



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-06-15至 2026-06-21

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第三零二期（内部资料）

目录

content

➤ 政策动态

Policy developments

➤ 服务资讯

Service information

➤ 市场（社会）动态

Market dynamic

➤ 产业动态

Industrial Dynamic

➤ 协会（会员）动态

Association News

政策动态

- 自然资源部部署“十五五”新一轮找矿突破战略行动
- 省自然资源厅印发首个自然资源部委托权限先行用地批复
- 东莞出台新政扶持技能型企业，每年最高领200万元

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 1 条
- 国有/集体建设用地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 2 条

市场（社会）动态

- 2026年“人才·书记面对面”协商座谈会召开 让科技创新“关键变量”成为高质量发展“最大增量”
- 东莞龙凤新片区规划出炉！覆盖6镇
- 松山湖三大地块控规调整！拟建超100万 m^2 住宅
- 33个项目集中公布，谢岗全域旅游规划更明晰
- CBD这块地，将是东莞楼市最大的变量

产业动态

- 沙田镇一线走访“工改工”项目，实打实破解投产堵点
- 英伟达、华为、比亚迪链企加码！东莞一批项目迎新进展
- 从建厂房到“建朋友圈”，石碣产业社区讲堂为“三港”赋能
- 总投资4.2亿元！东莞两项目用地成功摘牌

协会（会员）动态

- 郑建民一行调研厚街时光项目



01

政策动态



01 政策动态



1、自然资源部部署“十五五”新一轮找矿突破战略行动

6月15日，自然资源部召开新一轮找矿突破战略行动“十五五”动员部署会，学习贯彻习近平总书记重要指示批示精神，认真落实党中央、国务院决策部署，分析当前我国面临的形势，结合贯彻《中华人民共和国矿产资源法实施条例》，对“十五五”找矿工作进行全面动员部署。部党组成员、副部长孙书贤出席会议并讲话。部党组成员、副部长，中国地质调查局局长许大纯主持会议。部党组成员、副部长周星出席会议并解读矿产资源法实施条例。

会议指出，“十五五”时期是我国基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期，也是新一轮找矿突破战略行动承前启后、加力实施的重要时期。全面启动并深入开展新一轮找矿突破战略行动“十五五”工作，是贯彻习近平总书记重要指示批示精神和党中央、国务院决策部署的实际行动，是保障国家能源资源安全，维护产业链供应链稳定的现实需要，是发展实体经济、推动经济社会高质量发展的重要举措。

会议强调，要锚定新一轮找矿突破战略行动“十五五”目标，抓实抓牢六项重点工作：一是大力加强基础性地质调查，提交一批找矿靶区和勘查区块建议；二是大力加强战略性矿产勘查，促进重要战略性矿产增储上产；三是大力加强资源综合利用，盘活一批难利用资源；四是大力加强优质政策供给，维护矿产资源国家所有者权益和矿业权人合法权益；五是大力加强科技创新，发展找矿领域新质生产力；六是大力加强绿色勘查和绿色矿山建设，最大限度减少勘查开发活动对生态环境的影响。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/bN2D3BHqagE1nkpHVU2zOA>



2、省自然资源厅印发首个自然资源部委托权限先行用地批复

《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》（自然资发〔2026〕38号）明确，部权限内的先行用地审批委托省级自然资源主管部门办理。

为全面落地38号文放权赋能举措，省自然资源厅第一时间制定部先行用地委托权限承接实施细则，厘清内部会审分工、细化全链条审查要点、压缩审批办理时限、规范审批文书标准，构建高效闭环的省级审批工作机制。近期，省自然资源厅已顺利办结两宗部委托权限先行用地项目，一个为占用永久基本农田的某能源项目，一个为征收土地超过70公顷的G228线深汕合作区交界至亚婆段建设工程，实现省内全流程闭环审批，压缩办理周期1/3左右，助力项目在获得用地审批批复之前取得先行动工建设。

下一步，省自然资源厅将用好用足38号文，持续释放政策红利，以先行用地、用地预审权限下放为抓手，持续强化自然资源精准要素保障，靠前服务、提速攻坚，推动各类重点项目快落地、早开工、早投产，以审批效能提升赋能全省经济社会高质量发展。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/WKAP9SulkjWBFzeasDK9Vg>



01 政策动态



3、东莞出台新政扶持技能型企业，每年最高领200万元

近日，东莞市人力资源和社会保障局、东莞市政务服务和数据管理局联合发布《关于开展2026年东莞市技能型企业工匠培育补贴申报的通告》，东莞市技能型企业工匠培育补贴从7月1日起正式启动申报，对培养和引进高技能人才的技能型企业给予800元-10万元/人的一次性补贴，每家企业每年最高可获200万元。

政策速览：谁可以拿？拿多少？怎么拿？

（一）申报时间：申报时间为2026年7月1日至7月15日。企业可提前准备好材料，避免临近截止时间手忙脚乱。

（二）谁能申报？四个条件缺一不可

申报单位必须是东莞市的技能型企业，同时满足以下四个条件：

第一，合法合规经营。企业要在东莞行政区域内依法注册并正常经营，不能存在解散、注销或被吊销营业执照、被责令关闭、被撤销等情形。第二，信用记录良好。企业及其法定代表人、主要负责人和其他负有直接责任的人员，都不能被列入全国法院失信被执行人名单或“信用中国”重点领域严重失信主体名单。第三，具备自主评价资质。企业已经取得了省、市人社部门的职业技能等级认定备案资质，能够按规定对本企业员工开展自主评价。第四，有实际引才育才成果。企业在2026年1月1日至2026年6月30日期间，培养或首次引进持有高级工及以上国家职业资格证书或职业技能等级证书的人才，且申请补贴时该人才应为本企业在岗员工。

这里要特别注意两个概念的区别：

1.培养类：培养本企业员工（以缴纳社会基本养老保险为依据）并取得相应技能等级证书。比如一车工在厂里干了五年，技能得到很大提升，今年顺利考了高级技师证，这属于培养类。2.首次引进类：首次聘用此前未在东莞市工作过的持证技能人才（以从未在东莞市缴纳过社会基本养老保险为依据）。比如公司今年从外市聘请一位持有高级技师证的员工，他之前在东莞从来没交过社会基本养老保险，这类属于首次引进类。

（三）补贴标准：按技能等级“阶梯式”奖励

高级工800元/人；技师1万元/人；高级技师2万元/人；特级技师5万元/人；首席技师10万元/人。同一人在政策有效期内仅享受一次补贴。每家技能型企业每年最高可获200万元。

需要注意：同一人在政策有效期内只能享受一次补贴，不能重复申请。

（四）需要准备哪些材料？

1.两张表格：《东莞市技能型企业工匠培育补贴申报表》和《东莞市技能型企业工匠培育补贴申报名册表》，需要同时提供扫描件和可编辑的电子版。2.企业信用报告：可通过“信用中国”网站下载。3.佐证材料：通过社会评价机构获取技能等级证书的，以及首次引进类的人才，需提供技能等级证书扫描件或“技能人才评价工作网”查询证书信息截图，以及企业出具的与本职工作相关的情况说明，均需加盖企业公章。

（五）两种申报方式任选

申报单位可选择线上、线下任一方式提交申报：

1.线上申报。申报单位请登录“企莞家”企业综合服务平台（网址<https://zwfw.dg.gov.cn/dgecsp>），点击“我要享政策”菜单，搜索“工匠培育补贴”，点击“申报入口”，上传相关材料进行办理。

2.线下申报。申报单位携带申报材料到市、镇（街道、园区）政务服务中心综合窗口提交办理或网办自助区办理，政务服务中心工作提供帮办协办等服务。（水乡功能区和滨海湾功能区除外）。。。。。。

详见网址：<https://static.nfnews.com/content/202606/17/c12537089.html?from=weChatMessage&colID=41&appversion=13701&firstColID=6199&enterColumnId=41>



02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 4 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 2 条



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、2026WT047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2026WT047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052号
土地面积	198652.41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	广东生益科技股份有限公司
出让价格	20124万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 2.5$
建筑密度	$M \leq 60\%$
绿地率	/
动工时间	2027年7月1日之前
竣工时间	2030年7月1日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4549/post_4549642.html#640



地块编号：2026WT060

用地面积：19122.13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： $2.0 \leq R \leq 3.5$

起始价：2869万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026 年 7 月 17 日 17 时整

网上报价期限：2026年7月8日9:00至2026年7月20日9:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4547/post_4547922.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、长安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》有关政策规定和文件，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	东莞市长安镇 乌沙社区	1.110462	消防用地（U9 其他市政公用 设施用地）	容积率≤- 建筑密度≤-％ 绿地率≥-％ 建筑高度≤-米	东莞市长安镇国库支付中 心（东莞市长安镇财政投 资审核中心、东莞市长安 镇资产管理中心）

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4550/post_4550439.html#640



2、松山湖国有划拨土地使用权转让结果公告

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》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《广东省国有建设用地使用权交易市场管理规定》（广东省人民政府令第304号）等有关政策规定，经市人民政府批准，将 1 宗国有划拨土地使用权进行转让，现将其划拨土地使用权转让结果公布如下：

