

嶺南水鄉·幸福樞紐

東莞望牛墩打造現代嶺南水鄉先行地和樞紐城



8月22日，東莞市望牛墩第七屆七夕風情文化節將開幕。這個嶺南水鄉小鎮，正着力打造東莞現代嶺南水鄉先行地和樞紐城。鎮委書記黃慶輝表示，「船小好調頭，揚帆正當時」，望牛墩轉變發展方式具備天時、地利、人和優勢。

本報記者 陳小娟

有着「中國七夕乞巧文化之鄉」美譽的望牛墩是典型的嶺南水鄉，熱愛生活嚮往幸福的望牛墩人似乎對牛郎織女有着更加特別的情感，所以每逢七夕，濃濃的民俗風情，都在召喚——請你到小城來做客。

天時地利人和 打造嶺南水鄉樞紐城

黃慶輝書記表示，望牛墩就好比一艘船——「船小好調頭」。望牛墩地盤小，總轄區31.57平方公里，其中還有1/6是水域面積。「這隻小船，還是不錯的。」2011年望牛墩人均GDP 41000多元，在全市排第7位；規模以上企業的工業效益指數（增加的稅收除以工業的增加值）為32.3%，去年在全市排第6位。「望牛墩工業與東莞加工貿易模式略有不同，一直走既有品牌、自主銷售的路子。望牛墩去年外貿出口額才2.3億美金，僅相當於有些鎮單個企業出口額，可去年全鎮規模以上企業的內銷額達55億多」。

可是，小船要調頭往哪裡走呢？黃慶輝表示，假如望牛墩再走工業的老路子，受各種資源制約空間不大。要凸顯水鄉文化，大力培養旅遊文化產業，促使產業結構開始優化。其中一個目標和方向，就是要打造東莞現代嶺南水鄉的先行地和樞紐城。

黃慶輝解釋說，這個先行地和樞紐城有幾個特色。首先是產業特色，主導產業

定了造紙印刷包裝產業；第二個是時代特色，做具有現代風格的休閒旅遊特色城市，「現在是現代，假如一百年之後沒準就是經典了」；第三個是效益特色，提高土地產出率，做好資源節約這篇文章；第四個是水鄉特色，是打造現代嶺南水鄉的一個最關鍵的步驟；最後一個是宜居特色，地方小就要做精品城市，另外，環境、治安等各個方面也要體現宜居，望牛墩有不少村近六七年以來都沒有發生過一宗治安刑事案件。

黃慶輝自信地表示，望牛墩打造先行地和樞紐城「揚帆正當時」，天時、地利、人和都具備了。天時是什麼呢？現在從上至下轉變經濟發展方式的要求深入人心，東莞市也已制定水鄉一體化的構想和戰略。望牛墩地處東莞和廣州之間的中心點，行程各半個小時；更重要的是，珠三角東岸最大的交通的軌道樞紐站是設在望牛墩，穗莞深、佛莞惠、以及市內R1線的交匯點在望牛墩，東莞市有意把這裡規劃成東莞的城市副中心。把這種交通的樞紐，變成文化的樞紐，是望牛墩的地利。人和有兩個方面，一個是外部環境，水鄉群眾都很認可望牛墩水鄉文化樞紐的概念；一個是內部環境，整個望牛墩「心齊氣和」。

四個區凸顯水鄉風情 請到小城來做客

怎麼通過規劃和城市建設來凸顯水鄉

風情風貌風格？黃慶輝表示，主要是打造四個區，來實現嶺南水鄉的先行地和樞紐城。

一是打造水鄉風情中心區，突出嶺南風格、水鄉風情的城市建設理念，中心區體現水韻、低密、現代這個理念，真正體現「請到小城來做客」的感覺。不一定要有很多的高樓大廈，可是每一個建築要體現水鄉的風韻。

目前，望牛墩體現水鄉風情風貌的最核心地塊還保留得很完整，20多個村基本上依河而建，河涌橫穿，綠樹成蔭，整個轄區就像一把芭蕉葉，幾條河道南北流過，規劃齊整。

二是打造水鄉休閒居住樞紐區，在樞紐站周邊地塊統籌了4平方公里，爭取整體的招商和開發。要招攬一個文化的航母來投資這塊地塊，讓一些有品牌、有市場號召力、有品位的旅遊文化企業進駐這裡。「通過打造這個樞紐區，一下子提升我們的市場號召力，提高我們的品位。」

