



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-06-01 至 2026-06-07

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第三零零期（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

- 广东省住建厅关于延长《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定》有效期的通知
- 城市更新开启房地产发展新空间
- 关于深入实施“鲲鹏计划”推动资本市场高质量发展工作方案

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 10条
- 国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 0 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 6 条

市场（社会）动态

- 破解“存量时代”发展难题，水乡经济区完成首宗混合用地供地，解锁城中村改造新范式
- 总投资23亿！东莞两大市重大项目迎来最新进展
- 打造楼宇经济新格局！南城总部基地片区有大动作
- 期待值拉满！厚街中央商务区即将迎来巨变
- 东莞水乡经济区：热土激荡新动能 水乡崛起正当时

产业动态

- 东莞94个项目拟获1.5亿元奖励！这些镇(园区)数量最多
- 筑巢引凤！道滘镇政府全资统筹的产业园正式开放招商
- 298亩！东莞千亿企业再砸45亿，新建松山湖第二工厂
- 望牛墩镇鸡心岛大桥周边工业中心（一期、二期）全面封顶

协会（会员）动态

- 三正鹏程上花园（二期）项目主体结构全面封顶
- 实力登顶！光大We谷斩获2025年度松山湖优秀孵化器第一名



01

政策动态



01 政策动态



1、广东省住建厅关于延长《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定》有效期的通知

各地级以上市住房和城乡建设、城市管理和综合执法主管部门，横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》(广东省人民政府令第 277 号)规定，经研究，决定将《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定》由试行转为正式施行，有效期延长至2031年8月7日。在继续施行期间，该文件如有修改或废止，以新修改文件的公布或废止的通知为准。

附件：广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定

广东省住房和城乡建设厅

2026年6月1日

附件

广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定

第一条 为进一步规范我省自建房房屋安全鉴定活动，加强我省自建房房屋安全鉴定管理，依据《建设工程质量检测管理办法》《城市危险房屋管理规定》《全国自建房安全专项整治工作方案》《广东省自建房安全专项整治工作方案》等有关法规和方案，制定本规定。

第二条 本规定适用于我省行政区域内建成并投入使用的自建房房屋安全鉴定活动。

自建房房屋安全鉴定活动是指房屋安全鉴定机构接受委托，依据国家有关法律、法规和标准，对自建房房屋建筑及其附属设施和配套设施等进行调查、检测、分析、验算和评定等一系列活动。

第三条 省住房和城乡建设厅负责全省自建房房屋安全鉴定活动的监督管理，县级以上住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内自建房房屋安全鉴定活动的监督管理。

第四条 自建房房屋安全鉴定活动涉及现场检测工作的，房屋安全鉴定机构应当具备对应检测项目的建设工程质量检测能力，或委托具备对应检测能力的建设工程质量检测机构进行



2、城市更新开启房地产发展新空间

近日，国务院发布《城市更新“十五五”规划》（以下简称《规划》）。未来5年，我国房地产业将加快转型升级，也将在城市更新的大潮中找到新的发展方向。

过去，我国城市开发建设以房地产开发为主导。如今，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。《规划》提出，到2030年，城市开发建设方式转型初见成效。未来5年，以存量改造提升为内容的城市更新将成为城市开发建设的主导。房地产发展将从过去“拿地—开发—销售”，转向激活城市存量价值。

这一转变将激活城市存量资源潜力，为房地产业发展打开新空间。我国房地产发展仍有较大潜力和空间。激活城市存量资源潜力，能更好解决居住问题，也能带动房地产业发展。我国将全面摸清城市存量资产资源底数，推动已供未开发土地和在建项目分类处置，盘活闲置低效的老旧厂房、商业办公用房、商品住房、公房等。加快构建房地产业发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度。优化保障性住房供给，强化城镇低收入住房困难家庭住房保障，更好满足住房困难且收入不高的工薪群体基本住房需求，逐步解决新市民、青年等群体的阶段性住房困难。因城施策增加改善性住房供给，规范发展住房租赁市场。

《规划》明确了“十五五”时期城市更新主要指标，其中很多与住房相关。到2030年，5年累计城镇危旧房改造数量50万套（间），新开工改造城镇老旧小区11.5万个，老旧街区厂区改造提升数量1500个，城中村改造数量4000个，新建及改扩建体育场地面积12.8万公顷，城市公园绿地改造提升面积2万公顷，城市地下管网改造长度36.5万公里。我国还将突破200项以上提升住房品质的成套技术和产品设备，系统解决住房质量常见问题。在5000个社区实施完整社区建设改造，新增口袋公园1.5万个，建设改造城市绿道2万公里。《规划》要求，促进房地产开发企业转型发展、参与城市更新。城市更新为房地产业发展带来新契机，房地产企业也迎来新机遇。

根据《规划》，未来5年，“好房子”建设将加快推进。我国将实施房屋品质提升工程，兼顾增量建设与存量更新，全链条提升住房标准、设计、材料、建造、运维水平，建设改造安全舒适绿色智慧的“好房子”。鼓励居民开展既有住房装修和局部升级改造，推广装配式装修和适老化、无障碍改造，应用性能优异的新型建材。在新建、改造住宅项目中开展数字家庭建设，丰富数字家庭应用场景。“好房子”建设将让人民群众拥有高品质居住生活空间。

城市更新与房地产业发展关联紧密。城市更新为房地产业发展带来新机遇，成为稳定房地产业的重要抓手。同时，房地产领域也成为激活城市资源潜力的重要着力点。城市更新将发挥拉动投资、带动消费、拓展新产业空间等综合效应，为我国经济高质量发展注入强大动力。

详见网址：<https://webzdq.sun0769.com/web/news/content/823788?share=1>



3、关于深入实施“鲲鹏计划”推动资本市场高质量发展工作方案

为贯彻落实党中央、国务院关于深化资本市场改革的决策部署，全面落实省委“1310”具体部署，支持企业利用资本市场发展壮大、做强做优，结合我市工作实际，制定本工作方案。

01总体要求

坚持市场化、法治化方向，聚焦“智创优品、和美宜居”城市发展战略目标和现代化产业体系建设，发挥资本市场在优化资源配置中的重要作用，大力推动资金链与产业链、创新链深度融合，强化企业上市培育服务，提升上市公司发展质量，助力全市经济社会高质量发展。

力争到2027年末，全市新增2个镇街实现上市公司“零的突破”，上市公司累计并购交易规模超100亿元，A股上市公司总市值突破万亿元，资本市场“东莞板块”不断扩容提质。到2030年，推动更多优质企业实现上市目标，上市公司数量居全国地级市前列，力争实现上市公司全市各镇街（园区）全覆盖；落地一批具有行业代表性的并购重组案例，累计并购交易规模超300亿元，打造制造业和服务业协同发展的新样板，更好服务东莞产业体系建设和经济社会高质量发展。

02实施路径

（一）优化企业上市培育服务

1. 完善上市后备企业梯度培育机制。聚焦行业龙头企业、国家高新技术企业、专精特新“小巨人”企业、制造业单项冠军企业、瞪羚企业等重点企业，深入挖掘辖内优质企业资源，动态建立上市后备企业梯队。按照拟上市板块和近中远期上市目标建立后备企业台账，提供分行业、分层次、分阶段的上市服务，精准培育上市后备资源。实施镇街企业上市“清零行动”，没有上市公司的镇街要结合自身产业结构特点深入挖掘后备上市资源，推动科技含量高、成长性好的企业纳入上市后备企业库，按照“精准挖掘、重点培育、加速推进”的工作思路，争取早日实现企业上市“破零”。〔责任单位：市委金融办、市工业和信息化局、市科技局、市商务局，各镇街（园区）〕

2. 完善上市服务绿色通道机制。为上市公司、上市后备企业提供“一站式”服务或开辟“绿色通道”，“一企一策”及时协调解决企业改制上市、再融资、并购重组过程中遇到的项目审批、募投用地、产权规范、合规证明等各类问题。建立重点上市后备企业舆情应对处置机制，加强舆情监测管理，指导企业提升舆情应对能力，及时处理和制止恶意炒作。对上市后备企业推行柔性执法，对符合条件的轻微违法行为采取行政指导、约谈提醒、责令改正等措施，避免以罚代管，促进企业规范经营。对企业改制上市过程中涉及的土地房产确权、税费缴纳、证照补办和行政许可衔接等历史遗留问题，相关部门应加强政策指导和服务，协助企业妥善规范和处理，及时出具企业上市所需的各类专项合规证明。对法律法规及政策文件没有明确规定的特殊问题，应当秉持尊重历史和解决问题的态度，采取“一企一策”“一事一议”等方式依法解决。〔责任单位：市企业上市工作专班成员单位，各镇街（园区）〕

3. 完善辅导服务对接机制。发挥交易所东莞服务基地作用，联合交易所、区域股权市场、中介机构组建企业上市专家服务团队，对拟报送和已报送材料的后备企业，建立专项台账和后续跟踪服务机制，对重点企业提供“一对一”上市辅导服务，引导企业合理选择上市板块、科学规划上市路径。建立券商会谈工作机制，督促重点企业辅导券商加大资源投入，提升申报材料质量，加快申报时间进度，更好助力企业上市。（责任单位：市委金融办）

