



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-08-18 至 2025-08-24

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会
第二六二期（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

- 采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势
- 水乡经济区印发2025年第四批重大项目增补计划
- 东莞最新房贷利率公布

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 10 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 22 条

市场（社会）动态

- 厚街镇最新公布《厚街镇中心区域中村改造项目回迁物业分配积分规则》
- 滨海湾新增4个市重大项目，总投资超8.7亿元
- 基础设施投资同比增长134.7%，东莞大岭山发布上半年经济数据
- 南城这个30年老旧小区即将迎来“逆龄生长”

产业动态

- 东莞：锻造与产业转型升级相适应的高素质技能人才队伍
- 东莞新引擎：并购重组驱动产业跃迁
- 中堂按下重大项目建设“快进键”！一批项目陆续开工建设、建成投产
- 总投资7.23亿元！虎门新增4个市重大项目

协会（会员）动态

- 东实集团牵手中视实业集团开展“总台文创”潮玩供应链合作
- 东实集团：以现代化产业园区建设 引领助推产业升级变革
- 华润置地东莞万象城迎来最新进展
- 从封面到资产，华侨城助力企业锁定松山湖话语权
- 聚焦新形势 赋能新发展——东莞市城市更新工作热点分享会暨“双百”惠企政策宣讲会圆满举办



01

政策动态

1、采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势

近日召开的国务院第九次全体会议要求，采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势，结合城市更新推进城中村和危旧房改造，多管齐下释放改善性需求。当前和今后一个时期，应按照国务院第九次全体会议部署，激活需求、优化供给、稳定预期，不断积蓄房地产市场止跌回稳的积极因素。

国家统计局数据显示，今年1月至7月，房地产开发投资、新建商品房销售面积和销售额、房地产开发企业到位资金同比均有所下降。但也要看到，房地产市场积极因素持续增加，一些城市表现相对稳定。7月份，70个大中城市中，各线城市商品住宅销售价格同比降幅整体有所收窄。有10个城市新建商品住宅销售价格与上月相比持平或上涨。北京、大连、南宁、徐州新建商品住宅价格与上月持平；上海、乌鲁木齐上涨0.3%；宜昌、三亚上涨0.2%；长春、常德上涨0.1%。二手住宅方面，太原销售价格与上月相比上涨0.2%；西宁与上月持平。今年1月至7月，湖北省新建商品房销售面积同比增长5.8%，连续8个月实现正增长；二手房成交面积同比增长13.1%，其中武汉市二手房成交面积同比增长11.1%。上半年房地产市场的改善向土地市场传导，北京、上海等城市土地市场热度回升。

房地产市场相关政策不断优化调整，有利于巩固止跌回稳态势。近日，北京优化住房限购政策并加大公积金贷款支持力度，符合条件家庭在五环外不再限制购房套数；海南发布房地产调控新政策，内容包括取消普通住宅和非普通住宅标准，推进收购存量商品房，鼓励优先采用“以购代建”方式安置被征迁居民等；福州发布《关于支持房地产项目开发建设的若干措施》；成都分批取消住房限售政策；还有众多城市优化住房公积金贷款政策。这些政策目的多指向减轻购房者购房负担，调整或取消各类限制性措施，调动住房消费积极性等。

房地产市场预期改善，增强购房者信心。今年以来，多家房企在债务重组方面取得了突破性进展，有望带动其他房企债务重组、风险化解的进程提速，市场信心得到提振。房地产融资协调机制持续发挥作用，在企业资金状况持续向好的情况下，保交房顺利推进。购房者买到“烂尾楼”的风险降低，对购买新建商品住房的信心大增。

城中村和危旧房改造将提速。此次国务院第九次全体会议要求，结合城市更新推进城中村和危旧房改造。此前召开的中央城市工作会议也提出，稳步推进城中村和危旧房改造。城中村和危旧房改造既能改善居民的居住条件，也能成为拉动当地经济增长的重要引擎，房地产行业可以在城中村和危旧房改造中发挥重要作用。在积极推进城中村改造过程中，应做好历史文化风貌保护前期工作，不搞大拆大建，“一村一策”采取拆除新建、整治提升、拆整结合等方式实施改造，切实消除安全风险隐患，改善居住条件和生活环境。加快实施群众改造意愿强烈、城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的城中村改造项目。

改善性需求将持续释放。房地产市场仍有广阔发展前景，正是在于市场中仍有众多改善性需求待释放。我国将高质量开展城市更新，通过补齐短板、升级功能、提质改造等，迎来更加创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的城市。随着城市承载力提升，一些存量改造或升级换代的住房需求将被激发。安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”作为新供给投入市场，有望带动改善性需求持续释放，调动更多居民购买“好房子”的热情。

国务院第九次全体会议强调采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势，再次释放促进房地产市场平稳健康发展的积极信号，有利于稳定市场预期。未来，房地产业应积极盘活存量、做优增量、提高质量，推进好房子、好小区、好社区、好城区建设，不断提升住房设计、建造、维护、服务水平，更好满足人民群众高品质住房需求。

详见网址：

<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/618239?share=1>



01 政策动态



2、水乡经济区印发2025年第四批重大项目增补计划

根据《水乡经济区统筹重大项目建设管理操作规程》有关规定，经水乡经济区管委会按程序审定，并报市同意，将力科信复合新材料建设项目1个项目增补为2025年市重大建设项目；洪梅镇河西片区建筑垃圾资源化处理建设项目等9个项目增补为2025年市重大预备项目。

本次增补项目，涵盖基础设施工程、产业工程、民生保障工程。具体如下：

附件1

水乡经济区2025年第四批重大建设项目计划表

投资单位：万元

序号	项目名称	项目概况	固定资产投资总额	截至2024年底累计完成投资	2025年计划投资		计划开工时间	计划投产时间	填报单位	备注
					小计	主要建设内容				
一、产业工程										
(一) 新材料产业工程										
计划新开工										
1	方科信复合新材料建设项目	项目总面积29.79亩，总建筑面积约70000平方米，建设厂房2栋、宿舍1栋、地下室、仓库及其他配套用房。所建厂房主要用于电子不干胶标签及复合新材料的研发和生产。项目建成后预计电子不干胶标签及复合新材料约2亿平方米。	15100	0	2500	土建，基础施工	2025年10月	2027年12月	望牛墩镇	

附件2

水乡经济区2025年第四批重大预备项目计划表

投资单位：万元

序号	项目名称	项目概况	固定资产投资总额	填报单位	备注
一、基础设施工程					
(一) 环境工程					
(1) 垃圾填埋项目					
1	洪梅镇河西片区建筑垃圾资源化处理建设项目	项目用地面积约52.89亩，设计规模为8.33万吨/年，建筑面积为13556平方米，包括建筑垃圾破碎分选车间、再生砖生产车间再生混凝土配料车间、再生混凝土生产车间、骨料堆放等主体工程设施。配套工程设施及生产管理和生活配套设施：购置破碎机、反击式破碎机生产设备79台套，以及开展前期对洪梅镇立沙洲行建筑垃圾填埋场进行治理平整。	12680	洪梅镇	
二、产业工程					
(一) 高端装备制造工程					
(1) 智能制造项目					
2	奕安激光电控一体化显示模组生产项目	项目用地面积42亩，总建筑面积100760平方米。主要从事彩色液晶显示屏、触摸屏、触控模组、工业控制模块等产品研发、生产及销售。预计年产量触摸屏2600万片/年。	40000	道滘镇	
3	安拓新材料华南总部项目	项目总用地面积为24.85亩，计划建筑面积约51382平方米，主要从事研发、生产、销售高分子材料、塑料产品、热塑性弹性体聚合物、自加热材料、电缆、电缆及其配件等约1000万件。	28000	东莞水乡特色发展经济区政府管理委员会	
4	康瑞电子湾区总部项目	项目总用地面积为25.33亩，计划建筑面积约51960平方米，主要从事研发、生产、销售电子产品、连接器、线束、汽车连接器及附件、汽车线束组件、线路板组件、新能源汽车连接器及附件、家用电器元器件、锂电池产品及附件等约1000万件。	26400	东莞水乡特色发展经济区政府管理委员会	
5	天一亿鑫丰装备制造总部项目	项目总用地面积为21.39亩，计划建筑面积约44801平方米。主要从事研发、生产、销售减速机、电机、控制器、风机、工业机器人及附件、通用精密机械设备及配件、五金制品等约1000万件。	25600	东莞水乡特色发展经济区政府管理委员会	
6	鼎德源及高端装备精密结构件研发及制造总部	项目总用地面积14.24亩，总建筑面积约3.7万平方米，主要从事生产新能源汽车、高端装备的底座、机身、机架、精密结构件等装备。年产量约50000件/年（年产量10000件等现金产品）。	20000	麻涌镇	
三、民生保障工程					
(一) 医疗卫生项目					
(1) 医院建设项目					
7	东莞市中堂医院能力提升项目	本项目计划购置医疗设备及配套设备954台套，包括1.5T医疗设备、计算机X线断层扫描（CT）、彩色超声诊断系统、有创小手术呼吸机、数字化X线摄影系统（DR）、移动式数字化X线摄影系统、过氧化氢低温等离子灭菌器等952台套，其中医疗设备设施更新改造385台套，新增367台套。2.医院能力提升配套设施：购置医院环境消毒系统及信息系统升级改造所需设备设施1套。	7443	中堂镇	
(二) 保障性项目					
(1) 旧屋城多项目					
8	东莞南道镇九横丫墟中村改造安置房建设项目一期项目	项目总用地面积11.48亩，总建筑面积47998平方米，其中安置房建筑面积23724平方米。	44471	道滘镇	
(2) 应急保障工程项目					
9	东莞南道镇第二涌水闸工程	该项目为水利基础设施工程，不涉及占用现状土地。该水闸建设工程一部分为待建水闸，总净宽80米，闸上水位2.34米，闸下水位2.24米；另一部分为旧闸，闸闸长度80米，单孔净宽8米。	10000	麻涌镇	

详见网址：

<https://static.nfnews.com/content/202508/18/c11634680.html?from=weChatMessage&colID=41&appversion=12720&firstColID=24956&enterColumnId=41>

