



十载筑辉煌 常平

东莞市常平镇房地产业十周年志庆

1992-2002

常平房地产开发实业公司



纵观当今发达区域，其社会 and 经济发展，都离不开房地产业。房地产业作为国民经济的一项支柱产业，创造着人类生存、生活和生命的空间，是拉动内需增长的火车头，是穿越一、二、三产业的生命链；房地产业直接关注人生的全程，更能反映文化和文明的进步，兼容建筑艺术的风格化和城市建设的现代化。

十年来，常平房地产业在镇委镇政府的亲切关怀和直接领导下，先后经历了起步、发展、调整、完善、提高五个阶段，成为常平的支柱产业之一。多个楼盘发展成为明星楼盘，多个小区分别被评为国家级、省级、市级优秀示范小区，常平房地产公司自1995年起连年被评为“东莞市房地产综合开发先进单位”，今年又获准晋升为二级企业。我们坚持“以业主为本”的思想，悉心营造“可爱的家园”；我们走可持续发展之路，精心打造现代城市主体；我们提出“一个主人，三个满意，八化目标”的工作理念，全心塑造良好企业形象。

十年历程，有过风雨，更有阳光；十年成就，得到镇委镇政府的充分肯定；十年工作，赢得社会的广泛认同；十年辉煌，只说明过去，不代表将来。

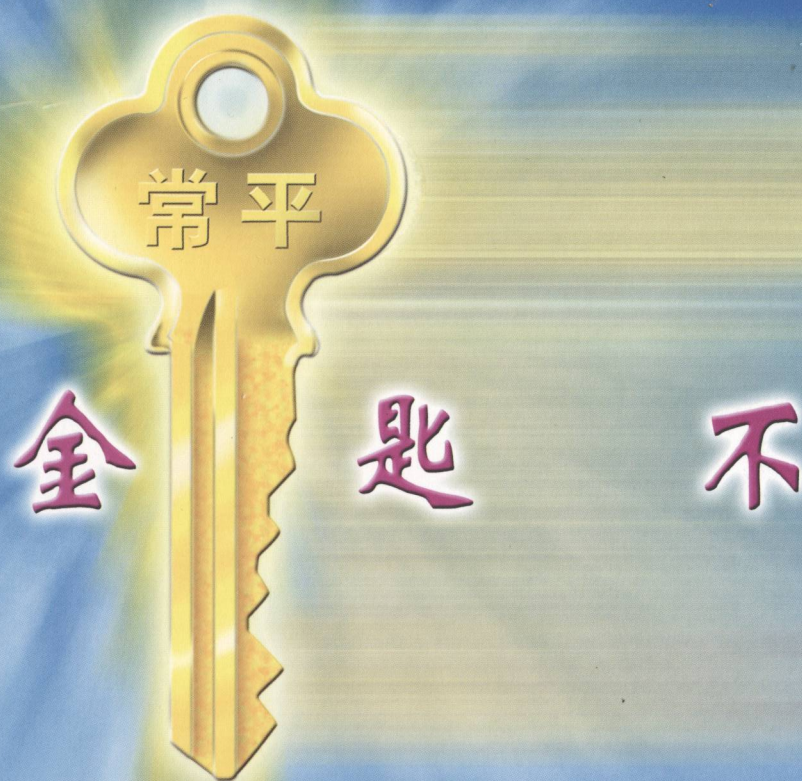
当前，根据市委市政府提出的“一网两区三张牌”的工作思路，镇委镇政府审时度势，结合常平实际，提出了“打造华南商贸重镇，建设珠江三角洲东部地区的客流、物流中心，东莞东部的经济、文化中心”的战略目标，新发展目标的确立为常平房地产业带来了新的机遇和挑战。“潮平两岸阔，风正一帆悬”，常平房地产业将紧随镇委镇政府的工作部署，抢抓机遇，迎对挑战。

