



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-04-27 至 2026-05-03

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二九五期（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

- 重磅发布！广东“十五五”《规划纲要》正式亮相
- 东莞配售型保障性住房政策修订后将于5月1日起正式实施
- 《东莞市住房和城乡建设局关于加强全市房屋安全鉴定机构管理的通知》政策解读及正文

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 1 条
- 国有/集体建设土地使用权网上挂牌出让公告 2 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 6 条

市场（社会）动态

- 2026年东莞首宗出让的住宅用地，实现“交地即交证”
- 厚街这些工程有新进展！涉及城中村改造、保障房建设...
- 万江保障性租赁住房项目首栋封顶
- 茶山六宗“热土”集中亮相！高含金量
- 总投资45亿元！虎门威远岛的这所大学要建二期了

产业动态

- 厚山现代化产业园产业空间开发项目全面封顶，跑出东莞产业建设“加速度”
- 谢岗镇招商大会集中签约10个重点项目，总投资28亿元
- 滨海湾：产业向新突破，投资向实扎根
- 总投资约12.9亿元！东城5宗重大项目摘牌

协会（会员）动态

- 打造工匠学院，马可波罗控股获省级认定
- 开盘1小时认购率100%！东莞首个配售型保障性住房项目首开告捷
- 全面封顶，东莞高田城南印象项目刷新“进度条”
- 东莞中集智城首批厂房完成竣备！竣备即装修，入园即投产
- 我会应邀参加汇高科创城开园仪式，共庆盛典



01

政策动态



1、重磅发布！广东“十五五”《规划纲要》正式亮相

4月28日，《广东省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》（以下简称《规划纲要》）正式发布。

《规划纲要》全文约11万字，共21章，提出未来五年广东发展的八个主要目标，包括全省高质量发展取得显著成效、科技自立自强水平大幅提高、城乡区域发展更加协调、进一步全面深化改革取得新突破等。

《规划纲要》突出以粤港澳大湾区建设为牵引，将其放在重点任务首位，提出要久久为功推动粤港澳大湾区建设，打造富有活力和国际竞争力的一流湾区和世界级城市群。广东将携手港澳健全协商合作机制，共同建设创新策源、产业高地、开放枢纽、幸福家园，把粤港澳大湾区建设成为辐射全省全域、引领国内国际的强劲引擎。

《规划纲要》设置了经济发展、创新驱动、民生福祉、城乡区域、绿色低碳和安全保障六大类22个指标。

在经济发展方面，《规划纲要》定下了全省地区生产总值年均增长5.0%左右的目标。此外，“十五五”时期，广东的全社会研发经费投入年均将增长5.0%；居民人均可支配收入增长将与GDP增长同步，养老机构护理型床位占比将从2025年的75%提升到80%，3岁以下婴幼儿入托率将累计提高6.5个百分点。

值得关注的是，《规划纲要》中还设置了**县域常住人口城镇化率、城乡居民人均可支配收入比值、海洋生产总值等3个特色指标**，提出到2030年，县域常住人口城镇化率将达到50%左右，城乡居民人均可支配收入比值将从2025年的2.27缩小为2.05，海洋生产总值将达到2.8万亿元。

了解到，作为全国常住人口城镇化率最高的省份，广东将常住人口城镇化率指标调整为县域常住人口城镇化率指标，设置城乡居民人均可支配收入比值指标，旨在着重提高省内潜力地区等城镇化发展水平，推动广东加快补齐高质量发展的突出短板，引导城乡区域协调发展。

此外，广东海洋生产总值已连续31年位居全国第一，设置海洋生产总值指标有利于引导加快建设海洋强省，推动海上新广东建设取得新突破。

《广东省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》全文

附件：广东省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要.pdf



2、东莞配售型保障性住房政策修订后将于5月1日起正式实施

东莞配售型保障性住房政策修订后将于5月1日起正式实施

4月30日，东莞市住房和城乡建设局正式印发《东莞市配售型保障性住房管理办法》（以下简称《管理办法》），旨在进一步完善住房保障体系，强化保障性住房建设和供给，助力解决工薪收入群体和城市所需人才的住房问题。该办法自2026年5月1日起施行，有效期至2031年4月30日，原《东莞市配售型保障性住房管理办法》（东住建规〔2025〕8号）同时废止。

政策背景：落实国家关于规划建设配售型保障性住房的部署

2023年9月，国务院明确提出在大城市规划建设配售型保障性住房，加快解决工薪收入群体住房困难。根据要求，城市人民政府对规划建设配售型保障性住房负主体责任，需制定配售型保障性住房销售、封闭管理等具体办法。

《管理办法》的出台，正是东莞落实国家部署、有力有序有效推进保障性住房建设的重要举措。该办法适用于东莞市行政区域内配售型保障性住房的建设、筹集、供应、使用、退出及监督管理等活动。

筹建标准：以90平方米户型为主，全装修现房销售

《管理办法》共7章31条，包括总则、建设筹集、申请轮候、配售管理、售后管理、监督管理及附则等。

对配售型保障性住房的筹建标准，《管理办法》作出明确规定：新建项目按照安全、舒适、绿色、智慧等原则设计，结构布局应紧凑规整，户型设计、小区公共配套主要考虑基本居住需求。户型建筑面积以90平方米户型为主，原则上不超过120平方米，实行全装修现房销售。

申购条件：以家庭为单位，三类家庭可申请

购买配售型保障性住房应当以家庭为单位提出申请，申请人配偶、未成年子女（如有）应当列为共同申请人，每个家庭只能购买一套。未婚、离异、丧偶等单身人士年满25周岁的，可以个人名义提出申请，每人只能购买一套。保障对象主要分为以下三类：

一是本市户籍家庭。应同时符合以下条件：本人及家庭成员在本市无自有产权住房，申购前1年内在本市没有住房转移登记记录；申请人申购时在本市连续工作6个月以上（以缴纳基本养老保险、个人所得税或住房公积金等情形认定）；具有本市户籍且在本市工作累计满1年。

二是人才家庭。应同时符合以下条件：本人及家庭成员在本市无自有产权住房，申购前1年内在本市没有住房转移登记记录；申请人申购时在本市连续工作6个月以上（以缴纳基本养老保险、个人所得税或住房公积金等情形认定）；具有大专及以上学历、助理级及以上职称或中级工及以上职业技能，且在本市工作累计满1年。

三是稳定就业家庭。应同时符合以下条件：本人及家庭成员在本市无自有产权住房，申购前1年内在本市没有住房转移登记记录；申请人申购时在本市连续工作6个月以上（以缴纳基本养老保险、个人所得税或住房公积金等情形认定）；在本市工作累计满5年。

定价与配售：综合成本加合理利润，可分阶段配售

配售型保障性住房以建筑面积计价，配售均价由项目开发建设单位根据土地成本、建安成本、财务成本、销售管理成本、相关税费及合理利润等因素测算，并结合工薪收入群体支付能力、同区域商品房售价等因素合理确定。单套住房的销售价格以配售均价为基础，结合房屋楼栋、楼层、朝向、户型等因素确定，由开发建设单位按照市场化方式合理确定并向社会公布。

配售规则方面，可以按照基本条件配售，也可以分阶段配售。实行分阶段配售的，各阶段具体配售条件主要以购房人在莞工作的年限以及学历、职称、技能等条件进行划分，阶段划分不超过三个，第三阶段按基本条件进行配售。

售后管理：封闭管理，禁止上市交易

《管理办法》明确，配售型保障性住房实行封闭管理，禁止以任何方式违法违规将其变更为商品住房流入市场。不得长期闲置、不得改变用途、不得破坏房屋主体结构。不动产权利人纳入跟踪监管，如获批建设农民安居房、分配拆迁安置房等情形的，应退出配售型保障性住房。

因继承（受遗赠）、接受赠与、婚姻状况变化等原因在本市另行拥有自有产权住房的，应当向专营机构申请回购。因继承（受遗赠）、离婚析产等情形需办理不动产权属转移登记的，相关继承人（或受赠人、或原权利人配偶）应当在申请办理转移登记时在本市无自有产权住房。除办法规定的特殊情形外，配售型保障性住房需持有满3年才可以申请回购。

回购规则：年折旧率1%，装修不予补偿。。。。。

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/798649?share=1>



3、《东莞市住房和城乡建设局关于加强全市房屋安全鉴定机构管理的通知》政策解读及正文

《东莞市住房和城乡建设局关于加强全市房屋安全鉴定机构管理的通知》政策解读

一、制定背景

近年来，东莞市房屋安全鉴定行业发展迅速，但也面临从业人员专业能力不足、鉴定行为不严谨等问题，部分虚假鉴定、违规操作行为给房屋使用安全带来严重隐患。为贯彻落实国家、省关于房屋安全管理的相关要求，回应社会对房屋安全鉴定质量的关切，进一步压实鉴定机构主体责任，强化行业监管，保障人民群众生命财产安全，东莞市住房和城乡建设局制定了《东莞市住房和城乡建设局关于加强全市房屋安全鉴定机构管理的通知》（以下简称《通知》）。

二、制定依据

《通知》主要依据《建设工程质量管理条例》《城市危险房屋管理规定》《建设工程质量检测管理办法》等法规，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》等国家标准制定。

三、主要内容

（一）严格规范鉴定机构行为

明确鉴定机构开展房屋安全鉴定的全流程要求，从合同签订、现场排查、检测管理、人员资格，到报告编制审核、危房处置等环节作出全面规范。一是要求鉴定机构与委托方签订书面合同，制定科学鉴定方案，严格按照法定程序开展工作；二是强调全面排查房屋现状，严禁简化鉴定程序、以局部鉴定代替整栋鉴定，确保鉴定报告真实准确、依据充分；三是明确现场鉴定人员要求，需配备两名以上符合条件的专业人员，做好现场记录和留证工作；四是规范鉴定报告管理，严格执行三级审核制度，明确签字盖章要求，严禁出具不实鉴定结论；五是明确危房报告送达和上报要求，对C、D级危房及有垮塌危险的房屋，及时履行告知和报告义务，防范安全事故发生。

（二）加强安全鉴定信息化建设

以数字化手段提升房屋安全鉴定管理效能，构建“事前告知、事中管控、事后公示”的信息化管理体系。鉴定机构开展鉴定前，需在东莞市房屋安全鉴定管理系统填写基本信息，履行作业告知义务；鉴定完成后，将鉴定报告上传系统获取唯一标识二维码作为防伪标志，从技术层面杜绝虚假报告。依托系统统一归集房屋安全鉴定信息，实现鉴定工作信息化、可追溯，提升监管精准度。