3、东莞最新房贷利率公布

8月20日，央行公布2025年8月LPR：5年期以上LPR为3.5%，1年期LPR为3.0%，均与上月保持不变。

回顾一下此前LPR的数据，2024年，5年期LPR迎来三次下调；2025年5月，迎来今年首降，至今已连续3个月维持不变。

2024年2月，从4.2%调整至3.95%，下调25BP，是LPR报价改革以来的最大下调幅度；

2024年7月，从3.95%调整至3.85%，下调10BP；

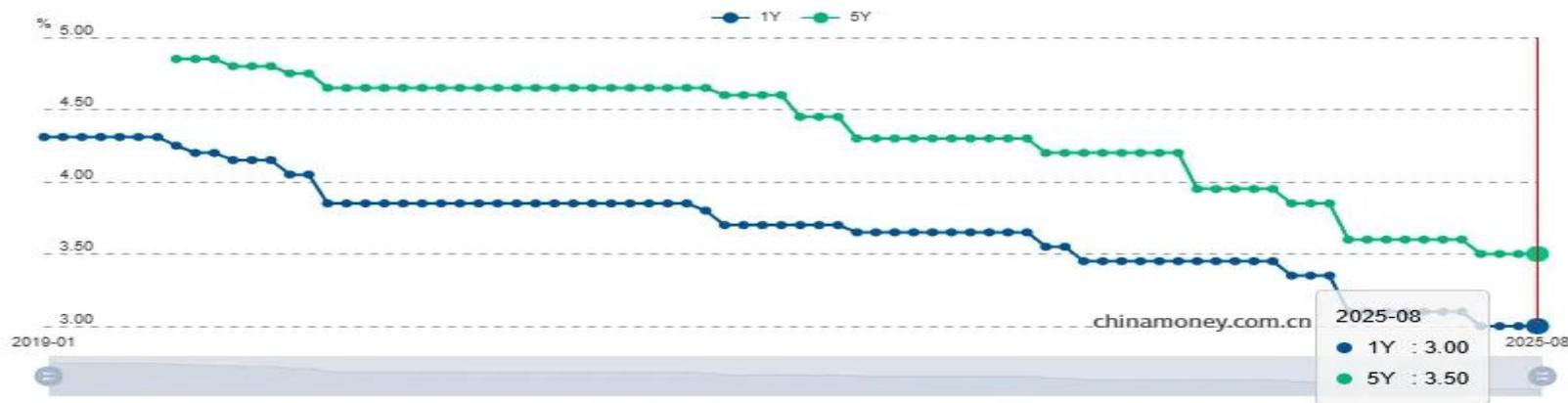
2024年10月，从3.85%调整至3.60%，下调25BP；

2025年5月，从3.6%调整至3.5%，下调10BP，为今年首降。

虽然本次LPR不变，但仍是史上低位！

另外，此次LPR不变，则意味着东莞房贷利率也将保持不变。当前，东莞首套/二套的房贷利率多为3.0%（具体以各大银行为准）。

LPR品种历史走势图



2024年-2025年5年期LPR变动表

制表：东莞乐居 2025.8.20

调整时间	5年期以上LPR	变化
2025年8月	3.50%	-
2025年7月	3.50%	-
2025年6月	3.50%	-
2025年5月	3.50%	下调
2025年4月	3.60%	-
2025年3月	3.60%	-
2025年2月	3.60%	-
2025年1月	3.60%	-
2024年12月	3.60%	-
2024年11月	3.60%	-
2024年10月	3.60%	下调
2024年9月	3.85%	-
2024年8月	3.85%	-
2024年7月	3.85%	下调
2024年6月	3.95%	-
2024年5月	3.95%	-
2024年4月	3.95%	-
2024年3月	3.95%	-
2024年2月	3.95%	下调
2024年1月	4.20%	-

数据来源：中国人民银行

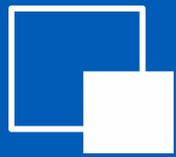
详见网址：

<https://mp.weixin.qq.com/s/i8vAQx3vokfnmB0mFAXqLQ>



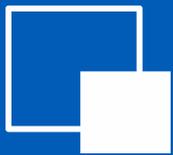
02

服务资讯



本次共收录各类服务资讯 35 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 10 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 22 条



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



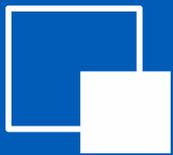
1、2025WT051号地块土地出让合同信息公示

根据《广东省自然资源厅关于进一步规范国有建设用地使用权出让管理相关工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕4号）的有关文件精神，现将2025WT051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（2025）第045号
土地面积	10789.84平方米
地块位置	东莞市大岭山镇大塘朗村
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市大岭山镇农场经济发展公司
出让价格	1457万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2026年3月3日之前
竣工时间	2028年3月3日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4423/post_4423260.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



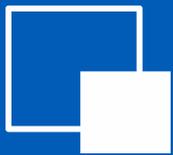
2、441915020001GB00776地块土地出让合同信息公示

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441915020001GB00776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	东自然资（市场）更新改合（2025）16号
土地面积	16739.23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	东莞市大岭山镇大塘实业投资有限公司
出让价格	311.6845万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2026年9月19日之前
竣工时间	2028年9月19日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4423/post_4423258.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



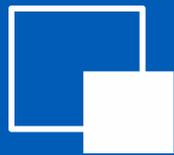
3、441921019003GB01047地块土地出让合同信息公示

根据土地出让相关规定，现将441921019003GB01047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	东自然资（市场）更新改合（2025）14号
地块位置	东莞市塘厦镇沙湖社区
土地面积	39287.29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	东莞市世城产业投资发展有限公司
出让价格	1902万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$\leq 60\%$
绿地率	$\leq 60\%$
动工时间	2026年8月18日之前
竣工时间	2027年10月31日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4423/post_4423052.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、2025WG013东莞市集体建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市高埗镇低涌村

地块编号：2025WG013

用地面积：26190.65

土地用途：教育用地（R63中学用地）

出让年限：50年

容积率：R≤2.3

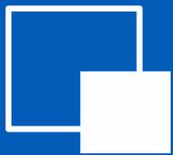
起始价：1703万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月19日17时整

网上报价期限：2025年9月10日9:00至2025年9月22日16:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4424/post_4424148.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、2025WG012东莞市集体建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市高埗镇创兴路西侧

地块编号：2025WG012

用地面积：19581.61

土地用途：教育用地（R63中学用地）

出让年限：50年

容积率： ≤ 1.0

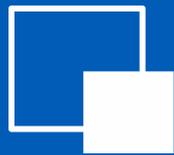
起始价：1234万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月19日17时整

网上报价期限：2025年9月10日9:00至2025年9月22日15:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4424/post_4424147.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、2025WT061东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市寮步镇西溪村

地块编号：2025WT061

用地面积：6617.52

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.5$

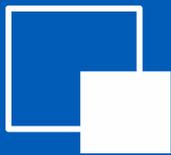
起始价：993万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月17日17时整

网上报价期限：2025年9月9日9:00至2025年9月19日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4423/post_4423562.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



4、2025WT060东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：塘厦镇蛟乙塘社区

地块编号：2025WT060

用地面积：10300.54

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.5$

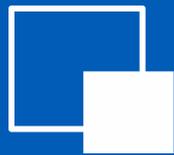
起始价：2050万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月16日17时整

网上报价期限：2025年9月8日9:00至2025年9月18日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4423/post_4423245.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



5、2025WT057东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：石碣镇石碣村上龙路以东同富路以北

地块编号：2025WT057

用地面积：6669.04

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 4.0$

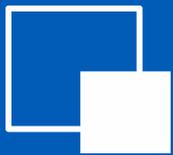
起始价：1000万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月12日17时整

网上报价期限：2025年9月4日9:00至2025年9月15日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4422/post_4422541.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



7、2025WG011东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市滨海湾新区交椅湾板块东湾大道与福海路交汇处西侧

地块编号：2025WG011

用地面积：32888.43

土地用途：商务金融用地（C2商业金融业用地）

出让年限：40年

容积率：R≤1.0

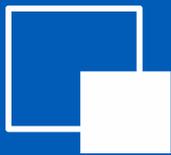
起始价：12169万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月12日17时整

网上报价期限：2025年9月5日9:00至2025年9月15日11:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4422/post_4422506.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



8、2025WT059东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：石碣镇石碣村崇焕西路以南崇德路以西

地块编号：2025WT059

用地面积：10449.11

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 4.0$

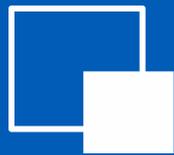
起始价：1567万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月12日17时整

网上报价期限：2025年9月4日9:00至2025年9月15日10:30

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4421/post_4421891.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



9、2025WT062东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：企石镇上洞村

地块编号：2025WT062

用地面积：19963.05

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.5$

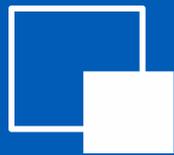
起始价：2097万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月19日17时整

网上报价期限：2025年9月10日9:00至2025年9月22日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4424/post_4424763.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



10、2025WT063东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：企石镇上洞村

地块编号：2025WT063

用地面积：21964.60

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.5$

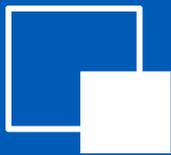
起始价：2307万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月19日17时整

网上报价期限：2025年9月10日9:00至2025年9月22日10:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4424/post_4424764.html#640



1、关于对《东莞市寮步镇横坑东片区控制性详细规划F、G图则调整》批前公示意见的复函

关于对《东莞市寮步镇横坑东片区控制性详细规划F、G图则调整》批前公示意见的复函.pdf

寮步镇人民政府

关于对《东莞市寮步镇横坑东片区控制性详细规划F、G图则调整》批前公示意见的复函

尊敬的丰泰城业主：

关于您对《东莞市寮步镇横坑东片区控制性详细规划F、G图则调整》批前公示提出的意见，现将有关处理情况说明如下：

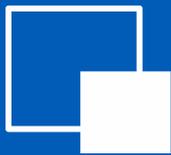
该规划草案于2025年6月11日至2025年7月11日在东莞市寮步镇勤政路8号城建大楼一楼大厅及市自然资源局网站进行了批前公示，同时也通过东莞电视台、东莞日报等新闻媒体进行了广泛宣传，市民和社会各界均可亲临展厅或登陆市自然资源局网站了解该项规划情况，并就该规划草案通过现场意见箱、网站留言、电子邮件、传真、邮寄等多种方式向东莞市寮步镇规划管理所提出意见建议。公示期间，共收到市自然资源局网站意见22条，规划管理所邮箱意见1条。

一、主要意见概要

公示期间收到的23条有效意见的内容主要分为以下方面：

(一) 噪音问题：高速扩建工程造成的噪音已严重干扰

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4423738.html



2、关于《东莞市大岭山大塘村优质产业空间项目（北地块）一期产业类“三旧”改造单元总体实施方案》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大岭山大塘村优质产业空间项目（北地块）一期产业类“三旧”改造单元总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1.关于《东莞市大岭山大塘村优质产业空间项目（北地块）一期产业类“三旧”改造单元总体实施方案》的批复.pdf
- 2.东莞市人民政府征收土地預告.pdf
- 3.东莞市人民政府征地补偿安置方案公告.pdf
- 4.东莞市人民政府征收土地公告.pdf

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4423259.html

东莞市自然资源局
2025年8月18日

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2025〕7号

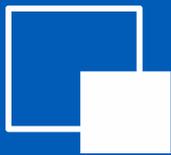
关于《东莞市大岭山大塘村优质产业空间项目（北地块）一期产业类“三旧”改造单元总体实施方案》的批复

东莞市大岭山镇人民政府：

《关于审批〈东莞市大岭山大塘村优质产业空间项目（北地块）一期产业类“三旧”改造单元总体实施方案〉的函》（岭府函〔2025〕63号）收悉，经市人民政府同意，批复如下：

一、同意该项目总体实施方案，由东莞市大岭山镇大塘股份经济联合社自行改造，按《东莞市大岭山大塘村优质产业空间项目（北地块）一期产业类“三旧”改造单元总体实施方案》





3、虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案批复结果公告

根据省、市城市更新政策及《关于印发〈东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）〉的通知》（东自然资〔2023〕311号）规定，经市人民政府同意，我局批复同意《虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案》，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1、关于《虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案》的批复（东自然资（更新）〔2025〕26号）.pdf
- 2、虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案.pdf
- 3、虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案信息要素表.pdf
- 4、广东省人民政府关于东莞市虎门镇村头股份经济联合社的旧村庄集体建设用地征为国有建设用地的批复〔粤府土审（12）〔2025〕78号〕.pdf
- 5、东莞市人民政府征地补偿安置方案公告.pdf
- 6、东莞市人民政府征收土地预告公告.pdf
- 7、东莞市人民政府征收土地公告.pdf

东莞市自然资源局
2025年8月15日

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4422522.html

东莞市自然资源局文件

东自然资（更新）〔2025〕26号

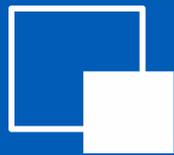
关于《虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案》的批复

虎门镇人民政府：

《关于虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元申请总体实施方案报批手续的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案，由公开招引成交主体东莞市江南物业投资有限公司作为改造主体，按《虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案》（见附件1、2）实施改造。

