

佛山市房地产市场周报

第11周



目录

CONTENTS

01 市场资讯

02 土地市场

03 住宅市场

04 商业市场

11周

➤ 土地市场:

第11周, 本周供应增至5宗商住地, 总出让面积高达45.45万 m^2 , 起拍总价超80亿; 禅南顺各一子, 三水两宗; 其中坐落三山新城的林岳车辆段TOD综合开发项目挂牌吸睛。

➤ 住宅市场:

第11周, 新增住宅供应955套;

第11周, 整体量价齐跌, 市场小幅波动;

第11周, 碧桂园凤凰湾网签119套居首

➤ 商业市场:

第11周, 公寓持续获新品补充, 云谷加推表现不理想;

第11周, 写字楼交投回落明显, 顺德持续占据主力;

第11周, 商铺供应攀升至高位, 交投呈量跌价升。

SUCCESSFUL POWER





目录 Contents

01

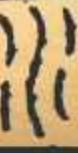


市场资讯



央行定向降准促经济；爱车小镇、平洲玉器小镇等规划加速落地，产业升级迭加文化体验；土地农转建审批下放试点，土地供给将贯彻因地制宜；佛山第二轮轨道建设、合作院校纳入省计划

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	金融利率	2020/3/13	中国央行：3月16日定向降准，释放长期资金5500亿元
	人才引进	2020/3/10	番禺人才新政，纳税满1年购房补贴最高50万，租房补贴达3.6万
		2020/3/11	2019年佛山再增25万人，首破800万，广东各市常住人口排名出炉
	复工复产	2020/3/11	深圳住建局：加快网签，开放售楼处，支持房企加快复工复产
	土地管理	2020/3/12	土地管理放权，国务院：农用地转建设用地可由各地政府批准
市场	产业规划	2020/3/10	桂城第一季度重点项目大曝光，31.6亿+3个项目集中签约
规划	片区规划	2020/3/13	平洲玉器珠宝小镇将换新装，将打造翡翠大道商圈
	项目规划	2020/3/11	时代爱车小镇正式开工，总投资额达百亿
		2020/3/11	千灯湖畔一地标商务综合体调整归来，中凯文化广场宣告复活
		2020/3/12	龙光奇槎项目备案名龙光瀚江府，11栋住宅楼+最高48层+东平江景
		2020/3/13	保利置业伦敦项目备案名保利天耀花园，6栋住宅+956套房源
	三旧改造	2020/3/10	大沥河东城工业区改造方敲定，碧桂园以48%增值奖励比例成交
		2020/3/9	里水公布2020年村级工业园改造工作方案，4453亩+涉及27个村居
		2020/3/10	南庄贺丰工业园改造一期项目开建，总投资约3亿再造发展新空间
城建	交通	2020/3/9	省2020年重点建设项目计划公布 佛山98个项目纳入省重点项目
	学校	2020/3/9	张槎中心小学大沙校区启动施工招标，拟于4月动工
	医院	2020/3/13	市二医院绿岛湖新院规划出炉，设眼科感染科



土地市场

02



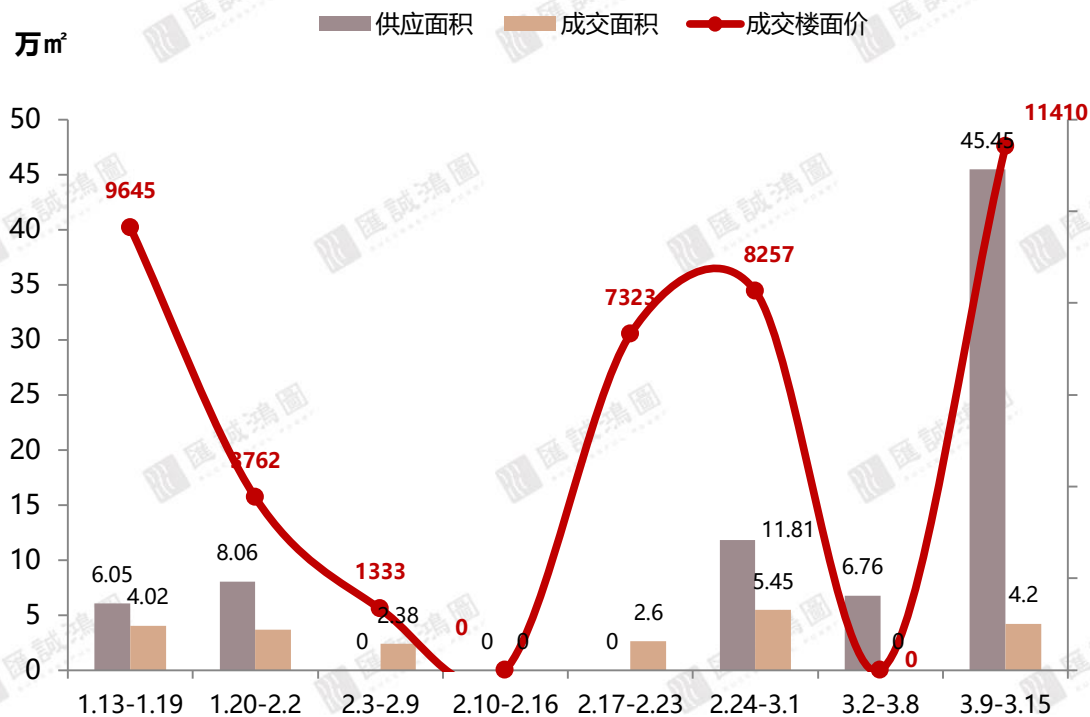
目录 Contents

土地供求市场

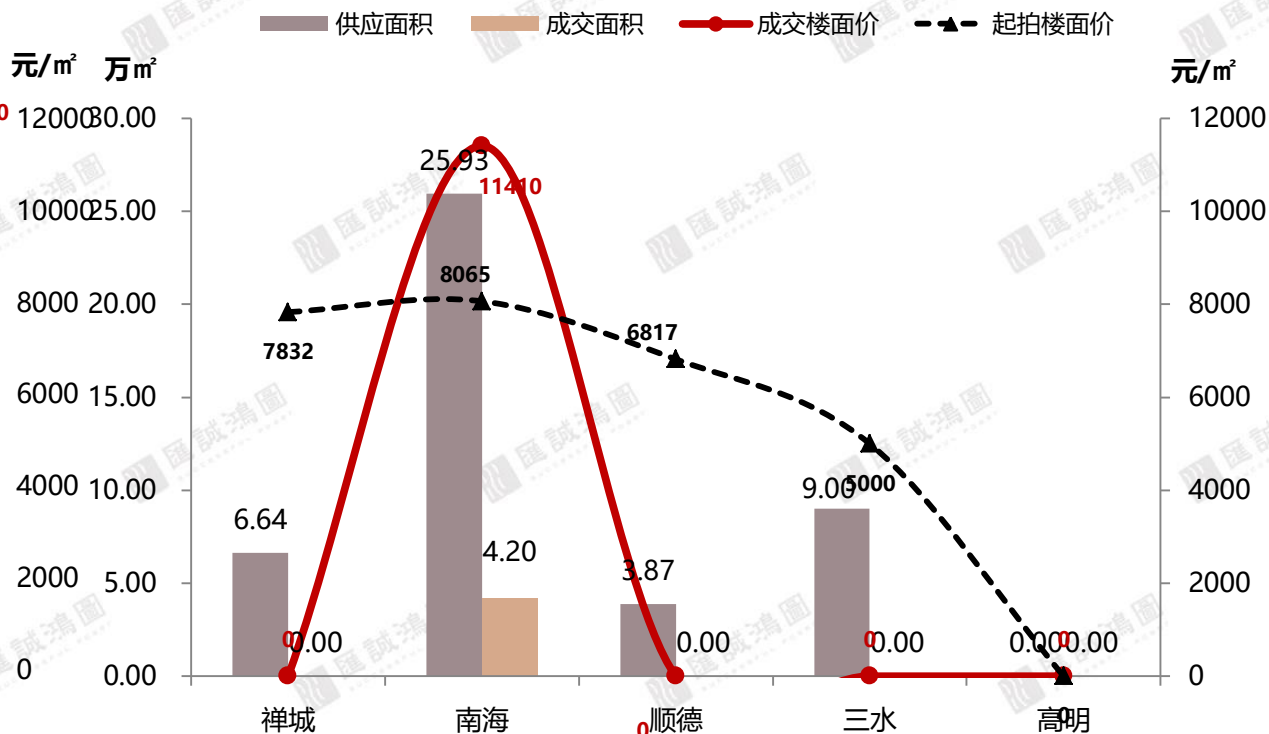
SUCCESSFUL POWER

土地供应加速，总出让面积环比增长572.34%；南海土地交投两旺，起拍楼面价追高；本周高明土地供求缺位；

2020年第11周土地近期供求走势



2020年第11周佛山五区土地供求情况



注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

土地供应明细

SUCCESSFUL POWER

禅城城南商住地处禅城季华路商圈，近季华园地铁站；南海林岳商住地所在片区定位为广佛科技创新集聚区、TOD综合开发样板间，需配建小学+初中共计60班；顺德伦教地块临近在建佛山3号线的荔村站；三水连推两宗商住地，三水新城地块需配建12班制幼儿园，西南旧城二次挂牌起拍价下调1000万；

2020年第11周佛山房地产市场土地挂牌一览表

区域	镇街	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积 (万m ²)	可建面积 (万m ²)	起始价 (万元)	起拍楼面价 (元/m ²)	成交日期
禅城	城南	2020/3/9	TD2020(SZ)WG0001	佛山大道东侧、紫坊西街南侧	商住	6.64	25.44	199247	7832	2020/4/6
南海	桂城	2020/3/10	TD2020(NH)WG0005	南海区桂城街道林岳大道南侧、广珠西线东侧地段(林岳车辆段TOD综合开发项目)	商住	25.93	48.36	390000	8065	2020/4/9
顺德	伦教	2020/3/10	TD2020(SD)WG0006	顺德区伦教南苑东路以南、教育路以东地块	商住	3.87	11.60	79051	6817	2020/4/9
三水	三水新城	2020/3/11	TD2020(SS)WG0005	三水区云东海街道桃园路以南、荷园路以东地块一	商住	8.06	22.56	112800	5000	2020/4/10
三水	西南	2020/3/11	TD2020(SS)WG0006	三水区西南街道塘福路1号地块一	商住	0.95	3.03	15162	5000	2020/4/10
顺德	均安	2020/3/13	TD2020(SD)XG0002	顺德区均安镇星槎七滘工业区城市更新项目一期地块	工业、道路用地、公园绿地	8.75	25.43	13128	516	2020/3/23
高明	荷城	2020/3/12	TD2020(GM)WG0006	高明区荷城街道丽景路以北、海天大道以东	工业	6.94	20.82	4651	223	2020/4/15

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

土地成交明细

SUCCESSFUL POWER

顺德北滘两度延期出让，终入碧桂园大本营；溢价出让+配建5000m²商业物业。

- 地块周边环境环绕碧桂园总部、机器人谷，市场导入性及昭示性强；
- 坐落一线临广板块，广佛城轨叠加佛山地铁11号，交通利好不断落地；
- 目前地块周边无一手楼在售，稀缺度可见一斑；
- 产业腾笼换鸟，人才引入，置业及改善需求待释放；

2020年第11周佛山房地产市场土地成交一览表

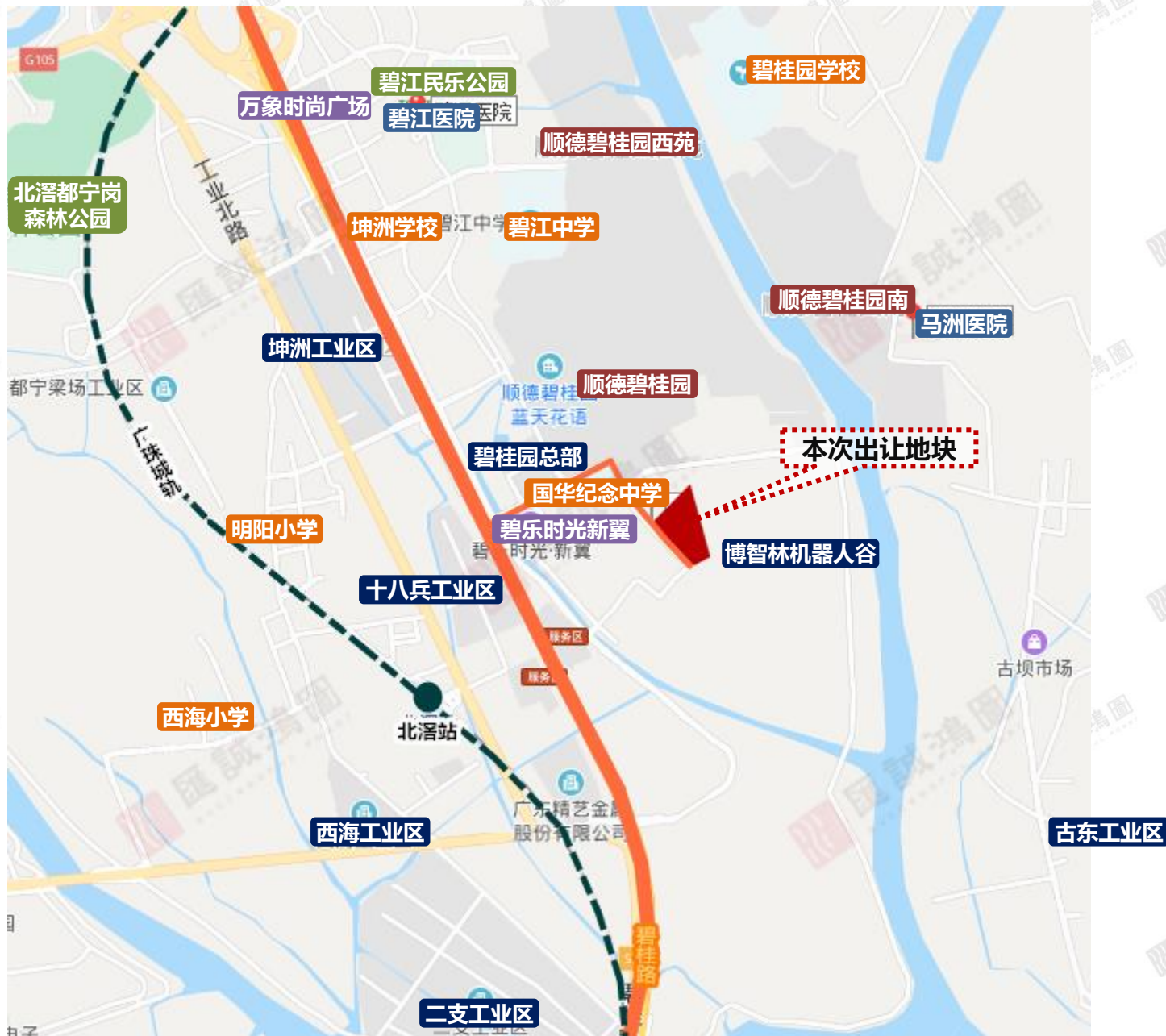
区域	街镇	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积 (万m ²)	可建面积 (万m ²)	总成交价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞买人	交易日期
顺德	北滘	TD2020(SD)XG0001	顺德区北滘镇碧江社区居民委员会坤洲八九十间地大吉围地地块	商住	4.20	10.49	114000	11410	碧桂园控股有限公司	2020/3/9

