



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-06-29至 2026-07-05

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第三零四期（内部资料）

目录

content

➤ 政策动态

Policy developments

➤ 服务资讯

Service information

➤ 市场（社会）动态

Market dynamic

➤ 产业动态

Industrial Dynamic

➤ 协会（会员）动态

Association News

政策动态

- 事关房屋建筑拆除工程监管，东莞拟出新规
- 东莞市自然资源局关于征求《东莞市土地及房屋补偿安置指导意见》公众意见的通告

服务资讯

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

市场（社会）动态

- 东莞产业提升行动半年观察：向新而行蓄动能 以质致远强制造
- 关于印发东莞市2026年重大项目计划（第四批增补）的通知
- 再增补14个！2026年第五批东莞市重大项目增补计划发布
- 14800元/平方米回购，东莞东城主山回迁安置地块挂牌
- 起拍总价22.4亿元，紧邻地铁1号线！松山湖优质宅地挂网

产业动态

- 专家解读东莞市龙凤新片区规划，为谢岗产业发展注入新动能
- 加码新赛道！东莞多个镇街重大项目密集落地
- 精准供地！东莞第七批产业用地清单发布
- 东莞再添4个产业集群，获省级认定

协会（会员）动态

- 莞民投携手第一太平戴维斯亮相2026中国物博会



01

政策动态



1、事关房屋建筑拆除工程监管，东莞拟出新规

近日，东莞市住房和城乡建设局发布《关于规范全市房屋建筑拆除工程安全管理的通知（征求意见稿）》，面向社会公开征求意见。该征求意见稿依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》《东莞市建筑垃圾管理条例》等法律法规，结合东莞实际，旨在加强房屋建筑拆除工程管理，防范生产安全事故，保障人民群众生命财产安全和公共安全。意见反馈时间截止至7月24日。

大型拆除工程从严备案，其他拆除工程简化登记

征求意见稿明确，房屋建筑拆除工程，是指对既有工业与民用建筑、构筑物以及房屋附属设施结构实施整体拆除的工程，不包括为生产服务的生产工艺设备、设施等的拆除；不适用于码头、桥梁、高架、文物保护建筑等非住房城乡建设监管范围内的其他专业部门监管的拆除工程；不适用于抢险救灾、临时建筑、军事建设工程等特殊拆除情形；也不适用于因装修装饰、维修、加固、改建等对既有建构筑物的部分拆除。

全市房屋建筑拆除工程遵循“分类备案、市级指导、属地监管”原则，根据工程规模及风险程度，实行差异化监管。拆除工程划分为大型拆除工程和其他拆除工程两类：大型拆除工程包括城市更新项目房屋连片拆除工程、单体建筑面积500平方米以上房屋建筑整体拆除工程，以及烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体（液）体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建筑物的拆除工程；其他拆除工程则为大型拆除工程以外的拆除工程，含农房拆除、单体建筑面积500平方米及以下房屋建筑整体拆除工程。大型拆除工程实行从严备案，其他拆除工程实行简化登记，镇街（园区）住建部门负责辖区内备案登记、日常监管及执法处置工作。

明确各方安全责任链条，建设单位负首要责任、施工方负主体责任

征求意见稿对拆除工程各方主体安全责任作出系统规定。建设单位负安全管理首要责任，应为拟拆除建（构）筑物的所有权人或有权处置人，对拟拆除建（构）筑物具备合法处置权，经核查无合法处置权、违规办理拆除备案的，依法撤销拆除工程备案手续，责令立即停止拆除作业，涉嫌违法犯罪的依法移送司法机关处理。

施工单位负安全生产主体责任，须具备相应施工资质和安全生产许可证，大型拆除工程还应规范组建工地现场项目部，并按照规定足额配备相关管理人员。

监理单位负监理安全责任，应严格审查专项施工方案，编制监理实施细则，加强现场巡视检查，发现安全隐患督促整改，施工单位拒不整改的，及时报告建设单位及属地住建部门。

此外，建设单位须在拆除工程施工15日前，向项目所在地的镇街（园区）住房和城乡建设局办理备案或登记手续；完成施工合同或协议内容后，应当组织施工等有关单位进行现场确认，自确认完工后3日内，应向备案（登记）单位申请完工登记，实现闭环管理。

强化建筑垃圾全过程联单管理，未备案移交线索依法查处

征求意见稿专章规范建筑垃圾管理，要求拆除工程产生的建筑垃圾，应严格按照《东莞市建筑垃圾管理条例》管理、执行。大型拆除工程排放、运输建筑垃圾的，应当依法向市城市管理综合执法部门申请办理城市建筑垃圾处置证。

施工现场的建筑垃圾管理纳入文明施工管理范围，分类贮存，保持施工现场整洁；使用符合技术规范的车辆运输建筑垃圾，采取密闭或者其他有效措施防止遗撒建筑垃圾，建筑垃圾应运输至合法的消纳场、综合利用场所；应当按照市城市管理综合执法部门制定的具体办法使用电子联单，实行建筑垃圾产生、收集、贮存、运输、利用、处置等全过程联单管理。

在监管执法方面，镇街（园区）住建部门建立动态监管台账，发现安全隐患责令立即排除；对建设单位未备案、发包给无资质单位、监理未履职等违法行为，及时固定证据并移送市住房和城乡建设局依法查处。

该征求意见稿现正公开征求社会意见，各建设行业协会、有关单位及市民可通过信函或电子邮件方式反馈建议，所提意见请说明理由并留下联系方式。

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/843802?share=1>



01 政策动态



2、东莞市自然资源局关于征求《东莞市土地及房屋补偿安置指导意见》公众意见的通告

为全面贯彻党的二十大以及二十届历次全会精神，深入落实国家、省有关存量提质增效的工作部署，深化土地要素市场化配置改革，有力支撑城市减量发展，着力提升土地资源利用效率，促进城市高质量发展，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》等有关规定，结合东莞实际，我局草拟《东莞市土地及房屋征拆迁补偿指导意见（征求意见稿）》，并面向社会公众公开征求意见。

一、征求意见时间：2026年7月3日-7月13日（7个工作日）

二、意见反馈方式

（一）电子邮箱：dgzrzy_csgxssk@dg.gov.cn。

（二）书面邮寄：广东省东莞市东城大道268号东莞市自然资源局二楼办事窗口。

请注明“土地及房屋征拆迁补偿反馈意见”，并留下姓名和联系方式，以便作进一步联系。

联系人：刘工，联系电话：22171806

东莞市土地及房屋补偿安置指导意见.pdf

附件 东莞市土地及房屋补偿安置标准.xlsx

详见网址：<http://nr.dg.gov.cn/hdjlpt/yjzj/answer/51344>

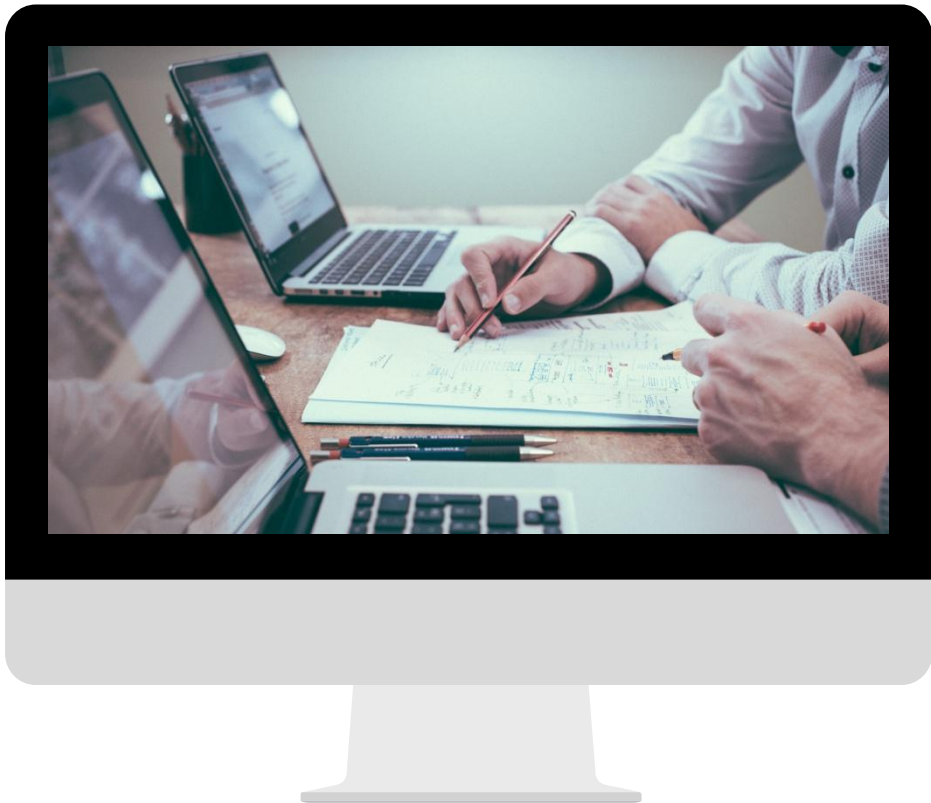


02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 13 条，主要包括：

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



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、2026WT053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2026WT053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058号
土地面积	14986.09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	东莞市宇瞳光学科技股份有限公司
出让价格	3597万元
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7月26日之前
竣工时间	2030年1月26日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4556/post_4556583.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



2、2026WT052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2026WT052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057号
土地面积	7096.96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	东莞市石排城市投资建设有限公司
出让价格	852万元
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1月18日之前
竣工时间	2029年1月18日之前

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4556/post_4556655.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



3、2026WT053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2026WT053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058号
土地面积	14986.09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	东莞市宇瞳光学科技股份有限公司
出让价格	3597万元
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7月26日之前
竣工时间	2030年1月26日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4556/post_4556583.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、2026WT063沙田镇中围村186488.45平方米地块出让公告



