

东莞发布城中村改造专项规划

近期改造12个重点地区

文/彭钰雯

近日,东莞市住建局、市自然资源局发布《东莞市城中村改造专项规划(2023-2035年)》(以下简称:专项规划)规划成果的批前公示,规划期限为2023年至2035年,近期规划至2028年。划定全市城中村总面积96平方公里,近期改造12个重点地区,聚焦城市发展重点区域和特色要素集聚区域。

据悉,东莞市城中村具有城乡融合、产村混杂的特点,城中村占用较大城市发展空间。本次城中村改造专项规划紧扣东莞市城中村特点与问题,坚持“应改则改、需改则改”的原则,构建了“大、中、小圈”城中村空间体系、管控体系与实施体系,提出了近期改造项目库。

分类实施改造 96 平方公里城中村

专项规划明确,充分考虑东莞“城乡融合、产村混杂”的空间特点,按照“不适应国土空间规划的要求、不适应城市发展一体化的功能、不适应人民现代美好生活居住生活的需求”原则,将国土空间规划划定的城镇类管理单元、重点产业单元、重点功能片区、重点发展地区内现状为集体土地属性,村民宅基地范围在内的建成区域统筹认定为城中村。

专项规划中,东莞全市划定城中村总面积96平方公里,主要集中位于中心城区、松山湖、滨海湾新区国土空间规划确定的“一主两副”地区,依所处的区位不同,将城中村划分为城市社区型城中村、产业社区型城中村两类。

据了解,东莞将采取拆除新建、整治提升、拆整结合等多种方式,“需拆则拆、应整尽整”,分类实施城中村改造策略,有力有



东莞在保障性住房建设方面不断加码
王俊伟 摄

序有效推进城中村改造,使城中村融入城市道路网、市政网、服务网,建设新型城市社区与产业社区。

划定12个近期改造的重点地区

专项规划综合考虑规划统筹引领、现状基础、改造意愿,谋划了城市社区型城中村改造近期重点地区。包括:中心城区“黄金双轴”地区;水乡新城、虎门高铁站、东莞火车站、常平火车站、滨海湾站周边地区;中心城区“三江六岸”及“东莞记忆”周边地区,石龙中山路一石碣袁崇焕纪念园周边地区、林则徐销烟池及太平水道两岸地区;松山湖科学城、大湾区大学松山湖校区、塘厦电子信息重点项目周边地区。

其中,中心城区是城中村改造的主战场与核心区域,以城中村综合性全面改造完善中心城区功能、拓展发展空间、提升城市品质,提高中心城区综合

服务能力与综合承载力。

松山湖科学城、滨海湾新区、水乡新城及轨道交通枢纽地区实施城中村综合性全面改造。以城中村综合性全面改造为松山湖科学城的科技创新职能、滨海湾新区对外开发职能、水乡新城片区服务职能、轨道交通枢纽地区TOD开发等专项职能提供发展空间。

与此同时,各镇聚焦城镇中心、重点产业单元实施城中村示范改造。通过改造一批城市型城中村打造新型城市社区,建设精致城镇中心;通过改造一批产业社区型城中村,建设新型产业社区,促进产城融合。

值得一提的是,专项规划还建立了相关实施保障机制,如构建市镇村三级联动的城中村改造规划体系、建立城中村体检制度、建立资金保障机制、完善法律法规保障等。

根据专项规划,构建城中村改造“大、中、小圈”空间体系。其中,城中村改造“大圈”为东莞市未来15年城中村管控基本底盘;而“中圈”是在“大圈”中选定的近5年城中村改造集聚空间,

是实施统筹连片改造开发的区域;“小圈”则是基于“中圈”,根据改造紧迫性、成熟度、重要性,遴选每年度实施的城中村改造项目范围。

目前,东莞规划划定城中村改造“大圈”片区405个、“中圈”片区220个、“小圈”项目103个。与此同时,东莞近期将着力推动2024年小圈项目实施,并根据重要性、示范性、成熟度,聚焦中心城区和城市重点地区,选定市级重点示范项目。