周重点成交地块一

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020(SD)XG0001
地块位置	顺德区北滘镇碧江社区居民委员会坤洲八九十间地大吉围地地块
地块性质	商住
容积率	≤2.5
占地面积	4.2万㎡
建筑面积	10.49万㎡
起拍总价	99671万元
起拍楼面价	9975元/㎡ (扣除商业配建)
最高限价	115409万元
限价楼面价	11551元/㎡ (扣除商业配建)
成交总价	114000万元
成交楼面价	11410元/㎡
溢价率	14.4%
成交时间	2020.3.9
竞得者	碧桂园控股有限公司
竞价方式	在要求竞得人无偿配建计容建筑面积不少于5000平方米商业物业(以下简称“固定配建商业物业”)的前提下,以“限地价,先竞无偿配建返还坤洲股份社物业计容建筑面积,再竞自持70年租赁住房计容建筑面积”的方式现场挂牌竞买转让





住宅市场

03



目录 Contents

住宅供应明细

SUCCESSFUL POWER

本周合计7个项目有新增住宅供应，共955套，面积11.19万m²；顺德为供应主力，南海禅城并驱；高明供应缺席

2020年第11周佛山房地产市场住宅/别墅供应一览表

行政区	名称	时间	楼栋	用途	套数	面积(m ²)	备案价(元/m ²)
禅城	世茂望樾	2020/3/12	六座	住宅	8	896.02	
	保利同济府	2020/3/14	三座	住宅	140	15491.35	
	保利同济府	2020/3/14	——	住宅	60	6114.87	
	五矿崇文金城	2020/3/14	——	叠墅	18	3576.18	
	禅城合计					226	26078.42
南海	保利天悦	2020/3/11	7栋	住宅	112	25157.21	
顺德	碧桂园凤凰湾	2020/3/11	凤雅苑2栋	住宅	178	15807.72	
	碧桂园凤凰湾	2020/3/11	晴澜苑33栋	住宅	124	14758.78	
	碧桂园凤凰湾	2020/3/13	凤怡苑18栋	住宅	174	15589.07	
	金科博翠天下	2020/3/13	9栋,10栋	叠墅	25	3395.62	
	顺德合计					501	49551.19
三水	恒大御澜庭	2020/3/9	6栋	住宅	116	11084.96	

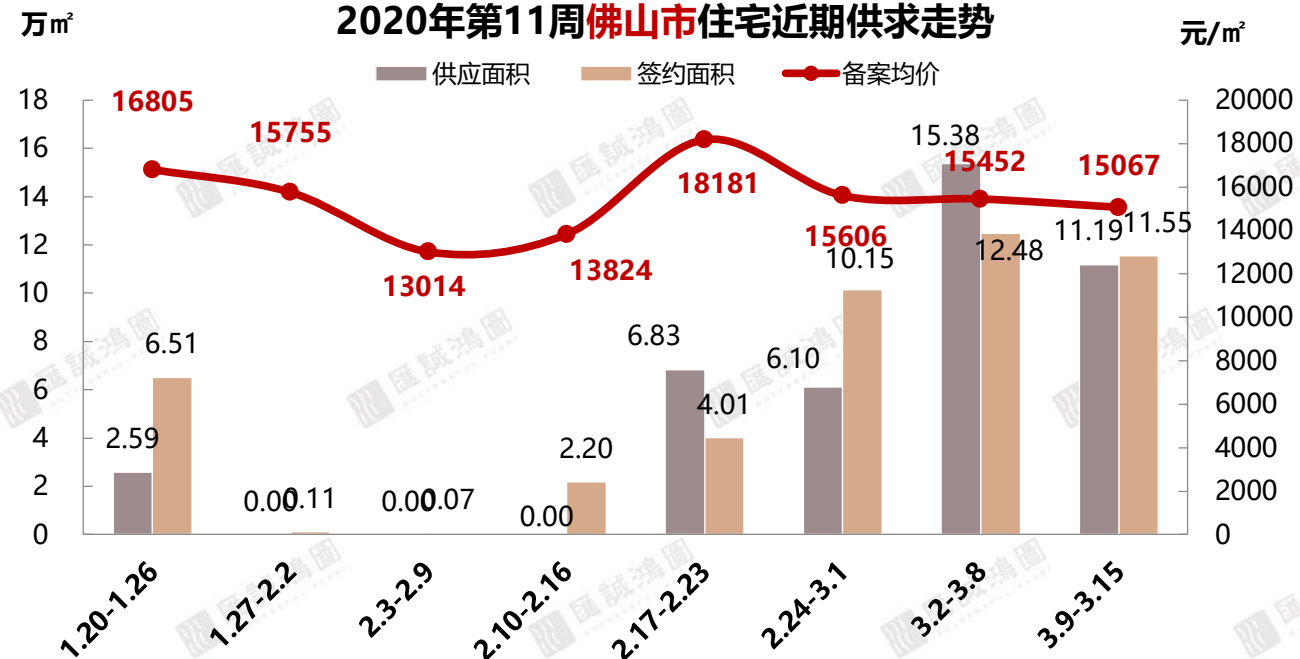
注：万科项目不公示

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市住宅供求

本周供应回落；整体网签量价齐跌；网签集中在南海顺德；禅城仅一盘上榜；恒大盘热度持稳

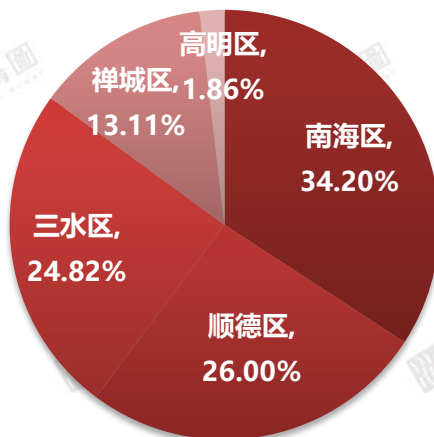
2020年第11周佛山市住宅近期供求走势



第11周佛山市住宅供应网签统计

指标	套数	面积 (万㎡)	备案均价 (元/㎡)
供应	955	11.19	—
网签	1043	11.55	15067
网签环比	-6%	-7%	-2%

第11周佛山市各区住宅网签占比



第11周佛山市住宅网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	顺德	碧桂园凤凰湾	119	11664.45	12248
2	南海	熹云水岸花园 (回迁房)	63	7553.13	—
3	三水	恒大山水龙盘	52	5786.98	9797
4	三水	恒大郾湖城	37	3422.09	8444
5	三水	保利和堂玥	29	3430.46	18193
6	禅城	碧桂园岭南盛世	24	3186.83	25266
7	南海	富丰君御	21	2021.14	23290
8	三水	恒大御澜庭	20	2111.20	7036
9	南海	恒大悦府	16	1882.02	20679
10	南海	弘阳时光天樾	16	1834.93	14978

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市开盘统计

随疫情完全得到控制，开发商推货节奏逐渐加快，上周共8盘迎来自然推售，碧桂园凤凰湾一周双推去化较好，全市整体去化率略超3成

SUCCESSFUL POWER



2020年第11周开盘/加推情况统计（不完全统计）

区域	板块	项目名称	推售楼栋	推售户型	推售日期	折后均价 (元/㎡)	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣	客户分布
禅城	南庄	华润置地玖悦	1座	95~128㎡ 2梯4户	2020-3-14	12800元/㎡ (毛坯)	107	39	36% (自然推售)	99*99*99*98	—
顺德	大良	保利碧桂园悦公馆	四期11座 01/04梯腿	99/130㎡	2020-3-13	17800元/㎡ (带装修)	64	25	39% (自然推售)	诚意登记99折，认筹优惠98折，准签98折，自付/按揭1个月付清99折，隐藏折扣99折	大良80%，顺德其他10%，禅桂5%，外区5%
顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	名钻2栋	88㎡	2020-3-12	10000元/㎡ (带装修)	178	71	39% (自然推售)	认购99，额外98*96，一次性9，当天优惠8888元，线上认购96折，幸运优惠18888元，5人助力95折	—
顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	晴澜33栋	105~140㎡	2020-3-14	12000元/㎡ (带装修)	66	40	61% (自然加推)	认购99，额外98*96，一次性9，当天优惠8888元，线上认购96折，幸运优惠18888元，5人助力95折	—
三水	白坭	中昂翠屿湖	二期7座、10座	90/109/120㎡	2020-3-14	8200元/㎡ (毛坯)	94	6	6% (自然加推)	—	—
三水	西南	欧雅右岸春天	23座	96~111㎡ 2梯4户	2020-3-14	11500元/㎡ (毛坯)	100	43	43% (自然推售)	98折	三水30%，南海50%，广州20%
三水	大塘	恒大御澜庭	6座	95/96㎡	2020-3-15	6500元/㎡ (毛坯)	116	40	34% (自然推售)	0.78*0.97	广州50%，佛山30%，三水10%
三水	芦苞	金科集美山水	6座	90~120㎡ 2梯4户	2020-3-14	7200元/㎡ (毛坯)	120	43	36% (自然推售)	一口价	广州50%，佛山30%，其他20%
合计							845	307	36%	—	—

区域住宅市场

SUCCESSFUL POWER

仅禅城三水网签量环比增长，其余各区网签表现不如上期，其中高明网签跌幅明显

供应	套数	116	-87%
	面积 (万m ²)	1.11	-88%
网签	套数	272	33%
	面积 (万m ²)	2.87	34%
	均价 (元/m ²)	9972	-3%

供应	套数	112	-44%
	面积 (万m ²)	2.52	15%
网签	套数	346	1%
	面积 (万m ²)	3.95	-2%
	均价 (元/m ²)	16364	-9%

供应	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0.00	—
网签	套数	21	-85%
	面积 (万m ²)	0.22	-85%
	均价 (元/m ²)	8836	-2%

供应	套数	226	—
	面积 (万m ²)	2.61	—
网签	套数	123	15%
	面积 (万m ²)	1.51	27%
	均价 (元/m ²)	21300	11%

供应	套数	501	19%
	面积 (万m ²)	4.96	15%
网签	套数	281	-12%
	面积 (万m ²)	3.00	-19%
	均价 (元/m ²)	15526	-8%

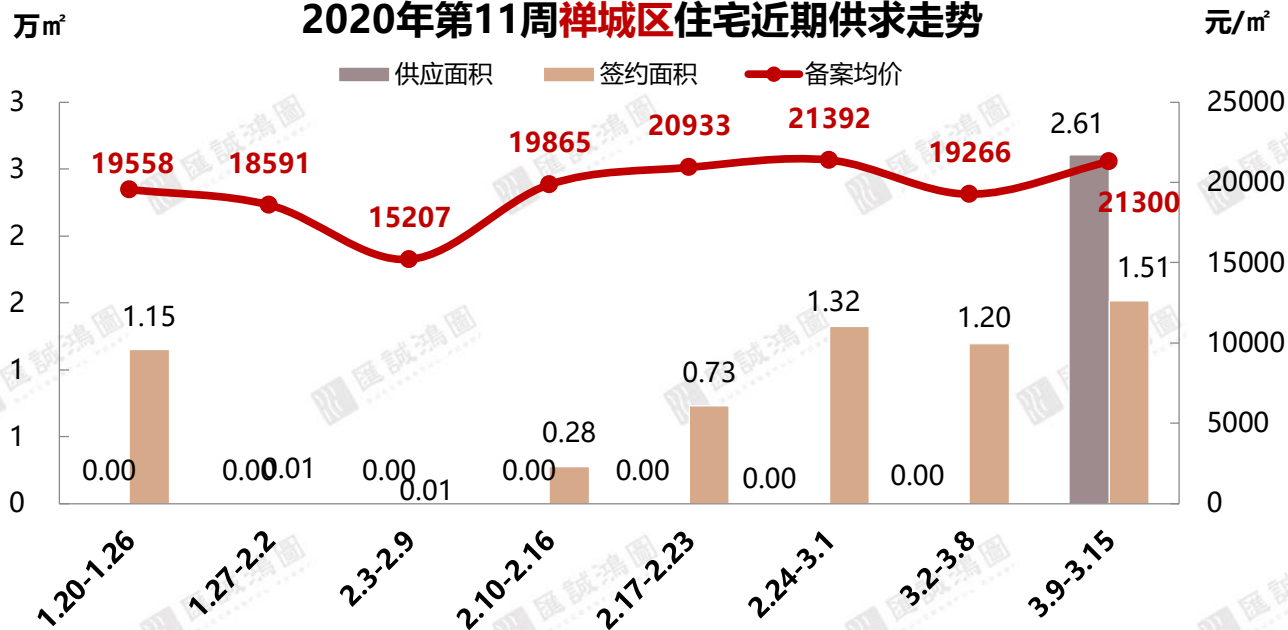
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-禅城区

