



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-09-08 至 2025-09-14

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二六五期（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

- 把城市更新摆在更加突出位置
- 一图读懂 | 广东省未来社区（完整社区）建设试点工作方案
- 东莞市住房和城乡建设局关于印发《东莞市配售型保障性住房管理办法》的通知
- 《永久基本农田保护红线管理办法》公布！自2025年10月1日起施行

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 0 条
- 国有/集体建设用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 11 条

市场（社会）动态

- 市自然资源局召开城中村改造、现代化产业园区工作推进会
- 厚街镇中心区域城中村改造项目拆迁正式启动
- 新进展！东莞记忆首开区项目二期施工进度85%
- “旧改”与“新建”并举！东莞多镇街发展刷新“进度条”

产业动态

- 国新办发布会聚焦“十四五”工业和信息化领域高质量发展成就
- 奋楫争先！东莞激活产业发展“镇能量”
- 年产值目标70亿元！石龙近五年最大增资扩产项目开工
- 密集开工！东莞这个镇迎来近五年最大智造项目

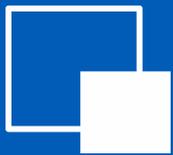
协会（会员）动态

- 凯悦加盟！“香港服务+东莞制造”激活滨海湾高端现代服务业新引擎
- “湾区数谷”揭牌！东莞市数据产业集聚区建设启动
- 东实·塘厦创智园|硬核保障，实“利”助企业降本增效



01

政策动态



1、把城市更新摆在更加突出位置

7月底召开的中央政治局会议指出，落实好中央城市工作会议精神，高质量开展城市更新。城市更新是推动城市高质量发展的综合性、系统性战略行动。住房和城乡建设部部长倪虹表示，建设现代化人民城市，必须把城市更新摆在更加突出位置，一体推进好房子、好小区、好社区、好城区建设，统筹实施好一系列民生工程、安全工程、发展工程，为人民群众创造高品质生活空间。

创造高品质生活空间

实施城市更新行动，就是要推进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，推动城市高质量发展。在城市更新的浪潮中，许多老旧街区通过改造焕发新生，既保留了历史风貌，又注入了现代活力。

高质量开展城市更新意义重大。中央城市工作会议强调，当前和今后一个时期城市工作，要以推进城市更新为重要抓手。《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》（下称《意见》）明确，到2030年，城市更新行动实施取得重要进展，城市更新体制机制不断完善，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，经济业态更加丰富，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，城市成为人民群众高品质生活的空间。

以需求为导向以项目为牵引

城市更新应坚持规划引领。《意见》要求，结合城市体检评估结果，制定实施城市更新专项规划，确定城市更新行动目标、重点任务、建设项目和实施时序，建立完善“专项规划—片区策划—项目实施方案”的规划实施体系。为此，住房和城乡建设部近日印发《城市更新规划编制导则》（下称《导则》），发挥规划引领作用，有力有序有效实施城市更新重点任务。

中国城市规划设计研究院城市更新分院院长范嗣斌认为，《导则》充分考虑了地方实际需求，梳理和吸收了各地开展城市更新规划实践的有益经验，并将这些实践经验和探索成果上升为工作导引。《导则》的发布，将为各地因地制宜、因城施策开展城市更新规划编制和实施工作提供科学指导。

健全多元化投融资方式

财政部经济建设司司长郭方明介绍，中央财政立足于“三个聚焦”支持城市更新。聚焦探索新模式，支持实施城市更新行动。注重补短板，重点发力加强城市地下管网更新改造、生活污水管网“厂网一体”建设等。注重促消费，引导地方在老旧片区更新改造中加强文化、旅游、餐饮、休闲娱乐等一体化打造。注重建机制，鼓励地方在多元化筹资机制、项目储备、用地审批等城市更新管理机制方面积极探索。

聚焦城市更新重点任务，强化财政政策和资金保障。在加大资金投入的同时，积极落实好税费优惠政策，如企业所得税“三免三减半”，城镇土地使用税、城市基础设施配套费、教育费附加减免等。

聚焦财政金融政策协同，推动健全多元化投融资机制。扩大地方政府专项债投向领域和用作项目资本金范围，加大对城市更新相关项目的支持。发挥政策性金融的撬动作用，鼓励政策性银行对符合条件的城市更新项目提供支持。完善城乡居民住宅巨灾保险制度。积极探索政府引导、市场运作、全社会参与的可持续城市更新投融资模式，鼓励民营企业参与基础设施和公用事业特许经营，吸引社会资本、社区、居民等各方面积极参与到城市更新工作中来。

城市更新离不开金融信贷的支持。金融监管总局统计与风险监测司司长廖媛媛介绍，金融监管总局引导金融机构大力支持城中村改造，推动加大信贷投放力度。指导金融机构积极参与基础设施和重大项目建设。指导金融机构充分发挥经营性物业贷款的作用，支持低效楼宇、既有商业设施、老旧商业街区等物业项目的更新改造。此外，鼓励保险、信托等金融机构积极参与城市更新，通过债权投资、股权投资、物权投资等多种方式提供金融支持。

[详见网址](#)

<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/631799?share=1>

2、一图读懂 | 广东省未来社区（完整社区）建设试点工作方案

一图读懂

广东省未来社区（完整社区）建设试点工作方案



未来社区
FUTURE COMMUNITY

为深入学习贯彻习近平总书记关于社区工作的重要指示精神，认真落实省委“1310”具体部署，深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”，落实完整社区建设工作要求，提升人居环境品质，特制定未来社区（完整社区）建设试点工作方案如下。

1 未来社区概念释义

广东省未来社区（完整社区）是以人民幸福美好生活为核心，以生态、宜居、智慧为价值导向，社区空间、功能、治理协同发展的新型城市功能单元。

1个中心：人本导向
以人民幸福美好生活为中心

3大价值：延续脉络

生态	宜居	智慧
特色社区	美丽社区	未来社区

8大场景：需求+探索+经验

党建引领未来社区 全流程建设及治理	未来公共空间	未来建筑空间	未来社区服务
未来休闲消费	未来市政服务	未来绿色出行	未来社区运营

↑ X个未来技术

2 总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻中央城市工作会议精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，以推动高质量发展为目标，开展未来社区（完整社区）建设试点。

坚持党建、治理、服务、发展一体推进，推动社区教育、医疗、养老、托育、文体、商业、智慧安防等公共服务集成配置，努力建成服务中心、邻里中心、活动中心，提升社区社气、社品，不断满足人民群众对美好生活的向往，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

详见网址：
<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/631855?share=1>

3、东莞市住房和城乡建设局关于印发《东莞市配售型保障性住房管理办法》的通知

东莞市住房和城乡建设局关于印发《东莞市配售型保障性住房管理办法》的通知

市直有关单位，各镇街（园区）住房城乡建设部门：

为规范我市配售型保障性住房管理工作，我局制定了《东莞市配售型保障性住房管理办法》，经市人民政府同意，现予以印发，请遵照执行。

东莞市配售型保障性住房管理办法

第一章 总则

第一条 为加大保障性住房建设和供给，规范配售型保障性住房管理工作，根据国家关于规划建设配售型保障性住房的工作部署，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内配售型保障性住房建设、筹集、供应、使用、退出及监督管理等活动。

第三条 市住房城乡建设局负责配售型保障性住房的政策制定、组织实施、监督指导等工作。

市委人才办、市发展改革局、市财政局、市人力资源社会保障局、市自然资源局、市国资委、市委金融办、市机关事务管理局、市住房公积金管理中心、市不动产登记中心、国家税务总局东莞市税务局、中国人民银行东莞市分行、国家金融监督管理总局东莞监管分局等应当在各自职责范围内配合做好配售型保障性住房相关管理工作。

各镇街（园区）负责统筹辖区内配售型保障性住房政策落实的具体实施工作、拟定镇街（园区）辖区内配售型保障性住房供应计划；负责组织实施辖区内配售型保障性住房的筹集建设、申购配售及监督管理等工作。

配售型保障性住房专营机构由市人民政府统一确定，负责房源回购和再配售、运营管理等工作。

第二章 建设筹集

第四条 市住房城乡建设局会同市发展改革、财政、自然资源等部门，结合本市配售型保障性住房需求和国土空间总体规划，编制配售型保障性住房年度筹建计划。镇街（园区）应结合我市配售型保障性住房年度筹建计划，制定辖区内配售型保障性住房年度供应计划，并落实到具体项目报市住房城乡建设局备案。

第五条 新建配售型保障性住房项目，选址优先考虑交通便利、公共设施较为齐全、有刚性住房需求的区域。鼓励在城中村改造、城市更新项目中统筹优化规划指标，通过存量土地和空间用途转换，有效增加用地供应。产业园区集中配套的配售型保障性住房项目可结合宅基地拆迁安置区、经济平衡居住地块等统筹布局，打造高品质社区生活圈。

第六条 新建的配售型保障性住房以划拨方式供应土地，实行“净地”供应，拟建项目用地的选址应报市人民政府审定。由政府收回土地使用权重新划拨的，土地回收价格应包括用地单位取得成本和持有成本，其中持有成本可以包括维护管养、借贷资金利息等，法律、法规和政策对此有特殊规定的，从其规定。对化解历史遗留问题、完善相关用地手续、增配用地指标、项目容积率调整等予以重点支持。

第七条 配售型保障性住房按照政府组织协调、市场运作的原则，可由具有房地产开发建设经验的市、镇街（园区）国有企业实施开发建设，可采用社会代建方式进行建设，积极探索社会资本参与开发建设的有效路径。

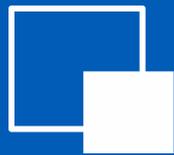
第八条 开发建设单位应按项目成立独立的项目公司，在贷款银行开立项目资金监管账户，确保项目相关资金通过该账户办理。项目开发建设阶段的相关费用由开发建设单位向贷款银行提出申请，经贷款银行审核同意后支付支用。

东莞市住房和城乡建设局

2025年9月12日

详见网址：

https://mp.weixin.qq.com/s/-L9NmlhsXx7_P6f0r_vmPw



4、《永久基本农田保护红线管理办法》公布！自2025年10月1日起施行

永久基本农田保护红线管理办法

(经2024年12月6日自然资源部第4次部务会议和农业农村部2025年7月7日第8次常务会议审议通过 自2025年10月1日起施行)

中华人民共和国自然资源部 令
中华人民共和国农业农村部
第17号

《永久基本农田保护红线管理办法》已经自然资源部2024年12月6日第4次部务会议和农业农村部2025年7月7日第8次常务会议审议通过，现予公布，自2025年10月1日起施行。

自然资源部部长 关志鸥

农业农村部部长 韩俊
2025年8月29日

详见网址：

https://mp.weixin.qq.com/s/7_No3SImuH2JBMoyXq9bmQ

永久基本农田保护红线管理办法

第一条 为了落实最严格的耕地保护制度，守住永久基本农田保护红线，确保国家粮食安全，推动经济社会高质量发展，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国粮食安全保障法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律、行政法规，制定本办法。

第二条 永久基本农田保护红线的划定、管控、保护、优化调整及有关质量建设工作，适用本办法。

本办法所称永久基本农田保护红线，是指国土空间规划确定的永久基本农田保护任务和布局安排等。

第三条 县级以上人民政府自然资源、农业农村主管部门按照职责分工，加强工作协同，建立永久基本农田保护工作协同和信息共享机制，共享永久基本农田划定、永久基本农田质量等级、高标准农田等数据成果，共同做好永久基本农田保护红线监督管理的有关工作。

第四条 永久基本农田划定落实到具体地块，并向社会公告。永久基本农田划定后，任何单位和个人不得擅自调整、占用或者改变用途。

禁止在生态保护红线、城镇开发边界调整过程中，擅自调整永久基本农田保护红线。

第五条 城镇开发边界范围内的永久基本农田，原则上应当予以保留。对零星破碎、不便耕种，确需进行集中连片整治的，应当优先在城镇开发边界范围内补划，且总面积不减少；确需调出城镇开发边界范围的，应当确保城镇开发边界规模不扩大。

第六条 禁止占用永久基本农田挖湖造景，建设绿化带，种植草皮等用于绿化装饰的植物，堆放固体废弃物，填埋垃圾，以及法律法规禁止的其他行为。

第七条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同农业农村主管部门组织划定永久基本农田储备区，作为重大建设项目占用永久基本农田和永久基本农田保护红线优化调整的主要补划来源。

第八条 下列可以长期稳定利用的优质耕地应当优先划入永久基本农田储备区：

- (一) 土地综合整治新增加的耕地；
- (二) 已建成的高标准农田；
- (三) 与已划定的永久基本农田集中连片，质量高于本地区平均水平且坡度小于15度的耕地；
- (四) 有良好的水资源与水土保持条件的耕地；
- (五) 从园地、林地等其他农用地恢复的耕地；
- (六) 法律、行政法规以及部门规章规定的其他情形。

