



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-12-08

至

2025-12-14

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二七七期（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

- 广东重磅发布！信息量巨大
- 广东“十五五”规划建议全文发布，关键任务点名松山湖
- 东莞“十五五”怎么干？一图读懂为你划重点！
- 企业所得税预缴申报：房地产开发企业预售收入申报要点
- 东莞市住房和城乡建设局官网发布《2025年11月东莞市商品住宅网上签约销售情况》

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 5 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 14 条

市场（社会）动态

- 党建强，智造兴！东莞市工信局：为工业名城打造“红色CPU”
- 加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞
- 跨越山海“莞揭亲”，粤港澳大湾区（东莞）招商引资推介会签约431亿元
- 谢岗大厚“城中村改造”进入尾声 居民乐享“焕新”家园

产业动态

- “双剑合璧”！东莞定制“产业科学家”，重构湾区人才与产业共生格局
- 万江新村现代化产业园：跑出征拆“加速度”
- 东莞比亚迪破百亿！“一墙之隔”的银瓶现代产业园正蓄力腾飞！
- 谢岗镇成为全市第11个拥有百亿工业龙头企业的镇街（园区）

协会（会员）动态

- 深耕产业反哺民生，华迅控股以实干助力“百千万工程”提质增效
- 滨海湾威远岛全新项目“海怡花园”获批



01

政策动态

1、广东重磅发布！信息量巨大

中共广东省委关于制定广东省国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议
(2025年11月27日中国共产党广东省委第十三届委员会第七次全体会议通过)

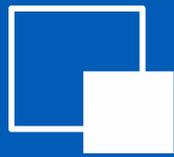
中国共产党广东省委第十三届委员会第七次全体会议，全面贯彻党的二十届四中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，就制定广东省国民经济和社会发展“十五五”规划提出以下建议。

一、牢记习近平总书记厚望重托，奋力在推进中国式现代化建设中走在前列

(1) “十四五”时期广东取得的发展成就。“十四五”时期广东发展历程极不寻常、极不平凡。在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，广东省委团结带领全省广大干部群众，锚定“走在前列”的总目标，激活改革、开放、创新三大动力，扎实推进“1310”具体部署，迎难而上、砥砺前行，有力应对百年变局和世纪疫情，坚定扛起经济大省挑大梁的责任，推动经济社会发展取得新成就，续写了经济快速发展和社会长期稳定两大奇迹的广东新篇章。高质量发展主旋律鲜明唱响，产业科技互促双强深入推进，关键核心技术多点突破，制造业家底更加厚实，新质生产力加快壮大，经济总量迈上14万亿元大台阶。改革开放活力动力有效释放，粤港澳大湾区牵引作用突出，进一步全面深化改革蹄疾步稳，“五外联动”持续深化，排头兵、先行地、实验区地位更加彰显。发展平衡性协调性稳步提升，“百县千镇万村高质量发展工程”初见成效，绿美广东生态建设带动环境质量持续改善，海洋强省建设加快推进，发展空间潜力有效拓展。民生福祉保障有力，城镇新增就业累计超700万人，居民人均可支配收入增速高于经济增速，教育、医疗、社保、养老、育幼等民生事业全面进步。文化强省建设展现新貌，向上向善、刚健朴实的文化融入日常，携手港澳成功举办第十五届全国运动会。社会大局保持稳定，全过程人民民主的省域样板加快打造，法治广东、平安广东建设深入推进，社会治理水平有效提升。党的领导和党的建设全面加强，全面从严治党纵深推进，全省各级党组织锻造得更加坚强有力，风清气正的政治生态不断巩固。中国式现代化的广东实践迈出坚实步伐，在第二个百年奋斗目标新征程上实现良好开局。这些成绩的取得，根本在于习近平总书记领航掌舵，在于以习近平同志为核心的党中央坚强领导，在于习近平新时代中国特色社会主义思想科学指引。

(2) “十五五”时期广东所处的历史方位。实现社会主义现代化是一个阶梯式递进、不断发展进步的历史过程，需要不懈努力、接续奋斗。“十五五”时期是基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期，也是广东增创新优势、实现新突破的紧要时期，具有承前启后的重要地位，要着眼全国大局，立足广东实际，巩固拓展优势、破除瓶颈制约、补强短板弱项，推动事关广东现代化建设全局的战略任务取得重大突破，为基本实现社会主义现代化奠定更加坚实的基础。

(3) “十五五”时期广东面临的发展环境。“十五五”时期广东发展处于战略机遇和风险挑战并存、不确定难预料因素增多的时期，也处于在斗争中壮筋骨、育新机、开新局的时期。世界百年变局加速演进，国际力量对比深刻调整，单边主义、保护主义、霸权主义与世界多极化、经济全球化激荡交锋，大国关系牵动国际形势，国际形势演变深刻影响国内发展。新一轮科技革命和产业变革加速突破，人工智能等颠覆性技术催生新产业新业态新模式，谁能够屹立于科技浪潮的潮头，谁就能把握未来发展的主动。中华民族伟大复兴势不可挡，中国式现代化加速跃升，我国具备主动运筹国际空间、塑造外部环境的诸多有利因素，中国特色社会主义制度优势、超大规模市场优势、完善产业体系优势、丰富人才资源优势更加彰显。广东是经济大省、人口大省，具有毗邻港澳、市场活跃、产业完备、人才富集等有利条件，经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变。同时，发展不平衡不充分问题仍然突出，供需匹配度有待提高，新旧动能转换任务艰巨，农业农村、社会民生、生态环保、安全发展等领域还有不足。这些发展中的问题，需要靠发展来解决，也一定能够在发展中解决。



2、广东“十五五”规划建议全文发布，关键任务点名松山湖



12月8日，《中共广东省委关于制定广东省国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》（下文简称《建议》）公布，为广东未来五年发展擘画宏伟蓝图。

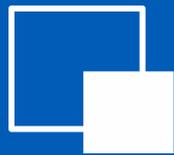
作为粤港澳大湾区国际科技创新中心建设的关键支撑平台，《建议》两次聚焦松山湖科学城，赋予其一系列新使命、新任务，涵盖粤港澳大湾区建设、科技自立自强、区域创新体系完善、重大科技基础设施建设等多个关键领域。

《建议》提出，要“久久为功推动粤港澳大湾区建设，打造富有活力和国际竞争力的一流湾区和世界级城市群”，其中“打造高质量发展动力源”部分明确提到，做深做实产业科技合作，以建设具有全球影响力的国际科技创新中心和综合性国家科学中心为牵引，聚焦前沿新兴领域，开展从技术研发到企业孵化到产业培育的全链条合作，打造世界级高技术产业集聚区，抢占国际科技竞争制高点。

《建议》还提到，要“提高科技自立自强水平，引领发展新质生产力”，其中“加强原始创新和关键核心技术攻关”部分明确提及，强化战略科技力量支撑和科技基础条件自主保障，建强用好以鹏城实验室、广州实验室为龙头，以全国重点实验室、省实验室为骨干的实验室体系，充分发挥光明科学城、松山湖科学城、南沙科学城等重大载体作用，巩固拓展重大科技基础设施、高质量科研机构、高水平研究型大学、科技领军企业集群优势。

作为大湾区综合性国家科学中心先行启动区，松山湖科学城早已构建起“大科学装置+高水平高校+新型研发机构+科技企业”的创新矩阵，成为支撑广东科技自立自强的“关键一极”。当前，松山湖科学城已集聚55位院士专家、2000多位国内外知名科学家，形成顶尖人才“引力场”；中国散裂中子源、先进阿秒激光、松山湖材料实验室等大科学装置与大科研平台落地运行，为基础研究和原始创新提供“国之重器”支撑；大湾区大学、香港城市大学（东莞）等6所高校协同发力，为创新发展储备高素质人才；18家省级新型研发机构与一批中试、产业化平台联动发力，打通“科研-转化-产业”断点，让创新成果加速从实验室走向市场。

从承载大湾区综合性国家科学中心先行启动区使命，到如今被写入省委“十五五”规划建议，松山湖科学城的“创新答卷”持续升级。未来，松山湖科学城将进一步发挥大科学装置集群优势、跨区域协作优势、全链条创新生态优势，在基础研究突破、高端人才集聚、科技成果转化等方面持续发力，为广东打造“具有全球影响力的国际科技创新中心”、推进科技自立自强贡献更多“松山湖力量”。



01 政策动态



3、东莞“十五五”怎么干？一图读懂为你划重点！

一图读懂

东莞市委十五届十次全会



以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，深入学习贯彻习近平总书记视察广东和出席第十五届全国运动会开幕式重要讲话重要指示精神，认真落实省委十三届七次全会精神，研究谋划我市“十五五”时期经济社会发展，不断开创东莞现代化建设新局面。