土地位置：沙田镇中围村

地块编号：2026WT063

用地面积：186488.45平方米

土地用途：工业用地（M3三类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $0.6 \leq R \leq 1.1$

起始价：23778万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年7月28日17时整

网上报价期限：2026年6月20日9:00至2026年7月30日9:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4554/post_4554994.html#640



02 服务资讯-通知公告



2、2026WR003东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市松山湖中心区

地块编号：2026WR003

用地面积：56634.06平方米

土地用途：城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地）

出让年限：城镇住宅用地70年、商服用地40年

容积率：1.0≤R≤2.2

起始价：224271万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年7月28日17时整

网上报价期限：2026年7月20日9:00至2026年7月30日16:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4555/post_4555080.html#640



02 服务资讯-通知公告



3、2026WR004东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市东城街道主山社区东纵路与恒兴路交叉口西南侧

地块编号：2026WR004

用地面积：10001.73平方米

土地用途：城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地）

出让年限：城镇住宅用地70年、商服用地40年

容积率：1.0 < R ≤ 3.1

起始价：23450万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年7月28日17时整

网上报价期限：2026年7月20日9:00至2026年7月30日10:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4555/post_4555011.html#640



02 服务资讯-通知公告



4、2026WG005东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市横沥镇村尾村

地块编号：2026WG005

用地面积：7374.27平方米

土地用途：商业用地（C2商业金融业用地）

出让年限：40年

容积率： $R \leq 2.5$

起始价：4056万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年7月31日17时整

网上报价期限：2026年7月23日9:00至2026年8月3日10:00

详见网址：

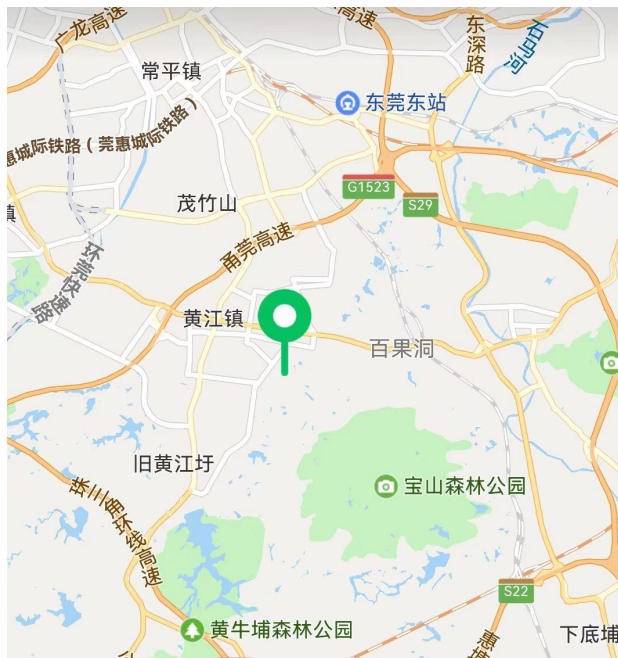
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4556/post_4556471.html#640



02 服务资讯-通知公告



5、2026WT064东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：黄江镇社贝、田美社区

地块编号：2026WT064

用地面积：20478.01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≤3.0

起始价：3277万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年7月29日17时整

网上报价期限：2026年7月21日9:00至2026年7月31日9:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4555/post_4555710.html#640



02 服务资讯-通知公告



6、2026WT065东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：黄江镇社贝、田美社区

地块编号：2026WT065

用地面积：26771.79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： $2.0 \leq R \leq 3.0$

起始价：4284万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年7月29日17时整

网上报价期限：2026年7月21日9:00至2026年7月31日9:00

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4555/post_4555719.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、东莞市“三旧”改造完善历史用地征收手续及旧村庄建设用地征为国有建设用地的批复结果公告

根据省、市城市更新政策及《关于印发<东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）>的通知》（东自然资〔2023〕311号）规定，经市人民政府同意，我局批复同意厚街镇桥头新屋产业类更新单元“三旧”改造总体实施方案，现将总体实施方案批复、征地预告公告、征地补偿安置方案公告、征地公告等结果予以公告（见附件）。

附件：

1.东自然资（更新）〔2026〕12号关于《厚街镇桥头新屋产业类更新单元“三旧”改造总体实施方案》的批复.pdf

2：东莞市人民政府征收土地预告公告 .pdf

3.东莞市人民政府征地补偿安置方案公告（6）征补告〔2025〕5号.pdf

4：东莞市人民政府征收土地公告（6）征（更新）〔2026〕1号(1).pdf

东莞市自然资源局
2026年7月1日

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4555823.html





02 服务资讯-通知公告



2、望牛墩镇2宗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 2 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	东莞市望牛墩镇下漕村	1.037983	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）
2	东莞市望牛墩镇下漕村	0.982272	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/4/4555/post_4555295.html#640



3、万江街道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》《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》（国发〔2023〕472号），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 (平方米)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市万江街道新村社区	4786.88	供电用地 (U12供电用地)	容积率 ≤ 1.0 建筑密度 $\leq -$ 建筑高度 ≤ 24 米 绿地率 $\geq -$	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/4/4555/post_4555849.html#640



02 服务资讯-通知公告



4、洪梅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	东莞市洪梅镇梅沙村	1.403114	城镇住宅用地 (R2二类居住用地)	容积率 ≤ 3.10 ; 绿地率 $\geq 35\%$; 建筑密度 $\leq 22\%$; 最大高度 ≤ 80 米	东莞市洪梅镇国库支付中心（东莞市洪梅镇财政投资审核中心、东莞市洪梅镇资产管理中心）

备注：上述地块为洪梅镇河西城中村改造项目配套拆迁安置房

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4556/post_4556580.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、市领导开展“实干担当、为民造福”主题党日活动 坚持“立党为公、为民造福、科学决策、真抓实干” 奋力谱写中国式现代化东莞新篇章

在中国共产党成立105周年之际，6月30日，市委书记韦皓带队前往东莞党史学习教育基地开展“实干担当、为民造福”主题党日活动并重温入党誓词，深入学习贯彻习近平党建思想、习近平总书记关于树立和践行正确政绩观的重要论述，紧密围绕“立党为公、为民造福、科学决策、真抓实干”总要求，引导全体党员干部凝心聚力、干事创业，奋力谱写中国式现代化东莞新篇章。市领导骆招群、郑建民、梁杰钊、陈志伟、刘光滨、王雪竹、周楠生等参加活动。

在东莞党史学习教育基地，韦皓一行首先参观了“红色引擎敢为先锋——中国共产党领导下的东莞时代精神与城市巨变”展览。一份份史料、一件件实物、一段段史实，全面展现一代代莞邑党员接续奋斗、敢为人先的先锋精神，让在场党员干部从百年党史长卷中汲取奋进力量，深刻感悟共产党人的初心使命。

随后，大家参观了“实干担当、为民造福”——党章中的政绩观专题展览，深入学习领会习近平总书记关于树立和践行正确政绩观的重要论述，进一步深刻把握“政绩为谁而树、树什么样的政绩、靠什么树政绩”的内在逻辑和实践要求，引导全体党员以党章修身律己、校准干事坐标，始终站稳人民立场，坚持求真务实、真抓实干，从“心”出发，向“实”而行，让“实”字成为党员干部的鲜明底色。

参观学习后，全体党员在基地的党旗前整齐列队，举行重温入党誓词仪式。全体党员举起右拳，庄严宣誓，铿锵有力的誓言回荡展厅，激励大家回望入党初心、筑牢忠诚根基，时刻牢记党员身份与为民使命。

活动中，韦皓强调，全市各级党组织和广大党员要深入学习贯彻习近平总书记重要论述，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，坚持为人民出政绩、以实干出政绩，以经得起实践、人民、历史检验的实绩，奋力推动中国式现代化东莞实践不断取得新突破。东莞党史学习教育基地要持续优化展陈细节、提升观展品质，依托展馆丰富的红色资源打造沉浸式教育场景，常态化组织青少年开展红色研学，让身处新时代新征程的青少年通过实地观展，深刻感悟百年党史蕴含的真理力量，切实发挥党史在铸魂育人中的重要作用，让红色基因在青少年心中生根发芽、薪火相传。



03 市场（社会）动态



2、韦皓主持召开市委常委会会议

7月3日，市委常委会召开会议，套开市委理论学习中心组专题学习会，传达学习习近平总书记在庆祝中国共产党成立105周年大会上的重要讲话精神；同时传达学习习近平总书记在中央政治局会议研究部署防汛抗旱工作的重要讲话精神，以及对常态化做好东西部协作工作作出的重要指示精神、省委常委会会议和粤黔东西部协作联席会议精神，研究我市贯彻意见。市委书记韦皓主持会议。