二、该项目改造面积为5.2599公顷，同意将东莞市虎门镇村

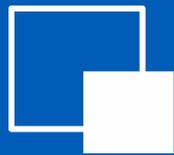


4、横沥镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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，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 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市横沥 镇田头村	0.478082	供电用地 (U12供电 用地)	容积率 \leq / 绿地率 \geq / % 建筑密度 \leq / % 建筑高度 \leq /米	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/4/4423/post_4423766.html#640

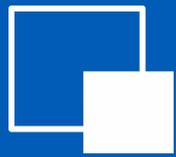


5、大朗镇国有土地使用权划拨结果公告

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》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 美景东路与环 常西路交汇处	0.400000	供电用地 (U12供电用地)	容积率 \leq 1.00 建筑密度 \leq 40% 建筑高度 \leq 24米 绿地率 \geq 30%	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/4/4423/post_4423487.html#640



6、大朗镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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，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：

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
东莞市大朗镇 中子源路西侧	5.369560	科研用地 (C65科研设计用地)	容积率 \leq 1.5 绿地率 \geq 25% 建筑密度 \leq 50% 建筑高度 \leq 60米	东莞市松山湖工业 发展有限公司

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4423/post_4423308.html#640



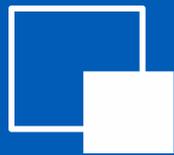
7、大朗镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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，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 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市大朗镇 荔华东路南侧	3.801853	科研用地 (C65科研设计用地)	容积率 \leq 2.5 绿地率 \geq 25% 建筑密度 \leq 50% 建筑高度 \leq 60米	东莞市松山湖工 业发展有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4423/post_4423301.html#640



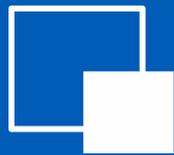
8、东城街道国有土地使用权划拨预告公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市东城街道立新社区	0.026794	公园与绿地 (G12街头绿地)	容积率- 建筑密度≤-% 绿地率≥65% 建筑高度≤-米	东莞市东城工程建设中心
2	东莞市东城街道立新社区	0.106689	文化设施用地(C3 文化娱乐用地)	容积率2.80 建筑密度≤55% 绿地率≥30% 建筑高度≤50米	东莞市东城工程建设中心

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4423/post_4423267.html#640

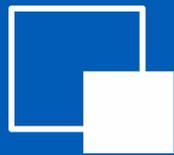


9、大朗镇国有土地使用权划拨结果公告

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》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 镇屏山村	3.142938	科研用地(C65 科研设计用 地)	容积率 \leq 1.50 建筑密度 \leq 50% 建筑高度 \leq 40米 绿地率 \geq 25%	东莞松山湖高新技术 产业开发区管理委员会

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4423/post_4423261.html#640



10、东城街道国有土地使用权划拨预告公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市东城街道立新社区	0.026794	公园与绿地 (G12街头绿地)	容积率- 建筑密度≤-% 绿地率≥65% 建筑高度≤-米	东莞市东城工程建设中心
2	东莞市东城街道立新社区	0.106689	文化设施用地 (C3 文化娱乐用地)	容积率2.80 建筑密度≤55% 绿地率≥30% 建筑高度≤50米	东莞市东城工程建设中心

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4423/post_4423267.html#640

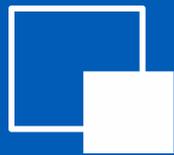


11、大朗镇国有土地使用权划拨结果公告

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》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 镇屏山村	3.142938	科研用地(C65 科研设计用 地)	容积率 \leq 1.50 建筑密度 \leq 50% 建筑高度 \leq 40米 绿地率 \geq 25%	东莞松山湖高新技术 产业开发区管理委员会

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4423/post_4423261.html#640



12、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，计划将 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	清溪镇罗马村	0.958691	供电用地 (U1 供应设施用 地)	容积率：/ 建筑密度：/ 绿地率：/	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/4/4423/post_4423043.html#640

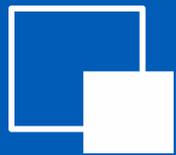


13、莞城街道国有土地使用权划拨预告公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市莞城街 道罗沙社区	0.32875	公用设施用 地（U1供应 设施用地）	容积率- 建筑密度≤-% 绿地率≥-% 建筑高度≤-米	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/4/4422/post_4422875.html#640



14、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，经市人民政府批准后，2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	麻涌镇漳澎村	0.380631	供电用地 (U12供电用 地)	容积率 ≤ 0.4 建筑密度 $\leq 28\%$ 绿地率 $\geq 30\%$ 建筑高度 ≤ 15 米	广东电网有限责任 公司东莞供电局
2	麻涌镇麻四村	1.528681	供电用地 (U12供电用 地)	容积率 ≤ 0.2 建筑密度 $\leq 10\%$ 绿地率 $\geq 30\%$ 建筑高度 ≤ 15 米	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/4/4422/post_4422344.html#640



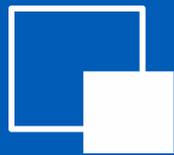
15、大岭山镇国有土地使用权划拨预告公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市大岭 山大塘村	0.253346	城镇村道路用地 (S1道路用地)	/	东莞市大岭山 镇大塘实业投 资有限公司
2	东莞市大岭 山大塘村	0.013609	公园绿地 (G12街头绿地)	/	东莞市大岭山 镇大塘实业投 资有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4421/post_4421360.html#640



16、大岭山镇国有土地使用权协议出让批后公示

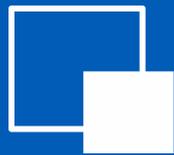
根据《协议出让国有土地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第21号）、《协议出让国有土地使用权规范（试行）》、《东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）》等有关政策规定，经市人民政府批准后，1宗国有土地使用权进行协议出让，现将土地出让内容公布如下：

序号	土地坐落	拟出让面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟出让土地 使用单位
1	大岭山镇 大塘村	1.673923	工业用地 (M1一类工业用地)	容积率 $2.0 \leq R \leq 3.5$ 建筑密度 $\leq 50\%$ 绿地率/ 建筑高度 ≤ 60 米	东莞市大岭山镇大塘 实业投资有限公司

备注：该项目为权利人自行改造模式的“三旧”改造“工改工”项目。

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4421/post_4421354.html#640

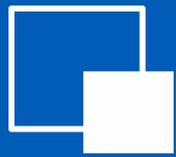


17、塘厦镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市塘厦镇 大坪社区	1.413475	城镇村道路用地 (S13支路用 地)	容积率- 建筑密度≤-% 绿地率≥-% 建筑高度≤-米	东莞市塘厦镇 工程建设中心

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4421/post_4421112.html#640

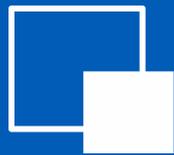


18、洪梅镇国有土地使用权划拨结果公告

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，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	1.281743	城镇村道路用地(S1道路用地)	容积率：- 建筑密度：- 绿地率：-	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/4/4420/post_4420214.html#640



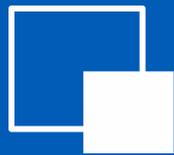
19、塘厦镇国有土地使用权划拨结果公告

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，计划将一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 (平方米)	土地用途 (性质)	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市塘厦镇沙湖社区	2746.6	城镇村道路用地 (S1道路用地)	东莞市世城产业投资发展有限公司

备注：上述地块位于塘厦镇沙湖社区麒麟岭路传统产业类更新单元项目范围内，先划拨给东莞市世城产业投资发展有限公司进行建设，竣工验收后土地连同建筑物一并收回移交塘厦镇人民政府。

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4424/post_4424570.html#640

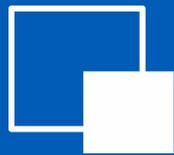


20、塘厦镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	塘厦镇蛟乙塘社 区、沙湖社区	0.6763	城镇村道路用地 (S1道路用 地)	容积率- 绿地率 \geq /% 建筑密度 \leq /% 建筑高度 \leq /米	东莞市塘厦镇 工程建设中心

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4425/post_4425030.html#640

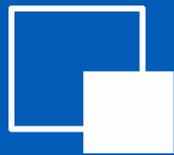


21、塘厦镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	塘厦镇蛟乙塘社区、沙湖社区	0.9534	公园绿地 (G12街头绿地)	容积率- 绿地率 \geq /% 建筑密度 \leq 5% 建筑高度 \leq 3米	东莞市塘厦镇 工程建设中心

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4425/post_4425038.html#640



22、凤岗镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	凤岗镇五联村	0.5297	城镇村道路用地 (S1道路用地)	容积率/ 建筑密度/ 绿地率/ 建筑高度/	东莞市凤岗镇 工程建设中心

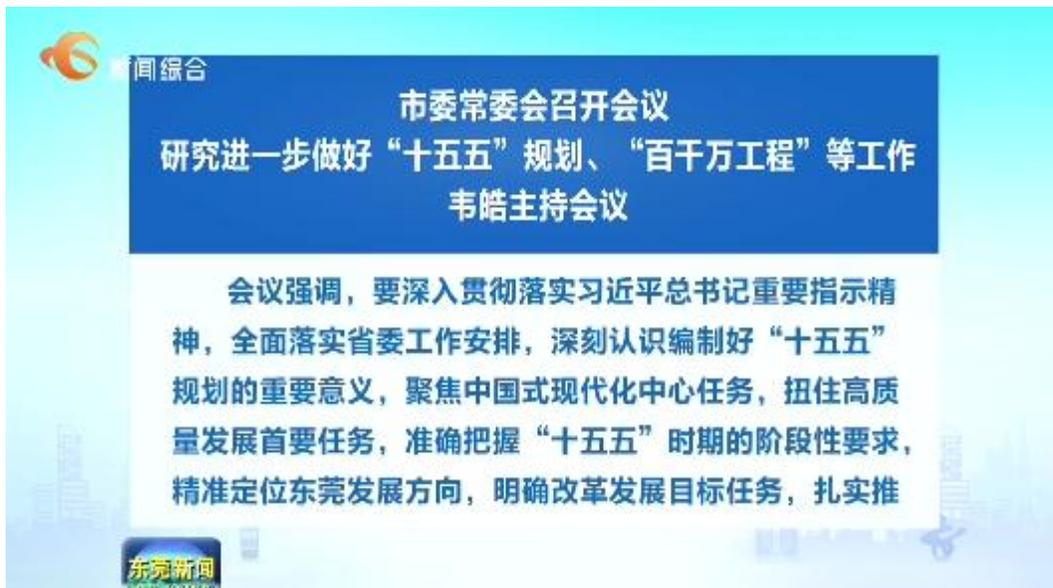
详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4425/post_4425050.html#640



03

市场(社会)动态

1、市委常委会召开会议：研究进一步做好“十五五”规划、“百千万工程”等工作



8月22日，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记对“十五五”规划编制工作、就研究吸收网民对“十五五”规划编制工作意见建议作出的重要指示精神，研究我市贯彻意见；听取市领导推动“百千万工程”工作情况汇报，研究下一阶段工作安排。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议强调，要深入贯彻落实习近平总书记重要指示精神，全面落实省委工作安排，深刻认识编制好“十五五”规划的重要意义，聚焦中国式现代化中心任务，扭住高质量发展首要任务，准确把握“十五五”时期的阶段性要求，精准定位东莞发展方向，明确改革发展目标任务，扎实推动中国式现代化的东莞实践行稳致远。要有力有序推进规划编制工作，进一步加强组织领导、健全工作机制，始终站稳人民立场，坚持“一张蓝图绘到底”，强化全局意识、系统思维，注重开门问策、集思广益，确保编制出贯彻党中央部署及省委要求、体现东莞特色、反映人民期盼的高质量规划。

会议强调，“百千万工程”是全省高质量发展的头号工程，也是牵涉众多领域的系统性工程，要继续发挥市领导同志挂点联系镇街推动“百千万工程”工作机制作用，不断总结推广典型做法、先进经验，用鲜活案例调动村集体、企业、群众和社会各界的积极性、主动性，进一步凝聚推进“百千万工程”的强大合力。

