



# 东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-10-20 至 2025-10-27

## 东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二七零期（内部资料）

# 目录

content

## ➤ 政策动态

Policy developments

## ➤ 服务资讯

Service information

## ➤ 市场（社会）动态

Market dynamic

## ➤ 产业动态

Industrial Dynamic

## ➤ 协会（会员）动态

Association News

## 政策动态

- 东莞市住房和城乡建设局官网发布《2025年9月东莞市商品住宅网上签约销售情况》
- 广东省人民政府办公厅关于印发《广东省人工智能赋能制造业高质量发展行动方案（2025—2027年）》的通知
- 东莞出台多项配套政策，首提“抓产业必须抓人才”

## 服务资讯

- 土地出让合同信息公示 1 条
- 国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 3 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 7 条

## 市场（社会）动态

- 东莞召开园区、镇村党（工）委书记座谈会，集思广益谋划好未来五年发展
- 1-9月市重大建设项目进展情况公布
- 东莞沙田：湾区至美滨海港城3年蝶变路
- 东莞今年第六宗宅地上线！起拍楼面价8202元/平米

## 产业动态

- 从长安展会出发，看见支撑千亿镇的“产业基座”
- 虎门又一个“工改工”项目迎新进展
- 谢岗这一“工改工”项目预计年底全面封顶
- 总投资超8亿！樟木头百果洞新项目奠基

## 协会（会员）动态

- 喜讯！热烈祝贺我会荣誉会长单位马可波罗控股在深交所主板上市
- 马可波罗控股：绿色创新筑根基，文化公益传温度
- 三正集团：守“正”创新谋发展，担当实干暖民生
- 聚焦三大领域，解决业务真问题！东实集团举办“业绩突破”行动学习工作坊



**01**

**政策动态**

## 1、东莞市住房和城乡建设局官网发布《2025年9月东莞市商品住宅网上签约销售情况》

10月20日，东莞市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）官网发布《2025年9月东莞市商品住宅网上签约销售情况》。数据显示，2025年9月，东莞一手洋房（地面建筑层数超过4层的新建商品住宅）网签均价为20298元/平方米，环比下降6%；二手住宅网签均价为13693元/平方米，环比持平。

### 新政发力+供应放量，四季度市场有望回升

市住建局数据显示，2025年9月，东莞一手洋房网签872套，环比减少14%，同比减少73%；网签面积为9.9万平方米，环比减少12%，同比减少70%。

合富研究院高级分析师表示，9月台风频发成抑制楼市成交的直接因素。“‘金九’失色，‘925’新政出台从供需两端协同发力稳定市场。”

“‘925’新政从需求侧和供给侧两端发力，通过补贴、信贷、公积金等政策工具的协同发力，是东莞近年来力度较大、维度较广的一次楼市政策优化。政策支持发力，叠加四季度供应放量，祥源·君樾台、九樾上城二期、一湾云璟、万科嘉城·未来天空之城、三正·鹏程上花园二期、大运万科城、滨海润府二期望云、时代·芳华、松湖臻府等多个楼盘推新入市，其中，九樾上城二期、万科嘉城·未来天空之城、三正·鹏程上花园二期都是新规产品，预计四季度整体市场活跃度有望回升。”中原地产研究院执行院长车德锐说道。

### 一手洋房网签均价20298元/平方米

市住建局数据显示，2025年9月，东莞一手洋房网签均价为20298元/平方米，环比下降6%，同比下降17%。

对此，分析师表示，南太·珑玺、TOD未来时代、华侨城·云瑞府等低价刚需项目降价热销，并集中网签，拉低了网签均价。

除莞城无成交外，9月一手洋房网签均价，南城最高，41535元/平方米；东城第二，36632元/平方米；滨海湾第三，34182元/平方米。9月东莞镇街（园区）一手洋房最高网签均价与上月相比下降2646元/平方米。

望牛墩最低，8832元/平方米。9月东莞镇街（园区）一手洋房最低网签均价与上月相比下降158元/平方米。

### 二手住宅网签环比持平

市住建局数据显示，2025年9月，东莞二手住宅网签2338套，环比持平，同比增加13%；网签面积为25.97万平方米，环比持平，同比增加13%；网签均价为13693元/平方米，环比持平，同比下降17%。

多位业内人士表示，二手购房需求持续释放，与去年同期对比表现更为亮眼，同比增幅超1成，市场信心恢复信号较强。“当前东莞二手房市场虽然需求有所回升，但市场整体仍处于买方市场，业主在价格上持续做出让步。”

### 松山湖二手房价最高，28369元/平方米

除滨海湾无成交外，9月二手住宅网签均价，松山湖最高，28369元/平方米；长安第二，18640元/平方米；南城第三，16870元/平方米。9月东莞镇街（园区）二手住宅最高网签均价与上月相比下降2489元/平方米。

洪梅最低，7425元/平方米。9月东莞镇街（园区）二手住宅最低网签均价与上月相比下降803元/平方米。

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/662521?share=1>

## 2、广东省人民政府办公厅关于印发《广东省人工智能赋能制造业高质量发展行动方案（2025—2027年）》的通知

### 广东省人民政府办公厅关于印发《广东省人工智能赋能制造业高质量发展行动方案（2025—2027年）》的通知 粤办函〔2025〕265号

各地级以上市人民政府，省政府各部门、各直属机构：

《广东省人工智能赋能制造业高质量发展行动方案（2025—2027年）》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向省工业和信息化厅反映。

#### 广东省人工智能赋能制造业高质量发展行动方案（2025—2027年）

为推动人工智能赋能广东制造，促进制造业数字化转型、智能化跃升，现制定本行动方案。

#### 一、强化工业人工智能关键供给

（一）**推动工业模型创新发展。**以“百行千模”为牵引，聚焦电子信息、智能家电、汽车、机器人等重点行业，支持工业企业、人工智能企业培育一批适应制造业复杂任务环境、具备跨模态数据处理能力的垂直领域大模型，研制一批质量检测、工艺优化、设备运维等场景专用小模型，对于符合条件的工业模型项目择优予以资金支持，鼓励地市设立“模型券”，支持企业购买工业模型服务，依托专业机构建立工业模型评测体系，评估工业模型综合能力。（省工业和信息化厅、省科技厅、省国资委按职责分工负责，各地级以上市人民政府落实，以下均需各地级以上市人民政府落实，不再列出）

（二）**加强工业数据开发利用。**围绕电子信息、装备、原材料、消费品等行业，支持工业企业、平台企业、数据服务企业建设高质量的行业通用和行业专识数据集，构建生产工艺参数、设备运行数据、质量检测报告、故障诊断记录、供应链信息等工业知识语料库，将工业领域数据集和工业知识语料库纳入重点项目支持范围。支持企业承担和建设可信数据空间创新发展试点。推进建设国家工业互联网大数据中心广东分中心，探索构建制造业领域数据资源交换体系。（省工业和信息化厅、省政务和数据局按职责分工负责）

（三）**支持工业智能算力应用。**支持企业利用韶关数据中心集群、各地市算力基础设施等各类智算资源，训练开发工业模型。发挥省市合力，通过“算力券”“训力券”等政策工具，对于符合条件的企业予以资金支持，降低算力使用成本。支持工业企业、电信运营企业、通信设备企业建设边缘数据中心，推动终端设备智能化升级，在感知设备、生产装置、控制单元、无人运输车辆等部署轻量化算力模块，实现工业云端训练、边缘推理、终端感知等多场景算力综合应用。（省工业和信息化厅、省政务和数据局、省发展改革委、省通信管理局、中国电信广东分公司、中国移动广东公司、中国联通广东分公司、省广电网络公司按职责分工负责）

#### 二、推动工业人工智能规模化应用

（六）**加强咨询诊断和改造指引。**依托专业力量运用人工智能工具，为工业企业提供咨询诊断和“建档立卡”服务，分行业梳理人工智能应用场景和实施路径，推动编制细分行业数智化改造指南。开展“人工智能赋能制造业高质量发展地市行”活动，组织供需对接和标杆访学，支持新技术和新产品首发、首展、首秀。编制发布“人工智能+制造业”融合发展典型案例集。（省工业和信息化厅、省国资委按职责分工负责）

（七）**打造人工智能应用标杆。**实施“人工智能+制造业”标杆建设行动，聚焦消费电子、高端装备、汽车、石油化工、金属制造、先进材料、泛家居、服装箱包、生物医药、食品、玩具等细分行业，支持工业企业加强“行业模型+专用模型+智能体”的渗透应用，征集遴选和认定发布省级人工智能融合应用标杆，对符合条件的标杆项目择优予以资金支持。开展智能工厂梯度培育行动，支持工业企业推进单机装备精准执行、制造单元自主决策、生产线动态优化、制造车间数字孪生等智能化升级，高标准建设一批先进级、卓越级、领航级智能工厂。（省工业和信息化厅、省科技厅、省国资委、省通信管理局、中国电信广东分公司、中国移动广东公司、中国联通广东分公司、省广电网络公司按职责分工负责）

（八）**推动数智化“链式改造”。**支持工业企业建设数智化供应链，基于工业大模型开展协同采购、协同制造、协同配送等应用，带动供应链相关企业智能化改造。支持工业互联网平台企业，开展技术创新、产品开发和标准制定，为产业链上下游企业提供精准适用的人工智能解决方案。推动工业互联网与重点产业链“链网协同”，加快工业数据汇聚、知识库建设和模型运用。支持地市培育一批产业链供应链数智化转型行业平台，对于符合条件的平台项目择优予以资金支持。（省工业和信息化厅、省商务厅、省国资委、省通信管理局按职责分工负责）

#### 三、构建工业人工智能支撑体系

（十一）**发展壮大赋能应用载体。**支持深圳、东莞等地市建设国家级人工智能应用中试基地，开展工业模型应用、中试验证、系统适配等工作。支持广州、深圳等地市建设具身智能训练场体系，提供数据训练和验证支撑。建设人工智能开源社区和开源生态中心，推动企业基于开源大模型开发工业模型。培育省级制造业数字化转型促进中心，提供产品选型、场景孵化、应用推广等一站式服务，创建国家级促进中心。鼓励建设人工智能赋能中心、大模型中心、工业模型超市等平台载体。（省工业和信息化厅、省发展改革委、省国资委按职责分工负责）