SUCCESSFUL POWER

本周打破长期零供应局面，项目市场预期向好且加推余货；网签集中在祖庙、绿岛湖

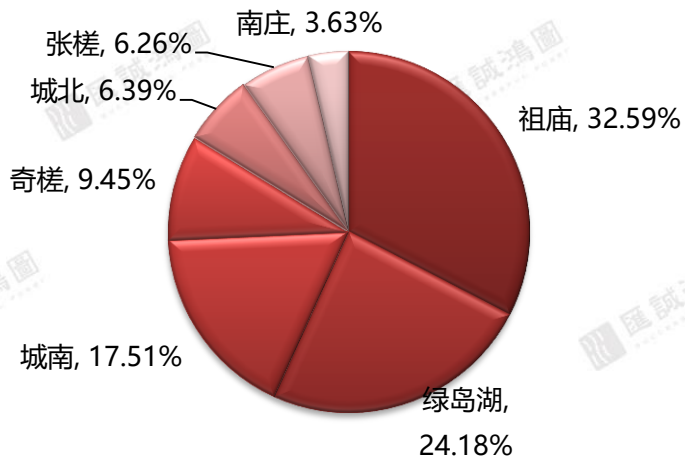
2020年第11周禅城区住宅近期供求走势



第11周禅城区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	祖庙	碧桂园岭南盛世	24	3186.83	25266
2	绿岛湖	保利翡翠公馆	10	1353.88	15670
3	城北	滨江首府	10	968.11	18090
4	祖庙	朝安金茂悦	8	966.82	25585
5	城南	新鸿基珑景	7	1118.011	24107
6	绿岛湖	金茂绿岛湖	7	1068.4	17033
7	绿岛湖	信业阳光城檀悦	7	887.11	17113
8	城南	龙光天阙	7	749.97	23890
9	城南	新福港鼎峰	6	692.37	16369
10	奇槎	卓越浅水湾	6	619.43	23582

第11周禅城区各板块网签面积占比



(注：统计数据不包含万科项目)

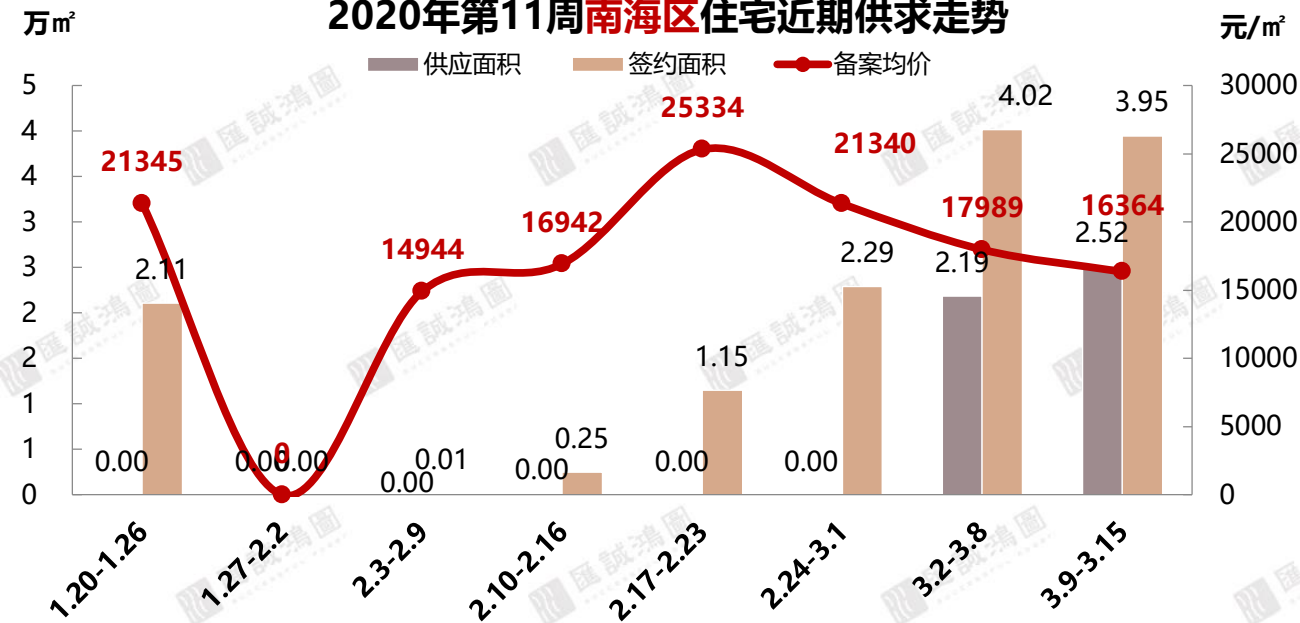
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-南海区

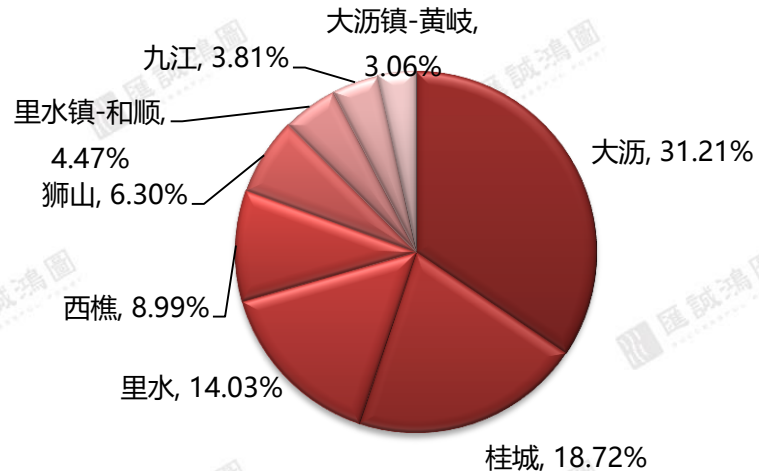
SUCCESSFUL POWER

供应平稳；网签量稳价跌；网签集中在大沥、桂城等东部临广板块；东西部市场热度分化显著

2020年第11周南海区住宅近期供求走势



第11周南海区各板块网签面积占比



第11周南海区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	大沥	熹云水岸花园 (回迁房)	63	7553.13	—
2	桂城	富丰君御	21	2021.14	23290
3	大沥	恒大悦府	16	1882.02	20679
4	西樵	弘阳时光天樾	16	1834.93	14978
5	里水镇-和顺	阅海	14	1767.11	17027
6	里水	时代家	14	1446.52	20483
7	里水	宏宇天御江畔	11	1233.95	19999
8	大沥镇-黄岐	时代水岸花园	11	1209.84	25864
9	里水	金名都	10	1041.08	27662
10	九江	碧桂园君临壹品	9	1049.70	11546

(注：统计数据不包含万科项目)

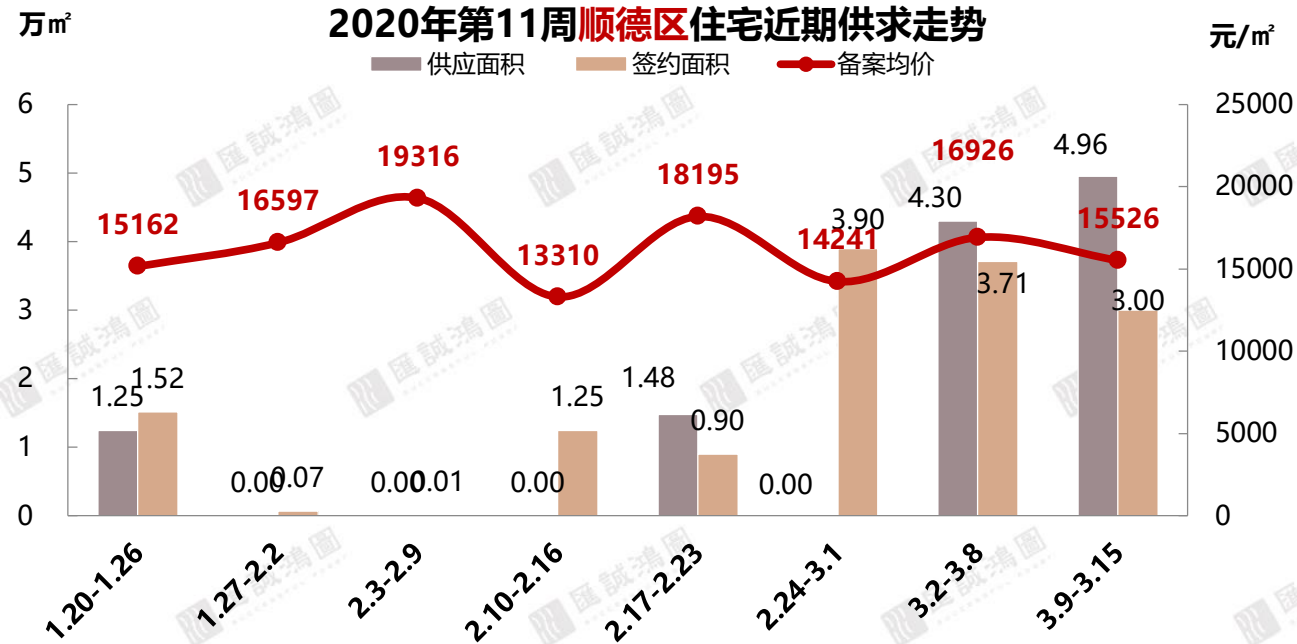
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-顺德区

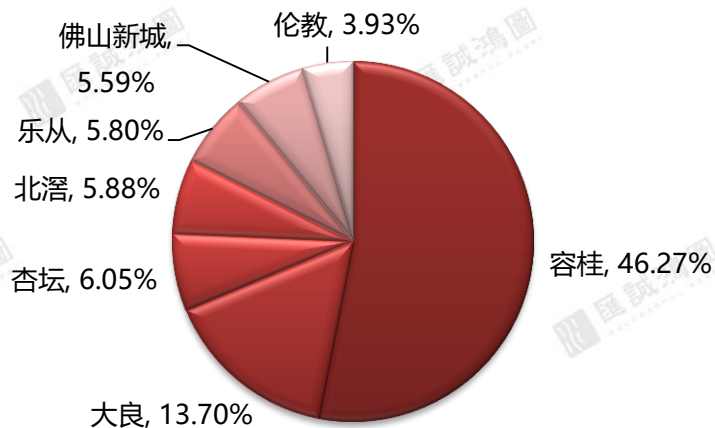
SUCCESSFUL POWER

供应走高；整体网签量价齐跌；容桂板块占比近5成；碧桂园凤凰湾揽客截流，网签逆势向上，与其余各盘对比显著

2020年第11周顺德区住宅近期供求走势



第11周顺德区各板块网签面积占比



第11周顺德区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	119	11664.45	12248
2	容桂	颐安灏景湾	8	938.88	15160
3	乐从	金茂碧桂园正荣府	8	883.62	17792
4	容桂	凯蓝滨江时光园	8	735.00	16396
5	大良	华侨城天鹅堡	6	929.16	21145
6	大良	保利碧桂园悦公馆	6	781.50	18915
7	伦教	美的合能桂畔君兰	6	604.14	20463
8	均安	蓝光碧桂园锦泷湾	6	568.91	10681
9	勒流	禹洲朗廷湾	6	561.22	12214
10	大良	金科博翠天下	5	647.01	21340

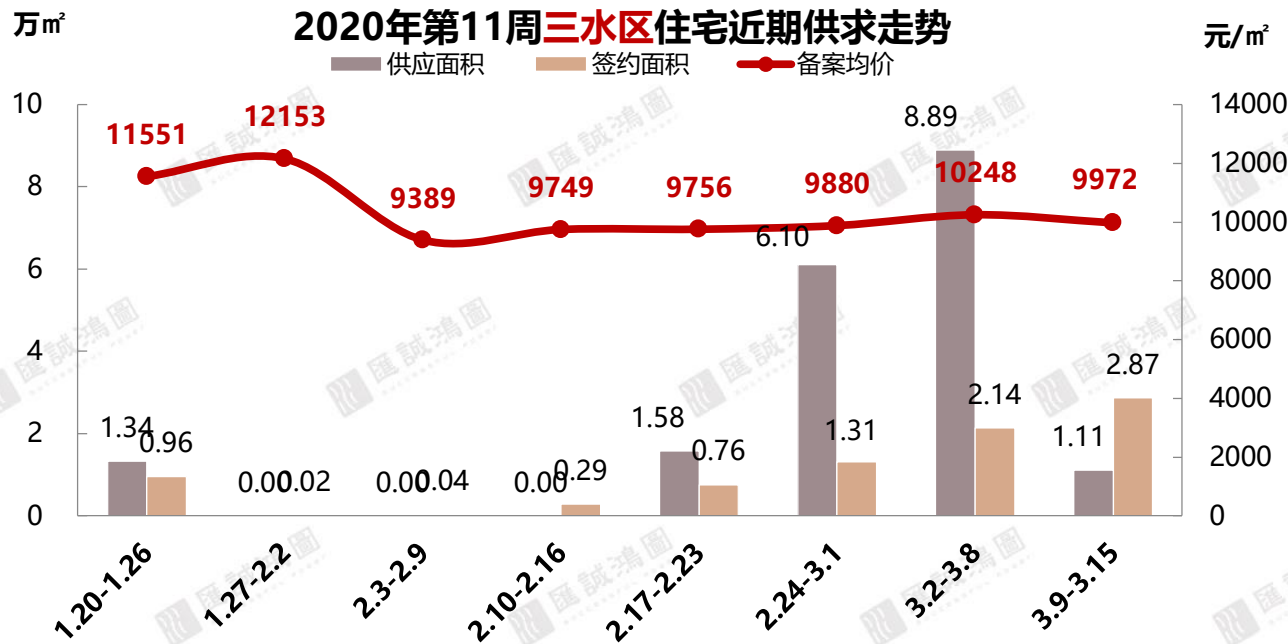
(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

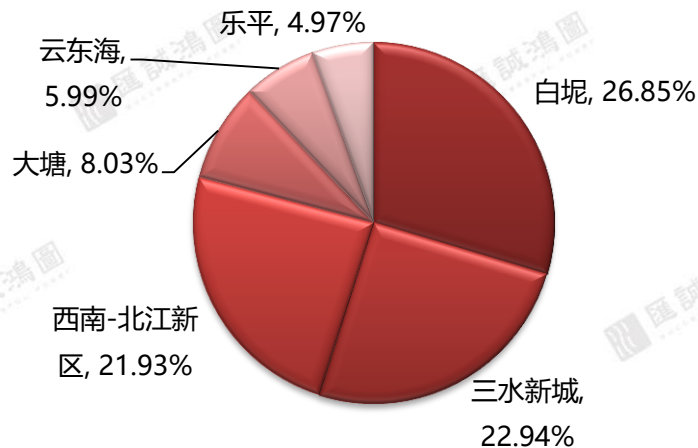
区域住宅市场-三水区

SUCCESSFUL POWER

供应剧烈回降；网签量升价跌；网签集中在白坭、三水新城、北江新城；恒大山水龙盘网签居首



第11周三水区各板块网签面积占比



第11周三水区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	白坭	恒大山水龙盘	52	5786.98	9797
2	西南-北江新区	恒大丽湖城	37	3422.09	8444
3	三水新城	保利和堂玥	29	3430.46	18193
4	大塘	恒大御澜庭	20	2111.20	7036
5	白坭	中昂翠屿湖	12	1220.31	9480
6	云东海	碧桂园翡翠山	10	1153.71	8565
7	三水新城	远洋华远天骄	10	1040.99	11000
8	西南-北江新区	招商樾园	10	1003.14	12084
9	西南-北江新区	时代南湾	7	881.47	11880
10	白坭	美的峯境	7	691.90	9079