（二）强化要素资源保障

4. 实施“空间保障”计划。每年统筹不少于2000亩优质成熟用地及优质办公用房，支持企业募投项目、增资扩产项目建设用地，支持企业总部大楼、生产基地、研发中心等项目建设，对上市进程快、需求迫切的，加快项目立项、用地选址、环评等进程。发挥增资扩产项目全市流转机制作用，对企业所属镇街（园区）无空间承接的募投项目，推动项目在市内流转，对上市公司募投项目免经济效益审查。组建项目集中审批专班，对符合规划的上市公司及上市后备企业项目用地指标“应保尽保”，落实专人服务，加快项目审批。属于省确定的优先发展产业且用地集约、当年纳入全市重大项目、纳入倍增企业名单的工业项目，土地出让底价可申请按不低于出让地块所在级别基准地价的70%执行，以“一事一议”方式报市政府批准后实施；并可享受分期缴纳土地出让金，全部土地出让价款缴纳的期限不超过一年；经土地出让协调决策机构集体认定，特殊项目可以约定在两年内全部缴清。对已签订土地出让合同的制造业企业用地（包括工业、仓储用地），因城市规划调整需重新办理用地手续的，在符合规划、不改变用途的前提下，宗地合并或分割、用地红线缩减、调整出让合同容积率、建筑高度、建筑密度和绿地率等规划指标的，无需补缴土地出让金差额。支持上市公司、上市后备企业依法处置历史遗留建筑，用地规划许可并行办理、同步审批。〔责任单位：市自然资源局、市工业和信息化局、市委金融办，各镇街（园区）〕。。。。。

详见网址：https://mp.weixin.qq.com/s/dAn0wNvcw8n5SzEQAjQ_nQ



02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 10 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 10 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 0 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、2026WG003号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2026WG003号地块的《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	38284.32 平方米
土地用途	商业用地（C2商业金融业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市松山湖旗筑置业有限公司
出让价格	14913万元
容积率	$R \leq 1.2$
建筑密度	$M \leq 55\%$
绿地率	$\geq 20\%$
动工时间	2027年6月15日之前
竣工时间	2029年6月15日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4545/post_4545058.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



2、2026WT044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2026WT044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〔2026〕第050号
土地面积	15333.07平方米
地块位置	东莞市大朗镇新大朗中学南
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市瑞凯技术有限公司
出让价格	2760万元
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12月21日
竣工时间	2028年6月21日

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546438.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



3、2026WT045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2026WT045号地块的《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〔2026〕第051号
土地面积	75675.64平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市松山湖信息互联产业投资有限公司
出让价格	9082万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 60\%$
绿地率	/
动工时间	2027年6月24日之前
竣工时间	2029年6月24日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546150.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



4、2026WT046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2026WT046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〔2026〕第048号
土地面积	26712.81平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	生益电子股份有限公司
出让价格	2725万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2027年6月24日之前
竣工时间	2029年6月24日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4545/post_4545343.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



5、441909008009GB00154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441909008009GB00154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〔2026〕5号
土地面积	65072.57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	东莞市集润产城发展有限公司
出让价格	6644.2844万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 4.0$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	-
动工时间	2027年6月1日之前
竣工时间	2030年6月1日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4545/post_4545228.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



6、441918014006GB00731地块协议出让结果及出让合同公示

根据土地出让相关规定，现将441918014006GB00731地块的协议出让结果及《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（2026）7号
地块位置	东莞市黄江镇大冚社区
土地面积	18771.7平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
拟出让年限	50年
拟受让单位	东莞星河城市建设有限公司
拟出让价格	1187.2828万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 4.0$
建筑密度	$\leq 50\%$
建筑高度	≤ 60 米
动工时间	2027年6月4日之前
竣工时间	2030年6月4日之前

备注：该地块为黄江镇大冚村人工智能小镇传统产业类更新单元（单元四）国有工业地块。

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546429.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



7、441918014006GB00735地块协议出让结果及出让合同公示

根据土地出让相关规定，现将441918014006GB00735地块的协议出让结果及《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（2026）9号
地块位置	东莞市黄江镇大冚社区
土地面积	5492.96平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
拟出让年限	50年
拟受让单位	东莞星河城市建设有限公司
拟出让价格	347.3928万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 4.0$
建筑密度	$\leq 50\%$
建筑高度	≤ 60 米
动工时间	2027年6月4日之前
竣工时间	2030年6月4日之前

备注：该地块为黄江镇大冚村人工智能小镇传统产业类更新单元（单元四）国有工业地块。

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546430.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



8、441918014006GB00736地块协议出让结果及出让合同公示

根据土地出让相关规定，现将441918014006GB00736地块的协议出让结果及《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（2026）10号
地块位置	东莞市黄江镇大冚社区
土地面积	25531.68平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
拟出让年限	50年
拟受让单位	东莞星河城市建设有限公司
拟出让价格	1614.7332万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 4.0$
建筑密度	$\leq 50\%$
建筑高度	≤ 60 米
动工时间	2027年6月4日之前
竣工时间	2030年6月4日之前

备注：该地块为黄江镇大冚村人工智能小镇传统产业类更新单元（单元四）国有工业地块。

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546431.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



9、441918014006GB00733地块协议出让结果及出让合同公示

根据土地出让相关规定，现将441918014006GB00733地块的协议出让结果及《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（2026）8号
地块位置	东莞市黄江镇大冚社区
土地面积	6715.75平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
拟出让年限	50年
拟受让单位	东莞星河城市建设有限公司
拟出让价格	424.5912万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 4.0$
建筑密度	$\leq 50\%$
建筑高度	≤ 60 米
动工时间	2027年6月4日之前
竣工时间	2030年6月4日之前

备注：该地块为黄江镇大冚村人工智能小镇传统产业类更新单元（单元四）国有工业地块。

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546434.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



10、441909008009GB00154地块国有土地使用权协议出让结果公告

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，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：

地块位置	东莞市道滘镇大罗沙村
土地面积	65072.57平方米
土地用途	一类工业用地（M1）
拟出让年限	50年
拟受让单位	东莞市集润产城发展有限公司
拟出让价格	6644.2844万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 4.0$
建筑密度	$\leq 50\%$
建筑高度	≤ 60 米
绿地率	-

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4545/post_4545229.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、大岭山镇国有土地使用权划拨结果公告（441915020001GB00781）

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第9号，自然资源部令第16号修订）、《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	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市大岭山镇大塘村	0.297234	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

该地块为权利人自行改造模式的“三旧”改造项目捆绑实施道路用地，先划拨给东莞市大岭山镇大塘实业投资有限公司无偿配建，竣工验收后无偿移交给大岭山镇人民政府指定单位。

详见网址：
https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546446.html#640



02 服务资讯-通知公告



2、国有土地使用权划拨结果公示(441918014006GB00775)

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国自然资源部令第16号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定，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：

宗地编号	441918014006GB00775
项目名称	黄江镇规划纵一路工程
土地使用权人	东莞星河城市建设有限公司
宗地坐落	东莞市黄江镇大田村（起点星光路，终点工一巷）
土地用途	城镇村道路用地（S1道路用地）
土地面积	2282.63平方米
容积率	/
建筑密度	/
建筑高度	/

备注：该地块位于黄江镇大田村人工智能小镇传统产业类更新单元（单元四）项目范围内，该道路用地通过国有划拨方式供地给东莞星河城市建设有限公司建设，竣工验收后无偿移交黄江镇人民政府指定单位管理。

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546480.html#640



3、道滘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》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	东莞市道滘镇 大岭丫村	5313.26	公路用地 (T对外交 通用地)	容积率- 建筑密度≤-% 绿地率≥-% 建筑高度≤-米	广深珠高速公 路有限公司

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546481.html#640



4、中堂镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨目录》（中华人民共和国国土资源部令第9号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关政策规定，计划将 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨内容公布如下：

序号	土地位置	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市中堂 镇江南村	6.626876	医疗卫生用地 (C51医院用地)	容积率 ≤ 1.50 ; 绿地率 $\geq 20\%$; 建筑密度 $\leq 35\%$; 最大高度 ≤ 55 米	东莞市第七 人民医院

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546149.html#640



5、望牛墩镇国有土地使用权划拨结果公告

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

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

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546153.html#640



6、洪梅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	0.379339	城镇村道路用地 (S1道路用地)	/	东莞水乡特色发展经济 区经济发展促进中心 (东莞水乡特色发展经 济区工程建设中心)

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4546/post_4546157.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、韦皓赴大朗镇开展调研

6月3日，市委书记韦皓赴大朗镇开展专题调研，强调要深入学习贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，认真贯彻落实省委“1310”具体部署，牢固树立和践行正确政绩观，更好统筹高质量发展和高水平安全，用心用情服务企业发展，扎实做好虫媒传染病防控工作，营造安全稳定的社会环境。

韦皓以“四不两直”方式，深入大朗镇佛新社区督导检查安全生产、消防安全以及虫媒传染病防控工作，对企业的生产车间、仓库、电气线路、消防设施及疏散通道等关键区域进行了检查。他强调，要压紧压实属地管理责任、部门监管责任，督促和指导企业扛牢安全生产主体责任，加大对辖区企业、出租屋等重点区域的消防安全巡查力度，及时排查整改安全隐患。要持续深入开展爱国卫生运动，加强虫媒孳生地清理和环境消杀，进一步改善城乡环境卫生，全力保障人民群众身体健康。要扎实开展树立和践行正确政绩观学习教育，重点围绕毛织等传统产业转型升级、市场拓展与品牌培育等重点方面下功夫，强化惠企政策落实，不断把学习教育的成效转化为推动高质量发展的实效。

