



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-09-01 至 2025-09-07

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二六四期（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

- 东实集团2024年企业社会价值报告发布，一图读懂
- 一图读懂广东省加快扩大工业有效投资实施方案（2025—2027年）
- 今年新开工改造城镇老旧小区近两万个

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 3 条
- 国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 3 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 6 条

市场（社会）动态

- 启动签约！厚街城中村改造迎来新进展
- 下月动工！东莞主城区，又一个城中村大改造
- 施工进度85%！东莞记忆首开区项目二期有新进展
- 发展加速度！沙田镇助推企业提质与文旅升级双提升

产业动态

- 动力澎湃、蓄势未来！塘厦跑出上半年经济高质量发展“加速度”
- 东莞市塘厦镇政府调研组赴东实·塘厦创智园走访调研
- 东莞长安：创新驱动，跃升全球智能终端产业高地
- 企石这两个项目又有新进展

协会（会员）动态

- 社区产业更新创先河，成镇街经验交流范例
- 既是无上荣光，更是责任担当！全国“最美拥军人物”、我会荣誉会长莫浩棠受邀观礼阅兵
- 东莞临深首个新规项目三正鹏程上花园即将试开放营销中心和示范空间
- 东实集团2024年企业社会价值报告发布



01

政策动态



01 政策动态

1、广东发布10条措施加快扩大工业有效投资

广东省人民政府办公厅关于印发《广东省加快扩大工业有效投资实施方案（2025—2027年）》的通知 粤办函〔2025〕246号

各地级以上市人民政府，省政府各部门、各直属机构：

《广东省加快扩大工业有效投资实施方案（2025—2027年）》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。实施过程中遇到的问题，请径向省工业和信息化厅反映。

为深入贯彻落实习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，按照省委“1310”具体部署，坚持实体经济为本、制造业当家，积极扩大工业有效投资，扎实推进新型工业化，加快发展新质生产力，制定本实施方案。

一、**建强促投资工作机制。**各地各部门要高度重视抓项目促投资工作，切实增强“抓投资就是抓发展，谋项目就是谋未来”的意识，聚焦抓主抓重、谋新上新、投新投快，突出产业新赛道尽快建立快速识别和快速响应机制，抢抓投资新增长点，积极扩大工业有效投资，加强省制造业重大项目建设专项指挥部统筹协调，强化部门协同联动，跨区域跨部门整合优势资源向项目集聚，向新赛道倾斜。各地要压实抓好工业投资的主体责任，建强本级制造业项目建设指挥部，健全抓工业投资“四个一”工作体系（一个“市领导挂帅、各部门参与的项目落地协调机制”，一个“滚动更新的工业投资项目库”，一个“支持项目引引建设的政策包”，一个“管招商、管项目、管投资、管服务的金生全周期服务体系”），全力夯实工业投资基本盘。要充分利用省领导定向联系负责战略性新兴产业、重大项目并批审批工作专班等机制，优化资金、用地、用海、用能等配置，形成贯穿项目建设全过程的保障体系。（省发展改革委、科技厅、工业和信息化厅、财政厅、自然资源厅、生态环境厅、商务厅、能源局按职责分工负责，各地级以上市人民政府落实，以下均指各地级以上市人民政府落实）

二、**持续扩大优势项目投资。**加大推动电子信息、石化化工、家电、汽车、机械、材料、轻工纺织、食品饮料等产业强链补链延链，加快推进“广东强芯”、汽车芯片应用牵引等重大工程，深入实施“百链韧性提升”专项行动，引进建设一批产业科技性大、市场前景好、技术先进、绿色低碳的优质项目，进一步提升投资能级。用全产业链思维推动升级传统产业，健全“精准施策”实施机制，加强传统产业技术产品创新发展，大力增品种、提品质、创品牌，引进培育一批产业链上下游优质项目。对50亿元以上重大项目建立直报直通机制，对特别重大的产业强链项目，结合产业特点依法依规制定更加精准的支持政策，结合“百千万工程”，加强省强链、支持粤东粤西粤北各市更好承接国内外特别是珠三角地区产业梯度有序转移，发挥粤城龙头企业对产业链的辐射带动与整合引领作用，以有效工业投资增强产业链韧性，鼓励支持企业增资扩产，大力推广“数字化转型+链式改造”模式，加大扩圈进工业领域设备更新和技术改造，加快推进国家和省级中小企业数字化转型城市试点，国家制造业新型技术改造城市试点建设。（省发展改革委、工业和信息化厅、商务厅按职责分工负责）

三、**抢抓新赛道投资热点。**建立“前瞻识别—科学决策—快速响应—持续提升”的新赛道培育工作机制，紧盯新一轮科技革命和产业变革突破方向，密切跟踪前沿技术突破、市场资本动向、消费趋势动向、产业发展动态等，及时跟踪研判具有显著爆发增长、质的显著提升等特征的新赛道，分行业分领域分批次发布新赛道产业和产品目录，深入实施“近期成熟、中期培育、远期储备”三阶段培育机制，重点围绕AI算力、电动垂直起降飞行器、康旅助辅具、医疗机构制、智能传感器、光芯片、6G移动通信设备、稀有金属及稀土功能材料、现代化海洋牧场装备、智能装备前沿技术和产品，加快发展人工智能、机器人、集成电路、新型显示、先进装备、新材料、新型储能、生物医药、生物制造、低空经济、智能制造等产业，系统推进产业交叉融合、技术迭代、产品开发和应用推广，形成一批新的投资热点。支持链主企业、单项冠军、专精特新“小巨人”等优质企业培育、拓展新赛道；综合运用产业链招商、应用场景招商、科技研发招商、投资联动招商等多种模式，借助各类招商活动、展会等平台契机招商引新，快速聚集一批企业（项目）落地布局。（省发展改革委、科技厅、工业和信息化厅、农业农村厅、商务厅、卫生健康委、能源局、药监局按职责分工负责）

四、**加快重点项目攻坚。**健全省制造业重大项目建设专项指挥部统筹、地市为主体、省市联动的重点项目推进机制，聚焦传统产业升级焕新、新兴产业壮大拓展、未来产业前瞻布局，推动一批战略性、领先性、成长性、带动性强的新赛道项目加速落地。实施制造业“三新”项目（新开工、新投产、新储备项目）攻坚行动，省市县分级建立攻坚项目库，聚焦新赛道项目强化储备攻坚，对具有支撑性、标志性的项目“一对一”加强跟踪服务。强化制造业“三新”项目督导服务，全力提升项目落地率、开工率、投资完成率。加快在建项目投资进度，形成更多投资实物量，聚焦项目关键环节，集中资源精准投放，开辟项目审批“绿色通道”；推动同一阶段的审核审批事项同步办理，实现要素保障“一件事一次办”。（省发展改革委、工业和信息化厅、商务厅按职责分工负责）

五、**促进创新成果产业化。**实施省基础研究重大项目和省重点领域研发计划，深入推进核心软件攻关、“雁阵行动”等重大工程，综合运用“公开择优”“揭榜挂帅”等多种方式加快组织化工新材料、先进装备和具身智能机器人产业攻坚，实施“人工智能+”“机器人+”等行动，系统推进人工智能生态体系建设，加快建设制造业创新中心、企业技术中心、制造业中试验证平台（基地），加快搭建新材料、新装备等科技创新应用平台，构建新型技术转移转化体系，建立健全重大科技基础设施“沿途下蛋、就地转化”机制，通过“先用后付”“飞地孵化”等模式，促进更多科技成果及新赛道项目落地广东。实施场景示范“领航”工程，开展场景创新、标杆示范、成果推广行动，建设若干应用综合示范区，推动创新成果首发首用首试。（省发展改革委、科技厅、工业和信息化厅按职责分工负责）

六、**提升产业治理水平。**强化规划引领，编制高质量建设制造强省“十五五”规划，深化“链长+链主制”，充分发挥链主企业产业生态主导作用，撬引带动大中小企业融通发展，制定出台提高我省制造业产业链组织现代化水平的政策举措，完善统筹协调机制，构建“省市上下联动、部门协同推进”的工作格局，统筹推进传统产业、新兴产业和未来产业协同发展；聚焦产业集群梳理明确若干重要产业链，促进成群、以群带链，构建全省“群链一体化”的产业体系，充分发挥产业集群效应和产业链协同效应，打造吸引工业投资的“引力场”，推动企业加强公司治理，积极构建政府、企业、社会组织等多元主体协同治理机制，避免同质化无序竞争，加强产业规划和行业自律，防止重复低效投资。（省发展改革委、工业和信息化厅、商务厅、市场监管局按职责分工负责）

