部分社区打造的阅读驿站

文/图 陈泽煌

今天是世界读书日。世人皆知，读书是一种成本最低、幸福感最高的投资，它能够陪伴每个人度过匆匆岁月，使之终身受益。东莞作为“图书馆之城”，目前全市范围内拥有1个图书馆总馆、52个分馆、102个服务站的市政配套，加之如雨后春笋般涌现的读书会，散布在社区、街道的图书流动车，全城随处可供扫码的电子书资源等，都让“阅读”在这座城里尽显无处不在。

更让人欣喜的是，看似与“文艺”“阅读”等字眼毫不相关的地产开发商，在近些年来也愈发彰显社会责任，此中不乏东莞房企既主动承担读书驿站的落地，又积极组织各种阅读活动；更有甚者试尝“头啖汤”，将楼盘售楼处打造得书香四溢，不断地在为城市的文化提升、培养阅读习惯作出贡献，值得点赞。

世界读书日 东莞楼市散发“书香味”

售楼处变身书院

若想对楼盘有更深刻的了解，直接到访售楼处、营销展厅是最好的方式；售楼处也是不少购房者在买房过程中接触最早、最多驻足的地方。在众人第一印象中，售楼处多是精雕细琢的沙盘占据“C位”，装修得富丽堂皇，整体设计要么是高贵典雅的极奢主义，要么是精致明朗的简约风格。

而今随着开发思维的深度提升，物业产品的品质升级，地产行业已经步入了精耕细作的发展周期。房企也更加关注楼盘的人居体验，更加注重社区的人文建设，不再只着眼于过往钢筋水泥的建设，开始为社区注入更多人居内涵。笔者获悉，这两年来也有东莞房企开始尝试把人文理念植入到销售过程中。其中，不得不提及的就是位于凤岗镇中心光辉大道的中海云麓公馆项目。

据了解，凤岗中海云麓公馆在素有“工科之王”美誉的中海地产打造下，主推85平方米–125平方米洋房及建面约270平方米双拼别墅。该项目独居匠心的售楼处设计风格，自开放起就好评如潮，令看房客啧啧称赞。笔者获悉，其名为“云麓书院”的售楼处采用岭南建筑风格，是早前中海地产文化战略提到的建造多个具有岭南风情的云麓书院首作。

日前，笔者来到该项目，入门即见一方半亩清澈水塘，映衬着由兼具售楼处功能的三层传统书院，其内设有书楼、讲堂、斋舍等多元空间，藏有诸子百家、名家著作等书籍近千册；在此处捧起书本，结合庭院外的岭南园林设计，山石、清水、花草、鸟鸣等自然景观与心境有机融合，着实别有一番风味。可想对于业主而言，着实也增加了阅读的便利性，身心既可得到放松，又收获新知、满足精神需求。

项目物管工作人员黄女士告诉笔者，除提供阅读空间外，书院不定期举行茶茗、看戏、听乐等活动，为业主创造持续的人文活力。“未来‘云麓书院’将会在湾区城市的部分社区逐渐落地，创造概念和功能，让值得传承发扬的岭南文化以及中国传统文化精髓从人居环境中传播浸透。”她介绍。

无独有偶，位于洪梅镇中兴南路的保利海棠也曾因将书吧“搬”进售楼处而备受瞩目。据东莞保利地产策划林经理介绍，楼盘与图书馆合作打造“海棠书院”，将洪梅分馆流动图书点落户至此，能让邻里与业主免费、方便地享受上千本精彩读物的阅读乐趣，与书香保持零距离，其乐融融。

社区打造阅读空间

除此之外，东莞楼市上有诸多成熟小区，也正竭力参与到东莞“图书馆之城”的建设中。例如位于虎门镇的万科滨海大都会，就承担了当地读书驿站的建设。该楼盘利用社区的生活体验馆，建筑面积约200平方米，藏书近8000册，并配有自助借还机的驿站；业主、市民可在此实现“一卡通借还服务”。此外，此处还设有水吧、儿童阅览区、互动体验区，环境舒适温馨，可供亲子共读。

