



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-06-08 至 2026-06-14

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第三零一期（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

- 未来五年城市这样更新！四部门详解
- 省自然资源厅印发《广东省自然资源厅关于明确工业物业产权分割及分割转让有关事项的通知》
- 住房城乡建设部 国家发展改革委 财政部关于印发《城市更新统计调查制度》的通知
- 未来五年城市如何更新？自然资源部：在存量土地上“绣花” 在支持政策上发力
- 自然资源部等五部门联合印发通知 纵深推进企业购置不动产转移登记“高效办成一件事”
- 广东省农业农村厅印发《关于稳妥开展闲置农房盘活利用的指导意见（试行）》的通知
- 一图读懂 | 《广东省人民政府办公厅关于进一步优化征收农村留用地管理促进留用地高效开发利用的意见》
- 一图读懂 | 《东莞市住房和城乡建设局关于进一步优化实施房屋建筑工程施工许可的通知》

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 2 条
- 国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 5 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 5 条

市场（社会）动态

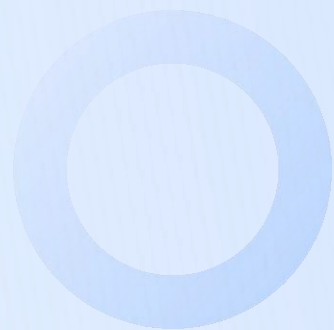
- 超800万元拨款！东莞11个小区拟改造，名单公布
- 完成投资575.18亿元！2026年1-5月市重大建设项目进展情况公布
- 签约率超八成！道滘九横丫城中村改造项目即将动工
- 虎门又一片区，计划城中村改造！投资超11亿
- 市中心再添新地标！“旗峰万象谷项目”开工，总占地500亩

产业动态

- 总投资超36亿元！东莞多个项目迎新进展
- 厚积薄发！横沥以产业之“进”撑起发展之“稳”
- 两大总部项目齐动工！华为、比亚迪供应链企业加码厚街
- 虎门一社区再砸3亿旧改，计划新建厂房9万m²

协会（会员）动态

- 东寮·溪江苑加推开盘再创佳绩，助力170户人才家庭安居东莞！
- 广东金尺党支部正式成立



01

政策动态



01 政策动态



1、未来五年城市这样更新！四部门详解

《城市更新“十五五”规划》是城市更新领域的第一部国家级专项规划，明确了“十五五”时期的目标指标、重点任务与重大工程。国务院新闻办公室6月8日上午举行国务院政策例行吹风会，住房城乡建设部、国家发展改革委、财政部、自然资源部有关负责人介绍《城市更新“十五五”规划》有关情况，一起看！

“十五五”期间将新开工改造城镇老旧小区11.5万个

在小区的设施上，要改造提升燃气、供水、热力、道路等配套基础设施，支持具备条件的楼栋加装电梯。在环境上，推进公共空间和配套设施改造，改善群众的居住条件。在小区的管理上，要结合改造同步完善小区的长效管理机制，鼓励引入物业服务，发动居民参与小区的管理，共同维护老旧小区改造的成果。

“十五五”期间，将继续建设改造城市地下管网约77万公里

“6张网”建设是“十五五”时期基础设施建设的重要抓手，城市地下管网建设改造是其中的重要内容。“十五五”期间，将继续建设改造城市地下管网约77万公里，其中，燃气管网约20万公里、排水管网约17.5万公里、供水管网约17.5万公里、污水管网约10万公里、供热管网约12万公里。在增强城市安全韧性的同时，也将带动有效投资。

●对于供水管网，重点是对老化破损的市政配水管网进行更新改造，提高城市供水的安全保障能力。●对于燃气管网，重点是改造材质落后、腐蚀严重的市政管道，消除安全隐患。●对于供热管网，将重点实施城镇供热“温暖工程”，加快供热老化管线、低效换热站等的更新改造，降低热损失、保障安全运行。

安排970亿元资金对城市更新予以专项支持

通过中央预算内投资对城市更新予以专项支持。2025年，设立中央预算内投资城市更新专项，重点支持城镇老旧小区改造、城市危旧房改造等城市更新项目建设，2026年安排资金规模为970亿元，推动改善居民居住条件，完善公共服务设施，惠及居民户数约800万户。

安排1600亿元资金支持城市地下管网建设改造

在“两重”建设中大力支持城市地下管网建设改造。按照“两重”建设的工作部署，国家发展改革委联合住房城乡建设部，通过超长期特别国债积极支持城市燃气、排水、供水、供热等地下管网建设改造，2026年安排资金规模为1600亿元，比上一年增加250亿元，加快补齐相关城市地下管网建设短板，提高城市防灾减灾能力和综合承载能力，为城市安全运行和高质量发展提供有力支撑，让人民群众生活得更安心、更舒心。

“十五五”期间，50个重点城市将探索城市更新可复制、可推广的机制

2024年起，财政部会同住建部启动了支持部分重点城市实施城市更新行动有关工作。连续3年，累计支持北京、上海、沈阳、洛阳、乌鲁木齐、成都等50个重点城市先行先试。中央财政对东、中、西部每个城市分别给予定额补助，支持入围城市重点样板项目和机制建设。同时，引导地方更加注重资金统筹使用和错位安排、注重投资和消费相结合、注重“投资于物”和“投资于人”相结合。“十五五”期间，这50个城市将按照实施方案确定的工作目标，探索城市更新可复制、可推广的机制。财政部将会同住建部加大指导力度，及时总结经验适时推广，进一步研究完善政策措施。

实施完整社区建设扩面提质增效工程，对5000个社区进行建设改造

完善社区的养老、托育等公共服务设施，因地制宜增加一些公共活动场地和公共绿地，推进社区服务智能化，不断满足人民群众对美好生活的需要。另外，还将实施1500个老旧街区厂区改造提升，推动功能转换、业态升级、活力提升，补齐基础设施、公共服务等方面短板，提升公共空间的品质，为广大市民创造更好的生活环境。

实施房屋品质提升工程，建设改造安全舒适绿色智慧的“好房子”

一方面，提高新建房屋品质，全链条提升住房标准、设计、材料、建造和运维水平，落实《住宅项目规范》，优化住房设计，完善户型功能。另一方面，抓好老旧房屋更新改造，鼓励居民对住房进行装修和改造，推广装配式装修和适老化、无障碍改造，支持老旧住房的自主更新。同时，还部署一批提升住房品质的科技项目，突破一批关键技术，以科技赋能“好房子”建设。

提升城市公共服务品质、加快完善城市综合交通体系

一方面，充分利用存量资源，补齐公共服务设施短板，根据人口结构和社会需求的变化，加大养老、托育、文化、体育等设施的建设改造力度。另一方面，优化路网结构，提升通行效率，补齐停车设施的短板，让大家出行更方便、生活更舒适。

优先支持城镇老旧小区改造、城市危旧房改造等公共安全和民生保障类工程

按照“统筹规划，突出重点”“先急后缓，分步实施”的原则，优先支持城镇老旧小区改造、城市危旧房改造等公共安全和民生保障类工程，统筹支持老旧街区（厂区）改造提升等发展类工程，更大力度服务民生。

针对老旧小区加装电梯、口袋公园等微更新民生项目，可简化或者豁免部分规划许可审批

优化规划管控方式，助力民生项目落地提速。在落实国土空间总体规划等上位规划要求的前提下，在“一张图”上指导地方做好城市更新专项规划与国土空间详细规划的衔接，依法依规对更新单元的详细规划进行评估优化。针对老旧小区加装电梯、口袋公园、社区托育这类微更新的民生项目，可以简化或者豁免部分的规划许可审批。鼓励存量空闲地的临时使用。老厂房老街区，也可以按照正面清单的要求兼容科创、便民商业等多元化的业态，从而打破单一的用地性质的限制。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/6BMSiW03DRUqkTUQS1epEw>



2、省自然资源厅印发《广东省自然资源厅关于明确工业物业产权分割及分割转让有关事项的通知》

广东省自然资源厅关于明确工业物业产权分割及分割转让有关事项的通知

各地级以上市自然资源主管部门：

为贯彻落实省委、省政府关于坚持制造业当家、高质量建设制造强省工作部署，支持制造业企业盘活存量资源、推进低效用地再开发，规范我省工业物业产权分割、分割转让及其不动产登记行为，依据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《广东省制造业高质量发展促进条例》等规定，现就有关事项通知如下：

一、制造业企业在工业性质国有建设用地上已确权登记的厂房、仓库等物业的国有建设用地使用权及房屋所有权（以下统称为“工业物业产权”）可按照本通知规定进行分割、分割转让并办理不动产登记。

二、工业物业产权可按幢、层、套（间）等固定界限为基本单元分割为可以独立使用且权属界线封闭的空间。分割后最小单元的建筑面积原则上不少于500平方米（涉及征地拆迁、留用地作实地留用等回迁安置的除外）；涉及按套（间）分割的，拟分割层的建筑面积原则上不少于1000平方米。各地可结合实际限定最小的分割面积标准。

工业物业产权建筑区内的办公、生活服务及配套用房不得独立进行分割、分割转让，但可以按幢、层、套（间）等固定界限为基本单元（可以独立使用且权属界线封闭的空间）随厂房、仓库等按相应比例一并进行分割、分割转让；该比例为受让企业所受让的办公、生活服务及配套用房建筑面积占受让人所受让的全部建筑面积（含配套用房）的比例，且不高于分割前配套用房建筑面积占该工业项目（含配套用房）总建筑面积比例。

三、分割、分割转让的工业物业产权人申请办理不动产登记前，应先行向自然资源主管部门申请办理分割或分割转让，取得自然资源主管部门同意分割的批准文件；按照法律法规规定或土地使用权出让合同等约定，应当征得有批准权的人民政府同意或应征求其他职能部门意见的，由自然资源主管部门统一负责征求，不得要求工业物业产权人自行办理。

四、取得自然资源主管部门同意工业物业产权分割批准文件后，按以下要求申请办理不动产登记：

（一）仅工业物业产权分割的，由工业物业产权人一并提交下列材料申请办理变更登记：不动产登记申请书；申请人身份证明；不动产权属证书；自然资源主管部门同意工业物业产权分割的批准文件；分割后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标、房屋测绘成果等地籍调查成果；依法需要补缴土地价款的，应提交缴纳土地价款的凭证；依法应纳税的，提交完税结果材料；其他法定必要材料。

（二）工业物业产权分割后转让的，由工业物业产权人和受让方一并提交下列材料共同申请办理转移登记：不动产登记申请书；申请人身份证明；不动产权属证书；转让方和受让方签订的转让合同；依法需要补缴土地价款的，应提交缴纳土地价款的凭证；依法应纳税的，提交完税结果材料；其他法定必要材料。

（三）工业物业产权分割时一并转让的，由工业物业产权人和受让方共同申请，按上述要求一并提交材料，合并办理变更登记和转移登记。

工业物业产权分割、分割转让，办理不动产登记时标注土地使用权为按份共有或共同共有。

五、在符合国土空间规划、不改变用途的前提下，经依法批准在工业用地、仓储用地上对已有工矿厂房、仓储用房进行改建、扩建和利用地下空间，涉及按幢、层、套（间）等固定界限为基本单元分割的，可按上述规定和相关法规、政策要求办理工业物业产权分割、分割转让和不动产登记。

六、自本通知施行之日起，各地新增供应工业用地及审批其上新建工业厂房、配套用房时，相关主管部门可在土地使用权出让合同、建设工程规划许可及竣工验收等材料中明确工业物业产权分割的具体要求；属地不动产登记机构可依据上述材料明确的分割要求，直接按幢、层、套（间）办理新建工业物业产权首次登记。

新建工业物业产权首次登记后涉及分割转让的，按照本通知相关规定办理。

七、各地级以上市可结合本地实际制定实施细则。本通知印发前，地方已出台相关政策的，可按其规定办理。本通知未尽事宜，按照国家和省关于不动产登记相关法律法规及政策规定执行。

