



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-06-22至 2026-06-28

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第三零三期（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

- 一图读懂：《土地管理法》颁布40周年历史沿革
- 东莞市住房和城乡建设局正式印发《东莞市房屋安全体检技术导则》
- 东莞最新房贷利率出炉
- 最高奖700万、园区扶持500万！东莞出台电商新政，赋能产业升级

服务资讯

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

市场（社会）动态

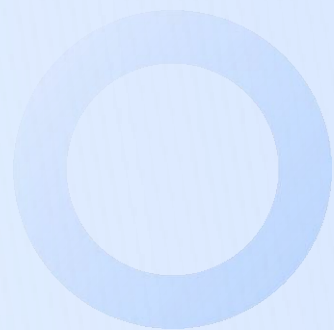
- 半年答卷：“九大行动”跑出“东莞加速度”
- 东莞这六镇，迎来重磅新规划
- 总投资近9000万！东莞又一城中村要改造，75家公司参与竞标
- 东莞这30条村要更新改造
- 签约率100%！东莞这里即将大变样

产业动态

- 莞揭同心 产业向新：三年357个优质项目签约落地，打造五大县域特色园区
- 精准供地！东莞第七批产业用地清单发布
- 抢占算力新赛道！东莞打造PCB产业集聚高地
- 总投资2亿元，塘厦又一增资扩产项目用地成功摘牌

协会（会员）动态

- 链聚低空 共赢未来！全市首个工业园区无人机巡检系统落地东实·道滘数智园
- 国企赋能产业空间，东实产城以“DS+”运营体系书写高质量发展新答卷
- 广东三正集团举行成立31周年庆祝活动
- 光大We谷上榜亿翰智库大湾区30强，十年深耕载誉前行
- 东城街道领导深入中集国际数科城调研助企发展



01

政策动态



01 政策动态



1、一图读懂：《土地管理法》颁布40周年历史沿革

《土地管理法》 颁布40周年历史沿革



1986年6月25日
第六届全国人大常委会第十六次会议通过
并发布《土地管理法》
1987年1月1日起正式施行

标志着我国土地管理工作开始纳入依法管理的轨道。从根本上开创了我国土地管理工作的崭新局面：

- 1 改变了以往城市和农村土地分管模式，实现了全国城乡土地的统一管理；
- 2 从国家土地管理局至乡镇土地管理所，组建了一支土地管理队伍；
- 3 后续颁布了土地管理法实施条例、土地复垦条例、基本农田保护条例等，土地管理法律法规体系的框架初步形成。

根据我国土地管理及社会经济发展的需要
《土地管理法》先后进行过四次修改

01 1988年·第一次修改

推动了我国土地有偿使用制度改革

此次修改主要删除了《土地管理法》中

- ✗ “禁止出租土地”的内容并增加规定
- ✚ “国有土地和集体所有的土地的使用权可以依法转让”“国家依法实行国有土地有偿使用制度”等内容

扫清了土地作为生产要素进入市场的法律障碍

02 1998年·全面修订

为我国实行最严格的土地管理法律制度确定了框架体系

工业化、城镇化的快速推进，带来耕地锐减这一突出问题。国家对1986年的《土地管理法》进行了大刀阔斧的修改：

- 1 将保护耕地作为《土地管理法》的主要目标，确立了耕地总量动态平衡、耕地占补平衡、基本农田实行特殊保护、优化建设用地总量和城市建设用地规模控制等一系列重要的法律制度；
- 2 确立了土地用途管制制度，对土地用途管制中的土地分类、土地利用总体规划、农用地转用审批、执法监督等主要环节作出了明确规定；
- 3 强化对农民土地财产权的保护，规定农民的土地承包经营权受法律保护，明确农民集体所有土地的产权代表，赋予被征地的农村集体经济组织和农民征地过程中的知情权和监督权；
- 4 合理划分中央和地方的土地管理职权，把土地利用总体规划审批、农用地转用、土地征收等涉及重大决策性的权力集中在中央与省级政府，上收了市、县政府的土地征收审批权，将征地补偿、供地等执行性的权力下放给市、县政府。

03 2004年·第三次修改

属宪性的修改

2004年宪法修正案中，区分了土地征收和征用。

“国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收”

“国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿”

《土地管理法》第二条第四款进行了实质性修改，并将其他条款中的“征用”全部修改为“征收”。

04 2019年·第四次修改

完善农村土地管理制度

由于《土地管理法》一些规定尤其是农村土地管理制度已经不适应经济社会发展需求，2019年，在开展农村“三块地”改革的基础上，国家对《土地管理法》进行了修订，重点完善了农村土地管理制度：

- 1 大力推进土地征收制度改革
- 2 完善农村宅基地制度
- 3 赋予国土空间规划法律地位
- 4 进一步落实最严格的耕地保护制度

● 缩小土地征收范围，首次对土地征收的公共利益范围进行明确界定；

● 规范土地征收程序，明确了批准征地程序“六步走”（征地预公告、土地现状调查及确认、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案公告和听证、办理补偿登记、签订补偿安置协议）；

● 完善对被征地农民合理、规范、多元保障机制。

● 破除集体经营性建设用地进入市场的法律障碍

删除了原《土地管理法》关于从事非农业建设使用土地的，必须使用国有土地的规定，明确入市条件、程序要求以及入市后的管理措施等。

● 规定国家建立国土空间规划体系，经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护和建设活动的基本依据。

● 将基本农田提升为永久基本农田，明确可以占用永久基本农田的情况，并将永久基本农田划定比例由原来要求“应当”占耕地的80%，修改为“一般应当”占耕地的80%，防止“一刀切”。

详见网址：https://mp.weixin.qq.com/s/OU5dkrU3yk_t7Y9kuKoyBg?scene=1&click_id=192701071



2、东莞市住房和城乡建设局正式印发《东莞市房屋安全体检技术导则》

6月18日，东莞市住房和城乡建设局正式印发《东莞市房屋安全体检技术导则》（以下简称《导则》），为全市既有房屋安全体检划定统一技术标准、工作流程与评判规则，构建全流程、分层次、数字化的房屋安全长效管理体系，切实防范化解各类房屋结构安全风险，守护群众生命财产安全。

明确适用边界与总体规则，搭建标准化体检工作框架

《导则》立足东莞房屋类型复杂、自建房数量多、沿海高盐腐蚀、软土地基等本地实际，以《既有建筑鉴定与加固通用规范》等国标为依据，清晰界定工作适用范围与基础管理制度。

适用对象覆盖全市公共建筑、多业主住宅、自建房等各类建成两年以上投入使用的既有房屋，同时列明军事管理区房屋、临时活动板房、工地临建、断壁残垣等六类不在体检范畴的建筑，厘清工作边界。

文件构建四大核心体检分部：场地与地基基础、主体结构、围护系统、设备设施及管线，明确资料核查、现场检测、性状评估标准化三步工作流程；规定体检需由具备资质、配足一级注册结构工程师等专业人士的独立法人机构实施，机构对报告真实性承担法律责任。

创新引入智能化检测手段，支持无人机巡检、红外热成像、三维激光扫描、物联网智能传感等技术落地，推动动态监测与定期体检融合。同时建立分级体检周期制度，房屋使用超30年须开展首次体检，按公共建筑、经营性自建房、普通住宅分类，结合“通过、基本通过”体检结论设置5年、3年、10年差异化体检频次，高风险外立面、幕墙部位加密专项巡查。

细化四大分部评判标准，实行三级风险分级精准管控

《导则》对房屋四大分部逐一制定可落地的现场检查清单与量化判定指标，所有分部评估统一划分为“通过、基本通过、不通过”三个等级，并建立一套清晰的综合结论判定逻辑，实现房屋安全风险精准分级。

场地与地基基础重点核查地质条件、边坡支护、沉降倾斜数据，按建筑高度划定倾斜率控制阈值，地基塌陷、边坡失稳、基础悬空等情形直接判定“不通过”；主体结构区分混凝土、砌体、钢、木四类建筑，针对经营性自建房、沿海海砂建筑、多业主住宅增设专项检查条款，对违规加层、拆改承重构件、构件严重锈蚀开裂、三合一混合经营等重大隐患直接判定不通过；围护系统细分外墙饰面、幕墙、栏杆、屋面防水等6大分项，高空坠物渗漏、锚固件失效、防水大面积破损等纳入高风险情形；设备管线、消防设施、户外广告牌同步明确锈蚀泄漏、消防器材失效、钢架断裂脱落等风险判定要求。

综合评估实行从严判定规则：任意分部评估“不通过”，整栋房屋综合结论即为“不通过”；仅局部存在轻微缺陷且无重大隐患定为“基本通过”；四大分部全部达标方可判定“通过”。针对三类结论配套差异化处置方案：达标房屋纳入常态化巡查；低、中、较高风险房屋限期维修加固、限制荷载与人员密集活动，整改后第三方复检方可恢复正常使用；不通过房屋立即封控停用，同步开展专业安全鉴定，纳入重点动态监管清单加密体检频次。现场发现墙体快速开裂、管线泄漏等即时险情，要求机构第一时间通知责任人封闭管控、上报主管部门，杜绝次生事故。

规范报告编制与档案管理，建立一房一档闭环长效管理

《导则》健全体检成果输出、资料留存全链条管理制度，以标准化档案实现房屋安全隐患“排查—评估—整改—复查”全流程闭环。

在体检报告管理上，统一报告范本并纳入附录，明确报告必须完整载明房屋权属、结构参数、现场影像、分部评估、风险点位、分级处置建议等内容，隐患部位标注清晰配图，报告实行专人编制、审核、批准三级签字并加盖专用章，每份报告赋予唯一编号，确保结论有据可查。

档案管理推行“一房一档”数字化管理制度，将房屋档案划分为建筑基础档案、体检过程档案、整改处置档案三类，归集设计图纸、历次鉴定、现场检测记录、整改验收材料等全部资料；鼓励运用三维扫描、倾斜摄影建立房屋数字模型，电子档案为主、纸质档案备份留存，档案保存期限不少于10年，并同步上传全市房屋安全体检信息系统动态更新。

此外，文件同步公布导则意见反馈渠道，社会各界、行业单位可通过邮寄、电子邮箱向市住房城乡建设局反馈修改完善建议。

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/837361?share=1>



01 政策动态

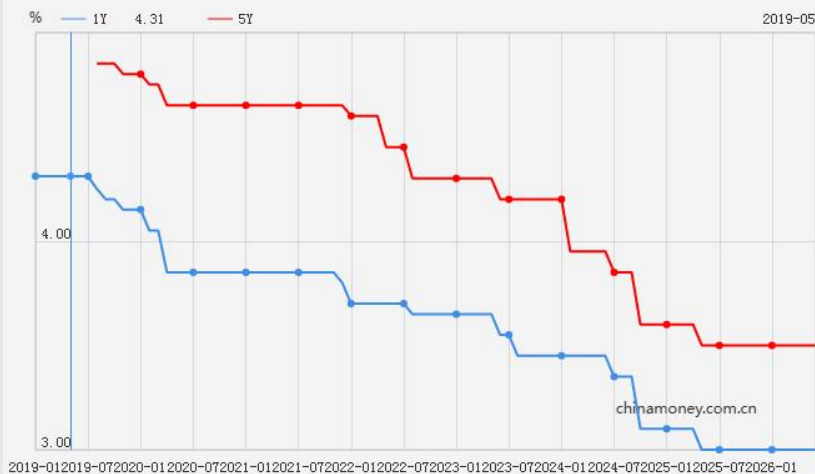


3、东莞最新房贷利率出炉

贷款市场报价利率（LPR）

LPR品种历史走势图

1Y 5Y



注：根据《中国人民银行公告》（公告[2019]第15号），自2019年8月20日起，贷款市场报价利率（LPR）按新的形成机制报价并计算得出。

期限	LPR(%)
1Y	3.00
5Y	3.50

6月22日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布2026年6月22日贷款市场报价利率（LPR）：1年期LPR为3.0%，5年期以上LPR为3.5%。以上LPR在下次发布LPR之前有效。

值得关注的是，作为房贷利率定价核心基准的5年期以上LPR，目前已连续13个月维持不变。

结合本次LPR公布及本地市场实际，当前东莞商业性个人住房贷款利率与首付比例具体为：首套房利率3.0%，首付比例15%；二套房利率3.0%，首付比例15%。

公积金贷款方面，首套房利率2.6%，首付比例20%；二套房利率3.075%，首付比例30%。

据了解，贷款市场报价利率（LPR）由各报价行按公开市场操作利率加点形成的方式报价，由全国银行间同业拆借中心计算得出，为银行贷款提供定价参考。目前，LPR包括1年期和5年期以上两个品种。

LPR报价行目前包括20家银行，每月20日（遇节假日顺延）9时前，各报价行以0.05个百分点为步长，向全国银行间同业拆借中心提交报价，该中心按去掉最高和最低报价后算术平均，并向0.05%的整数倍就近取整计算得出LPR，于当日9时公布，公众可在全国银行间同业拆借中心和中国人民银行网站查询。

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/838090?share=1>



4、最高奖700万、园区扶持500万！东莞出台电商新政，赋能产业升级

为落实全省内外贸一体化、跨境电商高质量发展相关工作部署，打造开放活跃的电子商务发展生态，6月24日，东莞市商务局正式印发《东莞市关于强化电商赋能产业升级 优化电商生态体系的若干措施（试行）》（以下简称：《若干措施》），围绕“聚生态、强产业、优服务”三大政策抓手，共提出18项具体措施，聚力打造电商创新发展新生态，全面激发电商市场主体活力，助推全市内外贸一体化、跨境电商高质量发展。政策实施有效期为3年。

