

“过江龙”入穗 广州土拍升温

本报记者 陈婷 赵毅 深圳报道

广州2023年第二批商品住宅用地出让拉开序幕。

日前，广州规划和自然资源局发布今年第二批部分拟供商品住宅用地项目清单，涉及18宗土地，主要集中在海珠区、天河区，其地块数量占比约38.89%。相比今年第一批次（供地数量为

首进广州

广州土拍升温背后，“过江龙”房企的参与身影同样引人注目。

5月11日，记者走访广州番禺迎宾路BA0603009地块发现，距离南通亚伦拿下该地将近1个月后，该地块目前正在紧锣密鼓施工中，起重机、挖掘机等正在现场作业，地块呈现土方开挖状态。

4月下旬，随着广州番禺区2宗地块的顺利出让，广州2023年首批供地正式落幕，8宗挂牌住宅用地最终成交7宗，总成交价约为294.4亿元，增城区派潭镇增派公路西侧地块撤销出让。

合富研究院分析认为，广州今年第一批次拍地的成交结果一定程度上体现了广州土地市场的回暖趋势，且释放出两个积极信号，即“分批出让”的方式进一步保障土地成交效率，供地策略得当，以及城市核心板块更能获得市场认同。

广州土拍升温背后，“过江龙”房企的参与身影同样引人注目。广州今年首批供地4宗溢价成交的土地中，有2宗宅地分别由武汉城建、南通亚伦通过摇号竞得。

其中，武汉城建拿下荔湾区花地街羊城食品厂地块，楼面价约为3.22万元/平方米，出让面积约为2.08万平方米，容积率为2.89，计容建筑面积约为6万平方米，需配建一所9班幼儿园。南通亚伦在摇号阶段打败15家竞争对手，摘得番禺迎宾路BA0603009地块，其占地面积约

8宗），此批次住宅供地数量有所增加，且位于核心地段的土地占比增大。

事实上，今年以来，广州土拍市场热度回升。回顾广州首批次供地出让结果，8宗挂牌住宅用地最终成交7宗，总成交价约为294.4亿元。其中3宗土地以底价成交，4宗达到封顶价进入摇号成交。



广州番禺区迎宾路BA0603009地块施工现场。

陈婷摄影

为3.2万平方米，计容建筑面积约为9.65万平方米，成交后折合楼面价为24082元/平方米。

值得注意的是，此次武汉城建落子广州，是其在广州市场拿下的第一宗土地。虽然此前曾现身于广州2022年第四批次土拍进行报价，但最终未有斩获。

公司官网显示，武汉城建是在2020年9月经武汉市委、市政府批准，通过整合武汉地产集团、商务区集团、武汉建工集团等7家企业组建成立而来，围绕城市建设与运营，形成以“城市更新、建筑施工、综合开发”为主导，以“园林生态、设计咨询、城市服务、资本运营”为支撑，以新兴业务为探索方向的“3+4+X”现代化产业体系。公司立足武汉、布局全省、辐射全国，总资产规模超过3600亿元。

与此同时，土拍市场上活跃的房企身影引人注目。尤其在近两年，部分“过江龙”房企选择首进广州，不断延伸业务触角。今年，武汉城市建设集团有限公司（以下简称“武汉城建”）以总价约19.3亿元将荔湾区花地街羊城食品厂AF0203022、AF0203031地块收入囊中，溢价

率15%；南通亚伦房地产开发有限公司（以下简称“南通亚伦”）以总价约23.23亿元摘得广州番禺迎宾路BA0603009地块。对于上述地块目前最新开发进度及华南市场整体拓展计划，《中国经营报》记者致电致函武汉城建、南通亚伦方面，但双方均表示“暂不接受采访”。

在公司披露的开发版图中，位于华南区域的城市有广州、佛山、东莞。武汉城建表示，公司大力实施“走出去”战略，积极拓展长三角、粤港澳大湾区重点城市市场。记者从公司微信小程序获悉，截至5月10日，武汉城建在东莞有一个项目在售，一个项目待售；在佛山有两个项目在售。上述项目均由武汉城建与其他房企合作开发，包括招商蛇口和保利。