本通知自2026年7月12日起施行，有效期5年。

广东省自然资源厅
2026年6月12日

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/gNqJdESoxhnq8MfMS3L1-g>



01 政策动态



3、住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部关于印发《城市更新统计调查制度》的通知

住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 关于印发《城市更新统计调查制度》的通知

各省、自治区、直辖市住房和城乡建设厅（委、管委）及有关部门、发展改革委、财政厅（局），新疆生产建设兵团住房和城乡建设局、发展改革委、财政局：

《城市更新统计调查制度》已经国家统计局批准，有效期至2027年5月。现印发给你们，请遵照执行。

请各省级住房和城乡建设主管部门会同发展改革、财政部门按照调查制度要求，认真组织本地区城市更新统计调查工作，做好统计数据审核和报送，做到应统尽统、不重不漏，确保统计数据上报真实、准确、及时、可靠，坚决防范和惩治统计造假、弄虚作假等违法违规行为。

城市更新统计调查制度

住房和城乡建设部
国家发展改革委
财政部
2026年6月4日

中华人民共和国住房和城乡建设部制定
国 家 统 计 局 批 准
2026年5月

详见网址：https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2026/art_dbb4ba544ef24393a4f17259a557b260.html



4、未来五年城市如何更新？自然资源部：在存量土地上“绣花” 在支持政策上发力

6月8日，国务院新闻办公室举行国务院政策例行吹风会，介绍《城市更新“十五五”规划》（以下简称《规划》）有关情况。自然资源部国土空间规划局局长谢海霞在回答记者提问时表示，自然资源部将立足部门职责，在近年来实践创新的基础上，继续在存量土地上“绣花”、在支持政策上发力，指导地方用好国土空间规划和土地政策两个“关键抓手”，实实在在把城市更新的红利落到老百姓家门口。

《规划》是我国首部国家级城市更新专项规划，明确了未来5年城市更新的时间表、任务书和路线图。谢海霞表示，自然资源部将贯彻落实《规划》任务部署，重点做好以下两方面工作。

一方面，强化底数摸排。针对《规划》提出的“全面摸清城市存量资产资源底数”要求，自然资源部将通过建立上下贯通的自然资源管理和国土空间规划“一张图”，强化存量资源摸排，弄清底数，在“一张图”上对存量资源进行全生命周期管理，打破部门数据壁垒，切实把资产管起来、让资源用起来、使城市活起来，全力支持城市更新行动。

另一方面，优化政策供给。自然资源部将持续强化国土空间规划与土地政策的融合，坚持“民生公益、节约集约、尊重权益”三大核心政策取向，严格控制增量，加大存量盘活力度。一是优化规划管控方式，助力民生项目落地提速。在落实国土空间总体规划等上位规划要求前提下，在“一张图”上指导地方做好城市更新专项规划与国土空间详细规划的衔接，依法依规对更新单元的详细规划进行评估优化。针对老旧小区加装电梯等微更新民生项目，可简化或豁免部分规划许可审批；鼓励存量空闲地临时使用，只要不影响远期规划实施就不用修改规划；老厂房老街区可按正面清单兼容科创、便民商业等多元业态。二是创新用地支持政策，为存量盘活降本纾压。坚持存量优先的供地导向，经营性项目优先使用存量用地，新增用地重点保障市政基础设施及公益性项目；针对缓解经营主体资金压力，推出过渡期政策，如老旧厂房、闲置楼宇转型文创、养老等产业的，5年过渡期内原用地主体可暂不变更用地性质、无需补缴土地价款；鼓励自然资源资产组合供应，如将国有建设用地使用权和文物修缮运营权组合供应，在盘活资产的同时赓续文脉。三是优化不动产登记服务，提供预告登记、按户首次登记等灵活服务，保障各方主体权益。



5、自然资源部等五部门联合印发通知 纵深推进企业购置不动产转移登记“高效办成一件事”

为深入贯彻落实党中央、国务院关于进一步优化政务服务、推动“高效办成一件事”决策部署，近日，自然资源部会同公安部、国家税务总局、国家市场监督管理总局、国家金融监督管理总局联合印发《关于做好企业购置不动产转移登记“高效办成一件事”的通知》（以下简称《通知》），聚焦企业购置不动产转移登记“高效办成一件事”推出多项改革举措，纵深推进不动产登记便利化改革。

近年来，自然资源部持续深化不动产登记领域改革，落地“一窗受理、并行办理”“互联网+不动产登记”“带押过户”等多项便民利企举措，大幅提升了不动产登记服务质效。《通知》在各地实践基础上，整合优化服务流程，推出七个方面的改革举措，让企业购置不动产办得“更省心、更省力、更省事、更省钱”。

按照《通知》要求，在加强登记服务集成方面，各地要加快综合窗口向“一窗办理、集成服务”升级，精简登记、办税、抵押等申请材料，推动企业购置不动产转移登记“一件事”“同市同标”，并逐步向省域范围拓展，实现“同省同标”。深化登记税务协同方面，不动产所在地企业专窗或综合窗口统一受理登记办税申请，实现“一窗收件、后台流转”。强化登记金融协同方面，各地要通过不动产登记网上“一窗办事”平台、部门专线等多种方式，向银行业金融机构延伸不动产登记服务网点，进一步扩大网点覆盖面。深化“带押过户”方面，各地要因地制宜，灵活采取多种模式，通过合并办理转移登记、抵押登记，借新贷与还旧贷无缝衔接，方便企业购置各类不动产时，能够及时享受“带押过户”服务，有效降低企业过桥资金负担。大力推进信息共享方面，各地要依托各级政府一体化政务服务平台，按照“属地优先、省级推动、国家支持”的原则推进信息共享。加快实现“全程网办”“跨省通办”方面，各地要打通企业购置不动产“一件事”全程网办路径，逐步实现转移登记、申报纳税、抵押登记等全流程线上办理。优化信息查询服务方面，各地要提供便利的不动产登记信息查询服务，有不动产交易、合作、投融资等意向的企业或个人，可在线便捷查询不动产自然状况以及是否存在抵押登记、查封登记、居住权登记、预告登记、异议登记等限制状况。

下一步，自然资源部等五部门将建立常态化沟通协商机制，持续总结推广各地典型改革经验，推动各项便民利企举措落地落细，确保企业群众“应知尽知、应享尽享”，不断提升企业群众办事的便利度和满意度，为高质量发展注入新动能。



6、广东省农业农村厅印发《关于稳妥开展闲置农房盘活利用的指导意见（试行）》的通知

广东省农业农村厅印发《关于稳妥开展
闲置农房盘活利用的指导意见
（试行）》的通知
粤农农规〔2026〕5号

各地级以上市农业农村局，深圳市乡村振兴和协作交流局：

为规范引导闲置农房盘活利用行为，提高土地和房屋利用效率，增加农民财产性收入，助力乡村全面振兴，我厅研究制定了《关于稳妥开展闲置农房盘活利用的指导意见（试行）》。现印发给你们，请结合本地区实际认真抓好贯彻落实。

广东省农业农村厅
2026年5月22日

关于稳妥开展闲置农房盘活利用的指导意见（试行）

为规范引导闲置农房盘活利用行为，提高土地和房屋利用效率，增加农民财产性收入，助力乡村全面振兴，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村集体经济组织法》等相关法律法规精神，结合我省实际，提出如下意见。本意见所称“闲置农房”是指农村村民在合法取得的宅基地上依法建造的无人居住时间超过一年的房屋。

一、抓好基础性工作

（一）开展摸底调查。以农房宅基地地籍数据库、宅基地统计调查等数据成果为基础，组织开展闲置农房资源摸查，摸清农户盘活意愿等基本情况，确保盘活利用的闲置农房依法取得、权属清晰。（二）加强规划管控。坚持规划先行，按需有序分类编制村庄规划，鼓励采用“通则式”管理规定或制定图则、简图进行规划管理。闲置农房盘活利用要与规划要求相衔接，提升闲置农房利用效率。（三）完善配套建设。根据当地实际情况，有针对性地实施农村道路畅通、乡村清洁能源建设、数字乡村建设发展等工程，提升农村基本公共服务水平，建设宜居宜业和美乡村，为闲置农房盘活利用创造良好条件。农户住房转为农家乐或附带餐饮服务的乡村酒店（民宿）的，要相应增强生活污水（含黑水、灰水）处理能力，不影响村庄达到“三基本”要求。

二、重点探索事项

（一）培育盘活利用主体。在充分保障农民宅基地和住房合法权益的前提下，支持农房所有权人采取多种方式盘活利用闲置农房。支持具备条件的农村集体经济组织对闲置农房统筹进行盘活利用。支持镇村引入有实力、有意愿、有责任的第三方经营主体（返乡入乡创业人员、社会投资主体等），依托闲置农房发展符合乡村特点的产业项目或在闲置农房较为集中的地区，依法依规利用农房和村内资源片区化、组团式发展中高端业态，带动当地乡村产业发展和农民就业创业增收。（二）拓展盘活利用方式。各地要结合农民意愿和经营能力状况、村集体经济组织实力等，通过自营、出租、入股、合作等方式盘活闲置农房，以各种方式再利用的农房均应当符合房屋质量、消防安全、行业准入等方面的标准和要求。闲置农房需要改建（改建、扩建）后再利用的，要依法办理用地、规划手续。1. 自主经营。农房所有权人对自有闲置农房装修改造，利用自家闲置农房自主经营农家乐、乡村酒店（民宿）或提供其他生活生产服务。2. 出租经营。农房所有权人可以将整栋或部分闲置农房直接出租给农村集体经济组织、个人或社会投资主体，依法签订租赁合同（协议），明确双方权利义务，约定租赁期限、用途、租金及支付方式等内容，租赁期限依法不得超过20年。合同（协议）到期后，未依法续租并签订合同的，农房所有权人收回房屋。3. 入股经营。农房所有权人可以将闲置农房一定期限的使用权以作价等方式入股农村集体经济组织或各类经营主体的运营项目，并签订合同（协议）。入股经营各方应综合考虑农房价值、项目盈利等情况，协商确定分红方式等。4. 合作经营。农房所有权人可以将闲置农房与农村集体经济组织、社会投资主体等合作盘活利用，也可以统一委托给农村集体经济组织，由农村集体经济组织牵头与社会投资主体等合作，各方依法签订合同（协议），本着合作共赢的原则协商确定权利义务、运营方式、收入分配方式等。（三）丰富盘活利用业态。充分挖掘闲置农房资源价值，综合考虑区位交通条件、自然人文资源禀赋、生态环境承载能力和产业发展基础，因地制宜发展乡村多元业态，激发乡村发展活力。城镇周边村可以引导发展银发产业和差异化的“微度假”乡村酒店（民宿）、农家乐、康养服务等业态，推动农文旅深度融合。山林、河湖、景区等周边乡村休闲旅游资源禀赋较好的村，重点探索发展符合本地特点的乡村休闲产业，推动闲置农房盘活利用高质量、可持续发展。传统村落、历史文化名村等，积极挖掘乡村文化新元素，重点发展非遗传承、民俗体验、文化创意体验等，带动“文化体验型经济”发展。鼓励利用闲置农房发展符合乡村特点的创意办公、电子商务、研学基地等新业态。（四）探索托管运营服务。探索建立闲置农房托管运营机制，明确托管服务主体与对象，规范托管服务流程，强化托管服务政策支持和监督管理。有条件的县镇村，可探索建立闲置农房托管运营服务中心，建立闲置农房资源库和托管运营服务平台，统筹管理、发布、流转等环节，探索规范委托关系、纠纷处理等机制，切实保障和发展好各方利益，形成规模效应。

三、工作要求

（一）严守法律政策底线红线。闲置农房盘活利用要严守土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损的底线。不允许城镇居民到农村购买农房、宅基地，不允许退休干部到农村占地建房。严禁违法违规买卖宅基地和违规搞合作建房。坚决整治虚假宣传和无底线炒作，防止盘活利用过程中相关主体刻意夸大农房租赁相关交易证明的效力。

（二）依法维护农民和集体权益。闲置农房盘活利用必须充分尊重农民意愿，依法维护农民合法权益，不得违法收回农村村民合法取得的宅基地，不得以退出宅基地作为农民进城落户的条件。防止闲置农房盘活利用主体在租金结算上“长收短付”，侵害农民和村集体合法权益。

（三）规范闲置农房盘活利用行为。闲置农房盘活利用对象是农户合法拥有的住房，严禁将各类违法建设的农房纳入盘活利用范围。盘活利用合同要合法规范，不得超过法律规定的最长合同期限。严禁各类主体打着盘活利用等名义，下乡利用宅基地建设别墅大院和私人会馆。严禁以会员招募加盟、康养旅居、共享村落等名义，在宅基地上变相搞商品房开发出售。利用闲置农房开展经营的，要符合用地管理、房屋质量、消防安全、行业准入、传统村落保护、风貌管控等要求。

（四）建立健全盘活利用工作机制。各地要加强组织领导、健全工作机制、强化部门协同，畅通信息共享渠道，加强顶层设计，将闲置农房盘活利用与产权改革、乡村产业发展、农文旅融合、典型村建设、基础设施建设、乡村风貌提升、农村人居环境整治、全域土地综合整治等工作紧密衔接、统筹推进，提升盘活利用效能。要结合本地实际完善闲置农房盘活利用政策，在用地、金融、人才等方面予以支持。要强化市场服务保障，为相关主体提供政策咨询、价值评估、交易鉴证等全链条专业服务。各地要立足当地特色和优势，推动差异化发展，形成符合本地实际的盘活利用路径和业态，及时总结梳理好经验好做法、新模式新机制，促进互学互鉴、共同提升。

本意见自2026年7月1日起施行，有效期三年。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/ODvzFXgNikfgpQJmG-tGqQ>

7、一图读懂 | 《广东省人民政府办公厅关于进一步优化征收农村留用地管理促进留用地高效开发利用的意见》



《广东省人民政府办公厅关于进一步优化征收农村留用地管理促进留用地高效开发利用的意见》

政策解读 Q&A

《广东省人民政府办公厅关于进一步优化征收农村集体土地留用地管理促进留用地高效开发利用的意见》(以下简称《意见》)于2026年5月22日印发,自印发之日起六个月后施行,有效期5年。

Q1 为什么要出台《意见》?