会议强调，各级各部门要深入学习领会习近平总书记重要讲话精神，切实把思想和行动统一到总书记、党中央决策部署上来。要深刻领会我们党105年来团结带领全国各族人民走过的光辉历程、取得的伟大成就，进一步增强在新的历史起点上开拓进取的信心勇气，深刻领会中国共产党为什么能的关键密码，坚定不移把党的优秀特质不断发扬光大，深刻领会“五个必须”明确要求，矢志不断创造无愧于时代和人民的新业绩。要坚决响应习近平总书记、党中央号召，以强烈的政治责任感和历史使命感奋进新征程、建功新时代。要持续强化党的创新理论武装，以理论上的清醒确保政治上的坚定和行动上的自觉。要始终坚持以人民为中心的发展思想，深入一线倾听群众声音，着力办好教育扩优提质、健康东莞建设、“停车一张网”等民生实事，真正让发展成果惠及市民群众。要扎实推进高质量发展这个首要任务，聚力打好稳增长攻坚战，大力推动科技创新与产业创新深度融合，持续提升城市综合承载力，以实际行动体现责任担当。要自觉服务和融入新发展格局，坚持扩大高水平对外开放，支持企业加大力度开拓国内外市场，加强莞港澳协同发展，深化两岸创新发展合作，更好服务国家发展大局。要统筹好发展和安全两件大事，全面贯彻总体国家安全观，坚决捍卫政治安全，统筹抓好经济安全、科技安全、网络安全等方面工作，全力营造平安稳定社会环境。要持之以恒推进全面从严治党，加强党的政治建设，压实管党治党责任，持续正风肃纪反腐，努力营造风清气正的政治生态。各级党组织要迅速掀起学习宣传贯彻热潮，推动习近平总书记重要讲话精神落地落实、见行见效。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神，坚持人民至上、生命至上，进一步提高政治站位，树牢底线思维、极限思维，以“时时放心不下”的责任感，严之又严、细之又细、实之又实抓好防汛抗旱、抢险救灾各项工作，坚决守住安全底线，全力维护人民群众生命财产安全和社会大局稳定。要持续强化市镇村三级联动，推动各级各部门履职尽责、抓细抓实，持续拧紧责任链条，结合东莞的突出风险特点，全面加强隐患排查整治，精准落实各项防范措施，确保防汛抗旱各项工作落到实处、取得实效。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神，进一步增强常态化做好东西部协作的思想自觉、政治自觉、行动自觉，按照党中央及省委、省政府的一系列新部署新要求，紧紧围绕粤黔“4+”协作模式，进一步找准新阶段东莞和铜仁协作工作的发力点和突破口，推动莞铜东西部协作不断迈上新台阶。要突出双向赋能、协同发展，积极学习借鉴闽宁协作等有益经验，大力推动优势产业、特色产业规模化发展，积极拓展消费协作、劳务协作平台渠道，深化教育、医疗、文旅等民生协作，加强干部人才交流培养锻炼，不断提升莞铜协作工作质效，大力促进互利共赢发展。



03 市场（社会）动态



3、东莞产业提升行动半年观察：向新而行蓄动能 以质致远强制造

今年3月，东莞与华为携手建设“鸿蒙之城”。图为在滨海湾新区举行的广东（东莞）应用场景创新大会现场 首席记者 程永强 摄

2026年5月7日，东莞市政府新闻发布厅，一场发布会因为一副眼镜出了圈。

当市领导佩戴着AI眼镜登台时，现场闪光灯瞬间聚焦。“今天大家可能也注意到，我们所有的发布人都戴着东莞生产的AI眼镜。”这句开场白，把全场目光引向镜片之后——从镜架到芯片，从模组到整机，这副眼镜几乎不出东莞就能造出来。全程用AI眼镜完成官方新闻发布会，全球尚属首次。

同一天，《东莞市全球智造中心建设总体方案（2026—2030年）》正式发布，明确以“1+2+3+4+5+6+20”为总体思路，锚定从“世界工厂”向“全球智造中心”跃升的核心目标。而支撑这一目标的，是已成形见效的“8+8+4”现代化产业体系——以新一代电子信息等万亿千亿级产业集群为支柱，以人工智能、低空经济等战略性新兴产业为新增长极。这副AI眼镜恰逢其时地出现在发布会现场，既是一种实力宣示，也成为观察东莞“十五五”开局之年产业重塑的最佳切口。

面对新一轮科技革命和产业变革加速演进，东莞坚持实体经济为本、制造业当家，以“8+8+4”现代化产业体系为框架系统布局，加速从“世界工厂”向“全球智造中心”转型。打造新产业集群、抢占新产业制高点，成为“十五五”开局之年的核心命题。

一副AI眼镜，成为这场变革最直观的注脚。

被业界公认为继智能手机之后的核心智能入口，AI眼镜集高清拍摄、实时翻译、智能导航于一体，正掀起一场人机交互革命。据Omdia数据，2025年全球AI眼镜出货870万台，同比激增322%；东莞企业出货超400万台，占全球近50%，位居全球第一。全球每2副AI眼镜，就有1副来自东莞。

依托万亿级电子信息产业根基，东莞已建成全球领先的AI眼镜完整闭环产业链，90%的核心零部件可一小时就近配套。全市形成高埗镇整机制造、松山湖研发及核心零部件、长安镇光学模组和结构件、东坑镇电池配套等产业布局……一个分工明晰的产业版图已然成形，华为、佳禾智能、华勤技术等近百家骨干企业加速集聚。

今年1月初，东莞出台《支持XR智能终端产业发展的若干措施》，提出到2028年XR智能终端产业规模超千亿元，全力打造世界级产业集群。最新发布的《全球智造中心建设总体方案》同样将AI眼镜作为重点方向，政策“加码”之下，一批优势产品正深度嵌入国际产业链。在凤岗镇，千幻世恒从2014年布局VR/AR赛道，到2025年推出全自研AI摄像眼镜，完成了从VR到AI眼镜的完整迭代；斯乐克从U盘代工起步，投入数千万元攻克轻量化、长续航、微型算力等痛点，如今年出货量超100万台；誉鑫科技将AI眼镜结构件作为第二战略赛道，攻克钛合金包边、超薄镜腿等精密工艺，供应头部品牌标杆项目。“未来的AI眼镜竞争不是参数堆叠，而是谁更懂特定人群的生活方式和痛点。”克里特云科CEO张家炜说。从传统光学眼镜代工到AI眼镜全球出货第一，东莞用不到10年完成了一次产业赛道的跨越。

如果说AI眼镜是产业优势的延伸，低空经济则是“无中生有”的突破——一个没有机场、没有飞机制造厂的城市，如何长出整条无人机产业链？今年5月世界无人机大会上，凤岗镇展出一台国内载重最大的多旋翼无人机，单机可扛700公斤。秘密在于：全国无人机零配件近七成产自东莞。大疆的动力电机、碳纤维桨叶、飞控PCB，相当一部分来自那些原本做手机零件、玩具电机的工厂。焊过手机主板的手，照样能焊飞控电路板——这不是政府规划出来的，而是自下而上的市场进化。

如今，低空经济正从“展示飞行”走向“稳定服务”。配送端，全国首条跨境电商低空物流跨城航线4月试飞成功，从广州黄埔综保区起飞10分钟抵达东莞水乡；民生端，一份血液检验样本6月初从道滘医院飞抵4公里外的东莞市人民医院，全程仅8分钟，以市中心血站为核心的多条低空医疗航线正加速落地；基建端，5月发布的《低空经济起降设施布局方案》明确，到2030年全市起降设施达1534处。目前，东莞已围绕城市治理、公共服务等领域打造超100个代表性应用场景，低空经济产业生态加速成形。

贯穿这些赛道的一条主线，是“人工智能+”行动的全面铺开。4月举行的国家人工智能应用中试基地对接大会，则面向智能终端、电子信息等十大领域发布了128个场景需求清单，5月发布的《总体方案》明确，依托国家人工智能应用中试基地，打造50个以上工业垂直领域大模型，落地200个以上“AI+制造”标杆应用场景，东莞正以应用场景开放赋能产业变革，用统一的底层能力赋能千行百业，推动人工智能深度渗透产业链各环节。

站在全年发展的中点，东莞始终保持昂扬斗志，乘势而上、久久为功，持续深耕“8+8+4”产业体系，紧盯全年目标任务，以实干破难题、以担当促发展，奋力实现“十五五”良好开局。这副“眼镜”看到的，不仅是东莞制造业的当下，更是这座制造名城从“规模”向“价值”跨越的未来。



03 市场（社会）动态



4、关于印发东莞市2026年重大项目计划（第四批增补）的通知

关于印发东莞市2026年重大项目计划（第四批增补）的通知

按照《东莞市重大项目实施管理办法》有关规定，经按程序审定，同意将东莞能源谢岗镇100MW/200MWh独立储能电站项目等13个项目增补为2026年市重大建设项目，沙田镇进港北路东延配套道路工程等20个项目增补为2026年市重大预备项目。项目情况详见附件。

附件1：东莞市2026年重大建设项目计划表（第四批增补）

东莞市2026年重大建设项目计划表（第四批增补）		
序号	项目名称	项目管理单位
一	基础设施工程	
(一)	能源工程	
(1)	新型储能项目	
1	东莞能源谢岗镇100MW/200MWh独立储能电站项目	谢岗镇
(二)	城市建设工程	
(1)	城市供水项目	
2	东莞市东江供水提升工程（一期）东坑部分	东坑街道
二	产业工程	
(一)	新一代信息技术工程	
(1)	电子信息项目	
3	茶山莞民投网络通信设备及新型电子元器件研发生产项目（二期）	茶山镇
4	依西路陆域梯卡阻硬生产技术创新改造项目	高埗镇
5	群辉动力电池PFC及CCS产品生产技术改造项目	长安镇
(2)	人工智能项目	
6	东莞市绿科智能科技有限公司人工智能视觉检测设备及其机器人装备生产项目	大朗镇
(二)	高端装备制造工程	
(1)	智能制造项目	
7	东莞市万江智能装备制造产业园项目（一期）	万江街道
8	绿盟大坪产业园项目一期	绿盟镇
9	万江科技产业园项目	万江街道
10	科德威南微太阳能电池组件生产及配套设备项目	寮步镇

附件2：东莞市2026年重大预备项目计划表（第四批增补）

东莞市2026年重大预备项目计划表（第四批增补）		
序号	项目名称	项目管理单位
一	基础设施工程	
(一)	城市建设工程	
(1)	城市道路项目	
1	沙田镇进港北路东延配套道路工程	沙田镇
二	产业工程	
(一)	新一代信息技术工程	
(1)	电子信息项目	
2	高埗镇南坑现代化工厂产业园二期续建项目	高埗镇
3	东莞美利保储能及汽车零部件技术改造项目	桥头镇
4	东莞利尔泰电子增资扩产项目	寮湖镇
5	东莞美利保储能及汽车零部件生产续建项目	桥头镇
(二)	高端装备制造工程	
(1)	智能制造项目	
6	东莞绿能智能制造应用项目	塘厦镇
7	广东绿能智能制造生产项目	石排镇
8	海陵镇现代化工厂产业园10号厂房续产项目“三旧”改造项目一期项目	海陵镇
9	松林镇智能制造二期项目	望牛墩
10	东莞理达五金制造总部项目	塘厦镇
11	128街坊电子制造项目	樟罗镇