三是打造水鄉文化體驗區，讓一些企業單位的人組織員工來我們這裡划龍舟，品嘗水鄉美食，讓望牛墩成為東莞市民體驗水鄉文化的好去處。

四是打造水鄉宜居社區，對望牛墩的河道、一河兩岸加強清潔、美化，「把須刮一刮，把臉洗乾淨，迎接天上賓客。」

▲望牛墩鎮着力打造東莞現代嶺南水鄉先行地和樞紐城
▲望牛墩規劃體現濃濃的水鄉風情

七夕風情文化節開幕在即 十大活動亮點紛呈

東莞市望牛墩鎮第七屆七夕風情文化節將於8月22日至24日隆重舉行。今年七夕風情文化節以「嶺南水鄉·幸福樞紐」為主題，通過特色貢案展、百對鸛橋相會、情歌大賽、民間乞巧祈福儀式、水鄉特色美食街等10項文化活動，集中展示望牛墩優美的水鄉生態、豐富的人文資源和獨特的文化魅力。

跟往年相比，今年將圍繞水鄉文化、嶺南風情、七夕習俗突出五個特色亮點。一是突出傳統「制貢案、擺貢案、賞貢案、拜七姐」等民俗風情；二是突出文化惠民，鼓勵各村根據

本村實際情況開展相關特色活動，做到全民參與活動、全民共享盛宴、文化惠民樂民；三是突出嶺南特色，舉辦情投許願樹、心寫情緣牆、投放許願燈、水鄉特色美食街等活動，充分凸顯嶺南水鄉文化和七夕浪漫色彩；四是突出「文化搭台、經濟唱戲」的辦節理念，推動七夕文化節吉祥物「郎郎、織織」衍生產品的研發生產，舉辦七夕創意T恤設計徵集（生產、銷售），開發七夕手信專賣店、七夕手工藝專賣店等；五是突出幸福引領，充分利用網絡（微博、網站）平台，通過舉辦愛情短信徵集、鸛橋相會晚會等活動，激活延展牛郎織女愛情精神內涵，助推幸福望牛墩建設。

望牛墩七夕文化品牌從小到大，從地方走向全國，已在全市、全省乃至全國有了一定的知名度和美譽度。望牛墩也因此獲得「中國七夕乞巧文化之鄉」的美譽，七夕貢案《仙凡緣》也在去年獲得中國民間文藝最高獎——山花獎。



七夕貢案《仙凡緣》去年獲得中國民間文藝最高獎——山花獎

忠誠

最專業測量師
最專業拍賣行

業主話事·理想售價

同行之冠／忠誠幫到你
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)
龐大及策略性的宣傳
能吸引大量區外及投資客戶，成功率高

1984年成立

查詢：2581 9366 洽

香港中環干諾道中15-18號大昌大廈7字樓 牌照號碼：C012527
上海忠誠萬業房地產估價有限公司 (86-21) 5459 1970 王雨亮
上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600 潘月英
忠誠測量行 廣州(86-20) 8331 0329 方健輝

網址：www.chungsen.com.hk

承辦人、業主及法院令 茲定於2012年8月22日(星期二)下午三時香港中環干諾道中15-18號大昌大廈7字樓公開拍賣(除拍賣前收回及售出外)

編號	物業地址	用途	建築面積約(平方呎)	開價(萬)	聯絡人
1	黃大仙曉陽街8號現業山第3A座36樓C單位。	住宅	740	800	90317841 李洽
2	葵涌和宜合道186-218號發大屋B座7字樓4號單位。	住宅	348	138	91630210 何洽
3	葵涌梨木道32-50號金連工業大廈第1座14字樓K單位。	非住宅	687	88	90317841 李洽
4	葵涌青山公路412-416號美里中心商場低層地下26號單位。	非住宅	300	收回	51778750 李洽
5	九龍青山道76-82號金盟大廈(時尚廣場)3字樓324號單位。	非住宅	200	收回	51778750 李洽
6	九龍青山道76-82號金盟大廈(時尚廣場)3字樓328號單位。	非住宅	200	收回	62560788 梁洽
7	新界青龍頭青山公路100號豪華花園(第3期)第23座(屬晶閣)21字樓A單位連天台。	住宅	1883+天台1486	1350	93744386 任洽
8	西貢碧翠路31號綠怡花園第1座1字樓A單位連平台及花園及地下65號單位。	住宅	1045+花園400	780	93744386 任洽
9	上水清曉路8號御景峰37字樓A單位連天台。	住宅	1032	550	91386079 劉洽
10	馬鞍山恆明街2號聯瀝苑地庫第2層239及240號單位。	非住宅	xxx	70	91386079 劉洽
11	元朗荃山新村丈量約份118號地段1850呎。	農地	地盤面積約2718	80	91386079 劉洽
12	沙田成運路1-7號交通城工業大廈5字樓C號單位。	非住宅	1997	290	91386079 劉洽