序号	土地坐落	土地面积	土地用途 (性质)	土地证号	转让单位	受让单位
1	东莞市松山湖高新技术产业开发区沉香街2号	1.061	社会福利用地	粤（2024）东莞不动产权第0274702号	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会	东莞市民政局

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4550/post_4550668.html#640



5、洪梅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	东莞市洪梅镇新庄村、梅沙村	0.355018	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/4/4547/post_4547217.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、2026年“人才·书记面对面”协商座谈会召开 让科技创新“关键变量”成为高质量发展“最大增量”

6月18日，2026年“人才·书记面对面”协商座谈会召开，深入学习贯彻习近平总书记关于加强基础研究的重要论述精神，围绕“提升东莞基础创新和关键技术攻关能力、助推新兴产业壮大和未来产业布局”主题进行协商座谈，听取专家、企业家代表意见建议，为加强我市基础创新和关键技术攻关，推动更多科技成果转化为新质生产力凝聚共识、智慧和力量。市委书记韦皓出席会议并讲话，市政协主席郑建民主持会议，市领导王雪竹、黎军、程发良参加会议。

会上，市政协调研组通报调研情况，18名专家、企业家代表围绕如何提升东莞基础创新和关键技术攻关能力、助推新兴产业壮大和未来产业布局提出意见建议，相关职能部门现场一一回应。

韦皓衷心感谢各位专家、企业家及市政协联合调研组。他表示，市政协联合调研组的调研报告总结分析了东莞基础创新与关键技术攻关的现状和问题短板，结合国内先进城市的经验提出了高质量的资政建议；各位专家、企业家紧扣产业前沿与实践一线，聚焦补齐基础研究短板、强化技术攻关、加强成果转化，提出了一系列契合东莞实际、靶向精准、务实管用的对策建议。各级各部门要认真梳理、充分吸纳，逐项抓好转化落实，聚力推动新兴产业壮大与未来产业高质量发展。

韦皓强调，要进一步统一思想，深刻把握基础研究和关键技术攻关对东莞长远发展的战略意义，突出市场导向、产业导向和应用导向，从产业发展真实需求中凝练科学问题，扎实开展应用性基础研究和关键核心技术攻关，着力解决产业发展中的共性技术难题和“卡脖子”问题，打通从基础研究到产业化的全链条，真正让科技创新这个“关键变量”成为东莞高质量发展的“最大增量”。要进一步强化机制创新、人才支撑和金融赋能，加强区域创新协同，在大科学装置共享、联合技术攻关、人才交流培养等方面深化合作，推动科技创新和产业创新深度融合。要坚持集思广益，广泛听取专家、企业家意见建议，结合东莞产业和科研基础，重点布局人工智能、新材料、新能源、电子信息、半导体等赛道，加快构建现代化产业体系。市政协要继续发挥好智力密集、联系广泛的优势，推动“人才·书记面对面”协商座谈会常态化、制度化开展，搭建完善政府部门、科研机构、企业等各方参与的平台，不断畅通沟通渠道，精准对接企业诉求，切实为企业排忧解难。

郑建民表示，希望各位专家、企业家和政协委员充分利用政协协商平台作用，今后继续多谋发展之计、多建睿智之言、多献务实之策，市政协将不断完善协商内容、健全协商机制，持续把“人才·书记面对面”协商座谈会打造成东莞高层次人才协商建言的重要平台和特色品牌，为加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞凝聚更多智慧和力量。



03 市场（社会）动态



2、韦皓调研我市农业发展情况 培育壮大莞香荔枝等特色产业 为乡村振兴注入持久动力

6月15日，市委书记韦皓赴大岭山镇、松山湖调研我市农业发展有关情况，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，认真落实省委“1310”具体部署，以更大力度更实举措推进“百千万工程”，培育壮大莞香、荔枝等特色产业，着力推动产销对接和农文旅深度融合，不断延伸产业链、提升附加值，为乡村振兴注入源源不断的动力。副市长陈庆松参加调研。

在大岭山镇莞香非物质文化遗产保护园，韦皓详细了解莞香种植、加工情况，以及莞香文化传承和发展情况。韦皓强调，莞香是东莞的文化名片和特色优势产业，要坚定不移走特色化、产业化发展之路，加强科技赋能，提升产品品质，推动莞香产业提档升级；要促进莞香向深加工、文旅融合、大健康等领域拓展，不断提高产品附加值和含金量。各级各部门要主动靠前服务，全力打通企业经营发展中的难点、堵点，在用地保障、金融支持等方面出实招，支持企业扩大种植规模、搭建交易平台，助力莞香产业做大做强。

在东莞市山湖荔生态农业有限公司，韦皓前往荔枝分拣包装作业区，实地察看接单、分拣、包装等流程，详细询问今年荔枝产量、种植效益、市场销售价格及物流配送等情况。

韦皓强调，当前正值荔枝上市销售的关键期，要完善产销对接体系，积极拓宽线上线下销售渠道，全力助推荔枝产销两旺。要深化农文旅融合，生动讲好东莞荔枝的文化故事与品质故事，不断擦亮“高端荔枝出东莞”的金字招牌，持续提升东莞荔枝的美誉度，更好助力产业增效、荔农增收。



03 市场（社会）动态



3、东莞·铜仁东西部协作联席会议召开

近日，东莞·铜仁东西部协作联席会议在东莞召开，深入贯彻落实习近平总书记关于常态化做好东西部协作工作的重要指示精神，认真贯彻落实全国东西部协作工作会议、粤黔东西部协作联席会议部署要求，有力推动莞铜协作取得新进展、新成效，为莞铜两地协同发展、协作共赢注入新的活力。东莞市委书记韦皓、铜仁市委书记李作勋出席会议并讲话。东莞市领导梁杰钊、曾坚朋，铜仁市领导侯刚、王飏出席会议。

韦皓对铜仁市党政代表团来莞考察表示热烈欢迎。他指出，今年是“十五五”开局之年，也是开展常态化帮扶第一年，全市上下要扛牢常态化东西部协作政治责任，紧扣“双向赋能、协同发展”主线，以项目化、清单式推进各项协作任务，实现互利共赢、共同发展。要立足两地优势做强特色产业，依托两地资源禀赋加强产业链协同，助力铜仁做强新型功能材料和玩具等主导产业，持续提升抹茶、鸡蛋等产品品质、打造区域特色品牌。要线上线下并举深化消费协作，持续拓宽铜仁农特产品湾区及海外销路，推动两地名优产品双向流通。要强化人岗匹配推进劳务协作，常态化做好劳动力供需对接，深化两地职业院校全方位合作，推行订单式人才培养模式，实现人岗精准匹配。要坚持文旅融合开拓旅游市场，深化文旅、体育、康养融合发展，加强两地联动协作。要突出结对共建加强民生合作，持续深化教育医疗“组团式”帮扶，常态化开展人才技术交流。要加强干部交流培养锻炼，畅通干部双向挂职渠道，选派干部互学互鉴，夯实两地协作根基。东莞将始终秉持“优势互补、互惠互利、长期协作、共同发展”的理念，扎扎实实做好莞铜协作各项工作，确保高质量完成东西部协作任务，携手铜仁进一步开创合作共赢新局面。

李作勋代表市委、市政府对东莞大力帮扶铜仁表示感谢，对东莞高质量发展取得的显著成就表示钦佩。他说，自莞铜协作以来，东莞市委、市政府以高站位扛起帮扶责任，情深意长助力铜仁发展，打造了东西部协作的典范。当前，铜仁正深入贯彻落实习近平总书记关于贵州工作重要讲话重要指示和对铜仁工作重要批示精神，深入实施强化比较优势战略，奋力走好生态文明引领高质量发展新路。常态化帮扶阶段，希望双方进一步深化产业协作，共同做强新型功能材料产业、做优生态食品饮料药品产业、做实产业梯度转移承接，推动两地优势产业提质扩容；进一步畅通铜品入湾大通道，持续拓宽供销渠道，补齐流通短板，助力“梵净山珍”走进湾区、走向全国；进一步完善劳务协作机制，常态化互通岗位信息，深化订单式技能培育，优化稳岗暖心服务，更好促进群众就业增收；进一步深化组团人才帮扶，加大干部挂职交流力度，强化教育、医疗等领域帮扶，助力铜仁从“输血赋能”向“造血自强”转变；进一步深化全域联动帮扶，强化农文旅融合协同，优化结对帮扶格局，推动东西部莞铜协作再结硕果、再谱新篇。

在莞期间，铜仁市党政代表团一行还先后前往甘柒菓·抹茶供销社、广东仙津保健饮料食品有限公司、生益电子股份有限公司、黔货云仓·铜仁枢纽仓等地考察。



03 市场（社会）动态



4、韦皓主持召开市委常委会会议

6月16日，市委常委会会议召开，传达省领导干部警示教育会暨第二十四期党章党规党纪教育培训班精神，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，要进一步提高思想认识，增强树立和践行正确政绩观的思想自觉政治自觉行动自觉，把正确政绩观熔铸于灵魂、见诸于行动，坚决摒弃“浮躁虚”、力戒“假大空”，坚持为人民出政绩、以实干出政绩，多做打基础、利长远、惠民生、得民心的实事好事，一步一个脚印把东莞的事情办好，努力创造经得起实践、人民和历史检验的实绩。要持续深化学查改，切实把学习教育成果转化成干事创业成效，持续强化理论武装，严格落实“第一议题”、“三会一课”等制度，抓实党员干部尤其是新任镇街领导班子成员、年轻干部的教育培训，推动广大党员干部深学笃行总书记关于树立和践行正确政绩观的重要论述，从思想源头上正本清源、固本培元。各级领导干部要带头把自己、职责、工作摆进去，带动各级各部门、广大党员干部深入查摆整改问题，确保整改落地见效。要抓好成果转化，坚决落实省委、省政府有关部署要求，落实省委黄坤明书记对东莞的工作指示精神，紧盯全年发展目标迎难而上、加压奋进，推动我市经济社会发展保持良好态势，以实实在在的发展成效体现学习教育成果。