03 市场（社会）动态



5、再增补14个！2026年第五批东莞市重大项目增补计划发布



7月2日，东莞市发展和改革局发布《关于印发东莞市2026年重大项目计划（第五批增补）的通知》（以下简称“通知”）。通知显示，按照《东莞市重大项目实施管理办法》有关规定，经按程序审定，增补2026年市重大建设项目3个、市重大预备项目11个。

增补的3个市重大建设项目，涵盖轻工业提升、医疗卫生和宜居城乡领域。其中，位于高埗镇的东莞站成鞋业新厂房制鞋智造技改项目，着力推动传统制鞋产业向智能化、绿色化方向升级；东莞市卫生健康局主导的市第七人民医院二期项目，将有效扩容优质精神卫生医疗服务资源；中堂镇中心区停车楼项目，则直击城镇中心停车难痛点，提升公共配套承载能力。

同步增列的11个市重大预备项目，聚焦电子信息、智能制造、汽车制造、轻工业提升和宜居城乡等重点领域，产业层次清晰、民生导向鲜明。在电子信息板块，寮步镇的悦勤智能制造及上下游配套项目成功入列；智能制造领域则集中发力，包括大岭山镇的旭锐创研五金科技建设项目、常平镇的智能电子水泵及新能源热管理系统研发智造基地建设项目、万江街道的亚美世智能制造与创意厨房电器研发生产总部项目，以及石排镇的伟强智能检测装备研发智造总部项目。汽车制造赛道再添新军，石排镇的利通行新能源汽车核心零部件智造总部项目跻身预备阵容。轻工业提升方面，沙田镇的东莞升佳智能制造生产项目入围。此外，宜居城乡领域统筹推进，滨海湾新区邻里中心（二期）项目和长安镇保障房项目双双入列，展现出东莞在产业升级与民生改善中“两手抓、两促进”的务实路径。

按计划，这批增补项目将纳入全市重大项目全链条服务管理，实行挂图作战、动态跟踪。相关镇街职能部门将强化资源要素保障，提速前期手续办理，推动建设项目尽早形成实物工作量，预备项目加快转化落地，为东莞经济稳进提质和城市品质跃升持续注入新动能。



03 市场（社会）动态



6、塘厦四村社区城中村改造7月开工，新建商业街区2305平方米

近日，东莞市塘厦镇四村社区城中村改造项目已完成前期准备工作，改造面积约708亩，预计将于2026年7月开工，2027年7月竣工。

四村社区改造是塘厦镇2026年城中村改造的重点项目之一。项目坚持“微改造、综合整治”理念，聚焦危房修缮、道路交通整治、消防安全提升、公共空间建设等多个方面，以渐进式更新实现社区品质的整体跃升。

据悉，项目将打通龙新街北段177.5米，连通塘盛路与四村江上路；新建商业街区约2305平方米，并配套建设停车场；修缮存在安全隐患的危房、更新消防设施、建设电动自行车充电棚等；同时将对龙环路沿线建筑立面进行提升。

四村社区改造是塘厦镇全域推进城中村改造的缩影。近年来，塘厦镇以“百县千镇万村高质量发展工程”为牵引，坚持“安全、干净、功能、景观”四大维度发力，让“城中村”变身“城中景”。

从蛟乙塘社区鹤湖围城中村改造项目全面完工，到花园街老商业街外立面焕新亮相；从石潭埔社区大迳村和鲤鱼塘村人居环境提升项目的竣工，到莆心湖社区莆田良田公园蝶变为“城市田园秘境”——一个个改造项目落地见效，不断刷新着塘厦的城市面貌。2026年，塘厦镇还将加快大坪、旧圩等城中村改造进度，推进莆心湖商业街区综合改造等重点项目。

从一村到全镇，从局部到全域，塘厦镇正以片区化建设推动环境整体提升。随着四村社区等一批项目的陆续开工建设，塘厦城中村正在经历一场系统性的品质升级，居民将在发展中看到新变化、得到新实惠。





03 市场（社会）动态



7、东莞松山湖“研改住”项目正式签约，预计新增超1500套保障性租赁住房



7月1日，松山湖万汇云谷科技产业园、能创园、现代产业服务大厦首批三个“研改住”项目顺利完成签约。项目通过盘活改造存量科研载体，预计可新增1500余套高品质保障性租赁住房，切实提升园区人才安居配套。松山湖财政国资金融局、城市建设局，东实集团、松山湖科学城集团、万汇产业投资有限公司等相关负责人出席签约仪式。

松山湖财政国资金融局相关负责人表示，当前松山湖集聚近千家高新技术企业、6所高校，汇聚数十万科创人才，人才安居诉求愈发迫切。“研改住”项目是松山湖践行服务民生理念、落实全市住房保障工作部署、回应人才核心诉求的重点民生工程，有效实现民生保障、产业赋能、社会发展多重效益共赢。

市园国企强强联手，打造存量空间盘活样板

万汇云谷科技产业园、能创园两个“研改住”项目由东实集团与松山湖科学城集团携手组建合资公司——东莞市松湖安居建设有限公司专项推进，是市属国企与园区国企协同发力、探索存量资产高效利用的创新实践。松山湖科学城集团相关负责人介绍，双方以合作共赢为核心，通过专业化运营改造盘活闲置科研载体，构建“盘活存量、服务人才、赋能产业”的可持续发展模式，全力打造全市可复制、可推广的“研改住”松山湖样板，为全市国企协同联动、产城深度融合发展提供实践经验。

东实集团相关负责人表示，后续合资公司将依托成熟的“莞寓2.0”产品标准，高标准打造“研发+居住”一体化科创社区，实现科研办公、人才安居功能有机融合，为松山湖引才、留才、育才筑牢硬件配套支撑。

据了解，东实集团深耕人才安居领域多年，打造了全市首个人才公寓品牌“莞寓”，且操盘全市首个“研改住”元昇数谷项目，具备成熟的改造运营实操经验。松山湖科学城集团深耕园区本土，熟悉产业布局、载体资源及人才安居精准需求。双方优势互补、资源互通，探索出一条国企联动盘活存量资产、深耕民生服务、赋能科创产业高质量发展的全新路径。

聚焦普惠利民，构建研居融合科创生态圈

此次签约的首批三个项目，聚焦园区人才安居需求，将闲置低效科研载体盘活改造为价格普惠、配套完善、宜居宜业的保障性租赁住房，打造一体化“研发+居住”人才居所，精准缓解园区科创人才住房压力，有效解决人才居住后顾之忧。

万汇产业投资有限公司相关负责人表示，载体“研改住”改造模式一举多得，既能唤醒闲置低效资产、提升空间资源利用率，又能大幅降低青年科创人才居住成本，助力园区企业稳定人才队伍、留住核心骨干，真正实现人才安居与产业发展双向良性赋能。

三大项目多点布局，完善松山湖中、南部片区配套

本次签约的三大项目精准布局松山湖中部、南部片区，聚焦产业集聚、租赁需求旺盛的重点区域，落地后将全方位优化片区人居配套、提升产城融合水平。

万汇云谷科技产业园位于松山湖南部南湖湾片区，周边已形成智慧运动健康与数字经济产业集群，入驻企业包括华为运动健康科学实验室、FILA创新研发中心、腾讯云（松山湖）数字经济产业基地等。项目改造后将提供763套保障性租赁住房。

能创园地处松山湖北部与中部产业联动关键节点，是集科研、办公、孵化于一体的标杆产业园，周边集聚多家专业化产业园区与企业总部基地，以新能源、智能制造等战略性新兴产业为主导，客群租赁需求旺盛。项目改造后将提供保障性租赁住房264套。

现代产业服务大厦坐落于松山湖中部片区，该项目紧邻松山湖实验中学，周边行政、文化、商业配套完善，依托优越的区位优势，精准辐射周边产业集群，重点满足片区职场人才安居需求，项目规划改建保障性租赁住房504间。



03 市场（社会）动态



8、新增百亩宅地，有望7月挂牌！东莞CBD最新控规调整获批

近日，东莞市自然资源局发布关于《东莞国际商务区控制性详细规划》F、G、H单元调整的批后公告，标志着东莞国际商务区南部片区规划调整正式落地生效。本次调整最大亮点为中心公园南侧新增一宗约102亩低密二类居住用地，是近年来CBD核心区推出的规模大、密度低的住宅地块，备受市场关注。

据公告，本次调整范围位于东莞国际商务区南部，由环城西路、亨信路、东莞中心公园南路、英华一街（规划）围合而成，总面积约25.12公顷。调整以优化用地布局、完善配套设施为核心，不涉及片区整体功能定位变更。本次调整最受关注的是F03-01地块的性质变更：将原商业金融业用地、中小学用地、绿地与商业用地整合重划，合并为一宗完整的二类居住用地。

调整后的F03-01地块用地面积约67803平方米（折合约102亩），容积率仅2.1，建筑限高80米，总计容建筑面积约14.2万平方米。这是目前东莞CBD已披露宅地中容积率最低的一宗，紧邻东莞中心公园南侧，拥有一线公园景观资源，低密属性在核心区尤为稀缺。按标准测算，该地块预计可容纳约3800人居住。同步新增F03-02、F03-03两块公共绿地，保障片区生态占比不降低，实现居住品质与生态环境的平衡。

除居住用地调整外，本次规划还对片区公共配套进行了系统性优化：

①**学校选址南移**：原H01地块的中小学用地整体向南调整位置，优化学区服务半径，避免与核心居住组团相互干扰，学校用地规模、办学等级保持不变。

②**居住品质提升**：H02-01居住地块容积率由3.8下调至3.6，进一步降低居住密度，提升居住舒适度。G、H单元内少量商业金融业用地、居住用地微调容积率与限高，单元内总建筑面积整体保持平衡，不新增开发规模。