（三）严格落实行业监督管理

构建市、镇街（园区）分级监管、行业自律补充的监管体系，全方位规范行业秩序。一是加强从业监管，符合条件的设计、勘察、检测机构可办理在莞登记备案，市、镇街（园区）住建部门不定期核查机构场所、仪器、人员、资质等情况，督促机构配齐专业资源，相关行业协会强化行业自律；二是建立信用评价机制，采集鉴定机构行为数据，实施信用动态管理，实施信用评价及失信惩戒；三是强化鉴定报告质量监管，建立随机抽查制度，倒逼机构提升报告质量；四是加大违法查处力度，强化震慑警示作用。对涉嫌出具虚假报告等违法违规行为，约谈相关负责人、责令限期整改，依法依规给予信用评价和行政处罚；对虚假备案、转包分包、使用虚假数据、出具虚假报告等严重违法违规行为，以及因鉴定结论错误导致事故的，依法从严查处，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/Cw2nY9cW-ubII9sTy0NeQ>



02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 9 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 2 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 6 条



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、2026WT032号地块土地出让合同信息公示

根据《广东省自然资源厅关于进一步规范国有建设用地使用权出让管理相关工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕4号）的有关文件精神，现将2026WT032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〔2026〕第033号
土地面积	17356.06平方米
地块位置	东莞市大朗镇新大朗中学南
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市国鑫数智科技有限公司
出让价格	3124万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2026年11月16日
竣工时间	2028年5月16日

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4534/post_4534145.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、2026WT047东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市松山湖东部工业园江南大道与东平大道交汇处西南侧

地块编号：2026WT047

用地面积：198652.41平方米

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 2.5$

起始价：20124万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年5月29日17时整

网上报价期限：2026年5月20日9:00至2026年6月1日10:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4534/post_4534219.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、2026WT048东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市塘厦镇大坪社区

地块编号：2026WT048

用地面积：40529.8平方米

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率：R = 2.0

起始价：14060万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年5月29日17时整

网上报价期限：2026年5月20日9:00至2026年6月1日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4534/post_4534151.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、洪梅镇国有土地使用权划拨预告公告

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》等有关政策规定，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	东莞市洪梅 镇梅沙村	0.379339	城镇村道路用地 (S1道路用地)	/	东莞水乡特色发展 经济区经济发展促 进中心（东莞水乡 特色发展经济区工 程建设中心）

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4532/post_4532949.html#640



2、石排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）、《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	东莞市石排 镇福隆村	0.449068	供电用地 (U12供电用地)	/	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/4/4532/post_4532182.html#640



3、东城街道国有土地使用权划拨预告公告

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	东莞市东城街道周屋社区	0.36105	公用设施用地 (U12供电用地)	容积率- 建筑密度≤-% 绿地率≥-% 建筑高度≤-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/4/4532/post_4532178.html#640



4、大岭山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）、《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	东莞市大岭山镇大塘村	2.497569	城镇村道路用地 (S1道路用地)	/	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/4/4534/post_4534466.html#640



5、大岭山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）、《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	东莞市大岭山镇大塘村	1.247613	城镇村道路用地 (S1道路用地)	/	东莞市大岭山镇公用事业服务中心

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4534/post_4534156.html#640



02 服务资讯-通知公告



6、关于东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划 (东莞市南城区东片区控制性详细规划B01、B02、C01街坊调整) 送审稿的批前公示(二次公示)

根据相关政策规定, 现对《东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划(东莞市南城区东片区控制性详细规划B01、B02、C01街坊调整)》送审稿的有关事项进行二次公示, 具体公示信息详见附件。

一、公示时间

2026年5月1日至2026年5月30日。

二、公示方式

(一) 网上公示

1. 东莞市自然资源局网站 (<http://nr.dg.gov.cn/>) ; 2. 南城街道办事处网站 (<http://www.dg.gov.cn/nancheng/>) 。

(二) 现场展示

1. 东莞市南城莞太路51号南城街道办事处大会堂; 2. 东莞市南城街道西平社区居委会公告栏;

三、意见反馈

凡是对本次规划草案内容有意愿与意见的, 可在公示期内, 通过以下方式提出, 逾期未提出的, 视为放弃上述权利。有效的反馈意见, 必须包括反对理由, 反馈者的真实姓名、有效的联系方式及身份证明(个人提供身份证复印件, 单位提供法人身份证复印件, 委托代理人提供委托代理人身份证复印件), 否则视为无效意见。如果认为申请事项关系个人重大利益的, 必须提供相关证明材料。

(一) 将相关意见投入设在现场展示厅内的意见收集箱; (二) 网站留言; (三) 发送电子邮件到dgnccsgxzx@163.com(南城城市更新中心电子邮箱), 邮件需注明: 东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划(东莞市南城区东片区控制性详细规划B01、B02、C01街坊调整)公示意见; (四) 将相关意见邮寄到东莞市南城西平东骏路22号宏图科技中心6栋5楼城市更新中心(邮编523079), 信封表面须注明: 东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划(东莞市南城区东片区控制性详细规划B01、B02、C01街坊调整)公示意见。

四、联系方式

联系地址: 南城城市更新中心;

联系电话: 0769-22811063。

附件:

1. 东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划(控规调整)单元范围图.pdf
2. 东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划(控规调整)单元实施监管图则.pdf
3. 东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划(控规调整)城市设计控制图则.pdf

关于东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划(东莞市南城区东片区控制性详细规划B01、B02、C01街坊调整)送审稿的批前公示(二次公示).pdf

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/mpost_4534171.html



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、共青团东莞市第十八次代表大会召开，韦皓出席并讲话



在五四青年节即将来临之际，4月29日，共青团东莞市第十八次代表大会开幕。大会深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神及习近平总书记关于青年工作的重要思想，全面总结市第十七次团代会以来全市共青团工作成绩，科学谋划今后五年发展方向，选举产生共青团东莞市第十八届委员会，团结带领广大青年为加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞贡献青春力量。市委书记韦皓，团省委书记冉波出席会议并讲话。市领导骆招群、郑建民、王雪竹、曾坚朋参加会议。

韦皓代表市委、市人大常委会、市政府、市政协向大会召开表示热烈祝贺，向全市广大团员青年和青少年工作者致以诚挚问候，向长期以来关心支持东莞工作的团省委表示衷心的感谢，并对过去五年全市各级共青团组织和广大青年所作的贡献给予充分肯定。他指出，站在“十五五”开局起步的关键节点，市委确立了“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标，部署了“九大行动”实施路径和具体任务，全力推动高质量发展和现代化建设。全市各级团组织和团员青年要始终保持敢闯敢试的拼劲和苦干实干的韧劲，在时代浪潮中找准坐标、增强本领、勇挑重担，在各行各业充分发挥生力军作用，为加快建设现代化新东莞贡献青春力量。要坚定理想信念，全面铸牢听党话、跟党走的思想根基，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，从内心深处厚植对党的信赖、对中国特色社会主义的信心、对马克思主义的信仰，坚决听党话、跟党走，切实把青春梦融入中国梦。要矢志拼搏奋斗，积极投身中国式现代化建设的东莞实践，在高质量发展中勇当“生力军”，在“百千万工程”中争做“突击队”，在志愿服务中当好“排头兵”，自觉将个人成长融入东莞发展。要涵养过硬素质，勤学善思、提升本领，知行合一、躬身实践，修身立德、锤炼品格，主动争做堪当时代重任的东莞好青年。

韦皓强调，全市各级团组织要强化政治引领，扎实开展树立和践行正确政绩观学习教育，深化改革创新，抓实惠青服务，不断提升共青团工作质效。各级党组织要坚持党管青年工作原则，认真履行党建带团建责任，在人员配备、资源保障、政策支持等方面综合发力，为共青团开展工作提供有力支持。社会各界要一如既往地关心支持青年事业发展，共同营造有利于青年发展的良好环境。

冉波代表团省委对大会召开表示热烈祝贺，向长期以来重视支持共青团工作、关心爱护青年成长发展的东莞市各级领导表示衷心的感谢，向广大团干部和青年工作者致以诚挚的问候。他指出，东莞共青团在市委、市政府正确领导下，不断深化青年思想政治引领和价值观塑造，服务青少年成长发展，纵深推进共青团改革，引领青年参与粤港澳大湾区建设、“百千万工程”、十五运会和残特奥会志愿服务等重点工作，各项工作取得了显著成效。希望东莞共青团要自觉担当“政治学校”使命，始终坚持把对广大团员和青年的政治引领摆在首位；要积极发挥“先锋力量”作用，组织广大团员青年投身粤港澳大湾区建设、科技创新、乡村振兴等重点工作；要履行“桥梁纽带”职责，主动配合市委做好青年人才工作，关心关爱青少年心理健康，解决好青年“急难愁盼”问题，精准务实服务广大青年成长成才；要锚定“先进组织”目标，持续深化改革攻坚，深入推进全面从严治团，用实打实的业绩赢得党的信任、赢得社会尊重、赢得青年口碑，不断彰显东莞共青团昂扬向上的时代风貌。



03 市场（社会）动态



2、市委常委会召开会议 传达学习习近平总书记在中央政治局会议上的重要讲话精神 落实全省统筹发展与安全视频调度会议要求 全力以赴抓好二季度工作

4月30日，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记在中央政治局会议分析研究当前经济形势和经济工作的重要讲话精神，认真落实全省统筹发展与安全视频调度会议部署，研究我市贯彻意见。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神，深入分析当前经济形势和经济工作，清醒认识面临的困难和挑战，进一步坚定信心决心，以时不我待的精神状态、以更大力度和更实举措抓好经济发展各项工作，努力实现“十五五”良好开局。要用好用足政策挖掘内需潜力，围绕水网、新型电网、算力网、新一代通信网、城市地下管网、物流网等“六张网”抓紧抓实重大项目规划建设，多措并举持续推动消费升级提质，着力增强经济发展后劲。要扎实推动产业优化升级，聚焦人工智能、低空经济等重点领域强化产业链招商，持续发展新质生产力，加快构建更具国际竞争力的现代化产业体系。要有效防范化解重点领域风险，加强房地产市场分析研判与供需匹配，扎实办好民生实事，做好防灾减灾救灾工作，为巩固经济向好基础营造良好环境。

会议强调，要认真落实全省视频调度会议部署要求，全力以赴完成二季度目标，把一季度的起势转化为全年的胜势。要深化工业领域重点产业赛道细分研究，抢抓算力产业等机遇，推动电子信息全产业链跨越式发展，加快纺织服装、食品饮料等传统产业“智改数转”和品牌建设，不断稳定经济增长基本盘。要加快完善服务业领域发展规划、任务目标与实现路径，大力引进台港澳优质生产性服务业资源，赋能企业扎根发展。要抓细抓实企业“小升规”，推动草莓音乐节、粤BA、粤超等活动“流量”转化为经济增量。要加快谋划和开工更多项目，持续挖掘投资潜力。要全力抓好“五一”假期的防风险、保安全、护稳定工作，深化矛盾纠纷排查化解，严格落实值班值守和应急响应制度，切实维护社会大局平安稳定。



03 市场（社会）动态



3、韦皓调研鸦片战争博物馆、海战博物馆整体提升工作

4月29日，市委书记韦皓调研鸦片战争博物馆、海战博物馆整体提升工作，强调要深入学习贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，认真贯彻落实省委“1310”具体部署，坚持保护优先、科学规划、统筹推进，以系统思维优化空间布局、提升功能品质，加快推进鸦片战争博物馆、海战博物馆改造升级，擦亮东莞“中国近代史开篇地”城市名片。市领导刘光滨、潘新潮、杨晓棠、杨宇参加调研。

