



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-05-18 至 2026-05-24

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二九八期（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

- 《城市更新“十五五”规划》审议通过——城市更新“任务书”来了
- 自然资源部 国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障的通知
- 茶山“4+4+1”产业新政重磅发布

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 1 条
- 国有/集体建设使用权网上挂牌出让公告 1 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 7 条

市场（社会）动态

- 市委常委会召开会议 传达学习习近平总书记重要指示精神、省委全面依法治省工作会议精神 研究部署我市哲学社会科学、依法治市等工作
- 虎门计划投资22亿，改造9个社区城中村
- 东莞茶山镇推出多宗商业住宅地块
- 松山湖商业地块成功出让，将打造区域城市综合体

产业动态

- 超3600亩！东莞茶山布局两大现代化产业园
- 按下“加速键”！常平黄泥塘连片“工改工”项目启动拆除
- 聚链成群高质量发展，麻涌镇持续擦亮这张名片
- 重磅签约！国内数据标注龙头企业正式入驻东莞

协会（会员）动态

- 东实集团“基金投资+定制回购”模式亮相东莞增资扩产暨产业链对接活动



01

政策动态



01 政策动态



1、《城市更新“十五五”规划》审议通过——城市更新“任务书”来了

5月15日召开的国务院常务会议，审议通过《城市更新“十五五”规划》，并作出一系列重要部署。

会议指出，当前我国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；要把城市更新摆在突出位置。这为我国高质量开展城市更新锚定了方向。

改造城镇危旧房约50万套（间）

城市更新是推动城市高质量发展、不断满足人民美好生活需要的重要举措。

“十四五”时期，我国城市人居环境质量进一步提升，人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。具体来看，“十四五”时期，我国加装电梯12.9万部，增设停车位340多万个、养老托育等社区服务设施6.4万个；更新改造供水、燃气、供热等地下管网84万公里；打造口袋公园1.8万多个、城市绿道2.5万公里。

今后五年，城市更新有哪些重点任务？

“十五五”规划纲要提出，在地下管网建设改造方面，要建设改造城镇燃气管网约20万公里、排水管网约17.5万公里、供水管网约17.5万公里、污水管网约10万公里、供热管网约12万公里，同步推进智慧化改造。因地制宜建设综合管廊。

在宜居安居水平提升方面，要以国有土地上C、D级危险住房等为重点，改造城镇危旧房约50万套（间）。改造老旧小区约11.5万个。

在老旧街区厂区改造方面，要推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升，以市场化方式盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施，更新改造约1500个老旧街区厂区。

此次会议明确，要把城市更新摆在突出位置，坚持远近结合、突出重点，有力有序推进各项工作，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，会议对城市更新的相关部署，意味着城市更新工作将进入提速阶段。预计接下来各地将进一步加大相关工作力度，持续推进城市更新各项任务。

营造高品质城市生活空间

会议提出要落实好城市更新重点任务，培育壮大城市发展新动能，营造高品质城市生活空间，推动城市发展绿色低碳转型，增强城市安全韧性，促进城市文化繁荣发展，提升城市治理能力水平。要健全城市更新实施机制，完善政策支持体系，构建可持续的城市更新模式。

培育壮大城市发展新动能。近年来，全国多个城市积极培育新产业、新业态，以市场化方式推动老旧厂区更新改造。例如，老旧厂区变身文创园区、废弃铁路成为创业街区，城市更新与产业升级深度融合，为城市发展注入新动能。

营造高品质城市生活空间。老旧小区加装电梯、完善“一老一小”服务设施、织密口袋公园和绿道网络，眼下正在稳步推进的一系列民生工程，着眼于提高居民生活品质、提升居民的幸福感。

推动城市发展绿色低碳转型。存量建筑节能改造、推广绿色建材等，我国的城市更新工作始终将“绿色”放在重要位置。中国建筑材料联合会数据显示，今年一季度绿色建材营收规模突破610亿元，继续保持12%的较快增长。

增强城市安全韧性。根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于持续推进城市更新行动的意见》，我国将加快拆除改造D级危险住房，通过加固、改建、重建等多种方式，积极稳妥实施国有土地上C级危险住房和国有企事业单位非成套住房改造。分类分批对存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋进行抗震加固。

促进城市文化繁荣发展。《关于持续推进城市更新行动的意见》明确，落实“老城不能再拆”的要求，全面调查老城及其历史文化街区，摸清城镇老旧小区、老旧街区、老旧厂区文化遗产资源底数，划定最严格的保护范围。

更多政策举措加快出台落地

《关于持续推进城市更新行动的意见》提出，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等。

今年以来，城市更新工作正在稳步推进。

1月，自然资源部联合住房和城乡建设部发布《关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》，推出增强详细规划适应性、优化过渡期支持政策等举措。财政部、住房和城乡建设部日前发布通知，2026年中央财政继续支持部分城市实施城市更新行动。今年一季度，城市更新相关专项债券发行接近1200亿元。

根据全国住房和城乡建设工作会议部署，2026年我国将高质量开展城市更新，抓好城市体检、更新试点，实施一批民生工程、发展工程、安全工程。近期，住房和城乡建设部透露，地级及以上城市和县级市今年要全面开展城市体检工作，加快实现住房、小区、街区、城区4个维度体检全覆盖。

全国多省份已陆续发布地方“十五五”规划纲要，划定未来五年城市更新发展目标和实施重点。截至目前，至少有27个省份对城市更新作出部署。近期，各地城市更新相关政策相继出台，涉及公布实施城市更新条例、印发未来五年城市更新行动方案、推出城市更新政策激励工具箱等多个方面，加快推进城市更新行动落地见效。

详见网址：https://www.gov.cn/zhengce/202605/content_7069180.htm



2、自然资源部 国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障的通知

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源（海洋）主管部门、林业和草原主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局、林业和草原局：

为进一步做好“十五五”规划重点建设项目的要素保障工作，现就有关事项通知如下。

一、加强规划引领和项目前期工作。各级自然资源（海洋）、林草主管部门要按照“项目跟着规划走、要素跟着项目走”的要求，积极参与项目前期工作，会同有关部门建立会商机制，主动对接相关部门“十五五”重点项目空间需求，统筹纳入自然资源管理和国土空间规划“一张图”（以下简称“一张图”），依据国土空间规划协同开展科学选址，明确国土空间规划重点项目清单，提升自然资源要素配置效率。

二、探索建立健全国土空间规划许可制度。部权限内的用地预审和先行用地项目，委托省级自然资源主管部门办理；省级权限内的，可按照省级人民政府有关规定办理先行用地。支持与部实现“一张图”系统联网的省份，对纳入清单且在“一张图”上落图落位的国家和省级单独选址项目，由省级自然资源主管部门审核后出具符合国土空间规划的许可意见（有效期3年），不再办理用地预审和选址手续。取得以上意见的，即可先行用地。上述项目涉及占用永久基本农田、生态保护红线的，报部备案。

三、建立规划动态维护机制。在不突破“三区三线”约束性指标和底线管控要求的前提下，可结合定期体检评估，依托“一张图”对国土空间总体规划进行年度动态维护，正向优化规划分区、边界、重点项目清单等规划内容。国务院审批的国土空间总体规划，年度维护方案经省级人民政府审核后报部备案；非国务院审批的国土空间总体规划，年度维护方案由省级人民政府审查核准后启用，涉及优化三条控制线的需将数据报部。除年度正向优化外，三条控制线调整的其他情形，按照永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界管理办法的规定加强日常管理。因地形差异、勘界定桩、产权界定等造成的三条控制线布局偏移，可及时报部在“一张图”更新。

四、完善联动审批机制。省级自然资源（海洋）、林草主管部门要推动省域用地用海用林用草用湿等在同一平台上联审，指导市县同步开展勘测定界、现场查验（踏勘）、公示公告、费用缴纳（告知）等相关工作，开展一次规划选址综合论证。

用地报批以最新年度变更调查成果（包括林草湿荒监测成果）为参考，按照国土空间规划和管理要求明确地类属性，保证空间唯一性。

用地报批启动后，涉及占用林地、草地及自然保护地的批文到期的，无需重新办理。用地报批时不再审查压覆重要矿产资源相关内容，在批复建设用地时告知有关工作要求。非项目主体原因造成的历史遗留违法用地（林、草），由市县人民政府承诺处置到位即可开展报批。