③**弹性空间预留**：F04片区原商业用地拆分为预留建设用地+公共绿地，为片区后续发展预留弹性空间。

④**交通与公服完善**：优化片区支路网衔接，同步配套社区服务站、幼儿园等基本公共服务设施，保障居住组团的配套完整性。

走访发现，目前该地块现状已完成整备，现场亦有房企前来看地。根据东莞市2026年度建设用地供应计划，CBD中心公园南侧住宅地块原计划于6月挂牌出让。笔者从多方渠道获悉，受意向房企资金安排等因素影响，该地块挂牌时间略有延后，预计将于7月正式上架。

作为东莞CBD核心区一线临公园的低密住宅用地，其最终成交价格将成为反映东莞高端住宅市场热度的重要风向标。业内人士分析，本次控规调整落地，意味着东莞CBD从“商务主导”向“产城融合、宜居宜业”的方向进一步深化，低密高端居住组团的加入，将完善CBD居住功能，吸引更多高端人才落户，助力东莞国际商务区打造成为湾区一流的中央活力区。

东莞市自然资源局

东自然资告〔2026〕149号

关于《东莞国际商务区控制性详细规划》 F、G、H单元调整的批后公告

按照法定程序，《东莞国际商务区控制性详细规划》F、G、H单元调整方案通过审查，成果通过验收。按照《中华人民共和国城乡规划法》第八条的有关规定，现对调整的相关事项公告如下：

一、规划调整范围

调整范围位于东莞国际商务区南部，环城西路、亨信路、东莞中心公园南路、英华一街（规划）等围合而成，面积约25.12公顷。

二、规划调整内容

本次控规调整属于控规一般修改，具体内容如下：

（一）用地布局调整：

1.将原控规F03-01地块（商业金融业用地）、H01-01地块（中小学及幼儿园用地）、H03-01地块（公共绿地）、H06-01地块（商业金融业用地）重新划分为F03-01地块，用地性质调

整为二类居住用地，新增F03-02地块（公共绿地）和F03-03地块（公共绿地）；



03 市场（社会）动态



9、14800元/平方米回购，东莞东城主山回迁安置地块挂牌



6月30日，东莞市公共资源交易中心挂牌2026WR004号建设用地使用权。该地块位于东城街道主山社区，为回迁安置房项目用地，起拍总价2.345亿元，起拍楼面价约7563元/平方米，将于7月30日正式开拍。

据出让公告显示，该地块地处东纵路与恒兴路交叉口西南侧，紧邻东城万达广场，毗邻地铁2号线东城站，周边商业配套成熟，区位优势显著。地块总占地面积10001.73平方米，容积率3.1，计容建筑面积约3.1万平方米，建筑限高80米；本次出让不设最高限价，采用“价高者得”的竞拍规则，竞价幅度为100万元，竞买保证金4690万元。

与普通商品住宅用地不同，该地块为东城街道办事处统筹的回迁安置房项目，建成后由政府整体回购，不面向市场公开销售。根据出让文件约定，住宅及商业物业回购含税单价为14800元/平方米，产权车位回购含税单价为15万元/个，项目总回购款约4.92亿元。对竞得企业而言，该模式下收益预期相对明确，相当于以代建开发形式参与项目建设。据了解，此前东莞常平、黄江、万江等地已有多宗同类回迁安置地块成功出让，且全部实现溢价成交，部分地块曾引发多轮竞价。

作为东莞中心城区核心板块，东城近年商品住宅招拍挂供应偏紧，上一宗公开出让的商品住宅用地为2022年成交的臻山境地块，距今已逾四年。当前东城新房供应以城市更新项目为主，产品覆盖刚需、刚改及高端改善等多个层级，一手住宅成交均价长期位居全市第一梯队。本次回迁安置地块的推出，将进一步充实区域安置房源储备，保障城市更新项目回迁安置需求，助力中心城区空间品质提升。



03 市场（社会）动态



10、起拍总价22.4亿元，紧邻地铁1号线！松山湖优质宅地挂网

6月30日，东莞市公共资源交易中心挂牌2026WR003号商品住宅用地。该地块位于松山湖高新区核心片区，起拍总价约22.4亿元，起拍楼面价约18000元/平方米，不设最高限价，采用“价高者得”的竞拍规则，将于7月30日正式开拍。

作为松山湖今年推出的重量级居住用地，该地块紧邻地铁1号线松山湖站，直线距离约300米，轨道交通优势突出。地块性质为二类居住用地，总占地面积56634平方米，总计容建筑面积124595平方米，容积率2.2，建筑限高80米。

在近年松山湖宅地供应中，2.2的容积率属于较低密度水平，居住舒适度优势明显。配建要求方面，地块仅需无偿配建一处养老服务设施（每百户不低于20平方米），产权归松山湖高新区管委会所有，整体开发约束较少。

区位配套上，该地块地处松山湖中心成熟居住板块，南侧紧邻鹭栖湖及海岸桃源项目，生态景观资源优越；西侧一路之隔为广东医科大学，周边分布有松山湖第一小学、松山湖实验中学等优质教育资源，科教与居住氛围浓厚。

业内人士称，作为东莞产业核心区，松山湖宅地供应长期偏紧，本次优质地块的推出，将进一步补充区域高品质商品住房供给，匹配片区产业人口集聚带来的居住需求。

网挂2026WR003号东莞市建设土地使用权挂牌出让

[查看公告](#)[下载挂牌文件](#)

【概要信息】网挂2026WR003号建设土地使用权位于东莞市松山湖中心区;面积56634.06平方米;起始价224271万元人民币;竞价幅度100万元人民币;保证金:人民币44855万。

[立即申购](#)

● 剩余时间

29天20时40分40秒

¥ 最新报价

暂未产生报价



03 市场（社会）动态



11、东莞地铁2号线三期工程，最新进展



6月30日上午，东莞轨道交通2号线三期工程，迎来关键性节点，虎门大道站铺轨基地首节轨排，缓缓吊装落位，标志着这条连接虎门与滨海湾新区、对接粤港澳大湾区的核心轨道交通干线，正式迈入轨道铺设施工新阶段。

2号线三期工程自2022年8月开工以来，克服了地质复杂、施工难度大等多重挑战，高效推进车站建设、区间盾构掘进等工作，目前已实现7个盾构区间贯通、6座车站主体结构封顶。

本次轨道工程由中铁四局集团承建，项目招标完成后，东莞轨道交通集团在短时间内顺利实现了轨道首铺节点目标。接下来，全线将有3个铺轨基地陆续开展铺轨施工作业，预计今年将完成虎门火车站 - 滨海湾站区段轨道铺设。

2号线三期工程轨道进行了多方面技术更新与优化，着力打造线路更加平顺、乘坐更舒适的高品质地铁轨道：

1、CPIII精确测量技术。引入高速铁路中成熟应用的高精度测量轨道控制网（CPIII）技术，轨道整体铺设精度将显著提升，并具有运营期复测精调等优势，保障轨道的高平顺铺设与维护，提高地铁列车运行的平稳性和乘客乘坐的舒适性。

2、预制装配式轨道技术。在减振地段应用了预制装配式轨道板，在工厂进行标准化生产成品，施工现场只需进行简单装配即可。对比传统的现场浇筑道床，其道床成型质量高、施工精度高、轨道线路更加平顺稳定。

3、车载轨道智能巡检系统。在电客车上配备一套车载式轨道智能检测系统，电客车运行期间可对轨道钢轨、扣件、轨枕等进行实时图像动态采集并进行实时检测和分析，生成数据用以精准指导线路维保，确保轨道保持高平顺性状态。

东莞轨道交通2号线三期工程是省市重点基础设施项目，也是东莞轨道交通骨干线2号线一、二期向南延伸、联通滨海湾的核心线路，线路全长约17.13km，起于2号线一、二期终点站虎门火车站，沿莞太路、连升路、滨海湾大道等主干道敷设，共设置9座地下车站，站点布局兼顾沿线居住区、商业区、产业园区及铁路枢纽等核心区域。

项目建成后，将与2号线一、二期贯通运营，与深江铁路在滨海湾站换乘，与广深港高铁、穗深城际在虎门火车站换乘，未来还与规划的东莞3号线、深圳20号线、广州22号线等多条轨道交通线路实现换乘，将大幅增强沿线镇街区域内部的联通效率，有效促进粤港澳大湾区互联互通。

东莞轨道交通2号线三期工程

正稳步推进，为线路早日建成运营奠定基础

也为东莞经济高质量发展注入新动力



04

产业动态



1、以科技创新为擎 东莞加速绘就产业升级新图景

今年是“十五五”开局之年，东莞把“科技创新引领”行动摆在更突出的位置，系统谋划基础研究、技术攻关、成果转化、人才引育四大环节。半年来，从大科学装置的原始创新源，到企业联合体的产业承接端，再到产才融合的政策托底，东莞持续推动创新链、产业链、资金链、人才链深度融合，“实验室”与“生产线”无缝衔接。2026年1-5月，规上工业同比增长6.5%，先进制造业、高技术制造业增加值分别同比增长6.9%、9.8%，新质生产力正成为东莞最鲜明的城市标识。

基础研究是科技创新的“总开关”，是城市抢占未来发展制高点的核心根基。在松山湖科学城，以大科学装置为核心的创新源头正加速成型，各类成果开始不断涌现。

“超级显微镜”再升级。今年3月，中国散裂中子源二期工程实现束流功率突破185kW并稳定运行，首个线站——中子技术发展线站顺利出束调试，标志着装置性能迈上新台阶。总投资28.9亿元的二期工程将新建9台中子谱仪和2个实验终端，计划2029年建成投产，为高端轴承、精密齿轮等关键零部件研究提供不可替代的实验手段。