（十二）**加快创新平台提质升级。**创建一批人工智能领域制造业创新中心、企业技术中心等创新平台，开展模型算法技术攻关、场景孵化、适配测试等工作，培育一批子人工智能软硬件产品和解决方案，将人工智能能力作为新设平台的重要参考，对成效突出的省级制造业创新中心等平台优先推荐为国家级平台，对符合条件的国家级、省级制造业创新中心予以资金支持。（省工业和信息化厅、省发展改革委、省科技厅、省国资委按职责分工负责）

（十三）**推动技术成果落地推广。**支持建立“人工智能+制造业”产品和服务场景的培育和对接全流程工作机制，分行业分领域促进人工智能场景创新应用和供需精准对接。开展工业操作系统应用推广行动，推动工业企业更新换代智能化工业操作系统。依托产业基础再造工程，支持技术攻关主体、需求企业等牵头，推动制造业领域人工智能核心技术的工程化应用。组织人工智能赋能新型工业化“揭榜挂帅”攻关，支持企业承担国家重点攻关任务。（省工业和信息化厅、省国资委按职责分工负责）

省政府办公厅  
2025年9月29日

## 3、东莞出台多项配套政策，首提“抓产业必须抓人才”

A11 04 东莞 观察 南+新闻

### 东莞出台多项配套政策，打造人才“引有用留”新格局 首提“抓产业必须抓人才”

近日，作为国际制造名城的东莞再次破题人才政策，印发《关于促进人才与产业高质量发展的实施意见》以及《东莞市人才分类评价实施办法》等多项配套政策，首次明确“抓产业必须抓人才”的改革导向。



东莞人才工作连续三届获评“全国最佳”

《实施意见》紧扣“教育科技人才一体化改革”核心任务，构建“校聘企用”“校企共享”柔性用才机制——支持企业聘用高校教授担任“科技副总”、高校聘用企业专家担任“产业教授”。同时，深化莞港澳台人才协同发展。



### 筑牢金融消保防线 守护群众美好生活

金融是现代经济的核心，金融稳定事关千家万户的切身利益。东莞作为粤港澳大湾区重要节点城市，金融消费投诉量较大，群众合法权益保护工作面临新挑战。



推动金融教育走进百姓生活

近日，作为国际制造名城的东莞再次破题人才政策，印发《关于促进人才与产业高质量发展的实施意见》以及《东莞市人才分类评价实施办法》等多项配套政策，首次明确“抓产业必须抓人才”的改革导向。

东莞市委组织部、市委人才办相关负责人介绍，这一系列新政立足东莞“制造立城、产业兴城”的发展特色，推进教育科技人才一体化改革，深化创新链、产业链、资金链、人才链“四链融合”，旨在为东莞“8+8+4”现代化产业体系高质量发展提供坚实的人才支撑和改革动力，标志着东莞人才工作从政策驱动向改革驱动、生态驱动全面升级。

### 深化改革导向构建人才与产业融合新体系

《关于促进人才与产业高质量发展的实施意见》（下称《实施意见》）首次在市级政策层面明确“抓产业必须抓人才”的改革导向，打破以往人才工作与产业发展“分头推进”的壁垒。

在体制机制重构上，《实施意见》提出一系列突破性举措：赋予产业行政主管部门人才评价主导权，推动产业需求与人才供给精准对接；深化市场化评价改革，鼓励“以岗定才、以绩定才、以赛定才”，破解唯论文、唯职称、唯学历、唯奖项的“四唯”难题；创新人才资金管理机制，将无偿拨款转为股权投资，为人才创新创业提供可持续资金保障。

《实施意见》紧扣“教育科技人才一体化改革”核心任务，构建“校聘企用”“校企共享”柔性用才机制——支持企业聘用高校教授担任“科技副总”、高校聘用企业专家担任“产业教授”。同时，深化莞港澳台人才协同发展。

### 配套政策落地精准滴灌破解人才发展痛点

在《实施意见》的基础上，东莞出台多项配套政策，从评价机制、服务保障、创业支持、培养提升到引才奖励形成闭环，以“精准滴灌”破解人才发展痛点。

《东莞市人才分类评价实施办法》创新构建“认定+专家评定+举荐自评”三维评价体系，建立A-F六类人才动态目录，评价方式更灵活：“认定”针对获得特定奖项、荣誉或任特定职务的人才；“专家评定”面向未直接符合目录但经评审达到标准的人才；“举荐自评”则将评价权限下放给“8+8+4”领域重点企业等单位。

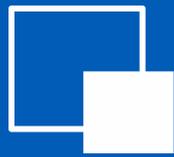
《东莞市“莞爱人才”服务保障实施办法》整合优化服务资源，推出“优才卡”分层服务体系。补贴方式再升级：A/B类人才最高享500万元购房补贴或200万元生活补贴，C/D类人才最高享150万元购房补贴或60万元生活补贴，E类新引进人才最高享10万元补贴，分阶段发放。新增专项人才商业医疗保险等20余项服务措施，覆盖人才生活全场景。

《东莞市支持人才创新创业项目实施办法》聚焦战略科学家团队、创新科研团队、青年科技人才三大群体，构建“梯度支持+模式创新”的创业赋能体系。对突破产业关键核心技术的给予重点支持；聚焦中试验证等环节，支持青年科技人才创业项目；创新资金模式，将部分无偿拨款转为股权投资，单个项目最高允许100%亏损容错。



**02**

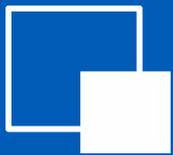
**服务资讯**



**本次共收录各类服务资讯 11 条，主要包括：**

---

- 1、土地出让合同信息公示 1 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 3 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 7 条



## 02 服务资讯-土地出让合同信息公示



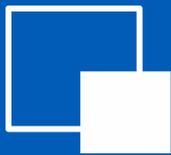
### 1、2025WT065地块土地出让合同信息公示

根据土地出让相关规定，现将2025WT065地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然出让（市场）合（2025）第064号
土地面积	19909.87平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市新国道科技有限公司
出让价格	2999万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 4.0$
建筑密度	$G \leq 60$
绿地率	/
动工时间	2026年5月15日之前
竣工时间	2028年5月15日之前

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4448/post\\_4448739.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4448/post_4448739.html#640)



# 02 服务资讯-国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告



## 1、2025WT076东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市石碣镇石碣村崇焕西路以南上龙路以东

地块编号：2025WT076

用地面积：16904.65

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 4.0$

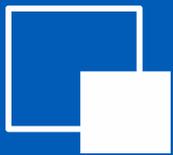
起始价：2536万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年11月17日17:00整

网上报价期限：2025年11月6日9:00 至2025年11月17日 9:00

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4448/post\\_4448742.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4448/post_4448742.html#640)



# 02 服务资讯-国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告



## 2、2025WT077东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：厚街镇厚山现代化产业园

地块编号：2025WT077

用地面积：16636.45

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.5$

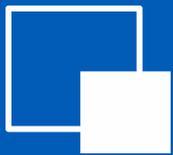
起始价：2521万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年11月21日17:00整

网上报价期限：2025年11月13日 9:00 至2025年11月24日 9:00

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4450/mpost\\_4450023.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4450/mpost_4450023.html#640)



## 02 服务资讯-国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告



### 3、2025WT078东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：虎门镇怀德社区

地块编号：2025WT078

用地面积：26353.86

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 4.0$

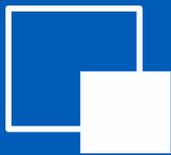
起始价：4744万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年11月21日17:00整

网上报价期限：2025年11月13日9:00 至2025年11月24日 9:00

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4450/mpost\\_4450548.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4450/mpost_4450548.html#640)



# 02 服务资讯-通知公告



## 1、东莞市“三旧”改造地块调整图斑统计表（2025年9月）

东莞市“三旧”改造地块调整图斑统计表（2025年9月）.xlsx

东莞市“三旧”改造地块调整图斑统计表（2025年9月）

序号	地块编号	计划改造时间	坐落单位名称	土地规划用途	是否已纳入专项规划	用地面积	其中国有面积	其中集体面积	其中农用地面积	其中合法用地面积	拟改造土地用途	调整时间	细化分类	细划分号	改造类型	现土地用途	情况说明	违法面积	违法时间	改造类型	镇街名称
1	44190012098	2025	赤岭社区	建设用地	是	290343.6	0	290343.6	0	123271.1	居住用地和工业用地	2025-08	拆除重建类	1	旧厂房	建制镇	正在实施	166972.5	1987年1月1日至1998年12月31日	原有图斑范围扩大与缩小	厚街镇
2	44190012677	2025	大步村	建设用地		2685.8	0	2685.8	0	1525.3	城镇住宅用地	2025-08	拆除重建类		旧厂房	建制镇	正在实施	1150.4	1987年1月1日至1998年12月31日	新增图斑	麻涌镇
3	44190021706	2025	东莞市凯优电子科技有限公司	城镇用地	是	42045.2	42045.2	0	0	42045.2	工业用地	2025-08	拆除重建类	1	旧厂房	村庄	正在实施	0	1999年1月1日至2009年12月31日	新增图斑	凤岗镇
4	44190022916	2025	高埗镇低涌村	工业用地、城镇道路用地	是	51623.7	37257.5	14366.2	0	37257.5	工业	2025-08	拆除重建类	1	旧厂房	工业用地、城镇村道路用地	正在实施	14366.2	1987年1月1日至1998年12月31日	新增图斑	高埗镇

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post\\_4449168.html](http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4449168.html)

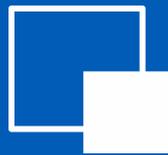


## 2、黄江镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定和文件，计划将 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	黄江镇 长龙社区	0.780442	公用设施用地 (U12供电用地)	容积率 $\leq$ - 建筑密度 $\leq$ -% 绿地率 $\geq$ -% 建筑高度 $\leq$ -米	广东电网有限责任 公司东莞供电局

详见网址:  
[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4449/post\\_4449570.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4449/post_4449570.html#640)



## 3、关于《东莞市樟木头镇百果洞“工改工”项目单元一总体实施方案》的批复结果公告

根据省、市城市更新政策及《关于印发〈东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）〉的通知》（东自然资〔2023〕311号）规定，经市人民政府同意，我局批复同意东莞市樟木头镇百果洞“工改工”项目单元一总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1.东莞市樟木头镇百果洞“工改工”项目单元一总体实施方案.pdf
  - 2.《东莞市樟木头镇百果洞“工改工”项目单元一总体实施方案》信息要素表.doc
- 关于《东莞市樟木头镇百果洞“工改工”项目单元一总体实施方案》的批复.pdf

