



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-05-11 至 2026-05-17

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二九七期（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

- 各地全力护航“十五五”重大项目早开工，推动38号文落地见效
- 把城市更新摆在突出位置！国常会最新部署
- 东莞市住房和城乡建设局公布《2026年4月东莞市商品住宅网上签约销售情况》

服务资讯

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

市场（社会）动态

- 降至50%以内！东莞拟出新规管控土地开发
- 东莞市2026年重大项目计划（第三批增补）公布
- 征拆工作即将开启！东莞这个村蝶变可期
- 旗峰山道邀您共筑繁华！东城又一文商旅新地标即将启幕
- 再添9个省级典型村！石碣镇“百千万工程”成效显著

产业动态

- 完成投资445.66亿元！2026年1-4月市重大建设项目进展情况公布
- 年产值或超8亿元！塘厦一重大项目预计明年投产
- 投资总额6.4亿元，虎门新增2个市重大预备项目
- 虎门57亩物流园，计划拆除重建

协会（会员）动态

- 东实·厚街创智谷项目所有楼栋主体结构实现全面封顶！
- 东莞CBD再添新地标：200米莞商大厦启用，为高质量发展凝聚莞商力量
- 总投资14亿！光达制造·厚街智慧谷项目进度条刷新



01

政策动态



1、各地全力护航“十五五”重大项目早开工，推动38号文落地见效

“十五五”开局之年，重大项目集中布局、加速落地，对自然资源要素保障的精准度、高效性提出更高要求。为此，3月5日，自然资源部、国家林业和草原局联合印发《关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发〔2026〕38号，以下简称38号文）推出13项硬核举措，依托自然资源管理和国土空间规划“一张图”，系统性重构自然资源要素保障体系，推动重点项目快落地、早开工、早见效。

全国多地结合自身实际，将自然资源要素保障新政策转化为本地化创新实践。一系列落实改革的具体举措，覆盖规划、审批、用地、监管等领域，为重大项目建设和经济社会高质量发展注入强劲动能。

放权赋能，审批时效实现新跨越

38号文的政策亮点之一，就是下沉一级，压实省级责任，压减审批层级，简化中间环节，以往需要报自然资源部审批的用地预审和先行用地项目，省内就可以办。各地抓住政策机遇，快速完善承接机制，优化办理流程，探索审批提效的有效途径。

作为土地利用审查的第一道关口，部权限内用地预审委托省级办理，对于压缩审批周期、强化要素保障、加速项目落地、激发地方自主权与积极性有着重要作用。

在福建省，G1532泉州至梅州高速公路泉州段工程成为首个部委委托重大项目用地预审落地案例。从组卷报批到预审批复，全程仅用时6个工作日，创造重大项目用地预审审批新速度。为保障部委委托审批项目顺利推进，福建省自然资源部门主动靠前服务，提前对接相关单位，解读用地政策、指导选址规划与资料编制，并依托“一张图”智能审查体系，融合人机协同审核模式，对标部级预审审查标准，确保审批尺度统一、质量不降。

甘肃省重点围绕承接部审批事项，优化用地预选审批流程，推行“多审合一、多评合一”，将规划选址综合论证报告专家审查纳入正式审批环节，违法用地核实处置与核发用地预选意见书并行办理，用地预选平均时限压缩50%，全力推动全省重大项目快落地、早见效。新建长庆桥至王家沟铁路专用线、S221线泾源（宁夏）至石槽沟（甘陕界）公路龙山至张家川段改建项目，以及G327线连云港至固原公路宁县至镇原段等3个项目，均为原需报部用地预审的重大项目。在承接好部委委托事项的基础上，甘肃省自然资源厅通过精简资料、再造流程、全程服务等方式，将这3个项目的用地预选平均办理时间由原来的1个月压缩至15个工作日，实现审批效率跃升。

广东省第一时间研究制定部委委托权限承接方案，明确会审处室、审查要点、审查时限、批复样式等内容，快速落实新政，顺利办结省内首宗部委委托权限永久基本农田占用项目用地预审，精准打通重大项目前期落地堵点，实现审批效率与服务质量双提升。

根据38号文，先行用地审批权限下放，可以有效解决部分控制工期的单体工程和因工期紧迫或受季节影响亟须动工建设的重大工程项目，由于用地审批周期长而导致的进度滞后问题，为项目及早开工、加快形成实物工作量提供了关键保障。

作为江苏省内首个部委委托先行用地项目，启扬高速公路扬州西北绕城段扩建工程从项目组卷报批，到拿到先行用地批复仅用时6个工作日。当地自然资源部门推行“线上+线下”融合服务，线下主动靠前指导、上门辅导帮办，线上同步并联审查、限时办结反馈，以全流程高效协同打通审批堵点，为这条总投资超过百亿元的区域交通枢纽工程抢抓施工黄金期。

湖南省同样创造了审批速度新高，G9907浏阳市至宁乡高速公路（长沙北横高速）工程建设项目仅用4个工作日办结先行用地审批，相比以前节省一半时间。38号文印发后，该省自然资源部门迅速制定承接实施方案，明确审批流程与审查标准，依托自然资源智慧平台，增设先行用地专属审批模块，以制度化、数字化保障审批权限“放得下、接得住、管得好”。

作为今年四川省计划开工里程最长、投资规模最大的交通重点项目，南江至三台（中江）高速公路成为该省承接部委委托行使先行用地审批权后获批的首个受益者，从省级受理到批复仅用时3个工作日。按照提前介入、并联审查、精准组卷的工作思路，四川省自然资源部门吃透用好先行用地审批权限委托省级办理的新政策，省、市、县三级联动，压茬推进组卷、审查、补正，刷新了省内同类事项最快审批纪录。

从实践来看，作为推进国土空间治理体系和治理能力现代化的有效举措之一，38号文中用地预审和先行用地审批权限的下沉落地，打破了制约重大基建项目落地的时限和层级瓶颈，明晰了中央和地方在土地管理上的权责关系，真正实现了政策“落地即见效”。

规划许可，探索极简审批新路径

38号文推出国土空间规划许可制度，明确依托“一张图”系统，对纳入省级重点清单、完成落图落位的单独选址项目，以省级自然资源主管部门审核后出具符合国土空间规划的许可意见，替代传统用地预审与选址意见书，有效期长达3年。广东、江苏、浙江三省率先试点落地，从制度层面重构项目前期审批逻辑，真正实现“一证通行、极简落地”。

以“一张图”为重要支撑，广东省依托省国土空间用途管制综合应用系统搭建的国土空间规划许可意见业务模块，仅用2天时间便完成了河套深港科技创新合作区西面跨河连接桥项目国土空间规划许可审批，以数字化赋能跨境基建项目极速落地，助力粤港澳大湾区创新要素高效流通。

江苏省南京市为六合区农场河路市政道路项目核发全省首份国土空间规划许可意见。当地自然资源部门抓住改革契机主动靠前服务、优化审批流程，择优筛选试点项目并实行单列封闭管理，整合用地预审与选址意见书、规划条件等事项，探索统一核发国土空间规划许可意见，为项目开工建设提前打通关键节点。通过整合多项论证事项、精简审批环节，项目办理环节精简2/3、报件材料减少50%、办理时限压缩67%，市政民生项目落地效率大幅提升。

作为全国国土空间规划许可制度改革试点省份，浙江省为638国道景宁青田县界至九龙段改建工程颁发了全省首本国土空间规划许可意见。为确保这条浙闽边界共富交通要道早日畅通，浙江省自然资源部门打造全新工作机制，以空间适配与国土空间准入综合论证为核心推进审批改革。项目前期规划阶段，严格依照“三区三线”划定标准落实空间布局；项目立项赋码后，整合用地、用林、用海全要素要求，实行一体化综合论证，统一编制报告，同步完成先行用地相关论证。同时，配套完善技术规范与审批管理细则，以系统化制度建设稳步推动改革举措落地实施。这本土空间规划许可“首证”，实现了要素保障与规划刚性的有机统一，为重大项目快速落地打开了“快车道”。

从各地探索实效来看，基于“一张图”统筹核发的国土空间规划许可意见，通过重构前期审批流程，既让项目开工“快起来”，又压实后端全流程监管，让项目进度“管得住”，将制度优势转化为治理效能，护航项目建设平稳有序推进。

创新服务，国土空间治理更高效

在38号文指导下，多省市深度激活“一张图”赋能效能，在严守“三区三线”刚性底线的前提下，实现“多证合一、多论合一”，创新线性基础设施建设项目分段报批用地，为重大项目落地按下“加速键”。

近日，泰州市内河港泰兴港区河失作业区集散码头工程综合论证报告顺利通过评审，成为38号文出台后江苏首个“多论合一”案例。当地自然资源部门依托流程与机制创新，整合规划选址、耕地踏勘、节地评价等多项论证，推行“一本报告、一次论证、一份意见”模式。同时，多部门联合评审，简化审批流程，告别多头申报、多次评审。此次改革，使案例项目审批周期缩短约3个月，减少企业制度性成本20余万元，以审批减负赋能项目提速，为全省相关改革落地提供了实践范例。。。。。