在散裂中子源不远处，先进阿秒激光设施（东莞部分）正在加快推进，作为亚洲首个、世界第二个阿秒激光大科学装置，先进阿秒激光设施有着捕捉电子运动“动态影像”的硬核能力。2025年1月，东莞部分开工，12月主体封顶；截至2025年12月，其核心“心脏”部件高性能飞秒激光器100%实现国产化，打破国外垄断。今年是设施建设的“采购高峰年”，预计2027年激光器入场安装，2029年调试验收，与散裂中子源形成“空间+时间”的极端条件研究“王炸组合”。

创新拼图补齐做强。去年12月，中国科学院东莞材料科学与技术研究所（以下简称“东莞材料所”）、大湾区大学同日正式成立，东莞材料所由汪卫华院士领衔，面向先进金属、电子信息、功能陶瓷、“AI+新材料”四大方向，精准破解东莞万亿级电子信息产业集群的“卡脖子”难题。大湾区大学则锚定“理工科、小而精、高水平研究型”定位，由田刚院士担任创校校长，已汇聚11位院士及300余名高层次人才。

今年以来，这两块拼图显示出强大的“造血”能力。5月，第十八届中国国际电池技术交流会/展览会在深圳举行，东莞材料所携硫化物固态电解质、12Ah固液混合电池、20Ah全固态电池工程样件等展品参展，并与头部车企达成联合开发意向，原始创新“从论文走向产业”。6月，大湾区大学官宣2026年招生计划，将面向广东、湖南、湖北、河南、广西五省区及港澳地区投放190个本科招生计划，其中广东120个，招生人数较去年大幅增加。此外，大湾区大学（滨海湾校区）二期工程也在有序推进中，建成后，大湾区大学将为粤港澳大湾区输送更多高水平创新人才与前沿科研成果。

源头创新再添生力军，今年3月，东莞市人民政府与中国有色矿业集团签署战略合作，中色创新研究院东莞松山湖分院正式揭牌。双方将聚焦高温超导材料、高性能金属材料等前沿领域攻坚突破，打通高温超导材料从技术研发到产业化应用的“最后一公里”。

科技成果不能“躺”在实验室里。东莞聚焦“有组织科研+有组织成果转化”，全链条破解转化难题。

中试平台密集落地。科技成果走向市场，离不开概念验证、中试验证等平台的支撑。数据显示，经过中试，产业化成功率可达80%；而未经过中试，产业化成功率只有30%。2025年12月，全市为30家中试平台、7家概念验证中心、9家中试车间集中授牌，其中国家人工智能应用中试基地（消费领域AI终端方向）获批，2家入选工信部首批中试平台培育名单。按照规划，2026年将打造50家重点中试平台，2030年建成具有国际影响力的“中试名城”。

“补改投”改革破冰融资难。2026年4月出台《科技（人才）项目“补改投”试点实施办法》，推动财政资金从“无偿补贴”向“股权投资”转型，配套“允许100%亏损、考核不以保值增值为主、勤勉免责”三大机制，直指社会资本“不敢投早投小”痛点。对青年科技人才中试转化项目，最高给予100万元支持。

千亿基金集群赋能。6月25日，松山湖科技金融集聚区开园，八大合作平台揭牌、30余家机构入驻，千亿级基金集群同步发布，形成“百亿元产业母基金+十亿元创投母基金”双轮驱动，联动全市2000亿元高质量发展基金体系，覆盖种子、天使、VC、PE、并购全周期。

创新驱动实质是人才驱动。东莞构建“塔尖+塔基”全链条人才体系，让人才与产业同频共振。

基础研究是“根”，根深才能叶茂。东莞举全市之力建设大科学装置和高水平科研机构，为国家战略需求贡献东莞力量，也为本土产业升级筑牢技术根基。成果转化是“桥”，桥通才能路畅。东莞全链条完善转化服务体系，让科研成果从“书架”走向“货架”，真正实现创新价值。人才是“魂”，汇聚才能业兴。东莞坚持产才深度融合，让人才与产业同呼吸、共命运，构建起支撑长远发展的人才梯队。

当然，攀登之路从无疑途。科研成果与产业需求的“温差”仍需消弭，社会资本“投早投小”的勇气尚需激发。站在半年的节点回望，更要清醒看到，大装置不仅要建起来，更要转起来、用起来；中试平台不仅要挂牌子，更要出效益、育产业。

展望未来，要以务实姿态破除桎梏，深化产学研协同，优化政策供给，撬动社会资本，加速技术熟化与市场对接，以基础研究筑牢创新底座，以全链转化激活产业潜能，一步一个脚印，向着“全球智造中心”的新坐标坚定迈进。



2、专家解读东莞市龙凤新片区规划，为谢岗产业发展注入新动能



为扎实推进《东莞市龙凤新片区现代化产业发展规划（2026-2035年）》（以下简称《规划》）宣贯工作，7月3日下午，市发展和改革局（市大湾区办）邀请第三方专业机构赴谢岗镇开展《规划》专题宣讲，系统解读规划全貌、明晰谢岗镇发展定位，推动规划精神在基层落地见效。

谢岗镇党委委员杨景新，深圳国家高技术产业创新中心专家，各部门正副职领导，各村（社区）书记，粤海工业智造产业中心、银瓶现代化产业园及东莞弗迪动力、林积为科技、瑞辉智能科技等重点企业代表参加会议。

宣讲会上，深圳国家高技术产业创新中心专家围绕《规划》的背景、框架思路、总体要求、发展目标、空间布局及重点任务等方面进行了系统深入解读。《规划》明确，龙凤新片区覆盖凤岗、塘厦、清溪、谢岗、樟木头、黄江六镇全域，总面积653平方公里。片区将构建“双心驱动、双轴联动、三区协同”产业空间格局，致力于打造莞深协同智造核心承载区、硬科技产品中试量产基地和制造业综合增值服务枢纽。

根据《规划》空间布局，谢岗镇纳入北部绿色智造战略区，依托银湖产业组团，重点发展新能源汽车、高端装备、低空经济等产业，优先承接区域性重大项目及未来产业战略布局，同时支持发展生态文旅等生活性服务业。

新能源汽车领域

谢岗镇以比亚迪弗迪动力龙头项目为核心，布局驱动电机、电机控制器、双电驱总成、混动发动机总成等集成零部件，搭建深莞汽车零部件供需对接平台。

低空经济方面

谢岗镇规划建设低空测试场，推动山林巡检与生态监测场景应用，打造融合飞行综合示范枢纽，依托低空经济产业集聚区，建设航空电池中试平台。

此外，还依托九洞森林资源发展康体疗养、生态养生等旅游新业态。

会议强调，全镇上下要紧抓粤港澳大湾区建设和深莞融合发展机遇，坚持新型工业化主攻方向，做好土地要素保障，持续优化营商环境，为加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞提供坚实支撑。

与会人员围绕产业落地、空间保障、政策对接等进行交流讨论。



04 产业动态



3、节点攻坚跑出建设加速度！莞揭科创园顺利通过初步验收

近日，莞揭科创园项目顺利完成初步验收，标志着该项目建设取得关键阶段性成果，正式迈入细部收尾、竣工备案冲刺阶段，为园区早日竣工开园、投产运营夯实硬件基础。

莞揭科创园总占地32亩、总建筑面积59043.46m²，总投资约2亿元，由莞揭实业投资开发，园区区位交通条件优良，配套科创大厦、研发中心、科创启航中心与人才公寓。项目紧扣莞揭协同发展定位，以研发制造、产业服务为双核心，重点布局人工智能、生物医药等新兴产业，依托“研发在东莞、转化在揭阳”反向飞地模式，搭建“孵化—加速—产业化”全链条科创培育体系，促进两地创新要素双向流通，打造区域科创产业集聚核心平台。

项目自2025年6月进场施工以来，项目建设管理团队锚定建设节点目标，科学统筹施工工序，从严抓实工程质量与安全生产，高效破解施工过程各类堵点难点，仅用时五个半月，于同年12月25日实现主体结构全面封顶，以高效实干跑出对口协作“莞揭速度”，全过程高标准落实文明施工、质量管控各项规范，保障项目建设品质。

园区正式投运后，将持续深化莞揭跨区域科创协同模式，持续加大招商引智力度，完善全链条科创服务配套，集聚优质创新资源，奋力打造粤东科创产业发展新引擎，为纵深推进莞揭对口协作、推动区域经济高质量发展注入强劲动能。





04 产业动态



4、加码新赛道！东莞多个镇街重大项目密集落地

盛夏6月，东莞的产业建设正如火如荼，长安镇、塘厦镇、万江街道、清溪镇接连传来重大项目进展，从高端光学、AI液冷新兴赛道，到智能制造产业园区升级，再到精密智造基地落成，东莞正以高效土地盘活、精准产业布局等，持续激活实体经济活力。

长安镇：

3.5亿元加码光学赛道

龙头企业提质扩能

6月26日，长安镇再添产业重磅布局，微纳光学及光学元器件模组项目用地成功摘牌。据悉，项目由东莞市宇瞳光学科技股份有限公司投资建设，位于长安沙头社区静海东路，总投资约3.5亿元，用地约22.48亩，项目旨在进一步扩充企业微纳光学制品、光学模组、光学镜头的产能，实现微纳光学制品产能增长及产品结构的优化升级。



塘厦镇：

2亿元布局AI液冷

抢占算力配套新赛道

近日，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。



清溪镇：

盘活低效空间

千亩产业园启幕产业新篇

6月25日，清溪镇长山头现代化产业中心（一期）项目开工，标志着该镇城中村改造、连片盘活低效产业空间取得标志性成果，为清溪推进产业提质增效、夯实高质量发展底盘再添重磅产业平台。



万江街道：

5.2亿智造中心封顶

高端制造再添硬核载体

近日，沃德智能制造中心项目顺利封顶，标志着市级重点产业项目取得阶段性突破，为万江高端精密制造产业升级搭建全新平台。

该项目由广东沃德精密科技股份有限公司（以下简称“沃德精密”）投资建设，总投资5.2亿元，总建筑面积达10.2万平方米，规划建设现代化智能厂房、研发办公及配套设施，定位高标准高端智能制造基地，聚焦精密零部件、智能装备研发与生产，按照智慧工厂标准打造，为市级重点产业项目。