在粤港澳大湾区一体化向纵深推进的关键节点，东莞临深区域迎来历史性发展蓝图。近日，《东莞市龙凤新片区现代化产业发展规划（2026—2035年）》正式印发。这片覆盖凤岗、塘厦、清溪、谢岗、樟木头、黄江六镇、总面积653平方公里的产业沃土，将以“全球智造中心核心承载区”为总定位，开启从“世界工厂配套区”向“跨区域产业共同体”的跨越式升级。根据规划，到2035年，片区地区生产总值将突破4800亿元，高技术制造业占比超45%，重点产业集群进入全球价值链中高端，成为东莞打造全球智造中心的核心承载区。

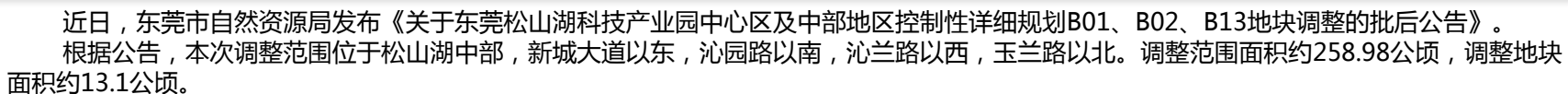
为贯彻落实区域协调发展战略，科学规划、系统构建龙凤新片区现代化产业体系，打造东莞市高质量发展的新增长极，制定本规划，规划期至2035年。

龙凤新片区覆盖凤岗、塘厦、清溪、谢岗、樟木头、黄江六个镇街全域，坐拥653平方公里腹地，是东莞融深发展的先行区、主阵地。

现代园区建设加速 发展环境持续改善

**强化
监督评价**

地块编号	B01	B02	B03	B04	B05	B06	B07	B08	B09	B10
用地性质代码	R2	R2	R5	R5	R5	R2	R2	R5	R2	R2
用地性质	二类居住用地	二类居住用地	商住混合用地	商住混合用地	商住混合用地	水域和其它公用设施用地	水域和其它公用设施用地	商住混合用地	二类居住用地	二类居住用地
用地面积 (m ²)	57327	75186	87265.37	185976.58	150718.61	82244.03	40409.79	45608.06	328642.42	111111.32
建筑面积 (m ²)	126119	103004	105000	185980	—	16448.06	—	61511.42	360463.60	110403.17
建筑密度 (%)	≤22	≤30	≤30	≤30	—	≤30	—	≤30	≤30	≤35
容积率	2.2	1.37	1.2	1.0	—	2.0	—	1.35	1.10	0.99
建筑限高 (m)	80	100	100	65	—	100	—	30	100	100
绿地率 (%)	≥35	≥35	≥35	≥35	≥80	≥35	≥90	≥35	≥40	≥35
配建车位 (个)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套设施	—	配建小学1所、幼儿园1所、社区服务中心1处、居委会1处、警务室1处、垃圾收集站1处、公厕1处、公共停车场1处、健身设施1处、公共自行车停放点1处、建筑密度≤35%	配建小学1所、幼儿园1所、社区服务中心1处、居委会1处、警务室1处、垃圾收集站1处、公厕1处、公共停车场1处、健身设施1处、公共自行车停放点1处、建筑密度≤35%	—	—	公共厕所1座、垃圾收集站1处、公厕1处、公共自行车停放点1处、健身设施1处、建筑密度≤35%	—	公共厕所1座、垃圾收集站1处、公厕1处、公共自行车停放点1处、健身设施1处、建筑密度≤35%	—	配建小学1所、幼儿园1所、社区服务中心1处、居委会1处、警务室1处、垃圾收集站1处、公厕1处、公共停车场1处、健身设施1处、公共自行车停放点1处、建筑密度≤35%
居住人口 (人)	3364	2747	2800	4959	—	4400	—	689	8556	4000
备 注	原居住用地，现状30%公共绿地，现状建筑密度≤35%	原居住用地，现状30%公共绿地，现状建筑密度≤35%	原商住混合用地，现状30%公共绿地，现状建筑密度≤35%	已建商住混合、中、高层，低层商业内建，建筑密度≤35%	商住混合、中、高层，低层商业内建，建筑密度≤35%	已建商住混合、中、高层，低层商业内建，建筑密度≤35%	商住混合、中、高层，低层商业内建，建筑密度≤35%	已建商住混合、中、高层，低层商业内建，建筑密度≤35%	已建商住混合、中、高层，低层商业内建，建筑密度≤35%	已建商住混合、中、高层，低层商业内建，建筑密度≤35%
土地使用兼容性规定	—	—	R2	—	—	—	—	—	—	—
城市设计指引	结合《市黄浦区中心城地区城市设计规划导则》中中心城地区城市设计规划导则相关要求，B01、B02、B03、B04、B05、B06、B07、B08、B09、B10、B11、B12、B13、B14、B15、B16、B17、B18、B19、B20、B21、B22、B23、B24、B25、B26、B27、B28、B29、B30、B31、B32、B33、B34、B35、B36、B37、B38、B39、B40、B41、B42、B43、B44、B45、B46、B47、B48、B49、B50、B51、B52、B53、B54、B55、B56、B57、B58、B59、B60、B61、B62、B63、B64、B65、B66、B67、B68、B69、B70、B71、B72、B73、B74、B75、B76、B77、B78、B79、B80、B81、B82、B83、B84、B85、B86、B87、B88、B89、B90、B91、B92、B93、B94、B95、B96、B97、B98、B99、B100、B101、B102、B103、B104、B105、B106、B107、B108、B109、B110、B111、B112、B113、B114、B115、B116、B117、B118、B119、B120、B121、B122、B123、B124、B125、B126、B127、B128、B129、B130、B131、B132、B133、B134、B135、B136、B137、B138、B139、B140、B141、B142、B143、B144、B145、B146、B147、B148、B149、B150、B151、B152、B153、B154、B155、B156、B157、B158、B159、B160、B161、B162、B163、B164、B165、B166、B167、B168、B169、B170、B171、B172、B173、B174、B175、B176、B177、B178、B179、B180、B181、B182、B183、B184、B185、B186、B187、B188、B189、B190、B191、B192、B193、B194、B195、B196、B197、B198、B199、B200、B201、B202、B203、B204、B205、B206、B207、B208、B209、B210、B211、B212、B213、B214、B215、B216、B217、B218、B219、B220、B221、B222、B223、B224、B225、B226、B227、B228、B229、B230、B231、B232、B233、B234、B235、B236、B237、B238、B239、B240、B241、B242、B243、B244、B245、B246、B247、B248、B249、B250、B251、B252、B253、B254、B255、B256、B257、B258、B259、B260、B261、B262、B263、B264、B265、B266、B267、B268、B269、B270、B271、B272、B273、B274、B275、B276、B277、B278、B279、B280、B281、B282、B283、B284、B285、B286、B287、B288、B289、B290、B291、B292、B293、B294、B295、B296、B297、B298、B299、B300、B301、B302、B303、B304、B305、B306、B307、B308、B309、B310、B311、B312、B313、B314、B315、B316、B317、B318、B319、B320、B321、B322、B323、B324、B325、B326、B327、B328、B329、B330、B331、B332、B333、B334、B335、B336、B337、B338、B339、B340、B341、B342、B343、B344、B345、B346、B347、B348、B349、B350、B351、B352、B353、B354、B355、B356、B357、B358、B359、B360、B361、B362、B363、B364、B365、B366、B367、B368、B369、B370、B371、B372、B373、B374、B375、B376、B377、B378、B379、B380、B381、B382、B383、B384、B385、B386、B387、B388、B389、B390、B391、B392、B393、B394、B395、B396、B397、B398、B399、B400、B401、B402、B403、B404、B405、B406、B407、B408、B409、B410、B411、B412、B413、B414、B415、B416、B417、B418、B419、B420、B421、B422、B423、B424、B425、B426、B427、B428、B429、B430、B431、B432、B433、B434、B435、B436、B437、B438、B439、B440、B441、B442、B443、B444、B445、B446、B447、B448、B449、B450、B451、B452、B453、B454、B455、B456、B457、B458、B459、B460、B461、B462、B463、B464、B465、B466、B467、B468、B469、B470、B471、B472、B473、B474、B475、B476、B477、B478、B479、B480、B481、B482、B483、B484、B485、B486、B487、B488、B4									



其中，三宗核心住宅地块（R2）的指标调整尤为引人关注，调整后三块住宅地总占地约69.3万 m^2 ，总建面将达100.9万 m^2 。

具体指标如下：

B01地块：用地面积约57327m²，容积率由1.36调整为2.2，总建面约126119m²。建筑限高提升至80米，建筑密度调整为22%。该地块将规划容纳居住人口约3364人。

