



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-04-20 至 2026-04-26

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二九四期（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

- 东莞最新房贷利率出炉
- 东莞拟出新政！妥善处理宅基地历史遗留问题

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 1 条
- 国有/集体建设土地使用权网上挂牌出让公告 2 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 8 条

市场（社会）动态

- 东莞市2025年度工作总结大会暨2026年全市一季度经济形势分析会议召开
- 市自然资源局召开城市更新工作推进会，落实我市全域土地综合整治会议要求
- 总投资近45亿元！东莞一批重点项目迎新进展
- 21个！东莞市2026年重大项目计划（第二批增补）公布
- 增速全市第一！谢岗镇一季度GDP43.57亿元，同比增长12.6%

产业动态

- 总投资2.45亿元！塘厦这个“工改工”项目预计10月底封顶
- 犀牛陂村“工改工”改造项目高效推进
- 新签产业项目145宗，东莞招商引资实现一季度“开门红”
- 石龙蝶变！路网焕新赋能战新产业与交通枢纽双提升

协会（会员）动态

- 东实集团构建“租售并举”人才安居体系硬核吸引“百万英才汇南粤”
- 穿越周期的“笨功夫”：三正31年守正路



01

政策动态



01 政策动态



1、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

4月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布2026年4月20日贷款市场报价利率（LPR），其中1年期LPR为3.0%，5年期以上LPR为3.5%，该利率标准将在下一次LPR发布前持续有效。

据悉，作为房贷利率定价核心基准的5年期以上LPR，目前已连续11个月维持不变。

结合本次LPR公布及本地市场实际，东莞当前商业性个人住房贷款与公积金贷款利率、首付比例标准已明确。

其中，商业性个人住房贷款方面，首套房贷款利率执行3.0%，首付比例为15%；二套房贷款利率同样执行3.0%，首付比例亦为15%。

公积金贷款政策则区分首套与二套，首套房公积金贷款利率为2.6%，首付比例20%；二套房公积金贷款利率为3.075%，首付比例30%。

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/790264?share=1>



2、东莞拟出新政！妥善处理宅基地历史遗留问题

长期困扰东莞村民的宅基地“办证难”“确权难”问题，即将迎来重大突破。近日，东莞市农业农村局发布《东莞市妥善处理农村宅基地历史遗留问题实施细则（征求意见稿）》，面向社会公开征求意见，计划以更灵活、更包容的政策，为2019年12月31日前建成的农房与宅基地办理确权登记、颁发不动产权证，妥善处理宅基地历史遗留问题。

六类人群可申请给老房子确权

“以前想给老房子办个证，要么身份不符，要么材料不全，跑断腿也办不下来。”说起宅基地确权，不少村民满是无奈。此次征求意见稿最大亮点，便是突破性扩大申请主体范围，除本村集体经济组织成员、本村（社区）居民外，明确六类特殊情形也可作为申请主体。

这六类人群包括：因继承、受遗赠、结婚、离婚分割等合法取得房屋的；原是本村村民，后因升学、服兵役、购房、就业、服刑等原因迁出户口的；按政府统一规划，因扶贫搬迁、新农村建设等使用宅基地建房的；1999年1月1日前非农业户口居民（含华侨、港澳台同胞）合法取得宅基地或房屋的；华侨原农村房屋坍塌后经批准重建的；以及其他经批准取得宅基地建房的。

“希望政策能够真正考虑到农村实际情况。”横沥镇村民陈伯感慨，他早年因购房将户口迁出，老家房子一直无法办证，“若新政策能够落地，那就可以给老房子‘上户口’，心里踏实多了！”

面积认定实施“弹性处理”

除了放宽主体，面积认定更显“人性化”，告别以往“一刀切”，实行分类确权、弹性处理。

1982年前建成的房屋，只要未改建重建，经村组审核、公告30天无异议、镇街通过后，按实际面积确权，不受现行标准限制。

1982年-2019年建成的，用地面积等于或小于≤150平方米/户，按实际面积确权；超150平方米但“一户一宅”的，按150平方米确权，超出部分注明备注，待后续拆迁、改建时再按新规处理。

一户多宅的，面积总和等于或小于150平方米可全部确权；超150平方米，可在范围内选一处或多处确权，不分割、不分宗。

房屋方面，层数不超4层（不含楼梯间）、总建面等于或小于600平方米的，按实际确权；超600平方米的，按600平方米确权，超出部分备注。“我家房子建了5层，总面积680平方米，以前根本不敢想办产权证，现在有了希望了！”有市民对新政策很期待。

严守红线，违法建筑绝不“洗白”

政策释放红利的同时，也划出清晰“红线”。严禁通过登记将违法用地、违法建筑合法化。

意见稿明确，以下情形一律不予登记：占用耕地、永久基本农田、生态保护红线等管控区域；位于减量发展图斑、拆迁更新项目、重大项目红线内；房屋不具备居住功能；被司法机关裁定拆除、查封；存在权属争议；以及政府限定的其他情形。

同时，城镇居民违法购宅基地、社会资本下乡建别墅会馆、违法圈占买卖宅基地、合作建房、“小产权房”等，全部排除在确权范围外。宽严相济，既保障村民合法权益，也守住耕地保护和规划底线。

拟在今年试行，线上线下均可办理

该实施细则拟于2026年起试行，有效期5年，到时将配套发布《东莞市宅基地和房屋确权登记工作指引》。办理流程简化为：申请—村组审核—镇街批准—提交资料—村社出具材料，支持线上线下双渠道申请。

目前，征求意见已进入倒计时，社会各界人士可在4月30日前通过市农业农村局官网或信函提交建议。

新政落地有助于解决东莞农村宅基地“登记难、确权难、流转难”问题，明晰产权、保障权益、激活资产，为乡村振兴注入动力。

意见反馈渠道

1、网上提交：登录“东莞市农业农村局”网站提出意见建议。

2、信函方式：东莞市莞城街道汇峰路1号汇峰中心H座8楼东莞市农业农村局农村经济管理科林先生

【请在信封备注：东莞市妥善处理农村宅基地历史遗留问题实施细则（征求意见稿）意见】

3、咨询电话：0769-22830865

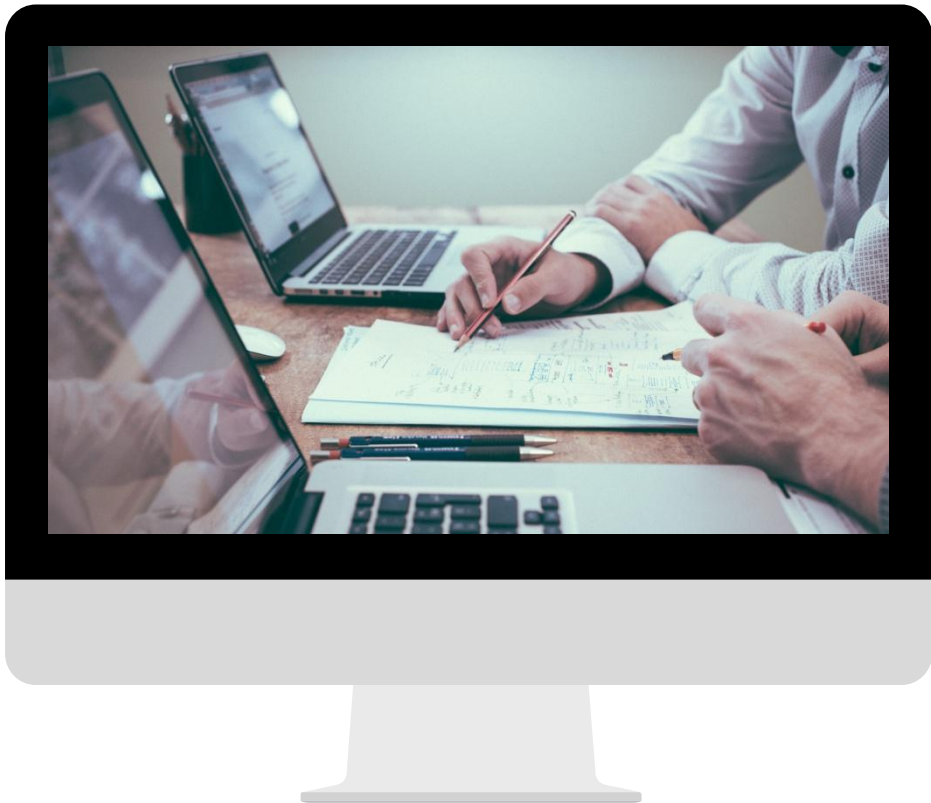


02

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 1 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 2 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 8 条



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、441918012002GB00202地块协议出让结果公示

根据《协议出让国有土地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第21号）、《协议出让国有土地使用权规范（试行）》及政务公开等有关政策规定，现将黄江镇441918012002GB00202地块协议出让的《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	东自然资出让（已建）合〔2026〕1号
土地位置	东莞市黄江镇田心社区
土地面积	59173.04平方米
土地用途	教育用地（R62小学用地）
出让年限	50年
受让人	广东海德东方教育投资有限公司
出让价格	6480万元
容积率	≤1.07
建筑密度	≤26.55%
绿地率	≥35%
建筑高度	≤28.9米
动工时间	/
竣工时间	/

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4531/post_4531746.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、2026WT045东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市松山湖新城路与怡宁西路交汇处西南侧

地块编号：2026WT045

用地面积：75675.64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：9082万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年5月22日17时整

网上报价期限：2026年5月13日9:00至2026年5月25日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4531/post_4531004.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、2026WT044东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市大朗镇新大朗中学南

地块编号：2026WT044

用地面积：15333.07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：2760万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年5月20日17时整

网上报价期限：2026年5月12日9:00至2026年5月22日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4530/post_4530019.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



3、2026WT046东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市东城街道余屋社区

地块编号：2026WT046

用地面积：26712.81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：2725万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年5月22日17时整

网上报价期限：2026年5月14日9:00至2026年5月25日10:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4530/post_4530988.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、关于《东莞市桥头镇田新股份经济联合社工改工项目（一期）“三旧”改造总体实施方案》的批复结果公告

根据省、市城市更新政策及《关于印发<东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）>的通知》（东自然资〔2023〕311号）规定，经市人民政府同意，我局批复同意东莞市桥头镇田新股份经济联合社工改工项目（一期）“三旧”改造总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1、东莞市桥头镇田新股份经济联合社工改工项目（一期）“三旧”改造总体实施方案.pdf
 - 2、东莞市桥头镇田新股份经济联合社工改工项目（一期）“三旧”改造总体实施方案信息要素表.pdf
- 关于《东莞市桥头镇田新股份经济联合社工改工项目（一期）“三旧”改造总体实施方案》的批复.pdf

