量价齐涨 东莞新房销售回暖

2月全市网签成交1562套，均价24450元/平方米

文/图 羊城晚报记者 文聪

近日，东莞市住房和城乡建设局公布了《2025年2月东莞市商品住宅网上签约销售情况》。据悉，今年2月，全市新房（地面建筑层数超过四层的新建商品住宅）量价齐涨，网签成交1562套，均价24450元/平方米，环比量价齐升。

东莞2月新房网签成交1562套

A 21个镇街新房均价“1”字头

统计数据显示，今年2月，东莞新房网签成交1562套，较上月增加了509套，成交环比上涨48%；均价24450元/平方米，相较上月的24312元/平方米微涨0.57%。

从价格来看，全市共有4个镇街的新房网签均价超过30000元/平方米，分别为南城、东城、松山湖、滨海湾新区。其中，南城以42031元/平方米的价格位居第一，环比上月微涨2.37%，也是全市唯一一个突破“4”字头的镇街；其次是东城36372元/平方米，较上月回落6.87%；第三、第四、第五分别是松山湖36215元/平方米、滨海湾新区34675元/平方米、万江28722元/平方米。此外，2月均价为“2”字头的镇街有7个，均价“1”字头的镇街有21个，网签均价最低的镇街为望牛墩，网签均价9372元/平方米，而这是全市唯一跌破了万元线的镇街，较上月下降8.62%。

记者查询发现，目前东莞有28个镇街的新房均价低于全市平均水平，“1”字头镇街主要集中在水乡、临深和东部产业园片区，茶山、石碣、麻涌、企石、桥头等镇街均在此列。

在网签成交量上，2月成交破百套的镇街仅有松山湖（880套）、凤岗（102套）。松山湖凭借800余套三限房及人才房的成交量，登顶全市第一；有13个新盘成交仅个位数字，大朗、道滘、石排、谢岗仅成交1套房源。莞城则因无新盘在售，成交套数挂零。

B 二手住宅市场呈现量价齐跌

与新房市场不同，今年2月东莞的二手住宅市场显得有些许冷淡，呈现量价齐跌——网签均价15126元/平方米，环比下滑10.8%，为近一年来的最低价，同时也是近五年最低价；网签1601套，环比下跌32.2%；网签面积17.56万平方米，环比下降35.7%。

纵观二手住宅网签情况，上月全市二手住宅成交均价仅有松山湖是“3”字头，为32114元/平方米，价格降8.17%；南城以21665元/平方米的价格位居第二，价格降8.74%。此外，目前东莞二手住宅均价在“2”字头以上的镇街仅有松山湖和南城，近95%镇街的二手住宅均价在“1”字头，有7个镇街均价跌破万元。

二手住宅网签成交量上，排名前五位的镇街依次是南城（124套）、常平（122套）、樟木头（115套）、塘厦（98套）、虎门（96套）。

专家观点 东莞楼市基本实现止跌回稳

“当前，东莞楼市基本实现了止跌回稳，二手住宅的成交量要强于新房，但楼价表现弱于新房。”合富研究院高级分析师李兴旺表示，从今年前两月的价格来看，东莞一、二手房的均价同比都是下跌，但是环比走势有所区别，具体表现是新房价格比二手住宅表现更稳，新房的均价连续六个月稳定在24500元/平方米左右，二手住宅连续三个月稳定在16800元/平方米左右，上月则下跌至15126元/平方米。

中原地产研究院分析认为，今年以来，全国多地密集出台利好政策，助力楼市维稳向好。春节过后，东莞多家房企反应较快，加大促销优惠力度，例如降价、低首付、涨佣、送车位、送家电等，刺激购房者入市。此外，部分楼盘在春节前供应补仓，春节过后集中转认购成交。多重因素下，东莞楼市“小阳春”提前到来，但同时局部分化依然较为明显。

东莞2025年中考政策发布

新增综合高中今年开始招生

羊城晚报记者 余晓玲

3月19日，东莞市教育局发布《东莞市2025年初中学业水平考试与高中阶段学校招生工作意见》（以下简称“中考招生工作意见”），对2025年中考招生工作进行部署。中考报名时间为3月20日—3月27日，报名后户籍类型发生变更的考生，须于4月15日前向就读学校提交更新后的户口簿，逾期提交一律不予办理更改“户籍类型”信息的手续；自主招生报名时间为4月下旬，考试时间为5月中下旬；志愿填报时间为5月29日—6月5日。