2、东莞市委书记韦皓：让优质高效的卫生健康服务更好惠及人民群众

今年8月19日是第八个“中国医师节”。当天晚上，东莞市庆祝“中国医师节”暨2025“东莞好医生、东莞好护士”发布仪式举行。市委书记韦皓、市人大常委会主任骆招群，省卫生健康委副主任、省中医药局局长邱亚洪，市领导周楠生、黎军、喻丽君参加活动。

仪式前，与会领导会见了拟受表彰的2025“东莞好医生、东莞好护士”代表，向大家长期以来为东莞卫生健康事业辛勤付出表示衷心的感谢，并向全市广大卫生健康工作者致以诚挚的节日祝福。

韦皓充分肯定以2025“东莞好医生、东莞好护士”为代表的全市卫生健康工作者在疫情防控、病患救治、医疗技术创新等方面作出的卓越贡献。他表示，当前，东莞正深入学习贯彻习近平总书记关于健康中国建设的重要论述，加快建设健康东莞，不断完善公共卫生体系，促进优质医疗资源扩容下沉和区域均衡布局，全面推进卫生健康事业高质量发展，同时进一步强化群防群治，齐心协力打赢打好疫情防控攻坚战、阻击战、歼灭战。希望全市卫生健康工作者继续弘扬“生命至上、忠诚担当、厚德精医、大爱无疆”的“东莞好医护”精神，不断锤炼医技医术、涵养医德医风，充分发挥示范引领和“传帮带”作用，培养引进一批优秀人才，带动全市卫生健康系统接续奋斗，让优质高效的卫生健康服务更好惠及人民群众。市委、市政府将一如既往地大力支持卫生健康事业发展、关心关爱卫生健康工作者，努力为大家创造更好的事业发展平台和工作环境，在全社会广泛形成尊医重卫的良好氛围。

仪式上，副市长黎军代表市委、市政府向入选代表表示热烈祝贺，向全市医务工作者致以崇高敬意。她表示，东莞市已连续十年评选发布“东莞好医生、东莞好护士”，十年来，在先锋模范的感召下，全市8万多名医务工作者修医德、行仁术，始终冲锋在第一线，战斗在最前沿。面对人民日益增长的健康需求，希望广大医护继续怀救苦之心、做苍生大医，为人民群众提供更加优质高效的服务，助力健康东莞事业不断向前。

仪式现场发布2025年“东莞好医生、东莞好护士”名单，并通过歌舞、小品等文艺节目，呈现了东莞卫生健康工作者的职业风采和人文情怀。2016年至今，东莞已连续举办十届“东莞好医生、东莞好护士”评选活动，成为东莞卫生健康系统最闪亮的品牌之一，也是全市精神文明建设的重要成果。在“东莞好医生、东莞好护士”先锋模范的感召引领下，全社会尊医重卫氛围越发浓厚，全市卫生健康事业发展水平稳步提升。





03 市场（社会）动态



3、东莞市市长吕成蹊：加强地质灾害隐患排查整治 切实守护好人民群众生命财产安全

8月18日，东莞市委副书记、市长吕成蹊主持召开市政府常务会议，深入贯彻落实习近平总书记重要讲话、重要指示精神，研究东莞地质灾害防治、生态环境保护等工作。会议还套开市防汛防旱防风指挥部会议、市生态环境环保治理工作领导小组会议和市经济高质量发展指挥部工作会议。

会议传达学习习近平总书记对甘肃兰州市榆中县山洪灾害作出的重要指示精神，听取近期全市地质灾害整治措施落实情况汇报，研究下一阶段工作措施。会议强调，要认真学习贯彻习近平总书记重要指示精神，高度重视地质灾害防御工作，做到“一张图”清楚展示，“一个机制”清晰运转，“一套响应”高效执行。要加快健全地质灾害隐患发现机制，充分发挥专业力量作用，全域排查并动态更新隐患台账，强化分级分类闭环管理。要加强基层队伍建设，通过系统培训提升地质灾害识别和应对能力，严格落实“雨前排查、雨中巡查、雨后核查”，确保危险区域群众及时转移。要突出抓好小区、学校、养老院、高速公路等重点区位的隐患排查治理，切实守护好人民群众生命财产安全。

会议传达学习习近平总书记关于生态文明建设的重要论述及中央生态环境保护督察的重要指示精神，听取今年1—7月全市生态环境工作情况汇报，研究下一阶段工作措施。会议强调，要深入贯彻落实《地方党政领导干部生态环境保护责任制规定（试行）》，严格落实生态环境保护“党政同责、一岗双责”，切实做到管发展必须抓环保、管生产必须抓环保、管行业必须抓环保。要统筹推进水污染治理、近岸海域污染防治和大气污染防治攻坚三大重点任务，持续改善水环境质量，强化陆海统筹的海洋污染防治，深化工业源、移动源、扬尘源等多领域协同治理，以高品质生态环境支撑高质量发展。

4、厚街镇最新公布《厚街镇中心区域城中村改造项目回迁物业分配积分规则》



日前，厚街镇最新公布《厚街镇中心区域城中村改造项目回迁物业分配积分规则》，以下简称《规则》，积分越高，选房越早。先签约，先交房，先选房。

《规则》适用于厚街镇中心区域城中村改造项目范围。

该项目位于厚街镇中心区东临教育路，西至新兴路，北临竹中路，南至东风路，单元面积11.7公顷（175亩）。

项目涉及拆迁建筑物约193栋，项目整体规划为居住用途：除安置地块外，其他地块主要规划为居住用地。片区内将规划幼儿园、停车楼等相关配套。全面提升城市品质，优化社区城市形象和居住环境，提高社区居民居住品质及幸福感。

适用对象

本规则适用于选择物业置换，并在规定时间内签订《东莞市厚街镇中心区域城中村改造项目私人住宅类物业补偿协议（适用于物业置换类）》（以下简称“补偿协议”）和完成其名下所有私人住宅类物业及未建宅基地移交的权益人；

以经现场指挥部信息核查组认定的权益人（含权益人配偶，下同）为单位，进行签约、物业移交、计算积分以及分配回迁物业。

积分规则

为调动权益人参与城中村改造工作的积极性，本着“先签约、先交房、先选房”的分配原则，结合东莞市厚街镇中心区域城中村改造项目工作实际，设立“补偿协议签订”“物业移交”两个重要考核节点，划分时段并按其对应分数计算得分（满分100分），另外设立“补偿协议签订奖励”节点，针对在“补偿协议签订”节点前完成补偿协议签订的权益人给予加分奖励（5分），最终按综合得分从高到低确定选房次序，同分的权益人以抽签形式确定选房次序。



03 市场（社会）动态



5、滨海湾新增4个市重大项目，总投资超8.7亿元

近日，东莞市发展和改革局印发《关于印发2025年东莞市重大项目计划（第四批增补）的通知》，将滨海湾新区内环岛路（大湾区大学段）市政工程增补为2025年市重大建设项目，并将雷赛智能华南区域总部及人形机器人核心零部件研发智造基地项目、滨海湾新区港澳码头片区交通市政基础设施一期和滨海湾新区生态海堤工程（滨海湾大桥—港澳码头段）3个项目增补为2025年市重大预备项目。其中，内环岛路（大湾区大学段）市政工程为计划新开工项目。

此次增补新“入库”的四大项目，覆盖基础设施与前沿产业两大领域，以人形机器人核心技术研发为突破口，锻造未来竞争力，通过重大项目不断夯实滨海湾高质量发展根基。

重大建设项目

内环岛路（大湾区大学段）市政工程位于滨海湾新区威远岛板块大湾区大学（滨海湾校区）一期东侧，起于大湾区大学（滨海湾校区）南侧，终于现状内环岛路，项目固投0.84亿元，路线全长约1.3公里。

其中，设计起点至大学主出入口路段道路红线宽20米，为双向两车道，大学主出入口至设计终点路段道路红线宽27米，为双向四车道，设计速度为30公里/小时。

项目已办理提前介入手续开工，道路建成后，将成为大湾区大学（滨海湾校区）的关键对外连接通道，为大学师生、周边居民提供更加安全、高效的出行体验。

重大预备项目

聚焦未来产业，滨海湾致力于人形机器人核心技术的突破，打造产业发展的新引擎。

雷赛智能华南区域总部及人形机器人核心零部件研发智造基地项目总投资3.5亿元，规划用地面积25亩，总建筑面积约6.2万平方米，将整合雷赛智能华南地区运营资源，建设华南运营总部和人形机器人核心零部件研发生产销售基地。

滨海湾新区生态海堤工程（滨海湾大桥—港澳码头段）项目位于沙角半岛东南侧，项目总投资2.8亿元，总用地面积为320亩，将新建2.12公里生态海堤，同步推进软基处理、堤身填筑、生态岸线修复及消浪设施建设，打造集防洪御潮、生态修复、景观重塑于一体的“海岸生命线”。

该水利工程建设为滨海湾新区发展构建了“水安全+生态韧性”双保障。

滨海湾新区港澳码头片区交通市政基础设施一期项目位于沙角半岛板块，计划总投资约1.62亿元，总用地约132.6亩，新建总长约2034米的站东路、前湾路和横四路三条道路，将通过交通升级畅通区域发展“大动脉”，强化港口集疏运功能，全面提升区域综合承载能力。

站东路为城市主干路，北起滨海湾大道，南至文化区，道路长度约1066米，道路设计宽度45米，双向六车道；前湾路西起纵一路，东至东环一路，道路长度约706米，道路等级为城市次干路，道路设计宽度40米，双向四车道；横四路西起纵一路，东至站东路，道路长度约262米，道路等级为城市次干路，道路设计宽度45米，双向六车道。

6、虎门大宁社区安置房，计划下月动工

虎门大宁社区安置房，终于要动工了。项目占地面积约14亩，主要新建3栋住宅楼和地下室等，可提供住宅193套，地下停车位315个。工程总投资1.93亿元，计划下个月动工，预计两年内建成。

2025年8月14日，虎门镇大宁社区安置房项目，施工总承包和监理招标同步启动。工程总投资1.93亿元，全部由大宁社区集体出资。其中，施工总承包的招标控制价为16999.39万元，主要指建设成本。

项目规划总用地面积约9435平方米（约合14.15亩），总建筑面积约37481平方米。其中，计容建筑面积约23517平方米，容积率约为2.5，绿地率为37.59%。这个安置房小区主要新建3栋住宅楼，住宅建筑面积约23010平方米，可提供住宅193套，规划居住人口641人。小区总停车位315个，全部为地下停车位，其中161个车位配有充电桩。

1号住宅楼，建筑面积约5891平方米，地面建筑17层，建筑高度52.7米。这栋楼为两梯四户，设两房一卫和三房两卫两种户型，每层楼各2套。

2号住宅楼，建筑面积约8617平方米，地上21层，建筑高度64.7米。3号住宅楼，建筑面积约8634平方米，地上21层，建筑高度64.7米。2号楼和3号楼，均为两梯三户，全部是四房两卫户型，但室内面积和房间分布并不完全相同。

小区还计划建设一个地下停车库，地下两层，建筑面积约13944平方米。其他配套设施还包括：4号垃圾房，5号电房，6号门房，8号消防控制室等。这个住宅小区的建设，主要是安置因金宁路打通工程而被拆迁的居民，也就是大宁社区旗下的博投小组。