B02地块：用地面积约75186m²，容积率约为1.37，总建面约103004m²，限高100米，可容纳人口2747人。

B13-A地块：作为本次供应的“巨无霸”地块，占地高达约560903m²，总建面约779655m²，容积率仅1.39，绿地率高达50%，限高100米，预计将成为容纳超2万人的大型高端居住区。

有业内人士指出，此次地块规划调整，不仅是松山湖房地产市场供给的更新，更是松山湖打造“杰出人才向往地”的战略落子。

从区位上看，本次出让地块位于松山湖中部，紧邻新城大道与沁园路，交通便利，周边生态环境优越。特别是B13-A地块高达50%的绿地率规划，延续了松山湖“科技共山水一色”的开发理念。

▲松山湖 “科技共山水一色”

业界观察人士分析，本次调整大幅提升了B01地块的开发强度（容积率提至2.2），同时保留了B13-A地块的低密度高绿化特性，这种差异化布局既满足了快速扩容的人才住房需求，也为追求顶级居住体验的科研领军人才提供了预留空间。

目前，松山湖正锚定“高端产业集聚地、科技创新引领地、杰出人才向往地、精美建设示范地、改革创新先行地”的“五个地”建设目标迈进。随着散裂中子源二期、先进阿秒激光设施等大科学装置的推进，以及松山湖材料实验室等高水平科研平台的聚集，松山湖对全球顶尖人才的“磁吸效应”持续增强。

就在近期，松山湖作为第三届粤港澳大湾区博士博士后创新创业大赛的决赛举办地，向全球青年科技人才释放了强有力的引才诚意。2026年刚步入6月，便有石墨烯纳米带、异形电池等四家新能源硬科技企业不约而同地将产业化基地落在松山湖，进一步印证了这里“科技创新+先进制造”的独特磁场。

为匹配高强度的创新生态，松山湖正在大幅提升城市综合服务能级。根据《松山湖国土空间总体规划（2021-2035年）》，至2035年松山湖将新增住房约13.7万套，重点增加人才住房供应，实现“产城融合、职住平衡”。此次B系列地块的高规格调规，正是通过释放核心区优质土地，建设高品质居住区，以满足创新创业人才从“落地”到“安居”的全链条需求。

可以预见，随着这批“黄金地块”的入市，松山湖将进一步完善其“全链条”人才服务体系，为大湾区综合性国家科学中心先行启动区建设提供更坚实的居住保障。



03 市场（社会）动态



7、正式竣工！东莞市中心新地标

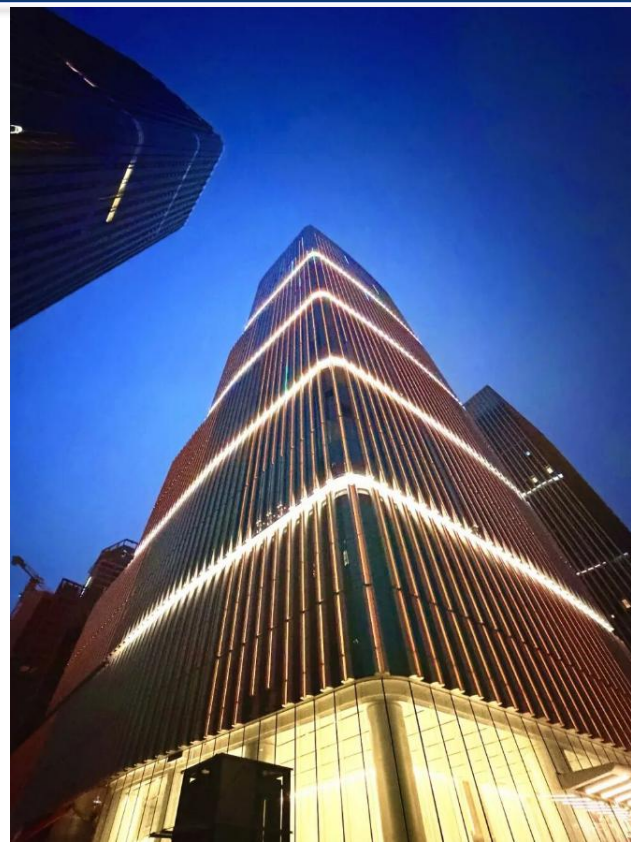
经过两年半的建设，位于东莞CBD首发区的南城商贸金融大厦。日前正式竣工！这座199.9米的东莞新地标，采用了哪些亮眼设计？“空中叠院”造景效果如何？

南城商贸金融大厦，一栋不同于常规建筑风格的摩天大楼。它参考了黄旗山的起伏山势，融入了可园岭南庭院的设计，外观呈现出“层层退台，步步高升”建筑越往顶层外立面越通透，建筑外立面采用一体化高端玻璃幕墙，由5200块单元板块精准拼接而成。首层搭配全景玻璃尽显现代商务质感，每当夜里华灯绽放，灯光随着建筑外形逐级抬升。在东莞CBD描绘出一道炫美的天际线，步入建筑大堂，约十米的空间挑高，配合冷色打底与暖光点缀，在保持视觉空间宽敞的同时显得更加立体，穿过大堂走到建筑中庭，这是整栋建筑的设计核心亮点，这里拥有湾区首个54米通高岭南中庭，中庭采用全开放设计，将传统园林意境融入超高层空间，大面积采光顶让自然光洒满中庭，建筑还结合节能设计利用自然通风降低能耗，实现自然通风与采光，舒适又美观。走进办公楼区域，3米的层高设计让空间更显宽敞，走廊采用暖色设计也让人们在繁忙的工作间隙中，感到温馨进入户外区域建筑利用“空中叠院”退台屋面复刻岭南传统园林“借景造境”的巧思，更依托CBD建筑群为背景打造不同观感的户外园林景观，在寸土寸金的东莞CBD提供极其宝贵的休憩空间

据悉，南城商贸金融大厦项目已正式竣工验收，施工团队目前正对建筑进行交付前的全面排查，预计本月底将正式移交业主单位。

南城商贸金融大厦项目是东莞CBD首开区“八大核心项目”之一。项目用地总面积14714.43平方米，采用单塔结构，建筑整体由一栋44层办公楼和4层地下室组成，规划办公面积10.80万平方米、商业配套2.1万平方米，地下车库区域面积约5.65万平方米，配备1096个停车位，是国际商务区标志性甲级写字楼。

南城商贸金融大厦项目的竣工验收，标志着东莞国际商务区壹号基坑总部项目（莞民投大厦、南城商贸金融大厦项目、旗美项目、盛和项目）均已竣工验收，东莞CBD首开区发展再次提速。





03 市场（社会）动态



8、33个项目集中公布，谢岗全域旅游规划更明晰

6月17日，谢岗镇召开全域旅游规划实施动员会，明确了未来十年旅游发展的定位、目标、空间布局、产品体系与实施保障。众所周知，谢岗山水蕴秀，文脉悠长。这里坐落着“东莞第一峰”银瓶山，森林覆盖率达48.14%，银瓶山湿地公园、银瓶湖湿地公园等生态胜地交相辉映，是珠三角难得的生态绿洲；此外，八卦村、崖山公园等历史遗迹沉淀岁月印记，谭公诞、客家山歌、南面麒麟舞、字门拳等民俗文化活态传承，底蕴深厚。