近年来，东莞市多措并举增加学位供给，预计今年普通高中录取率与上年基本持平。今年东莞市中考招生政策总体保持稳定，局部进行优化调整。继续实行部分优质公办普通高中50%招生名额分配到初中学校政策，并逐步把更多优质公办普通高中纳入名额分配学校范围。为给学生提供多元化的成长路径，东莞市试点建设综合高中并于今年开始招生。

政策总体保持稳定

报名条件不变。具有东莞市户籍或学籍的学生方可报名参加东莞市初中学业水平考试。

考试科目及分值不变。总分800分，计分科目有语文、数学、英语（含听说考试）、道德与法治、物理、化学、生物、地理、历史、体育与健康10科，考查科目为信息技术、音乐、美术3科，考查科目成绩分“合格”和“不合格”两个等级。

采用全省统一命题不变。语文、数学、英语、道德与法治、物理、化学、生物、地理、历史9个科目笔试省级统一命题。

初中学业水平考试时间不变。根据广东省教育厅发布的《关于2025年初中学业水平考试时间安排的通知》，2025年6月30日—7月2日为全省统一中考时间（广州、深圳除外），具体科目的考试时间和考试时长也与上年保持一致。

录取规则不变。根据考生志愿、初中学业水平考试成绩总分，结合综合素质评价等级、考查科目合格情况分批择优录取，末位同分比较按“排位法”进行投档录取。

局部进行优化调整

今年，东莞市响应上级政策精神、参照周边地市经验，进一步完善高中阶段学校考试招生选拔方式、制度设计，结合东莞市中考招生实际，调整中考部分日程安排，优化个别批次志愿和录取顺序等。

今年自主招生校考、市考均提前至5月举行，主要是根据学校和考生、家长的建议，将招生考试有关准备工作尽量提前进行，让参加自主招生考试的考生在5月完成自主招生考试后，有大约一个月时间准备初中学业水平考试，帮助考生从容应考。

今年东莞市高中阶段学校招生录取依然分提前批、第一批、第二批、第三批、第四批等5个批次。其中，提前批在原普通高中特色发展学生志愿、港澳班志愿基础上增加了公办中职学校特色发展学生志愿。

近年来，东莞市中职学校办学水平不断提升，特色办学和特色人才培养卓有成效，得到广大学生、家长的赞誉肯定，特别是公办中职学校报考学生越来越多、录取分数水涨船高。为进一步规范公办中职学校招收特色发展学生流程，助力公办中职进一步提升办学水平、擦亮特色品牌，鼓励引导学生结合自身实际选择适合的升学渠道，今年东莞市将公办中职招收体育、艺术、科技等方面特色发展的学生纳入提前批录取。东莞市教育局将认真审核各公办中职学校的设施设备、师资配备、办学基础、培养方案等，确保公办中职招收特色发展学生取得预期办学效果。

公办中职特色发展学生志愿单列单招，单独划定录取分数线。具体招生学校、招生项目及招生计划数将在全市高中阶段学校招生计划、招生简章发布时一同发布。

新增综合高中招生。为落实国家、省关于“积极发展综合高中”“推进职普融通、协调发展”的部署要求，深化推进普通高中育人方式改革，探索融合普通高中教育与职业教育的新型教育模式，为学生提供多元化的成长路径，更好适应社会经济发展对人才培养的需求，东莞市试点建设综合高中并于今年开始招生。综合高中具体报考、录取及学籍管理有关规定将根据今年中招工作进展陆续发布。

严肃招生工作纪律

东莞市教育局提醒，中考招生季已经来临，东莞市将进一步加强规范管理，强化监督检查，深入推进阳光招生，及时全面公开中考招生政策、招生计划、招生范围、招生程序、录取结果等信息，接受社会监督，确保公平公正。

东莞市严禁高中阶段学校与任何机构、个人合作，或以委托开展招生培训、测试等方式进行招生，严禁招收借读生，严禁收取或变相收取“捐资助学款”等，严禁违规签订入学协议，严禁普通高中学校违规跨地市招收未在东莞参加中考的学生等。

东莞市对违规招生行为“零容忍”，坚决做到“发现一起，查处一起，一查到底”。市民若发现违规招生行为，请尽量掌握和保留确切证据，拨打市教育局中考招生热线0769-23126162、党风廉政纪律热线0769-23660823进行举报，也可将相关证据线索发送至邮箱jyjjxk@dg.gov.cn，发现违纪违法行为请向纪检监察机关、公安机关举报。