无独有偶，南通亚伦也通过拿下广州今年首批土拍一宗地块首次挺进广州，在打败15名竞争对手之后摘得番禺迎宾路地块。事实上，这并非南通亚伦首次来到粤港澳大湾区。2022年11月，南通亚伦在深圳2022年第四轮土地出让中，以6亿元的总价拿下深圳宝安区新安A002-

0091地块，击败28家报名竞买房企，综合楼面单价约为18439.98元/平方米。

工商资料显示，南通亚伦为江苏亚伦集团股份有限公司（以下简称“亚伦集团”）旗下子公司，成立于1999年5月，曾成功开发被誉为“世界家纺中心”的中国南通家纺城。截至目前，亚伦集团在房地产领域已覆盖住宅及商业项目开发、城市综合体改造项目等，在一、二、三线城市核心地段均持有和经营大量不动产物业。

就在广州初露锋芒之前，南通亚伦在今年4月初以16.5亿元的成交价拿下西安高新区中央创新区地块，楼面价约为14191元/平方米，溢价为15%，击退7家竞争房企。也就是说，短短不到半个月，南通亚伦已豪掷约40亿元在大本营市场之外拿地。

值得关注的是，相比第一批次供地，广州今年第二批次供地数量有所增加，核心地块占比也同步增长，届时竞争的激烈程度拭目以待。回顾广州今年第一批次供地，除了南通亚伦、武汉城建斩获的两宗地块，热度较高的当属广州番禺区汉溪大道北侧“巨无霸”地块。彼时，该地块分成2宗宅地、2宗商业用地分开进行竞价拍卖。其中，2宗宅地分别为番禺区汉溪大道BA0902125地块和BA0902011地块，挂牌起始价分别为73.17亿元、71.95亿元，2宗宅地的计容建筑面积合计约50万平方米，占地面积合计约30万平方米。

为优化土地供应结构、促进土地资源节约集约利用，优化土地资源配置，广州今年的供应计划重点突出四个政策导向，其中包括完善房地产长效机制，保障土地市场平稳健康发展。具体而言，合理确定住宅用地供应规模、时序和结构，重点引导住宅用地向中心城区、产业用地集中区域以及轨道交通沿线倾斜，保障住房刚性需求，合理支持改善性需求，确保土地市场平稳健康发展。提升轨道交通站点周边、重点功能片区、产业集聚区等交通便利、人口密集、适合配建区域的配建比例，提高住房保障水平、优化空间布局。

上述文件指出，充足的住宅用地供应是实现“稳地价、稳房价、稳预期”的有力保障。广州住宅用地供应量连续五年保持增长。2023年计划安排901公顷，占计划总量的28%，高于2022年实际供应量，比近五年年均供应量增长41%。

“过江龙”房企的参与身影同样引人注目。广州今年首批供地4宗溢价成交的土地中，有2宗宅地分别由武汉城建、南通亚伦通过摇号竞得。

其中，武汉城建拿下荔湾区花地街羊城食品厂地块，楼面价约为3.22万元/平方米，出让面积约为2.08万平方米，容积率为2.89，计容建筑面积约为6万平方米，需配建一所9班幼儿园。南通亚伦在摇号阶段打败15家竞争对手，摘得番禺迎宾路BA0603009地块，其占地面积约

8宗），此批次住宅供地数量有所增加，且位于核心地段的土地占比增大。事实上，今年以来，广州土拍市场热度回升。回顾广州首批次供地出让结果，8宗挂牌住宅用地最终成交7宗，总成交价约为294.4亿元。其中3宗土地以底价成交，4宗达到封顶价进入摇号成交。