第九条 省级人民政府自然资源主管部门应当会同农业农村主管部门定期评估本行政区域内耕地资源分布、质量状况，因地制宜、合理确定市、县永久基本农田储备区划定目标任务，并根据储备区内耕地实际利用状况，动态调整储备区。

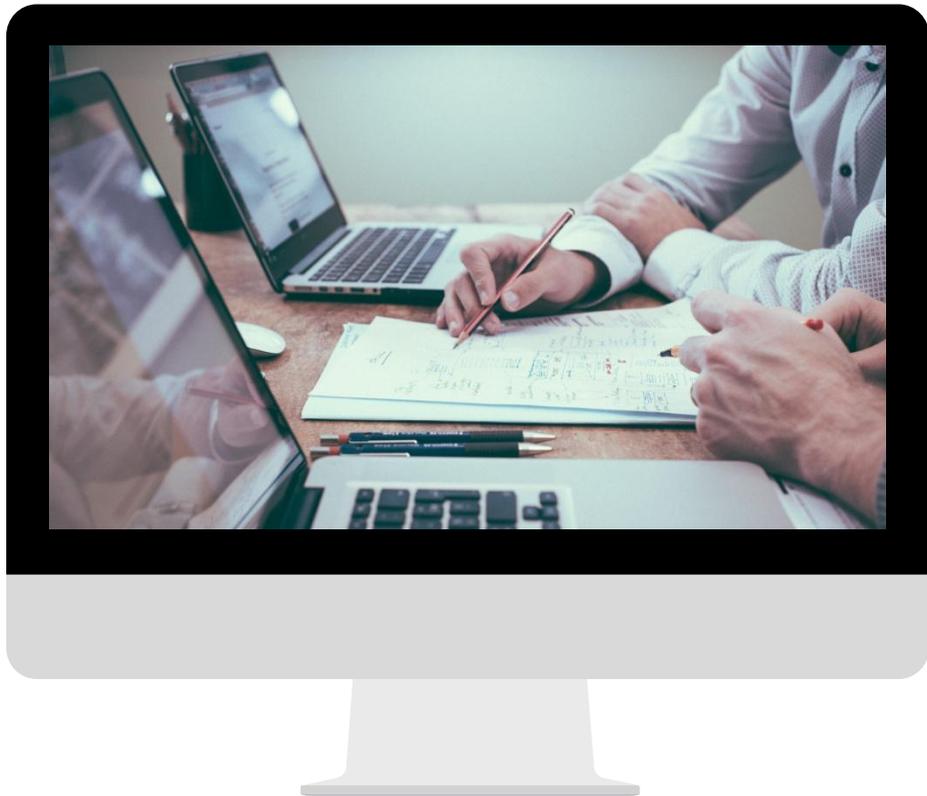
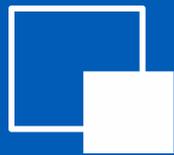
储备区内耕地划为永久基本农田前，不按照永久基本农田管理。

第十条 县级以上人民政府农业农村主管部门会同有关部门落实高标准农田建设规划等，加强在永久基本农田上建设高标准农田，逐步把具备条件的永久基本农田建设成高标准农田。县级人民政府自然资源、农业农村主管部门将永久基本农田、高标准农田建设等耕地保护相关信息及时共享，纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统、全国农田建设综合监测监管平台管理。



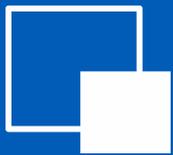
02

服务资讯



本次共收录各类服务资讯 13 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 0 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 2 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 11 条



02 服务资讯-国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告



1、2025WT068东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市谢岗镇曹乐村

地块编号：2025WT068

用地面积：10398.62

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.5$

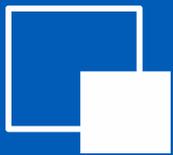
起始价：1092万元

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25日9:00至2025年10月9日16:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4431/post_4431078.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、2025WT067东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市桥头镇雅堤南路

地块编号：2025WT067

用地面积：17208.97

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.0$

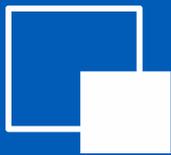
起始价：2582万元

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25日9:00至2025年10月9日15:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4431/post_4431075.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、关于东莞市南城街道水濂彭洞现代化产业园区（水濂城中村片区）统筹规划草案的批前公示

根据相关政策规定，我街道于2025年9月完成《东莞市南城街道水濂彭洞现代化产业园区（水濂城中村片区）统筹规划》草案的编制工作，现对有关事项进行公示，具体公示信息详见附件。

一、公示时间

2025年9月12日至2025年9月22日。

二、公示方式

（一）网上公示

1. 东莞市自然资源局网站（<http://nr.dg.gov.cn/>）；
2. 南城街道办事处网站（<http://www.dg.gov.cn/nancheng/>）。

（二）现场展示

1. 东莞市南城莞太路51号南城街道办事处大会堂；
2. 东莞市南城街道水濂社区居委会公告栏；
3. 东莞市南城街道亨美社区居委会公告栏；
4. 东莞市南城街道三元里社区居委会公告栏；
5. 东莞市南城街道周溪社区居委会公告栏。

三、意见反馈

凡是对本次规划草案内容有意见与建议的，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。

（一）将相关意见投入设在现场展示厅内的意见收集箱；

（二）网站留言；

（三）发送电子邮件到dgnccsgzx@163.com（南城城市更新中心电子邮箱），邮件需注明“东莞市南城街道水濂彭洞现代化产业园区（水濂城中村片区）统筹规划草案公示意见”；

（四）将相关意见邮寄到东莞市南城西平东骏路22号宏图科技中心6栋5楼城市更新中心（邮编523079），信封表面须注明“东莞市南城街道水濂彭洞现代化产业园区（水濂城中村片区）统筹规划草案公示意见”。

四、联系方式

联系地址：南城城市更新中心；

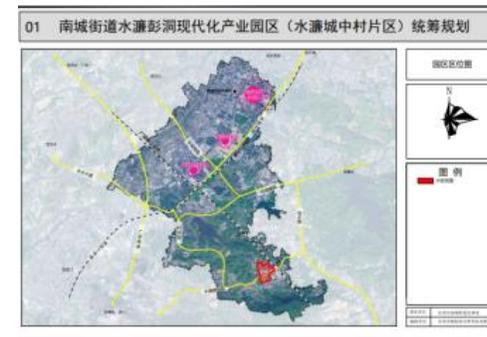
联系电话：0769-22811063。

附件：

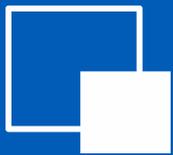
1. 东莞市水濂彭洞现代化产业园区(水濂城中村片区) 区位图.pdf
2. 东莞市水濂彭洞现代化产业园区(水濂城中村片区) 控制导则(片区统筹要点一览表).pdf

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4433909.html



东莞市南城街道办事处
2025年9月11日



2、企石镇霞朗村竹园“三旧”改造项目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，我局批复同意企石镇霞朗村竹园“三旧”改造项目总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：关于《企石镇霞朗村竹园“三旧”改造项目总体实施方案》的批复.pdf

东莞市自然资源局

2025年9月12日

东莞市自然资源局文件

东林自然资（更新）〔2025〕10号

关于《企石镇霞朗村竹园“三旧”改造项目总体实施方案》的批复

东莞市企石镇人民政府：

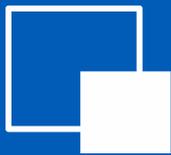
你镇《关于企石镇霞朗村竹园“三旧”改造单元申请总体实施方案报批手续的函》（企府函〔2025〕67号）收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意该项目总体实施方案，由东莞市企石镇霞朗股份经济联合社自行改造，按《企石镇霞朗村竹园“三旧”改造项目总体实施方案》实施改造（见附件1、2）。

二、该项目改造面积为3.924753公顷，同意2.977186公顷无合法用地手续的集体建设用地完善用地手续。改造后：一类工业用地34851.92平方米，容积率3.5，计容建筑面积121981.72平方米，以集体自用方式供地；道路用地1192.45平方米，由你镇负责与改造范围外道路一并统筹实施建设，另行办理供地手

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4433822.html



3、关于《桥头镇东太湖城中村片区（现代化产业园）单元6一期“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，我局批复同意桥头镇东太湖城中村片区（现代化产业园）单元6一期“三旧”改造总体实施方案，现将总体实施方案批复结果予以公告（见附件）。

附件：关于《桥头镇东太湖城中村片区（现代化产业园）单元6一期“三旧”改造总体实施方案》的批复.pdf

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4432352.html

东莞市自然资源局文件

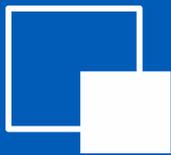
东自然资〔更新〕〔2023〕29号

关于《桥头镇东太湖城中村片区（现代化产业园）单元6一期“三旧”改造总体实施方案》的批复

桥头镇人民政府：

《关于桥头镇东太湖城中村片区（现代化产业园）单元6一期“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、同意上述的桥头镇东太湖城中村片区（现代化产业园）单元6一期“三旧”改造总体实施方案，由你镇人民政府按《桥头镇东太湖城中村片区（现代化产业园）单元6一期“三旧”改



4、关于《东莞市信鸿投资产业发展有限公司地块“三旧”改造项目总体实施方案》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信鸿投资产业发展有限公司地块“三旧”改造项目总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

- 1.《东莞市信鸿投资产业发展有限公司地块“三旧”改造总体实施方案》.pdf
 - 2.《东莞市信鸿投资产业发展有限公司地块“三旧”改造总体实施方案》信息要素表.doc
- 关于《东莞市信鸿投资产业发展有限公司地块“三旧”改造项目总体实施方案》的批复.pdf

东莞市自然资源局
2025年9月10日



东莞市信鸿投资产业发展有限公司地块 “三旧”改造项目总体实施方案

为实施国土空间总体规划，我市南城街道办事处拟实施东莞市信鸿投资产业发展有限公司地块“三旧”改造项目，对位于东莞市南城街道周溪社区宏图路6号的旧厂房用地进行拆除重建改造。总体实施方案如下：

一、规划情况

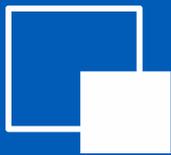
东莞市信鸿投资产业发展有限公司地块“三旧”改造项目用地位于东莞市南城街宏图片区控制性详细规划范围内的HT-0102-3地块。

二、改造单元基本情况

东莞市信鸿投资产业发展有限公司“工改工”城市更新项目位于东莞市南城街道周溪社区宏图路6号，单元总面积为1.0697公顷。采用土地权利人自行改造模式，由东莞市信鸿投资产业发展有限公司作为改造主体。改造单元现状主要为旧厂房，总建筑面积约6748.46平方米，容积率为0.63，目前已全部拆除。

单元实施改造面积为1.06967公顷，标图建库面积为1.0697公顷，标图建库号44190001432。其中国有建设用地位为1.0697公顷，土地权利人为东莞市信鸿投资产业发展有限公司，有合法用地手续1.0697公顷。改造范围内土地界址、地类、面积清楚，土

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4432283.html



5、东莞市石碣镇四甲科源智造产业中心“工改工”项目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，我局批复同意东莞市石碣镇四甲科源智造产业中心“工改工”项目总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1.石碣镇四甲科源智造产业中心“工改工”项目总体实施方案.pdf
 - 2.石碣镇四甲科源智造中心“工改工”项目总体实施方案信息要素表.pdf
- 关于《东莞市石碣镇四甲科源智造产业中心“工改工”项目总体实施方案》的批复.pdf

东莞市自然资源局

2025年9月9日

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4431899.html

石碣镇四甲科源智造产业中心“工改工” 项目“三旧”改造总体实施方案

为实施国土空间总体规划，我市石碣镇人民政府拟实施石碣镇四甲科源智造产业中心改造项目，对位于东莞市石碣镇四甲村，南至四甲公园路，北临庆丰中路，西接联兴街，东临四兴街的旧厂房用地进行改造。总体实施方案如下：

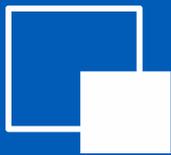
一、规划情况

石碣镇四甲科源智造产业中心项目位于东莞市石碣镇中部现代化产业园区片区统筹范围内，用地涉及石碣镇中部片区控制性详细规划范围内的A01-07地块。

二、改造单元基本情况

石碣镇四甲科源智造产业中心项目位于东莞市石碣镇四甲村，南至四甲公园路，北临庆丰中路，西接联兴街，东临四兴街，采用土地权利人自行改造模式，由东莞市石碣镇四甲股份经济联合社作为改造主体。改造单元现状主要为旧厂房，总建筑面积61836.32平方米，容积率为1.24。

项目实施改造面积为4.5485公顷，标图建库面积为4.5473公顷，标图建库号44190020119，0.0012公顷未纳入标图建库，符合误差范围。其中国有建设用地为0公顷；集体土地4.5485公顷（全部为建设用地），集体土地所有权人为东莞市石碣镇四甲



