



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-02-23 至 2026-03-01

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二八六期（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

- “十五五”开新局，2026年东莞商务工作这样干
- 一图读懂 | 东莞推出2.0版“鲲鹏计划”
- 东莞发布最新房价标准

服务资讯

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

市场（社会）动态

- 韦皓：让更多资本活水浇灌制造业沃土，全力推动制造业与服务业协同发展
- 开局冲刺！东莞CBD多个标杆项目迎来新进展
- 三年蝶变！南城将“城、人、产”融合的蓝图逐步绘成现实
- 产业、民生、基建多点开花！常平30个项目纳入市重大项目计划

产业动态

- 59亿基金落地、项目集中签约！东莞以资本之力激活产业新动能
- 第三批！东莞10宗产业靓地集中发布
- 东莞松山湖：千亿科学新城，湾区创新引擎
- 横沥镇“三旧”改造再提速，横发集团专精特新产业园三期成功摘牌

协会（会员）动态

- 2026年首期开门红！东实集团成功发行5亿元超短期融资券



01

政策动态

01 政策动态



1、“十五五”开新局，2026年东莞商务工作这样干

2月25日，东莞召开全市商务工作会议，总结“十四五”时期和2025年商务工作情况，部署2026年重点工作。新一年是“十五五”规划开局之年，东莞商务工作将如何找准定位、主动作为，以商务高质量发展服务“智创优品、和美宜居”建设。



详见网址：<https://static.nfnews.com/content/202602/25/c12191716.html?from=weChatMessage&colID=41&appversion=13303&firstColID=14265&enterColumnId=41>



01 政策动态



2、一图读懂 | 东莞推出2.0版“鲲鹏计划”

一图读懂

东莞推出 2.0版“鲲鹏计划”



2月26日，东莞召开“资本赋能 服务强企”动员部署大会。大会提出，全面实施2.0版“鲲鹏计划”，全面打造“1133”服务体系，以更大力度、更实举措、更优服务，进一步推动资本赋能、服务强企。

组建1个上市专班



由市领导牵头，金融部门、金融机构和产业部门组成，统筹推进全市企业上市培育和上市公司高质量发展。

建立常态化协调机制，统筹解决企业上市中的跨部门、跨层级难题。

设立1个“上市服务基地”



依托松山湖科技金融集聚区“四个高地”定位，打造金融改革创新试验田和资源集聚平台。

汇聚证券、基金、银行、保险、服务中介等各类机构，搭建企业融资常态化对接平台，打造“上市服务生态圈”。

优化3项服务机制

■ 完善闭环培育管理机制
发掘含“科”量高的后备企业

聚焦行业龙头、专精特新“小巨人”、制造业单项冠军等科技型重点企业，动态建立上市后备企业梯队。

按照“拟上市板块+近中远期目标”原则建立后备企业台账，分类管理、精准培育，因司施策、合理配置支持资源。

■ 完善“绿色通道”机制
解决企业上市急难愁盼问题

“一企一策”推动市相关职能部门和镇街（园区）及时协调解决项目审批、募投用地、产权规范、合规证明等问题。

搭建上市后备企业舆情应对处置机制，对企业重大舆情“早发现、早干预、早澄清”。

详见网址：

<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/750996?share=1>



01 政策动态



3、东莞发布最新房价标准

2月27日，东莞市住建局官网发布《关于调整我市普通住宅价格标准的通知》，明确自2026年3月1日起，全市统一执行新版普通住宅价格标准。这是东莞进入2026年以来，首次对普通住宅价格标准进行系统性调整。

此次普通住宅价格标准调整仍分为四类标准：

一类标准（低于36130元/平方米（含本数））：

松山湖高新区、滨海湾新区、东城街道、南城街道、长安镇、万江街道、大朗镇

二类标准（低于29808元/平方米（含本数））：

虎门镇、凤岗镇、厚街镇

三类标准（低于24807元/平方米（含本数））：

大岭山镇、塘厦镇、寮步镇、茶山镇、道滘镇、东坑镇、横沥镇、黄江镇

四类标准（低于17734元/平方米（含本数））：

常平镇、樟木头镇、高埗镇、莞城街道、沙田镇、石龙镇、清溪镇、石碣镇、中堂镇、谢岗镇、洪梅镇、石排镇、桥头镇、企石镇、麻涌镇、望牛墩镇

本标准自2026年3月1日起（以商品房买卖合同签订时间为准）在全市范围内统一执行。

从价格标准来看，相较于上一期2025年8月公布的标准，本次调整呈现出有升有降的态势，除了三类标准上调，其他一类、二类、四类价格标准均有所下调。

一类标准：

从38482元/㎡下调至36130元/㎡，下降2352元/㎡；

二类标准：

从31005元/㎡下调至29808元/㎡，下降1197元/㎡；

三类标准：

从24401元/㎡上调至24807元/㎡，上调406元/㎡；

四类标准：

从18849元/㎡下调至17734元/㎡，下降1115元/㎡。

除了价格标准的调整，多个镇的类别变动也值得关注。如大朗从三类标准上升至一类标准，塘厦从二类标准下调至三类标准，清溪从三类标准下调至四类标准等。

这些镇街类别的变动，实际上是东莞区域发展新格局的新映射。通过调整普通住宅价格标准和镇街类别，可以更好地引导资源合理配置，促进区域协调发展。

此次东莞普通住宅价格标准调整，不仅反映了市场的变化和需求，也为未来的市场发展指明了方向。期待东莞房地产市场在新的标准下，实现更加健康、有序的发展。

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/753101?share=1>

东莞普通住宅价格标准对比表		
类别	镇街（2026年3月1日起执行）	镇街（2025年9月1日起执行）
一类标准	松山湖高新区、滨海湾新区、东城街道、南城街道、长安镇、万江街道、大朗镇	松山湖高新区、滨海湾新区、东城街道、南城街道、长安镇、万江街道
二类标准	虎门镇、凤岗镇、厚街镇	虎门镇、凤岗镇、厚街镇、塘厦镇
三类标准	大岭山镇、塘厦镇、寮步镇、茶山镇、道滘镇、东坑镇、横沥镇、黄江镇	大岭山镇、寮步镇、茶山镇、清溪镇、高埗镇、东坑镇、横沥镇、大朗镇、黄江镇
四类标准	常平镇、樟木头镇、高埗镇、莞城街道、沙田镇、石龙镇、清溪镇、石碣镇、中堂镇、谢岗镇、洪梅镇、石排镇、桥头镇、企石镇、麻涌镇、望牛墩镇	石碣镇、沙田镇、石龙镇、樟木头镇、莞城街道、常平镇、道滘镇、中堂镇、企石镇、桥头镇、石排镇、洪梅镇、谢岗镇、麻涌镇、望牛墩镇



02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 6 条，主要包括：

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



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、2026WT028东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市塘厦镇石鼓社区

地块编号：2026WT028

用地面积：17703.05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≤4.0

起始价：5320万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年3月27日17时整

网上报价期限：2026年3月18日9:00至2026年3月30日10:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4503/post_4503859.html#640



02 服务资讯- 国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告



2、2026WT027东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市石龙镇温泉路

地块编号：2026WT027

用地面积：21709.94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：2345万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年3月27日17时整

网上报价期限：2026年3月18日9:00至2026年3月30日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4503/post_4503371.html#640

东莞市规划设计研究院有限公司 制图



02 服务资讯-通知公告



2、东莞市万江街道城镇建设用地规模落实方案（东莞220千伏大汾输变电工程及配套道路项目）的公告

《东莞市万江街道城镇建设用地规模落实方案（东莞220千伏大汾输变电工程及配套道路项目）》（编号：44190020260004）已经东莞市自然资源局批准同意。现根据有关规定，就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

为满足片区用电需求，万江街道拟落实220千伏大汾输变电工程及配套道路项目，该项目有0.5353公顷用地需通过编制城镇建设用地规模落实方案，落实城镇用地规模。按照《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，万江街道组织编制了《东莞市万江街道城镇建设用地规模落实方案（东莞220千伏大汾输变电工程及配套道路项目）》，经东莞市自然资源局审批后局部调整了万江街道城镇开发边界外新增城镇建设用地布局。

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使用涉及总面积0.5353公顷，使用后均落实为城镇建设用地。

三、国土空间总体规划控制线管控要求

本次落实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2月2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

东莞市万江街道城镇建设用地规模落实方案

（东莞220千伏大汾输变电工程及配套道路项目）

落实前地块土地使用规划局部图



东莞市自然资源局万江分局
二〇二五年十二月 编制

东莞市规划设计研究院有限公司 制图

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4503/post_4503226.html#618



02 服务资讯-通知公告



3、东莞市“三旧”改造地块调整图斑统计表（2026年1月第一批）

东莞市“三旧”改造地块调整图斑统计表（2026年1月）																														
序号	地块编号	计划改造时间	实施单位名称	土地规划用途	是否已纳入专项规划	用地面积	其中国有面积	其中集体面积	其中农用地面积	其中合法用地面积	拟改造土地用途	调查时间	细化分类	历史文化保护备注	历史文化保护类别	历史文化保护等级	拆除地块	拆除原因	备注	细划分号	改造类型	现状土地用途	情况说明	难以改造原因	违法面积	违法时间	改造类型	镇街名称	备注	
1	44190021155	2026	东莞市凤岗镇凤岗社区股份经济合作社	城镇居住用地	是	26942.4	0	26942.4	0	20728.1	工业用地	2026年1月	拆除类建筑				否	/		1	旧厂房	工业用地			8214.3	1999年1月7日至2009年12月31日	新增图斑	凤岗镇	特殊情形6	
2	44190000150	2026	南城街道北堤社区、南城街道南堤村村	城镇居住用地、城镇工业用地、城镇商业用地、城镇仓储用地	是	26002.6	12025.7	14002.9	0	8156.9	工业用地、商业用地、公共绿地、道路用地	2026年1月	拆除类建筑				否			1、2、3、4	旧村庄	城市	正在实施		20865.7	1986年12月31日/1987年1月1日至1998年12月31日	新增图斑	南城街道	特殊情形6	
3	44190020620	2026	塘厦镇水边村	工业用地	是	17012	0	17012	0	0	工业用地	2026年1月	拆除类建筑				否					旧厂房	村庄	/		17012	1999年1月1日至1998年12月31日	新增图斑	塘厦镇	无
4	44190020337	2026	寮山镇寮山村	城镇居住用地	否	41869.96	0	41869.96	0	20728.24	工业用地	2026年1月	综合类建筑				否					旧厂房	镇制镇	正在实施		18142.71	1999年1月1日至1998年12月31日	新增图斑	寮山镇	特殊情形6
5	44190020339	2026	寮山镇寮山村	城镇居住用地	否	32906.8	0	32906.8	0	27086.42	工业用地	2026年1月	拆除类建筑				否					旧厂房	镇制镇	正在实施		6821.58	1999年1月1日至1998年12月31日	新增图斑	寮山镇	特殊情形6
6	44190020338	2026	寮山镇寮山村	城镇居住用地	否	16979.16	0	16979.16	0	15198.7	工业用地	2026年1月	综合类建筑				否					旧厂房	镇制镇	正在实施		5780.46	1999年1月1日至1998年12月31日	新增图斑	寮山镇	特殊情形6
7	44190042132	2026	白沙社区	城镇居住用地	是	2474.2	0	2474.2	0	0	工业用地	2026年11月	拆除类建筑				否				1	旧村庄	镇制镇	正在实施		2474.2	1987年1月1日至1998年12月31日	新增图斑	虎门镇	无
8	44190042133	2026	白沙社区	城镇居住用地	是	980.2	176.4	804.86	0	0	工业用地	2026年11月	拆除类建筑				否				1	旧村庄	镇制镇	正在实施		804.8	1987年1月1日至1998年12月31日	新增图斑	虎门镇	特殊情形6