公告·声明·启事

注销公告
东莞市虎门上一学生接送站（统一社会信用代码：52441900310576611K）根据《民办非企业单位登记管理暂行条例》，经理事会决议通过，拟向登记管理机关申请注销登记，现已成立清算组，请债权人自见报日起45日内向本办单位清算组申报债权。特此公告。
2025年3月21日

遗失声明
东莞市恒达金属制品有限公司遗失财务章，声明作废。因原财务章未在公安部门备案所引起的经济纠纷法律责任由本公司自行承担。

遗失声明
广州市白石窝种植场有限公司遗失公章，财务专用章，发票专用章，合同专用章，声明作废。

遗失声明
广州市增城卓达装饰材料经营部遗失公章，财务专用章各一枚，声明作废。

遗失声明
揭阳市揭东区新亨镇一糖小食店遗失食品经营许可证，编号：JY24452030076841，现声明作废。

遗失声明
东莞市明超旭精密模具有限公司遗失财务专用章和法人私章各一枚，特此声明作废。

遗失声明
阳江市阳东区锐利锋五金厂，统一社会信用代码：92441723MA569C556Q，遗失公章一枚，现声明作废。

遗失声明
汕头市澄海区海模玩具店遗失发票章4405155047704，公章：4405155047705，声明作废。

遗失声明
东莞市元皓服饰有限公司遗失公章、财务专用章各一枚，特此声明原印章作废。

遗失声明
东莞市必德利电子电器有限公司遗失财务专用章一枚，特此声明原印章作废。

遗失声明
东莞市大吉利新材料有限公司遗失公章、财务章、私章（张昆）各1枚，现声明作废。

遗失声明
汕头市千川归来贸易有限公司遗失公章一枚，声明作废。

遗失声明
东莞市华恩磁业有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市沙田富邦水暖器材经营部遗失公章1枚，须重刻，声明作废。

遗失声明
广东鑫茂供应链管理有限公司遗失财务章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞聚成纸业有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市迪梦传媒有限公司遗失合同章一枚，特此声明作废。

债权转让通知公告
宝能城有限公司：
2025年1月24日，原债权人深圳鸿业装饰有限公司与深圳金盛商业管理有限公司签署《债权转让协议书》，深圳鸿业装饰有限公司将其依据（2024）粤0305民初1301号《民事判决书》对贵公司享有的全部债权及其《深圳宝能城东区2C栋批量精装修工程合同》及补充协议（以下简称“装修合同”）项下金额为人民币壹仟零肆拾贰万陆仟肆佰贰拾玖元陆角捌分的债权转让给深圳金盛商业管理有限公司。
现将前述债权转让事项以公告方式通知贵公司，请贵公司自本公告发布之日起向深圳金盛商业管理有限公司履行《民事判决书》及其《装修合同》项下金额为人民币壹仟零肆拾贰万陆仟肆佰贰拾玖元陆角捌分的全部义务。
债权转让通知人：深圳鸿业装饰有限公司
深圳金盛商业管理有限公司

公园飘出咖啡香 解锁文旅休闲新场景

文/图 羊城晚报记者 石梦卓 实习生 杨清密

阳春三月，春暖花开。逛公园、赏花、叹咖啡成为春日时节人们休闲放松的热门选择，“公园+咖啡”新型业态逐渐兴起。在东莞，越来越多的咖啡店选择开在公园内，为市民游客提供了一个亲近自然、放松身心的好去处。

东莞人民公园竹林里有一家醒莞咖啡店。清早，咖啡店便迎来了不少人，晨练健身的叔叔阿姨、身着婚服拍摄的新人、点上一杯咖啡提神的上班族……鸟叫虫鸣，清风中的闲谈与欢笑，为这一咖啡飘香的空间内更增添了一份闲适。当公园飘出咖啡香，不仅仅为市民游客提供了消费的新选择，更是为繁忙的城市生活解锁出一种新的生活场景。

醒莞同沙水库分店

不同的咖啡口味满足消费者个性化需求

在公园里叹咖啡，别有一番闲适

传统与新潮并存，咖啡店为老公园注入新活力

小桥流水，湖边亭台，咖啡店内彩色玻璃、中式灯笼充满岭南韵味……坐落在东莞人民公园的醒莞咖啡店，依托公园现有的古风建筑，打破传统室内咖啡店的局限，与公园开阔自然的空间融为一体。