根据《若干措施》，我市将以“聚生态、强产业、优服务”为三大核心抓手，结合现有内外贸一体化扶持政策优化升级，覆盖平台招引、人才培养、海外仓建设、产业直播、园区发展、通关融资等全链条场景，设置分层级、大力度资金扶持标准，政策支持覆盖面与精准度大幅提升。

集聚赋能、多元扶持，打造电商创新发展新生态

《若干措施》聚焦电商产业生态集聚、人才培养、数字赋能、平台培育、基地建设、海外布局六大关键环节，推出多项高额度精准扶持政策。

在产业集聚方面，重点支持南城、东城、松山湖、虎门等基础优质镇街（园区）打造电商集聚区，对重点区域新入驻合规电商企业给予每年最高20万元综合费用支持，对入驻重点区域的知名电商平台及企业给予最高100万元专项扶持。

人才培养领域方面，依托市内高校搭建电商实训基地，创新校企协同育人机制，打破学历限制构建实绩导向的人才评价体系，开通电商骨干人才专项认定通道，合规骨干人才可获最高700万元奖励，助力企业留住核心人才。

数字赋能与企业服务方面，对规上工业企业开展跨境电商数字化转型，采购合规跨境电商服务的费用按50%比例补贴，单企业最高支持100万元。同时双向发力培育电商平台，本土优质平台可获系统开发、推广费用50%补贴（最高50万元），头部优质平台落地可实行“一事一议”专项扶持。此外，合规直播电商基地按实际投资额50%补贴、单基地最高50万元；公共海外仓最高可获50万元一次性扶持，全方位完善电商产业配套生态。

精准施策、提质培优，加快培育电商提质增效新动能

东莞聚焦跨境电商园区、阳光化经营、企业进出口、内贸电商拓展四大方向，精准培育产业发展新动能。针对跨境电商重点园区，综合园区规模、业务体量、配套服务等核心指标，对优质合规园区给予最高500万元扶持，助力园区打造一站式电商服务载体。

鼓励企业合规阳光化经营，纳入东莞跨境电商阳光化企业名单、信用良好的企业可获最高100万元奖励。对企业开展跨境电商业务产生的国际认证、商标注册、海外维权等费用，按70%比例资助，单企业最高补贴20万元。

同步助力制造企业拓宽内销渠道，规上工业企业入驻内贸电商平台拓展市场，可享受平台服务费、营销费50%补贴，根据订单量、账号粉丝量分级扶持，最高可获30万元资金支持，推动东莞制造依托电商平台打通内外销双向市场。

服务升级、政策赋能，构建电商优质服务新体系

为降低企业经营成本、破解发展痛点，东莞搭建全方位电商服务保障体系。金融赋能方面，对电商服务业合规贷款给予1%本金贴息，将优质电商企业纳入中小微企业贷款风险补偿白名单，银行贷款风险损失最高补偿80%、融担机构最高补偿50%，撬动金融资源精准赋能电商产业。

降本增效举措精准落地，对在寮步、长安、凤岗查验场通关、查验无问题的外贸货物，直接免除查验配套装卸服务费。同时激活第三方服务资源，每年力争开展超100场电商政策宣讲、产业对接活动，对“跨境电商+产业带”专项活动按实支出补贴，单场活动最高支持80万元，持续集聚优质电商服务商。

税收红利精准直达，积极落地跨境电商无票免税、企业所得税核定征收政策，破解跨境电商企业“无票核算”经营难题，有效降低企业税务成本、缓解经营压力。

统筹联动、夯实保障，健全电商长效发展新机制

东莞建立多部门协同工作机制，依托中国（东莞）跨境电子商务综合试验区工作领导小组，强化政策落地统筹、督查落实，打通部门、镇街（园区）协同壁垒。统筹中央、省级专项财政资金，优化资金配置，鼓励各镇街（园区）配套设立电商扶持资金，保障政策落地见效。

同时持续营造优质产业发展氛围，常态化开展电商人才培训、行业论坛、交流研讨活动，搭建合规经营公共服务平台，建立精准化政策宣讲、答疑机制，推动电商企业合规经营、稳健发展，持续放大东莞电商产业集聚优势、规模优势，全力助推全市开放型经济实现新突破。

《若干措施》自2026年6月24日起实施，有效期至2029年6月23日。



02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 11 条，主要包括：

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



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、2026WT051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2026WT051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056号
土地面积	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
受让人	广东欧亚泰投资有限公司
出让价格	2335万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 60\%$
绿地率	/
动工时间	2027年7月15日之前
竣工时间	2029年1月15日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4552/post_4552531.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



2、2026WT050地块土地出让合同信息公示

根据政务公开有关要求，现将2026WT050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055号
土地面积	13342.28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	东莞吉嘉热控科技有限公司
出让价格	2140万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.4$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2027年8月4日之前
竣工时间	2029年8月4日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4552/post_4552536.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



3、2026WT049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2026WT049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054号
土地面积	25615.72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	生益电子股份有限公司
出让价格	2613万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 55\%$
绿地率	/
动工时间	2027年7月15日之前
竣工时间	2029年7月15日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4552/post_4552536.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、2026WT054东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：万江街道办事处新村社区

地块编号：2026WT054

用地面积：33080.47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：5215万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年6月26日17时整

网上报价期限：2026年6月17日9:00至2026年6月29日9:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4552/post_4552231.html#640



02 服务资讯-通知公告



2、2026WT061东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市东坑镇初坑村

地块编号：2026WT061

用地面积：23540.72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： $2.0 \leq R \leq 3.5$

起始价：3649万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年7月22日17时整

网上报价期限：2026年7月14日9:00至2026年7月24日9:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4552/post_4552869.html#640



地块编号：2026WT062

用地面积：14067.12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： $2.0 \leq R \leq 3.5$

起始价：2111万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026 年 7 月 24 日 17 时整

网上报价期限：2026年7月16日9:00至2026年7月27日9:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4553/post_4553775.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、道滘镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨目录》（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》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	东莞市道滘镇 厚德村	0.483786	供电用地 (U1供应设施用地)	容积率 ≤ 2.0 建筑密度 $\leq 70\%$ 建筑高度 ≤ 24 米 绿地率 $\geq 5\%$	广东电网有限责任 公司东莞供电局

详见网址：
https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4551/post_4551736.html#640



2、石排镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（国土资源部令第9号公布，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，经市人民政府批准后，将1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市石排镇黄家堂村	0.399964	公园绿地（G1 公共绿地）	/	东莞市石排镇工 程建设中心

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4552/post_4552250.html#640



3、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 镇梅沙村	0.463029	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/4/4553/post_4553286.html#640



4、南城国有土地使用权划拨预公告

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 2 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 (平方米)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	南城街道亨美社区	12070.4	广场用地（S22游憩集会广场用地）	容积率≤/ 建筑密度≤/ 建筑高度≤/米 绿地率≥/	东莞市市政园林管理中心
2	南城街道亨美社区	8507.92	城镇村道路用地（S1道路用地）	容积率≤/ 建筑密度≤/ 建筑高度≤/米 绿地率≥/	东莞市市政园林管理中心

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4553/post_4553468.html#640



5、麻涌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，经东莞市人民政府批准，将1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨内容公布如下：

序号	土地坐落	划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	麻涌镇大步村、东太村	1.076107	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/4/4553/post_4553820.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、韦皓开展“助力优化营商环境·人大代表在行动”主题活动

6月22日，市委书记韦皓以人大代表身份前往南城街道开展主题活动，深入学习贯彻习近平总书记关于坚持和完善人民代表大会制度的重要思想，以及习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，聚焦“助力优化营商环境·人大代表在行动”主题，先后走进有关企业、海关技术服务平台、人大代表联络站，实地调研产业发展、涉外技术服务保障等工作，面对面倾听选民代表、人大代表意见建议，察实情、解难题、促发展。市人大常委会主任骆招群参加活动。

韦皓首先来到东莞索特电子材料有限公司，详细听取企业生产经营、技术研发、市场布局情况介绍。韦皓对企业深耕新材料赛道的发展成效给予充分肯定，要求属地及行业主管部门强化全要素保障，精准落实惠企政策，全力支持企业稳定生产、拓展海内外市场。

随后，韦皓前往黄埔海关技术中心，实地察看技术平台硬件配套、资质体系与产业服务成效。韦皓指出，海关技术平台是优化涉外营商环境、护航外贸企业出海的重要支撑，希望技术中心持续强化技术供给能力，紧扣全市产业发展、外贸拓展等方面需求拓宽检测服务场景，精准疏通各领域堵点，以专业化服务助力市场主体稳订单、拓市场。

在南城街道人大代表中心联络站，韦皓与市人大代表、选民代表面对面交流，认真听取大家围绕企业品牌培育、产业配套、法治保障、金融惠企等方面提出的意见建议，并现场逐一回应群众关切。

韦皓强调，全市各级各部门要主动对标先进地区成熟经验与务实服务举措，牢固树立靠前服务、助企纾困工作理念，全面检视审批流程、要素供给、产业配套等方面的薄弱环节，靶向补齐营商环境建设短板，汇聚各方资源、凝聚协同合力，全力打造一流营商环境，为全市经济社会高质量发展注入强劲动能。南城街道要立足“首善之区”定位，主动发挥示范引领作用，紧扣“智创优品、和美宜居”城市发展战略目标，大力培育直播电商、数字服务等新业态，优化产业载体配套与扶持政策，集聚平台型市场主体，依托区位优势积极引进港澳优质服务业资源，构建全链条一体化产业服务体系。要系统梳理代表意见建议，建立台账、逐项办理、闭环反馈，切实把代表群众建言转化为优化营商环境、推动高质量发展的务实举措，打造可复制推广的样板经验，为全市营商环境提质增效提供南城示范。



03 市场（社会）动态



2、韦皓主持召开市委常委会会议

6月23日，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记给新华社老党员张连生的重要回信精神，传达全国党建工作座谈会精神，研究我市贯彻意见。会议同时套开全市安全防范工作会议，听取近期我市安全防范工作情况汇报，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，要深刻领会习近平党建思想的重大意义，准确把握蕴含其中的科学方法，以更高标准、更实举措抓好全面从严治党各项工作，不断提高党的建设质量，为推进中国式现代化的东莞实践提供坚强政治保证。要坚持学思用贯通、知信行统一，持续推动学习贯彻习近平党建思想走深走实。要持续强化理论武装，不断兴起学习宣传贯彻热潮，分系统分领域分层次组织开展全覆盖学习培训，引导广大党员干部学深悟透习近平党建思想。要织密建强组织体系，以基层党组织建设强基工程三年行动计划为主线，统筹推进农村、城市、学校、新兴领域等各领域党建工作，突出抓好新经济组织、新社会组织、新就业群体党的建设，不断增强党在新兴领域的号召力和影响力。要选优配强干部队伍，树牢正确用人导向，扎实推进集中换届工作，强化换届后干部队伍教育培训、管理监督工作，把忠诚干净担当的干部选出来、用起来。要纵深推进正风肃纪反腐，坚持严的基调、严的措施、严的氛围不动摇，一体推进不敢腐、不能腐、不想腐。要以高质量党建引领推动高质量发展，深入开展树立和践行正确政绩观学习教育，把党建与“九大行动”等中心工作深度融合，推动各级干部把心思和精力集中到干事创业上来。

会议强调，要始终坚持人民至上、生命至上，时刻绷紧安全这根弦，把防风险保安全护稳定摆在重要位置来抓，持续强化底线思维和极限思维，以“时时放心不下”的责任感和“事事心中有底”的行动力，紧盯重点、压实责任，毫不松懈抓好安全防范各项工作，切实维护人民群众生命财产安全和社会稳定。要对突发事件保持高度敏感、高度警惕，全面提升应对处置效能，确保做到早发现、早报告、早防范、早处置。要深化隐患排查整治，实行闭环管理、动态清零。要持续做好防汛防风工作，紧盯重点地质灾害隐患点、城市易涝点、水利设施、下水道等关键部位持续开展排查整治，进一步完善场所物资储备和应急预案，严格落实临灾预警双重“叫应”机制，确保关键时刻人员和物资拿得出、调得快、用得上。要周密细致做好中考期间各项安全保障，抓好暑期安全防范工作，严防溺水、交通安全等各类事故发生。要坚持全面从严监管执法，依法依规严肃查处违规行为，压紧压实企业安全生产主体责任。要持之以恒抓实虫媒传染病防控工作和爱国卫生运动，广泛动员村（社区）、群众力量，以强大合力筑牢防控坚实屏障。



03 市场（社会）动态



3、市委书记韦皓与各民主党派市委会新老主委召开座谈会

6月24日，市委书记韦皓与各民主党派市委会新老主委召开座谈会，强调要深入学习贯彻习近平总书记关于做好新时代党的统一战线工作的重要思想，进一步发挥新型政党制度优势，牢记合作初心、凝聚强大合力，共同推动“智创优品、和美宜居”现代化新东莞建设。市委常委、统战部部长陈志伟主持会议。

