点：

- 1、黄埔区半年社保+本科及以上，就能在黄埔区买一套商品房；
- 2、黄埔区认定的杰出人才以及直系亲属都可以在黄埔买一套；不受广州限购2套的影响；
- 3、港澳台居民在黄埔区范围之内享受广州市户籍同等待遇；新加坡居民在中新知识城享受广州市民同等待遇。

## ◆佛山拟推住房保障租赁补贴新规：分3档发放 新市民也可申请

为保障佛山住房困难家庭通过住房保障租赁补贴解决居住困难，佛山市住建局公布《佛山市住房保障租赁补贴管理的实施意见（征求意见稿）》（下称“意见稿”）并公开征求意见。意见稿明确补贴标准，提出将按照3个不同的档次发放补贴。

意见稿明确，租赁补贴是指政府按租金分档补贴原则，向符合条件的住房保障申请人发放的现金补贴，以增强其承租住房的能力。

**符合我市公共租赁住房申请条件的中等及偏低收入住房困难家庭或者个人，包括本市户籍居民和新市民等，均可以申请租赁补贴。**

意见稿参考各地的租赁补贴政策，结合我市实际情况，明确租赁补贴保障标准。租赁补贴计算公式为：**月租赁补贴金额=补贴标准×补贴面积×补贴系数**。其中，补贴面积的计算公式为：补贴面积=保障面积-保障家庭自有住房建筑面积。**补贴上限为保障家庭每月领取的住房租赁补贴不得超过其所承租住房的月租金。**

需要注意的是，意见稿确定了3个不同档次的补贴系数进行分档发放。3个档次按照“分类保障，差别补贴”的基本原则，综合考虑公租房保障与租赁补贴保障之间的公平性以及各区目前租赁补贴的发放档次，根据住房保障家庭的住房困难程度和支付能力等进行划分。

租赁补贴将按季度发放，每年12月25日前完成该年度最后一次租赁补贴的核发。符合条件的住房保障申请人需要轮候等待。本市户籍家庭租赁补贴轮候时限一般应少于3年。新市民家庭根据我市积分服务的有关规定，申请积分入住领取租赁补贴的，租赁补贴发放名单公布后，该次积分制的住房保障入住服务自动终止。

# 【政策要闻】

SUCCESSFUL POWER



## ◆南海发文优化联动改造等五大政策，将释放更多旧改可能性

佛山市南海区人民政府办公室文件

4月26日，佛山市南海区政府发布《关于印发佛山市南海区城市更新（“三旧”改造）实施办法的补充规定的通知》（南府办〔2020〕4号文）。本规定由市自然资源局南海分局负责解释，涉及**联动改造规定、优化旧厂房改造规定、优化旧村居旧城镇改造规定、优化审批程序、落实行政执法保障**等五大方面进行优化。

南府办〔2020〕4号

### 佛山市南海区人民政府办公室关于印发佛山市南海区城市更新（“三旧”改造）实施办法的补充规定的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直局以上单位：

《佛山市南海区城市更新（“三旧”改造）实施办法的补充规定》业经区人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市自然资源局南海分局反映（联系电话：86369857）。



## ◆最低每月1元/m<sup>2</sup>，单套不超60m<sup>2</sup>，高明公租房实施细则征求意见

日前，高明区政府网站发布了关于征询《佛山市高明区保障性公共租赁住房管理实施细则（征询意见稿）》意见的公告，公开了最新高明区公租房管理办法。

### 佛山市高明区住房和城乡建设和水利局关于征询《佛山市高明区保障性公共租赁住房管理实施细则（征询意见稿）》意见的公告

发布机构：佛山市高明区住房和城乡建设和水利局 发布时间：2020-04-27 17:20

细则中对公租房的规划和建设管理、申请审核、租赁管理等方面都进行了说明。

广大市民：

为进一步健全我区住房保障制度，根据佛山市人民政府办公室《关于印发佛山市保障性公共租赁住房管理办法的通知》（佛府办〔2018〕40号）文件精神，结合我区的实际，我局对《佛山市高明区保障性住房管理实施细则》的有关条款进行了修订完善。为充分听取广大市民意见建议，现向社会公开征求意见。

此次公开征求意见截止时间为2020年5月30日。有意见或建议的市民可以通过以下方式向我局提出书面意见和建议：

一、信函寄至：佛山市高明区荷城街道竹园路68号佛山市高明区住房和城乡建设和水利局住房保障和物业管理股，并在信封上注明“《佛山市高明区保障性公共租赁住房管理实施细则》修改意见和建议”字样。

二、电子邮件发送至：gmzhufang@2008.sina.com。

特此公告。

其中，设计规划方面，细则指出，公共租赁住房应根据实际要求，设计单间、一居室和两居室等不同户型和面积标准的住房，单套建筑面积原则上控制在60m<sup>2</sup>以内，集体宿舍形式的公租房人均住房建筑面积不得低于5m<sup>2</sup>。租赁期原则上为3年，最长不得超过5年。



## ◆广东：毕业2年内大学生实现灵活就业或可享社保补贴

为进一步规范对灵活就业的服务管理，进一步稳定和促进就业，广东省人社厅公布了《广东省灵活就业人员用工服务管理办法（征求意见稿）》（下称“意见稿”），提出毕业2年内的高校毕业生和就业困难人员实现灵活就业，办理就业登记并缴纳社会保险费的，按规定享受灵活就业社会保险补贴。广东省人社厅拟于5月27日举行听证会。

根据意见稿，灵活就业人员是指在广东省行政区域内，通过临时性、非全日制、季节性、弹性工作等灵活方式实现就业的人员，具体包括：无雇工的个体工商户；在用人单位就业的非全日制从业人员；依托电子商务、网约车、网络送餐、快递物流等新业态平台实现就业，与新业态平台签订相关服务协议，但未建立劳动关系的从业人员。

## ◆三水出台活企十五条 激发实体企业发展活力

三水撑企“二十五条”出台后的第75天，4月24日，三水区印发《佛山市三水区全面巩固提升实体经济发展活力“十五条措施”》（下称三水活企“十五条”），给予实体企业融资、转型升级、市场开拓、创新发展、政务服务五方面共十五项扶持，再次释放出提振企业发展信心、激发企业发展活力的强烈信号。

4月28日上午，三水区经济和科技促进局作为三水活企“十五条”出台牵头单位，就政策出台背景和内容进行深入解读，强调三水侧重实体企业复工复产后加快内涵式发展所需，帮助企业“活下来”和“活下去”并重，“输血”和“造血”并举，以更精准有力的扶持，让实体企业在水三投资放心、创业专心、发展安心。



## ◆佛山进一步完善个人住房查询功能 增加限购辖区范围查询

5月9日，佛山市住房和城乡建设局发布关于进一步完善个人住房查询功能的通知，为进一步完善“佛山市住建局房产信息查询系统”的使用功能，现对个人住房信息查询部分作了调整，重点在个人住房查询功能原基础上，除可查询“佛山市”和“各区”范围外，现增加“佛山市限购辖区”的查询功能。

### 一、增加的查询范围

在市民之窗个人住房查询功能原基础上，除可查询“佛山市”和“各区”范围外，现增加“佛山市限购辖区”的查询功能，“佛山市限购辖区”范围是指禅城区全区，南海区桂城街道、大沥镇、里水镇，顺德区大良街道、陈村镇、北滘镇、乐从镇。

### 二、查询结果的用章

“佛山市限购辖区”的查询结果使用“佛山市住房保障和房地产登记信息中心”专用电子印章。

### 三、查询结果样式

查询结果“佛山市限购辖区”的显示格式详见附件，原有的“佛山市”和“各区”查询结果格式维持不变。

条形码	
条形码编号	2017061008013300000001

### 佛山市个人住房查询结果（格式）

申请人：张三，李四 根据您提供的身份信息：

序号	姓名	身份证号码	序号	姓名	身份证号码
1	张三	440681198911114321	2	李四	440682198201018802
3	以下空白		4		
5			6		
7			8		

查询时点	2017年06月10日8时01分33秒		
查询区域	佛山市限购辖区范围内的有效记录 (佛山市限购辖区范围是指禅城区全区，南海区桂城街道、大沥镇、里水镇，顺德区大良街道、陈村镇、北滘镇、乐从镇。)		
查询结果	住房记录0套	房屋状态	/
本人确认以上信息与现实情况相符，本人自愿承担如因疏忽或隐瞒事实造成的 损失和责任。			
签名： 			
注： 1. 如提供的证件号码与房屋登记系统中记录的证件号码不一致，不在本次查询范围中。 2. 本查询结果申请人及持有人对查询结果负责并妥善保管， 管不善或不当使用造成的伤害和损失责任自负。 3. 本结果非打印无效，住建部门拥有最终解释权。 4. 咨询电话： 市信息中心 83201081 禅城区 83031310 南海区 81213175 顺德区 22836600 三水区 87786057 高明区 88888093			



## ◆ 江门全面取消城镇落户限制，目标直指600万人口

5月6日，江门市发展和改革局发布《江门市加快构建“三区并进”区域发展新格局实施方案》，加快构建都市核心区、大广海湾区、生态发展区（以下简称“三区”）“三区并进”区域发展新格局，扎实推动江门市区域协调发展。

其中的第29条提出，江门将深化户籍管理制度改革。引导城镇人口集聚，围绕建设市区人口300万、总人口600万大城市的目标，全面取消城镇落户限制，吸引有能力在市区稳定就业和生活的外来人口举家进城落户。

而根据《2019年江门市国民经济和社会发展统计公报》披露，年末全市常住人口 463.03 万人，其中城镇人口 308.89 万人，占常住人口的比重（常住人口城镇化率为 66.71%，比上年提高 0.21个百分点；乡村人口154.14 万人，占常住人口的33.29%。

回顾2019年12月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于促进劳动力和人才社会性流动体制机制改革的意见》其中明确，全面取消城区常住人口300万以下的城市落户限制，全面放宽城区常住人口300万至500万的大城市落户条件。完善城区常住人口500万以上的超大特大城市积分落户政策，精简积分项目，确保社会保险缴纳年限和居住年限分数占主要比例。





## ◆南海发布人才引进奖励和培养资助办法 创办企业最高可获500万奖励

从南海区人社局获悉，南海近日印发《**佛山市南海区人才引进奖励和培养资助办法**》（以下简称《办法》），《办法》结合过去执行情况对项目进行补充完善，人才引进和奖励和培养资助项目共计13项，在南海创办企业将最高获得500万元的奖励。