韦皓先后前往虎门历史文化旅游首开区现场、海战博物馆，详细听取项目规划建设、展陈提升及环境整治等工作汇报，仔细询问项目推进中的重点难点问题，研究解决方案。他指出，鸦片战争博物馆及海战博物馆是承载中国近代史开篇记忆的重要载体，作为国家一级博物馆、全国爱国主义教育示范基地，做好其整体提升工作，对传承红色基因、弘扬民族精神、发展文旅产业具有重要意义。各级各部门要提高政治站位，强化使命担当，坚持系统观念、统筹谋划，抓好历史文化资源保护传承与活化利用，加快推进虎门历史文化旅游首开区建设及沿线环境整治提升工作，推动片区整体提质升级。要强化资源统筹与要素保障，持续优化交通组织与配套设施，不断提升使用效益，切实增强公共服务能力。



03 市场（社会）动态



4、2026年东莞首宗出让的住宅用地，实现“交地即交证”

近日，东莞市滨海湾新区实现2026年首宗出让住宅用地“交地即交证”。位于新区交椅湾板块东湾大道东北侧的2026WR001地块在完成交地手续当天，竞得企业同时领取了交地确认书与不动产权证，实现“交地即交证、双证同步领”高效服务闭环，为优化大湾区营商环境、保障民生产业项目加快落地再添亮眼实践。

在市不动产登记中心指导下，滨海湾自然资源局（不动产登记中心）深化“项目专班+前置服务+闭环管理”模式：地块摘牌后迅速组建专属专班，前置开展地籍调查，同步辅导企业材料准备，提前做好预审与信息录入等工作；安排专员跟踪对接，打通全流程堵点；通过部门协同、信息共享，实现土地供应、税费缴纳、登记审核等环节并联办理、同步推进，大幅压缩办理时限，确保土地交付与不动产权证核发“零时差”。

“当天拿到两份关键文件，省去层层等待的烦恼，方便我们企业更早更快启动项目建设，真是给我们帮了大忙了！”项目报批负责人感慨地说道。该项目落地将完善交椅湾板块高品质居住配套，激发区域土地市场活力，为东莞楼市平稳发展、吸引留住高层次人才提供坚实支撑。

紧密围绕“智创优品、和美宜居”城市发展战略，东莞市在常态化推行“交地即交证”工作基础上，持续延伸服务链条、强化部门协同，推动项目早落地、早投产、早见效。下一步，东莞市不动产登记部门将继续以企业需求为导向，巩固优化各类“即交证”“一件事”高效服务模式，以优质便捷登记服务助力实体经济高质量发展。

5、厚街这些工程有新进展！涉及城中村改造、保障房建设...

当前，厚街一批重点民生项目正加速落地，中心区域城中村改造如期推进，虹桥片区整治提升工程完成95%，厚山保障性住房项目预计年底完工，人居环境与城市品质持续提升，一幅宜居宜业的城市新图景，正在厚街徐徐展开。

城市更新加速推进

走进厚街镇中心区域城中村改造项目现场，机械轰鸣、拆除作业全面铺开，沿街外墙上一个又一个红色“拆”字，预示着这片核心区域即将迎来深刻蝶变。

该项目东临教育路、西至新兴路，曾是厚街城市化进程中最核心的“留白”地带。据厚街镇城市更新中心介绍，自2025年5月启动以来，私人住宅类物业累计签约率已达94.38%，房屋移交与拆除工作正同步推进。

“中心区项目的目标，是以居住功能为核心、配套升级为支撑，构建‘15分钟生活圈’。”厚街镇城市更新中心党支部书记黄仲伟表示，项目将把传统城中村区域转型为高品质宜居、功能完善、环境优美、治理现代的城市新中心功能区，“这是提升民生福祉、打造幸福新厚街的具体实践。”

用“绣花功夫”留住老味道

与中心区的大刀阔斧不同，虹桥片区的更新更像一场“绣花功夫”。虹桥市场是厚街老牌市井商圈，承载着无数本地人的“舌尖记忆”。小编在刚完成改造的石角路看到，崭新的沥青路面平整开阔，加宽后的人行道实现了骑行道与步行道的物理隔离，沿街商铺的招牌和外立面也已焕然一新。

“我们不搞大拆大建，而是通过唤醒老街区的活力，让‘老厚街’的味道以更安全、更舒适的方式延续下去。”厚街镇住房和城乡建设局党支部委员董伟乐介绍，虹桥片区整治提升工程已完成工程量的95%，预计今年5月全面完工。通过“公园+”与“商业+”的融合探索，该片区正重新成为年轻人打卡的“网红地”。

506套配售型住房为人才筑“巢”

在厚街镇厚山现代化产业园区，塔吊林立、施工正酣。备受瞩目的厚山保障性住房项目——东实·滨湖苑正按计划拔节生长。该项目西侧紧邻京港澳高速和环莞快速，东侧为三丫陂水库，景观资源得天独厚。

“项目将提供506套配售型保障性住房，预计年底完工。”东实集团旗山公司厚街项目现场工程负责人潘加良告诉小编。作为全市重点示范项目，该小区不仅有配售型保障性住房，还有2000多套配租型保障性住房，多功能型保障性住房拔地而起，一幅“幸福新厚街”的画卷正在徐徐展开。

不仅解决“住有所居”，更着眼“住得优、住得好”。

从厚街镇住房和城乡建设局了解到，这一布局旨在解决新市民、青年人的住房困难问题，通过“配售+配租”双轨制，构建全覆盖的住房保障体系，“我们不仅要让企业住得来，还要让人才住得下、住得好。”该局相关负责人表示。

从“住有所居”的保障房建设，到“居有所安”的城中村改造，再到“居有所乐”的老区焕新，厚街没有选择“摊大饼”式的扩张，而是深耕细作，将财政资金精准滴灌到群众最需要的地方。

此外，厚街还将健全社会救助体系，强化就业保障，积极推进公办学校挖潜扩容，提升医疗卫生服务，筑牢基本民生保障与公共服务网，将系列“民生清单”转化为老百姓感受得到的“幸福实景”。





03 市场（社会）动态



6、抢抓机遇、主动作为！常平部署推进城中村改造（整治提升类）工作

4月29日，常平召开城中村改造（整治提升类）工作推进会，深入贯彻落实上级关于城市更新和“百千万工程”的部署要求，动员全镇上下统一思想、抢抓机遇、主动作为，真正把城中村改造工作抓实抓好、抓出成效，为高质量发展筑牢根基。镇党委书记吴润玲，镇党委副书记、镇长李中文，镇领导刘志达参加会议。

会议指出，2023年，市城中村改造现场指挥部在核实过的城中村图斑基础上划定了“大中小圈”方案。目前常平大圈共分为13个片区，涉及14个行政村，总面积约为5655亩。其中，下墟城中村改造项目2025年计划投资金额约为1500万元，共计获得中央专项补助资金约497万元；还珠沥城中村改造项目2026年计划投资金额约为4025万元，预计最多可获得约2103万元补助资金；土塘村正在完善“一村一策”实施方案编制工作，筹备申报2027年城中村改造项目。

会议强调，城中村改造既是改善人居环境、增进民生福祉的民心工程，也是优化空间格局、激活发展动能的发展工程。有关村（社区）要切实提高政治站位，抢抓政策机遇，主动作为、精准发力，认真学习借鉴先进典型村的经验做法，把城中村改造作为推进城市更新、拉动有效投资、改善民生福祉的重要抓手。要正视问题、深挖根源，聚焦城中村老旧危房整治、安全隐患整治、基础设施完善等核心内容，以“时不我待、只争朝夕”的紧迫感和“守土有责、守土尽责”的使命感真抓实干，全力推动城中村改造取得新突破。要压实责任、狠抓落实，结合自身实际，不断创新工作方法，多措并举推动项目快申报、快落地，让城中村旧貌换新颜、群众收获实实在在的幸福。

会议要求，有关部门（单位）要主动靠前服务，帮助相关村（社区）吃透政策、摸清底数、提前编制“一村一策”实施方案，优先谋划安全类、干净类项目，形成申报一批、落地一批、带动一片的良好格局。要加强与上级沟通对接，建立常态化申报机制，争取每年至少推动1个村申报市级以上奖补项目，为全镇高质量发展作出更大贡献。

会上，下墟村还作了城中村改造经验分享，与会部门（单位）、村（社区）作交流发言。



03 市场（社会）动态



7、万江保障性租赁住房项目首栋封顶



4月30日，由中建五局华南公司东莞分公司承建的万江保障性租赁住房项目首栋主体结构顺利封顶，标志着该项目建设正式迈入新阶段，为后续工程有序推进筑牢基础，也为当地完善住房保障体系注入新动能。

自项目开工以来，全体参建单位始终坚守“安全第一、质量为本、效率优先”的核心原则，统筹协调各方资源，严格把控原材料进场、工序施工、质量检测等关键环节，常态化开展安全隐患排查整治，全力保障工程质量与施工安全，确保项目按既定节点高效推进。

中建五局项目负责人肖金东表示：“首栋楼顺利封顶是全体参建人员凝心聚力、攻坚克难的成果，下一步我们将锚定竣工交付目标，持续严把工程质量关、安全关、进度关，细化施工方案、优化施工流程，有序推进后续装饰装修、机电安装等工序，全力打造让群众满意、让政府放心的优质民生工程。”

据悉，万江保障性租赁住房项目是万江街道推动现代化产业园区建设的关键配套工程，更是当地完善住房保障体系、服务产业人才、提升城市品质的重点民生工程。项目建成后，将提供1035套保障性租赁住房，有效缓解当地产业人才住房压力，助力优化人才发展环境，让更多群众实现“安居梦”。



03 市场（社会）动态



8、茶山六宗“热土”集中亮相！高含金量

4月25日，“在水一方·住在茶山——东莞市最新购房政策宣讲暨茶山镇置地购房月”活动在茶山镇正式启动。

活动现场，茶山镇对六宗优质地块进行了集中推介涵盖居住、商业、商住及农文旅综合等多种用途，展现出茶山在城市更新、产业升级与生态建设方面的多重潜力。

茶山投资优势：

轨道引领、滨水赋能、产城融合

茶山镇地处东莞重要交通节点，依托地铁2号线、东莞站、桑茶快速等多维交通，快速衔接中心城区、松山湖及广深都市圈；以“活力门户、美好茶山”为发展方向，推进产业升级、寒溪河一河两岸生态提升、TOD站城一体化与农文旅融合发展，城市功能、人居环境与产业承载力持续增强，投资与居住价值稳步提升。