一、深入学习贯彻习近平总书记重要讲话、重要指示精神，进一步把握核心要义、锚定目标方向

（一）要深刻认识习近平总书记坚强领导下党和国家取得的新的重大成就，切实坚定团结奋进、再创佳绩的信心决心

过去5年，习近平总书记、党中央团结带领全党全国各族人民迎难而上、砥砺前行，推动党和国家事业取得历史性成就、发生历史性变革，中国式现代化迈出坚实步伐。东莞坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真落实省委“1310”具体部署，用实际行动书写了中国式现代化东莞实践的精彩篇章。

二、聚焦“十五五”发展目标任务奋力攻坚，加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞

市委提出

“智创优品、和美宜居”

的城市发展战略目标

统领未来5年经济社会高质量发展各项工作

加快建设现代化新东莞

“智创优品”

- ◆把智慧和创新作为培育新质生产力的重要路径，推动科技创新和产业创新深度融合
- ◆把品质提升和品牌打造作为加快产业转型升级的重要抓手，擦亮“制造美学之城”城市产业名片

三、持之以恒加强党的全面领导和党的建设，为推进中国式现代化的东莞实践提供坚强保证、凝聚强大力量

- 01 持续深化思想政治建设
- 02 大力锻造堪当现代化建设重任的干部队伍
- 03 配齐建强各领域基层党组织
- 04 纵深推进正风肃纪反腐
- 05 广泛凝聚各方面合力

让我们坚决扛起勇挑大梁、走在前列的责任担当

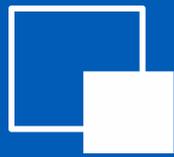
加快建设

“智创优品、和美宜居”

的现代化新东莞

为广东在推进中国式现代化建设中走在前列作出新的更大贡献

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/700324?share=1>



4、企业所得税预缴申报：房地产开发企业预售收入申报要点

企业所得税预缴申报(四)

房地产开发企业 预售收入申报要点

一、政策内容

从事房地产开发经营业务的企业销售**未完工开发产品**取得的收入,应先按预计计税毛利率分季(或月)计算出预计毛利额,计入当期应纳税所得额。

二、预缴申报新变化

2025年7月7日,国家税务总局发布《国家税务总局关于优化企业所得税预缴纳税申报有关事项的公告》(国家税务总局公告2025年第17号),自**2025年10月1日**起施行。

增加19.1行“销售未完工产品的收入”项目,由**房地产开发企业**填报,进一步明确企业销售未完工开发产品取得预售收入申报要求。(详见下表标黄)

	预缴税款计算	本年累计金额
...
19	加: 特定业务计算的应纳税所得额	
19.1	其中: 销售未完工产品的收入	
...

填表说明:

1. 第19行“特定业务计算的应纳税所得额”:填报房地产开发企业销售未完工开发产品取得的预售收入,按照税收规定的预计计税毛利率计算出预计毛利额,扣除实际缴纳且在会计核算中未计入当期损益的土地增值税等税金及附加后的累计金额。

【填写应纳税所得额】

三、申报指南

房地产开发企业A公司在广州市白云区开发“XX家园”住宅项目,**2025年8月开始预售**,三季度取得**预售收入8000万元**(不含税,以下均为不含税收入)、**预缴土地增值税160万元**。

假设A公司2025年第三季度累计**无其他预售收入**。

预缴企业所得税

A公司2025年三季度取得预售收入8000万元,应按**15%**的计税毛利率计算毛利额,扣除实际缴纳且在会计核算中未计入当期损益的土地增值税**160万元**后计入当期应纳税所得额。

19.1行=8000万元;
19行=8000*15%-160=1040万元。

A200000 中华人民共和国企业所得税月(季)度预缴纳税申报表(A类)(部分)

	预缴税款计算	本年累计金额
...
19	加: 特定业务计算的应纳税所得额	10400000
19.1	其中: 销售未完工产品的收入	80000000
...

详见网址:

<https://static.nfnews.com/content/202512/08/c11977444.html?from=weChatMessage&colID=41&appversion=13120&firstColID=35072&enterColumnId=41>

5、东莞市住房和城乡建设局官网发布《2025年11月东莞市商品住宅网上签约销售情况》

东莞市商品住宅网上签约销售情况					
时间	2024年11月	2025年10月	2025年11月	环比上月	同比
一手洋房网签量(套)	2198	1497	1046	-30.1%	-52.4%
一手洋房网签均价(元/平)	24511	20889	19956	-4.5%	-18.6%
二手住宅成交量(套)	2865	2917	2767	-5.1%	-3.4%
二手住宅成交均价(元/平)	16893	14466.00	13466.00	-6.9%	-20.3%

数据来源：东莞市住房和城乡建设局官方网站

12月12日，东莞市住房和城乡建设局官网发布《2025年11月东莞市商品住宅网上签约销售情况》。伴随楼市进入淡季，东莞当月新房、二手房市场全面下滑。

从近年月度量价走势图可以看出，10月份出现翘尾后，11月份再度出现下滑，新房、二手房成交价均创近年新低。对此，有业内人士称，随着元旦和春节临近，短期或持续走低。但是随着积极楼市政策的出台，价格触底后，市场将迎来稳健发展。

从镇街表现来看，凤岗以98套的网签量稳居全市首位，麻涌85套、松山湖79套。价格维度上，南城依旧领跑全市，约41864元/平方米；紧随其后，东城均价37449元/平方米、滨海湾新区均价33593元/平方米。

二手房市场的回暖势头整体强劲，维持在2800套左右。南城以208套稳居第一，均价17650元/平方米，成为二手房市场的成交核心；松山湖虽以28914元/平方米的均价保持二手房价第一，但其网签量仅66套，位列第二；常平和樟木头分别以205套、204套的网签量排名第二、三位，均价均低于1万元/平方米，成为刚需置业的热门选择。

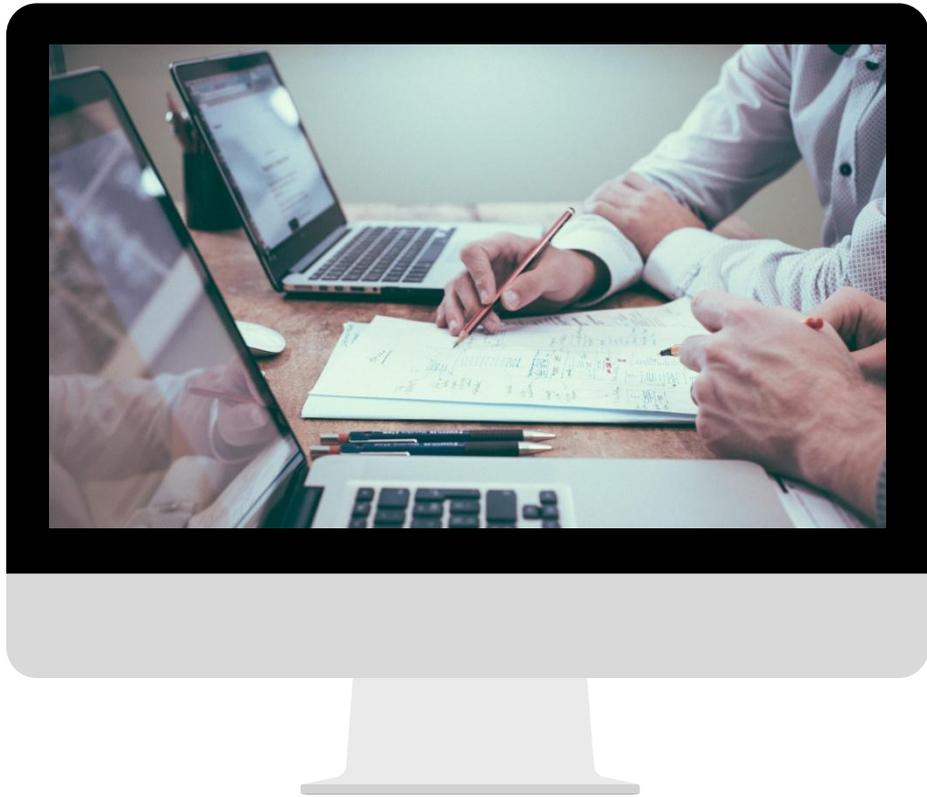
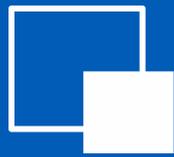
详见网址：

<https://static.nfnews.com/content/202512/13/c11991486.html?from=weChatMessage&colID=8136&appversion=13120&firstColID=8136&enterColumnId=8136>



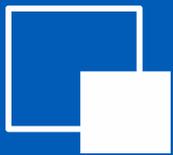
02

服务资讯



本次共收录各类服务资讯 20 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 5 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 14 条



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



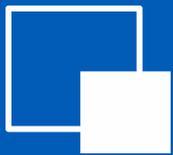
1、2025WT083地块土地出让合同信息公示

根据政务公开有关要求，现将2025WT083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083号
土地面积	37714.53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	广东沃德精密科技股份有限公司
出让价格	5940万元
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7月1日之前
竣工时间	2028年7月1日之前

详见网址:

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4473/post_4473835.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