详见网址：https://mp.weixin.qq.com/s/iiT77d_9jpYYSeDmSiI9Uq



2、把城市更新摆在突出位置！国常会最新部署

5月15日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，听取贯彻落实中央城市工作会议部署和实施城市更新进展情况汇报；审议通过《城市更新“十五五”规划》《加快农业农村现代化“十五五”规划》；研究人口发展有关工作；研究基础教育改革发展有关工作。

对于城市更新工作，会议指出，要把城市更新摆在突出位置。要落实好城市更新重点任务，培育壮大城市发展新动能。要健全城市更新实施机制，完善政策支持体系。

对于“十五五”时期的农业农村现代化，会议指出，提升农业综合生产能力，持续巩固拓展脱贫攻坚成果，始终守牢保障粮食安全和不发生规模性返贫的底线。

对于人口高质量发展，会议指出，要适应人口发展面临的新形势，着力提高人口整体素质，努力保持适度生育水平和人口规模。

审议通过《城市更新“十五五”规划》

本次会议听取贯彻落实中央城市工作会议部署和实施城市更新进展情况汇报，审议通过《城市更新“十五五”规划》。

会议指出，中央城市工作会议以来，城市工作取得新进展。当前我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。要把城市更新摆在突出位置，坚持远近结合、突出重点，有力有序推进各项工作，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

会议指出，要落实好城市更新重点任务，培育壮大城市发展新动能，营造高品质城市生活空间，增强城市安全韧性，提升城市治理能力水平。要健全城市更新实施机制，完善政策支持体系，构建可持续的城市更新模式。

根据全国住房城乡建设工作会议部署，2026年我国将高质量开展城市更新，抓好城市体检、更新试点，实施一批民生工程、发展工程、安全工程。近期，住房城乡建设部透露，地级及以上城市和县级市今年要全面开展城市体检工作，加快实现住房、小区、街区、城区四个维度体检全覆盖。

2026年一季度，城市更新相关专项债券发行接近1200亿元。国泰海通研报认为，城市更新的后续配套政策将在金融财税领域持续加码，同时相关专项债券的发行也将迎来放量，为项目推进提供更强有力的资金保障。

审议通过《加快农业农村现代化“十五五”规划》

本次会议审议通过《加快农业农村现代化“十五五”规划》。会议指出，农业农村现代化关系中国式现代化全局和成色。要坚持把“三农”工作作为重中之重，不断夯实基础、提高发展质效。要遵循规律、因地制宜，提升农业综合生产能力，持续巩固拓展脱贫攻坚成果，始终守牢保障粮食安全和不发生规模性返贫的底线。

国务院发展研究中心农村经济研究部原部长叶兴庆在清华三农论坛2026期间指出，要锚定“把农业建成现代化大产业”这一目标，抓好耕地保护建设与农业科技创新“两个要害”，坚持产量产能、生产生态、增产增收“三个一起抓”，统筹发展科技、绿色、质量、品牌“四个农业”。

为持续提升农业综合生产能力，今年以来，财政部积极做好农业生产相关政策资金保障。通过转移支付、超长期特别国债等渠道，支持分区分类高质量推进高标准农田建设等。

“财政部将坚持优先保障农业农村领域资金投入，加大财政支农政策资金统筹力度，加强财政科学管理，不断提高资金使用质效。”财政部农业农村司副司长魏高明近日在财政部新闻发布会上表示，财政部注重打好价格补贴保险“组合拳”。聚焦粮食生产降成本、防风险、增效益，完善价格、补贴、保险“三位一体”的政策体系，保护和调动好农民种粮积极性。

健全家庭综合支持政策体系

本次会议研究人口发展有关工作。会议指出，要适应人口发展面临的新形势，着力提高人口整体素质，努力保持适度生育水平和人口规模，推动人口高质量发展。要加快建设生育友好型社会，加强生育服务保障，完善婴幼儿照护服务，健全家庭综合支持政策体系。要积极应对人口老龄化，加强老年人社会保障，推动养老服务提质增效。要围绕人口布局调整，完善土地供应、财政转移支付等与人口增减挂钩机制，实现公共服务资源利用最优化。

随着人口老龄化进程加快，养老服务需求日益高涨。全国人大常委会委员、中国社会保障学会会长郑功成在2026年全国两会期间指出，在养老焦虑日益弥漫的情形下，通过制定养老服务法以为人民群众提供清晰、稳定的安全预期无疑具有必要性、重要性、紧迫性。

公共服务关系广大群众最关心、最直接、最现实的利益。国家发展改革委副主任郑备在3月7日举行的国新办吹风会上表示，未来五年，我国将深入推进以人为本的新型城镇化，健全与常住人口相匹配的公共资源配置机制，推动城镇基本公共服务有效覆盖常住人口，缩小城乡区域基本公共服务差距，推动基本公共服务均等化水平明显提升。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/g3Zue-rdRgPBD6H9GiUJlg>



01 政策动态



3、东莞市住房和城乡建设局公布《2026年4月东莞市商品住宅网上签约销售情况》

昨日（5月14日）晚上,东莞市住房和城乡建设局公布《2026年4月东莞市商品住宅网上签约销售情况》
数据显示，2026年4，东莞新房网签共成交1185套。其中，地面建筑层数超过4层的。共签1178套，均价为20863元/m²
一起来看具体消息

均价20863元/m²

4月新房量价齐降

统计数据显示，2026年4月东莞新建商品住宅地面建筑层数超过4层的新房网签1178套，较上月减少了2409套。均价为20863元/m²，相较2026年3月份的21487元/m²有所下降。

其中，除高埗镇外（当月无新房网签交易数据），地面建筑层数超过4层的新房，均价超过30000元/m²的有东城（37832元/m²）和滨海湾（32219元/m²）；排名前五的依次为：东城、滨海湾、万江（29458元/m²）、南城（28145元/m²）、寮步（27587元/m²）。

此外，2026年4月有23个镇街（园区）的签约价格在20000元/m²以下。

二手房网签套数增多

均价有所下降

官方数据显示，2026年4月，东莞二手住宅网签套数为3567套，较上月增多了924套；网签均价为12919元/m²，较上月的13138元/m²有所下降。

其中，除滨海湾外（当月无二手房网签交易数据），网签均价超过20000元/m²的仅有松山湖（28549元/m²），其余镇街（园区）均价都低于20000元/m²。

二手住宅2026年4月份销售套数，排名前五位的镇街依次是：南城（302套）、樟木头（269套）、常平（258套）、东城（239套）、塘厦（230套）。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/fZdzkYBuReAJAnKsfxD00Q>

2026年4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)
城 区 片 区	东莞市	1178	12.96	20863	7	0.29	23678
	莞城	2	0.02	13486	0	0	-
	东城	82	1.13	37832	0	0	-
	万江	22	0.34	29458	0	0	-
	南城	45	0.58	28145	0	0	-
	高埗	0	0	-	0	0.00	-
	石碣	23	0.24	14142	0	0	-
松 山 湖 片 区	石龙	9	0.07	11782	0	0	-
	松山湖	251	1.98	27350	3	0.21	25141
	寮山	19	0.27	18060	0	0	-
	东坑	9	0.09	15328	0	0	-
	黄江	12	0.15	17345	0	0	-
	寮步	168	1.7	27587	0	0	-
	大岭山	34	0.32	17120	0	0	-
滨 海 片 区	大朗	33	0.36	21815	0	0	-
	虎门	47	0.52	20239	0	0	-
	长安	21	0.23	24924	0	0	-
	沙田	10	0.11	12359	1	0.02	19370
	厚街	120	1.95	14626	0	0	-
	滨海湾	22	0.27	32219	0	0	-
	中堂	15	0.16	12339	0	0	-
水 乡 新 城 片 区	望牛墩	15	0.15	9240	0	0	-
	麻涌	12	0.12	10650	0	0	-
	道滘	4	0.05	10456	0	0	-
	洪梅	17	0.19	11158	0	0	-
东 南 临 深 片 区	清溪	15	0.15	12045	0	0	-
	樟木头	13	0.16	13353	0	0	-
	凤岗	42	0.48	20434	1	0.03	26098
	塘厦	59	0.64	18038	0	0	-
东 部 工 业 园 片 区	谢岗	4	0.05	11571	0	0	-
	常平	12	0.13	14816	0	0	-
	桥头	32	0.25	10687	2	0.04	16042
	横沥	3	0.04	9269	0	0	-
	石排	2	0.03	8812	0	0	-
	企石	4	0.04	10158	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4月1日至30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居房、回迁房、配售型保障性住房、人才房等非市场化商品住房。为避免房价数据出现明显异常，统计新建商品住宅销售均价数据时已剔除配建安居房、回迁房、配售型保障性住房、人才房等非市场化商品住房。
4.松山湖网签销售数据包含“三限房”项目网签数据。
5.当新建商品住宅和二手住宅发生解除或撤销合同的情况时，需对相关数据进行调整，因此在不同时间点进行统计，数据可能会出现差异。