东莞市自然资源局

2026年04月23日

东莞市自然资源局文件

东自然资（更新）〔2026〕5号

关于《东莞市桥头镇田新股份经济联合社工改工项目（一期）“三旧”改造总体实施方案》的批复

桥头镇人民政府：

《关于申请东莞市桥头镇田新股份经济联合社工改工项目（一期）“三旧”改造总体实施方案报批手续的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的东莞市桥头镇田新股份经济联合社工改工项目（一期）“三旧”改造总体实施方案，由东莞市桥头镇田新股份经济联合社按《东莞市桥头镇田新股份经济联合社工改工项

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4531002.html



02 服务资讯-通知公告



2、关于东莞市厚街镇厚山现代化产业园区（厚山城中村片区）统筹规划调整的批前公示

2026年4月，我镇完成了《东莞市厚街镇厚山现代化产业园区（厚山城中村片区）统筹规划调整草案》。根据《中华人民共和国城乡规划法》第二十六条、第四十八条的有关规定，对规划调整草案进行公示，广泛征求公众意见。现对相关事项公示如下：

一、规划调整范围：

本次调整主要涉及东莞市厚街镇厚山现代化产业园区（厚山城中村片区）统筹规划，调整范围为整个片区范围。东莞市厚街镇厚山现代化产业园区位于厚街镇南部，与大岭山森林公园相邻。园区范围北至三丫陂水、振兴路与水口街，西至广深高速路，南至宝塔路，东至市域二横路，总面积约209.02公顷（3135亩）。

二、规划调整内容

本次调整涉及片区范围边界、规划道路、用地布局、市政公用设施、单元划分、开发强度、控制导则等内容。

具体内容调整如下：

三、公示时间：2026年4月21日至2026年5月1日。

四、东莞市厚街镇厚山现代化产业园区（厚山城中村片区）统筹规划调整草案的具体内容，将通过以下方式公示：

（一）网上公示：东莞市自然资源局网站（<http://nr.dg.gov.cn>）、厚街镇人民政府网站（<http://www.dg.gov.cn/houjie>）（二）现场展示：东莞市厚街镇厚山现代化产业园区。

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

（一）将意见表投入设在展示现场的意见收集箱；（二）网站留言；（三）发送电子邮件到1007081061@qq.com；（四）将意见表邮寄到“东莞市厚街镇城市更新中心”，信封表面须注明“东莞市厚街镇厚山现代化产业园区片区统筹规划公示意见”。

六、联系方式厚街镇城市更新中心，联系电话：85580086。

七、利益关系人有申请听证的权利，如需申请听证，请于公示期内向厚街镇城市更新中心提出书面申请。逾期未提出的，视为放弃上述权利。

附件：

1、东莞市厚山现代化产业园区区位图.pdf

2、东莞市厚山现代化产业园区片区控制导则前后对比图.pdf

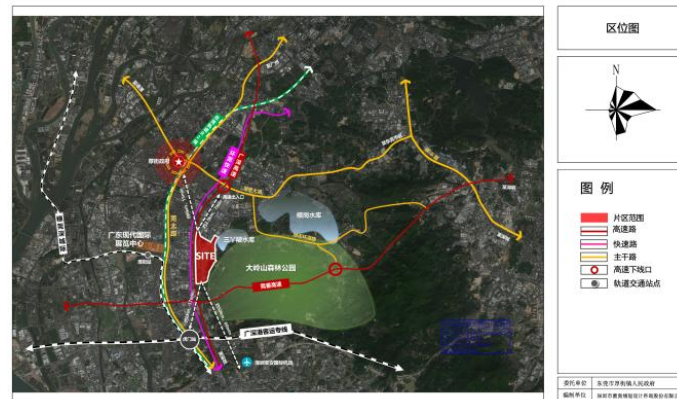
详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4530010.html

厚街镇人民政府

2026年4月21日

01 厚街镇厚山现代化产业园区（厚山城中村片区）统筹规划





3、大朗镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（自然资源部令第16号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》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	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市大朗镇 屏东路333号	17.535938	科研用地 (C65科研 设计用地)	容积率 ≤ 0.56 建筑密度 $\leq 40\%$ 建筑高度 ≤ 35 米 绿地率 $\geq 35\%$	中国科学院东 莞材料科学与 技术研究所

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4530/post_4530970.html#640



4、望牛墩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》、《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	东莞市望牛墩镇望联村	1.3048	文化娱乐用地(C3)	容积率 ≤ 1.8 绿地率 $\geq 35\%$ 建筑密度 $\leq 30\%$ 建筑高度 ≤ 70 米	东莞市望牛墩镇 文化服务中心

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4530/post_4530819.html#640



5、洪梅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	东莞市洪梅镇梅沙村	1.963466	城镇村道路用地（S1道路用地）	容积率=0 建筑密度=0 绿地率=0	东莞水乡特色发展经济区经济发展促进中心（东莞水乡特色发展经济区工程建设中心）

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4531/post_4531747.html#640



6、望牛墩镇国有土地使用权划拨预告公告

根据《划拨目录》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》和《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》等有关政策规定，计划将 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位	备注
1	东莞市望牛墩镇洲窝村	2.092652	城镇住宅用地、商业服务业用地（R2二类居住用地）	$1.0 < \text{容积率} \leq 3.0$ 建筑密度 $\leq 50\%$ 建筑高度 ≤ 80 米 绿地率 $\geq 25\%$	东莞市望溪实业投资有限公司	保障性租赁住房项目

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4531/post_4531748.html#640



7、望牛墩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，决定将 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	东莞市望牛墩镇下漕村	5.461764	公园绿地 (G1公共绿地)	容积率 $\leq$ / 建筑密度 $\leq$ / % 绿地率 $\geq$ / % 建筑高度 $\leq$ /米	东莞水乡特色发展 经济区经济发展促 进中心（东莞水乡 特色发展经济区工 程建设中心）

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4531/post_4531752.html#640



8、清溪镇国有建设用地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国自然资源部令第16号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定和文件，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	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市清溪镇罗 马村、浮岗村	1.570645	公路用地 (T21高等级公路用地)	容积率≤- 建筑密度≤-% 绿地率≥-% 建筑高度≤-米	东莞市路桥投资 建设有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4531/post_4531820.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、市委全面深化改革委员会召开会议 认真学习贯彻习近平总书记重要讲话重要指示精神 研究部署我市2026年重点改革工作

4月20日，市委全面深化改革委员会召开会议，深入学习贯彻习近平总书记关于全面深化改革的重要论述和对广东系列重要讲话重要指示精神，学习贯彻省委深改委会会议精神，研究讨论《市委全面深化改革委员会2026年重点改革工作安排》，部署推进下一步工作。市委书记、市委全面深化改革委员会主任韦皓主持会议并讲话。

会议充分肯定过去一年我市全面深化改革取得的新进展新成效，指出今年是“十五五”开局之年，改革是推动高质量发展的关键一招，做好进一步全面深化改革各项工作意义重大。要认真学习领会习近平总书记关于全面深化改革的重要论述，深入贯彻党的二十届三中、四中全会重要改革部署，认真落实省委深改委会议改革工作要求，扎实推进各项重点改革任务，推动“十五五”开好局起好步。

会议要求，要以重点领域改革突破带动整体提升。要牢牢把握粤港澳大湾区内地九市要素市场化配置综合改革试点机遇，积极争取上级政策赋能，推动全域土地综合整治提质增效。要聚焦提升对企服务优化营商环境，推动更多惠企政策“免申即享”，让企业安心扎根发展。要深化“百千万工程”集成式改革，完善重点片区跨镇村统筹推进机制，加快潮玩文旅片区、水濂山综合片区、沿东江镇村高质量发展片区建设。

会议要求，要狠抓改革落地见效，以实绩实效检验改革成果。要将改革工作与开展树立和践行正确政绩观学习教育相结合，加快实施一批可感可知可及的改革举措，完善跨部门、跨领域的协同攻坚机制，强化改革督察落实闭环，让更多改革成果惠及企业和群众。



03 市场（社会）动态



2、东莞市2025年度工作总结大会暨2026年全市一季度经济形势分析会议召开



4月22日上午，东莞市2025年度工作总结大会暨2026年全市一季度经济形势分析会议召开。东莞市委书记韦皓出席会议并讲话。

会议将回顾2025年全市工作成效，深入分析一季度经济运行情况，研究部署下一阶段重点任务。会议将通报全市一季度经济运行情况，公布先进企业名单，并解读近期国家、省市惠企政策及《2026年度东莞市综合考核工作方案》等。相关镇街（园区）代表将围绕经济运行情况、存在问题及上半年经济稳增长措施作交流发言。



03 市场（社会）动态



3、韦皓主持召开市委常委会会议

4月20日，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记就服务业发展作出的重要指示和全国服务业大会精神，研究我市贯彻意见。会议还传达学习了全省一季度经济形势分析会精神，听取我市一季度主要经济指标运行情况汇报，研究下阶段工作安排。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神，按照全国服务业大会的部署，把服务业发展摆在更加突出的位置，立足东莞实际，以更大决心、更实举措，重点发展生产性服务业，推动先进制造业与现代服务业深度融合，加快开创高质量发展新局面。要聚焦软件信息、科技服务、现代物流、金融服务等关键领域集中发力、攻坚克难，更好推动制造业与服务业协同发展。要打造高能级产业载体，增强平台集聚效应，加快转化为发展动能。要培育壮大市场主体，大力实施生产性服务业“领航计划”，通过助力市场开拓、加强品牌化建设、强化金融支撑等方式，做强一批龙头企业，带动产业链上下游整体发展。要围绕满足人民群众美好生活需要，突出“投资于人”，努力创造出更加丰富多元的消费场景，激发文商旅体消费新活力，优化便民服务供给，促进生活性服务业提质扩容。要加强组织保障，抓好目标任务落实，汇聚推动服务业发展的强大合力。

会议指出，今年以来，全市上下认真贯彻落实习近平总书记、党中央决策部署，全面落实省委、省政府工作要求，坚持高位统筹、全员发动、抓早赶前、精准调度，顺利实现一季度经济总体向好、开局良好。要坚定大抓经济的信心决心，认真总结好的经验做法，进一步鼓足干劲、抢抓机遇、乘胜追击，紧盯目标全力以赴打好二季度稳增长攻坚战，争取全年取得更好成绩，确保“十五五”开好局起好步。市领导要继续统筹抓总、包干督导，对重点赛道开展产业专题研究，对分管部门、包片镇街一季度经济情况进行细化分析和研究对策，聚焦卡点堵点锐意改革，用心用情服务企业，确保经济持续回升向好。市直部门要继续分头负责、强化指导，统筹推进项目建设，全速攻坚重点招引项目，强化要素保障，激发消费市场活力，狠抓企业“小升规”，夯实经济基本盘。各镇街（园区）要担起主责，党政主要负责同志亲自挂帅，强化高位统筹与快速协调，建强经济运行监测调度体系，努力为全市经济大局多做贡献。