五、健全与项目建设相适应的用地审批管理机制。单独选址建设项目可根据施工等需要，分期申请用地。线性基础设施建设项目可以市县级为单位，分段提出用地（林、草）申请。已批准用地的建设项目，因初步设计变更等情形需要调整用地范围的，调入的地块依法报批，调出的地块交由原用地主体使用。

六、改进征地工作。在维护被征地农民合法权益的前提下，支持县级以上地方人民政府按照“一张图”确定的项目用地范围，并联开展征地前期工作。

在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，因成片开发征收土地的，不再单独编制土地征收成片开发方案。

七、完善耕地占补平衡机制。坚持县域自行平衡为主、省域内调剂为辅的补充耕地原则，补充耕地资源严重不足地区的建设项目，在本区域内难以落实占补平衡的，可在省域内调剂补充，不得弄虚作假。水库（河流）水面淹没区涉及占用耕地的，属于农用地内部结构调整，纳入耕地总量动态平衡管控。对战略性矿产和地热、矿泉水等不造成永久基本农田损毁的非战略性矿产的矿业权，可与永久基本农田重叠设置。

八、合理保障重点项目临时用地（林、草）。对纳入国家和省级重点项目清单的交通、能源、水利等基础设施建设项目，所使用的已批准临时用地（林、草），在复垦（植被恢复）期满前，经省级行业主管部门和自然资源（林草）主管部门同意，不同施工标段可接续使用，累计不超过批准施工周期，但不得变相永久占用。临时用地涉及用林用草的，可合并编制土地复垦和植被恢复方案。

九、完善矿业用地政策。勘查各类矿产资源、露天开采战略性矿产资源符合临时使用土地要求的，可由地方自然资源（林草）主管部门依权限分期分区批准临时使用土地，原则上每期不超过5年，累计不超过矿业权期限。矿业权续期的可相应申请临时使用土地接续使用。

对不符合临时使用土地要求的采矿项目，要按照节约集约的原则，一次性预留合理空间，滚动开发、分期办理用地手续。在乡村地区使用增减挂钩指标（包括存量采矿用地复垦修复腾退）的，可按批次办理农用地转用，并依法实施征收。无法实施征收的，可按照国家统一部署要求使用农村集体经营性建设用地。。。。。。

详见网址：https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/202603/content_7063082.htm



01 政策动态



3、茶山“4+4+1”产业新政重磅发布

近日，《茶山镇关于加快培育“4+4+1”现代化产业体系的若干措施（2026—2028年）》正式出炉，用20条“真金白银”的扶持措施，为茶山未来三年的产业发展划定了清晰赛道。

什么是“4+4+1”？

这不是一串简单的数字，而是茶山产业发展的全新顶层设计：

4大传统产业：电子信息、电气机械及装备制造、食品、玩具

4大战略性新兴产业：新材料、新能源、人工智能、机器人

1个重要支撑，生产性服务业

从传统制造到战新赛道，从硬科技到软服务，茶山正在构建一个层次分明、动能接续的现代化产业体系。

今天，带你逐项拆解这20条措施，看看你的企业能拿到哪些扶持！

01聚焦创新驱动，以科技赋能产业

建实验室、搞研发，都有奖！新政从源头创新到成果转化，布设了完整的支持链条。

02聚焦梯度培育，以提质助力升级

新政覆盖了企业从初创到壮大的多个关键节点——从初创小微到规上企业，从高新技术企业到专精特新“小巨人”，都能找到对应的扶持政策。

03聚焦人才引育，以载体强化支撑

产业升级，人才为先。新政在人才引进和培养上的投入诚意十足。让人才“引得进、留得住、用得好”，茶山的产业才能发展得更好。

04聚焦技术赋能，以转型推动发展

推动企业向智能化、绿色化转型，新政给出了实实在在的配套力度。想技改、想建智能工厂？现在是最好的窗口期。

树立数字化转型标杆。对获得市级以上认定的智能制造示范项目，按上级资助金额的5%给予配套奖励，最高不超过30万元。

05加快产业集聚，以协同促进发展

产业集聚离不开空间载体。新政从“供空间”和“引企业”两端同时发力。空间有保障，集聚有激励，产业生态才能加速成型。

06聚焦市场拓展，以消费激发活力

市场是检验产品的最终战场。新政从三个维度助力企业打开市场，从“走出去”到“引进来”，市场版图全面拓展。

本措施自2026年1月1日起

施行有效期至2028年12月31日

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/814134?share=1>



02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 9 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 1 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 1 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 7 条



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、2026WT042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2026WT042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043号
土地面积	20001.85平方米
土地用途	工业用地（M0新型产业用地）
出让年限	50年
受让人	广东海悟科技有限公司
出让价格	3201万元
容积率	$3.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2027年6月7日之前
竣工时间	2029年6月7日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4540/post_4540601.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、2026WT050东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市塘厦镇沙湖社区

地块编号：2026WT050

用地面积：13342.28平方米

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率：2.0≤R≤3.4

起始价：2140万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年6月12日17时整

网上报价期限：2026年6月4日9:00至2026年6月15日10:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4539/post_4539772.html#64



02 服务资讯-通知公告



1、国有土地使用权协议出让结果公告（441915020001GB00780地块）

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：

地块编号	土地坐落	拟出让面积 (平方米)	土地用途	使用条件	拟受让单位
44191502000 1GB00780	东莞市大岭 山镇大塘村	27710.40	工业用地（M1— 类工业用地）	$2.0 \leq \text{容积率} \leq 3.5$	东莞市大岭 山镇大塘实 业投资有限 公司

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4540/post_4540077.html#640



2、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，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》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

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4540/post_4540259.html#640



3、道滘镇国有土地使用权划拨预告公告

根据《划拨目录》（中华人民共和国国土资源部令第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，现将土地划拨计划内容公布如下：

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	东莞市道滘 镇厚德村	0.483786	供电用地 (U1供应设施用地)	容积率 ≤ 2.0 ; 绿地率 $\geq 5.0\%$; 建筑密度 $\leq 70\%$; 最大高度 ≤ 24 米	广东电网有限责任 公司东莞供电局

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4540/post_4540264.html#640



4、虎门镇国有土地使用权划拨公告

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

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市虎门镇 大宁社区	1.9273	城镇村道路用地 (S1道路用地)	容积率 $\leq$ - 建筑密度 $\leq$ -% 绿地率 $\geq$ -% 建筑高度 $\leq$ -米	东莞市虎门镇 工程建设中心

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4540/post_4540600.html#640



5、道滘镇国有土地使用权划拨预告

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	道滘镇大 罗沙村	0.421142	城镇村道路用地 (S1道路用地)	/	东莞市集润产城 发展有限公司

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4540/post_4540866.html#640



6、道滘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》等有关法律法规和政策文件，经东莞市人民政府批准，将1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨内容公布如下：

序号	土地坐落	划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	道滘镇南城村	0.746186	二类居住用地 +社会停车场库 用地 (R2+S3)	$1.0 < \text{容积率} \leq 4.51$ 建筑密度 $\leq 70\%$ 绿地率 $\geq 20\%$ 建筑高度 ≤ 80 米	东莞市道滘镇房 地产管理所

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4540/post_4540881.html#640



02 服务资讯-通知公告



7、关于《东莞市沙田镇西太隆现代化产业园区（西太隆城中村片区）统筹规划调整》的批后公告

根据《关于聚焦先进制造打造高品质空间全面加快“三旧”改造的实施意见》（东府〔2023〕4号）的规定，《东莞市沙田镇西太隆现代化产业园区（西太隆城中村片区）统筹规划调整》已经批复同意，现按规定予以公告。

附件：

- 1.关于《东莞市沙田镇西太隆现代化产业园区（西太隆城中村片区）统筹规划调整》的批复.pdf
- 2.东莞市沙田镇西太隆现代化产业园区（西太隆城中村片区）统筹规划调整控制导则.pdf

东莞市沙田镇人民政府

2026年5月X日

东莞市自然资源局文件

东自然资〔更新〕〔2026〕10号

关于《东莞市沙田镇西太隆现代化产业园区（西太隆城中村片区）统筹规划调整》的批复

沙田镇人民政府：

经市人民政府同意，现批复同意《东莞市沙田镇西太隆现代化产业园区（西太隆城中村片区）统筹规划调整》，请你镇按照批复内容（详见附件）抓紧开展后续实施工作。片区统筹规划作为协调性规划，具体内容可根据国家、省、市最新工作要求进行适时调整。