对比旧政策，《办法》对补贴项目进行了“两增”和“三减”，增加了“**原户籍人才回归资助**”“**硕士研究生联合培养资助**”，取消了“科研创新奖励”“举办学术会议资助”“新晋人才培育资助”，总计13项，含人才引进奖励项目包括4项：创办企业配套奖励、特别引才奖励、博士进企业奖励、生活津贴；人才培养资助项目包括9项：硕士研究生联合培养资助、创业场地租金补贴、创业风险社保补贴、参加学术会议资助、发表论文资助、学历提升学费资助、职称晋升资助、高技能晋升资助、原户籍人才回归资助。

## ◆2020年三水区积分入学公告出炉，6月10日起受理

2020年三水区新市民随迁子女积分入学公告出炉！今年起，房产类政策性借读已不再执行，已纳入积分入学体系，想要在今年入读三水的新市民学生家长，请提前准备。

在三水区实际居住并持有三水区有效居住证的新市民，可在居住证登记住址的镇（街道）的公办小学有积分学位的前提下，为适龄随迁子女或被监护人申请小学一年级学位；有应届小学毕业随迁子女的可申请三水区内公办初中一年级学位。

### 2020年三水区新市民随迁子女积分入学公告

发布时间：2020-05-13 16:50

为确保疫情防控期间三水区2020年新市民随迁子女积分入学工作高效有序开展，现将相关事宜通告如下：

#### 一、申请条件

在三水区实际居住并持有三水区有效居住证的新市民，可在居住证登记住址的镇（街道）的公办小学有积分学位的前提下，为适龄随迁子女或被监护人申请小学一年级学位；有应届小学毕业随迁子女的可申请三水区内公办初中一年级学位。

说明：小学一年级招生对象必须是年满6周岁、不超过7周岁的适龄儿童，即2013年9月1日至2014年8月31日（含31日）出生；儿童年龄超过7周岁（即2013年9月1日前出生的）报名时需提供《广东省义务教育阶段儿童延缓入学证明》，或者儿童所在户籍地区（县）级教育行政部门关于本地区实行七周岁入学的相关说明材料，才受理积分申请。

#### 二、时间安排

1. 发布公告：各镇（街道）于6月8日前发布
2. 受理时间：6月10日至6月30日
3. 审核评分：7月1日至7月13日
4. 首轮公示及受理复核：7月14日至7月20日
5. 审核复核：7月21日至7月24日
6. 最终积分排名公示：7月27日至7月31日





## ◆三水启动首期高层次人才住房第二轮优惠申购 三类人才分享191套房

### 政策内容

2020年5月19日三水发布首期高层次人才住房第二轮优惠申购政策，并举行房源分配活动。本轮人才住房优惠申购活动共推出房源191套，面向区内企业、教育、医疗卫生三类人才限价销售，售价不高于8800元/m<sup>2</sup>。根据申购政策，本轮优惠申购活动推出三水新城双子星城项目191套房源，户型为3房2厅2卫等3种，建筑面积95.15m<sup>2</sup>~139.28m<sup>2</sup>不等。

### 申购条件

1. 该轮申购者为个人类申购、集体类配额（包括企业和高校）。个人类申购条件为：须满足在区内用人单位工作5年以上（含5年）且承诺在三水区工作5年以上（含5年）的教育人才、医疗卫生人才及企业人才。
2. 集体类申购条件为：2019年度在三水区纳税额度达到500万元及以上的制造业类企业及其销售公司和金融类企业（不含银行、保险类机构），最高可申请5个购买配额。
3. 高校方面，广东财经大学佛山校区、佛山职业技术学院各可最高申请20个购买配额，用于本校符合教育人才条件的人员申购。两所高校的人才不再以个人名义申购教育类人才住房。

### 房源分配

2020年5月19日下午，来自区内企业、医疗、教育界的多名代表通过公开摇号抽签方式，确定有效申购房源。除去两所高校申请的40个购买配额，剩余的151套房源按照教育类（不含高校）25%、医疗卫生类30%以及企业类45%的比例完成分配。接下来，三水区人社局将对具体房源分配结果进行公示。



## ◆ 国务院明确改革住房公积金制度

2020年5月18日晚，中共中央、国务院发布《关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见》（下称《意见》），对新时代加快完善社会主义市场经济体制的目标、方向、任务和举措进行系统设计。其中在完善覆盖全民的社会保障体系中，**提到要加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，改革住房公积金制度。**

## ◆ 5月LPR未调整 全国首套房贷利率环比下降

5月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2020年5月20日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%，较此前未作调整。

一月之前，LPR刚刚经历了改革以来最大降幅：1年期利率降低20个基点至3.85%，5年期以上降低10个基点至4.65%。虽然本月LPR未见调整，但此前的下调已初见成效。根据融360大数据研究院对全国41个重点城市674家银行分支机构房贷利率的监测数据显示，2020年5月（4月20日-5月18日），全国首套房贷款平均利率则为5.32%，二套房贷款平均利率为5.63%，均环比下降11个基点。

从官方稍早披露的4月份经济数据看，房地产开发投资降幅已收窄至-3.3%，远低于制造业投资-18.8%和基础设施-11.8%的降幅。与此同时，4月份地产需求继续回暖，全国地产销售面积、销售额降幅分别收窄至-2.1%和-5.0%。

在国家统计局18日公布的4月70城房价指数中，新房、二手房售价环比涨幅亦均有扩大之势。有专家表示，4月5年期LPR利率下调幅度小于1年期，说明房地产整体政策调控仍持谨慎态度，但流动性放松的大背景，依然会拉动热点区域楼市热度的提升。

此外，部分城市二手房市场的活跃也与学区房需求的季节性热潮有关。为了让孩子赶上当年入学，每年3、4月份往往是家长换房买房的高峰，在一定程度上推动了楼市“小阳春”的到来。



## ◆快手区域运营主体落地佛山

快手首个区域运营主体落地佛山！昨日，“快手佛山创新发展中心”揭牌！揭牌仪式上，“助力佛山制造电商直播系列行动”发布，今年内将启动六大系列活动。据介绍，该平台的引入将有助于佛山推进泛家居产业集群和直播电商产业链，同时也是为佛山打造全国制造业数字化转型示范区加入一个“流量引擎”。

据悉，六大系列活动包括佛山泛家居电商直播带货系列专场活动、“云上新会展”5G媒体技术服务进企业活动、“佛聘行动”系列网上招聘宣讲会、“设计美学家”泛家居产品设计师系列宣讲活动、“公益助农”佛山农副产品公益电商行动、“请驻村书记代言”网络助推消费扶贫公益行动，所涉及行业包涵了泛家居、招聘、会展、农副产品、扶贫电商、设计等，同时形式也生动丰富，有直播带货、网络招聘、5G云会展等。



## ◆ 狮山引进品牌商业！长华国际联手星河打造佛山首个COCO City

5月16日，星河商置与长华投资集团签署项目合作协议，星河商置将作为品牌管理输出，打造佛山长华星河COCO City。

佛山长华国际商业中心项目规划打造为近80万 $m^2$ 的城市综合体，涵盖购物中心、商业步行街、五星级酒店、写字楼、图书馆、青少年宫、演艺中心等七大业态。其中，长华星河COCO City将作为商业主体引进，合约面积约16万 $m^2$ 。

作为政府重点工程之一，项目坐落于于佛山市狮山主城区博爱中路68号，东临狮山体育馆、市民广场，西倚住宅片区，北靠学校石门实验中学和石门高级中学，附近还有和信广场、奥园广场、和富商业中心、狮山广场等多个商业项目环绕。交通方面，项目周边的博爱路、科技路、红星路均为双向六车道的跨境干道，未来还将实现佛山地铁3、8号线接驳，10余条公交线路直达。



佛山长华星河COCO City效果图



佛山长华星河COCO City效果图

# 【规划要闻】

SUCCESSFUL POWER



## ◆ 《佛山市高明区碧道建设重点段详细规划》，高明西江、秀丽河沿线碧道规划披露

日前，高明区政府网站发布了《佛山市高明区碧道建设重点段详细规划》，披露了西江沿线和秀丽河沿线最新的规划情况！效果图首次对外披露！

将打造“一环两带五廊六区多节点”

据了解，高明的万里碧道项目是以广东河湖水域及岸边带为框架，统筹生态、安全、文化、景观、休闲和经济功能，打造出来的江河安澜的行洪道、水清岸绿的生态道、融入自然的休闲道、高质量发展的经济带。