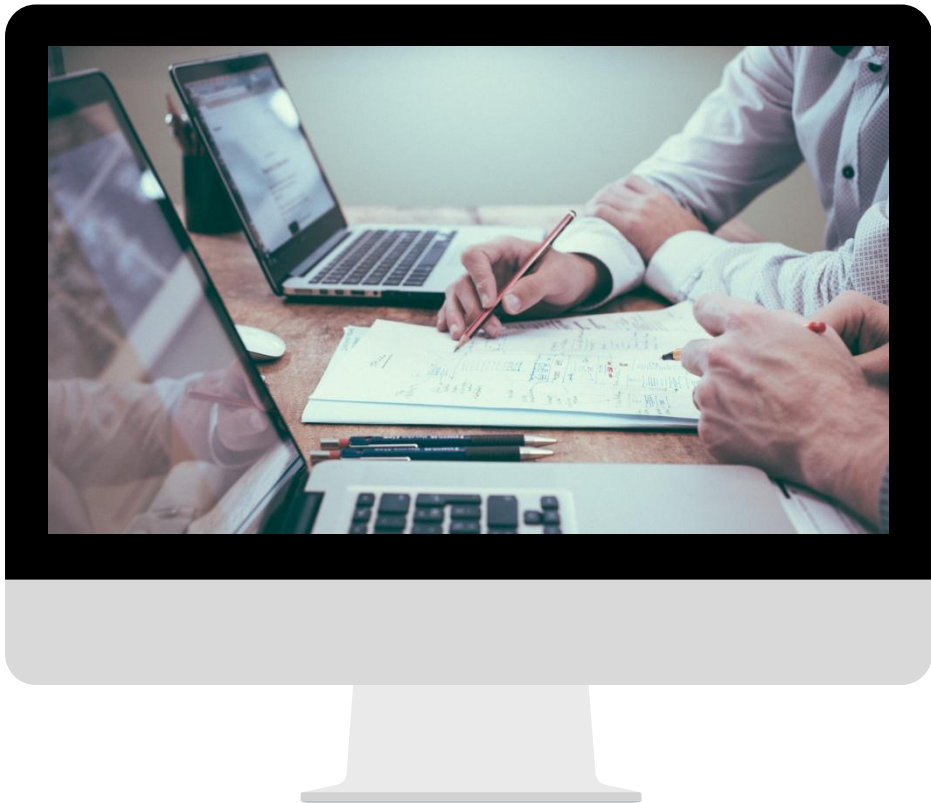


02

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 4 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 1 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、2026WR002地块土地出让合同信息公示

根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将2026WR002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044号
土地面积	43441.41平方米
土地用途	城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地）
出让年限	城镇住宅用地70年、商服用地40年
受让人	东莞市保益恒实业投资有限公司
出让价格	69476万元
容积率	$1.0 < R \leq 2.0$
建筑密度	$M \leq 22\%$
绿地率	$\geq 35\%$
动工时间	2027年5月28日之前
竣工时间	2030年5月28日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4538/post_4538050.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



2、2026WT040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2026WT040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042号
土地面积	21214.22平方米
地块位置	东莞市大朗镇黄草朗社区、松柏朗村
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	引望智能技术有限公司
出让价格	1178万元
容积率	$1.0 \leq R \leq 3.0$
建筑密度	$M \leq 60\%$
绿地率	/
动工时间	2027年5月30日
竣工时间	2030年5月30日

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4537/post_4537946.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



3、2026WT039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2026WT039号地块的《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041号
土地面积	360107.72平方米
土地用途	工业用地（MI一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	引望智能技术有限公司
出让价格	19986万元
容积率	$1.0 \leq R \leq 3.0$
建筑密度	$M \leq 60\%$
绿地率	/
动工时间	2027年5月30日之前
竣工时间	2030年5月30日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4538/post_4538416.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



4、2026WT041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2026WT041号地块的《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045号
土地面积	41203.03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	汉鑫管道科技（东莞）有限公司
出让价格	55630000元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.0$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	$-\% \leq \text{绿地率} \leq -\%$
动工时间	2027年6月10日之前
竣工时间	2029年6月10日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4539/post_4539262.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、2026WT051东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：沙田镇大泥村

地块编号：2026WT051

用地面积：15561.37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：2335万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年6月12日17时整

网上报价期限：2026年6月4日9:00至2026年6月15日11:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4539/post_4539261.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、高埗镇高龙现代化产业园安置房二期建设项目总体实施方案批复结果公告

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，我局批复同意高埗镇高龙现代化产业园安置房二期建设项目总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：关于《高埗镇高龙现代化产业园安置房二期建设项目总体实施方案》的批复.pdf

东莞市自然资源局

2026年4月30日

东莞市自然资源局文件

东自然资（更新）〔2026〕6号

关于《高埗镇高龙现代化产业园安置房二期建设项目总体实施方案》的批复

高埗镇人民政府：

《关于高埗镇高龙现代化产业园安置房二期建设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、同意上报的高埗镇高龙现代化产业园安置房二期建设项目总体实施方案，由你镇按《高埗镇高龙现代化产业园安置房二期建设项目总体实施方案》（见附件1、2）主导改造。

二、该项目改造面积为25982公顷，全部为国有建设用地。该项目改造后，一类工业用地容积率为 $2.0 \leq R \leq 3.0$ ，采用招拍挂方式供地，地块建成并通过验收后全部由你镇进行回购用于工

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4537158.html



2、东莞市大岭山镇大塘村优质产业空间项目（北地块）二期产业类“三旧”改造单元总体实施方案批复结果公告

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大岭山镇大塘村优质产业空间项目（北地块）二期产业类“三旧”改造单元总体实施方案，现将总体实施方案批复、征地预告、征地补偿安置方案公告、征地公告等结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1.东松自然资（更新）〔2026〕6号+关于《东莞市大岭山镇大塘村优质产业空间项目（北地块）二期产业类“三旧”改造单元总体实施方案》的批复.pdf
- 2.东莞市人民政府征收土地预告.pdf
- 3.东莞市人民政府征收土地预告补充公告.pdf
- 4.东莞市人民政府征地补偿安置方案公告.pdf
- 5.东莞市人民政府征收土地公告（旧村庄集体建设用地转为国有建设用地）.pdf

东莞市自然资源局
2026年5月12日

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2026〕6号

关于《东莞市大岭山镇大塘村优质产业空间项目（北地块）二期产业类“三旧”改造单元总体实施方案》的批复

东莞市大岭山镇人民政府：

《关于审批〈东莞市大岭山镇大塘村优质产业空间项目（北地块）二期产业类“三旧”改造单元总体实施方案〉的函》（岭府函〔2025〕203号）收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意该项目总体实施方案。由东莞市大岭山镇大塘股份经济联合社自行改造，按《东莞市大岭山镇大塘村优质产业空间项目（北地块）二期产业类“三旧”改造单元总体实施方案》

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4537728.html



3、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）、《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	谢岗镇黎村村	4.158465	城镇住宅用地、商服用地（配租型保障性住房——保障性租赁住房，R2二类居住用地）	容积率： $1.0 < R \leq 3.0$ 建筑密度： $\leq 22\%$ 绿地率： $\geq 35\%$	东莞市粤海装备技术产业园控股有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4537/post_4537885.html#640



4、虎门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	东莞市虎门镇 赤岗、龙眼社 区	2.687704	城镇村道路用 地 (S1道路用 地)	容积率 $\leq$ - 建筑密度 $\leq$ -% 绿地率 $\geq$ -% 建筑高度 $\leq$ -米	东莞市虎门镇 工程建设中心

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4537/post_4537716.html#640



02 服务资讯-通知公告



5、东莞松山湖高新技术产业开发区城镇建设用地规模落实方案（三丫坡高端研发项目外围提升方案项目）的公告

《东莞松山湖高新技术产业开发区城镇建设用地规模落实方案（三丫坡高端研发项目外围提升方案项目）》（编号：44190020260011）已获东莞市自然资源局批准同意。现根据有关规定，将上述方案的有关内容公告如下：

一、城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实原因

为加强三丫坡周边区域风景游览配套设施品质提升，松山湖拟开展三丫坡高端研发项目外围提升方案项目建设。该项目的0.1745公顷用地需通过编制城镇建设用地规模落实方案解决城镇用地规模问题。根据《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4号）等文件要求，松山湖组织编制了本方案，经我局审批后对松山湖城镇开发边界外新增城镇建设用地布局进行了局部调整。

二、城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实情况

本次城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实总面积为0.1745公顷，使用后相应地块均规划为城镇建设用地。

三、国土空间总体规划控制线管控要求

本次规模落地地块完全位于城镇开发边界外，与生态保护红线、永久基本农田、城市四线、自然保护地、历史文物保护线等国土空间总体规划控制线无冲突。后期将按照省自然资源厅统一部署，等量缩减城镇开发边界内规划新增城镇建设用地规模，确保规划新增城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

四、批准机关：东莞市自然资源局

五、批准日期：2026年5月10日

附图：

1.落实前地块土地使用规划局部图.jpg

2.落实后地块土地使用规划局部图.jpg

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4538/post_4538445.html#618



6、松山湖国有土地使用权划拨公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《划拨用地目录》《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定，经市人民政府批准后，1宗国有土地使用权将进行划拨使用，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	东莞市松山湖北部 片区月荷湖（三枝 松水库）沿岸	1.703619	公园与绿地 （G11公 园）、城镇 村道路用地 （S1道路用 地）	/	东莞松山湖高新 技术产业开发区 管理委员会

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4538/post_4538413.html#640



7、洪梅镇国有土地使用权划拨结果公告

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，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	土地位置	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	0.746921	公园绿地 (G1公共绿地)	/	东莞水乡实业发 展有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4539/post_4539263.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、东莞获评省“百千万工程”考核优秀等次



