

超3000套新房入市 城区片区领跑年末收官战

广发信用卡发卡量突破8000万张

11月25日，广发信用卡正式宣布，累计发卡量达到8000万张，在年初7000万张的基础上再次迎来新的里程碑。广发信用卡相关负责人表示，这是广发信用卡多年来完善产品服务，多措并举提升服务体验的成果。

在竞争激烈的信用卡市场，广发信用卡始终坚持以政策导向为底色，同时以场景和技术为驱动，坚持以差异化优质服务满足客户消费需求，打造与时俱进的信用卡。今年年初，《粤港澳大湾区发展规划纲要》发布，粤港澳大湾区内人才流动将越来越频繁。港澳同胞来粤工作，想办一张内地的信用卡，在此前并不容易。广发信用卡与银联共同发布“粤港澳大湾区畅游信用卡”，开通港澳人士办卡绿色通道，为港澳同胞办理信用卡提供更方便的方式。

时下，“先APP后信用卡”的综合化线上服务平台已成为信用卡吸引客户的必然选择。全新升级的广发信用卡APP“发现精彩”4.0以官方IP小发羊为主角，率先在金融APP上推出养成类游戏，增加游戏化新体验；内容版块上增加话题竞猜、任务打卡等互动体验，充分增加内容的趣味性。自2016年上线以来，平台经过3年3次版本升级，已成长为集商城、理财、饭票等多方面业务于一体的综合服务平台。

深刻洞悉市场，不仅在于挖掘潜在消费群体，更在于随时填补市场空白。在信用卡界，年费过万元的顶级信用卡通常只有极少数人才能受邀申请。随着高净值人群规模的增加，邀请制已不再适应市场需求。广发信用卡在国内首次打破“邀请制”，正式开放顶级信用卡的申请，在高端权益上以优质的服务助力中高端金融服务市场创新，为客户打造更好的品质体验。

同时，近年广发信用卡深耕大数据及人工智能技术的研发和应用，为用户提供全新的科技体验。比如利用人工智能技术，全面升级前台、中台、后台业务流程和服务能力；基于AI智能学习、大数据系统打造“即发、即享、即惠”的场景发卡模式等。

根据央行发布的《2019年第三季度支付体系运行总体情况》，全国人均持有信用卡和借贷合一卡0.53张，与发达国家的人均持卡量相比，国内信用卡市场仍有发展空间。广发信用卡相关负责人表示，广发信用卡将继续以用户为中心，以科技驱动发展，聚焦用户吃、喝、玩、乐等生活消费场景，做好用户经营，持续提升用户服务水平，不断改善公众的信用消费体验。

(周晓玲 杨广)



“小三房”成主流

刚需市场

笔者走访市场发现，为了冲刺年末的销售业绩，新入市房源除了数量多之外，还有物业类型丰富的特点。无论是高层普通住宅、复式公寓，还是花园洋房、别墅、带装修的房源，抑或社区商铺等物业，在市场上应有尽有，能够满足不同购房者的置业需求。

但从产品、价格等因素分析，现阶段各大片区的年末推盘潮的住宅供应颇有特点——多数在售楼盘都推出“小三房”产品，面积区间从80多平方米到110平方米不等。其中

尤其以90平方米左右的户型最受欢迎。值得关注的是，以往一般需要110平方米左右的面积才能设计三房不同，如今东莞市面上面积仅90平方米左右的产品，也可以规划出三个房间。房间数量多、功能划分明确、总价又不高，性价比高的“小三房”成了部分置业者的首选。

据了解，本月加推新房源的项目，如位于中堂镇的卓越金茂浅水湾，有一款建筑面积约95平方米的三房两厅户型，笔者在样板间体验到其户型方

正，活动区域开阔，全空间全明通透，采光及通风良好，卧室厨房等各个功能区布局都比较合理，整体舒适度佳，体验感媲美市面上大平层的户型；又如在近期荣获羊城晚报“榜样社区（东莞）”总评——“年度户型设计奖”的鼎盛·松湖雅境项目也有一款“颐居”三房户型，其户型方正且朝南，双阳台设计，南北通透，整体空间采用现代风格设计，艺术生活气息浓郁，为刚需购房者所青睐。