而此次规划的重点碧道总体规划范围包括西江沿岸和秀丽河两段，总长度约22.78公里。整体将形成“一环两带五廊六区多节点”规划结构。

一环：高明东部滨水景观环。

两带：西江沿岸、秀丽河沿线生态景观带。

五廊：衔接西江和秀丽河之间绿地，形成生态通廊。

六区：根据区段特色，打造不同主题功能区域。

多节点：在秀丽河、西江沿线规划多处滨水开放空间。



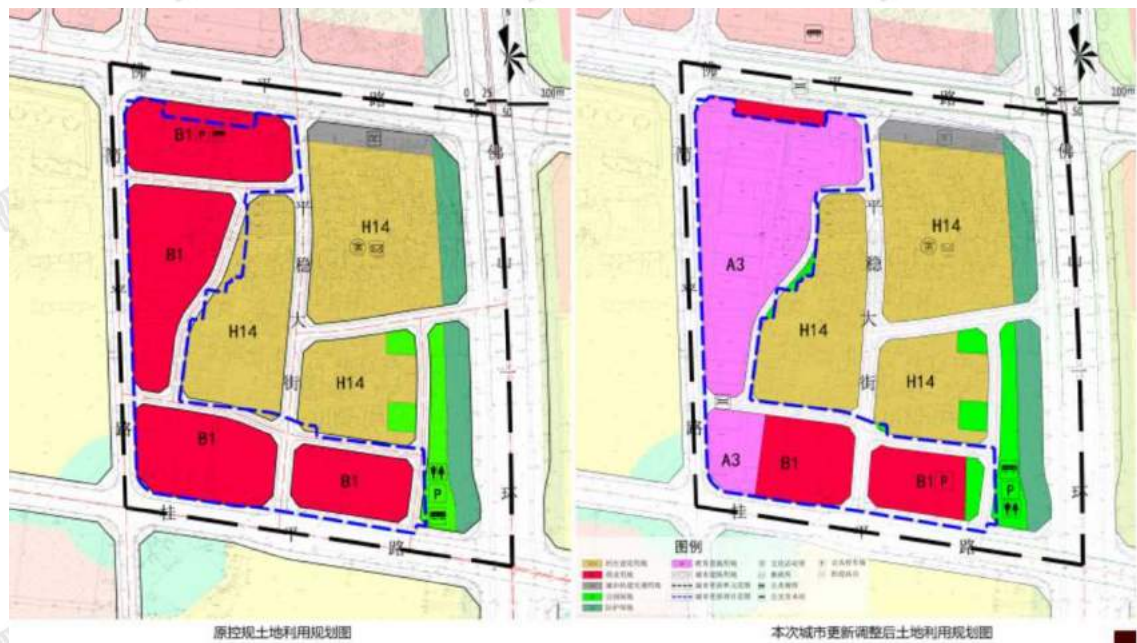
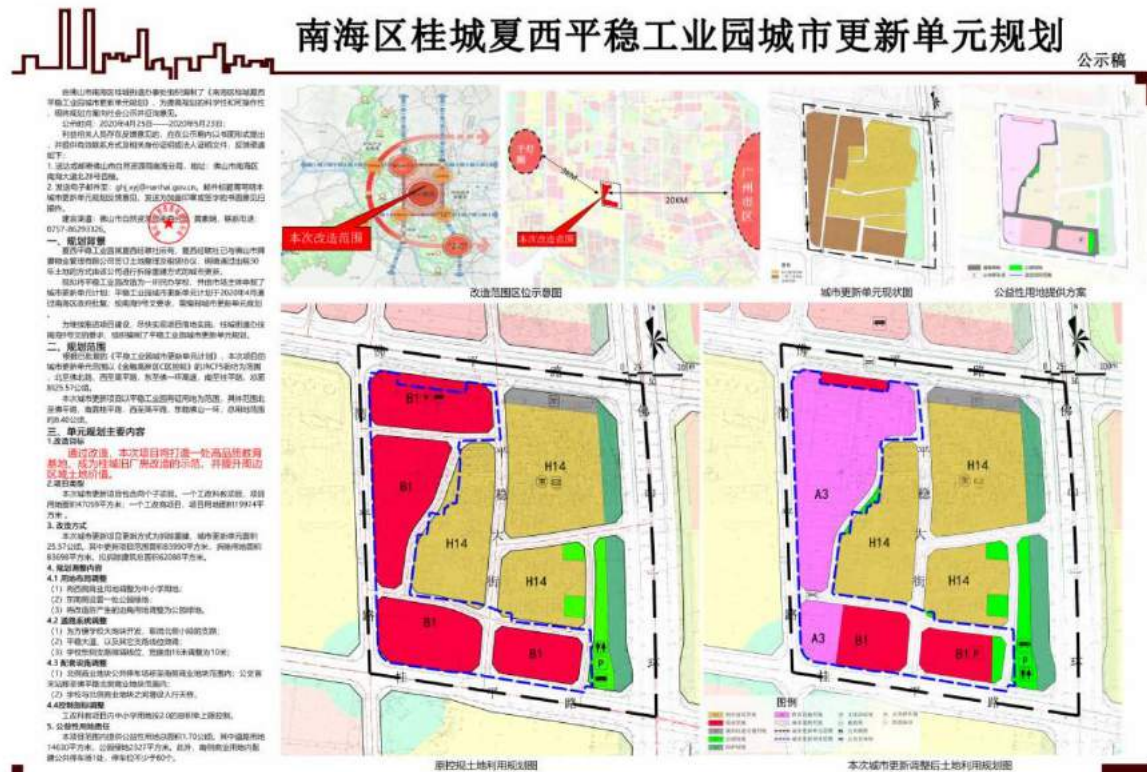


## ◆桂城将再添一所民办学校，夏西平稳工业园规划调整

日前，南海区政府网站发布了《关于发布佛山市南海区桂城街道平稳工业园城市更新单元规划公示的通告》。

根据公示，夏西平稳工业园属夏西经联社所有，夏西经联社与佛山市舜景物业管理有限公司签订土地整理及租赁协议，明确通过出租30年土地的方式由该公司进行拆除重建方式的城市更新。

通告指出，此次调整旨在打造一处高品质教育基地，拟将片区改造为一所民办学校，成为桂城旧厂房改造的示范，并提升周边区域土地价值。本次更新包括两个子项目，其中，工改科教项目用地面积47059m<sup>2</sup>。从规划图看，原定部分商业地块已调整为科教用地。



规划调整对比



## ◆投资逾5亿，占地近3.5万方，佛山拟新建一所新福利院

4月27日，乐居从佛山市网上中介服务超市处获悉，佛山市新社会福利院选址论证评估报告项目已由广西华景城建筑设计有限公司中标，中选金额为16万元，采购内容包括选址论证评估，办理用地规划许可证、选址意见书、规划设计要点等。

根据招标公告，佛山市新福利院拟选址位于张槎街道王借岗南侧地块，占地34947平方米，合约52.42亩，**总投资51340万元**，**拟建设养老服务床位1000个，儿童福利床位400个。**

共有1家中介机构参加 已选取

### 关于【佛山市新社会福利院选址论证评估报告项目】中选结果的公告

佛山市民政局于2020年04月25日12:00，在佛山市网上中介服务超市直接选取城乡规划编制中介机构，现将中选结果相关事项通告如下

项目业主：	佛山市民政局
项目名称：	佛山市新社会福利院选址论证评估报告项目
项目编号：	ZC2020(SZ)ZX00127
是否工程项目：	否
服务费用：	¥160,000.00元
中选金额：	¥160,000.00元
费用说明：	采购内容包括选址论证评估，办理用地规划许可证、选址意见书、规划设计要点等。
公开选取方式：	直接选取
中选结果公告公示期：	2个工作日
中选中介机构名称：	广西华景城建筑设计有限公司
中选机构联系地址：	南宁市青秀区长湖路56号龙光·君御华府8号楼一层101-109号
项目业主咨询电话：	13929996962
备注：	

佛山市公共资源交易中心  
2020年04月26日

中选公告截图



## ◆新希望佛山首个项目规划出炉，总计1146套住宅，高层可望江

4月28日，顺德区政府网站发布了《关于大良街道德民路以南、环湖路以北地块的批前公示》，披露了新希望大良项目的规划情况。

根据公示，该项目总占地46719.47㎡，总计容建面140119.62㎡，其中住宅计容建面136788.24㎡，商业部分515.79㎡，总计规划住宅1146户。

按照规划，该项目将由10栋高层住宅组成，整个小区呈环状布局，其中，1-3栋，5-6栋楼高32层，7-9栋楼高29层，10-11栋楼高25层。小区主出入口位于小区北侧，小区内除了规划有中心泳池一处外，小区西侧还规划有公交首末站。



### 关于大良街道德民路以南、环湖路以北地块的批前公示

顺规公〔2020〕325号

为加强城乡规划管理，增加透明度，根据我区城乡规划管理的有关规定，现对有关规划审批事项进行批前公示，征询公众意见，具体事项如下：

申请单位：佛山新希望置业有限公司

项目名称：大良街道德民路以南、环湖路以北地块

项目位置：佛山市顺德区大良街道德民路以南、环湖路以北地块

申报类型：建设工程规划许可证核发（建筑类审批制）新建、改扩建、临时建（构）筑物

项目基本情况：该项目申请办理建设工程规划许可证，用地性质为商住，用地面积为46719.47平方米，建筑面积为199186.08平方米，容积率为3.00，建筑密度为19.33%，绿地率为30.54%，建筑高度为100米，有关经济技术指标符合该地块规划设计条件要求。（具体详见附图）。

## ◆广州实地容桂项目定名实地剑兰郡，7栋高层住宅+规划589户

根据公示，实地剑兰郡总规划面积28776.37㎡，计容建面71940.86㎡，其中住宅部分63524.64㎡，商业部分2135.97㎡。规划房源589套，预计可容纳2062人。

规划图显示，实地剑兰郡将由7栋住宅组成，除了5栋楼高18层外，其余楼栋均楼高19层。小区设有南北出入口各一处，东北侧规划有12班幼儿园一处。



### 关于佛山市顺德区容桂桂洲大道以北地块之一项目建设工程规划许可证的批前公示

顺规公〔2020〕324号

为加强城乡规划管理，增加透明度，根据我区城乡规划管理的有关规定，现对有关规划审批事项进行批前公示，征询公众意见，具体事项如下：

申请单位：佛山实地房地产开发有限公司

项目名称：佛山市顺德区容桂桂洲大道以北地块之一项目建设工程规划许可证

项目位置：佛山市顺德区容桂街道桂洲大道以北地块之一

申报类型：建设工程规划许可证核发（建筑类审批制）新建、改扩建、临时建（构）筑物





## ◆ 《佛山市南海区西樵镇（岭西广珠铁路以东、儒溪广珠铁路以东）》

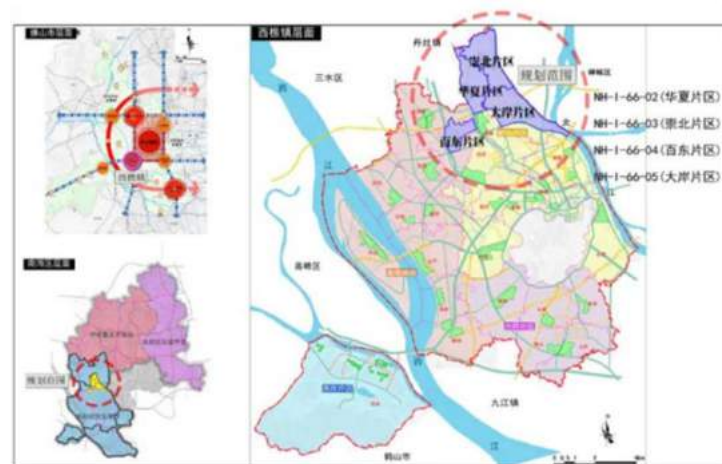
1.佛山市南海区西樵镇NH-I-66-02、NH-I-66-03、NH-I-66-04、NH-I-66-05编制单元（华夏片区、崇北片区、百东片区、大岸片区）控制性详细规划公示稿规划范围：本次规划范围面积约1162.41公顷，位于西樵镇北端，与丹灶镇交界处，广明高速与樵北公路交叉口所在区域，由四个片区组成，分别为华夏片区、崇北片区、百东片区、大岸片区。