七、**打造高水平承载平台。**高标准推进承接产业有序转移主平台、大型产业集聚区、省产业园区、经开区、高新区建设，聚焦新赛道培育主导产业，打造一批工业发展集聚区、新赛道产业策源地、新质生产力引领区，聚焦基础设施、城产融合、产业能级、营商环境、运营能力等，实施县域产业园区标准化建设，推动“管委会+开发公司”管理运营创新，选择具备条件的地市因地制宜探索园区“绿电直连”模式，持续优化省特色产业园培育机制，全面强化县域产业园区综合承载力和产业竞争力，建设“百千万工程”产业发展主引擎。积极引导国有资本、民间资本等通过“园中园”的方式建设运营一批新赛道特色园区。（省发展改革委、科技厅、工业和信息化厅、商务厅、国资委、能源局按职责分工负责）

八、**多渠道加大资金支持。**各地各部门要加强与国家部委沟通对接，全力推动更多产业和项目纳入国家“盘子”，积极争取国家资金及政策支持；统筹各级财政专项资金加大对新赛道等产业新增长点的支持力度，省级企业技术改造资金对新赛道项目优先支持，并适当提高支持比例，升级组建省产业发展投资基金，争取国家相关产业投资基金在粤设立子基金，统筹发挥“财政资金+政府投资”引导作用，引导天使投资、风险投资、私募股权投资等社会资本加大新赛道项目投入。用好制造业企业贷款贴息等政策，落实国家企业研发费用税前加计扣除、先进制造业增值税加计抵减等政策，缓解企业投资压力，鼓励政策性、开发性、商业性金融机构创新金融产品和服务模式，聚焦新赛道新领域提供精准有效支持，引导国资国企加快在新赛道领域投资布局，鼓励央地、省市国资国企和民间资本采取项目共投、创新协同、产业协作、场景共拓、生态共治等多种途径开展新赛道产业合作。（省委金融办，省发展改革委、科技厅、工业和信息化厅、财政厅、商务厅、国资委，省税务局、广东金融监管局、广东证监局、深圳金融监管局、深圳证监局按职责分工负责）

九、**加强资源要素保障。**对重大先进制造业项目建设用地计划指标应保尽保，对符合条件的重大项目可申请办理先行用地；鼓励采用长期租赁、先租后让、弹性年期供应等方式供应工业用地；全面推进产业项目建设“三证齐发”“拿地即开工”，对当年新增投资总额10亿元以上、符合条件的重点投资项目，允许各地统筹使用市域内污染物排放总量指标，积极拓展用能空间，支持符合条件的企业通过购买绿电、绿证等方式解决项目新增能耗指标。省市有关人才政策重点向人工智能、机器人等新赛道领域倾斜，支持企业精准靶向引进培育一批高精尖缺人才，采取单列评审赛道、设立支持专项、适当放宽申报条件等方式遴选支持一批科技领军人才、创新企业家、青年科技人才，提升企业自主创新能力。（省委组织部，省发展改革委、教育厅、科技厅、工业和信息化厅、人力资源社会保障厅、自然资源厅、生态环境厅、住房城乡建设厅、能源局按职责分工负责）

十、**营造开放包容环境氛围。**打造市场化法治化国际化营商环境，健全透明、可预期的常态化监管制度，探索建立新赛道领域包容审慎的柔性监管机制，在政府投资基金等领域建立以尽职免责为前提的容错机制，完善国有资金出资、考核、容错、退出相关政策措施，营造鼓励创新、宽容失败的良好原因。完善政企常态化交流机制，及时响应企业诉求，深化粤港澳三地联动，深入对接京津冀、长三角等地区，联合开展前沿技术多路径探索，持续推动技术、产品、市场、人才等高效流动和开放共建共享。充分发挥广东连接国内国际双循环枢纽门户作用，鼓励联合全球创新主体开展合作交流，加大引入全球资本和产业资源，加强各类新技术新媒体及现代化手段的综合运用，加大新赛道新领域宣传推广力度，通过组织各类活动、会议、赛事等快速提升广东产业影响力和关注度。（省委金融办，省发展改革委、科技厅、工业和信息化厅、财政厅、商务厅、国资委、市场监管局按职责分工负责）

省政府办公厅
2025年8月21日

详见网址：
http://www.gd.gov.cn/zwqk/jhgh/content/post_4766843.html

01 政策动态

2、一图读懂广东省加快扩大工业有效投资实施方案（2025—2027年）

广东发布10条措施

加快扩大工业有效投资



近日，广东省人民政府办公厅印发《广东省加快扩大工业有效投资实施方案（2025—2027年）》（下称《方案》），打造吸引工业投资“引力场”。《方案》提出“建强促投资工作机制”等10条措施。一起来了解一下：

建强促投资工作机制

01 各地各部门要聚焦抓主抓重、谋新上新、投新投缺，突出产业新赛道尽快建立快速识别和链式响应机制。

02 加强省制造业重大项目建设专项指挥部统筹领导。

03 各地要健全抓工业投资“四个一”工作体系。

- 一个“市领导挂帅、各部门参与的项目落地协调机制”
- 一个“滚动更新的工业投资项目库”
- 一个“支持项目招引建设的政策包”
- 一个“管招商、管项目、管投资、管服务的全生命周期服务体系”

04 充分利用省领导定向联系负责战略性新兴产业集群、省重大项目并联审批工作专班等机制。

持续扩大优势产业投资

在巩固传统优势产业方面，广东将持续加码投资力度。《方案》提出：

01 加力推动电子信息、石化化工、家电、汽车、机械、材料、轻工纺织、食品饮料等产业强链补链延链稳链，加快推进“广东强芯”、汽车芯片应用牵引等重大工程，深入实施“百链韧性提升”专项行动，引进建设一批产业粘性强、市场前景好、技术先进、绿色低碳的优质项目。

02 对50亿元以上重大项目建立首谈首报机制，对特别重大的产业招引项目，结合产业特点依法依规制定更加精准的支持政策。

03 鼓励支持企业增资扩产，大力推广数字化转型“链式改造”模式，加力扩围推进工业领域设备更新和技术改造，加快推进国家和省级中小企业数字化转型城市试点、国家制造业新型技术改造城市试点建设。

抢抓新赛道投资热点

广东将积极抢占未来产业发展先机，加快布局新赛道。《方案》提出：

01 建立“前瞻识别—科学决策—快速响应—持续提升”的新赛道培育发展工作机制，分行业分领域分批次发布新赛道产业和产品目录。

02 近期，广东将加快发展人工智能、机器人、集成电路、新型显示、先进装备、新材料、新型储能、生物医药、生物制造、低空经济、智能终端等产业，系统推进产业交叉融合、技术迭代、产品开发和规模化应用，形成一批新的投资热点。



加快重点项目攻坚

01 健全省制造业重大项目建设专项指挥部统筹、地市为主体、省市联动的重点项目推进机制。

02 实施制造业“三新”项目攻坚行动，省市县分级建立攻坚项目库。

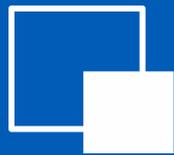
“三新”项目：新开工、新投产、新储备项目



03 聚焦项目关键环节，集中资源精准投放，开辟项目审批“绿色通道”；推动同一阶段的审核审批事项同步办理，实现要素保障“一件事一次办”。

详见网址：

http://www.gd.gov.cn/zw/gk/zcjd/wjjd/content/post_4767449.html



3、今年新开工改造城镇老旧小区近两万个

2025年，全国计划新开工改造城镇老旧小区2.5万个。住房和城乡建设部的最新数据显示，根据各地统计上报数据，1月份至7月份，全国新开工改造城镇老旧小区1.98万个。分地区看，河北、辽宁、重庆、安徽、江苏、上海6个地区开工率超过90%。上述数据表明，我国正持续推进城镇老旧小区改造，今年以来开工改造进展顺利。

我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期、城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。我国城市发展所处的这一历史方位要求我们必须高质量开展城市更新。城镇老旧小区改造是城市更新的主要任务之一。

住房和城乡建设部副部长秦海翔介绍说，2019年至2024年，全国累计开工改造老旧小区28万个，惠及居民4800万户、1.2亿多人，共改造提升各类老化管线36万公里，增设停车位387万个，建设养老、托育等各类社区服务设施7.8万个。各地聚焦群众急难愁盼问题，大力推进居住建筑的节能改造，累计实施改造4.46亿平方米；各地积极推进既有住宅加装电梯，并作为一项民生实事工程抓好落实，受到广泛欢迎。

今年5月，《中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》发布，其中明确，推进城镇老旧小区整治改造。更新改造小区燃气等老化管线管道，整治楼栋内人行走道、排风烟道、通风井道等，全力消除安全隐患，支持有条件的楼栋加装电梯。整治小区及周边环境，完善小区停车、充电、消防、通信等配套基础设施，增设助餐、家政等公共服务设施。加强老旧小区改造质量安全监管，压实各参建单位责任。结合改造同步完善小区长效管理机制，注重引导居民参与和监督，共同维护改造成果。统筹实施老旧小区、危险住房改造，在挖掘文化遗产价值、保护传统风貌的基础上制定综合性保护、修缮、改造方案，持续提升老旧小区居住环境、设施条件、服务功能和文化价值。