第 1 页

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4503562.html



4、松山湖生态园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	东莞市松山湖生态园	0.5004	公用设施用地（U1供应设施用地）	/	广东电网有限责任公司东莞供电局

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4503/post_4503539.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、李强主持召开国务院常务会议 对抓紧做好春节假期后政府工作作出部署等

新华社北京2月24日电 国务院总理李强2月24日主持召开国务院常务会议，对抓紧做好春节假期后政府工作作出部署。会议指出，今年是“十五五”开局之年，国务院各部门要进一步增强责任感紧迫感，瞄准全年目标任务，迅速进入工作状态，推动党中央各项决策部署落地见效。尤其要树立和践行正确政绩观，坚持从实际出发、按规律办事，自觉为人民出政绩、以实干出政绩。要着力抓好重点任务落实，按照职责分工尽快组织力量，深入研究推进工作，确保取得实实在在的成效。要以创新的思路优化管理和服务，支持地方和企业积极探索打造新增长点，多到一线了解企业诉求和群众急难愁盼，拿出更多有针对性的政策措施，不断激发市场活力、增进民生福祉。

会议研究推进银发经济和养老服务发展有关工作。会议指出，我国银发经济潜力很大，要完善支持举措、强化政策落实，促进养老事业和养老产业发展，为应对人口老龄化提供有力支撑。要进一步释放银发消费需求，提升消费能力，发挥消费补贴等政策牵引作用，打造一批银发消费新场景新业态。要推动普惠养老服务供给提质扩面，健全分级分类、普惠可及、覆盖城乡、持续发展的养老服务体系，更好保障老有所养。要加强养老机构安全管理，及时排查化解风险隐患，严厉打击虚假宣传、非法集资和养老诈骗等行为，切实维护老年群体合法权益。

会议审议通过《关于加强基层消防工作的意见》。会议指出，基层处于火灾防控的第一线、防范化解重大安全风险的最前沿，要坚持预防为主、防消结合，分级负责、属地为主，健全完善基层消防安全治理机制。要形成齐抓共管的工作格局，加强基层消防监督检查，严格落实“三管三必须”要求，全面夯实火灾防控基础。要筑牢消防安全人民防线，广泛宣传普及消防安全知识，针对重点人群常态化开展应急疏散演练，提升公众风险防范意识和自救互救能力。

会议讨论并原则通过《中华人民共和国水法（修订草案）》，决定将草案提请全国人大常委会审议。会议指出，要深入贯彻落实新时代治水思路，进一步强化系统观念和法治思维，加强部门协同、上下联动、区域共治，统筹做好水资源保护、开发、利用、节约及水害防治等工作，为推动高质量发展提供更有力的水安全保障。



03 市场（社会）动态



2、韦皓：让更多资本活水浇灌制造业沃土，全力推动制造业与服务业协同发展



2月26日，东莞召开新春第一会——2026年全市“资本赋能 服务强企”动员部署大会，深入学习贯彻习近平总书记关于金融工作的重要论述和关于资本市场的重要指示批示精神，认真落实全省高质量发展大会精神，以深化资本赋能、服务企业上市为突破口，进一步推动制造业与服务业协同发展，为东莞在“十五五”开好局、起好步提供坚实支撑。东莞市委书记韦皓出席会议并讲话，市委常委、常务副市长曾坚朋主持会议，市领导黎军、陈庆松、杨宇出席会议。

韦皓指出，近年来，东莞深入贯彻习近平总书记、党中央决策部署，全面落实省委“1310”具体部署，纵深推进制造业与服务业协同发展，重点补齐金融服务短板，不断扩大金融产业规模，深化金融对实体经济赋能，资本市场“东莞板块”不断发展壮大。当前，新一轮科技革命和产业变革加速兴起，迫切需要金融力量支持企业技术更新、解决融资难题、加快成果转化，为制造业发展注入源源不断的动力。东莞今年新春第一会的主题定为“资本赋能 服务强企”，就是为了进一步点燃企业上市热情，让更多资本活水浇灌制造业沃土，滋养一批优质企业开花结果、发展壮大。这次大会与春节前召开的“投资强基 实干兴莞”动员部署大会，共同构成东莞推动高质量发展的重要抓手，确保省委、省政府部署要求东莞落地落实。

韦皓强调，东莞将积极抢抓把握资本市场发展难得机遇，用足用活各项政策红利，大力创新资本赋能模式，把服务企业发展摆在重中之重，让广大企业在东莞上市顺心、发展安心，持续掀起企业上市热潮。东莞将全力提供最全面的企业上市服务，构建全链条上市服务矩阵，实施“鲲鹏计划”2.0版，支持企业并购重组，加强高层次人才服务保障，推动资本市场“东莞板块”量质齐升。全力构建最优质的基金投资生态，突出强化国有资本担当引领作用，大力撬动社会多元资本共同参与，进一步优化产业基金体系、敢投善投支持和投后服务机制，精准赋能科技创新和产业创新主战场。全力激发最澎湃的科技金融活力，强化金融对科技创新的支撑作用，着力打通金融数据壁垒，综合运用“股贷担保租”一体化服务机制，让每位科技人才、每个创新团队、每家科技企业都能及时获得金融支持。

韦皓强调，全市各级各部门要主动担当、靠前服务，建立常态化联动机制，做好上市企业和后备企业的走访服务，及时协调解决供给保障、渠道服务等问题，有序推动企业上市、做大做强资本市场，推动东莞制造业与服务业协同发展。希望省委金融办、广东证监局和各大证券交易所精心指导、倾力支持，在政策出台、资源配置、风险防范等方面给予东莞更多支持，帮助东莞提升企业上市服务效能、把好上市企业质量关口。希望金融机构深耕东莞、精准赋能，创新金融服务模式，加大信贷投放力度，引导更多社会资本投向新质生产力。希望广大企业苦练内功、积极抢滩，把上市作为实现跨越式发展的重要战略选择，以勇争第一的魄力在资本市场的舞台上书写新的辉煌。

会上，市委金融办介绍东莞资本市场发展概况及“鲲鹏计划”2.0版主要内容，市投资促进局介绍东莞惠企政策，市国资委推介国有资本赋能制造业高质量发展投资运营服务体系。现场还举行了战略合作签约仪式、基金签约仪式、项目签约仪式、上市企业和拟上市企业“结对共进”协议签约仪式。

会后，东莞各镇街（园区）分管金融工作的负责同志、上市后备企业代表参加有关培训。



03 市场（社会）动态



3、市委常委会召开会议 韦皓主持并讲话

2月27日，市委常委会召开会议，套开市委党的建设工作领导小组会议、市委审计委员会会议、市委统一战线工作领导小组会议，传达学习习近平总书记关于树立和践行正确政绩观的重要论述精神及中央、省委有关会议精神，研究部署我市树立和践行正确政绩观学习教育工作；传达学习习近平总书记对审计工作作出的重要指示批示精神和上级有关会议精神，听取市委审计委员会2025年工作情况汇报，研究下阶段工作安排；传达学习习近平总书记在同党外人士共迎新春时的重要讲话精神以及全国、全省统战部长会议精神，研究我市贯彻意见。会议还传达全省高质量发展大会精神，研究我市贯彻意见。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议指出，在全党开展树立和践行正确政绩观学习教育，是总书记、党中央着眼党和国家事业发展全局作出的重要部署，对于推动“十五五”开好局、起好步，为以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业提供有力保障，具有重大而深远的意义。我们要深刻认识开展学习教育的重大意义，坚决把思想和行动统一到总书记、党中央决策部署上来，教育引导各级党组织和党员、干部深刻理解、准确把握、全面落实“立党为公、为民造福、科学决策、真抓实干”的总要求，坚持实事求是、求真务实，为人民出政绩、以实干出政绩，推动“十五五”开好局、起好步。要一体推进学查改各项重点任务，学深悟透党的创新理论，深入开展问题查摆，严格标准整改整治。要统筹抓好学习教育和中心工作，把学习教育同贯彻落实党中央和省委决策部署结合起来，贯穿于全年重点工作中。要走好新时代党的群众路线，深入群众中听取意见建议、了解民情民意，深化“我为群众办实事”实践活动，让广大群众都能够感受到学习教育的成效。要压紧压实工作责任，高标准严要求抓好各项工作落实，强化真督实导，注重宣传引导，高质量完成各项任务。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记重要指示批示精神，以高度的政治自觉和强烈的使命担当依法履行好审计监督职责。要聚焦主责主业，以高质量审计监督保障“十五五”实现良好开局。要加强自身建设，推动审计工作更加科学规范发展。

会议强调，要深入学习领会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，充分发挥统一战线强大法宝作用。要聚焦重点领域，以高水平统战工作服务高质量发展。要压实统战工作责任，进一步完善大统战工作格局。

会议强调，要深入学习贯彻省高质量发展大会精神，坚决扛牢经济大市责任担当，进一步坚定高质量发展的信心决心，拧紧发条、开足马力、动足脑筋，全力争取更好成绩，切实为“十五五”开好局、起好步提供有力支撑。要全力实施“九大行动”，坚定不移推动全年目标任务落地落实。要抓实产业体系建设，围绕重点赛道着力完善产业链条，加强资源统筹和调度，不断提升我市产业发展水平。要狠抓招商引资，用好场景招商、基金招商等新手段，发挥各部门、镇街的积极性，形成招商引资强大合力。要大力推动企业“小升规”，精准服务培育企业“上规”。要做实服务企业工作，及时响应企业诉求、破解发展难题。要深化内外贸一体化发展，持续拓展海外新市场，大力拓展国内市场，打造一批内外贸知名品牌。要加快发展壮大服务业，聚焦科技服务、软信、金融、生活服务等重点领域加强工作统筹。要加强督导指导，推进镇街园区重点项目、重点企业复工复产，全力夺取一季度“开门红”。要持续掀起学习宣传贯彻热潮，推动全省高质量发展大会精神入心入脑、常抓常新。