那么禀赋的旅游资源如何利用？未来十年，谢岗文旅将上新哪些项目？

12个核心项目、21个重点项目

一起来看看

12个核心项目

银瓶山谢岗景区 目标定位：国家4A级旅游景区、谢岗镇旅游龙头、生态旅游标杆。集山水观光、休闲运动、度假康养、科普教育功能于一体的东莞市民身边的微度假目的地。

银瓶山湿地公园 目标定位：国家3A级旅游景区、谢岗镇休闲后花园、湿地生态旅游示范区。集湿地休闲、观光娱乐、科普教育、轻奢露营、精致餐饮、生态保护功能于一体。

谢岗八卦古村景区 目标定位：古村演艺主题公园。以本土原乡+清代历史为原型的沉浸式文化体验项目，以特色演艺、沉浸游戏、岭南美食、主题文创为主要功能。

崖山森林公园 目标定位：镇级郊野公园。集森林观光、运动拓展、生态科普、文化体验功能于一体。

良田公园 目标定位：千亩耕保示范，万步碧水稻园。集农业展示、交流，科普、科研、培训、低空飞行、滨水休闲以及小部分民宿商业功能于一体。

泰潮流文创产业园 目标定位：省级夜间文旅消费集聚区、RBD潮玩休闲区、谢岗镇城市文化新地标。以IP体验、文化传播、休闲零售、夜间经济、产业孵化为主要功能。

创意粮仓主题街区 目标定位：老城记忆·文化地标，周末非遗美食打卡点。集文化体验、创意住宿、主题餐饮、艺术活动于一体的乡村微度假目的地。

低空飞行基地 目标定位：“工业+文旅”双轮驱动，集低空经济、工业旅游、飞行体验、农业休闲、渔业科普功能于一体。

湿地之畔·生活汇 目标定位：生态赋能的沉浸式“湿地生活共同体”。集自然体验、都市消费、休闲度假功能于一体。

银瓶湖湿地公园 目标定位：国家3A级旅游景区、生态科普教育基地、休闲康养旅游胜地。集生态观光、亲子自然教育、运动休闲、康养度假功能于一体。

南面旅游服务综合体 目标定位：银瓶山景区高质量配套综合服务综合体。集形象入口、综合服务、特色营地于一体的综合服务区。

赵林村现代农旅休闲园 目标定位：省级农业公园。以田园观光，休闲研学，特产展销为主要功能。

21个重点项目

南药农旅园 目标定位：南药主题康养项目。

悦林谷 目标定位：银瓶山下潮玩打卡地，户外休闲与运动基地。

南面客家特色民宿集群 目标定位：湾区客家乡愁目的地——“荔枝林里的围屋人家”特色民宿集群。

黎村古韵（罗氏宗祠） 目标定位：红色文化休闲目的地、红色文化教育基地。

吓角夜市 目标定位：夜间休闲集聚区、东莞东部夜经济示范点

大厚夜市商旅综合体 目标定位：夜间休闲集聚区、商旅综合体。

荔影烟火巷 目标定位：夜间消费集聚区、谢岗夜经济示范点。

黄獐新村 目标定位：塑造荔枝文化IP主题，省级文旅特色村。

千亩水鱼塘 目标定位：乡村特色旅游与生态教育融合的典范。

荔枝农耕文化园 目标定位：农旅融合综合园区。

耕芯园 目标定位：综合性森林户外休闲园区

潮礼堂 目标定位：婚俗文化传承与创新引领地、文旅融合创新示范平台。

金满湖文旅综合体 目标定位：区域文旅新地标、经济增长新引擎。

邦华溪谷农庄 目标定位：龟文化主题休闲农庄

九洞森林公园北门综合接待区 目标定位：九洞管理服务区，综合体。

宋文化旅游城 目标定位：宋文化主题文化客厅、赵林文化活动中心。

桃花公园 目标定位：桃花主题公园。

先秦遗址荔香文化公园 目标定位：考古遗址文化公园——“遗址之上的公园”。

石鼓水库环湖绿道 目标定位：山水荔园、环湖绿道。

谢岗镇全域旅游服务中心 目标定位：全域旅游综合服务中心。

南面村研学基地 目标定位：军事教育、研学体验



03 市场（社会）动态



9、CBD这块地，将是东莞楼市最大的变量



近日，东莞CBD中心公园南侧一宗宅地挂出出让预告。作为CBD核心区一线临公园住宅用地，该地块的稀缺性引发市场高度关注。容积率仅2.1，CBD或再无第二块

这宗地位于中心公园西南侧，与公园零距离接壤，南向无任何遮挡，景观视野一流。

根据预告信息，地块占地约6.78万平，容积率≤2.1，建筑限高80米。这是CBD住宅用地供应容积率最低的一块地。

对比来看，过往六年CBD出让的所有住宅地块，容积率普遍在3.6-5.0之间，产品全部是超高层或高层。2.1的容积率意味着这宗地可以做小高层+花园式低密社区，在CBD现有住宅产品中没有任何竞品。

过去几年CBD几乎所有宅地都奔着高容积率去，追求单位土地面积上的产出最大化。这本身没有错，但带来的结果是CBD住宅产品同质化——清一色的超高层、高密度、大体量，居住体验多少会打折扣。

而这块地将容积率降到2.1，释放了一个明确信号：CBD的规划思路正在从追求开发强度转向追求价值沉淀。

高容积率能在短时间内快速聚集人口、形成城市面貌，是新区开发的常规打法。但当一个片区进入成熟期，真正能沉淀长期价值的，往往是那些愿意为品质留白的地块。

这宗地块的低容积率不是偶然。中心公园沿线是CBD景观资源最好的界面，如果把这块地也做成超高层，公园的视线通廊会被彻底封死，整个片区的空间品质将大打折扣。把容积率降下来，既保住了公园的景观价值，也让这宗地有了做高端低密产品的空间。

CBD用了六年时间完成了开发强度的积累，现在轮到品质的沉淀了。这宗地块就是一个转折点——它说明CBD不再只是追求“盖得多”，也开始思考“留什么”。

首开区全面投用，万象城冲刺年底开业

地块价值的底气，来自CBD正在从图纸变成现实。

写字楼方面，CBD壹号基坑总部项目——南城商厦金融大厦、莞民投大厦、旗美项目、盛和项目已全部竣工验收。首开区正式告别建设期，迈入运营阶段。此外，275米高的华润置地中心东莞银行总部大楼，主体结构塔冠已安装完成，正冲刺2026年12月30日竣工。

这意味着到今年底，CBD核心写字楼集群将基本全部投入运营。对于一个从零起步的新城来说，写字楼交付是地段价值兑现的关键节点——人进来了，产业进来了，周边的居住需求才会真正扎根。

商业方面，东莞万象城主体结构已全面封顶，总建筑面积约23万平，目前进入精装修及机电安装收尾阶段。项目计划2026年底正式开业，规划引入不少于15家国际一二线品牌。

东莞CBD万象城是华润置地大湾区第三座万象城，它的开业将直接填补东莞高端商业空白，将CBD的商业配套从“片区级”拉升到“城市级”。

中心公园已经对外开放，东莞大道旁的天际线日渐成型。CBD花了六年时间完成了“从0到1”的建设，现在是“从1到N”的兑现期。而这宗南部地块，恰恰赶上了配套最成熟的节点入市——万象城即将开业，写字楼集群已投用，公园已经有人气了。

过去CBD卖地，卖的是规划；这次卖地，卖的是兑现。

深圳豪宅热销，验证了核心资产的定价逻辑

近期深圳顶豪市场表现活跃。

5月23日，中信信悦湾加推78套约302m²大平层，备案均价20.83万元/m²，总价5150万元起，开盘半小时即售罄；其中一套约519m²顶层复式总价超2亿元，备案单价高达39.86万元/m²。同日，宝安中心区观潮府加推40套海景房源同步“日光”。此前的4月26日，观潮府首开劲销60亿元，去化率超95%。5月27日，深圳湾玺玺推出88套202-258m²大平层，备案均价约18.2万元/m²，去化率约91%。

三组数据的共同点是：高单价、高总价、高去化。这背后是同一个逻辑——核心地段+稀缺资源+高端产品的组合，在资产荒背景下对高净值人群具备不可替代的吸引力。

同样的逻辑，放在东莞CBD同样成立。

这宗南部地块对应了这三条标准：CBD是东莞核心，中心公园是城市级生态资源，2.1容积率+小高层产品在东莞属于断层领先。城市核心地段、一线公园景观、低密高端产品，三个要素同时具备。

深圳顶豪的热销验证了一个规律——核心城市的核心资产，永远有买家愿意为好地段、好资源、好产品支付溢价。这个规律不因城市等级而改变，在深圳成立，在东莞同样成立。

当这宗地块的产品入市时，它面对的买家逻辑是一样的：CBD这个一线临公园低密社区，在东莞没有替代品。稀缺性决定了定价权和抗跌性，这是CBD房价最根本的支撑。



03 市场（社会）动态



10、最新进展曝光！东莞中心区将迈入“高铁时代”

作为粤港澳大湾区的重要节点城市，东莞的轨道交通网络正在经历一场前所未有的蜕变。2026年，“十五五”规划开局之年，广深第二高铁、深南高铁、地铁2号线三期……多条轨道线路密集“上新”，东莞人的出行版图，正不断被改写。

东莞“主城高铁梦”进入倒计时

“广深第二高铁”将开进东莞城市中心区。

2026年1月，广东省“十五五”规划明确提出“稳步推进广深第二高铁”。随后，广州市“十五五”规划提出“研究建设广深高铁新通道”，深圳市“十五五”规划提出“适时启动广深第二高铁前期工作”。省、市三级规划的同步发力，标志着项目已进入实质性推动阶段。

广深第二高铁设计时速350公里，北接广州北站与白云机场，南连深圳机场东枢纽，远期延伸至前海、香港，将在东莞中心区设点。

对于广州而言，这条新通道将首次实现高铁直插天河、黄埔等核心区，并与白云机场空铁联运，强化其国际航空枢纽地位；对于深圳而言，线路不仅串联宝安机场东枢纽，更已启动向南延伸至前海、连通香港的规划预研，旨在进一步缓解广深港高铁日趋饱和的运力；对于东莞而言，它不仅是交通线，更是“产业线”，将极大提升中心城区的辐射能级，实现与广深核心区的“半小时”直达。

虽然全线开工时间表尚未完全明确，但关键节点已先行突破。

深圳侧，作为广深第二高铁重要始发站的深圳机场东站已在2026年5月进入主体施工阶段。该站将打造为空铁一体化综合枢纽，实现航空、国铁、城际、地铁5分钟内换乘。

东莞侧，东莞中心站已初步选址南城蛤地片区，规划规模达4台8线。目前站点已启动城市设计等前期工作，未来高铁将直接开进东莞CBD。

粤桂“大动脉”东莞有核心站

2026年6月，设计时速350公里的深南高铁（广东段）取得关键性突破。作为连接广东与广西的跨省大通道，其控制性工程——全长超10公里的云开大山隧道实现出口与2号斜井顺利贯通，为全线2027年通车目标奠定了坚实基础。