6、关于《东莞志业渔具有限公司“工改工”项目总体实施方案》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，我局批复同意东莞志业渔具有限公司“工改工”项目总体实施方案，现将总体实施方案批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1、关于塘厦镇东莞志业渔具有限公司“工改工”项目申请总体实施方案.pdf
 - 2、东莞志业渔具有限公司“工改工”项目总体实施方案信息要素表.doc
- 盖章版_关于《东莞志业渔具有限公司“工改工”项目总体实施方案》的批复.pdf

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4431449.html

塘厦镇人民政府

东莞志业渔具有限公司“工改工”项目 总体实施方案



为实施国土空间总体规划，塘厦镇人民政府拟实施东莞志业渔具有限公司“工改工”项目，对位于塘厦镇振兴围林业路1号的旧厂房用地进行改造。总体实施方案如下：

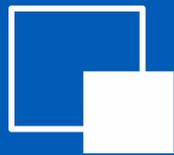
一、规划情况

东莞志业渔具有限公司“工改工”项目用地涉及东莞市塘厦镇振兴围片区控制性详细规划E02-01-02街坊地块。

二、改造单元基本情况

东莞志业渔具有限公司“工改工”项目位于塘厦镇振兴围林业路，发证面积为0.6019公顷，不动产权证号：粤（2024）东莞不动产权第0151077号、粤（2024）东莞不动产权第0151087号，权利人均为东莞志业渔具有限公司。项目采用土地权利人自行改造模式，由东莞志业渔具有限公司作为改造主体。改造单元现状主要为旧厂房，总建筑面积约8036.16平方米，容积率为1.33。

单元实施改造面积为0.6019公顷，已纳入标图建库面积为0.6017



7、沙田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	沙田镇 福祿沙村	0.612102	公园绿地 (G12街头绿地)	容积率：/ 建筑密度：/ 绿地率：≥85%	沙田镇 人民政府

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4433/post_4433320.html#640



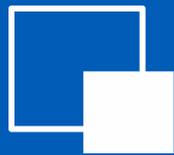
8、滨海湾国有建设用地使用权划拨公告

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	东莞市滨海湾新区交椅湾板块	4.686001	城镇村道路用地 (S1 道路用地)	容积率：/ 建筑密度：/ 建筑高度：/ 绿地率：/	东莞滨海湾新区 工程建设中心

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4432/post_4432732.html#640



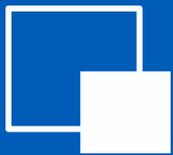
9、厚街镇国有建设用地使用权划拨公告

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》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	厚街镇 溪头社区	0.438154	城镇村道路用地 (S1道路用地)	容积率：/ 建筑密度：/ 绿地率：/	东莞市厚街镇溪头 股份经济联合社

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4431/post_4431981.html#640



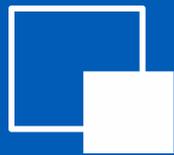
10、凤岗镇国有土地使用权协议出让计划

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）》等有关政策规定，计划将1宗国有土地使用权协议出让，现将土地出让计划内容公布如下：

序号	土地座落	土地面积 (平方米)	土地用途	规划批准文件及使用条件		拟出让 使用年限 (年)
				规划批准文件	规划使用条件	
1	东莞市凤岗镇油甘埔村石马河东侧	4119.41	供水用地（U11供水用地）	/	容积率 \leq 1.2， 绿地率/ 建筑密度 \leq 40%， 最大高度 \leq 20米	10

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4431/post_4431807.html#640



11、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	凤岗镇凤德岭村	3.8852	供电用地（U 12供电用 地）	容积率/ 建筑密度/ 绿地率/ 建筑高度/	广东电网有限 责任公司东莞 供电局

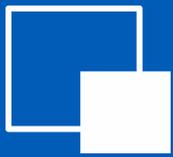
详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4431/post_4431388.html#640



03

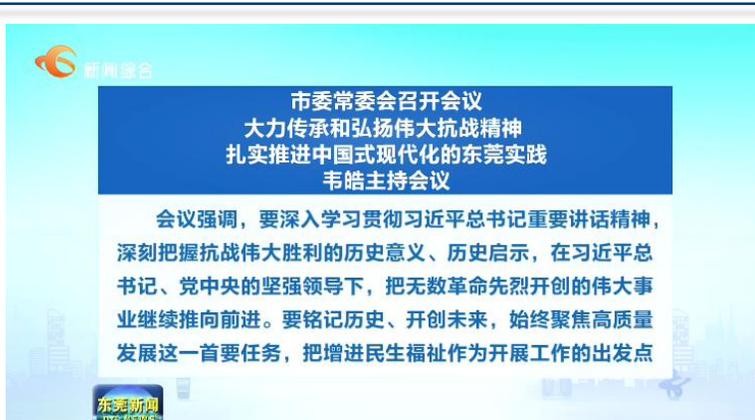
市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、市委常委会召开会议：大力传承和弘扬伟大抗战精神 扎实推进中国式现代化的东莞实践



9月10日下午，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记在纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年大会上的重要讲话精神，习近平总书记给全国特岗教师代表的重要回信精神，听取教育强市建设进展情况汇报，研究下一阶段工作安排。会议还传达学习习近平总书记有关重要讲话精神和全国巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接工作会议精神，通报随省党政代表团赴新疆、贵州考察对接对口援疆和东西部协作工作有关情况，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，要深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神，深刻把握抗战伟大胜利的历史意义、历史启示，在习近平总书记、党中央的坚强领导下，把无数革命先烈开创的伟大事业继续推向前进。要铭记历史、开创未来，扎实推进中国式现代化的东莞实践。要始终聚焦高质量发展这一首要任务，坚持实体经济为本、制造业当家，坚持产业科技

互促双强，持续抓好扩投资、促消费、拓市场等重点工作，努力以更加厚实的硬实力担负好经济挑大梁重任。要把增进民生福祉作为开展工作的出发点和落脚点，扎实办好民生实事，牢牢守住安全底线，不断增强人民群众的获得感幸福感安全感。要坚决扛牢党管武装政治责任，巩固拓展“全国双拥模范城”十连冠成果，进一步推动军民融合深度发展，不断提升国防动员和后备力量建设水平。要大力传承和弘扬伟大抗战精神，用好用活我市红色资源，不断激发全社会攻坚克难、团结奋斗的精神动力。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记关于教育的重要论述，以更加有力有效举措加快教育强市建设。要坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想铸魂育人，持续深化大中小学思政课一体化建设，加力推进红色基因传承教育。要突出问题导向，深化改革创新，聚焦重点奋力攻坚，稳妥应对学龄人口达峰，持续提升办学质量和教育服务发展能力。要全力护航校园安全，加强学生心理健康教育，为学生健康成长提供坚强保障。要加强党对教育工作的全面领导，强化各类要素保障，支持教育优先发展。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神，坚决贯彻落实党中央、省委部署要求，高标准高质量做好对口援疆和东西部协作各项工作。要聚焦重点，合力攻坚，高质量推进民生援疆、产业援疆、人才援疆、文化润疆，推动援疆工作再上新台阶。要全力巩固东西部协作成果，加强项目谋划，持续深化产业合作，聚力拓宽消费协作，大力加强民生帮扶，推动过渡期工作圆满收官。



03 市场（社会）动态

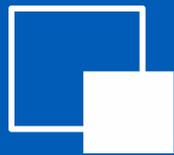


2、东莞市政府党组（扩大）会议召开，传达学习贯彻习近平总书记重要讲话、重要指示精神

9月8日，东莞市政府党组书记、市长吕成蹊主持召开市政府党组（扩大）会议，传达学习习近平总书记重要指示精神和中央党的建设工作领导小组会议精神，传达学习习近平总书记出席西藏自治区成立60周年庆祝活动并听取西藏自治区党委和政府工作汇报时的重要讲话精神及省委常委会会议、省政府党组会议、市委常委会会议精神，研究部署贯彻落实工作。

会议强调，全市政府系统要切实巩固好深入贯彻中央八项规定精神学习教育成果，以打攻坚战、持久战的决心和恒心，不断把作风建设引向深入，推动全面从严治党取得更大实效。要增强作风教育针对性、实效性，锲而不舍落实中央八项规定精神，推进作风建设常态化长效化，重点对政府系统新提拔干部、年轻干部、关键岗位干部的教育引导，在加强理论武装上、教育培训上、党性修养上持续发力，筑牢拒腐防变思想防线。要健全经常性发现和解决作风问题机制，聚焦学习教育的整改问题定期组织“回头看”，持续深入纠治重点领域“四风”问题；强化财会监督和审计联动，善于发现权力集中、资金密集、资源富集领域的薄弱监管环节，把学习教育中形成的好经验、好做法固化为制度成果；多倾听基层声音，推动基层减负制度化、规范化，严防形式主义反弹回潮。要坚决做到严负其责、严管所辖，真正把严的标准树立起来、把严的纪律执行起来，以优良作风凝心聚力、真抓实干，为全市高质量发展提供坚强政治保障。

会议强调，要深刻学习领会习近平总书记重要讲话精神，全面贯彻新时代党的治藏方略，积极服务西藏稳定、发展、生态、强边四件大事。要扎实做好“十四五”援藏项目收尾，同时联合林芝市巴宜区做好重点项目谋划，推动更多项目纳入省“十五五”援藏规划。要围绕解决住房环境、交通出行、学校建设、医疗保障等群众急难愁盼问题加大投入，更好促进两地交往交流交融，为西藏经济社会发展和民族团结进步作出东莞应有贡献。



03 市场（社会）动态



3、东莞人大围绕加快推进现代化产业体系建设集智破题、共谋良方

当前，产业竞争是大国角逐的主战场，现代化产业体系成为决定胜负的关键力量。作为“世界工厂”的东莞，如何加快建设现代化产业体系这一“关键一招”？

9月11日，东莞将召开加快推进现代化产业体系建设联席会。本次会议将聚焦“8+8+4”现代化产业体系建设，围绕传统产业改造升级、新兴产业培育壮大、未来产业前瞻布局这三大重点内容，为推动构建更具竞争力的现代化产业体系“把脉开方”。

产业是一座城市的硬脊梁，唯有挺起硬脊梁才能真正挑大梁。

东莞是制造业大市，数据显示，2024年全市地区生产总值迈上1.23万亿元新台阶，规上工业总产值达2.55万亿元，营业收入位列全国第七、全省第三，工业企业总数超22万家，4个集群入选国家先进制造业集群，数量居全国前列。

当前，东莞已形成以万亿级新一代电子信息、五千亿级装备制造、千亿级新材料为支撑，新能源、半导体及集成电路、生物医药及高端医疗器械等百亿级集群协同发展的“万、千、百”亿元级产业集群体系格局。出台了战略性新兴产业集群、未来产业，以及潮玩、工业母机、智能机器人、半导体及集成电路等一批专项产业政策，产业集群化生态加快构建。

在加快建设现代化产业体系、推动高质量发展的新阶段，东莞如何进一步破解现代化产业体系建设中的堵点难点，为全省全国发展大局作出更大贡献？

东莞人大系统主动担当，积极发挥监督职能和代表作用，以“六个一”举措深入推动现代化产业体系建设，深入一线开展专题调研、执法检查、议案督办、集中视察，推动解决产业发展中的瓶颈问题。各级人大代表围绕产业政策落地、企业技术创新、人才引进、营商环境优化等提出高质量建议，推动政府完善政策供给、强化要素保障、提升服务质量，为现代化产业体系建设提供坚实法治保障和民意支撑。

本次联席会，东莞人大通过搭建高水平联席对话平台，进一步凝聚人大、政府等多方力量，聚焦产业协同、创新生态、要素配置、政策衔接等关键议题，共同研判问题、提出务实举措、突破发展瓶颈。通过面对面交流，政府相关部门现场回应，进一步动员全市人大系统和各级人大代表凝心聚力，推动形成“问题共答、同向发力”的工作新机制，助力东莞加快构建更具竞争力的现代化产业体系。

东莞作为经济大市，正以更大担当、更实举措，全力推动产业高端化、智能化、绿色化发展，不断巩固和增强经济回升向好态势，为全省全国高质量发展作出更大贡献。东莞集智破题、共谋良方，此次会议值得各方期待。



03 市场（社会）动态



4、东莞市加快推进现代化产业体系建设联席会召开

9月11日，东莞市加快推进现代化产业体系建设联席会召开。会议深入学习贯彻习近平总书记关于建设现代化产业体系的重要论述精神，认真落实省委、省人大工作部署和市委工作安排，人大与政府拧成一股绳，同题共答、同向发力，共同推动东莞构建更具竞争力的现代化产业体系。市人大常委会主任骆招群出席会议并讲话。市委常委、常务副市长曾坚朋，市领导潘新潮、杨晓棠、郑国洪出席会议。

会上，市发改局、市科技局、市工信局汇报了现代化产业建设工作情况，总结工作成果和分析问题短板。

骆招群指出，东莞精准定位产业发展方向，系统构建层次分明、梯度发展的“8+8+4”现代化产业体系。今年以来，市人大常委会充分发挥代表作用，打造“助AI企·献良策”、重大产业项目集中视察等特色活动，助力加快建设现代化产业体系。