会上，民革市委会主委郑国洪，民盟市委会主委程发良，民建市委会主委魏宇翔，民进市委会主委徐昕荣，农工党市委会主委贾强，致公党市委会主委陈树良，九三学社市委会主委余意，民进市委会原主委梁佳沂，九三学社市委会原主委兰建锋依次发言。大家一致表示，将在中共东莞市委的正确领导下，传承发扬多党合作优良传统，立足自身界别优势认真履行参政党职能，围绕中心工作凝聚共识、真抓实干，为推动“智创优品 和美宜居”现代化新东莞建设贡献力量。

韦皓代表中共东莞市委向新当选的主委表示热烈祝贺，向离任的主委及长期以来关心支持东莞经济社会发展的广大民主党派成员表示衷心感谢。他说，过去五年，市各民主党派坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，参政议政科学有效、政党协商稳妥有序、社会服务扎实有力，为东莞经济社会高质量发展作出了重要贡献。希望市各民主党派新一届领导班子深学细悟习近平总书记关于做好新时代党的统一战线工作的重要思想，始终把坚持中国共产党的领导作为首要原则，自觉接过同心合作的接力棒，坚持好、发展好、完善好中国新型政党制度，带动广大党外人士不断增进对中国共产党的政治认同、思想认同、理论认同、情感认同，切实凝聚起全市多党合作同心奋进的强大合力。

韦皓强调，各民主党派要紧扣全市中心大局，立足履职所长，积极建言献策、牵线搭台，充分调动各方力量，助力东莞加快高质量发展。要聚力推进教育科技人才一体发展，助力新质生产力蓬勃生长。要聚力推进制造业与服务业协同发展，持续推动制造业转型升级、服务业扩能提质，助力现代化产业体系加快建设。要聚力开拓国内外市场新空间，发挥民主党派联系广泛的优势，助力东莞进一步融入和服务新发展格局。要聚力补齐教育、医疗等公共服务短板，助力民生福祉不断提升。要抓实自身建设，不断提升参政履职效能，加强党外代表人士队伍建设，从严从紧抓好作风建设，锻造堪担时代使命的高素质参政党队伍。中共东莞市委将一如既往地关心支持各民主党派工作，持续完善政党协商机制、拓宽知情明政渠道、搭建参政履职平台、强化履职要素保障，全力为各民主党派施展所长、建功立业创造更优条件，共同书写我市多党合作事业新篇章，推动东莞现代化建设迈上新台阶。

A02 | 时事

半年答卷：“九大行动”跑出“东莞加速度”

[illegible][illegible]

半年耕耘结硕果，接续奋进向新途。站在全年发展 midpoint，东莞始终保持昂扬斗志，乘势而上、久久为功，持续深耕“九大行动”，紧盯全年目标任务，以实干破难题、以担当促发展，奋力实现“十五五”良好开局，全力将“智创优品、和美宜居”宏伟蓝图转化为美好现实，在东莞现代化建设新征程上续写更多精彩篇章。



03 市场（社会）动态



5、东莞这六镇，迎来重磅新规划

在粤港澳大湾区一体化向纵深推进的关键节点，东莞临深区域迎来历史性发展蓝图。6月18日，《东莞市龙凤新片区现代化产业发展规划（2026—2035年）》（下称《规划》）正式印发。这片覆盖凤岗、塘厦、清溪、谢岗、樟木头、黄江六镇，总面积653平方公里的产业沃土，将以“全球智造中心核心承载区”为总定位，开启从“世界工厂配套区”向“跨区域产业共同体”的跨越式升级。

根据《规划》，到2035年，片区地区生产总值将突破4800亿元，高技术制造业占比超45%，重点产业集群进入全球价值链中高端，成为东莞打造全球智造中心的核心承载区。

01禀赋厚植、从“地理相邻”到“产业共生”的先发优势

龙凤新片区覆盖凤岗、塘厦、清溪、谢岗、樟木头、黄江六个镇街全域，坐拥653平方公里腹地，是东莞融深发展的先行区、主阵地。数据显示，2025年片区GDP已达2106.76亿元，规上工业企业3217家，高新技术企业1914家，60%以上的规上企业深度嵌入深圳产业链，华为、苹果供应链企业超过120家，形成了“深圳研发+东莞制造”的成熟协作模式。

《规划》为龙凤新片区量身定制了三大发展定位，莞深协同智造核心承载区，成为深圳高端产业资源外溢的首选地；硬科技产品中试量产基地，打通“技术创新—中试验证—量产落地”全链条；制造业综合增值服务枢纽，推动制造产品从“贴牌生产”向“品牌创造”转型。

根据《规划》目标，到2030年，片区将基本构建起产业链互补、价值链融合的现代化产业体系；到2035年，以新经济、新模式为特色的产业体系将全面成型，片区将成为东莞打造全球智造中心的核心承载区。

02空间重构、绘制“双心双轴三区”的协同版图

《规划》的亮点之一，是对片区653平方公里空间的全域重构，构建“双心驱动、双轴联动、三区协同”的格局，让资源要素在更大范围内优化配置。

与之配套的，是十大专业化产业组团的升级打造。凤岗南部产业组团将整合京东智谷、天安数码城等平台，重点发展人工智能、低空经济；银湖产业组团规划建设200余公顷低空经济产业园，配套建设试飞测试场；黄江南部产业组团瞄准新能源汽车全产业链，承接深圳整车企业的零部件配套需求；长山头—银山产业组团则聚焦新能源高端材料，打造百亿级产业集群。

03产业焕新、构建“5+2+1”的现代化产业体系

《规划》最核心的内容，是首次提出“5+2+1”融深现代化产业体系，既立足现有基础，又瞄准未来赛道，形成“先进制造为骨、服务赋能为翼、传统转型为基”的立体架构。

五大先进制造集群撑起“硬脊梁”。构建世界级智能终端产业供应带，深度嵌入莞深智能终端产业链供应链，构建“研发在深圳、制造在东莞、应用共拓展”协同体系。重点发力特色AI终端、AI穿戴产品（打造东部智能穿戴智造基地）、物联网终端，并围绕精密结构件、终端模组承接链主企业供应链资源；同时构建莞深鸿蒙智造生态，推动鸿蒙应用场景在智能家居、智能制造、智慧城市等领域规模化落地。

传统产业转型筑牢“基本盘”。针对塑胶、玩具、模具等传统优势产业，《规划》提出差异化升级路径，塑胶产业推动“贸工联动”，建设华南塑料贸易集散中心，引导贸易商向生产端延伸；玩具产业联动深港设计资源，发展“小单快反”柔性供应链，开发IP衍生品；模具五金产业嫁接3D打印、精密加工技术，为新兴产业提供定制化配套。积极推进造纸及纸制品业、包装印刷业绿色化。

04机制破局、八大工程打通“最后一公里”

再好的蓝图，落地是关键。《规划》配套实施八大重点工程，直指当前跨区域协同的痛点堵点。

产业创新驱动升级工程，依托莞深（河套）、莞港（伟业）创新中心打造科创飞地，支持片区企业在光明科学城、松山湖科学城设研发基地，引导成果转化项目在片区中试量产；推出“创新赋能券”，打造AI、低空经济等标杆场景；推广“中试贷”“技术入股贷”。

一流营商环境塑造工程，率先在具身智能、低空经济等领域构建准入制度体系，建立莞深跨区域公平竞争审查协作机制，推动高频政务服务“全市通办”和“一件事”莞深跨域通办。

在保障机制上，《规划》明确设立龙凤新片区统筹发展专班，建立由市领导牵头的议事协调机制，探索建立莞深跨市协调机制；编制重点领域产业链招商图谱，建立目标企业库和镇街间项目流转机制；健全规划监督评估体系，引入第三方机构开展独立评估。

业内人士分析，本次规划通过优化用地指标提升土地利用效率，有利于稳定松山湖楼市预期。对于购房者而言，核心区新增住宅供应将提供更多购房选择，尤其是改善型需求将迎来更好的入市机会。

地块控制指标一览表								
地块编号	B11	B12	B13-A	B13-B	B14		B16	
用地性质代码	R2	R2	R2	-	R6	-	R6	R2
用地性质	二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地	预留建设用地	中小学用地	-	中小学用地	二类居住用地
用地面积(m²)	76977.76	55469.76	56060.93	33855	54599.95	-	45400.05	119124.36
建筑面积(m²)	119931.35	63768.65	77965.05	-	54562.61	-	45437.39	131632
建筑密度(%)	≤25	≤30	≤32	-	≤50	-	≤53.7	≤32
容积率	1.558	1.15	1.39	-	1.00	-	1.00	1.105
建筑限高(m)	100	100	100	-	30	-	30	100
绿地率(%)	≥40	≥35	≥50	-	≥30	-	≥35	≥35
配建车位(个)	960	510	-	-	90	-	90	1053
配套设施	小型垃圾收集站和公共厕所，不小于30㎡	-	配建2个18班幼儿园，其中每园用地面积≥4000㎡；建筑垃圾站1处(≥300㎡)；体育场地用地面积不少于6000㎡	-	60班小学； - 体育场地用地；	-	60班小学； - 体育场地用地；	体育中心中心，配建2个18班幼儿园，每座用地≥2000㎡；建筑面积6000㎡，服务半径100m；警务室20间，社区服务站1000㎡，综合市场1500㎡，邮局1000㎡，小型垃圾收集站和公厕两所，不小于90㎡
居住人口(A)	3198	1700	30791	-	-	-	-	3510
备 注	已纳入旧城改造中，高层住宅在编	中、高层住宅在编	经市中心区城市设计专家评审后编制中，高层住宅在编	-	-	-	-	总类
土地使用相容性规定	-	-	-	-	-	-	-	-
城市设计指引	结合地形和周边环境设计，建筑高度宜与内部道路	结合地形和周边环境设计，建筑高度宜与内部道路	结合地形设计	-	结合地形设计	-	结合地形设计	结合地形设计

地块控制指标一览表											
地块编号	B01	B02	B03	B04	B05	B06	B07	B08	B09	B10	
用地性质代码	R2	R2	R5	R5	R	R2	R	R5	R2	R2	
用地性质	二类居住用地	二类居住用地	商住混合用地	商住混合用地	水域和其它用途用地	二类居住用地	水域和其它用途用地	商住混合用地	二类居住用地	一类居住用地	
用地面积(m²)	57327	75186	87265.37	185978.58	1507718.61	82244.03	40409.79	46068.06	328642.42	111111.32	
建筑面积(m²)	1206119	103004	105000	185980	-	16448.06	-	61511.42	360463.60	110403.17	
建筑密度(%)	≤22	≤30	≤30	≤30	≤30	-	-	≤30	≤30	≤35	
容积率	2.2	1.37	1.2	1.0	-	2.0	-	1.35	1.10	0.99	
建筑限高(m)	80	100	50	65	-	100	-	30	100	100	
绿地率(%)	≥35	≥35	≥35	≥35	≥80	≥35	≥90	≥35	≥40	≥35	
配建车位(个)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
配套设施	-	配建2个18班幼儿园，用地面积≥4000㎡；建筑垃圾站1处(≥300㎡)	设置1处垃圾转运站，其中生活垃圾转运站≥3000㎡；建筑垃圾站1处(≥300㎡)；公共厕所1处，建筑面积≥100㎡；综合服务站1处，建筑面积≥1000㎡；不小于30㎡	-	-	公共厕所1处，建筑面积≥100㎡；综合服务站1处，建筑面积≥1000㎡；不小于30㎡	-	公共厕所1处(≥100㎡)；垃圾转运站1处(≥3000㎡)；综合服务站1处，建筑面积≥1000㎡；不小于30㎡；垃圾收集站1处，建筑面积≥1000㎡；不小于30㎡	-	配建2个18班幼儿园，5处专用垃圾分类投放点，每座建筑面积≥1000㎡，不小于30㎡	
居住人口(A)	3384	2747	2380	4959	-	4400	-	689	8556	4000	
备 注	原居住现状保留街坊口	现状保留公服、住宅用地，自持商业设施，商业设施占用地面积的15%	其中含保障性住房23%，住宅约7017㎡	以居住用地为主，兼容商业、办公等用地功能，建筑高度不超过24米，主要建筑的日照间距≥1.0H	水域用地	以居住为主	商业用地	以居住为主	已划归工业	已划归工业	
土地使用相容性规定	-	-	R2	-	-	-	-	-	-	-	
城市设计指引	按照《老城新风貌》规划要求，严格控制建筑高度，保持原有肌理，体现历史文化特色。建筑高度控制在24米以内。	按照《老城新风貌》规划要求，严格控制建筑高度，保持原有肌理，体现历史文化特色。建筑高度控制在24米以内。	河滨公园建设提升，花园游憩设计	建筑高度向内侧递减，沿内河形成公共开放空间	绿化以串联林带为主，设计散步路径	结合地形设计	绿化以串联林带为主，设计散步路径	结合地形设计	结合地形和绿化设计，建筑体块宜水开绿透，与水体形成对话	与地形和景观设计，建筑体块宜水开绿透，与水体形成对话	



03 市场（社会）动态



7、总投资近9000万！东莞又一城中村要改造，75家公司参与竞标



东莞城区又一城中村综合改造工程安排上了，这次是万江街道胜利社区，项目总投资89913000元，由万江街道财政出资。

今日上午9点半，东莞市万江街道胜利社区城中村综合改造工程（一期）一标段开标会召开，共吸引了75家公司参与竞标，竞争可谓激烈，最终花落谁家我们将持续关注！

东莞市万江街道胜利社区城中村综合改造工程（一期）一标段，位于胜利社区的北部，毗邻塘溪路。建筑面积约为14015平方米，改造面积30296平方米，最大高度22.7米，概算建安费约3810万元。本次招标项目的投资金额为33752363.27元。