值得一提的是,专项规划还建立了相关实施保障机制,如构建市镇村三级联动的城中村改造规划体系、建立城中村体检制度、建立资金保障机制、完善法律法规保障等。

积极争取国家金融政策与金融工具、落实政府财政资金保障、加强村集体资金投入、加强社会资金引入。”专项规划提到,将尊重城中村改造的公共利益属性,加快推进全市城中村改造条例立法工作;严厉打击“两违”、优化完善补偿标准。

构建“大、中、小圈”空间体系

根据专项规划,构建城中村改造“大、中、小圈”空间体系。其中,城中村改造“大圈”为东莞市未来15年城中村管控基本底盘;而“中圈”是在“大圈”中选定的近5年城中村改造集聚空间,

配售型保障性住房对楼市有何影响?

解决“夹心层”的购房需求 与商品住房错位发展

文/彭钰雯

房供应梯度结构不尽合理,在成本较高的商品住房与成本较低的出租屋之间存在较大的供应空档,符合工薪收入群体居住品质要求、价格可负担的中档产品相对较少,这个问题在大城区范围尤为突出,发展配售型保障性住房建设方面不断加码,推动了一系列政策与项目的落地。

对此,市场普遍产生疑虑,即保障性住房的落地是否会对手房市场产生影响?近日,笔者结合市场对保障性住房的疑惑,对话东莞市住房和城乡建设局相关工作人员,对保障性住房政策进行解读。

补齐供应空档,政策定位精准

“东莞保障性住房的落地,会不会对刚性需求产生压力?会不会对房地产市场产生冲击?”市场对此普遍存在顾虑。

据东莞市住房和城乡建设局相关工作人员介绍,从政策定位来看,配售型保障性住房解决的是“夹心层”的购房需求,将与商品住房错位发展。“目前,我市住

房供应梯度结构不尽合理,在成本较高的商品住房与成本较低的出租屋之间存在较大的供应空档,符合工薪收入群体居住品质要求、价格可负担的中档产品相对较少,这个问题在大城区范围尤为突出,发展配售型保障性住房建设方面不断加码,推动了一系列政策与项目的落地。

以及城市需要的人才等群体销售的住房。

“保障性住房的售价会受市场波动影响吗?”家住万江的石女士在了解保障性住房的过程中,产生了对其售价是否具有不稳定性的疑惑。对此,东莞市住房和城乡建设局相关工作人员表示,配售型保障性住房按照保本微利的原则确定售价,售价保持相对稳定。

“成功申购保障性住房后,是否可以购置商品房?”在厚街工作两年的袁女士近期有购房意向,配售型保障房的售价吸引了她的关注,但她对申购后是否还能购置商品房这一问题,产生了较大的困惑。

东莞市住房和城乡建设局相关工作人员表示,按照国家政策要求,购房人持有保障性住房期间不得购买商品住房。购房人如需购买商品住房,可依据政策要求向政府指定机构提出回购申请。此外,购房人可享受与商品房同等的按揭贷款政策(包括住房公积金贷款),可办理独立产权,享有与购买商品房同等的入户、入学等权益。

东莞城区首个配售型保障房项目开工



环城西路和沈海高速。

近日,东莞城区首个配售型保障房项目在万江新村现代化产业园正式开工。据了解,该项目总投资达8.12亿元,建筑面积12.6万平方米,预计将提供约900套保障性住房及超过1000个地下停车位,为目前全市在建的最大保障性住房项目。