骆招群强调，要认识再提升，充分认识建设现代化产业体系是省委赋予的重要任务，树立大抓产业的导向。要推进再加力，围绕市委部署，锚定重点任务，在强优势、补短板、立新柱上下功夫，针对性推进“三化”融合、强链补链、科技赋能、人工智能等工作，助力产业向新图强。要责任再落实，立足人大职能，加强靶向监督和立法供给，充分发挥代表在亲商稳商、创新创业、技术改造等方面作用，凝聚产业发展合力，为现代化产业体系建设贡献人大力量。

曾坚朋表示，东莞始终坚持“制造业当家”不动摇，全力构建具有东莞特色的现代化产业体系，加快培育新质生产力。召开联席会是落实市委市政府决策部署、强化人大政府协同、破解跨部门跨层级难题的关键之举。要坚持先立后破，坚持问题导向、目标导向，强化部门协同联动，确保各项任务有序推进、按期完成。

市人大常委会秘书长叶向阳，市人大各专委、各工委，市政府相关职能部门负责同志，各镇街人大主要负责同志以及综合工作专班全体成员等参加会议。



5、市自然资源局召开城中村改造、现代化产业园区工作推进会

为深入推进城中村改造与现代化产业园区建设，助力东莞城市高质量发展，9月11日，市自然资源局组织召开全市城中村改造、现代化产业园区工作推进视频会议，总结当前进展，部署下一阶段重点任务，动员各镇街（园区）凝心聚力、攻坚冲刺。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，城市更新相关科室负责人，各镇街（园区）规划（城市更新）、自然资源、财政、经发部门业务负责人参加了会议。

会议围绕2025年度城市更新任务的冲刺落实及2026年项目与资金谋划展开部署，要求各镇街（园区）对标年度目标，加速项目落地，提前布局明年工作。石碣镇、企石镇、高埗镇分别就工作推进情况作表态发言。

会议明确，接下来全市自然资源系统及各镇街（园区）须重点从四个方面推进工作：

一、坚持更新思维，向存量要空间

城中村改造和现代化产业园区建设是东莞贯彻中央城市会议精神、推动高质量发展、强化制造业当家地位的重要举措。要突出持续性和实效性，实现国土空间提质增效。

二、增强紧迫意识，全力冲刺年度任务

各镇街（园区）相关领导须亲自牵头、紧盯重点，加快项目推进，破解滞缓项目难题，强化督查机制，确保表态事项落到实处、进度赶上预期。

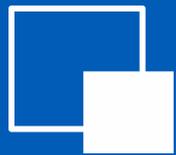
三、科学谋划明年项目，突出“产业社区”理念

要从连片开发与城市经营角度出发，统筹产业功能与生活配套，深化对人、产需求分析。灵活运用政策性资金、金融工具，深化同国企、央企合作，引导村集体资金参与，实现资源整合和效率提升。

四、强化跨部门协同，形成“大兵团”作战合力

强调各镇街（园区）城市更新中心发挥牵头作用，联动自然资源、财政、经发等部门，构建高效协同机制，合力推动城市更新工作提速增效。

东莞正以城市更新为重要抓手，积极拓展产业空间、改善人居环境，不断增强城市综合承载力和可持续发展能力。此次会议全面凝聚了共识、明确了路径，为下一步攻坚突破奠定了坚实基础。



6、厚街镇中心区域中村改造项目拆迁正式启动

今天上午，伴随着挖掘机的轰鸣声，厚街镇中心区域中村改造项目拆迁正式启动，该区域将迎来全新的发展机遇。厚街镇党委委员张小凯，副镇长方惠强参加现场会。

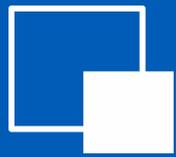
首拆启动！项目再提速

“我宣布，厚街镇中心区域中村改造项目拆除工作，正式启动！”随着拆除指令下达，拆除工作正式开始。现场，两台挖掘机舒伸着铁臂，在洒水车的默契配合，对位于东风路附近的已签约建筑物进行拆除，标志着厚街城中村改造项目正式实现“首拆”，为全镇城中村改造开拓了有利局面。

项目进展顺利 房屋签约率超53%

厚街镇中心区域中村改造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175亩，涉及拆迁建筑物共164栋。自今年5月12日项目正式启动以来，各项工作稳步推进，项目进展顺利，截至9月10日，已有87栋房屋完成签约，签约率超53%。

根据规划，镇中心区域中村改造项目为居住用途，除安置地块外，其他地块主要为居住用地，片区内将规划幼儿园、停车楼等相关配套。通过更新改造，进一步提升城市品质和城市形象，不断增强居民的获得感、幸福感。



03 市场（社会）动态



7、新进展！东莞记忆首开区项目二期施工进度85%

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。

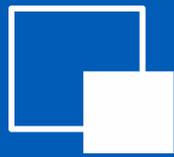
走进东莞记忆首开区项目二期工地，现场一片热火朝天的忙碌景象。据了解，东莞记忆首开区项目二期围绕大西路进行修缮改造，总面积约10561.17平方米。目前，该工程进度已完成85%，工人师傅们正加班加点地完成修复工作中。

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。





03 市场（社会）动态



8、“旧改”与“新建”并举！东莞多镇街发展刷新“进度条”



眼下，东莞各镇街的发展鼓点愈发强劲，各个重大项目建设不断刷新“进度条”。从市场重建到项目开工，从主体封顶到企业投产，一个个项目既为产业链“壮筋骨”，又推动产业集群“聚能量”，为东莞高质量发展注入强劲动力。

虎门果利来果菜批发市场已启动拆除重建工作

近日，位于金宁路村头段的果利来果菜批发市场大部分已完成拆除，原有的低矮铁皮棚已清理为平整空地，仅东侧靠近省道S122的三角地带尚未拆除，仍有商户在经营。

虎门果利来果菜批发市场于2005年7月开业，最初从一级蔬菜批发业务为主，逐步拓展出粮油肉类综合批发区、水果区、水菜区、三鸟区、炒货区、香菇精品、泡沫箱干货区等多个经营板块。市场拥有上千家商户，业务辐射珠三角，是一家大型蔬果农副产品综合批发市场。

因使用20年，市场硬件设施和空间布局难以适应当前发展需求，同时还存在消防设施不足等问题。该地块已被纳入传统产业类“三旧”改造单元，由业主东莞市江南物业投资有限公司投资6.8亿元自行改造。

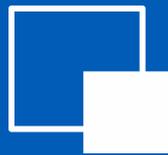
新市场项目名称为“虎门江楠农产品物流中心”，定位为现代化果蔬及农副产品综合物流基地。项目用地面积42689.04平方米，总建筑面积129916.26平方米，计划建设1栋7层高层物流建筑。此外，地块还规划有3700平方米的消防站用地和6210.76平方米的道路用地（规划一路）。市场前方的金宁路大宁村头段工程（一期）也计划于9月底开工，届时周边交通将更加便利。

中强精英电子增资扩产项目开工 为石龙近五年最大增资扩产项目

9月9日，总投资超6亿元的中强精英电子增资扩产项目在石龙镇开工。该项目将打造工业4.0智能制造生产基地，规划新增液晶显示智能生产线、研发办公大楼、宿舍及其附属设施，以打造“灯塔工厂”为目标，全方位推进科技创新与智慧生态融合。

作为石龙近五年来投资规模最大的增资扩产项目，其对推动石龙电子信息产业转型升级意义重大。项目建成达产后，预计年生产显示产品超3200万件，年产值争取达70亿元，成为石龙高质量发展的强力引擎。

为此，石龙还专门组建“莞家代办”服务团队，项目从完成交地手续到取得不动产权证书，全流程在同日办结，真正实现“交地即拿证”，推动项目早落地、早开工、早建设、早投产。



03 市场（社会）动态



9、百轮争抢，溢价近1亿元！东莞万江安置房地块成功出让

9月5日，经过100轮竞价，位于万江新村社区的2025WR004号安置房地块由安徽华城住丽建设投资有限公司以3.77亿元竞得，成交楼面价约8149元/m²，成为东莞主城区今年第三宗落定的安置房用地。

据显示，该地块政府锁定回购单价为13200元/m²、产权车位13.2万元/个（共468个），总回购金额约6.72亿元，为开发商提供“零销售风险”的确定性收益。这也意味着，在商品房市场承压的背景下，具备政府回购和主城区区位优势安置房项目正成为房企稳健拿地的重要选择。

值得一提的是，该地块是万江今年计划推出的5宗居住用地之一。据东莞市2025年度土地储备计划，全市仅拟出让9宗居住用地，其中万江独占5宗，稳居城区“供地大户”。除本次安置房地块外，12月还将一次性挂牌市汽车总站TOD三宗宅地，总面积超14万m²，被视为年末土拍重头戏。

业内人士指出，兼具“政府回购+主城地段”双重优势的安置房项目，将持续成为房企稳健拿地的首选；而万江凭借集中供货与成熟配套，有望继续保持主城流量密码。

网挂2025WR004号东莞市建设用地使用权挂牌出让

[查看公告](#)[下载挂牌文件](#)

【概要信息】网挂2025WR004号建设用地使用权位于万江街道新村社区;面积13217.79平方米;起始价27800万元人民币;竞价幅度100万元人民币;保证金:人民币5560万。

竞得入选人

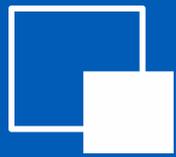
安徽华城住丽建设投资有限公司

竞价结束时间

2025-09-08

当前最高价

37700 万元



03 市场（社会）动态



10、滨海湾新区打造高质量文旅空间



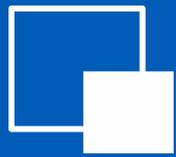
滨海湾新区深入推进产城人融合，美化环境，建设各种文旅空间，为滨海湾新区注入人文活力，为新区高质量发展注入源源不断的动能。

海战博物馆周边综合提升工程建设了开放广场、“海边图书馆”书卷驿站，优化放生台观海平台，提升停车场、公共交通系统和慢行系统，打造一个兼具历史性、滨海生态、文化服务的高品质公共活动空间。“滨海湾之Yeah”音乐会、读书会、交友活动等接连举行，为威远岛注入人文活力。

工程建设中心副总监蔡灿强：“我们新建了公交站，目前有8条公交线路和2条假日专线运行，停车场新增了676个车位，解决了游客多年诟病的‘停车难’问题，1.4万㎡威远岛放生台全面翻新，林中花园、大草坪休憩区的绿化建设，实现历史体验与生态景观无缝衔接，实现‘抬头见大桥 转身入绿意’的沉浸体验。”

游客：“改变好多，现在漂亮好多，方便了好多，看书很舒服，洗手间比以前好多了，以前排队都排不上。”

游客：“环境挺好，现在很方便，风景也很好，我们可以在那边爬山、跑步。”



03 市场（社会）动态



11、投资约12亿元！东莞这里将打造潮玩新地标

近日，东莞茶山官宣将新增一个潮玩新地标——潮玩主题天街，一站式满足你的所有潮玩体验。

为充分发挥东莞火车站优势，促进生产、生活、生态“三生”融合，茶山积极推进火车站TOD龙湖天街项目建设。

9月12日，该项目启动局部基坑建设工作，并将在今年内全面动工。

龙湖天街是由龙湖集团开发的TOD商业综合体项目，位于东莞火车站茶山侧，商业部分的建筑面积约10万平方米，项目投资约12亿元。

为打造有别于全国其他地市的“天街”项目，充分依托东莞和茶山的潮玩制造优势，项目定位为潮玩主题天街，将打造一个集潮玩设计、展示、体验、选品为一体的潮玩文化体验和潮玩生产性服务业集聚地。

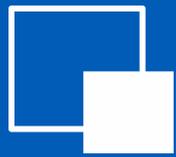
在不同街区布置IP玩偶装置、潮玩文创集装箱、趣味涂鸦、潮玩互动区等，打造融合潮流、趣味和互动性的城市空间，力争成为潮玩氛围集聚地、潮玩品牌集散地、潮流文化策源地。

同时，项目还引入中高端品牌、多元餐饮及休闲娱乐业态，将极大丰富茶山商业服务体系，提升城市形象与生活品质，满足居民对高质量消费体验的需求。

茶山的潮玩基因根植于近40年的玩具产业积淀，近年来，茶山主动拥抱潮玩风口，积极将传统玩具的制造优势与潮玩的文化属性深度融合，构建“生产+体验”的完整生态，潮玩主题天街的打造，正是这一产业生态的空间载体。

东莞作为“中国潮玩之都”，中国85%的潮玩产品、全球四分之一的动漫衍生品均产自这里。东莞潮玩不仅让“创意设计”找到了真实的落地场景，还让潮玩制造迎来“新变量”。除茶山潮玩主题天街，东莞还拥有其它潮玩项目，如石排的“中国潮玩之都·潮玩中心”、东莞篮球中心旁的BOX篮球印巷潮流街区等，彰显东莞潮玩产业蓬勃发展态势。