聚焦城乡融合与人口融合 打造和美宜居美好家园

韦皓表示，东莞坚守“减量发展”理念，深入推进全域土地综合整治，分类开展老旧村庄连片自主更新。在探索新型农村集体经济实现形式上，东莞积极拓宽增收渠道，支持集体资金参与市重大基础设施、新兴产业项目，并创新设立乡村振兴基金吸纳集体资金5.2亿元。通过做优强村公司，拓展生产服务、物业管理等业务，新兴经营项目收入增长20.7%。在践行为民宗旨方面，稳步提升教育、医疗等基本公共服务供给质量，更广泛地覆盖常住人口，2025年新增公办学位3.1万个、停车位9.2万个、养老床位912张、托育机构托位1.19万个，在全省率先实现社区卫生服务中心100%达到国家推荐标准，实现综合养老服务中心镇街全覆盖。

聚焦产业协作与驻镇帮镇扶村 助力全省城乡区域协调发展

韦皓表示，东莞秉持“双向赋能、协同发展”的帮扶协作理念，精心选派帮扶干部和支医支教人才，用心用情做好各项工作。在产业协作上，推动韶关、揭阳产业转移合作园区提速建设，创新“联合招商+以商引商”模式，促成两地新签约项目350个，完成固投34.2亿元，带动形成先进装备制造等多个产业集群，吸收超万人就业。其中，韶关合作园区双创中心获批国家级科技企业孵化器。东莞还携手揭阳创新“反向飞地”模式，在莞孵化出11个项目到莞揭合作产业园区转化落地，实现投资14.4亿元。在驻镇帮镇扶村方面，东莞在当地大力培育发展朱顶红、莞香、荔枝等高附加值农业，盘活闲置物业建设就业帮扶车间，助力50个重点帮扶镇夯实乡村振兴根基。

韦皓表示，接下来，东莞将认真落实本次会议精神和省委关于“五年显著变化”的部署，学习借鉴环“两山”引领区先进经验，深入推进镇域产业集群化发展、农文旅融合化发展、集体经济多元化发展，高标准建设沿东江、潮玩文旅、水濂山三大片区，积极推进现代化中心镇建设和小城市试点培育，加快全域文明建设，奋力开创东莞镇村高质量发展新局面。

除了我市获评“优秀”等次，还有5个镇村片区组团入选省第一批镇村片区组团培育名单。分别为生态园—茶山镇—石排镇镇村片区组团、南城街道—厚街镇镇村片区组团、莞城街道—万江街道—道滘镇镇村片区组团、东城街道—大岭山镇镇村片区组团、樟木头镇—塘厦镇镇村片区组团。沙田镇入选省第一批小城市试点培育名单。凤岗镇、清溪镇、麻涌镇入选省第一批开展现代化建设的中心镇名单。

5月11日上午，2026年全省深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展推进会召开，会上通报了2025年度广东省实施“百千万工程”考核评价结果，东莞获评“优秀”等次。市委书记韦皓在会上发言，介绍东莞推进“百千万工程”的做法成效。

韦皓表示，东莞坚决贯彻落实省委实施“百千万工程”部署要求，聚焦高质量发展、城乡融合发展、对口帮扶协作三大领域，推动经济社会发展不断迈上新台阶。2025年实现地区生产总值1.27万亿元，农村集体总资产突破3000亿元，村民股东年人均分红突破万元，城乡居民收入均衡度居全省前列，莞韶合作园入选国家工信部产业转移合作典型案例。

聚焦科技创新与产业创新 积极培育壮大新质生产力

韦皓表示，东莞始终以实体经济为本、制造业当家，加快构建“8+8+4”现代化产业体系。通过出台促进人工智能、生产性服务业发展等专项政策，推动全国首个城市级工业制造大模型中心投入运营，累计认定8个特色鲜明的生产性服务业集聚区，成功培育4个国家先进制造业集群、3个国家级中小企业特色产业集群。推动产学研用深度融合，提速建设散裂中子源二期，先进阿秒激光设施开工建设，中科院东莞材料所实现了“当年签约、当年筹建、当年获批、当年挂牌”，聚焦重点产业领域组建7个创新联合体，认定30家重点中试平台，全社会研发投入强度达4.01%，国家高新技术企业保持1万家以上。



03 市场（社会）动态



2、市委常委会召开会议，韦皓主持并讲话

5月15日，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记向全国广大劳动群众致以节日祝贺和诚挚慰问的重要精神、给中国青年五四奖章暨新时代青年先锋奖获奖者代表的重要回信精神，以及全省深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展推进会精神，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关于工人阶级和工会工作的重要论述，团结带领全市广大劳动者积极投身东莞现代化建设进程，进一步凝聚高质量发展、现代化建设的强大合力，深化工会改革和建设，扎实开展树立和践行正确政绩观学习教育，坚持以职工为中心的工作导向，努力为职工群众提供更加精准、贴心的服务。要充分调动广大劳动群众的积极性、主动性、创造性，团结引导职工群众坚定不移听党话、跟党走，围绕新业态、社会组织等领域，进一步扩大工会组织的覆盖面，不断提升劳动者综合素质，充分发挥劳模先进示范引领作用，切实维护劳动者合法权益，为建设现代化新东莞提供重要支撑。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记给中国青年五四奖章暨新时代青年先锋奖获奖者代表的重要回信精神，切实增强做好新时代青年工作的责任感和使命感，坚持和加强党对青年工作的领导，团结引领广大青年向优秀看齐、向先进学习，不断创造新业绩、实现新作为。要紧紧围绕中心大局，锚定“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标，加强思想政治引领，搭好建功立业平台，提升青年服务质效，努力为青年健康成长、建功立业创造更好条件，激励引导广大东莞青年在“十五五”新征程上勇担重任。

会议强调，要深入学习贯彻全省深入实施“百千万工程”促进城乡区域协调发展推进会部署要求，认真学习借鉴兄弟城市的先进经验，进一步增强等不起、坐不住、慢不得的责任感紧迫感，高标准、高效率推进好相关业务线条的工作任务，紧紧锚定“五年显著变化”目标乘势而上、主动担当，集中力量打造标志性工程，培育可复制、可推广的示范样板，不断把“百千万工程”推向深入。要聚焦重点领域关键环节，加快推进镇村片区化组团式发展，重点抓好沿东江镇村高质量发展片区、潮玩文旅片区、水濂山综合片区开发建设，持续推进整村改造提升，着力推动产业特色化发展，积极推动农村集体经济多元化发展，持续优化提升城乡风貌，不断做优民生服务，坚决扛牢对口帮扶协作政治责任，推动“百千万工程”不断取得新突破。

3、降至50%以内！东莞拟出新规管控土地开发

《规划》明确了“减量”时间表和任务书。近期目标（2030年）：国土开发强度力争降至53.3%，拆除整备5万亩连片产业空间，初步建成一批良田公园。远期目标（2035年）：全市开发强度争取降至50%以内，实现耕地集中连片、生态环境根本好转，形成具有竞争力的产业集群。



03 市场（社会）动态



4、东莞市2026年重大项目计划（第三批增补）公布

近日，东莞市发展和改革局公布，东莞市2026年重大项目计划（第三批增补）其中包括了，微纳光学及光学元器件模组项目等9个项目。增补为2026年市重大建设项目东莞市爱派尔数控机床智造基地等12个项目，增补为2026年市重大预备项目

具体项目如下

01东莞市2026年重大建设项目计划表（第三批增补）

东莞市2026年重大建设项目基本信息（第三批增补）

序号	项目名称	项目管理单位
一	产业工程	
(一)	新一代信息技术工程	
(1)	电子信息项目	
1	微纳光学及光学元器件模组项目	长安镇
2	东莞典维手机中框及手环智能制造项目	中堂镇
3	路鑫科技零部件及液冷散热模组制造项目	寮步镇
4	广东领丰智能电子精密金属结构件生产线技术改造项目	大岭山镇
(3)	新一代移动通信项目	
5	东莞莫仕人工智能高端传输线缆规模化制造建设项目	石碣镇
6	新一代高速数据传输线缆及连接器车间智能化升级技术改造项目	石碣镇
(二)	高端装备制造工程	
(1)	智能制造项目	
7	颖新五金华南智能制造生产基地	大岭山镇
(三)	新材料产业工程	
8	企石创意家居用品智造项目	企石镇
9	广东银豪新型材料增资扩产项目	中堂镇

02东莞市2026年重大预备项目计划表（第三批增补）

东莞市2026年重大预备项目基本信息（第三批增补）

序号	项目名称	项目管理单位
一	产业工程	
(一)	新一代信息技术工程	
(1)	电子信息项目	
1	南盛新兴产业制造项目（工业安置厂房）	虎门镇
2	世标检测认证集团新能源汽车检测东莞基地建设项目	大岭山镇
3	好润精密大湾区研发智能制造总部项目	大岭山镇
(二)	高端装备制造工程	
(1)	智能制造项目	
4	东莞市爱派尔数控机床智造基地	大岭山镇
5	东莞市虎门镇康顺智能工业连接器项目	虎门镇
6	东莞市虎门镇康顺集团华南总部项目	虎门镇
7	东莞市虎门镇新杰集团总部项目	虎门镇
8	大科电机研发智能制造总部基地项目	大岭山镇
(二)	新材料产业工程	
9	东莞市虎门镇津田电子智能制造总部项目	虎门镇
10	振华增资项目	东坑镇
二	民生保障工程	
(一)	居民保障项目	
(1)	宜居城乡项目	
11	望牛墩镇环湾心岛园区保障性租赁住房项目	望牛墩镇
12	望牛墩镇下湾村城中村改造项目拆迁补偿安置房三期建设工程	望牛墩镇