我省自上世纪90年代起探索实施征地留用地制度,并先后出台了《广东省征收农村集体土地留用地管理办法(试行)》(粤府办[2009]41号)、《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》(粤府办[2016]30号)、《广东省自然资源厅关于推进征收农村集体土地留用地高效开发利用的通知》(粤自然资规字[2020]4号)等政策文件。

在推动土地征收、保障农民权益、壮大集体经济等方面发挥了积极作用。

但随着城乡建设加快推进以及自然资源要素供需转变,相当一部分留用地长期难以落地,留用地零星分散、开发利用效率低甚至长期反复闲置等问题也逐步显现,亟需针对显现的问题进一步优化完善我省留用地管理制度。

Q2 《意见》施行后,是否取消实地留用地?

不是。

《意见》按照“坚持征地留用、改革留用方式”的原则提出。

本意见施行前

历史留用地仍优先按原约定的方式和比例兑现;

意见施行后

新增留用地原则上采取非实地留用方式兑现,各地可根据地区实际自行明确新增留用地可采取实地留用方式兑现的具体情形,有效保障乡村振兴、“百千万工程”等项目所需的实地留用地。

但被征地农村集体经济组织自愿放弃实地留用地的、留用地选址方案不符合国土空间规划的,或因国家和省重大线性工程项目征收土地的,应当采取非实地留用方式安置。

Q3 实地留用地有哪些开发利用方式,《意见》提出了哪些支持保障措施?

实地留用地开发利用方式有:自主开发、入市流转、合作开发等。为促进实地留用地高效利用,《意见》提出对采取实地留用方式安置的,应同步审查留用地开发利用方案,确定留用地兑现和开发利用相关要求,优先兑现开发方向明确、项目成熟度高、综合效益好的项目,并强调留用地应当按照规定或约定时限进行开发建设,国有留用地闲置需依法收回的,按照有关规定进行处置,并转为非实地留用方式安置。

1 自主开发类项目

建成的物业可自主招商运营,也可交由政府招商运营,切实加大招商力度、提高运营质量;

可通过自然资源资产交易平台或公共资源交易平台进行公开交易,也鼓励市、县(市)人民政府统筹开发零星、分散的留用地,实施集中连片开发和统一经营管理,最大化实现留用地价值;

3 合作开发类项目

应当通过公共资源交易平台公开选取合作主体,确保过程公平公正。

Q4 非实地留用安置有哪几种情形,《意见》提出了哪些支持保障措施?

非实地留用方式包括折算货币、置换物业、作价出资(入股)等,部分地区还探索实施了兑换容积率等方式。为有序推进非实地留用安置,《意见》提出了以下支持措施:

要求市、县(市)人民政府自然资源主管部门组织编制本辖区非实地留用安置标准。

合理提高非实地留用安置标准

新标准:不得低于签订非实地留用安置协议(或征地补偿安置协议)时被征收土地所在地的工业用地出让最低价标准的70%。

原标准:不得低于所在地相对应《全国工业用地出让最低价标准》的70%。

明确非实地留用安置的相关成本和税费,由征地主体承担;市、县(市)人民政府将上述费用纳入征收土地补偿费用,按规定足额预存和支付。

规范了折算货币、物业置换以及作价出资(入股)等非实地留用安置方式的兑现程序,实施路径、兑现标准、成本核算等。

Q5 实地留用地和非实地留用安置的收益如何分配?

实地留用地、折算货币、置换物业、作价出资(入股)收益等归属被征地农村集体经济组织,纳入集体资产统一管理。以折算货币方式安置的,农村集体经济组织应当预留一定比例用于发展农村集体经济、建设公共设施及基础设施等。

Q6 村域范围内无法安排置换物业的,可以异地安排物业吗?

可以。

置换物业,优先在被征地农村集体经济组织所在村域、镇域范围落实;镇域范围内无法落实的,协商一致后,可跨镇域安排。置换物业由市、县(市)人民政府通过组织集中建设、向社会购买、土地出让配建物业等多种方式筹集。

Q7 实地留用地、置换物业可以登记在个人名下吗?

不能。

《意见》明确,实地留用地、置换物业等应当以被征地农村集体经济组织的名义依法申请不动产登记,不得以个人名义登记。

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/831010?share=1>



01 政策动态



8、一图读懂 | 《东莞市住房和城乡建设局关于进一步优化实施房屋建筑工程施工许可的通知》

— | 图 | 读 | 懂

东莞市住房和城乡建设局 关于进一步优化实施房屋 建筑工程施工许可的通知



一、制定背景

为进一步深化我市工程项目审批制度改革，持续优化营商环境，加快项目开工建设，减少项目前期耗时，我局根据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》《东莞市优化营商环境条例》《建设工程质量管理条例》等法律法规以及国家、省、市营商环境改革要求，制定了《东莞市住房和城乡建设局关于进一步优化实施房屋建筑工程施工许可的通知》，在2018年以来实施房屋建筑工程施工许可证与质量安全监督登记合并办理、简化事项、优化流程、全程网办的基础上，推进分阶段施工许可事宜。

二、什么是分阶段施工许可？

建筑工程施工许可 Q 搜索 复制 翻译 提问 “基坑工程”“基础工程”“地下室”“±0.000以上”四个阶段，建设单位在依法确定项目施工总承包单位后，根据基本建设程序和施工进度需要，分别、组合或整体申请办理施工许可手续。选择分阶段办理施工许可证的工程，应统一建设、勘察、设计、施工、监理五方主体单位与项目负责人，各阶段的单位主体与项目负责人原则上应前后一致。确需变更的，应依法依规完善变更手续。

四、什么材料可以作为施工许可的用地手续？

划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书、不动产权证、2020年12月1日后核发的建设用地规划许可证，上述任意一项材料可作为建设用地批准手续凭证办理施工许可。

五、分阶段施工许可精简了哪些内容？

- 1.分阶段施工图数字化审查。项目可以根据实际情况，选择分阶段施工图设计文件数字化审查，也可以按照整体由报审查，取得施工图设计文件审查合格书（Q 搜索 复制 翻译 提问）相应阶段的施工许可证，仅办理基坑工程施工许可证的，只需提供勘察文件审查合格书。
- 2.“保证工程质量和安全的具体措施资料”要求。办理施工许可时只需按规定提供施工组织设计方案；但企业需编制相关措施文件（含分部分项施工组织设计、安全专项方案、质量专项方案等）并存档于项目现场，在项目质量安全监督交底时由工程质量安全监督机构核查备案。
- 3.结建式人防工程审批意见书等批准文件。单独办理“基坑工程”或“基础工程”阶段施工许可证的，可免于提交。
- 4.施工总承包合同。办理分阶段施工许可证的工程，基坑、基础工程不得单独发包，应提供施工总承包合同。施工合同应明确各阶段合同工期、合同造价及基坑投影面积（涉及基坑工程阶段的）等相关内容。

六、如何监管保障《通知》落实？

市建设工程质量安全监督机构、镇街（园区）两级住房城乡建设部门一要加强施工许可批后核查，对取得建筑工程施工许可证的项目加强核查工作，确保项目达到施工许可条件；二要加强事中事后监管，在日常监督检查中发现相关单位及注册人员未按照承诺履职或存在违法违规行为的，将依法依规采取措施处理。



01 政策动态



9、东莞市住房和城乡建设局公布《2026年5月东莞市商品住宅网上签约销售情况》

东莞最新房价出炉！

今天（6月12日）

东莞市住房和城乡建设局公布

《2026年5月东莞市商品住宅网上签约销售情况》

套

层的

新房均价23509元/m²

这些镇街领跑

数据显示，2026年5月
东莞新房网签共成交1266

其中，地面建筑层数超过4

新建商品住宅成交1255套

均价为23509元/m²

东莞哪个镇街房价最高？

二手房行情如何？

最新数据显示，2026年5月，
东莞地面建筑层数超过4层的新建商品住宅共网签1255套，较4月增加77套，网签均价为23509元/m²，相比4月的20863元/m²有所上涨。

从各镇街（园区）来看，除莞城、高埗、谢岗、石排外（当月暂无新房网签数据），新房均价超过30000元/m²的共有3个，分别是：东城（41874元/m²）、南城（36198元/m²）和滨海湾（32161元/m²）。均价排名前五依次为：东城、南城、滨海湾、松山湖（29050元/m²）、万江（28612元/m²）。

值得关注的是，5月东莞共有22个镇街（园区）新房签约均价低于20000元/m²。

2026年5月东莞市商品住宅网上签约销售情况						
镇街 (园区)	新建商品住宅					
	地面建筑层数超过4层			地面建筑层数4层以下		
	套数 (套)	面积 (万平方米)	均价 (元/平方米)	套数 (套)	面积 (万平方米)	均价 (元/平方米)
东莞市	1255	14.21	23509	11	0.31	21662
莞城	0	0	-	0	0	-
东城	171	2.24	41874	0	0	-
万江	24	0.36	28612	0	0	-
南城	52	0.72	36198	0	0	-
高埗	0	0	-	0	0	-
石碣	39	0.41	15770	0	0	-
石龙	30	0.3	11446	0	0	-
松山湖	116	1.16	29050	0	0	-
寮山	47	0.74	18096	0	0	-
东坑	14	0.13	15367	0	0	-
黄江	30	0.37	17553	0	0	-
寮步	26	0.25	19689	0	0	-
大岭山	44	0.44	18801	0	0	-
大朗	55	0.61	26861	1	0.03	15741
虎门	44	0.5	20155	0	0	-
长安	28	0.3	25335	0	0	-
沙田	23	0.25	12833	5	0.1	21891
厚街	71	0.9	18666	1	0.06	14825
滨海湾	4	0.05	32161	0	0	-
中堂	21	0.23	11208	0	0	-
望牛墩	4	0.04	9970	0	0	-
麻涌	28	0.29	10527	0	0	-
道滘	4	0.04	12234	0	0	-
洪梅	17	0.16	10401	0	0	-
南溪	20	0.22	12881	1	0.02	20492
樟木头	15	0.16	13945	0	0	-
凤岗	91	1	18405	2	0.07	31836
塘厦	82	0.88	17004	0	0	-
谢岗	0	0	-	0	0	-
常平	9	0.11	16562	0	0	-
桥头	119	1.07	10821	1	0.02	15101
横沥	5	0.05	11936	0	0	-
石排	0	0.00	-	0	0	-
企石	22	0.22	10773	0	0	-

注：
1.本次公布的数据来源于东莞市住房和城乡建设局。
2.本次数据统计时段为2026年5月1日至31日，销售均价四舍五入取整数。
3.全市及各镇街（园区）新建商品住宅的销售套数、面积数据包含配建安置房、回迁房、人才房、配售型保障性住房等非市场化商品住房。为避免房价数据出现异常，统计新建商品住宅销售均价数据时已剔除配建安置房、回迁房、人才房、配售型保障性住房等非市场化商品住房。
4.松山湖网签销售数据包含“三院房”项目网签数据。
5.当新建商品住宅和二手房发生关联或关联合同的情况时，需对相关数据进行调整，因此在不同时段进行统计，数据可能会有差异。