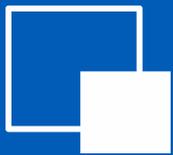
2、2025WT081号地块土地出让合同信息公示

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2025WT081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079号
土地面积	9740.29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	广东智盟食品科技有限公司
出让价格	1393万元
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31日之前
竣工时间	2028年12月31日之前

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4470/post_4470263.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



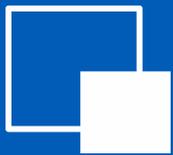
3、2025WT084地块土地出让合同信息公示

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2025WT084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084号
土地面积	24385.88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	东莞市迅源新材料科技有限公司
出让价格	3658万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.0$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2027年1月1日之前
竣工时间	2028年7月1日之前

详见网址:

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4473/post_4473170.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



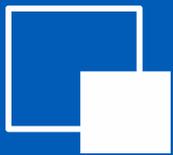
4、2025WT082地块土地出让合同信息公示

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2025WT082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081号
土地面积	28226.72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	东莞市南城城发产业投资有限公司
出让价格	5081万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 2.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2026年7月1日之前
竣工时间	2029年4月1日之前

详见网址:

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4473/post_4473028.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



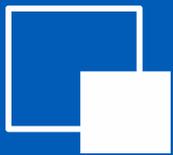
5、2025WT080地块出让合同信息公示

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2025WT080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080号
土地面积	23126.9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	东莞市桥光实业有限公司
出让价格	4626万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 4.0$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2026年12月31日之前
竣工时间	2028年12月31日之前

详见网址:

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4473/post_4473024.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、2026WT002东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：虎门镇怀德社区

地块编号：2026WT002

用地面积：13462.68 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≤4.0

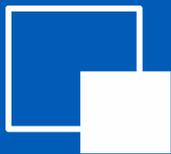
起始价：2424万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年1月9日17时整，

网上报价期限：2025年12月31日9:00至2026年1月12日9:00

详见网址:

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4473/post_4473893.html#640



1、《东莞市樟木头镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）

索引号：11441900MB2C90020A/2025-01150	分类：
发布机构：东莞市自然资源局	成文日期：2025-12-12
名称：《东莞市樟木头镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）	
文号：	发布日期：2025-12-12
主题词：	

【打印】【字体：大 中 小】

分享到：

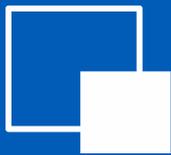
《东莞市樟木头镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）

发布日期：2025-12-12 浏览次数：77

《东莞市樟木头镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）.pdf

详见网址:

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4474/post_4474975.html#618



2、《东莞市东城街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）

索引号：11441900MB2C90020A/2025-01148	分类：
发布机构：东莞市自然资源局	成文日期：2025-12-11
名称：《东莞市东城街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）	
文号：	发布日期：2025-12-11
主题词：	

【打印】 【字体：大 中 小】

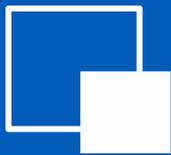
分享到：

《东莞市东城街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）

发布日期：2025-12-11 浏览次数：244

《东莞市东城街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）.pdf

详见网址：
https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4474/post_4474327.html#618



3、东莞市茶山镇城镇建设用地规模落实方案（茶山峡运段堤防达标配套工程项目、110千伏增埗站项目）的公告

根据《东莞市茶山镇城镇建设用地规模落实方案（茶山峡运段堤防达标配套工程项目、110千伏增埗站项目）》（编号：44190020250008），东莞市茶山镇城镇建设用地规模落实方案（茶山峡运段堤防达标配套工程项目、110千伏增埗站项目）已经东莞市自然资源局批准同意。现根据有关规定，就上述方案的有关内容，公告如下：

一、城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实原因

为加强堤防基础设施建设和保障电力供应，茶山镇拟开展茶山峡运段堤防达标配套工程项目、110千伏增埗站项目建设，该项目有0.5524公顷用地需通过编制城镇建设用地规模落实方案，落实城镇用地规模。按照《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4号）等文件，茶山镇组织编制了《东莞市茶山镇城镇建设用地规模落实方案（茶山峡运段堤防达标配套工程项目、110千伏增埗站项目）》，经我局审批后局部调整了茶山镇城镇开发边界外新增城镇建设用地布局。

二、城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实情况

本次城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实使用涉及总面积0.5524公顷，使用后均落实为城镇建设用地。

三、国土空间总体规划控制线管控要求

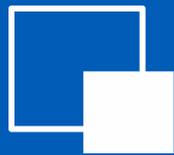
本次落实地块完全位于城镇开发边界外，与生态保护红线、永久基本农田、城市四线、自然保护地、历史文物保护线等国土空间总体规划控制线无冲突。后期将按照省自然资源厅统一工作部署等量缩减城镇开发边界内规划新增城镇建设用地规模，确保规划新增城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

四、批准机关：东莞市自然资源局

五、批准日期：2025年12月8日

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4472/post_4472272.html#618



4、《东莞市寮步镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）

索引号：11441900MB2C90020A/2025-01132	分类：
发布机构：东莞市自然资源局	成文日期：2025-12-08
名称：《东莞市寮步镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）	
文号：	发布日期：2025-12-08
主题词：	

【打印】【字体：大 中 小】

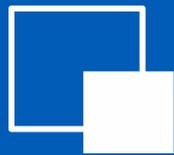
分享到：

《东莞市寮步镇国土空间总体规划（2021-2035年）》 （公开稿）

发布日期：2025-12-08 浏览次数：325

《东莞市寮步镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）.pdf

详见网址：
https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4472/post_4472262.html#618



5、关于东莞市谢岗镇银湖现代化园区（谢山村、大厚村、大龙村、黎村村城中村片区）统筹规划调整的批前公示

2025年12月，我镇完成了东莞市谢岗镇银湖现代化园区（谢山村、大厚村、大龙村、黎村村城中村片区）统筹规划调整的草案。根据《中华人民共和国城乡规划法》第二十六条、第四十八条的有关规定，对规划草案进行公示，广泛征求公众意见。现对相关事项公示如下：

一、调整范围

本次调整主要涉及《东莞市谢岗镇银湖现代化园区（谢山村、大厚村、大龙村、黎村村城中村片区）统筹规划》中的单元12、13、15、16、17、18、19、20。银湖现代化产业园区位于谢岗镇东部产业组团，银丰路城市发展轴穿越而过，是谢岗重要的产业平台之一。园区东至黎村村，南至莞惠公路，西至银瓶站TOD片区，北至粤海大道，总规模为514.67公顷（7720亩）。

二、调整内容

（一）道路调整：根据权属范围、开发计划及可实施性，对规划横三路、规划五路线位进行微调，新增大厚横一、二、三路，大厚纵一、二、三、四路等道路，道路宽度为15-24m。

（二）单元划分调整：对单元12、13、15、16、17、18、19、20的范围界线进行调整。

（三）用地性质调整：衔接控规调整方案，重点对广梅汕铁路两侧工业用地、绿地、铁路用地等进行调整。

（四）开发容量：调整后片区总开发量减少77.70万平方米。

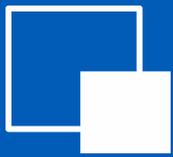
（五）同步对因道路线位、用地、开发容量、改造单元范围线等调整引起的相应图集进行调整。

三、公示时间：2025年12月13日至2025年12月22日。

四、东莞市谢岗镇银湖现代化园区（谢山村、大厚村、大龙村、黎村村城中村片区）统筹规划调整的具体内容，将通过以下方式公示：

详见网址：

https://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4474953.html



6、关于《清溪镇长山头城中村改造项目单元1地块一“三旧”改造总体实施方案》的批复、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

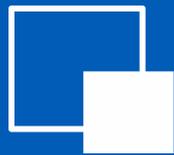
根据省、市城市更新政策及《关于印发<东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）>的通知》（东自然资〔2023〕311号）规定，经市人民政府同意，我局批复同意清溪镇长山头城中村改造项目单元1地块一“三旧”改造总体实施方案，现将总体实施方案批复、征地预告公告、征地补偿安置方案公告、征地公告等结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1.东自然资（更新）〔2025〕40号+关于《清溪镇长山头城中村改造项目单元1地块一“三旧”改造总体实施方案》的批复（合并）.pdf.pdf
- 2.东莞市人民政府征地预告公告.pdf
- 3.东莞市人民政府征地补偿安置方案公告.pdf
- 4.东莞市人民政府征地公告.pdf

详见网址:

https://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4474846.html

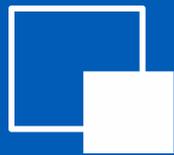


7、万江、南城、东城国有建设用地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	万江金鳌路、万江鸿福西路、南城鸿福路、东城莞长路	0.193392	城市轨道交通用地 (U23轨道交通用地)	容积率：/ 建筑密度：/ 绿地率：/	东莞市轨道一号线 建设发展有限公司

详见网址：
https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4474/post_4474882.html#640

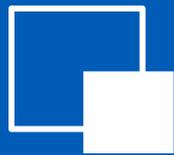


8、望牛墩镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨目录》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》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
1	东莞市望牛墩 镇下漕村	1.306538	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/4/4474/post_4474315.html#640