一标段建设内容包括但不限于：建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、消防工程、拆除工程、道路工程、景观工程、绿化工程、泛光照明工程等。

项目计划工期为175日历天，计划开工日期为2026年7月13日，计划竣工日期为2027年1月4日。



03 市场（社会）动态



8、旧厂房蝶变新空间！东城主山社区城市更新点亮民生福祉

近年来，东城街道以高标准、大力度推进“百千万工程”建设，持续攻坚城市更新与“三旧”改造，盘活辖区存量低效资源，不断优化城市空间品质、提升人居环境。作为主山社区多个改造项目之一，振兴路139号老旧物业近日全面升级并投入运营，昔日破旧老旧厂房实现华丽蝶变，升级为整洁规范、功能完善的现代化产业新空间，带动片区整体面貌与配套功能实现全方位跃升。

据了解，振兴路139号物业建成年限较久，改造前墙体老化脱落、地面破损、水电管线锈蚀、排水排污不畅、公共照明缺失，停车位规划混乱，外立面陈旧，不仅影响整体形象，也存在一定安全隐患。

本次改造坚持问题导向、民生导向，实施全方位、精细化升级提质。东莞市若远实业投资有限公司作为项目实施方，于2023年11月正式启动改造工程，严格按照设计精细施工。室内重装了隔墙、水电厨卫及门禁照明，强化了防水；室外翻新楼栋外立面、屋面门窗，整改排水，规整了停车场。更让周边居民感到贴心的是，园区新建了两部电梯，停车场经过系统化规整，有效缓解了紧邻医院区域的停车难问题。

这一带长期存在的交通拥堵、环境杂乱等“城市病”，随着园区改造迎刃而解，附近商户和就医群众纷纷点赞。

在园区工作多年的物管人员王师傅见证了这里从“旧乱差”到“洁净美”的全过程。园区物管人员王师傅感慨：“园区完成升级改造后，停车位规划井然有序，沿街商铺也自觉落实门前保洁，环境卫生干净整洁。整体园区管理水平有了很大提升。”

据悉，自“百千万工程”开展以来，主山社区坚持从实际出发、精准施策，积极推进“工改商住”等项目落地，聚焦产业转型升级，全力优化营商环境，推动集体物业升级改造，为社区经济发展注入新动能。目前，主山社区正大力推进“旺盈”三旧改造项目，让更多“沉睡”的存量物业重焕生机。

城市更新，向新而行。从一栋旧厂房的蝶变，到一个片区的焕新，振兴路139号老旧物业的蝶变，是东城街道纵深推进“百千万工程”、精细打磨城市品质的生动缩影。未来，东城街道将继续以“百千万工程”为牵引，用看得见的变化回应群众期待，切实增强居民与商户的获得感、幸福感。

03 / 139-A正面改造前后对比



原广告牌单薄，久置泛白，有碍观瞻，影响沿街容貌

外墙瓷砖水渍与污垢顽固，陈旧不堪

前后



建筑左侧新增大型户外灯箱广告牌，营造良好商业氛围

建筑外墙涂料翻新，部分紫粉色涂料点缀，整体视觉柔和，明亮大方



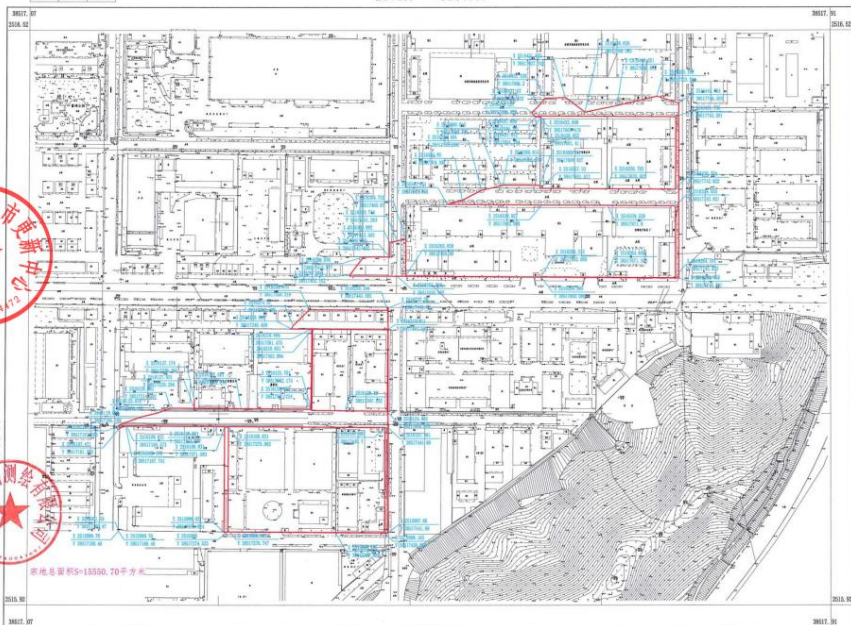
03 市场（社会）动态



9、东莞这30条村要更新改造

凤岗镇黄洞-塘沥片区城中村改造项目首期改造地块凤德岭征地红线图

2515.9 ~ 38517.1



东莞城市改造有最新规划了：

黄江镇大凹村、塘厦镇石鼓现代化产业园区、沙田镇西太隆现代化产业园区、南城街道西平片区、桥头镇岭头社区、大岭山镇大塘村、厚街镇厚山现代化产业园区（厚山城中村片区）、长安镇茅洲河现代化产业园区（茅洲河城中村片区）、南城街道水濂彭洞现代化产业园区（水濂城中村片区）、谢岗镇银湖现代化产业园区（谢山村、大厚村、大龙村、黎村村城中村片区）、石龙镇现代化产业园区（新城城中村片区）、企石镇霞朗-新南现代化产业园区（霞朗-新南城中村片区）、中堂镇北海现代化产业园区、清溪镇长山头城中村、凤岗镇黄洞-塘沥片区城中村、东城街道温塘社区、莞城街道中心区 南北第二通道片区5号（圳头）、虎门镇南栅现代化产业园片区、大岭山镇下高田村、常平镇黄泥塘工业园区、桥头镇东太湖城中村片区、虎门镇大宁东片区、寮步镇香城现代化产业园（富竹山-石步城中村片区）、樟木头镇樟洋现代化产业园区（樟洋城中村片区）、中堂镇马沥村、塘厦镇石潭埔社区、常平镇九江水现代化产业园区（土塘-九江水城中村片区）、黄江镇现代化产业园区（南部城中村片区）、凤岗镇官井头村东片区、万江街道大汾种德工业园。



03 市场（社会）动态



10、签约率100%！东莞这里即将大变样

好消息！备受关注的可园隧道（万江段）项目有新进展！

6月24日上午，可园隧道（万江段）施工现场机器轰鸣作响，多台挖掘机与洒水车同步作业，万江三界坊综合楼拆除作业正式展开。标志着可园隧道（万江段）项目正式进入建筑物拆除实施阶段。

自今年3月19日可园隧道工程（万江段）拆迁安置补偿签约工作启动以来，沿线业主主动着眼城市发展大局，积极配合、踊跃签约。历时78天攻坚推进，6月6日，项目实现签约率100%。搬迁通知书下发后，各位业主迅速响应、有序腾空房屋，再经25天统筹推进，6月22日全线房屋完成全部搬离，为项目后续房屋拆除、主体工程建设扫清关键障碍，打下坚实保障基础。

莞太路升级改造二期

（可园隧道）工程项目

项目地跨万江街道与莞城街道，是“莞太路-莞穗路”交通走廊的核心组成部分。项目以促进东江两岸城市空间深度融合、提升可园历史风貌区整体环境品质、完善中心城区快速进出城通道功能为目标，是东莞优化中心城区路网格局、提升通勤效率的重点民生工程。

据了解，项目起点位于万江街道交叉口以北约300米处，沿莞穗路敷设隧道，采用沉管隧道工艺下穿东莞水道后进入莞城街道；随后沿可园博物馆南侧可园路延伸，下穿东莞运河，主线隧道于莞太路以北接地，终点衔接莞太路升级改造三期工程。线路全长2284米，其中隧道总长2115米，含敞开段350米、暗埋段1765米。

项目主线按城市主干路标准建设，设计时速60公里，采用双向六车道规模；其中沉管段因设置辅助车道，按双向八车道标准布置。地面辅道为城市次干路等级，设计时速40公里，双向四车道规模。

可园隧道建成后，将有效分流万江大桥、曲海大桥的跨江车流，直击中心城区跨江通行拥堵痛点。项目同步在万道路、东江大道、运河西路设置匝道隧道，可实现与周边主干道的快速衔接，进一步织密中心城区交通网络。届时，万江与莞城、南城的时空距离将大幅缩短，有力推动区域产城融合发展，让市民出行更高效、更便捷。

按照施工计划，本次拆除工作预计于今年年底全部完成，为后续隧道主体工程全面开工创造有利条件。





03 市场（社会）动态



11、东莞CBD核心地标，最新进展来啦



这座全城翘首以盼的超级商业综合体

正加速从蓝图走向现实

01最新进度：幕墙收尾、全面精装加速跑

走进工地，最直观的感受就是“快”。工人们正有条不紊地进行外立面玻璃幕墙的安装作业，现代感十足的立面轮廓日渐清晰。

据了解，东莞万象城项目主体结构的关键节点已全部顺利完成，商业部分全面进入精装修阶段，机电安装、幕墙收尾、公区精装同步推进。

东莞首座万象城，亦将是大湾区第四座万象城。项目东临东莞大道，南侧与生机盎然的中心公园无缝衔接，在地理上就自带“城央绿心”的绝佳基因。

这里与深圳万象天地、深圳湾万象城等旗舰型项目同属大型TOD综合体，东莞地铁2号线、规划中的6/8号线及城际轨道在此交汇，以后逛街简直不要太方便！

02设计大揭秘：把公园“装进”商场里

不同于传统的“盒子式”购物中心，东莞万象城结合项目的优势条件，目标打造东莞首个集生态、创新、活力于一体的大型城市综合体。它不止于消费，更关乎生活，将为东莞树立一座崭新的城市地标。

项目由国际知名建筑事务所KPF操刀，以“桥接自然与城市”的理念，设计了极具未来感的“天空之眼”，垂直贯通的中庭空间将延伸出中央生态轴心，串联起城市展厅等公共区域，构筑一个会呼吸的“城市会客厅”。

更令人心动的是，万象城与东莞中心公园无缝衔接，彻底打破商业与自然的边界。

这种“商业+公园”的创新模式，对标的是泰国Central Park等国际知名地标。未来，这里将不止是购物中心，更是承载公共艺术、自然休闲、潮流社交的活力发生器。

03“一城一湖一海”华润万象的硬核布局

因为它的到来，让华润万象生活在东莞绘就的“一城一湖一海”商业版图正式形成，精准匹配了城市不同板块的气质与需求：

“湖”——东莞松山湖万象汇

2022年开业，质感拉满的品质生活赛道代表，已经成为松山湖片区消费、社交的首选地。

“海”——万象滨海购物村

2025年开业，是华润万象生活首个“度假型精品奥特莱斯”，在滨海湾新区吹起前沿度假式消费风潮。

“城”——东莞万象城

位于南城CBD核心，是“城市旗舰”项目。它承载着对标国际、融合城央公园与塔尖时尚的使命，是东莞城市商业能级的一次飞跃。

从松山湖的科创平台，到滨海湾的创新载体，再到南城国际商务区的城市绿心，华润万象生活用“湖、海、城”三张名片，完整串联起了东莞的城市旗舰、品质生活与前沿创新。

随着精装修全面铺开、幕墙收尾加速推进，东莞万象城的开业也离我们越来越近。

它的落成，不仅将为这座城市提供融合城央公园与时尚生活的高阶活力磁场，更将重新定义东莞塔尖生活方式与高品质社交场景，让城市品质生活触手可及。



03 市场（社会）动态



12、南城核心商业配套年底投用 城市品质升级再落关键一子

当前，东莞正锚定“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标，致力加快建设现代化新东莞。作为市中心区，南城街道推动商业消费场景不断升级。近日，重点商业项目鹏瑞天玥广场建设进入最后冲刺阶段，预计今年12月竣工启用，为东莞主城商圈发展注入全新活力。

现场看到，该项目主体建筑、外立面装修均已完工，目前进入内部装修的冲刺阶段。

据了解，该项目整体定位为“城市美学生活引力场”，聚焦品质餐饮、精品零售、艺文体验、生活配套，打造主城品质家庭的理想消费目的地。项目分地上4层、地下2层，总面积近12万平方米，配套约3700个停车位，可容纳超200个品牌，涵盖零售、餐饮、科技、儿童、配套等多元业态。

目前，项目招商率已超70%，12月正式投入使用，进一步丰富东莞主城商业业态，助力东莞持续优化商业布局、激活消费市场活力。





04

产业动态



1、莞揭同心 产业向新：三年357个优质项目签约落地，打造五大县域特色园区

在揭阳，市级产业转移合作园区与五个县域特色园区历经三年铺展开来，正形成一盘有承载、有链条、有服务的产业新棋局。

在市级合作园区，产业承载、创新孵化、供应链配套等功能加快完善，莞揭科智园、莞揭科创园、深国际物流等项目相继落地；在榕城，东莞黄江以“购厂房建园”的方式打造东莞市黄江镇—揭阳市榕城区产业转移合作园，让企业拎包入住、快速投产；在惠来，麻涌围绕临港产业、海工装备、新能源和储能产业，分期建设特色产业基地；在揭西、普宁，电线电缆、纺织服装等传统优势产业，也在产业园区、科创平台和营商服务的支撑下加快转型。