住房和城乡建设部部长倪虹近日指出，我国将下功夫建设好小区，持续推进城镇老旧小区改造，下大力气解决加装电梯、停车、充电等难题，抓好生活垃圾分类，稳步推进城中村和危旧房改造，改善群众居住条件和生活环境。

对于推进城镇老旧小区改造，中国中建设计研究院有限公司总建筑师薛峰认为，城镇老旧小区改造要通过统筹片区整体资源，编制社区更新规划，规划先行、策划先行，制定老旧小区改造整体解决方案。薛峰建议，要建立多方协同的“1+3+N”一体化改造模式，其中“1”是指针对片区更新的一体谋划，“3”是指“设计建造、社区运营、社区服务”3项统筹，“N”是指安全、舒适、绿色、智慧、全龄友好等品质提升。

老旧小区要改造好，更要管理好。在薛峰看来，老旧小区改造要做好“三大步骤”精益管控：抓源头，通过体检明确清单，建立协同、源头组织，建立全程统筹的精益管控模式；抓过程，通过技术把关、细化优化、跟踪评估，建立社区责任规划师、建筑师与景观设计师等“多师协同”机制，留住社区文化基因，让小区改得“有温度、有味道、有颜值”；抓服务，通过暖心的物业服务、商业运营、社区活动，激发居民共同参与的热情，形成共建、共治、共享的社区治理格局。

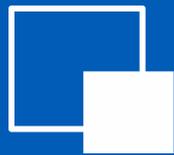
[详见网址：](#)

<https://webzdq.sun0769.com/web/news/content/622384?share=1>



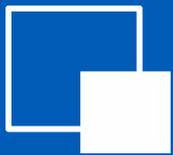
02

服务资讯



本次共收录各类服务资讯 12 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 3 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 3 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 6 条



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



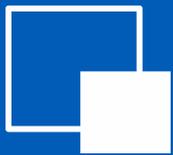
1、2025WT056地块土地出让合同信息公示

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2025WT056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049号
土地面积	19861.30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	力科信（东莞）新材料有限公司
出让价格	2235万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.4$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2026年3月29日之前
竣工时间	2028年3月29日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4430/post_4430942.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



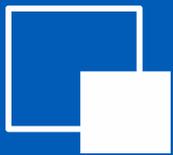
2、2025WT055号地块土地出让合同信息公示

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2025WT055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047号
土地面积	20415.60平方米
土地位置	东莞市东坑镇初坑村
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞景弘盛通信有限公司
出让价格	2450万元
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24日之前
竣工时间	2028年9月24日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4429/post_4429788.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



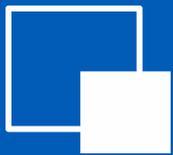
3、2025WT054号地块土地出让合同信息公示

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2025WT054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048号
土地面积	10587.01平方米
土地位置	东莞市寮步镇泉塘村
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	派纳维森（东莞）电气科技有限公司
出让价格	1589万元
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24日之前
竣工时间	2028年9月24日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4430/post_4430198.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、2025WT065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华海路西北侧

地块编号：2025WT065

用地面积：19909.87

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 4.0$

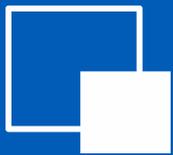
起始价：2999万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月30日17时整

网上报价期限：2025年9月23日9:00至2025年10月9日10:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4429/post_4429059.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、2025WT066东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市石排镇黄家坐村

地块编号：2025WT066

用地面积：33748.67

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 4.0$

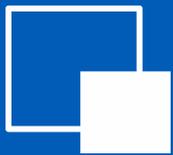
起始价：4050万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月30日17时整

网上报价期限：2025年9月24日9:00至2025年10月9日11:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4430/post_4430176.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、2025WG014东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：樟木头镇石新社区

地块编号：2025WG014

用地面积：2456.85

土地用途：商务金融用地（C2商业金融业用地）

出让年限：50年

容积率：R≤2.5

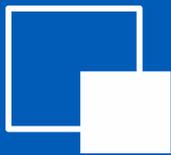
起始价：3846万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年10月9日17时整

网上报价期限：2025年9月25日9:00至2025年10月11日10:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4430/post_4430178.html#640



02 服务资讯-通知公告



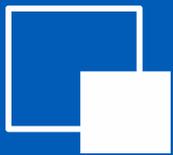
1、东莞市“三旧”改造地块调整图斑统计表（2025年8月）

东莞市“三旧”改造地块调整图斑统计表（2025年8月）

序号	地块编号	计划改造时间	坐落单位名称	土地规划用途	是否已输入专项规划	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	调整时间	细化分类	规划分号	改造类型	现土地用途	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
1	44190020830	2025	大厚村	城镇用地	是	6466.8	0	6466.8	0	6466.8	工业用地	2025-08	拆除违法类	1	旧厂房	村庄	正在实施		0		新增图斑	谢岗镇
2	44190021339	2025	屏山社区	城镇用地		14945.5	14945.5	0	0	0	商住用地	2025-08	拆除违法类	1	旧厂房	村庄			14945.5	1999年1月1日至2009年12月31日	新增图斑	大朗镇
3	44190031062	2024	常平镇九江水村、陈屋贝村	工业用地	是	190715	42739	147976	0	74979.6	工业用地	2025-08	拆除违法类	1	旧厂房	工业用地			115735.4	1987年1月1日至1998年12月31日	新增图斑	常平镇
4	44190022900	2025	高埗镇高埗村	工业用地	是	25994.6	25994.6	0	0	25994.6	工业用地	2025-08	拆除违法类	1	旧厂房	城镇村道路用地、工业用地	正在实施		0		原有图斑范围扩大与缩小	高埗镇

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4429572.html

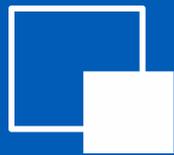


2、大岭山镇国有土地使用权划拨结果公告

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	大岭山镇大塘村	17296.17	公园绿地（G1公共绿地）	/	东莞市大岭山镇公用事业服务中心

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4429/post_4429099.html#640



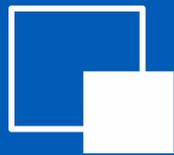
3、大朗镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（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 中子源路	7.238894	科研用地 (C65科研 设计用地)	容积率 \leq 2.50 建筑密度 \leq 50% 建筑高度 \leq 60米 绿地率 \geq 25%	东莞松山湖科学城 科技运营有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4429/post_4429041.html#640



4、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 中子源路西侧	5.369560	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 60米 绿地率 \geq 25%	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/4/4428/post_4428726.html#640



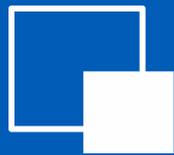
5、大朗镇国有土地使用权划拨结果公告

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 荔华东路南侧	3.801853	科研用地（C65 科研设计用 地）	容积率 \leq 2.50 建筑密度 \leq 50% 建筑高度 \leq 60米 绿地率 \geq 25%	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/4/4428/post_4428723.html#640



6、大岭山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	东莞市大岭山镇大沙村	0.431732	供电用地 (U12供电用地)	/	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/4/4430/post_4430762.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、2025年中拉技术合作发展交流会在东莞开幕，共启科技创新合作新篇章

今年是中拉论坛正式运行十周年。9月3日，2025年中拉技术合作发展交流会在东莞开幕。科技部副部长陈家昌，省委常委、副省长张国智，阿根廷驻广州总领事时美善，乌拉圭驻广州总领事法昆多·费尔南德斯·格拉，东莞市委副书记、市长吕成蹊等出席开幕式。来自中国、拉美和加勒比国家政府、科研机构、高等院校、技术转移中心及企业的350多名中外代表参加活动。

本次交流会是落实《中国—拉共体成员国重点领域合作共同行动计划（2025-2027）》的重要举措，是深化中拉全面合作伙伴关系，助力构建中拉命运共同体的务实行动。交流会聚焦“技术合作、产业对接、人文交流”三大方向，通过组织实地走访、成果发布等系列活动，推动中拉创新主体之间的资源整合与深度对接，支持企业拓展国际合作空间，提升创新成果跨境转化能力，逐步构建面向未来的中拉科技合作网络，助力双边实现更高质量的互利共赢与协同发展，推动中拉科技合作走深走实。

吕成蹊表示，东莞积极响应共建“一带一路”倡议，与拉美5国6城缔结友好，孕育出中拉技术转移中心、数字教育高校联盟等重要成果，推动一批先进技术、优质产品远渡重洋，带动双边年贸易再创新高，以互利共赢的生动实践，诠释了跨越山海的厚重友谊。东莞将以新时期“中拉科技伙伴计划”发布为动力，依托散裂中子源、大湾区大学等优质科研平台，用好智利、巴西等海外创新中心，聚焦电子信息、生物医药等重点领域，深化创新协同联动、加快技术落地转化，为中拉科技合作探索更多东莞经验。

开幕式上，科技部正式发布了新时期“中拉科技伙伴计划”；中拉技术转移中心正式成立中拉数字教育高校联盟、正式上线中国—拉美和加勒比国家交易平台，同时还举行了项目签约仪式、中拉技术合作交流及企业对外合作案例分享。