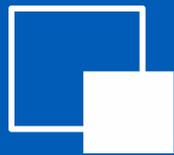


9、道滘镇国有土地使用权划拨预告公告

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 镇昌平村	0.139159	城镇道路用地 (S1道路用地)	道路（附件1）	东莞市道滘镇 工程建设中心

详见网址：
https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4474/post_4474307.html#640

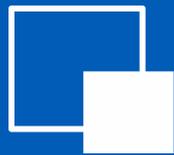


10、道滘镇国有土地使用权划拨预告

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	东莞市道滘镇大岭丫村	0.472864	城镇道路用地 (S1道路用地)	道路 (附件1)	东莞市道滘镇 工程建设中心

详见网址:
https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4474/post_4474272.html#640

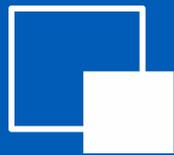


11、塘厦镇国有建设用地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	塘厦镇 莲湖村	0.0961	供燃气用地 (U13供燃气用地)	容积率：/ 建筑密度：/ 绿地率：/	国家管网集团联合 管道有限责任公司 西气东输分公司

详见网址：
https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4473/post_4473663.html#640

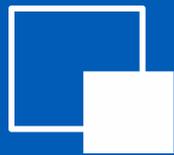


12、大岭山国有土地使用权划拨结果公告

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 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	大岭山镇 杨屋村	1.487877	供电用地 (U12供电用地)	/	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/4/4473/post_4473126.html#640

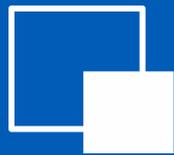


13、道滘镇国有土地使用权划拨结果公告

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	东莞市道滘镇九曲村	0.030003	水工设施用地（U41雨水、污水处理用地）	容积率=0.50 建筑密度 \leq 70% 绿地率=/ 最大高度 \leq 6.2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/4/4472/post_4472608.html#640

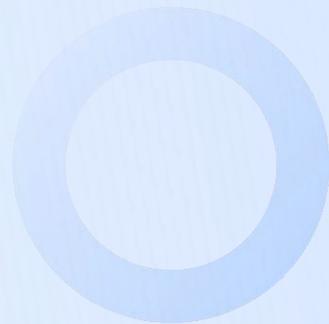


14、望牛墩镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨目录》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》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：

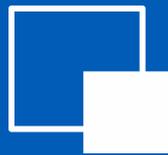
序号	土地坐落	划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市望牛墩镇望联村	0.600716	医疗卫生用地 (C5医疗卫生用地)	容积率 \leq 2.2 建筑密度 \leq -% 绿地率 \geq -% 建筑高度 \leq 24米	东莞市望牛墩镇社区卫生服务中心（东莞市望牛墩镇计划生育服务所、东莞市望牛墩镇疾病预防控制中心）

详见网址：
https://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4472/post_4472276.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、中共东莞市委十五届十次全会召开

12月12日，中国共产党东莞市第十五届委员会第十次全体会议召开。会议以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，深入学习贯彻习近平总书记视察广东和出席第十五届全国运动会开幕式重要讲话重要指示精神，学习贯彻中央经济工作会议精神，认真落实省委十三届七次全会精神，研究谋划“十五五”时期东莞经济社会发展，奋力增创新优势、实现新突破，加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞，不断开创东莞现代化建设新局面。市委常委会主持会议。市委书记韦皓代表市委常委会作报告，市委副书记、市长吕成蹊就有关文件稿作说明。

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，也是东莞推动高质量发展、现代化建设的关键五年。在党的二十届四中全会上，习近平总书记深刻阐明“十五五”时期经济社会发展的一系列方向性、根本性、战略性重大问题。会议指出，进入“十五五”时期，中国式现代化的新目标、高质量发展的新要求、千万市民的新期盼，对东莞城市发展提出了全新的要求。要深入学习贯彻习近平总书记在中央城市工作会议上的重要讲话精神，落实建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市的重要要求，以“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标统领未来5年经济社会高质量发展各项工作，把智慧和创新作为培育新质生产力的重要路径，确立以人工智能为主的科技型创新型产业发展导向，把品质提升和品牌打造作为加快产业转型升级的重要抓手，推动东莞制造向价值链高端迈进，支撑经济向新发展、向上跃升，同时着眼于社会文明程度提升和人民生活品质提高，积极探索特大城市现代化治理的有效路径，在全社会倡导崇德向上、和谐友爱的文明风尚，打造千万人口共建共治共享的美好家园，全面提升城市综合承载力，营造人民安居乐业、人才近悦远来的城乡综合环境，推动事关现代化建设全局的重点任务取得重大突破。

会议强调，要聚焦“十五五”发展目标任务奋力攻坚，加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞。要以深度参与粤港澳大湾区建设牵引全面深化改革开放，全方位深化与大湾区城市的合作，携手共建国际一流湾区和世界级城市群，扎实推进高水平对外开放，深入实施“五外联动”，推动外贸提质增效，大力挖掘国内市场新潜能，精准扩大有效投资，多途径激活消费潜力，积极融入国内大循环，以深层次改革打造一流营商环境，进一步激发镇村发展活力，在服务和融入新发展格局中加快自身高质量发展。会议强调，要持之以恒加强党的全面领导和党的建设，持续深化思想政治建设，坚持用党的创新理论统一思想、统一意志、统一行动；大力锻造堪当现代化建设重任的干部队伍，不断激发干部队伍的内生动力和整体活力；配齐建强各领域基层党组织，将党的组织优势转化为治理效能和发展优势；纵深推进正风肃纪反腐，以风清气正的政治生态引领形成良好发展环境，广泛凝聚各方面合力，为推进中国式现代化的东莞实践提供坚强保证、凝聚强大力量。

会议强调，建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞，需要付出比以往更加艰辛的努力。要强化“抓早赶前、只争朝夕”的进取心，下好谋篇布局“先手棋”，跑出工作推进“加速度”，打好风险防控“主动仗”，为未来发展赢得更多战略主动。要提振“敢想敢干、真抓实干”的精气神，敢于解放思想，敢于攻坚克难，敢于担当负责，一步一个脚印把目标实现。要找准“服务企业、服务群众”的发力点，强化服务理念，突出服务重点，丰富服务手段，以更全面、更有力的服务促发展、惠民生。要完善“系统协同、闭环落实”的责任链，逐级压实工作责任，强化跨领域协同联动，不断总结提升，为建设现代化新东莞提供坚实有力保障。

会议强调，现在正值年底冲刺时期，要做好经济社会发展各项工作，加强经济运行监测调度，用心用情关心群众生活，深入排查整治各类风险隐患，坚决防范遏制重特大事故发生，维护社会大局安全稳定，奋力完成全年发展目标，确保实现“十四五”圆满收官、“十五五”良好开局。

会议按照党章和有关规定，决定递补十五届市委候补委员陈鸿钧、陈智武、卓庆、董铁同志为十五届市委委员。

会议审议通过了市纪委关于刘裕昌严重违纪违法问题的审查报告，对市委常委会给予刘裕昌开除党籍处分的决定予以追认。

市委委员、候补委员出席会议。部分正厅级以上（含正厅级）老同志，不是市委委员、候补委员的市人大常委会、市政府、市政协班子成员，市中级人民法院、市人民检察院主要负责同志，现职厅级干部，市纪委副书记、市纪委监委、市监委委员，市委、市人大常委会、市政府、市政协秘书长，市委、市政府副秘书长，市人大常委会各工作委员会、市政协各专门委员会主任，市委各巡察组组长，各园区管委会主任，各镇（街道）党委书记（党工委书记）、镇长（办事处主任），市直副处以上单位、中央和省驻莞有关单位党员主要负责同志，省第十三次党代会代表、市第十五次党代会基层代表列席会议。



03 市场（社会）动态



2、市委常委会召开会议 韦皓主持并讲话

12月11日上午，市委常委会召开会议，套开市委网络安全和信息化委员会会议，传达学习习近平总书记在二十届中央政治局第二十三次集体学习时的重要讲话精神，传达上级有关会议精神，听取我市网信工作情况汇报，研究下一阶段工作安排。会议还传达学习了习近平总书记在听取海南自由贸易港建设工作汇报时的重要讲话重要指示精神，研究我市贯彻意见。市委书记韦皓主持会议。

会议强调，要深入学习领会习近平总书记重要讲话精神，从战略和全局高度深化认识，进一步提高政治站位，强化底线思维、极限思维，持续深化网络生态治理，为推进中国式现代化的东莞实践筑牢网络安全屏障。要科学把握新形势新任务，立足我市实际，找准工作重点，推动网信工作高质量发展。要着力加强网上传播和网络文明阵地建设，坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，深化党的创新理论网上宣传，精心组织开展丰富多彩的网上正能量宣传活动，积极应用新技术新手段整治网络乱象，依法严厉打击网络违法违规行为，不断唱响社会主义核心价值观主旋律，涵养向上向善、刚健朴实的网络文化。要坚决守住网络和数据安全防护底线，强化安全防范意识和网络数据安全治理，进一步筑牢安全稳定屏障。要加快培育壮大网信领域新质生产力，充分结合我市创新和产业基础，加大科研攻关和应用场景支持，促进更多研发成果转化落地。要健全网络生态治理长效机制，压实各级各部门管网治网的政治责任和领导责任，引导广大网民自觉弘扬主旋律、传播正能量，形成齐抓共管的工作合力，持续营造风清气正的网络空间。