03 市场（社会）动态



5、万江新村安置房地下室提前全面封顶



近日，万江街道新村安置房项目地下室全面封顶，标志着该项目正式进入地上主体结构建设新阶段，为后续住宅施工与按期交付奠定了坚实基础。

据了解，在施工过程中，项目团队始终坚守“质量与安全并重”的原则，严格执行技术交底与“三检”制度，落实首车混凝土塌落度检测，对钢筋绑扎、模板支设、混凝土配比、浇筑振捣及养护等施工全流程实施高标准管控。同时，项目团队持续优化人机料配置，创新推行现场箱房双层防砸措施，强化塔吊标准节防松螺母安装，配齐信号工夜间作业警示灯，加装大钩声光报警器，以全流程精细化管理筑牢民生安居“好房子”的质量根基。

为高效推进项目建设，项目部以“前置谋划、科学统筹、精准施策”为统领，推行挂图作战、动态纠偏机制，在严守质量底线的前提下全力压缩工期，强化建设、监理、设计多方协同，高效破解场地狭小、交叉作业多等难题，通过工序穿插、全过程旁站等举措，保障各级节点按期完成。在强有力的统筹调度下，该项目最终提前实现地下室全面封顶，彰显了央企高效履约的硬核实力。

下一步，项目部将继续严守安全、质量双重底线，全速推进地上主体结构施工、机电安装及装饰装修等后续工作，持续以高标准、严要求打造民生安居“好房子”工程，以实干实绩助力企业高质量发展，续写央企在民生工程建设中的责任与担当新篇章。

据悉，新村安置房项目位于万江街道新村沿江西路及新村工业一路交汇处，总建筑面积6.88万平方米，涵盖3栋住宅楼、1栋独立商业用房，总户数384套，预计居住人口超1200人。作为万江新村现代化产业园的重要组成部分，该项目建成后将形成高品质滨水生活空间，进一步提升园区的竞争力与吸引力，为区域城市更新注入新活力。



03 市场（社会）动态



6、东莞CBD拟调规：将添高端居住组团 南部学校选址有变

东莞CBD控规再次调整！F区新增4宗居住用地合并成约6.8万平低密地块，紧邻中心公园。

5月9日，东莞市自然资源局发布《关于东莞国际商务区控制性详细规划 F、G、H单元调整批前公示》。

本次调整涉及东莞国际商务区南部F、G、H三个单元，范围由环城西路、亨信路、东莞中心公园南路、英华一街（规划）等围合而成，面积约25.12公顷。

F区新增低密住宅用地，CBD南部将添高端居住组团

调整方案中最受关注的是F区用地布局变化。

F区新增4宗居住用地，合并成1宗占地约6.8万平方米、建面约14.2万平方米的大地块，容积率仅2.1，限高80米。

与CBD此前出让的住宅用地普遍容积率在3.5以上相比，2.1的容积率在区域内极为罕见，意味着更低的建筑密度和更高的居住舒适度。

值得注意的是，该地块紧邻东莞中心公园，拥有宽阔的一线公园景观面。由于中心公园是CBD的核心生态绿肺，这一位置优势加上地块本身的大面积和低容积率，该地块有望成为东莞CBD居住舒适度最高的住宅产品，未来出让大概率将引发房企激烈争夺。

与此配套，F区主导功能同步调整，从“以休闲和商业功能为主”调整为“以休闲、居住和商业功能为主”，进一步强化了区域的混合功能属性。

CBD南部学校迁址G区，更靠近万象府

另一重要调整是CBD南部学校的选址变化。

规划中的CBD南部学校由F区调整至G区，新址更靠近万象府，未来将为区域内居民子女入学提供更便捷的教育配套。

配套行政功能也进行了调整。G区主导功能从“以现状保留的市属行政办公用地和新增居住用地为主”调整为“以行政办公和新增教育设施为主”，明确突出了教育设施的布局优先级，为学校建设提供了用地保障。

调整后

东莞国际商务区控制性详细规划

——地块开发图则（G单元）





03 市场（社会）动态



7、寮步镇香城保障性租赁住房项目主体结构顺利封顶



住房是民生之要，安居是幸福之本。5月11日，东莞市寮步镇香城保障性租赁住房项目主体结构正式封顶。该项目总建筑面积超11万平方米，建成后将有效满足新市民、青年人、产业工人等群体的住房需求。镇党委书记李汉年，镇领导李进强、邝汉强等参加封顶仪式。

仪式上，李汉年等领导嘉宾共同浇筑最后一方混凝土，标志着寮步镇香城保障性租赁住房项目主体结构顺利封顶。

据了解，寮步镇香城保障性租赁住房项目是东莞市重大项目之一，于2025年1月正式开工建设。项目坐落于寮步镇中心城区东片区北部，紧邻香城现代化产业园，区位优势、交通便捷，可有效衔接产业园区与居住需求，实现职住就近联动。该项目总建筑面积115447.3平方米，规划建设保障性租赁住房1471套，配套建设绿化景观、道路广场及954个停车位等公共服务设施，全力打造宜居宜业的高品质居住空间，切实解决群众“住有所居、住有优居”的需求。

“项目后续将全面进行穿插施工，推进铝窗安装、栏杆设置、室内装修及机电安装等工序，预计2027年上半年可交付使用。”中虹建设集团有限公司执行经理梁日森表示，接下来将继续严把质量关、安全关，加快推进后续工程建设，力争项目早日高质量交付，努力把该项目打造成寮步镇保障性租赁住房项目的标杆工程。

从蓝图到实景，从匠心筑造到民生可期，接下来，寮步将紧盯项目建设进度，强化统筹协调，精准匹配片区产业人口居住需求，推动产业发展与民生保障同频共振、协同发力，为全镇经济社会高质量发展夯实民生根基。



03 市场（社会）动态



8、提供506套住房！厚街镇厚山配售型保障性住房项目封顶

5月12日，东莞市厚街镇厚山配售型保障性住房项目主体结构顺利封顶。该项目作为东莞市重点住房保障项目，建成后可提供506套住房，将进一步对接周边新兴产业园区人才居住需求。

据介绍，该项目由厚街镇与东实集团合资成立的东莞市东厚安居建设有限公司开发建设，项目总投资10.5亿元，总用地面积50亩、建筑面积16.6万平方米，涵盖住宅、商铺、公共配套用房及设施。其中一期率先动工，用地面积22亩，总建筑面积7.2万平方米，共包含4栋楼，由中铁十二局负责具体施工。

该项目位于厚山现代化产业园东北侧，西邻京港澳高速，东靠三丫陂水库，将通过构建“配售+配租”双轨制构建全覆盖的住房保障体系，不仅要让企业进得来，还要让人才住得下、住得好。从供给端看，该项目多功能型保障性住房主要面向住房困难的工薪收入群体以及城市需要的人才，户型建筑面积为83—115平方米，实行全装修，旨在让人才“拎包入住”，无需为高房价和繁琐装修所累；从发展端看，该项目与厚街正大力发展的半导体、新能源、低空经济等前沿赛道形成配套支撑。通过优化职住平衡布局，将有效缓解产业人才的住房焦虑。

东莞正以“房”为媒、引才留才。当前，寮步、厚街、大岭山、万江、南城、东城等多个镇街的配售型保障性住房项目正同步推进，预计将提供超3000套高品质房源，让更多人才有机会以低于市场的价格圆安居梦。





03 市场（社会）动态



9、征拆工作即将开启！东莞这个村蝶变可期



5月13日，寮步镇石步凹边村土地整备工作动员会召开，动员全镇上下统一思想、振奋精神、凝心聚力，全面吹响石步凹边村征拆工作冲锋号，为该镇拓出新空间、发展新质生产力、加快高质量发展提供有力支撑。

寮步镇党委书记李汉年强调，石步凹边村土地整备工作是寮步发展的重大机遇，关系到石步的长远未来，关系到凹边小组每一户群众的切身利益，要以“舍我其谁”的使命感，高度统一思想认识，树立雄心、增强信心、坚定决心，举全镇之力，克服这件“大难事”，做好这件“大好事”，完成这件“大要事”。要以“攻城拔寨”的硬作风展现寮步风貌，充分发动镇、村各方积极参与、踊跃担当，做深做细群众工作，深入做好宣传发动，着力凝聚共识，借鉴先进镇街经验，落实挂图作战，推动工作落地。要以“一碗水端平”的铁纪律征出清风正气，始终把公平公正作为征拆工作的生命线，把安全稳定贯穿工作全过程，把清正廉洁作为不可触碰的高压线，全力确保土地整备全过程公平公正、规范有序、廉洁高效。

会上，寮步镇党委副书记李进强对石步凹边村土地整备和征拆工作作具体部署，明确工作路径、重点任务及相关要求。入户协商组、清拆攻坚组、基础设施建设协调组等工作专班小组及石步村代表依次发言，作表态承诺，彰显攻坚决心。