二手房
成交量、均价双降

二手房方面，5月东莞
二手住宅网签3410套，较4
月减少157套；网签均价为
12825元/m²，较4月的
12919元/m²略有下降。

从价格来看，除滨海湾
（当月无二手房网签数据）
外，二手住宅网签均价超过
20000元/m²的仅有松山湖，
达到30793元/m²，其余镇街
（园区）均低于20000元/m²。

从销售量来看，5月二
手住宅成交套数排名前五的
镇街依次为：常平（279
套）、樟木头（274套）、
南城（241套）、虎门（221
套）、东城（208套）。

2026年5月东莞市商品住宅网上签约销售情况						
镇街 (园区)	新建商品住宅					
	地面建筑层数超过4层			地面建筑层数4层以下		
	套数 (套)	面积 (万平方米)	均价 (元/平方米)	套数 (套)	面积 (万平方米)	均价 (元/平方米)
东莞市	1255	14.21	23509	11	0.31	21662
莞城	0	0	-	0	0	-
东城	171	2.24	41874	0	0	-
万江	24	0.36	28612	0	0	-
南城	52	0.72	36198	0	0	-
高埗	0	0	-	0	0	-
石碣	39	0.41	15770	0	0	-
石龙	30	0.3	11446	0	0	-
松山湖	116	1.16	29050	0	0	-
寮山	47	0.74	18096	0	0	-
东坑	14	0.13	15367	0	0	-
黄江	30	0.37	17553	0	0	-
寮步	26	0.25	19689	0	0	-
大岭山	44	0.44	18801	0	0	-
大朗	55	0.61	26861	1	0.03	15741
虎门	44	0.5	20155	0	0	-
长安	28	0.3	25335	0	0	-
沙田	23	0.25	12833	5	0.1	21891
厚街	71	0.9	18666	1	0.06	14825
滨海湾	4	0.05	32161	0	0	-
中堂	21	0.23	11208	0	0	-
望牛墩	4	0.04	9970	0	0	-
麻涌	28	0.29	10527	0	0	-
道滘	4	0.04	12234	0	0	-
洪梅	17	0.16	10401	0	0	-
南溪	20	0.22	12881	1	0.02	20492
樟木头	15	0.16	13945	0	0	-
凤岗	91	1	18405	2	0.07	31836
塘厦	82	0.88	17004	0	0	-
谢岗	0	0	-	0	0	-
常平	9	0.11	16562	0	0	-
桥头	119	1.07	10821	1	0.02	15101
横沥	5	0.05	11936	0	0	-
石排	0	0.00	-	0	0	-
企石	22	0.22	10773	0	0	-

注：
1.本次公布的数据来源于东莞市住房和城乡建设局。
2.本次数据统计时段为2026年5月1日至31日，销售均价四舍五入取整数。
3.全市及各镇街（园区）新建商品住宅的销售套数、面积数据包含配建安置房、回迁房、人才房、配售型保障性住房等非市场化商品住房。为避免房价数据出现异常，统计新建商品住宅销售均价数据时已剔除配建安置房、回迁房、人才房、配售型保障性住房等非市场化商品住房。
4.松山湖网签销售数据包含“三院房”项目网签数据。
5.当新建商品住宅和二手房发生关联或关联合同的情况时，需对相关数据进行调整，因此在不同时段进行统计，数据可能会有差异。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/xlt9Wz9ZV5Vl0hCvHtP3vA>



02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 12 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 2 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 5 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 5 条



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、2026WT048地块土地出让合同信息公示

根据政务公开有关要求，现将2026WT048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053号
土地面积	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
受让人	东莞阳天电子科技有限公司
出让价格	14060万元
容积率	2.0
建筑密度	M≤50.21%
绿地率	/
动工时间	2027年7月21日之前
竣工时间	2029年7月21日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4547/post_4547669.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



2、2026WG004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2026WG004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049号
土地面积	8227.04平方米
地块位置	东莞市东坑镇彭屋村
土地用途	商业用地（C2商业金融业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市迎汇实业投资有限公司
出让价格	6234万元
容积率	$R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	$L \geq 20\%$
动工时间	2027年6月18日之前
竣工时间	2029年6月18日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4547/post_4547672.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、2026WT058东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：道滘镇昌平村

地块编号：2026WT058

用地面积：24053.21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≤R≤3.5

起始价：3247万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年7月10日17时整

网上报价期限：2026年7月1日9:00至2026年7月13日10:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4547/post_4547922.html#640



02 服务资讯-通知公告



2、2026WT057东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：道滘镇南丫村

地块编号：2026WT057

用地面积：23374.51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≤R≤3.5

起始价：5610万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年7月10日17时

网上报价期限：2026年7月1日9:00至2026年7月13日9:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4547/post_4547925.html#640



02 服务资讯-通知公告



3、2026WT056东莞市集体建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市大岭山镇大塘村

地块编号：2026WT056

用地面积：20503.6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≤R≤2.5

起始价：1313万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年7月6日17:00

网上报价期限：2026年6月28日9:00至2026年7月8日9:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4548/post_4548511.html#640



02 服务资讯-通知公告



4、2026WT052东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市石排镇黄家坐村

地块编号：2026WT052

用地面积：7096.96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≤R≤3.5

起始价：852万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年6月16日17:00

网上报价期限：2026年6月8日9:00至2026年6月18日9:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4548/post_4548526.html#640



02 服务资讯-通知公告



5、2026WT059东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：黄江镇田心社区

地块编号：2026WT059

用地面积：32870.87平方米

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.0$

起始价：5260万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年7月10日17时整

网上报价期限：2026年7月2日9:00至2026年7月13日11:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4549/post_4549004.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、东莞市大朗镇屏山社区城中村改造安置房项目用地计划公示

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订版）及有关政策文件规定，项目计划以集体自用的方式供地，现将土地出让计划内容公布如下：

土地性质	土地坐落	土地权属人	项目性质及立项 批准文件	土地面积 (平方米)	土地用途	规划批准 文件
集体建设 用地	东莞市大朗 镇屏山社区	东莞市大朗 镇屏山股份 经济联合社	关于大朗镇屏山社区 城中村改造安置房项 目可行性研究报告的 批复（东发改朗投审 (2025) 14号）	43608.67	城镇住宅用 地、商服用 地（R2二类 居住用地）	建设用地规 划条件（规 字第2025-1 6-1002号）

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546923.html#640



02 服务资讯-通知公告



2、关于《东莞市桥头镇岭头社区“工改工”项目“三旧”改造总体实施方案》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桥头镇岭头社区“工改工”项目“三旧”改造总体实施方案，现将总体实施方案批复结果予以公告（见附件）

附件：东自然资（更新）〔2026〕13号+关于《东莞市桥头镇岭头社区“工改工”项目“三旧”改造总体实施方案》的批复.pdf

东莞市自然资源局文件

东自然资（更新）〔2026〕13号

关于《东莞市桥头镇岭头社区“工改工”项目“三旧”改造总体实施方案》的批复

桥头镇人民政府：

《关于东莞市桥头镇岭头社区“工改工”项目“三旧”改造总体实施方案报批手续的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的东莞市桥头镇岭头社区“工改工”项目“三旧”改造总体实施方案，由东莞市桥头镇岭头股份经济联合社按《东莞市桥头镇岭头社区“工改工”项目“三旧”改造总体实施方案》（见附件1、2）自行改造。

二、该项目改造面积为1.7536公顷，同意0.5332公顷无合法用地手续的集体土地完善转用手续。改造后一类工业用地（M1）

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4548395.html



02 服务资讯-通知公告



3、关于《东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造总体实施方案》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塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：（东自然资（更新）〔2026〕11号）关于《东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造总体实施方案》的批复（合并）.pdf

东莞市自然资源局

2026年06月12日

东莞市自然资源局文件

东自然资（更新）〔2026〕11号

关于《东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造总体实施方案》的批复

塘厦镇人民政府：

《关于塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造项目申请总体实施方案报批手续的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造总体实施方案，由东莞市塘厦镇石鼓

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4549025.html



4、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	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	起点环莞快速路二期， 终点莞长路	56.259696	公路用地 (T2公路用地)	容积率：/ 建筑密度：/ 绿地率：/	东莞市交通投资控股集团有限公司

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4547/post_4547501.html#640



5、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	东莞市洪梅镇新庄村、梅沙村	0.355018	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：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4547/post_4547217.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、市委常委会召开扩大会议 加力加速加效抓经济促发展 以实干实绩扛起经济大市挑大梁的责任担当

6月12日，市委常委会召开扩大会议，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，认真传达学习省委书记黄坤明对东莞工作的指示精神，听取我市1-5月经济运行情况汇报，研究下阶段工作安排。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议强调，全市各级各部门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，全面落实省委书记黄坤明对东莞工作的指示精神，深刻领会省委对东莞工作的关心支持、对东莞发展的期待厚望和对东莞经济稳增长的精准指导，进一步坚定信心决心，切实以争先进位、昂扬向上的锐气，加力、加速、加效抓好经济发展各项工作，坚决扛起经济大市挑大梁的责任担当，全力以赴在“十五五”开局之年争取更好结果、为全省作出更大贡献。

会议强调，要紧盯指标任务，采取超常措施，紧紧抓住有利时机，调动一切积极因素，不断增优势、强弱项，推动各项工作部署早落地、快见效，更好统筹发展和安全，持续巩固经济良好发展势头，全力完成上半年及全年经济发展目标。要坚持分类施策建强产业，有力发挥电子信息、电气机械及设备制造等支柱产业“压舱石”作用，前瞻布局人工智能、新材料、半导体和集成电路、低空经济等战略性新兴产业和未来产业，用好潮玩产业转型经验，精准推动纺织服装、家具家居、化工等传统产业做优做强，加快构建更具国际竞争力的现代化产业体系。要锚定特色方向提升平台发展能级，推动松山湖、滨海湾新区等重大平台以及莞台产业园等特色平台因地制宜、加快发展、发挥更大作用，牵引带动重大政策、重大改革、重大项目落地见效。要锚定工业、基础设施、房地产等核心领域，加强重大项目谋划储备，提升项目落地效能，全力扩大有效投资。要聚焦“两业协同”促进服务业发展，进一步明确目标、找准定位、细化措施，联动港澳台做大服务业增量，全力攻坚升规纳统，分类推动软信、科研服务、金融服务、现代物流、设计咨询等服务业发展壮大。要加力拓展内外贸新空间，深化拓展东南亚等“一带一路”沿线市场，进一步发展跨境电商等新模式新业态，扎实推进“三新”试点城市建设，打造更多高品质消费场景，持续办好粤BA、粤超联赛，打响“湾区周末IN东莞”文旅品牌，在加快内外贸一体化发展上展现新作为。要突出片区化推进“百千万工程”，着力推动片区组团发展，加快推进现代化中心镇建设和小城市试点培育，认真做好对口合作协作，更好服务全省区域协调高质量发展大局。各级各部门要切实扛起责任，把作风建设摆在突出位置，深入开展树立和践行正确政绩观学习教育，以实干实绩的过硬作风干出新作为、开创新局面。



03 市场（社会）动态



2、韦皓主持召开会议专题研究对口支援和对口合作协作工作

6月8日，我市召开会议专题研究对口支援和对口合作协作工作，深入学习贯彻习近平总书记关于西藏、新疆工作的重要论述和新时代党的治藏、治疆方略，全面贯彻落实第四次全国对口支援西藏工作会议、第十次全国对口支援新疆工作会议精神，认真落实省支援西藏新疆和对口合作工作领导小组第十六次会议精神，坚决扛起对口支援和对口合作这一重大政治任务，以更高标准推动对口支援和合作协作各项任务落地见效。市委书记韦皓主持会议并讲话，市领导王雪竹、曾坚朋、卢建军、曲洪淇参加会议。