本次活动为期四天。期间，还将举办中拉数字教育领域成果发布会、中拉线上交易成果发布会等多场重磅平行交流活动。

2、吕成蹊调研督导重大基础设施项目建设和水污染治理工作



9月3日，市委副书记、市长吕成蹊赴虎门镇调研督导重大基础设施项目建设及水污染治理工作，强调要深入贯彻落实习近平总书记视察广东重要讲话和重要指示精神，坚持问题导向和目标导向，以超常规力度攻坚滞后项目，加快进度、提升效能，持续扩大有效投资，大力推动水污染治理，不断改善提升水环境质量。市政府秘书长严继宗参加调研。

吕成蹊先后前往珠三角水资源配置工程东莞配套芦花坑水厂一期配水管线工程和东引运河虎门广济涌河道综合整治工程现场，实地查看项目建设情况，详细了解当前存在的困难，并现场协调解决问题。吕成蹊强调，重大基础设施项目事关民生福祉和发展大局，要集中力量解决制约项目推进的堵点卡点，推动项目快建设、早完工、见成效。要坚决守牢安全生产红线和工程质量底线，打造经得起历史检验的精品工程、民心工程。要将重大项目全周期管理摆在突出位置，建立动态跟进、精准施策的问题协调机制，持续完善部门协同、政企联动的要素保障体系，形成全链条督导合力，推动重点项目建设提速增效。

随后，吕成蹊以“四不两直”方式前往虎门镇的怀大河、大围涌督导检查水污染治理工作。他强调，要深入贯彻落实习近平生态文明思想，牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，以更高标准、更实举措推动水环境质量持续改善。要坚持系统治理、源头防控，强化日常监管与巡查，统筹推进污染治理和生态修复。要持续推进内河涌整治，不断巩固和提升水污染治理成效，切实增强人民群众的获得感和幸福感。

3、启动签约！厚街城中村改造迎来新进展

厚街城市更新迎来新进展，中心区域城中村改造项目9月1日起启动补偿协议签约仪式，标志着正式进入关键的实施阶段。

9月1日，厚街镇中心区域城中村改造项目补偿协议签约启动仪式举行，标志着经过三个月的共同努力，项目取得了重要的阶段性成果，正式进入签约实施的关键阶段。

厚街镇党委副书记、镇长陈尚荣，镇党委副书记何庆华，镇领导张小凯、陈彦、蓝兹钱等参加活动。

仪式现场，张小凯代表厚街镇政府与厚街社区负责人、权益人代表进行签约。随后，陈尚荣为权益人代表颁发奖励牌。

自项目启动以来，全体工作人员日夜奋战，深入每家每户宣讲政策、沟通协调，仅用了三个多月就实现项目从启动到签约，用实干诠释了城中村改造的“厚街速度”，展现了城市更新的“厚街效率”。

陈尚荣在致辞中希望首批签约的权益人代表发挥好示范引领作用，带动更多街坊邻居早日签约、早日受益；全体工作人员要以此次签约为新的动力，继续保持昂扬的斗志和务实的作风，紧盯时间节点，全力以赴加快各项工作进度，确保项目高效率推进、高质量完成，早日让规划蓝图变为现实美景。

为推动改造项目的顺利实施，厚街镇创新制定了《回迁物业分配积分规则》，确立了“先签约、先交房、先选房”的分配原则，按既定规则计算得分，最终按综合得分确定选房次序。（详情请点击[正式公布！厚街中心区改造新消息，优先选房攻略来了](#)）

据统计，签约首日，共有20户权益人成功签订补偿协议，其中住宅物业14户，商铺物业6户。



4、下月动工！东莞主城区，又一个城中村大改造



东莞主城区，又一个城中村即将大改造。它就是南城街道新基社区，改造内容包括路面修复后加铺沥青，人行道及绿化全面重建，沿街建筑外立面全面刷新，打造社区公园及街头小景等。工程总投资7600多万，计划下月动工，预计一年内完工。

2025年9月1日，东莞市南城街道新基社区城中村改造项目，施工总承包开始公开招标。项目总投资7647.36万余元，全部由南城街道新基社区集体资产出资。

新基社区城中村改造项目，涉及的范围较广，总面积约743200平方米（约合1114.8亩）。此次改造的主要内容包括：交通优化，风貌提升，环境整治，以及民生服务设施完善等。根据招标文件要求，项目计划总工期为363日历天。

其中，计划开工日期为今年10月17日（具体以开工令为准），计划竣工日期为2026年10月15日。

此次改造的具体建设内容：

第一个大的方面，是对现有道路的升级改造，主要涉及新基路、新基南路以及几条支路，总长度约1649米。此次升级改造不会改变现有车道设置，连道路两侧的停车位也将保留，主要是对路面进行修复后，加铺一层沥青。道路两侧的人行道要重新铺装，绿化要全面升级，并增设树池等休闲设施。

第二个大的方面，是此次改造道路两侧的建筑，外立面要全面刷新，并统一风格。此次改造建筑立面共78栋，最高建筑层数12层，最大建筑高度约50米，改造建筑面积约177775平方米。

第三个大的方面，是园林景观建设。其中，包括打造至少两个公园，即奕园康体公园和元塘坊体育公园。此外，还要建设入口文化长廊、主题墙和LOGO景墙，2层的集装箱工程，以及街头小景观等。

新创基产业园前面这个停车场，会有较大的变动。该停车场的围墙要拆除，新建一个小型的线型公园，内部园林也要改造。停车场内，还要建一个地面两层的机械式停车库，可提供停车位66个，全部可停SUV车型。

他改造内容还包括：

- 1.三线下地，也就是挖开地面，将电线、通信线和有线电信线全部改为地下；
- 2.智能交通工程，现有公交站台全部要拆除，重建为智慧公交站台；
- 3.室外给排水工程，建筑立面照明工程，景观照明电气工程等。

5、东莞滨海湾新区沙角社区安置房，下月底开建

沙角社区安置房，开始动工建设。项目选址滨海湾高铁站对面，用地面积近50亩，计划新建8栋住宅楼，可提供住宅1040套，规划居住人口3420人。工程总投资超9亿元，计划下月底动工，建设工期约为两年。

2025年8月28日，滨海湾新区沙角安置房建设工程，施工总承包正式开始招标。项目总投资90262.93万元，也就是超过9亿，全部由滨海湾新区财政出资。本项目采用代建模式，由华润置地代建。而本次施工总承包招标控制价仅61769.65万余元，主要是指建设成本了。

本项目的业主，是虎门镇沙角股份经济联合社。沙角安置房的计划工期，为730日历天。其中，计划开工日期为2025年9月25日（具体以开工令为准），计划竣工日期为2027年9月25日。

沙角社区安置房，就建在滨海湾大道西侧，对面是南华职业技术学校。而南华技校的北侧不远，就是即将开工建设的滨海湾站。



项目规划用地面积约33291平方米（约49.94亩），总建筑面积约为19.33万平方米，容积率3.9。其中，住宅建筑面积122724平方米，商业建筑面积3280平方米。安置房小区一共要新建8栋住宅楼，共有住宅1040套，规划居住人口3420人。其中的4号配套、商业、住宅楼，又分为三个单元，每个单元事实上是一栋住宅楼。

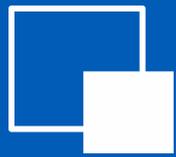
沙角安置房小区的住宅户型，一共有6个面积段，分别是42、65、90、120、148和168平方米。其中，65平方米和168平方米各有两种户型，一共是8种户型。

套数最多的户型，是120平方米的三房两厅三卫，一共有372套，占比达35.77%。其次是168平方方面的户型，合计182套，占比超过17%。

该小区的地下室有两层，建筑面积约59425平方米，地下停车位1560个，非机动车停车位391辆。

此外，此次招标的建设内容，还包括小区绿化，以及小区道路广场等室外配套工程。

这也是继路东安置房之后，沙角板块的又一个安置房项目。这些安置房，主要用来解决沙角半岛重大基础建设的拆迁安置问题，包括地铁2号线三期工程、东湾大道以及深茂高铁等。



6、沙角半岛高铁正线，土地整备全部完成



深江铁路沙角半岛段正线施工用地已全部交付完成，标志着沙角半岛蜕变迈入全新阶段。

2025年8月29日，沙角社区振兴西路整备范围内，最后一宗集体物业已经清拆，施工车辆忙中有序地拆解建筑，并平整土地。随着这宗集体物业的拆除完成，标志着深江铁路沙角半岛段所有正线施工用地，已全面交付使用。

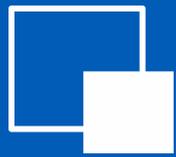
截至目前，现场指挥部和综合服务商已经顺利完成深江铁路沙角半岛范围内的整备工作：共计征收土地266.24亩，涉及22宗厂房、37宗私宅和1宗其他物业。土地和房屋，涉及沙角和路东两个社区，以及两大社区旗下的13个居民小组。