随后，韦皓先后前往广东以诺通讯有限公司、东莞市新宏丰服饰有限公司，走进企业生产车间和产品展厅，与企业负责人面对面交流，详细了解生产经营、技术研发、市场订单、安全生产措施落实等情况。韦皓勉励企业要坚定发展信心，加大科技创新和技改投入，加快智能化、数字化转型步伐，坚定走品牌化、高端化发展之路，不断提升产品附加值，增强核心竞争力。要坚决守牢安全生产底线，把安全责任落到每个岗位、每个环节，常态化排查整治隐患，确保生产经营平稳有序。各相关部门要主动靠前对接企业发展需求，全力破解企业发展中的堵点难点问题，规范劳务派遣市场秩序，全力服务企业用工需求，构建和谐稳定的劳动关系。



03 市场（社会）动态



2、韦皓主持召开市委常委会会议

6月4日，市委常委会会议召开，传达学习习近平总书记在中央政治局第二十五次集体学习时的重要讲话精神，以及给中共一大纪念馆、南湖革命纪念馆少先队红领巾讲解员的重要回信精神，研究我市贯彻意见。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议强调，要深入学习领会习近平总书记重要讲话精神，深刻认识做好防灾减灾救灾工作的极端重要性和现实紧迫性，把防灾减灾救灾工作摆在更加突出的位置，切实担负起“促一方发展、保一方平安”的政治责任，抓紧抓实防汛备汛各项工作，强化三防、应急、气象等部门联动，动态跟踪天气与水情，及时准确发布预警，确保各类应急和疏散预案高效启动，做到早发现、早预警、早处置，最大程度守护好人民群众生命财产安全。要树牢底线思维、极限思维，推动灾害治理向事前预防转型，聚焦水利设施、重要道路、易涝点等关键部位加强防护，提升灾害专业化应对救援处置能力，完善市、镇街（园区）、村（社区）大安全大应急框架下应急指挥机制，充实基层应急处置队伍力量，从严执行24小时值班值守和领导在岗带班制度，加大防灾减灾宣传力度，全面提升防范应对自然灾害能力。要扎实做好高考期间极端天气预警、应急调度、交通疏导和服务保障工作，全力保障高考顺利平稳进行。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记重要回信精神，自觉站在党和人民事业后继有人、红色江山代代相传的高度，全面加强党对少年儿童和少先队工作的领导，强化部门联动协作，抓实铸魂育人、厚植红色底蕴、凝聚工作合力，努力培养更多德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。要全力护航少年儿童健康成长、全面发展，扎实开展红色教育和爱国主义教育，让广大少年儿童在亲身实践中深化感悟，不断筑牢理想之基、信念之塔；建好用好少先队这所大学校，引导广大少先队员做红色根脉的守护者、红色文化的传播者；持续为少年儿童健康成长营造良好环境，以更高标准、更高要求、更加普惠为引领深入推进儿童友好城市建设，把青少年、儿童心理健康工作摆在更加突出的位置来抓，构建全链条保障机制，用心用情护航少年儿童健康快乐成长，为东莞现代化建设持续培养未来生力军。



03 市场（社会）动态



3、破解“存量时代”发展难题，水乡经济区完成首宗混合用地供地，解锁城中村改造新范式



深耕服务 以用地创新赋能片区发展

作为水乡经济区土地改革标杆项目，九横丫城中村改造项目高效完成规划、供地、不动产登记等全流程工作，成功探索出一套可复制、可推广的混合用地开发模式，为片区后续民生、产业项目高效落地提供了成熟实践经验。

下来，水乡经济区管委会将持续深耕土地混合利用改革探索，不断优化用地管理机制与政务服务效能，有序推进各类产业及民生项目落地建设，切实将用地制度创新成果转化为服务项目建设、保障民生安居、完善公共配套、优化营商环境的实干成效，以存量焕新激活发展增量，全力推动水乡经济区高质量发展走深走实。

近日，在市自然资源局指导下，水乡经济区管委会会同道滘镇，顺利完成九横丫城中村改造项目首期安置房+停车楼地块的混合用地供地手续。作为水乡经济区首宗混合用地项目，本次顺利供地，为全市推广土地混合利用积攒实操经验，推动改革从纸面落地实地，项目正式进入实体建设阶段。

当前，土地资源日趋紧缺已成为粤港澳大湾区城市发展的共性瓶颈。告别传统单一用地模式，以制度创新推动土地混合开发利用，盘活存量低效用地、促进产城人深度融合，正成为高质量发展的重要抓手。此次道滘九横丫城中村改造混合用地项目的落地，正是水乡经济区深耕土地改革、盘活存量空间的生动实践。

政策引领 抢占土地改革发展新机遇

自党的二十届三中全会明确提出“推动土地混合开发利用、用途合理转换，盘活存量土地和低效用地”以来，自然资源部、广东省自然资源厅相继出台文件支持混合用地探索。东莞市同步印发《关于以全域土地综合整治为抓手 推动全域全要素空间治理的总体实施方案（2026—2030年）》，明确提出支持土地混合利用，推动土地由“单一功能”向“复合利用”转变，为基层实践提供了坚实的政策支撑。

紧扣政策导向与发展实际，水乡经济区管委会主动谋划、先行先试，牵头编制《东莞市土地混合利用管理机制及应用策略的研究》，聚焦用地兼容和混合用地两个方向，搭建起标准化、体系化的分层分类管理机制。一方面细化用地兼容规则，明确各类建设用地主导用途、兼容用途的比例标准及建设规范；另一方面完善混合用地管理机制，明晰用地定义、适用范围、正负清单及管控要求，形成闭环审批管理机制。同时，管委会深入水乡五镇开展实地调研，摸排筛选试点储备项目，最终选定道滘九横丫城中村改造项目作为首个示范试点，以点带面推动改革落地见效。

改革创新 构建集约用地开发新路径

道滘九横丫城中村改造项目位于道滘镇南城村，改造范围约192亩，安置需求约5.5万平方米。同时，片区基础设施匮乏，停车需求迫切。传统供地模式下，安置房与停车楼需分宗供地、分开建设，存在土地碎片化、建设周期长、财政成本高等突出问题。为破解这一困局，项目在控规调整阶段明确地块“二类居住用地+社会停车场库用地”的混合用地性质，并通过规划选址意见书予以法定固化，为后续一体化供地和建设提供了规划依据。

本次供地面积约7462平方米，总建筑面积约45060平方米，同步配建不少于580个公共停车位。项目采用竖向分层、功能复合的立体开发模式，实现一宗地统一规划、整体供地、同步建设，有效节约土地资源、压缩审批建设时限、降低财政投入成本，从源头解决传统供地方式的诸多痛点。

民生为本 以功能复合补齐配套短板

项目坚持民生导向，以土地功能复合利用系统补齐片区民生服务短板。在不新增大规模建设用地的前提下，通过整合居住安置、公共停车、商业服务、公共配套等多元业态，将老旧村居升级改造为现代化安置社区。项目不仅足额满足村民安置需求，还配备建设社会停车楼、幼儿园、体校等公共设施，全方位提升村民居住品质，切实把土地制度改革红利转化为群众看得见、摸得着的民生福祉。



03 市场（社会）动态



4、总投资23亿！东莞两大市重大项目迎来最新进展

实体经济是东莞的“压舱石”，项目建设是发展的“强引擎”，总投资23亿元，长安盛安产业中心与厚街君泰滨海智谷，这两个东莞市重大项目，在初夏时节迎来了。

建设与招商的双重“热辣”进展

长安盛安产业中心冲刺验收交付

茅洲河畔，塔吊林立、机器轰鸣，产业热潮涌动。自2025年3月破土动工以来，短短一年多时间，一座总建筑面积约28.43万平方米的现代化产业园区——盛安产业中心，正以“东莞加速度”从蓝图走向实景。

作为东莞市重大建设项目，这一由长安镇属企业广东长安集团公司（以下简称“长安集团”）下属三级企业东莞盛安投资发展有限公司（以下简称“盛安公司”）投资建设的高品质、低成本空间，正成为区域产业升级的新引擎。

据了解，盛安产业中心落子长安镇茅洲河现代产业园核心，是市、镇两级政府重点谋划的高品质、低成本空间。项目总投资约10亿元，总建筑面积约28.43万平方米，主要建设高品质生产、研发等产业用房及地下停车场等设施。项目分为四区开发，其中二至四区均为10层高标准厂房。

目前，二区主体结构已于今年1月下旬率先封顶，二次结构施工、机电安装及幕墙安装基本完成，正进行装饰装修施工，预计8月验收交付；三区主体结构于4月底封顶，砌筑及二次结构已完成至六层，机电、消防、幕墙等安装工作同步推进；四区主体结构于4月中旬封顶，砌筑及二次结构已完成至八层，相关安装工作有序进行，三区、四区预计明年3月验收交付。此外，项目一区因临近穗深城际铁路，正稳步推进涉铁审批手续办理。