会议强调，要深入贯彻落实习近平总书记、党中央决策部署，认真落实省委、省政府工作要求，自觉站在“国之大者”的高度认识把握对口支援和对口合作工作的重大意义，锚定目标任务，强化责任落实，高质量抓好“十五五”时期对口支援和对口合作协作工作，以实际行动坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。要抢抓机遇，积极服务和融入新发展格局，充分发挥东莞产业基础扎实、科技创新动能强劲、商贸渠道畅通等优势，深度对接对口支援和合作协作地区资源禀赋，认真梳理完善重点协作项目清单，坚持项目化、清单化推进，推动东莞产业链延伸拓展、企业开拓市场，实现优势互补、互利双赢。要聚焦项目援藏，以精品工程厚植根基、以文旅品牌激发动能，深化“组团式”帮扶与全方位交往交流交融，推动援藏工作创新发展。要深化产业援疆，强化纺织、食品、矿产等重点领域全产业链协同，纵深推进文旅融合与跨境经贸合作，统筹教育医疗帮扶与多层次互嵌交流，增进“五个认同”，提升支援质效，全面打造援疆工作新标杆。要紧紧围绕跨区域对口合作提质培优，持续激发经贸互通与产业协同的内生动能，不断深化与黑龙江省牡丹江市、江西省吉安市的对口合作联动。要进一步抓好我市与贵州铜仁市的的东西部协作工作，以及与韶关市、揭阳市的省内对口帮扶协作工作，紧扣“双向赋能、协同发展”主线，聚焦产业延链补链、园区共建、民生提质及消费协作，全力推动协作工作迈上新台阶。要进一步加强统筹，健全完善常态化沟通对接、服务保障等工作机制，强化市镇联动和部门协同，不断提升对口支援和合作协作质效，构建全方位、多层次的对口支援与合作协作新格局。



03 市场（社会）动态



3、东莞市委书记韦皓赴横沥镇开展调研

6月10日，东莞市委书记韦皓赴横沥镇开展专题调研，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，认真落实省委“1310”具体部署，坚持创新驱动发展，加快构建现代化产业体系，坚持统筹好发展和安全，抓实抓细安全生产各项工作，为全市经济社会平稳健康发展筑牢坚实基础。

韦皓一行首先来到广东银宝山新科技有限公司，与企业负责人面对面深入交流，细致询问企业生产经营现状，并走入生产车间，实地查看现场管理及安全防护举措落实情况。该企业一直以“模具+装备制造”为核心，集成全工艺先进制程能力，以创新工业设计赋能智能制造。韦皓对企业坚持深耕主业、创新发展的思路予以肯定。他表示，企业是产业发展的主力军，各相关职能部门要主动下沉一线、急企业之所急，常态化对接企业发展诉求。要积极整合各类资源，强化跨部门沟通协作，持续优化对企服务，以实打实的举措帮助企业降本减负、提质增效，全力为企业发展纾困解难。同时他叮嘱企业负责人，安全生产是企业发展的生命线，全体人员要时刻绷紧安全生产这根弦，常态化检查各类设备运行状态，把安全防范措施落实到生产全流程、各环节，坚决防范安全事故发生。

随后，韦皓前往广东华庄科技股份有限公司，深入厂区车间，详细了解企业经营销售、技术改造以及安全生产体系建设等情况。调研中，韦皓对企业主动加大自动化设备投入、实现降本增效的做法给予高度评价。韦皓勉励企业坚定发展信心，继续扎根东莞、深耕实业，不断提升产品核心竞争力与市场占有率，在细分赛道做大做强。他强调，企业要严格落实安全生产主体责任，常态化开展全环节、全点位风险隐患排查整治，从源头堵住安全漏洞，坚决守牢安全发展底线。



03 市场（社会）动态



4、超800万元拨款！东莞11个小区拟改造，名单公布

6月9日，东莞市住房和城乡建设局发布《东莞市2026年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）第二期分配情况公示》，明确省向我市下达中央财政保障性安居工程补助资金，专项用于城镇老旧小区改造，总划拨资金达25593万元，为东莞老旧小区改造项目推进提供坚实的资金保障。

东莞根据项目工作进度和实际需要，制定《2026年中央财政补助资金（老旧小区改造）分配激励方案》，采用“进度挂钩、分段拨付、激励争先”的创新奖补机制，对早开工、推进快、落地稳的项目优先配置财政资金，按项目签订施工合同后拨付50%补助资金、项目施工进度完成50%时再拨付30%资金、最终完成财审结算后结清剩余20%补助资金三个节点分期拨付补助资金。

目前，东莞第二期拟纳入改造的11个老旧小区项目已完成“签订施工合同”节点，可申请中央财政补助资金8443890.97元。

从区域分布来看，东城街道成为本次改造的核心区域，共计7个小区拟纳入改造清单，分别为东兴花园、中惠华庭、雍华庭、金泽花园、金月湾花园、鸿怡花园、新世纪豪园第一居。

此外，横沥镇有3个小区拟获批准改造，分别为金龙花园、瑞康花园、正侨花园。

茶山镇有1个小区拟获批准，新世纪丽江豪园也成功入选本期改造名单。

后续随着项目陆续施工落地，相关小区的基础设施、居住环境、配套功能将得到进一步优化，切实提升居民幸福感与获得感，助力建设“智创优品、和美宜居”现代化新东莞。

具体详情如下：

东莞市2026年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造） 第二期分配情况一览									
序号	改造年份	镇（街）	项目名称	请款节点	合同/结算总价 （元）	所需财政补助 总金额（元）	已拨付中央财政 补助资金（元）	本期拨付中央 财政补助金额 （元）	备注
1	2026年	东城街道	东城街道东兴花园老旧小区改造项目	签订施工合同	845,954.60	592,168.22	0.00	296,084.11	拨付项目所需财政补助资金的50%
2	2026年	东城街道	东城街道中惠华庭老旧小区改造项目	签订施工合同	878,596.82	615,017.77	0.00	307,508.89	拨付项目所需财政补助资金的50%
3	2026年	东城街道	东城街道雍华庭老旧小区改造项目	签订施工合同	1,976,318.20	1,383,422.74	0.00	691,711.37	拨付项目所需财政补助资金的50%
4	2026年	东城街道	东城街道金泽花园老旧小区改造项目	签订施工合同	1,592,983.15	1,115,088.20	0.00	557,544.10	拨付项目所需财政补助资金的50%
5	2026年	东城街道	东城街道金月湾花园老旧小区改造项目	签订施工合同	2,515,963.54	1,761,174.48	0.00	880,587.24	拨付项目所需财政补助资金的50%
6	2026年	东城街道	东城街道鸿怡花园老旧小区改造项目	签订施工合同	403,982.42	282,787.69	0.00	141,393.85	拨付项目所需财政补助资金的50%
7	2026年	东城街道	东城街道新世纪豪园第一居老旧小区改造项目	签订施工合同	1,812,207.36	1,268,545.16	0.00	634,272.58	拨付项目所需财政补助资金的50%
8	2026年	横沥镇	横沥镇金龙花园老旧小区改造项目	签订施工合同	865,044.75	650,515.80	0.00	345,457.90	拨付项目所需财政补助资金的50%
9	2026年	横沥镇	横沥镇康乐花园老旧小区改造项目	签订施工合同	996,317.86	797,054.29	0.00	396,527.15	拨付项目所需财政补助资金的50%
10	2026年	横沥镇	横沥镇正侨花园老旧小区改造项目	签订施工合同	626,978.49	438,884.95	0.00	219,442.48	拨付项目所需财政补助资金的50%
11	2026年	茶山镇	东莞市茶山镇新世纪丽江豪园老旧小区改造项目	签订施工合同	14,363,877.12	7,942,722.64	0.00	3,971,361.32	拨付项目所需财政补助资金的50%



03 市场（社会）动态



5、完成投资575.18亿元！2026年1-5月市重大建设项目进展情况公布

1-5月，市重大项目完成投资575.18亿元，同比增长4.39%。新开工重大项目98个，建成投产重大项目36个，其中，东莞市芯盈智能科技有限公司数字装备制造项目、东莞市禾茂塑胶制品有限公司研发生产基地等项目在5月新开工建设，华能东莞燃机二期工程、东莞南信物联网及智能设备制造厂区等项目在5月建成投产。

01东莞市芯盈智能科技有限公司数字装备制造项目

东莞市芯盈智能科技有限公司数字装备制造项目占地面积约30.00亩，建筑面积约7.50万平方米，计划建设厂房、综合办公楼、宿舍等，主要研发和生产金属零配件。项目总投资5.90亿元，于今年5月开工建设，预计2028年建成投产。



02东莞市禾茂塑胶制品有限公司研发生产基地

东莞市禾茂塑胶制品有限公司研发生产基地占地面积约23.72亩，建筑面积约4.75万平方米，计划建设生产用房及研发中心等，主要研发和生产高端医疗、高端TPU复合布和薄膜等。项目总投资2.29亿元，于今年5月开工建设，预计2028年建成投产。



03华能东莞燃机二期工程

华能东莞燃机二期工程占地面积约131.88亩，建筑面积约6.96万平方米，主要从事天然气发电等。项目总投资20.90亿元，于2022年开工建设，今年5月建成投产。



04东莞南信物联网及智能设备制造厂区项目

东莞南信物联网及智能设备制造厂区占地面积约30.00亩，建筑面积约10.31万平方米，主要研发和生产通信设备、智能家电等物联网智能终端产品等。项目总投资5.90亿元，于2023年开工建设，今年5月建成投产。





03 市场（社会）动态



6、签约率超八成！道滘九横丫城中村改造项目即将动工



道滘镇九横丫城中村改造项目

取得重大进展

当前

共签约181户

签约率达83%

道滘镇九横丫城中村改造项目是道滘镇政府主导的城中村改造项目，是以改善居住环境、完善公共配套功能为出发点的民生工程。

项目位于道滘镇中心片区，地块东、南面毗邻东江南支流，西至新兴南路、北至新兴路、南至道滘粮所，东至沿江中路，距道滘镇政府直线距离约800米。

项目规划建设安置房、幼儿园、游泳体育中心、停车设施及公共配套等，项目投资约8亿元，总建筑面积约10万平方米，将进一步提升片区人居环境品质及群众幸福感。

今年以来，道滘镇全面强化政府统筹，加快推进道滘镇九横丫城中村改造项目的改造进程，从3月15日启动拆迁安置补偿签约工作以来，在各方共同努力下，截至6月12日，历时90天，道滘镇文化广场片区、南边片区、九横丫片区及坭涌片区私人物业共签约181户，签约率达83%。接下来，将加快推动道滘镇九横丫城中村改造项目安置房一期项目开工建设。



03 市场（社会）动态



7、安全+智慧+绿色！滨海湾这个保障房项目“圈粉”全省住建系统

6月8日，2026年广东省、东莞市住建领域“安全生产月”活动推进会暨现场观摩交流会在东莞滨海湾威远现代化产业园区保障性住房项目现场举行。

广东省住房和城乡建设厅工程质量安全监管处处长、一级调研员汤洄，东莞市住房和城乡建设局党组书记、局长莫伟鸣，滨海湾新区党工委委员、管委会副主任周中望，广东省建筑安全协会会长王启，东莞市建筑业协会会长翟洪恩，中铁建工集团华南区域指挥长王育凯等出席活动。活动由东莞市住房和城乡建设局党组成员、副局长崔岗平主持。全市各相关单位、行业协会及企业代表等约700人参加活动。

本次活动围绕“人人讲安全、个个会应急——排查整治风险隐患”主题展开。会上通报了2026年以来全市住建领域安全生产形势，对隐患排查整治、安全教育培训、应急能力建设等工作进行部署。汤洄结合全省工作实际提出具体要求，强调要严守安全底线，抓实各项管控举措。

会后，与会人员实地观摩了东莞滨海湾威远现代化产业园区保障性住房项目。项目总建筑面积约14.75万平方米，规划建设1065套保障房，其在安全标准化、智慧建造、绿色施工等方面的创新做法获得与会人员的高度评价。