东莞市自然资源局

2025年10月22日



附件

### 东莞市樟木头镇百果洞“工改工”项目 单元一总体实施方案

为实施国土空间总体规划，东莞市樟木头镇人民政府拟实施东莞市樟木头镇百果洞“工改工”项目单元一，对位于樟木头镇百果洞社区百达工业园的旧厂房用地进行改造。总体实施方案如下：

#### 一、规划情况

东莞市樟木头镇百果洞“工改工”项目单元一用地涉及樟木头镇西北片区控制性详细规划范围内的A02-09、A02-10、A02-05、A02-06地块。

#### 二、改造单元基本情况

东莞市樟木头镇百果洞“工改工”项目单元一位于樟木头镇百果洞社区百达工业园，单元总面积为4.055954公顷。采用土地权利人自行改造模式，由东莞市樟木头镇百果洞股份经济联合社作为改造主体实施改造。改造单元现状主要为旧厂房，总建筑面积约52991.54平方米，容积率为1.35。

单元实施改造面积为4.055954公顷，标图建库面积4.055954公顷，标图建库号44190011203。其中，集体土地4.055954公顷均为建设用地，集体土地所有权人为东莞市樟木头镇百果洞股份经济联合社，其中2.456515公顷有合法用地手续，1.599439公

详见网址：

[http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/mpost\\_4449582.html](http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/mpost_4449582.html)

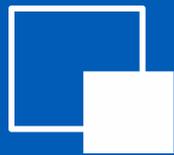


### 4、寮步镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第9号，自然资源部令第16号修订）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定，计划将1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	寮步镇富 竹山村	0.45383	供电用地 (U12供电用地)	容积率/ 建筑密度/ 绿地率/ 建筑高度/	广东电网有限责任公司 东莞供电局

详见网址:  
[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4451/mpost\\_4451090.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4451/mpost_4451090.html#640)

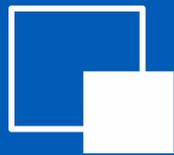


## 5、大朗镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（自然资源部令第16号修订）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定，计划将1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市大朗镇珠三角环线高速与屏安路交叉口东南角	22.793769	高等教育用地（C61高等学校用地）	容积率 $\leq$ 1.0 绿地率 $\geq$ 35% 建筑密度 $\leq$ 35% 建筑高度 $\leq$ 90米	香港城市大学（东莞）

详见网址：  
[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4450/mpost\\_4450739.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4450/mpost_4450739.html#640)



## 6、樟木头国有建设用地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第9号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定，计划将 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	樟木头镇裕 丰社区	0.5455	城镇村道路用地 (S1 道路用的)	容积率：/ 建筑密度：/ 绿地率：/	东莞市樟木头镇 工程建设中心

详见网址：  
[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4450/mpost\\_4450720.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4450/mpost_4450720.html#640)



## 7、大朗镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（自然资源部令第16号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关政策规定，经市人民政府批准后，1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市大朗镇	6.987286	城镇村道路用地 (S1道路用地)	容积率/ 建筑密度/% 建筑高度/米 绿地率/%	东莞市交通投资控股 集团有限公司

详见网址:  
[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4450/mpost\\_4450106.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4450/mpost_4450106.html#640)



**03**

# **市场(社会)动态**



# 03 市场（社会）动态



## 1、东莞召开园区、镇村党（工）委书记座谈会，集思广益谋划好未来五年发展

10月22日，东莞召开园区、镇村党（工）委书记座谈会，深入学习贯彻习近平总书记关于做好“十五五”规划编制工作的重要讲话和重要指示精神，围绕编制东莞“十五五”规划听取意见建议，集思广益谋划未来五年东莞发展，齐心协力推进中国式现代化的东莞实践。市委书记韦皓主持会议并讲话，市领导梁杰钊、罗斌参加会议。

会上，滨海湾新区、松山湖高新区、南城、东坑、企石、石排、麻涌、常平、塘厦等镇街（园区）党（工）委书记，以及石碣水南村、寮步横坑社区、中堂潢涌村党组织书记，依次围绕推动东莞“十五五”时期高质量发展作发言。韦皓认真听取发言并和大家交流，指出大家的意见建议结合了东莞实际，很有前瞻性、针对性和操作性，要求有关部门认真梳理，充分吸纳到东莞“十五五”规划编制工作中。

**韦皓指出**，科学制定和接续实施五年规划，是我们党治国理政一条重要经验，也是中国特色社会主义一个重要政治优势。“十五五”是东莞加快高质量发展、推动综合实力实现总体跃升的关键窗口期，各级各部门要深入学习贯彻习近平总书记关于做好“十五五”规划编制工作的重要讲话和重要指示精神，进一步提高政治站位，深刻认识做好“十五五”规划编制的重大意义，准确把握东莞在全国、全省发展大局中的战略定位，科学确定“十五五”时期全市发展的总体思路、主要目标和重点任务，努力编制出一个能够体现战略导向、切合东莞实际、反映人民群众期盼的行动指南，更好引领未来五年乃至更长一段时期的发展，推动东莞高质量发展、现代化建设不断迈上新的台阶。

**韦皓强调**，要坚持全市一盘棋，认真围绕打造和美宜居综合环境、建设更具国际竞争力的现代化产业体系、推进教育科技人才一体化发展、推进高水平对外开放、进一步全面深化改革等方面深入研究谋划，对重点任务作出系统安排，推动经济社会发展实现全面进步。要以内涵式发展为主线，推动空间利用更加集约节约，持续提升公共服务水平，多措并举让城乡环境更加和美宜居。要持续推进传统产业转型升级，着力培育新兴产业、未来产业，坚持品牌化战略，打造一批附加值高、享誉内外的“东莞优品”，塑造“制造美学之城”城市产业名片。要大力发展生产性服务业，推动其与先进制造业深度融合，不断增强经济发展动能。要积极帮助企业应对外部环境的复杂变化，支持企业开拓国内外市场，推动企业坚定信心、扎根发展。



# 03 市场（社会）动态



## 2、东莞市市长吕成蹊：布局产业新赛道，精准招商引资厚植发展优势

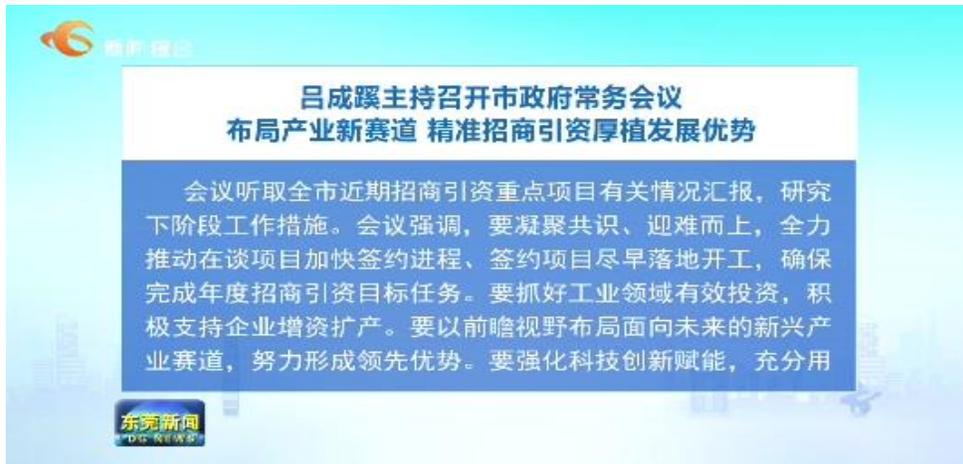
10月21日，东莞市委副书记、市长吕成蹊主持召开市政府常务会议，深入贯彻落实习近平总书记重要讲话、重要指示精神，研究东莞招商引资、燃气领域安全防范等工作。会议还套开市经济高质量发展指挥部工作会议和市安全生产委员会会议。

会议听取全市近期招商引资重点项目有关情况汇报，研究下一阶段工作措施。会议强调，要凝聚共识、迎难而上，全力推动在谈项目加快签约进程、签约项目尽早落地开工，确保完成年度招商引资目标任务。要抓好工业领域有效投资，积极支持企业增资扩产，围绕全市产业发展方向与空间布局，聚焦强链、补链、延链关键环节，精准引进一批高质量产业项目。要以前瞻视野布局面向未来的新兴产业赛道，勇于提前介入和培育当前规模尚小但契合发展趋势的创新创业项目，抢占发展先机，努力形成领先优势。要强化科技创新赋能，充分用好大科学装置、高校院所等创新资源，推动科技创新与产业升级深度融合。

会议听取城镇燃气领域安全防范“小切口”措施落实情况汇报，并就进一步优化改进工作进行了研究部署。会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述和关于燃气安全的重要指示精神，深刻认识抓好燃气安全工作的重要性和紧迫性，把燃气安全作为安全隐患排查整治的重中之重，坚决守牢燃气安全底线，确保燃气安全形势持续稳定。要全面评估“小切口”治理措施的实施效果，精准查找薄弱环节与突出问题，及时动态优化完善治理措施。要重点加强餐饮场所等人员密集、风险突出区域的用气安全监管，围绕出租屋、第三方施工破坏、不合格燃气器具、“黑气”流通等重点领域开展专项整治。要强化部门协同、上下联动，凝聚齐抓共管强大合力，共同筑牢燃气安全防线。

会议审议并原则通过《关于重新划定禁止使用高排放非道路移动机械区域的通告》。

## 3、吕成蹊主持召开市政府常务会议



10月21日，市委副书记、市长吕成蹊主持召开市政府常务会议，深入贯彻落实习近平总书记重要讲话、重要指示精神，研究我市招商引资、燃气领域安全防范等工作。会议还套开市经济高质量发展指挥部工作会议和市安全生产委员会会议。

会议听取全市近期招商引资重点项目有关情况汇报，研究下阶段工作措施。会议强调，要凝聚共识、迎难而上，全力推动在谈项目加快签约进程、签约项目尽早落地开工，确保完成年度招商引资目标任务。要抓好工业领域有效投资，积极支持企业增资扩产，围绕全市产业发展方向与空间布局，聚焦强链、补链、延链关键环节，精准引进一批高质量产业项目。要以前瞻视野布局面向未来的新兴产业赛道，勇于提前介入和培育当前规模尚小但契合发展趋势的创新创业项目，抢占发展先机，努力形成领先优势。要强化科技创新赋能，充分用好大科学装置、高校院所等创新资源，推动科技创新与产业升级深度融合。