03 市场（社会）动态



4、东莞召开2026年全市“资本赋能 服务强企”动员部署大会

2月26日上午，东莞新春第一会——2026年全市“资本赋能 服务强企”动员部署大会召开，深入学习贯彻习近平总书记关于金融工作的重要论述和关于资本市场的重要指示批示精神，认真落实全省高质量发展大会精神，以深化资本赋能、服务企业上市为突破口，进一步推动制造业与服务业协同发展，为东莞在“十五五”开好局、起好步提供坚实支撑，为加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞注入澎湃动力。

省委金融办、广东证监局领导，深圳证券交易所、上海证券交易所、北京证交所有关负责同志，市有关领导及市直相关部门、镇街（园区）、市属国有企业有关负责同志，东莞市新型研发机构、东莞市上市公司协会、上市企业、上市后备企业、金融机构以及有关机构、企业代表共约700人参加会议。

会上，市委金融办将介绍东莞资本市场发展概况及“鲲鹏计划”2.0版主要内容，市投资促进局将介绍东莞惠企政策，市国资委将推介国有资本赋能制造业高质量发展投资运营服务体系。

会议将举行战略合作签约仪式、基金签约仪式、项目签约仪式、上市企业和拟上市企业“结对共进”协议签约仪式，共同推动资本市场“东莞板块”再攀新高峰，打造制造业和服务业协同发展的新样板，为全省高质量发展大局作出新的更大贡献。

会议结束后，还将给各镇街（园区）分管金融工作的负责同志、上市后备企业代表开展有关培训。



03 市场（社会）动态



5、东莞：智创优品强动能，和美宜居惠民生

2月24日，全省高质量发展大会在广州召开，围绕“制造业与服务业协同发展”部署重点任务。作为制造业大市，东莞正加快构建制造与服务深度融合、相互赋能的现代化产业体系：做强先进制造、提升现代服务，在协同升级中推动“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞建设。

战略蓝图正在铺开，新春伊始，东莞动作频频。“制造美学之城”宣传片亮相央视，向全国展示产业之美；线下，“游购东莞·体验制造美学”主题促消费活动持续升温，商圈人气爆棚；“投资强基实干兴莞”动员大会吹响项目攻坚号角，释放“开年即冲刺、起步即加速”的强烈信号。

站在“十五五”开局的关键节点，东莞系统部署“一个战略、九大行动、十大亮点”，以清晰路径回应城市转型之问。当“智创优品”成为增长动能，“和美宜居”成为价值坐标，东莞正把制造优势转化为创新优势，把产业体量转化为城市能级，在湾区竞合中提升发展位势。

融湾扩开放 科创强引擎

制造业与服务业协同发展的关键，在于创新体系的重构与开放格局的拓展。对东莞而言，推动高质量发展，不仅要做强制造主体，更要以科技创新与高端科研服务支撑产业升级，让创新要素在湾区流动中实现高效配置。

围绕这一核心平台，协同创新的网络正在加速铺展。今年1月，大湾区大学与中国散裂中子源签署工程材料衍射谱仪运行管理协议，共建共享国家重大科研平台，推动中子散射技术更好地服务材料、能源等前沿研究领域。从“大学+科研机构”到“大学+企业”，开放办学模式不断拓展创新边界。

从湾区协同到人才集聚，从前沿技术攻关到创新载体建设，一条贯通“开放—创新—转化”的发展路径逐渐清晰。东莞正通过制度创新与平台建设，把区位优势转化为创新优势，在大湾区格局中提升城市发展能级。

产业促升级 投资优环境

制造业是东莞的根基，服务业则是提升附加值和城市能级的重要支撑。推动二者协同发展，既要提升产品品质，也要完善消费场景和现代服务体系。

这个春节，东莞以一场关于“制造美学”的集中呈现，让产业升级与消费活力在现实场景中交汇。

从品牌传播到消费场景构建，从产业升级到服务体系完善，制造与服务正形成互促共进的良性循环，为东莞构建更加均衡、更具韧性的现代化产业体系夯实支撑。

民生增福祉 治理提效能

2月16日，来自东莞的3位优秀毕业生亮相央视《2026年春节联欢晚会》，成为“教育赋能人生”的亮眼案例。

时隔4年再登春晚的魔术师邓男子，在《惊喜定格》中与尼格买提、希林娜依·高默契配合，以精巧设计赢得掌声。这位东莞中学2002届校友，历经数百次打磨，将3年心愿带上舞台。曾就读于东华初级中学的曾杏瑶，在舞蹈节目《喜夜》中以灵动的舞姿，与其他舞者共同描绘出一幅江南诗意长卷。东莞市轻工业学校2019届毕业生黄波林，作为第47届世界技能大赛冠军，手持榫卯作品亮相微音乐剧《每道光》，诠释工匠精神。

城市治理更加精准高效，公共服务更加优质均衡，制造业与服务业发展的制度环境与社会基础也更加稳固。民生温度与产业高度相互支撑，共同构成现代化新东莞的底色。

随着全省高质量发展大会吹响“制造业与服务业协同发展”的奋进号角，东莞正以更高站位重塑产业格局——一手做强先进制造这一“硬支撑”，一手提升现代服务这一“软实力”，推动产业体系整体跃升。锚定“智创优品、和美宜居”的新定位，东莞在创新驱动中提质，在协同融合中进阶，在湾区竞合中跃升，加速书写现代化新东莞的时代答卷。



03 市场（社会）动态



6、东莞：金融“活水”精准滴灌 赋能“两业”高质量发展

2月24日，广东省高质量发展大会在广州召开，会议提出“制造业与服务业协同发展”这一核心主题，为全省“十五五”产业发展锚定方向。金融作为生产性服务业核心抓手，无疑是推动“两业”融合的“源头活水”。在全市“资本赋能 服务强企”动员部署大会召开前夕，记者从东莞市委金融办获悉，我市将紧扣全省全市部署，锚定“智创优品强动能，和美宜居惠民生”目标，从普惠滴灌、资本扩容、特色赋能、产业链对接等多维度发力，精准破解企业融资难、融资贵、融资慢问题，为先进制造业与现代服务业深度融合注入强劲资本动能。

存贷余额双双突破2万亿，金融能级跃升领跑全省

面对金融业核算指标调整、经济下行压力等多重挑战，东莞市委金融办牵头组建工作专班，建立金融监测指标月度调度机制，推动核心金融指标逆势向好。2025年，全市本外币存贷款余额分别达2.97万亿元、2万亿元，同比分别增长3.93%、4.04%，“十四五”期间增幅超50%，成为全国第6个存贷款规模均超2万亿的地级市。金融业增加值突破910亿元，占全市GDP比重超7%，成为地方经济重要支柱。

金融服务实体经济质效持续提升，全市金融业“利息净收入和手续费及佣金净收入”同比增长1.39%，高出全省3.4个百分点、创年内新高，位居全省第一。信贷投放实现“量增价降”，2025年央行货币政策工具投放量超580亿元，连续多年居全省地级市首位。

金融资源持续向重点领域倾斜，截至2025年末，全市金融“五篇大文章”贷款余额超1.26万亿元，占各项贷款余额62.9%，领跑全省各地级市；制造业贷款余额3863.7亿元，较年初新增372.85亿元，余额及增量均居全省地市首位，金融与先进制造深度融合的格局加速形成。

资本活水精准滴灌 赋能实体经济高质量发展

依托“全国普惠金融发展示范区”优势，争取中央奖补、推动市区两级财政增资，东莞以政策筑基夯实融资保障，大幅提升政府性融资担保资本实力，同时用好莞企转贷专项扶持资金。据悉，2025年，东莞已为185家企业发放127.92亿元转贷资金，政策性融资担保机构为4990家企业提供超96.74亿元融资担保服务，累计降费超1.19亿元，精准纾解中小微、科创企业融资痛点。今年，东莞将深化银担合作，发挥“信易贷”平台作用，打破银企信息壁垒，提升普惠金融服务效率。

在拓宽直接融资渠道上，东莞实施“鲲鹏计划”构建全链条上市培育体系，累计认定上市后备企业525家，截至2025年，全市境内外上市企业达87家、A股64家，数量均居全省地级市首位。同时，推动市属国企搭建超700亿元产业并购基金平台，2025年19家上市公司完成并购重组，通过资本整合优化产业链；完善私募基金会商机制，松山湖科技金融集聚区集聚基金规模315亿元，为科创企业注入长期资本，助力松山湖国际机器人产业基地等平台孵化出6家独角兽企业。随着上市培育体系不断完善，接下来，市委金融办将依托上交所、深交所、北交所东莞服务基地，全年会同三大交易所走访服务拟上市企业超100家次，举办科创板上市、境外上市等多场专题培训，为企业提供“零距离”政策解读和实务指导。

立足制造业特色与湾区区位，东莞创新科创、跨境等特色金融服务，靶向对接企业个性化融资需求。科创金融聚焦“硬核”科技企业，探索“投早投小”融资模式，助力新质生产力培育。跨境金融推出台商台胞金融信用证书，落地东莞银行香港子行等跨境金融布局。2025年，全市跨境人民币结算额达4600.67亿元，畅通了外向型企业的跨境资本通道。针对重大项目与产业链发展，东莞推动金融机构落地专项服务方案，2025年引导对接市重大项目融资需求1159个，为广东生益科技45亿元高性能覆铜板项目等龙头项目精准赋能，以金融“活水”支撑产业链供应链稳定升级。

双向赋能：以金融血脉贯通制造与服务

新年新开局，当前，市委金融办正以金融赋能制造与服务协同发展，持续深化金融供给侧结构性改革，不断探索“科技-产业-金融”深度融合新路径，让金融资源更精准滴灌实体经济。

一方面，通过支持企业加大研发投入和技术改造，赋能先进制造。协同财税部门引导金融机构结合企业研发投入强度创新信贷模型，为高新技术企业的研发活动提供精准融资支持，确保创新主体在“智创优品”的赛道上有充足“弹药”。

另一方面，通过激活消费市场，反向牵引制造业提质升级。联合商务、文旅部门出台全市首份“金融+文旅”专项政策，深入“食在东莞”“腊味大会”等消费场景，通过消费端的金融服务让“流量”变成“销量”，市场端的个性化、健康化需求便能通过订单精准反馈至制造端，引导企业开发新品、提升品质，实现“以销定产、以产促销”的双向赋能。

未来五年，东莞金融将以更开放的姿态、更创新的产品、更精准的服务，做深做实科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融“五篇大文章”，为东莞在“两业”融合中锻造新质生产力、实现高质量发展贡献澎湃的金融力量。



03 市场（社会）动态



7、三年蝶变！南城将“城、人、产”融合的蓝图逐步绘成现实

自“百千万工程”启动以来，南城街道上下以“头号工程”力度攻坚突破。三年间，家门口的废旧石场化身“小九寨沟”，“湾区数谷”加速崛起，老旧小区“逆生长”，城中村酝酿新活力，城乡融合发展全域推进。