自2023年6月新一轮东莞对口帮扶协作揭阳全面启动以来，东莞投入超24亿元帮扶资金，推动357个优质项目签约落地，总投资近548亿元。产业协作的路径日渐清晰：以园区建设提升承载能力，以县域特色明确招商方向，以东莞服务打通项目落地堵点，以“反向飞地”等机制链接大湾区资源。

这场跨区域产业协作，正在把东莞的制造经验、招商能力、服务标准和市场资源，嵌入揭阳的县域产业空间。产业转移由单个项目落地，延伸为平台建设、链条培育和机制创新的系统工程。

园区建成 县域空间打开新格局

产业协作要落地，首先要有能够承接项目、集聚资源、持续生长的平台。莞揭指挥部统筹编制产业转移合作园区规划建设方案，明确产业定位、空间布局和建设时序，深化“一园多区、点状分布”的“1+N”产业转移合作园区建设空间布局，形成“市级统筹规划、县域特色发展”的协同推进机制。

目前，随着莞揭科智园、莞揭科创园、深国际物流等项目相继建成运营，三大园区成为从土地平整迈向项目导入、从基础配套迈向产业集聚的关键支撑。

市级平台加快起势，县域园区也在结合自身条件探索差异化路径。榕城中心城区土地空间相对紧张，黄江镇—榕城区对口帮扶协作工作队（下称“黄江帮扶工作队”）协同当地有关部门充分调研，提出利用帮扶资金购买当地标准工业厂房，打造东莞市黄江镇—揭阳市榕城区产业转移合作园。这一做法跳过传统园区前期开发周期，直接把既有标准厂房转化为产业承接载体。

这些平台建设的共同指向，是把帮扶资金转化为长期发展能力。标准厂房、产业地块、基础设施、科创孵化、仓储物流等要素持续完善，县域产业承载力由此提升。

项目成链 特色产业长出新动能

园区平台铺开之后，产业协作的关键在于项目能否嵌入本地资源、市场需求和产业基础，形成更长的链条、更稳的生态。

近年来，揭阳古城热度持续攀升，文旅消费带动城市出行需求增长。在榕城，居民日常出行对电动车依赖度较高，游客增加也进一步放大共享电动车市场空间。黄江帮扶工作队顺势引进华维新能源、优丽科技两家共享电动车企业入驻合作园，推动新能源出行服务在本地布局。

揭西、普宁也在传统优势产业基础上加快升级。大岭山—揭西产业转移合作园围绕电线电缆产业集聚发展，园区企业数量从2023年的30家跃升至102家；广东祥达丽电线电缆有限公司迁入园区后，年产值从原来的两三千万元增长到超亿元。沙田镇—普宁市对口帮扶协作工作队（下称“沙田帮扶工作队”）围绕纺织服装产业，建设科创中心、产业转移合作园和人才公寓，引入高校科研力量，推动研发检测、企业孵化和产业人才培训向产业一线下沉。

项目持续落地，链条逐步拉长，县域产业开始形成新的生长逻辑。

服务前移 营商环境释放新活力

项目愿意来、留得住、发展好，背后离不开营商环境的持续优化。莞揭产业协作推进过程中，东莞帮扶力量把服务前移到招商、选址、审批、建设、运营等环节，用更精准的协调机制降低企业制度性成本。

今年初，麻涌帮扶工作队协助惠兴环保注册落户惠来。该企业原本在粤东地区开展贸易，但工厂在珠三角，产品通过水路运输，在贸易安全性、供应稳定性和粤东市场拓展方面受到制约，因此产生在惠来增建产线的意愿。

收到线索后，工作队迅速安排人员对接，了解企业需求和困难。仅用两天时间，工作队牵头组织企业与惠来招商办、发改局、工信局、应急局、环保局、税务局、市场监管局，以及大南海管委会、大南海港口公司等部门负责人召开3次协调推进会议，帮助企业直接对接相关部门，并陪同企业拜访县主要领导，推动企业第一时间在惠来注册新公司。

产业协作的深处，是发展能力的再造。莞揭两地以平台为基、以产业为桥，正在探索区域协同、互利共生的新路径。

2、清溪镇长山头现代化产业中心（一期）项目地块开工



6月25日，清溪镇长山头现代化产业中心（一期）项目地块一举行开工仪式，标志着该镇城中村改造、连片盘活低效产业空间取得标志性成果，为清溪推进产业提质增效、夯实高质量发展底盘再添重磅产业平台。

清溪镇党委书记赵胤、镇长林海鹏等镇领导班子成员，市自然资源局、市住房和城乡建设局、市发展改革局、中铁十五局集团以及清溪控股集团、镇相关部门、村（社区）有关负责人和施工单位代表等参加活动。与会领导嘉宾共同为项目奠基培土，见证清溪产业升级关键节点。

项目解码

千亩首发，四大产业精准布局

清溪镇长山头现代化产业中心（一期），是长山头千亩现代化产业园首发片区，也是该镇落实省市“制造业当家”“制造业立市”部署、对接龙凤新片区现代化产业规划的重点标杆工程。项目通过连片更新改造，有效破解产业空间不足、土地利用率不高等瓶颈，为全镇产业转型升级、提质增效提供有力支撑。

据悉，项目地块一总用地面积约28165.88平方米，总建筑面积99017.90平方米，规划容积率2.9，配套停车位491个，建设周期为600天。园区重点布局AI智能制造、新材料、新一代信息技术、高端婴童玩具四大主导产业，精准契合清溪产业升级方向。

项目建成后，将有效串联上下游产业链资源，推动产业集聚发展、结构优化与能级提升，培育全新经济增长点，成为清溪打造“湾区智造高地”、推动实体经济提质增效的重要支撑。

服务护航

高标准打造精品标杆工程

作为项目建设责任主体，清溪控股集团董事长余景波表示，将严把质量关、进度关、安全关，高标准建设、高效率推进，全力打造精品标杆产业园。

中铁十五局集团一公司副总经理卢建勋表示，将以标杆工程、精品工程、阳光工程、高效工程为建设标准，发挥央企优势，全力保障项目优质高效落地，助力清溪高质量发展。

清溪镇镇长林海鹏表示，清溪镇将迅速掀起大抓经济、大抓发展的热潮，把“项目为王、服务为先”落到实处，围绕土地、审批、建设、配套、招商等关键环节，不断提升全链条、全周期、全方位服务水平；各职能部门、属地村组主动靠前、精准服务，及时破解建设难题，推动项目早日竣工投产、落地见效。



04 产业动态



3、聚合龙头、补链强链！东莞水乡高端装备智造总部项目集中开工

6月23日上午，东莞水乡九曲创意产业区锣鼓齐鸣、雄狮起舞，东莞水乡高端装备智造总部项目奠基集中开工活动顺利举行。本次活动由水乡经济区管委会、道滘镇人民政府指导，广东天亿智能装备有限公司、东莞市康瑞智能装备有限公司、广东安拓普智能装备有限公司联合主办，入园企业、行业商协会及上下游企业代表等齐聚现场，共同见证水乡高端装备产业发展迈入新阶段。

项目赋能：统一开发、龙头引领

本次集中开工的三大项目，均落户于东莞市高端装备智造产业园。该园区计划总投资10亿元（其中固定资产投资8亿元），总用地约71亩，采用“统一拿地、统一规划、统一设计、统一建设”的集约开发模式。

项目精准锚定精密电机、锂电核心装备、环保高分子新材料、新能源连接器等高成长性赛道，以“总部研发+智能制造”为核心定位，汇聚细分领域龙头企业，着力补强水乡高端装备产业链关键环节。作为水乡经济区培育先进制造、壮大战略性新兴产业的核心载体，项目建成后将释放强劲产业聚合效应，高效串联上下游资源，构建特色鲜明、协同联动的现代产业体系，为东莞制造业转型升级提供坚实支撑。

企业表态：扎根水乡，聚力前行

活动现场，天亿智能装备、亿鑫丰集团、康瑞集团、安拓普集团等企业负责人分别就各自发展规划与落户水乡的愿景进行分享。企业家们一致认为，水乡交通区位优势、营商环境优良、政策扶持精准，对项目前景充满信心，表示将全力推进项目建设，力争早日投产达效，同时发挥链主带动作用，吸引更多配套企业集聚，助力水乡打造大湾区高端装备智造新高地。

标杆力量：创新驱动、协同共赢

此次落地的三大核心企业，均为所在细分领域的标杆力量，创新实力突出、经营效益稳健，产业链互补优势显著：

天亿智能装备由东莞数控装备行业协会会长单位天一精密机电与副会长单位亿鑫丰智能装备合资设立。母公司天一精密深耕中高端电机领域，服务于富士康、大族激光等知名企业，拥有百余项专利；亿鑫丰是锂电设备专精特新“小巨人”，产品供应比亚迪、ATL等头部锂电企业，研发人员占比超三成，建有广东省工程中心、博士工作站等，产学研创新平台完善。



安拓普是国家级专精特新“小巨人”企业、国家高新技术企业，专注低碳环保高分子线缆新材料，核心客户包括德国莱尼、烽火通信等国内外线缆巨头，拥有国家级CNAS实验室、省级工程研发中心等高端平台，累计专利281项，研发团队中博士、硕士占比超五成，新材料研发能力行业领先。



康瑞电子是国家高新技术企业、省级专精特新中小企业，专注于各类连接器及线束的研发、生产与销售，产品广泛应用于新能源汽车、新能源储能、工业设备等领域，为比亚迪、大众、海拉等车企提供配套。公司建有独立CNAS实验室，拥有专利59项，是国内领先的连接器制造商。



4、精准供地！东莞第七批产业用地清单发布

立足湾区腹地，抢占枢纽先机！2026年下半年的产业集结号已经吹响，东莞第七批产业用地重磅发布。

水乡TODK0341-1、TODK0341-2

水乡TODK0341（122亩）地块影像图



地块位置：东太村、大步村
土地用途：一类工业用地
用地面积：TODK0341-1为80亩、TODK0341-2为42亩
供地时间：1年内可供地
出让参考价：80-100万元/亩（具体以出让评估价为准）
容积率：2.0-3.4

产业方向：新能源、机器人、人工智能、低空经济、高端装备制造等
交通区位：交通枢纽优势凸显，5分钟即达广深沿江高速麻涌入口，穗莞深城际铁路麻涌站近在3公里范围内；深圳宝安机场、广州白云机场均为55分钟车程，可无缝衔接粤港澳大湾区核心交通节点，多维交通网络畅行无阻。
周边配套：产业载体建设成效显著，东莞平安信息科技智造中心、联想U谷湾区数字科技智造中心、中铁水乡科技智造中心等重点项目已成功落地；生活配套有水乡中心医院、嘉荣外国语学校、华阳湖国家湿地公园等，集聚多个优质住宅社区与商业街区，可充分满足产业人群的生活与消费需求。

石龙镇TODK1173、TODK1440

石龙TODK1173（11亩）、TODK1440（11亩）地块影像图



地块位置：黄家山村
土地用途：一类工业用地
用地面积：TODK1173为11亩、TODK1440为11亩
供地时间：1年内可供地
出让参考价：70-100万元/亩（具体以出让评估价为准）
容积率：3.0-4.0

产业方向：新一代电子信息、生物医药及高端医疗器械
交通区位：交通优势突出，坐拥广深铁路、广九铁路双干线与东莞站综合枢纽，地铁2号线无缝衔接全市，可快速通达莞城、松山湖、虎门等核心板块。地块至广州白云机场、深圳宝安机场车程均在60-70分钟左右，并可通过水铁联运直达中欧班列，是粤港澳大湾区水陆空铁一体化的重要交通枢纽。
周边配套：地处东莞市战略性新兴产业基地（松山湖生物医药产业基地联动拓展区），周边已集聚开普云、锐世医疗等新一代信息技术、高端医疗器械、智能制造优质项目，产业集群加速成型。区域生活配套体系成熟完善，旗云广场、汇星商业中心等大型商业综合体建成投用，两家三甲医院辐射南北，教育、文体等公共服务设施布局均衡。

谢岗镇TODK1475、DK0453-1、TODK0453-2

谢岗镇TODK0453（153亩）、TODK1475（63亩）地块影像图



地块位置：黎一村
土地用途：一类工业用地
用地面积：TODK1475为63亩、TODK0453-1为75亩、TODK0453-2为78亩
供地时间：9个月可供地
出让参考价：70万元/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、半导体及集成电路、新材料、新能源、生物医药及高端医疗器械、人工智能、低空经济八大战略性新兴产业；下一代移动通信、前沿新材料、具身智能、未来生命健康四大未来产业
交通区位：位于谢岗镇粤海大道，毗邻比亚迪、银瓶现代产业园等重大项目。5分钟可达莞惠高速谢岗出入口，3-5分钟可达莞惠城际银瓶站。交通网络发达，60分钟车程可直达广州白云机场与深圳宝安机场，区位优势显著。
周边配套：地块周边配套保障性租赁住房、东莞中学谢岗实验学校、谢岗镇黎村小学、体育公园、崖山公园、银湖滨河公园等，5分钟车程可到达轻轨银瓶站、政务中心、谢岗医院、银湖商业城等核心设施，实现产城深度融合。