03 市场（社会）动态



4、市自然资源局召开城市更新工作推进会，落实我市全域土地综合整治会议要求

为全面落实全市全域土地综合整治工作会议暨城市更新旧改动员部署会议精神，统筹推进城中村改造与城市更新重点工作，4月17日下午，市自然资源局召开城市更新工作推进会。市自然资源局党组成员、市不动产登记中心主任袁润彭，三级调研员吴文静，局相关科室负责人及各镇街（园区）自然资源、城市更新部门相关负责同志参会。

会议围绕全域土地综合整治城市更新专项行动，逐项部署“十五五”期间及2026年度城市更新重点工作。会上，城市更新的相关科室分别对全市第一季度城市更新任务进展、省政府要求的全面排查整改工作和集转国政策衔接有关事项进行了通报说明，并围绕征收工作指引、城市更新专项规划编制等开展了辅导培训。会议明确提出，下来城市更新工作要重点抓好三方面工作：

01 提高政治站位，坚定信心抓好全域土地综合整治城市更新工作。

各镇街（园区）要落实4月16日市委、市政府全域土地综合整治暨城市更新旧改动员部署会的各项工作要求，坚决摒弃“不敢动、不会动”的观望思想，学好、吃透、用活全域土地整治会议上发布的政策工具包，做好各类专项资金申报，依托全流程闭环政策体系，坚定不移推进城市更新工作。

02 聚焦重点任务，精准发力推进“十五五”城市更新行动。

以城市体检为基础编制专项规划，聚焦核心片区，连片谋划“拆、整、治”多类型的更新项目；持续推动已谋划建设的35个现代化产业社区，加快编制产业社区详细规划，分级打造好“5+10+20”市、镇、村三级重点产业社区；落实居住用地规划管控，新供地项目严格执行《住宅项目规范》明确的容积率3.1和高度80米的管控要求，“工改工”项目容积率根据功能区位实行分类处理，变电站及其他公配设施将优先布局在拆除出来的空间。

03 强化镇街领导，部门合力，系统推进城市更新任务攻坚。

各镇街（园区）相关领导要做好工作统筹，协同分局、规划所、更新中心、住建、水务等各部门，深化谋划2026年和“十五五”项目，做好规划编制、项目生成、资金申报、进度管理等工作。要抓紧落实2026年城市更新实施任务，按时序推动固投、动工和低效用地拆除整备。市局各科室要做好审批服务，统一产业社区的规划编制要求和审查标准，提高审批效能，与各镇街（园区）共同推动我市城市更新高质量发展。



03 市场（社会）动态



5、总投资近45亿元！东莞一批重点项目迎新进展

总投资近45亿元，凤岗、黄江、石龙、大朗、塘厦。近日，一批重点项目刷新进度条。

01

总投资超12亿
东莞市正和楚基智能制造总部项目
培土奠基



▲奠基仪式

4月20日，**凤岗镇2026年东莞市重大建设项目——东莞市正和楚基智能制造总部项目正式培土奠基**。项目的落地，将为凤岗“龙凤新片区”建设注入新动能，有力带动人工智能相关产业集聚发展，为加快打造凤岗西部智慧芯城产业片区奠定良好基础，持续激活区域高质量发展新引擎。

02

交地即交证
欣天科技华南精密制造总部项目
明年投产

塔吊高耸，机械轰鸣。走进位于黄江镇刁朝社区的欣天科技华南精密制造总部项目现场，一派热火朝天的建设景象映入眼帘——办公楼主体结构已施工至三层，厂房区域地面混凝土浇筑作业正有序推进，工人们各司其职，忙碌而有序。作为2026年东莞市重大项目之一，这座**总投资3.41亿元的精密制造基地**正按下建设“快进键”，**向着今年10月全面封顶的目标全速迈进**。



▲欣天科技华南精密制造总部项目

该项目由母公司欣天科技全资投建，占地约23.58亩，规划建设高标准生产厂房、仓储空间及配套办公研发综合楼，并引进先进生产与检验检测设备。**项目全面达产后，预计可实现年产值近5亿元，年税收贡献约1600万元。**

03

众生药业B区预计下半年投用
加速生物医药产业集群发展



▲石龙众生药业产业园四期片区

当前，石龙立足自身产业基础和特色优势，以生物医药作为重点赛道，推动产业“再立新柱”，走进石龙科技产业园西海片区，以广东众生药业股份有限公司为龙头，联合U谷与新型智慧生物制品产业化大厦为载体的生物医药产业生态已然成型，集聚超20家相关企业，产业发展的气息扑面而来。

06

犀牛殿村“工改工”项目
预计今年8月封顶

近日，大朗镇犀牛殿村公司工业一区地块“工改工”改造项目工程进度顺利，各项工序衔接紧密、稳步向前。



在犀牛殿村“工改工”项目的施工现场看到，施工人员有序作业，现场一派热火朝天的景象。据施工方介绍，当前项目施工进度持续加快，正按既定计划有序推进。目前，一、二号楼处于主体施工阶段，三、四号楼正在开展基础施工。**预计2026年8月实现主体结构封顶，2027年5月将完成竣工验收、正式交付使用。**

04

石龙首个绿色新材料产业园
预计今年7月竣工交付

石龙的产业升级，不止于生物医药。2023年10月，石龙镇政府与香港新材料有限公司达成战略合作框架协议，计划建设新材料产业园及绿色新材料产业化基地。作为市场重大项目，石龙镇引进的多个绿色新材料项目，系莞港在绿色新材料领域内深度合作、绿色新材料产业化基地项目（一期）项目得以顺利落地。



▲石龙首个绿色新材料产业园内部园区内部道路建设（一期）

项目位于石龙镇红海片区，总用地约3.84公顷，总建筑面积约9.8万平方米，建设内容包括厂房、宿舍、餐厅等，向水一体化处理设施等。预计2024年7月9月竣工验收交付使用，投产年产值不低于3.4亿元。项目致力于打造世界一流水平，打造新材料及绿色生产设备的研发、生产、销售等全产业链，主要产品具有降解的食品包装、降解农膜、降解包装材料等。

05

“工改工”盘活存量空间
吸引产能价值提升



▲项目建成后将由新兴产业产业园区，2025年4月，厂区光伏发电设备并网发电，大致覆盖50%的生产用电，以绿色能源驱动新质生产力。项目10月，新厂房正式交付使用并投产。今年4月，原厂房设备将更新换代，以绿色智能化改造，并新增一条注塑生产线，产能与竞争力进一步提升。目前，全年产值约4.5亿元，投产达产后，预计三年内产值将提升至9亿元。

07

清湖头竹岭“工改工”电子生产项目
预计今年10月封顶

近日，塘厦清湖头竹岭“工改工”电子生产项目施工现场，施工人员正有序作业，现场呈现热火朝天的景象。据施工方介绍，当前项目多栋主体主体结构施工正稳步推进，已完成总工程量25%，**预计今年10月底实现主体结构封顶**。



据了解，该项目位于清湖头社区人民路，原有建筑为20世纪80年代建成的老旧厂房。因年代久远，这些厂房房屋已严重老化，土地空间利用率极低，难以适应现代产业发展需求。

刚刚，东莞市发展和改革局公布，东莞市2026年重大项目计划（第二批增补）其中包括了，新能德锂电池封装扩产项目等9个项目增补。为2026年市重大建设项目，东莞沙田环保科技产业园废水处理二期项目等12个项目增补。为2026年市重大预备项目。

01东莞市2026年重大建设项目计划表（第二批增补）

东莞市2026年重大建设项目计划表（第二批增补）

东莞市2026年重大预备项目基本信息（第二批增补）

投资单位: 万元[illegible][illegible]



03 市场（社会）动态



7、东莞CBD新地标“封顶上冠”，冲刺年底竣工

就在东莞CBD，一座金融新地标正拔地而起！近日，由中建五局华南公司承建的**华润置地中心东莞银行总部大楼**，主体结构塔冠全面完成。这座275米的“巨无霸”正式进入装饰装修与幕墙安装冲刺阶段。

随着最后一根塔冠钢梁精准吊装就位，华润置地中心东莞银行总部大楼项目主体结构塔冠全面完成，建筑高度定格275米。这意味着，这座备受关注的高楼正式进入装饰装修、幕墙安装等全专业冲刺施工阶段。

项目位于东莞市南城街道东莞大道与规划路交汇处，总建筑面积约16.68万平方米。建成后，这里将成为一栋53层的超甲级写字楼，也是东莞国际商务区（CBD）首开区核心项目之一。

未来，它将集金融服务、企业办公等功能于一体，成为东莞城市天际线上的重要坐标。

云端“穿针引线”

硬核科技造就城市高度

越是向高处生长，越考验项目建设的硬实力。

在塔冠施工阶段，项目要面对的是一连串“高难度动作”——高空作业风险高、结构体系复杂、钢结构密集、悬挑构件多，尤其对吊装定位精度和结构挠度控制提出极高要求。

为此，项目团队拿出一套“硬核解法”：

采用“分段吊装+高空焊接”施工工艺，结合BIM模拟预变形和全过程监测，把结构挠度严格控制在设计允许范围内。

在屋面桁架区域运用三维激光扫描技术，确保预留洞口精度达到毫米级。

针对多工序交叉作业特点，推行小班组精细化管理，让各工序高效穿插、有序推进。

正如项目负责人所说，每一根钢梁的吊装，都像是在高空“穿针引线”。而正是凭借技术创新和精细管理，这座275米高的城市新地标，才能一步步从蓝图走向现实。

冲刺12月30日

市中心“璀璨天际线”指日可待

从城市发展角度看，这座大楼的意义，远不止“高”。

作为东莞国际商务区（CBD）首开区核心项目，华润置地中心东莞银行总部大楼项目建成后，不仅将跻身“东莞十大高楼”之列，也将进一步提升东莞城市辨识度、商务集聚力和金融承载力。

未来，随着金融服务、高端办公等功能加速集聚，这里有望吸引更多优质企业、高端人才向南城汇聚，为东莞高质量发展注入更强劲的新动能。

目前，项目已全面展开幕墙安装和装饰装修工作，正朝着今年12月30日竣工目标全力冲刺。

可以期待的是，随着这座新地标加快成型，南城CBD的天际线，将越来越有辨识度；东莞城市发展的“向上力”，也将更加清晰可见。





03 市场（社会）动态



8、东莞CBD7宗地块调整！其中3宗是宅地

东莞CBD迎来最新一批控规调整。近日，东莞发布《关于东莞国际商务区控制性详细规划A_B_C_D_E_F_G_H单元调整的批后公告》，本次调整涉及7宗地块，包括3宗住宅用地和4宗商业金融用地。在保证单元内各类建筑面积不增加的前提下，各地块容积率及限高有所变动。