回顾过去，教训良多；面对现在，奋发图强；展望未来，豪情满怀。我们深信，有镇委镇政府的坚强领导，有全系统员工的团结努力，有社会各界人士和广大业主的鼎力支持，定能把常平房地产业做强做大。“欲穷千里目，更上一层楼”，让我们置业在常平，迈向新里程！

东莞市常平房地产开发实业公司

董事长：





改革开放，给常平带来发展平台、带来新的机遇。

“红荔千林香飘京九，铁龙三路枢会常平”。广深、大京九、广梅汕展的大机遇和大财富。

东莞市“十五”规划明确提出，常平作为铁路枢纽，与虎门一起列为东

常平镇委镇政府紧紧把握历史机遇，充分发挥常平一镇两站铁路枢纽经济、文化中心”的发展目标，按照“整合、提高、优化、发展”的原
支点城市，打造华南商贸重镇。



同 往 日



三大铁路交汇于此，形成了常平纵横交错的交通枢纽，给常平镇平添了一个发

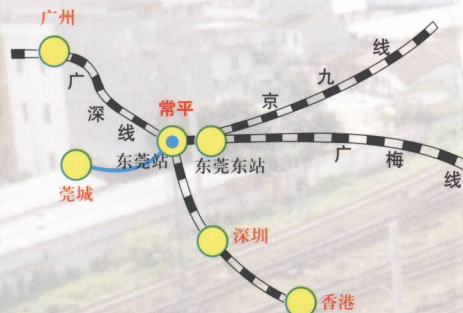
亮支点城市。

新的区位优势，确立“珠江三角洲东部地区的客流、物流中心，东莞东部的
则，不断推进常平城市化整体建设，提升常平的城市形象，努力建设现代化



常平——“京九第一镇”

在当今中国铁路交通网中，它是全国唯一设有两个大型客运站和铁路客货口岸的镇；在京九沿线县级市中，其人均国内生产总值、人均财政收入、人均储蓄等多项经济指标均名列榜首，因此被国务院发展研究中心誉为“京九第一镇”。



坐拥三大铁路之枢纽
联结粤港澳之区位
是天造地设的独一无二



常平枢纽设有东南北三个站，东莞站（南站）是广深线上中途的二级大站。设有铁路客运口岸，往返直通车在此查验出入境，是国家一类口岸。



东莞东站是广

常平未来发展战略目标——

“一个重镇，四个中心”

打造华南商贸重镇



建设客流中心



建设物流中心



建设经济中心



建设文化中心



海线大京九线上一个重要的枢纽大站

走近梦一样的富裕小康.....



“目标定下来，土地统起来，规划拉开来，建设水平高起来”

常平镇房地产业经过多年的发展，已建立一套完整的开发、销售、管理制度，销售保持稳定的增长，通过媒体的宣传和业主的介绍，在广大客户中享有较高的信誉和影响力，树立起良好的形象和品牌，吸引港澳的置业人士，具有很大的市场潜力和客源，使本镇成为各投资者开发房地产项目的首选。

如果您今天来常平走一走瞧一瞧
您是否觉得您在梦游
常平的房地产业
会使您在自觉不自觉中充当起仲裁



三大优势打造房地产业金牌

常平房地产业为什么能在短短的数年间迅猛发展，一枝独秀？究其原因：除常平的经济基础好、地理位置优越、有着极好的区位优势外，还具有以下三大优势：

一是市场定位明确

常平镇当地人口不足7万人，但外来人口却达30万人。在
外资企业中仅香港人士即占50%以上。如紫荆花园的2000套别墅，香港业主占80%左右。目前在我镇购房居住度假的香港人已超过10万人，购房近2万套。为解决东莞铁路口岸节假日“购票难”的问题，促进莞港两地人员经贸往来，又于数月前正式开通东莞站（常平）至九龙假日直通列车，此举受到广大港台人士的欢迎。随着今后常平镇基础设施的不断完善，房地产业、物业管理水平的提高，其外销市场仍有广阔的前景。除此之外，常平当地人富裕程度高，已不满足于自己建房模式，纷纷加入购房行列，这也是一支不容忽视的购房力量。再者，从内地来此打工、经商的白领阶层，亦看中常平的社会、经济发展水平，也在此购房买铺，安居乐业。仅此，即占房屋总销售量的20%以上。