深南高铁全线设18个站点，东莞唯一的站点设在滨海湾新区。这条线路不仅是东莞通往大西南的捷径，更是串联大湾区的东西向脊梁。

2027年建成后，从东莞滨海湾站出发，预计6-10分钟可达广州南沙或深圳机场，1小时内直达中山、江门，2.5小时左右即可抵达南宁。

作为深南高铁的重要组成部分，深江铁路（东莞段）进展迅速。目前滨海湾新区交椅湾段的跨沿江高速特大桥连续梁已合龙，沙角半岛段的征拆工作已完成100%。未来，这条线路将彻底激活滨海湾“承东启西”的区位优势。

地铁2号线三期串起滨海湾

今年5月25日，东莞地铁2号线三期工程2334标交椅湾西站至交椅湾站区间左线隧道顺利贯通。至此，该区间实现双线贯通，为全线通车运营奠定了坚实基础。

截至目前，全线9座车站中已有6座封顶，6个盾构区间双线贯通。根据规划，项目将于2026年完成全部主体土建工程，并全面转入机电安装阶段。今年3月，轨道工程已完成招标，标志着线路正式进入铺轨倒计时。按计划，三期预计于2028年9月建成。

通车后，将串联起东莞市区、滨海湾新区与虎门中心，大幅增强区域内部的联通效率，并与规划中的东莞地铁3号线、深圳地铁20号线、广州地铁22号线以及深江铁路、中南虎城际铁路等多条轨道交通线路实现换乘，进一步推动滨海湾新区融入“轨道上的大湾区”。

东莞正在通过这一张“轨道上的网”，重新定义其在粤港澳大湾区中的地理价值。对于千万东莞市民而言，无论是前往南宁吃老友粉，还是去广州市中心谈生意，便捷度将越来越快地发生质变。





03 市场（社会）动态



11、车流中抢工期！莞深高速改扩建工程全速推进



交通导改不仅是高速公路改扩建工程中组织难度最高、安全风险最大的关键环节，更是决定项目能否从“前期准备”全面转入“主体施工”的枢纽。它如同工程建设的“开关”，只有通过导改将车流平稳转移，才能腾出宝贵的作业面，为旧路病害处治、路面重铺及桥梁拼接等核心工序创造封闭施工条件。

从去年12月至今，在莞深高速改扩建工程现场，与时间赛跑的交通导改攻坚战一直在紧张进行。面对“边通车、边施工”的特殊工况和日益增长的通行压力，工程建设团队通过科学组织、多方联动，全力抢抓作业窗口期，力争缩短施工对公众出行的影响，以实际行动践行“早一天还路于民”的承诺。

直面挑战：在“车流缝隙”中抢抓窗口期

走进莞深高速改扩建11标施工现场，机械轰鸣，车辆穿梭。对于建设者而言，这里不仅是建设的战场，更是保障交通安全的防线。

据中交二公局莞深高速改扩建十一标项目部项目经理何小刚介绍，当前工程面临的最大的挑战在于“边通车、边施工”的特殊工况。莞深高速作为交通大动脉，车流量巨大，特别是下午时段，随着晚高峰临近，路面交通压力陡增。如何在保障交通不中断的前提下，利用有限的作业窗口时间，一次性同步完成道路进出口路段的转换，是摆在项目团队面前的一道难题。

“一旦导改延误，不仅会引发严重的交通拥堵，更会成倍增加安全风险。”何小刚表示，为了应对这一挑战，项目团队必须时刻保持高度警惕，确保每一个环节都精准无误。

科学组织：以“预演”促“实战”，以“协同”保“安全”

为确保导改工作万无一失，项目团队坚持“方案先行”，采取严密的应对措施。

一方面，坚持“以预演促实战”。项目部对导改路段组织了全流程模拟演练，将设备故障、交通意外等可能出现的突发状况提前识别，并逐一研判。通过细化分工、优化资源配置，确保演练覆盖真实场景，提升团队在突发状况下的应急反应能力。

另一方面，坚持“以协同保安全”。在业主单位的统筹指挥下，施工方全力协同交警、路政及运营单位，采取“智能盯防、动态管控”的方式，共同做好交通疏导工作。各方紧密配合，形成合力，确保导改路段的通行安全，将施工对交通的影响降至最低。

“我们深知每一次导改都会给公众出行带来不便，也感谢大家的理解与配合。”何小刚坦言，“但我们要清醒地认识到，所有的不便都是阶段性的。今天暂时的堵车阵痛，是为了换来明天长久的畅通。”

“作为高速建设者，履职尽责是本分，服务社会是使命。”项目团队承诺，将在上级单位的统筹指挥下，以最大资源配置、最优施工组织、最高施工效率，全力以赴缩短通行的阵痛期。

“我们坚信，待到莞深高速全面建成通车之时，所有的付出都将化为公众出行的便利。”何小刚表示，“无论过程有多困难，我们心中始终坚信一个信念：拿结果说话，用通车回答。早一天还路于民，早一天兑现承诺，早日为大家呈现一条更快捷、更安全、更舒适的新莞深高速。”



04

产业动态



04 产业动态



1、沙田镇一线走访“工改工”项目，实打实破解投产堵点

6月16日，沙田镇党委副书记、镇长陈武勇带队深入辖区“工改工”项目一线，看现场、问进度、听诉求，实地了解项目建设进展和投产运营情况，面对面倾听企业心声，实打实协调解决困难，全力为项目早投产、早达效扫清障碍。

深入项目一线

看现场、问进度、听诉求

当天，调研组先后走进中化华美新材料研发及生产项目、美志智能终端传感器项目及恒福电子元器件生产项目现场，每到一处都直奔主题、细问详查。

在中化华美项目，调研组重点了解项目的投产准备、首批企业入驻及未来运营模式，详细询问投产时间安排和产值预期。在美志项目，调研组查看新建厂房验收进展，听取已入驻企业情况和剩余载体招商计划。在恒福项目，调研组走进建设工地，详细询问工程进度，并现场听取企业关于建设过程中困难的反映。

靠前服务保障

全力护航投产

走访中，调研组要求企业紧盯投产节点，加快形成实际产出效益；同时要压实安全生产主体责任，确保项目建设平稳有序。

沙田镇明确提出以下举措：

招商选资再从严：把好招商准入关，优先引进优质项目，切实为沙田经济注入新增量；

服务端口再前移：坚持靠前服务、主动摸排，将企业诉求和潜在困难提前纳入解决清单，安排专人对接业务，确保政企沟通顺畅，及时回应并解决各类问题；

政策指导再加力：同步做好政策宣讲和合规指导。

调研组表示，沙田镇将持续完善硬件配套，不断优化发展环境。企业有任何诉求可随时提出，政府将全力协调、全程跟进，以实打实的行动推动项目早投产、早见效，以实实在在的行动为企业发展保驾护航。



2、东莞龙凤新片区十年产业发展规划出炉，打造全球智造中心核心承载区

在粤港澳大湾区一体化向纵深推进的关键节点，东莞临深区域迎来历史性发展蓝图。6月18日，《东莞市龙凤新片区现代化产业发展规划（2026—2035年）》（下称《规划》）正式印发。

这片覆盖凤岗、塘厦、清溪、谢岗、樟木头、黄江六镇、总面积653平方公里的产业沃土，将以“全球智造中心核心承载区”为总定位，开启从“世界工厂配套区”向“跨区域产业共同体”的跨越式升级。根据《规划》，到2035年，片区地区生产总值将突破4800亿元，高技术制造业占比超45%，重点产业集群进入全球价值链中高端，成为东莞打造全球智造中心的核心承载区。

禀赋厚植，从“地理相邻”到“产业共生”的先发优势

龙凤新片区覆盖凤岗、塘厦、清溪、谢岗、樟木头、黄江六个镇街全域，坐拥653平方公里腹地，是东莞融深发展的先行区、主阵地。数据显示，2025年片区GDP已达2106.76亿元，规上工业企业3217家，高新技术企业1914家，60%以上的规上企业深度嵌入深圳产业链，华为、苹果供应链企业超过120家，形成了“深圳研发+东莞制造”的成熟协作模式。

《规划》为龙凤新片区量身定制了三大发展定位，莞深协同智造核心承载区，成为深圳高端产业资源外溢的首选地；硬科技产品中试量产基地，打通“技术创新—中试验证—量产落地”全链条；制造业综合增值服务枢纽，推动制造产品从“贴牌生产”向“品牌创造”转型。

根据《规划》目标，到2030年，片区将基本构建起产业链互补、价值链融合的现代化产业体系；到2035年，以新经济、新模式为特色的产业体系将全面成型，片区将成为东莞打造全球智造中心的核心承载区。

空间重构，绘制“双心驱动、双轴联动、三区协同”产业格局

《规划》的亮点之一，是对片区653平方公里空间的全域重构，构建“双心驱动、双轴联动、三区协同”的格局，让资源要素在更大范围内优化配置。

“双心”筑牢功能底座。串联莞深重要功能节点，推动片区内部融合发展，实现产业发展要素高效便捷流动。打造创新协同发展轴，以东西向骨干交通网络为依托，强化与松山湖科学城、滨海湾新区及坪清新组团的高水平合作与高效率协同。