03 市场（社会）动态



12、双重助力！中堂潢涌下塘滘村按下“焕新键”



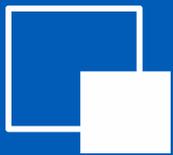
日前，下塘滘村环境提升项目已顺利完工验收，曾经的老旧场景逐一“退场”，取而代之的是高颜值、多功能的新空间，让村民的幸福感在家门口升级。

从前的鱼塘，是淤泥堆积、水质浑浊的“闲置水域”，如今已蝶变成村民口中的“风水塘”。岸边立起了安全美观的仿木制围栏，各色鲜花沿塘绽放，清淤治污后的水面澄澈透亮，在微风的轻拂下泛起粼粼波光，成了村民饭后散步、休闲赏景的好去处。

一旁的篮球场也由过去的水泥地面“焕新”成平整地面，清晰规范的线条、崭新的设施让人眼前一亮。闲置地也被重新利用起来，建起了运动健身区，各类器械整齐排列，方便不同年龄段的村民就近锻炼；旁边的休闲路径蜿蜒延伸，两侧种满绿植，成了村民休闲健身的“幸福角落”。

发生变化的还有河涌两岸，此前这里破烂不堪、杂草丛生，村民们夜间出行存在一定的安全隐患。如今不仅修起了平整的人行道，还加装了安全围栏，杂乱的绿植也经过精心修剪维护，错落有致地装点着河岸，曾经的“脏乱差”转变成了“洁净美”。

下塘滘村环境提升项目总面积约13000m²，其中东区建设由东莞市能源投资集团有限公司暖心相助，西区建设则由中虹建设集团有限公司热心捐赠。从浑浊鱼塘到清澈水景，从斑驳球场到活力场地，从闲置荒地到休闲空间……“百千万工程”为下塘滘村带来的不仅是环境的改变，更是生活品质的跃升。企业的热心捐赠，更让这场“焕新”多了份温暖底色！



13、一座万亿GDP城市和一条跨市地铁

广东即将迎来又一条跨市地铁线路。

近日，东莞地铁一号线开启试乘。作为东莞城市轨道交通线网市域骨干线路之一，一号线项目分三期建设。其中，一期呈西北至东南走向，线路总长57.46公里，力争在年底前开通试运营；二期将往西延伸，进入广州后于黄埔新港与广州地铁5号线接驳；三期将与深圳地铁接驳。

尽管实际运营还没有时间表，但这条能跨越三座万亿GDP城市的东莞地铁1号线，被寄予期待。

作为万亿GDP城市，东莞自9年前第一条地铁开通后，一直没有任何新建线路。如今，这条地铁1号线，将给东莞乃至广东带来怎么样的影响？

东莞1号线虽名为1号线，但其实是东莞即将开通运营的第二条地铁线路。2016年5月，东莞地铁2号线开通运营。2016年至今的九年时间，东莞仍然是处于单条地铁线路运营的情况中。

东莞地铁1号线规划始于更早之前，但推进缓慢。2013年底，经国务院同意，国家发改委批复《东莞市城市轨道交通建设规划（2013-2019）》，批准东莞市近期新增建设1号线一期、2号线三期及3号线一期工程，全长126.9公里。

3年后的2016年，广东省发改委批复1号线一期工程可行性研究报告，该线路才完成全部立项程序。2019年，1号线正式动工。

工程并非一帆风顺。在离竣工仅剩一年左右的时候，2023年5月，东莞控股发布《关于同意解除轨道1号线PPP项目合同的公告》。

对于解除合同的原因，据公告，是东莞市轨道交通局向一号线建设公司发来关于解除《PPP项目合同》的通知。通知称，自实施以来，因城市规划变更等原因，项目建设总投资、交通网络规划等发生了较大调整，相比于《PPP项目合同》订立时的基础条件发生了较大变化，继续采用PPP模式实施项目存在困难。

这条地铁的投资有多大？公告里明确提及：1号线PPP项目线路项目建设期6年、运营期20年，预计投资总额约295.96亿元。

尽管合作出现变故，但东莞控股表示，1号线建设不会停工，施工也不会受到影响。

从结果来看，项目虽未停工，但预计开通运营的时间从2024年延后至2025年年底。

几经波折后，这条线路终于在今年陆续迎来好消息。

8月1日，1号线启动空载试运行；装修已进入收尾阶段，预计9月30日完成所有的装修工作；11月1日至11月25日，将是初期运营前安全评估及问题整改阶段。如一切顺利，将在年底开通初期运营。

1号线一期工程采用了不少先进技术。列车采用全自动驾驶最高等级（GoA4级）研发的B型车辆。列车编组为4动2拖6辆，最高运行时速可达120公里，全列车最大载客量能到2000多人。

这些列车具备自动唤醒、自动休眠、自动检测、自动运行、自动对位停车、自动开关车门等一系列先进功能，将为市民提供更加便捷、高效的出行服务。

14、东莞高埗上江城村：三美融合，振兴有道

在东莞高埗镇上江城村，历史的厚重与时代的活力在这里交织——榕树下的大讲堂回荡着革命故事，生态公园的绿意点缀着村民的笑颜，改造升级的厂房正孕育着产业新机……

作为广东省“百县千镇万村高质量发展工程”第二批典型村培育对象，从红色资源的创新传承，到人居环境的精致打磨，再到集体经济的破局升级，上江城村正以文化美、生态美、产业美“三美融合”，走出一条文化传承、生态改善与经济发展互促共进的乡村振兴新路径。

红色文化浇筑一座城市的精神高地，是一座城市的名片和灵魂。走进上江城村，榕树下大讲堂、党建公园、红色舞台、东圃小学旧址……浓厚的红色文化氛围扑面而来。

上江城村立足资源禀赋，深入挖掘红色文化丰富内涵，充分利用村红色舞台、党建公园、家风家教室等阵地，将东圃小学旧址、李一之烈士墓、李云祥烈士墓等红色元素“串点成线，连线成片”，着力打造一条集党史学习教育、家风传承、文旅体验于一体的红色精品路线，多年来，先后吸引了众多党员干部、学生和游客前来参观学习。

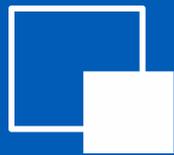


东圃小学旧址是抗日战争时期水乡地区地下党联络点，市级文物保护单位，是东莞重要的爱国主义教育基地和党史教育基地。

今年，上江城村计划对东圃小学旧址展览室进行升级提升，谋划建设上江城红色村史馆，以“红色文化”为引领，积极探索村史馆“活化”之路，为村史馆注入更多的新功能，让历史可感、可触、可传承。依托党建公园、家风家教室等阵地，该村常态化开展主题党日和理论学习活动，推动红色教育融入日常、化作经常，为乡村振兴凝聚起强大的精神力量。

绿荫掩映的村道蜿蜒延伸，崭新的篮球场宽敞明亮，整洁的小公园里传来阵阵欢声笑语，统一规划的停车位井然有序……在上江城村，一砖一瓦一栖居，一步一景一画卷，这些看得见的变化，生动诠释着上江城村深入推进“百千万工程”建设的幸福图景。

上江城村以“绣花功夫”推进环境整治，让乡村既有“颜值”更有“品质”。正在建设的“月上走廊”生态公园，将昔日的边角地变为田园观光与休闲健身的生态廊道；新建的老莞家停车场有效缓解了村民“停车难”的困扰；普济路、综合楼南面道路的升级改造不仅优化了排水功能，更提升了整体村容村貌；村老人活动中心经过焕新改造，摇身一变成为鸟语花香、绿意盎然的花卉超市；农房陈旧的外墙也纷纷披上“新装”，绘出美丽乡村的新画卷。



15、幸福到家！温塘“闲置地”蝶变“滨水公园”

三年深耕，初绽繁花。在“百千万工程”浪潮推动下，东城街道精准发力、多点开花，全力绘就高质量发展新画卷。东莞东城推出系列报道，展现“百千万工程”三年初见成效。今天，我们走进温塘滨水公园，了解东城街道依托古树碧水“细绣”城市公共空间、深化人居环境综合整治的生动实践，挖潜赋能提升城市品质，持续增强群众获得感、幸福感的积极做法与成效。

古树、浓荫、凉风、碧水，在温塘社区推窗见绿、步步皆景的幸福触手可及，随着“百千万工程”实施，曾经的闲置地变身滨水公园成为居民生活的幸福空间。

“以前这里杂草丛生、蚊虫乱飞，如今推门见绿、步步皆景，成了我们遛弯的‘后花园’！”傍晚，家住温塘社区的袁阿姨在百年古芒树下悠然自得，笑意盈盈。

温塘滨水公园位于棠美术馆后侧，过去是杂草丛生的被遗忘的荒废角落，三口天然大塘和数株百年古树如“幽居佳人”深藏不露。

自2023年“百千万工程”实施以来，东城街道各社区着力推动人居环境综合整治，持续优化美化乡村风貌，以“绣花”功夫盘活边角地、闲置地，让昔日的“遗忘角落”蝶变为家门口的“城市后花园”。温塘滨水公园的蜕变正是“百千万工程”结出的丰硕成果和又一生动的案例。

东城街道与温塘社区匠心独运，深挖这片区域的生态价值，依托天然大塘和古树群落的天然肌理，修建环湖滨水步道，开展古树保护，升级照明设施，添置居民休憩的石桌石凳，建设休闲小广场和生态停车场，打造环湖滨水公园，激活区域公共空间价值，为“百千万工程”再添新彩。

如今，曾经的城市荒芜角落变身绿意盎然的滨水公园，成为居民门口的“城市公园”，“公园自由”也成为居民群众触手可及的幸福。

百年古树冠盖如伞，三池碧水涟漪轻荡，与远处棠美术馆的艺术气息相映成趣、相得益彰。

我们坚持打好人居环境整治攻坚战，依托天然生态肌理，用最小干预实现最大的价值共享。”温塘社区负责人介绍。

项目主要以古树为笔、碧水为墨，通过微地形梳理、夜景灯光晕染、景观小品点缀，让自然的田园野趣与自然生态美学共生共融，打造“人在画中走，画在景中游”的沉浸式体验。



04

产业动态

1、国新办发布会聚焦“十四五”工业和信息化领域高质量发展成就

工业化是现代化的基础和核心动力。

工业和信息化部部长李乐成9日在国新办举行的“高质量完成‘十四五’规划”系列主题新闻发布会上说，“十四五”以来，工业和信息化系统顶住外部压力、经受风雨洗礼，推进新型工业化持续走深走实，取得了新的历史性成就，为增强国家的经济实力、科技实力、综合国力，提高人民生活质量、生活水平提供了坚实支撑。

“压舱石”作用更加凸显

制造业是国家经济命脉所系，是立国之本、强国之基。

“工业经济稳中有进，‘压舱石’作用更加凸显。”李乐成介绍，整个“十四五”期间，我国制造业增加值增量预计将达到8万亿元，对全球制造业增长贡献率超过30%。

数据显示，我国制造业增加值占全球比重已接近30%，总体规模连续15年保持全球第一；制造业门类体系完整优势更加明显，在全世界504种主要工业产品中，我国大多数产品的产量位居世界第一。重大技术装备是科技进步的重要体现，也是产业升级的重要支撑。

“嫦娥”落月、“天和”驻空、“北斗”组网，C919大飞机实现商业飞行，“爱达·魔都号”大型邮轮建成运营，CR450动车组成功下线……一批标志性成果的重大突破，培育带动了关键配套企业迅速成长，装备产业链的韧性和竞争力不断优化。

产业结构更加优化

“十四五”以来，我国先进制造加速壮大，产业结构更加优化。

目前，我国工业机器人新增装机量占全球比重超50%；新能源汽车产销量连续10年保持全球第一；造船业国际市场份额持续全球领先；累计培育形成60多个新兴产业领域国家先进制造业集群……

“我们坚定不移筑牢制造业，加强政策引导和要素保障，统筹推进传统产业改造升级、新兴产业培育壮大、未来产业前瞻布局，建设以先进制造业为骨干的现代化产业体系取得了明显成效。”李乐成说。企业是推动产业结构优化升级的重要力量。

数智化应用更加普及

实体经济与数字经济加速融合，是工业和信息化领域“十四五”高质量发展的鲜明特色。

“制造业数字化转型从标杆引领向规模推广转变。”李乐成说，智能制造成效明显，建成了3.5万多家基础级、230多家卓越级智能工厂。人工智能赋能千行百业，新一代智能终端、智能体加速应用推广，人形机器人从“舞台上动起来”“赛场上跑起来”向“家庭里用起来”“工厂里干起来”进化。