望牛墩镇TODK1421、TODK1461、TODK1462

望牛墩镇TODK1421（68亩）、TODK1461（27亩）、TODK1462（24亩）地块影像图



地块位置：槐湾村、官洲村、石排村
土地用途：一类工业用地
用地面积：TODK1421为68亩、TODK1461为27亩、TODK1462为24亩
供地时间：TODK1421为半年内可供地、TODK1461、TODK1462为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：3.5

产业方向：重点招引新能源、数字经济、电子信息、高端装备制造等新兴产业
交通区位：城际与高速联动优势突出，10分钟可达东莞西站（地铁-城轨枢纽）及沿江高速入口，15分钟内抵达京港澳高速入口。60分钟车程可覆盖广州白云机场与深圳宝安机场，城际轨道与高速路网双便利，航空出行高效通达。
周边配套：地处东莞数字经济产业基地，已招引博力威锂电池、兆威机电、广合科技、思策电子等重大项目。生活配套体系完善，可充分满足区域内人群的日常居住、消费购物等基本生活需求。



5、东莞松山湖科技金融集聚区正式开园，千亿基金集群筑牢科创金融新生态

6月25日上午，东莞松山湖科技金融集聚区开园仪式在集聚区金融广场举行。活动现场八大合作平台集中揭牌、30余家机构分批签约入驻、千亿级基金集群重磅发布，多项标志性成果集中落地，标志着东莞畅通“科技-产业-金融”良性循环迈出实质性一步，为全市向“科创制造强市”跃迁注入核心金融动能。

省市园各级领导、金融机构代表、科技企业代表、行业专家及媒体代表等人齐聚现场，共同见证湾区科技金融新地标的正式启航。开园仪式上，中共广东省委金融委员会办公室首席风险官陈平健，东莞市副市长、松山湖党工委书记陈庆松，财政部财政科学研究所原所长、华夏新供给经济学研究院院长贾康先后致辞。

高位谋划 锚定产融改革发展定位

陈平健在致辞中指出，东莞是全省少有的“基础研究-中试转化-产业落地”全链条贯通区域，东莞松山湖科技金融集聚区肩负着打造湾区科技金融创新策源地、改革试验田和综合服务枢纽的重要使命，是全省探索科技与金融深度融合的生动实践。

陈庆松在致辞中表示，松山湖集聚全市顶尖科创资源、拥有完备产业生态，承担着打造粤港澳大湾区科技金融新高地的重要使命。他指出，集聚区建成开园标志着东莞科技金融服务迈上新台阶，也将为广大科技企业、金融机构搭建起互联互通、合作共赢的全新平台。接下来东莞将锚定五大核心定位，全力将集聚区打造成为粤港澳大湾区产融结合的标杆阵地。

贾康在致辞中表示，今年是“十五五”规划开局之年，国家正以财政金融联动撬动社会资本、培育新质生产力，松山湖科技金融集聚区的落成正是东莞落实国家战略的生动实践。

东莞松山湖高新区管委会副主任李树峰现场作主题推介。他介绍，东莞以2025年市委“二号文”系统谋划集聚区建设，是承接国家及省市三级部署的关键落子。针对本地科技金融资源集聚不足、机构协同不畅、数据存在孤岛、产品精准度不够四大痛点，集聚区确立“资源集聚、机制突破、产品创新、服务至上”突围路径，定位为服务全市“科技创新+先进制造”的特色金融功能区，为市场主体提供全链条全生命周期金融服务。

平台揭牌 八大载体构建全链条生态

活动现场，八大合作平台同步集中揭牌，覆盖上市服务、跨境金融、科技保险、智库赋能等核心领域，成为集聚区生态体系的核心支撑。

上市服务领域两大载体落地：东莞市企业上市服务基地搭建“1+N”常态化对接机制，打造境内上市全链条服务生态圈；莞企赴港上市服务基地整合香港会计师公会专业资源，提供跨境财税、知识产权评估等配套服务，打通莞企链接全球资本市场通道。

专营服务与智库平台持续加码：中国人保粤港澳大湾区科技保险服务中心东莞分中心是全省首个地市政府联合国有险企共建的科技保险分中心，提供科技成果转化全流程风险解决方案；广东省科技金融综合服务中心东莞银行分中心、华中工研院分中心两大省级平台下沉服务能力；全联并购公会金融科技委员会、广东省金融创新研究会资产重组科创金融专业委员会注入行业与智库资源。此外，普华永道创新赋能中心同步落地，搭建政产学研协同的产业赋能平台。

机构集聚 多元主体筑牢服务矩阵

入驻机构集中签约环节，30余家机构分三批完成电子签约，业态覆盖持牌金融、创投基金、专业中介、行业协会四大类，初步构建起功能完备的科技金融服务矩阵。

资本赋能 千亿集群打造硬科技耐心资本

活动重磅环节，千亿级基金集群正式发布并完成集中签约。至此，松山湖已形成百亿元产业母基金+十亿元创投母基金双轮驱动体系，将联动全市2000亿元高质量发展基金体系，撬动社会资本构建覆盖种子、天使、VC、PE、并购的全周期基金矩阵。

现场两批产业基金同步签约。第一批聚焦产业成长期与成熟期赛道，包括东阳光产业并购基金、东莞集成电路产业基金、东莞低空经济产业基金、北大博雅成果转化基金等8只基金，精准锚定东莞战略性新兴产业方向。

第二批侧重早期硬科技培育，包括松创投智创一号基金、松山湖种子基金、东莞市松山湖天使创业投资基金等6只基金，完善“投早、投小、投硬科技”的资本接力体系。

据介绍，松山湖母基金设置了极具竞争力的合作条件：出资比例最高70%、超额收益让渡最高50%、期限最长15年，以最大诚意吸引头部创投机构落地。

目前集聚区核心区近4万平方米物理空间已改造完成，配套出台落户激励、风险补偿、贷款贴息等全环节扶持政策，创新“免申即享”政策兑现机制与三方风险共担机制。作为广东省“珠江东岸科技金融创新发展示范区”核心载体，集聚区开园既是物理空间的启用，更是东莞科技金融改革试验场的正式启航。接下来园区将持续推出系列专题活动，打造永不落幕的产融对接平台，加快建设粤港澳大湾区科技金融新高地。

6、抢占算力新赛道！东莞打造PCB产业集聚高地

6月25日，东莞市重点产业赛道系列活动——东莞市PCB产业链合作现场交流会于麻涌镇汇智云城产业服务中心顺利举行。本次活动由东莞市人民政府主办，市投资促进局、市发展和改革局、市科技局、麻涌镇人民政府联合承办，超70名全国PCB产业链上下游龙头企业代表齐聚现场，集中解读产业政策、推介产业载体、开展精准供需对接，以链式招商推动东莞高端PCB产业集群扩容提质。

当前AI算力、新能源汽车、先进封装产业高速扩容，作为“电子产品之母”的PCB迎来高端化转型窗口期。数据显示，2025年全球PCB总产值约6130.94亿元，我国以3525.77亿元产值占全球57.5%，连续二十年位居世界第一；东莞PCB产业发展势头强劲，2025年东莞PCB产业产值达559.11亿元，产值规模约占全国的15.9%，2026年一季度产值155.99亿元，同比大涨37.4%，增速领跑全国行业平均水平。

东莞已成为国内PCB产业重要承载地之一，全市现有PCB生产企业150家、专用材料企业22家、专用设备企业59家，形成覆盖上游基材、中游全品类电路板制造、下游终端电子应用的完整产业链，集聚生益科技、美维电路、鼎泰高科、正业科技等一批行业标杆企业，产品全面适配AI服务器、5G基站、新能源汽车等高增长赛道。

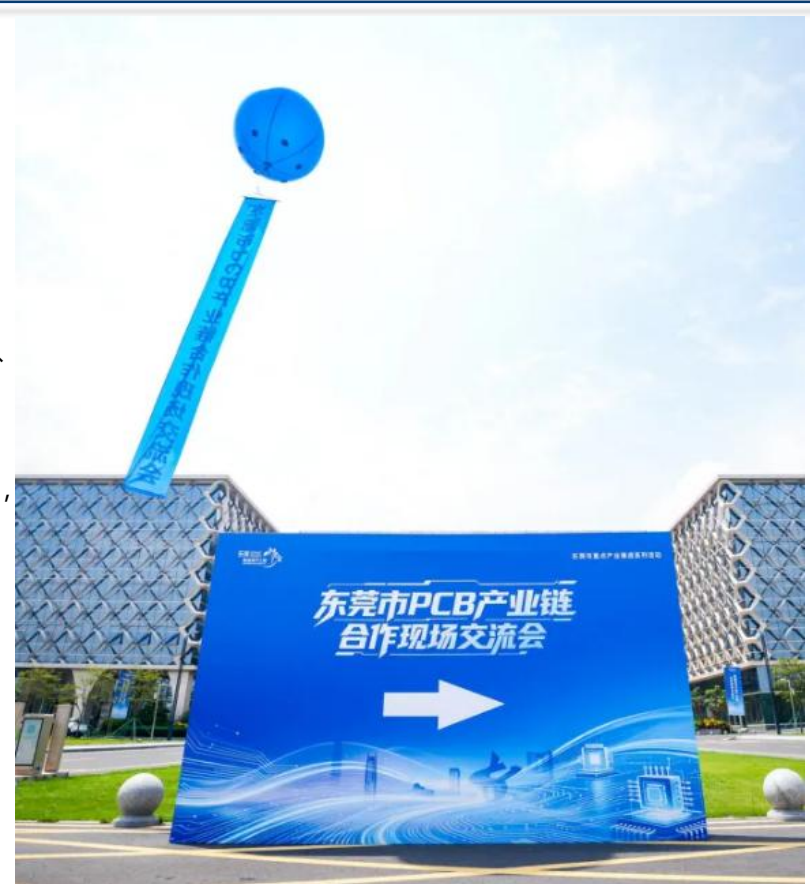
推介环节，市科技局相关负责人现场系统解读东莞PCB产业发展布局与全链条扶持政策。东莞构建覆盖人才、研发、技改、企业培育、知识产权、标准制定的全方位政策体系：战略科学家团队最高可获1.5亿元综合扶持，企业技改省市叠加最高补助1800万元，智能工厂、数字化标杆企业、国家级单项冠军、专精特新“小巨人”均配套千万元级、百万元级专项奖励；针对PCB上游电子材料短板，沙田立沙岛打造绿色新材料“园中园”，推行“共享工厂”模式，配套标准化精细化工厂房、全套环保公用工程，降低企业重资产投入门槛。

麻涌镇相关负责人推介麻涌优质招商地块、产业园区及综合配套优势。据介绍，麻涌地处大湾区几何中心，坐拥两大国家级深水港口，铁海联运物流优势突出，水乡科创融合片区、中部现代化产业园、华阳南洲片区合计规划超7000亩产业空间，千亩连片大地块、标准化产业园供给充足；豪丰环保基地提供完善电镀表面处理配套，汇智云城、平安科技信息港、联东U谷、中铁水乡科技智造中心等成熟产业载体集群成型，可全方位承接AI算力PCB、高端装备、电子新材料项目落地。

产业链龙头企业现场分享投资布局规划。国内算力PCB龙头广合科技、AI算力板设备制造商泰科思特先后登台，结合企业战略讲述落地东莞、扎根麻涌的核心考量，释放增资扩产、产业链协同合作需求。两家企业均计划落地麻涌，其中广合科技东莞智造基地总投资60亿元，聚焦AI服务器高端PCB生产，将大幅补强东莞算力电路板产能；泰科思特主攻高端PCB设备国产化，填补区域高端制程装备配套空白。

推介结束后，参会嘉宾通过航拍短片直观了解麻涌连片招商地块规划，汇智云城运营方详细介绍园区厂房、跨境金融、产业服务配套体系。随后嘉宾分组开展专项对接，参会企业代表在政策、用地、金融三大服务专区与市、镇职能部门一对一咨询用地审批、补贴申报、产业基金投融资事宜，并实地参观园区厂房、跨境人民币结算中心，现场洽谈厂房租赁、产业链配套合作。

经过现场对接，4家企业提出投资意向。其中，有购地意向3家，有厂房租赁需求1家；另有10家企业提出政策咨询、金融服务、供应链配套、产业合作等对接需求。



7、道滘镇高性能复合新材料产业集群入选省级中小企业特色产业集群



近日，广东省工业和信息化厅正式公布2026年广东省中小企业特色产业集群名单，道滘镇高性能复合新材料产业集群成功入选，这是道滘镇新材料产业发展的重要里程碑，再次彰显了道滘作为“智创新城”的内生动力和无限潜能。

硬核集聚、新材料特色产业高地崛起

道滘镇高性能复合新材料产业集群聚焦热塑性聚氨酯（TPU）、改性工程塑料、光学胶粘材料、永磁复合材料、锂电复合材料及智能装备配套六大细分赛道，是华南地区重要且特色鲜明的高性能复合材料生产基地。集群内集聚中小企业105家，2025年实现总产值96.74亿元，占全镇工业总产值比重达36%；主导产业产值占集群总产值近90%，近三年年均增速超27%，核心承载平台道滘中天·联科滨海智造港获评“东莞市新材料产业园”。