本次推出的六宗地块均分布于规划红利最集中、发展势头最强劲的区域，从TOD核心区的连片净地，到中心片区的大型商业用地，再到连片农文旅项目，体现出三大投资主线：

轨道带动的人居升级：依托地铁2号线茶山站TOD核心区，承接中心城区人口与产业人才外溢，打造高品质居住社区。

滨水引领的商业焕新：围绕寒溪河一线水岸，布局旗舰商业、滨水酒店、商务办公等复合业态，填补区域高端商业空白。

农文旅融合的乡村振兴：以红色文化、生态田园为基础，发展都市近郊微度假与研学旅游，激活乡村资源价值。

地块一：市储备地块



地块位置：位于地铁2号线茶山站旁，石大路与迎宾路交汇处，属TOD核心辐射区，紧邻京山现代化产业园。用地面积：145.9亩。用地性质：住宅用地。

地块二：横江14商业地块



地块位置：位于石大路与桑茶快速交汇处，距离地铁茶山站和东莞站均在2公里以内，紧邻寒溪河。用地面积：72.25亩。用地性质：商业金融业用地。

地块三：棠里01商住地块



地块位置：距地铁2号线茶山站约400米，临石大路、迎宾路。用地面积：58.22亩。用地性质：商住用地（商业占比30%，居住占比70%）。优势：步行可达地铁站，通勤便利；周边幼儿园、小学等教育资源完善；居住氛围成熟，宜居性与便利性兼具。

地块四：横江CS2026WR006地块



地块位置：临寒溪河，近地铁2号线茶山站、桑茶快速。用地面积：102.1亩。用地性质：居住用地。容积率：2.2。优势：中心区少见的大面积低容积率地块；位于茶山内河与寒溪河的交汇处，三面环水、半岛地貌，生态景观条件突出；周边成熟社区、公园、体育场馆等配套齐全。发展方向：



03 市场（社会）动态



9、全力冲刺！虎门这个重大项目有新进展

作为虎门镇“百千万工程”的重点项目之一

怀德智造中心正加快推进建设

目前，该项目三区已进入地面层施工阶段

力争在今年第三季度

实现主体结构封顶

在怀德智造中心项目三区现场，塔吊、挖掘机等工程机械加紧作业，施工人员密切配合开展地面施工，现场呈现出一派热火朝天的建设景象。据了解，项目三区占地面积约30亩，计划建设3栋9至10层高的厂房，总建筑面积近8.6万平方米，总投资近3亿元。

三区项目经理胡楠告诉小编，自2025年11月开工以来，项目三区各项施工进展顺利。截至4月底，桩基工程及地下室主体结构施工已全部完成，目前已转入首层结构和地面施工阶段。“下一步，我们将加大资源投入，在确保工程质量与安全的前提下，全力冲刺2026年8月30日主体结构封顶的目标。”胡楠说。

与此同时，怀德智造中心项目一区、二区也已正式动工。其中，一区占地近45亩，规划建设5栋6至8层高的厂房，总建筑面积超10万平方米，总投资近3.5亿元；二区占地约55亩，规划建设7栋8至9层高的厂房，总建筑面积超过16万平方米，总投资约5.2亿元。

怀德智造中心项目

据了解，怀德智造中心项目由怀德社区自筹资金开发建设，采用集体自用模式，整体分为四个区域开发。其中，已动工的一、二、三区为项目首期；紧邻三区的四区为项目二期。整个项目总占地面积近153亩，总建筑面积约41.6万平方米，固定投资总额近14亿元。

项目旨在打造虎门智能制造的新标杆，将重点引入通讯零部件、电子元器件、智能终端配件等高新技术企业，同时承接虎门传统电线电缆、制服装行业的转型升级需求，吸引优质制造业企业落户，为区域高质量发展注入新动能。





03 市场（社会）动态



10、88轮竞价！保利约6.95亿元摘得厚街核心低密宅地



4月28日，历经88轮竞价，保利旗下东莞市保益恒实业投资有限公司以总价6.9476亿元、楼面价8002元/平方米，成功摘得厚街镇2026WR002号优质宅地，成为东莞第二季度土拍市场的标志性事件，为东莞楼市注入强劲信心。

据悉，该地块位于厚街镇福岗路南侧，占地43411.41平方米，为纯住宅用地，容积率仅2.0、绿地率35%、建筑限高80米，无额外配建要求，是厚街核心区阔别三年的稀缺低密宅地。地块开发建设期为3年，需于2027年5月28日前开工，2030年5月28日前竣工。

地块坐拥厚街成熟配套，周边汇景城、万达广场等商圈环绕，紧邻厚街实验学校，直线约1.2公里覆盖东莞地铁2号线陈屋站、寮厦站，福神岗公园、文化公园绿意环伺，居住氛围浓厚。同时，厚街2026年迎来发展兑现期，东莞第二家山姆会员店预计12月开业，百亿现代化产业园、莞台滨海现代化产业园区落地，区域价值持续攀升。

值得一提的是，保利此次落子是其在厚街的第三次布局。目前前两个地块已开发在售，和悦春风主推约105-143m²的4房，处于清盘中；四季和颂主推约85-118m²的3-4房，顺销中。

业内人士称，该地块凭借低密纯粹、核心区位的先天优势，具备打造城市标杆作品的条件，有望填补片区高端改善产品空白，让购房者享受到与广深同频的高品质人居体验。



03 市场（社会）动态



11、总投资45亿元！虎门威远岛的这所大学要建二期了

离在虎门上大学又近一步，4月25日大湾区大学（滨海湾校区）二期工程，启动概念设计招标！

招标公告显示，大湾区大学（滨海湾校区）二期由市财政投资45亿元建设。项目用地面积56.37万平方米，总建筑面积45万平方米，其中地上建筑面积42.15万平方米、地下建筑面积2.85万平方米。

建设内容包括：公共教学用房、院系用房、图书馆、学生宿舍（公寓）、教师周转用房、食堂、商业服务、其他服务配套、体育馆、体育场、培训中心（学术交流）、创业创新服务用房、师生活动用房、预留面积（含连廊）、室外体育设施、地下室等，以及人防工程、景观工程、道路工程、水利工程等（最终建设规模以相关批复文件为准）。

据《大湾区大学（滨海湾校区）二期可行性研究报告》，二期项目总投资建设期限计划为2025年5月-2029年12月，共56个月。

据了解，滨海湾校区将分三期建设

一期工程

用地面积约488亩，拟满足3600名学生的必配校舍、选配校舍及其他校舍用房需求等，目前进入主体工程建设阶段。

二期工程

用地面积约846亩，主要建设新增的生命科学学院、金融管理学院两个院系的教学、科研及配套服务需求的校舍空间，拟满足4400名学生的必配校舍、选配校舍及其他校舍用房需求等，并配置满足其余4个学院本科教学、科研及配套服务需求的校舍空间。

三期工程

用地面积约502亩，待完成虎门电厂外迁、蛇头湾村拆迁后开展建设。

大湾区大学是一所什么样学校？速速先来了解一下

大湾区大学是一所“高起点、小而精、研究型、国际化”的省属公办高校，致力于服务国家战略和产业升级，以“大学+”办学模式培养高素质研究型人才，建设成为“国际水准、开放包容、湾区特色”的新型研究型大学。

以理工为主，精理强工，聚焦物质科学、先进工程、生命科学、信息科学技术、理学、金融管理等6个领域，计划到2034年在校生规模达到约1万人，其中本科生5000人、硕士生1200人、博士生3800人。

大湾区大学包括松山湖校区和滨海湾校区，松山湖校区占地256亩，已于2024年4月启用，2025年首次参加高考招生，录取80名新生。

滨海湾校区位于虎门威远岛西北部、太平水道与珠江汇流处东侧，东北侧紧邻广深沿江高速，西北临太平水道，规划总用地面积约122公顷（1836亩，最终以批复为准），在校生规模为8000人（含留学生500人）。

期待大湾区大学（滨海湾校区）的建成



图 5-2-9 大湾区大学（滨海湾校区）二期总平面图



04

产业动态



1、厚山现代化产业园产业空间开发项目全面封顶，跑出东莞产业建设“加速度”



4月29日上午，随着最后一方混凝土浇筑完成，厚街镇厚山现代化产业园产业空间开发项目主体结构全面封顶，标志着这座东莞市重点产业园区建设取得关键性胜利，为项目如期竣工交付奠定了坚实基础。

厚山现代化产业园产业空间开发项目作为东莞市重点推进的产业载体项目，由东实集团与厚街城投两大国企联合开发，中建五局华南公司承建，是东莞深入践行“制造业立市”战略、打造“高品质、低成本产业空间”的核心示范项目，自立项以来，便受到市、镇两级政府及社会各界的广泛关注。项目总投资达10.4亿元，总建筑面积超30万平方米，整体规划科学合理、功能配套完善，共建设17栋高标准工业厂房、3栋配套停车楼以及产业服务中心，其中厂房均按照现代化生产需求设计，层高、荷载、采光等指标均达到行业领先水平，可满足各类高端制造企业的生产研发需求。

从一纸蓝图到拔地而起，从基础开挖到全面封顶，项目建设的每一步都凝聚着建设者们的汗水与坚守。自项目正式开工以来，面对东莞地区台风频发、暴雨集中、夏季高温酷暑等多重自然挑战，建设团队始终坚守施工一线，以“每建必优、使命必达”的服务理念，科学制定施工方案，优化施工流程，强化现场管理。为确保施工进度与工程质量双达标，项目团队采用BIM技术进行施工模拟，精准把控施工节点，合理调配人力、物力、机械设备资源，高效完成20栋楼的主体结构封顶，高效兑现了建设承诺，跑出了项目建设的“东莞加速度”。

“主体结构全面封顶是项目建设的重要节点，也是新的起点。下一步，项目将全面转入装饰装修、机电安装、市政绿化等配套工程施工阶段，我们将继续保持攻坚态势，严把工程质量关、安全关、进度关，优化施工工艺，力争按照既定目标推进项目建设，确保项目整体于2026年年底交付使用。”中建五局项目负责人姚玉表示。

厚山现代化产业园产业空间开发项目的建成投用，将进一步完善厚街乃至东莞的产业空间布局，有效承接低空经济、高端装备等新兴产业资源集聚，为专精特新企业、高新技术企业提供优质的发展载体，助力传统产业转型升级、新兴产业培育壮大。同时，将进一步带动区域就业、完善产业链条，为厚街镇经济高质量发展注入新的活力，为东莞打造制造业强市、推动广深港澳科技创新走廊协同发展提供有力支撑。



2、谢岗镇招商大会集中签约10个重点项目，总投资28亿元

4月28日，谢岗镇举行“湾区绿明珠、智造新银瓶”——2026年谢岗镇招商大会暨银瓶现代产业园启用仪式。东莞市政府副秘书长袁检文，谢岗镇党委书记蔡俊文，镇党委副书记、镇长钟灿杨等市镇领导，以及来自全国的150余家企业、商协会、金融机构及媒体的嘉宾齐聚银瓶山下，共同见证银瓶现代产业园蓄势腾飞的崭新起点，分享政企同心、聚力发展的丰硕成果，感受谢岗这片热土蓬勃向上、商机无限的强劲脉动。