会后，与会人员还参加了专题培训，进一步深化了对土地整备工作政策要求、工作流程、方法技巧的理解和把握，有效提升了政策水平和业务能力，为下一步工作夯实基础。

据了解，本次石步凹边村土地整备工作是片区转型升级、提质发展的重大发展机遇，将有效盘活片区低效存量用地，破解空间资源瓶颈，为重大产业项目落地预留发展空间。同时，将全面补齐片区基础设施短板、整体提升城市风貌品质，优化区域产业布局、集聚优质产业资源，进一步拓宽村组集体经济增收渠道、增加集体收益。此外，还将彻底改善村民居住条件和生活环境，全面提升宜居宜业品质，有力助力寮步深化“融湖”“融城”发展，实现空间提质、产业提级、集体增收、民生提质的多重效益。



03 市场（社会）动态



10、旗峰山道邀您共筑繁华！东城又一文商旅新地标即将启幕

东城商业又放大招啦！又一个文商旅新地标要来啦！就在黄旗南麓！开放式生态活力艺术街区旗峰山道正邀请优质品牌入驻共赴山系生活之约

东城紧扣市“智创优品、和美宜居”城市发展战略目标，以高品质公共空间赋能高质量发展，已聚集民盈·国贸城、万达广场、世博广场、星河城、33文创园等成熟商圈，引入LOTUS路特斯（东莞首店）、DIPTYQUE、SALOMON、O'eat等高能级品牌，并将相继推进名冠·绿洲、东莞眼镜城等项目落地建设，打造品牌争相进驻的商业热土。与此同时，东城创新消费场景的步伐一直在路上，位于黄旗南麓的开放式生态活力艺术街区—The Hill旗峰山道项目正邀请优质品牌入驻，蓄力为市民带来漫步式消费新体验，进一步丰富东城商业版图。

占据城市C位定义“漫步式”商业新范式

旗峰山道坐落于鸿福东路与莞长路交会处，总建筑面积约3万平方米，无缝接驳地铁R1线立新站C1口。项目对标国际前沿理念，以“山形轮廓+等高线”为建筑语言，深度融入黄旗南慢行系统，通过三座景观天桥连接CBD核心商务区、东城体育公园、黄旗山城市公园及周边高净值住区，打造错落有致的“上下街区”与“山地漫步”体验。特别规划东莞首个商圈内骑行友好系统与全维度宠物友好系统，精准回应商务白领、运动达人、休闲家庭对健康、开放生活方式的美好期待，着力打造“运动—休憩—消费”共融生态。

三大核心板块联合驱动

全力构筑东莞首发经济新高地

项目规划冠军中心 旗峰文化中心 里山生活中心 三大核心板块业态配比突破传统精准契合新锐客群的消费脉搏

01.冠军中心

拟打造潮流运动新地标，汇聚冠军明星赛场与冠军磁厂，融合名人交流、赛事经济，弘扬冠军精神。同步引入室内冲浪馆、攀岩抱石馆、击剑馆及顶级户外骑行品牌首店，形成集运动、文化、商业于一体的活力发生地。

02.旗峰文化中心

拟引入集书籍、咖啡、酒店于一体的复合型文化空间品牌，以“脱口秀+舞台剧”为引擎打造高山剧场，以生活时尚为引领、演艺内容为驱动，点亮城市人文艺术高光。

03.里山生活中心

锁定黑珍珠星级餐厅、国际咖啡首店、现象级青年社区酒馆及精品零售，重新定义山系生活质感。

全年精彩不断打造城市人气热岛

旗峰山道在筹备阶段即确立内容驱动的运营策略，联动亚洲百位艺术家落地“100+亚洲艺术季”，将街区变为流动艺术空间，举办“理想家年会”，以书展与名家沙龙构建知识社群，常态化开展冠军见面会与湾区制霸赛，设置“冠军星光大道”预留名人手印与故事墙，配合剧场周演、艺术展览及运动社群赛事，打造“周周有活动、全年有内容”的城市热岛。通过共享社群资产的城市级生态，打造全城消费新热点。

打造“周动、全年有内容

共赴未来

抢占黄旗南商业价值高地

旗峰山道计划于2026年9月开放首发区年底全面开业

目前已积累大量优质意向品牌，正与理想国书店、香蕉攀岩、Brompton小布骑行、万国击剑、山池咖啡、跳海酒馆、炳胜品味、珠江影业、盒马等行业知名品牌深入洽谈。与此同时，旗峰山道也诚邀限量发售能力强的国际运动潮流、户外及骑行装备品牌，有内容创造力的文化复合空间、设计美学零售空间，以及各类旗舰店、体验馆、首店或概念店入驻，携手抢占黄旗南商业价值高地，共同筑就和见证东莞文商旅新地标的崛起。

随着“黄金双轴”提升行动纵深推进名冠·绿洲等文商旅项目相继落成东城各大商业体热点纷呈旗峰山道落地启幕将进一步夯实东城高端品牌集聚首选地的核心商业能级

东城将以最优营商服务最开放发展姿态全力赋能旗峰山道强势启航、共筑繁华合力打造东莞文商旅新地标



03 市场（社会）动态



11、清溪入选！广东首批现代化建设中心镇名单出炉

喜报传来！在2025年度广东省“百县千镇万村高质量发展工程”考核中，东莞市获评全省优秀等次，清溪镇成功入选广东省第一批开展现代化建设的中心镇名单，成为东莞全市仅3个上榜镇街之一，标志着清溪在城乡融合、产业升级、城镇品质提升等方面取得了突出成效。

清溪地处深莞惠几何中心，是东莞唯一同时接壤深圳、惠州的镇，4条高速环绕、7个高速出入口密布，10分钟直达高速，区位优势得天独厚，承接深圳产业外溢。全镇城镇化率处于较高水平，人口集聚效应显著，发展活力持续迸发。2025年，清溪位列全国百强镇第27位，GDP达389.47亿元，规上工业增加值225.8亿元，工业总产值稳居全市前列，R&D经费投入强度4.06%排名全市第三，创新动能强劲。

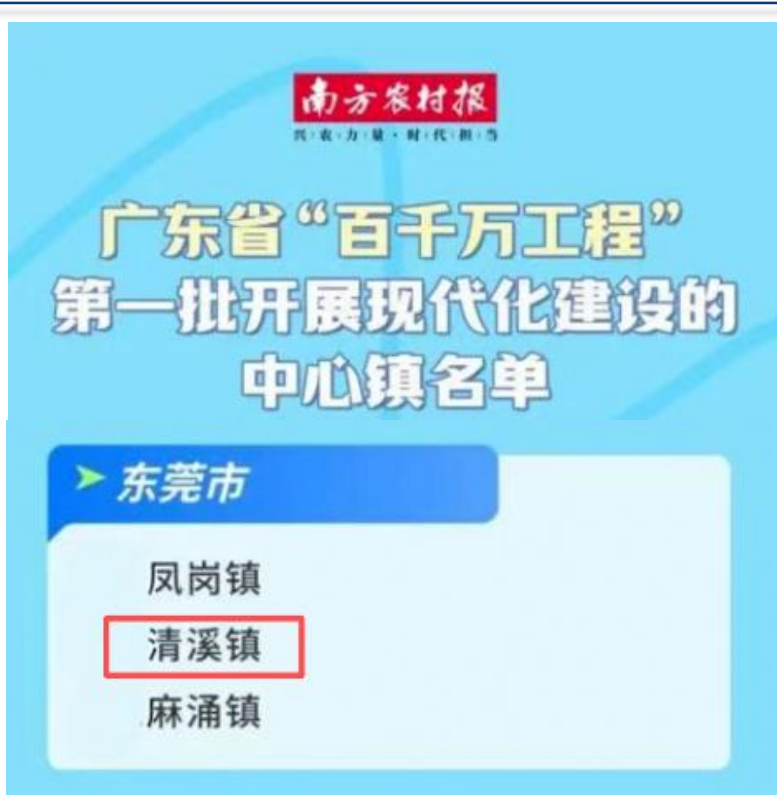
产业是清溪建设现代化中心镇的核心支撑。清溪坚持宜工则工导向，构建起电子信息、电气机械和设备制造、玩具婴童用品、新能源四大支柱产业集群，年产值分别达340亿元、170亿元、120亿元、115亿元，形成梯度清晰、支撑有力的现代化产业体系。全镇拥有工业企业6000多家，其中规上工业企业881家、国家高新技术企业383家、国家级专精特新企业119家、上市企业12家，立讯精密、快意电梯、明门公司、天元实业等一批行业龙头企业扎根发展，产业集聚度高、竞争力强。依托力合双清、深投控清溪科技生态城、中建·智立方三大高端产业平台，清溪正加快建设长山头、银山现代化产业园，深度参与“坪清新”一体化示范区建设，共建新型储能产业示范园、零碳智慧园区，打造湾区智造高地。

基础设施是清溪建设现代化中心镇的重要基石。清溪全面对标省级中心镇标准，实现全方位提质升级。市政设施完善，生活污水处理设施年均进水COD浓度达186.63mg/L，远超省级要求；交通路网密度达7.38km/km²，22个停车场、3022个停车位、884个充电车位满足群众出行需求；人均应急避难场所面积2.2m²，安全韧性能力突出。