会议听取城镇燃气领域安全防范“小切口”措施落实情况汇报，并就进一步优化改进工作进行了研究部署。会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述和关于燃气安全的重要指示精神，深刻认识抓好燃气安全工作的重要性和紧迫性，把燃气安全作为安全隐患排查整治的重中之重，坚决守牢燃气安全底线，确保燃气安全形势持续稳定。要全面评估“小切口”治理措施的实施效果，精准查找薄弱环节与突出问题，及时动态优化完善治理措施。要重点加强餐饮场所等人员密集、风险突出区域的用气安全监管，围绕出租屋、第三方施工破坏、不合格燃气器具、“黑气”流通等重点领域开展专项整治。要强化部门协同、上下联动，凝聚齐抓共管强大合力，共同筑牢燃气安全防线。

会议审议并原则通过《关于重新划定禁止使用高排放非道路移动机械区域的通告》。

会议还研究了其他事项。



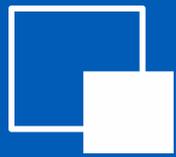
## 4、东莞市党政代表团赴西藏林芝市巴宜区考察对接对口支援工作

10月18日至20日，东莞市委副书记、市长吕成蹊率领代表团赴西藏林芝市巴宜区考察对接对口支援工作，深入学习贯彻习近平总书记出席西藏自治区成立60周年庆祝活动并听取西藏自治区党委和政府工作汇报时的重要讲话精神以及习近平总书记给西藏林芝市巴宜区林芝镇嘎拉村全体村民的重要回信精神，与林芝市和巴宜区携手共谋“十五五”对口支援巴宜区项目，推动对口支援工作迈上新台阶，再结新硕果。林芝市委副书记、常务副市长、广东省第十一批援藏工作队领队林科聪，巴宜区副书记、区长王建飞参加有关活动。

18日，东莞—林芝巴宜对口支援工作座谈会召开。吕成蹊表示，林芝市和巴宜区深入贯彻落实习近平总书记重要讲话、重要指示精神，经济社会发展成效显著。习近平总书记的重要回信，既是对林芝市和巴宜区高质量发展的高度评价，也是对东莞援藏工作成果的充分肯定，令人倍感振奋、更觉责任重大。要坚决扛起对口支援的政治责任，与林芝市和巴宜区一道，紧紧把握雅鲁藏布江下游水电开发等国家重大战略机遇，务实谋划一批具有前瞻性、可操作性的援建项目。要坚持以民生为本，广泛听取基层干部群众的意见建议，推动援藏项目更加贴近群众需求、更好惠及当地百姓。

林科聪表示，在党中央的亲切关怀和广东、东莞长期大力支持下，林芝市和巴宜区经济社会发展实现历史性进步。当前，林芝市与巴宜区正谋划“十五五”发展新蓝图，接下来进一步密切与东莞协作，充分借助东莞产业、市场和平台优势，更好承接国家重大项目辐射，加快区域高质量发展步伐。衷心希望东莞继续发挥桥梁纽带作用，引导更多企业前来投资兴业、开拓市场，共同推动对口支援从“单向输血”向“双向赋能”升级。

在林芝期间，代表团前往巴宜区八一镇、林芝镇、白玛岗街道以及有关学校、医院，实地调研“十五五”对口支援项目工作规划开展情况，拜访了广东省第十一批援藏工作队；并看望慰问东莞援藏干部人才，了解和帮助解决实际问题，勉励大家继续发扬援藏精神，再建新功。



# 03 市场（社会）动态



## 5、1-9月市重大建设项目进展情况公布

东莞市发展和改革局23日下午公布了《2025年1-9月市重大建设项目进展情况》。1-9月，市重大项目完成投资1095.06亿元，同比增长3.83%，进度比去年同期快3.1个百分点。新开工重大项目157个，建成投产重大项目105个，其中，华夏恒泰研发生产总部、官洲村连片“工改工”项目等20个项目在9月新开工建设，顺丰东莞智慧供应链科技创新总部项目、东莞市第十二高级中学项目等24个项目在9月建成使用。

**华夏恒泰研发生产总部**占地面积约50.00亩，建筑面积约13.30万平方米，计划建设办公楼、厂房等，主要研发和生产工业级散热风扇、高端电动马达等。项目总投资8.00亿元，于今年9月开工建设，预计2027年建成投产。

**官洲村连片“工改工”项目**占地面积约97.00亩，建筑面积约22.63万平方米，计划建设厂房、研发楼等，主要研发和生产智能装备、新一代电子信息等产品。项目总投资6.50亿元，于今年9月开工建设，预计2027年建成投产。

**顺丰东莞智慧供应链科技创新总部项目**占地面积约136.18亩，建筑面积约24.5万平方米，主要涵盖智能分拣、智慧供应链装备研发、智慧供应链展示体验等。项目总投资13.10亿元，于2022年开工建设，今年9月建成投产。

**东莞市第十二高级中学项目**占地面积约100.80亩，建筑面积约9.15万平方米，主要建设教学楼、综合楼、体育馆等。项目总投资5.10亿元，于2023年开工建设，今年9月建成使用。



## 6、东莞沙田：湾区至美滨海港城3年蝶变路



曾几何时，这里只是狮子洋畔一个默默无闻的疍家渔港，蜿蜒的泥泞小路连接着低矮的村屋，潮汐声中夹杂着渔船的汽笛，世代渔民在滩涂上书写着与海为生的故事。那时的东莞沙田，如一颗被潮水反复冲刷的贝壳，静卧在珠江口东岸，期待着被时代唤醒。

转机始于“百千万工程”的春风吹拂南粤大地。三年来，推土机的轰鸣惊醒了沉睡的滩涂，脚手架林立重塑了天际线。昔日颠簸的滨江路，如今已蜕变成4.66公里的滨海景观长廊；旧泥洲渡口驿站变身网红咖啡厅，日均营业额突破6000元；而那座始建于20世纪90年代、曾经终日拥堵的镇标环岛，通过8组智能红绿灯实现了“一次等待、四向通行”，从交通堵点变成了畅通无阻的城市枢纽。

数字见证着这场静水流深的变革：沙田镇GDP从2023年的263亿元稳步增长，2025年上半年GDP增速跃居全市第六；2024年规上工业产值突破500亿元大关，跻身全国百强镇第59位；2025年上半年，虎门港综保区一线进出口值在全国排名第16位，香港空港中心出口货值同比暴增214%。在飞力达的智能仓库里，电子元器件24小时不停歇地发往全球；在鲛沙花园养老服务中心，老人们正在康复师的指导下进行理疗，脸上洋溢着幸福的笑容。

从“海运枢纽”到“空港门户”，从“传统渔港”到“湾区至美滨海港城”，沙田用三年时间完成了一场破茧蝶变。今天，当晨光洒在沙田大桥的拉索上，当南沙大桥的车流划出优美的弧线，当28公里黄金海岸线上游人如织，我们看到的不仅是一座城市的焕新，更是一个关于“短板”变“潜力板”的生动实践。这片曾经的发展洼地，正在成为粤港澳大湾区版图上冉冉升起的新星，以铿锵有力的步伐，描绘出一幅新时代“魅力湾区 滨海港城”的美丽画卷。

### 变“短板”为“潜力板” 滨海港城3年蝶变之路

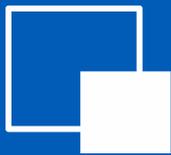
驱车驶入沙田镇滨江路，昔日颠簸不平的道路已蜕变为4.66公里的滨海景观长廊。晨光中，沙田大桥、南沙大桥如虹飞架，勾勒出“湾区至美滨海港城”的壮美天际线。这幅画面，正是沙田镇三年来实施“百千万工程”的生动缩影。

### 民生福祉持续加码，鲛沙花园的“幸福密码”

助力“百千万工程”建设，弘扬尊老敬老的传统美德。在鲛沙花园综合养老服务中心，76岁的吴伯正用飞镖练习打靶，正中靶心，乐得老人家喜上眉梢。一辈子在立沙岛打渔捕虾的他，如今每天上午打打乒乓球，午饭后打打靶，晚年过上了城里人般的幸福生活。

### 巨正源的“硬核”科技力量

坚持制造业当家，助企实现高质量发展。沙田镇推行“无事不扰、有求必应”的服务理念，配备530家“四上”企业服务专员，推动43个重点项目落地，总投资188亿元。2025年上半年，沙田镇地区生产总值140.42亿元，同比增长7.0%——这份成绩单的背后，是沙田产业动能从“量”的积累到“质”的飞跃。“一港两区”不再是地图上的符号，而是触手可及的经济增长极。



# 03 市场（社会）动态



## 7、重塑交通命脉！东莞南城持续优化城市中心格局

一条道路的改变，映照一座城市的格局。近年来，南城街道持续落实从公路交通向综合交通转变、从功能交通向品质交通转变、从常规公交向公交都市转变、从以小汽车为本向以人为本转变等“四个转变”发展理念，大力推动“综合交通、品质交通”城市交通体系建设，重塑约139公里道路空间，让看似单一的交通建设项目，成为南城重构交通命脉、提升城市格局的有力抓手，更成为南城推进“百县千镇万村高质量发展工程”走深走实，践行东莞全域文明建设的生动注脚。

### 四个转变，重塑139公里交通网络

铺设降噪沥青的机动车道旁，拓宽的人行步道与独立的骑行空间相互映衬，市民可以更安全、舒适地穿梭于各个街区……走在3.37公里长的鸿福路（南城段）上，最直观的感受是：空间变大了、环境变美了、行走更舒适了。

近年来，南城正经历一场深刻的交通建设转型。通过推动公路交通向综合交通转变、推动功能交通向品质交通转变、推动常规公交向公交都市转变、推动汽车为本向以人为本转变，南城逐步告别单一的交通建设模式，迈向以人为本的“综合交通、品质交通”新阶段。

作为东莞行政、文化、金融核心区，南城汇聚了全市重要的市政配套设施，以及各类大型企业总部、高端商业综合体，每日吸引着数以万计的通勤人流、商务人员与消费群体。南城的交通建设不再满足于“能走通”，而是追求“走得好，走得舒心，走得安全”，让交通必须服务于人对美好生活的向往。