据测算，盛安产业中心全面建成达产后，预计年产值不低于11亿元，年税收贡献不低于3200万元，可新增就业岗位约6000个。未来，项目不仅将成为长安集团优化资产结构、打造产业运营标杆、实现稳健经营与履行社会责任的核心载体，更将作为长安镇“工改工”示范样板，有效盘活产业空间、淘汰低效产能、集聚高端产业资源，持续激活镇域经济发展活力，为东莞制造业转型升级、湾区产业协同发展贡献长安力量。

君泰滨海智谷进度条刷新

走进位于厚街镇东业路的君泰滨海智谷项目现场，一栋栋现代化厂房拔地而起，在阳光照耀下熠熠生辉。在已交付使用的5号厂房内，协立、博跃达、帝拓等入驻企业“火力全开”，生产线高速运转，工人们忙碌有序，干劲十足。

作为东莞市重大项目，君泰滨海智谷总投资约13亿元，占地6.5万平方米，总建筑面积达28万平方米，规划建设14栋楼，其中1至9号楼为现代化厂房，10至14号楼为产业园配套宿舍楼。项目首期2、3、4、5、6号楼已竣备交付，5、6号楼招商全面完成并投产。据项目招商运营经理邓应超介绍，“首批交付厂房的签约入驻率已达9成，市场反响较好。”

目前园区已汇聚三大类企业：一是外贸相关企业，包括高端鞋材面料、VR穿戴设备配件等；二是机械设备类生产企业；三是模具、家具类企业。园区多元产业生态初具雏形。

“项目距离环莞快速、广深高速都很近，毗邻三丫陂水库和正在重点打造的厚山现代化产业园。”邓应超直言，厚街产业布局方向日益清晰，政府对产业发展的政策支持力度持续加大，园区周边道路正逐步升级，货运通行更加顺畅。“随着周边产业园渐成规模，人流、物流、商流正加速聚集，员工在此生产、生活更加安心，企业扎根发展的信心也与日俱增。”





03 市场（社会）动态



5、打造楼宇经济新格局！南城总部基地片区有大动作



6月4日，南城街道总部基地片区经济高质量发展工作交流会在南信产业国际召开。会议聚焦“稳增长、提质量、优服务”，通过政策解读、资源盘点、政企对话，全面吹响总部基地片区高质量发展的号角。街道党工委书记朱沃强，街道经指办、鸿盛社区筹备组及总部基地各楼宇园区企业代表参加会议。

会议传达贯彻全市经济工作部署要求，围绕达标纳统、项目入库申报、惠企政策落地等实操事项细致讲解，重点阐述南城重要产业发展方向与重点楼宇规划布局，敞开渠道邀约企业共绘发展蓝图。各楼宇、园区负责人依次汇报企业摸排情况，围绕片区资源整合、产业协同发展交流建议。

会议指出，本次交流会是南城践行服务企业理念的重要抓手，立足“支持小升规、服务企业、共促大发展”导向，常态化摸清行业运行态势，以政府主动靠前服务，打通政策落地、资源对接通道，做实企业发展“服务员”。

会议强调，要摸清底数，深挖潜力。全面厘清楼宇资源现状，加强对企业的精细化管理与服务，挖掘经济增长潜力，推动“小升规”工作落地见效。要搭建平台，集聚发展。发挥政府链接桥梁作用，推动产业链上下游企业在空间上集聚、业务上协作，构建良好产业生态圈。要深化改革，提升能级。加快筹备成立新社区，以精细化属地服务优化营商环境沃土，吸引优质企业扎根深耕，全力打造楼宇经济发展新格局。



03 市场（社会）动态



6、东莞新房网签量显著回升，二手房市场持续高位企稳

上周（2026年5月25日-31日），东莞房地产市场呈现新房成交回暖、二手房高位稳增的运行态势。东莞市住房和城乡建设局发布数据显示，上周东莞一手住宅网签373套，环比增加33%；二手住宅网签911套，环比增加3%。尤为值得一提的是，二手房价连续两周稳步回升，二手楼市活跃度持续修复。

一手住宅：成交大幅回暖，认购意愿显著提升

上周东莞新房市场成交迎来明显上涨。数据显示，上周东莞一手住宅网签373套，环比增加33%；网签面积为42370.54平方米，环比增加27%。

业内人士分析表示，本轮新房成交结构性上涨，核心得益于多个热门项目集中发力。天恒·丽城、海德·理想城迎来月底集中网签，同时三正·鹏程上花园保持持续热销态势，拉动全市新房成交数据走高。

从客户来访认购情况来看，中原地产研究院对全市在售约116个项目监测显示，上周来访量环比下降2%，认购量环比上升46%，客户置业意愿显著提升，市场整体需求基本面保持稳定。

新增供应：供应大幅扩容，热门房企项目集中补货

供应端方面，上周东莞一手住宅新增供应实现大幅增长，市场房源供给持续补充。数据显示，上周东莞一手住宅新增供应253套，环比增加172%；供应面积为37263.75平方米，环比增加169%。

上周东莞共有2个住宅项目取证备案，均为华润置地热门项目，分别是滨海润府三期观海首次获批预售，1、3、6号楼三栋首推，合计备案180+套建筑面积约95、125、143、188、342三四房，整体备案均价39368元/平方米(精装)。其中，建筑面积约95平方米三房72套，备案均价36969元/平方米；建筑面积约125平方米四房48套，备案均价38726元/平方米；建筑面积约143平方米四房46套，备案均价39763元/平方米；建筑面积约188平方米四房22套，备案均价43027元/平方米；建筑面积约342平方米顶层大平层1套，备案均价47736元/平方米。

松山湖润园则继续补货7、8号楼，合计备案60+套，整体备案均价51003元/平方米(精装)。其中，7号楼建筑面积约174平方米户型20套，备案均价51101元/平方米；8号楼建筑面积约222平方米户型44套，备案均价50968元/平方米。

二手住宅：市场高位运行，房价连续两周回升

二手楼市延续稳健运行态势，成交量保持高位，房价稳步上行。数据显示，上周东莞二手住宅网签911套，环比增加3%；网签面积为98102.51平方米，环比微增1%，成交规模持续处于高位。

价格层面，二手房市场回暖趋势愈发明显，上周全市二手住宅网签均价达13028元/平方米，环比上涨4%。至此，东莞二手住宅网签均价已实现连续两周回升，正式突破1.3万元/平方米关口，市场信心持续修复，二手房市场呈现量价齐升的良好态势。





03 市场（社会）动态



7、期待值拉满！厚街中央商务区即将迎来巨变



初夏时节，清风拂过大陂河岸，新铺设的碧道蜿蜒向前，新栽的苗木绿意盎然，昔日的杂乱河岸，如今已蜕变为整洁舒适的滨水空间……

近日，厚街镇中央商务区（一期、二期）配套工程迎来崭新进展！大陂河河堤改造工程进度达 99%，一河两岸滨水生态美景初显；辖区多条道路、桥梁建设稳步推进，将于今年6月底基本完工。这些民生项目建成后将进一步完善城市功能、提升人居品质，为厚街宜居城市建设添砖加瓦。

河堤改造工程基本完工

在厚街镇中央商务区配套工程建设项目现场，机械轰鸣与绿植新叶相映成景，工人们正有条不紊地施工，一派热火朝天的景象。其中，全长约610米的大陂河（东环路至厚沙东路段）河堤改造工程已基本完工，河道开阔通畅，两岸绿植错落有致，层次分明，部分工人正进行护栏安装等收尾作业。

“河堤改造工程目前已完成99%，进入收尾阶段。”厚街镇中央商务区配套工程（一期）项目负责人胡天麟介绍，工程按50年一遇防洪标准、2级堤防等级建设，涵盖堤防加固、河道拓宽、碧道铺设、绿化种植等综合整治内容。箱涵、U型板桩护岸等关键防洪构造物已完工并通过分部验收，碧道石材铺装、苗木种植均已完成，护栏安装进度已达90%。

一期配套路工程项目累计完成88%

与河堤改造同步推进的是配套道路工程。在厚信路，崭新的沥青路面已铺设完成，路面平整开阔。

据介绍，厚街镇中央商务区配套工程（一期）的道路工程涵盖厚兴路、厚信路、厚诚路三条城市支路，以及厚信桥、厚诚桥两座桥梁。道路总长约965米，按双向四车道、设计时速30公里/小时标准建设，并同步配套交通、给排水、电气等设施。

截至5月底，一期配套道路工程项目累计完成88%。其中，厚信路建设进度最快，已完成沥青面层铺设，正在开展交通工程和照明工程，厚诚路、厚兴路的路基工程均已完成，厚信桥、厚诚桥的桩基础、承台、箱梁等核心结构已全部完工，预计6月底实现基本完工。

配套建设多个公园

为给市民提供更加多元的休闲场所，工程还配套建设帽子公园、元气球场、追风运动场、绿地公园等，目前，帽子公园、元气球场已建成投用；追风运动场完成了地下结构及微地形修整；绿地二公园正进行场地平整，同样预计6月底完工，全部建成后，将形成连片的休闲运动带。

“这里环境真不错，楼下就是滨水碧道，还有公园和球场，住着特别舒服。真希望中央商务区能早日全面竣工。”保利四季和颂的业主王先生由衷地感叹道。

“工程建成后，三条双向四车道支路将完善区域路网，配套的公园、球场能为市民提供更多运动、休憩的好去处。”胡天麟表示，接下来将集中力量推进剩余工程，严格按节点推进，争取早日全面竣工。