(注：统计数据不包含万科项目)

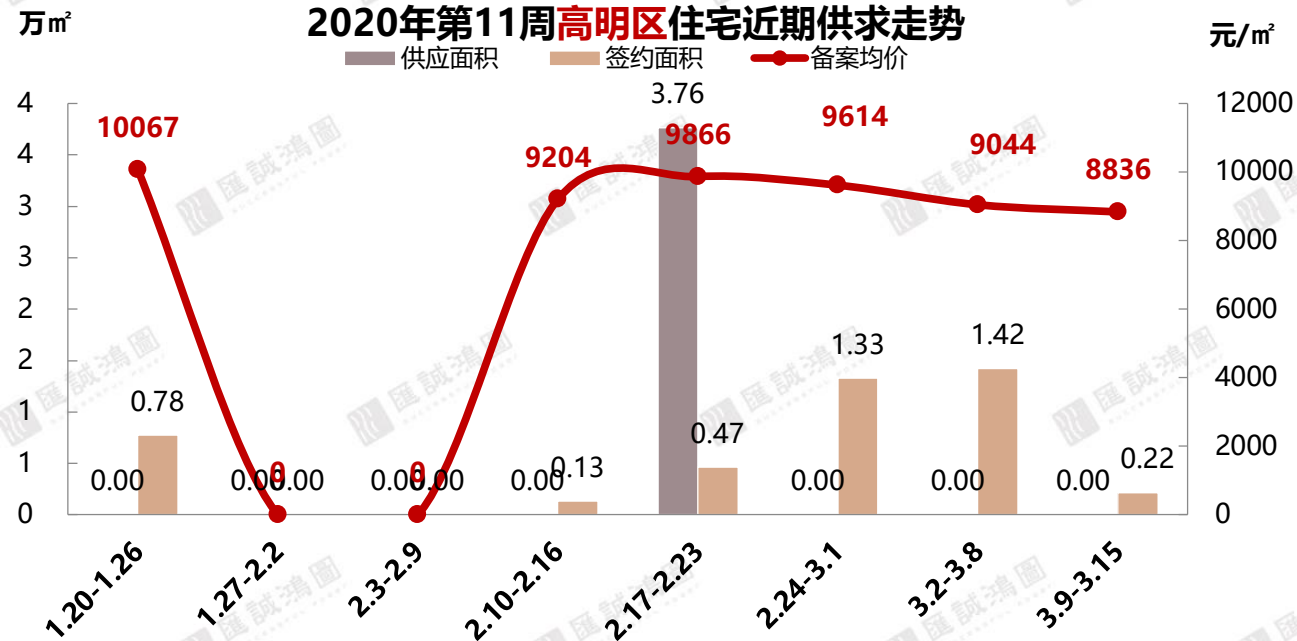
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-高明区

SUCCESSFUL POWER

连续三周无新增供应；网签量价齐跌；榜单均零星成交，网签表现较差

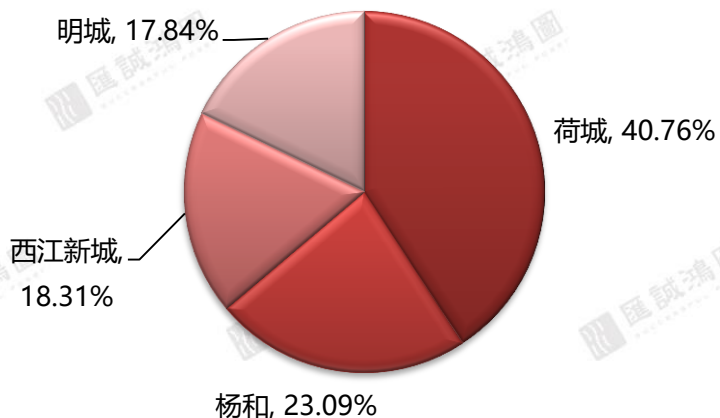
2020年第11周高明区住宅近期供求走势



第11周高明区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	荷城	东山佳园	3	284.52	9800
2	荷城	恒晖星河雅居	2	213.47	7780
3	明城	恒大滨江左岸	2	203.00	8302
4	杨和	云山诗意花园	2	185.43	7900
5	明城	金科集美天辰湾	2	181.07	8234
6	西江新城	保利玥府	1	141.25	—
7	西江新城	佛山鑫苑城	1	127.9	11867
8	西江新城	美的明湖花园	1	124.96	9977
9	杨和	美的鹭湖森林度假城	1	116.57	8119
10	杨和	佛山美的城	1	102.09	6661

第11周高明区各板块网签面积占比



(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



目录 Contents

04



商业市场

商业供应明细

SUCCESSFUL POWER

公寓方面，太平洋广场连续两周获批新增，主打47-51m²的LOFT产品；商铺方面，禅南顺区域住宅底商为供应主力，金科博翠天下推售24-96临街商铺，5.9米层高，均价18000元/m²起

2020年第11周佛山房地产市场商业供应一览表

物业类型	行政区	名称	时间	楼栋	套数	面积(m ²)
公寓	顺德	太平洋广场	3月13日	1栋	617	29997.54
	顺德	太平洋广场	3月13日	2栋	588	28466.14
	公寓合计				1205	58463.68
写字楼	——	——	——	——	——	——
	写字楼合计				0	0
商铺	禅城	世茂望樾	3月12日	六座	10	362.94
	南海	美的翰湖苑	3月11日	24座、25座、26座	44	2363.39
	顺德	太平洋广场	3月13日	1栋、2栋	58	2722.87
	顺德	碧桂园凤凰湾	3月13日	凤怡苑18栋	5	401.42
	顺德	金科博翠天下	3月13日	9栋,10栋	22	1125.68
	商铺合计				139	6976.3

全市开盘统计

SUCCESSFUL POWER

据不完全统计，本周大良力合阳光城云谷迎来加推，因片区目前陷入价格战，客户有所分流，道竞品项目，且项目整体体量过大，使得本次开盘去化情况较不理想

2019年第11周公寓、商办开盘/加推情况统计（不完全统计）

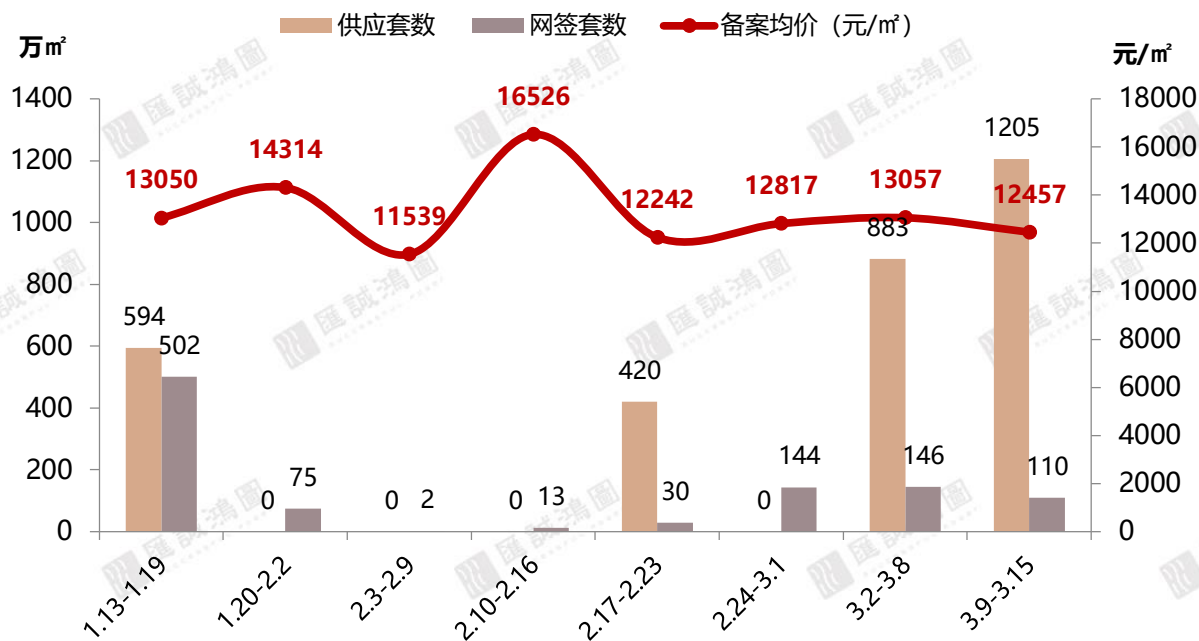
区域	板块	项目名称	推售楼栋	推售户型	推售日期	折后均价 (元/m ²)	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣	客户分布
顺德	大良	力合阳光城云谷	D2座 5、10、16层	26~50m ²	2020-3-11	125000元/m ² (带装修)	108	—	—	认筹99*折后99* 认购99*准签99* 一次性99	大良客户为主

全市公寓供求

SUCCESSFUL POWER

市场保持低位平稳运行，多盘均无营销暖场活动助力成交，顺德个盘占据榜单半数席位

2020年第11周佛山市公寓近期供求走势



指标	套数	面积(万m²)	备案均价(元/m²)
供应	0	0	—
网签	110	0.48	12457
网签环比	-25%	-17%	-5%

第11周佛山市公寓网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	顺德	龙光玖龙郡	12	467.67	11531
2	禅城	东基童梦天下	8	398.16	12669
3	顺德	碧桂园凤凰湾	7	273.08	7719
4	禅城	新鸿基珑景	5	188.1	11947
5	顺德	涛汇广场	5	169.2	13345
6	三水	碧桂园佛山双子星城	4	178.75	8141
7	顺德	力合阳光城云谷	4	134.44	12621
8	南海	保利天际	3	280.61	16824
9	顺德	鸿坤创智天地	3	135.98	10998
10	禅城	盈天广场	3	128.2	15506

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域公寓市场

SUCCESSFUL POWER

禅南顺三区交投量均有不同程度减少，三水、高明两区网签持续冷清，因疫情原因目前主要以线上营销为主，线下来访成交仍需时日恢复常态

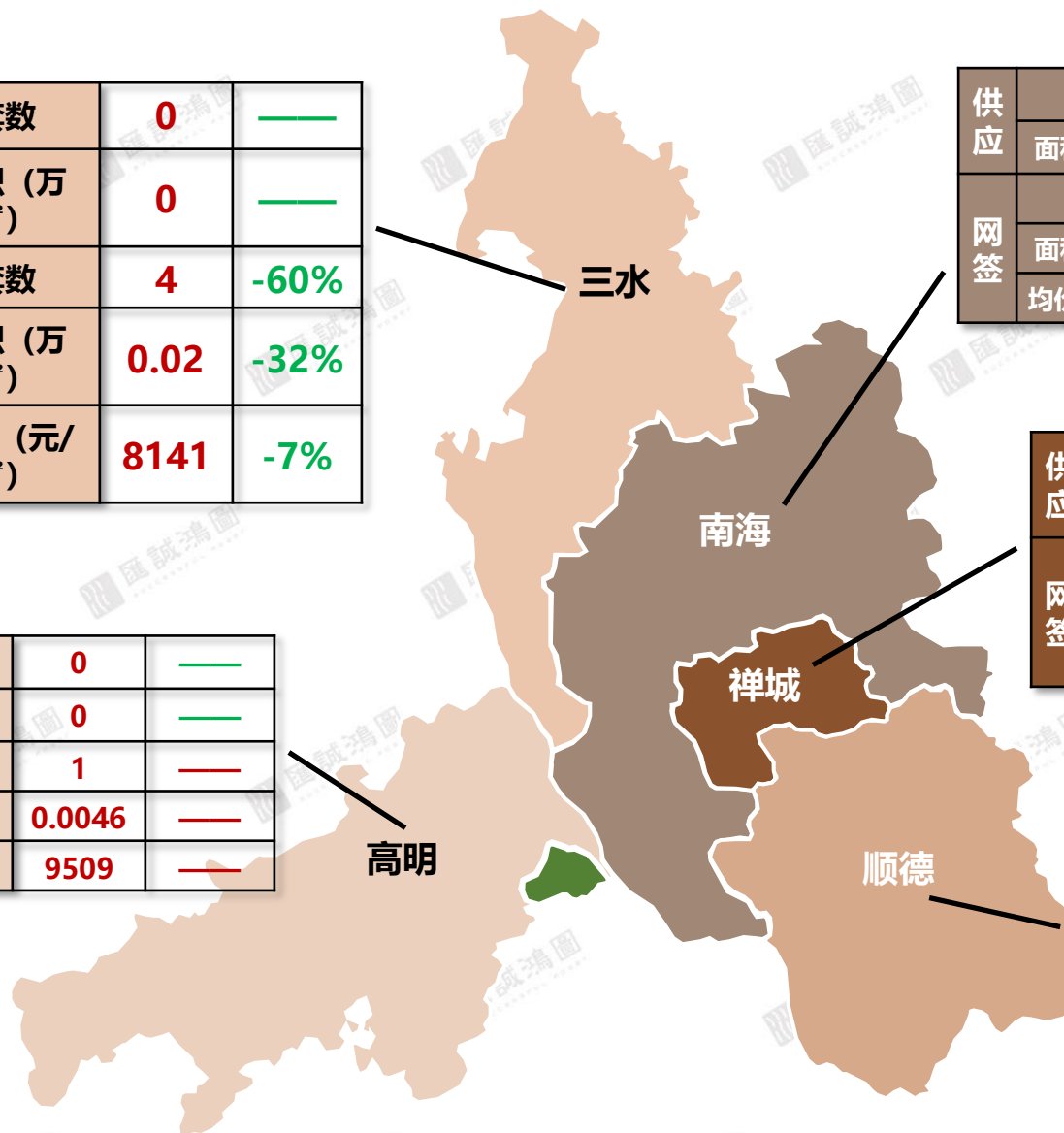
供应	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0	—
网签	套数	4	-60%
	面积 (万m ²)	0.02	-32%
	均价 (元/m ²)	8141	-7%