聚焦“交通建设如何让人们出行更美好”，南城提出了“大片区思维”的交通规划，将辖区划分为海德·汇一城（第一国际）片区、总部基地片区、西平片区、天安数码城片区等重点片区，并以“一片区一对策”的思路，分批有序推进工程改造，涉及交通网络累计约139公里。

### 以人为本，从功能交通到品质交通

类似鸿福路改造的突破，不仅实现了“步行、骑行、车行三线分离”，还成功将停车空间转化为了人的活动空间。这背后，是发展理念从优先保障“车行”向精心服务“人行”的根本转变，意味着南城以及东莞的城市发展逻辑，正从“汽车城市”坚定地迈向“人文城市”。

通过系统性、精细化的交通优化工程，南城在提升整体通行效率的同时，持续重塑城市肌理，释放道路更多的承载力，不断从依赖单一“公路交通”向多元共生的“综合交通”转变，逐步实现“人享其道，车行其畅”的多赢局面，让“品质交通”重新定义城市生活的美好体验。

### 全域文明，着力打造品质生活之城

走在改造后的鸿福路，拓宽的行人等候空间、智能的灯光引导、零高差的坡道、扩大的安全岛等诸多细节，为市民提供了更加安全、宽敞、连续的专属路径；漫步在海德·汇一城（第一国际）片区，随处可见的“微景”花园和更多的精品咖啡馆、特色小店和生活美学空间，让商业从“满足基本需求”转向“提升生活品质”……

不久前，东莞市重磅发布“全域文明建设行动方案”，部署文明创建提质增效行动、市容市貌整治提升行动、交通秩序综合优化行动等“九大行动”。南城则提出协同联动，全面铺开文明建设“九大行动”。其中要求大力构建“综合交通、品质交通”体系，推进交通廊道一体整治等。

南城街道相关负责人表示，将积极主动把握全域文明建设重要契机，不断提升社会文明程度、创造更舒适宜居环境，打造良好城市形象，进一步提升城市吸引力、竞争力，为南城、东莞经济社会高质量发展注入强大动力。

同时，以交通组织优化、停车秩序升级、慢行空间重构以及精心的景观设计等综合治理措施，构建更加现代化、更加高效便捷的交通体系，打造更具吸引力、更人性化的城市空间，把道路改造成为超级街区、活力街道、气质街巷。

## 8、东城街道与东莞一中签约集团化办学，合作共建东城学校

东城优质教育资源加码！10月23日，东城街道办事处与东莞一中集团化办学签约仪式举行，双方将合作共建东莞一中东城学校，共同打造高质量教育办学新模式。

该所九年一贯制新学校为东城立新九头村城市更新配建学校，已于今年4月开工。学校项目总设计规模为72个班，其中小学48个班，初中24个班，分两期建设，一期工程预计2026年8月完成。

近年来，东城街道始终把教育摆在民生优先位置，深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”教育行动，全力推进教育扩容提质，目前公办学校集团化办学覆盖率已达76%，家门口有好学校成为东城百姓的真切体验。

东城街道党工委书记、办事处主任陈东成表示，东莞一中东城学校是东城南片区教育布局的重要一环，纳入东莞一中教育集团，既提升了学校的办学起点，又有助于实现学校与城市功能的深度融合。

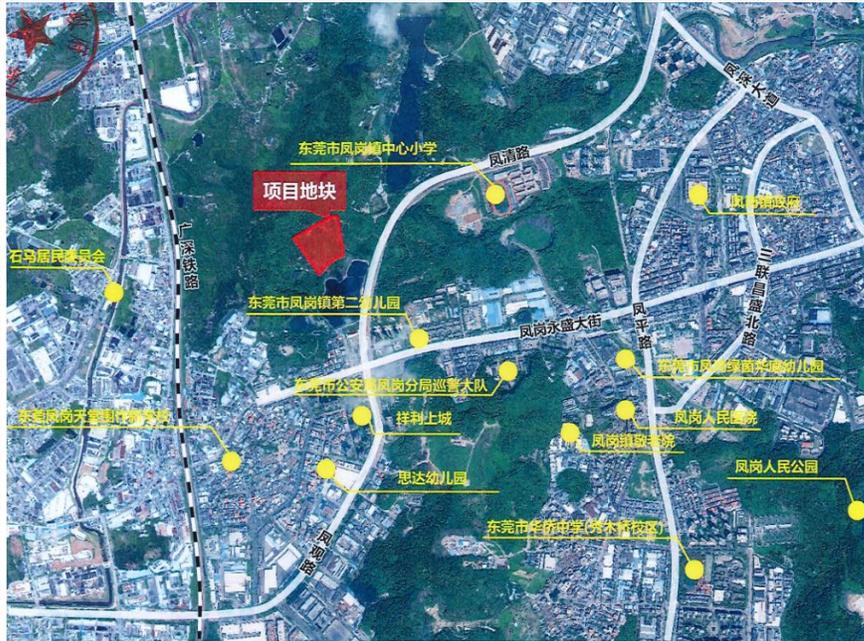
作为东莞老牌强校，东莞一中以“融合内生，特色发展”为集团化办学思路，谋求各学校的“一校一品”，助力东莞教育优质均衡发展。东莞一中党委书记熊盛才提到，将通过三大策略赋能新校成长。

“一是文化铸魂、理念落地，把‘办一所让人幸福成长的学校’渗透到教育教学的每一个环节，既传承一中血脉，更彰显东城特色；二是资源下沉、精准赋能，促进两校教师专业协同发展，共享课程资源、教学设施、信息平台等，实现优势互补，提升整体办学效益；三是贯通培养、特色发展，培育东城学校自身的办学特色，满足学生多样化个性化的发展需求，打造具有区域影响力的优质的教育品牌。”

东莞市教育局副局长徐泽文表示，东城街道与东莞一中地缘相近、合作基础良好，本次合作办学立足东城实际，聚焦教育精准均衡发展，充分体现了东城大力推进教育综合改革，办好人民满意教育的责任担当。“希望双方以办学为契机，激发学校内生发展动力，努力实现新学校的高起点办学，成为东莞教育强市建设中的新亮点和新示范。”



## 9、东莞今年第六宗宅地上线！起拍楼面价8202元/平米



松山湖地块尚未拍出，凤岗地块又来了，相隔时间还不到1个月。据东莞市公共资源交易中心信息，10月20日，凤岗镇天堂围村编号2025WR006地块正式挂牌。

值得一提的是，该地块是块“回锅肉”，曾于去年11月挂牌，后却“因故终止挂牌出让”。

### 或将打造为别墅项目

据了解，2025WR006号地块为R1一类居住用地。

城镇住宅用地主要分为四类：R1一类居住用地、R2二类居住用地、R3三类居住用地及R4四类居住用地。其中，R1一类居住用地，是指独立式住宅集中、拥有齐全配套设施且布局完整的用地，独立式住宅层数基本为3层或3层以下。在东莞土拍市场中，R1一类居住用地已多年未出现过。

业内人士表示，R1一类居住用地，搭配容积率1.1、建筑密度不超过40%、绿地率不低于25%、建筑限高18米等指标，该地块大概率以建设别墅为主。

### 起拍楼面价仅8202元/平方米

该地块占地44000.58平方米，计容总建筑面积约48401平方米，起拍总价为3.97亿元，起拍楼面价为8202元/平方米，将于11月19日正式开拍，不设最高限价，价高者得。

凤岗上次出让商住地，还是在2021年1月，招商蛇口以总价3.3亿元拿下凤岗镇三联村编号2021WR002地块，折合楼面价为24021元/平方米。本次重新挂牌的凤岗地块，起拍楼面价仅8202元/平方米，可谓诚意十足。

同时，该地块紧邻天堂围水库，被石马山环抱，自然生态优越。周边还有凤岗镇中心小学、凤岗镇第二幼儿园等教育资源。

中原地产研究院执行院长车德锐表示：“这块地非常好，账也算得过，加上凤岗镇别墅多年断供，市场对别墅的需求比较强烈。整体来看，这块地的开发，不管是流速还是利润，都比较乐观”。



**04**

**产业动态**

## 1、从长安展会出发，看见支撑千亿镇的“产业基座”

走在东莞长安镇的联冠长荣国际五金模具广场内，映入眼帘的是一排排精密模具在灯光下泛着冷冽的金属光泽。操作员轻点屏幕，通过智能系统实时监测着生产参数——这个场景，正是长安从“制造”迈向“智造”的生动写照。

这个面积不足80平方公里的岭南小镇，何以跻身全国第六个“千亿镇”，并培育出影响全球的五金模具产业集群？在10月23日开幕的第二十五届中国（长安）机械五金模具展览会上，答案逐渐清晰：长安以模具产业为“工业骨骼”，不仅撑起了本地制造业的脊梁，更在全球产业链中刻下了自己的坐标。

### 名镇根基与产业底气

世界模具看中国，中国模具看长安。

东莞长安是“中国机械五金模具名镇”，拥有五百亿级机械五金模具产业集群。长安镇党委副书记、镇长莫伟透露，今年1-8月，规上工业产值达1947.5亿元，其中，规上机械五金模具业产值达307.5亿元，同比增长9.4%。

走进联冠长荣国际五金模具广场的展位，高精度模具琳琅满目——从精密的汽车覆盖件模具到微小的电子连接器模具，每一件都彰显着“工业之母”的技术魅力。这些看似普通的金属块，实则是制造业不可或缺的核心装备。

长安模具产业的底气，首先源于其雄厚的集群规模。在这里，五金模具生产企业超1600家，个体工商户近1万户，形成了独特的“半小时产业圈”——任何一家模具企业都能在三十分钟车程内配齐所需原材料、配件和加工服务。

### 产业盛会的平台价值

第二十五届长展会现场，750个展位前人潮涌动，550家主力厂商带来了最新的产品与技术。

走过四分之一世纪的长展会，已成为行业创新的“风向标”。从2001年首届举办至今，这个一年一度的行业盛会已成功举办二十五届，成为华南地区五金模具领域的标杆展会。

### 创新转型塑造产业新生态

对长安模具产业而言，智能化不是选择题，而是必答题。行业预测显示，2025年五金模具行业将呈现“高端化、智能化、绿色化”三大特征。

站在千亿镇的新起点，长安模具产业未沉溺于现状，而是以发展新质生产力为引领，开启了新一轮战略布局。长安镇党委副书记、镇长莫伟在展会上表示：“模具是工业之母，机械五金模具产业是支撑制造业发展的重要基石。我们希望通过持续办好长展会，促进行业产销对接和市场拓展，进一步夯实长安制造业立镇的根基，推动塑造更加开放包容的产业生态。”