(文/图 陈泽尧)

超三千套房源入市

笔者获悉，近段时间，为了在年末冲刺阶段取得好成绩，不少在售楼盘都加推了新房源。比如万科·四季花城推出174套93平方米-116平方米洋房；华润·润溪山持续在售面积95平方米-125平方米非毛坯洋房及面积140平方米-167平方米的低密度毛坯联排别墅；招商雍和府在10月底首次开盘，推出2

城区楼市集中推新

2.74万平方米。该项目位于东纵路（莞城区与东城区交界处），地处黄旗山居住板块，对外营销号称“此后主城再无如此规格之土地”。也正因为如此，其户型建筑面积约99-157平方米的规格，均价高达32000元/平方米，也是目前城区在售洋房均价最高的楼盘。

在城区“禁墅”的现状下，位于高埗镇的新世纪颐龙湾在11月份也推出了831与836两幢别墅，但仅有4套的货量；面积区间在130-436平方米之间，备案价格约24978元/平方米。公开资料显示，该周边配套有文化广场、体育公园等市政工程，多条城市主干道环绕四周，交通便利，可直达东城、南城和莞城。现今该

等项目也在日前抓紧契机加推新品房源。

据优房超·瑞城搜数据统计，11月份全市六大片区推货量接近36万平方米，共计约3222套洋房及别墅产品。其中，城区片区为主力推货市场，区域内推货主要由高埗、莞城、石碣三个镇街构成，整个片区推出773套住宅产品。

项目有近3000户业主已入住，是当地较为成熟的社区。因此，笔者从开发商处了解到，这两幢别墅一经推出就已落花有主。

而今年前三季度表现火热的石碣楼市在年底收官战自然不甘落后。据优房超·瑞城搜数据统计，11月份万科中央华府、腾龙名悦公馆、中洲里程花园、卓越弥敦道这几个项目已经或即将加推的洋房产品共计达到521套。

石碣单个镇街本月的推货量，比东南临深片区板块、滨海片区板块、松山湖片区板块、东部产业园片区板块分别的推货量都要多。这也说明了供应量差距较大，也将加剧接下来的成交区域分化。

即将踏入12月份，东莞楼市“硝烟”的味道越来越浓郁。笔者从各大房企获悉，为了更好地完成今年的销售任务，越来越多的在售楼盘开始年末冲刺，暖场互动、开盘推新、打折优惠等层出不穷。

今年房企的收官之战也颇让人期待。而在收官之战中，优质的产品是房企拔得头筹的关键因素。也正是因为如此，在这年末冲刺阶段，东莞楼市的在售房源增加，产品种类丰富，迎合了大部分购房者的置业需求。

产品丰富

年末收官

随着年末楼市收官季来临，六大片区楼盘早已打响抢客大战。这其中，城区片区楼市作为主流价值板块，在新世纪、珑远、卓越、利丰等众多实力口碑房企的强强联合下，片区内多项目正积极筹备新品重磅压轴登场，各大项目迎来“终极PK”。而对购房者而言，在城区“禁墅”调控及新房产品日益稀缺下，这段时间也正是入手产品的最好时机。

笔者了解到，作为东莞楼市价值板块的领头羊，随着片区内各大品牌房企陆续筹划新品推出，城区楼市年末收官之“剑拔弩张”。自踏入11月份以来，丰华远翠珑湾率先发力，先后加推15号楼，共计248套洋房，共计面积约

固定资产投资逆势上扬，工业投资逆流而上

东莞松山湖多维施策 增强经济高质量发展服务力



歌尔股份华南基地效果图

文/图 余晓玲 松湖宣

11月26日，歌尔股份华南智能制造项目在东莞松山湖生态园大道正式动工。作为东莞市重大建设项目，该项目总投资约30亿元，计划2021年投入使用，将作为歌尔股份华南基地，建设行业先进的实验检测、自动化生产、智能化仓储以及生活配套等设施，为世界一流客户提供虚拟现实、智能穿戴、智能耳机、智能音箱等产品的整体研发、生产解决方案。歌尔股份有限公司副总裁冯莉认为，东莞制造业实力雄厚、产业体系齐全，松山湖是东莞的核心组成部分，园区建立了完善的创新生态体系，形成了极具规模的创新产业集群，营造了法治化国际化的营商环境，歌尔股份坚定看好松山湖未来发展前景，决定在松山湖打造新的人才、供应链、技术高地。