二期计划6月底完工

与此同时，厚街镇中央商务区配套工程（二期）也在紧锣密鼓地推进。项目包含厚兴路、厚诚路两条道路延伸段及莞太路南侧辅路改造。其中，厚兴桥长约54.5米，目前桥梁工程已完成75%，项目也计划于6月底实现基本完工。

随着厚街镇中央商务区配套工程（一期、二期）陆续完工，不仅能为周边居民提供休闲娱乐、亲近自然的好去处，还将进一步完善厚街中央商务区的交通网络与生态配套，提升区域综合竞争力，吸引更多优质企业和人才入驻，绘就厚街高质量发展的新篇章。



03 市场（社会）动态



8、全面动工！虎门这个地方正打造“大湾区文旅新地标”

作为中国近代史开篇地
虎门将迎来一座大湾区文旅新地标
林则徐销烟池和虎门炮台旧址保护利用
（虎门段）项目
正抢抓工期、全力推进
力争明年6月底完工

现场直击

机械运转不息，建设热潮涌动

烈日下的林则徐销烟池旧址西侧工地一派繁忙而有序的施工场景。4台桩机正紧张地进行打桩作业，挖掘机挥舞铁臂平整土方，跨东引运河的施工便桥上泥头车往返穿梭，工人正进行钢筋绑扎和电焊作业。

据了解，自开工以来，施工单位挂图作战，倒排工期，按时间节点全力推进，目前现场有80多人和多台（套）大型设备施工。面对近期的高温 and 频繁降雨，施工单位克服不利影响，科学调度，合理安排，在保障安全和质量的前提下全力冲刺节点目标，力争6月底完成旧馆区景观环境提升工程。

扩容提质

重塑历史风貌，打造大湾区文旅新高地

为重现历史记载中林则徐在虎门海滩销毁鸦片的历史风貌，实现文物保护“扩容提质”，东莞市以林则徐销烟池旧址为本，以还原古海滩为抓手，启动该项目建设。

林则徐销烟池和虎门炮台旧址保护利用（虎门段）项目用地面积约5.18万平方米，建筑面积约1.51万平方米，包含三个部分：

东引运河东侧旧馆区，以林则徐销烟池为自体及核心，进行环境整治提升工程，保证文物保护范围内的历史原真性及完整性。其中，原荷花池区域将建设成销烟广场，展示禁毒大事记、历次禁烟运动、世界禁毒历程与现状等内容，拓展文物教育价值。

东引运河西侧至长堤路之间的新建地块，新建面积约1.11万平方米的古海滩公园，还原原始的文物历史场景，新建地上4层、地下1层、总建筑面积1.44万平方米的公众服务中心及展厅，设146个地下停车位，地面设大客车停车位，解决公共服务设施、展厅、停车空间不足等问题。未来，林则徐纪念馆主入口将调整至长堤路一侧，满足游客集散需求。

东西地块之间的东引运河上架设总长52.4米、总宽12.5米的跨河桥梁，连接新旧馆区，同时对东西两岸河堤进行整治，满足防洪需求。

据了解，旧馆区环境整治提升工程计划于今年6月底完成，全部工程力争于明年6月底前完成。项目建成后，林则徐纪念馆将包括销烟古海滩场景展示区、门户配套服务区、销烟主题户外展示区、销烟池旧址展示区、原馆区景观环境提升区等五个功能区，成为集历史教育、文化传承、旅游观光于一体的城市会客厅。





03 市场（社会）动态



9、东莞水乡经济区：热土激荡新动能 水乡崛起正当时

塔吊林立的产业园、轨道交织的交通枢纽、拔地而起的民生配套、政企同心的协作图景……行走在东莞水乡经济区，处处涌动着大建设、大开放、大发展的蓬勃活力。作为省级重点发展平台、穗莞战略合作先导区，水乡经济区锚定新质生产力培育方向，以重大项目筑牢发展底盘，以全域开放拓宽合作空间，以优质营商环境集聚产业资源，以产城人融合绘就宜居画卷，一个个项目落地生根、一家家企业增资扩产、一项项民生实事温暖民心，在大湾区融合发展浪潮中，书写着高质量发展的鲜活答卷。

项目攻坚吹响战鼓

基建产业民生齐头并进

重大项目是经济发展的生命线。一季度，水乡经济区管委会统筹管理的重大项目完成投资7.85亿元，同比增长73.7%，完成年度目标（16亿元）的49.1%，实现良好开局。走进水乡河西数字产业区，标准厂房错落排布，企业入驻繁忙有序；新洪梅大桥施工现场，工程车辆往来穿梭，建设进度稳步推进；水乡未来校园内，智慧教学设施整装就绪，静待新学期开学启用。从交通路网到产业园区，从高端工厂到民生工程，水乡经济区以“起步即冲刺、开局即决战”的姿态，推动基础设施、产业项目、民生工程三大领域协同并进、一体提质。

民生工程暖心落地提升城市温度。今年9月，东莞水乡未来学校将正式开学，新增3960个公办学位，作为鸿蒙智慧校园试点，恒温泳池、STEAM科创中心、智慧教学系统一应俱全，定制公交专线、地下智慧接送系统全面配套，打造现代化智慧校园标杆。医疗领域，水乡中心医院新院区全面投用，补齐片区优质医疗短板。安居保障稳步加码，水乡河西产业园规划建设1246套人才租赁住房，适配不同层级人才居住需求；冰涌、下漕两大安置房片区建成近4500套住宅，配套商业、幼儿园、社区中心，让回迁群众实现“安居梦”。

全域开放打破壁垒

穗莞、莞台双向融合共生

地处粤港澳大湾区几何中心，水乡经济区跳出行政边界束缚，以开放姿态主动融入区域发展大局，深耕穗莞协同、深化莞台合作、统筹五镇联动，在资源共享、产业共兴、交通互联中，打造跨区域融合发展示范样板。

五镇统筹凝聚合力实现协同发展。水乡经济区充分发挥统筹职能，优化“一心两翼三片区”发展格局，统筹中堂、望牛墩、麻涌、洪梅、道滘五镇规划衔接、产业协同、设施共建。累计统筹土地超1.4万亩，为城市发展和重大项目建设腾出空间，动态保障项目落地；推行产业差异化布局，避免同质化竞争，形成优势互补、链式发展格局。政务服务全域共享，500余项高频事项实现“园区事、园区办”，帮办代办服务覆盖五镇重点项目，让企业办事足不出镇、服务同质均等。

营商服务精准赋能

空间载体招商模式双向发力

“在东莞，是政府追着企业服务。”广东博力威党委副书记周梓荣的感慨，道出了众多企业家的真切体验。水乡经济区始终坚守“有呼必应、无事不扰”理念，从拓展产业空间、创新招商模式、优化政务服务、强化政策金融支撑多点发力，以全周期服务、全链条保障，打造企业投资兴业沃土。

精准服务赋能智造，推动AI赋能传统产业转型。水乡人工智能应用创新中心自落地以来，已累计走访企业169家，挖掘有明确AI需求企业55家，其中本土龙头纸业大数据平台项目已成功落地转化，为传统制造业数字化转型提供了可复制的“数据治理”样板。该中心正加速构建“AI+制造”服务生态，助力水乡企业降本增效、提质升级。

产城人深度相融共生

宜居宜业绘就和美新图景

产业为城赋能，城市为人筑家。水乡经济区坚持以产兴城、以城聚人、以人促产，统筹产业发展、城市提质、民生保障，完善教育、医疗、安居、交通、生态全维度配套，推动产业能级、城市品位、人居品质同步跃升，打造产业兴旺、城美人人和的现代化新城。

风起大湾区，潮涌新水乡。站在“十五五”规划开局新起点，东莞水乡经济区正以项目为基、开放为翼、服务为魂、民生为本，在新型储能、人工智能、低空经济等新赛道蓄力腾飞，在穗莞、莞台协同发展中拓宽格局，在产城人融合发展中提升能级。未来，水乡经济区将持续深耕产业集群、优化营商环境、完善城市功能、增进民生福祉，全力打造湾区新兴产业高地、跨区域协同发展标杆、和美宜居幸福新城，为东莞建设国际科创制造强市注入强劲水乡力量。



03 市场（社会）动态



10、万江保障房：城市空间与人的重塑，“东实·莞和苑”背后的城市发展逻辑之变

坐落于万江新村的东实·莞和苑营销中心即将开放，预计2026年年底启动配售。作为东莞主城区首个动工的配售型保障性住房项目，它不仅拥有一线江景资源，更以“保本微利”的定价原则，为城市奋斗者筑起一个踏实的“安居梦”。

一个值得深思的问题是：为何这个具有标杆意义的项目，最终选址万江新村现代化产业园——这个举万江全街道之力重点打造的“头号工程”之处？这背后，折射出东莞城市发展逻辑的深层变革。

01从“产业园区”到“产业社区”：一场空间与人的重塑

在过去的东莞，产业园区往往意味着成片的厂房和忙碌的流水线，生活配套滞后，“白天热火朝天，晚上人去楼空”是常态。但这一局面正在被打破。

在2025年全省高质量发展大会上，东莞市委书记韦皓明确提出：“坚持政府主导、连片统筹，大力盘活存量低效用地，推进镇村老旧工业园改造，重点动工建设35个现代化产业园区……打造产城人融合的新型产业社区。”