据统计，三年来新增停车位超1万个；“潮流南城”文化品牌活动累计拉动消费数十亿元；“百千万·莞一夏”系列活动惠及群众11.5万人次；联动超40家企业帮扶落地项目60项以上……每一个数据都是“城、人、产”融合的生动缩影，这份写满蜕变与温度的“期中答卷”，为南城新一年奋发有为注入了澎湃底气。

城市提质

“半城半乡”转向“品质宜居”

一边是宝藏乐园里肆意奔跑的孩子，一边是林下空间享受静谧的大人——改造升级后的鸿福路，让“公园生活”具象化。从割裂的建筑前区到“处处皆景”的慢行空间，这样的蜕变，是南城迈向“综合交通、品质交通”四个转变的真实写照。

西平彭眼、胜和鸭仔塘等城中村拆旧建新项目加速推进，带动城市环境品质整体跃升；袁屋边、石鼓社区开展城中村综合整治，聚焦外来务工群体、本土原住民核心需求，因地制宜，一村一策系统谋划改造“路线图”，让上万“异乡人”真正融入本地生活，实现本外人口共生共荣。

以人为本

从“一老一小”到“全龄友好”

从清晨党群服务中心舞蹈室的轻盈舞步，到午后阅读空间的琅琅书声，再到议事桌上的热烈讨论……南城以38个党群服务阵地为依托，围绕党群共建、协商议事、文化娱乐、法律援助等服务，打造群众“走得进、坐得下、还想来”的温馨家园，实现党建引领与民生需求的有机融合。

在扎实推进“百千万工程”的实施过程中，南城积极探索政企社合作共建模式，联动超40家企业投入帮扶金额超5000万，落地项目60项以上，形成“政府引导+社会参与”的基层治理新格局。

产业焕新

数字“芯”动能，文旅“潮”生活

在南城水濂片区，数据产业先行示范区“湾区数谷”正加速崛起。作为南城打造“智创优品”的核心抓手，“湾区数谷”重点引育数据要素领军企业，深化人工智能领域数据应用创新，推动“数据+AI+场景”融合发展。

2026年蓝图

四大方向发力续写发展新篇

2026年，南城将锚定“五年显著变化”工作目标，坚持“城人产”融合发展路径，开启“百千万工程”新篇章。

- ▷ 营造高品质生活空间：实施新基城中村改造、现代经典花园老旧小区改造；推进花园路东延线等工程，深化交通赋能；引导居民打造各具特色的“美丽庭院”。
- ▷ 扩大高水平服务供给：持续开展“百千万·莞一夏”等品牌活动；拓展高品质公共文化空间；加快石鼓社区养老服务中心建设；创新环境卫生智慧化管理，确保全域保洁率100%。
- ▷ 筑强高质量产业体系：全力建设数据产业集聚区，力争实现孵化数据产品超20个，登记挂牌超50个，拉动数字经济产值增长；大力推进水濂彭洞现代化产业园等平台招商运营。
- ▷ 汇聚高效能各方合力：持续发动企业参与结对帮扶；用好“返家乡”“展翅计划”等项目，动员青年力量，共同缔造发展新局面。

三年蝶变，南城用“百千万工程”的画笔，将“城、人、产”融合的蓝图逐步绘成现实，而今迈入“十五五”，南城带着三年“初见成效”的硕果，奔赴下一场山海。



03 市场（社会）动态



8、开局冲刺！东莞CBD多个标杆项目迎来新进展

投资强基，实干兴莞。2026年新春开年，东莞多点发力，推动项目建设跑出“加速度”，奋力冲刺一季度“开门红”，为全年经济高质量发展开好局、起好步。

总投资10亿元

松湖药港二期首栋封顶

2月26日，农历正月初十，随着最后一方混凝土浇筑完成，松湖药港二期项目7号楼A塔顺利封顶。作为东莞松山湖推进“1+4+1+X”现代化产业体系建设的关键产业载体，此次封顶标志着项目建设取得阶段性重要成果，助力松山湖生物医药产业发展实现新年“开门红”。

当天上午，松湖药港二期项目7号楼A塔封顶仪式在工地现场举行。松湖药港二期项目是东莞市生物医药产业的核心重要载体，总投资10亿元，总建筑面积近20万平方米，建设内容涵盖5栋高标准生产厂房、2栋宿舍和1栋配套服务楼。

自2025年3月3日正式动工以来，在各参建方的协同联动、同向发力下，项目团队严格落实挂图作战、节点清零要求，克服地质复杂、雨季施工等挑战，不到一年时间顺利完成2层地下室施工，并实现首栋17层楼封顶。

根据计划，项目将于2026年7月实现主体全面封顶，2027年春节前完工交付。建成后，将进一步完善“研发+生产+生活”全链条配套，为高素质产业人才提供高品质居住环境，助力松山湖生物医药产业集聚发展。

松湖药港二期的建设，将加速构建生物产业综合体，提升松山湖生物医药产业能级，为东莞生物医药产业的技术创新与产业合作注入新动能。

东莞CBD多个标杆项目提速建设

人勤春来早，奋进正当时。春节的余温尚未散去，东莞国际商务区（CBD）已然掀起新一轮建设热潮。2月26日，在CBD核心区建设一线，华润置地中心（万象城）及东莞银行总部大厦等重点项目已经复工。

在东莞银行总部大厦项目建设现场，返岗工人正配合机械设备，有序进行玻璃幕墙的安装作业。该项目已于2025年底完成主体结构封顶，目前已全面转入幕墙安装与内部装修阶段。项目总建筑面积约16.6万平方米，建筑高度达275米，建成后将成为东莞十大高楼之一，并作为东莞银行总部的办公大楼。

据中建五局东莞银行项目安全总监何勇介绍，目前项目初装修、幕墙、塔冠钢构及机电安装等工序正同步推进。其中，砌砖抹灰及墙板施工已完成80%，钢构安装完成85%，机电工程完成35%。复工后，项目部重点抓好人员返岗、安全教育和隐患排查，确保工程安全、高效推进，力争今年内完成竣工验收并交付使用。

与之相邻的华润置地中心万象城项目同样一派繁忙。项目部节后迅速组建专班，全面开展临时用电、机械设备及消防设施的安全排查，为顺利复工创造良好条件。据了解，万象城主体结构已于2025年6月封顶，外架于同年10月全部拆除。目前，外立面幕墙龙骨安装完成60%，机电综合管线安装完成70%，14台消防电梯已安装完成，室内装修及后勤通道施工正有序推进。

中建四局东莞华润置地中心地标项目生产负责人向海军表示，项目计划于2026年9月30日完成竣工验收，12月30日实现万象城正式开业。下一步，项目部将紧盯工期目标，严守安全质量底线，统筹推进各工序高效衔接，全力以赴确保项目高标准、高质量如期投用。





03 市场（社会）动态



9、产业、民生、基建多点开花！常平30个项目纳入市重大项目计划



常平民投智能装备研发生产及大数据应用服务项目（四期）



东莞同泓实业金属智能制造工厂研产销基地建设项目

近日，《关于印发东莞市2026年重大项目计划的通知》正式发布，常平共有30个项目成功纳入市级重大项目“大盘”，其中重大建设项目24个、重大预备项目6个，涵盖产业升级、民生保障、基础设施等关键领域，总投资超110亿元，将为加快建设实力更强、城乡更美、民生更优的现代化新常平提供坚实支撑。

重大项目是经济发展的“压舱石”，也是城市能级提升的“强引擎”。一直以来，常平始终坚持以实体经济为本、制造业当家，将重大项目建设作为推动经济扩量提质、促进产业迭代升级、优化城市功能品质的重要抓手，持续优化营商环境、强化要素保障，形成了“谋划一批、开工一批、建设一批、投产一批”的良性循环。2025年，常平在扩大有效投资、优化投资结构、加快重大项目落地方面成效显著，获评全市扩大有效投资工作表现突出集体。

30个入选项目中，产业工程项目达22个，占比超七成，涵盖高端装备制造、新一代电子信息、新能源储能、食品制造、潮流玩具等重点产业链条，与常平坚持产业升级与科技创新互促共强，加快构建现代化产业体系的发展方向高度契合。其中，东莞晶苑毛织制衣有限公司扩建项目、晨兴高精密大尺寸零部件项目、金美智能汽车零部件生产销售项目、东莞同泓实业金属智能制造工厂研产销基地建设项目等一批优质项目计划于2026年投产，将进一步丰富常平产业业态、补强关键产业链环节、培育新的经济增长点。

值得一提的是，在22项产业工程项目中，有5项为计划新开工项目，包括乔锋智能生产基地项目、瀚荃华南智能制造总部项目、南新塑胶制品项目、常平电子元器件生产项目、东和新能源储能技术项目等优质增资扩产项目。目前，常平电子元器件项目、东和新能源储能技术项目已于2025年底完成报建手续，瀚荃华南智能制造总部项目也已于2026年1月开工建设，助力常平实现重大项目建设一季度“开门红”。

推动产业提质扩面的同时，常平也坚持发展为民、发展惠民，在完善基础设施、筑牢民生保障、优化服务供给方面持续发力。本次入选的常平镇猪头山排站扩建一期工程、桥梓路升级改造工程、翠珠路道路工程、袁朗路道路工程等4项基础设施工程，以及常平镇木棉城中村改造项目（南地块）、常平镇木棉城中村改造项目（北地块）、广东华南粮食交易中心有限公司常平粮库三期工程、东莞市常平镇九江水保障性租赁住房建设项目4项民生保障工程正在紧锣密鼓推进中。这些项目的落地见效，将进一步畅通城乡路网、提升防洪排涝能力、扩大保障性住房供给，让高质量发展成果更多更公平惠及群众，持续提升群众幸福感、获得感、安全感。

接下来，常平将继续锚定建设“东部综合枢纽、先进制造强镇、活力生态新城”目标，坚持以实体经济为本、制造业当家，不断完善项目“招引—落地—建设—投产”闭环式工作链条，聚焦重点产业链条精准招商引资，强化土地、资金、人才等要素保障，全力推动重大项目建设提质增效，推动项目建设与产业升级、城市更新、民生改善深度融合，为加快建设实力更强、城乡更美、民生更优的现代化新常平积蓄更多优势和动能。



03 市场（社会）动态



10、长安这个社区农民公寓，冲刺全面封顶

新春伊始，长安以“开局即冲刺、起步即决战”的奋斗姿态，进一步推进各个重大项目建设。其中，新安社区农民公寓项目于2月24日起正式复工，施工现场恢复繁忙景象，全力冲刺2026年5月前主体结构全面封顶目标。