3宗住宅用地：

G02-01地块：二类居住用地，用地面积9591平方米，总建筑面积37407平方米，容积率由3.8调至3.9，限高100米；

G03-01地块：二类居住用地，用地面积12609平方米，总建筑面积50436平方米，容积率由3.8调至4.0，限高100米；

H02-01地块：二类居住用地，用地面积20827平方米，总建筑面积74977平方米，容积率由3.8调至3.6，限高100米。

值得注意的是，以上3宗住宅用地，均位于东莞CBD南部，紧邻规划中的CBD南部学校。

4宗商业金融用地：

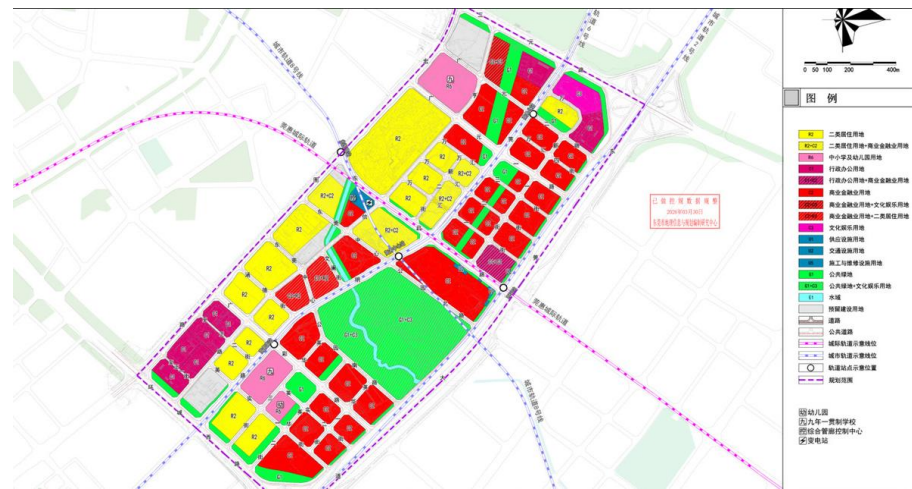
A04-01地块：商业金融业用地，用地面积17481平方米，总建筑面积153832平方米，容积率由8.5调至8.8，限高300米；

D03-01地块：商业金融业用地，用地面积7570平方米，总建筑面积65859平方米，容积率由8.5调至8.7，限高200米；

E06-01地块：商业金融业用地，用地面积19978平方米，总建筑面积163819平方米，容积率由7.9调至8.2，限高200-250米；

F03-01地块：商业金融业用地，用地面积20732平方米，总建筑面积219759平方米，容积率由10.5调至10.6，限高200-250米。

此外，根据《东莞市2026年度建设用土地供应计划》，今年6月，东莞CBD中心公园南侧将挂牌出让一宗住宅用地，最终花落谁家值得关注。





03 市场（社会）动态



9、水乡经济区五镇经济工作会议召开，聚力推动高质量发展再提速



为深入贯彻落实市委市政府工作部署，紧扣市“九大行动”要求及全市招商引资工作会议精神，进一步统筹麻涌、中堂、望牛墩、洪梅、道滘五镇发展力量，聚焦招商引资、科技创新、重大项目等重点工作，靠前破解企业发展堵点难点，4月23日，水乡经济区五镇经济工作会议在水乡科创中心召开。水乡经济区管委会相关领导主持会议，管委会有关部门、五镇及水乡控股公司相关负责同志参加会议。

会议系统总结分析了水乡经济区今年以来经济发展情况，通报了五镇2026年一季度经济指标完成情况，并明确下一阶段工作重点、二季度及全年发展目标，同步梳理市重大项目建设进度及后续安排。同时，围绕科技服务、双创平台、产业基金、储能研究中心升级，以及人工智能、低空经济等新兴产业培育，逐项汇报阶段性成效，全面复盘全域招商、联合招商工作成果。五镇依次汇报本年度招商引资、新兴产业培育进展，深入剖析短板弱项，提出下一步计划。针对各镇反映的难点堵点，管委会现场统筹协调、逐项回应，细化举措、压实时限，切实推动各类问题闭环高效解决。

会议指出

在市委市政府的正确领导下，水乡经济区管委会和五镇坚定信心、承压前行，取得了阶段性成效，但也要清醒认识到，当前区域发展仍存在问题短板，必须锚定全年目标任务，全力攻坚招商引资，推动重大项目提速增效，培育新兴产业发展壮大，积极构建科技创新体系，齐心协力开创水乡经济区高质量统筹发展新局面。

会议强调

要全力攻坚项目落地，用好以商招商、“走出去”招商、协会招商、基金招商等招商措施，构建市-经济区-镇三级联动招商机制，强化招商线索共享与项目协同落地，切实引进一批实质性的大项目、好项目。

要精心培优创新生态，深化科技会商机制，加快出台产业和科技扶持政策，推动双创社区政策红利惠及五镇，提速科创基金运作，着力培育壮大人工智能、低空经济等新兴产业。

要提速项目建设投产，抓好重大项目早动工、早投产，为水乡经济注入新动能。

要持续培育壮大新兴产业，加大对新能源、人工智能、低空经济等新兴赛道的招引培育力度，谋划一批特色应用场景项目，加快构建“产学研”一体新兴产业生态，助力高质量发展提质增效。

下来，水乡经济区将以此次会议为契机，强化统筹协调、细化工作举措、压实工作责任，切实把会议部署转化为推动发展的实际行动，凝聚发展合力、破解发展难题，奋力打造具有水乡特色的高质量统筹发展示范区，为加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞贡献水乡力量！



03 市场（社会）动态



10、增速全市第一！谢岗镇一季度GDP43.57亿元，同比增长12.6%

2026年是“十五五”规划开局之年，谢岗镇以“山水谢岗、智造新城”为发展定位，开年以来便展现出强劲的发展势头。在巩固制造业基本盘的同时，谢岗积极布局新赛道、激活消费新动能，为实现全年高质量发展目标奠定了坚实基础。

根据东莞市地区生产总值统一核算结果，2026年一季度谢岗镇地区生产总值（GDP）达到43.57亿元，按不变价格计算，同比增长12.6%，增速位居全市第一，顺利实现“开门红”。

工业生产是拉动经济增长的主要力量。一季度，谢岗镇规模以上工业总产值实现143亿元，同比增长20.4%；规模以上工业增加值达到32.2亿元，增速高达22.2%，工业经济作为全镇发展“主引擎”的动力愈发澎湃。

有效投资持续加码，发展后劲十足。在固定资产投资方面，谢岗镇一季度完成额达17亿元，其中工业投资占据绝对主导地位，完成14.7亿元，工业技术改造投资完成3.4亿元。高强度的工业投入，为未来产业能级提升和经济增长积累了扎实的后劲。

随着经济社会全面恢复常态化运行，消费市场活力逐步回升。一季度，谢岗镇社会消费品零售总额为6亿元，内需潜力得到进一步释放，对经济增长的基础性作用稳步增强。

一季度“开门红”为谢岗镇全年经济高质量发展奠定了坚实基础。当前，谢岗镇正围绕高质量发展首要任务，持续优化营商环境，狠抓重大项目建设，培育壮大新质生产力。接下来，谢岗镇将继续保持稳中向好、进中提质的良好态势，确保完成全年经济社会发展目标任务。

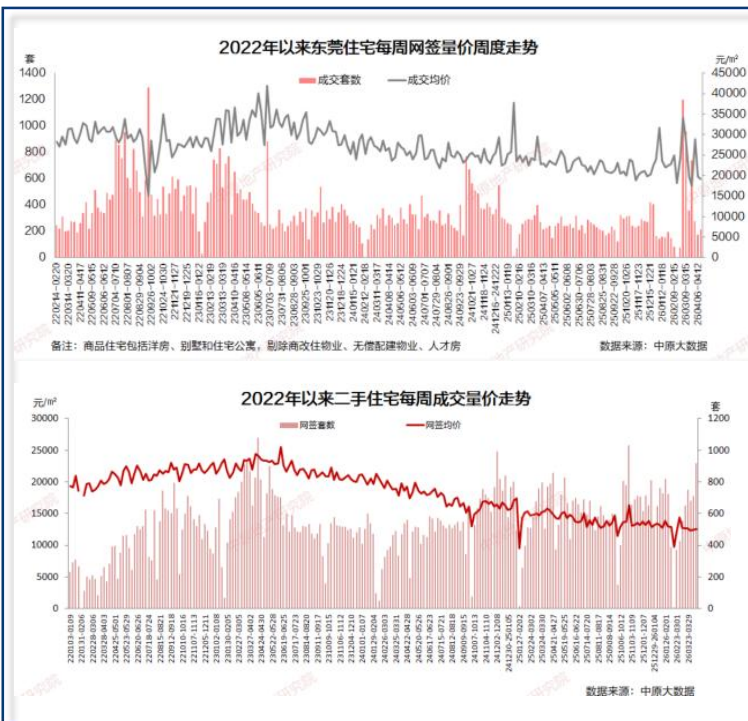




03 市场（社会）动态



11、一手量升价稳，上周东莞楼市二手成交量创近一年新高



上周东莞楼市呈现稳步复苏态势，一手住宅网签量环比上涨24%，二手住宅成交量创下近一年单周新高，市场信心逐步修复。与此同时，松山湖首宗商业用地挂牌、东莞住房“十五五”规划征求意见发布，为市场注入长期发展动力。

土地市场：松山湖2026年首宗商业地挂牌

松山湖迎来今年首宗优质商业用地挂牌，地块占地面积3.83万 m^2 ，计容建筑面积4.59万 m^2 ，起拍总价1.49亿元，折合楼面价约3246元/ m^2 。优质商业用地入市，将进一步完善松山湖片区商业配套，助力区域产城融合升级。

一手住宅：量升价稳 市场温和回暖

上周东莞住宅恢复供应，共推出168套房源，供应面积1.65万 m^2 。成交端明显回升：

一手住宅网签216套，环比上涨24%；网签面积2.69万 m^2 ，环比上涨14%；网签均价19153元/ m^2 ，环比小幅下降4%，主要受低价房源集中网签影响，整体价格保持平稳。

二手住宅：成交量创近一年新高 市场活跃度提升

上周东莞二手住宅网签915套，环比大幅上涨29%，创下近一年单周成交量新高，成交量达到一手住宅的4.2倍，显示二手市场置换需求集中释放。价格方面，二手住宅网签均价12491元/ m^2 ，环比微涨0.3%，保持稳定运行态势。

来访认购：客户观望仍存 认购环比回升

据中原地产研究院对全市116个在售项目监测，上周客户来访量环比下降3%，但认购量环比上升10%，表明客户入市意愿有所增强。市场整体仍处于温和修复阶段，部分购房者期待“五一”假期促销，观望情绪有所延续。