本次交流会为期三天，除滨海湾外，另设有大岭山、松山湖、洪梅三个项目观摩点，并同步开通线上观摩通道。





03 市场（社会）动态



8、虎门又一片区，计划城中村改造！投资超11亿



虎门南栅片区，也计划进行城中村改造。

建设内容包括：建设安置房项目，升级改造6公里连升路，提升改造金捷路、培英中路、梁屋山边路和金宁路的路面及人行道等。

工程总投资超过11亿元，全部由虎门镇财政资金安排解决。

/ 涉及五社区 /

2026年5月21日，虎门镇南栅城中村改造及配套工程可行性研究报告，获东莞市发改委批准同意。

这个项目的估算总投资，高达11.09亿元，建设所需资金全部由虎门镇财政安排解决。

其中，工程费用约71348.18万元，工程建设其他费用34498.25万元（含征地拆迁费26885.3万元、建设期利息4775万元），预备费5053.57万元。

此次城中村改造项目，建设地点位于5个社区，分别是：博涌、金洲、大宁、南栅以及沙角。

值得注意的是，项目建设内容包括新湾安置房，但建设位置却未涉及新湾。

/ 改造连升路 /

本项目的建设规模及内容，主要包括：

- 新湾安置房用地面积20538平方米，建筑高度80米，总建筑面积6.37万平方米，同步建设规划新安路约9098平方米；
- 南栅片区配套道路80595平方米，以及配套服务设施7000平方米；
- 实施连升路升级改造，改造长度约6公里；
- 同时对金捷路、培英中路、梁屋山边路、金宁路开展路面及人行道提升改造，约11.02万平方米，并完善道路广告设施；
- 新建110千伏郭武变电站一座，容量3×63MVA，配套110千伏电缆线路约4公里。

需要说明的是，目前仅可研报告获批，项目尚处于前期准备阶段，距离真正落地实施或许还要等一段时间。



03 市场（社会）动态



9、万江：从龙湾到滨水新城，东实·莞和苑“引才安家”助力城市发展

坐落于万江新村的东实·莞和苑营销中心即将开放，预计2026年年底启动配售。作为东莞主城区首个动工的配售型保障性住房项目，它不仅拥有一线江景资源，更以“保本微利”的定价原则，为城市奋斗者筑起一个踏实的“安居梦”。

一个值得深思的问题是：为何这个具有标杆意义的项目，最终选址万江新村现代化产业园——这个举万江全街道之力重点打造的“头号工程”之处？这背后，折射出东莞城市发展逻辑的深层变革。

01从“产业园区”到“产业社区”：一场空间与人的重塑

在过去的东莞，产业园区往往意味着成片的厂房和忙碌的流水线，生活配套滞后，“白天热火朝天，晚上人去楼空”是常态。但这一局面正在被打破。

在2025年全省高质量发展大会上，东莞市委书记韦皓明确提出：“坚持政府主导、连片统筹，大力盘活存量低效用地，推进镇村老旧工业园改造，重点开工建设35个现代化产业园区……打造产城人融合的新型产业社区。”

2025年东莞市政府工作报告进一步强调，要推动园区产业规划与空间规划有机结合，打造生活、生产、生态融合的新型产业社区。2026年市政府工作报告则将万江新村列为全市5个城市更新重点片区之一。

从“产业园区”到“产业社区”，一字之差，背后是从“以产为本”到“以人为核”的深刻转变。没有高品质的生活空间，就留不住高素质的人才；留不住人才，产业升级便无从谈起。

02万江新村：举全街道之力的“头号工程”

在万江街道的发展蓝图中，新村现代化产业园被赋予重要定位——落实“百千万工程”的头号工程。

这里并非传统意义上的工业区，而是一个聚焦高新科技、企业总部、研发中试等新型产业形态的现代化产业高地。随着联钢光电、振亮科技总部、沃德智能制造中心等优质项目落地，园区正加速从“生产制造”向“智造+总部”转型，成为万江产业升级的核心引擎。

万江街道以“高规格统筹、高强度投入、高频次调度、高效率推进”的思路，举全街道之力将其打造“万江样板”。根据规划，万江街道计划持续投入超过100亿元，将新村现代化产业园建设成为集优质产业空间、高品质生活空间和共享生态空间于一体的新型“三生”产业社区。园区建成后，预计常住人口将新增2万至3万人，年产值新增160亿元以上，成为万江经济社会发展的重要增长极。

随着一批高新技术企业和区域总部的相继入驻，专业技术人才和管理骨干加速集聚，园区的人才密度不断提升。人才的安居需求，正是东实·莞和苑落子的直接动因。

03核心区位+一线江景：保障房不再“边缘化”

与以往保障房项目多选址城市边缘不同，东实·莞和苑占据了新村现代化产业园“位置最好、环境最优”的地段。

从交通看，项目西至新村大道、南至沿江西路，距万江街道办事处直线距离约5.5公里，通过环城路可快速直达市区。从配套看，2公里范围内有新村农贸市场、新谷涌农贸市场等商业配套，万江第一小学、第三小学、第三中学及新村幼儿园等教育资源环伺，沿河水系景观优越，新村公园、大汾公园等休闲资源丰富。

更值得一提的是，项目一线临江。在传统认知中，江景资源往往与高端商品房挂钩，而东实·莞和苑将优质地段用于保障性住房，体现了公共服务均等化的政策导向。

04近万人的生活集聚区：规模效应与社区生态

东实·莞和苑总投资约8.12亿元，总建筑面积约12.5万平方米，建成后将供应902套配售型保障性住房。但这只是整个生活配套蓝图的一部分。项目旁边还规划建设1035套保障性租赁住房 and 384套安置房。三者联动，将形成一个服务近万人的大型生活集聚区，打造一线临江、交通便利的高品质滨水生活空间。

值得一提的是，项目旁边还规划了近430亩的“田溪里”良田公园项目。未来，这一片良田公园将与滨水景观带、产业社区交相辉映，形成“城在景中、景在城中”的独特格局，为居民提供难得的生态休闲空间。

有了宜居的生态环境和完善的居住配套，规模效应便随之显现。足够的人口密度，才能支撑起商业、教育、文化、休闲等公共服务的持续运营，形成一个自我循环的社区生态。对于产业园区的长期发展而言，这不仅是“留住人”的硬件基础，更是“留住心”的软性支撑。

05保本微利：为奋斗者托起“安居梦”

在高房价的背景下，如何让城市奋斗者买得起、住得好，是东莞城市发展必须回答的命题。

这一定位，精准对焦了万江新村现代化产业园未来将涌入的2万至3万新增人口——他们中有工程师、技术骨干、企业管理人员，是产业升级的中坚力量。为他们提供稳定、体面、可负担的居所，不仅是民生工程，更是营商环境的重要组成部分。



03 市场（社会）动态



10、市中心再添新地标！“旗峰万象谷项目”开工，总占地500亩

6月9日

备受关注的旗峰万象谷项目

举行开工仪式

标志着东莞中心城区

又一大型生态文旅综合体

正式进入建设阶段

项目坐落于东莞核心城区，位于城市地标旗峰公园南侧，依托旗峰山得天独厚的山林自然资源与成熟的城区配套，旨在打造大湾区独具特色的生态文旅新标杆。

广东快乐游文化科技有限公司相关负责人表示，旗峰万象谷是公司深耕东莞、布局大湾区的战略之举。项目坚持生态优先、因地制宜的建设原则，最大限度保留山体原有自然肌理、植被景观与生态水系，让建筑融于山林、商业贴合自然，实现人与自然、商业与生态的和谐共生。该负责人还透露，项目将打造城市中心“入则静谧山林，出则繁华烟火”的沉浸式休闲度假胜地，为东莞城市休闲、文旅消费、生态度假全新赋能。

据介绍，旗峰万象谷总占地面积约500亩，在业态布局上，项目涵盖全年龄段、全场景消费需求，构建集山野民宿、高端餐饮、清心疗愈、野奢垂钓、萌宠乐园、动力乐园、亲子乐园、军事拓展、水上游乐、自然研学于一体的一站式生态生活圈。

其中，山野民宿依山而建，依托山林静谧氛围打造轻奢自然的居住体验；高端餐饮融合本土特色美食与精致潮流菜系，打造沉浸式山林用餐场景；湖景农庄临水而筑，依托一线自然湖景资源，主打原生态田园风味；清心疗愈业态聚焦都市人群身心解压需求，融合山林康养、轻疗愈、休闲静养等多元服务；野奢垂钓则为市中心少有的休闲场所，致力于打造都市人的身心放松栖息地。

在休闲娱乐方面，项目兼顾童趣、活力、亲子与大众休闲需求。萌宠乐园汇聚各类温顺可爱的小动物，提供沉浸式互动投喂与观赏体验；亲子乐园配备多元化无动力游乐设施，兼顾趣味性与安全性；山林牧场依托开阔的山林绿地，打造原生态田园牧场场景，可体验休闲露营、共享农场等特色项目；动力游乐园配置网红转马、豪华碰碰车、卡丁车、摇头飞椅等游乐项目；水上游乐业态依托天然水系，打造趣味十足的网红游船、浅滩戏水、水上充气城堡等场景；此外，项目还开设军事拓展项目锤炼体魄，搭配自然研学活动普及生态知识，让游客沉浸式感受自然魅力。

旗峰万象谷凭借核心城区稀缺的山林生态资源、完善的全业态配套及差异化的生态文旅定位，被视为东莞中心城区文旅商业升级的重要载体。

项目建成后

将有望成为大湾区

具有辨识度与影响力的

生态文旅综合体

成为城市文旅新名片、

市民休闲新地标





04

产业动态

1、总投资超36亿元！东莞多个项目迎新进展

近日，东莞多个大项目，迎来主体封顶、竣工投产等关键节点。4个总投资额约36.4亿元的项目，覆盖新材料、汽车半导体、新一代电子信息等领域为东莞产业转型升级注入澎湃动能。

虎门：6个月封顶
“摘地即动工”成常态

6月8日，市重大建设项目——**华亿钢铁新材料智能制造总部项目**顺利封顶。



该项目用地面积约26353平方米，总投资**2.9亿元**，主要建设一栋6层综合性厂房。项目从2025年11月24日摘地，到3天后动工，再到如今全面封顶，**仅用了约6个月**。

建设单位负责人表示，项目的快速建设离不开市镇职能部门的全程护航，相关部门在审批、配套、过程监管、要素保障等方面主动作为，实现审批流程减环节、减时限、降成本、提效率、除隐患、保质量，为企业提供高效服务。

项目将建设**全国首条5G智能无人化模具、机械设备工件生产线**，打造5G智造无人工厂，实现从原料入库、精密加工到仓储配送全流程无人化作业，有效提升生产效率，保障加工精度，降低安全风险。

项目将力争9月份全面竣工验收，并实现竣工即投产。

滨海湾：10.5亿元项目封顶
缓解新能源汽车“缺芯”痛点

近日，**通科汽车半导体总部及高端集成电路智能制造项目**也迎来主体结构封顶。



项目位于东莞滨海湾新区交椅湾板块的智创产业园内，总投资**约10.5亿元**，占地约20亩。目前，项目1号楼研发中心已完成模架安装并实现主体结构封顶；2号楼千级万级净化车间主体结构此前已完工，正紧密推进内部施工，一座集生产、研发、办公为一体的现代化企业总部基地雏形初现。

根据建设计划，项目预计2027年上半年竣工，未来将组建省级重点实验室、省级企业技术中心、博士工作站、国家级CNAS实验室、国家级工程技术研究中心、半导体材料研发中心等。项目全面投产后，将有效缓解国内新能源汽车产业链在核心功率器件上的“缺芯”痛点。

长安：10亿元“工改工”样板
打造高品质低成本空间

盛安产业中心——这座总建筑面积约28.43万平方米的现代化产业园区，正以“东莞加速度”从蓝图走向实景。



这是由长安镇属企业广东长安集团下属三级企业东莞盛安投资发展有限公司投资建设的高品质、低成本空间，项目总投资**约10亿元**，总建筑面积约28.43万平方米，主要建设高品质生产、研发等产业用房及地下停车场等设施。项目分为四区开发，其中二至四区均为10层高标准厂房。

二区预计今年8月验收交付，三区、四区预计明年3月交付。项目一区因临近穗深城际铁路，涉铁审批手续正在稳步推进。

厚街：投资13亿元建园区
签约入驻率已达九成

厚街镇东业路的**君泰滨海智谷项目**已交付使用的5号厂房内，协立、博跃达、帝拓等入驻企业生产线高速运转，首批多栋厂房已完成装修交付，**签约入驻率已达九成**。



▲航拍君泰滨海智谷项目

作为东莞市重大项目，君泰滨海智谷总投资**约13亿元**，占地6.5万平方米，规划建设14栋楼，其中1至9号楼为现代化厂房，10至14号楼为产业园配套宿舍楼。项目首期2、3、4、5、6号楼已竣工交付，5、6号楼招商全面完成并投产。**整个项目预计明年年中整体完工**。