而位于塘厦镇的碧桂园天麓山花园，则由东莞图书馆塘厦分馆与碧桂园莞深区域共同建设读书驿站。该驿站建筑面积约750平方米，分藏书区、亲子阅读区、数字阅读区等区域。驿站自去年投入使用后，现有藏书近4000册，实现与全市各图书分馆互联互通、通借通还。

天麓山花园物业经理王什桂向笔者介绍：“我们小区总户数4864户，常住人口逾15000人，是塘厦镇规模最大的社区，但由于小区离图书馆较为偏远，小区居民进行图书借阅服务并不是很方便。自从驿站建成后，优质图书资源可以直接引进小区，方便了业主的阅读需求。建成以来共接待与吸引业主逾3000户，图书借阅两万多次。”

与上述小区一样，还有诸如大朗万科金地天空之城、南城金域华府，茶山喜悦里等成熟项目与市政图书馆合作，承担“城市读书驿站”的落地，引进涵盖文学、经济、历史和绘本等优质纸质、电子书资源，提供自助图书借还机、数字图书借阅机、国家公共文化云直播系统等硬件设施，为业主提供丰富的精神食粮，满足家庭阅读的多元需求，更为周边市民提供便捷、上乘的公共阅读服务。

优房超·瑞城搜总经理王斌认为，房企在售楼处或在小区内打造阅读空间，一方面是担当社会责任的体现，另一方面也能为楼盘注入了不少人文元素，对项目人居体验的提升起到扶摇直上的作用。同时，这样的做法也能够引发起意向购房客户的共鸣。“伴随着现如今购房门槛的走高，意向客户们对于房子的期待也不仅仅停留于简单的物业居住价值，对于房子的人文元素、未来居住品质的提升更是充满期待。而阅读空间的概念，可以很有效地提高物业的附加值。”王斌表示。

房企参与阅读推广

由此可见，房企在城市建设中扮演的角色也随着时代发展而改变。从过去单一的空间提供者方，到如今升级为城市区域功能定位的参与者、建设者，房企逐渐意识到置业群体需要的不单只是冷冰冰的房子，更需要有精神层面的文化认同、情怀和归属感。因而，房企的社会责任升级，势在必行。

这其中，尤以常年盘踞在东莞楼市年度“龙虎榜”的两大巨头——东莞万科及碧桂园莞深区域，他们在表现企业社会责任及助推城市文化建树方面，似乎有着不谋而合的思路。近期，房企巨头们正全力以赴推广阅读，助推全民“悦读”。

就在昨日，东莞万科“悦读理想家”亲子阅读计划正式上线，并邀请作家马伯庸空降直播间分享亲子阅读的实践心得，同时还发布了“阅读马拉松比赛”特别企划，届时来自34个东莞万科社区业主将组成亲子战队，通过小程序每日打卡并提交读后感，培养亲子间深入阅读的习惯，让阅读成为日常生活的必备仪式。

笔者获悉，本次活动是东莞万科贯彻“美好生活场景师”理念打造的辐射范围大、形式多样化、影响力广泛的高品质社区阅读品牌，致力于用兼具广度与深度的大阅读概念为东莞推动全民阅读、促进文化发展提供新的模式参考。该计划拟推出“名家读书分享会”“阅读马拉松比赛”“音乐剧表演工坊”“阅读城市微旅行”等主题活动，用“线上+线下”“引进来+走出去”的方式，预计参与人次将超10万。

与此同时，笔者也了解到今年正值碧桂园入莞八周年，碧桂园莞深区域与东莞的城市发展同呼吸、共命运。为了积极履行企业社会责任、助力城市文化建设，碧桂园也将于近期发布新书《寻迹东莞》，该书将从历史的角度梳理城市发展密码，以各领域代表人物的故事讲述东莞崛起的细节，让更多人认识东莞、了解东莞，届时也将借此书发布，唤起人群乃至城市对阅读的共鸣，促进东莞这座城市的文化建设提升。