二是整个房产规划设计科学合理、超前

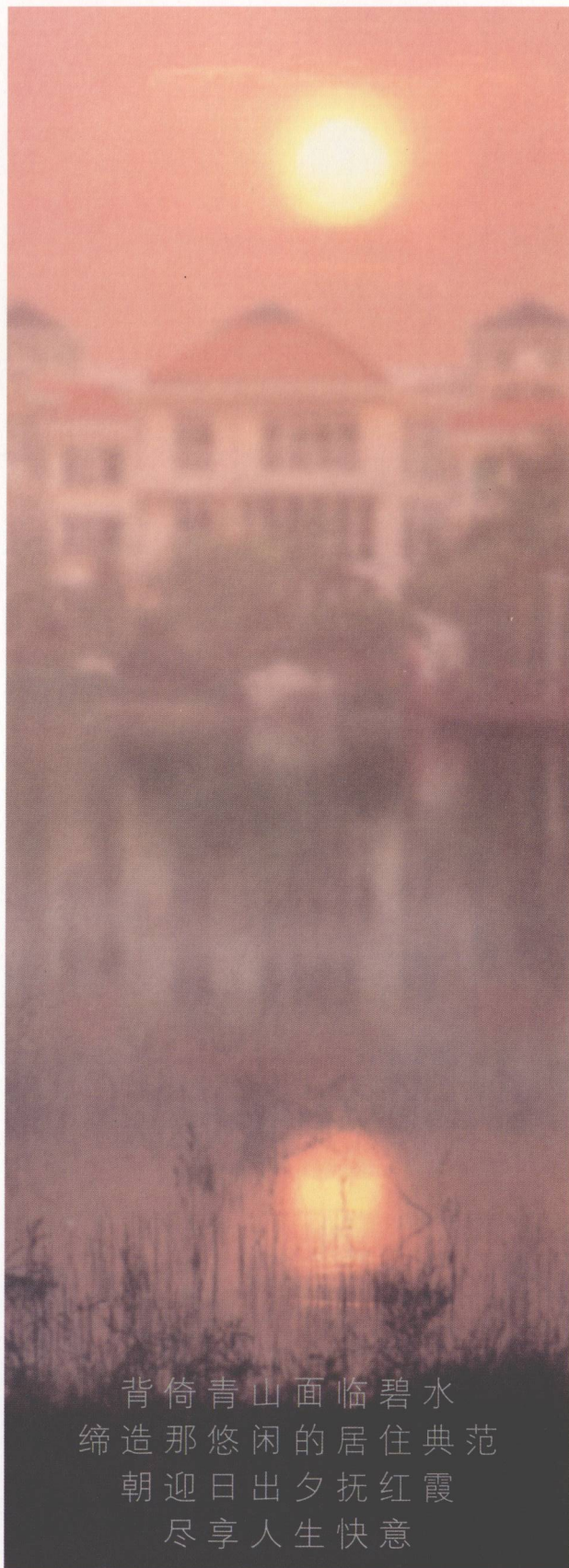
近年来，常平房地产业由于更加注重整体规划，不断强化品牌意识，严格物业管理，配套绿化完善、注重提升科技含量等措施，常平楼价因此不降反升，呈扶摇直上之状态，其业主的购房积极性空前提高。