附件：东莞市沙田镇西太隆现代化产业园区（西太隆城中村

— 1 —

片区）统筹规划控制导则

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4541478.html





03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、市委常委会召开会议 传达学习习近平总书记重要指示精神、省委全面依法治省工作会议精神 研究部署我市哲学社会科学、依法治市等工作

5月22日，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记就推动哲学社会科学高质量发展作出的重要指示精神，并套开市委全面依法治市委员会会议，传达省委全面依法治省工作会议精神，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，要深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神，深刻把握哲学社会科学的重大战略意义，切实增强推动哲学社会科学高质量发展的思想自觉和行动自觉，坚持在实践中总结经验、在探索中提炼真知，深化理论阐释、提升认识水平，把握理论联系实际的着力点，推动哲学社会科学繁荣发展与经济社会发展相互促进，将哲学社会科学成果转化为推动高质量发展的重要支撑。要聚焦重点精准发力，牢牢把握哲学社会科学发展的政治方向，结合东莞经济社会发展实际，持续深化党的创新理论体系化学理研究阐释，强化具有地方特色的应用性研究，搭建高水平社科研究平台，加强人才队伍保障，全力推动东莞哲学社会科学高质量发展。

会议强调，要深入学习贯彻习近平法治思想，认真贯彻省委全面依法治省工作会议精神，落实“五个聚焦”的工作要求，统筹推进科学立法、严格执法、公正司法、全民守法，以高水平法治服务保障“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞建设。要充分发挥法治固根本、稳预期、利长远的重要作用，以获评“全国法治政府建设示范市”为新起点，围绕助力发展新质生产力、持续优化营商环境、护航高水平对外开放、保障高效能社会治理、助推全面从严治党等重点方面，守正创新、稳中求进做好全面依法治市各项工作，用好法治力量推动经济社会高质量发展。



03 市场（社会）动态



2、韦皓赴洪梅镇开展调研

5月21日下午，市委书记韦皓赴洪梅镇开展专题调研，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，统筹高质量发展与高水平安全，用心用情支持企业发展，齐抓共管筑牢虫媒传染病防控防线。

韦皓以“四不两直”方式，深入洪梅镇新庄村督导检查虫媒传染病防控工作，实地查看村居环境卫生整治、孳生地清理、防控措施落实及健康知识宣传等情况，强调要持续开展爱国卫生运动，加强背街小巷、空置老屋、天台楼顶等重点区域环境治理，及时清理卫生死角、清除积水，减少蚊虫栖息和孳生条件，广泛发动群众力量，营造群防群控的浓厚氛围。要大力盘活连片土地，招引优质产业项目落地，为集体经济发展注入强劲动力。要扎实开展树立和践行正确政绩观学习教育，围绕镇村产业转型升级、人居环境提升等重点方面真抓实干，坚持一体推进学查改，以新担当新作为创造经得起实践、人民、历史检验的实绩。

随后，韦皓前往广东理文造纸有限公司调研企业经营情况。韦皓深入企业生产车间，详细了解企业生产运营、技术改造升级、节能减排项目推进等情况，细致询问企业当前发展遇到的难点堵点问题。韦皓勉励企业要坚定发展信心，积极引进先进环保技术，走好绿色发展、创新驱动之路。要求各职能部门主动靠前服务，助力企业技改项目加快落地和提升物流效率，全力护航企业高质量发展。



03 市场（社会）动态



3、东莞茶山镇推出多宗商业住宅地块

日前，茶山镇重磅发布“三创融合”场景招商目录清单，围绕产创、科创、文创、消费四大领域推出数十个重点招商与合作场景，正在开展的“茶山镇置地购房月”活动亦集中推出多宗优质地块。

“场景招商+优质空间”双引擎驱动，全面展示了茶山面向社会资本和企业开放合作的资源图谱。

茶山交通便利、区位优势突出，城市功能、人居环境与产业承载力持续增强，投资价值与居住品质稳步提升。

本次推出的六宗地块均分布于规划红利最集中、发展势头最强劲的区域，从TOD核心区的连片净地，到中心片区的大型商业用地，再到连片农文旅项目，体现出三大投资主线：

轨道带动的人居升级：依托地铁2号线茶山站TOD核心区，承接中心城区人口与产业人才外溢，打造高品质居住社区。

滨水引领的商业焕新：围绕寒溪河一线水岸，布局旗舰商业、滨水酒店、商务办公等复合业态，填补区域高端商业空白。

农文旅融合的乡村振兴：以红色文化、生态田园为基础，发展都市近郊微度假与研学旅游，激活乡村资源价值。

地块一：市储备地块

(四个小地块)



地块位置：位于茶山镇京山村，地铁2号线茶山站旁，石大路与迎宾路交汇处，属TOD核心辐射区，紧邻京山现代化产业园。

用地面积：001地块：22073.8㎡ (33.1亩)；002地块：29933.6㎡ (44.9亩)；003地块：16948.8㎡ (25.4亩)；004地块：28346.4㎡ (42.5亩)。合计：97302.6㎡ (145.9亩)。

地块二：横江14商业地块



地块位置：位于茶山镇横江村，石大路与桑茶快速交汇处，距离地铁茶山站和东莞站均在2公里以内，紧邻寒溪河。

用地面积：48168.92㎡ (72.25亩)。

用地性质：商业金融业用地。

地块三：棠里01商住地块



地块位置：位于茶山镇横江村，距地铁2号线茶山站约400米，临石大路、迎宾路。

用地面积：38810.11㎡ (58.22亩)。

用地性质：商住用地（商业占比30%，居住占比70%）。

地块四：横江CS2026WR006地块



地块位置：位于茶山镇横江村，临寒溪河，近地铁2号线茶山站、桑茶快速。

用地面积：68069.59㎡ (102.1亩)。

用地性质：居住用地。

容积率：2.2。



03 市场（社会）动态



4、虎门计划投资22亿，改造9个社区城中村

虎门城中村改造，又有大动作正在酝酿中。

此次西部片区城中村改造项目，概算总投资超过22亿元，至少涉及虎门9个社区。

建设内容包括老旧建筑改造，以及升级完善城中村基础设施等。

/ 投资超22亿 /

2026年4月30日，虎门镇西部片区城中村改造项目，初步设计概算获得东莞市发改局的批复同意。

批复文件显示，这个项目的概算总投资，高达221082.75万元，也就是超过22亿元。

其中：工程费用150979.49万元，工程建设其他费用12490.78万元，土地使用费36174万元，预备费21438.48万元。

项目建设所需资金，全部由虎门镇财政安排解决。

此次城中村改造，范围也很广泛，至少涉及9个社区。

分别是：则徐，金洲，大宁，博涌，村头，南栅，镇口，树田，以及虎门寨等。

/ 涉及九社区 /

项目的建设内容和规模，主要是两个方面：

一，改造老旧建筑等设施，涉及建筑面积约227940平方米；

二，配套建设城中村范围基础设施，主要包括：

——新建或改造配套道路，总长约25.73公里；

——建设停车泊位2018个，配套充电桩403个；

——积水点整治4个，拆除重建垃圾转运站1座，升级优化垃圾转运站24座；

——新建及改造雨污管道、公共厕所、消防设施、排水设施、路灯照明设施、三线整治等配套基础设施。

目前，项目正处于前期酝酿阶段，距离真正实施还有一段时间。

同时，由于投资庞大且涉及范围广，很大可能不会统一实施，或将采用分社区、分项目等方式逐步实现。





03 市场（社会）动态



5、松山湖商业地块成功出让，将打造区域城市综合体

【概要信息】网挂2026WG003号建设用地使用权位于东莞市松山湖环湖路与南山路交汇处西南侧，面积38284.32平方米；起始价14913万元人民币；竞价幅度100万元人民币；保证金：人民币2983万。

1 竞得入选人

东莞市松山湖旗筑置业有限公司

● 竞价结束时间

2026-05-15

¥ 当前最高价

14913 万元

商家项目编号	2604-441900-04-01-269152
项目名称	东莞市松山湖高新区园区旗筑城市综合体项目
项目所在地	东莞市松山湖高新区南区
项目总投资	73000万元
项目规模及内容	项目占地面积约38284.32平方米，总建筑面积约79386平方米。项目将建设商业综合体、塔楼。
建设单位	东莞市东实旗云投资有限公司
备案机关	东莞市松山湖产业园区发展局
商家申报日期	2026-04-15
系统通过日期	2026-04-15
项目起止年限	2026-12-01至2029-06-01
项目当前状态	办结（通过）