长安模具产业的发展轨迹，恰是中国制造业转型升级的缩影。从“制造”到“智造”，从“跟跑”到“并跑”甚至“领跑”，长安模具产业的故事印证了一个硬道理：唯有以科技创新为引擎，以实体经济为根基，传统产业才能焕发新生，夯实中国制造的坚实基础。

未来，随着新质生产力的持续培育和壮大，长安五金模具这块“金字招牌”必将更加璀璨。

## 2、总投资160.73亿元！厚街产业向新提质

“百县千镇万村高质量发展工程”是广东省高质量发展的“头号工程”，今年是“百千万工程”实现“三年初见成效”目标的重要节点。三年来，厚街镇高位推动、全域发力，以头号工程力度攻坚克难，从产业升级到绿美生态，从路网焕新到民生提质，从教育扩容到乡村振兴，交出了一份沉甸甸的答卷。即日起，厚街融媒策划推出“百千万工程·厚街答卷”系列报道，采编团队深入一线，用脚步链接新闻现场，用镜头聚焦奋进足迹，通过文字、视频、图片等形式，立体呈现三年来厚街大力推进城乡融合发展的生动实践。敬请关注！

光达制造·厚街智慧谷项目一期陆续封顶，联东U谷·厚街项目一期即将交付，以“百千万工程”实施为契机，近三年厚街大力开展招商引资工作新增35个市重大项目，合计总投资160.73亿元，重大项目建设全面开花，积能成势推动全镇产业强链补链向新提质。

秋日的厚街，重大项目建设热度不减。光达制造·厚街智慧谷项目的混凝土浇筑声、联东U谷项目工地的机械轰鸣声、诺丽集团总部项目的排栅拆除声……三年来，一个个重大项目如同强劲的脉搏，跳动在这座“产业重镇、会展新城”的肌理之中。厚街借助“百千万工程”实施契机，以重大项目建设为笔，绘就产业高质量发展新图景。

金秋十月，凉风阵阵，厚街多处重大项目现场却弥漫着火热的建设气息。在赤岭社区，光达制造·厚街智慧谷项目工地内塔吊高耸、机械轰鸣，多名工人身着工作服，头戴安全帽，或绑扎钢筋、搭架铺板，或操作机械设备，在各自岗位上忙碌而有序地开展施工作业，全力冲刺项目建设目标节点。

项目负责人介绍，项目总投资14亿元，占地面积约170亩，总建筑面积约42万平方米，规划建设17栋高标准厂房、3栋人才公寓及完善的地下停车配套。项目一期规划建筑面积16万平方米，其中有2栋厂房及1栋宿舍楼已经封顶，剩余的4栋厂房在冲刺施工，预计11月初可全面封顶，明年5月份竣备交付；二期规划建筑面积10万平方米，有3栋厂房及2栋宿舍楼，目前处于主体施工阶段，预计明年6月份可全面封顶。

位于厚街社区的市属重大项目——联东U谷·厚街信息技术智造港项目同样如火如荼推进。走进项目施工现场，小编看到，园区一期有多栋现代化厂房拔地而起，建筑外立面在阳光照耀下显出石材质感，大气耐看，工人正利用摊铺机、压路机等专业设备铺设园区道路沥青；园区二期建设同样热火朝天，工人在楼顶忙碌着，全力冲刺项目主体封顶。

据项目经理介绍，项目致力于打造新一代电子信息、装备制造和智能制造产业园，总投资7.31亿元，用地面积约84.7亩，总建筑面积约22万平方米。项目共规划有21栋厂房，其中一期工程总建筑面积约10.6万平方米，目前已基本完工竣备，本月底就可交付使用，企业招商签约率达8成；二期工程总建筑面积6万平方米，共有6栋厂房，本月底就可全面封顶。



## 3、虎门又一个“工改工”项目迎新进展



作为虎门龙眼社区“百千万工程”项目之一的旧袜厂地块“工改工”项目，将于2025年10月底前完成原有建筑的清拆。龙眼社区将以集体自改模式新建总建筑面积近37000平方米的现代化工业厂房，支撑社区集体经济发展。

虎门龙眼社区旧袜厂地块“工改工”项目位于龙眼东九路与龙眼八路交界处西北侧，邻近广深高速路。该地块上原有的厂房建筑预计今年10月底前完成清拆，后续将推进地块清空平整等工作以实现项目交地。

该项目由龙眼社区经联社投资建设，采取社区集体自改模式进行开发，规划用地面积近10000平方米（约15亩），总建筑面积约37000平方米，计划新建1栋厂房、1栋配套宿舍及地下室，并配套超过100个停车位，主要从事线缆、电子、五金等相关产业。项目建成投产后，将为龙眼社区提供新的经济动能，为社区集体经济发展提供支撑，助力社区高质量发展。

## 4、谢岗这一“工改工”项目预计年底全面封顶

位于谢岗镇振兴大道72号的锡福新材料科技有限公司旧厂房“三旧”改造项目（下称“锡福工改工项目”）工地上，塔吊林立，机械轰鸣，一派繁忙景象。记者了解到，目前该项目主体建设已完成55%，预计今年12月10日可实现全部封顶。

### 项目跑出“谢岗速度”

据项目现场负责人介绍，锡福工改工项目总投资约3亿元，改造面积42.24亩。通过改造，项目容积率将从原来的0.29提升至3.26，总建筑面积达9.52万平方米，规划建设4栋高标准厂房、1栋办公楼、1栋员工宿舍及配套地下室。

“项目建设已进入关键攻坚期！”负责人表示，目前1号办公楼已施工至8层，2号宿舍楼建设至7层，厂房中最快的也已推进至6层。整体工程量完成55%，预计12月10日可实现所有建筑主体结构封顶。园区水、电、路、气、通信等基础设施配套也在同步有序施工，为后续企业入驻奠定坚实基础。

锡福工改工项目是谢岗镇“工改工”模式的生动实践，其采用的“权利人自改”路径成为提速关键。作为改造主体的东莞市锡福新材料科技有限公司，充分发挥自身能动性，使项目从总体实施方案审议通过到拆除动工节奏紧凑高效。“这种模式大大提升了决策和推进效率，是我们实现‘谢岗速度’的重要保障。”负责人表示。

项目的突破性不仅在于速度。现场负责人介绍，通过生产、研发、办公及生活服务功能的一体化配置，锡福将构建功能复合的现代化产业社区，彻底改变过去功能单一、配套匮乏的传统工业区面貌，显著优化人才发展环境。

### 预计后年全面投入运营

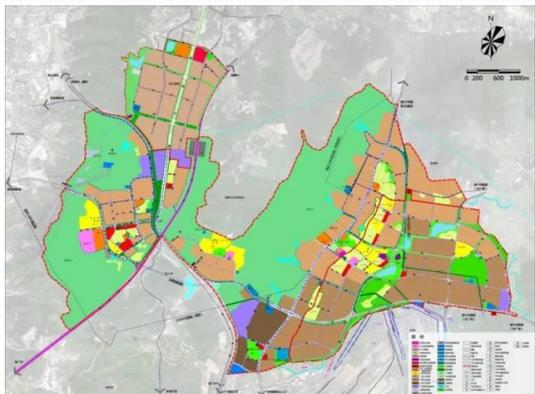
锡福工改工项目地处谢岗镇南面村入口区域，对提升区域面貌意义重大。负责人表示，拆除陈旧厂房，代之以现代化建筑群，将彻底刷新南面村的“门户形象”，并与“百县千镇万村高质量发展工程”形成联动效应。

据估算，项目全面投入运营后，预计可释放9至11亿元产业空间，吸引约2亿元新增投资，创造500多个就业岗位，对谢岗镇经济总量的提升贡献预计可达10亿元，成为区域产业提档升级的有力引擎。

招商引资是当前重中之重。项目将聚焦“高端制造、电子信息、新材料”等目标产业领域，广纳优质企业。根据进度，首批企业预计2026年10月可入驻投产，整个项目计划于2027年6月全面投入运营。目前招商筹备工作已启动，热忱欢迎相关领域优秀企业洽谈合作。



## 5、23亿投资涌入！莞韶合作园跑出产业转移“加速度”



华南先进装备产业园规划面积34.05平方公里（不含韶钢、韶冶园区），依托韶关工业基础，构建基础材料加工、关键零部件制造、成套装备生产的完整产业链，高起点、高标准打造先进装备制造专业园区。

2025年莞韶指挥部多措并举推动莞韶合作园“提档升级”各项主要指标同比显著提升，交出了一份亮眼的“成绩单”，项目签约“量质齐升”。2025年1-9月，新签约项目22个，总投资额23.02亿元，同比增长145%；其中亿元以上制造业项目8个，产业集聚效应持续凸显。

经济发展“持续增长”。2025年1-9月，实现规上工业增加值5.65亿元，同比增长10%，在全市各产业园区中继续保持前列，为地方经济发展注入强劲动力。

创新实力“节节攀升”。截至2025年9月，园区内荣获省级专精特新企业超10家、高新技术企业超20家、创新型中小企业超20家，还建成省级博士站3个，创新“基因”愈发强大。

品牌影响力“持续扩大”。莞韶合作园成功入选2024年国家工信部产业转移典型案例，还获评“《环球时报》2025投资吸引力产业园区”，成为众多企业眼中的“投资热土”。园区平台公司东韶公司喜获广东省“百县千镇万村高质量发展工程”先进集体称号。

作为莞韶合作园的重要组成部分，华南先进装备产业园以“打造装备制造与电子信息产业高地”为目标，从运营管理、招商引资、要素保障等多方面发力，推动园区发展“再上新台阶”。

### 精准招商“出实招”项目引进“见实效”

招商引资是园区发展的“生命线”，华南先进装备产业园通过

“联动招商、精准拜访、协会合作”等方式，让优质项目“引得进、留得住”多维度开展招商活动，积极组织或参加大型招商推介活动11次，组织驻县（市、区）工作队及相关部门参加大型展会13次，赴江苏、珠三角等地精准拜访考察装备制造类企业及行业商协会超270家次，足迹遍布多个产业集聚区。