2025年东莞市政府工作报告进一步强调，要推动园区产业规划与空间规划有机结合，打造生活、生产、生态融合的新型产业社区。2026年市政府工作报告则将万江新村列为全市5个城市更新重点片区之一。

从“产业园区”到“产业社区”，一字之差，背后是从“以产为本”到“以人为核”的深刻转变。没有高品质的生活空间，就留不住高素质的人才；留不住人才，产业升级便无从谈起。

02万江新村：举全街道之力的“头号工程”

在万江街道的发展蓝图中，新村现代化产业园被赋予重要定位——落实“百千万工程”的头号工程。

这里并非传统意义上的工业区，而是一个聚焦高新科技、企业总部、研发中试等新型产业形态的现代化产业高地。随着联钢光电、振亮科技总部、沃德智能制造中心等优质项目落地，园区正加速从“生产制造”向“智造+总部”转型，成为万江产业升级的核心引擎。

万江街道以“高规格统筹、高强度投入、高频次调度、高效率推进”的思路，举全街道之力将其打造“万江样板”。根据规划，万江街道计划持续投入超过100亿元，将新村现代化产业园建设成为集优质产业空间、高品质生活空间和共享生态空间于一体的新型“三生”产业社区。园区建成后，预计常住人口将新增2万至3万人，年产值新增160亿元以上，成为万江经济社会发展的重要增长极。

随着一批高新技术企业和区域总部的相继入驻，专业技术人才和管理骨干加速集聚，园区的人才密度不断提升。人才的安居需求，正是东实·莞和苑落子的直接动因。

03核心区位+一线江景：保障房不再“边缘化”

与以往保障房项目多选址城市边缘不同，东实·莞和苑占据了新村现代化产业园“位置最好、环境最优”的地段。

从交通看，项目西至新村大道、南至沿江西路，距万江街道办事处直线距离约5.5公里，通过环城路可快速直达市区。从配套看，2公里范围内有新村农贸市场、新谷涌农贸市场等商业配套，万江第一小学、第三小学、第三中学及新村幼儿园等教育资源环伺，沿河水系景观优越，新村公园、大汾公园等休闲资源丰富。

更值得一提的是，项目一线临江。在传统认知中，江景资源往往与高端商品房挂钩，而东实·莞和苑将优质地段用于保障性住房，体现了公共服务均等化的政策导向。

04近万人的生活集聚区：规模效应与社区生态

东实·莞和苑总投资约8.12亿元，总建筑面积约12.5万平方米，建成后将供应902套配售型保障性住房。但这只是整个生活配套蓝图的一部分。项目旁边还规划建设1035套保障性租赁住房 and 384套安置房。三者联动，将形成一个服务近万人的大型生活集聚区，打造一线临江、交通便利的高品质滨水生活空间。

值得一提的是，项目旁边还规划了近430亩的“田溪里”良田公园项目。未来，这一片良田公园将与滨水景观带、产业社区交相辉映，形成“城在景中、景在城中”的独特格局，为居民提供难得的生态休闲空间。

有了宜居的生态环境和完善的居住配套，规模效应便随之显现。足够的人口密度，才能支撑起商业、教育、文化、休闲等公共服务的持续运营，形成一个自我循环的社区生态。对于产业园区的长期发展而言，这不仅是“留住人”的硬件基础，更是“留住心”的软性支撑。

05保本微利：为奋斗者托起“安居梦”

在高房价的背景下，如何让城市奋斗者买得起、住得好，是东莞城市发展必须回答的命题。

这一定位，精准对焦了万江新村现代化产业园未来将涌入的2万至3万新增人口——他们中有工程师、技术骨干、企业管理人员，是产业升级的中坚力量。为他们提供稳定、体面、可负担的居所，不仅是民生工程，更是营商环境的重要组成部分。



04

产业动态



04 产业动态



1、东莞94个项目拟获1.5亿元奖励！这些镇(园区)数量最多

序号	项目名称	企业名称	所属镇街	资助金额(万元)
1	森玛仕高端精密线路板生产线(二期)技术改造项目	东莞森玛仕格里菲电路有限公司	茶山	256.31
2	百利公司年产3500吨复合调味品生产线技术改造项目	广东百利食品股份有限公司	茶山	178.36
3	东莞隆庆祥瑞光电科技有限公司精密玻璃盖板生产线技术改造项目	东莞隆庆祥瑞光电科技有限公司	茶山	258.23
4	年产30万干升酿造能力的啤酒生产线技术改造项目	东莞市珠江啤酒有限公司	常平	741.9
5	通讯设备精密五金件生产线设备升级技术改造项目	东莞邦达五金有限公司	常平	148.77
6	智能物联网超精密光学部品生产线的技术改造项目	东莞市宇瞳光学科技股份有限公司	长安	493.8752
7	手机金属结构件自动化生产线的技术改造项目	东莞市曼科五金制品有限公司	长安	327.37
8	高品质压铸铸件产线智能化技术改造项目	东莞鸿图精密压铸有限公司	长安	353.95
9	精密五金配件生产线的技术改造项目	东莞市华茂电子集团有限公司	长安	360.2
10	智能终端精密组件智能制造生产线的技术改造	东莞市广正模具塑胶有限公司	长安	150.35
11	东莞市聚明电子科技有限公司CCS组件产品生产线技术改造项目	东莞市聚明电子科技有限公司	长安	275.87
12	高精度光学镀膜遮光片生产线的技术改造项目	广东誉品实业有限公司	长安	149.58

6月1日，东莞市工业和信息化局发布《2026年广东省制造业当家重点任务保障专项企业技术改造资金项目资助计划》的公示。全市共有94家企业技术改造项目入选，合计拟获资助超1.5亿元，单个项目最高拟获资助1500万元，覆盖面广、扶持力度大，释放出东莞深耕实体经济、聚力智造升级的强烈信号。

根据公示，本次入选获得资助的项目涵盖电子信息、半导体、精密制造、新能源、生物食品、印刷包装等多个重点行业，兼顾高端科创产业培育与传统产业转型升级，全方位激活东莞制造业发展活力。

在入选的项目中，硬核科创项目成为扶持重点，其中，广东天域半导体股份有限公司申报的“天域碳化硅外延晶片产线升级技术改造项目”拟获资助金额最高，达1500万元。作为第三代半导体核心领域重点项目，此次大额资金扶持，将有效助力企业升级产线、提升核心产能，推动东莞在半导体新材料这一关键赛道提速突破。

此外，多个重大项目也获得超千万元级资助，涵盖光学制造、新型显示、民生制造等多个领域。东莞高伟光学电子有限公司的“高伟高端相机模组自动化生产线技术改造项目”拟获1102.32万元，东莞三星视界有限公司的“OLED显示屏组装技术改造二期”项目拟获1046多万元，两大高端光电项目落地升级，将持续夯实东莞电子信息产业集群优势。

东莞市珠江啤酒有限公司的“年产30万干升酿造能力的啤酒生产线技术改造项目”拟获741.9万元，助力东莞本土传统制造业完成智能化、精细化迭代升级。

从区域分布看，松山湖、长安、厚街、横沥、黄江等镇街（园区）入选项目数量及资助金额位居前列。其中，松山湖共有8个项目入选，累计资助金额超过3200万元；长安镇有9个项目入选，累计资助金额超过2800万元，覆盖光学、精密五金、锂电池模具等多个细分领域，体现出较强的制造业集群优势。

此外，东莞市蒂龙毛织服饰有限公司、东莞高伟光学电子有限公司、东莞协合彩色印刷有限公司等多家企业的技术改造项目实现“双重受益”，项目既拿到设备专项奖励，又额外享受了银行贷款贴息补助，从而进一步降低企业融资成本，鼓励企业通过多元化渠道推进技改升级。



04 产业动态



2、筑巢引凤！道滘镇政府全资统筹的产业园正式开放招商

一处安心的产业空间，是企业行稳致远的底气。清晰的产权、稳定的政策、持续的运营服务，更是企业扎根发展的关键。在道滘，真正由镇政府全资统筹的重磅产业园火热招商中！

道滘济成科创制造总部项目本月正式竣工验收！作为全镇稀缺的镇属全资三旧改造重点产业载体，项目从规划、建设到招商、运营，全程由道滘镇政府统筹督导，是企业扎根道滘、安心发展的最优选择！

项目自2024年11月正式动工以来，建设进度高效推进，如今崭新的现代化厂房、办公楼全面落成，招商通道正式敞开，诚意邀请优质企业落地道滘、共谋发展！

镇政府全额投资、全程统筹，总投资3亿元，官方背书、公信力拉满

重点三旧改造官方标杆项目，规划合规、产权清晰、手续齐全

政府直接对接服务，政策落地快、问题解决快、扶持兑现稳

对企业来说，这些就是最大的优势：服务到位、政策直达、落地即安心，经营更放心！

后续园区还将打造一站式产业服务平台，涵盖工商办理、税务对接、人才招聘、金融扶持、企业孵化等全套服务，从落地办证到后续经营成长，全程保姆式护航，最大程度降低企业运营成本和经营难题。园区目标清晰，力争两年内实现满租运营，持续培育规上优质企业，全力打造成道滘标杆产业园区。