今年以来，尽管国内外经济形势错综复杂，但作为东莞经济高质量发展“桥头堡”的松山湖，依然逆势前行，投资经济旺盛，松山湖管委会各部门互相配合、锐意进取、改革创新共同努力下，园区保持强劲发展，尤其是固定资产投资表现突出，走出了不错的行情，已成为大湾区投资发展热土。今年前三季度，松山湖固定资产投资完成投资逆势上扬，同比增长26.5%，高于年度目标10.5个百分点。其中，工业投资逆势而上，维持较高增长，同比增长16.2%，拉动园区固定资产投资增长8个百分点。据了解，松山湖固定资产投资完成投资的良好表现，与工业技改投资做出的巨大贡献密切相关。今年1月-9月，园区工业技改投资强劲，完成投资同比增长88.6%，占全市工业技改投资额的17.5%。其中，信息技术、新能源、智能装备制造、生物技术等产业在改建和技术改造方面的意愿最为强烈，技改投资贡献较大。松山湖管委会相关负责人表示，今年以来，园区主动发挥松山湖功能区统筹改革红利，各部门密切协作配合，狠抓项目攻坚，多措并举增强经济高质量发展服务力，通过加强项目履约监管、落实专人跟进购地项目建设、组织定期召开项目督导会、专题协调会等多层次服务保障举措，努力使投资落地提供最优服务，推动项目快动工、快推进，力争早竣工、早见效，经济韧性不断增强。

全程保姆式服务

打造“不打烊”移动服务窗口

卡车来回穿梭，工人们正紧张忙碌着。新能源锂电池封装项目一期工程（下称“新能源项目”）的工地上，一派热火朝天的景象。未来，这片近20万平方米的土地上，将兴建新能源的贴片厂房、包装厂房、仓库、活动中心、餐厅等，一两人将在此工作生活。从这里生产的锂离子电池，将广泛应用于消费电子、交通动力产品，建成后产量将达每年4.5亿件。这是东莞近年外投资项目的重大突破之一，也是松山湖乃至东莞培育新能源、新材料等新兴产业的重要落子之一。

“松山湖管委会从2018年9月份就开始跟踪服务，多部门联动推进，以创新灵活的工作方式，想企业所想、急企业所急的工作态度，协助项目建设手续办理及现场施工管理。在他看来，松山湖管委会竭力为项目落地提供优质服务的，各部门高效协作配合，主动改革创新，在此基础上企业投资服务中心积极发挥综合协调服务作用，面对企业投资实施项目服务制度，就像建立起一个24小时在线的移动办事服务窗口，对企业在项目建设过程中遇到的各种挑战有求必应，帮助企业去跟各个部门对接，切实解决问题。

余伦豪所提到的项目服务机制，是松山湖所建立的项目服务机制一部分。针对每个重大项目，松山湖都安排专门的项目经理对接其建

设情况，定期赴工地开展实地巡查，深入摸清项目建设进度情况及存在问题，协助企业排忧解难。

今年9月动工的汇川技术研发运营中心项目，是汇川华南研发中心，主要从事工业机器人和关键核心部件、新能源汽车和关键零部件，以及自动化装备、机电产品等各种软件的研发、设计、系统集成生产、销售及技术服务。前段时间，通过松山湖自然资源、城市建设、城管、企投等部门的大力协调，汇川项目与周边企业协商，协助周边的企业回填土，不仅帮助企业省下200万元左右的费用，还加快了项目的建设进度。

上述两个项目正是松山湖推进固定资产投资高效落地的缩影。今年1月-9月，园区完成工业投资72.10亿元，占全市工业投资额的15.2%，同比增长16.2%，达到全年计划的74.6%；完成工业技改投资57.07亿元，占全市工业技改投资额的17.5%，同比增长88.6%，继续保持较快增长。