值得注意的是，由于私宅拆除和土地征收等，大宁社区及村民们的补偿款合计超过3亿元。

招标文件要求，安置房项目的计划工期为694日历天。其中，计划开工日期为今年9月15日，计划竣工日期为2027年8月10日。



7、基础设施投资同比增长134.7%，东莞大岭山发布上半年经济数据



8月21日，东莞市大岭山镇第十八届人民代表大会第九次会议召开，大会审议通过多项决议。经过法定程序，李永书全票当选为大岭山镇人民政府副镇长。

大会审议了大岭山镇2025年上半年经济社会发展情况报告。报告显示，2025年上半年，大岭山镇经济稳中有进，实现地区生产总值同比增长1.8%，完成亿元以上产业项目固投18.1亿元，重大项目投资16.5亿元，基础设施投资同比增长134.7%。

57家规上工业企业完成数字化转型，新增省级工程中心1家、国家级“小巨人”8家。“百县千镇万村高质量发展工程”深入推进，完成池塘尾水治理450.2亩，建成121个垃圾分类亭，荔枝销售额超5100万元。

同时，全镇成功举办首届“好物节”等文旅活动，推动1553件矛盾纠纷化解，社会大局和谐稳定，高质量发展基础持续夯实。

会议明确，下半年大岭山镇将紧扣高质量发展主线，重点在五个领域攻坚克难。

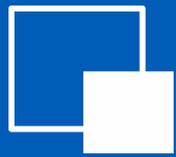
产业升级再提升。围绕人工智能、高端装备制造等重点产业，强化联合招商，力争引进更多优质项目，推动宝特二期等15宗重大项目加快建设，完成技改投资19.7亿元，推动19家企业开展数字化转型城市试点，培育新质生产力。同时发力外贸与消费，推动保税仓业务拓展，联动企业开展促消费活动，填补高端餐饮行业空白。

“百千万工程”深推进。加快连平上高田片区改造等项目规划落地，推动10个央企助力项目签约，完成9个重点项目建设。持续提升人居环境，打造6个口袋公园、36个“绿美小园”等绿化项目，完成地铁1号线站点周边环境升级，全面改善城乡面貌。

城市品质新跨越。推进湾大周边片区城中村改造，加快大沙厂房拆除和太公岭白地收储，推动3条市政道路及梅林河整治工程动工。增建公共停车设施，推进3个变电站建设，盘活574亩闲置用地和872亩批而未供用地，优化城市空间布局。

基层治理筑根基。聚焦重大活动和节点安保，强化道路交通安全管理，推广网上“枫桥”一码直达平台，提升矛盾纠纷化解能力。深化安全生产治本攻坚，排查整治危化品、燃气等重点领域隐患，完成地质灾害点治理，筑牢安全防线。

民生福祉增实效。推进第六小学、东纵高中等教育项目建设，推动幼儿园开设托班，加快社卫大楼和市中西医结合医院中医康复楼建设。开展“粤菜师傅”等技能培训，完成1800人以上项目制培训。激活文旅消费，打造“东纵摇篮 逸香岭山”品牌，推进“烧鹅一条街”等文旅项目，提升群众获得感。



03 市场（社会）动态



8、南城这个30年老旧小区即将迎来“逆龄生长”

近年来，南城街道大力推进“百千万工程”，精心实施一批批老旧小区改造项目，让群众的获得感、幸福感、安全感更充实。“墙面焕新，消防设施更新，我们以后住得更安心了！”谈起即将启动的老旧小区改造，黄金花园的业主们满是期待。

8月22日，随着黄金花园(一期、二期)老旧小区改造项目正式启动，这个始建于上世纪90年代、承载着两代人记忆的老旧小区，将迎来一场从“面子”到“里子”的全方位焕新。

历经多年风雨，7栋住宅楼的外墙斑驳脱落、污水管道锈蚀渗漏、消防设施老旧等问题日益突出，业主们对改善居住环境的需求愈发迫切。

项目启动前，黄金花园小区业委会通过上门走访、问卷调查等方式广泛收集意见，最终在2024年5月27日的业主表决中，188户业主(占总票权数84%、专有部分建筑面积占比80%)投下赞成票，高票通过改造方案。

根据改造方案，黄金花园(一期、二期)改造项目总投资684.74万元，覆盖240户居民，重点实施建筑外墙翻新、给排水设施更新、消防系统修缮，并同步整治小区道路与安防设施等系列改造，推动这个“高龄”小区向“宜居、安全、智慧”的现代化社区转型。

项目于2025年8月22日正式启动，预计于2026年1月完工。届时，黄金花园将告别陈旧面貌，迎来舒适便捷的全新生活环境。从斑驳外墙到崭新立面，从老化设施到全新配备，从杂乱道路到有序交通，黄金花园的居民们将真切感受到“幸福来敲门”，老旧小区也将在改造中实现华丽转身，打造成为南城推进城市更新、践行“民生提质”的又一标杆案例。



9、吹响攻坚号角！市人民医院TID项目冲刺11月保交付



为全面落实市委、市政府的战略部署，全力推进“百千万工程”落地见效，近日，交投置业公司联动参建单位，召开市人民医院TID项目“百日攻坚”保交付动员会，朝着今年11月项目保交付这一关键节点目标全力冲刺，确保2025年度重大项目建设任务圆满完成。

锚定目标，省市重点项目进入“百日”冲刺

作为省市重点民生工程项目，市人民医院TID项目是由东莞交控集团与市人民医院合力打造的东莞首个“交通+医疗”TID一体化项目，该项目总投资约11.66亿元，新建科教综合楼、急救中心及地下两层交通空间，新增建筑面积14.44万平方米，旨在全面提升医疗服务水平、构建全新交通组织体系，实现公共交通与公共医疗的无缝衔接。

该项目自2022年动工以来，按照施工计划已先后顺利完成地下空间封顶、急救中心封顶、科教综合楼封顶等多个重大工程节点，并克服了包括临江涉铁、十千伏电缆和军用光缆迁改、基坑涌水、市区出土限制、地质条件恶劣等困难。其间，研发低碳施工技术应用泡沫混凝土、智能养护、BIM协同管理等9大项25小项新技术。建设过程中所涉的技术，荣获省部级QC一等奖（国家级三类成果）、两项省部级QC、一项国际发明专利、四项国内发明专利及一篇核心期刊论文。

压实责任，多管齐下确保项目高质量完工

为确保施工进度按照工期节点计划高质量达成，项目团队与参建各方通过落实四项保障机制全力推动“百日攻坚”保交付行动落地见效。

- 1.精细规划，工期进度全流程管控。
- 2..严控质量，工程品质全过程监控。在“百日攻坚”期间，项目团队进一步强化质量管控措施。
- 3.确保安全，施工隐患全方位排查。
- 4.高效协作，凝聚合力全链条保障。

为充分发挥党建引领的作用，在“百日攻坚”行动中，项目团队组建多个党员突击队，由领导班子和党员带头发挥先锋模范作用，主动承担急难险重任务，带领攻坚人员克服一个又一个困难。各施工人员签署“军令状”，各施工组之间上下一心，争分夺秒，毫不松懈。

其中，在技术攻关方面，由党员带头发挥专业优势，深入研究施工难题，提出了一系列切实可行的解决方案，推进项目工程进度。在安全管理方面，由党员组成突击小队，加大巡查力度，及时发现和纠正违规行为，为施工现场的安全保驾护航。党员们的先锋模范作用，激励着全体参建人员奋勇向前，为完成攻坚目标贡献自己的力量。

如今，“百日攻坚”保交付行动已全面展开，市人民医院TID项目现场呈现出一片热火朝天的繁忙景象。在接下来的日子里，项目团队将率领各参建单位严格按照攻坚计划，一步一个脚印地推进各项工作，确保如期完成目标任务。

10、采购公告发布，深圳3条轨道交通拟连通东莞



近日，深圳市交通运输局发布采购公告，对深圳市城市轨道交通13号线北延、14号线东延、20号线北延、22号线北延等跨市轨道实施方案研究项目进行采购。

根据深圳市交通运输局发布的采购公告及公开资料，结合跨市轨道交通规划动态，推测此次纳入研究采购范围的4条跨市地铁中，13号线北延、20号线北延、22号线北延这3条线路将延伸至东莞，而14号线东延则会延伸至惠州。

13号线北延：延伸至东莞南部

此次提及的13号线北延跨市轨道，指的应该是该线路延伸至东莞的路段。

根据此前的信息，13号线北延将与东莞5号线实现衔接，线路会从深圳光明区延伸进入东莞南部。

14号线东延：延伸至惠州惠阳

14号线东延，指的就是14号线惠州段，这条线路的关注度一直非常高。

早在2021年6月，惠州市惠阳区自然资源局发布的《惠州市惠阳区淡水街道土湖白云南片区更新单元计划可行性分析报告》（征求意见稿）中，就意外出现了《深圳市城市轨道交通14号线（惠州段）详细规划》。

今年7月份，深圳市发改委主任做客《民心桥》节目时表示，深圳正谋划连接惠州的地铁线路，会积极与惠州市深化深圳地铁14号线延长线的对接事宜。

20号线北延：延伸至东莞长安、虎门等地

20号线北延，推测应该指的是从深圳国际会展中心向北延伸至东莞滨海湾新区，将成为深莞西部产业走廊的重要通道。根据深圳地铁20号线二期环评报告，线路出会展城站后向西敷设，下穿东宝河进入东莞境内，沿滨海湾大道设站，与东莞2号线三期（虎门北站至交椅湾站）、3号线（长安新区南站至企石博厦站）实现换乘。东莞滨海湾新区官网已明确该线路走向，未来将支撑深港高端制造业向滨海湾延伸，推动“空港新城+滨海湾新区”的集合城市发展。

22号线北延：延伸至东莞塘厦

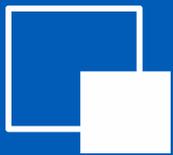
根据公开资料显示，22号线北延段将从深圳观澜黎光站向北延伸至东莞塘厦，构建深圳中部发展轴与临深片区的快速联系，并且会与东莞1号线支线相衔接。

东莞1号线支线一期（黄江至塘厦）将与深圳22号线在黎光站换乘，该支线规划途经黄江中心、大朗、樟木头等镇，进一步增强东莞东南组团与深圳的交通联动。



04

产业动态



1、东莞：锻造与产业转型升级相适应的高素质技能人才队伍

广东省东莞市是粤港澳大湾区的重要节点城市，2024年地区生产总值达1.22万亿，全市拥有工业企业超22万家，其中规模以上工业企业达1.4万家，位居全国前列，产业工人规模超过500万人。

近些年来，东莞抢抓大湾区高水平人才高地建设机遇，立足产业大市、人口大市的实际，深入实施人才强市发展战略，扎实推进“技能人才之都”建设，在培育、引进、留住技能人才方面持续加力，努力锻造一支能满足产业转型升级需要的高素质技能人才队伍，助推“制造名城”向“智造之都”加快转变。

聚焦产才结构不相适、人岗不匹配问题 锚定产业育才

大力实施技能强企行动，在规上企业全面推行“新八级工”职业技能等级制度，开展产教评技能生态链“岗位+培养”学徒计划。

面对产业工人数量庞大但结构不佳的突出问题，东莞坚持产城人融合发展理念，紧紧围绕“8+8+4”重点产业集群发展需要，大力实施技能强企行动，扎实推进产教融合试点，加快建立以企业为主体、职业学校（含技工院校）为基础的技能人才培养体系，不断扩容职业培训载体，丰富培训评价标准，加大复合型、高素质技能人才供给，努力实现技能人才与产业、城市的共生共荣。

聚焦关键领域人才缺口大、引进难问题 拓宽渠道引才

常态化、精准化、组团式招引关键领域高技能人才，充分发挥“就莞用”广场、零工市场、就业驿站等作用，推行“大数据+铁脚板”服务模式。

“高精尖缺”技能人才是推动企业技术革新、产品创新和效益提升的关键资源。随着近些年来新兴产业和未来产业的蓬勃发展，东莞在关键产业领域的高技能人才缺口越来越大。为此，东莞持续叫响“是人才，进莞来”引才品牌，对全市3000多家重点企业用工状态进行动态监测，聚焦数字化、人工智能等重点产业，发布97个紧缺急需职业（工种），通过走出去招才和请进来引智两条路径，常态化、精准化、组团式招引关键领域高技能人才，努力畅通重点产业与高端人才的互聚互促循环。