会议强调，要深入学习领会习近平总书记重要讲话重要指示精神，进一步增强扩大高水平对外开放的积极性和主动性，主动对接合作，强化联动发展，积极学习借鉴海南自由贸易港的好经验好做法，持续建强对外开放平台、拓展开放空间，助力我市提升开放能级、塑造竞争新优势。要携手扩大对外开放，协同对接国际规则，完善境外服务网络，拓宽外贸发展通道，联合开拓国际市场，指导和服务东莞企业用好海南自由贸易港政策，精准高效服务东莞企业“走出去”。要加强产业合作，立足东莞实际，聚焦金融、先进制造、现代服务业、文旅等方面，探索与海南优势产业建立常态化的对接机制与项目合作平台，引导企业双向投资布局，进一步延伸和强化产业链条。要促进两地优势产品产销对接，共同参与全国统一大市场建设，更好实现优势互补、共赢发展。



03 市场（社会）动态



3、市委工作研讨会召开，科学谋划“十五五”时期东莞经济社会发展

12月8日，市委工作研讨会召开，深入学习贯彻党的二十届四中全会精神和习近平总书记视察广东、出席第十五届全国运动会开幕式重要讲话重要指示精神，认真落实省委、省政府工作部署，集中研讨、集思广益，进一步谋划做好“十五五”时期我市经济社会发展各项工作。市委书记韦皓出席会议并讲话。

会上，市委副书记、市长吕成蹊，市人大常委会主任骆招群，市政协主席郑建民及市委常委、市政府领导同志、市中级人民法院院长、市人民检察院检察长等分别作现场或书面交流。大家紧扣贯彻落实习近平总书记、党中央决策部署，落实省委工作要求，结合东莞实际，立足所管所辖，提出系列具有针对性、可操作性的意见建议。韦皓认真听取发言，要求有关部门认真梳理吸纳意见建议，高质量做好“十五五”规划编制工作。

韦皓强调，要深入学习贯彻党的二十届四中全会精神和习近平总书记重要讲话重要指示精神，准确把握省委、省政府对东莞的最新要求，积极回应群众对东莞发展的关切期盼，统一思想、凝聚共识、增进团结，进一步明确目标思路和发展方向，科学谋划未来五年我市经济社会发展各领域各方面工作，充分体现走在前、作示范、挑大梁的责任担当，努力在新起点上增创新优势、实现新突破。

韦皓强调，要聚焦关键问题深入研究、大胆探索，切实找准“十五五”时期高质量发展的方法路径，以守正创新、苦干实干推动东莞高质量发展、现代化建设不断取得新成效。要强化科技创新和产业创新深度融合，坚持问题导向、目标导向，深化科技体制机制改革，建好用好大科学装置和重大科研平台，支持搭建创新联合体和中试验证平台，加快健全科技成果快速转化的服务体系，充分发挥高等教育对科技和人才的支撑作用，以实施新一轮人才政策为抓手，吸引集聚各类人才，为产业创新积蓄新动能。要加快建设具有国际竞争力的现代化产业体系，坚持实体经济立市、制造业当家，深入推进“8+8+4”产业发展战略，积极促进传统产业转型升级，打造更多具有影响力的品牌，用好国家人工智能中试应用基地，集聚创新要素率先发展新兴产业和未来产业，聚焦科技、软信、金融、生活服务等重点领域，培育壮大现代服务业。要全面参与新阶段粤港澳大湾区建设，更好发挥东莞的产业优势、区位优势和人脉优势，依托空港中心、香港中心、香港科学园等载体，打造更多莞港合作重大平台，同时加强与大湾区兄弟城市的产业合作和科技合作，持续推进基础设施“硬联通”、规则机制“软联通”、湾区居民“心联通”。要用好改革开放“关键一招”，全面深化改革激发各方发展活力，有效解决招商引资、服务企业、招才引智机制等领域的堵点难点，用好香港资源优势，深化两岸创新发展合作，大力拓展新兴市场，巩固传统市场，以高水平开放拓展高质量发展新空间。要全方位提升城市综合承载力，树立“减量开发”理念，充分调动各类主体积极性，统筹推进城中村改造、城市更新、现代化产业园区建设和人居环境改善，不断优化城乡综合环境。要不断增强群众获得感幸福感安全感，办好人民满意的教育，加大优质医疗资源供给，系统优化交通网络，大力发展养老产业，加强和创新社会治理，坚决守牢安全生产底线，全力维护社会和谐稳定大局。要深入推进全域精神文明建设，推动全市文明程度显著提升。要加强基层党组织建设，抓好村（社区）“两委”换届工作，推动新兴领域党建扩面提质，更好发挥战斗堡垒和先锋模范作用。要持之以恒推进全面从严治党，不断完善权力运行监督制约机制，进一步净化全市政治生态。

4、党建强，智造兴！东莞市工信局：为工业名城打造“红色CPU”



党员下沉一线 破解中小企业转型难题

面对全市超22万家工业企业中90%以上为中小企业的现实，数字化转型的“必修课”成为众多企业面前的“拦路虎”。专业人才缺、路径不清、成本高企、安全顾虑……难题环环相扣。

转型攻坚，党员先行。自2022年起，东莞连续三年以市政府“一号文”高位部署数字化转型任务。市工信局党组牵头抓总，成立由党员业务骨干为核心的工作队伍，将支部建在产业链上，将服务送到车间里。市、镇两级工信系统党员干部联动，形成统筹推进的“一盘棋”，确保政策落地“最后一公里”畅通无阻。

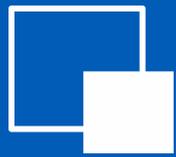
在政策激励前线，党员攻关小组创新推出“补贴+奖励+专项资金”组合拳，以及“算力券”“模型券”等普惠工具，切实降低企业门槛。为解决“不敢转、不会转”的痛点，局机关党委指导搭建数字化转型公共服务平台，整合华为、SAP两大赋能中心，并组织技术专家组成“助企服务队”，推行“诊断免费+改造补贴+人才培养”组合服务，深入一线“把脉开方”。

今年3月，东莞市人工智能大模型中心开服，背后是一支以党员为骨干的筹备队伍连续数月的攻坚。他们协调资源、测试系统、对接企业，确保中心如期投用，为企业提供坚实的智能算力与模型支持。在党组织的有力组织和党员的带头冲锋下，企业转型正从“高投入、长周期”转向“轻投入、快回报”的轻量化路径。

市直机关作为全市工作的排头兵，既是基层单位对标看齐的榜样，更是服务企业和群众的一线窗口。今年来，东莞出台《市直机关强作风提效率塑形象深化模范机关创建三年行动计划（2025-2027）》，全面部署机关作风建设三年行动，为推进中国式现代化的东莞实践提供有力支撑。今起，南方+东莞机关党建频道推出“学思想、转作风、惠民生——东莞市直机关党员在行动”系列报道，聚焦机关作风建设的新实践、新成效，敬请关注。

在粤港澳大湾区制造业的版图上，一场深刻的数智化变革正在东莞上演。昔日“世界工厂”的车间里，老师傅的“手感”正化为数字模型，车间的“老经验”被编码为智能算法。在这场产业升级攻坚战中，东莞市工业和信息化局坚持党建引领，将党组织的政治优势、组织优势转化为推动高质量发展的强大动力，让党旗在“数转智改”一线高高飘扬。

这背后，是东莞以市政府“一号文”为引领、超50亿元财政资金撬动9500多家规上企业转型的宏大布局，更是市工信局机关党组织发挥战斗堡垒作用，带领全局党员干部冲锋在前、精准服务的生动实践。一条以党建为魂、安全为基、技术为翼的转型路径愈发清晰，为全国制造业高质量发展贡献着东莞智慧与担当。



03 市场（社会）动态



5、莫伟鸣：城市更新、安全监管，保障群众宜居安居

12月12日，中国共产党东莞市第十五届委员会第十次全体会议召开，明确提出要聚焦“十五五”发展目标任务奋力攻坚，加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞。

会议强调，要加快构建房地产发展新模式，健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，完善保障性住房“以需定供+分级分类”供给体系，努力筹集配售型保障性住房5000套，保障群众宜居安居。

南方日报、南方+专访东莞市住房和城乡建设局党组书记、局长莫伟鸣，畅谈东莞住建系统贯彻落实全会精神的具体思路与工作部署。

莫伟鸣表示，本次全会立足长远，对东莞未来5年乃至更长远的发展，进行了具有前瞻性的谋划与部署。其中，明确要求住建部门要加快构建房地产发展新模式、积极推动老旧小区有机更新以及建立完善房屋全生命周期安全管理制度等重点工作。