三是优化土地资源，促进两个市场培育

根据上级政策、法令，结合常平房地产业的实际情况，常平镇决策层及时调整思路，实行土地资源总量控制，通过竞争促进土地资源向强势项目集中；同时积极盘活闲置土地，高标准地编制城市规划，继续优化房地产项目规划设计。以市场为导向，适应和满足业主的不同需求，体现以人为本的思想理念；创造品牌楼盘效应，提高整体行业知名度，进一步提高市场竞争力；实行开发与管理并重方针，大力提升物业管理水平，使常平物业管理逐步走向专业化、市场化。

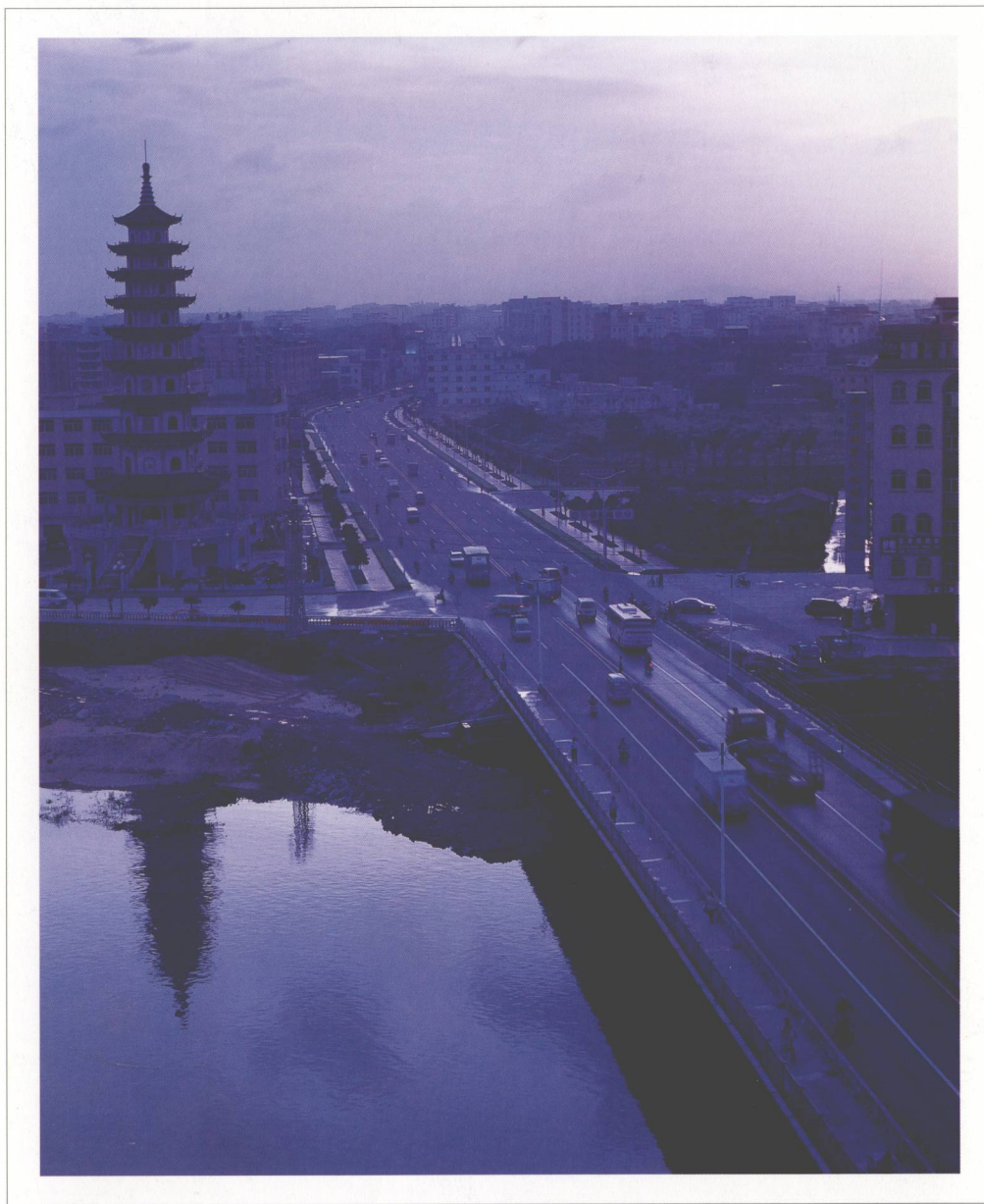
打好“城市牌”建好东莞支点城市

东莞市委、市政府提出，在新时期内，东莞要打好城市牌、外资牌及民营牌，成为以国际制造业名城为特色的现代化中心城市，这使我们看到了未来东莞的曙光。市政府的部署，常平将建设成为现代化华南商贸重镇，珠江三角洲东部地区的客流、物流中心，东莞东部的经济、文化中心。这无疑为常平的房地产业的发展注入了新的动力，因此，打好常平的城市牌，可谓任重而道远。



背倚青山面临碧水
缔造那悠闲的居住典范
朝迎日出夕抚红霞
尽享人生快意

常平的交通犹如叶脉般自然流畅
把你带到东西南北
又如漏斗般汇合集聚
这里聚人、聚财、聚物、聚情



打好“城市牌”再创新辉煌

房地产业在常平镇经过十年的发展，取得令人瞩目的成绩。随着常平经济实力的不断增强，房地产业在常平有着广阔的前景。常平镇有着优越的区位优势，已成为广深线、大京九线上人流、物流的一个重要中心，这是发展房地产业的先天条件。同时，随着常平镇基础设施的完善，社会化服务和管理水平的提高，房地产业的发展具备了有利的后天因素。常平要逐步迈向工业化、城市化，力争率先基本实现现代化，房地产业必将进入一个再创辉煌的新阶段。

走近南方 走进常平

走近大道驰骋的宽广