5、精准供地！东莞第七批产业用地清单发布

立足湾区腹地，抢占枢纽先机！2026年下半年的产业集结号已经吹响，东莞第七批产业用地重磅发布。10宗诚意满满的地块，精准落子，水乡、石龙、谢岗、望牛墩，四大价值高地。

水乡TDK0341-1、TDK0341-2



地块位置：东太村、大步村

土地用途：一类工业用地

用地面积：TDK0341-1为80亩、TDK0341-2为42亩

供地时间：1年内可供地

出让参考价：80-100万元/亩（具体以出让评估价为准）

容积率：2.0-3.4

产业方向：新能源、机器人、人工智能、低空经济、高端装备制造等

石龙镇TDK1173、TDK1440



地块位置：黄家山村

土地用途：一类工业用地

用地面积：TDK1173为11亩、TDK1440为11亩

供地时间：1年内可供地

出让参考价：70-100万元/亩（具体以出让评估价为准）

容积率：3.0-4.0

产业方向：新一代电子信息、生物医药及高端医疗器械

谢岗镇 TDK1475 、 TDK0453-1 、 TDK0453-2



地块位置：黎村村

土地用途：一类工业用地

用地面积：TDK1475为63亩、TDK0453-1为75亩、TDK0453-2为78亩

供地时间：9个月可供地

出让参考价：70万元/亩（具体以出让评估价为准）

容积率：3.5

望牛墩镇 TDK1421 、 TDK1461 、 TDK1462



地块位置：锦涡村、官洲村、石排村

土地用途：一类工业用地

用地面积：TDK1421为68亩、TDK1461为27亩、TDK1462为24亩

供地时间：TDK1421为半年内可供地、TDK1461、TDK1462为1年内可供地

出让参考价：75-90万元/亩（具体以出让评估价为准）



6、寮步推动香城市级重点产业社区土地清表工作



为高效统筹香城市级重点产业社区建设各项任务，加快推进项目建设，今天上午，寮步镇多部门联动，对香城市级重点产业社区红线范围内石步村的建（构）筑物实施拆除，全力保障建设进度按期推进，为香城市级重点产业社区腾出新的发展空间。

拆除现场机器轰鸣，大型挖掘机有序作业，清拆工作紧张高效推进。本次拆除范围为石步村征收林地范围内的建（构）筑物约80处，建筑面积约为23765.41平方米。

此次土地清表工作旨在推进连片产业空间整备，破除用地瓶颈，夯实寮步产业高质量发展根基。接下来，寮步镇将持续提速香城市级重点产业社区土地整备工作，紧盯项目建设时序，攻坚化解建设堵点难点。依托连片规模化优质产业空间，吸引优质重大产业项目落地投产，持续赋能全镇产业转型升级，积蓄经济发展新动能。

7、东莞再添4个产业集群，获省级认定

近日，广东省工业和信息化厅公布2026年省级中小企业特色产业集群认定名单，东莞4个特色产业集群上榜。
分别为：东坑镇AI服务器产业集群、寮步镇功能性高分子新材料产业集群、道滘镇高性能复合新材料产业集群、企石镇AI散热产业集群。

东坑镇AI服务器产业集群

东坑围绕“东勤系”、“新能德系”、“富强系”三大百亿级产业链集群，在人工智能服务器、新型储能、通讯电子等方向精准发力，全力打造全市高性能计算产业集群，推动以广东远图未来科技有限公司（原名广东东勤科技）为核心的产业集群2026年产值规模突破400亿元，未来实现千亿级规模。

2025年，远图系企业成为东坑首家产值超300亿元的龙头集团，在AI服务器、存储服务器、交换机三大产品线形成全栈技术能力。

2025年8月，总投资10亿元的华夏鲲鹏南部产业基地落地东坑，主要从事人工智能服务器制造及电子器件制造与销售，全面达产后将打造百亿级AI产业集群。



道滘镇高性能复合新材料产业集群

道滘镇高性能复合新材料产业集群聚焦热塑性聚氨酯（TPU）、改性工程塑料、光学胶粘材料、永磁复合材料、锂电复合材料及智能装备配套六大细分赛道，是华南地区重要且特色鲜明的高性能复合材料生产基地。

集群内集聚中小企业105家，2025年实现总产值96.74亿元，占该镇工业总产值比重达36%；主导产业产值占集群总产值近90%，近三年年均增速超27%。

截至目前，集群拥有国家级专精特新“小巨人”企业7家、省级专精特新企业25家、国家级高新技术企业43家、创新型中小企业26家；拥有国家级创新平台1个、省级创新平台9个、市级创新平台7个。



企石镇AI散热产业集群

目前，企石已集聚明鑫电子等33家核心散热企业，其中高新技术企业8家、专精特新企业3家。从石墨散热膜、均热板到液冷模组，完整的产业链已然成形。

明鑫电子在2025年产值突破百亿元大关，成为企石首家产值超百亿元的工业龙头企业。2025年8月，恒钜电子仅用10个月便完成建设并全面投产，按照规划，企业2026年产值有望突破3亿元，将成为企石AI散热产业新的增长亮点。

如今的企石，正以科技创新驱动产业迭代升级，以优质要素保障夯实发展根基，全力以赴打造国家级AI散热产业集群。



寮步镇功能性高分子新材料产业集群

目前，寮步已培育出新一代电子信息技术、高端装备制造、新材料等百亿级产业集群。其中，新材料产业集群企业上百家，涵盖新材料装备制造、原材料研发、工业品生产等链条环节，打造出松湖智谷产业园等市级新材料产业园。

总投资约3亿元的琅菱智能高端纳米材料研磨技术研发和智能装备制造项目正稳步推进，该项目致力于打造国内领先的高端纳米研磨技术研发中心，建成后将串联产业链上下游，形成“技术攻关-成果转化-产业落地”的创新生态链，为寮步功能性高分子新材料产业集群注入强劲动能。





8、聚力千亿充电新赛道，东莞打造全国闪充产业集聚高地

作为比亚迪全国唯一闪充设备生产基地，东莞迎来产业链招商盛会。7月3日，由东莞市人民政府主办，市投资促进局、市发展改革局、市工业和信息化局、谢岗镇人民政府联合承办的东莞市重点产业赛道系列活动——东莞市充电类产业链合作现场交流会，在谢岗镇银瓶现代产业园展厅成功举办。比亚迪、特来电、祥鑫科技等40余家全国充电产业链龙头企业高管齐聚银瓶山下，聚焦大功率闪充、光储充一体化、水陆空全场景补能赛道，共商产业协同、共拓千亿蓝海。

东莞市投资促进局副局长熊赞介绍，东莞依托大湾区核心区位与完备制造业底盘，已形成覆盖充电设备上下游的完整产业生态，2025年全市新能源相关企业达2295家、营收突破1300亿元，162家充电设备企业实现本地配套率超90%，依托全市470万辆机动车、海量新能源汽车与物流、两轮车应用场景，蕴藏巨大市场空间。

目前，东莞全市统筹打造“一核引领、双区智造、三域赋能”充电产业空间布局，松山湖主攻高端充电技术研发，银瓶、水乡片区承载装备规模化制造，滨海湾、临深、中心城区分别承接特色快充、产业外溢、场景示范项目，全域释放连片净地与高标准厂房，同时推出重大项目专班代办、千万级研发及产业化扶持、产学研要素配套等全周期营商保障政策。

当前国家大力推进高质量充电基础设施体系建设，今年3月，比亚迪发布“闪充中国”战略，明确2026年底在全国落地2万座闪充站，而全部闪充设备均由东莞谢岗基地独家生产，让东莞站上千亿充电产业发展风口。

谢岗镇副镇长倪婷透露，“谢岗地处深莞惠几何中心、深度融入湾区一小时经济圈，工业经济增速长期位居全市前列，依托比亚迪闪充项目落地形成龙头引领的产业集群，今年新能源产业集群有望冲刺200亿规模，作为全国唯一闪充设备生产基地迎来产业发展黄金机遇。”

据了解，谢岗镇拥有全市稀缺千亩连片产业用地，按照一轴两翼的理念，首期推出302亩成熟净地，配套合计68万平方米两大现代化产业园，以灵活租售模式适配各类企业发展需求，同时坐拥优良生态资源实现产城共生；全镇持续打造高效企业服务体系，创下多项土地、审批落地“谢岗速度”，配套产业基金、全生命周期扶持政策与完善教育医疗住房民生配套。

推介会上，产业链龙头企业代表依次分享发展规划与合作愿景，特来电、祥鑫科技分别从运营端、制造端提出协同发展路径。“充电产业链的完整成型，离不开运营端企业的协同赋能。国内充电网运营龙头特来电看好东莞的产业势能，已与东莞市属国企组建本地合资运营平台，计划在全市布局液冷超充站、光储充一体化场站、V2G车网互动试点项目。”特来电广东区域运营负责人丁浩介绍，“企业将全面开放数字化运营平台、全国车主流量资源，联动本地设备制造企业，实现‘东莞造闪充设备、东莞建充电网络’的产业联动，补齐产业链运营服务短板。”

“扎根东莞20余年，我们以精密模具、成型技术为核心，长期为充电桩、储能、新能源车企业提供核心结构件配套。企业将紧抓谢岗比亚迪闪充龙头优势，持续配套地面大功率闪充装备核心零部件；同步布局低空飞行器等业务的研发，挖掘全场景补能新增量。期待政企协同完善产业配套与扶持政策，同时发挥自身行业资源，引荐上下游伙伴落地谢岗，携手打造陆、水、空一体化全国标杆充电产业集群。”祥鑫科技相关负责人表示。