三大赛道机遇无限，诚邀共享发展红利

钟灿杨表示，近年来，谢岗镇在市委、市政府的坚强领导下，工业经济连续21个月高速增长，GDP从2024年的135.4亿元跃升至167.5亿元，两年赶超四个兄弟镇街，年均增速达10.68%。2026年一季度，全镇GDP增速达12.6%，规上工业总产值、增加值增速均位列全市第一，实现精彩“开门红”。

钟灿杨代表谢岗镇党委、政府向在场企业家重点推介了谢岗镇三大核心产业赛道：

- 新能源产业“新蓝海”。依托比亚迪百亿级龙头效应及全国闪充设备唯一生产基地优势，谢岗正围绕“车—桩—网”生态，在西部、东部片区分别规划打造充电产业集聚区和新能源汽车配套产业区，诚邀企业共拓千亿市场。

- 低空经济“新风口”。凭借深厚的先进制造业基础，谢岗规划超千亩低空经济产业园，重点引进eVTOL、飞行汽车等整机制造及通航服务项目，打造全链条特色产业集群。

- 绿色低碳“新红利”。依托华能东莞燃机热电项目及谋划中的“零碳谷”，谢岗可为食品加工、精密制造等企业提供低碳、低成本、不间断的能源保障，打造全市绿色转型示范样板。

钟灿杨表示，谢岗将以更高的效率、更优的服务、更实的举措、更好的配套，为企业从签约到投产的全周期闭环服务，让“交地即交证、摘牌即动工、竣工即投产”成为新常态，让每一位企业家在谢岗投资放心、发展安心、生活舒心。

大会还对当天正式启用的银瓶现代产业园进行了详细推介。据介绍，目前园区一期项目已顺利竣工，招商形势红火，累计定向招商目标企业超160家，正式签约企业超20家，签约面积超10万m²。园区将坚持专业化、智慧化运营，构建5G全覆盖智慧系统，并规划布局光储充一体化绿色能源项目，为企业提供便捷高效、绿色低碳的发展环境。

重点项目集中签约，政企同心共筑未来

袁检文指出，作为银瓶合作创新区的核心承载地，谢岗生态本底好，拥有东莞极其稀缺的连片产业空间，在产业布局上紧扣全市8+8+4的产业体系战略方向，在城市产业转型升级的路上走在前、做示范、挑大梁，有基础、有能力成为全市重要的支撑。希望谢岗充分发挥好园区产业聚集的平台载体作用，围绕产业链上下构建、协同发展，进一步提升产业的聚集度和亩均的效益，力争打造特色鲜明、竞争力强的现代产业园区。

签约仪式上，谢岗镇与10个重点项目现场签约，涵盖AI算力、新能源、高端装备等战略性新兴产业，总用地277亩，总投资28亿元，达产后年产值超100亿元。此外，25家优质企业也于当天正式入驻银瓶现代产业园，为谢岗经济高质量发展注入了强劲新动能。

“选择扎根谢岗、深耕谢岗，是凯航科技最正确、最无悔的战略决策。”签约企业代表、东莞市凯航科技有限公司董事长刘磊在发言中回顾了企业从对接、落地到发展的全过程，对谢岗镇高效务实的工作作风和贴心周到的营商环境给予了高度评价，并呼吁广大企业家多走进谢岗、投资谢岗，政企携手共创未来。

入园企业代表、东莞华先制造科技有限公司总裁助理张永明表示，作为首批签约入驻银瓶现代产业园的企业，从对接考察到签约落地，一路走来，感受最深的是谢岗党委政府的高效服务，是银瓶产业园的专业靠谱，更是扎根这里、安心发展的底气。接下来，公司将以银瓶现代产业园为东莞核心生产基地，加速推动 ICT 板块事业发展。

此次招商大会暨产业园启用仪式，不仅全面展示了谢岗镇“生态资源+产业空间”的双重优势与强劲的发展势头，更向外界发出了“进莞来、到谢岗”的盛情邀约。当前的谢岗，天时地利人和俱备，正处在跨越赶超、加速崛起的黄金时期。随着银瓶现代产业园的启用和一系列重磅项目的落地，谢岗镇必将进一步加速汇聚高端要素，完善产业生态，在“山水谢岗、智造新城”的征程中，谱写更高质量的崭新篇章，让这颗“湾区绿明珠”绽放出更加璀璨夺目的光彩。



3、滨海湾：产业向新突破，投资向实扎根

春潮涌动，千帆竞发。4月22日，东莞召开2025年度工作总结大会暨2026年一季度经济形势分析会，释放出“十五五”开局起势的强劲信号。

在这场全市大考中，滨海湾新区不仅再度获评“2025年度工作优秀园区”，2026年更是以“起步即冲刺”的奋斗之姿，围绕AI产业发展、重大项目落地与招商引资，在平台建设、场景应用与创新生态培育上持续发力，以产业之“新”厚植动能，以投资之“实”筑牢底盘，解锁“十五五”首季开门红。

产业向“新”，AI赛道动能澎湃

人工智能是新一轮科技革命与产业变革的“最大风口”。但对于一座AI新城而言，抓住风口不靠喊口号，而靠系统布局。今年以来，滨海湾新区AI产业的“热力版图”持续扩张，从创新平台到终端产品，从生态构建到场景落地，“基础研究+中试验证+产业应用”的全链条正加速成型。

将AI产业作为高质量发展的“头号引擎”，滨海湾新区锚定打造人工智能领域全国应用示范区的重要目标，全力推进国家人工智能应用中试基地的建设。目前，基地已链接企业超154家，年内将提速建设芯片应用开发中心、开源鸿蒙适配中心等能力中心，落地“AI+终端创新”“AI+生产提效”等26个场景，推动AI在传统产业规模化应用。

场景是技术的试金石，也是产业的加速器。背靠东莞强大的制造业集群，滨海湾新区拥有丰富的工业“试验田”。今年3月中旬，广东（东莞）应用场景创新大会启幕，作为主会场和首批场景试验区，滨海湾新区向全球创新力量发出邀约，系统提出“1+1+1+N”应用场景体系——1个国家基地超级场景、1个灵犀岛集成场景、1个智慧城市标杆场景、N个行业场景，覆盖工业、城市、生活等多维度。紧接着，工业AI创新生态社区在滨海湾揭牌，一举首发智能装备、电子信息、新能源、精密制造等领域50个工业AI场景，为AI技术提供真实丰富的“试验场”与“应用池”。

以场景引领技术，滨海湾新区打出一套AI产业发展的密集组合拳。从“国字号”基地蓄势赋能到生态社区精准孵化，一个服务大湾区制造业转型的AI技术策源地已初具雏形。

同样是在一季度，OPPO将其全球发布会首次搬到“家门口”滨海湾新区，发布“全球最平整折叠手机”FindN6与健康智能手表WatchX3。

这场发布会不仅是技术秀场，更是滨海湾新区产业生态与龙头企业深度耦合的缩影。作为新一代电子信息产业代表，OPPO投资近百亿元，在滨海湾新区布局智能制造中心、全球算力中心及其全球最大的运动健康实验室。目前，OPPO运动健康实验室已围绕运动、心血管、睡眠三大领域启动50余项前沿科研项目，累计取得150多项发明专利。OPPO WatchX3搭载的AI血压分级算法与100余种专业运动模式，正是实验室前沿研究走向用户手腕的生动成果。

以OPPO、vivo、小天才为代表的智能终端龙头在此集聚，研发总部与智能制造中心拔地而起；滨海湾科兴科学园首开区一期已吸引天剑防务、虚界科技等企业入驻，涵盖AI无人机、AI算法、AI教育等领域，园区还将打造“AI未来大厦”，重点面向总部型、研发型、中试型企业招商；欧菲光湾区科创中心吸引近70家企业入驻，新国都、中图仪器等产业项目加速推进；AI智创园、精密智创园等产业空间加快建设。龙头引领、生态繁茂，滨海湾新区AI产业正拔节生长，创新活力竞相迸发。

投资向“实”，重大项目“拔节生长”

开年以来，滨海湾新区建设热度不减：一批重大项目冲刺竣工，一批基建与创新平台密集开工。一季度固定资产投资达24.86亿元，同比增长11.1%。这份“开门红”不仅彰显发展韧性，更折射出市场对滨海湾新区长期价值的坚定信心。

重大项目是稳投资的“压舱石”，更是区域竞争力的“风向标”。今年初，东莞市公布的《2026年重大项目计划》中，滨海湾新区共有29个重大建设项目和5个重大预备项目入选，覆盖产业、交通、教育、水利、民生保障等多个领域，计划总投资超473亿元。4月23日，思特光学、华科精密等新项目又被增补纳入市重大预备项目。一季度，新区在建重大项目累计完成投资约11.26亿元，同比增长12%，工业投资完成7.86亿元，整体建设按下“快进键”。

在存量项目方面——OPPO、vivo、小天才等智能终端龙头项目全速推进，产业投资“基本盘”稳步增长；雷赛智能人形机器人核心零部件基地计划上半年开工，灵犀岛AI体验中心、通科电子半导体、新国都等一批融合人工智能、精密仪器等新赛道的产业项目加速建设。在新增项目方面——思特光学、华科精密等新签约项目也将在今年底动工，进一步推动工业投资与技改投资向好发展。

一批批重大项目“拔节生长”，为全年高质量发展积蓄强劲势能。

项目建设如火如荼，招商引资同样活力迸发。不久前，华润置地联合滨海湾置业竞得东莞2026年首宗住宅用地，将用于建设滨海润府三期。资本持续加码，央地合作“再下一城”，既是头部企业深耕新区的战略定力，也反映出市场对新区人口导入能力、配套成熟度及产城融合前景的长期看好。

今年以来，滨海湾新区成功签约海润花园、香港华科大湾区研发中心、东莞科创国弘一号股权投资基金、东莞滨海湾人工智能产业创业投资母基金、广东粤财工融人工智能与机器人产业投资基金等一批重点项目，协议投资总额达45.7亿元。资本与产业加速融合，产业链、创新链、资金链相互赋能，使得滨海湾新区的产业集聚力与投资吸引力持续攀升。



4、73.7%增长背后，东莞水乡“产城人”融合链式跃升

2026年开局，东莞水乡经济区以“起步即冲刺”的姿态交出一份亮眼成绩单：一季度，由水乡经济区管委会统筹管理的重大项目完成投资7.85亿元，同比增长73.7%。

数字的背后，佰特照明开业、光博士冲刺投产、中塑新材料进入试产，一批产业项目密集迎来“收获期”；水乡未来学校启动招生、洪梅大桥完成合龙，城市功能配套加速兑现；人才住房提速建设、安置房陆续交付，宜居保障网越织越密。

从产业到城市、人居，水乡经济区正以“产城人”深度融合为主线，在链式跃升中跑出高质量发展加速度。

向新而行：产业“雨林”拔节生长

项目是发展的生命线，产业是区域的核心竞争力。2026年开局，水乡经济区迎来一波项目投产潮，一个个重大产业项目从图纸走向现实，拼出一幅热气腾腾的“开门红”图景。

投产“春笋”破土，多个项目密集进入收获期。就在不久前，佰特照明数字智造总部项目迎来开业。作为国家级专精特新“小巨人”企业，东莞市佰特照明科技有限公司在LED户外景观照明这一细分领域深耕多年，此次投资4亿元打造的数字化工厂，致力于打造信息化、无人化工厂。