聚焦技能人才易流失、崇尚技能氛围不浓厚问题 优化生态留才

迭代升级人才政策体系，实施以赛促训行动，加大先进典型选树力度，建立技能人才与专技人才对应的待遇提升机制。

在区域经济活跃、人才流动频繁的粤港澳大湾区，如何提升东莞城市吸引力、营造崇尚技能氛围、避免人才虹吸效应，一直是东莞重点关注的问题。东莞坚持把优化人才发展生态摆在重要位置，迭代升级人才政策体系，加强技能人才表彰激励保障，通过举办和承办各类技能竞赛活动、建设技能公园体系、创办技能节主题宣传活动等系列举措，在全市营造技能成才、技能乐业、技能报国的浓厚氛围。

东莞深入实施以赛促训行动，坚持以技能竞赛为主体、赛展演会相结合，在全社会大力弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神。2024年，全市共举办具有东莞产业特色的技能竞赛91项，参赛人员超1.2万名，共获得国家级、省级各类奖项383个，近4年新增全国技术能手10名。将工匠精神宣传融入日常，每年结合世界青年技能日等重要节点，举办技能人才政策宣讲、技能成果展、先进事迹报告会等一系列主题宣传活动，做到周周有竞赛、月月有活动，营造重视技能、崇尚技能的社会氛围。

2、东莞新引擎：并购重组驱动产业跃迁

不久前，一场以“并购重组”为主题的东莞资本市场2025年高质量发展大会举行。眼下，并购重组正在这座城市掀起一股热潮。“东莞塞车，全球缺货”——这句广为人知的“口号”，曾是“世界工厂”东莞作为制造业大市的真实写照。而如今，面对全球产业链格局的深度调整，东莞正以并购重组为笔墨，书写产业进阶的新篇章。

2022年至2024年，东莞本土企业的并购活动日趋活跃，全市上市公司累计完成并购交易74单，交易总额超过116亿元，高度聚焦于电子信息、高端装备、新材料、新能源、生物医药等战略性新兴产业。这一系列资本运作，正以并购重组为引擎，重塑着“东莞制造”的产业基因。

握紧并购重组，撬动资源整合

在物流仓储中心，高精度工业相机快速扫描传送带上随意堆放的包裹，机械臂凭借智能算法实时解析物品形态，实现精准抓取与高效分拣。这是广东奥普特科技股份有限公司（下称“奥普特”）智能车间的生动画面。

“通过并购东莞泰莱，我们进一步扩充了产品线，增强了视觉解决方案的整体能力，”奥普特相关负责人表示，“未来，运动控制与机器视觉的深度融合，将为我们打开更广阔的市场空间，助力为客户提供更全面、更智能的自动化解决方案。”

借力并购重组，开辟新赛道

新质生产力并非空中楼阁，它正借由并购重组，重塑这座制造业大市的产业基因。

自去年9月“并购六条”政策出台以来，A股市场并购重组活跃度显著提升。截至今年5月，沪深两市已披露重组项目近1400单，同比增长40%；其中重大资产重组超160单，同比增长2.4倍。

在东莞，跨界并购正持续上演：做家居的华立股份并购智慧水务企业尚源智能，绿通从电动车跨界收购大摩半导体……它们不约而同地借助并购抢抓产业新风口。这不仅关乎企业生存，更将重新锚定“东莞制造”在全球产业链中的位置。

壮大并购重组，抢占全球话语权

并购重组的资本之翼，正载着东莞企业飞越疆界——在德国实验室，东莞上市公司佳禾智能科技股份有限公司（下称“佳禾智能”）与德国的拜亚动力的技术团队携手攻克音频芯片的新一代技术。

自佳禾智能全资收购德国百年音频品牌拜亚动力，不仅将其深厚的技术积淀和覆盖全球100多个国家的渠道网络纳入版图，大幅增强了全球市场布局与应对国际贸易不确定性的能力，更完成了一场从“资本出海”到“技术主权”的战略卡位。掌握这样的“全球密钥”，使企业得以突破技术封锁与品牌壁垒，让“东莞制造”的产业根系深植于全球创新沃土。



A1.04 东莞关注 2025年5月20日 星期二

东莞新引擎：并购重组驱动产业跃迁

2022至2024年并购交易总额超过116亿元

【东莞讯】一场以“并购重组”为主题的东莞资本市场2025年高质量发展大会举行。眼下，并购重组正在这座城市掀起一股热潮。

“东莞塞车，全球缺货”——这句广为人知的“口号”，曾是“世界工厂”东莞作为制造业大市的真实写照。而如今，面对全球产业链格局的深度调整，东莞正以并购重组为笔墨，书写产业进阶的新篇章。

2022年至2024年，东莞本土企业的并购活动日趋活跃，全市上市公司累计完成并购交易74单，交易总额超过116亿元，高度聚焦于电子信息、高端装备、新材料、新能源、生物医药等战略性新兴产业。这一系列资本运作，正以并购重组为引擎，重塑着“东莞制造”的产业基因。

握紧并购重组，撬动资源整合

在物流仓储中心，高精度工业相机快速扫描传送带上随意堆放的包裹，机械臂凭借智能算法实时解析物品形态，实现精准抓取与高效分拣。这是广东奥普特科技股份有限公司（下称“奥普特”）智能车间的生动画面。

“通过并购东莞泰莱，我们进一步扩充了产品线，增强了视觉解决方案的整体能力，”奥普特相关负责人表示，“未来，运动控制与机器视觉的深度融合，将为我们打开更广阔的市场空间，助力为客户提供更全面、更智能的自动化解决方案。”

借力并购重组，开辟新赛道

新质生产力并非空中楼阁，它正借由并购重组，重塑这座制造业大市的产业基因。

自去年9月“并购六条”政策出台以来，A股市场并购重组活跃度显著提升。截至今年5月，沪深两市已披露重组项目近1400单，同比增长40%；其中重大资产重组超160单，同比增长2.4倍。

在东莞，跨界并购正持续上演：做家居的华立股份并购智慧水务企业尚源智能，绿通从电动车跨界收购大摩半导体……它们不约而同地借助并购抢抓产业新风口。这不仅关乎企业生存，更将重新锚定“东莞制造”在全球产业链中的位置。

壮大并购重组，抢占全球话语权

并购重组的资本之翼，正载着东莞企业飞越疆界——在德国实验室，东莞上市公司佳禾智能科技股份有限公司（下称“佳禾智能”）与德国的拜亚动力的技术团队携手攻克音频芯片的新一代技术。

自佳禾智能全资收购德国百年音频品牌拜亚动力，不仅将其深厚的技术积淀和覆盖全球100多个国家的渠道网络纳入版图，大幅增强了全球市场布局与应对国际贸易不确定性的能力，更完成了一场从“资本出海”到“技术主权”的战略卡位。掌握这样的“全球密钥”，使企业得以突破技术封锁与品牌壁垒，让“东莞制造”的产业根系深植于全球创新沃土。



东莞移动“心级服务”焕新升级

践行“民有所呼、我必回应”，打造“触手可及”的温暖服务

【东莞讯】“心级服务”焕新升级，东莞移动“心级服务”焕新升级，践行“民有所呼、我必回应”，打造“触手可及”的温暖服务。

“心级服务”焕新升级，东莞移动“心级服务”焕新升级，践行“民有所呼、我必回应”，打造“触手可及”的温暖服务。

“心级服务”焕新升级，东莞移动“心级服务”焕新升级，践行“民有所呼、我必回应”，打造“触手可及”的温暖服务。

3、中堂按下重大项目建设“快进键”！一批项目陆续开工建设、建成投产

今年中堂镇共有17个市重大建设项目，总投资81.11亿元。截至7月，重大项目完成投资6.36亿元，投资增速5.3%，完成年度计划70.66%。目前已建成投产的重大项目3个，分别为东莞市中堂燃气热电联产二期项目背压机组增容改造工程、广东友华新材料科技有限公司增资扩产项目、东莞市典雅五金真空镀膜技术产业化扩建项目。新开工重大项目3个，分别为中堂北海现代化产业园区保障性租赁住房项目、中堂北海现代化产业园区配套道路工程、东莞市华汇新能源智能装备研发生产项目。

东莞市中堂燃气热电联产二期项目背压机组增容改造工程，项目位于中堂燃气热电联产二期项目现有厂区内，新建厂房中用地面积约1.14亩，主要建设一台30兆瓦级凝汽式汽轮发电机组，年增发电量1.5亿度，同时带动背压机组新增年发电量超3亿度。项目总投资1.2555亿元，于2024年开工建设，今年年初建成投产。

广东友华新材料科技有限公司增资扩产项目，项目规划建设单体厂房，建筑面积约40000平方米，主要用于生产功能性膜材料、印刷改性薄膜等材料，涵盖锂电池隔膜、光学膜、UV热熔胶标签等。计划建设膜胶涂布生产线、热胶涂布生产线各一条，溶剂胶涂布生产线两条、高速分切机六台、智能立体仓库及AGV运输系统。项目总投资2.03亿元，于2023年开工建设，今年年初建成投产。

东莞市典雅五金真空镀膜技术产业化扩建项目，项目规划建设一栋9层厂房，占地面积约4202.46平方米，总建筑面积约13183.02平方米。项目引进全自动真空镀膜机、烘箱、测厚仪、盐雾测试机等镀膜加工周边及检测设备。项目建成并投入生产后，年真空镀膜加工1400万件，预计年产值约2亿元。项目总投资1亿元，于2023年开工建设，今年年初建成投产。

中堂北海现代化产业园区保障性租赁住房项目，项目由中堂北海建设有限公司开发，项目总投资额约1.8989亿元，总用地面积14亩（9337.6m²）。项目共拟建2栋公寓楼以及公共服务配套设施，人防工程位于地下一层，规划停车位为114个，公寓总房间610间，包括两人套房30间、单人间68间、两人间90间、四人间422间，可容纳住户为2026人。项目于今年年初开工，预计2027年建成使用。

中堂北海现代化产业园区配套道路工程，项目总占地约110.42亩，建设范围主要覆盖中堂镇北海现代化产业园区。对范围内的配套道路升级改造，主要涉及豆鼓洲路网、北海中路、北海东路、北海西路、万利工业路等五条配套道路，道路总长度约3356米，主要建设内容包含道路工程、交通工程、给排水工程、照明工程、桥梁工程等。投资约1.7亿元，其中项目分两标段，一标工程概算造价约8046.52万元，二标工程概算造价约4838.62万元。项目于今年年初开工，预计2027年竣工。

东莞市华汇新能源智能装备研发生产项目，项目位于马沥村东江干流与广深高速交汇处，用地面积约42.02亩，计划总投资4.5亿元。总建筑面积93377平方米，主要从事机械密封、砂磨机、制浆机、除铁器、正负压粉料输送产线等智能装备的生产，年产2400台。项目于今年6月开工建设，预计2027年建成使用。

今年以来，中堂镇大力促投资、促动工，全力推进项目投资建设。通过建立健全重大项目落地协调联动机制，高效整合与利用各项资源，优化审批流程，提高审批效率，持续推进“挂图作战”模式，明确项目时间节点、责任分工和阶段性目标，强化项目立项、规划、设计、施工、竣工验收全过程监管，全力推动项目快速建设、快速投产，尽快形成新的经济增长点。

接下来，中堂镇将坚持把项目建设作为高质量发展的重要举措，强化要素保障，建立项目服务专班，强化过程管控，强化效益产出，集中优势资源全力推进项目建设，确保项目早投产、早达效，为全镇经济高质量发展注入强劲动能。