“三区”实现错位发展。北部绿色智造战略区秉持绿色发展理念，优先承接区域性重大项目及未来产业的战略布局，支持生态文旅发展。

产业焕新，构建“5+2+1”的现代化产业体系

《规划》最核心的内容，是首次提出“5+2+1”融深现代化产业体系，既立足现有基础，又瞄准未来赛道，形成“先进制造为骨、服务赋能为翼、传统转型为基”的立体架构。

五大先进制造业集群撑起“硬脊梁”。构建世界级智能终端产业供应带，深度嵌入莞深智能终端产业链供应链，构建“研发在深圳、制造在东莞、应用共拓展”协同体系。重点发力特色AI终端、AI穿戴产品（打造东部智能穿戴智造基地）、物联网终端，并围绕精密结构件、终端模组承接链主企业供应链资源；构建莞深鸿蒙智造生态，推动鸿蒙应用场景在智能家居、智能制造、智慧城市等领域规模化落地。

两大服务业激活“软实力”。生产性服务业方面，推动传统物流向供应链综合服务转型，拓展“跨境电商+产业带”新业态，梯度培育工业设计、质量检验检测中心，建设人力资源产业园，搭建供应链金融服务平台，探索设立龙凤新片区政府引导基金。生活性服务业方面，以塘厦为核心布局中高端商业、各镇差异化建设社区商业，成立片区旅游联盟，深挖客家文化与生态资源促进农文旅融合，打造美食文化IP和特色街区。

传统产业转型筑牢“基本盘”。针对塑胶、玩具、模具等传统优势产业，《规划》提出差异化升级路径，塑胶产业推动“贸工联动”，建设华南塑料贸易集散中心，引导贸易商向生产端延伸；玩具产业联动深港设计资源，发展“小单快反”柔性供应链，开发IP衍生品；模具五金产业嫁接3D打印、精密加工技术，为新兴产业提供定制化配套。积极推进造纸及纸制品业、包装印刷业绿色化。

机制破局，八大工程打通“最后一公里”

再好的蓝图，落地是关键。《规划》配套实施八大重点工程，直指当前跨区域协同的痛点堵点。

数智技术赋能转型工程，区域协同开放合作工程，人才支撑能力提升工程，土地要素配置提质工程，基础设施互联互通工程，服务配套扩容提质工程，一流营商环境塑造工程，在保障机制上，《规划》明确设立龙凤新片区统筹发展专班，建立由市领导牵头的议事协调机制，探索建立莞深跨市协调机制；编制重点领域产业链招商图谱，建立目标企业库和镇街间项目流转机制；健全规划监督评估体系，引入第三方机构开展独立评估。



04 产业动态



3、英伟达、华为、比亚迪链企加码！东莞一批项目迎新进展

东莞各镇街产业建设热潮涌动从AI液冷、精密智造到民生配套，一批优质项目持续扎根东莞，不断夯实东莞先进制造业根基，激活新质生产力。

塘厦、沙田两大高新智造项目成功摘牌

6月15日，塘厦镇、沙田镇接连迎来优质产业项目完成用地摘牌，聚焦AI基础设施、高端精密制造赛道，为东莞战略性新兴产业发展注入新动能。

塘厦沙湖社区迎来东莞吉嘉热控科技有限公司增资扩产项目落地，项目总投资2亿元，用地面积约20.01亩，将建成生产车间、研发楼、办公楼等附属设施，主要从事液冷设备研发、制造、销售及现场交付一体化服务。

据悉，东莞吉嘉热控科技有限公司是2022年成立的国家高新技术企业，专注于AI产业基础设施液冷设备的研发、生产、现场交付一体化，累计拥有专利31项，主要客户包括英伟达、台积电、字节跳动、百度、富士康等国内外头部企业。



华为、比亚迪供应链企业加码厚街 百亿园区按下快进键

近日，厚街镇两大总部项目齐开工——创鑫鸿盛精密智能制造项目、承兴集团总部项目均选址厚山现代化产业园。

承兴集团总部项目总投资10亿元，用地面积约47.85亩，主要从事铝电解电容、固态电解电容等专业电子元器件的研发、生产和销售。承兴集团旗下的承兴电子长期深耕铝电解电容领域，已构建起从电极铝箔、设备制造到电容器研发生产的配套能力，产品广泛应用于消费电子、新能源、通信等领域，核心客户包括华为、中兴、vivo、台达、美的等知名企业。



▲创鑫鸿盛精密智能制造项目效果图



▲联昇电子计算机及新能源线束生产总部项目现场图

茶山两大项目动工建设 产业与民生双线动工

6月11日，位于茶山镇的莞民投网络通信设备及新型电子元器件研发生产项目（三期）项目动工建设，总投资6亿元，规划用地约4.67万平方米，聚焦高新技术研发与智能制造。项目建成达产后，预计年产相关产品1000万件，年产值近8亿元。目前，莞民投一、二期已投入运营，成功引进近10家国家级高新技术企业，7家规上企业，4家专精特新企业，产业集聚效应初步形成。





04 产业动态



4、从建厂房到“建朋友圈”，石碣产业社区讲堂为“三港”赋能

为加快推进湾区（东莞）电子港、湾区（东莞）文学港、湾区（东莞）蔬果港（以下简称“三港”）建设，全面提升产业社区规划、建设、运营与管理水平，打通发展堵点、破解实操难题，6月15日，东莞市产业园区赋能大讲堂（石碣专场）开讲。活动邀请行业专家与基层干部“传经送宝”，为镇村两级工作人员充电赋能，稳步推动产业社区提质增效、规范发展，助力区域实体经济与产业载体高质量发展。

本次活动由东莞市工业和信息化局指导、石碣镇人民政府主办。镇党委书记香杰新，副镇长罗晓炜、杨建波，市工信局、市产业园区协会相关负责人，镇经发局、农林水务局、住建局等职能部门主要负责人及业务骨干，各村（社区）党组织书记、产业工作分管干部等参加学习。

罗晓炜表示，当前石碣正锚定“东江之珠·魅力石碣”总目标，全力推进“三港”联动建设，重塑智造强镇、文化名镇、宜居城镇发展新优势。希望参会干部珍惜学习机会，深入钻研产业社区规划运营的新理念、新模式、新方法，做到学以致用。石碣镇将以此次大讲堂为契机，持续规范产业社区建设运营，补齐工作短板、夯实发展根基，深耕“三港”建设，全力推动实体经济提质增效，为东莞实现“智创优品、和美宜居”城市发展战略目标贡献石碣力量。

专家分享环节干货满满。市规划设计研究院城市更新政策所所长石建业带来《从“有空间”到“好空间”——深耕产业社区，赋能“三港”建设》专题授课，既从宏观层面梳理全市产业空间发展脉络与趋势，又从微观层面拆解产业社区规划设计、布局打造、运营升级的关键要点，兼具专业性与实操性，为石碣镇优化产业空间布局、高标准打造产业社区、提升园区专业化运营水平提供了有力的理论支撑和方法指引。

作为基层创新实践的典型代表，中堂镇潢涌村党委书记黎胜锋则结合自身一线工作经历，分享了村集体工改M1项目的推进思路、实操流程、难点破解方法、产业导入及长效运营经验，以鲜活的基层实践案例，为石碣各村（社区）推进产业空间提质升级提供了可借鉴、可复制的实践样本。

活动还设置了提问交流环节，参会人员结合自身工作实际，围绕产业社区规划建设、园区运营、产业空间盘活等问题踊跃提问，授课专家逐一答疑解惑，在面对面交流中有效解决日常工作中的诸多难点堵点，进一步巩固了学习成果。

参会人员纷纷表示，本次大讲堂精准对接石碣产业发展实际需求，既有顶层规划的思路指引，又有基层实战的经验总结，内容扎实、指导性强，让人收获颇丰。接下来，各职能部门、村（社区）将把所学所悟转化为实际工作成效，扎实推进产业社区规划、空间运营、村级工改等重点工作，以高质量产业载体支撑石碣“三港”建设落地见效，为石碣镇高质量发展注入新动能。