随着“十五五”住房规划落地、假期营销节点临近，预计东莞楼市将继续保持稳中有进态势，刚需与改善需求有序释放。



03 市场（社会）动态



12、碧道快完工、天桥加速建.....厚街着力打造五大片区

当“百县千镇万村高质量发展工程”从蓝图走向工地，当“小城市”标准，融入每一条步道，每一座公园，每一个产业园。厚街正以破竹之势，将宜居梦想砌进城市的肌理。

2026年厚街党代会提出，厚街将持续深化“百千万工程”，打造宜居新厚街，坚持以“小城市”标准规划、建设厚街，以“百千万工程”为总抓手，统筹城乡协调发展，建设绿美、畅通、繁荣的现代化宜居家园。

优化空间布局

五大片区协同发展

在东引运河综合整治提升项目（一期）现场，步道平整开阔，两旁绿植错落、生机盎然，休憩平台、景观照明等便民设施一应俱全，行走其间，运河沿岸风光尽收眼底。

据了解，该项目全长约6.1公里，去年8月中旬开工，建设内容涵盖路基路面、给排水、照明绿化及配套休憩设施等。项目负责人陈景风介绍，目前项目整体施工进度已达95%，接下来将推进路面划线及邦泽路段剩余工程施工，预计很快可全面开放。“届时，市民可沿碧道骑行漫步，欣赏沿线绿植景观，感受城市生态与人文交融的绿美氛围。”

“以前这里没有规范的非机动车道，路边全是杂草，我们上下班骑电动车只能挨着机动车道走，特别不安全。”每天都经过港口大道上班的市民刘先生，看着即将完工的碧道难掩期待，“现在人行道和非机动车道都修好了，出行安全又舒心。”

这个正在加速落地的民生项目，是厚街优化空间布局、奋力打造宜居“新厚街”的生动缩影。

构建外联内畅的交通体系

构建外联内畅的交通体系，是打造宜居新厚街的关键民生抓手，今年厚街重点推进路网提质与慢行系统升级两大行动，让城市既有通行速度，更有民生温度。

在龙泉山公园，小编看到一派热火朝天的施工景象，挖掘机与工人正加紧推进环山路慢行步道路基施工。据项目负责人陆萱介绍，这条环山路慢行步道，是厚街镇海月——龙凤山片区体育健身步道建设项目（一期）的内容之一，目前进度已达90%，接下来将加紧完成步道收尾和停车场工程，再启动龙凤云桥健身步道项目建设。

据悉，该项目整体建设内容丰富，除正在推进的环山路慢行步道外，还将新建长约300米的龙凤云桥健身步道，连通龙泉山公园与凤山公园，同步配套健身步道与服务设施。“目前项目整体进度达25%，预计2026年7月完工，届时市民往返两大公园无需绕行，可通过空中廊桥便捷通行，沿途休闲健身、观赏片区风光。”陆萱表示。

融城攻坚提速

水濂山片区激活发展新动能

深度融入东莞水濂山综合片区开发，是厚街提升城市宜居能级、主动融入中心城区发展的重大战略机遇，更是厚街实施“百千万工程”、建设“展贸重镇、智创新城”的核心载体。

作为厚街推进水濂山片区建设的核心抓手，规划总面积近3000亩的厚山现代化产业园已纳入东莞市城乡融合综合片区范围。日前，小编来到厚山现代化产业园看到，优琥电源适配器生产总部项目的现代化厂房已全面落成，工人们正加紧开展园区沥青铺设、绿化种植等收尾工作。“项目主体已基本完工，计划4月底开展竣备验收，随后启动内部装修，8月份实现部分投产，全面达产后年产值可达20亿元。”项目相关负责人梁永寅说。

优琥项目的快速推进，是厚山现代化产业园建设热潮的生动缩影。当前，园区其他项目的建设“进度条”也在刷新：誉品光学已完成竣工验收即将投产，联昇已启动部分试产，东创精密、乐嘉文创等多个项目也即将完成验收。截至目前，园区已累计招引电子信息、高端装备等优质产业项目19个，总投资额近百亿元。

除产业实现突破性进展，厚街各项工作稳步落地：完成“1+10”规划编制及五大功能片区、生态片区规划布局；投资约1.5亿元完成8.26公里主干道路升级改造，打通镇际联通脉络；累计建成碧道44公里，引进影视基地等一批文旅项目，打造双岗现代农业产业园，农文旅融合持续深化；累计完成“工改工”拆除2259亩，推进近4000亩现代化产业园区建设，为片区发展筑牢要素保障，让融城发展红利更多惠及民生。

蓝图已绘就，奋进正当时。接下来，厚街将锚定党代会目标，以“百千万工程”为总牵引，一步一个脚印把宜居“新厚街”的美好蓝图，转化为群众可感可及的生动实景。



04

产业动态



04 产业动态



1、总投资2.45亿元！塘厦这个“工改工”项目预计10月底封顶

近日，来到清湖头竹公岭“工改工”电子生产项目施工现场看到，施工人员正有序作业，现场呈现热火朝天的景象。据施工方介绍，当前项目多栋主楼主体结构施工正稳步推进，已完成总工程量25%，预计今年10月底实现主体结构封顶。

据了解，该项目位于清湖头社区人民路，原有建筑为20世纪80年代建成的老旧厂房。因年代久远，这些厂房房屋已严重老化，土地空间利用率极低，难以适应现代产业发展需求。

为拓展产业空间、提高集体经济收入，清湖头社区紧抓“工改工”政策机遇，总投资2.45亿元积极推动该项目实施，总建筑面积约7.8万平方米，规划建设3栋高标准厂房、1栋宿舍及配套地下室。项目投入使用后，对提升清湖头社区土地利用效率、推动区域电子产业发展、促进集体经济增收具有重要意义。

目前，塘厦镇各社区传统产业空间以低矮厂房为主，仅能容纳低端加工、仓储物流及“散乱污”企业，不仅产业附加值低，更制约了高端产业落地。通过“工改”打造高标准产业园区、完善配套设施，已成为吸引高新技术企业、专精特新“小巨人”等优质主体入驻的关键，更是推动产业向中高端迈进、实现转型升级的核心路径。

产业兴则百业旺，产业既是乡村振兴的重要基石，也是社区持续发展的动力引擎。自“百千万工程”实施以来，塘厦镇聚焦土地盘活与产业升级，持续发力“工改”工作，交出亮眼成绩单。数据显示，三年间全镇累计整备土地3092亩、拆除1425亩，直接拉动固定资产投资约153亿元，科苑城、石鼓产业园等一批重点产业项目成功落地，为全域“工改”有序推进筑牢坚实基础。

今年，塘厦镇将持续以“闯”的精神、“创”的劲头、“干”的作风全域推进“工改工”工作，让低效用地变身产业“金巢”，让政策红利转化为群众看得见、摸得着的发展成果。沿着“百千万工程”既定方向，塘厦正以“工改工”为重要抓手，以建设“融深发展先行区”为突破，奋力将大湾区高质量发展强镇事业推向更高水平，为建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞作出新的更大贡献。





04 产业动态



2、犀牛陂村“工改工”改造项目高效推进



了解到，犀牛陂村公凹工业一区地块“工改工”改造项目工程进展顺利，各项工序衔接紧密、稳步向前。
各项工序衔接紧密 稳步向前

在犀牛陂村“工改工”项目的施工现场看到，施工人员有序作业，现场一派热火朝天的景象。据施工方介绍，当前项目施工进度持续加快，正按既定计划有序推进。目前一、二号楼处于主体施工阶段，三、四号楼正在开展基础施工。预计2026年8月实现主体结构封顶，2027年5月将完成竣工验收、正式交付使用。

据了解，犀牛陂村公凹工业一区地块“工改工”改造项目位于大朗镇犀牛陂村美景西路旁，毗邻松山湖，紧靠散裂中子源、材料实验室、港城大等重大科研平台，区位优势突出、产业配套完善。项目总投资约5.9亿元，建成后可提供19万平方米高品质产业空间，预计带动年产值超7.5亿元，每年为村集体增收约3600万元。

项目建成后，将显著提升区域土地利用效率与产业层级，重点引入智能制造、精密仪器等战略性新兴产业，持续强化大朗产业集聚效应，助力大朗经济高质量发展。



04 产业动态



3、新签产业项目145宗，东莞招商引资实现一季度“开门红”

4月22日上午，东莞市召开2025年度工作总结大会暨2026年全市一季度经济形势分析会议，会上公布了一季度经济数据。其中，招商引资表现尤为突出：全市新签约产业项目145宗，投资总额达669.9亿元，超额完成季度目标，主要指标创下近年来同期最好水平，顺利实现“开门红”。

在龙头项目招引方面，东莞取得新突破。一季度新签约5亿元以上项目26宗、10亿元以上项目9宗、30亿元以上项目5宗，其中包括百亿级、50亿级项目各1宗以及一批重量级标杆项目，为全市产业高质量发展注入了强劲动能。

与此同时，产业结构持续向新向优升级。一季度新签约“8+4”战略性新兴产业与未来产业项目共88宗，投资额479.9亿元，占总额的71.6%。人工智能、具身智能等前沿领域崭露头角，新一代电子信息、高端装备两大支柱产业继续领跑，半导体及集成电路、新能源产业则呈现爆发式增长。

实体经济根基也在不断巩固壮大。一季度签约制造业项目125宗，协议投资593.8亿元，占总投资的88.6%，夯实了制造业家底。此外，产业项目供地提速增效，一季度共推动30宗产业项目完成供地，为项目早开工、早投产提供了坚实保障。



要聞 A02

“中国共产党的故事”粤港澳大湾区专题推介会今日举行 共话大湾区开放合作新机遇

【本報記者 王曉明報導】由香港貿易發展局主辦、中國國際貿易中心協辦的“中国共产党的故事”粤港澳大湾区专题推介会，將於今日（廿二日）上午十時假香港會議展覽中心舉行。是次推介會將邀請中國國際貿易中心副主任、香港貿易發展局主席、香港各界代表及傳媒代表等出席，共同探討在“一帶一路”倡議下，香港與內地的合作新機遇。

香港貿易發展局主席陳永義表示，香港作為國際貿易中心，一直致力於促進全球貿易發展。在“一帶一路”倡議下，香港將發揮其獨特的優勢，為內地企業提供優質的貿易服務，並為全球企業提供一個便捷的平台，促進其與內地的貿易往來。

中國國際貿易中心副主任王曉明表示，中國國際貿易中心一直致力於促進全球貿易發展，並為全球企業提供一個便捷的平台。在“一帶一路”倡議下，中國國際貿易中心將與香港貿易發展局合作，共同為全球企業提供優質的貿易服務，並為全球企業提供一個便捷的平台。