很多企业选址，最看重地段和配套，而济成科创制造总部项目，妥妥占据道滘核心黄金位置！

园区坐落于镇中心区大岭丫村，紧邻镇政府，周边学校、医院、商超一应俱全，生活、办公、商务接待都十分便利，企业不用再为配套短板发愁。

交通优势更是突出，立体路网四通八达：快速接驳西部干道、京港澳高速，临近地铁1号线厚德站、城轨道滘站。15分钟直达市中心、30分钟到虎门港、1小时覆盖广深双机场，货物运输、商务通勤、资源对接高效便捷，大幅降低企业经营成本。

园区总改造面积约4.7公顷，总建筑面积8.77万 m^2 ，包含2栋高标准全新厂房+1栋配套办公楼，专为新材料、5G智能制造、电子信息高端产业量身打造，生产、研发、办公一体化，适配企业扩产升级需求。

依托镇政府统筹资源，本次招商不走粗放招租模式，实行官方精准招商、定向引优。

园区聚焦当下热门优质赛道，重点引进新材料、5G智能制造、电子信息领域企业，计划引进3-5家优质企业，其中重点吸纳1-2家行业龙头企业，抱团打造道滘高端智造产业集群。

凭借硬核的园区硬件和优越的区位优势，项目招商热度持续高涨，目前已有5家优质企业进入深度洽谈阶段。趁着园区全新竣工、入驻窗口期绝佳，道滘正全力加速对接意向企业，助力企业快速落地投产，抢占发展先机。

这个全新产业园，不仅是道滘的产业新门面，更是带动全镇高质量发展的“动力引擎”，含金量十足！

经济效益十分可观，园区投产后，预计年产值超5亿元，年税收可达3000万元，将进一步激活道滘产业经济活力，拉动区域投资和产业链发展。

在产业发展上，将补齐道滘新材料、5G高端智造产业的短板，打破传统制造发展瓶颈，助力道滘产业从传统加工向高端智能转型。

同时，园区还能提供3000多个优质就业岗位，覆盖研发、技术、生产、管理等多个岗位，让更多本地人才在家门口就能实现高质量就业，有效留住人才、聚集人才。





04 产业动态



3、可租可售可定制！常平镇属国企打造的现代化产业园火热招商中



优质的产业空间、专业的运营服务，是企业深耕主业、发展壮大的关键。

目前，由镇属国企倾力打造的常平领峰智创谷现代化产业园，正式全面启动招商诚邀优质企业入驻

据悉，常平领峰智创谷项目由东莞市领峰智创开发投资有限公司投资开发，占地约143.6亩，总建筑面积约38万平方米，将重点引进新能源、新材料、高端装备、新一代电子信息等新兴产业，打造产业链集聚、资源共享、协同发展的现代化产业园区。

该项目预计2026年底开工建设、2028年建成投产。目前正按高标准厂房开展方案设计，支持全方位个性化定制。欢迎各行业企业家到园区实地考察、洽谈合作，

项目基本信息

园区名称：常平领峰智创谷（暂定名）

位置：常平镇黄泥塘村

开发主体：东莞市领峰智创开发投资有限公司（常平镇属全资公司）

面积：占地面积约95796平方米、建筑面积约38万平方米

标准层面积：1100-5000平方米（可定制）

荷载：首层3T、2-3层1.5T、4层以上1T（可定制）

层高：首层8-10米、2层以上5-6米（可定制）

配套停车位：约2000个

项目亮点

- 1.由镇属全资国企开发建设，项目工程品质好、手续齐全、价格实惠；
- 2.紧邻从莞深高速、东平大道，5分钟可达从莞深高速常平北站出入口，1小时内可到深圳、广州、惠州等城市，区位优势优越、物流运输高效、配套设施完善；
- 3.目前处于方案设计阶段，可根据企业生产经营需求，定制厂房结构、层高、荷载等；
- 4.产业空间可租可售，其中可售面积约18万平方米，支持按层或幢分割销售；
- 5.入驻企业可结合产业类型、产值规模等条件享受优惠价格，并通过磋商方式交易。

4、总投资13亿，厚街这个园区首期签约入驻率达9成

初夏骄阳似火，厚街重大项目建设热潮奔涌。君泰滨海智谷进度条刷新，首批交付厂房的签约入驻率已达9成。

走进位于厚街镇东业路的君泰滨海智谷项目现场，一栋栋现代化厂房拔地而起，在阳光照耀下熠熠生辉。在已交付使用的5号厂房内，协立、博跃达、帝拓等入驻企业“火力全开”，生产线高速运转，工人们忙碌有序，干劲十足。

01项目产品力突出

首期签约入驻率达9成

作为东莞市重大项目，君泰滨海智谷总投资约13亿元，占地6.5万平方米，总建筑面积达28万平方米，规划建设14栋楼，其中1至9号楼为现代化厂房，10至14号楼为产业园配套宿舍楼。项目首期2、3、4、5、6号楼已竣备交付，5、6号楼招商全面完成并投产。据项目招商运营经理邓应超介绍，“首批交付厂房的签约入驻率已达9成，市场反响较好。”

邓应超介绍，目前园区已汇聚三大类企业：一是外贸相关企业，包括高端鞋材面料、VR穿戴设备配件等；二是机械设备类生产企业；三是模具、家具类企业。园区多元产业生态初具雏形。

项目何以吸引企业争相落子？邓应超将其归结为“产品力”。走进已交付的厂房，宽绰的空间令人印象深刻：柱间距达10米，首层层高7.9米，中间楼层层高6米，标准层层高也达5.4米以上，方便企业摆放重型设备。更值得一提的是园区的货运周转系统——每栋楼至少配7个登车桥，以及荷载3吨、5吨的定制化正方形货梯，叉车可直接驶入，实现货物垂直化物流，大幅降低企业运输周转成本。

在运营服务层面，君泰滨海智谷打出两张“特色牌”。其一，项目定位为国际合作产业园，重点在国际贸易服务和企业出海两方面为企业赋能，帮助入驻企业拓展海外市场。其二，依托君泰集团多年产业园开发运营经验，构建了涵盖智能化、数字化、绿色化支持的运营体系，并提供覆盖企业及员工生产、生活多方面的服务，切实解决企业实际需求。

02园区周边配套提速

交通、产业生态全面升级

除已交付厂房外，项目7号楼正加紧建设，预计6月竣备，目前已启动预招商，有接近2万平方米的厂房已有客户在深入洽谈。“8号、9号楼计划年底竣备，5栋配套宿舍楼当中已有1栋投入使用，其余4栋明年初可交付，整个项目预计明年年中整体完工。”邓应超说。

事实上，项目所处的厚街高新技术产业集聚区磁吸效应正加速显现。该片区定位为先进制造业生态区，致力于培育高新企业群，目前已汇聚三星、TTI、泰科、广泽、慕思等一大批优质企业，头部企业集群初具规模。链主带动、配套协同的产业生态，为入驻君泰的中小企业提供了广阔的合作空间与成长土壤。

“项目距离莞深快速、广深高速都很近，毗邻三丫陂水库和正在重点打造的厚山现代化产业园。”邓应超直言，厚街产业布局方向日益清晰，政府对产业发展的政策支持力度持续加大，园区周边道路正逐步升级，货运通行更加顺畅。“随着周边产业园渐成规模，人流、物流、商流正加速聚集，员工在此生产、生活更加安心，企业扎根发展的信心也与日俱增。”

从“招商热”到“生产忙”，随着更多企业入驻投产，君泰滨海智谷这座综合性产业园区将为企业成长提供沃土，为厚街打造先进制造业强镇注入新动能。





5、298亩！东莞千亿企业再砸45亿，新建松山湖第二工厂



东莞首家千亿企业，又有大动作。

生益科技以2亿余元的底价，摘得松山湖东部工业园约298亩土地，计划投资45亿打造松山湖第二工厂。

项目总建筑面积或超过40万平方米，首期工程计划年内开工。

/ 地价款两亿 /

东莞，又有大宗土地成交了。

2026年6月1日，东莞市今年第47宗工业用地——2026WT047地块（M1），以底价20124万元成交。

这宗地块的出让年限为50年，位于松山湖东部工业园江南大道与东平大道交汇处西南侧，占地面积约198652.41平方米（约合298亩）。

地块的实际位置，事实上已经位于企石镇内了，不过已被划入松山湖东部工业园区。

这宗地块的最高容积率为2.5，计容建筑面积可达49.6万平方米；建筑密度不得高于60%，地面建筑限高60米。

摘得这宗地块的，正是东莞首家市值破千亿的企业——广东生益科技股份有限公司。

根据招标文件要求，该地块开发建设期为3年，最迟在2027年7月1日前开工，并于2030年7月1日前竣工。

/ 固投超30亿 /

作为招商引资地块，生益科技要和松山湖管委会签订《项目投资效益协议》。

该协议约定，地块总投资不低于45亿元，即投资强度不低于1510元/亩。

其中，固定资产投资，不得低于30亿元（包括建筑物、构筑物及附属设施、设施投资和土地价款等）。

此外，项目还承诺自投产之年起，2年内引进人才不少于40名，其中本科及以上学历员工总数不少于6%。

项目建成并达产后，预计年产值不低于44亿元，年内税不低于2.9亿元。

/ 建第二工厂 /

此次再拿近300亩地，生益科技意欲何为？

投资备案信息显示，项目名称定为广东生益科技股份有限公司松山湖第二工厂，计划分为两期建设。

其中，一期计划2026年动工，2028年开始投产；二期预计2032年投产。

公开报道显示，生益科技此次计划投资建设高性能覆铜板基地，主要用于生产高性能覆铜板和粘结片。

这个项目，也是生益科技面向未来发展的关键战略布局，旨在快速响应全球市场对高性能覆铜板的强劲增长需求，持续为AI、云计算、6G通信、智能汽车电子等重要技术提供关键支撑。