**规划定位：**生态工业创新智造示范区、渔歌新韵特色旅游度假区。

**发展规模：**

(1) 人口规模：本次规划区总人口规模为12827人。

(2) 用地规模：规划总用地面积1162.41公顷，其中建设用地面积350.57公顷，占总用地面积30.16%；非建设用地面积811.84公顷，占总用地面积的69.84%。道路系统规划：形成“以季华路、大新公路为东西向骨架，樵丹公路、樵北公路、樵金路为南北向骨架”的道路结构。



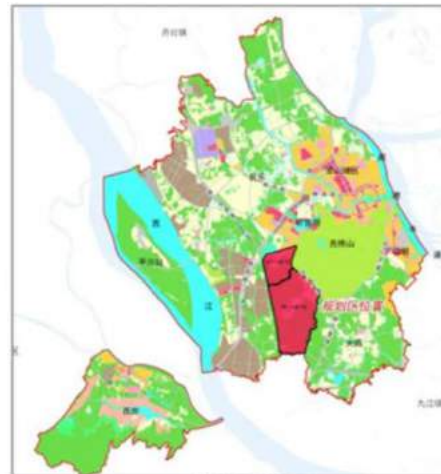
区域位置示意图

2.佛山市南海区NH-I-68-01编制单元（岭西广珠铁路以东区域）、NH-I-68-02编制单元（儒溪广珠铁路以东区域）控制性详细规划-公示稿

**规划定位：**（1）发展目标：岭南水乡特色文旅示范区。（2）功能定位：全国典型桑基鱼塘循环经济示范基地、佛山市弘扬和传播历史文化及生态文明理念的重要窗口、南海区休闲农旅度假重点平台。



规划区在南海区位置图



规划区在西樵镇位置图



## ◆里水里湖新城规划出炉，建有轨电车、10万m<sup>2</sup>中央公园

5月7日，里水镇里湖新城发布暨十大重点项目启动仪式”在里水里湖新城举行，里湖新城城市设计成果和里湖文化中心建筑方案正式对外发布。

### 重点工程示范

#### 01-里水有轨电车总投资额：约39亿元

南海区有轨电车里水示范段及配套市政道路工程，总投入约39亿元。其中有轨电车投资额约19亿元，全长约9.9公里，共设13座车站，始于里湖新城，沿环镇北路、草场工业路、里广路，止于广州地铁12号线里横路站；配套市政道路工程总投入约20亿元，包括新建环镇北路以及改造提升草场工业大道和里广路。

#### 02-里湖中轴线城市客厅建设工程总投资额：约15亿元

里湖中轴线城市客厅建设工程，总投入约15亿元，占地面积约10万平方米，地下建筑面积约7万平方米，将有机结合有轨电车始发站、地下空间、中轴公园，打造集交通枢纽、商务、休闲于一体的多层立体的城市客厅。





## ◆ 顺德第二批特色小镇范围曝光，投资超百亿，坐标大良、勒流和杏坛

日前，顺德区政府网站公示了第二批市级特色小镇创建单位首期市级财政扶持资金的使用计划，披露了三大特色小镇的相关情况。

### 1. 大良寻味顺德小镇

大良寻味顺德小镇核心区位于顺德华侨城欢乐海岸plus所在位置，核心区面积1.2平方公里，整体规划面积4.7平方公里，片区涵盖有桂畔湖湿地公园，美的体育馆等休闲配套。

### 2. 勒流五金小镇

勒流五金小镇位于勒流龙洲公路北侧，项目首期投入包括有黄连美食集聚区、城市客厅建设、生态宜居村居建设、家居五金行业区块链金融服务平台等在内的8大项目，总投入7000万。

### 3. 杏坛智能装备小镇

杏坛智能装备小镇位于顺德高新区启动区所在位置，目前整个片区已开发有恒大江锦豪庭、美的中交翰诚、中交诚湾华府、顺德自在城等多个项目。其中，金科5月6日刚刚摘牌的顺德高新区11.8万 $m^2$ 宅地也在杏坛智能装备小镇范围内，拿地楼面价约4320元/ $m^2$ 。





## ◆万洋众创城拿地五天即动工 计划总投资10亿元

南海区政府、万洋集团合作开发的佛山（南海）万洋众创城在狮山镇举行动工仪式。值得关注的是，该项目在4月30日刚刚摘牌，拿地五天即动工，为南海村级工业园升级改造工作作出示范。

佛山（南海）万洋众创城位于南海区狮山镇核心地块，按照“产业集聚、产城融合、资源共享、产融互动”模式理念进行设计。项目用地150亩，总建筑面积约35万平方米，计划总投资10亿元，可容纳约80家企业，提供约万余工作岗位，年实现税收7500万元以上。

园区未来将重点引进汽车零部件及配件制造、机械装备制造、新材料、电子信息及相关配套产业，打造集制造研发、仓储物流、生产生活配套、金融服务和智慧园区管理于一体的制造业集聚平台。

今年是南海区建设广东省城乡融合发展改革创新实验区的全面启动之年。南海将通过“大策划、大拆除、大建设、大投入”，在城乡融合十大片区中，推动20个千亩以上产业社区连片改造示范项目，72个改造提升试点项目。万洋众创城所在的狮山五星村工业区，就是村级工业园连片改造的重点项目。





## ◆正荣金沙洲地块备案名荣望熙园，8栋住宅+房源880套

从南海区政府网站获悉，正荣金沙洲项目备案名荣望熙园，拟规划8栋住宅，总计房源880套。

根据公示，荣望熙园总占地面积30655.58㎡，总计容建面91966.33㎡，其中住宅82774.27㎡，商业7426.61㎡。项目容积率为3，建筑密度28.21%，绿地率30.08%，总计住宅套数880套。

从规划图来看，该项目将由8栋住宅组成，除了1栋住宅为25层外，其余2-8栋住宅均楼高26层。小区内设有多个绿化小广场和体育健身场地，小区主出入口位于小区东南侧。

## ◆龙光石湾新盘将规划3栋高层住宅,毗邻港口路

5月7日，禅城区政府网站发布了《港口路西侧，新明路北侧地块商住项目建设工程规划许可批前公示》。

根据公示，龙光石湾港口路项目将打造3栋高层住宅，其中，1座楼高17层，2座和3座楼高23层。小区的主出入口将沿新明一路设置。

据了解，该项目总占地面积10563.41㎡，所在地块是由龙光于今年3月以总价41490万元斩获，楼面价至少15711元/㎡，跻身石湾街道地价前五。

- 该项目位于禅城城南板块，地块周边由碧桂园城市花园、禹洲沿海馨庭、星海岸城市花园等多个二手楼盘所包围，周边生活氛围成熟。
- 配套方面，地块南面距离东平河岸不过600米，通过东平大桥可直通佛山新城，宗地周边还有佛山市第三中学、渔村文化公园、东平河石湾湿地公园、禅城区人民医院等众多配套。
- 交通方面，地块周边有岭南大道、魁奇路等交通要道环绕，宗地距离建设中的地铁2号线石梁站约1公里。



## ◆佛山城市新客厅亮相，东平河水轴线十大亮点项目

东平河水轴线以广东万里碧道建设为契机，以东平河、潭洲水道、吉利涌两岸为东平河水轴线基础，结合三龙湾高端创新集聚区建设要求，划定25公里的滨水重点示范段，带动城市滨水空间高品质建设。

东平河水轴线将构建四段滨水岸线：全力推进东平河北岸公共空间建设，建设活力北岸；以两馆一厅、步行桥为重点，通过滨江湿地公园、登洲村旧改等项目，打造文化东岸；推进小布村改造，建设东平河夜游码头、北滘站门户公园，塑造休闲南岸；围绕周尾围湿地公园建设，美化岸线景观、完善滨江交通体系，打造生态西岸。

同时结合滨水空间特点，打造**活力新港、城市秀台、澜石记忆、佛山之心、奇槎湾畔、古灶陶韵、星耀石湾、鱼鹭洲尾、半月浮翠、翠蔓长堤十大景观亮点。**

按照年度目标，东平河水轴将一年建点，2020年全面启动东平河水轴线示范段建设的各项工作，启动重点项目建设；两年连片，2021年东平河水轴线示范段建设工作全面展开，各个主题片区初见雏形；三年成轴，2022年东平河水轴线示范段建设工作深入推进。

同时，为推动东平河水轴线规划落地，市政府配套制定了《佛山市东平河水轴线实施方案（2020-2022）》，确定了2020-2022年需开展的滨水公共空间建设、滨江道路交通完善、慢行系统优化、公共建筑及节点打造、滨江地块功能导控等五大类、近百个建设项目。





## ◆高明三洲旧片区控规最新修编，高明有轨电车走势有变

5月14日，高明区政府网站发布了高明三洲旧片区控制性详细规划的最新修编，对片区高明有轨电车规划线位进行了调整，取消了原定沧江南路的4个规划站点，将于高明大道沿线设置2个站点。

### ■ 未来人口调整至8.05万

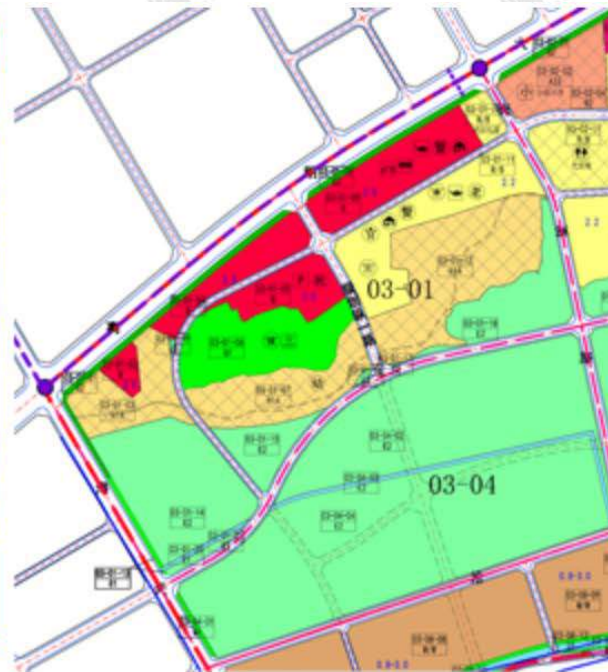
从文件来看，除了有轨电车走势调整，本次控规调整还包括四个方面。

1、重新统计了片区的现状人口，最终确定规划区的规划常住人口为8.05万人。

2、对西北角铁岗村规划进行调整：一方面，将取消海天大道互通立交。考虑到立交控制区内现状为铁岗村村居，拆迁难度极大，该交叉口改为平交路口。

■ 片区功能定位为面向湾区的特色旅游风情区、东部组团复合副中心和高明“山林水都”示范区。片区规划常住人口8.09万人，可容纳产业人口1.83万人。

■ 从规划图来看，整个三洲旧片区范围内至少还有13宗宅地有待出让。规划有轨电车拟沿高明大道设置站点。





## ◆ 禅城奇槎规划微调，宅地商业地置换 奇槎湾畔将建城市地标

5月13日，禅城区政府网站发布《佛山市中心城区控制性详细规划整合规划（一期）》CC-B-03-01-03、CC-B-03-01-05街坊局部调整项目批前公告，即禅城奇槎片区的规控局部做了调整。