供应	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0	—
网签	套数	12	-8%
	面积 (万m ²)	0.08	+43%
	均价 (元/m ²)	14921	0%

供应	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0	—
网签	套数	21	-42%
	面积 (万m ²)	0.09	+58%
	均价 (元/m ²)	12775	0%

供应	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0	—
网签	套数	1	—
	面积 (万m ²)	0.0046	—
	均价 (元/m ²)	9509	—

供应	套数	1205	—
	面积 (万m ²)	5.84	—
网签	套数	72	-17%
	面积 (万m ²)	0.29	-33%
	均价 (元/m ²)	11981	-8%



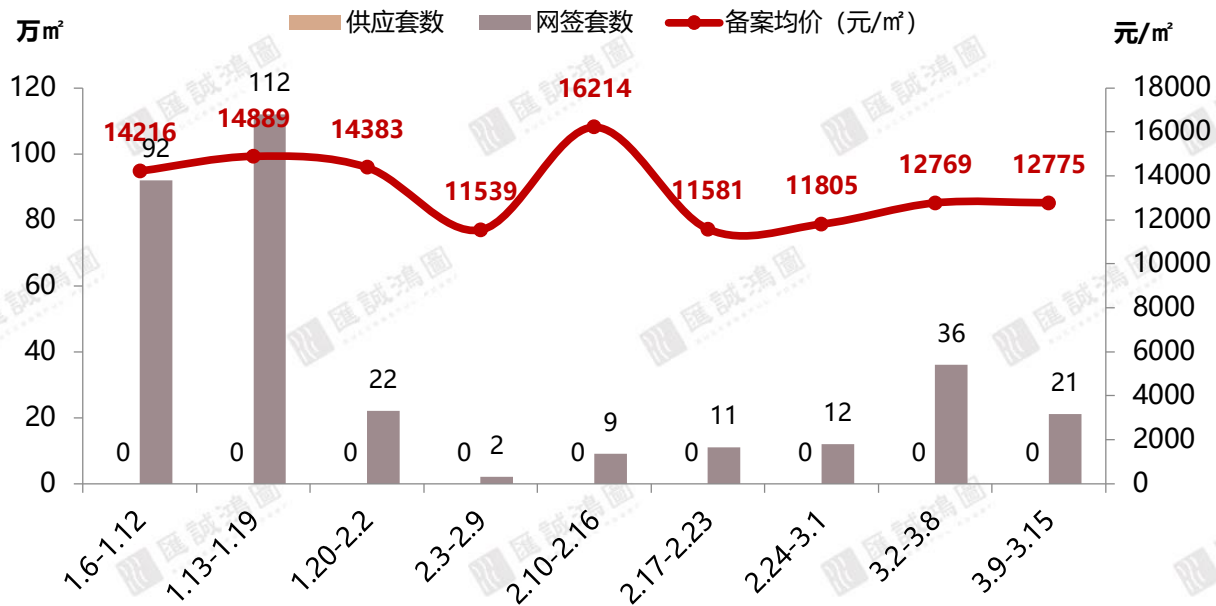
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域网签市场-禅城

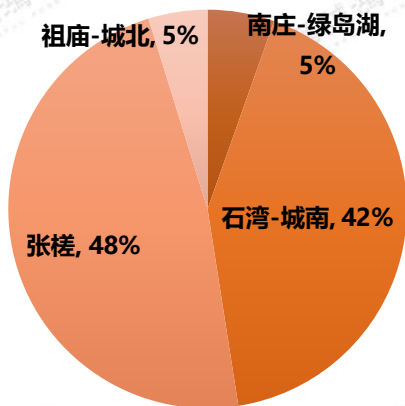
SUCCESSFUL POWER

区域网签呈量跌价稳，榜单各盘维持零星网签态势，东基童梦天下备案价亦有下调

2020年第11周禅城区近期公寓供求走势



第11周禅城区各板块网签面积占比



第11周禅城区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	张槎	东基童梦天下	8	398.16	12669
2	石湾-城南	新鸿基珑景	5	188.1	11947
3	石湾-城南	盈天广场	3	128.2	15506
4	南庄-绿岛湖	绿岛湖壹号	1	50.01	9919
5	祖庙-城北	敏捷金谷国际	1	44.2	9746
6	张槎	绿地未来城	1	41.67	10537
7	——	——	——	——	——
8	——	——	——	——	——
9	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——

(注：统计数据不包含万科项目)

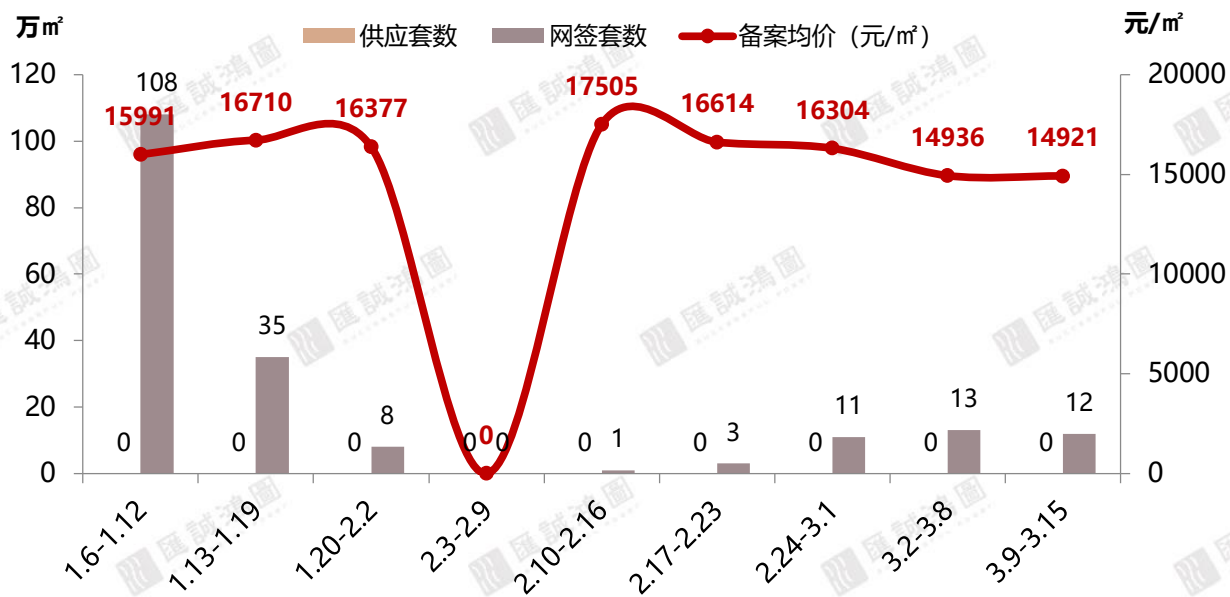
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域网签市场-南海

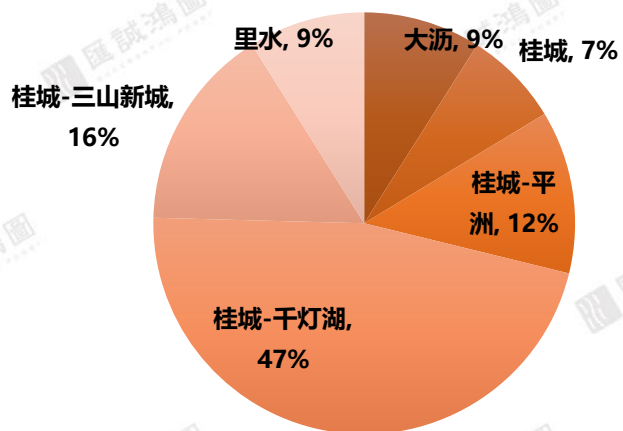
SUCCESSFUL POWER

区域交投难有较大起色，桂城板块项目出货暂处于“停滞”状态，保利天际稍稍领跑

2020年第11周南海区近期公寓供求走势



第11周南海区各板块网签面积占比



第11周南海区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	桂城-干灯湖	保利天际	3	280.61	16824
2	桂城-平洲	海伦堡爱Park	2	101.41	14133
3	桂城-三山新城	第壹时区	1	97.26	11395
4	大沥	中铝时光谷	1	72.98	11099
5	里水	时代家	1	72.52	12637
6	桂城-三山新城	碧桂园广佛上城	1	29.79	18552
7	——	——	——	——	——
8	——	——	——	——	——
9	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——

(注：统计数据不包含万科项目)

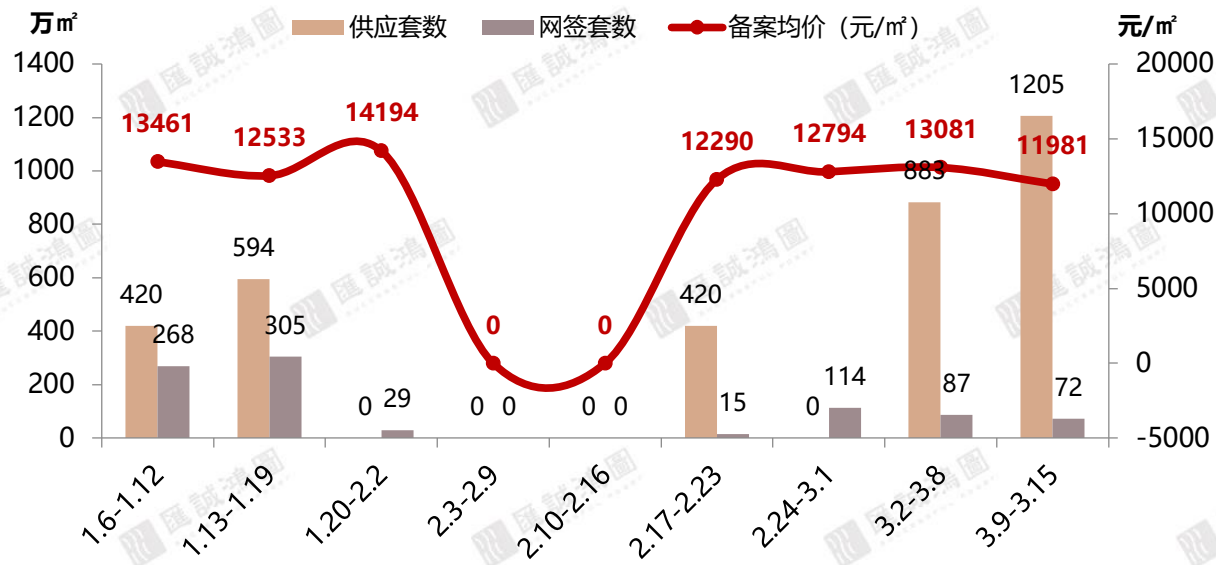
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域网签市场-顺德

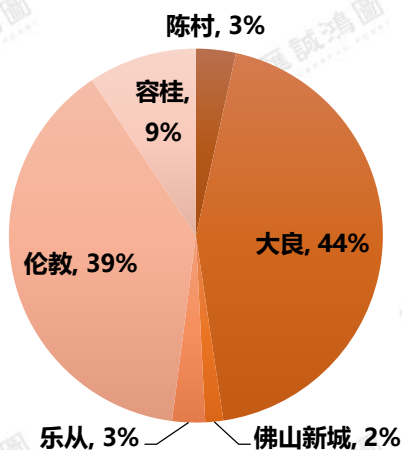
SUCCESSFUL POWER

区域网签量价呈稳中下滑态势，大良、伦教两镇街成交投主战场，大良镇街陷入价格战，龙光玖龙郡登顶榜单

2020年第11周顺德区近期公寓供求走势



第11周顺德区各板块网签面积占比



第11周顺德区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	大良	龙光玖龙郡	12	467.67	11531
2	容桂	碧桂园凤凰湾	7	273.08	7719
3	大良	涛汇广场	5	169.2	13345
4	大良	力合阳光城云谷	4	134.44	12621
5	大良	鸿坤创智天地	3	135.98	10998
6	乐从	创智谷	2	82.84	9924
7	伦教	新仕名府	1	81.83	11800
8	陈村	金铂花园	1	64.07	12196
9	大良	海珀名轩	1	47.5	12247
10	佛山新城	中国德国港	1	45.4	12280

(注：统计数据不包含万科项目)

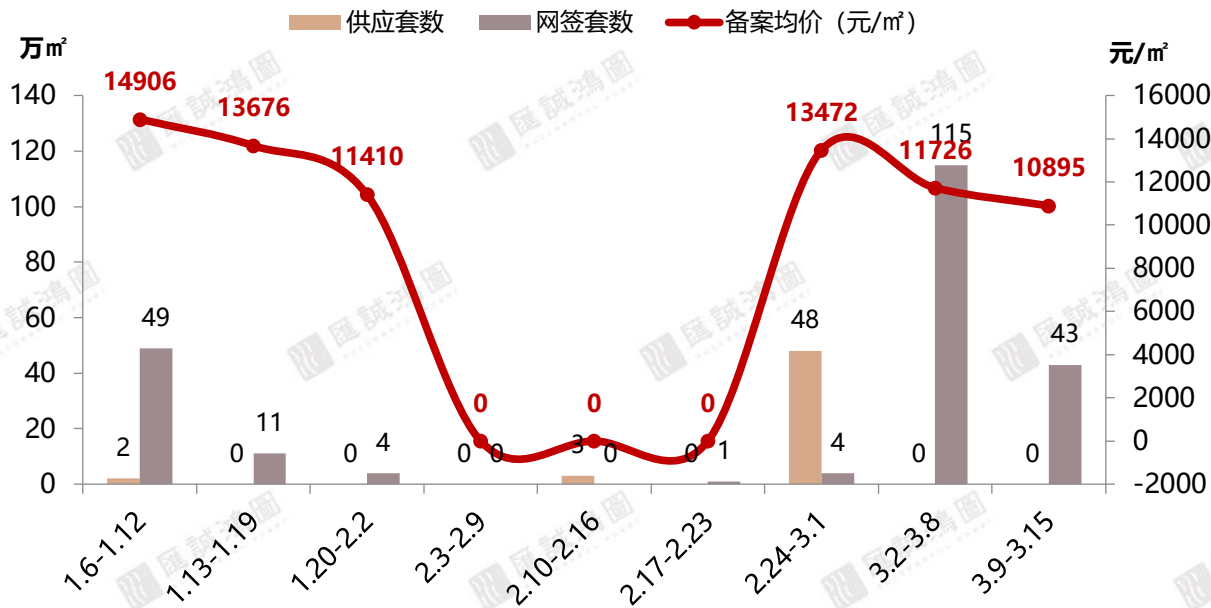
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市写字楼供求