园区凭借高标准硬件设计、完善的物流配套以及专业化运营服务，吸引外贸、机械制造、模具家具等多领域企业入驻，多元产业生态初具雏形。



2、厚积薄发！横沥以产业之“进”撑起发展之“稳”

车间里，机器轰鸣不息，生产线高速运转；工地上，塔吊林立，产业园建设如火如荼；招商一线，新项目落地提速增效，市场主体蓬勃生长……

走进如今的横沥，从产业园区到项目一线，从生产车间到建设工地，处处奔涌着高质量发展的澎湃动能。

这动能，源于深耕实干的厚积薄发。自“百县千镇万村高质量发展工程”实施以来，横沥镇将产业振兴作为核心抓手，一手抓链群培育、强筋健骨，一手优化营商环境、激活内力。三年砥砺，换来的是产业空间提质扩容、集群能级稳步跃升、发展活力持续迸发，实现了镇域产业的全方位提质、深层次蝶变。

集群聚合提质，夯实发展“硬底盘”

产业集群，是镇域经济稳中求进的“压舱石”。立足自身厚实的产业基底，横沥镇精准布局赛道、补齐配套短板、推动技术革新，一步步搭建起适配全域发展的现代化产业体系。从“单点发力”到“集群成势”，横沥产业发展的底层逻辑已悄然重构。

聚焦模具、电子信息、智慧光电、食品饮料四大支柱产业，横沥精准施策、深耕细作，通过整合优质资源、完善上下游配套、推动技术迭代，产业集群效应日益凸显。三年深耕实干，硕果累累、成效显著：2025年，全镇四大支柱产业总产值突破329.29亿元，规上工业总产值达到547.37亿元，产业规模实现稳健扩容。

产业链不断延伸完善，直接带动全镇产业层级持续向上突破。为破除产业碎片化发展桎梏，横沥持续培育龙头优质企业、补齐产业链配套环节、拔高整体产业层级，构建起“支柱产业引领、多元业态协同”的产业新格局。核心竞争力节节攀升，为镇域经济筑就了坚实底盘，让横沥经济发展的根基更稳、底气更足。

厚植营商沃土，迸发内生“新动能”

如果说产业集群是“硬底盘”，那么营商环境就是滋养产业蓬勃生长的“沃土”。横沥镇始终以企业需求为导向，持续做优服务、精简流程、精准赋能，让各类市场主体在这里安心扎根、茁壮成长，实现了数量扩容与质量提质的双向跃升。

市场主体持续壮大，发展活力充分释放。三年来，横沥市场底盘不断壮大，市场主体数量从2022年的3.6万户攀升至4.4万户，万千经营主体汇聚成镇域经济高质量发展的磅礴力量。更可喜的是，企业成长梯队愈发完善，“分层培育、梯次成长”的格局已然形成：全镇规上工业企业增至586家，较2022年新增106家，集聚142家亿元级企业、3家十亿元级龙头企业，形成大中小企业衔接递进、共生共荣的良好发展生态。

科创赋能，则为产业升级注入了全新动能。坚持产业与科技双向赋能，横沥深耕科创培育与数字化转型两大赛道。目前，全镇国家级高新技术企业达422家，并坐拥7家专精特新“小巨人”企业，科创标杆力量持续壮大。与此同时，222家规上企业完成数字化转型，传统产业加速迭代，新兴产业蓄势崛起——产业的内生动力，正源源不断地迸发。

空间焕新提质，激活发展“新增量”

产业迭代升级，空间是载体，项目是引擎。面对土地资源趋紧、老旧园区低效等现实痛点，横沥坚持“盘活存量、做大增量”双向发力，以“工改工”唤醒沉睡土地，释放发展空间，以精准招商和全链条服务推动项目落地，让每一寸产业空间都焕发价值，让每一个优质项目都落地见效。

项目攻坚蹄疾步稳，产业增量持续汇聚。横沥构建起“招商、落地、建设、投产”全闭环服务体系，全力破解项目推进中的堵点、难点。2023年至今，累计招引47宗亿元以上产业项目，33宗重大项目顺利开工、39宗项目竣工投产，重大项目累计投资达51.32亿元。一批批优质项目相继落地生根、投产见效，为产业发展注入了源源不断的新鲜血液。

“工改工”焕新盘活存量，产业空间提质扩容。横沥镇全力推进9个“工改工”项目动工建设，目前已累计竣工7个，新增建筑面积35.5万平方米，为新质生产力培育、优质项目落地、产业集群扩容提供了充足、优质的空间载体。

借力“百千万工程”的全面赋能，横沥镇实现了产业结构持续优化、集群能级稳步跃升、发展动能持续增强，呈现出“产业兴、经济活、底气足”的良好局面。从产业链条不断完善到企业梯队持续壮大，从营商环境持续优化到产业空间持续扩容——横沥经济的韧性、活力和后劲，正在全面提升。



3、两大总部项目齐动工！华为、比亚迪供应链企业加码厚街



重大项目是稳定经济增长的“压舱石”

今年以来，厚街紧扣高质量发展主线，全力推动市重大项目建设提速增效。目前，共有33个项目纳入市重大项目，总投资近160亿元。1到4月，全镇市重大项目完成投资超11亿元，其中新开工项目2个、建成投产项目3个，重大项目投资支撑有力，发展动能持续集聚。

两大总部项目齐开工，厚山产业园再添新军

新开工的两个项目——创鑫鸿盛精密智能制造项目、承兴集团总部项目，均选址于厚街重点打造的产业拓展主阵地——厚山现代化产业园。作为东莞市重点建设的现代化产业园，厚山现代化产业园承载着众多市重大项目的落户、建设和投产，正加快形成以新兴产业为主导的先进制造业集群。

承兴集团总部项目总投资10亿元，用地面积约47.85亩，主要从事铝电解电容、固态电解电容等专业电子元器件的研发、生产和销售。承兴集团旗下的承兴电子长期深耕铝电解电容领域，已构建起从电极铝箔、设备制造到电容器研发生产的配套能力，产品在耐高温、耐高纹波、长寿命等关键性能上达到先进水平，广泛应用于消费电子、工业控制、新能源、通信、医疗及车载等多个领域，核心客户包括华为、中兴、VIVO、台达、美的等知名企业。

创鑫鸿盛精密智能制造项目占地约28.8亩，规划建筑面积约7万平方米，总投资2.5亿元。项目投资方东莞市创鑫鸿盛实业有限公司是国家高新技术企业、广东省专精特新中小企业，自2016年扎根东莞以来，凭借5G通讯设备、新能源、工业及消费类产品、精密件及模具等产品矩阵，成功进入比亚迪、中国电子、汇川技术等行业巨头供应链。作为企业未来总部，该项目精准锁定新能源储能、AI服务器、AI液冷、5G通讯等前沿赛道，主攻精密钣金、精密冲压、高速冲压及CNC加工等核心工艺。项目全面达产后，预计年产值可达5亿元。

三个项目建成投产，百亿园区按下快进键

投产方面，鼎泰高科华南总部（二期）、联昇总部、东创精密等3个项目已建成投产，为厚街制造业升级注入新活力。其中，联昇总部项目和东创精密结构件生产项目位于厚山现代化产业园。

联昇总部项目占地面积30亩，总投资2.6亿元，规划总建筑面积约7.15万平方米。作为该园区首批投产项目的“排头兵”，联昇总部项目的投产吹响了厚山现代化产业园百亿园区的号角。项目致力于建设集研发、生产、制造于一体的智能化产业基地，达产后预计年产值5.5亿元。

东创精密结构件生产项目占地面积约40亩，总投资4.8亿元，集智能制造、研发办公、生活配套于一体。其母公司东创股份的主要业务涵盖5G通信、AI算力、低空经济、人形机器人、物联网视频安防、消费电子、新能源、汽车部件类等应用领域，核心产品精密塑胶结构件（可导电）具有行业领先技术。项目达产后，预计年总产值超9亿元。

压实责任全周期服务，攻坚项目快建快投

今年，厚街全力打好产业空间拓展攻坚战。为推动重大项目建设再提速，厚街进一步压实领导责任，明确镇领导班子成员带头包干负责，定期走访、定期调度，通过高位推动、高频服务、高效落实，形成上下联动、齐抓共管的工作格局。

分类施策加快项目落地见效。对新落地的鼎泰制造总部一期、坤胜等项目，全力推动尽快开工纳统，形成投资增量；对诺丽总部、优琥、乐嘉文创等年内计划竣工项目，倒排工期确保按期投产；对宝讯、邦泽、光达制造、南兴一期、创鑫鸿盛、承兴总部等在建项目，落实全周期服务，加快建设进度，努力形成更多实物投资量，奋力跑出重大项目建设“加速度”。

4、签约、动工、投产！茶山27个重点项目全速推进

6月11日，茶山镇2026年重点项目促动工促投产工作推进会召开。会议通过对全镇27个年度重点项目进行再动员、再部署、再加压，进一步明确攻坚目标、细化推进举措，凝聚起政企联动、镇村协同的项目攻坚强大合力，加快构建“4+4+1”现代化产业体系，激活高质量发展新动能。

镇党委书记陈智武，镇党委副书记、镇长黄丽香等镇领导班子成员，镇属单位、部分省市驻镇单位、各村（社区）主要负责人以及全镇27个重点项目企业代表参会。

六个重点项目集中签约

推动产业提档升级

推进会现场，6个重点项目进行集中签约，涵盖青禾动漫科技AI潮玩智造中心新建项目、腾信精密零部件智能制造及研发中心建设项目、应用于AI数据中心的高端高可靠线路板生产线技术改造项目、东莞市茶山镇京山现代化厂房及配套建设项目、朗晨新材料增资扩产项目、炎墨方案光刻胶及配套产品建设项目。

这些项目聚焦AI潮玩、精密制造、电子半导体、新材料等领域以及产业配套载体，精准契合茶山“4+4+1”现代化产业体系发展方向。

其中，作为专精特新“小巨人”企业，广东炎墨方案科技股份有限公司的PCB光刻胶及配套产品建设项目全面投产后，预计年产值不低于6亿元。项目不仅能壮大企业自身产能规模，还将完善区域半导体核心材料配套，助力全镇电子信息、高端制造产业集群加速发展。

由东莞森玛仕格里菲电路有限公司投资建设的“应用于AI数据中心的高端高可靠线路板生产线技术改造项目”，主要瞄准应用于AI数据中心的高多层高密高可靠性线路板，将通过购入业界一流的先进设备，提升生产效率、产品性能及可靠性。

27个重点项目

优化产业发展布局

今年，茶山镇将全力推进27个重点项目，包括腾信精密、青禾动漫、炎墨增资扩产等6宗签约项目，新盟冷链、莞民投三期、中科数字等13宗动工项目，以及百利食品、食滋源总部、天行健新材料等8宗投产项目。总投资约101亿元，其中产业项目预计年产值108亿元。

会议指出，项目是稳住经济基本盘、推动高质量发展的核心抓手，全镇要紧盯27个年度重点项目，严格按照“快动工、快建设、快投产、快见效”工作要求，以超常规干劲、超常规举措推动项目建设取得突破性成效。

会议强调，要持续锚定“活力门户、美好茶山”发展定位，以高效务实的“茶山速度”、暖心优质的“茶山服务”、攻坚克难的“茶山担当”，持续做强“4+4+1”现代化产业体系，全力推动镇域发展提质增效。





04 产业动态



5、最高奖15万元！塘厦“三管齐下”助推“小升规”企业破茧成蝶



“小升规”是稳住经济增长基本盘、实现实体经济高质量发展的关键举措，更是激活市场主体活力、壮大产业梯队的重要抓手。塘厦镇2026年全力推进企业“小升规”培育工作，明确全年目标185家，其中工业95家、商贸业43家、服务业47家，通过建机制、强跟踪、送政策“三管齐下”，持续扩大经济增量。

作为工业重镇，塘厦产业基础扎实，目前拥有规上工业企业1016家、国家“小巨人”企业22家、省级专精特新企业196家、高新技术企业610家，连续3年跻身镇域经济全国500强。2025年，塘厦推动93家工业、48家商贸业、12家服务业企业成功升规，规上工业企业总数居全市第二，新上规工业企业今年1—5月产值同比增长逾97%，“小升规”已成为镇域经济重要新生力量。