近日，位于松山湖环湖路与南山路交会处西南侧的2026WG003号商业金融业地块成功挂牌出让，被东莞市松山湖旗筑置业有限公司以总价约1.49亿元收入囊中，折合楼面价约3246元/平方米。经查证，该公司为东实集团旗下子公司。

2026WG003地块占地面积38284.32平方米，容积率1.2，出让年限40年，建筑限高60米。地块毗邻华为欧洲小镇、湖岸花园，以及中集智谷产业园，地处松山湖南部高新产业人才最密集的腹地；2公里范围内还分布有中集智荟园、紫檀山、翡翠松山湖、万科汉邦松湖半岛等多个成熟住宅小区，区位优势明显。

值得关注的是，早在今年4月，广东省投资项目在线审批监管平台上便已备案了一个城市综合体项目——东莞市松山湖高新区园区旗筑城市综合体项目，其位置及地块指标均与此次出让地块一致。备案信息显示，该项目总投资达7.3亿元，总建筑面积约79386平方米，规划建设商业综合体及塔楼。此番拿地，标志着项目正式进入实施阶段。

根据出让要求，项目计容建筑面积的75%由宗地权利人自持，自持年限与土地使用权出让年限一致，且不得办理分割销售手续。这意味着项目大部分物业将由开发方长期持有并统一运营。

近年来，东实集团在东莞已成功打造运营睿派R&A PARK、莞香印巷、旗云广场、鳝鱼洲文创园等多个商业项目。此次落子松山湖，将进一步完善松山湖南部中心区的商业版图，有效满足周边大型产业园区及住宅区的日常生活消费需求，助力区域产城融合发展。



6、东寮·溪江苑第二批170套配售型保障性启动申购



5月19日，东莞市寮步镇人民政府官网发布《关于东寮·溪江苑项目配售型保障性住房配售方案的公告（第二批次）》（以下简称“公告”），正式启动该项目第二批配售型保障性住房的申购工作。本次推出的170套配售型保障性住房全部为精装现房，秉持保本微利原则定价，旨在进一步完善东莞保障性住房供给体系，切实解决人才住房难题。

170套精装现房，备案均价约9300元/平方米

公告显示，东寮·溪江苑坐落于寮步镇石河东路旁，区位条件优越，居住配套成熟。本批次共推出170套精装现房，包含1号楼168套全新房源，以及3号楼2套现房，购房者可实现快速入住，大幅缩短置业周期。

价格方面，项目严格遵循保本微利的民生原则。1号楼已于5月15日取得现售证，备案均价约9300元/平方米，单价区间在7876-9826元/平方米，整体贴合青年人才置业需求。同时，项目1号楼已于5月10日正式实景开放，意向市民可实地看房，直观了解房源户型、装修品质及社区环境。

作为东莞首个配售型保障性住房项目，东寮·溪江苑以现房配售模式杜绝期房风险，凭借高性价比、实景可鉴、精装交付等优势，为人才提供可靠的安居选择。

单身25岁即可申购，实行“先登记、后审核、再选房”

本次配售以家庭为单位，家庭成员包括购房人本人、配偶及其未成年子女（如有）。未婚、离异、丧偶等单身人员申购，须年满25周岁。申购人需同时满足以下基本条件：本人及共同申请人（如有）在本市无自有产权住房，申购前1年内在本市无住房转移登记记录；申购时在本市连续工作（以社保、个税或公积金缴纳等认定）6个月以上。此外还需符合以下条件之一：具有本市户籍且在本市工作累计满1年；具有大专及以上学历、或助理级及以上职称、或中级工及以上职业技能且在本市工作累计满1年；在本市工作累计满5年。

公告同时明确了限制条件：已享受房改政策的家庭不得申购；机关事业单位在编人员持有配售型保障性住房期间，将视同享受房改政策核定有关待遇。承租公租房、保障性租赁住房、人才住房或享受租金补贴的家庭，应在网签前腾退房源或停止领取补贴，确保保障资源公平分配。

本次网络申购时间为2026年5月19日至5月25日17时30分。申购人需登录“莞e住建”微信小程序完成轮候登记，再登录东莞市住房和城乡建设局官网（<http://zjj.dg.gov.cn/>）专属系统填报信息、上传资料，并同步到东寮·溪江苑销售中心提交纸质材料，逾期未提交纸质材料视为无效申请。

资格审核由属地住房城乡建设部门组织开展，审核结果及选房顺序将在东莞市住房和城乡建设局官网、寮步镇人民政府网、东实保障房微信公众号公示5天。选房顺序分为三档：本公告发布前已完成登记且意向购房区域为寮步镇的，排第一档；本公告发布前已完成登记但意向区域非寮步镇的，排第二档；公告发布后登记的，排第三档。成功选房者需签订房屋认购书、缴纳定金，并按约定签订买卖合同及缴纳房款，逾期视为放弃。

在售后管理方面，项目实行严格封闭管理制度，严禁闲置、改变用途、破坏主体结构，禁止违规转为商品房流入市场。房屋产权转移、回购价格等均严格按照《东莞市配售型保障性住房管理办法》（东住建规〔2026〕11号）执行，全程规范监管。



04

产业动态



04 产业动态



1、超3600亩！东莞茶山布局两大现代化产业园

近日，茶山镇“三创融合”场景招商目录清单正式发布，推出一批优质招商载体。

其中，茶山推出京山现代化产业园、横江现代化产业园两大核心平台，将以超3600亩规模、清晰产业定位、完善配套支撑，打造成为东莞产业升级与产城融合的标杆阵地！

一园一特色，双园齐发力

东莞松山湖湾区新材料成果转化中试基地项目占地面积约108.6亩，建筑面积约17.86万平方米，主要建设实验研发楼、中试车间及污水处理站、危固废仓库、公寓等。项目总投资8.00亿元，于今年4月开工建设，预计2027年建成投产。

京山现代化产业园

大湾区“AI+毛绒玩具”产业高地

京山现代产业园地处茶山镇北部，紧邻茶山TOD与东莞火车站，坐拥广深铁路、地铁2号线等轨道交通，桑茶快速路、站前路、新石大路、迎宾大道等交通干线环绕。



横江现代化产业园区

城镇中心区产城融合标杆

横江现代化产业园坐落于茶山镇城镇中心区，区位优势、交通便捷，依托广深铁路、地铁2号线，以及桑茶快速路、迎宾大道等干道，快速链接全市产业资源，共享松山湖高新区创新红利，融入东部先进制造走廊。

园区总占地约2776.28亩，改造后工业用地约1012.05亩，产业用房建筑面积约236.5万平方米，构建“1带·2核·2轴·3组团”空间结构，以滨河生态景观带、“生活配套”与“行政办公”双核心、“城市形象展示轴”与“产城融合发展轴”双轴线，串联“核心产业组团”“低成本产业组团”及“生活服务配套组团”三大功能组团。





2、按下“加速键”！常平黄泥塘连片“工改工”项目启动拆除

为贯彻落实常平“育林行动”部署要求，全力盘活低效产业空间，打造高品质产业载体，近日，常平镇黄泥塘工业园区连片“工改工”更新单元项目正式启动拆除，标志着常平迈入产业空间重塑、产业能级提升的关键阶段，常平经济高质量发展按下“加速键”。

据悉，该“工改工”项目位于常平镇黄泥塘村北部，地处东平大道南侧、从莞高速东侧，现状多为老旧低矮厂房，以五金、塑料、家具加工等产业为主，产业附加值较低。此次计划拆除用地面积约11.18万平方米，其中单元内拆除面积达10.19万平方米，通过全域连片更新改造，全力盘活低效闲置产业空间，推动实现“腾笼换鸟、凤凰涅槃”。

作为常平连片改造重点项目，该项目由镇属企业东莞市领峰智创开发投资有限公司投资建设，总投资约13亿元，总建筑面积约33.52万平方米，将打造集研发、生产、配套于一体的现代化产业园区，重点引入新能源、新材料、智能制造等战略性新兴产业。目前，项目方案设计、供地手续办理等工作正在同步推进中，预计年内实现开工建设。