从新开工、在建和竣工项目行业分布来看，广泛覆盖了松山湖重点发展产业领域，既有华为团泊洼8号地块工业项目、华贝电子增资扩产三期、正业科技智能装备制造中心、蓝思科技视窗防护玻璃建设项目二期等高新技术产业项目，也有汇川技术研发运营中心、东洋新能源装备产业化等智能制造项目。既不乏新能源锂电池封装等新能源项目，又有各大生物研发与制造、东阳生物等生物技术产业项目，还有光大We谷等现代服务业项目。

形成多层次对接保障

释放改革红利

结合投资项目广泛期望项目早落地、早投产、早出效益的实际发展需求，当前，松山湖正着力搭建“企业单位-项目经理团队-企业投资服务中心-管委会各职能部门-市有关职能部门”多层次项目对接服务保障桥梁，通过各种渠道及时收集掌握投资落地过程中遇到的问题，并联合各有关单位逐一提出解决措施，确保问题解决在一线。

去年11月，容大生物研发与制造项目在松山湖取得地块，12月进行规划设计时，该项目的工作人员发现地块内水及井管口及管线需迁移的问题，找到了项目经理李华杰。

“我们每个月都有个重大项目服务保障会，这是我们服务重大项目的

并联审批打造“松山湖速度”

机制之一，我们也把容大的这个问题在会上提出进行解决。”李华杰说，虽然后面的施工迁改因天气、停工、安排班组进场等因素进度稍有落后，但该项目仍比原计划的动工时间提前了3个月，于今年5月正式动工。

由于审批程序多、主体多、时间长，工程建设项目一直是行政审批改革的痛点和难点。为落实优化营商环境，推进降低企业综合运营成本，2018年，东莞成为全省建设工程项目审批制度改革专项改革试点。随后，东莞市首个深化建设工程项目审批制度改革专项改革试点在松山湖正式启动。

试点以来，松山湖通过实施并联审批、容缺受理等机制，其中在部

分规划业务上实施全程网办，灵活运用“并联审批、限时办结、快审快办”等措施办理审批业务，切实在投资项目建设前期审批业务办理过程中优化审批流程，压缩审批时间，为项目尽快落地赢得更多时间。截至9月19日，试点专区共为1032家企业办理审批服务，成功办理了6146项业务。收件时长从最初的平均20分钟缩短至目前的平均10分钟。改革实施以来，企业投资建设涉及事项的办理事项从162项精简为60项，压减63%；企业从立项取得施工许可的审批时限最快压减至26个工作日，压减了71%，为东莞乃至全省建设工程项目审批制度改革提供许多新的经验。

放出的改革红利，不断为重大项目建设提速。以往，重大项目建设相关规划报批最少需要花费三四个月时间，松山湖功能区承接168项市级权限下放后，相关直属分局成立，大大缩短了一些事项的审批流程，为功能区固定资产投资等经济高质量发展创造了重要的制度红利，推动经济发展韧性不断增强。

统计数据显示，前三季度，松山湖功能区实现GDP同比增长7.6%，高于全国全省全市同期增速，增速相对较快，继续保持总体平稳、稳中有进的经济运行态势。前三季度固定资产投资完成投资额499.84亿

元，同比增长22.0%，高于全市同期增速3.9个百分点；工业投资方面，功能区完成工业投资177.44亿元，同比增长19.4%，较1月-8月增速提升了1.8个百分点；功能区工业技改投资同比增长57.3%，较1月-8月提升4.0个百分点，保持高速增长势头。

接下来，松山湖将紧扣粤港澳大湾区、广深港澳科技创新走廊建设、功能区统筹等历史发展机遇，进一步发挥松山湖辐射带动作用，与现有产业基础优势，对接和集聚粤港澳大湾区乃至全球高端创新资源，打造具有国际影响力的自主创新示范区，朝着“湾区都市、品质东莞”的价值追求，全力推进新一轮改革发展。