楼盘借势“东风”营销

业内人士认为，东莞房企能够关注到全民阅读的领域，无疑将会对打造全民阅读社会起到锦上添花的推进作用，这既是值得肯定的对社会履责之举，同时也是双赢之举。房企推进全民阅读的同时，也会为楼盘、社区注入相应的人文元素，在项目软实力打造方面也能“烙印”上企业自身的文化理念，“人文地产”的概念在未来楼市发展中是大势所趋。

据悉，读书日恰似一阵“东风”，不仅仅有助于唤起全民阅读的热潮，笔者日前也发现有不少房企陆续推出相关主题策划，借势为楼盘营销。比如东莞金地日前推出“春天有声”亲子读书季活动，公开征集家庭原创小诗，并将在后期结集有声读物做推广；中海地产启动“书香满园 悦读人生”策划，该活动将邀约东莞中海业主通过参与读书会系列问答、创作赢取读书卡，免费购书。另外，也有部分在售楼盘组织各类亲子读书活动、线下来访赠送名著读本、线上推出“喜马拉雅”“微信读书”等会员赠礼。

东莞市特色人才、业内研究专家贾立哲博士对此分析称，无论出于营销目的还是维护企业形象需要，向市民群众倡议读书，开展与读书相关活动的此类营销值得推广。他认为读书对个人和社会都是非常有益。这虽是开发商促进销售的一种惯用方式，但可以认为是开发商践行社会责任的一种表现，毕竟房地产开发关系到千家万户，“读书”属于社会热点，开发商参与阅读推广的效果会更好。

“我觉得在预算及规划条件允许下，将售楼处做成书吧、小区投建阅读空间等方式值得尝试。对开发商而言，热衷读书的群体很可能也会成为潜在的优质客户，或者能间接与同类人群推荐楼盘，对开发商销售推广是有利的。同时对于市民来讲，又多了一处阅读的空间选择。因此这实属开发商、市民和社会三赢的方式，值得推广。”贾立哲坦言。

优房超·瑞城搜总经理王斌也对房企围绕读书节开展话题营销的做法表示认可。他认为房企可以摆脱过往多年一直采用的“上门有礼”“送米送油抽家电”等老套路，转而通过“阅读”的话题营销更有效地吸引市场关注，获取客户；一方面可以助力推进全民阅读，在完成商业营销的同时担当社会责任；另一方面也可以有效覆盖项目的意向客户达成在一定程度上的精神需求共识。故综合效果，不失为让人拍案叫好的营销手段。

行业政策

东莞出台楼市新政 促进楼市平稳发展

在今年的二三月份，东莞先后从土地端、供应端、需求端三方面出台土地拍卖、备案价、公积金等利好政策，旨在提振市场信心。例如，土地拍卖保证金延期有利缓解近期房企经营压力；简化办证流程将推动供应加快，调和目前住宅供应紧张局面；备案价实行一套一价，规范行业双合同现象，降低首付压力；公积金新政将公积金贷款延长至30年，提高市民购买能力，便于更好购买房屋。整体来说，这些举措将从多方面促进东莞房地产市场平稳发展。

土地拍卖 保证金费率降低 缴纳延期

政策：2月27日，东莞发布《关于进一步优化政府服务加快惠企政策落实的实施办法》。《办法》指出：疫情期间以“招拍挂”方式出让的土地，其出让总价款可放宽至自成交之日起计两个月内缴交完毕，出让竞拍保证金按最低费率（出让底价的20%）计收。

解读：房地产是国民经济的重要组成部分，此政策在市场需求下适时放宽调控，有利缓解近期房企经营压力，为开发商减负，利好楼市。

备案价 楼盘取预售证180天后可调价

政策：3月4日，东莞住房和城乡建设局、发展和改革局、市场监督管理局、不动产登记中心等四部门联合发布《关于进一步优化新建商品住房销售价格申报管理的通知》。《通知》称，商品房销售明码标价实行一套一标，新的价格申报表需明确“毛坯”或“精装修”的实际交付标准，且不得在标价之外加价销售商品房。取得预售证或现售备案证书后，在10日内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。成交价不得高于申报价或低于申报价90%。取得预售证或现售备案证书180天后，未卖出房源可调高不超过5%，调低幅度不限。简化商品住房销售价格申报办理流程。