接下来，常平将持续把“工改工”作为盘活产业空间、赋能经济高质量发展的重要抓手，始终坚持项目为王，高标准、高质量推进项目建设、招商落地等工作，确保项目快建设、快投产、快见效。同时，持续优化营商环境，不断强化土地、资金、人才等要素保障，营造“愿意改、主动改、积极改”的浓厚氛围，以更大力度、更实举措推动全镇“工改工”工作再提速、再突破。





3、摘牌即动工、边建边招商！中堂信利康乐创城项目高效推进

近日，在中堂镇北海现代化产业园区内，信利康乐创城如火如荼建设中，力争能够尽快建成投产达效。今年以来，中堂镇锚定“莞穗合作先行地、湾区智造新中堂”目标，奋力推进北海现代化产业园建设多点发力、全面起势。随着一批优质产业项目的加速落地、稳步推进，该园区配套设施不断完善，正成为承接穗莞产业融合、培育新质生产力的重要平台。

“项目自2025年12月1日摘牌，摘牌即动工，2026年1月首栋厂房封顶，目前1、9号楼已封顶，2-5号楼已建至三层，展示区也已建成投用。”信利康乐创城项目负责人介绍，该项目是市重大建设项目，总投资7.21亿元，总建筑面积约14.81万平方米，规划建设16栋厂房，涵盖独栋厂房、大平层厂房和高标厂房，计划在今年内实现16栋厂房全部封顶，2027年竣工验收并交付客户使用，实行“边建设、边招商”模式，力争建成即投产。

据悉，信利康集团作为中国500强、供应链龙头企业，深耕供应链服务22年，积累了3万多家上下游客户。此次在中堂布局的乐创城项目，是其在在中堂乐创谷项目之后的又一升级力作。“我们首创‘供应链+智慧园’模式，不仅为入驻企业提供高标准厂房，还能提供进出口代理、报关仓储、资金垫付、美元结算等一站式供应链服务，同时配套供应链金融等服务，解决企业融资难题，帮助企业降低运营成本。”该负责人表示，项目还支持厂房个性化定制，可满足电子元器件、汽车电子、AI智能等行业对楼层承重、防静电、物流动线的特殊需求。

项目推出后，市场反响热烈。据悉，目前已有约3.5万平方米厂房被客户意向认购，另有5万余平方米的厂房正在洽谈中。“意向客户主要集中在电子信息、智能设备、AI智能、汽车电子、新能源等新兴领域。”项目负责人介绍，这些行业对高端厂房和供应链一体化服务需求迫切，而信利康的品牌优势、资源优势和服务优势，成为吸引企业入驻的核心竞争力，加上前期乐创谷3个月就招满的良好基础，乐创城将全力打造成为研产销一体的智慧园区。

谈及为何选择重仓中堂、落户北海产业园，项目负责人坦言，主要看中四大优势：一是区位优势，中堂作为东莞北大门、穗莞合作先行地，地处大湾区“黄金内湾”，交通便捷，能高效承接广州产业外溢；二是产业基础扎实，中堂造纸集群年产值超250亿元，高端装备产业已成为第二大支柱产业，产业氛围浓厚；三是政府服务高效，从项目摘牌、动工到封顶，每个环节都有专人跟进，“挂图作战”“保姆式服务”让项目推进更加顺畅；四是镇域实力强劲，发展潜力巨大。

信利康乐创城项目的加速推进，正是北海现代化产业园区高质量发展的一个缩影。作为中堂镇“百县千镇万村高质量发展工程”“一带三轴三核八片区”新空间格局的八片区之一，北海现代化产业园区总面积达6202亩，涉及袁家涌、三涌及潢涌3个自然村，其中政府主导区1225亩，紧邻广园快速、省道120和东江北干流，交通便利，规划形成“一心两带多绿廊”的发展架构，致力于推动工业用地从1.0时代向4.0时代跨越。

“园区政府主导区累计整备约1000亩，基本实现产业用地连片开发。目前已落户10个重大项目，涉及高端智能装备、新材料等领域，总投资达39.4亿元。”中堂北海现代化产业园区办公室相关负责人介绍，园区围绕东莞“8+8+4”产业布局，重点发展高端数控机床主导产业、智能移动终端辅助产业和造纸延伸特色产业，而信利康乐创城作为园区重点项目之一，将成为园区经济增长的重要支撑，同时带动大量就业。

产业发展，配套先行。为给入驻企业和员工提供优质保障，北海现代化产业园区同步推进各类配套设施建设，构建宜居宜业的产业生态。交通方面，总投资0.81亿元的配套道路工程项目正在推进，北海东路、北海中路、北海西路及豆豉洲路网、万利工业路、东江河堤路等正在升级改造，衔接东江路、北王路等重要道路，大幅提升物流通行效率；居住保障方面，总投资1.89亿元的保障性租赁住房项目已动工，总建筑面积3.9万平方米，将提供610套保障性租赁住房，同时推进工业安置房（一期）建设，总投资2.28亿元，建筑面积约5.8万平方米，建设4栋工业安置厂房，切实解决企业员工居住和企业发展空间问题；公共服务方面，整合北海仔河、连片农田等生态资源，配套建设文体、商业、公园等设施，打造产城人融合发展的高质量产业园区。

“我们将持续推进土地整备，做好土地供给保障，实施靶向招商，力争全年再引进1宗5亿元以上大项目和3家以上高新技术、专精特新企业。”该负责人称，将加快配套设施建设，完善“空间+服务+项目”联动机制，推动园区实现“储备一批、签约一批、开工一批”的良性循环。

如今，中堂镇正以北海现代化产业园区为依托，以信利康乐创城等重大项目为引擎，深化穗莞融合，优化营商环境，推动产业转型升级。随着各类项目的加速推进、配套设施的不断完善，北海现代化产业园区将成为中堂经济高质量发展的“强引擎”之一，为东莞“投资强基、实业兴莞”贡献更多中堂力量。

4、聚链成群高质量发展，麻涌镇持续擦亮这张名片

2026年一季度，麻涌镇粮油产业产值达131.4亿元，同比增长1.6%，彰显产业韧性与发展活力。

麻涌镇粮油产业起步于上世纪九十年代，2013年获评“中国粮油物流加工第一镇”，以港口为枢纽、以链条为支撑，走出一条粮油产业高质量发展之路，与天津港、张家港并列全国三大粮油生产基地。2025年麻涌粮油食品产业工业总产值494.3亿元，占全镇规上工业总产值49.4%，成为经济压舱石；限上粮油批发贸易额104.7亿元，进口额79亿元，同比增长25%。

强港筑基，打造国家级粮油物流枢纽

近年来，麻涌镇构建“海铁公轨”多式联运体系，筑牢粮油产业物流根基。建成大型外贸深水码头泊位24个，港口年均吞吐量达1.4亿吨，其中粮食和油品专用泊位11个，年接卸粮食总量超2000万吨。两条铁路专用线直通港区，无缝衔接沿江高速、佛莞城轨等交通干线，实现原料进厂、成品出港全程高效流转。

在仓储保障上，全镇粮油总仓储能力近1000万吨，智能化筒仓与平仓协同发力，构建从原粮储备到成品配送的全场景仓储体系，为粮油加工、贸易提供坚实支撑，是华南地区乃至全国最重要的粮油物流加工集散基地。

延链增值，构建全链条粮油加工体系

从初级压榨到精深加工，从基础油脂到终端食品，麻涌镇推动粮油产业向高附加值、终端化、品牌化迭代升级。目前已形成大豆压榨、食用油精炼、油脂分提、谷物磨制、饲料加工等完整加工链条，年加工大豆、玉米、小麦近1000万吨，年产油脂300万吨，面粉加工330万吨，淀粉糖加工45万吨。

依托雄厚的产业基础，麻涌镇推动粮油产业向终端食品延伸。成功引进海底捞蜀海、周黑鸭、巴比食品、益海嘉里鲜湿面等10个优质项目，形成“基础粮油+预制菜+休闲食品”多元发展格局，让“麻涌粮油”从原料供给走向餐桌美味，产业附加值与市场影响力双提升。

聚群强企，汇聚全球粮油龙头矩阵

麻涌镇以新沙工业园为核心载体，打造世界级粮油产业集群，集聚规上粮油食品企业34家，其中年产值超亿元企业28家，投资总额近200亿元。全球四大粮商益海、嘉吉、邦基、路易达孚，三大央企中粮、中储粮、深粮等扎根落户，中国三大植物油品牌金龙鱼、福临门、鲁花等品牌齐聚。