加力推进城市更新行动。市住建局将加强历史文化保护传承，持续推进东莞记忆、石龙中山路等重点项目。完成东莞市城市更新专项规划编制，启动5个城市更新重点片区更新改造。稳步推进35个整治提升类城中村改造项目。以消除安全隐患为切入点，推进老旧小区整治改造，改造39个老旧小区项目，更新1700台老旧电梯。

夯实住建领域安全生产监管。市住建局将强化房屋市政工程数字化监管，依托大湾区风险减量协同创新中心实施限额以下工程“保险+视频监控+精准巡检”监管。建立完善工程质量安全监管责任倒查工作机制，出台限额以下工程安全生产纳管办法，压实监管、职责、应急闭环。建立房屋安全分级管控体系。实施改造城市危旧房1000套。研究制定已建房屋消防审验问题分类治理措施，推动隐患闭环处置。

**聚焦品质提升、
城市更新、安全生产
保障群众安居宜居**



莫伟鸣

东莞市住房和城乡建设局
党组书记、局长

6、加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞



凝心聚力绘蓝图，砥砺奋进新征程。12月12日，市委十五届十次全会召开。这是一次在东莞现代化建设关键节点召开的重要会议，以高站位、大格局研究谋划我市“十五五”时期经济社会发展，提出加快建设“智创优品、和美宜居”现代化新东莞的城市发展战略目标。这必将汇聚成全市党员干部群众万众一心、奋勇争先的磅礴力量，激励我们全力以赴跑好“十五五”关键一程，推动东莞在新起点上增创新优势、实现新突破，不断开创东莞现代化建设新局面。

牢记嘱托，勇毅前行，更添“再创佳绩”的信心决心——

回望“十四五”，全市上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，团结拼搏、攻坚克难，用实际行动书写了中国式现代化东莞实践的精彩篇章。站在新的起点上，我们要更加自觉地把思想和行动统一到习近平总书记、党中央决策部署上来，坚定团结奋进、再创佳绩的信心决心，努力在新的赶考之路上交出无愧于时代、无愧于人民的优异答卷。

乘势而上，勇挑大梁，扛起“走在前列”的责任担当——

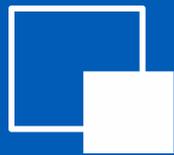
时代坐标清晰，奋斗方向明确。省委十三届七次全会再次明确要求东莞挑大梁，强调要强化广深佛莞惠等经济大市的龙头作用。奋进“十五五”，我们必须在时代大潮中找准东莞定位、在发展大局中展现东莞担当。这份担当，源于“舍我其谁”的使命自觉。我们要坚决扛起勇挑大梁、走在前列的责任担当，树立更高目标追求，在经济增长上走在前列，在科技产业深度融合上走在前列，在现代化人民城市建设上走在前列。

精准发力，增创优势，擘画“一体两翼”的奋进蓝图——

为实现这一战略目标，我们要以更大魄力深度参与粤港澳大湾区建设牵引全面深化改革开放，更好服务和融入新发展格局；以更实举措着力推动科技创新和产业创新深度融合，加快培育壮大新质生产力；以更高标准实施“百千万工程”，全面增强城市综合承载能力；以更暖温度全面推进民生社会事业发展，更好满足人民群众对美好生活的向往；以更高效能创新抓好社会治理，不断提升特大城市现代化治理水平。

凝聚合力，实干有为，吹响“奋楫争先”的前进号角——

“十五五”时期，各项任务艰巨复杂。我们要加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞，为广东在推进中国式现代化建设中走在前列作出新的更大贡献！



03 市场（社会）动态



7、跨越山海“莞揭亲”，粤港澳大湾区（东莞）招商引资推介会签约431亿元

当全省区域协调发展的号角愈发嘹亮，一场跨越300公里的产业“双向奔赴”格外引人注目。

12月5日，粤港澳大湾区（东莞）招商引资推介会在东莞举行，聚光灯下的主角是粤东沿海的揭阳市。当天，21个项目现场签约、36个项目达成合作意向，总投资额突破431亿元。

自2013年结成对口帮扶协作关系以来，东莞累计选派干部、支教支医人才超千人次，先后助力揭阳149个村脱贫出列，推动20个重点帮扶镇有效衔接乡村振兴。

自2023年新一轮对口帮扶协作启动以来，双方进一步聚焦产业转移、乡村振兴、民生改善等重点领域，翻开了全省区域协调发展的崭新篇章。

“反向飞地”破局 构建产业转移平台

在对口帮扶协作中，莞揭两地创新探索“反向飞地”等模式，揭阳主动“飞入”东莞设立科创平台，实现“因凤筑巢”、资源互补与产业升级，最终实现双向共赢。

截至目前，东莞-揭阳产业协同创新中心已签约企业及机构37家，已有AI宠物医疗平台、细胞神盾等6个优质项目在这里成功孵化并走向市场。

按照“一园多区、点状分布”的“1+N”思路，两地系统规划产业转移合作园建设，一个多层次、全周期的产业承接体系已蔚然成形。

在市级层面，莞揭产业转移合作园、莞揭科智园、科创园等重点项目进展迅速，其中莞揭科智园从开工到主体封顶仅用5个半月，展现“东莞速度”。

数据见证协作成效。2023年以来，东莞已协助揭阳引进签约项目144个、落地项目99个，实现年产值179.12亿元。

助揭阳特产“出山入湾” 绘就乡村振兴新图景

11月14日，莞揭农场揭牌，推动特色农业实现从“丰产”到“丰收”、从“有品”到“有名”的跨越。

据了解，莞揭农场项目是立足揭阳本土农业资源禀赋，以科技强农、贸易富农、文旅兴农“三大工程”为战略抓手，共同打造的以“新品种、新技术、新产业、新模式”为特点的农业创新平台，项目通过深度激活莞揭两地优质农业科研资源，聚焦区域农业资源要素的优化配置与高效整合，持续健全联农带农利益联结机制。

曾经“藏在深山人未识”的揭阳特色产品，如今沿着“出山入湾”的快车道走进大湾区市场。在东莞对口帮扶协作下，这些产品打通了销路，更迎来了生机勃勃的春天。

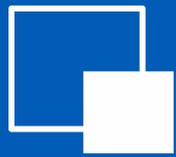
一瓶酱油的“出圈”之旅，诠释了莞揭合作从初期“输血式”帮扶向可持续“造血式”协作的转变。

为实现持续“造血”，东莞创新构建“反向飞地”展销矩阵，设立“莞揭优品”旗舰店、乡村振兴展销中心及多个镇级展销点，成功推动200余种揭阳名优特产进入潜力巨大的大湾区市场，累计助销金额超2亿元。

通过实施科技强农、贸易富农、文旅兴农“三大工程”，东莞携手打造揭西万亩水稻、塔头莞香、惠来莞荔等特色农业品牌，促进农文旅融合。帮扶揭阳20个重点镇发展乡村振兴就业帮扶车间50多个，助力农村劳动力实现就近就业、稳定增收。

实施教育医疗帮扶 托起群众稳稳的幸福

东莞推动更多优质教育、医疗资源均衡布局，书写“一枝一叶总关情”的温暖篇章



03 市场（社会）动态



8、超29亿元！低空、智造、生物医药.....东莞多个项目落地

东莞首个“医疗+交通”TID一体化项目全面建成

近日，东莞市人民医院科教综合楼和急救中心工程全面建成，成为全市首个“医疗+交通”TID一体化项目。

该项目总投资约11.66亿元，是广东省重点项目之一，也是东莞市重大项目之一，总建筑面积约14.4万平方米，新建一栋科教综合楼、一栋急救中心和地下两层交通功能空间。轨道交通1号线人民医院站A、B出入口，直通人民医院门诊大楼，实现“公共交通”与“公共医疗”无缝衔接。

新增的科教综合楼，将引入医疗配套商业，规划健康服务、教育科普等功能，形成“医疗+休闲+教育”一体化服务生态。急救中心通过地铁、公交网络辐射周边社区，结合急救直升机网络，构建覆盖全城的“15分钟医疗急救圈”。

项目建成后，不仅将提升东莞急危重症救治能力，还以人性化设计、智慧化管理和绿色技术应用，成为公共服务项目的标杆，进一步打通市民就医出行、停车及生活配套的“最后一公里”。

据悉，该项目已获得中国联通东莞分公司和鹏城低空科技（深圳）有限公司在技术和运营等相关方面的鼎力支持。

凭借覆盖东莞每个镇街（园区）的网点基础，速腾物流将推动形成“地面+低空”的立体物流运营格局。

多个项目用地摘牌与动工

12月，东莞多个项目传来喜讯，涉及智能制造、生物医药、新材料等领域。

12月1日，中堂信利康乐创城智慧生产项目（一期）成功摘地，并实现“摘牌即动工”。项目投资约7.21亿元，以供应链服务、智慧园服务为基础，整合供应链及电子、AI智能、汽车电子、新能源产业链资源，打造高端制造业聚合产业园。目前，项目已进场开展桩基础施工。