深江铁路是国家“八纵八横”高铁网沿海通道重要组成部分，全长约116公里，全线设深圳机场东、东莞滨海湾、广州南沙、中山北等7座车站。

其中，深江铁路东莞段全长约14千米，线路主体贯穿滨海湾新区的交椅湾和沙角半岛板块。

从东莞滨海湾站出发，仅需1站、6至10分钟以内便可到达广州和深圳，2站到达中山，1小时内可轻松畅通江门。

正在动工兴建的滨海湾站，将建成一个集高铁、地铁、城际于一体的综合交通枢纽，与广州地铁22号线和深圳地铁20号线实现无缝对接，从而为滨海湾新区与大湾区城市群的深度协同发展提供更多可能性。



03 市场（社会）动态

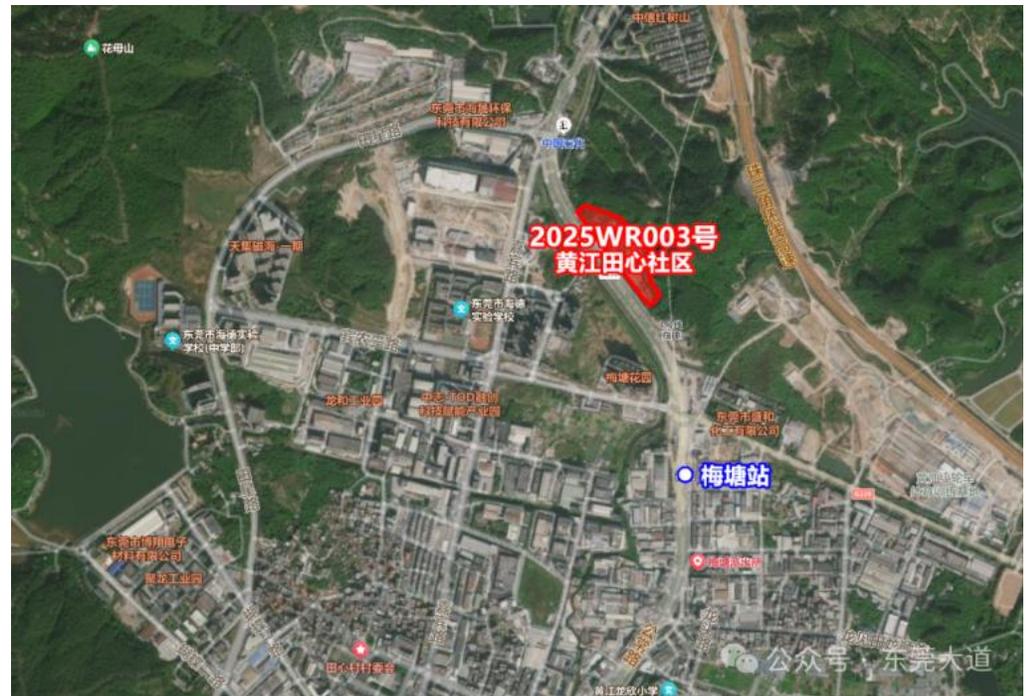


7、5.14亿！东莞今年第三宗宅地成功出让

9月4日，东莞黄江2025WR003号宅地以5.14亿元成交，由中建四局城市发展投资有限公司竞得，楼面价为6555元/平方米。是东莞今年以来，第三宗商住地块成功出让。也是黄江4年以来首个住宅地块的顺利出让。该地块位于黄江田心社区，性质为安置房，政府锁定总回购金额11.7亿元，为开发商预留了稳定利润空间，吸引了2家开发商参与。

该地块占地面积约34898平方米，容积率2.3，总建筑面积约80264平方米。位置优势显著，邻近今年年底将开通的地铁1号线梅塘站（起始站），直线距离约600米。值得一提的是，今天东莞地铁1号线首次向媒体开放试乘体验。

该地块为安置房回迁用地，建成后由政府统一回购，不进入公开市场销售。回购细则明确：住宅及商业物业单价13652元/平方米，产权车位14万元/个（共716个），总回购金额约11.7亿元。这为开发商提供了低风险、稳定的实现路径。



8、施工进度85%！东莞记忆首开区项目二期有新进展



自东莞记忆首开区一期项目开放以来，吸引了很多市民群众前往打卡，老一辈漫步在中兴路街区回忆往事，年轻人在珊洲河旁约会拍照，亲子家庭在西城楼公园追逐嬉戏，大家都在记忆中期待东莞记忆首开区项目二期开放！

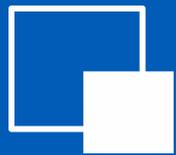
近日，最新消息！东莞记忆首开区项目二期有了新进展。

走进东莞记忆首开区项目二期工地，现场一片热火朝天的忙碌景象。据了解，东莞记忆首开区项目二期围绕大西路进行修缮改造，总面积约10561.17平方米。目前，该工程进度已完成85%，工人师傅们正加班加点地完成修复工作中。

东莞记忆首开区项目二期坚持修旧如旧的理念，工人师傅们用“绣花功夫”细细缝合历史留下的裂痕，大部分建筑保留了原有的砂石外墙，部分瓦片屋顶采用黄瓦片重新铺设，保留了历史的栏杆以及木窗设计。

整个修复过程中，从材料到色调都参考历史建筑原有的模样，极大程度还原大西路曾经的模样，每一处细节都是对历史的致敬，大西路正在被慢慢“唤醒”。

重逢之日渐近，让我们期待不久的将来一起在焕新归来的大西路，回味旧时光，见证新故事。



9、发展加速度！沙田镇助推企业提质与文旅升级双提升

9月1日，沙田镇主要领导带队深入辖区企业与重点项目现场，面对面为企业“问诊解忧”，实打实推进“沙田记忆·海鲜长廊”建设，以精准服务推动高质量发展与民生幸福双提升。

精准服务 为企业发展保驾护航

调研组先后前往东莞市禾茂塑胶制品有限公司、东莞圣柏电子有限公司、东莞市晨宝光电科技有限公司等企业，深入企业车间生产一线查看企业生产设备运行、流水线作业及现场管理情况。

通过“边走边看、边听边询”的方式，调研组全面了解了企业生产经营、产品研发、出口贸易等情况，重点询问企业当前发展中亟需政府协助解决的实际困难，并与企业负责人围绕问题解决方案、未来发展规划展开深入交流，为下一步精准服务与政策支持提供扎实依据。

调研组强调，企业要提前谋划和优化项目设计方案，加快完善相关手续，为项目顺利推进节约时间、筑牢基础；要积极开拓国内外市场，精准研判市场动态与客户需求，持续加大研发投入，提升产品科技含量与附加值，全面增强企业核心竞争力；要高度重视安全生产与虫媒防控工作，严格落实各项防控措施，及时清理积水和垃圾，杜绝安全隐患，确保企业平稳健康运行。同时，各相关部门要主动靠前精准服务，加强与企业的需求对接，切实帮助企业解决实际困难。

重现沙田味道 海鲜长廊加速“归来”

在“沙田记忆·海鲜长廊”项目选址现场，调研组详细了解项目推进情况，并强调要紧盯目标任务，倒排工期，全力以赴加快项目推进速度。

作为承载着沙田人乃至东莞市民共同记忆的标志性项目，“沙田记忆·海鲜长廊”的重建备受关注。该项目位于沙田镇穗丰年水道出海口，总用地面积37000余平方米，总建筑面积约15890平方米。建设内容涵盖道路、园建、绿化、建筑、给排水及电气工程等多个方面，计划分两期逐步推进。

“沙田记忆·海鲜长廊”项目首期建设将聚焦核心区域，重建三家深具代表性的老字号海鲜餐厅，唤醒专属于沙田的味蕾印记，让曾经辉煌的沙田海鲜长廊重焕蓬勃生机。项目以“与潮汐共呼吸”为设计理念，建筑风格融合现代与中式元素，呼应沙田独特的滨海韵律。届时，这里将成为集鲜味寻踪、星光市集、童趣天地、生态漫游和悠然栖居于一体的多功能复合型商业文化综合体，成为市民休闲体验和文化消费的新地标，为沙田镇城市品质提升与文旅产业发展注入新活力。



03 市场（社会）动态



10、“污水河”蝶变“打卡地”！沙田镇穗丰年水道入选省级美丽河湖优秀案例

碧波荡漾，白鹭低飞，沿岸莞草依依，游人漫步。在东江南支流与狮子洋交汇处，穗丰年水道如同一条绿色缎带，蜿蜒穿过沙田镇。清晨，第一缕阳光洒在水面上，波光粼粼中映照着红树林的倒影。垂钓者静静坐在岸边，骑行者沿着碧道缓缓前行，摄影爱好者们正在捕捉白鹭掠水而过的瞬间。

