

# “莞八条”楼市新政显效 网签数量面积双双上涨

文/羊城晚报记者 文聪 图/羊城晚报记者 王俊伟

首付最低15%、公积金贷款额度提高……新政叠加的5月已经结束,东莞楼市的销售情况如何呢?记者从中原地产研究院获悉,房地产新政“莞八条”出台后一周,全市网签量和网签面积双双上涨,其中住宅网签404套,比前一周的258套涨约57%。住建部门认为,新“莞八条”既能减负提质增效提振房企信心,也能优化销售政策激发市场活力。

## A. 多维度提出八大方面优化措施

5月24日,东莞市住建局联合市自然资源局、市公积金管理中心、中国人民银行东莞市分行、国家金融监管总局东莞分局发布《关于进一步优化房地产相关政策的通知》。这份“莞八条”从优化土地供应管理、建筑工程容积率计算规则、商品房销售管理、加大金融支持、房企减负、降低购房成本、严禁商改住、保交楼、加快推进保障性住房建设等多维度提出了八大方面优化措施。

东莞市住建局认为,新政“莞八条”既能减负提质增效提振房企信心,也能优化销售政策激发市场活力。在减负方面,一是优化土地供应管理,分用途明晰土地价款,减少配建要求,允许新出让住宅用地可在出让公告中明确分期付款利息按LPR执行,进一步降低开发成本;二是优化住宅用地容积率计算规则,对通过招拍挂方式新签订土地出让合同的住宅项目以及执行新政策的“三旧”改造住宅项

目,放宽容积率计算标准,提高得房率,进一步提升住宅项目建设品质;三是调整开竣工违约责任核算标准,新出让的房地产开发项目,降低开竣工违约金标准,竣工违约责任核算时,以逾期竣工计容建筑面积占总计容建筑面积比例核算违约金。已出让的房地产开发项目,开竣工违约金计算标准按新标准执行。

而在优化方面,一是房地产企业可自主组织销售,对社会关注度较高的热点项目,鼓励开发企业采取公证摇号销售;二是优化商品住房价格备案,房地产企业可根据市场供应变化以及项目实际情况,分批次申请办理新建商品住房预售许可或现售备案,并自行申报销售价格;三是优化商品房项目停车位销售规则,更好满足业主(含物业使用人)合理停车需求;四是鼓励房地产企业、房地产经纪机构、购房人三方联动开展“以旧换新”活动,助力打通一、二手房置换链条。



## B. 新政“莞八条”催化作用明显

新政“莞八条”落地,东莞房地产市场为之一振,房企纷纷响应。例如,万江保利·首铸鹭湾项目支持“以旧换新”,将提供低息房源,且旧房帮卖,还有新房补贴;众筑实业开展“四盘联动,钜惠全城”活动。

来自中原地产研究院的统计数据显示,新政“莞八条”催化作用明显——新政后一周,全市商品房网签套数621套,环比上升40%,其中住宅网签404套,环比上升57%;网签面积5.02万平方米,环比上升61%,主要是由于降首付降利率落实,加上部分项目再降价,网签量明显提升;网签均价25905元/平方米,环比上升4%。

对于新政“莞八条”的影响,业内专家有着各自的看法。中

原地产研究院执行院长车德锐认为,减少通过招拍挂方式新出让住宅用地的其他配建要求,有利于减轻房企拿地成本,提高房企拿地意愿;降低开竣工违约金标准,给房企减负;东莞首套首付比例从2成降至1.5成,二套首付从3成降至2.5成,商贷利率方面,多家银行开始执行首套利率3.15%、二套利率3.55%,购房成本大大减少。

“新政主要以房企减负措施为主,对减轻企业负担有着积极的作用,结合央行新政的需求端刺激,预计市场成交放量,供求逐步趋向平衡,市场预期和房价逐步趋向稳定。”合富研究院高级分析师李兴旺表示,东莞大部分楼市优化政策早在去年已经完成,促成今年东莞市场趋稳态势。时隔半

年,东莞五部门出台诸多重磅楼市优化政策,将有助于打破当前相对寂静的市场氛围。新政“莞八条”涵盖一级、二级及三级市场,并有金融政策加持,兼顾了稳固当前楼市及促进东莞房地产行业长远健康发展,向市场释放放大积极信号,将有效提振供需两端信心。

“莞八条”最大亮点为第二条,在“好房子”主旋律之下,“计容面积”及“得房率”的新规将产生历史性变革或优化,将有效降低房企开发成本,拓宽利润空间,提高生存能力。李兴旺称,对于置业者而言,除了享受更加优质的建筑品质和小区配套外,得房率有望得到明显的提升,或将持续引导和激发居住消费升级。

## 东莞首宗“点状供地”项目用地成功出让

羊城晚报讯 记者文聪报道:近日,东莞市桥头镇一块编号“2024WG003”的地块挂牌出让,被东莞市桥头荷花产业园有限公司以总价943万元摘得。该地块是全市首宗“点状供地”项目——桥头镇荷塘印象生态园(东江丰源文旅综合体)“点状供地”项目。