公共服务是清溪建设现代化中心镇的民生标尺。教育资源丰富，清溪现有38所幼儿园、8所小学、8所九年/十二年一贯制学校，2026年东莞市第九高级中学建成投用，将新增3000个公办学位；医养服务优越，拥有三级中西医结合医院，社卫中心达国家推荐标准，构建“15分钟健康服务圈”；商贸业态多样，金泰丰中心城、大润发等商业综合体集聚，“清溪圩”夜间经济集聚区点亮城市烟火气，76个公园遍布全镇，建成区公园绿化活动场地服务半径覆盖率达标，宜居品质持续提升。

生态人文是清溪建设现代化中心镇的亮眼底色。作为“中国最美小镇”，清溪拥有900多年客家文化底蕴，完好保存南山曾公祠、客家围屋等古建筑，麒麟舞、客家山歌等非遗项目活态传承；旅游资源彰显，依托大王山古树群及银瓶山、铁场村等山水生态优势，建设清溪湖酒店等配套，激活全域旅游发展动能；生态资源得天独厚，17座市级森林公园、3个水源保护区密布，林地面积占东莞五分之一，负离子含量高达4664个/cm³，空气质量全市领先，蓝绿交织的生态格局，让“最美小镇”名副其实。

百舸争流，奋楫者先；千帆竞发，勇进者胜。清溪入选首批广东省现代化建设中心镇名单是荣誉更是责任。站在新的起点上，清溪将以更加昂扬的姿态、更加务实的举措，在推进中心镇现代化建设和小城市试点培育的征程上勇毅前行，为广东城乡区域协调发展、东莞高质量发展贡献更大力量。

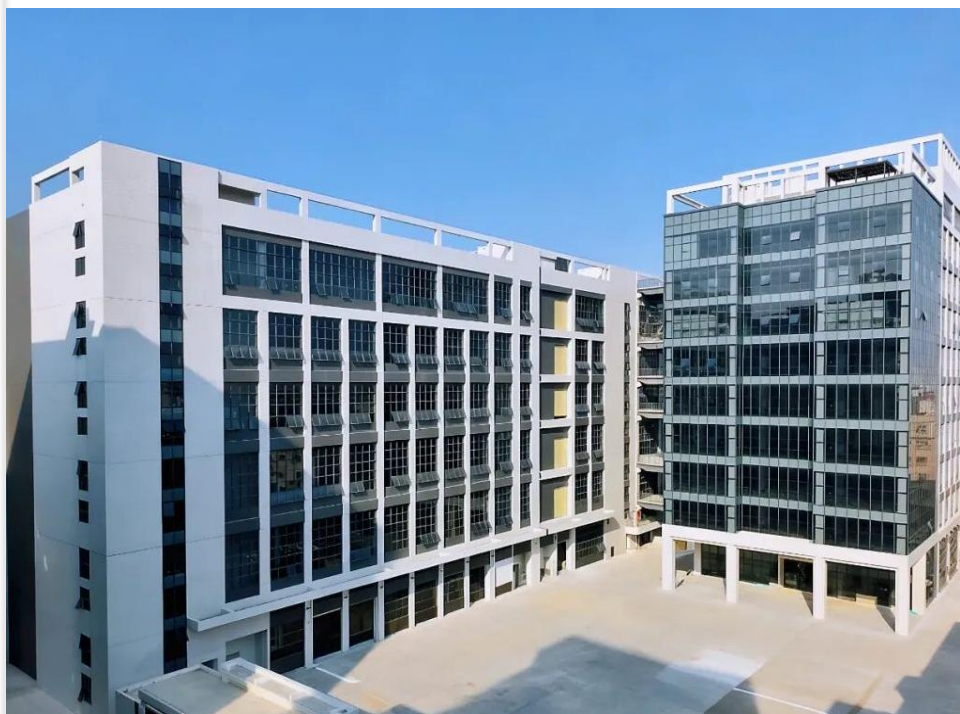




03 市场（社会）动态



12、再添9个省级典型村！石碣镇“百千万工程”成效显著



近日，广东省“百千万工程”指挥部乡村振兴专班办公室公布了广东省第三批“百千万工程”典型村评定结果，东莞174个村通过评定，其中，石碣镇单屋村、刘屋村、涌口村、梁家村、西南村、唐洪村、沙腰村、桔洲村、四甲村等9个村入选。

继水南村获评省第二批“百千万工程”典型村后，石碣镇已成功打造10个省级典型村，充分彰显了石碣镇推进“百千万工程”的扎实成效，乡村振兴硬核实力十足。

自“百千万工程”全面实施以来，石碣镇紧紧围绕城乡融合发展定位，推动各村（社区）立足自身资源禀赋和产业基础，聚焦产业提质、人居提质、民生提优、文化提韵四大提升方向，精耕细作打造乡村振兴特色样板，形成“一村一特色、村村有亮点”的全域发展良好格局。

在特色农文旅融合发展方面，单屋村深挖宗祠文化+特色农业优势，活化百年文脉单氏小宗祠，打造宗祠文化景观带，依托本土大头菜产业，推动传统农业与乡村文旅深度融合。梁家村借力石碣镇农村一二三产融合发展共同富裕示范区配套设施建设项目，将盘活2.91万平方米闲置桥下空间，升级村内市政道路，奋力构建“环水田居典型标杆村”。沙腰村则立足“供港蔬菜基地”农业优势与东江生态资源，推进82.01万平方米农田高标准改造，培育供港优质无公害农产品，助力“湾区（东莞）蔬果港”建设。

在产业转型升级领域，刘屋村、桔洲村、四甲村以“工改工”为抓手，激活村级发展动能。刘屋村推进连片“工改工”项目建设，刘屋智造中心暨艾尔佳净化科技集团产业园、刘屋甲塘智造产业中心相继建成投用，不断完善村内路网、管网、停车配套，打造宜居宜业和美乡村。

桔洲村深耕“电子名村”优势，投资约1.5亿元建设高新科技产业中心，深化人居环境整治提升，实现产业升级与乡村“颜值”同步推进。四甲村推进科源智造产业中心建设，完成村级市场升级改造，全方位提升村居风貌与民生配套。

在民生提质与文化赋能上，涌口村、西南村、唐洪村精准对接群众需求，补齐民生短板、丰富公共服务。涌口村建成高标准城市阅读驿站，创新井盖涂鸦等微景观改造，常态化开展文体活动，打造便民惠民的和美乡村。西南村持续完善全域配套，建成文化体育中心、农贸市场、运动场地等齐全设施，持续开展科普文体活动，切实提升村民幸福感。唐洪村聚焦古迹活化与民生微实事，完成唐氏宗祠修缮升级，改造老旧巷道道路，优化村级便民服务站，以精细化治理温暖民心。

此次9个村成功获评省级典型村，是石碣镇纵深推进“百千万工程”的重要成果。下一步，石碣镇将持续以“百千万工程”为总抓手，锚定“东江之珠·魅力石碣”总目标，聚焦城乡融合、产业提质、环境整治、民生改善重点工作，持续放大典型村示范引领效应，推动乡村建设从“点状出彩”向“全域精美”跨越，全力打造城乡融合发展样板，为东莞高质量发展赋能添力。



04

产业动态



04 产业动态



1、完成投资445.66亿元！2026年1-4月市重大建设项目进展情况公布

1-4月，市重大项目完成投资445.66亿元，同比增长3.86%。新开工重大项目83个，建成投产重大项目25个，其中，东莞松山湖湾区新材料成果转化中试基地项目、东莞市正和楚基智能制造总部项目一期等项目在4月新开工建设，米亚精密金属科技（东莞）有限公司手机金属配件建设项目、东城街道振兴路、莞温路道路升级改造工程等项目在4月建成投产。

01东莞松山湖湾区新材料成果转化中试基地项目

东莞松山湖湾区新材料成果转化中试基地项目占地面积约108.6亩，建筑面积约17.86万平方米，主要建设实验研发楼、中试车间及污水处理站、危固废仓库、公寓等。项目总投资8.00亿元，于今年4月开工建设，预计2027年建成投产。



02东莞市正和楚基智能制造总部项目一期

东莞市正和楚基智能制造总部项目一期占地面积约22.77亩，建筑面积约5.29万平方米，计划建设厂房及配套设施等，主要研发和生产电子连接器、智能电子产品精密小件等。项目总投资4.30亿元，于今年4月开工建设，预计2028年建成投产。



03米亚精密金属科技（东莞）有限公司手机金属配件建设项目

米亚精密金属科技（东莞）有限公司手机金属配件建设项目占地面积约12.46亩，建筑面积约6.83万平方米，主要建设生产厂房等，研发和生产高科技精密五金配件等产品。项目总投资1.50亿元，于2025年开工建设，今年4月建成投产。



04东城街道振兴路、莞温路道路升级改造工程

东城街道振兴路、莞温路道路升级改造工程总长约6.3公里，城市主（次）干道。项目总投资0.8亿元，于2024年底开工建设，今年4月建成交付使用。





04 产业动态



2、年产值或超8亿元！塘厦一重大项目预计明年投产

近日，位于塘厦镇石鼓产业社区的乔安智联科技有限公司智能电子产品制造项目（以下简称“乔安科技”）施工现场一派繁忙景象。该项目占地面积约30.24亩，总建筑面积达7万平方米，目前已进入基坑施工阶段，计划于今年9月完成主体结构封顶。