在新安社区农民公寓项目施工现场，已经有200多名施工人员返岗就位，迅速投入到紧张有序的施工作业中。

“持续有工人返岗，目前我们工人已经在住宅楼施工板面上绑扎梁板钢筋，呈现出开工加油干、新年新气象的良好氛围。正月十六，600多名工人会全部返岗，正式进行所有的主体结构施工。”现场施工主管万雨健说。

接下来，施工单位将严把质量关、加快施工进度，细化节点目标、强化保障措施，统筹推进主体结构施工、地下室施工、机电安装及各项前置准备工作，确保项目建设稳步推进。

作为长安镇“百千万工程”重大项目，新安社区农民公寓项目于2024年9月开工建设，涵盖12栋住宅楼、1所幼儿园、1栋商业楼及3层地下停车场，总建筑面积约40万平方米，将提供1599套高品质住房。项目以好设计、好材料、好建造、好管理、好服务“五好标准”构建质量管控体系，打造让居民放心、满意的精品民生工程。

截至目前，新安社区农民公寓项目已经有8栋住宅楼主体结构封顶，主体结构工程量累计完成80%，力争2026年5月前实现全面封顶，预计2027年全面竣工交付。

据了解，新安社区农民公寓项目是长安镇推动民生期待转为现实成果的生动实践，也是推动城乡融合发展、加快构建新型城乡关系的积极探索。项目以花园式小区标准建设，建成后该社区6个居民小组的居民将实现集中居住、资源共享，持续提升社区整体环境品质和居民居住品质。





03 市场（社会）动态



11、樟木头10个项目入选东莞2026年重大项目计划



近日，东莞市2026年重大建设项目计划公布，涵盖基础设施建设、新一代信息技术、半导体制造、智能装备、产业空间优化及城市更新等领域，樟木头共有10个项目成功入选市重大建设项目。

此次樟木头入选的项目包括：净诺智能家居电器（樟木头）生产项目、樟洋现代化智能制造项目、海宏科技增资扩产项目、嘉卓云谷汽车零部件及配件制造项目、华南塑胶新材料新建项目、逸豪五金精密智造基地项目、众一新材料增资扩产项目、广东海悟科技有限公司特种空调科研项目、百果洞“工改工”项目单元一（仓储地块），以及广东辉达电器有限公司增资扩产项目。

从项目类型来看，多个项目聚焦高端制造与新兴产业。例如，樟洋现代化智能制造项目将重点开展高端设备和医疗器械的研发与生产；广东海悟科技有限公司的特种空调科研项目则致力于生产应用于5G通信、数字能源、清洁能源以及各类机房、精密设备和液冷系统的特种空调产品；海宏科技增资扩产项目主要涉及智能穿戴设备、声学配件、电子雾化设备、母婴用品及精密硅胶工艺品等领域。

2025年，樟木头在重大项目建设方面取得积极进展，9宗市重大项目加快建设步伐，并超额完成年度投资任务，为区域产业升级注入新动能。接下来，樟木头将加大资源要素保障力度，全力保障重大项目建设，推动高质量发展不断取得新突破。



03 市场（社会）动态



12、节后开工马力足 东莞水乡未来学校建设提速冲刺

人勤春来早，奋进正当时。2月24日上午，记者走访东莞水乡未来学校项目工地看到，施工现场已是一片热火朝天的施工景象。目前，项目已全面进入二次结构和精装修施工阶段，全力以赴赶工期、抢进度，确保工程按时交付、学校顺利开学。

一大早，施工现场已是机器轰鸣、塔吊运转。工人们分布在各作业面，有序进行屋面机房、防水工程、外墙施工及机电安装等关键工序。据统计，在岗人员有140名，大家均以饱满的热情投入到工程建设中。

据悉，作为2025年东莞市首个教育扩优提质改革实验区的核心载体，东莞水乡未来学校是全市第二所市直属公办未来学校。学校选址于水乡洪梅镇洪梅中学旧址及周边地块，占地面积161.3亩，建筑总面积14.45万平方米。项目建成后，将新增约3960个公办中学学位，有效缓解水乡片区优质教育资源紧张局面，促进东莞教育向优质化、多样化、特色化、均衡化方向发展，助力“十五五”期间实现“学有优教”目标。

为确保工程如期完成，该项目春节假期建设不停工，承建方科学统筹调度，安排约120名建设者坚守一线，保障关键工序稳步推进。施工单位现场负责人龙俊州告诉记者，目前工人正陆续返岗，“在春节值班人员基础上，今日到岗人数已达140余人，后续还将有大批工人陆续进场，为安装及精装修工程充实人力保障”。

龙俊州表示，“接下来，将锚定目标、加压奋进，持续强化工程进度、质量与安全管控，确保项目稳步快速推进，全力将东莞水乡未来学校打造成为水乡经济区优质教育新名片。”





04

产业动态



04 产业动态



1、59亿基金落地、项目集中签约！东莞以资本之力激活产业新动能

2月26日上午，东莞召开“资本赋能 服务强企”动员部署大会，会上举行战略合作签约仪式、基金签约仪式、项目签约仪式、上市企业和拟上市企业“结对共进”协议签约仪式。这一系列签约活动，既是各方携手赋能东莞制造业高质量发展、做强资本市场“东莞板块”的生动实践，也是政企携手、共促共赢的务实行动。

会上，深圳创新投资集团与东莞投控集团进行战略合作签约。据悉，深圳创新投资集团是国有投资机构中的标杆企业，东莞投控集团是东莞本土专业化投资运营平台。双方将以此次签约为新起点，进一步深化在基金投资、项目投资、项目招引、并购重组、前瞻研究、企业服务等领域的全方位合作。

基金签约仪式汇聚国家级平台、中央企业、知名创投机构及东莞本土国资，共达成10支基金合作，包括通号（东莞）智能低空投资基金、东莞中信医疗基金、东莞集成电路产业基金、东莞人工智能与机器人产业基金、东莞低空经济产业基金、松山湖种子基金一期、松山湖天使基金二期、东莞市莞台产业发展投资基金、粤财中银AIC基金、佰维承辰产业基金，总规模达59亿元。这批基金的落地，将为东莞产业升级提供强劲资本支撑，通过“基金+产业”模式，吸引产业链上下游优质资源加速集聚，助力东莞打造具有全国竞争力的现代化产业体系。

本次大会共有10个重点项目与东莞投控集团集中签约，包括杭州影身智能、北京银河通用机器人、广东博迈医疗、广东德聚技术、东莞触点智能、广东高义包装、天行健新材料、东莞泽攸科技、广东高斯宝、科泰思创等优质项目，项目落地后将进一步推动东莞优化产业结构、提升产业能级，为东莞经济高质量发展注入新动能、增添新活力。

“结对共进”作为东莞培育企业上市的特色实践，在打破企业壁垒、促进资源互通共享等方面取得了良好成效。本次大会共有5对上市企业和拟上市企业进行“一对一”签约，将切实发挥上市企业在规范运营、产业资源、资本运作等方面的优势，助力拟上市企业规范发展、加速发展、提速上市进程。



2、首拆告捷！谢岗镇整合80亩连片产业用地



2月26日上午，伴随着清脆的鸣笛声，谢岗镇银湖现代化产业园内的原商会宿舍楼拆除工作正式启动。拆除现场，两台炮机同时扬起机械臂，对建筑主体进行破碎拆除；一台洒水车持续开展高压喷雾作业，有效抑制拆迁产生的扬尘。这标志着银湖现代化产业园建设进入加速阶段，也打响了全镇新年连片收储、拓展空间的“第一枪”。

据了解，此次拆除的谢岗商会宿舍地块占地面积约20亩，将通过连片改造与2024年已收储的60亩地块整合，形成80亩连片产业空间。这一举措不仅有效破解了土地碎片化难题，更为谢岗镇承接比亚迪等新能源产业的上下游配套企业、推动产业链强链补链创造了有利条件。

此次拆除工作既是贯彻落实市委市政府关于现代化产业园建设决策部署的具体行动，也是积极响应全市现代化产业园建设最新要求的有力实践，为谢岗镇“十五五”产业高质量发展奠定了坚实的空间基础。

拓出大空间，才能承接大项目。谢岗镇银湖现代化产业园坚持“先腾挪、后改造”，释放了存量土地的潜力，通过“地等项目”的招商优势，助力产业高端化、智能化、绿色化发展，为产业的转型升级注入了新的活力。

地块的顺利拆除，离不开工业安置房项目的坚实支撑。作为市级重大建设项目，银湖城中村改造配套项目（工业安置房项目）自2025年5月动工以来，仅用8个月便实现全部主体结构封顶。项目的快速建成，不仅为银湖现代化产业园的拆迁安置提供了坚实的空间保障，更彰显了谢岗镇“工改工”的坚定决心和强大执行力。

回顾2025年，谢岗镇城市更新和“拓空间”工作成效显著，新增动工、城市更新固投均翻倍完成，位居全市前列，充分彰显了谢岗镇高质量发展的强劲动能，为“十五五”开局积累了宝贵经验。

接下来，谢岗镇将按照全省高质量发展大会关于“新的一年，要努力做到干部累一点、速度快一点、质量高一点、结构优一点、底子更厚一点”的要求，牢牢把握战略机遇，以“开局即决战、起步即冲刺”的奋进姿态，全力推动银湖现代化产业园加速蝶变，为东莞构建现代化产业体系贡献坚实的谢岗力量。

谢岗镇规划管理所相关负责人表示，谢岗镇将贯彻落实市委市政府关于现代化产业园建设的工作部署，牢牢把握“十五五”开局的战略机遇，以此次20亩地块拆除为重要契机，优化产业园区功能分区，持续招引产业链龙头企业及优质配套项目集聚落户，着力打造集生产、研发、生活配套于一体的现代化产业新城，为谢岗经济高质量发展夯实产业根基与竞争力。



04 产业动态



3、第三批！东莞10宗产业靓地集中发布

拼抢新赛道，夯实硬支撑！在全市锚定全年目标任务，吹响“投资强基、实干兴莞”冲锋号的关键阶段，东莞以“拼抢实”作风深化“地等项目”机制，加速释放第三批优质产业空间。本次共推出10宗产业地块，覆盖水乡经济区、万江、寮步、大朗、大岭山、常平、横沥等重点区域，精准对接“8+8+4”现代化产业体系重点承载半导体、新一代电子信息、高端装备、新材料及总部型经济等新质生产力项目，以下为地块各别图。

水乡TDK0642（36亩）地块影像图



地块位置：梅沙村

土地用途：一类工业用地

用地面积：36亩

供地时间：半年内可供地

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、高端装备制造等产业

交通区位：位于粤港澳大湾区腹地、珠三角1小时生活圈地理中心，紧邻华南重要轨道交通枢纽——东莞西站，高效衔接穗莞深城际、佛莞城际及东莞地铁1号线，实现“三线换乘”，30分钟通达广州、深圳、佛山、惠州等核心城市；全国首条跨城保税低空物流航线在此落地，赋能智慧物流与高端制造协同发展。50分钟可达深圳宝安机场，60分钟通达广州白云机场。