龙头带动下，产业协同效应凸显。汇聚了鲁花、穗丰、周黑鸭、蜀海、英联马利、顶志等一批粮油和食品知名企业，数十个广东著名商标、名牌产品汇聚，构建起从原料进口、精深加工到品牌输出的完整生态。

站在新起点，麻涌镇将持续强化港口枢纽功能，深化产业链条延伸，大力发展食品深加工和预制菜产业，优化产业集群生态，推动粮油产业向智能化、绿色化、品牌化升级，不断擦亮“中国粮油物流加工第一镇”名片，奋力打造全国粮油产业高质量发展标杆，为保障国家粮食安全、服务大湾区建设贡献麻涌力量。





5、水乡储能“家底”亮相，东莞新型储能产业链合作交流会成功举办

5月22日，东莞市重点产业赛道系列活动首站——东莞市新型储能产业链合作现场交流会，在水乡河西数字产业区城市展厅顺利举行。活动由东莞市人民政府主办，市投资促进局、市发展和改革委员会、水乡特色发展经济区管理委员会共同承办，市相关部门负责人、40多家新型储能优质企业高层代表等齐聚一堂，共话合作、共谋发展。

本次活动打破传统办会形式，呈现鲜明特色：全程弱化仪式环节，企业成为绝对主角；舍弃酒店固定会场，直接把交流洽谈阵地设在产业园区实地；配套专属对接形式，为客商提供一对一精准答疑，通过招商推介、现场观摩、分组对接等多元形式，让企业“直观看地块、务实谈合作、高效促落地”，切实打通项目落地“最后一公里”。

首站为何选址水乡？水乡储能产业承载平台加速成型

作为本次系列招商活动的首站，水乡经济区的入选绝非偶然。地处粤港澳大湾区腹地，水乡既是省级重点发展平台、更是东莞新能源产业重点承载区。目前，水乡共集聚新能源企业52家，2025年产业营收达142亿元，14个重大在建项目总投资75亿元，已形成覆盖全链条的储能产业集群，并成功培育赣锋锂电、凯德新能源、绿通电动车等一批龙头标杆企业，产业集聚效应日益凸显。

活动现场，水乡经济区管委会重点推介了河西数字产业区、科创融合产业区两大连片优质工业地块，为新型储能产业高质量发展提供充足的空间保障。值得一提的是，本次活动会场——水乡河西数字产业区，正是水乡河西现代化产业园的核心启动区。该园区总面积7179亩，是全市五个重点示范现代化产业园区之一，目前正按照生产、生活、生态“三生”融合的现代化产业社区理念，高标准建设产业空间与生活配套，已吸引莞台高新产业园、百度智能云AI产业基地等26个重点项目落地，加快打造“人工智能+”特色产业集群，可为新型储能等新兴产业提供高品质、低成本的优质空间载体，以及要素集聚、链条完善的产业生态。

东莞家底如何？配套齐全、政策支持上不封顶

市发展和改革委员会现场介绍了全市储能应用场景与产业发展优势。作为制造业当家先行地、锂电产业发源地与创新创业优选地，2025年东莞新能源产业集群企业已达2293家，营业收入846.51亿元，同比增长4.7%，其中，锂电全产业链企业约1500家，覆盖设备材料、加工制造、终端应用全环节，产业配套完善、供应链成本优势显著，全市各类现代化产业园梯度布局、联动发展，特别是以水乡河西现代化产业园为代表的重点示范园区，正加速打造“拿地即开工”“五证齐发”的高标准产业空间。

在政策支持方面，东莞依托《东莞市新能源产业发展行动计划（2022-2025年）》，为储能产业提供投资落户、研发创新、示范应用、金融人才等全链条扶持体系，针对重特大项目实行“一企一策”定制化保障，政策支持力度上不封顶。

企业声音：龙头企业“现身说法”，联盟代表点赞赋能

会上，市储能产业联盟、赣锋锂电代表先后发言，分享发展经验、表达合作信心。市储能产业联盟代表、广东博力威科技股份有限公司党委副书记、教授周梓荣表示，博力威扎根东莞发展二十年，现已成长为当地储能产业龙头企业并成功上市。东莞坐拥门类齐全、配套高效的制造业产业体系，叠加稳定连贯的扶持政策、贴心务实的政务服务与优质公平的营商环境，依托雄厚的电子信息产业基础、完备产业链、科研及人才储备，储能产业发展潜力十足。该负责人也诚挚邀约各地企业家前来东莞投资兴业，携手共建供应链、联合技术研发，共同开拓储能市场。

作为全球锂生态龙头企业，江西赣锋锂业集团股份有限公司副总裁、赣锋锂电（东莞）科技有限公司、广东汇创新能源有限公司副总经理刘明表示，公司自2015年落地东莞以来，已投资50亿元在麻涌建设年产10GWh新型储能总部基地，未来，将进一步依托东莞完善的产业基础和良好的营商环境，加快技术成果转化，带动产业链上下游协同发展，为东莞储能产业集群建设贡献力量。

现场直击：无人机“高空看地”+现场“一对一”答疑，企业合作意向热络

活动期间，与会嘉宾实地走访水乡河西数字产业区，近距离考察地块规划布局、交通区位优势及周边配套资源，并深入园区现有标准厂房，切身感受园区建设成效及发展活力。

本次活动还创新采用无人机航拍视角，从高空全景俯瞰连片产业地块，全方位、立体化呈现地块整体轮廓和路网格局，让企业沉浸式、多角度摸清地块禀赋和发展格局，真切感受水乡强劲的产业发展和优质的项目承载能力。

未来展望：常态化招商发力，打造千亿级产业集群

本次现场会是东莞落实“8+8+4”现代化产业体系部署、加快发展新质生产力的重要举措，也是创新招商模式、提升招商实效的生动实践，通过“园区实地办会、企业主导交流、精准对接服务”的新形式，有效推动了新型储能产业项目快谈、快落、快建。

首站之后，系列招商活动将持续开展。下一步，东莞将持续聚焦新型储能、AI、智能算力等重点产业赛道，依托全市500亩以上连片可供地块及高标准现代化产业园载体，常态化开展系列专题招商现场会，强化龙头引领、以商引商，持续完善产业生态，全力打造新能源千亿级产业集群，为东莞建设国际科创制造强市注入强劲动能。



04 产业动态



6、固投总额超10亿元！虎门再添4个重大项目

东莞市2026年重大预备项目基本信息（第三批增补）

序号	项目名称	项目管理单位
一	产业工程	
(一)	新一代信息技术工程	
(1)	电子信息项目	
1	康盛新兴产业制造项目（工业安置厂房）	道滘镇
2	桥检检测认证集团新能源汽车检测示范基地建设项目	大岭山镇
3	时润精密大湾区研发智能制造总部项目	大岭山镇
(二)	高端装备制造工程	
(1)	智能制造项目	
4	东莞市爱派尔数控机床制造基地	大岭山镇
5	东莞市虎门镇康顺智能工业连接器项目	虎门镇
6	东莞市虎门镇胜牌集团华南总部项目	虎门镇
7	东莞市虎门镇新杰集团总部项目	虎门镇
8	大科电机研发智能制造总部基地项目	大岭山镇
(三)	新材料产业工程	
9	东莞市虎门镇津田电子智能制造总部项目	虎门镇
10	振华增建项目	东坑镇
二	民生保障工程	
(一)	居民保障项目	
(1)	安居城市项目	
11	望牛墩镇环湾心岛园区保障性租赁住房项目	望牛墩镇
12	望牛墩镇下涌村城中村改造项目拆迁安置房三期建设工程	望牛墩镇

近日，东莞市发展和改革局公布，东莞市2026年重大项目计划（第三批增补），9个项目增补为2026年市重大建设项目，12个项目增补为2026年市重大预备项目。其中，虎门镇申报的4个项目成功增补为市重大预备项目，固投总额约10.59亿元。

在此次增补的4个市重大预备项目中
东莞市虎门镇康顺智能工业连接器项目
东莞市虎门镇胜牌集团华南总部项目
东莞市虎门镇新杰集团总部项目
为高端装备制造工程
均位于白沙社区
东莞市虎门镇津田电子智能制造总部项目
为新材料产业工程
位于东风社区

01康顺智能工业连接器项目

东莞市虎门镇康顺智能工业连接器项目由东莞市康顺连接科技有限公司投资建设，项目固定资产投资3.85亿元。项目位于白沙社区，占地面积21355平方米，建筑面积74742.5平方米。项目将主要研发制造工业防水连接器、低空无人机连接器、医疗连接器及其他线缆组件。