信息通信业是支撑经济社会发展的战略性、基础性、先导性行业。

近年来，我国信息通信行业发展成效显著：建成全球技术领先、规模最大的信息通信网络，截至2025年7月底，全国累计建成5G基站459.8万个，实现“县县通千兆、乡乡通5G、村村通宽带”；在用算力设施达1085万标准机架，智能算力规模达788EFLOPS（每秒百亿亿次浮点运算）；全国“5G+工业互联网”建设项目超过2万个；5G、千兆光网应用在500多家三甲医院落地推广……

工业和信息化部副部长张云明表示，下一步将扎实推进新型信息基础设施建设发展，进一步巩固基础网络全球引领优势，提高算力设施综合供给水平，引导算力设施布局优化，加快构建现代化信息基础设施体系。

2、奋楫争先！东莞激活产业发展“镇能量”



东江之畔，机器轰鸣与项目攻坚的号角交织，发展的鼓点正在东莞镇街奏响。发展的激昂，从全市上半年“成绩单”可见一斑：地区生产总值达6067.84亿元，同比增长4.8%……增速稳中有进，展现出强劲的韧性与活力。东莞镇街延续这股奋进热潮，一条条产业链正不断“壮”起来，一个个产业集群正不断“聚”起来，为“双万城市”产业集群培育积蓄力量。

加速跑起来 镇街项目热潮涌动，点燃产业发展引擎

东莞是制造业大市，工业基本盘是城市经济发展的基石。作为区域经济发展的“强引擎”和“压舱石”，重大项目建设则是东莞经济社会发展的“头版头条”。

塔吊林立间，机械轰鸣处，一个个重大项目的建设现场，正书写着东莞镇街“比学赶超”的奋进篇章。2025年1月-7月，市重大项目完成投资856.97亿元，同比增长4.5%，进度比去年同期快2.8个百分点，新开工重大项目123个……跃动的数字背后，是工地里拔地而起的厂房、生产线上传来的捷报，更是镇街培育新质生产力、冲刺高质量发展的坚定决心。

在厚街镇，项目建设则呈现“龙头引领+多元布局”的鲜明特征，既通过大型产业园区构建发展框架，也依托企业总部项目夯实产业基础，形成多层次发展格局。其中，光达制造·厚街智慧谷作为市重大项目与镇重点引进项目，总投资超14亿元，聚焦新一代电子信息与高端装备制造产业，计划打造成为“工改工”标杆项目与科技研发成果转化基地，一期预计今年10月主体封顶，明年5月即可交付使用。

激活新动能 特色产业提质增效，新兴赛道加速领跑

重大项目的蓬勃发展，不仅体现在速度和规模上，更体现在发展质量的显著提升上。

谢岗新能源与高端制造产业的布局、洪梅的高增速“成绩单”、寮步新质生产力的多点突破……如今的东莞镇街，正跳出“就项目建项目”的局限，以更具前瞻性的布局，推动特色产业壮规模、新兴产业拓赛道，既破解传统制造的发展瓶颈，又抢占未来产业的竞争先机，为镇街经济注入源源不断的新活力。

新质生产力，正成为驱动镇街产业经济向上突破的核心密码。不少镇街精准出击，在新兴赛道上频频落子。

3、月底完成地下结构施工！东莞这一保障性住房助推产业园融合升级

盛夏初秋，走进东莞市万江新村现代化产业园区，生产正有序进行。与园区内几栋新型工业厂房隔路相望，万江新村保障性住房项目施工现场塔吊林立、长臂挥舞，400余名施工人员分布在各作业点，50余台套机械设备协同运转，一派火热景象。“目前已3栋住宅楼完成地下主体结构施工，另外3栋将在9月底完成地下主体结构施工。”项目生产副经理介绍。

这一工程是东莞市重大项目，也是全市在建体量最大、主城区首个动工的配售型保障性住房项目。项目总投资8.12亿元，占地面积约2.45万平方米，拟建保障性住房900余套。

今年是“百县千镇万村高质量发展工程”（下称“百千万工程”）实现“三年初见成效”目标之年。东莞市万江新村保障性住房项目以“民生服务升级”为出发点，除住房外，还将提供超1000个地下停车位，与周边规划的1100套人才公寓、400套安置房联动，形成服务近万人的大型生活集聚区。这一布局，将带动园区教育、医疗、商业等公共服务提档升级，成为东莞推进“生活、生产、生态”（下称“三生”）融合理念、以新型产业社区激活城乡发展动能的生动实践。

万江新村保障性住房项目建设5栋33层住宅楼、1栋34层住宅楼、1个大门、2层地下室共8个单体工程，涉及土建、安装、室内外精装修、人防工程、室外管网及景观绿化等工程。

目前，1、2号楼地上已施工至第四层，3、4、5号楼正在全力推进，9月底将完成全部地下结构施工。这一节点，不仅标志着工程建设取得阶段性成果，也为打造新型产业社区奠定了基础。

项目所在的万江新村现代化产业园区，是东莞近年来现代化产业园区升级的“排头兵”。该园区以“三生融合”为指引，不仅打造连片产业用地、高品质产业空间，还规划建设高标准的生产生活配套设施。从“生产圈”到“生活圈”，万江新村保障性住房项目正是这一新型产业社区不可或缺的拼图。

在工程总承包模式下，项目施工单位中铁十一局集团有限公司在全市首次推行班组标准化建设，建立了“项目部对分包商一级管理+分包商对作业班组二级管理”的体系，形成了科学高效的组织模式。

其间，项目部制定细化考核标准，推行“日考核、周兑现、发现金”，把安全、质量、进度等要求落实到工人个人。钢筋、木工、架子工、混凝土工等关键工种均建立了标准化班组，并通过“小立法”进行日常规范。

4、一批重磅平台集中落地！东莞“湾区数谷”赋能产业新生态

9月11日，在2025年“数据要素×”大赛广东分赛（东莞赛站）决赛开幕暨东莞市数据产业集聚区建设启动仪式上，东莞市数据产业聚集区（南城）暨“湾区数谷”正式揭牌。

为加速数据要素创新应用，一批聚焦治理、安全、交易、服务等关键领域的重磅平台集中落地，包括东莞市数字政府能力赋能中心、东莞市网络与数据安全保障服务中心、深数所湾区服务创新中心、东莞市数据产业发展有限公司、东莞市数据要素产业协会及湾区数据要素产业联盟等。

作为重点打造的数据产业先行示范区，“湾区数谷”依托东莞市丰富的工业数据资源与扎实的生产性服务业基础，以南城街道水濂片区为核心，正通过多项平台与中心的协同联动，系统构建全链条数据产业生态，加快推进高水平数据产业集聚区建设。

在数字治理方面，数字政府能力赋能中心聚焦城市治理与产业转型需求，构建“数字能力超市”，推动数字资源一体化共享与高效复用。

基于东莞市数字政府改革行动所建设的底座能力平台，目前已形成70余项通用能力平台，涵盖统一身份认证、数据治理、数据共享等，并在南城石鼓社区形成典型应用，为镇街数字政府建设提供市镇一体化赋能。

在数据安全方面，东莞市网络与数据安全保障服务中心计划联合产学研多方力量，构筑城市级安全屏障，以“安全即服务”模式支撑制造业智能化升级和城市智能体建设。为推动数据资源向资产转化，深数所湾区服务创新中心也于同日签约落地。

该中心由东莞市政府服务和数据管理局与深圳数据交易所共同指导，将提供数据产品孵化、流通交易、合规辅导、资产登记等全链条服务，致力于破解数据流通交易难点堵点，为数据要素市场化探索“湾区经验”。

作为发展数据产业的核心载体，东莞市数据产业发展有限公司聚焦数据采集、治理、流通、安全运营等关键环节，为人工智能产业高质量发展提供数据支撑。

协同配合的东莞市数据要素产业协会则作为非营利性社会团体，通过定期举办行业论坛等活动，构建集信息共享、技术交流、项目合作与人才培养于一体的产业生态圈。

值得一提的是，协会还积极参与大湾区数据产业合作，是湾区数据要素产业联盟的重要参与单位，链接来自广州、佛山、东莞、珠海等多家数据协会及众多企业，为推动湾区数字经济高质量发展提供支撑。



5、探索村集体经济发展新路径，万江新村智能制造中心项目开建



9月8日，东莞市万江新村产业园区智能制造中心施工总承包项目举行开工奠基仪式，正式启动建设工作。万江新村社区相关负责人、项目代建方代表、监理代表及施工单位中建一局代表共同出席仪式。

该项目地处广东省东莞市万江街道核心产业规划区域，由中建一局承建，总建筑面积达7.87万平方米，建设内容聚焦产业发展实际需求，涵盖一栋8层高标准工业厂房、配套地下空间及园区附属设施。项目整体规划严格契合东莞产业园区建设的规范化要求，建成后将助力东莞智能制造产业发展、探索村级集体经济新路径。

作为万江新村探索村级集体经济创新发展的“实践样本”，该项目的落地具有重要现实意义。一方面，项目将有效盘活万江新村存量土地资源，推动村级经济从传统租赁模式向“产业赋能+载体建设”的新型发展模式转变，为村级集体经济注入持久活力；一方面，通过精准吸引高端智能制造、智能装备研发及新能源领域企业集聚，将逐步构建“研发设计—核心生产—配套服务”的完整产业链生态，进一步完善东莞智能制造产业体系，为万江街道打造中心城区重要滨水发展极提供坚实的产业支撑。

项目负责人表示，施工团队将充分发挥作为建筑龙头央企在工程建设领域的技术、管理与资源优势，严格遵照项目规划设计要求，始终秉持“安全第一、质量为本、效率优先”的核心原则，科学制定施工计划、合理调配建设力量，严守工程质量与安全生产“双底线”，全力以赴推进项目建设进度，确保项目按期竣工交付。

该项目建成投产后，将带动区域就业岗位增长、提升产业附加值，为万江新村及周边区域经济社会高质量发展注入持续动能。

6、总投资超11.4亿！厚街这两个重大项目建设刷新“进度条”

近日，位于厚山现代化产业园的优瓠电源适配器生产总部项目和宝讯塑胶模具生产总部项目，双双迎来建设重要节点，奏响产业发展的激昂乐章。

走进优瓠项目工地，机器的轰鸣声此起彼伏，构成一曲激昂的建设交响乐。高耸的塔吊挥舞着钢铁巨臂，精准地将建筑材料吊运至作业面；钢筋丛林间，头戴安全帽、身着反光背心的工人们紧张有序地进行着钢筋绑扎、模板支护和混凝土浇筑作业。

“项目自去年12月份破土动工以来，进展非常顺利。”优瓠电子科技有限公司副总经理孙国成介绍道，“目前，主体结构施工已进入最后冲刺阶段，整体完成度超过90%，预计本月可实现全面封顶，明年10月份可全面投产！”

优瓠项目占地约1.94万平方米，由东莞市优瓠电子科技有限公司投资3.21亿元建设，包含2栋现代化厂房、1栋研发办公楼及配套地下室。“厚街总部项目投产后，预计将容纳约2000名员工，年产值可达20亿元，年纳税额预计超过2000万元。”孙国成对项目建设满怀期待。

作为一家成立于2009年的高新技术企业，优瓠电子在电源适配器、工业电源、新能源汽车充电产品、光伏逆变器及储能类产品领域实力雄厚，客户包括OPPO、小天才、奇瑞汽车、东风小康等知名企业。总部项目将助力厚街壮大电子信息产业集群的版图和实力。

与优瓠项目相邻的宝讯塑胶模具生产总部项目工地同样繁忙不息，多台大型打桩机巍然矗立，发出有力的“咚咚”声，将一根根坚实的混凝土预制桩深深夯入地基。工人们穿梭于桩机之间，密切监控着打桩深度和垂直度，确保每一根桩都精准到位。

“项目于7月1日进场，8月1日正式启动桩基施工。”宝讯塑胶模具生产总部项目现场负责人介绍道，“目前桩基工程已完成近80%，剩余部分预计10天左右全部完成。”

桩基是建筑的根基，其质量和进度至关重要。桩基完工验收后，工程将迅速转入基础承台开挖阶段，为后续的地下室和主体结构施工做好充分准备。

宝讯项目占地面积约3.91万平方米，总建筑面积超15万平方米，总投资达8.2亿元，规划建设4栋生产厂房、1栋办公楼、1栋研发楼及相关配套设施。项目专注于智能穿戴类结构件、电子产品结构件、汽车配件结构件及纳米涂层的研发、生产和销售，年产能可达约3000万套。

“我们的生产工艺对环境、空间和配套有特定要求，并非所有地方都适合。”高永生坦言企业选择厚街的关键因素，“厚街的招商引资环境非常优越，政策支持力度大，服务高效务实。同时，厚山现代化产业园的整体规划和配套设施正在加速完善，产业集聚效应日益凸显，这些都为企业长远发展提供了强有力的保障。”



7、虎门一社区，新建智造产业园



虎门白沙智造产业项目，已经完成报建。项目占地面积近31亩，主要新建1栋9层的研发大楼，和1栋6层的供应链中心，计容建筑面积近6万平方米。工程总投资2.3亿元，全部由白沙社区出资，有望在本月开工建设。