集群已搭建层次清晰的龙头企业引领梯队。东莞市雄林新材料科技股份有限公司是国内TPU薄膜产量最大、品种最全、市场占有率最高的领军企业；银禧工程塑料(东莞)有限公司在3D打印高分子材料、改性工程塑料领域处于国内领先水平；东莞金坤新材料股份有限公司为三星、OPPO、VIVO等消费电子龙头品牌供应关键核心元件。截至目前，集群拥有国家级专精特新“小巨人”企业7家、省级专精特新企业25家、国家级高新技术企业43家、创新型中小企业26家，构建起“龙头引领、骨干支撑、小微协同”的多层次产业生态。

创新驱动、核心竞争力持续跃升

集群坚持把创新作为第一动力，构建“国家级孵化器+省级重点实验室+市级工程技术研究中心”全链条创新载体，拥有国家级创新平台1个、省级创新平台9个、市级创新平台7个。2025年集群中小企业研发投入强度为3.41%，拥有有效发明专利220件，近三年年均增速超15%。集群企业累计主持制定国家标准1项、行业标准5项，主导和参与制修订国家及行业标准合计共41项，细分领域行业实力持续提升。

数智转型、智能制造跑出加速度

集群纵深推进数字化转型，引入专业服务商为企业提供技术诊断、方案定制等全流程数智转型服务。截至目前，集群中小企业上云率达65%，工业互联网普及率达54%，数字化研发工具普及率超83%，生产、研发、管理各环节数字化渗透持续加深。集群已有11家企业入选中小企业数字化转型城市试点并全部通过国家级和省级验收，一批企业获评市智能工厂（车间）培育企业，形成可复制推广的数字化转型标杆。

开放协同、发展生态持续优化

对外开放能级稳步提升，2025年集群主导产品出口贸易额达6.76亿元，外商直接投资额1.02亿元，雄林、喜中喜科技等4家企业在香港、越南、美国设立境外分支机构，企业国际化发展步伐持续加快。依托3大产业联盟常态化开展产业交流、上下游供需对接，落地国家级中小企业公共服务平台3个、省级平台1个，华科城、滨海智造港等园区设立智慧政务服务站点，企业办事足不出园即可办结。

砥砺前行、推动集群向高水平迈进

此次入选省级中小企业特色产业集群，是认可更是起点。接下来，道滘镇将以成功入选省级中小企业特色产业集群为契机，持续做强创新核心引擎、深化数字化智能赋能、拓宽对外开放合作格局、优化产业配套治理服务，全力打造省内领先、国内知名的高性能复合新材料产业集群，为道滘经济社会高质量发展注入更强动能。



8、总投资5.2亿元！万江沃德智能制造中心封顶

近日，沃德智能制造中心封顶仪式在项目1号楼屋面举行。此次封顶，标志着广东沃德精密科技股份有限公司（下称“沃德精密”）高端智能制造业务布局迈上新台阶。

仪式上，沃德精密董事长兼总裁任向阳致辞表示，沃德智能制造中心是公司顺应产业发展趋势、锚定数字化转型战略、深耕高端智造领域的重点项目，也是沃德响应国家智能制造发展部署、贴合区域产业升级规划、完善企业产业布局、提升核心产能与创新能力的关键布局。“下一步，沃德精密将稳步推进后续施工，确保项目早日竣工、投产运营。”

据了解，沃德智能制造中心项目位于东莞万江街道新村社区，总投资5.2亿元，总建筑面积约10.2万平方米，项目规划建设现代化厂房、办公及配套设施，定位高端智能制造基地，聚焦精密零部件、智能装备研发与生产，按照智慧工厂标准打造，为市级重点产业项目。

园区建成投用后，沃德精密将紧扣智能化、数字化、绿色化、高端化方向发展，整合前沿技术、优质人才与产业资源，打造集研发创新、智能制造、精密生产、成果转化、产业配套于一体的现代化产业平台。





9、樟洋现代化智能制造项目顺利封顶，预计12月底交付投产



6月26日，“麒麟献瑞庆金顶 匠心筑梦兴樟城”樟洋现代化智能制造项目封顶仪式举行。随着最后一方混凝土浇筑到位，这座总投资4.5亿元、总建筑面积约11万平方米的现代化产业载体，仅用时一年即实现主体结构全面封顶，项目竣工节点较原计划大幅提前，预计今年12月底交付投产，以“樟木头速度”为区域产业升级注入强劲动能。

政企协同拼出“加速度”，封顶提前跑赢时间表

仪式上，中建国际投资集团助理总经理兼广东公司董事长、总经理田丰致辞表示，主体结构顺利封顶，既是项目建设的阶段性重大胜利，更是项目全面提质提速、迈向竣工投产、赋能产业落地的全新起点。“接下来，我们将保持昂扬干劲、坚守精工初心，毫不松懈地推进后续建设任务，全力保障项目早日高质量竣工验收、顺利交付投产，为樟木头扩容优质智造产业空间、助推制造业转型升级、赋能地方经济高质量发展贡献力量。”

樟实集团董事长、总经理赖春娜回顾了项目从去年6月奠基至今的“生长”历程。她表示，在镇党委、镇政府的科学统筹和各部门的协同支持下，樟实集团与承建方中建国际投资集团紧密配合，以攻坚克难的决心和只争朝夕的干劲，拼出了“樟木头速度”——项目预计今年12月底竣工，较合同工期缩短了半年以上。在招商端，樟实集团主动出击，对接十余家意向企业，提前锁定八成产业空间，实现了从“项目等企业”到“企业等项目”的转变。在品牌端，项目已成为樟木头镇唯一推荐参评省级荣誉的项目。接下来，樟实集团将全力做好运营服务“后半篇文章”，精准对接企业需求，提供精细化全周期服务，让企业“引得进、扎得深、长得大”。

樟木头镇相关领导表示，樟洋现代化智能制造项目是樟洋现代化产业园的首开项目，是镇属企业执行力的生动体现。封顶不是终点，而是新的起点。未来樟木头镇将继续秉持“项目为王”理念：一是抢进度，紧盯年底竣工目标，挂图作战、倒排工期，确保如期建成投产；二是抓招商，持续深化链式招商、以商招商，确保优质企业“落得下、发展好”；三是强配套，加快推进东区六路等基础设施建设，完善生产生活服务配套，打造宜居宜业的产业社区。

央企国企携手再升级，精工品质赋能产业新生态

据了解，樟洋现代化智能制造项目位于樟木头镇东深公路与富达路交会处，距龙林高速出入口不到两公里，区位优势，是承接莞深产业辐射的重要节点。项目由樟实集团投资建设，中建国际投资集团承建，占地面积约3万平方米，总建筑面积约11万平方米，容积率达3.5，规划建设4栋高标准生产厂房及研发楼，重点聚焦高端设备、医疗器械等领域的生产与研发。项目建成投产后，预计年产值将突破5亿元，将为樟木头镇加快构建现代化产业体系注入强劲动能。

在仪式上，中建国际投资集团与樟实集团进行了战略合作协议签约。一方是实力雄厚的港资央企，一方是深耕本土的国企平台，自樟洋现代化智能制造项目启动以来，双方精诚协作、高效联动，在项目建设中凝聚了深厚信任与默契。值此封顶之际，双方再度携手，未来将在城市更新、产业发展及空间载体建设等多个领域拓宽合作边界、深化合作内容，开启更高层面、更宽领域的合作新篇章。

仪式结束后，到场嘉宾前往样板间参观，实地感受这座现代化厂房的精工品质与未来场景。



04 产业动态



10、总投资2亿元，塘厦又一增资扩产项目用地成功摘牌

近日，东莞吉嘉热控科技有限公司增资扩产项目用地成功摘牌。该项目由东莞吉嘉热控科技有限公司投资建设，位于塘厦镇沙湖社区，总投资2亿元，用地面积约20.01亩，主要从事液冷设备研发、制造、销售及现场交付一体化服务。项目将建成生产车间、研发楼、办公楼等附属设施。

据悉，东莞吉嘉热控科技有限公司成立于2022年，是一家专注于AI产业基础设施液冷设备的研发、生产、现场交付一体化高新技术企业。核心产品涵盖CDU（冷量分配单元）、RDHX（机房级换热器）、TTV（温度验证系统）、冷板、QD（快速接头）、漏液检测绳、Manifold（集流部件）等全系列系统及配套零部件。

目前，公司已获评国家高新技术企业，通过质量管理体系、知识产权管理体系认证；目前累计拥有专利31项，含发明专利9项、实用新型专利21项、外观设计专利1项；主要客户包括英伟达、台积电、字节跳动、百度、富士康等国内外头部企业。





05

协会（会员）动态



04 协会（会员）动态



1、链聚低空 共赢未来！全市首个工业园区无人机巡检系统落地东实·道滘数智园

6月25日，以“链聚低空，共赢未来”为主题的东莞市低空经济产业供需对接会暨无人机巡检系统启用仪式，在东实·道滘数智园中心广场盛大举行。来自广、深、莞三地近50家低空经济企业人士、多位商协会负责人及业内专家学者齐聚，共探产业发展新机遇。

本次活动由东莞市推动低空经济高质量发展工作专班办公室指导，道滘镇、东实集团联合主办。市发改局、道滘镇、东实集团、广量集团、道滘镇工商联等相关领导嘉宾出席活动。

重磅落地：全市首个工业园区无人机巡检系统启用

下午17:00，随着在场领导与嘉宾共同按下启动键，东莞市首个工业园区无人机巡检系统正式启用，标志着东莞低空经济基地建设再上新台阶。广量集团作为本次活动的技术支持单位，现场介绍了系统功能与应用场景优势，并播放巡检实景演示画面。

据介绍，该系统投用后将大幅提升园区安防巡检、设施排查、环境监测的智能化与高效化水平，为园区企业筑牢安全防线。活动现场还同步展示了无人机洗墙创新应用场景，直观呈现低空技术在工业园区多元化服务中的落地成果。

政策护航：市镇两级力挺低空经济

2025年9月，东莞就已出台《东莞市支持低空经济高质量发展的若干措施》，指出要聚焦低空基建布局、产业链强链补链、企业增资扩产、人才引育等领域，推出多项重磅扶持举措。

市发改局创新科科长何伟杰现场致辞并作低空经济政策解读。他指出，低空经济是赋能城市高质量发展的新赛道、新引擎，也是东莞培育新质生产力、优化产业结构的重要发力点。东莞紧抓低空经济发展风口，依托雄厚的制造业基础与完善的产业生态，全力打造大湾区极具竞争力的低空经济产业高地。

道滘镇副镇长王建平在致辞中表示，低空经济前景广阔，道滘地处广深科技创新走廊关键节点，具备发展天然优势。希望借助本次活动深化跨区域协作，促进技术、资本、人才高效流转，让更多优质项目落地生根，助力东莞低空经济产业迈上新台阶。

国企担当：东实·道滘数智园打造低空产业高地

作为市属国企，东实集团始终立足城市发展大局，高标准打造产业空间载体。旗下东实·道滘数智园定位为东莞市低空关键零部件生产制造基地，现已全面完成低空经济基地“六个一”（即“一个低空产业项目、一个低空公共空间、一个基础设施、一个低空场景、一场产业活动、一份目标责任书”）建设，成为东莞低空经济产业发展的重要标杆。

园区建设高标准现楼厂房，单层面积1000-4000m²，层高承重适配生产需求，部分简装交付，搭配全景玻璃幕墙与风雨连廊，打造花园式产业空间，企业可快速入驻投产。值得关注的是，低空经济产业链企业进驻后，可享受市镇两级政府政策支持，最高享60%租金补贴，大幅压缩经营成本。目前园区已进驻低空经济企业5家，进驻面积超2万m²，覆盖低空经济产业链中无人机电池生产、LED光模块生产、无人机外壳生产等多个环节。

东实集团总经济师毛羽表示，园区不仅能提供优质的产业空间与优越的配套政策，还充分整合东实集团各类资源，为企业配备高标准人才公寓、智慧食堂、光储充绿色能源等全链条配套服务，以全方位运营服务助力低空经济产业生态完善，赋能园区企业健康发展。

供需对接：企业齐聚共探合作新机

在供需对接环节中，3家已入园的低空企业负责人依次上台路演，展示其核心技术、特色产品及合作需求。

活动最后，参会企业及协会嘉宾还深入园区实地考察，围绕技术合作、场景应用、供应链协同等方向展开深度交流。多家企业现场表达了入驻意向或合作意愿，认为东实·道滘数智园完善的产业配套、成熟的低空应用场景以及优越的区位条件，为低空企业发展提供了良好土壤。

本次活动进一步强化了东莞低空经济产业上下游资源联动，推动低空技术、低空应用与工业园区场景深度融合。下来，东实集团将不断完善东实·道滘数智园产业配套、优化服务效能、集聚优质企业，助力东莞打造全省乃至全国具有影响力的低空经济产业高地。



04 协会（会员）动态



2、国企赋能产业空间，东实产城以“DS+”运营体系书写高质量发展新答卷

在粤港澳大湾区加速构建现代化产业体系的背景下，产业空间供给已成为城市竞争力的核心要素。作为东莞市属国有独资企业，东实集团以“拓空间”战略为牵引，探索出一条“国企主导、高品质供给、低成本让利、全周期服务”的产业园区运营新路径。