解读：此次新政完善商品住房销售管理，规范房地产市场秩序，维护购房人合法权益。房企需在备案前谨慎研究定价；同时新政有利于促进需求充分释放。

公积金 贷款延长至30年 可贷额度提高

政策：2月26日，广东省东莞市住房公积金管理中心发布关于实施《东莞市住房公积金个人住房贷款管理办法的通知》。《通知》指出，将于2020年3月1日开始实施新的政策。将公积金贷款最长贷款年限统一规定为30年，支持符合条件的申请人将部分或全部商业贷款转为公积金贷款，不再要求必须转为纯公积金贷款。装配式住宅购买者、本市认定的特色人才以及符合有关公积金缴存提取规定的申请人，其可贷额度可在计算公式计算额度的基础上最高上浮20%，但不得超过规定限额，且上浮额度不累加。《通知》明确，确定的最高贷款额度为首套房120万元、二套房80万元。

解读：此政策将为无法还清商贷与公积金贷款差额部分贷款余额的职工打开了申请公积金的大门，对早期不符合公积金贷款条件但现在可以申请商转公的职工而言具有实质意义。

（邓窕玲）

新城·玺樾门第加推三至四房

近日，笔者获悉，新城·玺樾门第于4月15日–30日举行“漫游春天国风打卡”国风游园会。据了解，项目将于4月18日加推建筑面积100–143平方米三至四房。

新城·玺樾门第位于樟木头镇樟木头大道旁，占地约38842.25平方米，总建筑面积约109618.01平方米，约2万亩宝山森林公园环抱，私藏原生山体，对望观音山，三山环伺。（陶丽蓉 杨文）

广发银行召开党委理论学习中心组会议

集中学习《党委（党组）落实全面从严治党主体责任规定》等文件

近日，广发银行召开党委理论学习中心组会议，集中学习了《党委（党组）落实全面从严治党主体责任规定》（以下简称《规定》）等文件。

会议认为，《规定》对落实全面从严治党主体责任的原则、责任内容、责任落实、监督追责等方面都提出了明确要求，为广发银行抓好全面从严治党提供了制度遵循。

会议要求，一是强化思想认识，坚决做到“两个维护”。把坚持党对金融工作的集中统一领导摆在首要位置，坚决贯彻执行党中央决策部署以及上级党组织决定。二是压紧压实责任，确保全面从严治党主体责任落到实处。要紧紧扭住责任制这个“牛鼻子”，推动全行各级党组织和党员领导干部各司其职、各负其责，严格落实全面从严治党责任，把负责、守责、尽责体现在每个党组织、每个党的领导工作岗位上。三是发扬斗争精神，一刻不停歇推进党风廉政建设和反腐败斗争。要充分发挥监督保障执行、促进完善发展作用，强化对权力运行的制约和监督，一体推进不敢腐、不能腐、不想腐。四是以党建促发展，统筹推进疫情防控和改革发展。要强化党建与经营的融合发展，将贯彻落实《规定》与做好疫情防控、脱贫攻坚、经营管理、防范风险等各项工作结合起来，与推进广发银行“三步走”目标、“12333”工作方针等结合起来，以全面从严治党推进广发银行高质量发展。

据悉，同时，广发银行还开展了党的十九届四中全会精神第三次专题辅导培训（视频），深入学习党章党规、纪检监察法规制度，切实增强党员干部牢固树立知法守法意识，严守制度底线，助推制度优势不断转化为治理效能。（周晓玲 杨广）