10年来，常平镇房地产业的发展坚持按照城市发展的总体规划，增强城市整体功能，努力提高城市建设综合开发水平。房地产业对全镇经济发展的带动作用十分显著。

一是旧城改造。旧城改造立足于中元街一带，重点抓了中元街的改造延伸和与市场路之间的成片土地开发试点，起到了以地生财、以路带房的良性作用，使原来狭窄的中元街变成宽敞的商业街道，同时开发了8座高层商住大厦，形成一道新的建筑风景线。旧中元街的扩大和成片开发的工程为旧城改造综合开发提供了成功的典范。

二是常平大道沿线。常平大道横贯常平，东西长约2.5公里，宽60米，为6线车道，沿线为常平新城开发区，主要包括东段火车站小区、中段城区、西段联邦花园、置富广场、常康花园及新邮电大楼、供电大楼等高层建筑群，由此带动沿线新区成片开发，成为常平一道亮丽的风景线。

三是郊区。随着几年来房地产业的发展，城区不断扩大，已逐步与邻近管区互相渗透。而在郊区开发的房地产项目，不仅形成城郊一体化的局面，更大大带动了所处管区经济的繁荣发展。

打造香港后花园 完美港人新生活

随着发展，常平房地产创业初期提出的经营理念的内涵也不断丰富，紧紧抓住香港市场，利用常平铁路交通枢纽的优势，大力发展房地产业，以一流的环境、一流的管理、一流的设施，精心打造香港的“后花园”。

据资料显示，10多年来，全镇房地产项目40多个，累计建筑面积达250万平方米，销售总额近65亿港元。到常平购房置业的香港人约有10万，购房2万多套，加上常平至九龙的假日直通列车的开通，每逢节假日，前来常平买房睇楼、休闲度假的香港人士高达数千，已成为常平镇另一道独特的风景线。

丽城、丽景、紫荆、金美花园的业主中，香港人占了80%以上。

作为名符其实的香港“后花园”，常平同样拥有物流和信息优势，为港人生活带来方便，虽不能与香港比肩，却实实在在与香港“比邻”。





村口的老榕树叙

说.....