周边配套：优质公共服务资源集聚，周边布局水乡未来学校、嘉荣外国语学校、洪梅中学等全龄段教育设施，以及洪梅医院、水乡中心医院等医疗保障体系，生活便利度高，产城融合基础扎实。

万江街道TDK0662（20亩）地块影像图



地块位置：大汾社区

土地用途：一类工业用地

用地面积：20亩

供地时间：半年内可供地

出让参考价：105万元/亩（具体以出让评估价为准）

容积率：3.0

产业方向：新一代电子信息、高端装备制造、半导体及集成电路先进材料

交通区位：区位优势突出，紧邻京港澳高速公路及环城西路等主要城市干道，交通条件优越。至广州白云机场、深圳宝安机场车程约60分钟。

周边配套：已成功引进普华、巨力等高端装备制造产业项目，产业集聚初具规模；区域生态环境良好，为产业升级与企业发展提供优质的承载空间。

寮步镇TDK0298

寮步镇TDK0298（179亩）地块影像图



地块位置：香城现代化产业园

土地用途：一类工业用地

用地面积：地块1（116亩）、地块2（26亩）、地块3（38亩）

供地时间：1年内可供地

出让参考价：100万元/亩（具体以出让评估价为准）

容积率：3.5

产业方向：新一代电子信息、高端装备、新材料等

交通区位：位于寮步镇香城现代化产业园，距东部快速路出入口500米，距莞深高速上屯出入口4公里；60分钟可达深圳宝安机场，70分钟通达广州白云机场。

周边配套：公共服务与生活设施完善，周边聚集镇政府、政务服务中心、人才公寓、东莞篮球中心、山姆会员店、东莞第六中学、香市中学、寮步中学等多元配套，产城融合氛围浓厚。

大朗镇TDK0106（68亩）地块影像图



地块位置：象山工业园

土地用途：一类工业用地

用地面积：68亩

供地时间：半年内可供地

出让参考价：120万元/亩（具体以出让评估价为准）

容积率：2.0

产业方向：电子信息、高端装备

交通区位：大朗镇科学大道以东，荔香西路以北，临近美景路、环莞快速路（在建），10分钟接入莞佛高速松山湖收费站，15分钟抵达珠三角环线高速松山湖大朗收费站；50分钟可达深圳宝安机场，80分钟通达广州白云机场。

周边配套：科研资源密集，周边集聚中国散裂中子源、南方光源、松山湖材料实验室、香港城市大学（东莞）等重大平台；华为终端中以产业园、台科技园及蓝思科技、长盈精密等龙头企业环绕。生活配套完善，拥有绿岛花园、华为湖畔花园等住宅，松山湖未来学校、第二小学等教育设施，距松山湖科学公园仅1.7公里。



4、马年开工第一天，东莞多个重大产业项目冲刺“开门红”

人勤春来早，实干正当时。马年春节的喜庆余温尚在，莞邑大地已掀起奋进热潮。2月24日，正月初八，马年开工第一天，东莞多个重大产业项目第一时间吹响“集结号”，以开局即冲刺的姿态，全力夺取新春“开门红”，用实干实绩为“十五五”良好开局筑牢高质量发展底座。

复工即冲刺：

多个重大项目按下“快进键”

2月24日，位于厚街镇厚山现代化产业园核心区域的东实·厚街创智谷项目正式复工，近百名建设者已返岗到位。现场正以“加速度”全力冲刺2026年4月底全面封顶、2026年年底整体交付使用的目标。

该项目由东实集团与厚街控股集团联合开发运营，中建五局华南公司承建，总投资10.4亿元，总建筑面积约30.5万平方米，规划建设17栋高标准厂房及3栋配套停车楼。据项目相关负责人介绍，项目整体分为三个批次推进。其中，一批次（5-8号厂房）已顺利完成竣工验收；二批次（1-3号厂房、4号停车楼）所有建筑外架已拆除，目前正进行装修收尾施工；三批次（9-18号厂房、19-20号停车楼）除2栋停车楼正加紧进行底板施工外，其余厂房均已实现结构封顶，外立面装修同步推进中。项目以低空经济为特色，同步聚焦新一代电子信息及高端装备制造，构建“一特+两新”产业体系，全部建成投产后，预计年产值将超过15亿元。

更值得一提的是，塘厦镇重大项目建设也在同一天迎来重磅节点——位于科苑城产业园的电将军先进储能增资扩产项目主体全面封顶，正式进入装修阶段，预计今年6月底完成验收并逐步投产。作为塘厦镇新能源产业的重点布局项目，电将军先进储能增资扩产项目总投资3.2亿元，总用地面积约20.9亩，总建筑面积约5.58万平方米。项目建成投产后，预计年产应急启动电源300万台、便携及家庭储能产品20万台（套），年产值有望突破10亿元，将成为塘厦新能源产业发展的重要增长极。

除上述项目外，还有一批重大产业项目也将于未来两三天内陆续复工，如东莞·光正科创园计划于明天（2月25日，正月初九）正式复工。

起步更早：

有项目初五即复工，生产建设两不误

莫道君行早，更有早行人。位于清溪镇的东莞市重大项目——康特金属制品增资扩产项目于2月21日（正月初五）便正式复工，目前现场一派忙碌景象。

据了解，该项目一期已全面竣工投产；二期建设正有序推进，预计将于2027年5月完工并投入使用。“一期自2024年6月动工，已于2025年8月竣工、10月正式投产。目前员工规模超700人。截至去年12月31日，已实现产值5000多万元。”项目相关负责人介绍，该公司主要产品涉及显示器和新能源金属结构件两大板块，其中新能源订单已排产至今年一季度，“我们对2026年实现6.4亿元产值目标充满信心。”

该项目由广东沃德精密科技股份有限公司投资建设，总投资5.2亿元，规划用地面积56.6亩，主要研发和生产各类高端精密金属零部件。“项目于2025年12月正式开工建设，预计今年6月中旬全部封顶，国庆之后交付。”项目相关负责人透露，该项目投产后预计年产值可突破10亿元，新增就业岗位800个，将为东莞乃至大湾区高端精密智能装备产业链提质升级注入强劲动能。

春节不打烊：

坚守一线保障重大工程进度

在抢抓复工的同时，部分重大项目在春节期间也未曾停歇。距离香港国际机场东莞空港中心不远处，空港中心长远计划工地热火朝天。这个春节，约500名建设者坚守一线，确保了项目关键节点的顺利推进。“1号空运货站三层主体已完成80%；2号货运代理仓三层主体完成100%。”项目有关负责人表示，项目计划于今年6月底完成主体封顶、今年底完成竣工备案。作为省市重点项目，空港中心首创跨境海空联运直达模式，将为东莞乃至大湾区提供高效便捷的航空货运通道。

从“春节坚守”到“初八复工”，从“冲刺封顶”到“竣工验收”，马年新春的莞邑大地上，一个个重大产业项目正以奋斗的姿态跑出建设“加速度”。这份实干争先的生动图景，不仅勾勒出东莞高质量发展的坚实步伐，也为“十五五”开局注入了蓬勃向上的强劲动能。



04 产业动态



5、东莞松山湖：千亿科学新城，湾区创新引擎

经济总量正式迈入“千亿园区”行列，国家高新区综合排名跻身全国前20；以中国散裂中子源、先进阿秒激光设施为代表的大科学装置集群加速成形；香港城市大学（东莞）、大湾区大学相继开学，创新人才磁吸效应日益凸显……作为大湾区综合性国家科学中心先行启动区的重要组成部分，东莞松山湖在“十四五”期间交出了一份亮眼答卷。松山湖以科技创新为引领，产业升级与民生改善协同并进，切实发挥出引领东莞高质量发展的核心引擎作用。

2026年，松山湖将继续扎实推进高端产业集聚地、科技创新引领地、杰出人才向往地、精美建设示范地、改革创新先行地等“五个地”建设，以“走在前、作示范、挑大梁”的实干姿态，为“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞贡献松山湖力量。

打造千亿级科创高地 锻造高质量发展核心引擎

“十四五”期间，松山湖聚焦大湾区综合性国家科学中心先行启动区建设，综合实力迈上新台阶，2024年地区生产总值突破千亿元，规上工业总产值较2021年增长超40%。这背后，是科技创新“关键变量”转化为高质量发展“最大增量”的生动实践。

今年1月15日凌晨4时许，随着高能质子实验厅屋面楼板完成浇筑，大科学装置中国散裂中子源二期工程，所有单体建筑全部实现封顶。而不远处，被誉为“超高速摄像机”的亚洲首个先进阿秒激光设施，也于2025年开工建设，标志着松山湖在重大科技基础设施集群布局上再落关键一子。

与此同时，中国科学院东莞材料科学与技术研究所“当年签约、当年筹建、当年获批、当年挂牌”，成为聚焦新材料前沿的国家战略科技力量。随着大湾区大学（松山湖校区）以及香港城市大学（东莞）招生、东莞理工学院国际合作创新区启用，松山湖已构建起完整的融通创新生态。

民生福祉定义幸福“温度” 筑就宜居宜业向往之城

高质量发展的最终目的是增进民生福祉。松山湖坚持“产城人”融合发展，将科技创新的“高度”转化为民生幸福的“温度”，一座面向科学家、企业家和青年的“杰出人才向往地”正加速呈现。

2025年11月，东莞轨道交通1号线开通运营，在松山湖设站，园区正式进入“地铁时代”。同年9月，松山湖北站升级为城际特快列车停靠站，可直达广州白云机场，深度融入大湾区“一小时生活圈”。松山湖至深圳光明科学城通道二期工程推进，未来两城直达仅需20分钟，创新要素流动更畅通。

文体旅深度融合，点亮“活力之城”。从元宵沉浸式游园会、首届悠然咖啡节，到松山湖开发者嘉年华、金秋欢乐嘉年华，全年不断档的高品质活动，让园区“火”出了圈。首届松山湖双年展将艺术融入城市空间，科技精英网球赛链接全球创新者，科学城半程马拉松吸引万名跑友……这些活动不仅丰富了居民精神文化生活，更有效拉动了消费营收，塑造了独一无二的园区软实力和归属感。

锚定“十五五”新使命 奋力建设世界一流科学城

松山湖管委会主要负责人表示，接下来，松山湖将切实把东莞“九大行动”部署要求转化为具体实践，重点从科技引领、产业提升、全域文明建设三大方向攻坚发力，为东莞“智创优品、和美宜居”城市发展战略目标贡献松山湖最大力量。

产业提升是筑牢经济根基的重要支撑。松山湖将加快构建“1+4+1+X”产业体系，夯实新一代信息技术产业基础，推动半导体及集成电路产业等特色产业配套，加快构建人工智能产业全链条生态，形成具有核心竞争力的产业集群。