2025年8月12日，虎门镇白沙智造产业项目，建设工程规划许可证正式获批。项目的报建程序已基本走完，距离开工建设不远了。

白沙智造产业项目，总用地面积约21241平方米（约31.8亩），于今年5月29日完成摘牌。摘得地块的虎门白沙经济发展公司，正是白沙股份经济联合社全资控股的集体所有制企业。白沙社区计划投资2.3亿元，在此建设优质时尚服装服饰企业发展中心，主要从事纺织服装产业。

随着规划许可证的获批，项目建设内容，也基本确定了。总平面图显示，项目总建筑面积约69601平方米，计容建筑面积59440平方米。项目的主要建设内容，包括：1号研发楼，地面建筑9层，楼高43.8米；2号厂房（供应链中心），地面建筑6层，楼高44.9米，平均每层高度超过7米。

此外，项目还计划建设一层地下室，建筑面积约9628平方米，可提供地下停车位243个（另有114个地面停车位）。项目的容积率约为2.8，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ 。今年5月底，这宗地块摘牌时，地表长满了杂草。

不过，8月底再来航拍时，地表杂草已经完成了清理，应该是在为接下来的开工建设做准备了。值得注意的是，在2025年年初，白沙智造产业项目已被纳入市重点建设项目，计划今年9月开工建设。今年主要工作，是完成基础施工，如土方工程和基坑支护工程等。而根据地块的出让要求，项目的建设工期约为两年，要求2027年12月28日前竣工。

8、虎门镇口社区的第一工业区开拆

虎门又一片老工业区，要拆除了。它就是镇口社区的第一工业区，总用地面积约34亩，现有建筑计划全部拆除。镇口社区计划投资2.4亿元，打造衣流时尚园A区3号地块项目，新建厂房面积约5万平方米。

2025年9月3日，镇口社区发布的一则温馨告示，设在镇口第一工业区二路边上。该告示称：红线地块范围将于半年内动工，为最大限度的保证人民生命财产安全，请各位朋友尽快理清红线范围内的物业租赁关系，完成搬迁，感谢配合。此次启动拆迁的红线范围，正是衣流时尚园A区3号地块“工改工”项目。

现场可以看到，A3地块最东端的几栋建筑，已经用铁皮围蔽，且开始在拆除了。其中，此前用作临街商铺的一处低矮铁皮房，目前已经全部铲平，地面停了两三台挖机。商铺隔壁的一栋厂房，也已拆除了一小半，其余正在拆除中。不过，A3地块的其余厂房和临街商铺，多数还在营业之中。

早在2024年12月31日，A3地块的“三旧”改造总体实施方案，已经进行了批前公示。总体实施方案显示：A3“工改工”单元，总用地面积约22702平方米（约34.05亩），现有建筑拆除后，主要新建厂房和道路。其中，一类工业用地为12594平方米，容积率为4.0，计容建筑面积约50376平方米。

该单元内的配建道路，拟供地面积合计约10099平方米。其中约2765平方米由镇口社区建设，另外7334平方米由虎门政府投资建设。A3地块改造项目，镇口社区拟投入改造资金约24687.65万元，筹措资金方式包括自有资金和银行借贷。

目前，项目工程设计正在进行，计划新建厂房、园区管委会、消防救援站及两层地下室，总建筑面积约62287平方米。其中，厂房面积约5万平方米，地下室面积约11410平方米。

这宗是一宗权利人“自改”项目，即现有土地和厂房均属于镇口社区，改造主体也是镇口社区。所以，这宗旧改不涉及安置补偿问题，进展相对较为迅速。总体实施方案显示，A3地块项目开发周期为3年，开发时间为2025年9月至2027年9月。

值得注意的是，A3地块工业项目，今年5月已被纳入市重大项目计划。项目建成后，主要招商方向，是纺织服装的生产制造类企业。A3地块隔壁，A1地块项目已经建成，且大部分厂房已经成功出租；A2地块项目今年5月开工。



9、虎门怀德智造中心，即将全面动工



虎门怀德智造中心，准备开工建设啦。最先动工的三区项目，计划新建3栋现代化厂房，计容建筑面积近8万平方米；一区和二区也在进行土地平整，预计很快就会动工。整个项目总投资14亿元，仅建设成本就超过11亿元，新建厂房超40万平方米。

怀德这个老牌“亿元村”，正在掀起新一轮的建厂热潮。

2025年9月10日，从怀北路经过时发现，怀德智造中心三区即将动工建设。目前，三区工地全部用铁皮围住，并搭建好了施工大门，临时工棚也在搭建之中。刚完成平整的地块上，新铺了绿色的一层防尘网，应该是为开工仪式做准备。而此前几天，这片土地上还有挖土机清理杂草，进行土地平整等作业。从现有迹象来看，前期准备工作即将完成，三区应该很快就会动工建设了。

早在7月30日，怀德智造中心三区的报建工作，就已经全部完成。施工总平面图显示，三区用地面积约19868平方米（约29.8亩），总建筑面积86206平方米。其中，计容建筑面积约79469平方米，容积率4.0。项目主要新建3栋厂房，其中：1号厂房地面建筑10层，楼高59.7米；2号和3号厂房均为9层，楼高55.2米。

此外，三区的地下室建筑面积约5977平方米，可提供地下停车位135个，另有地面车位105个（含31个货车车位，约折算为71个小车位）。今年3月，怀德智造中心三区项目已被纳入市重大建设项目。三区的总投资是29766万元，当时备案的开工时间是8月，今年主要开展基础施工、基坑施工等，计划2027年10月完工。

怀德智造中心是一个超级大项目，总投资超过14亿，仅建设成本就超过11亿，预计建设厂房超40万平方米。

今年初，项目一区至四区的施工总承包已经完成招标，由一家联合体中标——中建海峡建设发展有限公司和广东华方工程设计有限公司。签约时间为今年4月有2日，中标合同价款达118272.65万余元，合同期限为820天。

目前，一区的土地平整工作已经基本完成，估计用不了多久也将实现开工。一区位于怀德水巷工业区北侧，此前是一座小山，土地平整工作最近一段时间进展很快。二区位于，用地现状主要是农田，相对较为平整。此前，这宗地块一直没什么动静，今年8月底才开始清理杂草平整土地，如今已清理出很大一片。也就是除了四区外，怀德智造中心其他的三个区，应该很快就会全面动工了。

10、滨海湾吸引创新要素集聚 积蓄发展新动能

近期，大湾区大学获得教育部批准设置本科高等学校，这座科创与山林海潮共鸣的大学，不仅吹响了东莞创新人才引进的号角，也将成为滨海湾吸引创新要素集聚，积蓄发展新动能。

在滨海湾新区威远岛，占地约1700多亩的大湾区大学（滨海湾校区）目前已经启动地上主体结构建设，预计2026年校区一期启用。为充分发挥大湾区大学（滨海湾校区）科研优势，进一步形成产业链、创新链、人才链深度融合的高质量发展格局，滨海湾将威远岛北部片区划分为“西学、中产、东城”三大片区。

其中，总面积2000亩的大学科技园北园率先启动威远现代化产业园片区规划，重点发展医疗器械、生物医药、健康服务三大产业方向。

在威远现代化产业园，首个项目中交滨海湾科创智造园正如火如荼的建设。该项目总投资约19亿元，由东莞市滨海湾投资发展有限公司和中交城市投资控股有限公司合作成立的东莞市智慧云廊产业投资有限公司负责投资开发，全面建成并投产后，预计可实现年产值超13亿元，年财政贡献超1.15亿元。

东莞市智慧云廊产业投资有限公司副总经理谢加伟：“1号、2号地块主体结构已顺利封顶，两个地块预计将在今年年底前同步交付使用。与此同时，3号地块的桩基支护工作已经全面完成。目前土方开发已完成约60%，预计3号地块的主体结构将在年底前实现封顶。”

该项目瞄准数字经济、生命健康等战略性新兴产业方向招商引资，目前已累计签约意向入园企业33家，签约面积超7万平方米，预计今年10月陆续交付。

东莞市智慧云廊产业投资有限公司总经理刘松：“其中包括6家深圳企业，3家省外企业，还有1家港资企业，这里面有3家省级专精特新企业，还有1家省级的瞪羚企业，行业覆盖新一代信息技术、装备制造和生命健康等战略性新兴产业，整体招商成果初步显现。”

未来，滨海湾科创智造园将致力于打造一个集科技创新、智能制造与高端服务于一体的产业发展平台，助力滨海湾新区构筑东莞科技创新核心区的重要支撑。随着一个个科创和产业项目建设如火如荼、加快落地，产学研一体化的科创智造发展格局在威远岛加速形成。





11、年产值目标70亿元！石龙近五年最大增资扩产项目开工



9月9日，中强精英电子增资扩产项目开工仪式在东莞市石龙镇举行。据悉，该项目总投资预计超过6亿元，是石龙镇近五年来投资规模最大的增资扩产项目，对推动全镇电子信息产业转型升级具有示范带动作用。

中强精英电子增资扩产项目选址于石龙镇西湖村，投资总额约为6.1亿元，占地面积为47575.64平方米，总建筑面积约为178508平方米。项目将建设为智能制造工厂生产基地，规划新增液晶显示智能生产线、研发办公大楼、宿舍及其附属设施。

此外，项目建成达产后可挖掘并释放产业的内在效能，在智能制造、研发设计以及高效运营管理等领域创造大量优质就业岗位。

从动工仪式上获悉，项目将以打造“灯塔工厂”为目标，全方位推进科技创新与智慧生态的融合，项目将部署大量AI机器人，以构建智能化生产线，同时将构建基于5G+物联网的智慧园区管理平台，整合能源、设备、安全等功能，达成园区资源的动态调度。

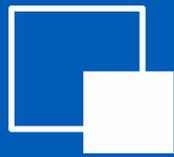
近年来，石龙镇始终锚定“精致石龙、魅力名镇”的现代化建设目标，坚持以重大项目为牵引持续夯实制造业根基，致力于打造一流营商环境，为企业发展保驾护航。

在本次项目中，石龙镇专门组建“莞家代办”服务团队，项目从完成交地手续到取得不动产权证书都在同日办结，真正实现“交地即拿证”，石龙正以政府服务“加速度”，让企业发展赢得高效率。

2024年7月26日，“中强精英电子增资扩产项目签约仪式”在石龙镇政府举行。项目计划投入6亿元打造工业4.0智能制造生产基地。自2016年成立以来，广东中强精英电子科技有限公司在石龙设立核心制造基地，专注于商用、医用液晶显示器及电竞类显示器等高科技产品的研发与生产。

近年来，公司凭借卓越的技术实力和市场洞察力，成长为全市范围内新型液晶显示产业生态圈的龙头企业。公司通过吸纳高端人才、加大研发投入，带动了上下游产业链的协同发展。今年，公司成功入选了2025年东莞市“倍增企业”名单。

据此前报道，增资扩产项目达产后，预计每年将生产显示产品超3200万件，年产值争取达70亿元，成为石龙新兴产业高质量发展的强力引擎，也将吸引众多顶尖科技人才、高新技术企业纷纷落户东莞，为全市新质生产力的培育注入一股鲜活而持久的“创新源泉”。



12、密集开工！东莞这个镇迎来近五年最大智造项目

9月9日，总投资超6亿元的中强精英电子增资扩产项目在石龙镇开工。该项目将打造工业4.0智能制造生产基地，规划新增液晶显示智能生产线、研发办公大楼、宿舍及其附属设施，以打造“灯塔工厂”为目标，全方位推进科技创新与智慧生态融合。

作为石龙近五年来投资规模最大的增资扩产项目，其对推动石龙电子信息产业转型升级意义重大。项目建成达产后，将创造大量优质就业岗位，预计年生产显示产品超3200万件，年产值争取达70亿元，将成为石龙高质量发展的强力引擎。

在清溪镇，总投资31亿元的智立方东莞清溪项目近日开工，建设内容涵盖高端厂房、配套商业、独栋厂房、幼儿园、招商中心、配套型住宅、地下车库等。项目建成后，将释放大量高品质产业空间，有效破解清溪产业承载空间不足的“卡脖子”问题，吸引一批优质企业扎根发展。

目前已有6家企业签订意向入驻协议，涵盖电子科技、智能制造、生物科技、精密制造、五金塑胶等行业，将为清溪产业结构迭代升级注入新动力。

东莞也在新材料领域持续布局，以重点项目夯实产业链基础。在桥头镇，作为东莞市重点项目的骏鼎达功能性保护材料生产建设项目日前实现主体结构全面封顶。项目总投资4亿元，总用地面积约20000平方米，建成后，将打造现代化生产基地，聚焦高分子改性保护材料的设计、研发、生产与销售，既能优化地区产业结构，形成完整产业链，推动高分子改性保护材料生产走向规模化、专业化，又将为东莞新材料产业发展注入新活力。