建设与投产“双线并进”，为水乡持续积蓄发展后劲，产业载体的品质也获得权威认可。

近日，东莞市工业和信息化局发布首批“东莞好厂房”空间资源信息，水乡河西数字产业区一期、二期项目位列其中，成为全市首批10家标杆厂房之一。此次评选聚焦区位条件、建筑品质、配套功能等维度，是对该产业载体质量的高度认可。该项目2025年9月全面竣工验收，截至目前，去化率已达53%，引进企业59家，涵盖低空经济、电子科技、智慧物流、新材料、智能装备等高成长性领域，预计2026年园区总产值可达6.5亿元，成为区域经济重要增长极。在水乡经济区，一个个项目的相继落地与投产，叠加高品质载体的集聚效应，正催生出日益繁茂的产业链“生态雨林”。

向优而进：功能配套提速升级

产业要集聚，城市需承载。一季度，水乡经济区在城市品质提升上同样动作频频，教育、交通等公共服务配套迎来关键节点。

备受关注的东莞水乡未来学校，将于今年9月正式开学。该项目以“未来港湾”为设计理念，新增约3960个公办中学学位，有效缓解区域优质教育资源长期紧缺的矛盾。

在招生方面，学校于4月启动自主招生，获批招收高水平数理班，成为全市第六所拥有这一资质的公办学校；在对外合作方面，已先后与广州美术学院、广东省美术家协会美术教育委员会、星海音乐学院达成深度合作。

教育之外，交通动脉的打通同样令人期待。一季度，洪梅大桥整体拆除重建工程迎来关键节点——钢箱梁桥面顺利完成合龙，实现了关键的“空中牵手”。目前项目已进入钢索塔及桥面附属工程施工阶段。新洪梅大桥不仅承载机动车道，还同步建设了人性化的慢行系统，未来市民可漫步桥上，将洪屋涡水道两岸风光尽收眼底。

更大的交通格局正在成形。随着东莞地铁1号线的开通，东莞西站已形成穗深城际、佛莞惠城轨、东莞地铁1号线“三轨交汇”的枢纽格局，水乡正加速融入大湾区“一小时生活圈”。

向暖而居：安居提速更有温度

城市品质的落脚点，是让生活在这里的人“住有所安、业有所乐”。今年以来，水乡经济区正加速织密一张覆盖全民、分层供给的宜居保障网。

作为产业社区的重要配套，水乡河西现代化产业园产业社区一期项目正全速推进，规划建设1246套产业配套宿舍型租赁住房。户型涵盖四人共享宿舍、双人改善公寓、单人套房以及一房一厅、两房一厅，精准匹配从产业工人到企业骨干、高层次人才的多样化居住需求。

一季度，该项目工程量已完成35%，多栋楼宇已施工至16层以上，计划今年上半年全面封顶、年底基本完工，2027年第一季度正式投用。项目可实现“拎包入住”，形成“以房引人、以人兴产”的良性循环。

回迁群众的“安居梦”也在加速兑现。水乡新城（下漕）安置房二期项目进入收尾阶段，规划建设752套住宅，目前正在验收前准备；与之相望的水乡新城（沙涌）安置房二期已于年初完工交付，980套新房迎来主人，三期工程同步开工建设。

项目从规划之初便确立了“路房同步”的原则，彻底避免了“房成路不通”的民生痛点。现场技术负责人介绍，这三条路自去年10月开工，“铺设的不仅是便民通行的路面，更是村民未来美好生活之路”。



5、两大项目落地！中堂以产城文旅融合激活“百千万工程”新动能

4月29日，中堂镇深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”工作推进会暨携手镇村企 共铸新引擎——产城文旅赋能“百千万工程”签约仪式在潢涌智造产业园举行。会议全面总结“百千万工程”三年成效，部署下一阶段重点任务。现场完成两大重点项目签约，以产业提质、城市更新、文旅融合协同发力，推动中堂镇高质量发展再上新台阶。

力争今年底全镇村组集体总资产突破145亿元

与会人员集中观看中堂镇“百千万工程”工作总结片，全面回顾三年来统筹推进新型城镇化与乡村全面振兴、推动产业提质、环境跃升、人口共荣取得的扎实成效，圆满实现“三年初见成效”目标，潢涌村更成为全省第二个“百亿村”，成为全省典型村提质升级标杆。当天，与会领导嘉宾还实地考察潢涌美丽田园等农文旅融合项目，察看产业空间与生态资源，为项目落地见效夯实基础。

站在新起点，中堂镇将以更高站位、更实举措推动“百千万工程”向纵深发展，奋力实现“五年显著变化”。中堂明确2026年“强片区、优功能、激活力、美环境、聚合力”五大工作方向，主动融入沿东江镇村高质量发展引领区，以潢涌村为支点，提速北海园区建设，全面启动中心区城中村改造，全年力争完成160亩土地收储。持续优化城镇功能，实施交通微整治，全年实施11个停车场项目，新增停车位超1600个；持续提升教育医疗质量，加快中堂医院改扩建二期投用，稳步提高公办义务教育集团化办学覆盖率，美化城镇风貌。全面激发镇村内生动力，推动潢涌典型村提质升级，启动高垌地块镇村合作试点，探索组建“强村公司”，力争全年组建不少于3家强村公司；力争到2026年底，全镇村组集体总资产突破145亿元。扎实推进绿美生态建设，全力打好乡村绿化三年行动计划“收官战”，探索发展“小而美”特色业态，促进绿美生态建设与农文旅融合发展。进一步完善“党委统一领导、党政齐抓共管、企业积极投入、社会广泛参与、群众发挥主人翁作用”的工作格局，依托“万企兴万村”凝聚多方力量，讲好“百千万工程”故事，让民心工程更可感可及。

两大重点项目落地，激活城乡发展新动能

现场，中堂镇高垌工业安置厂房项目成功签约、莞北首家亚朵酒店正式进驻潢涌智造产业园。两大重点项目同步落地，以镇村合作开发、产城文旅融合为抓手，为全镇“百千万工程”高质量推进注入强劲动能。

其中，高垌工业安置厂房项目顺利签约，标志着中堂镇村合作开发高标准产业园迈出关键一步。高垌工业安置厂房项目总用地30.88亩，规划总建筑面积 61772 平方米，项目由镇属企业中实集团子公司东莞市创新实业投资有限公司作为开发主体，联同东向村集体和斗朗社区集体共同开发，实行村提供土地、镇统筹建设的合作模式，建成后以物业形式对村集体进行补偿，实现镇村联动、共同开发、合作共赢。项目建成后将有效盘活低效工业用地，提升土地集约利用水平，壮大村集体经济，为中堂镇村联动开发、产业提质增效提供示范样板。

同日，莞北首家亚朵酒店签约进驻潢涌智造产业园，作为推动潢涌省典型村提质升级的一项重要举措，标志着潢涌在“以文塑旅、以旅彰文”的融合发展道路上迈出关键一步。作为全省第二个“百亿村”，潢涌村通过“工改工”建成智造产业园，已引进50多家优质企业，并落地部分商业配套，如今再引入亚朵酒店，补齐了高端商务接待及文旅服务短板，为集体带来长期稳定收益。据介绍，亚朵酒店计划投资约1934万元，客房数量124间，该酒店落地将推动园区升级为“工业旅游+田园休闲”复合型消费场景，推动客群从“过路客”向“过夜客”转变，实现客群“引进来、留得下、住一晚”，切实激活潢涌的生态人文价值，进一步提升东莞北部片区高端商务接待能力及文旅服务承载水平，助力城乡融合发展迈上新台阶。

坚持强村富民，以实干实效谱写发展新篇

新起点新征程，如何推动“百千万工程”走深走实？推进会现场，中堂镇党委书记谢伟良表示，“百千万工程”的关键，是让村集体增收、产业振兴发展。本次两大重点项目齐落地，正是做强产业、补齐配套、惠及民生的务实举措。他强调，钱必须花在刀刃上，项目建设要坚持务实管用、效益优先。文旅项目要实现“引得来、留得住、住得下”，要走“以文塑旅、以旅彰文”的融合路子，真正实现“旺丁又旺财”。他还要求，全镇上下要凝聚镇村企合力，各村（社区）、各部门要主动担当、靠前发力，加快项目落地见效，让“百千万工程”成果真正惠及群众，为建设“莞穗合作先行地，湾区智造新中堂”提供坚实支撑。

中堂镇将以此次推进会和项目签约为新起点，坚持全域推进、重点突破，持续做强产业支撑、深化镇村合作、提升城市品质、激活文旅动能，全力把城乡区域发展短板转化为高质量发展潜力板，奋力谱写“百千万工程”中堂新篇章。



04 产业动态



6、总投资约12.9亿元！东城5宗重大项目摘牌

今天（4月27日），东城5宗重点产业项目用地成功摘牌，总投资额约12.9亿元。东城战略性新兴产业和未来产业发展，再添新动力。

这5宗重点产业项目分别由东莞联东金江园区管理有限公司、东莞市卓茂仪器有限公司、东莞市莞盛联投实业投资有限公司、广东天行测量技术有限公司、东莞市百优电子有限公司成功摘得，涉及高端装备、新一代电子信息、新能源等战略性新兴产业和未来产业。

联东U谷·AI未来创智中心项目

该项目由东莞联东金江园区管理有限公司开发建设，总投资约3.5亿元，占地约35亩，选址于东城温塘桑福路西侧。项目计划以“新一代信息技术为主，新能源及高端数控装备为辅”为发展方向，重点引入深圳外溢的高附加值产业资源，专注精密电子元器件、电子信息设备、智能制造设备等产业细分领域，布局研发与生产环节。同时积极引进专业检测机构、工业设计机构、软件设计机构等产业链上下游企业，全力打造以“高技术制造、研发中试、检验检测”为核心功能的务实型科技创新产业载体平台，打造功能集成、协同高效的现代产业生态。

企业介绍

东莞联东金江园区管理有限公司创立于2025年，位于东城，是北京联东投资（集团）有限公司全资子公司。集团总部位于北京，是一家集产业园区、金融投资为一体的综合化集团企业，拥有知名产业园区品牌——“联东U谷”，已形成成熟高效的运营管理模式。目前，集团在京津冀、环渤海、珠三角、长三角等全国90个核心城市布局526个园区，建成园区面积超4500万平方米，累计服务入园企业超2.3万家。



卓茂仪器智能制造中心项目（M0）

该项目由东莞市卓茂仪器有限公司开发建设，项目总投资约2亿元，占地约24亩，选址于东城主山朗润园片区。项目计划建设总部基地、研发中心、专业化车间和智能组装车间。项目旨在成为东莞仪器装备制造领域的中坚力量，并构建国内先进的技术研发与创新平台。