今日的沙田镇穗丰年水道，已成为市民休闲娱乐的网红打卡地，而这里曾经因水质不佳，成为当地的生态“疤痕”。这条贯穿东莞沙田的14公里生态长廊，历经数年整治提升，已焕然一新，成为市民休闲娱乐、观景赏水的绝佳之地。近日，穗丰年水道入选2025年广东省15个省级美丽河湖优秀案例。它的蝶变故事，正是广东全省河道治理与生态修复的一个精彩缩影。

系统治理重塑生态本底

沙田镇东江南支流-穗丰年水道地处珠江三角洲冲积平原，由东江南支流近海末端和穗丰年水道干支流组成，全长27.8千米。作为连接珠江口与东江干流的重要生态廊道，这里曾是疍家文化聚集地之一，也经历了生态环境的严重破坏。

在这一背景下，穗丰年水道的治理成为东莞市水生态修复的重点项目。早期的穗丰年水道周边聚集了大量重污染企业，工业废水直排入河导致水质严重恶化。沿岸还存在无序围垦、乱搭乱建等现象，点源、面源污染叠加，致使水道逐渐沦为“污水池”与“垃圾场”交织的生态盲区。

沙田镇以系统治理思维，开展了一场历时多年的生态重塑行动。镇政府编制发布了河涌综合整治规划、排水规划、管网建设规划等多份文件，实施了“规划引领—铁腕治乱—统筹修复”三步攻坚策略。

多元价值激活水岸经济

如今，穗丰年水道水质持续向好，常年保持在Ⅲ类水质标准，自北向南分为城韵段、乡野段、临海段等，各具特色。沿岸规划了栈道、绿道和各种各样的文化休闲娱乐设施，种植红树林和水乡特色植物，形成独具特色的优美水乡景观。

沙田镇没有满足于单纯的水环境治理，而是进一步挖掘生态治理的文化价值。依托良好的水网水系，沙田镇以疍家文化为主题，将穗丰年湿地公园打造为融生态保育、文化展示体验及体育休闲于一体的综合性滨河带状公园。

在公园内，游客可以欣赏到“祭海潮歌”“载月渔归”“蛋艇花海”等景观，这些设计再现了疍家先民出海捕鱼、登舟上岸、拍围筑田、咸水耕种、蛋歌传情等历史风俗。坐落在公园内的沙田文化艺术中心，是一个融合了疍家文化、龙舟文化、莞草文化的文化综合体。自2020年12月揭幕开放以来，年均举办活动400多场，接待游客超10万人。





04

产业动态

1、动力澎湃、蓄势未来！塘厦跑出上半年经济高质量发展“加速度”

近日，塘厦上半年“成绩单”出炉。塘厦半年报的含金量，不仅在于多项指标的亮眼表现，更在于其背后折射出的城市发展韧性与高质量转型动能。

从GDP总量突破317亿元、稳居全市第五的稳健根基，到外贸进出口增速以184%登顶全市的爆发力，再到固定资产投资拉动率、重大项目完成投资量“双第一”的强劲引擎，在复杂经济环境下，塘厦实现了“稳中有进、进中提质”。

投资、消费、出口是拉动经济增长的“三驾马车”。半年报里的最大惊喜，莫过于外贸进出口的活跃度高涨。

复杂多变的全球经贸环境下，塘厦外贸进出口同比增长的184%不仅是数字的跃升，更是塘厦加快内外贸一体化发展、以更大的力度稳外贸稳外资的生动注脚。

近年来，塘厦全力帮助企业拓市场抢订单，仅2024年就组织发动企业参加参观各类境内展会22场、境外展会300场。这种“展会矩阵+企业赋能”的组合拳，让本土企业既能在成熟市场巩固份额，又能在新兴市场抢占先机，助力东莞重返“外贸第五城”。

工业与投资的“双向发力”，则是塘厦经济稳底盘、蓄后劲的关键所在。规上工业增加值136.24亿元的体量，叠加4.6%的增速，30个工业行业中21个行业增加值正增长，内外资企业均保持正增长，“先进制造业为主导、内外资企业协同发展”的产业生态加速形成。

固定资产投资拉动率、重大项目完成投资量的“双第一”，更凸显出塘厦对城市未来的精准布局。工业投资占固定资产投资比重达72.8%，全镇重大项目累计完成投资66.22亿元。塘天产业空间等5个项目新开工、东益汽车产业项目已完工并投产……“塘厦速度”不仅是效率的体现，更是以优质空间载体聚合高质量发展新动能的实践。

另一方面，工业投资的增长和投资结构的优化，不约而同指向一组关键词——新质生产力和现代化产业体系。在“制造业当家”带动下，塘厦的投资正转向“产业深耕”，为先进制造业集群发展“添砖加瓦”，也为塘厦经济的持续向上发展提供核心动力。

此外，塘厦经济的韧性还体现在对“短板”的主动修复上。消费市场总体势头较好，全镇批发和零售行业加快复苏，限上零售业实现双位数增长，餐饮业增速由第一季度的负10.8变为正1.5。

“乐购塘厦”等促消费活动并非简单的“促销引流”，通过场景化消费、产业链联动，让消费市场持续回暖。另一方面，塘厦正打造更多商旅文体健综合消费场景，在精准促消费的同时挖掘新兴消费潜力。

值得一提的是，塘厦也结合融深发展先行区建设目标，开展《塘厦镇产业小镇发展规划及招商布局专项研究》，梳理重点产业上下游情况，形成产业链招商引资目录；制定《推动塘厦加快建设融深发展先行区实施方案》，推动空间规划、产业集群、科技创新、基础设施、营商环境、优质生活圈一体化发展，打造东莞融深发展先行区，加快莞深全面深度融合。目前，乔安科技、华芯电子、嘉佰达新能源、昱懋电子、旺佳五金等项目已签订投资协议。

透过这份“成绩单”，我们看到的不仅是塘厦半年的经济成果，也有一座城市高质量发展的清晰思路：以外贸突围打开发展空间，以产业升级筑牢产业根基，以精准投资积蓄未来动能，以消费复苏激活内生潜力。

接下来，若能持续深化临深优势，以推进融深发展先行区建设为突破，推动产业链与深圳的协同创新，进一步优化营商环境、培育更多“专精特新”企业，塘厦能为大湾区高质量发展强镇事业贡献更多力量。

2、东莞市塘厦镇政府调研组赴东实·塘厦创智园走访调研



为深入了解产业园区发展现状，推动地方产业高质量发展，2025年9月5日，东莞市塘厦镇镇长徐栋栋率队赴东实·塘厦创智园开展走访调研工作。东实产城公司执行董事张泽锐、招商运营部总监谌茂及园区相关板块负责同志陪同。

调研组一行来到东实·塘厦创智园招商展厅，认真听取了园区规划、工程建设、招商引资及运营情况等方面的详细介绍。

随后，实地走访了园区现场及智慧食堂，深入了解园区招商运营情况。期间，塘厦镇政府调研组对园区规划建设、招商成果及运营成效给予了充分肯定。

紧接着，调研组前往园区内国家高新技术企业、省专精特新企业、东莞市瞪羚企业——东莞中工通明光电科技有限公司，近距离参观了企业的品牌展示中心、无尘生产车间及新型研发材料和生产设备，详细了解企业生产运营状况，并针对企业在扶持政策方面提出的问题，进行了细致而专业的解答。

该企业是一家集研发、生产、销售、服务于一体的综合性照明企业，以满足用户需求和解决行业痛点为导向，突破多项技术难点，研发出完善的照明产品体系，解决照明使用环境出现的各类问题。已获得知识产权100余项，其中发明专利19项、国际专利3项，更是国标《洁净室用灯具技术要求》的立项发起人及主要起草单位。

此次塘厦镇政府领导走访调研不仅加深了政府对园区发展情况的了解，也为政府与园区、企业之间搭建了沟通交流的桥梁。相信在政府的大力支持和园区的积极努力下，东实·塘厦创智园将迎来更加美好的发展前景，成为塘厦镇产业发展的新名片。

3、东莞长安：创新驱动，跃升全球智能终端产业高地

在粤港澳大湾区核心地带，一座以制造业为根基的千亿强镇——长安镇，正以创新之笔重塑全球产业版图。

2024年，长安镇GDP突破1050亿元，强势跻身“千亿镇”行列。更令人瞩目的是，其每平方公里GDP产出超12.9亿元，电子信息产业规模突破2200亿元，占东莞全市该产业总量的近四分之一

在这里，在以OPPO为代表的龙头企业带领下，一个覆盖芯片设计、整机制造到智能穿戴的完整产业链生态已然成型。

产业蝶变筑牢制造根基

1995年，曾缔造“小霸王”品牌传奇的段永平率领陈明永、沈炜等人成立广东步步高电子工业有限公司，将总部和生产基地设立于长安。步步高电子公司成立后，在无绳电话、VCD和教育电子产品等领域迅速推出多款“爆款”产品，极大的带动长安镇经济快速发展，曾是长安镇的最大纳税人。

步步高初步发展后，在段永平的主导下，对步步高电子公司进行改革，按照人随事走、股权独立、互无从属的关系，把这三大业务分拆成独立公司，分别成立了：步步高教育电子、步步高通讯科技、步步高视听电子。