广东智能家电产业探索标准化建设 引领产业高质量发展

本报记者 陈靖斌 广州报道

广东智能家电产业将上下游协同共同探索标准化建设。

日前，广东省市场监督管理局发布《广东省推动智能家电标

准化发展三年行动方案（2023—2025年）》（下称“方案”）。

《方案》提出，到2025年，广东智能家电先进标准体系基本健全，标准与知识产权更有效融合，质量基础设施建设进一步完

善，国际竞争力不断增强，形成产业链、供应链、创新链更完整、更强大、更具全球影响力的产业集群。

事实上，智能家电是广东省战略性新兴产业之一，天眼查数

据显示，广东家电相关企业在全国占比最高，超过120万家。以美的、格力、海信科龙、格兰仕为代表的家电品牌形成了以佛山、珠海、中山为承载的家电产业走廊。2020年5月发布的《广东省

人民政府关于培育发展战略性新兴产业集群和战略性新兴产业集群的意见》中，智能家电被列为广东的十大战略性新兴产业之一。

对外经济贸易大学国家对外开放学院副教授陈建伟向《中国

经营报》记者指出，广东省在智能家电领域实施标准化战略，就是为了解决产业发展面临的难点和堵点。“通过标准化规范措施，未来智能家电制造业的发展将面临新的更大市场机遇。”

标准化建设将推动产业升级

近年来，家电产品智能化、绿色化转型升级提速，高效便利、节能环保的智能家电受到家电消费市场的青睐。为了让市场更好地“走出去”，打造世界一流智能家电产业集群，智能家电标准化发展三年行动方案应运而生。

在目标方面，方案提出到2025年，广东智能家电先进标准体系基本健全，标准与知识产权更有效融合，质量基础设施建设进一步完善，国际竞争力不断增强，形成产业链、供应链、创新链更完整、更强大、更具全球影响力的产业集群。

到2025年，广东标准供给能力将明显增强。其中，智能家电数字化、绿色化、智能化工作取得积极进展，新增制修订国家标准、行业标准、地方标准100项以上，团体标准、企业标准1500项以上，智能家电高质量发展标准体系基本建成。

广东还提出，参与制修订国际标准、国外先进标准100项以上，“湾区标准”30项以上，引进和运营国际性专业标准组织5家以上，培训国际标准化人才不少于300人。广东还将争取建立国家级质量标准实验室，新创建国

家和省级标准化试点示范项目8个以上，标准化基础满足智能家电高质量发展需要。

方案从五个方面提出23条具体举措。在健全先进标准体系方面，提出实施“标准化+智能家电”行动，充分发挥标准化战略性、基础性、引领性作用，加快制定智能家电标准体系规划与路线图，以产业链为纽带，依托行业协会、产业联盟和龙头企业，加快建设产业上下游协同的标准族群，发展水平分工与垂直整合相结合的产业集群，促进上下游、产供销、大中小企业协同创新，推动建设覆盖智能家电全产业链和产品全生命周期的先进标准体系。

方案提出，广东将实施智能家电强链稳链工程。面向全球技术创新前沿和科技竞争制高点，推动广东企业加强先导性标准孵化，聚焦智能家电企业开展数字化、智能化、绿色化改造，加强技术攻关和标准研制应用，提升关键环节、关键领域、关键产品保障能力。

标准的互联互通对产业发展意义重大。方案提出，支持智能家电链主企业牵头，整合行业及

上下游企业，开展从单品智能到设备互联再到场景互通的基础标准研究和标准应用示范，强化跨品牌、跨产品标准化协调，促进产业互信、互联、互通发展。

值得一提的是，广东还将探索开展智能家电“湾区标准”工作。方案提出，鼓励粤港澳三地社会团体、高校、科研机构与企业围绕智能家电数字化、智能化、绿色化等领域，研究制定、认定并推广实施高质量的“湾区标准”，促进构建开放一体的湾区大市场。