02胜牌集团华南总部项目

东莞市虎门镇胜牌集团华南总部项目由东莞市胜牌电线电缆有限公司投资建设，项目固定资产投资2.58亿元。项目位于白沙社区，占地面积16192平方米，建筑面积56672平方米。项目将主要研发制造适用于工业机器人、高端智能装备、自动化系统、新能源汽车、光伏储能等领域的线缆产品。

03新杰集团总部项目

东莞市虎门镇新杰集团总部项目由东莞市新杰电工机械有限公司投资建设，项目固定资产投资2.03亿元。项目位于白沙社区，占地面积13989.46平方米，建筑面积48963平方米。项目建成后将主要研发制造挤出机、包带机、绞线机等高端电线电缆设备。

04津田电子智能制造总部项目

东莞市虎门镇津田电子智能制造总部项目由津恒实业投资发展（东莞）有限公司投资建设，项目固定资产投资2.13亿元。项目位于东风社区，用地面积18015平方米，建筑面积63052.5平方米。项目建成后将主要研发和生产面向3C电子、机器人、无人机的精密模切件，车载防爆膜及电子材料，高导热材料等。

至此，虎门镇本年度纳入市重大项目计划的项目总数已达50个，总投资约341.48亿元，其中包括39个市重大建设项目和11个市重大预备项目。其中，39个重大建设项目总投资约307.83亿元，涵盖基础设施、产业工程、民生保障及城市更新等多个领域；11个重大预备项目计划总投资约33.65亿元，为后续发展积蓄动能。

7、首层7.9米+2000KVA免增容！塘厦这个产业空间正式招商

莞深融合加速推进，产业高地势能迸发。近日，由镇属企业资产公司匠心打造的塘天电子科技优质产业空间项目正式面向社会优质企业招商，以高标厂房、硬核配置、完善配套，为战略性新兴产业搭建一站式发展平台，为塘厦高质量发展注入强劲产业动能。

项目坐落于振兴围社区塘天北路88号（东莞市塘厦镇道路养护管理所），位居塘厦核心产业板块，深度融入深莞产业协作生态圈，可快速对接深圳创新资源与技术外溢，共享塘厦成熟智造产业链配套。项目总用地面积超2.2万平方米，总建筑面积超8万平方米，容积率3.441，通过盘活存量低效用地，实现土地集约高效利用，倾力打造现代化、集约化、高品质产业空间标杆。

据介绍，该园区规划3栋高标准厂房与1栋配套宿舍，全面满足电子信息、智能制造、新能源、新材料等产业研发、中试、生产一体化需求。项目层高优势突出，首层7.9米、二层6米、标准层5.5米，空间开阔通透；承重能力强劲，1—2层荷载达2吨/平方米，可满足重型生产与精密制造双重需求；物流高效顺畅，配备3T大吨位货梯、预留5T电梯安装口，首层预留3吨桁车安装条件；电力稳定充足，单栋配备最高2000KVA独立变压器，专属供电无需增容，全力保障企业连续稳定生产。

同时，配套9层精品宿舍楼共105间专属宿舍，机动车总停车位231个，3栋厂房多种面积段灵活可选，切实为企业解决生产生活后顾之忧。

诚邀优质企业进驻兴业

作为塘厦镇属企业重点打造的优质产业空间，项目产权清晰、运营规范，可提供定制化空间方案，推出优惠租赁政策，并由专属招商团队全程对接，助力企业快速入驻、顺利投产。

当前，塘天电子科技优质产业空间项目意向入驻火热征集中，诚邀优质企业进驻兴业，携手深耕湾区智造赛道，共享莞深融合发展红利。

拓展阅读

塘厦镇位于东莞市东南部，毗邻深圳，总面积128平方公里，是东莞市“东南门户 产业重镇”、广东省中心镇、中国百强镇和世界高尔夫名镇。生态资源丰富，拥有樟木头林场和大屏嶂森林公园两道绿色屏障、56个文化广场和生态公园、10个天然湖泊和水库。

交通区位优势突出，辖区内拥有赣深高铁东莞南站，莞深、惠塘、从莞、深外环四条高速环绕塘厦，30分钟可达深圳宝安机场、45分钟可达香港西九龙、90分钟可达广州白云国际机场。

工业基础雄厚，全镇现有规上工业企业1017家，国家高新技术企业610家，省级以上“专精特新”企业196家，已初步构建起千亿级新一代电子信息、500亿级半导体及集成电路、300亿级新能源及新型储能的“15311”产业集群。2025年，塘厦镇围绕建设大湾区高质量发展强镇的目标，奋力推进经济社会高质量发展，全年生产总值达675.8亿元，在“2025年镇域经济500强”中位列全国第9名。



塘天电子科技优质产业空间建筑及配套情况一览表

项目名称	总用地面积	首层占地面积㎡	层数	总建筑面积㎡	计容建筑面积	变压器	电梯	层高	楼层荷载	备注
1号厂房	22307.08	3833.34	7	27147.17	26866.99	2000KVA	①1.6T货梯电梯2台，速度1.2m/s； ②3T货梯4台，速度1.0m/s； ③5T货梯1台，速度1.0m/s+预留位置，暂不安装1。	1楼7.9m 2楼6m 三米以上5.5m	一、二层：2.1t/m² 三、四层：1.1t/m² 五至八层：0.8t/m²	总用地约200亩，除本项目外还有约20亩空地，占地面积约1500平方米，建筑面积约2000平方米。
2号厂房		3474.12	8	27715.31	27470.45	2000KVA	①1.6T货梯电梯2台，速度1.2m/s； ②3T货梯4台，速度1.0m/s； ③5T货梯1台，速度1.0m/s+预留位置，暂不安装1。	1楼7.9m 2楼6m 三米以上5.5m	一、二层：2.1t/m² 三、四层：1.1t/m² 五至八层：0.8t/m²	最大荷载100kg
3号厂房		2036.52	8	16075.42	15877.95	1600KVA	①1.6T货梯电梯2台，速度1.2m/s； ②3T货梯4台，速度1.0m/s； ③5T货梯1台，速度1.0m/s+预留位置，暂不安装1。	1楼7.9m 2楼6m 三米以上5.5m	一、二层：2.1t/m² 三、四层：1.1t/m² 五至八层：0.8t/m²	最大荷载100kg
4号配套宿舍楼	22307.08	585.65	9	4519.14	4331.27	400KVA	①1.6T货梯电梯1台，速度1.2m/s； ②1.6T货梯1台，速度1.2m/s。	/	/	宿舍楼9层，首层为便利店，二至九层为宿舍，每层约1000㎡。
5号宿舍楼、东莞及地下车库		187.04	1（1）	735.28	187.04	/	/	/	/	位于3号厂房旁边
6号地下室		0	0（1）	2947.91	0	/	/	/	/	位于宿舍楼下面
合计	22307.08	10106.67		80936.23	76761.7					



8、投资5.3亿！虎门这个社区，两大总部项目要来



备案项目编号	2604-441900-04-01-389432
项目名称	东莞市虎门镇国梦高效节能直流电机研发智造总部项目
项目所在地	东莞市虎门镇东风社区
项目总投资	23000万元
项目规模及内容	项目占地面积14672.09平方米，建筑面积约50000平方米，主要建设生产大楼、研发大楼、员工宿舍及生活配套设施。主要生产全系列标准无刷电机、全系列标准高压直流电机、全系列标准低压直流电机，可应用于工业自动化、新能源汽车、智能家居、高端装备等领域。年产电机1100万台，预计项目投产后年产值55025万元。
建设单位	东莞市国梦电机有限公司
备案机关	东莞市虎门镇经济发展局
备案申报日期	2026-04-09
复核通过日期	2026-04-09