信利康是国内供应链行业的龙头企业，主要服务于电子通讯、新一代电子信息、智能设备等新兴产业，其项目的落地将进一步促进中堂的产业升级和经济发展。

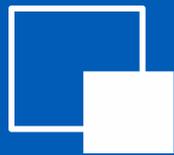
12月8日，凤岗镇正和楚基智能制造总部项目一期用地成功摘牌。项目分两期建设，一期总投资5.16亿元，总用地面积15180.95平方米（折合约22.77亩），聚焦高端精密结构件及智能装备生产，主要从事结构件、零部件以及国产替代品的生产和组装，投产后年产值预计约10亿元，将成为凤岗智能制造产业的重要增长点。

12月8日，松山湖东诚安迪科湾区总部基地项目用地也成功摘牌。项目总投资1.1亿元，主要从事放射性药物，包括氟[18F]标记药物(FDG、NaF、F-APN-1607等)，及锝[99mTc]、镱[177Lu]、镭[225Ac]等标记药物的生产、研发及产业化布局，项目的落地将进一步推动东莞核医药产业的发展。

12月2日，位于沙田镇的东莞市迅源新材料科技有限公司新型纸环保材料生产线新建项目用地成功摘牌。项目总投资3亿元，采用最新型生产线，主要生产重型以纸代木的新型纸环保材料，产品涵盖两层至九层的瓦楞纸。项目达产后年产值约6亿元，年纳税额约2926万元，将为沙田镇的环保材料产业注入新活力。

低空经济的开拓、智慧医疗的创新、智能制造的升级.....

这些项目的落地与建设，不仅将推动东莞产业结构的优化升级，还将为东莞乃至大湾区的经济社会发展带来新的机遇和活力，让我们拭目以待！



03 市场（社会）动态



9、概算获批！厚街镇双岗涌口城中村改造项目要大改造

近日（2025年12月6日），厚街镇双岗涌口城中村改造项目，投资概算正式获得东莞市发改局批复：原则同意！

批文显示，厚街这个旧改项目，已纳入国家住建部全国城中村改造信息系统，项目改造范围约120.02万平方米（约合1800亩）。

项目主要建设内容，包括：

——拆除建筑面积72290平方米，涉及511户共1475人；

——在项目范围内，建设安置还房及配套公共服务用房74603.52平方米；

——配套建设城中村范围基础设施，包括：新建及改造道路长度约3370米、给排水管网约2039米；建设停车场一处，设置停车位483个、充电桩121个；配套建设垃圾收集站等。

项目概算总投资131101万元，建设所需资金由厚街镇财政资金统筹解决，其中部分建设资金按规定积极争取地方政府专项债券解决。

其中：工程费用44886.49万元，工程建设其他费用5571.61万元，预备费用2522.9万元，用地费用78120万元。

而在2024年2月，该项目的可行性研究报告，已经获得市发改局的原则同意。

这份批文显示：双岗涌口城中村改造项目，涉及双岗、涌口等社区，位于厚街双岗现代化产业园区片区内，西靠东莞运河，东临港口大道，南临家具大道。

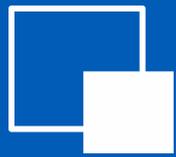
关于广东省东莞市厚街镇双岗涌口城中村改造项目概算的批复

东莞市厚街镇规划管理所：

《关于报送广东省东莞市厚街镇双岗涌口城中村改造项目投资概算的函》及有关材料收悉。经研究，现函复如下：

一、根据《关于报送广东省东莞市厚街镇双岗涌口城中村改造项目投资概算的复函》（厚财复〔2025〕770号），原则同意你单位编制的广东省东莞市厚街镇双岗涌口城中村改造项目（投资项目统一代码：2402-441900-04-01-740564）概算。

公众号·厚街大道



10、厚街国土空间总体规划获批，这些片区迎来大利好



近日，《东莞市厚街镇国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）正式获得东莞市人民政府批复！这份纲领性文件，为厚街镇未来国土空间发展指明了方向，是厚街迈向高质量发展、提升城市能级的行动总纲。

擘画清晰愿景：立足湾区核心，做强产城融合标杆

厚街镇是东莞市“一主两副”都市核心区的重要组成部分。《规划》立足厚街区位优势，以生态文明、战略全局与以人为本为理念，致力于将厚街建设成为具有湾区视野、现代气质与幸福温度的“产业重镇、会展新城”，全面呼应东莞打造“湾区明珠、科创新都、产业名城”的宏大愿景。

厚街地处广深港澳科技创新走廊重要节点，也是东莞城市中心体系的关键一环。《规划》明确了“一个目标愿景、三项发展定位”：

一个目标：建设“产业重镇、会展新城”，强化科创驱动，推动现代服务业与先进制造业双轮发展。

三项定位：打造融湾向海的产创会展平台、都市中心的生态活力组团、片区协同的产业转型基地。具体包括对接广深港澳科创走廊，搭建区域科创会展平台；建设生态与产业、景观与乡村融合的宜居组团；推动传统产业向高端化、智能化、集群化升级。

锚定空间格局：坚守生态优先，轴带组团网络化发展

《规划》提出，构建“轴带引领、组团协同”的“一核一带一区”总体格局，并细化为“一核一带，一心一城五片丰字型”空间结构。同时，整合各类生态要素，谋划五大生态功能片区作为下来重点建设的民生工程，切实提升市民获得感、幸福感。

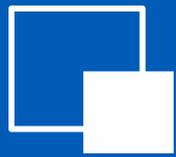
保护大岭山-白石山-横岗水库等东部山水生态核心屏障，建设高等级、高品质、以特色化休闲旅游为核心功能的都市绿心。

以东引运河沿线为重点，打造融合碧道、农业公园、生态景观为一体的城镇休闲游憩带。

按照宜居则居、宜工则工思路，精明增长，建设用地高效、功能完善的镇区体系，包括：一个高品质综合服务中心；一个现代化会展新城；北部创新产业、西部综合服务、南部会展新城、中部科创产城、东部文旅生态五大功能片区；核心道路为支撑的“丰”字型发展框架。

明晰实施路径：聚焦创新驱动，推动全域品质升级

根据《规划》，厚街明确了七大方面实施路径。



11、谢岗大厚“城中村改造”进入尾声 居民乐享“焕新”家园

作为谢岗镇“百千万工程”的重点民生项目，大厚旧村城中村改造工程已进入最后的收尾阶段，预计2025年年底全面完工。施工过程中，面对人口密集、环境复杂等挑战，项目实现“零投诉、零事故”，成为谢岗镇城中村改造的标杆案例，为全镇同类项目提供了可复制的经验。

12月1日，记者在大厚旧村城中村改造工程现场了解到，该项目以“拆整结合”方式推进，改造面积约32公顷。自3月25日开始动工，目前已完成道路黑化升级、旧房外立面改造、石北塘路人行道扩展等核心工程。

施工单位广东昊晟建设工程有限公司项目负责人李驰告诉记者，“拆整结合”，指的是根据城中村不同区域的现实条件灵活施策——对具备更新条件的区域拆除重建，对暂不满足拆除条件的区域实施提升改造。这样既服务城市发展需求，又最大限度保护居民现有生活权益。

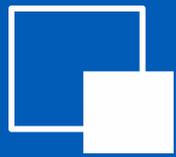
在这一模式指导下，该项目聚焦“道路、环卫、风貌”三大提升，成果显著。“人行道扩展与道路提升解决了此前道路坑洼及病害问题，旧房外立面改造和石北塘路草皮绿化施工则美化了村容村貌。”李驰表示，项目整体进度达98%，仅剩局部细节完善和验收工作，居民已提前感受到环境“焕新”带来的便利。

大厚旧村属人口居住密集区，而项目改造约70%的工程量又是路面黑化，环境复杂性是项目建设中的最大挑战。为了减少施工对居民生活的影响，项目创新采用“参建方+村委会”联动机制，施工方遇问题即时反馈，村委会第一时间调解，确保噪音控制、交通疏导等细节到位。李驰介绍：“我们实施错峰施工，避免干扰居民作息；村委会组织座谈会收集意见，所有问题48小时内解决。”这种高效协作，使项目全程无投诉、无安全事故，展现了谢岗基层治理的韧性。

作为谢岗镇“百千万工程”的重要一环，大厚旧村改造项目通过“拆整结合”，不仅提升了基础设施水平，还进一步美化了城乡风貌，为居民打造更宜居、更便捷的生活空间。

“扩展后的人行道方便了老人小孩通行，道路摊铺沥青后，行车噪音明显降低了。”村民莫小姐欣喜地说：“以前道路窄、环境差，现在村子像换了新装，住着更舒心！”