创新“以商引商”模式：2025年，充分发挥现有企业“桥梁纽带”作用，有针对性地“补链、强链、延链”，通过“以商引商”释放磁吸效应，入园企业推荐推动23家企业来园区实地考察，成功引进俊大、纵标、恒德等5个项目，形成“引进一批、带动一批”的良性循环。

强化统筹与联动：每周召开招商项目推进会跟踪进展，每半月召开重点工作调度会统筹落地情况，每季度召开驻县（市、区）工作队现场推进会整合招商力量，各工作队引荐40家企业到园区考察。

深化政企、协会合作：与韶关市工信局出台《联合招商工作方案》，建立智能装备和电子信息产业招商联动、信息共享机制；还与广东省企业联合会、广东省五金机电商会等12家行业协会签署委托招商战略合作框架协议，借助专业平台优势拓宽招商渠道。

## 6、总投资超8亿！樟木头百果洞新项目奠基

10月23日，百果洞全生物降解材料产业基地与智慧物流中心项目在百达工业园奠基。该项目建成后，将为樟木头塑胶产业高质量发展注入强劲动力，进一步推动樟木头经济提质增效。

据了解，百达工业园“工改工”项目（单元一）总用地面积60.9亩，规划建筑面积约5.3万平方米。项目采取土地权利人自行改造模式，由东莞市樟木头镇百果洞股份经济联合社投资3.18亿元实施更新，旨在将原有老旧厂房整体升级为现代化仓储与产业空间。改造完成后，园区环境与交通结构将得到进一步优化。

当前，绿色低碳已成为高质量发展的鲜明底色，智慧创新是驱动产业升级的核心引擎。百果洞社区积极探索“村集体自改”路径，推动产业空间提质增效。项目一期已成功引入国企岳阳观盛公司负责运营，并于2025年4月9日完成进驻签约。一期总投资约5亿元，建成后预计年营业额可达30亿元，年税收约2000万元。项目将为社区带来每年约2450万元的租金收益，较改造前增长近两倍。

接下来，樟木头将全力攻坚项目建设，紧盯时间节点，力争早竣工、早投产、早见效；全力加强配套支撑，同步推进园区及周边基础设施优化升级，全面提升园区综合承载力和吸引力；全力优化服务环境，全面落实“服务专员”机制，做到“无事不扰、有需必应”，营造一流营商环境，助力企业在樟木头扎根成长、发展壮大。



## 7、入选省重点招商项目！道滘这里将打造成湾区数字游民示范岛！

### 50. 东莞湾区数字游民岛(拟)项目

**项目地址：**东莞市道滘镇蔡白村(北岛)

**意向资金需求：**30000万元(初步计划)

**项目规模及用地情况：**规划用地3000亩(含连片农田约600亩)，其中建设用地180亩

**项目阶段：**第一期500亩正在开发

**投资需求：**投资金额不限，以融入个人(工作室)自媒体传播带动合作开发的形式经营水果文创、农产品推销、咖啡、非遗体验、手工艺、民宿、轻餐饮(甜品轻食)等。

**项目类型：**田园农业

**联系方式：**陈理碧(招商经理) 18929286888

#### 项目简介：

东莞湾区数字游民岛(拟)项目由东莞市国信置业有限公司牵头，以东莞市湛江商会会员投资为主的农文旅综合开发项目，规划用地3000亩，总投资规模初步计划约3亿元，目前正在开发建设一期500亩。项目计划整合道滘镇蔡白北岛农业和生态资源，结合媒体传播新形式，建设运营岛上数字游民社区，融合非遗文化、生态农场、研学教育基地、轻餐饮咖啡、主题民宿等综合业态，将整岛打造成为湾区数字游民聚集地、微度假目的地。

近日，在全省农文旅融合发展工作专题会议上，广东省文化和旅游厅发布109个农文旅融合发展重点招商项目。其中，位于东莞道滘蔡白村(北岛)的东莞湾区数字游民岛(拟)项目，凭借其资源禀赋与农文旅融合创新模式成功入选这一省级重点项目库，成为道滘镇“百千万工程”高质量发展的重要载体。

#### 省级战略赋能

此次发布的109个项目，意向资金需求达359亿元，覆盖全省21个地市，超半数位于整县推进农文旅融合发展试点县(片区)，涵盖田园农业、创意农业、休闲度假等六大类型项目将纳入省级文旅招商项目库动态管理，通过招商推介、投融资对接等举措强化要素保障，打造全省农文旅融合发展标杆。

#### 数字游民新聚点

东莞湾区数字游民岛(拟)项目位于道滘镇蔡白村北岛，规划用地3000亩(含连片农田约600亩)，总投资规模约3亿元，项目计划整合道滘镇蔡白北岛农业和生态资源，结合媒体传播新形式建设运营岛上数字游民社区，融合非遗文化、生态农场、研学教育基地、轻餐饮咖啡、主题民宿等综合业态。

目前项目一期500亩已启动建设，致力于构建集工作、生活、休闲于一体的湾区数字游民聚集地和微度假目的地。



**05**

**协会（会员）动态**

## 1、喜讯！热烈祝贺我会荣誉会长单位马可波罗控股在深交所主板上市



10月22日，我会荣誉会长单位马可波罗控股股份有限公司（以下简称“马可波罗控股”，001386.SZ）在深交所主板上市。据其发行公告显示，马可波罗控股此次公开发行1.19亿股，发行价格为13.75元/股。

马可波罗控股是国内建筑陶瓷领域的龙头企业，其上市之路受到市场广泛关注。回溯其上市进程，马可波罗控股于2023年3月2日首次获深交所受理IPO申请，2024年5月16日首次上会时遭遇暂缓审议，历经调整后于2025年1月14日二次上会顺利通过，同年7月25日提交注册申请，并最终于8月12日获得注册批复，整个过程历时超过两年半，足见其登陆资本市场的坚定决心。

作为全国性的瓷砖行业领军者，马可波罗控股在产品研发、品牌建设、市场拓展等方面历经多年耕耘，积累了深厚的底蕴。如今站在资本市场的门口，意味着公司将迎来更广阔的发展空间和更多的机遇。

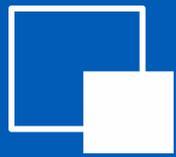
马可波罗控股品牌创立于1996，总部位于东莞。经过多年的发展，公司已经成为一家集建筑陶瓷和卫生陶瓷的研发、生产、销售为一体的大型企业集团。其产品线丰富多样，涵盖了各类瓷砖产品，能够满足不同消费者对于家居装饰和建筑工程的多样化需求。马可波罗控股在全球建立五大生产基地，分别位于广东东莞、广东清远、江西丰城、重庆荣昌及海外，以智能化生产、数字化管理引领企业高质量发展，被国家工信部授予国家级“绿色工厂”、2023年被广东省工信厅授予省重点行业“能效领跑者”等称号。

值得提出的是，去年马可波罗控股还实现了技术突破，自主研发的曲面岩板斩获“iF设计奖”，多项技术成果达国际领先水平；国潮新品“印象敦煌”登陆意大利博洛尼亚展、迪拜五大行业展等国际舞台，以“科技+文化”双创新展现中国陶瓷文化自信。

从业绩表现来看，2022年至2024年，公司营业收入分别为86.61亿元、89.25亿元、73.24亿元；归母净利润分别为15.14亿元、13.53亿元、13.27亿元。经中国建筑卫生陶瓷协会确认，2022-2024年公司营业收入位列国内建筑陶瓷行业第一，是国内建筑陶瓷行业综合实力第一梯队企业。

马可波罗控股在招股意向书中表示，公司本次募集资金将主要投入生产线的绿色化、智能化建设和改造，有利于提升公司主营业务竞争力，加快对生产设备升级改造和产品生产工艺的改进，降低生产能耗，提升生产效率，响应制造业高质量发展的政策导向，为我国建筑陶瓷行业的转型升级起到积极作用。

“成功上市是一个全新的起点。站在资本市场的聚光灯下，我们更加深刻的认识到所肩负的沉甸甸的责任。”我会荣誉会长、马可波罗控股董事长黄建平在上市仪式上表示，满怀信心踏上资本市场的广阔平台，标志着公司进入产业经营与资本运作协同驱动的新阶段，未来将继续坚守主业，聚焦核心技术的创新与突破，不断优化产品和服务，提升品牌价值，以打造中国陶瓷首个世界知名品牌为目标，助力行业进步与“中国制造”向“中国创造”转变。



## 2、马可波罗控股：绿色创新筑根基，文化公益传温度

在东莞民营企业践行社会责任的热潮中，马可波罗控股股份有限公司无疑是耀眼的标杆。作为国内最大的建筑陶瓷制造商和销售商之一，马可波罗控股专注于建筑陶瓷研发、生产和销售，拥有“马可波罗瓷砖”“L&D唯美陶瓷”两大知名品牌，2025年品牌价值达1096.75亿元。公司在广东东莞、清远，江西丰城，重庆荣昌及海外布局五大生产基地，凭借智能化生产与数字化管理引领行业发展，还斩获全国先进基层党组织、全国五一劳动奖状、广东省政府质量奖等多项荣誉，董事长黄建平更是当选第十二、十三届全国人大代表，荣获全国五一劳动奖章。

### 党建领航+品质创新，筑牢发展“双基石”

马可波罗控股始终将党建工作作为企业发展的“红色引擎”。自1997年成立党支部，2008年升格为党委并设立纪委以来，公司已构建起完善的党组织体系，下辖3个二级党委、4个党总支和41个党支部，拥有党员600多名、专职党务工作者20多名。围绕“思想核心、精英摇篮、力量源泉、战斗堡垒”十六字党建定位，公司通过季度考核支部书记、实施“一支部一项目”业务融合、践行党员“三有三无”先进标准等举措，让党组织成为企业发展的“定盘星”。

同时，公司以社会主义核心价值观为引领，依托党校、唯美商学院、文化大讲堂等平台，大力弘扬“爱国、敬业、诚信、友善、贡献”的企业价值观，通过常态化评比表彰、创新“党管监督”机制、制定干部员工“八小时外”管理规定等方式，既提升了员工思想道德素质，又营造了廉洁自律的企业氛围，为发展保驾护航。