虎门镇东风社区，计划引进两大智造总部项目。

两个项目总投资合计5.3亿元，占地面积合计近50亩，计划新建厂房宿舍等超11万平方米。

这两个项目建成投产后，年产值预计超过12亿元。

/ 津田智造总部 /

2026年4月10日，虎门镇津田电子智能制造总部项目，正式完成投资备案。

这个项目的估算总投资，高达3亿元，由津恒实业投资发展（东莞）有限公司投资建设。

项目用地面积18015平方米（约合27.02亩），建筑面积63052.5平方米，主要建设工业厂房、研发中心及配套设施。

该项目主要研发和生产：3C电子、机器人、无人机的精密模切件；车载防爆膜及电子材料；高导热材料等相关的智能制造。

项目建成后，预计年产值达7亿元。

/ 国梦研发总部 /

2026年4月9日，虎门镇国梦高效节能直流电机研发智造总部项目，也完成了投资备案。

这个项目的估算总投资，约为2.3亿元，由东莞市国梦电机有限公司投资建设。

项目占地面积约14672.09平方米（约合22亩），建筑面积约5万平方米，主要建设生产大楼、研发大楼、员工宿舍及生活配套设施。

该项目主要生产全系列标准无刷电机、全系列标准高压直流电机、全系列标准低压直流电机，可应用于工业自动化、新能源汽车、智能家居、高端装备等领域。

项目建成达产后，预计年产电机1100万台，年产值55025万元。

/ 建设地点猜想 /

这两个项目的建设地点，均显示为东风社区，但未透露具体位置。

不过，据东风社区相关负责人透露，社区计划加快推进东侧约100亩集体用地的招商开发，积极引进优质企业。

而东风社区东侧的空地，主要集中在靠近连升路这一侧，靠近地铁2号线三期光明路站。

也就是说，此次引进的项目，很可能便落户在这里。

投资备案信息还显示，这两个项目的开始年限均为2027年，也就是目前正处于前期准备阶段，预计明年初正式启动。



9、重磅签约！国内数据标注龙头企业正式入驻东莞

5月22日下午，东莞市数据标注产业园（下称“东莞数标园”）战略合作签约暨数标ONE·OPC社区发布会在万江街道举行。国内数据标注头部企业重庆菲利信科技有限公司（简称“菲利信科技”）正式签约入驻园区，聚焦数据服务与AI应用的专业产业社区——“数标ONE·OPC社区”也同步揭牌亮相，这标志着东莞数标园在生态建设上取得又一重要突破。

活动现场，菲利信科技与中国电信东莞分公司签署战略合作协议。作为国内数据标注领域头部企业，菲利信入驻后将重点参与高质量数据集建设、AI模型应用及数据资产服务，进一步夯实园区“标注+模型+测评+应用”的协同生态。

随后，数标ONE·OPC社区正式揭牌，首批服务机构获颁聘书。该社区将聚焦数据标注与数据服务、高质量数据集建设、AI模型应用与解决方案、数据要素与数据资产服务四大赛道，为入驻企业搭建开放、协同的产业共建平台。

据园区工作专班负责人介绍，自去年12月开园以来，东莞数标园坚持“龙头带动、平台先行、政策赋能、生态共建”的发展思路，已成功引进百度智能云、中国电信两大龙头企业，吸引来自北京、上海等9个省市的35家企业签约，集聚产业人才400余名，构建起“一园两基地六平台”的发展格局。

目前，东莞数标园建设已进入提质增效、跨越发展的关键阶段。园区明确“能级跃升”目标：力争两年内入驻企业达50家、从业人员突破2000人，争创国家数据标注创新试验区；聚焦工业与医疗两大领域，年内打造5个以上代表性数据集及垂域模型；深化产学研融合，打造东莞首个人工智能训练师考点，培育专业化数字人才；同时积极深化与港澳合作，探索跨境数据服务新路径。围绕OPC社区，园区将联动产业链上下游资源，提供常态化创业培训、技能提升等培育辅导，助力创业团队快速成长。

在产业政策与配套方面，万江街道此前已出台东莞首个镇街级数据标注产业专项政策“数标十条”，三年安排1亿元扶持资金。该园区地处“三江六岸”核心区域，15分钟生活圈覆盖行政、教育、医疗等优质资源，近期还将加快引入生活服务商户，全面提升宜业宜居水平。

万江街道相关负责人表示，数据标注是人工智能和数据产业的关键环节，也是东莞抢占数字经济新赛道的重要抓手。随着菲利信等头部企业入驻和OPC社区正式运营，东莞数标园正加速成为立足湾区、辐射全国的数据标注产业新高地。





05

协会（会员）动态



04 协会（会员）动态



1、东实集团“基金投资+定制回购”模式亮相东莞增资扩产暨产业链对接活动



5月22日，由东莞市工业和信息化局主办，市委金融办、市投资促进局、东实集团协办的“智创优品·链接未来——东莞市增资扩产暨产业链对接活动（电子信息产业链企业专场）”在松山湖光大We谷举行。集团党委委员、副总裁刘咏发带领旗山公司、产投公司负责人参加现场活动。

本次活动是东莞市深入贯彻落实“智创优品、和美宜居”战略部署、精准服务重点产业链企业的重要举措。东实集团作为市属国企代表出席，在会上围绕最新探索实施的产业空间开发新模式进行了专题推介，并与现场相关部门、各镇街及50多家有增资扩产需求的重点产业链企业进行交流对接。

除专题推介外，活动现场还设置了专题展板，吸引了不少与会人员的关注。

聚焦政企双向痛点

“基金投资+定制回购”模式实现多方共赢

当前，企业迁入东莞或就地增资扩产，自建厂房可能会面临资金投入大、建设时间长等问题，但租用厂房，又难以满足个性化生产需求，且最终无法获得固定资产权属。企业的困境，也是镇街的难题。

针对上述共性问题，东实集团经过深入的实践探索，依托旗下多元业务的协同及各业务板块的专业化运作，形成了“基金投资+定制回购”的创新解决方案，精准解决企业落地东莞和扩产发展的难题。

活动中，东实集团就该创新模式进行了专题解读。其主要路径为：在产业空间的投资端，由东实集团所管理的东莞市城市发展母基金与镇属企业共同组建城更子基金（具体由东实集团下属产投公司设计灵活、合规的金融路径），为产业空间提供启动和建设资金；在开发建设环节，由东实集团下属旗山公司根据产业方的个性化生产需求，进行产业空间的全过程开发建设管理。产业空间建成后，产业方可通过“先租后购”的方式，实现轻资产扩产、定制化落地。即，前期可租赁使用，待企业发展壮大后可回购物业。如产业空间短期内未充分利用，还可由东实集团下属产城公司进行招商和运营管理。

此外，企业还可直接入股共建，更深度绑定，促进长期发展。产业方初期与旗山、城更基金共同出资成立项目公司，同股同权共担风险共享收益，竣工验收后按约定收购全部股权，实现资产完全自持。上述模式可有效解决企业增资扩产和镇街招商引资的难题，实现多方共赢：对企业而言，实现轻资产启动，大幅降低扩张期资本压力，同时空间可完全按生产流程定制，并可提前锁定优质固定资产；对镇街而言，创新招商工具提升招商引高成长性企业的竞争力，通过结构化设计控制风险，并即时形成固投与税收；对市属国企而言，以市场化方式服务全市招商大局，带动多业务协同发展，强化国企服务实体经济的核心功能；对商业银行而言，贷款主体由民企变更为国企，信用评级更高，还款来源形成多重保障。

目前该模式已在寮步、大岭山、沙田等镇街形成实践基础。其中，由城市发展母基金与寮步镇合作组建城更子基金，并由东实旗山公司参与组建项目公司，按某企业要求定制开发建设厂房，建成后整体出租给该企业，后期该企业可回购厂房，推动该企业的生产基地高效落户寮步；与大岭山镇合作的东实·大岭山数智谷（南地块），由旗山公司与城更基金共同组建项目公司进行投资，并由旗山公司主导开发建设，按照低成本产业空间政策进行分割销售；与沙田镇合作，由镇街国企、城更基金、东实旗山公司共同组建开发主体，拟投资建设东莞市LSD产业园。

携手各方共谋合作

积极打造增资扩产“东莞样板”

空间可定制，资产可归属，国企全程护航。推介活动中，东实集团向在场的各镇街及企业发出诚挚邀请，希望能与镇街携手，精准导入优质产业项目，共同重塑招商新优势；也期待与各产业方合作，打造企业扩产新载体，高效满足增资扩产需求。

本次推介获得了积极反响，现场交流氛围热烈，多家意向单位主动与东实集团团队对接洽谈，并就合作细节展开深入交流，表达了初步合作意愿。

下来，东实集团将持续跟进意向合作需求，进一步优化完善模式并扩大复制推广范围，积极打造增资扩产“东莞样板”，为东莞产业扩容升级、招商引资提质增效贡献更大力量。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报