何为“点状供地”?据了解,

“点状供地”模式主要针对乡村产业项目及其配套的基础设施和公共服务设施建设,在城镇开发边界外,不适合成片开发建设的地区,根据地域资源环境承载能力、区位条件和发展潜力,结合项目区块地形地貌和资源条件,按照建多少、转多少、供多少的原则点状开发。作为一种灵活、精细的土地利用制度,“点状

供地”不仅可以极大地减少土地占用指标,而且可以有效解决乡村产业中的零星用地问题,有利于乡村振兴项目落地。

据悉,东莞市桥头荷花产业园开发经营有限公司是东莞市桥头镇经济联合总社的全资子公司。荷塘印象生态园(东江丰源文旅综合体)项目位于桥头镇东江大道旁,是桥头镇重点招商引资项目,占地600余亩,总投

资约3亿元,项目是以田园农业观光、科普+研学、休闲旅游为核心,结合桥头特色文化为支撑,按国家AAAA级旅游景区和省级农业示范基地的标准,建成集田园农业观光、水上安全教育、娱乐于教的游乐体验项目、农耕文化科普、无土栽培基地、拓展研学基地、摄影基地和特色露营于一体的生态农旅综合体。

中建二局一公司:

## 样板先行 铸就校园品质基石

近日,中建二局一公司坂田书香实验学校项目通过样板先行的方式,不仅确保了施工的高质与规范,更为校园品质的提升奠定了坚实基础。

为迅速确立清晰、可视化的施工标准,项目团队积极推动精装修样板间制作。在样板间内,施工流程、所需材料及其品质要求、验收标准等关键信息均被清晰标注在墙上,通过直观的展示,有效统一了施工人员的理解和操作,确保了整体施工质量的一致性。

而封样流程的顺利推进则确保了施工所用材料的品质和规格的一致性,通过对送样材料的严格筛选和确认,有效避免了

(杨文 胡凯林)

## 中建二局联合多部门携手开展户外徒步 绽放运动活力 增进沟通交流

近日,中建二局联合广州市海珠区住建局、中建四局、中建五局、中铁建工及中建西勘院携手前往从化区东星村开展“海建杯”职工户外徒步活动。海珠区住建局相关领导,中建二局、中建四局、中建五局、中铁建工、中建西勘院员工共45人参加本次活动。

启动仪式上,海珠区住建局领导作动员讲话,鼓励大家勇往直前。热身活动后,徒步正式开始。本次户外徒步路线全长约16公里,从东星村出发,沿途设置团建互动比赛等关卡,经过两个阶段行程到达目的地青衣溪头营地。活动

(杨文 李佩琳 肖庆稀)

## 东莞市残联举行 首批“无障碍银行示范网点”揭牌仪式



揭牌仪式现场

较矮的人士定制自助存取款一体机以及具有充足的容膝空间、拐杖固定器的无障碍服务高、低柜台,让残障人士感受到无障碍服务场景的实用性;三是“全面”即“细节”。从服务设施、家具等“圆角化”设计降低残障人士的磕碰和受伤风险,再到轮椅坡道、轮椅回转空间的建设,爱心专座、爱心窗口、起身辅助器等一应俱全的硬件,处处彰显着具有“人性化”的细节。

银行根据不同的无障碍服务场景,贴心、合理地配置无障碍服务标识和物品,突出“信息交流贴心化”。走进建

设银行东莞运河支行、建设银行的营业大厅,客户等候区域醒目位置配置了助盲识市签章、语音叫号机、电子叫号显示屏、振动光叫号提示设备、盲文版银行业务指南等设施,实现残障人士信息交流畅通无阻;现金服务区设置了无障碍服务柜台,配有爱心窗口标识、盲文密码输入器、盲人用计算器等便利设施,更方便引导客户操作;在“劳动者港湾”便民服务区配备拐杖、放大镜、老花镜、色弱眼镜、应急药箱、AED、盲文书籍、大字版宣传资料等,有助于残障人士使用时信手拈来。

## 石碣: 2024年“禁毒杯”朗诵大赛举办

为积极探索运用新形势、新方法开展毒品预防教育工作,加强禁毒宣传教育,增强广大市民群众特别是青少年学生全面识毒、防毒、拒毒的意识和能力,倡导绿色健康的生活方式,同时,为纪念虎门销烟185周年,6月3日,由东莞市石碣镇禁毒委主办,石碣镇宣传文体旅游办公室、石碣镇教育管理中心、石碣镇文化服务中心协办,在东莞市石碣袁崇焕小学崇慧礼堂开展以“朗声传正气 人生不‘毒’行”为主题的石碣镇2024年“禁毒杯”朗诵大赛。石碣镇政府领导及石碣镇禁毒委成员单位、各村(社区)负责禁毒工作领导、各选手等约近300人参加。

(杨文)

## 石龙: “无毒龙城,你我共创”活动开展

今年6月3日是“虎门销烟”第185个纪念日,为了推进和深化校园禁毒宣传教育,切实增强青少年识毒、防毒、拒毒意识和能力,营造“无毒学校”浓厚氛围,近日,东莞市石龙镇禁毒办联合镇禁毒委成员单位和石龙第三中学,开展“无毒龙城,你我共创——‘6·3’虎门销烟纪念日”专题宣传活动。