踩盘报告

东江之星公寓紧俏

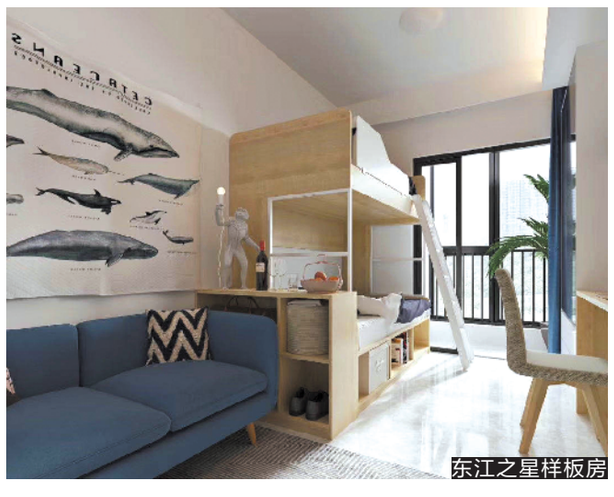
作为东莞首个TOD项目，东江之星一直备受关注。上周末，笔者来到东江之星营销中心了解该楼盘销售情况，发现疫情期间该项目仅剩的公寓和写字楼产品也颇受欢迎。笔者现场了解到，所有顾客进入营销中心之前需在门口进行登记，然后再用酒精将双手消毒。当天，营销中心的购房者较多，签约区域的座椅全部被坐满，还有不少人在向销售员咨询楼盘情况。

一位销售员告诉笔者，该楼盘目前在售的是写字楼和公寓，其中公寓卖得很快，近一个月来平均每天成交10套左右，如今只剩四五十套，估计五一之前就售罄了。所以，五一期间，该楼盘就只剩下写字楼出售，到时没有很大优惠。写字楼以公司购买居多，公寓则是以投资客购买居多。

叶小姐和老公在当天购买了一套30多平方米的公寓。叶小姐表示，该楼盘地理位置非常好，位于地铁之上，周边配套完善，生活便利，楼下的商业旗舰广场已开业，附近有滨江体育公园、东莞市民艺术中心、龙湾湿地公园、东莞市人民医院、南城阳光二小，等等。唯一不足的就是只能商业贷款，不能公积金贷款。他们购买这里的公寓是用来投资，主要看重此地段的升值空间大。

东江之星位于东莞鸿福西路与港口大道交叉口，是东莞首个地铁上盖大型城市综合体。公寓产品主要是约32平方米SOHO，精装修，拎包入住。目前，公寓在售均价19000元每平方米，总价60多万元，首付五成。

业内人士表示，东江之星位于东莞中心城区，处于优质地段，生活配套完善。另外，由于商业公寓不限购不限贷，且商业公寓户型较小、总价低；其次，中区城区的楼盘越来越少，而需求很大，加上万江最近拍出了几块地，未来将拉动房价上涨，该地区升值潜力较大。所以，该楼盘吸引了大批投资客购买公寓。（文/图 邓窕玲）


东江之星样板房

公告·声明·启事

声明 安姆科国际容器（广东）有限公司，对于2019年4月份“CHAN CHEW KEAK先生特聘请吴敏玉先生担任AMR集团安姆科国际容器广东有限公司投资总顾问”这一聘书做出无效声明。

惠州市舞之魂艺术中心遗失民办非企业单位登记证书正副本，统一社会信用代码：52441300322210801L，声明作废。

刘庆连遗失2017.5.19由东莞市乐富房地产开发有限公司、东莞市良发物业管理有限公司出具的收款收据共3份，编号：1503640、1504003、1504004，特此声明作废。

东莞市骏达建筑工程有限公司遗失东莞市常平镇招投标服务所在2018年3月8日开具的广东省行政事业单位资金往来结算票据（客户存联），单号：AA00072620，现声明作废。

清算公告
东莞市中盛房地产中介有限公司经股东会决议解散，成立清算组清理公司债权债务，请债权人自本公告发布之日起45日内向我公司清算组申报债权。清算组联系人：邓伟杰，联系电话：13822796316，地址：东莞市桥头镇宏达六街9号。
2020年3月3日

本人李至君不慎遗失以下证件：1.执业药师资格证，2016年3月3日发证，编号：ZY00458136。2.执业药师注册证，有效期：2024年10月28日，编号：441219017273。3.广西中医药大学毕业证，临床医学，入学日期：2012年01月05日，毕业日期：2015年01月05日，证书编号：106005201506000470。特此声明作废。

广东杰洪建设有限公司遗失东莞市常平镇招投标服务所在2018年3月8日开具的广东省行政事业单位资金往来结算票据（客户存联），单号：AA00072632，现声明作废。