常平变化

常平房地产业的兴起与发展，得益于常平被确立为南方新兴铁路枢纽的牵引力。大京九铁路在东莞东站开通客运，极大地促进了我国南北人流物流的集散。东莞常平铁路客运口岸的设立，拉近了常平与香港之间的距离，从常平坐直通车到香港九龙火车站，仅用1小时10分。香港回归祖国之后，与内地的交往更密切了，大量港人选择常平作为休闲度假的基地，纷纷前来购置商品房作落脚点。铁路枢纽的优势，促进了商品房的外销，使常平房地产成为珠三角商品房销售热点之一。



常平今昔

一条中元街
两个时代长镜头
百年沧桑
万千景观突兀现
如今真有点象香港的“弥敦道”
简直令人无意再艳羡其它



东莞图书馆



00013050435796



今日中元街

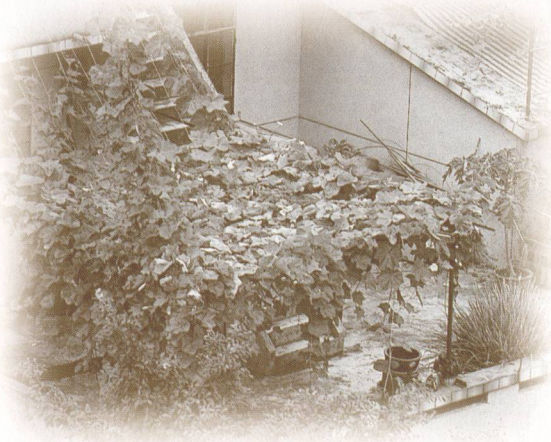
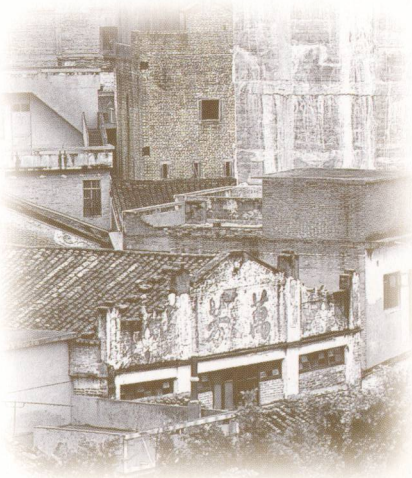
常平的房地产业，已走过了10年的历程，像房地产这样的新兴产业，如何引导其健康发展和规范管理，常平通过不断摸索积累了一些经验。在发展方略上，确立外销为主的方针，并着力抓住几个关键环节。一是加强管理、改善服务。众多楼盘要做到有秩序的开发，良性的竞争，必然要有一套完善的管理机制，项目的报批，工程的开发监督，楼宇销售合同的公证，楼花款项的管理，环环紧扣，明确分工。二是营造良好的投资环境，加强管理，建立秩序是房地产业健康发展的重要保证。三是重视物业管理模式。常平镇1994年即成立物业管理服务公司，对楼盘实施统筹管理，实行开发与管理同步，监控各楼盘物业管理的运行。天湖鹅花园、常阳花园先后被评为全国城市物业管理优秀示范住宅小区，红荔侨苑、聚富花园、常平广场被评为省物业管理优秀示范住宅小区。紫荆花园、金美花园物业管理通过ISO国际质量体系认证。



十年一觉“常平梦”

岁月掩盖一切
岁月也显示一切
也许时间会冲淡记忆
也许岁月会改变山河
但是从默默无闻到赫赫有名
从不堪回首到花样年华
人类没有一种思想不被建筑艺术写在石头上





常平镇房地产业始终坚持“统一规划，合理布局，综合开发，完善配套”的方针，10年来获得蓬勃发展，显露出勃勃生机，连片楼宇的兴建，大大加快了常平由农村向城市转变的步伐，交通枢纽建设又使常平从一个无名小镇一跃而成繁荣的小市镇。城市面貌正在发生日新月异的变化。