活动还创新引入数字化实景展示形式，谢岗镇投促中心借助无人机航拍、VR全景技术立体展示地块区位、交通及配套；现场同步设置AR眼镜沉浸式看地体验区。推介结束后，参会企业与相关部门进行政策、用地、金融一对一咨询服务，并实地踏勘千亩连片工业地块、参观银瓶现代产业园。



9、冲刺千亿级产业集群！东莞市AI眼镜产业链交流会举行



6月29日，由东莞市人民政府主办，市投资促进局、市工业和信息化局、高埗镇人民政府联合承办的东莞市AI眼镜产业链合作现场交流会，在高埗镇汇高科创城运营中心举行。全国40余家AI眼镜上下游企业高层、行业科研联盟代表共70余人齐聚一堂，以产业对接、实地考察、政策宣讲、政企洽谈为载体，全方位展示东莞AI眼镜全链条产业优势，面向全国产业链企业发出投资合作邀约。

东莞XR智能终端产业“家底”如何？

交流会上，市工信局全面解读东莞XR智能终端产业发展现状、全链条布局规划与市级扶持政策。AI眼镜作为下一代人机交互核心入口，已进入规模化爆发窗口期。东莞依托万亿级电子信息产业底盘，建成全球领先的AI眼镜完整闭环产业链，2025年全球AI眼镜总产量870万副，东莞量产超400万副，全球近半数产品产自东莞，90%核心零部件可实现一小时就近配套。市级已出台《东莞市支持XR智能终端产业发展的若干措施》，围绕核心技术攻关、产业基金融资、海外市场推广推出全链条扶持，同步开放公共光学检测平台，降低中小企业研发测试成本。

XR智能终端企业投资东莞，项目能落在哪里？

东莞市投促局围绕全市XR产业空间资源作推介。为推动产业发展，东莞统筹打造了一核引领、三极支撑、多点承载的成熟XR产业链发展格局，全市统筹储备超2000亩专项产业用地，搭建覆盖研发、中试、总部运营、规模化量产全链条载体供给体系，精准匹配不同类型、不同发展阶段的XR企业落地需求。其中，高埗为全市XR整机代工核心引擎，将打造“未来视界智创基地”与全市首个AI眼镜专业产业园；松山湖、滨海湾、南城作为三大功能创新片区，覆盖研发、算力、总部全链条；临深片区承接深莞联动项目，水乡片区拥有连片土地，可落地大型制造项目。同时，东莞配套多级产业母基金，落地推行拿地即开工、全程代办服务，叠加XR专项扶持政策，欢迎各地企业按需择址东莞投资兴业。

高埗镇在推介中介绍，高埗是全球AI眼镜核心制造基地，形成产业发展有龙头、有产业、有空间、有政策、有订单等五大优势。2025年全镇GDP达213亿元，增速位居全市前列，集聚陆逊梯卡华宏等龙头企业，东莞每4副AI眼镜就有3副产自高埗。全镇现有储备产业土地261.8亩、优质厂房86万平方米，统筹400亩用地打造“高埗未来视界智创基地”，叠加市、镇、园区三级政策红利，推出厂房租购折扣、人才落户、子女入学、项目一站式代办等配套服务，依托“以商引商”模式，以龙头订单带动配套企业落地，实现落地即配套、投产即接单。

东莞市XR智能终端产业联盟盟主、广东华中科技大学工业技术研究院副院长卢亚，龙头企业陆逊梯卡华宏业务副总裁韩裕生先后上台分享产业发展实践。活动还举行了AI眼镜专业产业园授牌仪式，汇高科创城成为全市首个AI眼镜专业产业园，集中承载全产业链项目落地。

招商推介结束后，与会嘉宾在会场开展一对一专项对接。市工信局、市自然资源局、高埗自然资源分局现场设立政策、用地服务摊位；参会企业代表实地走访六大产业点位，先后考察富相产业地块、依视路陆逊梯卡东莞展厅、大广新能源汽车城、101增资扩产地块、华宏智能工厂、欧邓储备用地，直观感受高埗产业载体、龙头产能与区位优势实力。

正值东莞龙舟季，产业考察对接结束后，全体嘉宾前往高埗滨江公园，观看三年一届的龙舟赛事，品尝龙船饭，在特色文化体验中深化政企、企企交流，彰显东莞“以诚招商、以情留商”的营商温度。

活动主办方表示，本次交流会是东莞聚焦XR智能终端新赛道、做强AI眼镜产业集群的关键举措。下一步，东莞将持续依托东莞市XR智能终端产业联盟，常态化开展产业链供需对接、技术攻关、招商推介活动，打通上下游协作壁垒，挖掘医疗、教育等多元应用场景，推动东莞AI眼镜产业从“产能领先”向“创新引领”跨越，全力冲刺千亿级世界级智能终端产业集群。



04 产业动态



10、电子信息与新能源双赛道赋能 洪梅又一重大项目摘牌

6月29日洪梅镇产业升级再传喜讯

达瑞电子新材料增资扩产项目用地顺利摘牌

这一项目的落地，不仅标志着洪梅镇在聚焦战略性新兴产业、推动制造业高质量发展方面取得了又一实质性成果，也为全镇经济稳进提质及产业生态优化注入新活力。

该项目由东莞市达瑞电子股份有限公司（简称达瑞电子）投资建设，选址洪梅镇乌沙村，总投资1.85亿元，用地面积22.03亩。达瑞电子成立于2003年，总部位于洪梅镇，2021年深交所创业板上市，是国家级专精特新“小巨人”和高新技术企业，公司与苹果、三星、宁德时代、比亚迪等头部客户保持长期战略合作。此次项目将围绕消费电子精密功能器件、可穿戴结构件、新能源结构与功能组件进行产能扩充，旨在进一步巩固企业在电子信息与新能源双赛道的领先优势。

项目顺利摘牌，不仅体现了洪梅镇对高端制造与新材料产业项目的强劲吸引力，更将有效带动本地电子信息与新能源产业链协同升级，加速形成特色鲜明、竞争力突出的产业集群，为区域经济可持续发展筑牢坚实产业根基。





05

协会（会员）动态



04 协会（会员）动态



1、莞民投携手第一太平戴维斯亮相2026中国物博会



7月1日，以“党建引领发展 物业服务质量提升”为主题的2026中国国际物业管理产业博览会在国家会展中心（上海）开幕，本届中国物博会集中展示和交流物业服务质量提升行动成果。莞民投集团携手第一太平戴维斯（Savills）联合打造“低碳与节能展区”参展，莞民投集团董事长黄为国携团队出席活动。

产业链绿色协同正式启航

第一太平戴维斯（Savills）在5.2号馆C9展位，打造以“智驭未来 绿见价值”为主题的“低碳与节能展区”，集中呈现覆盖认证、能源、人力、环境治理等环节的绿色全产业链解决方案。

启幕环节，展区同步举办剪彩仪式。上海市物业管理行业协会常务副会长周宏伟，第一太平戴维斯大中华区首席执行官李伟文，第一太平戴维斯中国区首席执行官吴允燊，上海市物业管理行业协会双碳专委会主任、第一太平戴维斯中国区物业及资产管理部负责人、董事总经理孟喆；莞民投集团董事长黄为国，莞民投旗下上海融生医疗科技董事总经理梁智辉，上海市物业管理行业协会商办专委会主任、中信泰富（上海）物业管理有限公司运营总监丁伟及多家产业链参展企业代表共同出席剪彩，见证行业绿色创新成果集中亮相。

强强联合，共拓低碳新局

展区剪彩仪式后，本次参展重磅环节——莞民投集团与第一太平戴维斯成立合资公司签约仪式如期举行，标志双方产业链绿色协同布局正式启航。莞民投集团战略顾问朱一兵、第一太平戴维斯中国区物业及资产管理部董事总经理孟喆代表双方签署合作协议，莞民投集团董事长黄为国、莞民投旗下上海融生医疗科技董事总经理梁智辉，第一太平戴维斯大中华区首席执行官李伟文、中国区首席执行官吴允燊共同登台见证。

签约现场，黄为国董事长发表致辞。黄董指出，当前物业行业全面进入存量资产运营时代，绿色化、数字化、专业化是转型核心方向。依托大湾区资源优势，莞民投深耕商办、产业园、医疗不动产运营多年，为补齐高端绿色资产精细化运营短板，本次携手第一太平戴维斯落地上海合作平台，打通湾区与华东市场资源联动。黄董提出“绿色房产，数据管理”发展理念，并明确四大合作方向：共建标准化高端商办资管体系、落地可复制楼宇减碳运维方案、搭建数字化智慧物业平台、参与行业可持续标准建设，面向两大经济圈输出全链条不动产服务，填补绿色医疗物业运营空白。黄董表示，本次签约是双方合作新起点，后续将加快合资公司落地，打造低碳运营生态圈，完善行业服务标准，拓展跨区域资管业务。期待与全行业伙伴携手，探索存量物业高质量可持续发展之路。

第一太平戴维斯中国区首席执行官吴允燊表示，莞民投扎根大湾区，是中国极具代表性的产业投资平台，拥有深厚的产业积淀与本土市场洞察力；而Savills拥有逾170年历史，业务遍布全球，在中国深耕30余年，物业管理面积超1亿平方米、服务项目超1000个。双方的携手，是“本土产业资源”与“全球专业能力”的一次深度融合。合资公司将聚焦大湾区乃至全国市场，为业主提供从开发到运营的全周期资产管理服务，打造可复制、可推广的标杆实践。

本次莞民投与第一太平戴维斯携手亮相上海物博会、落地沪上合资平台，搭建起连通粤港澳大湾区与长三角两大经济圈的绿色不动产服务桥梁，助力物业服务行业高质量可持续发展。本次签约也是莞民投推进“脱重向轻”、布局轻量化资产管理的关键探索，依托国际化专业合作拓宽轻资产运营赛道，通过输出标准化、数字化低碳物业综合服务，盘活全域存量不动产资源，为集团转型发展注入全新动能。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报