公告
深圳万向投资管理有限公司：
你承租的位于沙井街道坐岗大道文体中心商业楼一栋10楼1002，租赁合同备案号：深房租宝安2017118121，因你可违反合同约定，请于此公告刊登之日起30日内前往我司处理停租相关事宜，逾期未到，我司将向沙井租赁所提出单方面停租申请。深圳市宝华城投资管理有限公司 2020年4月23日

减资公告
美华化妆品（惠州）有限公司拟将注册资本由原来3000万人民币减少至10万人民币。请债权债务人自本公告见报之日起45日内与本公司联系。特此公告。联系人：梁婷婷，电话：18998112224

公告
东莞市景鸿印刷材料有限公司遗失公章一枚，备案编码：1419690004909，特此声明作废。

东莞市横沥芭比成人用品商行遗失国地税税务登记证正副本，识别号：44082519900714003500，声明作废。

减资公告
惠州市骏鹏织造有限公司，统一社会信用代码：91441302776930408Q，经股东会决议，拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由人民币2000万元减少为人民币200万元。请债权人自公告之日起45日内，向本公司申报其债权，逾期不报，视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。

东莞市常平小吴小吃店遗失食品经营许可正副本，许可证编号：JY24419122129055，特此声明作废。

东莞市南城源泉装饰材料经营部遗失营业执照正副本，统一社会信用代码：92441900MA52H1GB5P，声明作废。

东莞市宏建钢铁工程有限公司遗失公章财务章及私章，未在公安局备案，声明作废，如造成法律责任自行承担。

减资公告 东莞市剑视三维电子科技有限公司拟将注册资本由原来500万元减少为50万元人民币，请债权债务人自本公告见报之日起45日内与我司联系，特此公告。 2020年4月23日

东莞市大宏工艺制品有限公司遗失公章财务章、私章，声明作废。

减资声明
东莞市康信电器有限公司经公司股东决定，同意减少公司注册资本，由原来人民币500万元减少为100万元。请债权人自本公司声明见报起45日内，向本公司申报债权，本公司特此依法向企业登记主管机关申请减资登记，特此声明。 2020年4月23日

东莞市桥头耀恒照明灯饰厂遗失营业执照正副本，注册号：4419006063160 98，编号：0083660，特此声明作废。

广东地标建设有限公司遗失东莞市常平镇招投标服务所在2018年3月8日开具的广东省行政事业单位资金往来结算票据（客户存联），单号：AA00072643，现声明作废。

惠州市惠城区鑫城门业加工部遗失国税税务登记证正副本，证号：413026197203103 0X，声明作废。

唐夏文化产业发展（东莞）有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
熊逸波，因不慎遗失身份证，号码：441421199408223820。签发日期：2011年7月18日，特此声明作废。

减资声明
东莞市高贤贸易有限公司经公司股东决定，同意减少公司注册资本，由原来人民币800万元减少为168万元。请债权人自本公司声明见报起45日内，向本公司申报债权，本公司特此依法向企业登记主管机关申请减资登记，特此声明。2020年4月23日

广州鸿旭清洁服务有限公司遗失公章一枚，财务章一枚，声明作废。

东莞市金角模工投资有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

声明 东莞市吉玛仕实业有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

东莞市龙翔体育设施有限公司遗失公章1枚，须重刻，声明作废。

广东乐普泰新材料科技有限公司遗失印鉴卡1张，声明作废。

声明 广东九果教育科技有限公司遗失财务专用章，特此声明作废。

熊保生债权转让通知暨与东莞市乙寅物业管理有限公司债权催收联合公告

根据熊保生与东莞市乙寅物业管理有限公司于2020年4月20日达成的编号为YY-20200420《债权转让协议》，熊保生已将其基于广东省东莞市第三人民法院民事判决书[（2015）东三法沥民一初字第211号]对东莞市裕诚贸易有限公司建设用地使用权转让合同债权本金人民币2000000元及相关违约金等权利依法转让给了东莞市乙寅物业管理有限公司。

特此公告。

熊保生
东莞市乙寅物业管理有限公司
2020年4月23日