

从土拍的火热程度 读懂市场对南海的信心

南海用心用情用力做好制造业用地保障,区域价值不断提升

土地拍卖

今年截至11月13日:
全区共成交建设用地**77宗**,面积约
413.93公顷(6209亩)
其中
住宅成交**16宗**,面积**63公顷**(945亩)
商服用地成交**1宗**,面积约**1.13公顷**
(17亩)
产业用地成交**60宗**,面积**349.8公顷**(5247亩)

■11月13日成交的地块位于南海艺术中心片区。图为南海艺术中心三大场馆效果图。通讯员供图

全域土整

今年截至9月中旬:
全区完成村级工业园拆除改造约**1166.67公顷**(约1.75万亩)
综合整治约**3986.67公顷**(约5.98万亩)
整备连片产业用地约**900公顷**(约1.35万亩)
低效建设用地腾退并复垦复绿约**446.93公顷**(6704亩)
新增耕地及垦造水田约**285.27公顷**(4279亩)
集约农用地约**1333.33公顷**(2万亩)

招商引资

今年前三季度:
全区项目投资同比增长**3.1%**
其中
工业投资同比增长**29.7%**
技改投资同比增长**31.5%**
基础设施投资同比增长**3.9%**

引进1亿元或1000万美元以上项目**108个**,签约投资总额**936.89亿元**,同比增长近**30%**

推进全域土地综合整治 工业地价不断攀新高

不仅是商住地块,今年以来,南海的工业用地出让也跑出了新的速度,工业用地地价不断攀新高。

然而,在各地招商引资进入白热化竞争的阶段,南海为什么不担心工业地价影响招商引资?这背后是南海不拼地价、只拼硬实力的强大底气。随着源源不断的产业项目进驻,进一步彰显了南海的区域价值提升。

今年截至9月中旬,全区完成村级工业园拆除改造约1166.67公顷(约1.75万亩),综合整治约3986.67公顷(约5.98万亩),整备连片产业用地约900公顷(约1.35万亩),低效建设用地腾退并复垦复绿约446.93公顷(6704亩),新增耕地及垦造水田约285.27公顷(4279亩),集约农用地约1333.33公顷(2万亩),初步实现生产、生活、生态空间的优化重整。

南海区在今年的政府工作报告中旗帜鲜明地提出:

坚持制造业当家,全面推动政策措施向制造业倾斜、各类要素向制造业集聚、工作力量向制造业加强,构建制造业当家的资源配置机制。

国土空间的重塑为高质量发展提供充足、连片的土地保障。2023年,南海明确要把土地交到实业家手中,将工业用地红线范围由144平方公里增至190平方公里(28.5万亩),并实行“进一补一”原则,确保工业用地规模总量“只增不减”。

无疑,这样的举措是南海对于制造业当家的生动注脚。据统计,今年以来,南海产业用地成交60宗,面积349.8公顷(5247亩)。南海用心用情用力做好制造业用地保障,制造业当家的大树便有了坚实的土壤。

工业用地出让成交的活跃度与市场需求量的变化具有极高的关联度。经济在复苏,市场在回暖,今年以来南海的招商引资数据,提示了工

业用地需求量的持续暴增——

前三季度,南海区项目投资同比增长3.1%,其中工业投资同比增长29.7%,技改投资同比增长31.5%,基础设施投资同比增长3.9%。

坚持“项目为王”,南海以高质量招商引资持续积蓄发展新动能:前三季度,引进1亿元或1000万美元以上项目108个,签约投资总额936.89亿元,同比增长近30%。

这些项目最终的落地,将为南海的工业用地年出让量目标增添更多的确定性。

另一边,南海以改革创新作为先手棋,不断打破制度藩篱,打造了高效的政务服务体系,加速构建起以产业快速落地为核心的服务保障机制。

宜居宜业的信心、投资南海的信心,比黄金还珍贵。岁末已至,我们都有信心,南海一定可以交出一份靓丽的发展成绩单。

商住地块市场火热 房企抢滩价值高地

土地市场被视为楼市的“晴雨表”,也扮演着“信号灯”角色。从今年南海整体房地产市场的走势看,东建、保利、滔莲玮业、华鑫茂、广东源林等企业先后在南海拿地,其中不少地块楼面价过万,且溢价率不断飙高,体现了房企对南海未来发展的信心。

比如,1月29日,经过5家开发商1个小时的竞争,佛山市东建集团有限公司以总价183655万元斩获佛山桂城映月新城一宗商住地,折合楼面价约16927元/平方米,溢价率18%。

7月3日,南海艺术中心片区两宗望江地块成功出让,楼面地价分别超过每平方米2.4万元和2.1万元,总成交额超35亿元。其中,前者刷新了佛山楼面地价纪录。围绕这两宗土地,当天几家房企展开火热拼抢,两宗地竞价共经历了76轮举牌,激烈程度可见一斑。

11月13日,南海艺术中心片区河西沿江4D、5A地块以47.23亿元的成交总价,由保利华南实

业有限公司、佛山市保利华创房地产开发有限公司联合竞得,在灯湖中轴片区再落一子。

从房企竞拍积极性、竞价轮数、土地成交溢价率等微观指标来看,南海商住地块市场火热,这是南海深入实施“城产人文”高质量发展战略,开展城市更新的表现。

房企对优质资源的追逐是一以贯之的。近年来,南海围绕“七湖三湾一站一园”重点规划布局,全力提升城市功能品质,实现以城带乡、城乡互促,为城乡高质量融合发展注入新活力。

南海艺术中心片区两宗望江地块,河西沿江4D、5A地块等热门地块都位于南海“超级中轴”上,“超级中轴”正是南海城市功能不断完善提升的缩影。

凭借广佛同城交融带的地利之便,南海“超级中轴”已经成为一张亮丽的城市名片。通过推动千灯湖中轴北延,拓展城市发展边界的重要节点,承载着城乡融合高质量发展的期待。

2023
第五次全国经济普查
THE FIFTH NATIONAL ECONOMIC CENSUS

依法配合做普查 盘清家底促发展

清查时间:2023年8-10月
普查时间:2024年1-4月

经济普查对象是在中华人民共和国境内从事第二产业、第三产业活动的全部法人单位、产业活动单位和个体经营户。

佛山市南海区第五次全国经济普查领导小组办公室