佛山市自然资源局禅城分局称，本次调整是为充分发挥地块价值，改善城市景观。随着佛山城市新客厅正式启动建设，在东平河水轴线十大亮点项目中，奇槎湾畔位列其中，**明确指出推动奇槎湾地块建设，打造东平河北岸城市地标节点。**

值得一提的是，绿城项目东侧原规划3.44万的宅地，在此次规划调整中，分拆成一宗宅地及一处文化设施用地。

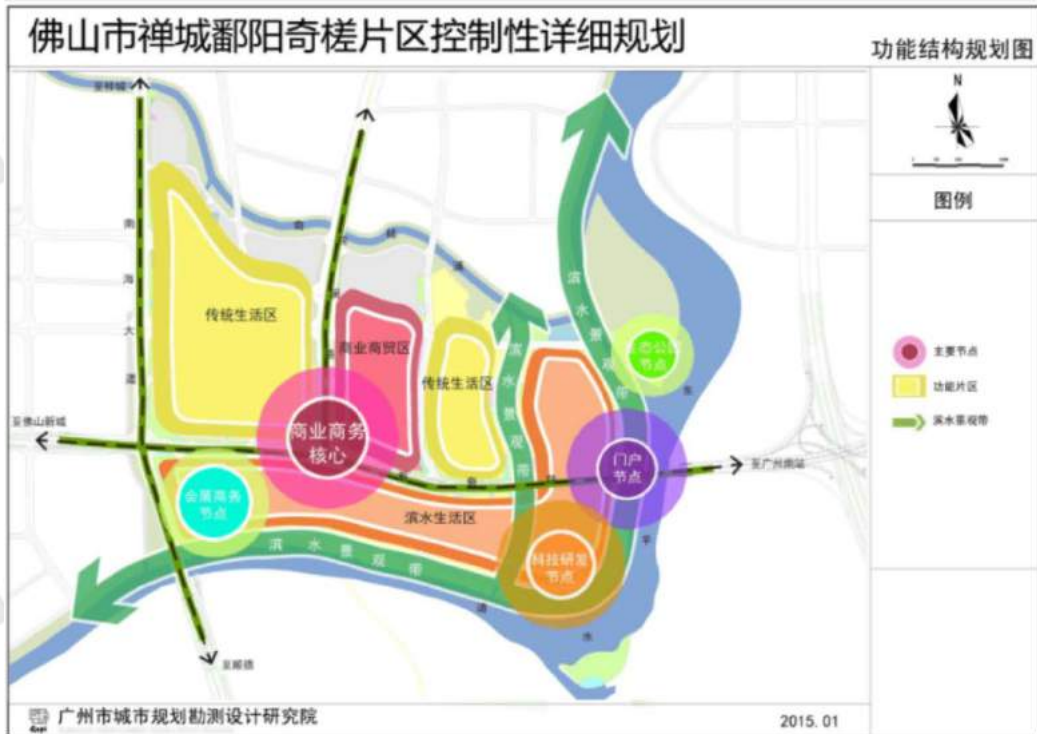


调整前规划示意图



调整后规划示意图

调整前后对比







## ◆ 廖创兴企业北江新区项目，备案名轩隆雅园+9栋高层+1084套新房

从三水区政府网站获悉，廖创兴企业位于北江新区的新项目备案名轩隆雅园，将建9栋高层住宅，预计可售住宅1084套。

### 1.建9栋高层住宅

根据公示，轩隆雅园总占地面积33670.06㎡，总计容建筑面积107714.29㎡，建筑密度17.64%，容积3.2，绿地率30.14%。其中，项目住宅部分总计容建面104885.24㎡，将由9栋楼高31-32层的高层住宅组成，总体规划住宅1084套。

### 2.主打三房设计

目前，小区9栋住宅的平面规划也已对外公示，从公示图来看，9栋住宅除了面积上有细微差距外，整体格局基本一致，均为南北朝向，且皆为两梯四户设计。

以1栋为例，1栋4间户型呈左右对称设计，涵盖两种户型，均为2+1房两厅两卫布局，其中北向户型为客厅南北双阳台对流设计。两种户型整体面积段约为70-80㎡之间。



#### 项目公示

收件编号:	三水2020001480
公示类型:	批前公示
业务类型:	城市建(构)筑物建设工程规划许可
建设单位:	佛山市轩隆房地产开发有限公司
项目名称:	轩隆雅园1-13栋及地下室
项目地点:	佛山市三水区西南街道建设大道南侧地块二



## ◆2020年佛山市禅城区城市推介暨重大项目签约仪式举行，新建5所新校+2所医院

2020年5月18日，佛山市禅城区城市推介暨重大项目签约仪式举行，推介会上透露了近日南庄片区的教育医疗规划蓝图。按照规划，南庄近期新建（成立）5所学校，包括凤翔湾公立学校（63亩）、绿岛湖公立学校（96亩）、罗格公立学校（60亩）、紫南民办学校（100亩）、上元民办学校（110亩）。

医疗配套方面，南庄近期新建2所三甲医院，分别是佛山市第二人民医院（120亩）、禅城区人民医院总院（60亩）。按照规划，佛山市第二人民医院建设时间为2020年至2024年。

## ◆仙湖氢谷十大项目正式启动，包括佛山仙湖实验室、氢能轨道交通等

2020年5月19日，南海区推动制造业高质量发展大会在丹灶举办。仙湖氢谷十大项目启动，十大项目**总投资达120亿元**，包括佛山仙湖实验室、氢能公交、氢能学院、氢能轨道交通等，涵盖研发、教育、交通以及应用、生产等多个方面。可以说，这些项目建成后，丹灶仙湖片区的未来不可限量。

佛山仙湖实验室于2019年年底正式成立，是经佛山市人民政府批准建设的佛山市属事业单位，同时是先进能源科学与技术广东省实验室佛山分中心。首期将投资15亿元，致力打造氢能领域国内一流、国际领先的战略科技创新平台。

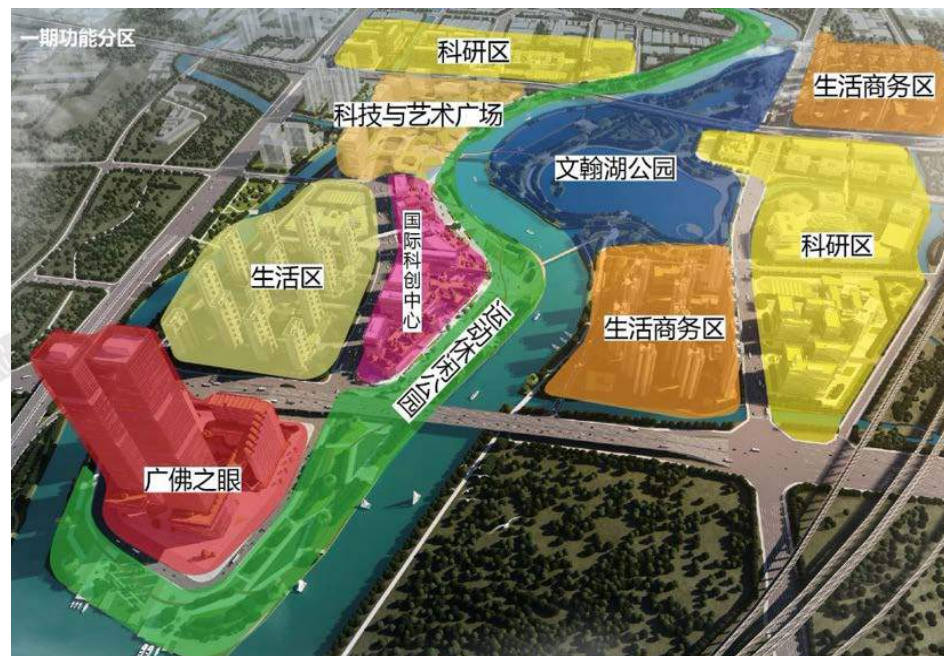
氢能的发展离不开技术、人才。在仙湖湖畔，一幢幢大楼将拔地而起，规划整齐的佛山仙湖实验室、氢能学院、氢能国际会议展览中心5月19日正式启动，不仅构筑起一道靓丽的风景线，还将有效推动丹灶氢能产业技术研发、智能制造、展示交流、创新服务一体化发展，为丹灶的氢能产业再添研发新引擎，补齐氢能产业创新链条。



## ◆三龙湾南海片区国际科创小镇规划首曝光：300米高广佛之眼等重磅项目亮相

5月21日，“广佛科技城·湾区第一站”佛山三龙湾文翰湖国际科创小镇核心区规划发布会在深圳南山区举行。据介绍，文翰湖国际科创小镇，地处广佛交界的三龙湾南海片区核心地带，核心区面积约2平方公里。文翰湖国际科创小镇核心区，**发展定位是“新技术大脑、新经济引擎、新都市典范”**。核心区国际科创小镇规划首次曝光：300米高广佛之眼、国际科创共同体、超级地铁TOD.....多个重磅项目通通亮相！