企业介绍

东莞市卓茂仪器有限公司成立于2005年，是行业领先的直流风扇、无刷电机、散热模组类产品测试制程解决方案供应商，专注于各类测试标准、测量仪器以及静电防护监视类产品的开发和研究，提供集测量、控制于一体的全方位自动化测试解决方案。该公司现团队规模超过450人，研发及工程人员占比60%以上。已取得知识产权185件，获评国家高新技术企业、国家专精特新“小巨人”企业、广东省专精特新企业、东莞市倍增计划试点企业、东莞市工程技术研究中心，并获东莞市首台重点技术装备认定，是中国机械振动机器振动的测量和评价国家标准起草单位。



众联检验认证集团总部基地项目（M0）

该项目由东莞市莞盛联投实业投资有限公司开发建设，总投资约2.5亿元，占地约19亩，选址于东城主山朗润园片区。项目计划重点打造国家级检验检测认证公共服务平台，着力提升东莞市在检测认证领域的市场影响力和行业竞争力，为广东省贸易出口企业提供便捷、高效的检测认证服务。同时，该项目将进一步巩固和强化东莞市的科技研发核心地位，为全市产业转型升级和高质量发展提供坚实的技术支撑与专业服务保障。

企业介绍

东莞市莞盛联投实业投资有限公司成立于2025年，系精准通检测认证（广东）有限公司全资子公司，总部位于东城。其母公司精准通检测认证（广东）有限公司，以产品质量检测认证、环境检测、可靠性测试及技术服务为核心业务，深耕第三方检验检测认证领域，全力构建综合性、专业化服务平台，已获评国家高新技术企业、广东省专精特新企业，并于2023年11月成功入选国家认监委2023年第二批强制性产品认证实验室，具备雄厚的技术实力与行业公信力。



天行精密测量总部项目（M0）

该项目由广东天行测量技术有限公司开发建设，总投资约2.3亿元，占地约16.5亩，选址于东城主山朗润园片区。项目计划建设总部基地及研发中心，秉持“技术驱动、应用引领”的发展理念，充分发挥创新平台技术优势，快速发展带动上下游产业，进而构建产业与人才的虹吸效应，推动区域产业集聚发展。

企业介绍

广东天行测量技术有限公司成立于2015年，位于东城，是一家专注为3C配件、半导体、汽车行业提供精密测量、检测、自动化解决方案、软件服务的高新技术企业。公司拥有各项知识产权93项，其中授权发明专利7项、实用新型专利72项、外观专利10项、软件著作权2项，已获评国家高新技术企业、广东省专精特新企业、东莞市创新型企业（瞪羚企业）。





04 产业动态



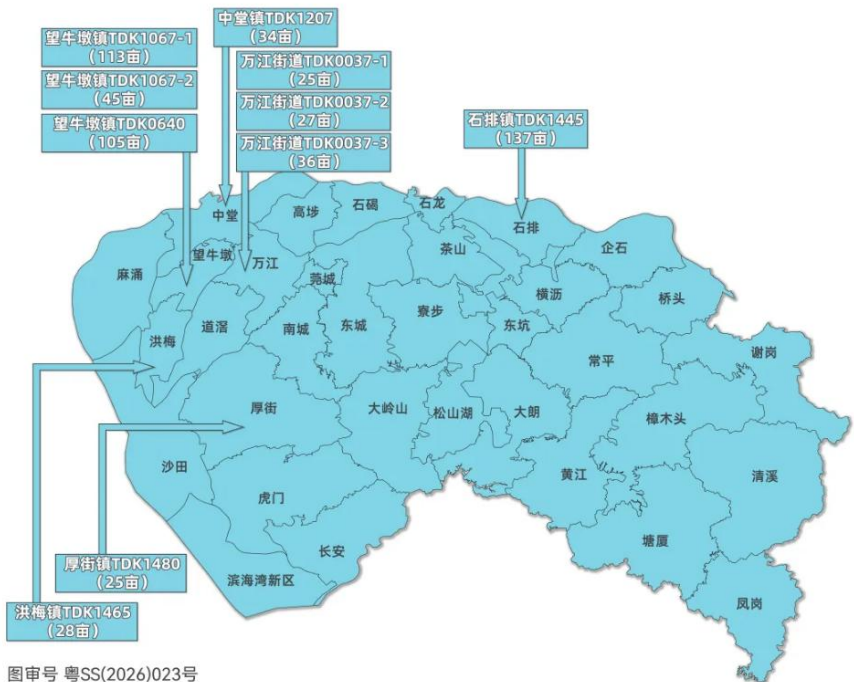
7、高效供地再加码，第五批10宗地块发布

抢抓新机遇，布局新赛道！东莞持续，以连片整备、精准供给的优质空间，全力支持全球企业。

“拿地即开工、投产即见效”

第五批10宗产业用地火热上线，横跨万江、厚街、望牛墩、洪梅、中堂、石排六大镇街。最快半年内即可交付，为战略性新兴产业和未来产业，提供高能级、高效率的承载平台。

以下为地块汇总图



图审号 粤SS(2026)023号

万江街道TDK0037-1、
TDK0037-2、TDK0037-3



地块位置：新村社区
土地用途：一类工业用地
用地面积：3宗地共88亩，地块1为25亩、地块2为27亩、地块3为36亩
供地时间：1年内可供地
出让参考价：105万元/亩（具体以出让评估价为准）
容积率：3.5
产业方向：新一代电子信息、高端装备制造、半导体及集成电路先进材料
交通区位：紧邻京港澳高速及环城西路、大新路等城市主干道，交通条件优越；至深圳宝安机场、广州白云机场车程均约60分钟。
周边配套：产业集聚初显成效，已引入沃德、振亮等新一代电子信息、高端装备制造领域的优质项目；区域产城融合基础扎实，为半导体及集成电路、先进材料等产业发展提供高品质承载空间。

厚街镇TDK1480



地块位置：溪头社区，厚山现代化产业园
土地用途：一类工业用地
用地面积：25亩
供地时间：半年内可供地
出让参考价：100万元/亩（具体以出让评估价为准）
容积率：3.5
产业方向：新一代电子信息、高端装备制造
交通区位：紧邻京港澳高速厚街出入口，15分钟车程可达虎门高铁站和东莞港；40分钟可达深圳宝安机场、60分钟可达广州白云机场，1.5小时车程覆盖5个航空港。
周边配套：生态与商业资源兼备，紧邻大岭山森林公园和横岗水库，10分钟车程可达广东现代国际展览中心；商业配套成熟，拥有万达广场、山姆会员店等200余个商业网点及多家星级酒店；医疗教育资源充足，周边设有三甲医院、大中专院校及超90所中小学（含幼儿园）；产业基础雄厚，集聚三星视界、慕思等龙头企业，未来将与怡昌智慧谷等产业园连片发展，成为厚街重要产业承载区。

望牛墩镇TDK1067-1、
TDK1067-2、TDK0640



地块位置：洲洞村，环鸡心岛现代化产业园
土地用途：一类工业用地
用地面积：TDK1067-1为113亩、TDK1067-2为45亩、TDK0640为105亩（其中，TDK1067-1、TDK1067-2地块可合宗，合宗后面积163亩）
供地时间：1年内可供地
出让参考价：75-90万元/亩（具体以出让评估价为准）
容积率：TDK1067-1、TDK1067-2地块为3.5，TDK0640地块为3.0
产业方向：重点招引新能源、新一代电子信息、高端装备制造等战略性新兴产业
交通区位：城际与高速联动优势突出，5分钟可达穗莞深城际望牛墩站及京港澳高速望牛墩入口；深圳宝安机场、广州白云机场均在60分钟车程内，城际轨道与高速路网双便利，航空出行高效通达。
周边配套：片区拥有连片产业用地，正筹备建设保障性住房，并同步规划商业、生活、文体等配套设施；现有生活服务设施布局合理，可充分满足区域内人群的日常居住与消费需求。



05

协会（会员）动态



04 协会（会员）动态



1、打造工匠学院，马可波罗控股获省级认定

在“五一”国际劳动节到来之际，东莞多个“劳模”获国家、省、市表彰。记者了解到，长年位居“劳模榜”的马可波罗控股股份有限公司被认定为“广东省总工会重点支持的工匠学院”。这一认定不仅是对企业十余年深耕技能人才培养平台的认可，也为广东制造业技能生态注入了扎实的企业力量。

马可波罗控股工匠学院的雏形可追溯至2010年成立的唯美商学院。此后，企业于2018年设立国家级技能大师工作室，2019年设立广东省劳模和工匠人才创新工作室，逐步整合形成集技能传承、学习交流、创新实践于一体的综合性平台。学院依托中国建筑陶瓷博物馆、博士后科研工作站、国家级技师工作站、国家级技能大师工作室、广东省劳模和工匠人才创新工作室、3个省级研发中心等平台，构建起覆盖思想引领、技能提升、创新孵化的全链条培养体系。

据悉，马可波罗控股工匠学院坚持“传、帮、带、扶”的师徒制培训，聚焦生产一线实际需求，帮助员工从学徒成长为熟练工人，从工人进阶为技能人才。与此同时，该学院搭建了涵盖行业、文化、管理、产品、营销、服务、设计、拓展八大主题的课程体系，采用“理论+实践+案例”三位一体教学，并配套线上学习平台。目前线上平台用户已超过6000人，拥有视频课程300多个系列、1300多个子课程。近三年，通过线上线下融合培养，学院为企业和行业输送生产、技术、管理、销售等各类人才近10000人次。

值得关注的是，该学院在特色工种建设方面不断探索实践，形成了以“瓷砖雕刻”“镶贴工”为代表的特色培养路径。以“瓷砖雕刻”为例，由全国五一劳动奖章获得者、南粤工匠杨晓光领衔的劳模工匠工作室已培养50多名雕刻工艺师。“瓷砖雕刻”入选东莞市职业技能培训标准目录并在国家人社部备案，“东莞瓷刻”成功申报市级非物质文化遗产。在镶贴工培养方面，学院建有职业技能评价实训场地——镶贴培训中心，并获得社会培训评价组织资质，可面向社会人员开展技能培训和等级认定。在中华全国总工会冶金机械工业委员会指导下，该中心已在全国多地开展多场次镶贴工技能竞赛，积极推动技能标准普及与人才培养，受到行业广泛认可。

2025年12月，东莞市总工会考察组调研时认为，该学院以“工匠精神”为核心，构建了“产教融合、工学一体”的人才培养体系，形成了“企业主导、工会助推、院校协作、员工受益”的良性发展格局。

当前，广东正以制造业当家为牵引，加快从制造大省向制造强省迈进。产业工人技能形成体系的完善，是这场转型的关键一环。马可波罗控股相关负责人表示，公司将依托工匠学院，进一步健全技能形成与成长支持体系，持续培养更多知识型、技能型、创新型产业工人，为广东高质量发展和行业进步贡献人才力量。