活动采取互动摊位宣传的形式进行,普惠禁毒社工通过禁毒宣传资料和仿真毒品模型向参与学生传授禁毒知识,介绍各种毒品的危害性,教导学生如何识别和拒绝毒品的方法与普及禁毒相关法律法规。

其展示了各类毒品的外观,让学生们能够更直观地了解毒品的危害,加深学生们对毒品的印象。

活动前,摊位还设置了禁毒拼图游戏,吸引更多的学生前来参与和学习,增加了禁毒宣传的趣味性。

通过这次禁毒宣传活动,扩大了禁毒领域的宣传范围,增强了禁毒知识宣传力度,营造出全民禁毒的良好氛围。

(杨文)

## 大朗:

## 禁毒主题宣传活动进学校

为纪念“虎门销烟”185周年,引导青少年铭记销烟历史,提高对毒品危害的认识,增强青少年拒毒、防毒的意识,5月29日-30日下午,大朗镇禁毒办组织禁毒社工联合大朗公安分局,分别到大朗十三中、大朗一中开展“赓续虎门销烟精神,共享无毒健康生活”禁毒主题宣传活动。

活动现场,禁毒社工向前来参加活动的学生们生动地讲述虎门销烟的历史背景、事件经过和重要意义,以及民族英雄林则徐不惧强权、英勇无畏的爱国主义精神。让学生们加

深了解中国禁毒历史,把禁毒刻在记忆中。随后,禁毒社工再通过展示仿真毒品模型、派发宣传资料,现场咨询、禁毒游戏等方式,向学生们介绍了毒品的种类,讲述毒品的危害,号召大家树立正确的人生观、价值观,加强自我管理意识,强化禁毒意识,履行禁毒义务。

通过此次宣传活动,让广大青少年学生进一步了解“虎门销烟”的重大历史意义,同时教育大家强化禁毒意识,履行禁毒义务,呼吁青少年学生自觉抵制毒品,共创无毒校园。

(杨文)

## 助力乡村振兴

## 广发银行东莞分行多端发力

中央经济工作会议要求“坚持不懈抓好‘三农’工作”,强调要锚定建设农业强国目标,学习运用“千万工程”经验,有力有效推进乡村全面振兴。广发银行东莞分行切实提高政治站位,坚持把思想和行动统一到党中央决策部署上来,不断强化乡村振兴金融服务能力,推动乡村全面振兴不断取得新进展新成效。

广发银行东莞分行做好助推乡村振兴组织保障工作,召开乡村振兴工作领导小组会议以及年度助推乡村振兴工作会议,传达学习2024年中央一号文件以及总行乡村振兴年度重点工作文件。通过党委会研究制定《广发银行2024年推进乡村振兴重点工作落实方案》《广发银行2024年金融服务乡村振兴工作方案》,全力推动乡村振兴工作提质增效。

该行扎实推动金融服务乡村振兴取得新成效,坚持发挥综合金融优势,不断创新涉农企业金融服务模式,持续加大乡村振兴领域信贷投放。截至2024年5月末,广发银行东莞分行

分行涉农贷款余额超28亿元;普惠型涉农贷款余额近9亿元;分行粮食重点领域贷款余额超2亿元,有效保障粮食生产的金融供给。

该行做大做强“粤字号”农业知名品牌,聚焦“百县千镇万村”产业升级,积极助力打造广东省特色农业集群,加大对东莞本土“粤字号”农业品牌企业的金融支持。截至2024年5月末,广发银行东莞分行支持“粤字号”品牌企业5户,贷款余额超4000万元,持续助力“粤字号”农业品牌提升市场竞争力。

此外,广发银行东莞分行持续推进消费帮扶工作,积极响应上级党委及地方政府的消费需求,坚持扶助贫困地区,召开乡村振兴工作领导小组会议以及年度助推乡村振兴工作会议,传达学习2024年中央一号文件以及总行乡村振兴年度重点工作文件。通过党委会研究制定《广发银行2024年推进乡村振兴重点工作落实方案》《广发银行2024年金融服务乡村振兴工作方案》,全力推动乡村振兴工作提质增效。

该行扎实推动金融服务乡村振兴取得新成效,坚持发挥综合金融优势,不断创新涉农企业金融服务模式,持续加大乡村振兴领域信贷投放。截至2024年5月末,广发银行东莞

(周晓玲 杨文)

## 公告·声明·启事

遗失声明  
东莞市仁福运动用品有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。

遗失声明  
横琴·仙乐传承有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。

遗失声明  
东莞市宝祥智造有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。

遗失声明  
东莞市宝祥智造有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。

遗失声明  
东莞市环宇科技园有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。

遗失声明  
东莞市环宇科技园有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。

遗失声明  
东莞市南城捷越助业有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。

遗失声明  
东莞市南城捷越助业有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。

遗失声明  
珠海九和九金融租赁有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。

遗失声明  
珠海九和九金融租赁有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。

遗失声明  
东莞市石碣横塘物业管理有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。

遗失声明  
东莞市石碣横塘物业管理有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。</