是次推介會將邀請中國國際貿易中心副主任、香港貿易發展局主席、香港各界代表及傳媒代表等出席，共同探討在“一帶一路”倡議下，香港與內地的合作新機遇。

香港貿易發展局主席陳永義表示，香港作為國際貿易中心，一直致力於促進全球貿易發展。在“一帶一路”倡議下，香港將發揮其獨特的優勢，為內地企業提供優質的貿易服務，並為全球企業提供一個便捷的平台，促進其與內地的貿易往來。

中國國際貿易中心副主任王曉明表示，中國國際貿易中心一直致力於促進全球貿易發展，並為全球企業提供一個便捷的平台。在“一帶一路”倡議下，中國國際貿易中心將與香港貿易發展局合作，共同為全球企業提供優質的貿易服務，並為全球企業提供一個便捷的平台。

推動新一輪「行動方案」落地見效

【本報記者 王曉明報導】廣東省近日召開新一輪「行動方案」落地見效工作會議，強調要進一步落實中央關於支持香港、澳門經濟發展的政策，推動新一輪「行動方案」落地見效。會議指出，要進一步加強與香港、澳門的經貿往來，促進三地經濟的深度融合，為全球企業提供一個便捷的平台。

廣東省領導表示，廣東省一直致力於促進全球貿易發展，並為全球企業提供一個便捷的平台。在“一帶一路”倡議下，廣東省將與香港、澳門合作，共同為全球企業提供優質的貿易服務，並為全球企業提供一個便捷的平台。

廣東省近期召開新時代中國特色社會主義思想 研究中心主任談話行

【本報記者 王曉明報導】廣東省近日召開新一輪「行動方案」落地見效工作會議，強調要進一步落實中央關於支持香港、澳門經濟發展的政策，推動新一輪「行動方案」落地見效。會議指出，要進一步加強與香港、澳門的經貿往來，促進三地經濟的深度融合，為全球企業提供一個便捷的平台。

廣東省領導表示，廣東省一直致力於促進全球貿易發展，並為全球企業提供一個便捷的平台。在“一帶一路”倡議下，廣東省將與香港、澳門合作，共同為全球企業提供優質的貿易服務，並為全球企業提供一個便捷的平台。

一季度經濟增長 8.6%

【本報記者 王曉明報導】根據最新公佈的數據，今年首季經濟增長 8.6%，顯示經濟復甦勢頭良好。數據顯示，首季經濟增長 8.6%，較去年同期增長 0.5 個百分點。這主要得益於消費和投資的增長，以及出口貿易的強勁表現。

經濟學家表示，首季經濟增長 8.6%，顯示經濟復甦勢頭良好。這主要得益於消費和投資的增長，以及出口貿易的強勁表現。預計未來幾個季度，經濟將繼續保持增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。

工業投資 投資強勁

【本報記者 王曉明報導】根據最新公佈的數據，今年首季工業投資強勁，顯示企業對未來經濟前景看好。數據顯示，首季工業投資強勁，較去年同期增長 1.2 個百分點。這主要得益於企業對未來經濟前景看好，並計劃擴大生產規模。

經濟學家表示，首季工業投資強勁，顯示企業對未來經濟前景看好。這主要得益於企業對未來經濟前景看好，並計劃擴大生產規模。預計未來幾個季度，工業投資將繼續保持強勁增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。

具城脈新形式 陸路貨運「穿」丁

【本報記者 王曉明報導】隨著陸路貨運「穿」丁，具城脈新形式，為全球企業提供一個便捷的平台。數據顯示，首季陸路貨運「穿」丁，較去年同期增長 1.5 個百分點。這主要得益於企業對未來經濟前景看好，並計劃擴大生產規模。

經濟學家表示，首季陸路貨運「穿」丁，顯示企業對未來經濟前景看好。這主要得益於企業對未來經濟前景看好，並計劃擴大生產規模。預計未來幾個季度，陸路貨運「穿」丁將繼續保持強勁增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。

外貿增長 11.2%

【本報記者 王曉明報導】根據最新公佈的數據，今年首季外貿增長 11.2%，顯示出口貿易強勁。數據顯示，首季外貿增長 11.2%，較去年同期增長 0.8 個百分點。這主要得益於出口貿易的強勁表現，以及企業對未來經濟前景看好。

經濟學家表示，首季外貿增長 11.2%，顯示出口貿易強勁。這主要得益於出口貿易的強勁表現，以及企業對未來經濟前景看好。預計未來幾個季度，外貿將繼續保持強勁增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。

摩托車對非出口增 58.8%

【本報記者 王曉明報導】根據最新公佈的數據，今年首季摩托車對非出口增 58.8%，顯示出口貿易強勁。數據顯示，首季摩托車對非出口增 58.8%，較去年同期增長 1.5 個百分點。這主要得益於出口貿易的強勁表現，以及企業對未來經濟前景看好。

經濟學家表示，首季摩托車對非出口增 58.8%，顯示出口貿易強勁。這主要得益於出口貿易的強勁表現，以及企業對未來經濟前景看好。預計未來幾個季度，摩托車對非出口將繼續保持強勁增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。

萬能板 發展

【本報記者 王曉明報導】根據最新公佈的數據，今年首季萬能板發展強勁，顯示企業對未來經濟前景看好。數據顯示，首季萬能板發展強勁，較去年同期增長 1.2 個百分點。這主要得益於企業對未來經濟前景看好，並計劃擴大生產規模。

經濟學家表示，首季萬能板發展強勁，顯示企業對未來經濟前景看好。這主要得益於企業對未來經濟前景看好，並計劃擴大生產規模。預計未來幾個季度，萬能板發展將繼續保持強勁增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。

首單國際中轉拼落地

【本報記者 王曉明報導】根據最新公佈的數據，今年首單國際中轉拼落地，顯示國際貿易強勁。數據顯示，首單國際中轉拼落地，較去年同期增長 1.5 個百分點。這主要得益於國際貿易的強勁表現，以及企業對未來經濟前景看好。

經濟學家表示，首單國際中轉拼落地，顯示國際貿易強勁。這主要得益於國際貿易的強勁表現，以及企業對未來經濟前景看好。預計未來幾個季度，國際貿易將繼續保持強勁增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。

以人組黨助力經濟持續向好的

【本報記者 王曉明報導】根據最新公佈的數據，今年首季以人組黨助力經濟持續向好的，顯示經濟復甦勢頭良好。數據顯示，首季以人組黨助力經濟持續向好的，較去年同期增長 1.2 個百分點。這主要得益於經濟復甦勢頭良好，以及企業對未來經濟前景看好。

經濟學家表示，首季以人組黨助力經濟持續向好的，顯示經濟復甦勢頭良好。這主要得益於經濟復甦勢頭良好，以及企業對未來經濟前景看好。預計未來幾個季度，以人組黨助力經濟持續向好的將繼續保持強勁增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。

以人組黨助力經濟持續向好的

【本報記者 王曉明報導】根據最新公佈的數據，今年首季以人組黨助力經濟持續向好的，顯示經濟復甦勢頭良好。數據顯示，首季以人組黨助力經濟持續向好的，較去年同期增長 1.2 個百分點。這主要得益於經濟復甦勢頭良好，以及企業對未來經濟前景看好。

經濟學家表示，首季以人組黨助力經濟持續向好的，顯示經濟復甦勢頭良好。這主要得益於經濟復甦勢頭良好，以及企業對未來經濟前景看好。預計未來幾個季度，以人組黨助力經濟持續向好的將繼續保持強勁增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。

（本報記者 王曉明報導）根據最新公佈的數據，今年首季以人組黨助力經濟持續向好的，顯示經濟復甦勢頭良好。

以人組黨助力經濟持續向好的

【本報記者 王曉明報導】根據最新公佈的數據，今年首季以人組黨助力經濟持續向好的，顯示經濟復甦勢頭良好。數據顯示，首季以人組黨助力經濟持續向好的，較去年同期增長 1.2 個百分點。這主要得益於經濟復甦勢頭良好，以及企業對未來經濟前景看好。

經濟學家表示，首季以人組黨助力經濟持續向好的，顯示經濟復甦勢頭良好。這主要得益於經濟復甦勢頭良好，以及企業對未來經濟前景看好。預計未來幾個季度，以人組黨助力經濟持續向好的將繼續保持強勁增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。

以人組黨助力經濟持續向好的

【本報記者 王曉明報導】根據最新公佈的數據，今年首季以人組黨助力經濟持續向好的，顯示經濟復甦勢頭良好。數據顯示，首季以人組黨助力經濟持續向好的，較去年同期增長 1.2 個百分點。這主要得益於經濟復甦勢頭良好，以及企業對未來經濟前景看好。

經濟學家表示，首季以人組黨助力經濟持續向好的，顯示經濟復甦勢頭良好。這主要得益於經濟復甦勢頭良好，以及企業對未來經濟前景看好。預計未來幾個季度，以人組黨助力經濟持續向好的將繼續保持強勁增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。

以人組黨助力經濟持續向好的

【本報記者 王曉明報導】根據最新公佈的數據，今年首季以人組黨助力經濟持續向好的，顯示經濟復甦勢頭良好。數據顯示，首季以人組黨助力經濟持續向好的，較去年同期增長 1.2 個百分點。這主要得益於經濟復甦勢頭良好，以及企業對未來經濟前景看好。

經濟學家表示，首季以人組黨助力經濟持續向好的，顯示經濟復甦勢頭良好。這主要得益於經濟復甦勢頭良好，以及企業對未來經濟前景看好。預計未來幾個季度，以人組黨助力經濟持續向好的將繼續保持強勁增長勢頭，並為全球企業提供一個便捷的平台。



04 产业动态



5、石鼓社区：产业跃升，生活焕新



当前，“百千万工程”已从“三年初见成效”迈入“五年显著变化”纵深推进阶段。今年，石鼓社区被确定为第四批省“百千万工程”典型村培育对象。这个毗邻深圳的社区，正凭借“百千万工程”的强劲东风，在城乡品质提升、产业转型升级、民生福祉改善等方面按下“加速键”，全力书写高质量发展的崭新篇章。

走进石鼓社区，宽阔平坦的柏油路取代了昔日坑洼的水泥路。道路两旁，岭南风格的骑楼商业街焕然一新，外立面整齐划一，既保留了古韵，又洋溢着现代商业的活力。

作为土生土长的石鼓人黄健锋，亲眼见证了社区的变化与发展。“现在石鼓的卫生都搞得非常好，广场周边、花草丛里都看不到什么垃圾了。”他表示，现在社区环境变好了，住得舒服了，幸福感都提升了不少。