4、总投资7.23亿元！虎门新增4个市重大项目

近日，东莞市发展和改革局印发通知，公布2025年东莞市重大项目计划（第四批增补）名单，17个项目被增补为2025年市重大建设项目，29个项目被增补为2025年市重大预备项目。此次，虎门镇共有4个项目被增补为市重大项目，总投资额7.23亿元。

富士高电声科技电子产业项目两期均入选市重大项目计划。东莞市富士高电声科技电子产业项目位于虎门赤岗社区骏马路东侧，属新一代信息技术工程项目，一期、二期此次均被增补为2025年市重大建设项目。项目主要建设电子组装包装车间、仓库以及综合办公楼等，建成后主要开展电子元件的组装、包装、配送等。

该项目一期、二期在2023年12月同时开工，均计划2026年12月建成。截至2024年底，一期、二期累计完成投资分别为900万元、800万元，2025年计划各投资5000万元，开展土建、主体施工。

其中，一期总用地面积21.1亩，建筑面积42197.58平方米，固定资产投资总额12800万元；二期总用地面积26.25亩，计容建筑面积52508.82平方米，固定资产投资总额13500万元。

据项目施工单位东莞市建工集团有限公司公众号发布的消息，东莞市富士高电声科技电子产业项目于2025年7月9日举行封顶仪式。

传佳音移动终端产业智能制造项目入选市重大预备项目。东莞市虎门镇传佳音移动终端产业智能制造项目固定资产投资总额20000万元。项目用地面积21.98亩，总建筑面积43956.99平方米。计划建设工业厂房、研发大楼、办公大楼及仓库，并配备相关设备。主要进行注塑及精密模具制造，内设整机组装、测试及包装生产线10条，整机年产量约1000万台；线路板贴片、检测生产线6条，线路板年产量2000万片。

今年5月30日通过的备案信息显示，该项目由东莞市传佳音科技有限公司建设，位于虎门镇龙眼社区。

深耕烘焙行业，24年门店遍全国，广隆食品要在虎门建集团总部。广隆食品集团总部项目被增补为2025年市重大预备项目，项目固定资产投资总额26000万元。项目用地面积12.53亩，建筑面积29233.82平方米。主要从事糕点、面包制造，专业生产、销售、研发热酥类（蛋挞、葡挞、榴莲酥等）、蛋糕、面包、月饼等产品。

2024年4月30日通过的备案信息显示，广隆食品集团总部项目由东莞市广隆食品有限公司建设，项目位于虎门镇陈村社区。广隆食品公司2001年创建于虎门，以“中国好蛋挞”为定位，深耕广式糕点传承与创新，是一家现代化烘焙连锁企业。目前，全国门店超600家（广东省超550家），年销售蛋挞超一亿个，形成从珠三角辐射全国的市场网络。



5、再添发展新引擎！沙田新增16个市重大项目，总投资46.6亿元

近日，《2025年东莞市重大项目计划（第四批增补）》正式发布，沙田镇迎来新一轮发展利好。16个重大项目成功增补入库，涵盖基建、产业、民生、生态等多个关键领域，投资总额达46.6亿元，为沙田高质量发展再添“新引擎”。

根据东莞市发展和改革局印发的通知，沙田镇有16个项目成功入选2025年市重大项目计划（第四批增补），增补数量居全市首位。这16个项目包含4个重大建设项目与12个重大预备项目。增补完成后，全镇市重大项目总量升至47个，其中重大建设项目26个、重大预备项目21个，进一步扩充了重大项目队伍规模。

此次增补项目，覆盖城市建设、民生保障、传统产业升级、新材料研发、文体旅游等多个领域，对提升城市品质、促进产业转型、改善民生福祉发挥积极作用，进一步优化沙田基础设施布局，增强区域综合承载能力，也将为沙田经济社会高质量发展提供有力支撑。

四大建设项目聚焦基建升级与智能制造

本次列入重大建设项目的包括：沙田镇立沙大道、望沙路升级改造工程、沙田镇沙田大道道路升级及配套设施工程、沙田镇易积水点综合整治工程、东莞市勤拓智能制造项目。

这批项目主要集中在基础设施提升与传统产业智能化转型领域，建成后将有效优化交通网络、缓解城市内涝，推动制造业高质量发展。

十二大预备项目公布 前瞻布局未来竞争力

此外，沙田镇还有12个项目增补为2025年市重大预备项目同步亮相，涵盖了多条城市道路建设、雨污分流、新材料产业、民生保障等多个领域，着力破解当前发展瓶颈、培育新增长点，为沙田高质量发展注入新动能。

城市道路项目

沙田镇共有6项道路工程入选，包括进港中路延长线、泥洲岛环岛路、泥洲岛规划横二路、水道两岸及村道整治提升工程、明珠路道路工程以及沿江高速两侧市政道路工程。这些项目将共同构建立体化、网络化的现代交通体系，打通区域循环“脉络”。

城市供排水项目

沙田镇雨污分流改造完善工程将新建污水管长达61.36公里，覆盖全镇十余个村（社区），从根本上改善水环境质量，是绿色发展的坚实一步。

新兴产业与民生保障项目

预备项目同样注重培育新质力量和增进民生福祉。东莞市禾茂塑胶制品有限公司研发生产基地将致力于高端医疗、军工用TPU材料的研发生产，科技附加值高。沙田医院扩建工程规划将大幅提升区域医疗保障水平。此外，沙田镇旧中心幼儿园安全加固及新沙田图书馆建设项目、西太隆片区保障性租赁住房建设工程以及沙田医院扩建工程配套停车场项目，关乎文化获得感、居住幸福感和出行便利度。

6、封顶！道滘这一市重大项目又有新进展



道滘项目又有新进展！8月17日上午，创葳智能科技产品研发制造项目封顶仪式圆满举行。这标志着项目建设取得重大阶段性成果，为后续施工奠定了坚实基础，同时预示着项目整体建设驶入快车道。项目预计今年12月底完工。

，创葳智能科技产品研发制造项目位于道滘镇粤晖路，由东莞市创艺实业有限公司投资建设，将打造成为智能移动电源、智能发热产品、智能美妆工具销售、研发及智能制造于一体的综合性基地。项目总投资约3.8亿元，预计建成后产值可达6亿元。

项目从2024年12月开工建设，工程总建筑面积14万平方米，其中，4号厂房预计今年12月底完工，厂房建筑面积15904.58平方米，层数为地上8层。

作为市重大项目，创葳智能科技产品研发制造项目总占地面积约71亩。项目投产后，预计每年可产出智能发热便携坐垫、智能发热毛毯、智能LED充电宝美妆镜等产品5000万件，年产出达6亿元。

随着主体结构的封顶，这座承载着道滘产业升级愿景的现代化园区正加速从蓝图变为现实。

建成后，项目不仅为道滘镇经济高质量发展注入新动能，更将助推当地智能制造产业跃上新台阶。

期待项目早日竣工投产，为道滘高质量发展注入强劲活力。

7、东莞又有两个项目用地成功摘牌

8月18日，东坑、谢岗又有两个项目用地成功摘牌！

8月18日，**振亿建设总部项目**用地成功摘牌。该项目由广东振亿建设工程有限公司全资控股的东莞市东亿实业投资有限公司投资建设，位于东坑镇黄麻岭村，总投资2亿元，用地面积15.63亩（集体土地），主要从事建筑智能化系统设计、新材料技术研发、新型建筑材料制造。

广东振亿建设工程有限公司成立于2021年，其业务范围以建筑工程施工为基础，拓展产业链上下游，包括生产、研发新材料钢铝模、混凝土成品模板、成品井等制造业务延伸建筑设计、物业管理、产业园开发等。企业已累计完成项目30个（含自营及联营项目），累计完成建筑面积约100万平方米。



8月18日，**兆科智能科技总部项目**用地成功摘牌。该项目由东莞市兆科五金实业有限公司投资建设，位于谢岗镇稔子园村，总投资3亿元，用地面积约25.65亩，项目从事精密五金结构件、无人飞机、无人驾驶汽车及车载零部件的研发与生产，产品包括精密光学检测设备零部件、谐振腔零配件、通讯类滤波器、无人机零件、3C消费电子结构件、电子封装壳体和雷达零配件等。

东莞市兆科五金实业有限公司成立于2004年，是国家高新技术企业、广东省专精特新企业，拥有独立的研发中心，主营精密结构件研发与制造。目前已经与新疆、OV、荣耀、赛力斯等行业头部企业达成了战略合作，并获得头部企业颁发的“杰出服务奖”、“交付协作奖”、“综合产品优质供应商”、“金牌供应商”等称号，具有一定的市场竞争力。





05

协会（会员）动态

1、东实集团牵手中视实业集团开展“总台文创”潮玩供应链合作

8月18日，“总台文创·大师系列”常沙娜首发文创产品发布会暨CMG文创新品大会启动仪式在北京举行。中宣部副部长、中央广播电视总台台长慎海雄，著名设计家、艺术家、教育家常沙娜，甘肃省委常委、宣传部部长张永霞等出席活动。

活动现场，中国国际电视总公司所属中视实业集团有限公司与老凤祥股份有限公司、敦煌文旅集团有限公司、东莞实业投资控股集团有限公司、常沙娜工作室、张同禄珐琅文化艺术有限公司签署合作协议，在艺术设计研发、供应链体系建设与区域文旅协同等领域开展合作，为“总台文创”构建全链条协作机制、拓展全国布局注入新动能。

中央广播电视总台编务会议成员周振红，中国国际电视总公司董事长姜海清，广东省东莞市委书记韦皓，文化和旅游部产业发展司副司长傅瀚霄，广东省委宣传部副部长陈晓建，甘肃省委宣传部副部长李晓君，甘肃省酒泉市委常委、敦煌市委书记王彦群，广东省汕头市副市长李钊出席活动。中央广播电视总台相关部门负责人，以及总台文创合作企业相关代表参加活动。

在东实集团战略引领下，东莞文旅有限公司正在打造商业、文旅、潮玩三大业务板块，目前已运营市民服务中心、东实C park、鲮鱼洲文创园等13个商业文旅项目。今年以来，在市委宣传部的统筹指导下，公司加速推进潮玩渠道网络建设，完成多个高铁站点及商圈的潮玩自主贩卖机铺设，潮玩盲盒销售覆盖全国611趟列车组，首家线下潮玩旗舰店“X TOY”将于9月底亮相黄旗山城市公园，“线上全域营销+线下深度下沉”的双轮驱动体系初具规模。

世界潮玩看中国，中国潮玩看东莞。东实集团将持续发挥国企资源整合与运营优势，通过联动央视文创等战略级伙伴，加速推进潮玩产业高质量集聚发展，以创新合作模式赋能“中国潮玩之都”城市名片建设，为东莞文旅消费升级贡献国企力量。



2、东实集团：以现代化产业园区建设 引领助推产业升级变革



根据东莞“产业立市”战略方向，近年来，东实集团充分发挥市属国企引领作用，持续围绕“产业空间重塑”展开政策路径探索和项目先行先试，主要包含以下三个方面：一是探索市属企业土地整备开发模式，打通政策落地“最后一公里”。早在2018年8月，市政府印发实施《关于深化改革全力推进城市更新提升城市品质的意见》，创新性提出政府主导下市场化运作的市属企业土地整备开发模式，鼓励市属企业参与城市更新。在市国资委指导下，东实集团积极探索研究市属企业参与城市更新的实施机制，深度参与了《东莞市城市更新市属企业土地整备开发操作规范（试行）》的起草工作。该政策的出台打通了市属企业土地整备开发模式在政策落地上的关键一环，是东实集团城市更新业务开展的纲领性文件，为城市更新项目拓展和推进提供了政策依据和核心支撑。