全域文明建设是彰显“和美宜居”底色的内在要求。松山湖将立足建设东莞城市副中心目标，持续提升城市品质，推进松山湖中心公园提质建设，推动松山湖展演中心对外开放，加快华侨城欢乐海岸、网球中心、全民健身步道等配套建设，打造文旅消费新热点。

站在“十五五”的新起点，松山湖正以昂扬的姿态，将省、市战略部署转化为施工图、实景画，奋力朝着建设世界一流科学城的目标迈进，为广东高质量发展谱写更精彩的松山湖篇章。





6、东莞滨海湾：崛起大湾区AI智创新高地



近日，科技新零售品牌Z·Pilot携全球前沿AI技术“尖货”落子东莞滨海湾，使这片热土再度成为创新焦点。2026年开年以来，滨海湾的人工智能应用发展在省市两级政府工作报告中被高频点名、重点布局。同时，滨海湾还与广州琶洲、深圳南山并肩成为省级人工智能核心产业集聚区，承担起愈发重要的战略使命。

紧扣使命、乘势而上。从产业发展的“稳中有进”到城市环境的“内外兼修”，滨海湾以建设“智创优品、和美宜居”现代化新东莞的战略蓝图为引领，系统谋划、统筹推进、奋楫争先，探索出一条扎实有效、特色鲜明的 development 路径。

产业“立柱架梁”

锻造现代产业体系强实力

广深沿江高速滨海湾出口附近，昔日滩涂之上，一片充满现代感与科技风的产业建筑群巍然屹立。OPPO、vivo、小天才等智能终端龙头企业在此汇聚，牵引着经济向“新”而行。

在已投入运营的滨海湾OPPO园区内，数千名研发精英正聚焦智能算力、5G通信、人工智能及新型移动终端等前沿领域“开疆拓土”，其全球运动健康实验室已投入使用，并依托OPPO-香港理工大学联合创新中心，在智能穿戴研发、AI影像等关键方向不断突破。

以国家人工智能应用中试基地为核心，滨海湾正加快建设省级人工智能核心产业集聚区，构建“3+X”现代产业体系。年内将建成芯片应用、开源鸿蒙适配等能力中心，并开放自动驾驶、智能工厂等场景，推动AI技术开花结果，同时，通过联动东莞市新一代人工智能产业技术研究院等平台，构建“技术交易—科创服务—企业加速”三位一体的创新服务生态，让产业的“立柱”夯得更实、“梁架”搭得更稳，“人工智能新区”的品牌成色更足、竞争力更强劲。

产城人融合

打造宜业宜居宜游的滨海新城

位于滨海湾的万象滨海购物村，一座座白色建筑错落铺展，与开阔起伏的草坪相互映衬，充满南法风情的户外市集点缀其间。在这里，人们与爱宠悠然漫步，品味美食、挑选心仪之物，驻足观赏灵动的水秀表演，或倚靠露天平台，以夕阳与建筑为幕，记录美好瞬间……

作为东莞向海而生的“城市名片”，滨海湾持续为海岸“开美颜”“添配套”，交椅湾2025年入选广东省首批“美丽海湾”，成为全市首个省级“美丽海湾”。近年来，滨海湾新区以“一廊三绿心三水系”为生态骨架，持续铺展绿意、延伸蓝脉。滨海湾规划全长42公里的东莞黄金海岸，已建成开放7.5公里碧道，串联起东宝公园、滨海湾文体公园等一系列景点，成为市民观潮、赏落日、亲海漫步的活力纽带，生动勾勒出城海相依的生态画卷。今年，生态海堤（苗涌至滨海湾大桥段）将完工，加速实现交椅湾板块黄金海岸全线贯通；新落成的文化驿站也将通过文化展览等活动，为滨海生活注入更浓郁的人文气息。

与此同时，“智联星海AI创未来”音乐会、环大湾区城市自行车赛等一系列多元文体活动的蓬勃开展，持续增强区域的人才吸引力与归属感。

从“推窗见绿”的诗意栖居到“可感可及”的公共空间，滨海湾正将优质环境转化为人才友好型生活场景，让“诗与远方”近在咫尺。

未来，滨海湾将以交椅湾“美丽海湾”为示范牵引，将生态修复与岸线整治拓展至沙角半岛、威远岛等全域范围，力争在2030年建成“全域美丽海湾”，让“鱼鸥翔集、人海和谐”成为这座城市最动人、最可持续的风景。

驶过非凡历程，奋进未有穷期。在粤港澳大湾区的壮阔版图上，滨海湾新区锚定“新引擎”的使命，正向着更加壮阔的蔚蓝未来全速前进。



7、东莞道滘：“4+2+2” 重塑产业新版图

当前，道滘提出构建特色鲜明的“4+2+2”现代化产业体系，即重点发展新材料、高端装备制造、生物医药医械及大健康、人工智能四大战略性新兴产业，加快食品饮料、纸业包装两大传统优势产业升级，不断壮大以工业时尚设计、文化休闲旅游为主导的现代服务业，形成多业并举、多点支撑的产业发展新格局。

这串看似简单的数字组合背后，是一场深刻的产业逻辑演进：新兴产业与传统产业双轮驱动、制造业与服务的双向奔赴，开启从“工业立镇”向“智创优品”的跨越。

空间重构：四大片区挺起新“脊梁”

产业的跃升，首先需要土地的支撑。

近五年来，道滘以空前决心攻克连片产业用地不足的瓶颈，累计统筹连片土地2085亩，工业用地收储入库面积位居全市前列。同时，启动实施新一轮镇村工业园区改造，扎实推进全域土地综合整治。这种“空间等项目”的前瞻性布局，为“十五五”开局赢得了战略主动。

如今，昌平、南丫、小河、大罗沙四大重点制造园区如四根支柱，撑起道滘现代化产业体系的新骨架。

高端装备制造、生物医药医械及大健康产业“强支柱、立新柱”，依托昌平智能穿戴与健康科技产业集聚区，着力在引进投资规模超20亿元龙头项目上实现突破，同步加快视安通等一批成熟项目开工建设，形成“引进一个、带来一批”的裂变效应。

人工智能与低空经济作为道滘镇重点培育的新增长极，正聚焦具身智能、健康监测、智能家居等细分赛道引育优质企业。在小河片区，东实·道滘数智园将建强低空经济关键零部件生产制造基地；在大罗沙片区，依托粤晖园及周边区域发展飞手培训、物流配送、农林植保等新业态，打造新的产业“引爆点”。

传统产业并未被遗忘。道滘镇将推动食品饮料、纸业包装两大传统产业锚定定制化、潮流化、智能化方向发展，深化“智改数转”。例如，启动南丫食品饮料产业集聚区首开区建设，在新一轮消费升级中催生更多新模式、新产品，实现“老树发新枝”。

两业融合：“制造+服务”锻造新优势

走进得利时空引力城，这座垂直叠合了钟表研发、智能制造、创意设计的国际大时尚产业新城，将成为道滘深度嵌入东莞“制造美学之城”建设的重要支点。

这是道滘镇推动“制造业与服务业协同发展”的生动实践。单纯的制造已难以支撑新一轮竞争，必须通过生产性服务业的赋能，推动制造业向价值链高端攀升。

“十五五”期间，道滘镇将以时尚创意设计引领生产性服务业突围发展，高标准打造得利时空引力城时尚创意产业发展基地，探索建立中小企业与设计师供需对接平台，承办人工智能未来设计大赛。

在全力推动生产性服务业扩能提质方面，道滘镇还将围绕制造链部署服务链，建立潜力企业培育库，推动制造业企业内部研发、设计等业务向规模化、产业化方向发展，力争2026年规上生产性服务业企业达到13家。

此外，建强水乡片区质量基础设施“一站式”服务分中心，支持骨干企业建设质量标准实验室，构建“30分钟质量服务圈”，为产业高质量发展提供全方位服务保障。

创新赋能：培育“热带雨林”新生态

一个健康的产业生态，既要有参天大树，也要有茂密灌木。

当前，道滘镇形成“2000多家工业企业、286家规上企业、66家省级专精特新企业、7家国家级‘小巨人’企业”金字塔式企业发展梯队，工业投资五年接近翻番，接连挺进全国综合实力千强镇前300强、广东镇域经济综合发展力百强行列。

“十五五”开局，道滘将目光投向更远处。科技创新、品牌塑造、人才赋能一体推进，为产业发展注入强劲动力。

在科技创新层面，道滘镇将进一步强化企业创新主体地位，滚动培育一批省级以上专精特新企业、制造业单项冠军企业，同步推进高新企业规模化、规上企业高新化；积极构建“基础研究、技术开发、产品孵化”的全链条科技成果转化服务体系，支持骨干企业组建创新联合体，新增培育至少1个市级概念中试平台，进一步营造有利于原创成果高效转化的创新生态。

人才是第一资源。数据显示，当前道滘高层次人才、本科学历人才总数分别较2020年增长78.2%、50.8%，为产业升级注入源源不断的智力活水。

按计划，道滘镇将深入实施人才发展三年行动计划，探索分领域、分行业建设人才社群，聚焦“4+2+2”现代化产业体系精准招引高水平领航人才团队，年内计划新增高层次人才不少于300名，为高质量发展提供更坚实的人才支撑。



04 产业动态



8、横沥镇“三旧”改造再提速，横发集团专精特新产业园三期成功摘牌

2026年2月26日，东莞市横聚置业有限公司成功竞价摘牌，正式成为横沥镇横发集团专精特新产业园“三旧”改造单元（三期）的实施主体。这一关键节点的突破，标志着该片区连片改造迈出了坚实的一步。

项目情况

区位优势：项目位于横沥镇张坑村，与专精特新一、二期（123亩，已批）、东长水泥厂（60亩）及远期改造单元（35亩）形成联动，整体连片改造规模达373亩，其中产业净地301亩，打造横沥产业发展新高地。

建设规模：三期用地面积77,511平方米，容积率3.5，规划总建筑面积279,738平方米。专精特新一至三期合计规划总建筑面积487,266平方米，为优质企业提供充足发展空间。

产业定位：聚焦专精特新企业培育，助力横沥镇产业转型升级，打造智能制造产业集群。

此次成功摘牌，是横沥镇深化“三旧”改造、拓展产业发展空间的重要成果。横沥镇正全力构建超大尺度、高品质的产业发展空间，为“模具智创立镇 滨水宜居兴城”发展注入强劲动能！





9、冲刺“开门红”！总投资3.2亿元！塘厦又一重大项目全面封顶！



集群打造，产业能级再提升

随着融深发展先行区有序推进，塘厦镇正全力打造“15311”（1000亿级新一代电子信息产业、500亿级半导体及集成电路产业、300亿级新能源及新型储能产业、100亿级高端装备产业、100亿级汽车零部件产业）五大产业集群，着力推动全镇产业层次的提升和能级的跃升，为建设大湾区高质量发展强镇筑牢了稳固的基石。