SUCCESSFUL POWER

缺乏多项目集中签约支撑，本周市场交投呈量价齐跌，创智谷持续释放批量网签夺得榜首

2020年第11周佛山市写字楼近期供求走势



指标	套数	面积 (万㎡)	备案均价 (元/㎡)
供应	0	0	—
网签	43	0.39	10895
网签环比	-63%	-71%	-7%

第11周佛山市写字楼网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	顺德	创智谷	30	1917.104	9767
2	南海	力合科技产业中心	6	1235.67	11000
3	顺德	顺德新能源汽车小镇	3	391.8	11792
4	南海	新凯广场	3	293.33	15596
5	顺德	合创盈科家具材料交易中心	1	108.07	5225
6	—	—	—	—	—
7	—	—	—	—	—
8	—	—	—	—	—
9	—	—	—	—	—
10	—	—	—	—	—

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域写字楼市场

SUCCESSFUL POWER

市场交投仍主要集中在顺德、南海两区，顺德网签环比表现量价齐跌，南海网签呈量跌价升，禅城“零”网签

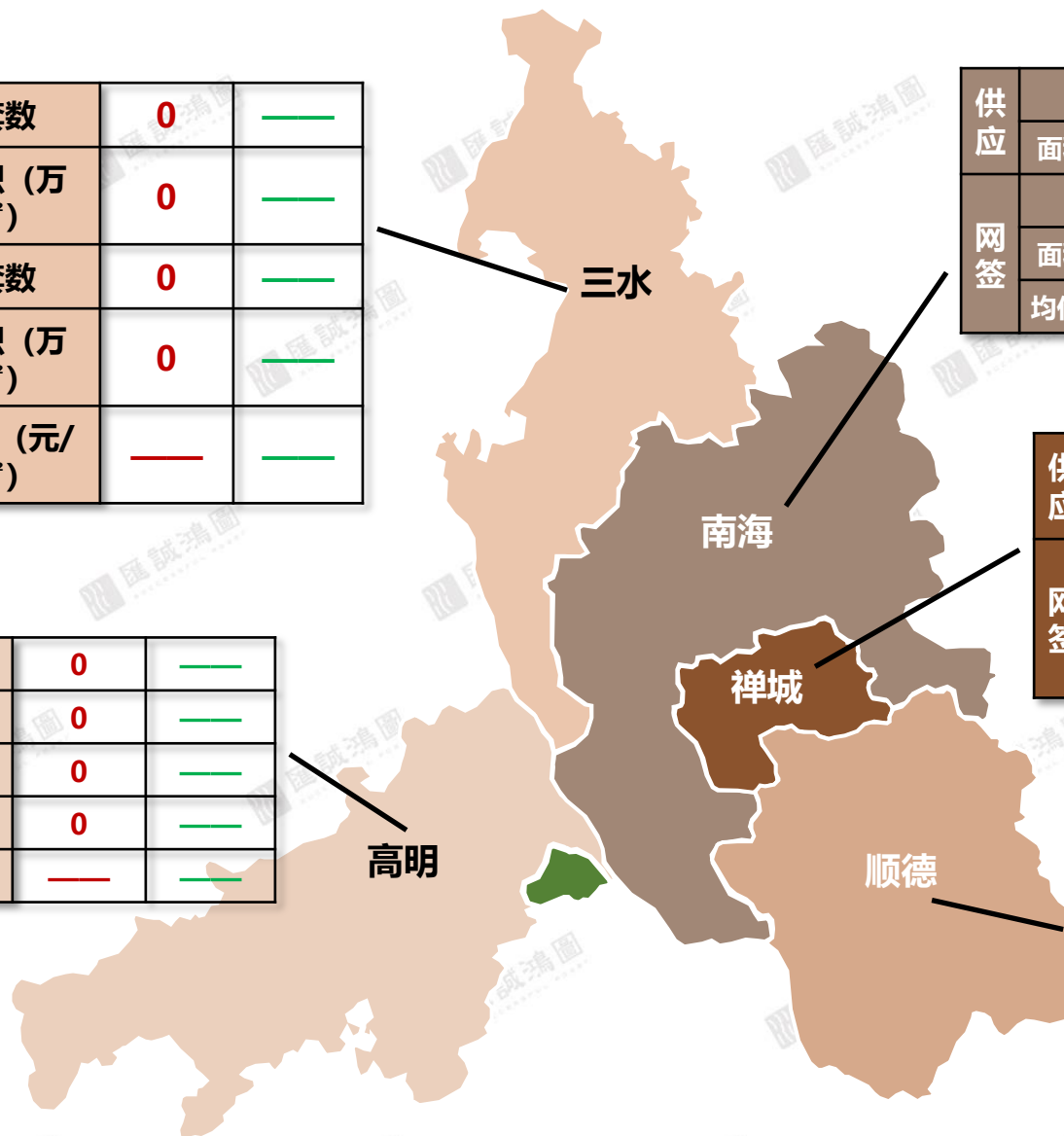
供应	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0	—
网签	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0	—
	均价 (元/m ²)	—	—

供应	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0	—
网签	套数	9	-82%
	面积 (万m ²)	0.15	-64%
	均价 (元/m ²)	12480	+6%

供应	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0	—
网签	套数	0	-100%
	面积 (万m ²)	0	-100%
	均价 (元/m ²)	0	-100%

供应	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0	—
网签	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0	—
	均价 (元/m ²)	—	—

供应	套数	0	—
	面积 (万m ²)	0	—
网签	套数	34	-40%
	面积 (万m ²)	0.24	-69%
	均价 (元/m ²)	9892	-15%



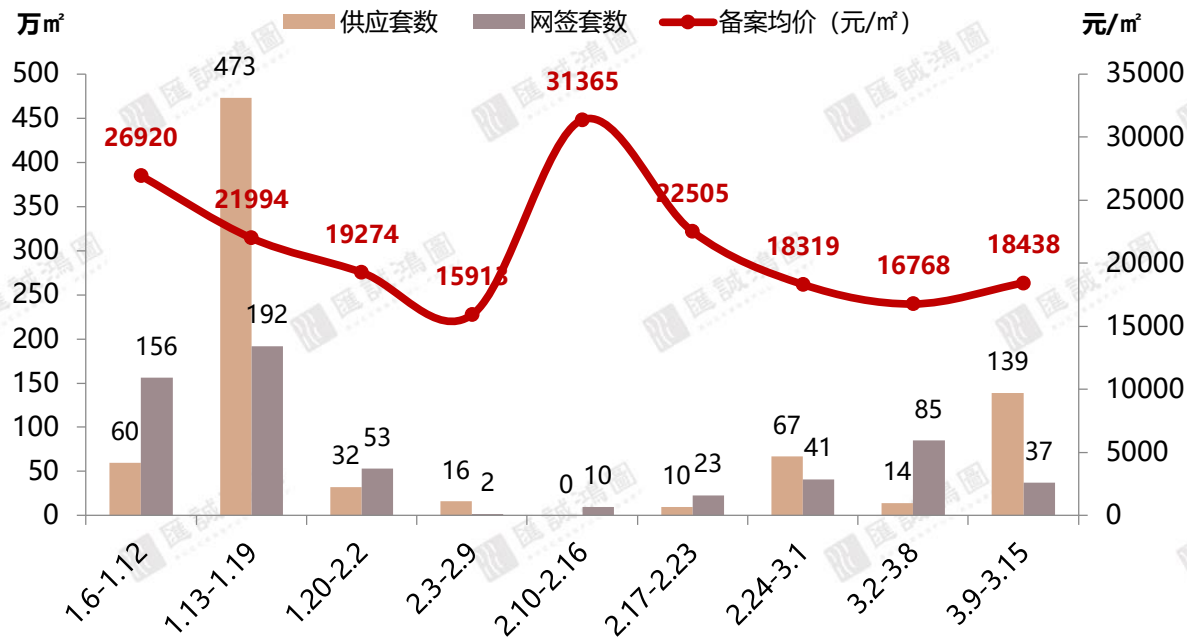
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市商铺供求

SUCCESSFUL POWER

全市供应量攀升至2月以来高位，交投呈量跌价升，多盘零星网签短期将为常态，敏捷金谷国际持续居首

2020年第11周佛山市商铺近期供求走势



指标	套数	面积 (万m²)	备案均价 (元/m²)
供应	139	0.69	—
网签	37	0.24	18438
网签环比	-56%	-63%	+10%

第11周佛山市商铺网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	禅城	敏捷金谷国际	6	386.31	12222
2	南海	樵岭国际	5	762.4	14226
3	顺德	顺德汽车产业园	3	91.91	30017
4	三水	旭辉城	2	145.9	16178
5	三水	博雅滨江花园	2	142.85	15710
6	三水	旭辉江山	2	86.13	18982
7	顺德	康格斯花园	1	102.95	35000
8	禅城	富力广场	1	86.99	12162
9	顺德	星豪湾	1	75.02	13806
10	南海	时代天韵	1	59.96	25708

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域商铺市场

SUCCESSFUL POWER

全市供应集中禅南顺三区，各区交投表现较为惨淡，仅南海区网签量上双，其他四区网签均为个位数

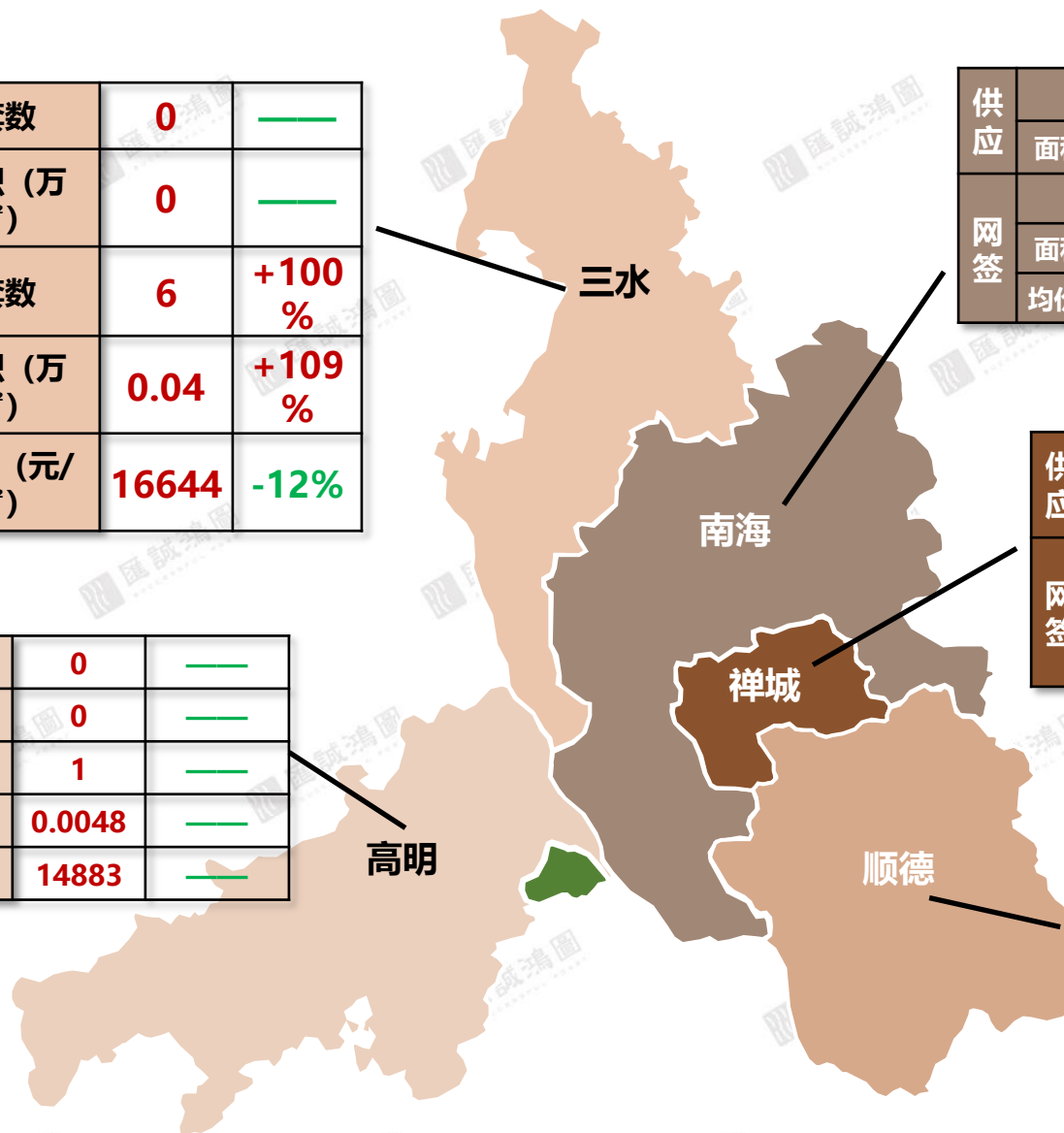
供应	套数	0	——
	面积 (万m ²)	0	——
网签	套数	6	+100%
	面积 (万m ²)	0.04	+109%
	均价 (元/m ²)	16644	-12%

供应	套数	44	-34%
	面积 (万m ²)	0.24	-72%
网签	套数	14	-26%
	面积 (万m ²)	0.12	+2%
	均价 (元/m ²)	18527	-19%

供应	套数	10	——
	面积 (万m ²)	0.036	——
网签	套数	9	-68%
	面积 (万m ²)	0.05	-82%
	均价 (元/m ²)	11548	+17%

供应	套数	0	——
	面积 (万m ²)	0	——
网签	套数	1	——
	面积 (万m ²)	0.0048	——
	均价 (元/m ²)	14883	——

供应	套数	85	——
	面积 (万m ²)	0.42	——
网签	套数	7	-80%
	面积 (万m ²)	0.04	-84%
	均价 (元/m ²)	26869	+37%