物業(3)以連約出售，其餘物業以交吉出售。

承業主、銀主及法院令 茲定於2012年8月28日(星期二)下午三時香港中環干諾道中15-18號大昌大廈7字樓公開拍賣(除拍賣前收回及售出外)

編號	物業地址	用途	建築面積約(平方呎)	開價(萬)	聯絡時間	聯絡人
1	香港西半山干德道30號殷榮閣23字樓A單位連停車場第1層17號單位。	住宅	1218	1550	連約	90920099 吳洽
2	香港西半山西摩道45號5字樓。	住宅	實用約565	570	連約	90920099 吳洽
3	銅鑼灣希雲街11A號維希大樓7字樓。	住宅	實用約476	430	連約	90920099 吳洽
4	馬鞍山恆明街8號麗源軒第3座7字樓C單位。	住宅	1218	688	25/8(2-3)	91630210 何洽
5	馬鞍山西沙路628號新港城海居第1座7字樓A單位。	住宅	1223	已售		91630210 何洽
6	元朗裕榮徑11號好旺洋樓11字樓B單位。	住宅	508	158	連約	51086649 王洽
7	沙田美鳳徑3號嘉美花園12字樓12B單位連地下31及31A號單位。	住宅	1950	1680	23/8(5-6:30) 25/8(4-6)	90920099 吳洽 90317841 李洽

8	香港堅尼地城士美菲路12號文光閣地下B舖。	非住宅	800	4800	連約	53032481 梁洽
9	北角福元街8-14號皇道165A、167、167A、169、169A、171、171A、173及175號公主大廈地下3號單位。	非住宅	900	5500	連約	53032481 梁洽
10	香港西半山干德道22號慧豪閣停車場第3層P21及P22號單位。	非住宅	XXX	136	歡迎查詢	53032481 梁洽
11	香港西半山干德道22號慧豪閣停車場第6層P22號單位。	非住宅	XXX	58	歡迎查詢	53032481 梁洽
12	大坑施弼街12及13號四海大廈5字樓C單位連天台。	住宅	600+天台370	520	23/8(5-6:30) 25/8(2-3) 27/8(5-6:30)	90317841 李洽 62560788 梁洽
13	大埔仁興街35-41號宏基大廈1字樓B單位。	住宅	實用約330	168	24/8(5:30-6:30)	51778750 李洽
14	大嶼山梅窩梅塘丈量約份2號梅窩地段359號C段之第2分段C段。	農地	地盤面積約1475	22.1	預約	61889104 何洽
15	大嶼山梅窩梅塘丈量約份2號梅窩地段359號C段之第2分段C段。	農地	地盤面積約1608	24.1	預約	61889104 何洽
16	屯門建安街6號恒威工業中心A座6字樓15號單位。(不提供樓契)	非住宅	775	73	24/8(2-3) 27/8(2-3)	90920099 吳洽
17	荃灣楊屋道118號立坊50字樓5號單位連平台及5字樓508號單位。	住宅	1268	1080	25/8(5-6)	90920099 吳洽
18	葵青榮芳路9號豐景花園20字樓C及D單位。(一開即售，不設收回，連約出售，原則雙連單位)	住宅	1262	788	25/8(2-3)	51778750 李洽
19	元朗馬田路38號怡昌商場地下59號單位。	非住宅	410	480	歡迎查詢	91386079 劉洽
20	長沙灣福華街558號7字(8樓)A單位。	住宅	實用約169	85	24/8(5-6:30) 25/8(5-6)	62560788 梁洽
21	九龍哥羅街6-14號及衍發街2-32號及彩虹道84-114號新蒲崗大廈1字樓A7單位連平台。	住宅	實用約515	250	23/8(5-6)	51778750 李洽
22	旺角上海街489A號金基樓5字樓(唐樓)	住宅	建築約500 實用約340	180	連約	51778750 李洽

物業(1)、(2)、(3)、(5)、(6)、(8)、(9)及(22)以連約出售，其餘物業以交吉出售。

銀主即售精選(無須拍賣)

編號	物業	用途	建築面積約(平方呎)	售價(萬)	開放日	聯絡人
1	美孚新邨3期2樓C室	住宅	實用約1325	1280	23/8(5-6:30)	91386079 劉洽
2	元朗聯興樓高層G室	住宅	482	228	24/8(5-6:30)	91386079 劉洽
3	葵青麗星中心高層	住宅	407	238	22/8(5-6:30)	62560788 梁洽
4	西環華年街連建益大樓4樓F室	住宅	400	300	25/8(2-3)	90317841 李洽
5	屯門景景園4座高層8室	住宅	435	178	22/8(5:30-6:30)	51778750 李洽
6	元朗錦興新村1樓A及B室連露台	住宅	700	258	23/8(5:30-6:30)	51778750 李洽

