

# 东莞本月四宗商住地块挂牌出让

## 总占地面积约11.6万平方米，起拍总价约41.6亿元

文/羊城晚报记者 文聪  
图/羊城晚报记者 王俊伟

进入六月，东莞的土拍市场热度持续。记者从东莞市公共资源交易中心获悉，本月将有四宗商住地块出让，总占地面积约11.6万平方米，起拍总价约41.6亿元。其中，南城街道宏伟六路东侧地块位于市区热门板块，厚街镇河田社区两宗相邻地块位于镇中央商务区，而延拍的常平还珠沥村地块则属于常平南部新城中心。



东莞本月拟出让商住地块面积约11.6万平方米(资料图)

### A 南城优质地块 位于热门板块

南城街道宏伟六路东侧地块位于宏伟六路与宏伟三路交汇处，占地约17710.12平方米，总建面约56141.08平方米，容积率为3.71，起拍价为126924万元，折合楼面价约22608元/平方米。6月28日竞拍时，若地块报价达到最高限价145961万元，则楼面价应升到25999元/平方米，居东莞楼面地价排行榜第三。

该地块周围分布有东莞市妇幼保健院、东莞台心医院、时代城广场、市民花园、百花林公园等配套环绕，生活便利。此外，地块周边一公里范围内分布有东骏豪苑、光大景湖名郡、蓝郡二期等小区，居住氛围浓厚。目前，周边小区二手房挂牌均价在3.4万元-4.2万元/平方米。

今年以来，南城街道的新房价格已突破6万元/平方米。合富辉煌研究院高级分析师李兴旺认为，综合来看，该地块算是优质地块，土地方正，并且位于东莞市热门板块。周边交通环境良好，配套完善，美中不足的就是地块规模稍小了一些，起步拍卖价会偏高。

### B 厚街两宗地块均处河田社区

厚街镇的两宗地块均位于河田社区，距离相隔不远，现状主要以草莓采摘园、钓鱼场、农家乐和散落的工业厂房为主。地块周边有厚街医院、河田农贸市场、河田幼儿园、明丰广场、康乐风情街等配套。值得一提的是，地块距离地铁2号线珊美站直线距离约600米。

记者查询挂牌出让公告看到，地块一占地约22867.84平方米，总建筑面积

约68603.52平方米，容积率为3.0，起拍价为86813万元，折合楼面价约13619元/平方米。6月28日竞拍时，若地块报价达到最高限价99833万元，则楼面价应升到15661元/平方米。

地块二占地约13071.78平方米，总建筑面积约39215.34平方米，容积率为3.0，起拍价为52941万元，折合楼面价约13569元/平方米。6月30日

竞拍时，若地块报价达到最高限价60881万元，则楼面价应升到15604元/平方米。

中原地产研究院执行院长车德锐表示，南城街道宏伟六路东侧地块和厚街镇河田社区两宗地块，在6月全部出让的几率非常大。其中，南城地块热度最高，众多房企均在关注，而厚街镇两宗地块起拍价吸引力较大。

### C 常平今年仅有一宗供地计划

对于挂牌起拍价，有市民在东莞阳光热线问政平台上称，如果还珠沥村地块低价成交，担心会影响常平镇其他的地块出让，以及对常平镇的TOD香港城+东站TOD产生“蝴蝶效应”。

常平镇相关部门对此回应称，建设用地出让起始价格的确定是由第三方评估机构根据基准地价、周边配套及市场价格等多方因素综合评估编制的，具有市场参考意义，仅代表地块出让起始价格。宗地通过东莞市公共资源交易中心网上交易系统公开竞价，最终成交价格以交易系统确定为准。

根据东莞市自然资源局发布的《东莞市2023年度国有建设用地供应计划》，今年东莞计划共供应商住用地33宗，总占地面积约为141.33万平方米，其中，常平镇的供地仅还珠沥村地块这一宗。

## 道滘一居住类旧改项目 4.75亿元成功出让

羊城晚报讯 记者文聪报道：近日，位于东莞市道滘镇蔡白村的一宗居住类旧改项目以4.75亿元被成功摘牌出让，为东莞旧改市场注入一支强心剂。

据了解，道滘镇蔡白南岛CB-02居住类更新单元(以下简称“更新单元”)位于道滘镇东部，东至道厚路，西至佛莞惠城际，北至律涌水道，南至律涌中大街，土地总面积为11.89公顷。规划为二类居住用地(R2)、社区中心用地(C3+C4)、公园绿地(G1)、道路用地(S1)为主。最终规划指标以控制性详细规划调整审批成果为准。

成交方须建设并无偿移交由政府(集体)一所总面积约12631平方米的社区体育公园、总建面约8000平方米社区中心、一所12班的幼儿园以及道路交通设施改造等，具体以详细规划调整审批结果为准。

更新单元周边1.5公里范围内，已有君汇半岛、丽水佳园、新里程等成熟小区，教育方面有东莞贝比兔幼儿园、济川小学(道滘中心小学蔡白分校)等；交通方面，通过道厚路可以去道滘以及厚街中心区，同时项目毗邻港口大道与水乡大道，只需约15分钟即可抵达城区等商圈；轨道方面，距离已通车的莞惠城际道滘站不到2公里，乘坐莞惠城际前往东莞东部片区或惠州都非常方便。

目前，道滘镇共有在售房地产项目三个。在东莞市住建局发布的《2023年4月东莞市商品住宅网上签约销售情况》与《2023年3月底东莞市分镇街新建商品住宅库存情况》中，道滘镇成交35套，面积0.36万平方米，均价25284元/平方米；二手房方面，成交51套，面积0.64万平方米，均价25795元/平方米。

## 万江龙湾滨江片区 拟建龙湾中学

羊城晚报讯 记者文聪报道：6月7日，记者从东莞市自然资源局发布的一则批后公告中获悉，万江街道龙湾滨江片区将新建龙湾中学一区，用地面积约9401平方米，拟设初中45个班。

据了解，龙湾中学一区位于万江街道坝新路东侧与龙湾纵六路北侧交汇处，是龙湾滨江片区连片更新单元坝新路周边地块改造

项目。龙湾中学一区主要建设内容包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、其他校舍用房及地下停车区等。

其实早在去年4月份，广东投资项目监管平台就公示了龙湾中学一区、二区的备案信息，总投资约为31543万元，总占地面积约为37006.77平方米，总建面约为71869.55平方米。

时代天韵 东莞  
TIMES RHYTHM

# 时代中国 6月现房节

## 年中大促 六重礼

◆ HOT SALE ———— ◆

**置业礼** 单价2.3万起 买入城区

**特惠礼** 6套特惠房源限时抢

**分期礼** 首付12万起 首付超长分期

**专享礼** 城区现房 今天买明天住

**成交礼** 成交送全屋品牌家私

**见面礼** 来访参与DIY定制体验



SUMMER  
HOUSE-BUYING FESTIVAL

建面约 88/99m<sup>2</sup>城区装修三房

时代中国 | 东莞·水濂山片区·天韵花园

LINE 0769 8919 6666

[广告]