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



第11周市场总结

结语

土地方面：5宗商住地挂牌，推地速度骤升，供应总量为年内新高，总起拍价破80亿；禅南顺各一，三水独占二，高明缺席；价高者得为近期主流竞拍方式，其中林岳车辆段TOD综合开发项目配建繁琐、起拍价高，但因双轨道交汇、一线临广区位及三龙湾前景，受业内瞩目，或将掀起土拍大战。

住宅方面：供应小幅回落，顺德首、南海禅城并驱；整体网签量价齐跌，跌幅可控，其中南海网签蝉联居首。不完全统计本周有8个项目自然加推，中昂翠屿湖坐落白坭，非重点更新区域且外来人口流入较少，去化较差；碧桂园凤凰湾承接大良外溢居住需求，加之折扣到位，去化达6成；城区转型商业集聚区，土地产值陡升，被挤压的居住需求将释放在临城央的次级核心区域，如狮山、容桂等。

商业方面：本周商业市场整体表现平淡，公寓方面力合阳光城云谷加推D2栋，然去化情况较不理想，市场难获提振；写字楼方面交投量价回落显著，个别项目集中签约潮褪去；商铺方面各盘持续为零星网签，部分项目近期将迎推售，预计市场热度难有较大提升。



附件

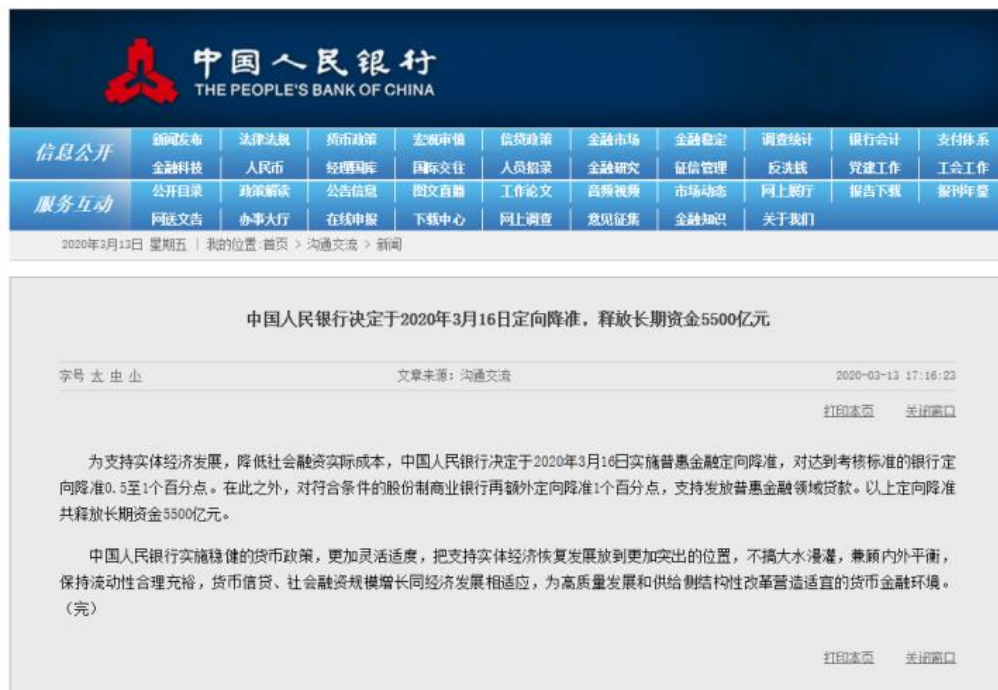


◆中国央行：3月16日定向降准，释放长期资金5500亿元

为支持实体经济发展，降低社会融资实际成本，中国人民银行决定于2020年3月16日实施普惠金融定向降准，对达到考核标准的银行定向降准0.5至1个百分点。在此之外，对符合条件的股份制商业银行再**额外定向降准1个百分点，支持发放普惠金融领域贷款。以上定向降准共释放长期资金5500亿元。**

中国人民银行实施稳健的货币政策，更加灵活适度，把支持实体经济恢复发展放到更加突出的位置，不搞大水漫灌，兼顾内外平衡，保持流动性合理充裕，货币信贷、社会融资规模增长同经济发展相适应，为高质量发展和供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。

中国人民银行有关负责人表示：此次定向降准兼顾主动推动和事后激励，用市场化改革办法疏通货币政策传导，有利于激发市场主体活力，**进一步发挥市场在资源配置中的决定性作用，支持实体经济发展。**



政策截图



◆番禺人才新政，纳税满1年购房补贴最高50万，租房补贴达3.6万

广州市番禺区人民政府发布番禺区高层次人才服务保障制度。其中，对符合标准的人才给予购房补贴和租房补贴。

- **购房补贴：**在番禺区缴纳个人所得税满1年且在番禺区范围内购买首套住房（限普通商品住宅）的，一次性给予不超过50万元（税前）的购房补贴。
- **租房补贴：**在番禺区缴纳个人所得税满1年、未享受过番禺区住房补贴（含购房、租房补贴）且在番禺区范围内没有自有房产的，按其租金的50%给予租房补贴（上限不超过1500元/月），补贴期为24个月。

◆深圳住建局：加快网签，开放售楼处，支持房企加快复工复产

关于应对新冠肺炎疫情支持房地产企业加快复工复产的若干措施：

- 一、对已批未开盘、已批在售项目的房地产开发企业，允许视疫情防控情况现场开盘、开放线下售楼处。
- 二、推进房屋线上交易系统建设。
- 三、加快商品房网签进度。简化业务流程，采用“即报即签”方式缩短网签时间，提高商品房网签效率。
- 四、缓解企业短期资金压力。申请预售的商品房项目，不再要求提交项目资本金余额证明。
- 五、顺延项目交付时间和开发资质办理时间。
- 六、鼓励各银行机构灵活调整住房按揭贷款还款安排，合理延后还款期限，合理调整逾期信用记录报送。
- 七、本地疫情期间非深户居民购房者无法按时缴纳社保，视同连续缴纳社保，其断缴、补缴情形不计入购房社保要求审核。
- 八、结合我市实际情况，统一全市房地产开发企业所得税计税毛利率。
- 九、增加居住用地供应。切实拓展居住用地供应渠道，多渠道增加住房有效供应，平衡供求关系。



◆ 土地管理放权，国务院：农用地转建设用地可由各地政府批准

3月12日，国务院发布关于授权和委托用地审批权的决定。在严格保护耕地、节约集约用地的前提下，进一步深化“放管服”改革，改革土地管理制度，赋予省级人民政府更大用地自主权。

将国务院可以授权的永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批事项授权各省、自治区、直辖市人民政府批准。

试点将永久基本农田转为建设用地和国务院批准土地征收审批事项委托部分省、自治区、直辖市人民政府批准。

首批试点省份为北京、天津、上海、江苏、浙江、安徽、广东、重庆，试点期限1年。

The screenshot shows the official website of the Central People's Government of the People's Republic of China. The page displays a document titled "国务院关于授权和委托用地审批权的决定" (Decision of the State Council on Authorizing and Delegating Land Approval Rights). The document number is "国发〔2020〕4号" and the release date is "2020年03月12日". The document is categorized under "国土资源、能源\土地" (Land Resources, Energy, Land). The page also features a navigation menu with options like "国务院", "总理", "新闻", "政策", "互动", "服务", "数据", "国情", and "国家政务服务平台".

索引号: 000014349/2020-00012	主题分类: 国土资源、能源\土地
发文机关: 国务院	成文日期: 2020年03月01日
标题: 国务院关于授权和委托用地审批权的决定	发布日期: 2020年03月12日
发文字号: 国发〔2020〕4号	
关键词:	

国务院关于授权和委托用地审批权的决定
国发〔2020〕4号



◆2019年佛山再增25万人，首破800万，广东各市常住人口排名出炉

广东省统计局发布了《2019年广东省国民经济和社会发展统计公报》，公报显示，2019年末，全省常住人口11521万人，比上年末增加175万人，其中城镇常住人口8225.99万人，占常住人口的比重为71.4%，比上年末提高0.7个百分点。全年出生人口143.38万人，出生率12.54‰；死亡人口50.99万人，死亡率4.46‰；自然增长人口92.38万人，自然增长率8.08‰。

从广东各市常住人口来看，广州、深圳依旧高居第一梯队，其中，广州人口首次突破1500万，达到1530.59万人；深圳位居第二，常住人口1343.88万人，比上年增加41.22万人。

其次，东莞、佛山位列第二梯队，两个城市的人口均超过800万。其中，东莞排名第三，常住人口846.45万人，比上年末增加7.23万人。佛山排名第四，常住人口达到815.86万人。

值得注意的是，佛山继2018年超20万人口（24.90万）增量后，**2019年年末再创佳绩，比上年末增加25.29万人，增长3.25%，创下近8年新高，同时增量位居全省第三。**



◆桂城第一季度重点项目大曝光，31.6亿+3个项目集中签约

今天（3月9日）下午，南海区举行2020年第一季度重点项目签约暨开工动员活动，并在7镇街设立分会场。现场签约项目共26个，投资总额超440亿元，涵盖电子信息、生物医药、新能源、新材料等新兴产业项目和产业园区平台类项目。

在桂城分会场，桂城街道分别与佛澳城置业（佛山）有限公司、佛山市龙光房地产有限公司、广东泓胜科技股份有限公司、佛山市天华投资有限公司签约，三个项目投资额为31.6亿元。



怡海港二期



泓胜科技总部项目



澳门城项目



◆平洲玉器珠宝小镇将换新装，将打造翡翠大道商圈

《桂城街道推动平洲玉器珠宝小镇焕发新活力行动方案》已出炉（下称《方案》）。《方案》明确提出，**要把平洲玉器珠宝小镇建设成产业最优、服务最佳、配套最全、文化最浓的珠宝产业基地。**

《方案》对玉器小镇近五年发展进行了规划，从区域产业聚集的态势进行深度谋划，依托当地特色产业、历史文化等优势，着力在完善基础设施、创新发展产业、营造文旅特色、提升公共服务、打造宜居宜业宜创新环境、培育玉匠大师人才等领域取得新突破。

目前，空间饱和、交通问题是制约玉器小镇高质量发展的核心问题。《方案》提出，要坚持空间拓展和配套，加快基础设施建设，补齐特色小镇短板。为此，玉器小镇将加快推进交通道路建设，加快停车场、公园等设施建设。未来，玉器小镇将重点建设沿江路（平东大道-新石路段）道路工程、玉器南街（大益西路—五斗路）道路工程、玉廉广场升级改造、永安路交通提升、平东滨水公园。

玉器小镇还将打造小镇翡翠大道商圈。该商圈是以汇翠广场、翠万丽大厦、琛宝来珠宝广场为核心的都市型珠宝购物商圈，将成为继玉器老街、翠宝园商圈后第三个核心商圈。同时，**玉器小镇还将加快文化创意产业布局，引入国内有实力的文化产业类运营团队进行改造升级，推动片区文化创意产业聚集。**





◆干灯湖畔一地标商务综合体调整归来，中凯文化广场宣告复活

从南海区政府网站处获悉，中凯文化广场1-16号商业、1-3号办公建设工程规划许可批前公示，项目整体建设工程规划有了调整。

1：项目最新调整

从整体平面图可知，项目共规划19栋楼宇，其中，3栋超高层写字楼（编号1-3座办公），层数分别为35层、44层、39层；以及16栋商业楼（编号1-16座商业），楼层分别为3-4层不等，将打造独栋多层商业组合的步行街建筑群。

从建筑指标来看，项目本次主要改动建筑密度与绿化率有所降低，最新为35.53%、0.98%。同时，建筑高度也有所微调，从159.50米升至159.84m²。

修改情况	用地面积	用地性质	建筑密度	容积率	绿化率	建筑高度
修改前	33625.80m ²	办公、商业	50.68%	4.20	3.88%	159.50m
修改后	33625.80m ²	办公、商业	35.53%	4.20	0.98%	159.84m

2：项目历史信息

南海文化商务港为区政府重点引进项目，预计将打造集商务办公写字楼、高档商务中心、金融贸易中心、文化创意产业基地、生态休闲文化长廊、国际交流会所、主题性街区为一体的城市文化综合体项目。

在中凯文化商务港停滞的同时，金融高新区B区的建设却进展地如火如荼，万科、维尚、海天等纷纷进驻，京华广场最快年内开业，其中，维尚、海天等更是将引入总部，商业商务氛围浓郁。



原中凯文化商务港效果鸟瞰示意图

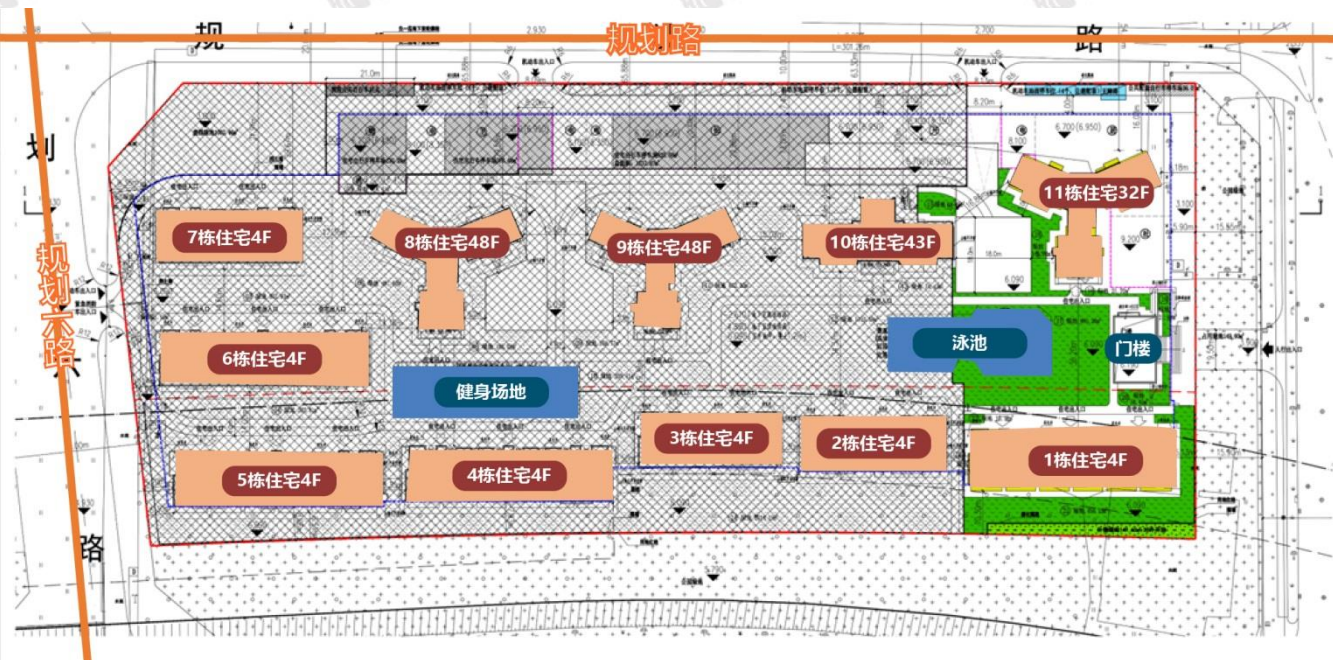


◆龙光奇槎项目备案名龙光瀚江府，11栋住宅楼+最高48层+东平江景

从禅城区政府网站获悉，该项目备案名龙光瀚江府，将打造11栋住宅楼。

从规划图来看，龙光瀚江府由4栋超高层住宅和7栋多层住宅组成。其中，8层和9层最高，为48层楼，而10栋为43楼，11栋为31楼。1-7栋均楼高4层，参考龙光此前开发的产品，不排除作为叠墅设计的可能。此外，项目人行出入口设于小区的东侧，小区游泳池则设于入口处附近。