陈明永接管步步高视听电子（主打VCD、DVD）。影碟机行业逐渐没落，陈明永决定谋求突破并再次创业。2004年，OPPO(中国)公司在东莞长安海滨路18号正式成立。

在陈明永的带领下，OPPO品牌率先起步，随后为满足不同圈层用户的细分需求，独立品牌realme真我脱离OPPO独立运营。二者虽借鉴了步步高早期资源与经验，但现已各自拥有独立的产品规划、品牌定位与运营体系，不再受步步高的管理。

当前，长安智能手机上下游配套企业超1000家，其中规上高新技术企业超350家、规上电子信息企业超160家，带动了一大批配套企业成长，智能手机生产、销售、维修等从业人员超过20万人。

优势产业彰显“长安制造”实力

2004年，作为影像技术的长期主义者，OPPO在长安镇诞生，从MP3播放器起步，2008年推出首款“笑脸手机”A103。但真正让OPPO脱颖而出的是对影像技术的执着追求。2012年，OPPO发布Finder以全球最薄智能手机著称。

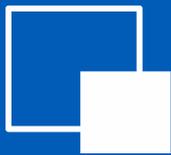
如今，OPPO在长安总部设立研发中心，长安镇智能手机产业研发人才将进一步聚集，产业竞争力进一步提升。

在智能手机制造产业领域，长安催生出高效的“1小时供应链圈”：300余家核心配套企业分布在半径30公里内，本地配套率超85%。“一个零件从下单到交付最快仅需2小时”，这种深度的产业协同，铸就了无可比拟的产业链优势。

经过近三十年的发展，长安镇人口超百万，人才近27万，形成了包括千亿级的电子信息产业、500亿级的五金模具产业，以及智能视觉、新能源汽车配套等百亿级的新兴产业。

其中，2024年，长安镇的电子信息产值进一步攀升至2326.1亿元，规上工业总产值也达到惊人的3211.6亿元，彰显了“长安制造”实力。

站在千亿镇新起点，长安镇正谋划“二次创业”：规划2平方公里的机器人产业园正在茅洲河畔加速崛起，依托宇瞳光学、奥普特等企业在机器视觉领域的技术积累，打造“硬件制造+软件算法”的智能终端生态。



4、企石这两个项目又有新进展

近年来，企石镇建立健全重大项目全流程协调服务机制促进重大项目建设，推动项目建成投产，今年上半年，全镇33家龙头企业产值破亿，拉动全镇规上工业总产值增长11个百分点。

近期，企石这两个重大项目又有最新进展。

企石镇欣冠公司精密结构件智能制造项目一期封顶

在企石镇欣冠公司精密结构件智能制造项目的施工现场，一幅热火朝天的建设画卷正徐徐展开。一期建筑已顺利封顶，工人们头戴安全帽、身着反光背心，在各个作业面上忙碌而有序地工作着。

场地一侧，木材、瓷砖、钢材等装修材料分类整齐堆放，整个施工现场忙碌并秩序井然。塔吊伸展着长臂，精准地吊运各类材料，升降机则在楼体间往返穿梭，将物资快速送达指定楼层。

该项目总用地面积达69亩，分一期和二期进行建设，计划总投资10亿元。其业务涵盖智能电子精密结构件、高精度模具、自动化设备及光学镜片的研发、生产与销售。项目建成投产后，将新增不少于10亿元产值，为企石镇的经济发展注入强劲动力。

企业项目负责人闵华强介绍，目前一期工程已经封顶，正紧锣密鼓地进行内部装修工作，已开始进行消防验收和土建验收。而备受关注的二期工程，也已正式开工建设，现场同样是一片繁忙景象，施工人员正全力以赴，确保项目按计划推进，预计2026年6月份竣工验收。

东莞方德汽车内饰新材料与零部件智能制造项目已实现部分投产

在东莞方德汽车内饰新材料与零部件智能制造项目，现代化的厂房崭新亮眼，走进办公区域，员工们或是专注地对着电脑办公，或是围在一起讨论，集思广益。

方德公司总经理陈明宗介绍，公司专注于汽车内饰材料和汽车零部件的研发、生产和销售，在行业内已经建立了广泛的合作网络，与丰田、本田、小鹏、比亚迪、埃安等知名汽车企业均有合作，其产品主要应用于汽车顶棚、门板和座椅软内饰等关键部位。

该项目预计在今年10月前完成搬迁工作。搬迁完成后，公司产能将得到进一步释放，预计年产值将达3亿元以上。“过去，受限于空间，公司分为两个厂区，管理和生产都面临诸多不便。如今，新场地面积大幅扩大，生产集中在一处，这不仅有助于提高产量，还能让公司管理更加便捷高效，全方位提升公司的整体形象。”陈明宗说，公司未来将招聘员工增至400—500人左右，预计能明显带动周边地区饮食、住宿等行业。

高效落实服务企业 集中力量推进22个市重大项目

近年来，企石镇建立了全镇重大项目全流程协调服务机制，集全镇力量服务好项目落地建设全过程，有效保障了东莞中日制造产业链基地、企石镇欣冠公司精密结构件智能制造、广东铨美新材料总部基地等项目进度，促进联兴、方德等项目建成投产，谋划思泉（二期）等多个制造业项目为新增市重大项目。目前累计纳入市重大项目库项目共22个，总投资116.33亿元。

同时，企石镇充分发挥“镇长直通车”短平快作用，用好“四上企业”服务专员机制，提级解决企业生产经营中的难点、堵点，切实减轻企业负担。上半年33家龙头企业产值破亿，拉动全镇规上工业总产值增长11个百分点。



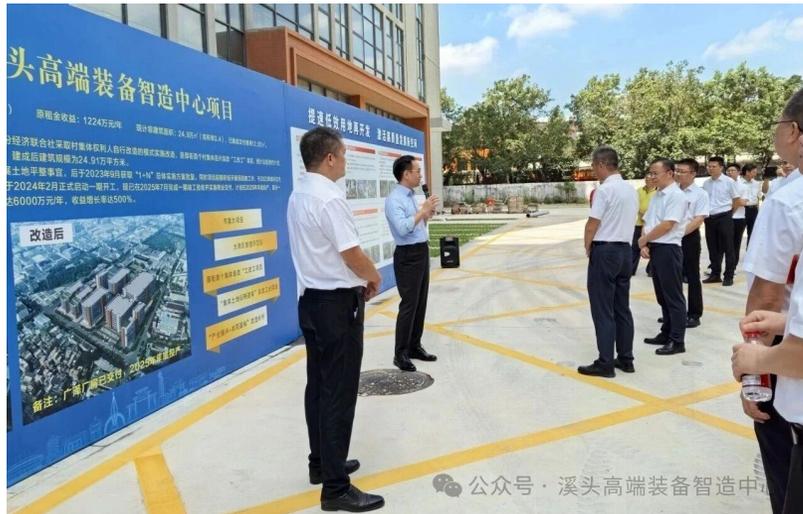
05

协会（会员）动态

05 协会（会员）动态



1、社区产业更新创先河，成镇街经验交流范例



9月4日，厚街镇党委书记谢卫东率领镇属相关部门及溪头社区负责人，热情接待了由道滘镇党委书记陈涛带队的考察团，共同参观考察溪头高端装备智造中心项目。双方围绕项目建设成效与发展亮点深入交流，旨在分享经验、共谋区域产业高质量发展路径。

交流中，谢卫东书记首先介绍了厚街镇镇村工业园改造的整体规划与推进情况。目前，厚街镇已布局溪头、双岗、涌口、汀山、桥头、新围、陈屋、环冈等近十个工业园更新项目，通过“企业联合开发”“协会牵头推进”“村集体自主改造”等多元模式组合发力，改造工作取得显著成效。其中，溪头社区项目作为村集体自改模式的典型代表，更是开创了东莞市集体经济联合社用地转国有后自主推进“工改工”的先河，同时项目实现了产值、税收以及社区效益的数倍递增，为同类项目提供了宝贵范例。

随后，溪头社区书记方厚权与项目全程综合服务商——广东中天集团董事长张宇凯，共同分享了溪头项目的核心经验，表示项目能达成当前成果，关键在于“快、紧、细”三个字的环环相扣：

1.快：高效统筹，抢占先机

在厚街镇政府的全力支持下，溪头社区高度重视、迅速行动，仅用短时间便完成居民动员工作，最终以全体居民一次性全票通过的共识，凝聚起“上下一心、协同推进”的强大合力；招商与规划环节同样提速，项目拆除前便创新采用“以地招商”模式，成功引进广泽集团（新能源汽车配套领域龙头企业）等优质主体，并根据企业需求定制规划建设方案，实现“需求与供给”的精准匹配。