石鼓社区毗邻深圳，如今正以“百千万工程”为笔，谱写产城融合的发展新篇章。产业跃升，智造高地正在崛起。目光掠过社区上空，远处塔吊林立、机器轰鸣，石鼓产业社区正热火朝天地建设中。这块紧邻深圳外环高速的黄金宝地，正重点发展新一代电子信息及智能装备制造产业。

据了解，石鼓产业社区不仅成功引进了中汇瑞德、展荣、天邦达、瑞桔、乔安、华芯、嘉佰达等七家优质企业，覆盖新能源管理系统、汽车零部件制造、高端复合材料等前沿领域，还秉持“产城人”融合发展的理念，前瞻性地规划了幼儿园、体育公园、卫生服务站、老年人日间照料中心等多元生活配套，致力于打造宜业宜居的优质产业社区，提升整体吸引力与承载力。

如今的石鼓社区，正以入选广东省“百千万工程”典型村培育名单为契机，在人居环境与产业发展的双重赛道上加速奔跑，一幅“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、生活富裕”的现代社区画卷正在这里徐徐展开。



6、给资金更给大脑！东莞产业打法在揭阳生根

在莞揭产业转移合作园内，莞揭科智园的厂房即将建成，已有企业提前进场对接生产布局，空间尚未完全成型，产业已开始生长；在揭东，中德国际跨境产业项目从考察对接到拿地建设快速推进，跨境电商与现代物流的框架逐步清晰；镜头转向揭西，电线电缆产业园区机器轰鸣，企业从外迁到回流，产业链条在不断延伸中重新聚合。

三个不同园区、三种发展场景，共同勾勒出揭阳产业变化的一个侧面。自2023年6月新一轮东莞对口帮扶协作揭阳全面启动以来，东莞倾力投入超24亿元帮扶资金，成功推动357个优质项目签约落地，总投资额近548亿元。

莞揭指挥部指挥长叶冠强说：“破解不平衡问题，必须突破传统帮扶思维和地域限制，想新招、探新路。”

因此，比“真金白银”更珍贵的是，东莞将自身的一套产业发展逻辑带到粤东、嵌入当地、重新生长。从“给资源”走向“给方法”，从“项目落地”走向“产业成势”，莞揭协作正从“输血”转向“造血”，一套围绕营商环境、产业链构建与未来产业布局的“东莞打法”，逐渐在粤东生根发芽，也为区域协调发展提供了可复制的经验。

制度平移 将“东莞服务”转化为“揭阳环境”

推动产业转移，项目是基础，环境是关键。东莞的帮扶，首先体现在将一套高效、务实、以企业为中心的项目推进与服务体系整体“搬迁”至揭阳，不断提升营商环境。

“动工即招商、竣工即投产”的东莞速度，在揭阳成为现实。在揭东区，计划总投资约8亿元的中德国际跨境产业项目，从东莞企业考察、联合本地成立项目公司到成功拿地，仅用时数月。该项目专注于跨境电商与国际物流，建设包括极兔速递粤东总部供应链基地在内的大型现代化园区。

“从项目对接、落地建设到快速推进，全程跑出了莞揭协作的加速度！”广东莞揭实业投资发展有限公司党支部书记、董事长、总经理陈汉昌介绍，该项目自2025年1月拿地，如今主体已近完工，预计2026年6月即可投产，达产后年营收可达20亿元。

“工业上楼”的东莞模式，在揭阳化为高品质空间载体。作为全国“工业上楼”的先行者，东莞的经验直接塑造了莞揭科智园的硬件标准。陈汉昌介绍：“项目参考东莞近两年来新建产业园的设计标准，首层层高7.5米、荷载2吨/平方米，二三层荷载1.5吨/平方米，既能满足重型制造需求，也为企业后续扩产预留空间。厂房可分层租售，企业可以按需进驻，降低初期投入压力。”

随着更多企业用“真金白银”投下信任票，这套“东莞服务”，正逐步转化为揭阳可以持续放大的发展优势。

链条串珠 激活产业集群内生动力

构建更具韧性和竞争力的产业链，是实现产业高质量发展的关键路径。近年来，东莞围绕“8+8+4”产业培育体系，持续推进“产业集群+重点产业链+链主企业”的“企链群”发展模式，通过补链、延链、强链，让企业从“单兵作战”转向“协同共生”，在更大范围内降低成本、提升效率。

在揭西，东莞帮扶队伍以这一思路聚焦于当地最具特色的电线电缆产业，通过“串珠成链”，推动传统产业板块实现集群式跃升。

广东祥达丽电线电缆有限公司（下称“祥达丽”）的跃升，是园区产业链壮大的一个生动缩影。该企业原厂房面积仅5000多平方米，产能扩张备受掣肘。在产业园相关职能部门开展“一对一”服务的协调下，祥达丽入驻园区并拿下约20亩新厂房，实现了当年建设、当年投产。全新的设备与便捷的物流大幅提高了生产效益，企业年产值从两三千万元一跃突破亿元大关。

值得一提的是，东莞帮扶队伍通过祥达丽的牵线搭桥、以商招商，成功推动另外两家电线电缆企业落户园区，其中广东中维海康电线电缆项目更是实现从动工到投产仅用半年时间，进一步丰盈了园区的产业羽翼。

在三年累计1.2亿元专项资金的有力支撑下，大岭山—揭西产业转移合作园内23宗地块已全部完成出让，总投资达53.5亿元，预计达产后年产值将达百亿规模。

智创赋能 在传统土壤中培育新质生产力

“造血”的另一层含义，是为区域发展装上面向未来的增长引擎。

目前，东莞正加快推动制造业与人工智能深度融合，支持企业以数字化、智能化实现跃升。这一导向，也在帮扶协作中体现为一条清晰路径：一端是引入新技术、新模式，另一端是激活本地产业基础，实现“新旧共振”。

当“东莞打法”在揭阳落地，它不仅是经验的复制，更是在不同土壤中生长出的新形态——这，或许正是区域协调发展更具生命力的答案。



7、石龙蝶变！路网焕新赋能战新产业与交通枢纽双提升

产业要发展，路网需先行。过去五年，石龙镇西湖片区按下发展“快进键”，通过一系列民生项目的落地，不仅实现了路网的焕新升级，更全面提升了区域综合服务配套能力。从生物医药产业基地的环境提质，到东莞火车站TOD枢纽的功能完善，一张外联内畅、便捷高效的交通“骨架”正加速成型，为镇域经济高质量发展注入了澎湃动能。

生物医药基地路网实现“风景”蜕变

在石龙镇生物医药基地，一条条“产业路”已然变身“风景线”，平整宽阔的路面、错落有致的绿植、便捷舒适的慢行系统，让企业员工下班后既能漫步城市公园休憩放松，亦可沿升级后的步道健身锻炼，工作与生活的边界在此悄然融合。

近年来，石龙镇立足自身扎实的产业基础，以生物医药产业为重要抓手，加快推动产业集聚成势，着力打造特色产业集群。路网升级作为优化产业发展环境、激活产业新动能的关键举措，石龙镇通过系统推进生物医药基地路网改造工程，全面完善园区道路配套、优化慢行系统、提升整体环境，为产业发展搭建起坚实的交通“骨架”。

据悉，一期工程重点改造环湖南路、岭南东路、元岗东路、规划十五路、规划十六路等5条主干道路，总长约2.06公里，同步实施环境整治、骑行道与跑步道升级，并增设休闲节点及相关配套，于2024年顺利完工。

二期工程聚焦温泉中路、温泉南路，路线长约1.53公里，重点对主车道、人行道及慢行系统进行改造提升，同步整治周边环境，增设城市公园、登山口等休闲配套，与一期工程形成互补，进一步丰富了园区员工与周边居民的休闲生活场景。该项目于2025年9月正式投入使用，为生物医药产业集聚发展提供了更优质的配套支撑，吸引更多优质生物医药企业扎根落户。

东莞火车站TOD服务能力持续增强

如果说生物医药基地的路网升级是为产业“筑巢引凤”，那么东莞火车站TOD枢纽的功能完善，则是为区域发展“打通脉络”。五年来，石龙镇多点发力、提升东莞火车站及周边交通枢纽服务能力，强化其辐射带动作用，助力石龙深度融入粤港澳大湾区建设。

围绕东莞火车站TOD枢纽，石龙镇分阶段推进多项配套工程，精准破解出行痛点、完善路网体系。2025年1月建成的快速接驳区项目，为东莞站增设上下客区，切实便利群众出行；同年5月顺利完工的石龙镇路网升级三期项目，聚焦西湖三路、站前西路优化，有效疏通镇内道路“毛细血管”，提升区域通行效率。

此外，央企助力的东莞站临时道路项目，涉及红岭一路、二路及北三路新建改造，通过优化交通组织模式，将原先北一路“双进双出、原路调头、单向循环”模式调整为“四进五出、多级分流、单向有序”新模式，有效减轻城市建设对站前交通的影响，缓解交通拥堵难题，项目于2025年10月底交付试通行，同步增设电动自行车停放点、临时停车场等配套，让群众出行更便捷。目前，交通枢纽区域综合升级项目正全力推进，该项目包含温泉路等5条道路及周边改造，总长约2.29公里，建成后将进一步完善东莞火车站周边路网配套。

道路升级的同时，东莞火车站站房内部的改造也同步推进，内外联动持续提升旅客出行体验与枢纽服务品质。北站房VIP候车室于2023年11月初完成改造；九龙厅改造项目正按程序推进中。

五年耕耘，硕果累累。随着生物医药产业配套的日趋完善和东莞站交通枢纽辐射带动作用的持续增强，石龙镇西湖片区人流、物流、资金流正加速汇聚，产城融合发展的态势愈发明显，一幅宜居、宜业、宜游的现代化城镇画卷正徐徐展开，为石龙镇推进“百千万工程”、实现高质量发展书写下生动的注脚。





8、又一AI产业链项目落地石碣！AI智测赋能产业向“新”跃升



4月22日，致茂电子（东莞）项目正式落户石碣。这一AI产业链重点项目的引入，将精准补齐本地产业链关键环节的服务空白，带动上下游配套企业加速集聚，为石碣培育新质生产力、推动工业经济向“高”向“新”跃升注入强劲的数智动能。

石碣镇党委副书记李福全、镇人大副主席李敏超出席项目开幕式，并参观了企业生产车间与研发中心，近距离观摩AI视觉检测、智能调度系统等前沿技术与创新成果。

精密量测+AI大脑 定义智造新标准

致茂电子总部位于台湾桃园，是全球领先的精密电子测试与智能制造解决方案供应商，深耕量测仪器与自动化系统四十余年，业务覆盖半导体、电动车、平面显示器等高端制造赛道。近年来，公司将人工智能深度融入产品体系，打造“硬核量测+AI大脑”组合：AI视觉检测设备可在毫秒级捕捉微米级瑕疵，智能调度系统基于实时数据自主优化排产节奏，让产线从“按指令运行”升级为“会思考决策”。