以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤

5303 2481 梁洽 / 5348 4061 張洽

英皇道旺舖
約900呎
近地鐵
連約
開550萬

慧豪閣
雙車位
西兩開136萬
另一單位
開58萬

旺舖
約800呎
連約
開4800萬

金來工廈
高層相連
1283呎
交吉
售380萬

楓樹街
旺舖
實用336呎
面闊12呎
交吉
開550萬

商舖 2846 6182

尖沙咀 約2500呎 核心旺區 連飲食約 售5200萬	上環飲食 約700呎 鄰近鐵站 全街轉型 售2800萬	銅鑼灣 約650呎 樓上舖 投資增值 售980萬	地鐵口 約2100呎 自由消費 日夜皆旺 售3400萬租10萬
廣東道 約1600呎 餐廳裝修 投資自用 售1600萬	山東街 約1800呎 合重建 還價即成 售1580萬	深水埗 約450呎 行業街 成行成市 售680萬	觀塘旺舖 約1242呎 門闊約20呎 超3厘回報 售1050萬

租售精選 9237 8813 彭洽

住 建益大樓(宅) 400呎 售300萬 近寶翠園，未來地鐵口	銅鑼灣二樓 約1100呎 售1680萬 連約出售，收購潛質	金馬倫道三樓 約1600呎 售1800萬 售60000 有客較直達 樓上舖
新文華中心 約60呎 售270萬 連約出售 3.5厘回報	英皇道旺舖 地舖1380呎 售4380萬 連約，人流極旺	中環旺舖 地舖800呎 門樓800呎 售1720萬 連約，現租217000

拍賣師推介 9833 1884 鄭洽

298 電腦特區 356呎 售280萬 商場旺舖(可吉或連約) 3層連單位 高回報5.6厘(舊南戶)	大南街82號 約938呎 罕有連約 即買即收租 售1600萬	羅便臣道31號 8C/2房另有套房 1172呎 售1580萬 連約(外國租客) 約3厘回報
華慧園 1座D室連 複式車位 1264呎另天台480呎 市場最靚 835(21)平屋兩層 單邊開揚遠景	浪翠園4期 事改單位 612呎 售250萬 市場最靚 自用或收租回報 東南西(全海邊3樓景)	翠樹50號屋 連約/單邊/泳池景 1491呎 另521呎花園 即售900萬

(大量招聘) 2846 6108 洽

拍賣營業員
需有代理牌照
有代理經驗優先

拍賣推廣員
電話推廣集團業務
提供專業培訓
底薪加獎金、月入過萬

放盤及查詢：2815 7190

銀 嘉美花園(主)
1950呎+雙車位 開1680萬
高層 罕有 豪華大宅
開放日：23/8(5-6:30), 25/8(4-6)
9031 7841 李洽

特色樓王/原則雙連
(恒景花園)
20/F C及D室一開即售不設收回
1262呎 788萬
聯樓：25/8(2-3)
5177 8750 李洽

全幢放售
約2000呎 即售3300萬
歡迎查詢及委託
鐵約4厘
5177 8750 李洽

(連) 好旺洋樓(約)
508呎 開158萬
全城最平 開揚有裝修
歡迎查詢
5108 6649 王洽

法院令 新蒲崗大廈
A座 1/F A7 室另平台
實用515 開250萬
聯樓：23/8(四)5-6時
5177 8750 李洽

德寶城商業
981呎 開595萬
全層連約
極旺，方便
9031 7841 李洽

宏基大廈
實用330呎
(不入契平台)
開168萬
24/8(五)5:30-6:30
5177 8750 李洽

福華街唐樓
約200呎 開85萬
合上車，近地鐵
聯樓：24/8(五)5-6:30時
6256 0788 梁洽

觀瀾雅軒
約1218呎 開688萬
聯樓：23/8(四)5-6:30
9163 0210 何洽

萬景豪3座(主)
1097呎 840萬
套4房，開揚山景
9374 4386 任洽

四海大廈
約600呎 開520萬
連370呎 靜靜
聯樓：23/8(四)5-6:30
6256 0788 梁洽

御景峰
1032呎 開560萬
高層山景 今天拍賣
9138 6079 劉洽

梅窩農地(舊)
1475呎 22.1萬
1608呎 24.1萬
6188 9104 何洽

西半山(別墅)
1106呎(約) 1900
36K全 租13K
近地鐵
6188 9104 何洽

君臨天下
1454呎 4150萬
高層 海景
連車位
9138 6079 劉洽

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣員落鎚後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建、亦不保證物業之興建符合建築物條例，買家不得對物業之違例建築、加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。物業次序或有所調動，請各界人士預早到場。