1. 广佛之眼，将规划建设以一座300米高层建筑为核心的临江建筑群，位于广佛交界点，三江汇合口，南望番海大桥，也是武广高铁减速慢行入站的必经之处，占据得天独厚的地理位置，集聚科创企业总部、五星级酒店、高端商业服务配套等国际高端商务载体功能，成为整个文翰湖国际科创小镇的制高点，也是新经济新技术发展的增长极，广佛交界处的新地标建筑群。
2. 季华实验室佛山科创“最强大脑”，位于核心区内的季华实验室是首批4家广东省实验室之一，规划建设总面积近1000亩，首期投资55亿元。规划打造先进制造科学与技术领域国内一流、国际高端的战略科技创新平台。**2020年9月首期项目将正式落成并进驻**，成为三龙湾在创新能力提升上的“旗舰”。
3. 国际科创共同体，由四个地块组成，作为高端科创企业总部或研发中心。北面亲临槽尾撬水道，即文翰湖公园三期的滨江公园，长度约一公里。
4. 下沉式滨河道路无缝通达河岸公园，国际科创共同体北侧、文翰湖公园三期南侧，滨临槽尾撬水道的滨河道路将由地面式改建为下沉式。
5. 科技与艺术广场建设，坐落于文翰湖国际科创小镇的中轴线上，与文翰湖公园以空中连廊相衔接，将以两个主体建筑物以及一个露天艺术广场的形式呈现。
6. 高标准建设住宅及教育项目。5月28日，核心区内的“明星地块”——**“国际社区”住宅项目（原熔断地块）**将率先亮相，实行网上招拍。**地块起拍总价约37亿元**，折合起拍楼面价约12422元/㎡，扣除配建（13570㎡），楼面价约13015元/㎡。拟于5月28日10时网拍，不设限价。
7. 超级地铁TOD2站直达广州



国际科创小镇规划图



## ◆最新佛山多片区规划出炉，核心区蓝图曝光

佛山又一大波片区规划出炉！涉及南海三山、西樵、丹灶、禅城奇槎等，多项重磅配套建设规划出炉，**南海西翼（九江、西樵、丹灶）**被点亮，**三镇轨道布局曝光，均规划地铁；文翰湖国际科创小镇核心区亮相，建300米地标，国际交流会议中心等；禅城奇槎、顺德碧江TOD、陈村TOD等，区域周边规划有调整；东平河水轴线启建，划定25公里，建设东平河夜游码头等；**以下为南海区部分规划：

1、桂城映月新城：日前，从南海区政府网站获悉，桂城映月新城局部规划将有调整。主要调整包括以下几点：①广东省人民医院南海医院西侧原规划宅地变为了一所初中和一宗商业用地；②医院东北角原规划小学变为宅地；③万事达广场北侧商地规划变为宅地；④新胜路东侧地块原规划宅地变为商业地；

2、西樵山周边区域：5月18日，西樵镇举行2020年产业发展环境推介会，现场发布《南海西樵山周边区域综合发展规划》，其中，重点提及，南海将全面整合优化西部九江、西樵、丹灶的生态资源、文化资源、产业资源与交通基础设施配置，点亮南海西翼。轨道方面，将推进4条地铁线路（轨道2号线、轨道28号线、轨道7、8号线），直达广州都市核心功能，轨道线衔接空港、高铁、河港三大对外枢纽。

## ◆高明下半年拟建一栋公租房 约15层高、超过80个单元

高明区城市重建和项目代建中心表示，下半年拟在高明大道旁再建一栋15层高、拥有约82套面积不等单元的新公租房，为住房困难群众提供居住保障，**新公租房项目总投资约2500万元**，位于高明大道新公租房小区内。工程工期一年半，最快从后年开始可以参与配租。该小区目前已建成三栋公租房住宅，都是电梯楼。准备新建的公租房，设计和规模将与之类似，同样会考虑到行动不便的老龄住户。

新公租房不仅要服务区内住房困难群体，更可能成为高明推行建筑“减隔震”技术的先声。“减隔震”技术是建筑隔震技术和建筑减震（结构消能减震）技术的简称。通过在房屋基础、底部或下部结构与上部结构之间设置由叠层橡胶隔震支座组成、具有整体复位功能的隔震层，应用该技术的房屋可避免结构产生破坏或倒塌，达到减震目的。



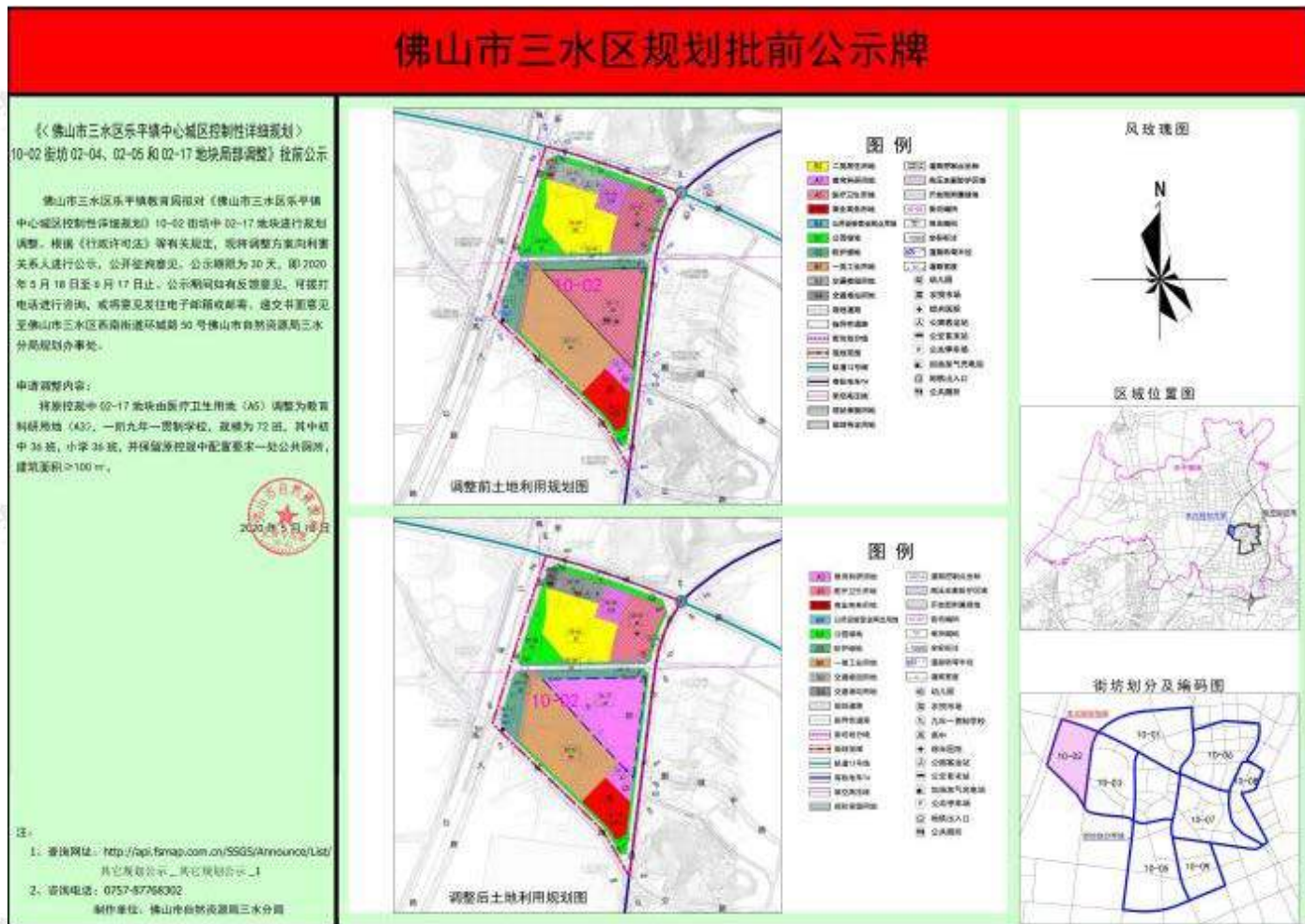
## 三水乐平中心区规划调整，乐平医院选址有变

近日，三水区政府发布了《乐平镇中心城区控制性详细规划10-02街坊02-04、02-05和02-17地块局部调整批前公示》，其中，**原规划为医疗卫生用地地块调整为了教育科研用地。**

公示显示，本次规划申请调整内容为，将原控规中02-17地块由医疗卫生用地地块调整为了教育科研用地，**规划为一所九年一贯制学校，规模72班，其中，初中36班，小学36班。**根据此前相关信息显示，该位置原规划为乐平镇人民医院。

片区规划有轨道12号线、有轨电车T4共2条轨道线路途经，并交汇设置1站点，位于乐南路与齐力大道交汇处，该站点在乐平欣华医院北侧设有地铁出入口。

此外，规划区未来将新增1宗宅地、1处幼儿园和一处菜市场。



规划批前公示牌



## ◆中交诚通联手打造佛山诚湾悦府二期，规划住宅1344套

日前，佛山市自然资源局顺德分局发布了《关于顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-2地块的批前公示》，中交顺德高新区7.6万 $m^2$ 商住地将联手诚通共同开发，将**打造22栋住宅，总计规划房源1344套**。就在中交诚湾悦府项目北侧，将打造诚湾悦府二期。

根据公示，该项目**总占地面积76541.39 $m^2$ ，计容面积89083.15 $m^2$ ，容积率为2，建筑密度16.65%，绿地率30%，配置停车位1609个**。公告同时指出，项目的申请单位为中交(佛山顺德)置业有限公司。经查得，该公司由诚通房地产投资有限公司和中交城市投资控股有限公司两家公司组成，各持股50%。

该项目由中交城投于19年7月以10.7亿斩获，折合楼面价至少7000元/ $m^2$ ，继中交诚湾悦府后，再由中交城投和诚通地产合作开发，诚湾悦府二期将由22栋住宅组成，其中，1栋、2栋、6-8栋楼高31层，5栋楼高32层，9栋、10栋楼高10层，11栋、13栋、15栋、16栋楼高11层，17-22栋楼高6层，23栋和25栋楼高7层。总计规划有住宅1344套。

从区位来看，该项目地处顺德西部生态产业区启动区的生活配套区，目前片区已集结有中交诚湾悦府、美的中交翰诚、荣盛锦绣学府等多个项目，**片区最高楼面价为10021元/ $m^2$** 。