在品质与创新领域，马可波罗控股同样交出亮眼答卷。秉持“为实为适、唯新唯美”经营理念，公司树立“产品即人品”“质量好不好，砖直才是硬道理”等质量观，成立由董事长任主任兼首席产品官的产品委员会，将研发、生产、销售深度融合，通过ISO-9000系列标准认证，构建覆盖采购、生产、物流、销售全链条的质量保证体系。

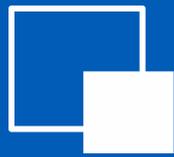
### 文化传承+公益践行，传递企业“暖温度”

在发展壮大的同时，马可波罗控股始终不忘传承中华优秀传统文化。2006年，公司投资3000万元建成全国首家企业内建筑陶瓷博物馆——中国建筑陶瓷博物馆，搭建起文化传承的重要平台。为推动陶瓷文化创新，公司邀请艺术大师进驻，实现“建筑陶瓷艺术化，艺术陶瓷大众化”。广东省陶艺大师、张大千传人杨晓光及其工作室便是典型代表，其团队打造的文化砖广泛应用于东莞地铁15个站点的特色文化背景墙，深受市民好评。

博物馆还积极发挥文化传播与教育功能，先后承办300余场陶艺培训实践和陶艺大赛，吸引近6万人参与，累计接待各界人士超170万人次，成功获评广东省爱国主义教育基地、科普教育基地、工业旅游示范基地，以及国家二级博物馆，成为传播中华陶瓷文化的重要窗口。

践行社会责任，投身公益事业，是马可波罗控股不变的初心。在关爱员工方面，公司构建起“家”文化体系：建设涵盖歌舞厅、阅览室、篮球场等设施的文化中心并免费开放；组建9个文体协会，丰富员工业余生活；为员工缴纳社保、住房公积金，发放工龄津贴、生日福利、高温补贴等近30种福利，设立爱心基金帮扶特困员工；开展专业培训与技能等级认定，现有特级技师2人、一级技师13人、二级技师40人，以及69名助理、中级、高级职称人员；全力解决300余名外来员工子女公办学校入学问题，免费开办员工子女夏令营，解除员工后顾之忧。公司也因此荣获“全国模范职工之家”“全国和谐劳动关系创建示范单位”等称号，还录用33名残疾员工，彰显人文关怀。

展望未来，马可波罗控股将继续秉持“为实为适，唯新唯美”理念，以科技创新与文化创新为双轮驱动，深化绿色、循环、低碳发展，朝着“百年企业，世界第一”的目标迈进，力争为中国陶瓷打造首个世界知名品牌，在高质量发展道路上续写民企担当新篇章。



## 3、三正集团：守“正”创新谋发展，担当实干暖民生

企业是社会发展的重要参与者，其成长与社会休戚与共。履行社会责任、回馈社会，是企业实现可持续发展的核心战略。在东莞市委、市政府的正确领导下，东莞民营企业积极响应，在政治、经济、文化、社会与生态领域全面践行社会责任，涌现出一批模范企业。即日起，市工商联（总商会）、东莞日报联合推出《闯路人·榜样》专栏，通过挖掘企业在公益慈善、光彩事业、环境保护、员工权益保障、乡村振兴等领域的实践故事，展现东莞民营企业的责任担当，引导更多民营企业积极投身社会责任事业。

在我国经济高质量发展的浪潮中，民营企业作为中坚力量，始终在坚守初心、践行社会责任的道路上积极探索。广东三正集团有限公司自1995年创立以来，秉承“树正气、走正道、出正果”的核心价值观，深耕粤港澳大湾区三十载，已发展成为涵盖房地产开发、酒店运营、金融投资、物业服务、洗涤服务、水务环保六大板块的现代化企业集团。其总资产超260亿元，累计纳税超百亿元，现金捐赠1.256亿元，斩获60余项国家、省市级荣誉。三正集团以党建为引领、以绿色为底色、以创新为驱动、以共享为目标的发展实践，为民营企业高质量可持续发展提供了可复制、可推广的“三正样本”。

### 党建领航强根基，产业协同筑优势

三正集团始终将党建工作视为企业发展的“红色引擎”，把党建融入企业治理各环节，确保发展方向与国家大政方针同频共振。在组织建设上，集团党建办下设6个党支部，党员121名，实现“支部建在产业链、党员聚在项目线”；2020年成立“中国共产党三正集团组织建设支持办公室”，由董事长助理莫永康兼任主任，做到“组织、人员、经费、活动”四同步，构建起“纵向到底、横向到边”的组织体系。

在此基础上，集团打造特色党建品牌，让党建与业务深度融合。房地产开发项目全部建立“红色工地”临时党支部，党员技术骨干牵头成立“党员突击队”，累计完成工程节点攻坚、疫情防控、防台防汛等急难险重任务230余次；酒店板块开展“亮身份、树模范”活动，设立“党员先锋岗”，持续提升顾客满意度。同时，集团以党建带群建，工会、团委、妇联、关工委等群团组织协同发力，每年举办“三正工匠杯”技能大赛、“青春三正”志愿服务、“最美家庭”评选等活动，员工满意度连续三年保持在92%以上，获评“东莞市劳动关系和谐企业”，汇聚起强大的职工向心力。

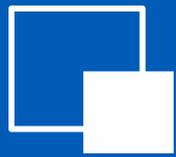
### 海南三正月酒店

### 责任担当暖人心，共创共享向未来

“以人为本”是三正集团发展的核心理念，集团致力于打造最具幸福感的“三正大家庭”。在薪酬福利方面，实行“岗位工资+绩效工资+津贴补贴+中长期激励”体系，保障员工收入与企业发展同步增长；培训体系上，构建“栋梁—成材—育苗”三级人才梯队，每年开展内部培训100余场、外部培训50余场，培训覆盖率100%，并与15所高校共建实习实训基地，累计接收实习生1000余人，留用率65%；健康安全保障上，每年为员工提供免费体检与心理健康测评，在管项目全部通过ISO45001职业健康安全管理体系认证，全方位守护员工权益。

在社会责任领域，三正集团更是步履不停，从爱国拥军到公益慈善，从乡村振兴到抗疫救灾，用实际行动诠释民企担当。爱国拥军方面，2014年牵头成立东莞市爱国拥军促进会，董事长莫浩棠任创会会长，个人及集团累计捐资600余万元，带动50余家莞企、19位民营企业家共捐资1700余万元；连续8年举办退役军人专场招聘会30场次，提供岗位3200个，吸纳退役军人及家属就业1000余人次，设立300万元退役军人创业基金，孵化军创企业11家；打造“最美退役军人”“老兵故事汇”文化品牌，开展红色宣讲120场次，受众5万余人，莫浩棠董事长2021年荣获全国“最美拥军人物”，为广东省唯一当选者。

三十载栉风沐雨，三十载砥砺前行。面向未来，三正集团将继续以党的二十大精神为指引，秉承核心价值观，深耕粤港澳大湾区，在东莞“双万”城市新赛道上，在中国式现代化壮阔征程中，持续勇担社会责任，增进民生福祉，书写新时代民营企业的更大荣光。



## 4、聚焦三大领域，解决业务真问题！东实集团举办“业绩突破”行动学习工作坊

为切实提升市场一线团队攻坚能力，全力冲刺年度经营目标，10月11日至24日，东实集团人力资源部聚焦招商、拓展、销售三大业务领域，组织开展“业绩突破”行动学习工作坊系列活动，通过结构化研讨与团队共创，精准破解业务难题，形成了指导2025年四季度工作的具体行动方案，为年度业绩冲刺提供有力支撑。相关下属公司班子成员、部门负责人及业务骨干近200人参加。

与以往“知识输入型”培训不同，本次工作坊创新引入“行动学习”模式，其核心在于“在实干中学习，为实战而学”，强调以解决真实业务问题为起点，通过“团队共创-实践反思-方案落地”的闭环，实现能力提升与绩效改进。

为确保培训内容“直击痛点”，项目组在训前与各公司相关分管领导进行了“一对一”深度访谈，最终将课程主题精准锚定招商、拓展、销售三个当前业务发展中最关键、最紧迫的难题，开设三场与实战场景高度契合的专项活动，由专业导师引导相关领域的骨干成员对业务痛点进行“靶向攻坚”、各个击破，最终输出一系列切实可行的业务攻坚策略报告。

### 破局项目去化，激活商业价值

10月11日，首场活动——“招商专题工作坊”在能源集团培训室开课。课上，产城公司、文旅公司等60余名招商业务骨干围绕“产城项目招商突破”“鳧鱼洲项目去化率提升”等7大具体难题展开深度研讨。在专业导师引导下，学员们运用GROW模型、SWOT分析等工具，系统梳理瓶颈、深挖根源，最终形成了涵盖核心项目招商策略、竞争性商圈突围路径在内的可执行行动方案。

### 瞄准市场增量，开拓业务新版图

10月17日，“拓展专题工作坊”在东莞迎宾馆举行。能源集团、东实环境等近60名市场负责人，聚焦“LNG贸易量提升”“光伏项目签约”“餐厨垃圾处理市场份额扩大”等9项关键任务，通过集体数据复盘与策略共创，明确了业务主攻方向，制定了清晰的区域拓展路径与资源联动计划。

### 提升转化效能，决胜年末冲刺

10月24日，“销售专题工作坊”在能源集团培训室举行。旗山公司、安居公司等50余名销售精英，围绕“新客户开拓效能提升”与“租售任务攻坚”等核心目标，运用力场分析等工具拆解业务现状。针对一线痛点，团队共创形成覆盖客户拓展、签约转化的优化路径，进一步凝聚了“前线突围”的共识，为年末业绩冲刺指明了方向。

本次行动学习工作坊系统提升了集团业务骨干团队解决复杂问题的能力，并最终输出了21份高质量的策略报告，内容涵盖招商策略优化、区域拓展路径、客户转化策略等关键领域，为当前核心业务的快速推进和年度攻坚冲刺提供了清晰的“作战地图”。

接下来，集团人力资源部将持续深化“行动学习+业务赋能”模式，不断创新培训内容及形式，推动培训工作从传统的“知识传递”向“业务支撑”转型，精准赋能业务团队，加快锻造一支勇担当、善经营、能突破的市场“铁军”，为集团高质量发展注入强大动能。



**东莞市城市更新协会**

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

**东莞城市更新行业周报**