相比于商城里的咖啡店，开在公园的咖啡店享有得天独厚的自然环境。“人们在喝咖啡之余，可以晒晒太阳、吹吹风、散散步。”该咖啡品牌运营负责人曾嘉欣告诉记者，运营团队几乎都不是东莞本地人，但大家都有个共同点，在东莞长大。团队最初选择落地人民公园，看中的不仅是公园的自然环境，还有对老公园的一份情怀。

“许多沉睡的建筑需要年轻人去唤醒，赋予其新的生命力。”曾嘉欣说道，人民公园是大家从小就熟悉的地方，店铺选址时遇到这里便一见倾心，店铺装修也在保留建筑原貌的基础上增加软装。

传统与新潮并存，独特的店铺风格让许多顾客自发拍照打卡，分享到社交媒体，也为店铺带来了更多流量。晴天，坐在户外沐浴阳光，感受微风，一边品味咖啡，一边欣赏公园的自然景致；雨天，中式建筑风格的店内，氛围也别有一番韵味。如今，在老莞城人民公园中活跃的不仅是来晨练、遛娃的老人，还多了许多来咖啡店拍照打卡、聚会聊天的年轻人。

位于同沙生态园的分店也在店铺风格上特色鲜明，同样受到市民游客的热捧。记者在现场看到，亭台建筑的湖边特色观景窗前，悬挂着一条红色金鱼装置，在山水相依的景色中点缀出更丰富的层次，成为不少游客拍照的热门打卡点。一旁的木棉花开得正旺，三五成群的年轻人坐在湖边吹风闲聊。

除了独特的环境空间，曾嘉欣告诉记者，在产品研发方面，店铺也不断推陈出新，满足了大家对咖啡口味的个性化需求。融合甜橙和桂花口感的咖啡产品“秋香”，用小提篮和腊梅作装饰，成为社交平台的“爆款”产品；新品冷萃咖啡“梦蝶”，融合葡萄、树莓、桑葚口味，可实用的“蝴蝶”装点杯子，充满浪漫气息。

老少皆宜，公园咖啡解锁更多社交新场景

“平时我们经常在公园散步，看到这家咖啡店好靓，老街坊也来尝尝年轻人喜欢的咖啡。”在公园晨练的李阿姨热情地向记者分享道。

东莞人民公园承载着老莞城人的童年记忆，咖啡店成为了他们叙旧的新场所。很多老年人早上散步后来到这里，与老友相聚，大家你一言我一语，分享生活点滴。公园里的咖啡店，让咖啡不再是年轻人的专属，老年人也逐渐接受并爱上这种新的饮品文化，咖啡店见证着他们的休闲时刻与温馨日常。曾嘉欣向记者分享道，在同沙分店曾遇到几位奶奶围坐在湖边，边吃烤肉边喝咖啡聊天，氛围融洽，便不禁感叹，“这就是我们年轻人向往的退休生活！”

“还有很多骑行的老顾客，他们在同沙水库骑行一圈后习惯来店里集合，喝杯咖啡坐一坐。”曾嘉欣说道，同沙店成为了不少骑行爱好者的聚集点，原本店铺开业时间是9点，为了响应骑行爱好者能带杯咖啡上班的需求，也就把开业时间提早到了7点。

在社交平台搜索“同沙水库”，“电影感大榕树绝美”“东莞小洱海”“网红斜坡草坪”等关键词不断涌现，醒莞咖啡店也成为众多打卡的目的之一。“最近这附近的一棵树也火了，好多人过去拍照。”曾嘉欣分享道。

公园为咖啡店“引流”的同时，咖啡店也丰富着逛公园的新体验。如今，东莞越来越多的咖啡馆选择开在公园里，万江龙舟竞渡主题公园附近的01咖啡、水濂山碧玉湖公园由旧房改造的“村舍咖啡”、隐匿于龙湾湿地公园内的复古庭院“一溪咖啡”、东莞植物园的赞咖、花苑里咖啡……在东莞，越来越多的公园飘出咖啡香，让人们在忙碌的生活中找到一处宁静的角落，享受自然与咖啡带来的惬意。这种“公园+咖啡”的新业态，不仅仅为市民游客提供了消费的新选择，更是为繁忙的城市生活解锁出一种新的生活方式，为大众提供了新的文旅场景。