探索该模式期间，东实集团与6个镇街签订合计10个项目框架协议，面积约1万亩。其中，以东实·道滘数智园项目一期为例，该项目是市属企业土地整备模式的试点项目，也是首批东莞城市更新“头雁计划”单元之一、首个镇街政府与市属国企合作的城市更新项目及首个市属国企主导的“专精特新”产业园区。

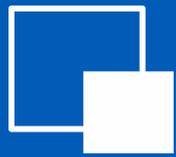
二是探索高品质、低成本产业空间工作，落地东莞首个试点示范项目。在市发改局的指导下，东实集团积极响应市政府关于扩大低成本空间统筹供给的战略部署，充分发挥国企担当和优势，深度参与并助推优质产业空间开发的纲领性文件——《推动高品质、低成本产业空间建设工作方案》出台，为加快推动建设高品质、低成本优质产业空间工作奠定了坚实基础，也为集团拓展和落地同类项目提供了政策依据。

东实集团以快速实现优质产业空间供应入市为目标，成功落地东莞首个高品质、低成本优质产业空间试点示范项目——东实·塘厦创智园项目。该项目总建筑面积约28万 m^2 ，于2023年8月10日实现拿地即动工，并已于2024年12月完成优质产业用房竣备交付，跑出了“东实速度”，建设效率获得市、镇两级主要领导的高度认可。招商成果方面，该项目累计销售去化率达98.5%，成为2024—2025年东莞市工业M1产业园项目销售冠军，充分体现了市场对园区的高度认可与青睐。

三是全面参与开发建设运营，推动现代化产业园区落地。为贯彻市委市政府战略部署，落实《关于整备连片产业用地打造现代化产业园区的实施方案》工作要求，在市拓展优化城市发展空间总指挥部统筹指导下，东实集团积极探索市属国企全面参与现代化产业园区开发建设运营的合作模式，并参与草拟了《关于市属国企全面参与现代化产业园区开发建设运营的工作方案》。

该方案作为我市拓空间“5+2”政策文件之一，也是东实集团参与我市现代化产业园开发建设的主要政策依据。截至目前，东实集团已累计签订协议及服务项目5个，包括莞城圳头、企石镇霞朗一新南城中村、沙田西太隆、东城温塘和清溪长山头村项目，总面积约8921亩。另外，东实集团作为城中村专项借款主体之一，共承担我市14个项目共约300亿元专项借款的借款主体职责，为各项目缓解开发资金压力。

经过持续推进，东实集团的产业空间开发已取得一定成果，从最初的单体项目——松山湖国际创新创业社区，到全面推进各类型优质产业空间项目的开发建设，目前已开发产业园项目共9个，包含5个已建成投运项目〔松山湖国际创新创业社区、东实·道滘数智园、东实·塘厦创智园、广东新锋能源产业园及莞深（河套）创新中心〕，2个在建项目〔大岭山大塘村优质产业空间项目（南地块）和厚街镇厚山现代化产业园产业空间开发项目〕，以及2个代建项目〔虎门镇衣流时尚园项目和大岭山大塘村优质产业空间项目（北地块）〕。



3、华润置地东莞万象城迎来最新进展

作为定位“东莞新地标”和“湾区商业新顶流”的商业综合体东莞万象城的进展备受关注。近日，东莞万象城的招商工作全面启动。

东莞万象城地处东莞CBD核心区，是华润置地在东莞打造的首座万象城，总建筑面积约18万平方米。项目对标深圳湾万象城，将依托华润万象生活的强大品牌资源库，重点引入奢侈品、国际名品、米其林餐饮等国际一线品牌，填补东莞高端商业空白。根据华润官方数据，截至2024年底，其已合作品牌数量近15000个，在营品牌数量超7800个，其中在营国际品牌数量130个。

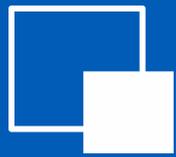
同时，项目将依托西南侧22.5公顷东莞中心公园，打造新一代公园式综合体。目前，东莞万象城主体结构已全面封顶，当前工程正聚焦内部装修与机电系统优化，招商全面启动，预计2026年正式开业。

从整体规划来看，东莞万象城所在的超高层综合体项目总建筑面积约46.92万平方米，除商业体外，还包含1栋262米超高层塔楼、东莞地铁6号线与8号线两条轨道共构等工程。

据规划，2026年该区域将形成“双塔联动”格局——此毗邻的南城商贸金融大厦（199.9米）已完成主体封顶，两座地标通过地下连廊无缝衔接，将共同构建金融、科技产业集聚带。

从三年前松山湖万象汇开业，到如今东莞万象城全面启动招商，再到万象滨海购物村冲刺今年12月开业，东莞正逐步形成“高端-品质-特色”的多层级消费网络，助推城市功能与商业能级全面升级。





4、从封面到资产，华侨城助力企业锁定松山湖话语权

千亿园区之后，松山湖正把“科技硬实力”升级为“生活软实力”。当“十大工程”的塔吊与钻机同步轰鸣，在松山湖北部CBD核心，一座城市的美好蝶变正悄然发生：欢乐海岸外立面灯带首次亮起、展演中心进入内部精装、月荷湖的滨湖步道拼成环湖项链。

这之下，华侨城将写字楼放进松山湖坐标系——它不再只是办公场所，而是与城市共生、可交易、可融资、可传承的企业资产。

千亿园区的“软实力”跃升，“公馆”成为锚定物

2024年，东莞松山湖正式迈进“千亿园区”俱乐部。时下，松山湖正把千亿硬实力转化为可感知的软实力。

年内竣工的展演中心，园区照明系统升级，月荷湖配套改造启动、滨湖步道9月亮相，北部片区交通节点打通，为城市品质升级带来看见的变化；松山湖第一初级中学预计于今年9月开学，松湖四小、香港城大（二期）等陆续开工，市三院松山湖分院建设加快，更完备的生活提质正在上演；2月黄花风铃木下的人流，3月咖啡节40+品牌的长队，5月“缝隙U乐园”里的躺平草坪，悠兰里（华侨城以代建+运营模式深度参与）、万象汇、科学公园等消费场景连片成势，带来升腾烟火气。

一户一产权，定义松山湖资产新物种

“松山湖属于国家级高新区，土地受到严格限制保护，需高效率、复合利用。”熟悉东莞土地政策的业内人士表示。这种特殊性导致园区内科研和工业用地占比近一半。由此衍生出企业办公的尴尬——大部分物业没有独立产权，企业只能“以租代售”。

华侨城松山湖商办产品的出现，打破这一僵局。据悉，该项目所属地块为商业用地，是整个松山湖少有的独立产权写字楼，一户一证。这意味着，它将企业手中的“租赁合同”升级为“不动产权证”，从根本上解决了传统研发用地写字楼资产难以确权、估值脱钩的核心痛点，使之成为真正可交易、可融资、可传承的企业硬资产。

封面级”设计，定义高阶商务主场

好地段、好价值，更需好产品支撑。华侨城松山湖商办产品以封面级“颜值”与硬核“里子”，满足高端商务接待与灵活自用的极致需求。

该项目外立面采用香槟金和高级灰铝板与大面积玻璃幕墙，让商务接待更有门面；地下车库创新打造“光厅”设计，远超区域内写字楼的品质感和明亮度；首层大堂对标星级酒店标准，采用石材、金属等高端材料；叠加智能安防等设备，实现私密性和尊贵感。当视野拉升，折射出的不只是企业形象，更是城市天际线的美学革新。

仅余数席，抢占已成必然

当前，松山湖的资产热度与供求失衡早已显现。园区新房成交均价超4万元/m²，二手房长期占据东莞榜首。在此高溢价环境中，该项目仅“1字头”的价格反差，极具吸引力。

同时，项目稀缺性更为严峻。时下，松山湖已聚集7家国家级制造业单项冠军、37家专精特新“小巨人”企业，形成千亿级智能终端集群。面对84席的总供应量，约1.6万家市场主体的角逐优质资产几成定局。

5、聚焦新形势 赋能新发展——东莞市城市更新工作热点分享会暨“双百”惠企政策宣讲会圆满举办



为深入贯彻落实国家、省、市各级惠企政策工作部署，帮助会员企业精准把握行业新动态、新趋势，扎实推进房地产项目落地建成，8月19日下午，在东莞市委统战部、东莞市工商联（总商会）的指导下，在东莞市自然资源局的支持下，我会联合广东省三旧改造协会、东莞市地理信息与规划编制研究中心、东莞市规划设计研究院，成功举办“东莞市城市更新工作热点分享会暨‘双百’惠企政策宣讲会”。会议得到了相关部门（单位）、会员企业及社会各界人士的积极响应和大力支持。

本次会议特别邀请省三旧改造协会副会长兼秘书长田光明、市规划设计研究院更新政策所副所长刘怀宽、市地理信息与规划编制研究中心高级工程师齐晓玲、市自然资源局建设工程管理科一级科员郑玮琦等多位演讲嘉宾，围绕当前东莞城市更新政策热点与难点，以及房地产市场最新政策导向，进行了系统解读和专业分享。会议吸引近百家会员企业管理人员、项目负责人及专业人士踊跃参与，现场座无虚席，学习交流氛围浓厚。

会议伊始，田光明秘书长以粤港澳大湾区发展及城市转型升级为背景，从“新政导向、市场演变、区域特征、实践探索及未来趋势”等多个维度，深入分析了新形势下湾区城市更新工作面临的新机遇和新挑战。同时结合宏观政策和地方实践，系统阐述了当前城市更新工作的逻辑变革与发展路径，强调了“存量资源盘活、产业空间重构、公共服务配套、文化保护传承”对提升城市综合能级的关键作用，并针对“政策衔接、资金平衡、利益协调”等议题提出了四点思考，为我市城市更新改造主体提供工作参考。

随后，刘怀宽副所长分别从“战略定位、实施模式、政企协同”三个层面，就《城镇类改造趋势与方向的思考》课题展开深刻论述，强调项目选址应回归城市战略，聚焦城市重点发展区域，注重与总体规划、产业布局、基础设施相协同，以确保更新项目符合城市长远发展导向和空间结构优化要求。结合典型案例，他还针对城镇类项目几种主要改造类型，提出了差异化推进策略，为企业参与城市更新工作厘清了规划导向和技术路径。

会上，齐晓玲高级工程师以“为何改、怎么改、如何保障”为主线，分别从“立法背景与目的、改造实施机制、权益保障与公共利益、政策与资金支持、监管与责任机制”五大方面，向与会人员全面解读《东莞市城中村改造条例》的核心要义。并立足东莞城、村、厂的实际情况，她突出强调法治化、规范化路径，旨在统筹推进城市更新与社会治理现代化，为企业依法依规、高效有序参与城中村改造提供了坚实的法律遵循和操作指南。

郑玮琦科员聚焦企业项目落地最关切的报建环节，从“适用范围、办理流程、事中事后监管、岗位权责”四个角度，详细介绍了“东莞市建设工程规划许可（建筑类）完全告知承诺制”政策内容，并清晰区分了市局与功能区两类管辖范围。结合实操案例，对审批中的常见难点和易错点进行了重点提示，助力企业提升报建效率，规避合规风险，保障项目顺利推进。

本次活动内容紧扣“政策最新导向、直击行业痛点、聚焦实操难点”，以深度解读和实战分享的形式，切实打通了政策落地的“最后一公里”，显著提升了会员企业对宏观形势、法规政策、审批流程的理解和实务运用能力，同时也为企业将政策红利切实转化为发展动能、抢抓城市更新机遇提供了有力支撑。下来，协会将继续发挥桥梁纽带作用，密切关注政策动态和行业需求，积极组织开展形式多样的政策宣讲、专题研讨、项目对接和经验交流活动，持续为会员单位提供更优质、更精准的服务。同时，将进一步加强与政府相关部门的沟通协作，为东莞加快实现高质量发展、建设更高水平的现代化都市贡献坚实的更新力量！



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报