事实上，广东的智能家电产业建设一直以来走在全国前列。

2022年11月30日，工业和信息化部公布45个国家先进制造业集群的名单。广东有7个先进制造业集群进入“国家队”，其中包括与家电产业密切相关的广佛惠超高清视频和智能家电集群以及佛山市、东莞市泛家居集群。而助力家电产业数智化转型的广州市、深圳市、佛山市、东莞市智能装备集群以及深圳市新一代信息通信集群也位列这一名单之中。

这是广东智能产业强省建设驶进快车道缩影。其中的智能家电集群更是传统产业向高端化、智能化转型升级的典范。

龙头企业解决标准化建设难点

事实上，广东之所以能推动智能家电标准化发展，也离不开龙头企业在数字化、绿色化、智能化工作上的实践引领。

位于广州南沙的智能工厂是美的首个全智能化制造基地，美的集团相关负责人介绍，该厂经过不断改造，在人员减少一半的情况下，工厂净利润增长了近20%。

面对家电行业的激烈竞争以及电子商务领域的快速发展，美的集团实现了从自动化工厂向端到端互联价值链的转型升级。目前，美的空调广州工厂工业互联网平台以“T+3”订单牵引全价值链数字化运营、智能排产、工业AI、全流程物流、互联网数据SaaS平台五大维度结合，劳动生产效率提高28%，单位成本降低14%，订单交付期缩短了56%。

与此同时，美的集团还在绿色低碳中发力。相关工作人员告诉记者，“十四五”期间是我国实现碳达峰的关键时期，在此背景下，美的结合自身碳中和实现路径，以“摸清家底、制定标准、复盘落实、严格考核、确保目标”为要求，制定了2030年绿色发展策略。“从源头控制能耗、降低温室气体排放量是美的集团迈向碳中和的重要一

环。我们也在遵循‘绿电优先、减排并进、抵消为辅’的原则，综合运用多种方式打造‘零碳工厂’。2022年，我们集团已有三家工厂获得了碳中和认证。”美的集团相关负责人表示。

同样，格兰仕集团近几年也在以世界一流标准推进智能制造，建设工业4.0智造工厂，并将CRM系统、PLM系统、ERP系统、SCM系统、MES系统、WMS仓管系统有机整合起来，逐步形成一个完善的工业互联网生态，打通制造链条的所有环节，让所有的信息交互都在线上平台进行，做到无缝沟通、秒级沟通。

“‘宇宙厨房’配套的爆款产品空气炸微波炉，从研发端、制造端到供应链端全价值链条数智能化贯穿，每个产品从腔体到整机的智能制造都通过云端数字化管控，与过去的生产方式相比，产品品质指标显著提升，生产能耗节点降低18%。”格兰仕集团相关负责人告诉记者。

而在格兰仕中山工厂，装机容量高达52兆瓦的分布式光伏项目覆盖在60万平方米厂房屋顶上。自2015年9月启动至2022年12月，格兰仕光伏发电项目供应清洁

能源超过3.97亿千瓦时，节约标准煤超129153吨，减少二氧化碳排放超396212吨。当前，光伏“屋顶”发电量约占格兰仕中山厂区用电量的1/3，对有效降低厂房建筑能耗、缓解当地电网压力等带来多重效益。

尽管如此，广东智能家电产业的标准化建设，并引领产业升级之路仍任重道远。

陈建伟指出，智能家电要发展壮大，面临着一些产业堵点和难点，“比如，关键零部件缺乏标准，就难以实现上下游协同发展；产品之间的互联互通缺乏标准，就容易产生各自为政和以邻为壑；智能化信息安全缺乏标准，组织开展智能家电数据采集、存储、使用等环节就存在安全隐患，制约智能家电产业的发展。”

“因此，广东省在智能家电领域实施标准化战略，就是为了解决产业发展面临的难点和堵点。”陈建伟对此表示，目前，产品零部件及其供应链、绿色环保、信息安全、互联互通的平台建设等方面都需要完善标准化工作。通过标准化规范措施，未来智能家电制造业的发展将面临新的更大市场机遇。