据悉,该项目位于万江新农村现代化产业园核心区域,距离新村农贸市场仅2公里、万江街道办事处5.5公里,紧邻

值得一提的是,作为东莞市主城区的首个配售型保障性住房项目,该项目有效填补了主城区在配售型保障性住房方面的空白,并为周边的交通、教育及商业配套注入了新活力。

此外,该项目还将与计划建设的1100套人才公寓和400套安置房共同发展,形成一个服务近万人的大型综合生活区。

2024年11月15日/星期五/湾区新闻部主编/责编 牛智杰 / 美编 黄绮文 / 校对 杜文杰

莞籍名家口述历史

文/图 羊城晚报记者 石梦卓 通讯员 莞城宣

东莞一项目入选中国口述历史国际周“年度项目大展”

莞籍名家口述历史

近日,由东莞莞城街道、东莞市政协文化文史和民族宗教委员会共同主办,莞城图书馆执行的“莞籍名家口述历史”项目入选第十届中国口述历史国际周“年度项目大展”。

11月8日起,“莞籍名家口述历史”项目将与来自国内外逾200个口述史项目在中国传媒大学崔永元口述历史研究中心及组委会官网等渠道展出,线下展陈将陆续到

2025年10月24日。此外,活动现场还将展出项目的成果之一——《东莞学人口述史》。

“莞籍名家口述历史”项目此次入选,不仅是口述历史领域对项目给予的专业肯定,而且有助于拓宽项目对外展示的渠道。记者了解到,该项目于2018年启动,计划用7-8年时间,采访一批在学术、文化、艺术等领域有突出贡献,年龄在70-90岁的莞籍名家,通过采访记录其家学、成长、求学及家乡情怀等内容,展现东莞当代学术人风采,挖掘城市文化基因,弘扬莞邑文化精神。

目前,项目团队已采访了北京、上海、武汉、广州、香港等地莞籍名家逾40人,积累

了近120小时的口述史料。

自2021年起,莞城图书馆在开展抢救性采访工作的同时,着力推进采访成果的转化利用,包括出版书籍《东莞学人口述史》、制作纪录片《东莞的先生们》,以及策划举办相关展览、讲座、纪录片首映式、研讨会等多项活动。

今年以来,莞城图书馆持续推动开展“莞籍名家口述历史”项目第四期采访工作,已先后在北京、东莞等地采访了专家学者近10人,未来两年还计划继续采访莞籍名家约20人,包括世界著名社会学家李沛良、中国工程院院士何镜堂等,以期不断丰富项目内涵与成果。

据悉,第十届中国口述历史国际周于11月4日至10日在北京举行,主题为“用记忆触摸历史”,期间共举行了19场活动,吸引了1000余位口述历史同仁到场。自2015年起吸引了来自世界各地数百家口述历史机构、单位和组织的参与,已成为中国口述历史界的重要年度活动。

口述历史年度项目大展”作为活动重

点板块,以其专业性和权威性

著称,旨在展示口述历史研究

和实践的新成果,以静态展

陈、视频展示等形式让更多的

口述历史项目、机构、书籍和

影视作品为大众所知,今年报

名该板块的国内外项目近

300个。



采访莞籍东莞的著名作曲家苏聪

公告·声明·启事

遗失声明

东莞市清江物业管理有限公司遗失一份由沙田股份经济联合社出具的《塘厦镇社区集体经济组织收益权证》,号码:TX 00519729,金额:631796.00,特此声明作废。

遗失声明

东莞市富辉家具有限公司遗失公章一枚,特此声明原公章作废。

遗失声明

佛罗伦萨小镇在东莞市万江区办事处简沙洲居民委员会购买的东莞万江简沙洲大道翠怡居10栋11号的房屋合同丢失,合同编号:2007-4-906,特此声明作废。

遗失声明

东莞市粤尊黄有限公司遗失公章一枚,须重刻,声明作废。

遗失声明

刘伟国遗失一本广东省公安厅人民警察证,证号:157221,特此声明作废。

遗失声明

东莞市粤尊黄有限公司遗失公章一枚,须重刻,声明作废。

遗失声明

刘伟国遗失一本广东省公安厅人民警察证,证号:157221,特此声明