片区未来至少还有10宗宅地、3宗商业地拟入市。教育配套方面，除了已开学的西山小学外，未来还将引入顺德高新区完全中学。

### 佛山市自然资源局顺德分局

#### 关于顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-2地块（1栋、2栋、3栋、5栋、9栋、10栋、11栋、12栋、13栋、17栋、18栋、19栋、地下停车库）的批前公示

顺规公〔2020〕435号

为加强城乡规划管理，增加透明度，根据我区城乡规划管理的有关规定，现对有关规划审批事项进行批前公示，征询公众意见，具体事项如下：

申请单位：中交(佛山顺德)置业有限公司

项目名称：顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-2地块（1栋、2栋、3栋、5栋、9栋、10栋、11栋、12栋、13栋、17栋、18栋、19栋、地下停车库）

项目位置：顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-2地块

申报类型：建设工程规划许可证核发（建筑类审批制）新建、改扩建、临时建（构）筑物

关于顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-2地块的批前公示



## ◆里水有轨电车进入环评公示

4月29日，南海区铁路投资有限公司发布了南海里水有轨电车环评公示，公告表示，将南海区有轨电车里水示范段工程项目征求意见稿进行公告，征求与该建设项目环境影响评价有关的意见。

值得一提的是，从佛山市公共资源交易中心获知，自2019年以来，南海里水有轨电车已相继完成了总体设计、土建设计、土建工程施工监理等招标。

根据规划显示，线路起于里湖新城规划中轴线(环镇北路)，经工业大道、里广路，止于里横路站，线路全长约9.9公里，共设14座车站，均为地面敷设，其中与地铁换乘站3座。其中，地下站1座，地面站12座，平均站间距815米，最大站间距1626米，位于东秀路站与威尼斯小镇站间，最小站间距392米，位于里广路与里横路站间。另外，全线还设志高车辆段一处，占地面积6.9797公顷。

### 南海区有轨电车里水示范段工程项目环境影响评价报告书（征求意见稿）公示

2020年04月29日

遵照《环境影响评价公众参与办法》（生态环境部令第4号）的要求，现将南海区有轨电车里水示范段工程项目征求意见稿进行公告，征求与该建设项目环境影响评价有关的意见。

一、环境影响评价报告书征求意见稿全文的网络链接及查阅纸质报告书的方式与途径

链接：<http://www.nanhaitietou.com/nhtietou/a/web/index>进行查询，公众可自行查阅电子版报告书，也可通过电话预约查阅纸质报告书的时间，到我公司进行查看。

二、征求意见稿的公众范围

征求意见的公众范围：项目影响评价范围内的公众及单位。

三、公众意见表的网络链接

链接：<http://www.nanhaitietou.com/nhtietou/a/web/index>，公众可自行下载公众意见表进行填写并反馈。

四、公众提出意见的方式及途径

任何单位和个人若对项目环境影响有宝贵意见或建议（不接受与环境保护无关的问题），填写公众意见表后，通过电子邮件、传真、信函等方式向建设单位提交。

建设单位：南海区铁路投资有限公司

公司地址：桂城佛平二路交通建设大厦

联系人：田工 联系电话：0757-85856663 邮箱：512219116@qq.com

五、公众提出意见的起止时间

公告期限：2020年4月20日至2020年4月30日，共10个工作日。

南海区铁路投资有限公司

2020年4月20日



## ◆官方明确：覆盖大沥的佛山地铁5号线、8号线未纳入近期建设规划

官方明确覆盖大沥片区的佛山地铁5、8号线仍处于规划研究阶段，并未纳入近期建设规划。

日前，有网友于佛山市人民政府互动交流平台上，就大沥地铁规划等相关问题发起询问：“随着广佛同城的紧密结合，很多市民在佛山置业同时又工作于广州地区，就咨询一下大沥政府旁边是否有规划地铁驳接到广州地铁5号线滘口。”

5月7日，佛山市轨道交通局予以了回应：“由于轨道交通建设投资巨大，我市需本着‘量力而行’的原则，稳步推进轨道交通建设，根据2016年佛山市政府批复的《佛山市轨道交通系统规划》，规划有**佛山市城市轨道交通5号线和8号线将覆盖并服务大沥片区。目前5号线和8号线处于规划研究阶段，暂未纳入近期建设规划，其具体线站位方案需在项目工程可行性研究阶段方可明确。**”

“轨道交通网络的规划和建设是一个动态发展、不断更新的过程，随着社会经济的发展和城市环境的变化，在完成当前阶段性建设任务后，我市将认真听取各方意见，适时对下一轮轨道线网及建设规划进行研究、调整和深化，并提出新一轮的城市轨道交通建设规划。”佛山市轨道交通局进一步说明道。

受理时间:

2020-05-07

答复时间:

2020-05-09

答复单位:

佛山市轨道交通局

官方答复

答复内容:

尊敬的网友，您好！您提交的问题经由佛山市轨道交通局处理，回复如下：由于轨道交通建设投资巨大，我市需本着“量力而行”的原则，稳步推进轨道交通建设，根据2016年佛山市政府批复的《佛山市轨道交通系统规划》，规划有佛山市城市轨道交通5号线和8号线将覆盖并服务大沥片区。目前5号线和8号线处于规划研究阶段，暂未纳入近期建设规划，其具体线站位方案需在项目工程可行性研究阶段方可明确。轨道交通网络的规划和建设是一个动态发展、不断更新的过程，随着社会经济的发展和城市环境的变化，在完成当前阶段性建设任务后，我市将认真听取各方意见，适时对下一轮轨道线网及建设规划进行研究、调整和深化，并提出新一轮的城市轨道交通建设规划。感谢你对佛山轨道交通的支持与关注！





## ◆广佛再建“牵手路”，连接佛山顺德和广州番禺，总投资达81亿

近日，佛山市公共资源交易中心发布了《三乐路东延线复合通道工程勘察设计咨询》，项目长约12.1公里，未来可通过广珠西线、东新高速等，快速对接南沙大桥，实现广佛多条高速的对接以及广佛两市的快速交通往来。

根据此前公开信息显示，三乐路东延线复合通道工程，起于佛山一环（南段）北滘立交，利用三乐路线位，往东布线，先后与广珠西线、东新高速相交，形成佛山中南部同时对接莲花山通道、南沙大桥两大过江通道的东西向大通道。

### 三乐路东延线复合通道工程勘察设计咨询招标公告

#### 1. 招标条件

本招标项目三乐路东延线复合通道工程已由佛山市政务服务数据管理局以佛政数监管〔2019〕1号批准建设，项目业主为佛山市高速公路项目筹建处，建设资金来自企业及政府筹措，招标人为佛山市高速公路项目筹建处。项目已具备招标条件，现对该项目的设计咨询采用资格后审方式进行公开招标。

本次招标项目名称：三乐路东延线复合通道工程勘察设计咨询

#### 2. 项目概况与招标范围

##### 2.1 建设地点、规模：

###### （1）项目概况

本项目位于佛山市顺德区和广州市番禺区，路线西起于佛山“一环”北滘枢纽立交，由西向东依次与伦桂路北延线（规划）、工业大道、G105、地铁3号线、林港路、潭洲水道、碧桂路北延线（规划）、广珠城轨、广珠西线高速、地铁11号线（规划）交叉，跨越陈村水道后进入番禺区，终点与东新高速公路相接，路线全长约12.1km。

本项目采用复合通道设计，高速通道拟采用一级公路（干线型）技术标准，双向六车道，设计速度100km/h；快速通道拟采用一级公路（集散型）标准兼顾城市道路功能，主线双向六车道，设计速度80km/h，辅道双向四车道，设计速度50km/h。

复合通道标准横断面宽度55m，全线采用沥青路面结构，路面设计荷载为标准轴载BZZ-100，桥涵设计荷载为公路-I级，地震动峰值加速度0.1g。

本项目共设桥梁9座，其中北滘立交出入口主线桥1160m/1座、三乐路高架桥1035m/1座、国道G105跨线桥1260m/1座、105国道-林港路立交主线桥1695m/1座、新大沙大桥1510m/1座、机器人谷西环线立交主线桥1178m/1座、机器人谷东环线立交主线桥570m/1座、陈村水道特大桥1480m/1座、沙湾立交连接线主线桥870m/1座。

本工程建筑安装工程费暂定为561870万元，总投资为810000万元。

2.2 勘察设计咨询服务期限：与本项目的勘察设计进度相匹配，自勘察设计咨询合同签订之日起至工程交工验收止。



## ◆佛山拟建广佛新干线西延通道，始发丹灶接入广州，总投资163亿

5月10日，佛山市公共资源交易中心发布了《广佛新干线及西延复合通道工程勘察设计咨询》招标发布，将新建一条道路，从丹灶出发，途径狮山、大沥，最后接入广州内环，通达荔湾区。

招标文件显示，项目已具备招标条件，招标人为佛山市高速公路项目筹建处，建设建设资金来自企业及政府筹措，将分为丹灶段、狮山段、大沥段进行建设，总长36.384公里，总投资约163亿！

此外，本项目共设互通立交8处（横江枢纽立交、金沙互通立交、狮山西互通立交、佛山一环西线立交、大浩湖互通立交、广佛互通立交、佛山一环东线立交和黄岐互通立交），特长隧道1处（狮山隧道），跨东平水道特大桥1处。

	起点	终点	总长 (km)	工程建安费 (亿元)
丹灶段	广昆高速与珠二环高速 相交横江立交处	广佛肇城铁交叉处	11.51	43
狮山段	广佛肇城铁交叉处	大浩湖互通	14.69	78
大沥段	广佛新干线狮山出入口 收费站处	黄岐立交	10.184	42
合计	—	—	36.384	163



## ◆广湛高铁初设批复新进展来了，佛山拟新建5条桥梁

4月17日，《广东省交通运输厅关于新建广州至湛江高速铁路航道通航条件影响评价的审核意见》在广东省交通运输厅网站发布。意味着作为初设批复前置要件的航道通航条件影响评价报告正式获批，广湛高铁项目离全线正式开工又近了一步。

全线设广州、佛山、珠三角枢纽（广州新）机场、新兴南、阳春东、阳江北、马踏、茂名南、吴川、湛江北10个车站，预留湛江东站、阳西站。另广州枢纽新建联络线，新建湛江北动车所。

广湛高铁先期段已经于2019年9月30日在茂名开工，目前仍在加紧进行全线的初步设计审批工作。按照时间铺排，广湛铁路在2020年将实现全线开工建设，项目有望在2024年建成通车。