6、望牛墩镇鸡心岛大桥周边工业中心（一期、二期）全面封顶

作为我镇推进连片土地整备、构建现代产业中心的重要举措，望牛墩镇鸡心岛大桥周边工业中心（一期、二期）建设工程已于近期全面封顶，建成后将重点作为我镇拆迁安置厂房，为我镇产业升级提供关键空间支撑。

走进施工现场，工人们分布在各个作业面，有的在进行砌体堆砌，有的在进行管线安装。地面之上，多台高耸的塔吊巨臂挥舞，精准地吊运着建材。全体建设者正抢抓工期，以“满弦”状态冲刺节点目标。

据了解，我镇鸡心岛大桥周边工业中心一期用地面积14547.6平方米，建筑面积约5.08万平方米，二期用地面积24410.98平方米，建筑面积约9.83万平方米，已于近期全面封顶。目前工程总体进度完成约60%。项目建成后将重点作为我镇拆迁安置厂房，为我镇产业转型提供规模化、高品质、配套完善的生产空间。

接下来，施工重点将转向室内外装修及配套工程，确保按期竣工、顺利交付。预计投用后将有效盘活存量土地资源，助力我镇现代产业体系加速成型。





05

协会（会员）动态



04 协会（会员）动态



1、三正鹏程上花园（二期）项目主体结构全面封顶

匠心筑家，不负期许！6月5日上午9时58分，位于东莞凤岗雁田的三正鹏程上花园（二期）项目现场礼炮齐鸣，项目主体结构全面封顶仪式隆重举行，标志着这一区域重点住宅项目建设取得关键里程碑进展，为高品质、如期交付奠定坚实基础。

三正集团董事长兼总裁莫浩棠，雁田经联社理事长邓泽荣，三正集团副董事长兼常务副总裁莫浩松，雁田经联社理事邓永昌，三正集团助理总裁莫永盛，三正房地产公司总经理林池军，以及雁田村相关领导、雁田投资公司、各参建单位代表等出席仪式，共同见证了这一荣耀时刻。

莫浩棠董事长在致辞中表示，项目主体封顶既是阶段性成果的总结，更是全新建设阶段的起点。未来，项目团队将始终坚守“力创精品，让家升华”的开发理念，以更精细的管理、更严苛的标准推进后续装修、园林等工程建设。项目将对标深圳高端住宅品质标准，匠心打磨每一处细节，真正让业主买得放心、住得安心，全力兑现人居品质承诺，致力将三正鹏程上花园（二期）打造为凤岗区域高品质住宅标杆。

三正房地产公司总经理林池军回顾了项目400余天的攻坚历程。他表示，项目自进场施工以来，全体建设者凝心聚力、迎难而上，克服了重重困难，本次主体顺利封顶，是所有参建人员日夜奋战的成果。同时他强调，后续建设任务依然艰巨，各建设单位要延续精益求精的工匠精神，常态化严控品质、严守安全底线，细化各工序施工标准，全力保障项目高标准、高质量交付。

总包单位东正建设公司负责人表示，他们始终坚守“安全第一、质量为本”的原则，严格管控进度与工序标准。封顶是里程碑更是新起点，后续将继续严把质量关、安全关、进度关，精益求精打造精品工程、放心工程，确保项目高标准圆满交付。监理单位建东监理公司代表表示，在建设过程中，他们秉承“严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟”的原则，全程坚守品质防线，严格落实旁站、巡视、平行检验等常态化监管制度，对原材料进场、工序施工验收、现场安全管控等全流程闭环监管，确保每一处施工都符合规范标准，为项目品质保驾护航。

当日上午10时18分，林池军总经理正式宣布：“三正鹏程上花园（二期）项目主体结构全面封顶！”随即现场礼炮轰鸣、掌声雷动，出席仪式的领导和嘉宾共同手执金铲完成最后一方混凝土浇筑。

作为凤岗片区重点民生居住项目，三正鹏程上花园（二期）的全面顺利封顶，标志着区域人居配套建设再提速。未来，项目将持续打磨细节、精筑品质住宅，完善片区人居配套、升级居住体验，为凤岗人居迭代注入全新活力。

万般打磨，只为美好兑现。接下来，各单位将凝心聚力、协同攻坚，全力以赴推进后续工程。





04 协会（会员）动态



2、实力登顶！光大We谷斩获2025年度松山湖优秀孵化器第一名

近日，松山湖 2025 年度优秀孵化器评选结果正式揭晓，光大 We 谷凭借全维度的硬核运营实力与突出的产业孵化成效，在多家获评单位中综合得分位列榜首，继2024年度获评优秀孵化器后，再度蝉联该项重磅荣誉，收获官方权威认可。

作为东莞科技创新的核心引擎、国家级高新技术产业开发区，松山湖始终将科技企业孵化器作为培育科创市场主体、赋能制造业转型升级、布局新质生产力的核心载体，对孵化器的高质量建设、专业化运营给予了高度重视与全方位政策支持。

深耕产业孵化十年，园区始终以「伴企业家同行」为服务初心，聚焦人工智能、电子信息、智能制造、数字经济、新能源新材料、现代服务业五大核心产业，集聚超 600 家优质企业，金蝶软件、中软国际、软通动力、高驰科技、优力普、漫步者电竞等一众行业龙头与专精特新标杆企业纷纷落户，持续构建上下游协同共生的全链条产业生态。

01深耕孵化十载，科创培育与产业规模双丰收

扎根松山湖的十年间，光大 We 谷始终以企业成长为核心，搭建全周期的科创培育体系，2025 年园区企业培育与产业发展再攀新高，交出了一份亮眼的成绩单。

在产业规模带动上，2025 年园区入驻企业全年总产值突破 42 亿元，年利税约 1.8 亿元，带动区域就业超 8000 人；全年新增规上工业及服务业企业 33 家，累计培育规上企业 50 家，营收 100 万元以上且同比增长 30% 以上的高成长性企业超 20 家，累计培育亿元以上营收企业 10 家，形成了龙头引领、梯队跟进的优质企业集群，成为松山湖数字经济增长的核心引擎。

02全链条资本赋能，精准破解企业成长痛点

中小科创企业的成长，离不开资本的精准助力。光大 We 谷依托广东光大集团的产业与资本优势，汇聚光大证券、各大银行、头部创投机构等多元金融资源，联合母公司设立多支产业孵化基金，搭建了覆盖企业全生命周期的金融赋能体系，切实解决企业发展过程中的融资难题。

2025年，园区运营团队实地走访20余家有融资需求的企业，为企业定制了一对一专属融资方案，全年助力多家优质企业落地投融资近1000万元，单家企业融资金额均超 50 万元，为企业的技术研发、市场拓展注入了充足的资本动能。

同时，园区常态化开展投融资对接会、资本沙龙活动，为园区企业搭建与资本对接的常态化桥梁，让更多优质科创项目被资本看见、被市场认可。

03梯度化成长培育，筑牢企业发展天花板

从初创孵化到成长加速，再到产业化落地与上市冲刺，光大 We 谷搭建了完整的企业梯度培育体系，针对不同发展阶段的企业提供定制化的赋能服务，助力企业稳步跨越发展的各个阶段。

针对有上市潜力的优质企业，园区建立了专属的上市后备企业培育库，提供一对一的政策辅导、资源对接、合规指导等全链条服务，2025 年全年新增上市后备企业 1 家，截至目前已累计培育上市后备企业 11 家，累计培育东莞市倍增计划企业 23 家，形成了充足的上市企业储备梯队，为园区企业的长期高质量发展筑牢了根基。

04精细化全周期服务，打造共生共荣的产业生态

企业的高质量成长，离不开完善的服务体系支撑。光大We谷搭建了四大公共服务载体，配套八大产业赋能平台，为园区企业提供管家式的全周期服务，让企业可以专注于核心业务发展。

园区联合东莞市首席信息官协会共建东莞市工业数字大厦数字化转型平台，对接近百家数字化服务商，落地 50 余项数字化落地场景，持续助力东莞本土制造企业数字化转型升级。

依托自有企业家圈层「光企会」，汇聚 1000 + 企业家资源，2025 年全年落地 21 场政策宣讲、产业沙龙、资源对接、光企游学活动，常态化推动企业间的资源互通、产业链对接，打造了抱团发展、共生共荣的产业生态圈。

05载誉启新程，聚力湾区高质量发展

截至目前，光大 We 谷已拿下国家级科技企业孵化器、国家小微企业创业创新示范基地、全国青年创业示范园区、广东省创业孵化示范基地等 45 项国、省、市、区级荣誉，连续两年获评优秀国家级科技企业孵化器，2025年入选全国优秀产业园区10强（城市产业高地类），成为东莞数字产业孵化的标杆名片。

此次获评松山湖优秀孵化器第一，既是园区深耕产业孵化十年的里程碑，更是未来前行的新起点。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报