04 协会（会员）动态



2、开盘1小时认购率100%！东莞首个配售型保障性住房项目首开告捷

首推房源165套，1小时认购率100%！

4月28日，由东实集团与寮实集团联合打造的全市首个配售型保障性住房项目——东寮·溪江苑正式开盘，走出了令人抢眼的热销盛况。这不仅标志着东莞住房保障事业迎来里程碑时刻，更为当前的楼市注入一股强心剂！

本次首推的3号楼，共165套建筑面积约85至115平方米三至四房，全部带装修现房销售，使用率最高可达约102%。

当晚8时选房正式启动，现场氛围瞬间拉满。等候区人头攒动，叫号声、咨询声此起彼伏。工作人员有序引导、耐心答疑，服务细致周到；等候区内座无虚席，提前到场的准业主们或翻阅资料，或与家人低声商议，眼中洋溢着对未来生活的憧憬。

整个选房流程公正透明。从身份核验、公证叫号，到房号确认、协议签署，每一步都在公证人员监督下有序推进。每位准业主凭有效证件依次办理，一站式选房服务流程从容高效顺畅贴心。随着销控表不断飘红，成交捷报频频传来，165套房源圆满匹配，东寮·溪江苑迎来“开门红”。

成功选到心仪房源的黎先生难掩激动，刚走出选房区就迫不及待地与销售人员确认后续手续：“太幸运了！这几年看了无数楼盘，像这样价格实在、品质过硬、地段又好的房子，真是可遇不可求。今天能抢到这套房，一家人的安居梦总算落地了，以后孩子上学、老人养老都有了着落，心里也踏实了！”

三大优势

铸就热销口碑

东寮·溪江苑为何能受到如此多购房者的青睐？不少业内人士认为，项目是集齐了地段、产品与价格的三重优势，才成了保障房里的“香饽饽”。

地段配套双优，出行方便：项目位于寮步与松山湖交界处的黄金节点，约2.9公里直达莞惠城际松山湖北站，莞番高速、珠三角环线高速环绕，莞樟路、松山湖大道等主干道近在咫尺，实现“工作在松山湖，生活在寮步芯”。配套同样亮眼：约2个红绿灯即达松山湖万象汇及东莞首家山姆会员店；约1个红绿灯直达东莞银行篮球中心，沉香博物馆、香市动物园、香市文化旅游区、香江公园等景点环伺，宜居属性尽显。

品质对标商品房，实用性拉满：东实集团构建“五好评价体系”，覆盖设计、选材、施工与物业全流程。以建筑面积约85平方米三房为例，双阳台、双卫、LDKB一体化、四开间采光、主卧套房配双飘窗，空间感与实用性兼备。社区拥有约9430平方米中央景观花园，绿化率达30%，配备儿童乐园、夜光跑道、羽毛球场、城市会客厅等全龄空间；围合式布局搭配人车分流，车位比约1:1.01且只租不售，充分满足住户停车需求。

价格亲民，权益对等：项目坚持“保本微利”原则，3号楼备案均价约9600元/平方米，仅为同区位商品房半价左右，可同等享受落户、上学、公积金贷款等权益。

正是这三大优势的有机结合，让东寮·溪江苑成为众多申购家庭的首选，也造就了开盘即全部认购的热销局面。

提振信心

市场不缺需求，缺的是好产品

东寮·溪江苑开盘即热销的意义，远不止单个项目的成功，更给当下住房市场传递了清晰信号。

近年东莞楼市整体处于调整期，购房者观望情绪较浓，不少家庭手握房票却迟迟不敢出手。而此次165套房源1小时被抢空的场面，让不少地产从业者感慨“久违的购房热情又回来了”。现场选到房的家庭满脸欣喜，没抢到的申购者也表示遗憾，这种真实的市场反应，再次印证了优质住房的需求依然十分旺盛。

有地产行业资深人士表示：“东寮·溪江苑的热销，让市场真切感受到：市场不是没有购房需求，而是缺少真正打动人心的好房子。”

国企担当

全链条守护安居梦

开盘即全部认购的背后，是东实集团作为市属国企在保障性住房领域的责任担当。东实集团成立于2012年，以“推动城市升级、共创美好生活”为使命，紧扣市委市政府战略部署，在保障性住房建设领域持续发力。

在东寮·溪江苑项目推进中，东实集团跑出了保障房建设的“加速度”：5个月完成地下室封顶，13个月实现塔楼主体封顶，从开工到竣备仅用时1年零11个月。高效的背后，是国企对民生承诺的坚定践行。



04 协会（会员）动态



3、全面封顶，东莞高田城南印象项目刷新“进度条”



近日，由中建八局湾区建设发展有限公司承建的东莞高田城南印象项目主体结构全面封顶，项目建设进度实现阶段性目标。

在项目施工现场，各类施工机械有序运转，作业面高效衔接。为保障工期节点，项目部精心统筹调度，组织400余名建设者紧密协作，稳步推进消防管道安装、砌体、精装修等各项工序，全力冲刺既定目标。

据项目负责人王世杰介绍，“五一”期间，项目重点完成屋面花架、女儿墙等附属结构施工，并同步开展砌体工程作业，为后续装饰装修施工创造条件。目前，所有楼栋已全部完成主体结构封顶，项目进展顺利。

下一步，项目团队正全力冲刺后续节点：预计2026年5月30日完成所有楼栋屋面爬架拆除及精装移交工作，6月底前完成全部塔吊拆除。

东莞高田城南印象项目位于东莞市东城区，总建筑面积约28.5万平方米，共包含16栋单体，涵盖10栋高层住宅、2栋高层办公楼、1所幼儿园、2个配套用房及1栋商业楼。项目建成后，将形成集居住、商业、教育、交通、休闲于一体的宜居宜业大型综合体，打造健康、舒适且可持续发展的理想居所。



04 协会（会员）动态



4、东莞中集智城首批厂房完成竣备！竣备即装修，入园即投产

4月30日，东莞中集智城一期首开区首批独栋厂房顺利完成竣工验收备案，取得竣备证书，提前交付客户装修，标志着项目正式迈入交付筹备与运营服务落地的关键节点。

从2024年12月30日动工到如今首批厂房竣备，用时仅约16个月。东莞这个“工改M1”项目，跑出了实实在在的“加速度”。

作为东莞市“工改M1”类城市更新单元，东莞中集智城一期首开区总建筑面积约20万平方米，包含11栋高标厂房与1栋综合配套楼。

项目自启动建设以来，各级政府部门以及大罗沙村靠前服务与高效协同，为项目建设保驾护航。仅用半年时间，项目于2025年6月实现首批楼栋封顶；如今，首批独栋厂房又顺利完成竣工验收备案并取得竣备证书。项目建设进度位居水乡功能区前列。

聚焦高成长产业，打造“高效、低成本”的标杆园区

项目聚焦生命健康、智能终端、智能制造、数字经济、新材料等特色产业，紧扣企业发展实际需求，致力于打造高效、低成本的共创型产业园区。

项目一期创新采用“大客户定制”招商模式，由招商、设计、工程等多专业团队协同联动，为企业提供全流程个性化定制服务。

截至目前，园区已成功引进智能硬件与电子信息、先进制造与精密零部件、新材料等多个领域的优质企业13家，企业资质涵盖省“专精特新”、市“倍增计划”和国家高新技术企业等，定制招商面积约6万平方米。

园区招商与建设进度均位居水乡功能区前列，切实为地方产业升级、城市形象提升、镇村效益增长作出了积极贡献。

竣备即装修，首批企业同步启动进场

首批厂房完成竣备，园区即有企业举办了装修开工仪式。竣备证书到手，装修队伍进场——这不是巧合，而是项目团队提前对接、精准协调的结果。

“竣备即装修”，意味着企业不需要在拿到竣备后再等上一两个月才能开始布置生产线，而是可以无缝衔接，直接进入投产筹备阶段。

道滘镇指导项目运营方前置服务流程，从首批企业签约起便建立“一对一”运营服务对接机制，提前走访摸排企业搬迁计划、设备进场、装修规划等实际需求，同步沟通过渡期餐饮、住宿等配套解决方案。

在政务服务方面，园区为企业提供工商注册、人员招聘、环评申报等专项服务，切实帮助企业减少办事流程与时间成本。结合相关政策，项目还为企业提供提前进场规划装修条件，首批厂房预计今年7月底交付，真正实现“入园即投产”，帮助企业搬迁和投产无缝衔接，大幅节省时间与租金成本。

接下来，园区将继续严守质量与安全底线，加快推进后续工程建设与综合配套落地，以高品质产业载体和专业运营服务，助力企业高效发展。





04 协会（会员）动态



5、我会应邀参加汇高科创城开园仪式，共庆盛典



2026年4月29日上午，“汇启新程·高创未来”汇高科创城开园盛典在园区中心广场隆重举行。高埗镇党委书记邓炳华，正中投资集团董事长邓学勤，高埗镇党委副书记、镇长曾鸣，党委副书记傅秩恩，副镇长游锡洪，东莞正汇投资集团、东莞汇高产业发展有限公司董事长潘继军，高埗镇党政综合办、宣教文体旅办、镇住建局、经济发展局、投资促进中心、规划所、高控集团等相关主要负责人，低涌村全体“两委”干部，相关商协会代表以及入驻企业代表等150余人共同见证这一主城产业地标正式启航。我会秘书长邓建辉出席本次活动。

开园仪式上，邓学勤董事长发表了热情洋溢的欢迎辞，他表示，汇高科创城自2023年规划建设到如今全面开园，始终以“打造高品质产业载体、赋能企业成长”为初心，更以“12个月极速封顶”的汇高速度兑现承诺。目前，汇高科创城已建成面积超过26万平方米，签约进驻企业超50家，已进驻面积达22万平方米，整体入驻率高达85%，建设与招商双双跑出“加速度”，势头喜人。未来，园区将依托正中集团20余年产业运营经验，持续优化园区配套、提升服务效能，与高埗镇同频共振，共同打造主城“硬核厂房+产业生态”标杆，推动区域产业高质量发展。

高埗镇党委副书记、镇长曾鸣在致辞中指出，高埗镇正全力推动制造业高端化、智能化、绿色化发展，充分肯定了汇高科创城作为镇标杆园区的产业载体作用，并表示将一如既往支持园区发展，持续优化营商环境，共同推动高埗镇产业发展再上新台阶，真正实现“来高埗，步步高”！

仪式上，高埗镇政府向汇高科创城授予“高埗未来视界智创基地”称号，东莞市智能装备产业促进会授予“东莞智能装备智造基地”称号，政企携手筑牢高埗优质营商环境，助力“来高埗，步步高”的发展愿景加速实现。

在全场嘉宾的共同见证下，邓炳华书记与邓学勤董事长等政企嘉宾共同推动启动杆，宣告汇高科创城——正式开园！开门红鞭炮燃响，掌声雷动，气氛热烈。

热烈祝贺汇高科创城开园盛典圆满礼成！这不仅标志着园区正式迈入运营发展新阶段，更彰显了高埗镇政企携手、聚力兴产的坚定决心。下来，我会将积极发挥协会政企桥梁纽带作用，助力政府与企业同频共振，共同推动区域产业高质量发展。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报