5、东莞长安镇霄边社区拟投资3.5亿建工业园



东莞长安镇霄边社区，计划新建一个小工业园。它就是昭明新能源精密制造项目，占地面积约37亩，计划新建2栋厂房、1栋宿舍楼和地下室等。

项目位于长安花园西侧（回顾 补偿款1992万！长安一社区，74亩土地即将被征收！），估算总投资3.5亿元，全部由霄边社区集体出资，计划年内动工。

/ 建两栋厂房 /

近日（6月9日），长安镇昭明新能源精密制造项目，工程设计招标合同发布。

广东尚华工程设计有限公司以466.14万余元的合同价款，成为该项目的工程设计单位。

招标文件显示，昭明新能源精密制造项目，占地面积约24680平方米（约37.02亩），选址长安花园西侧这片空地。

项目容积率最高为3.5，计容建筑面积约86380平方米（约可视为地面建筑面积），建筑物限高60米。

地块新建2栋厂房，1栋宿舍楼，并配建地下室约1万平方米，即总建筑面积约9.6万平方米(具体建设规模及内容以批复的文件为准)。

项目总投资约3.5亿元，业主为长安霄边工业发展公司。也就是说，这是由霄边社区集体出资建设的工业园。

/ 社区掏钱建 /

早在2025年9月，长安花园西侧这一大片空地，已经完成了土地征收，征地面积约74亩，全部规划为一类工业用地（M1）。

公开报道显示，这约74亩工业用地，将全部用来引进广东昭明电子集团股份有限公司的两大项目。

其中之一，正是此次招标的长安镇昭明新能源精密制造项目，估算总投资3.5亿元——由社区掏钱建，建成后应该是租给昭明集团。

另一个项目，则是昭明智能终端研发生产项目，估算总投资4亿元，则由广东昭明电子集团股份有限公司出资建设。

投资备案信息显示，昭明智能终端研发生产项目的用地面积约37.02亩，规划总建筑面积9.5万余平方米。其中，计容建筑面积8.6万余平方米，包括厂房和宿舍楼。



6、虎门一条村，投资1.37亿建厂房

虎门这个酝酿多年的项目，或将很快进入落地实施阶段。

它就是怀德深巷智造中心项目，总用地面积超过26亩，计划新建厂房超过5.2万平方米。

项目估算总投资1.37亿余元，全部由怀德旗下深巷小组出资。

/ 分两期开发 /

2026年6月11日，虎门镇怀德深巷智造中心项目，工程设计项目开始公开招标。

这个项目占地面积约17561.50平方米（约合26.34亩），规划总建筑面积约52684.50平方米，计划分为两期开发。

其中，一期项目占地面积约13439.93平方米，计容建筑面积约40319.79平方米（大致可理解为地面之上的建筑面积，不包括地下室）。

二期项目占地面积约4121.57平方米，计容建筑面积约12364.71平方米。

整个项目的其他指标均相同：容积率3.0，建筑密度≤50%，建筑高度≤60米（最终建设规模及内容以相关批复文件为准）。

/ 已筹划四年 /

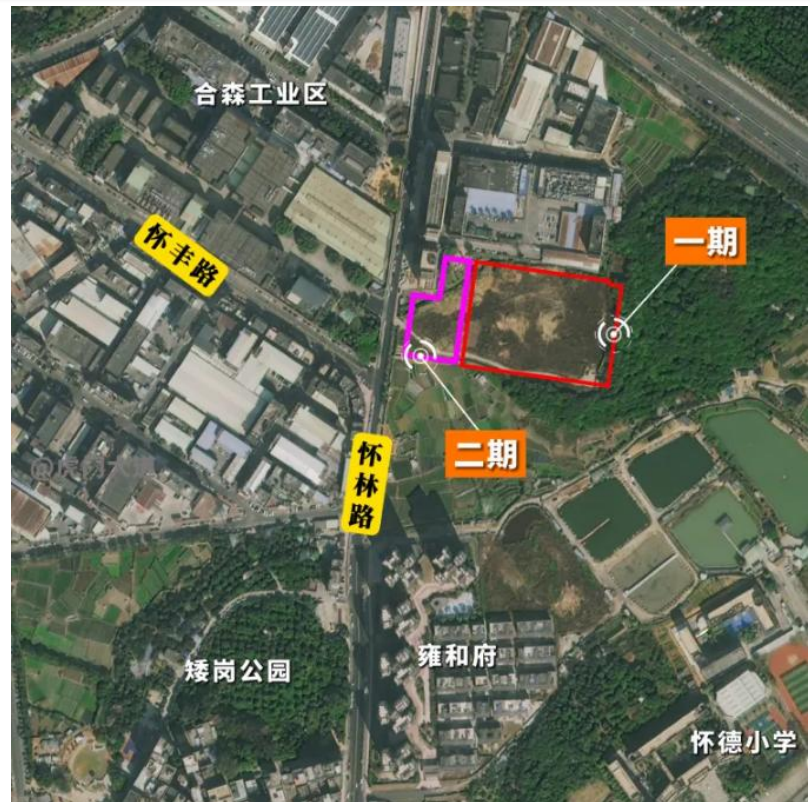
整个项目的估算总投资，为13741.58万元，也就是将近1.4亿元。

招标文件显示，项目建设资金全部来自于集体经济组织，但不是怀德社区，而是怀德社区旗下的深巷小组。

事实上早在2022年，怀德社区便已在酝酿该项目，并于当年七八月份对项目用地进行了初步推平。

而此次招标的工程设计服务，主要是为项目提供设计方案，以及工程施工图纸及现场配合等。

这也意味着，该项目的建设程序，已经正式启动。



7、总投资4.2亿元！东莞两项目用地成功摘牌

6月15日，东莞又有两个项目用地，成功摘牌！

吉嘉热控科技有限公司增资扩产 项目用地成功摘牌

6月15日，东莞吉嘉热控科技有限公司增资扩产项目用地成功摘牌。该项目由东莞吉嘉热控科技有限公司投资建设，位于塘厦镇沙湖社区，总投资2亿元，用地面积约20.01亩，主要从事液冷设备研发、制造、销售及现场交付一体化服务。项目将建成生产车间、研发楼、办公楼等附属设施。

企业介绍

东莞吉嘉热控科技有限公司成立于2022年，是一家专注于AI产业基础设施液冷设备的研发、生产、现场交付一体化高新技术企业。核心产品涵盖CDU（冷量分配单元）、RDHX（机房级换热器）、TTV（温度验证系统）、冷板、QD（快速接头）、漏液检测绳、Manifold（集流部件）等全系列系统及配套零部件。公司已获评国家高新技术企业，通过质量管理体系、知识产权管理体系认证；目前累计拥有专利31项，含发明专利9项、实用新型专利21项、外观设计专利1项；主要客户包括英伟达、台积电、字节跳动、百度、富士康等国内外头部企业。



欧亚总部基地项目用地成功摘牌

6月15日，欧亚总部基地项目用地成功摘牌。该项目由广东欧亚泰投资有限公司投资建设，位于沙田镇大泥村，总投资2.2亿元，用地面积约23.34亩，主要从事汽车配件、无人机、医疗器械产品组件，AI智能终端产品组件的研发、制造、销售等，预计项目达产后年产汽车配件1500万套，无人机、医疗器械组件200万套，AI智能终端产品组件100万套。

企业介绍

广东欧亚泰投资有限公司成立于2025年1月，由深圳前海千寿投资管理有限公司控股。深圳前海公司秉持“聚焦实体、价值投资、稳健运营、合作共赢”的经营理念，依托前海深港合作区的政策与区位优势，深度布局大湾区产业升级与实体经济发展，通过控股广东欧亚泰投资有限公司等平台，落地先进制造产业项目，助力区域经济高质量发展。





05

协会（会员）动态



04 协会（会员）动态



1、郑建民一行调研厚街时光项目

近日，市政协党组书记、主席郑建民率调研组一行走进由旧工业区改造而成的文商旅新地标——厚街时光，实地调研“百千万工程”下的城市更新、文化活化与产业创新实践。市政协党组成员、秘书长赖健伟，厚街镇委书记肖洪，市政协常委、农业和农村委员会主任张莉明，以及市政协常委王伟雄，政协委员卢瑞权、黄碧敏，厚街镇相关部门负责人，寮厦社区书记等参加调研。

市政协常委、厚街工商联（商会）主席陈炳坤，市政协常委、广东中天集团董事长张宇凯，以及厚街时光总经理陈嘉威陪同考察并向调研组一行介绍项目情况。

调研组一行先后参观了厚街时光的时光之旅展厅、NICE公益24小时潮流体育空间、如坛剧场装置等公共文化空间，详细了解项目在旧工业区活化、业态创新、直播电商集群及文化惠民等方面的做法与成效。

调研组强调，要深入贯彻落实省委、市委关于“百千万工程”的部署要求，锚定“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标，坚持规划引领，强化土地等要素支撑，推进生产、生活、生态空间有机融合。聚焦文商旅项目运营优化，大力发展演出经济、网红经济，依托东莞篮球深厚底蕴激活周边特色产业文化，丰富潮玩产品供给，吸引年轻消费群体，激发消费新活力，为东莞高质量发展注入新动能。

调研组指出，要用好政协委员来自社会各界的资源和优势，深化“委员助力‘百千万工程’”行动，提升政协小组与村（社区）结对共建质效，持续推动“百千万工程”走深走实，不断取得新的更大成效。同时，还鼓励项目运营方继续深化潮流运动、夜经济与文化IP的融合，为东莞“文化强市”建设贡献更多青春力量。

厚街时光前身为寮厦第一工业区，随着产业升级，老厂房一度空置。2022年，寮厦社区响应“百千万工程”和文化强市号召，引入港籍青年企业家团队投资运营，总投资约2亿元，占地约4.3万m²，改造后建筑面积约5万m²。项目自2023年10月开放以来，迅速成为大湾区文商旅融合的标杆之一，先后获评“东莞市示范性新型公共文化空间”、“2024年度热门商业综合体”，并加入东莞市美术馆联盟、岭南画院创作基地等多个专业平台。

项目每年举办文化体育活动50场以上，惠及市民超6万人次，并落地“大象无形”当代艺术展等市级重要文化活动。

未来，厚街时光将继续推进新业态引入，升级夜经济场景，并持续打造直播电商集群，力争成为大湾区文商旅融合的典范之作。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报