近日，在由广东省工业和信息化厅指导，东莞市工业和信息化局主办，东莞市产业园区协会与南方+东莞产业园频道联合承办的广东省制造业赋能对接系列活动暨2026年东莞市产业园区发展白皮书发布会，东实集团旗下的东实产城凭借成熟的运营经验和扎实的服务成效，入选“2025年度优秀产业园区运营商”标杆案例，并作为《东莞市产业园区运营管理规范》标准起草单位，持续引领产业园区运营的创新方向。

国企担当，勇担“拓空间”战略使命

产业空间是实体经济高质量发展的“硬支撑”。东莞作为制造业大市，面临土地资源紧张与产业升级需求并存的突出矛盾。如何破局？东实集团给出了国企方案。

双园并进，树立产业空间新标杆

东实产城目前已进入运营阶段的两大标杆园区——东实道滘数智园与东实塘厦创智园，分别承载着不同的产业使命，共同构建起东莞产业空间重塑的新格局。

园区产业方向聚焦新一代电子信息技术，重点发展5G/6G通信、智能传感器、汽车电子及电子信息设备等领域。全面投产后预计实现年产值13亿元、年税收6000万元，提供5000个以上就业岗位。该项目一经推出即问鼎当年度全市M1产业园销冠，目前去化率高达98.5%，规上企业占比超90%，众多优质企业选择的结果不言而喻。

服务革命，“DS+”运营体系驱动园区服务升级

产业园区运营，究竟是“物业管理”还是“产业服务”？东实产城的答案是：远不止于此。

“从‘监督式’到‘管家式’，这不仅是服务理念升级，更是国企角色定位的深刻转型。”张泽锐强调，要成为主动发现企业需求、提前匹配资源、持续优化服务的产业赋能者，为入园企业提供因地制宜的“一对一”精准服务。

降本增效，让利与赋能并举彰显国企担当

降低企业运营成本，是产业园区竞争力的“硬通货”。东实产城始终坚持“让利”的运营哲学，在地价、开发利润、运营利润等环节主动压缩空间，将实惠传递给入园企业。

在社会责任方面，2025年，东实道滘数智园系统落地服务品质标准，全年组织安全教育活动27场、安全演练17场，切实提升全员应急能力。面对基孔肯雅热疫情，迅速响应、科学防控，累计开展防疫消杀237次、爱国卫生运动18次，实现全年安全生产“0事故”，为园区稳定运营提供了坚实保障。东实·道滘数智园2025年度客户整体满意度92.3分，超行业均值水平，并获得企业赠送锦旗及社区表彰共5次，充分彰显了园区在服务品质、产业赋能及社会责任方面的综合价值。

企业故事，折射国企服务温度

走进东实·道滘数智园的工业上楼厂房，一台单套价值超百万元的德国进口专用设备正在对超大尺寸液晶屏幕进行激光切割和侧边涂胶。这是东莞晶锐科技有限公司的生产日常。这家专注于中高端液晶显示面板的企业，技术服务品质达到京东方、LG、夏普、TCL华星光电等国内外头部企业的工艺标准。

目前，东实道滘数智园去化率近80%，专精特新企业占比11.2%、高新技术企业占比44.4%，东实塘厦创智园去化率高达98.5%、规上企业占比超90%、入驻企业43家。这些数据背后，是市场对东实产城运营模式的充分认可。

以国企力量书写高质量发展新篇章

面向未来，东实集团将紧扣东莞“智创优品、和美宜居”城市发展战略，在产业招商运营方面持续发力。张泽锐表示，一方面，实施“一园一策”“一园一产业链”精准招商策略，强化低空经济等战略性新兴产业的定向引进；另一方面，进一步夯实“DS+”特色全周期运营服务体系，搭建智慧园区平台，赋能企业成长与新质生产力培育。

从传统物业管理者到产业共生赋能者，从“监督式”服务到“管家式”陪伴——东实产城的实践表明，国企在产业空间运营中不仅能“做得好”，更能“走得远”。这种以产业服务为核心竞争力的国企运营新模式，正在为城市能级提升和产业高质量发展贡献独特的“东莞样本”。

3、广东三正集团举行成立31周年庆祝活动



岁月更迭，初心相伴，砥砺前行三十一载。在专属每一位三正人的美好节日6·23，我们迎来了三正集团31周岁生日！6月23日下午，集团成立31周年庆祝活动在樟木头三正半山酒店隆重举行。

庆祝活动由莫永盛助理总裁主持，集团总裁办公会议成员，集团各单位A级经理级及以上人员、主持部门工作的B级经理级人员，“风雨同舟”纪念胸章获得者等300余人齐聚现场，共贺华诞、共叙情谊、共启新程。

在全场同唱《三正之歌》之后，集团董事长兼总裁莫浩棠作了热情洋溢的讲话。他表示，每年的今天，我都感慨万千、心怀感恩。回望三正创业征途上每一段砥砺前行的岁月，首先感恩改革开放的伟大时代，为我们铺就干事创业、蓬勃发展的广阔舞台；感恩长期以来关心、扶持集团发展的各级领导、社会各界友人，以及始终信任我们、携手同行的广大客户和合作伙伴；更要感恩一代代为三正挥洒热忱、倾尽智慧与汗水的全体三正人。在此，我代表集团董事局，向所有陪伴三正一路走来的良师益友、全体家人，深鞠一躬，致以最由衷的谢意！

莫浩棠董事长指出，世间从无凭空而至的成功，集团今日的根基与成就，源自三十一载日复一日的艰苦奋斗。31年栉风沐雨、跌宕起伏，我们先后穿越1998年金融风暴、2003年非典疫情、2008年全球金融危机、2020年新冠疫情等多轮市场大考，数次直面行业低谷，始终踏浪而上、稳健前行。集团能够历经风雨屹立不倒、一步一个脚印稳步壮大，核心依靠的是刻在三正人骨子里的精神底色：坚守树正气，走正道，出正果的三正精神，勇于创新、开拓进取的干事劲头，直面难题、迎难而上的担当气魄，逆境坚守、遇事不退、久久为功的奋进姿态。这份精神，是我们胸怀壮志、行稳致远最坚实的底气。

莫浩棠董事长表示，回望来路，我们倍感自豪；立足当下，更需笃定前行。当前外部宏观环境复杂多变，行业竞争日趋激烈，集团主营酒店、地产两大传统板块持续承压。但我始终坚信：危中有机，变局之中更蕴藏全新机遇。站在集团成立31周年的全新起点，我们要坚定信心、满怀期许，持续秉持“守正创新，稳中求进”发展方针，恪守“做好当下，创造未来”行动准则，以“顾客价值提升年”行动为抓手，聚力提升团队价值、产品价值、服务价值、品牌价值、渠道价值，全方位锻造核心竞争力，持续提升经营效益，不断增强发展后劲。

他指出，走过三十一载春秋，三正早已不只是一个经营平台，更是数千员工同心共建、休戚与共的事业家园。企业兴衰，牵系每一位同仁的职业前路；集团发展，承载无数家庭的幸福期盼，企业前行的每一步，都与全体三正家人紧密相连。这份沉甸甸的责任，我与副董事长时刻铭记、不敢有丝毫懈怠。在此，我也真诚希望每一位三正家人，将集团发展视作自家事业，主动担当、积极作为，恪尽职守、争先奉献，与企业同心共生、双向奔赴、彼此成就。我始终坚信，所有日夜兼程的坚守、脚踏实地的付出，终将换来硕果盈枝的美好未来！

为感恩陪伴、致敬坚守，活动现场隆重举行“风雨同舟”纪念胸章颁奖仪式。莫浩棠董事长、莫浩松副董事长等集团领导分别为在集团工作刚满5年、10年、15年、20年、25年和30年的200多名同事颁发了黄金镶钻“风雨同舟”纪念胸章。表彰大家多年来与集团风雨同舟、携手并肩、不离不弃的坚守与奉献。

随后，温情时刻如期而至，点缀着璀璨烛光的生日蛋糕缓缓登场，悠扬的《生日快乐》旋律响彻全场。集团办公会议成员、各成员企业总经理等一同登台切蛋糕、开香槟，台上台下共同举杯，共同庆祝集团成立31周年，共同祝福集团基业长青、行稳致远、蒸蒸日上！

征途漫漫惟有奋斗，岁月如歌再启新章。站在三十一载的崭新起点，全体三正人将初心不改、实干笃行，凝心聚力、乘势而上，以奋进姿态续写企业高质量发展新篇章！

04 协会（会员）动态



4、光大We谷上榜亿翰智库大湾区30强，十年深耕载誉前行

近日，由亿翰智库、立业云主办的"AI新周期·园区新企服·招商新思路——2026产业园区未来大会暨园区AI智能体发布会"在上海举办。在6月10日举行的"园区创新发展与AI生态服务资源共建大会"上，重磅发布《2026区域"城市封面价值"产业园区30强》系列研究成果——光大产业旗下核心品牌【光大We谷】荣膺「2026区域"城市封面价值"产业园区30强（大湾区）」。

据悉，该榜单以挖掘区域产业园区创新实践为目标，重点表彰在培育新质生产力、深化产城融合、塑造城市品牌等方面成效显著的项目，发挥行业标杆引领作用。此次入选，是对光大We谷产业运营能力、生态构建能力与项目综合价值创造的权威检验与高度认可。

01、2026上半年·四誉加冕

进入2026年，光大We谷接连斩获政府及行业重磅奖项，实力屡获官方与权威机构背书：

2026区域"城市封面价值"产业园区30强（大湾区）

—— 亿翰智库·2026产业园区未来大会

"2025年度优秀产业园标杆"

—— 广东省制造业赋能对接系列活动暨2026年东莞市产业园区发展白皮书发布会

松山湖2025年度优秀孵化器 TOP1

—— 松山湖高新区管委会

2025年度招商突出贡献机构

—— 松山湖高新区管委会

从省市级标杆认证，到松山湖管委会双奖加持，再到全国性研究机构大湾区30强——多项荣誉的背后，是同一个答案——产业运营能力正在成为园区的核心竞争力。

02、十年相伴·松山湖深耕之作

进入2026年，光大We谷接连斩获政府及行业重磅奖项，实力屡获官方与权威机构背书。

自2016年开园至今，光大We谷迎来深耕松山湖第十年。

作为光大产业集团倾力打造的首个产业园，园区坐拥松山湖北部CBD+TOD核心区位，总建面约46.8万m²，是东莞唯一集"数字产业集聚试点园区 + 东莞市软件产业园 + 东莞市工业数字大厦"三授牌于一体的数字经济特色园区。

03、荣誉背后·运营为本

奖项只是刻度，企业成长才是标尺。

无论是蝉联松山湖优秀孵化器第一名，还是跻身大湾区城市封面价值园区30强，抑或是获评东莞优秀产业园标杆与招商突出贡献机构——这份"连获殊荣"的底气，源于光大We谷十年如一日对产业运营初心的坚守。

以空间为载体，以服务为纽带，以生态促共生——伴企业家同行，与企业共成长。

未来，光大We谷将继续依托松山湖科学城科创资源，深耕数字产业生态，加速培育新质生产力，为东莞"科技创新 + 先进制造"城市名片注入更强园区动能。



5、东城街道领导深入中集国际数科城调研助企发展



6月22日，东城街道党工委书记黄桥法、副书记祁晓峰，以及城市更新中心、经济发展局、桑园社区等相关部门领导赴中集国际数科城项目开展实地调研，深入了解项目建设进展、招商运营及企业发展情况，并对项目下一步发展提出指导意见。中集产城莞惠城市公司总经理马文革、项目负责人陪同调研并作专题汇报。

作为东莞市重大项目及工改M0重点示范项目，中集国际数科城是主城区首个工改M0项目。项目历经多年攻坚克难，从前期服务商到摘牌建设，始终坚持高标准严要求推进，目前南区首批次楼栋已完成竣工备案，工程建设进入最后冲刺阶段。

聚焦项目规划布局，全面展示蓝图

调研组一行首先来到项目沙盘前，项目负责人详细介绍了园区的整体规划布局、产品业态分布及以及近期招商运营情况，作为主城区首个工改M0项目，项目在政策落地、产品创新等方面均属先行先试，在推进过程中不断摸索前行。

调研组认真听取讲解，不时就招商入驻、园区运营等细节进行询问交流。

聚焦商业氛围营造，拓宽招商联动渠道

调研组非常关心项目的运营与招商工作。相关领导指出，要积极引进具有带动效应的商业品牌入驻，把商业尽快做起来、聚人气，以商业带动项目以及周边整体繁荣，通过让利招商等方式吸引更多优质商家进驻，迅速形成商业氛围。

在企业招商方面，建议项目方多措并举拓宽渠道，重点挖掘深圳及周边地区优质企业资源，强化政企联动，探索多元化招商模式，吸引更多优质企业落户。

聚力工程建设攻坚，确保按期竣工

项目负责人汇报了当前工程建设进展情况：目前南、北区产业地块楼栋已基本全面实现结构封顶，南区首批次楼栋已完成竣工备案，住宅地块桩基础施工也在同步推进中。

调研组认真听取汇报后指出，项目方要加快推进各楼栋的施工进度，力争今年年底实现在建楼栋竣工及交付。

“当前形势下，街道与企业是发展共同体，要同频共振，合力共进。”调研组勉励项目方与政府同心协力，主动作为，加快推进各项工作。

中集国际数科城作为东城街道“百千万工程”的生动实践和工改M0的示范标杆，目前已引进多家优质企业。此次街道调研为项目下一步发展指明了方向、注入了信心。接下来，项目将全力推进工程建设、招商运营等各项工作，为东城产业高质量发展贡献力量。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报