作为一家专注于音视频安防类智能家居产品的高新技术企业，乔安科技自2010年创立以来，已发展成为集研发、制造、营销、服务于一体的行业佼佼者。此次在塘厦布局新项目，不仅是看中塘厦临深的区位优势 and 完善的产业配套，更是企业扩大产能、提升智能制造水平的重要举措。

“目前项目已进入基坑施工阶段，主要进行承台的土方垫层和混凝土浇筑工作。”项目现场负责人丁余江介绍道。根据施工计划，地下室部分将于今年6月全部完成，预计今年9月完成整个项目的主体结构封顶，明年4月前通过竣工验收并交付使用。

据了解，乔安科技一直以来坚持自主研发，拥有多项产品专利技术，是国家高新技术企业、专精特新“小巨人”企业。目前，公司总人数超过2800人，智能摄像头国内线上销量长期稳居行业前三，累计服务超7200万用户，年均业绩增长达30%。乔安科技项目预计2027年年底正式投产，年产值有望超8亿元，提供约3000个就业岗位。这不仅将进一步扩大乔安科技的产能规模，也将为塘厦镇的先进制造业发展注入新动能。

乔安科技选择落子塘厦，从2025年4月初次接触、7月签约、12月摘牌，到2026年1月顺利动工，这充分展示了“塘厦速度”。据悉，2026年塘厦镇共有48个项目入选市重大项目，计划总投资777.52亿元，涵盖产业升级、基础设施、民生保障、城市更新四大领域。同时，塘厦镇正加快推进一批重点产业项目的配套建设项目，重点推动大坪地块供电管廊工程、大坪地块规划一路和规划三路道路工程等在建项目提速，推动基础设施提档升级，吸引更多优质企业落户塘厦。





04 产业动态



3、投资总额6.4亿元，虎门新增2个市重大预备项目



日前，东莞市发展和改革局印发通知，公布2026年东莞市重大项目计划第二批增补名单。虎门镇申报的两个项目成功入选，被增补为市重大预备项目。至此，虎门镇本年度纳入市重大项目计划的项目总数已达46个，总投资约330.9亿元，呈现出强劲的发展势头。

此次增补的两个市重大预备项目均位于白沙社区，分别是白沙智富产业项目和白沙非遗文化园项目。

其中，白沙智富产业项目属于高端装备制造工程。该项目固定资产投资总额4.7亿元，用地面积58.78亩，总建筑面积15.8万平方米。主要建设内容包括生产厂房、研发中心及地下车库等，投产后将开展电线电缆、新型材料及智能设备的智能制造业务，助力产业转型升级。

白沙非遗文化园项目属于文化旅游工程。该项目固定资产投资总额1.7亿元，总用地面积13.25亩，总建筑面积3.1万平方米，旨在打造集油鸭非物质文化遗产传承、展示、体验及研学教育于一体的综合性文化基地，推动文旅融合发展。

据统计，在虎门镇目前的46个市重大项目中，包括39个市重大建设项目和7个市重大预备项目。其中，39个重大建设项目总投资约307.83亿元，涵盖基础设施、产业工程、民生保障及城市更新等多个领域；7个重大预备项目计划总投资23.07亿元，为后续发展积蓄动能。

4、虎门57亩物流园，计划拆除重建

虎门小捷滘社区，计划通过“三旧”改造，新建一个现代化产业园区。

项目选址“东朗”地块，占地面积约3.8万平方米，约合57亩。

“东朗”地块现状，主要是地面一层的工业铁棚，这些土地的利用率较低，为社区带来的集体收入也较少。

目前，这里主要用作物流园，但租赁合同即将到期。

根据社区规划，现有建筑物计划全部拆除，随后高标准新建一个现代化产业园区。

新建的产业园区，集研发、生产和配套于一体，计划重点引进高端制造业及生产性服务业等优质项目。

“东朗”地块拆旧建新项目，已被小捷滘社区确立为未来5年集体经济发展的“一号工程”与“头号引擎”。

目前，社区正开展前期调研、规划调整、方案设计、招商预对接等工作。

产业是社区发展的根基。该项目实施后，有望全面增强集体经济的“造血”功能，持续增加集体经济收入。





05

协会（会员）动态



04 协会（会员）动态



1、东实·厚街创智谷项目所有楼栋主体结构实现全面封顶！





04 协会（会员）动态



2、东莞CBD再添新地标：200米莞商大厦启用，为高质量发展凝聚莞商力量



5月13日，莞商大厦落成启用志庆举行。这座坐落于东莞CBD首开区的城市地标揭开帷幕，莞商大厦既是东莞世界莞商联合会发展历程中的重要里程碑，更是莞商莞企聚力共赢的精神图腾，未来必将为东莞经济高质量发展注入全新动能。

志庆简约庄重、氛围热烈浓厚。东莞市委统战部副部长、市工商联党组书记赵智佳，市贸促会党组书记、会长陈国良，南城街道党工委书记赖辉东，南城街道党工委副书记朱沃强，东莞世界莞商联合会荣誉会长莫浩棠、尹洪卫，东莞世界莞商联合会会长欧阳忠，东莞世界莞商联合会常务副会长、莞民投集团董事长·总裁黄为国等出席志庆仪式，共同见证高光时刻。

活动现场，莫浩棠发表热情洋溢的致辞。他指出，当前全球经济复杂多变、房地产行业形势严峻，莞商大厦如期落成启用，实属难能可贵。这份成果，离不开各级党委政府、社会各界的鼎力支持，离不开莞民投全体股东的同心协力，离不开莞民投团队的奋勇攻坚。项目在逆境中顺利落成，更有力印证莞商能干事、干成事、干好事。莞商始终坚守“给莞商一滴水，回馈社会一口井”的担当，希望各级政府持续支持莞商事业发展，赋能莞民投行稳致远；期待黄为国董事长带领经营团队真抓实干，努力把莞民投打造成为东莞民营经济龙头企业。

在全场热烈的欢呼声中，领导嘉宾共同揭幕。红绸落下，熠熠生辉的牌匾正式亮相，标志着莞商大厦正式落成启用，现场礼花绽放、掌声不息，祝福莞商事业红红火火，再创辉煌！

莞商大厦（莞商汇）地处东莞CBD核心位置，为地铁2号线与广惠城际双轨枢纽TOD垂直上盖项目，总建筑面积约20万平方米，包含200米T1主楼、100米T2副楼及配套商业集群，是东莞CBD首开区标杆综合体。项目定位金融潮奢综合体，涵盖超甲级写字楼、潮奢商业街等多元业态，集高端办公、精品商业、商务社交于一体，适配民营企业总部办公、产业链协同发展需求。

作为莞商精神的具象载体，莞商大厦承载着莞商抱团发展、聚力共赢的初心使命。莞商大厦紧扣市委市政府“全球智造中心”发展方针，契合“智创优品、和美宜居”城市新定位，立足南城数字经济产业特色，为CBD楼宇经济赋予全新发展内涵。莞民投将依托雄厚的莞商资源，聚焦产业、金融、数字三大核心领域，搭建产业合作、资本对接、数字赋能一体化综合服务平台，集聚优质莞企、金融机构及专业人才，构建资源互通、优势互补、协同共生的高端产业生态。

立足新起点，启航新征程。莞民投集团以莞商大厦落成启用为契机，扎根东莞沃土，传承莞商精神，坚守“产融结合、科技领先”的发展战略，推动产业向流动性、轻量化、优服务、新生态转型升级；主动对接央企及国家级产业资金，聚力打造南城数字赋能创新中心，以创新赋能区域实体经济提质发展，为东莞民营经济高质量发展持续贡献莞商力量。



04 协会（会员）动态



3、总投资14亿！光达制造·厚街智慧谷项目进度条刷新

我会常务副会长单位广东光大企业集团有限公司旗下

光达制造·厚街智慧谷项目进度条刷新

一期工程将于今年6月竣备交付

在赤岭社区光达制造·厚街智慧谷项目现场，塔吊高耸，一栋栋现代化厂房迎风伫立，施工图在火热施工过程中逐渐变为实景图。多名工人身着工作服，头戴安全帽，或平整地面，或粉刷外墙，或安装室内消防设备，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。

作为市属重大项目，光达制造·厚街智慧谷一期工程将于今年6月竣备交付，为厚街加快现代化产业体系建设，打造“展贸重镇、智创新城”增添新动力。

光达制造·厚街智慧谷一期冲刺交付

打造高标准产业载体

据项目负责人潘汶介绍，光达制造·厚街智慧谷由广东光大集团投资建设，总投资达14亿元，占地面积约170亩，总建筑面积约42万平方米。项目规划建设17栋高标准厂房、3栋人才公寓及完善的地下停车配套，主要瞄准新一代电子信息、高端装备制造等产业赛道，旨在打造大湾区极具竞争力的科技研发成果转化基地。

目前，项目一期（约16万平方米，含6栋厂房及1栋宿舍楼）已于去年11月全面封顶，正冲刺下月的竣备交付节点；二期（约10万平方米，含3栋厂房及2栋宿舍楼）目前已全面封顶，预计今年底竣备交付；三期则计划于今年底开工。潘汶特别提到，为适配高端制造需求，项目厂房首层层高达7.95米，荷载2吨/平方米，可布局约90米的生产线，能有效满足电子产业及高端装备企业对大跨度生产空间的硬性要求。





东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报