围绕全年目标，塘厦镇部署三项重点举措。一是建立部门联动机制，深入挖掘企业升规潜力。二是聚焦新升规跟踪服务。聚焦2025年新升规企业，将其作为稳增长、释潜能的关键抓手。动态监测重点零售企业，推动其释放增长潜能，确保全年实现销售额6—7亿元的新增量。建立“小升规”企业梯次培育机制，精准甄别上规潜力企业，落实跟踪辅导机制。三是加强政策宣讲辅导。举办政策宣讲会，围绕财务、税务、统计合规等内容，开展规上及潜力上规企业培育及合规辅导工作。依托集成10项核心权益的“政策明白卡”、一对一精准帮扶服务专员、线上闭环服务“企管家”平台，整合跨部门资源，解决企业融资难、用工难、办事难等实际问题。

市级政策同步加码。东莞出台《关于支持企业“上规”发展的若干措施》，从资金激励、服务保障、机制优化等方面发力，旨在进一步激发市场主体活力，加快推动小微企业“上规”发展。《措施》进一步强化激励导向，区分工业、服务业两大领域，对“小升规”企业实施差异化的资金奖励。新上规企业可通过“企莞家”平台享受最高10万元至15万元的奖励资金“免申即享”直达账户，并纳入贷款风险补偿白名单，优先获得银行信用贷款。

塘厦镇有关部门表示，随着融深发展先行区有序推进，将继续聚焦“15311”产业集群强链补链，持续优化全生命周期服务，推动更多小微企业“小升规、规上市、上台阶”，巩固制造业优势，为塘厦高质量发展注入新动能。



6、虎门一社区再砸3亿旧改，计划新建厂房9万m²

虎门南栅社区，又一宗旧改来啦。

它就是南栅现代化产业园7号改造单元，总用地面积近50亩，现有2万余平方米的旧厂房计划全部拆除。

项目总投资超过3亿元，全部由南栅社区集体出资，计划新建厂房超过9万平方米。

/ 占地近50亩 /

2026年5月29日，虎门镇南栅现代化产业园片区7号传统产业类单元“三旧”改造总体实施方案和土地房屋权籍调查，在政府官网发布。

这也意味着，7号单元“三旧”改造，即将进入落地实施阶段。

7号改造单元，位于上南路与磨碟河交汇处，总占地面积约33055平方米（约合49.58亩）。

这宗旧改采用土地权利人自行改造模式，由南栅股份经济联合社作为改造主体，申请全部拆除重建。

所谓土地权利人自行改造，就是土地是属于南栅社区集体所有，也由南栅社区进行拆除重建。

该改造单元现状主要为旧厂房，单元范围内总建筑面积约20199.23平方米，容积率为0.61，现状未拆除。

值得注意的是，7号改造单元的土地所有权属于南栅旗下的冲元小组，但土地使用人和房屋所有人均为南栅社区。

/ 投入超三亿 /

7号改造单元的控制规已获批，现有建筑拆除后，拟改造为一类工业和公共绿地等用途。

其中，一类工业用地为25863.89平方米，容积率为 $2.0 \leq R \leq 3.5$ 。

根据项目备案信息，地块计划新建厂房超过9万平方米，同时配建地下停车场等。

公共绿地用地合计2983.59平方米，由南栅全额出资并自行组织建设，竣工验收后无偿移交虎门镇人民政府。

民昌路和上南路部分用地4207.31平方米，由南栅负责现状拆除平整，后续由虎门镇人民政府适时实施建设。另有879.83平方米道路用地，由南栅现状拆除平整，并实施升级改造工程。

7号单元项目，南栅社区拟投入改造资金约3.03亿元，拟筹措资金方式包括集体自有资金和银行借贷等。

/ 隔壁已拆除 /

目前，南栅现代化产业园区，已有多宗旧改在推进。

其中，进展最快的是8号改造单元，占地面积约75751平方米（约113.6亩），现有老旧厂房已全部拆除，后续计划引进普渡机器人华南总部项目。

1号改造单元分为两期开发。早在2025年9月，1号单元一期项目的总体实施方案和权籍调查，便已经进行了批前公示。

一期总面积约44282平方米（约合66.42亩），同样由南栅社区出资建设，总投资约4.15亿元。





7、顺利封顶！虎门这个重大项目力争9月全面竣工



6月8日

总投资2.9亿元的

东莞市重大建设项目

华亿钢铁新材料智能制造总部项目

顺利封顶

为后续竣工投产打下坚实基础

上午，华亿钢铁新材料智能制造总部项目在虎门镇怀德现代化产业园举行封顶仪式。

该项目用地面积约26353平方米，总建筑面积约83893平方米，总投资2.9亿元，主要建设一栋6层综合性厂房。项目于2025年11月24日成功摘地，3天后即动工。施工单位倒排工期、挂图作战、建立全专业计划管理体系，保证安全与质量双达标。经过约6个月建设，实现全面封顶。

建设单位负责人表示，项目的快速建设离不开市镇职能部门的全程护航，相关部门在审批、配套、过程监督、要素保障等方面主动作为，实现了审批流程减环节、减时限、降成本、提效率、除隐患、保质量，为企业提供了高效服务。

据了解，该项目将建设全国首条5G智能无人化模具、机械设备工件生产线，打造5G智造无人工厂，构建“智能智造+贸易服务+供应链金融服务”深度融合新模式，实现从原料入库、精密加工到仓储配送全流程无人化作业，有效提升生产效率，保障加工精度，降低安全风险。

广东华亿工业用钢供应链服务有限公司副总经理李练影表示，项目将聚焦竣工投产总目标，提前谋划生产设备进场调试、生产线试运行等前期筹备工作，同步完善厂区配套设施，力争9月份全面竣工验收，并实现竣工即投产，为虎门高端制造业发展注入强劲动力。



05

协会（会员）动态



04 协会（会员）动态



1、东寮·溪江苑加推开盘再创佳绩，助力170户人才家庭安居东莞！

继4月28日东寮·溪江苑项目3号楼首开热销后，6月14日，全新1号楼顺势加推！开盘现场人气火爆，二次加推的170套房源在短时间内全部完成认购。项目以持续的热销成绩，再次印证了配售型保障性住房在东莞获得广大人才的认可与信赖。

热销现场：公平公正，服务暖心01

上午9时30分，选房正式启动。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。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。

随着公证人员就位，选房流程在公证处监督下公平公正展开。从身份核验、房号确认、到协议签署，每一步都严谨透明。每位准业主凭有效证件依次进入选房区，在短短一分钟内从容锁定心仪房源。一站式签约服务顺畅高效，销控表迅速飘红，成交捷报频频传来。最终，170套房源全部完成认购！

从4月底的首次开盘到本次的加推，东实集团持续为购房者提供稳定、公平、透明的选房服务，以专业与诚意赢得广泛口碑。

火热背后：政企与民生的双向奔赴02

东寮·溪江苑再创佳绩，其背后是一场政企与民生的“双向奔赴”。

01政府：政策先行，源头重视，持续优化，让利于民。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》，自2026年5月1日起施行。新办法明确：单身人士申购年龄从35周岁放宽至25周岁；年折旧率下调至1%；户型建筑面积以90平方米为主，原则上不超过120平方米。这些调整精准回应青年人才需求，助力正值奋斗年华的群体轻松扎根、从容安家。在此之前，东莞市住房公积金管理中心发布通知，购买配售型保障性住房最高贷款额度可上浮50%，最高可贷225万元。政策源头重视、持续优化、让利于民，为热销奠定了坚实基础。

02东实：国企担当，硬核实力，稳健运营，品质保障。两次佳绩的背后，是东实集团作为市属国企的使命坚守。项目从开工到竣备仅用时1年零11个月，跑出保障房建设“加速度”。从精准承接政策、高效推动项目，到联动央企中建五局承建，东实集团将高标准、严要求贯穿每一个环节，以稳健运营和品质保障，兑现对市民的庄严承诺。

03市民：政策看得见，实惠摸得着，买得很安心。本次推出的1号楼备案均价约9300元/平方米，单价区间在7876-9826元/平方米，整体贴合青年人才置业能力。同时，配售型保障性住房可享受与商品房同等的落户、子女上学、公积金贷款等权益，让人才不仅“住得进”，更能“住得稳”。

成功选到心仪房源的业主陈女士高兴地说道：“申购条件和公积金政策的优化，真的每一步都在为我们年轻人着想，非常感谢政府。房子的实惠也摸得着，九千多一平的精装现房，品质配套和商品房一样，周边就是万象汇和山姆，上班在松山湖，住在这里刚刚好。这次能选到心仪的房子，心里特别踏实，买得很安心！”来自普通购房者的真实选择，印证了保障性住房正从“有得住”迈向“住得好”。

市场再掀热浪：信心比黄金更重要03

在当前环境下，市场选择是最真实的回应。东寮·溪江苑两度热销证明，人们追捧的不只是亲民的价格，更是对政策可持续性、国企交付力以及未来生活的坚定信心。

一次热销或许是惊喜，两次佳绩则足以印证实力。好产品会说话，好口碑有支撑。东寮·溪江苑集齐多重优势，品质对标商品房，实用性拉满。

地段配套双优。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”。约2个红绿灯即达松山湖万象汇及东莞首家山姆会员店；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。

产品力扎实。东实集团构建“五好评价体系”，覆盖政策、设计、选材、施工与物业全流程。以1号楼建筑面积约85平方米园景三房为例，作为社区中唯一直面中央园林的85平方米产品，其配置了约1.6米进深景观阳台，推窗即揽中庭园景与葱郁绿意；得益于科学的飘窗与阳台设计，该户型合计赠送面积约18.76平方米，得房率最高可达102%，是社区得房率最高的户型。整个社区拥有约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。

楼栋优势突出。全新1号楼前方无任何建筑遮挡，真正“户户有景”。合理楼间距既保证采光，又有效隔绝喧嚣，居住体验明亮而宁静。

安居，从梦想变成现实，为东莞人才照亮幸福之路。从4月28日首开1小时165套100%认购，到6月14日再创170套热销佳绩，东寮·溪江苑用实力书写了东莞保障性住房的标杆故事。在这里，安居不再是一个遥远的梦想，而是青年人才触手可及的现实。政企合力，正为东莞人才照亮一条从“扎根”到“安家”的幸福之路。



04 协会（会员）动态



2、广东金尺党支部正式成立

近日，广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司党建工作迎来重要里程碑。

01

获批成立

根据中共东莞市注册会计师行业委员会批复（东注党〔2026〕9号），公司于2026年4月9日正式成立中国共产党广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司支部委员会。

02

党支部书记选举完成

广东金尺党支部严格按照《中国共产党章程》和《中国共产党基层组织选举工作条例》有关规定，召开党员大会进行选举。2026年5月20日，选举结果产生，王梦舟同志当选为党支部书记。

中共东莞市注册会计师行业委员会已正式批复同意选举结果（东注党〔2026〕18号）。

公司党支部的成立，标志着企业在党建引领下迈入规范化、组织化发展的新阶段。未来，党支部将充分发挥战斗堡垒作用，引领公司全体员工坚定信念、奋发有为，推动企业持续健康发展。

初心如磐，使命在肩。金尺评估，以党建促发展，以发展强党建！

中共东莞市注册会计师行业委员会 文 件

东注党〔2026〕9号

关于同意成立中国共产党广东金尺资产 土地房地产评估咨询有限公司 支部委员会的批复

广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司：

据来《关于成立中国共产党广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司支部委员会的请示》收悉。经研究：

一、同意成立中国共产党广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司支部委员会；

二、同意你们提出的党支部书记名额；

三、原则同意你们提出的选举办法。

请按照《中国共产党章程》和《中国共产党基层组织选举工作条例》的规定，做好党员大会的各项筹备工作，及时召开党员大会进行选举，并将选举结果上报市注册会计师行业党委。

特此批复。

中共东莞市注册会计师行业委员会

2026年4月9日 广东金尺评估

中共东莞市注册会计师行业委员会 文 件

东注党〔2026〕18号

关于同意中共广东金尺资产土地房地产评 估咨询有限公司支部委员会书记 选举结果的批复

中共广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司支部委员会：

据来《中共广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司支部委员会关于党支部书记选举结果的报告》收悉。

经审议，同意你党支部委员会2026年5月20日选举结果，王梦舟同志当选书记。

选举产生的书记予以批准。

特此批复。

中共东莞市注册会计师行业委员会

2026年5月28日



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报