如今，全镇聚集规模以上工业企业991家，居全市第2位；拥有国家高新技术企业610家，位居全市镇街第二；省级“专精特新”企业196家，其中国家“小巨人”企业22家；还有省级工程技术研究中心32家、省重点实验室1家，主板上市民营企业6家、上市后备企业21家。这些企业构成了塘厦产业发展的坚实骨架，成为推动镇域经济发展的核心力量。

近年来，塘厦镇凭借前期产业升级积累的深厚底蕴与新质生产力培育带来的强劲动能，紧抓融深发展先行区建设契机，以临深产业基地及特大项目为依托，持续优化营商环境，不断推动科技创新和产业创新的深度融合。未来，塘厦镇将继续以只争朝夕的精神，全面推进融深发展先行区建设，为广东省乃至全国的城乡融合发展贡献塘厦力量。

岭南春来早，奋斗正当时，2026年新春伊始，塘厦镇重大项目纷纷按下复工复产提速键，以实干姿态奋力冲刺新年“开门红”。为全年高质量发展筑牢根基，作为塘厦镇重大项目之一的电将军先进储能能增资扩展项目，建设正如火如荼地开展目前项目主体已全部封顶，进入装修阶段预计今年6月底前完成验收，投产后年产值有望达10亿元。

走进项目建设现场，一栋栋厂房拔地而起、初具规模。塔吊机正来回运输着建筑材料。据项目负责人介绍，目前该项目主体已全部封顶，正在进行装修工作。

作为一家新能源企业，“电将军”集便携储能电源、家庭储能电源、应急启动电源、商用、工业储能系统等系列储能相关产品销售、研发、生产为一体的综合性新能源企业，拥有专利274项，其中发明专利48项，实用新型专利150余项，CE、UL、FCC等国际认证共228项，在行业中拥有“全球应急储能电源制造基地”的美誉。

据了解，电将军先进储能能增资扩展项目位于科苑城产业园，项目投资总额约3.2亿元，总用地面积约20.9亩，总建筑面积55849平方米，预计今年5月交付，6月底前完成验收，建成投产后预计可生产应急启动电源300万台/年，便储/家储20万台（套）/年，年产值可达10亿元。



10、迈泰技术项目正式投产！横沥25个市重大项目提速冲刺

新春伊始，横沥镇各大产业项目建设现场热潮涌动，处处呈现出争分夺秒抓进度、全力以赴促投产的奋进图景。作为2026年的市重大项目，广东迈泰技术股份有限公司新能源电池托盘增资扩产项目（以下简称“迈泰技术项目”）正稳步推进投产工作，山厦智能、横发电子信息（二期）等项目将于年内陆续建成投产……全镇25个在库市重大项目建设蹄疾步稳，为横沥“模具智创立镇、滨水宜居兴城”的发展定位注入强劲动能，奋力开启“十五五”高质量发展新篇章。

迈泰技术项目投产

达产后预计年产值破10亿

走进位于横沥镇红旗路的迈泰技术项目现场，各功能区布局清晰，部分生产设备已进场并完成安装调试，三条产线率先启动试生产。工人们正加紧推进厂区配套设施的收尾工作，现场一派热火朝天的繁忙景象。

据悉，该项目于2024年8月开工建设，2026年2月顺利完成厂区搬迁，并于2月24日（大年初八）正式开工。目前，新厂区已有200余名员工进驻。达产后，项目年产值将突破10亿元，成为横沥智能制造领域的新引擎。

作为国家高新技术企业和省专精特新中小企业，迈泰技术深耕热管理及汽车轻量化领域多年，其新能源电池托盘产品凭借稳定的制程控制能力和先进的焊接工艺，已成为国内众多汽车主机厂和电池Pack厂商的首选供应商。

谈及项目的高效推进，迈泰技术常务副总经理刘为盛直言，优质的营商环境是项目建设跑出“加速度”的坚实保障，“从土地摘牌到项目投产，横沥镇政府提供了全方位的帮扶和支持，解决了建设过程中的诸多难题，让我们能够心无旁骛抓生产、谋发展。”

随着新能源电池托盘增资扩产项目加快投产，迈泰技术的发展形势持续向好，订单已排产至年中。“新厂区将作为公司总部，聚焦新能源汽车与AI散热两大核心赛道，全面打通从研发、验证、生产制造到表面处理的全产业链环节。这不仅大幅提升公司的综合竞争力，更将发挥‘链主’效应，吸引上下游企业集聚，形成产业协同发展的新格局。”刘为盛表示。

一直以来，横沥镇始终将优化营商环境作为高质量发展的“生命线”，通过建立重大项目服务专员制度、提供“保姆式”全流程服务，为企业破解发展难题，让企业在横沥实现“有地可落、落户无忧”，也为迈泰技术等成长型企业的快速发展奠定了坚实基础。

产业发展新优势

重大项目集群协同发力

迈泰技术项目的稳步推进，正是横沥镇加快推动产业项目投产达效的生动缩影。2026年，横沥镇计划推动博龙、迈泰、山厦智能、横发电子信息（二期）等项目建成投产。其中，博龙已全面投入使用，山厦智能、横发电子信息（二期）两大项目正加紧建设，即将迎来竣工投产的关键节点。这些项目将与迈泰技术项目形成产业互补，进一步完善横沥镇在智能制造、电子信息、新能源等领域的产业布局。

近年来，横沥镇持续壮大模具、电子信息、智慧光电、食品饮料四大优势产业，积极培育新能源、高端装备等战略性新兴产业，通过支持优质企业增资扩产、推动重大项目落地投产，逐步形成了龙头引领、梯队协同、集群发展的“雁阵效应”，产业发展根基愈发坚实。

“重点项目的陆续投产，不仅为横沥镇培育新的产值增长极，更有力推动全镇产业集群化发展，持续增强产业链供应链的稳定性和核心竞争力，为打造现代化产业体系注入源源不断的活力。”横沥镇投促中心相关负责人如是说。

值得关注的是，横沥镇现有在库市重大项目25个，总投资约83.07亿元，其中重大建设项目19个、总投资约49.33亿元，重大预备项目6个、总投资约33.74亿元，涵盖产业发展、民生保障、城市建设等多个领域。除了一批计划投产项目外，横沥镇今年还将推动灏信、东莞中学科学高中等项目新开工，形成“谋划一批、落地一批、建设一批、投产一批”的项目建设良性循环，为产业发展持续蓄能。

围绕“模具智创立镇、滨水宜居兴城”的发展定位，横沥镇以重大项目建设为抓手，一方面加快产业项目落地投产，推动制造业向高端化、智能化、绿色化转型，打造具有横沥特色的现代化产业体系；另一方面持续完善民生基础设施建设，通过推进学校、医院、“工改工”等项目建设，兼顾产业发展与民生改善，实现产城融合发展。

当前，横沥镇正以“时不我待、只争朝夕”的奋进姿态，全力推进重大项目建设，以项目建设的“稳”与“进”激活发展新动能。随着一个个重大项目的建成投产、一个个产业集群的发展壮大，横沥镇在高质量发展的道路上步履铿锵，奋力书写“十五五”发展的崭新篇章。



04 产业动态



11、沙田重大项目“加速跑”，夯实发展硬支撑

人勤春来早，奋斗正当时！新春伊始，沙田镇重大项目已擂响战鼓，全力冲刺新一年发展目标。

重大项目建设是稳定经济运行的“压舱石”。春节期间及节后，沙田多个省、市重大项目持续攻坚，跑出了建设“加速度”。

超级工程的关键攻坚在珠江口畔，狮子洋通道建设现场一片繁忙。作为粤港澳大湾区核心枢纽工程，这座世界首座超2000米双层悬索桥正拔节生长。春节期间，众多建设者主动选择就地过年、坚守岗位，确保关键工序“不打烊”。为了让留守建设者过一个暖心年，项目方精心开展送温暖活动，不仅准备了新春“大礼包”，还组织新春游园、包饺子等活动，让钢筋水泥间也有了家的温度。

500名建设者冲刺建设节点走进香港国际机场东莞空港中心项目建设现场，同样是热火朝天的建设画卷：主体梁板模板支设、钢筋绑扎、模板安装浇筑……各项工序有序展开。这个春节，500名建设者坚守一线，全力冲刺建设节点。作为全球首个直达机场空侧的跨境海空联运项目，空港中心将配备先进的自动化货物处理设施、无人驾驶运货车、特制高速货船以及智能化海空联运管理平台，首创跨关境海空联运直达模式，推动跨境货物海空高效联动，为大湾区提供高效便捷的航空货运通道。

同时，沙田各重点企业纷纷开足马力，赶订单、拓销路，呈现出产销两旺的良好态势。目前，沙田镇22家工业前800强企业已基本复工复产。

其中，富加宜连接器（东莞）有限公司85%的员工已经到岗，生产线已全面启动。凭借过硬的研发实力和产品品质，企业订单量较上一年同比有所增长，生产计划已排至今年年中。

“订单足、工期紧，提前开工既能确保按时交付订单，也能为新一年发展抢占先机。”富加宜连接器（东莞）有限公司总经理王富贵说，新的一年，企业将持续发力，奋力书写高质量发展新篇章。





05

协会（会员）动态

05 协会（会员）动态



1、2026年首期开门红！东实集团成功发行5亿元超短期融资券

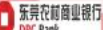
东实集团
DONGSHI GROUP

热烈庆祝
东实集团2026年第一期超短期融资券成功发行！



债券简称	发行期限	发行规模	票面利率	主体评级	全场倍数	发行日期
26东莞实业SCP001	270天	5亿	1.64%	AAA	3.54	2026/2/28

主承销商&簿记管理人： 招商证券
联席主承销商： 东莞银行

评级公司： 标普信评
发行人律师： 隆安律所
特别鸣谢： 兴业银行  浦发银行  东莞农村商业银行

2月28日，东实集团成功发行2026年第一期超短期融资券，迎来今年债券市场的“开门红”。本期债券发行规模为5亿元，期限270天，票面利率1.64%，该利率创下东实集团超短期融资券融资成本的历史最低水平。

在“十五五”开局之际，东实集团主动把握融资窗口期，精准强化政策研判，积极探索债券融资新渠道，充分发挥AAA信用等级优势，高效推进超短期融资券发行落地。自2025年12月末，东实集团获得中国银行间市场交易商协会出具的15亿元超短期融资券注册通知书后，迅速启动发行工作，联合主承销商招商银行、联席主承销商东莞银行及各中介机构紧密协作，最终债券投资市场反响热烈，全场认购倍数高达3.54倍，发行利率创历史新低。

本期债券的成功发行，充分体现了资本市场对东实集团信用资质、综合实力与发展潜力的高度认可，也有助于集团进一步降低融资成本，持续优化债务结构，以资本赋能稳健推进集团“十五五”的高质量发展。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报