项目落地石碣后，其高端电子测试与电池安全检测能力将精准填补产业链空白，有望吸引上下游企业加速聚集；另一方面，成熟的AI智动化解决方案将成为石碣乃至东莞传统工厂智能化改造的“样板间”，为先进制造业装上一双“AI慧眼”和一个“智慧大脑”，以数智动能驱动产业升级。

“镇长直通车”全流程护航

为确保这一关键项目“加速跑”，李福全在项目开幕式上表示，当前石碣正全力争创“鸿蒙生态试点镇”，制造业数字化、智能化转型是重中之重，致茂电子的AI智测体系恰逢其时，为本地制造业转型注入一针强心剂。接下来，石碣将依托“镇长直通车”和“一项目一专班”的全流程闭环服务，为企业保驾护航，让企业放心投资、安心发展。

打造华南双中心，辐射全国

“石碣坚实的电子信息产业基础与优越的营商环境，是公司选择在此战略布局的核心原因。”致茂集团董事长黄钦明表示，将以此落地为契机，着力打造华南服务中心与华南研发中心，以人工智能赋能先进制造为核心方向，将石碣基地打造成为服务华南、辐射全国的全新战略支点，与石碣携手共赢、共促发展。



05

协会（会员）动态



04 协会（会员）动态



1、东实集团构建“租售并举”人才安居体系硬核吸引“百万英才汇南粤”

在刚刚结束的2026年“百万英才汇南粤”N城联动春季招聘活动中，东莞作为粤港澳大湾区重要节点城市，不仅拿出数万份优质岗位广揽英才，更凭借完善的保障性住房体系，为人才提供全周期安居支持，受到了广大青年学子的青睐。

作为市属重点国企，东实集团推出“租购并举”人才安居组合方案，为来莞人才铺就从“安居”到“乐业”的成长路径，助力东莞实现“引得来、留得住”的引才目标。

全周期保障：

从“一张床”到“一个家”，安居体系持续加码

为响应市委市政府“人才强市”战略，在市住建局指导下，市属国企东实集团主动扛起人才保障房建设运营重任，一方面打造高品质人才公寓满足青年人才过渡性居住需求，另一方面加速推进配售型保障性住房建设解决人才长期置业需求，构建起分层分类、覆盖人才发展全周期的“租购并举”安居体系。

无论你是初入职场的应届毕业生，还是准备成家立业的骨干人才，都能在东莞找到适配的住房解决方案，实现从“一张床”的短期落脚到“一个家”的长期扎根。

硬支撑引才：

把安居保障送到校招一线，亮出引才诚意

在本次招聘活动中，东莞携数万个优质岗位走进武汉大学、浙江大学等全国知名高校，覆盖本科到博士的多层次人才需求。东实集团工作人员不仅在现场开展企业推介、政策宣讲，更将人才安居保障作为核心竞争力重点推介，向华中、长三角地区学子递出诚意满满的“大湾区邀请函”。

招聘会现场专门设置“公共就业创业服务区”，由专人详解东莞人才政策与安居环境，重点介绍“一张床”到“一个家”的全周期住房保障体系，现场解答人才住房申请、补贴申领等疑问，让广大学子真切感受到城市温度，彻底解决来莞发展的后顾之忧。

租赁有温度：

莞寓人才公寓，青年来莞“第一站”的温暖港湾

对于刚走出校园、处于职业起步阶段的青年人才，东实集团旗下“莞寓”人才公寓，为其提供高品质、高性价比的过渡性租赁住房，是青年来莞落脚的“第一站”。

拎包入住，配套齐全。目前莞寓已在全市布局超20个项目，房源约10000间，主要分布在东城、南城、莞城、万江主城区，松山湖高新区及各大重点产业园区周边。房源精装全配，可直接拎包入住；公寓配套健身房、图书驿站、共享厨房等多元空间，集居住、生活、社交、成长功能于一体，充分满足年轻人对品质生活的追求。

租金实惠，减负明显。依托相关人才政策，符合条件的入住青年可享受7-15天免费过渡住宿、500元/月的租金补贴（最高可享18000元），帮助青年人才减轻住房压力，为其提供低成本、高质量的安居环境。

社群活跃，归属感强。莞寓不仅是居住空间，更是青年成长社群。社区定期举办青年交友会、主题音乐会、职业技能提升课等丰富的社群活动，帮助来自五湖四海的年轻人快速融入城市生活，在东莞找到志同道合的伙伴，建立城市归属感。

置业有保障：

配售型保障房，人才长期扎根的“定心丸”

为了让人才不仅“留得住”，更能“扎得深”，在市住建局统筹下，东实集团加速推进配售型保障性住房建设，大幅降低人才置业门槛，让“买房梦”不再遥不可及。

目前，东莞寮步、大岭山、万江、厚街、东城、南城等6个镇街配售型保障性人才住房项目已全线开工建设，全部建成后预计可供应超3100套高品质住房，充分彰显东莞对人才“引得来、留得住”的坚定决心。

配售型保障性住房秉持“保本微利”原则，面向符合条件人群定向供应、实行严格封闭管理，定价远低于同地段、同品质市场商品房，真正让利于民、让利于才，从根源上降低人才置业成本。购房人可拥有100%完整产权，享有与商品房完全同等的落户、子女入学等公共服务权益，不仅解决住房问题，更从制度层面增强人才的城市认同感与归属感。



04 协会（会员）动态



2、穿越周期的“笨功夫”：三正31年守正路

在广东三正集团有限公司（下称“三正集团”）助理总裁张士永的办公桌上，摆着一本装订精致的小册子——《三正行动纲领》。纸页泛黄，边角因无数次摩挲而发软，内页密密麻麻的批注，既有对核心准则的圈画，也有对经营实践中的思考感悟。

这本2004年编撰成册的小册子，浓缩着三正集团“树正气、走正道、出正果”的企业文化内核——正气是价值观，正道是方法论，正果是凡事追求的结果。秉持着这一理念，从1995年成立以来，三正集团已发展成为一家从事房地产、酒店、金融投资、物业服务、环保等多产业经营的综合性企业集团。

在奔涌不息的商业浪潮中，流量玩法层出不穷，营销概念花样翻新，太多人追着风口赶新潮，“正”这个字，反倒显得太过朴拙，甚至有些“不合时宜”。可对三正集团而言，恰恰是这一个看似“笨功夫”的“正”字，成了其三十年来穿越行业周期、抵御市场风浪的压舱石。从创业初心到发展壮大，从经营决策到员工成长，走出了一条独具特色的发展之路。

以诚立信，树“正”风气

“三正的‘正’文化，源头是三正集团创始人莫浩棠结合自身从军、从政经历，以及对企业长远发展的深刻思考。”三正集团助理总裁莫永盛介绍，这一精神从创立之初便深深烙印在企业基因之中。

莫永盛介绍，上世纪90年代，中国房地产市场刚起步，行业规则尚不完善。三正地产的第一个楼盘正华苑开工前就被全部预订，但施工过程中发现有9栋别墅地质与钻探资料严重不符，地基下方全是流沙淤泥，挖至两米仍无坚实地层。

摆在面前的是两种选择：一是回填夯土打桩，省工省料但可能会存在安全隐患；二是采用“满堂红”方案，地基整体浇筑钢筋混凝土板块确保质量，但每幢别墅增加9万元成本，项目可能亏本。

当时，集团董事长莫浩棠毫不犹豫选择了后者：“诚信是企业的根基，信誉是企业的生命，哪怕亏再多的钱，也不能在品质上打折扣。”回想起这段往事，莫永盛依旧感慨不已。他表示，在很多人看来，坚守“正”或许会给经营上造成压力，但对三正集团而言，“正”文化从来不是束缚企业发展的枷锁，而是实实在在的核心竞争力，且能够有效降低运营风险。

近年来，市场环境经历了诸多波动，房地产、酒店等传统产业面临不小的挑战，但三正集团始终坚守“正”的信念，不盲目扩张、不违规操作、不虚假宣传，不仅平稳度过了行业调整期，还换来了长期的发展红利。

同守“正”道，共出“正”果

作为集团人力资源与行政保障的分管负责人，张士永深知，企业文化要落地，必须靠制度保障。为此，三正集团建立了以《三正行动纲领》为指南的制度体系，将“正”文化融入经营管理的各个环节。

从房地产开发项目的“追求卓越、让家升华”，到酒店服务的“家外之‘家’，焕新生活”，再到物业服务、洗衣及环保业务的“服务民生，乐献美好”。如今，“正”文化，已成为各业务领域的行动准则。

制度引领之外，三正集团更注重让“正”文化在员工的一线实践中扎根生长。张士永介绍，企业每年都会举办服务技能大赛，以“以赛促学、以赛提质”为宗旨，为员工成长赋能助力。

“员工是企业最宝贵的财富。”张士永说道，三正集团除注重对员工的培养和发展外，还着力于完善员工关怀体系，提供免费吃住、节日关怀、婚育祝贺等系列优裕福利，“正”文化也成为了吸引、留住人才的关键。

2025年，三正连续第三年入选“东莞市民营企业100强”，并上榜“东莞服务业20强”。这份亮眼的成绩单，是“正”文化从精神内核，转化为市场竞争力的生动印证，也是企业与员工同守“正”道、共出“正”果的最好答案。

以“正”传爱，践行责任

“真正的企业担当，不仅要体现在自身的规范经营上，更要体现在对社会的回馈与奉献中。”张士永介绍，“三正集团积极参与各项社会公益事业，投身新时代文明实践点建设，实现企业与社会文明双向赋能。”自2005年捐建第一所山区学校以来，三正集团先后在河源、肇庆等地捐建16所学校，并设立三正奖助学金，每年对优秀师生进行奖励及为困难师生提供帮助。2009年以来，集团还坚持每年为东莞桥头镇困难大学生圆梦大学提供资助，累计帮助399人，共捐助322.36万元。乡村振兴的路上，也始终有三正集团的身影。从东莞本地的乡村建设，到对口帮扶云南昭通、贵州铜仁、广东韶关和揭阳等地，三正集团把“走正道”的理念，化作了实实在在的帮扶行动，先后被授予“东莞市光彩事业贡献奖”“粤黔合作‘万企兴万村’行动先进民营企业”“广东百佳爱心帮扶企业”等荣誉称号。截至目前，三正集团累计向各项社会公益事业现金捐赠累计达1.277亿元，捐助领域涉及基础教育、乡村振兴、扶贫助弱、文化艺术、拥军优属、灾区救援等，用实际行动践行文明责任、传递“正”能量。

这个时代，从不缺聪明的生意人，缺的是肯下笨功夫的守正者。当高质量发展成为共同命题，“树正气、走正道、出正果”的文化风气，也将从一家企业的选择，变成一个时代的共识。





东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报