2.紧：紧密协同，刷新速度

镇街、社区与各合作单位建立紧密协作机制，各环节沟通无缝衔接，相关负责人紧盯进度、挂图作战。从项目启动、企业搬迁协调、老厂房拆除，到首期工程竣工交付企业，全程用时不足3年，刷新“工改工”项目的建设速度。

3.细：细致把控，保障品质

项目团队推行扁平化沟通模式，每项工作均鼓励全员建言献策，确保流程细致入微、不留漏洞；在厂房建设与交付环节，更是对设计、施工、验收等全流程进行精细化管理，为项目顺利交付、企业快速投产提供了坚实保障。

厚街镇及溪头社区领导特别指出，广东中天集团（全程综合服务商）与建设施工单位等合作方，在项目招商、建设、运营全周期中发挥了关键支撑作用。目前，溪头高端装备智造中心项目二期已进入紧锣密鼓的筹备阶段，各方将继续保持高效协同、开足马力，推动项目再攀新高峰，为东莞产业高质量发展注入更多动能。

道滘镇考察团对溪头项目给予高度评价，认为该项目作为“传统产业类更新单元项目”，其高效建设、快速招商的成功经验极具借鉴价值。考察团表示，未来将把溪头项目的经验模式复制应用到道滘镇同类型工业园改造项目中，以标杆案例为引领，加速区域产业升级步伐。

2、既是无上荣光，更是责任担当！全国“最美拥军人物”、我会荣誉会长莫浩棠受邀观礼阅兵



9月2日，全国“最美拥军人物”、东莞市工商联（总商会）荣誉会长、东莞市光彩事业促进会荣誉会长、广东三正集团有限公司董事长兼总裁莫浩棠启程赴北京，受邀参加9月3日在天安门广场举行的纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年阅兵式观礼活动。启程前，在接受东莞日报记者采访时，这位有着丰富人生经历的老兵企业家难掩激动，直言此次受邀既是一份沉甸甸的荣誉，更让他深感责任在肩。

“收到这次阅兵观礼的邀请，我的心情无比激动与荣幸，同时也感到一份沉甸甸的责任。作为一名平凡的老兵企业家，我为国家做的贡献有限，却能获得如此厚重的礼遇，这让我倍感惊喜。”莫浩棠在谈及受邀感受时表示，他深知此次阅兵是具有重大历史意义的国事活动，能够亲身参与其中，内心充满无限光荣与自豪。“这份邀请不仅是对我过往爱国拥军工作的肯定，更是对未来的期许，这让我的责任感油然而生。”

自接到观礼通知以来，莫浩棠便对此次阅兵充满期待。他坦言，渴望亲眼目睹我国先进的国防装备与威武之师的风采，亲身感受阅兵现场庄严隆重的氛围与恢宏场面，更希望借此深刻领略党和国家带领中华民族走向伟大复兴的坚定决心与强大自信。

在莫浩棠看来，此次参加阅兵观礼对个人而言意义非凡。“这不仅是一次宝贵的人生经历，更是一次精神的洗礼与升华。”他表示，未来将以此次观礼为动力，铭记历史、珍爱和平，在工作与生活中继续发扬抗战精神，始终热爱祖国、拥护人民军队，积极支持国防建设，主动关心社会发展，以实际行动履行公民本分，为国家繁荣富强与中华民族伟大复兴贡献自身力量。

作为东莞民营经济的亲历者、见证者与推动者，莫浩棠的人生轨迹充满传奇色彩。18岁时，他响应国家号召参军入伍，奔赴南疆保家卫国；24岁转业返乡后，他投身家乡建设，在9年间助力改变家乡落后面貌；35岁时，他紧抓改革开放机遇下海创业，创办广东三正集团，并以“树正气，走正道，出正果”的“三正精神”引领企业稳步发展——从深耕酒店业起步，逐步成长为商界知名企业，莫浩棠也随之成为行业内颇具影响力的工商界领袖。在企业发展的同时，他始终热心慈善公益，积极投身各类社会公益事业，用行动践行企业家的社会责任。

值得一提的是，2021年，中央宣传部、退役军人事务部、中央军委政治工作部和全国双拥办联合发布第三届全国“最美拥军人物”名单，莫浩棠作为广东省唯一入选者光荣上榜。这是全国“最美拥军人物”评选活动开展以来，广东省首位获此殊荣的代表。这份荣誉不仅是对莫浩棠个人爱国拥军工作的高度认可，更为广东、东莞在爱国拥军与社会化拥军工作领域树立了典范，成为激励更多社会力量参与拥军工作的重要榜样。

3、东莞临深首个新规项目三正鹏程上花园即将试开放营销中心和示范空间

三正鹏程上花园二期营销中心&示范空间，即将于9月6日试开放。东莞临深片区首个新规项目即将揭开面纱。

“项目二期在户型、立面、园林等方面进行了全面升级，让建筑不止于居住，更成为滋养人生的理想栖居。”三正地产相关负责人说道。

户型方面，项目二期主推建筑面积约85-175平方米三至五房，以新规理念打造，飘窗落地+无边界阳台，使得得房率最高约114.6%。以建筑面积约85平方米三房两卫为例，全屋拓展面积高达惊人的约30平方米，直接媲美旧规产品建筑面积约110平方米的空间，性价比直接拉满。

立面方面，项目二期对标深圳湾一号等高端住宅，采用大面积LOW-E中空玻璃幕墙、全景落地窗、大阳台、大面宽设计，搭配香槟金铝板，高级材质，让建筑历久弥新。

园林方面，项目二期深度考量小中青老年人的生活需求，打造约3.5万平方米超大景观园林，多元休闲空间将社区服务空间、风雨连廊、儿童乐园、书画室等功能融入社区，在山水自然间，拥抱绿色健康生活。

三正·鹏程上花园由三正地产匠心打造，紧邻天安数码城、京东智谷。据了解，项目所处片区集结了天安数码城、京东智谷、雁田现代城市居住中心三大板块，将共同构筑莞深城市新中心，未来将发展为高科技产业、高尖端人才、高品质住区聚集的国际科创新城。

项目享轨道交通利好，距离深圳地铁10号线双拥街站约4公里，深圳地铁10号线东延段龙平路站（规划中）不到3公里；距离深圳地铁17号线鹅公岭站（建设中）仅约2公里；距离深惠城际凤岗站（建设中）仅约1公里。

周边商业、教育、医疗应有尽有，天安数码城商圈、雁田中心商圈、华润万家、龙岗万科广场等商业环绕；广济医院、华侨医院、龙岗中医院等医疗资源齐全；雁田小学、镇田小学、龙岗国际大学城等学校林立，项目自身还配套有2所幼儿园及1所公办小学。



4、东实集团2024年企业社会价值报告发布



9月5日下午，由中国企业改革与发展研究会、责任云研究院主办，广东省国资委、华润集团联合主办，广州市国资委、深圳市国资委、珠海市国资委、佛山市国资委、东莞市国资委支持的“第五届国企社会价值论坛暨ESG中国·粤港澳大湾区企业社会责任发布会”（下称“论坛”）在深圳召开。东实集团作为东莞市属国企之一参加本次论坛，并在现场发布《东实集团2024年企业社会价值报告》。

会上，中国企业改革与发展研究会会长，国务院国资委原党委委员、秘书长彭华岗，华润集团党委副书记、总经理王崔军，国务院国资委社会责任局副局长张晓松，广东省国资委党委委员、副主任、一级巡视员王奇，东莞市国资委党委委员、副主任徐险峰及湾区其他地市国资委领导出席论坛。东实集团董事会秘书徐建平出席论坛。

本次论坛正式发布了《东莞市国资国企社会价值蓝皮书(2025)》，徐险峰作为东莞市国资代表，上台与深圳、珠海国资有关领导共同启动本次地市国资委社会责任成果发布仪式。

其中，东实集团共有5个案例成功入选《东莞市国资国企社会价值蓝皮书(2025)》：

坚持党建引领篇：更市场、更专业、更高效——以党建引领推动业绩文化建设力促企业改革发展效能提升；

聚焦“科技创新+先进制造”篇：聚焦科创引领，打造“科创援疆”新标杆；

金融服务实体篇：构建“招投联动、以投促引”模式，助力区域现代化产业发展；

服务湾区发展篇：以市场改革破局，以文旅融合赋能，以国企担当立标；

响应“双碳”战略篇：建好一座岛，打通一条链，服务一座城——全力打造粤港澳大湾区特大城市资源循环利用集成示范项目。

在粤港澳大湾区国有企业社会价值报告集中发布环节，《东实集团2024年企业社会价值报告》正式发布。这是东实集团第五次发布企业社会价值报告。该报告对集团过去一年的发展经营状况及各业务板块的亮点成效进行了全面展示。从服务城市品质提升到助力产业向新发展，从保障城市能源供给到提升环保服务能力，从助力各类人才安居乐业到推进产业援疆项目落地见效，东实集团在各个领域都展现出国有企业在推动城市发展中的担当与智慧。

展望未来，东实集团将持续深化社会责任工作，用实际行动诠释新时代国企的责任与担当，为国家和社会创造更大的价值。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报