此外，项目还北临卓越浅水湾、东靠保利碧桂园天汇，附近还有五矿崇文金城、绿城桂语兰庭、世茂望德、中粮珑湾祥云等楼盘聚集，片区在售均价约19500-27000元/m²。而龙光瀚江府所在地块的楼面价则为15300元/m²。



项目规划图



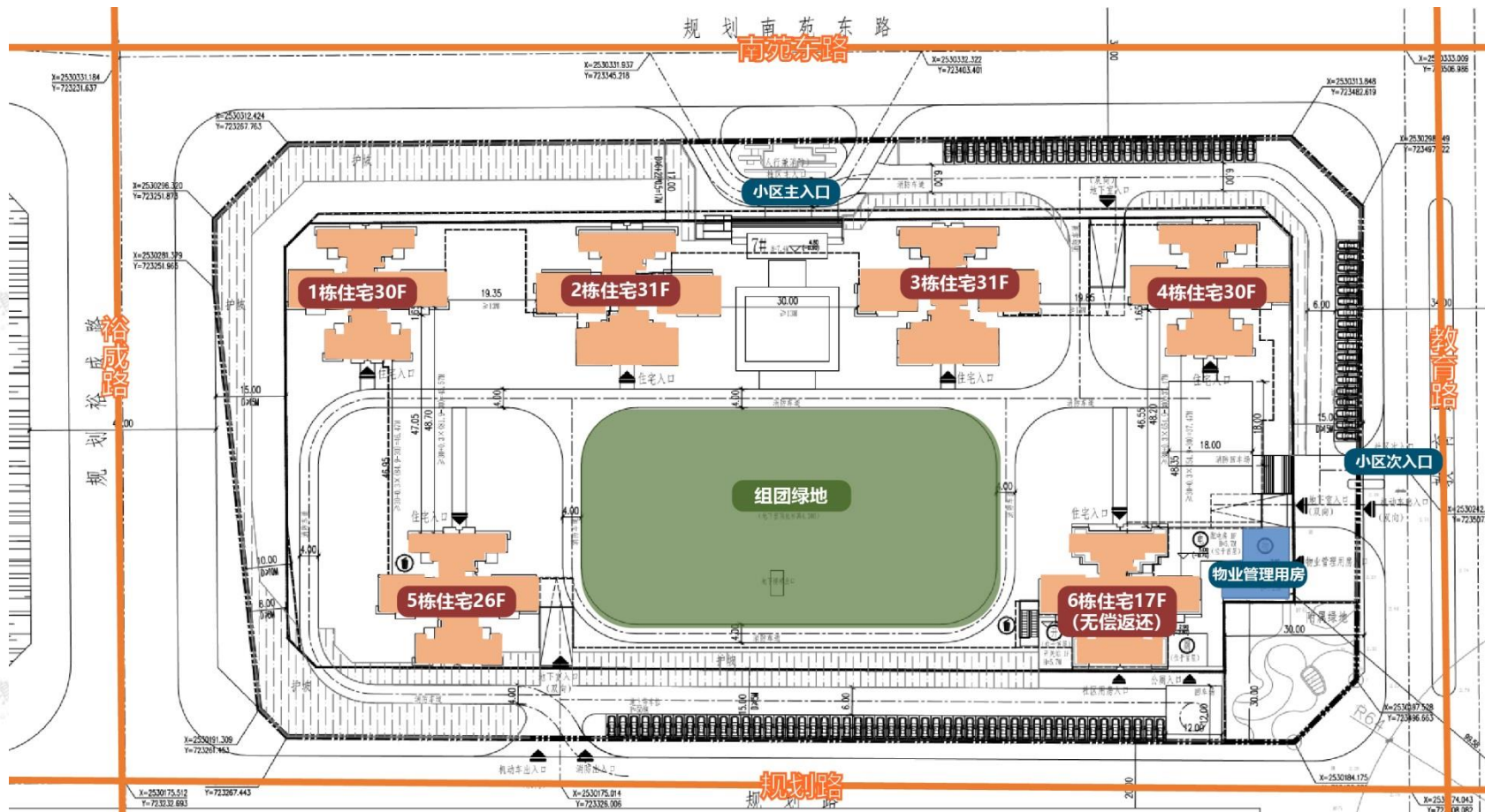
项目所在区位



◆ 保利置业伦敦项目备案名保利天耀花园，6栋住宅+956套房源

根据公示，保利天耀花园总占地面积30657.39m²，容积率为3，总建筑面积为123403.72m²，其中可售住宅建面约8万m²，无偿返还住宅建面约1万m²，总计可提供房源956套，预计容纳总人数3059人。

从规划图来看，整个项目由6栋17-31层的高层住宅组成。其中6栋为无偿返还住宅，楼高17层，其余楼栋则为可售住宅，5栋楼高26层，1栋和4栋楼高30层，2栋和3栋楼高31层。整个小区有两个出入口，分别位于项目北侧和东侧。



项目规划图



◆大沥河东城工业区改造方敲定，碧桂园以48%增值奖励比例成交

大沥河东工业区城市更新项目土地前期整理竞投结果出炉，根据南海区政府网站的公示，佛山市南海区碧宏城市投资发展有限公司最终以48%增值奖励比例成交。

经查得，佛山市南海区碧宏城市投资发展有限公司的背后大股东正是碧桂园。

据了解，该整理地块位于大沥镇大沥镇河东城工业区地段，为2019年南海土地推介会重点推介的河东石庙地块改造项目。

大沥镇河东城工业区城市更新项目土地前期整理竞投交易结果公布

发布时间：2020-03-10

佛山市南海区大沥镇河东经济联合社、佛山市南海区大沥镇河东村石庙一股份合作经济社、佛山市南海区大沥镇河东村石庙二股份合作经济社、佛山市南海区大沥镇河东村石庙股份合作经济社、佛山市南海区大沥镇河东村联胜一股份合作经济社、佛山市南海区大沥镇河东村联胜二股份合作经济社对以下项目竞招合作方，已于2020年3月10日在佛山市南海区大沥镇公共资源交易所公开交易。现将该交易结果公布如下：

项目名称	项目类型	项目地点	面积	整理期限	竞标标底	成交价	竞得人/单位	备注
大沥镇东城工业区城市更新项目土地前期整理	土地前期整理	佛山市南海区大沥镇河东城工业区地段	约199.47亩	自签订《土地前期整理协议》之日起两年内	增值奖励比例为：48%	增值奖励比例为：48%	佛山市南海区碧宏城市投资发展有限公司	

权属人：佛山市南海区大沥镇河东经济联合社

佛山市南海区大沥镇河东村石庙一股份合作经济社

佛山市南海区大沥镇河东村石庙二股份合作经济社

佛山市南海区大沥镇河东村石庙股份合作经济社

佛山市南海区大沥镇河东村联胜一股份合作经济社

佛山市南海区大沥镇河东村联胜二股份合作经济社

招标代理机构：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2020年3月10日

结果公告截图

1：地块具体信息

项目面积约199.47亩，折合面积约132980m²，权属河东经济联合社、河东村石庙一股份合作经济社、河东村石庙二股份合作经济社、河东村石庙股份合作经济社、河东村联胜一股份合作经济社和河东村联胜二股份合作经济社7个经济社。

根据项目规划意见项目出让面积约161亩，规划用地性质为：二类居住用地约98亩、商业服务业设施用地23亩及中小学用地约40亩(用作公益性用地)，实际出让的二类居住用地和商业服务业设施用地共121亩。



◆省2020年重点建设项目计划公布，佛山98个项目纳入省重点项目

根据《通知》，2020年我省共安排省重点建设正式项目1230个，总投资5.9万亿元，年度计划投资7000亿元，安排开展前期工作的省重点建设前期预备项目868个，估算总投资3.4万亿元。

1：招商引资项目

我市共98个项目被纳入省重点建设正式项目，涉及重大基础设施、高端装备制造工程、汽车制造、商务服务、商务物流、综合生产服务、农林牧渔、教育、医疗卫生、文化旅游等多个领域。如广州市轨道交通7号线一期工程西延顺德段、佛山汽车动力电池及芯材项目一期、佛山广佛国际商贸城中心区、佛山ICC碧桂园三龙汇项目、龙江智慧家居小镇、凌云花谷田园综合体（一期）等。

2：教育领域投资

在《广东省2020年重点建设前期预备项目计划表》中，提及了我市教育领域的多个建设项目，包括香港理工大学（佛山）建设项目、东北大学佛山研究生院建设项目等。

3：轨道交通投资

此外，佛山第二轮轨道建设项目也被列入，同步披露预估投资金额及地铁长度：4号线一期工程约56公里、2号线二期工程约23.5公里、11号线工程约36.3公里、13号线一期工程约14.5公里，估算总投资金额为824亿元，地铁长度合计约130.3公里。



◆张槎中心小学大沙校区启动施工招标，拟于4月动工

佛山市公共资源交易中心发布了《禅城区张槎中心小学大沙校区旧改项目招标公告》，公告指出，项目已具备招标条件，现对该项目的禅城区张槎中心小学大沙校区旧改项目工程施工进行公开招标。

规模显示，将建设为33班的小学。首期建设计划在2020年9月完成，2021年9月项目全面建成。

禅城区张槎中心小学大沙校区旧改项目

2020-03-06 19:26 来源：市公共资源交易中心

禅城区张槎中心小学大沙校区旧改项目招标公告

1. 招标条件

禅城区张槎中心小学大沙校区旧改项目已由佛山市禅城区发展和改革局以禅发改投[2020]4号批准建设，招标人(项目业主)为佛山市禅城区通捷市政工程有限公司，建设资金来自财政资金。项目已具备招标条件，现对该项目的禅城区张槎中心小学大沙校区旧改项目工程施工进行公开招标。

2. 工程概况与招标范围

2.1 建设地点：广东省佛山市禅城区张槎街道张槎中心小学

2.2 项目建设规模：本工程主要对槎湾路东原市工业学校的1号实训楼及教学楼进行改建修缮，涉及修缮面积约4400平方米，具体包括：建筑物加固、室内装修、天面防水、外立面装饰、增加消防疏散楼梯、增设学校门楼、停车场配套等。估算投资规模约2875万元(不含教学设备设施采购)。

2.3 计划工期：总工期151日历天，校内部分工期：131日历天，校外部分工期：校内部分完工后的16日历天；计划开工时间：2020年4月；校内部分须在2020年8月15日前完工并通过验收，否则按工期延误标准处以违约金。具体开工日期以招标人书面通知或监理单位签发开工令日期为准。工期不因雨天、假期、汛期等因素而延长。

公告截图



张槎中心小学大沙校区位置



◆市二医院绿岛湖新院规划出炉，设眼科感染科

3月13日，禅城区政府网站发布了《佛山市第二人民医院新院区建设项目建设工程规划许可批前公示》。

1：院所设置

根据公示，佛山市第二人民医院新院区将建设于南庄禅港路北侧、弘德北路东侧，医院内将规划门诊大厅、医疗综合楼、眼科楼、病房楼、感染科楼、行政科研楼和宿舍楼。该院区还将设置飞机停机坪，位于病房楼顶端，病房楼楼高19层。医院的门诊出入口将沿禅港路设置。

2：建设规模

按照此前招标文件的规划，该医院总占地面积80186m²（120亩），规划总建筑面积24.5万m²，地上建筑面积18万平方米，地下建筑面积6.5万平方米，人防工程4000平方米，医院建成后编制床位1200张，门诊可满足日均10000人次。而根据19年8月市二医院官方透露的消息，该医院预计今年上半年开工，并在2023年建成。

3：周边环境

从医院位置来看，该医院位于绿岛湖板块，与规划中的绿岛湖小学仅一路之隔，目前，该片区已有世茂望樾、融创湖滨世家、绿岛湖壹号、金茂绿岛湖等多个楼盘，该院建成后将填补板块内医疗设施的空白。

禅规公示2020-1S084号佛山市第二人民医院新院区建设项目建设工程规划许可批前公示

发布时间：2020-03-13 09:37:10

来源：佛山市自然资源局禅城分局

【字体：大 中 小】

现有佛山市第二人民医院申请办理佛山市第二人民医院新院区建设项目建设工程规划许可批前公示。根据《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》等法律法规，现进行批前公示，公示内容详见设计图纸。

利害关系人对许可或审批事项提出异议的，应在公示结束前向佛山市自然资源局禅城分局提交书面意见。

公示附件：公示图.rar

公示时间：2020/03/13—2020/03/22（共10日）

意见反馈的部门：佛山市自然资源局禅城分局

联系电话：83139625；

电子邮箱：zrzygs@chancheng.gov.cn



公告截图

效果图

特别声明：本报告仅供参考

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



数据说明：

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

版权声明：

本报告仅作提供资料之用，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：王先生 13202465723 张小姐 15521259759



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品