项目主体东莞市骏鼎达新材料科技有限公司，是上市公司深圳市骏鼎达新材料股份有限公司的全资子公司，母公司已发展成为高分子改性保护材料行业的国内领先企业，产品广泛应用于汽车、工程机械、轨道交通、通讯电子等多元领域，是国家高新技术企业、第一批工信部专精特新“小巨人”企业。

谢岗镇的项目建设也迎来重要进展。近日，投资2亿元的中南智诚科技（东莞）有限公司（下称“中南智诚”）在谢岗正式投产。这家高端精密制造企业的落地，填补了谢岗在金属加工领域的技术空白，标志着谢岗在推动制造业智能化升级方面迈出坚实一步。

同时，中南智诚与汉邦激光科技有限公司达成战略签约，双方将联合打造华南首个金属增材制造全制程中心，加速形成“技术研发—产业应用”闭环。该项目将深度融入谢岗“大项目—产业链—产业集群”发展路径，成为区域打造“精密制造集群”的关键拼图。

13、总投资1.2亿元，中堂这一增资扩产项目封顶

总投资1.2亿元，全面投产后预计年产值达5亿元.....9月8日，东莞市毅新庆江机械制造有限公司增资扩产项目封顶仪式举行，标志着该企业在扩大生产规模、提升生产效率方面迈出了坚实的一步。

东莞市毅新庆江机械制造有限公司增资扩产项目规划总用地面积12395.09平方米，总建筑面积23266.46平方米，主要生产制造塔式起重机、施工升降机等产品。项目总投资1.2亿元，全面投产后预计年产值达5亿元。公司相关负责人介绍：“目前项目主体结构已顺利封顶，预计今年年底前完成竣工验收，并于明年六月底前完成所有设备安装调试并投产。”

东莞市毅新庆江机械制造有限公司是一家国家高新技术企业、专精特新“小巨人”企业。多年来，公司深耕中堂镇，坚持以技术创新为核心驱动，主营业务涵盖塔式起重机、施工升降机、铝合金模板的设计、研发、制造、销售、租赁以及技术培训等全链条服务。其产品覆盖中建体系等企业的数千个重点项目，并远销海内外市场。

“我们将引进先进的生产设备和技术，加强研发团队建设，持续提升产品质量与企业核心竞争力，为公司的可持续发展夯实基础。”该负责人表示，公司将继续秉持“高质量”与“安全生产”并重的发展理念，以“科技创新+铁军精神”不断增强企业核心优势，为客户提供更优质的产品与服务，为中堂镇打造智能制造产业集群注入新动能。



14、总投资4亿元！桥头一新材料项目全面封顶



近日，随着最后一方混凝土浇筑完成，骏鼎达功能性保护材料生产建设项目主体结构全面封顶。作为东莞市重点项目，项目建成后将为东莞新材料产业发展注入新活力。

骏鼎达功能性保护材料生产建设项目位于桥头镇东深路和中兴路交界处，总投资4亿元，总用地面积约20000平方米，总建筑面积约70000平方米，建设内容包括1号办公研发楼、2号厂房及3号车棚。项目建成后，将打造现代化生产基地，从事高分子改性保护材料的设计、研发、生产与销售，优化地区产业结构，形成完整产业链，推动高分子改性保护材料生产规模化、专业化。

承建单位项目负责人表示，项目团队坚持策划先行，2号厂房施工划分为A、B区，统筹两片区域同步施工，集中调配施工资源，确保材料供应及时、机械设备充足，优化模板支撑体系，提前解决施工难点，实现进度精细管控和工序无缝衔接，提前37天完成主体结构封顶。

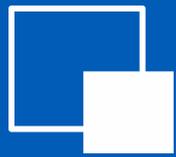
东莞市骏鼎达新材料科技有限公司相关负责人表示，项目建成后将进一步巩固骏鼎达集团在行业中的标杆地位，并为东莞“科技+产业”双轮驱动战略贡献力量。

东莞市骏鼎达新材料科技有限公司成立于2017年，是深圳市骏鼎达新材料股份有限公司全资子公司，母公司是深圳证券交易所创业板上市公司。深圳骏鼎达新材料股份有限公司已逐步发展成为高分子改性保护材料行业的国内领先企业，产品广泛应用于汽车、工程机械、轨道交通、通讯电子等多元领域。该公司先后获得国家高新技术企业、第一批工信部专精特新“小巨人”企业、广东省制造业500强企业等荣誉资质认定。



05

协会（会员）动态



05 协会（会员）动态



1、凯悦加盟！“香港服务+东莞制造”激活滨海湾高端现代服务业新引擎



近日，东莞滨海湾新区-红海湾凯悦臻选酒店品牌合作签约仪式在香港举行。作为粤港澳大湾区第二家凯悦臻选酒店，该项目由广东中天集团、港湾科技（香港）有限公司联合投资建设，是“香港服务+东莞制造”高品质合作的生动实践，也将为滨海湾现代服务业注入国际化发展新动能。

签约仪式上，东莞滨海湾新区党工委书记、管委会主任孙海波，凯悦酒店集团亚太区资深副总裁黄子东和陈国伟、区域副总裁张黎琳、大中华区运营区域副总裁Richard Greaves（理查德·格里夫斯），中天集团董事长、总裁张宇凯和副总裁房美玲等领导嘉宾出席见证。

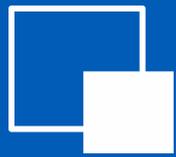
红海湾凯悦臻选酒店于2024年3月开工建设，预计2026年逐步建成投用。项目位于滨海湾新区交椅湾中部，万象滨海购物村西侧、滨海湾大道北侧，周边布局了苗涌生态长廊、滨海湾文体公园、东莞黄金海岸、“滨海湾·花海里”花卉公园等公共配套，还有OPPO、vivo等龙头企业集聚，形成了产业与生态交融的独特优势。



项目以“滨海资源+科技创新”为规划理念，打造集高端品牌酒店、商务办公、复合社交会馆于一体的全服务都市综合体，建成后 will 填补区域高端酒店服务空白，成为辐射滨海湾片区“城市会客厅”，构建集产业协同、生活体验与国际交往于一体的城市新地标，助力滨海湾“商务+旅游”消费升级。

凯悦臻选（The Unbound Collection by Hyatt）作为全球仅47座城市拥有的奢华酒店品牌，以独特的文化个性与在地化设计著称。本次合作建设的酒店将深度融合滨海湾生态特质与岭南文化底蕴，打造兼具经典韵味与现代气息的高端服务空间，充分展示湾区文化魅力。

酒店建成后，将通过商务综合体多元功能布局，促进莞港在科技研发、文化交流、产业协作等领域深度互动，提升区域现代化服务型城市形象，助力滨海湾吸引全球高端人才、集聚优质产业资源。



2、“湾区数谷”揭牌！东莞市数据产业集聚区建设启动

今日，2025年“数据要素×”大赛广东分赛（东莞赛站）决赛开幕暨东莞市数据产业集聚区建设启动仪式在东莞南城成功举办。

中国工程院院士、深圳大学智慧城市研究院院长郭仁忠，广东省政务服务和数据管理局党组成员、副局长熊雄，东莞市政协副主席、党组成员曲洪淇，东莞市政务服务和数据管理局、南城街道、万江街道主要负责同志等出席，专家学者、企业代表等近400人参会。

中天集团、宏远集团代表参与“湾区数谷”揭牌仪式；随后，中天联科国际信息产业园和宏远中天AI产业中心两个“湾区数谷”示范园区代表上台签约，进一步明确园区在数据产业发展中的核心地位与责任。

同时，一批湾区数谷意向（已）入驻企业也在本次活动中签约，标志着两大示范园区迎来数据要素×应急管理、数据要素×商贸流通、数据要素×文化旅游等赛道的首批重点企业落户。这批优质项目的集中入驻，不仅充分体现了市场对示范园区发展前景的强烈信心，更是园区构建数据产业生态链的重要开端。

当前，东莞正加速推进“数据产业集聚区”布局，率先谋划了“一点一片，多园协同”的发展布局，“一点”，即选取交通便利、配套成熟的“中天联科+宏远中天AI产业园”作为先行示范园区，加速推进数据产业集聚区布局；“一片”，即“湾区数谷”，未来将逐步释放超过3000亩的珍贵土地资源，为企业发展提供充足的空间保障，辐射带动全市数据产业集聚发展。

“湾区数谷”位于东莞“百千万工程”水濂山综合片区的核心位置，是战略性新兴产业空间的核心承载地，坐拥水濂山、碧玉湖的绝佳自然景观，享受着市级战略的最高优先级配置。

中天集团和宏远集团作为扎根南城的本土企业，全力支持东莞数据产业集聚区（南城）暨“湾区数谷”的建设与发展。“中天联科+宏远AI产业中心”两大园区作为率先打造的数据产业示范园区，整合近50万平方米高品质产业空间，重点聚焦人工智能、数据要素、低空经济、智能制造等数字经济核心领域，从100到10000m²，为企业提供从研发办公到成果转化的一站式解决方案，满足企业不同阶段的发展需求。园区还对优质项目提供低至每平方米10元起的租金支持，助力企业“轻装快跑”。

其中，中天联科示范园区项目占地300亩，总建筑面积30万m²，容积率1.06，绿化率35%，是产业中天匠心打造的CAMPUS产业生态社区。2017年荣获“国家级科技企业孵化器”称号，是东莞市级示范性创业孵化基地，首批“南城软件和信息技术服务业试点园区”、“南城政企联合招商工作站”。

园区以软件与信息服务业、新材料新能源、工业设计、现代服务业为主导产业，集科技、研发、办公、商务、休闲于一体，吸引了300+国际化名企汇集，2500名人才落户在此发展和生活。

宏远中天AI产业中心项目由广东宏远集团和广东中天集团合作打造，总占地约300亩，分三期开发，首期总建筑面积约24万m²。规划有企业总部大厦、倍增企业大厦、金融科技中心、智造产研大厦、数据产业大厦、国际人才公寓。项目被列入省重点、市重大建设项目，获授“南城政企联合招商工作站”、首批“南城软件和信息技术服务试点园区”等，重点聚焦人工智能、低空经济、数字经济、科技金融、智能制造、等新兴产业。

下来，中天集团、宏远集团将继续优化营商环境，提升服务水平，完善配套设施，为入驻企业提供包括租金优惠、落户奖励、成长扶持在内的全方位政策支持，全力投入先行先试两大示范园区建设，竭力配合南城以水濂片区为核心打造数据产业先行示范区“湾区数谷”的工作，为南城全域数据产业集聚发展贡献一份力量。

3、东实·塘厦创智园|硬核保障，实“利”助企业降本增效

在当今竞争激烈的市场环境中，企业如何实现降本增效，成为持续发展的关键课题。东莞，这座充满活力的制造业名城，正以一系列硬核措施，为企业铺就一条高效、低成本的发展之路。东实·塘厦创智园积极响应政府号召，以实际行动助力企业降本增效，打造低成本、高品质的产业新生态。

政策加持：低成本，高品质

高品质低成本产业空间，全力为优质企业提供发展空间

东莞市政府发布的《推动高品质、低成本产业空间建设工作方案》明确指出：①以“总成本+微利”（经通货膨胀系数修正后）、最高限价管控、优质企业奖补等多种方式，确保优质产业空间使用实现“低成本”；②以制定出台优质产业空间工业厂房建设标准指引、镇村工业园改造提升和规范管理标准指引为引导，确保开发建设实现“高品质”。

东实·塘厦创智园是东莞首个低成本高品质产业空间：

“低成本”，则是先核算出项目总成本（括土地成本、建安成本、期间费用、相关税费等），以此为基数，原则上按不高于8%计算，即使拥有优越的地理位置，售价仍然低于市场价；而租赁价格则整体下浮，低于市场价的10%。项目的租售价格对企业来说非常友好，目前市场上此类型产业园非常稀缺；

“高品质”体现在超前的建设标准上，首层最高层高达9米，最大荷载达5吨每平方米，核心筒偏置设计使空间利用率突破90%，能充分满足企业对高净空、高承载、高利用率空间的严苛需求。

东实·塘厦创智园严格执行政府政策，不加收水电费差价，确保企业用电、用水成本透明可控。

同时，园区还积极推进存量工业园区供电抄表到户升级改造，由电网公司直接实施抄表到户，严格执行工商业转供电电价政策，进一步降低企业用能成本。

水电费透明清晰：水费以当地供水公司公示为准；电费收取，根据尖峰、高峰、平段、低谷单价，以当地南方电网每月公示为准。

空置部分的公摊电费由开发商承担，不需要企业另掏腰包。

东莞市政府发布的《进一步降本增效促进社会投资的若干措施》，为进一步降低企业成本，提升政府审批服务效能，打造与广深一体化的营商环境，激发全社会创造力和市场活力，切实扩大有效投资，制定了相关措施。

东实·塘厦创智园严格执行政府政策，不加收水电费差价，确保企业用电、用水成本透明可控。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报