## 广东省交通运输厅

粤交航函〔2020〕282号

### 广东省交通运输厅关于新建广州至湛江高速铁路航道通航条件影响评价的审核意见

广东广湛铁路有限责任公司：

你单位关于新建广州至湛江高速铁路跨河桥梁及隧道的航道行政许可申请书及附件资料收悉。依据《中华人民共和国航道法》《航道通航条件影响评价审核管理办法》（交通运输部令2017年第1号，以下简称《管理办法》）和相关技术标准、规范的规定，经我厅审核，提出审核意见如下：

#### 一、工程选址

新建广州至湛江高速铁路自广州站引出，途径广州、佛山、云浮、阳江、茂名、湛江，终至湛江北站，线路全长约412千米。拟建铁路自东向西跨越白坭水道、白沙河、东平水道、罗行涌（又名东南沙涌）、官山涌、樵北涌、西江、漠阳江、洋边河（又名丰头河）、袂花江、小东江（又名梅江）、三丫江、鉴江等13条航道，并穿越湛江港内航道。工程主要位于珠江三角洲河网和粤





## ◆佛山市中心城区控制性详细规划整合规划（二期），拟建一所78班九年制学校

5月11日，佛山市自然资源局发布了《《佛山市中心城区控制性详细规划整合规划（二期）》CC-D-03-03-07街坊地块开发细则的通告》，公示显示，南庄片区规划拟建一所九年制学校，位于上元公园对面。

文件表明，为进一步优化南庄镇的教育资源，提升土地节约集约利用水平，佛山市自然资源局禅城分局联合南庄镇政府组织编制了《佛山市禅城区南庄镇CC-D-03-03-07街坊地块开发细则》。其中，上元村工业园A区（CC-D-03-03-07-05）规划为宅地，用地面积约85056㎡；宅地旁地块（CC-D-03-03-07-07）则由宅地变更为中小学用地，用地面积72156㎡，规划为九年一贯制学校，规模78班，其中，小学42班，初中36班。

对比发现，本次规划片区位于在建的石南二桥西侧，规划轨道途经，并设有一站点。



调整前规划示意图



调整后规划示意图



## ◆西江新城东片区学校规划出炉，新增2520个学位，预计2021年投用

高明区政府网站获悉，西江新城东片区将新建一所公办九年制学校，**学校规划总占地面积45020.46㎡，新增学位总计2520个**，教学规模涵盖54个班，包括小学36个班，中学18个班，可提供学位2520个，包括小学学位1620个，中学学位900个。

按照规划，整所学校将设有教学楼、综合楼、宿舍楼、食堂和室内运动场，配套设施涵盖标准田径场、篮球场、露天游泳池、羽毛球场等。

从学校位置来看，西江新城东片区学校地处高明西江新城板块，位于西江新城文昌路以东、明国路以北，靠近西江，周边有万科美的西江悦、美的观澜府、颐安天璟名庭等多个住宅项目。该学校计划在今年5月底前动工，预计2021年秋季学期建成投入使用。

## ◆平洲中心小学主体封顶！桂城3所新校今年9月投用

2020年5月18日上午，平洲中心小学举行项目主体封顶仪式，为今年9月开学奠定了坚实基础。**平洲中心小学投资1.8亿元筹建，是桂城街道的民生工程，将于今年9月投入使用。**作为映月新城片区重要的教育配套，平洲中心小学配有设施齐全的功能室和标准教学仪器设备，满足新时期的教学需求。

映月新城位于桂城平洲，是桂城重点发展的三大片区之一。映月新城建设将把人的诉求放在第一位打造真正为“人民”服务的品质之城，成为千灯湖后又一传奇。



## ◆广州28号线佛山段启动规划招标，佛山或设7站点

2020年5月22日，《广州28号线佛山段近期建设线路控制性规划》已于日前公开招标，接受联合体投标，**预算金额为225万元，将于6月11日开标**。本项目的合同履行期限为2020年07月01日至2021年06月30日，划分为项目前期准备阶段（3个月）、方案编制阶段（初期方案，3个月）、方案评估反馈阶段（中期方案，3个月）、方案修改完善阶段（终期成果，2个月）、方案上报阶段（最终成果，1个月）。

本项目的服务内容主要为广州28号线佛山段近期建设线路控制性规划，同时需为佛山市轨道交通提供咨询服务和技术支持，重点研究范围为广州28号线佛山段线路两侧500m范围，站点周边800m范围。

与此同时，根据此前信息显示，广州地铁28号线除了延伸至佛山西站外，或将设支线往佛山中心区，或有望连接佛山新城、西站片区、禅城中心以及大沥片区等区域。不过，具体线路走向方案有待研究，不确定因素相对较多，置业者还需多加留意。

### 佛山市轨道交通局广州28号线佛山段近期建设线路控制性规划招标公告

2020年05月21日 18:06 来源：中国政府采购网 【打印】 [【显示公告正文】](#)

公告概要：

公告信息：	
采购项目名称	佛山市轨道交通局广州28号线佛山段近期建设线路控制性规划公开招标公告
品目	
采购单位	佛山市轨道交通局
行政区域	梅州市
公告时间	2020年05月21日 18:06
获取招标文件时间	2020年05月22日 09:00 至 2020年05月28日 17:30
招标文件售价	¥300
获取招标文件的地点	本项目采用网上报名的方式，具体操作及要求见“报名和获取招标文件”的规定
开标时间	2020年06月11日 14:30
开标地点	佛山市禅城区黎明一路23号世博金融中心1908号会议室
预算金额	¥225.000000万元（人民币）



## ◆佛山16所中小学学校预计9月投用

佛山常住人口暴增，2018、2019年就增加了50万人。人口屡创新高背后，学位紧缺问题尤为突出。近年来，佛山各区也不断推进教育建设！今、明年，佛山至少28所新校投用，大部分为公办学校，小学、中学都有，遍布佛山五区。

据不完全统计，今年9月，佛山拟投用新校至少有16所，其中12所公办学校，4所民办学校。从区域来看，禅城4所、南海6所、顺德4所、三水2所，高明暂缺席。

2020年佛山新投用学校（小学/中学）					
区域	板块	项目	性质		进度
禅城	奇槎	佛山 LEH 国际学校	完全中学	民办	预计 2020 年 9 月完工
	张槎	张槎中心小学大沙校区（一期）	小学	公办	预计 2020 年 9 月投入使用
	澜石	澜石中学校园重建工程（一期）	完全中学	公办	预计 2020 年 12 月完工
启智学校（第二校区）		小学	公办	预计 2020 年 12 月完工	
南海	桂城	南海实验小学东校区	小学	公办	预计 2020 年 9 月开学
		怡海五小（保利和悦滨江配建）	小学	公办	预计 2020 年 9 月开学
	平洲	新平洲中心小学	小学	公办	预计 2020 年 9 月开学
	里水	南海双语实验学校	九年一贯制	民办	预计 2020 年 9 月投入使用
大沥		佛山梅沙双语学校	九年一贯制	民办	预计 2020 年 9 月开学
		沥雄小学	小学	公办	预计 2020 年 6 月完工
顺德	北滘	华附顺德北滘学校初中部	初中	公办	争取 2020 年建成、开学
		群力小学	小学	公办	争取 2020 年建成、开学
	均安	光正实验小学	十二年一贯制	民办	将于 2020 年 9 月正式开学
	杏坛	顺德一中南校区	完全中学	公办	预计 2020 年投入使用
三水	北江新区	西江小学	小学	公办	预计 2020 年 9 月正式使用
	乐平	乐平中学小学分校	小学	公办	预计 2020 年 9 月建成投用

注：九年一贯制为小学+初中，完全中学为初中+高中，该表格为不完全统计，仅供参考

## ◆广州美院在佛山办新校区，今年9月开始首期招生

2020年5月27日，广东省教育厅、佛山市人民政府、广州美术学院、佛山市禅城区人民政府共建广州美术学院佛山校区协议签约仪式在佛山市举行。广州美院佛山校区首期招生于2020年9月开始。

根据合作共建佛山校区协议，佛山市将分三期提供约500亩办学用地作为广州美术学院佛山校区的用地，采用“一次规划、分期改造、建设开放校园”模式进行建设，一期校区相关地块合计约210亩。佛山校区首期招生于2020年9月开始，按照不少于50人的规模起步，未来办学规模逐步扩大至2500人。



## ◆陈村潭洲新增一所九年一贯制学校，超82%同意率通过表决

2020年5月27日，潭洲村对44.57亩学校用地进行表决，最终以82.22%同意率通过表决，潭洲片区将新增一所高标准九年一贯制学校，这是陈村镇政府全资兴建的九年一贯制学校，也是佛山三龙湾高端创新集聚区的优质基础教育学校。

潭洲片区新学校位于华阳路以东，总占地面积92.44亩，其中政府储备用地占64.4亩，潭村股份社用地28.04亩，完善周边道路占潭村股份社用地16.53亩，总投资超5亿元，办学规模为小学48个教学班，初中24个教学班，建成后**将提供小学学位2160个，初中学位1200个**，为片区居民子女提供了一站式的教育服务，预计在今年内动工。

目前，正密切接触省内优质名校资源，打造成佛山三龙湾高端创新集聚区及潭洲湾新区的优质教育配套。



学校效果图

## ◆禅城区魁奇路至东平路再添新通道文华南路，有望与地铁3号线同步建成

2020年5月27号上午，广东省招标投标监管网发布关于文华南路（魁奇路至东平路）道路工程施工监理的招标公告。根据公告，**新建的文华南路从魁奇路口直线延伸至东平路口，为双向6车道**。文华路线位与佛山地铁3号线部分路段重合，因此公告特别提到，文华南路建设需加快节奏，有望实现与地铁同步建成。

文华南路（魁奇路至东平路）道路工程呈南北走向，北起于魁奇路路口，沿南方向直线延伸至东平路路口，全线约1.286公里。此次工程采用城市主干路标准，双向6车道，设计速度为60公里/小时，并要求同步实施雨水管道、污水管道、海绵城市，完善交通(含智能斑马线)、监控、照明及其他配套工程等。禅城交通部门方面介绍，文华南路是现状的文华路南延路段，该路段建成后，文华路可无缝对接东平路、新明路，缓解港口路的交通压力。



# 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1606

联系人：曾小姐 15917914354

王生 13612202709



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司  
市場研究部出品