03 市场（社会）动态



12、东莞东城：四个先行！争当党建引领高质量发展排头兵

近期，东莞的两份名单引人关注。一份是东莞市2025年度重点产业链“链主”企业名单。在这份代表着全市产业竞争力的榜单中，位于东城街道的广东博力威科技股份有限公司（下称“博力威”）和生益电子股份有限公司双双入选，分别成为轻型动力/储能产业链、高端电子信息材料产业链的“链主”。另一份名单，来自“旗峰领萃——东莞党建引领高质量发展先锋行动”擂台赛，博力威党建案例荣获金榜一等奖，助力东城街道连续三年在“旗峰”系列党建品牌夺金。

组织先行 党建引领“有力度”

“欲筑室者，先治其基”。近年来，东城街道始终将组织建设作为基层党建工作的“压舱石”，深入实施基层党组织建设强基工程，以“三力”全面强化基层党组织政治功能和组织功能。

锻造先锋队伍，激发队伍战斗力。近两年来东城街道新发展党员170名，开展专题党课、业务讲座等“头雁学堂”超300场次。推行干部现代化建设能力“迭代计划”，培训覆盖党员干部超8000人次。

体系先行 基层治理“有深度”

东城街道坚持大抓基层的鲜明导向，加快健全党建引领城市基层治理工作体系，以“三步走”推进“深耕善治”，推动治理成效可见可感。

拓宽诉源治理路径。东城街道高效整合党政、高校等专业力量，搭建现场问需、行走问需、线上问需“三大平台”，共同解决基层治理难题超100个。推行“社区网格微法庭”机制，在全国率先建立“社区法官（助理）”机制，打造全市首个诉源治理社区、“无讼商圈”和“无讼园区”，实现社区法官（助理）100%全覆盖。其中，东泰社区获评全国民主法治示范社区。

服务先行 便民惠民“有温度”

东城街道整合社会资源力量，积极推动党员下沉一线，以“三心”推动基层党组织在民生服务上展现新作为。

示范先行 全域发展“有速度”

东城街道着力推动党建工作与经济社会发展深度融合，以“三领三新”彰显党建引领的标杆示范价值，展现东城街道勇挑大梁的使命担当。

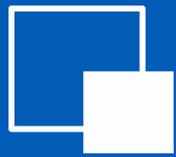
东城党建“三连金”，连的是初心不改，铸的是民心所向。迈向“十五五”发展新征程，东城街道将紧紧围绕“锦绣旗峰 活力东城”这一价值追求，全域推动党建工作与经济社会发展同频共振，为东莞谱写中国式现代化的新篇章贡献东城更大力量。

博力威：从“红芯动力”到产业“链主”，党建赋能创新路

近日，东莞市2025年重点产业链“链主”企业名单发布，博力威凭借其在新能源领域的深厚积累，成功入选轻型动力、储能两个产业链的“链主”企业。

东莞市交通运输局东城分局则全面开展“光明治堵 党员先行”交通整治四大行动，推动光明新村一路、明新路改造，严管严查光明路、明新街违停，协调开放超500个公共停车位，在光明路设置公交专线专用车位，推动治堵工作提质增效。

在社区“大党委”兼职委员的推动下，各方党员骨干凝聚一起积极行动，缓解“通行难”“停车难”问题的同时，也全力保证居民能在“家门口”享受便捷的医疗服务，努力将广大群众的“呼声”变为“掌声”，探索全民共治共享的城市治理新路径。



03 市场（社会）动态



13、8.22亿元！沙田3个项目入选市重大预备计划

近日，东莞市2025年重大项目计划（第六批增补），沙田镇共有3个项目成功入选市重大预备项目计划，总固定资产投资达8.22亿元，涵盖石化物流、新能源研发制造、科创产业等多个关键领域，为沙田镇打造“湾区至美 滨海港城”再添强劲“新引擎”。



航天锂电华南总部 产业园项目

作为此次入选项目中投资规模最大的项目，航天锂电华南总部产业园项目固定资产投资达5.1亿元。项目聚焦新能源领域的研发与制造，建成后 will 打造集核心技术研发、高端产品生产于一体的华南区域重要基地。



东莞博邦研芯 科创产业项目

该项目固定资产投资2亿元，项目定位为高端制造产业服务平台，建成后将重点面向电子元件、通讯设备、半导体、新能源汽车等产业提供专业化配套服务与产业空间支持。



东莞市东洲石化公司 5万吨级油气泊位改造工程

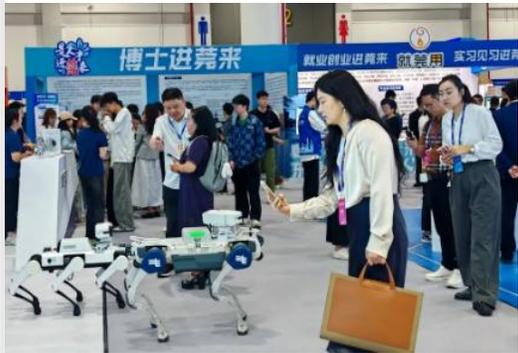
该项目固定资产投资约1.12亿元，选址于东莞市立沙岛精细化工园区，地处珠江河口狮子洋水域东岸，周边码头资源丰富。项目核心内容为将现有5万吨级油气泊位改造为5万吨级液化烃泊位，改造后码头平台尺度进一步升级，并配套建设集液平台、引桥及消防控制平台等设施。



04

产业动态

1、“双剑合璧”！东莞定制“产业科学家”，重构湾区人才与产业共生格局



2025年12月6日，东莞松山湖，两则重磅消息同步揭晓：大湾区大学（以下简称“湾大”）正式成立，中国科学院东莞材料科学与技术研究所同日揭牌。这并非巧合的时间安排，而是一场精心设计的“双引擎”点火仪式。它宣告了东莞这座万亿级“世界工厂”的雄心，不再仅限于流水线上的效率革新，而是直指驱动一切创新的源头活水——人才。

1 时代叩问：“东莞智造”需要什么样的“科学家”

东莞的车间里，曾回响着全球消费品制造的轰鸣；而今天，它的脉搏正与战略性新兴产业的节奏同频。从华为、OPPO的智能终端，到松山湖超过500家机器人企业构成的完整产业链，再到向6G、前沿新材料进发的未来产业，东莞构建的“8+8+4”现代化产业体系，描绘了一幅清晰的跃迁图谱。

这精准地呼应了国家“十五五”时期对人才工作的要求：推动人才发展从重数量、重规模，向重质量、重水平转变。东莞对科学家的“定制”，实质上是为国家发展新质生产力、实现高水平科技自立自强，锻造一批能打硬仗的“先锋队”。

2 基因革命：破立并行系统性锻造人才培养逻辑

顺应时代的发展与需求，大湾区大学应运而生。

值得关注的是，湾大的成立，本身就是对传统高教逻辑的一次“基因编辑”。它没有选择综合性大学的宏大叙事，而是旗帜鲜明地锚定“理工科、小而精、高水平研究型”的定位。这一定位决定了它的全部办学逻辑——不是广撒网，而是精准滴灌；不是知识的单向传授，而是创新能力的系统性锻造。

这些颠覆性设计的背后，是一个全球化的顶尖师资集群作为支撑。学校超过70%的教师拥有海外学习工作经历，其中包括10名海内外院士和78名国家级人才。他们带来的不仅是前沿知识，更是全球视野与科研范式，确保湾大学子一出生就具备参与国际竞争的眼界与能力。

3 命运共生：定制“科学家”与城市未来双向奔赴

大湾区大学与东莞材料所的“双引擎”布局，其深远意义远不止于增加一所大学和一个研究所。它象征着东莞城市发展逻辑的一次深刻转向：从依赖外部输血式的“人才净流入地”，转向具备强大内部造血功能的“人才自我孵化与磁场中心”。而东莞这座城市，也正在为未来的科学家们，精心营造一个“立业”与“宜居”共生共荣的生态系统。

湾大首批80名本科新生已经入学。当他们站在松山湖校区，眺望不远处大科学装置的轮廓和科技企业的楼宇，或许还未完全意识到，自己已成为一场宏大人才生态实验的“源代码”。他们的成长轨迹，将验证一所新型大学真正为“东莞智造”定制出驱动未来的科学家，这不仅关乎东莞从“世界工厂”到“湾区科创新城”的华丽转身，更关乎中国在激荡的全球科技竞争中，如何依靠教育、科技、人才的一体化发展，赢得属于自己的未来。

2、麻涌镇中部现代化产业园基础设施建设工程稳步推进

近日，麻涌镇大步麻四现代化产业园基础设施及智慧建设工程（一期）-创业西路道路工程建设正酣，各项工作稳步推进，不断刷新建设“进度条”，预计2027年4月完工投用。

施工现场，运输车辆来回穿梭，吊机、挖掘机、压路机等工程机械分布在各个点位有序作业。施工人员各司其职、紧密协作，正在进行路基、雨水管管道、污水管道水泥搅拌桩和电缆通道施工，争分夺秒抢抓工程进度。

据悉，该项目位于麻涌镇中部现代化产业园内，西起广深沿江高速桥下，东至麻涌大道，路线全长约1.75千米。道路采用双向四车道设计，道路等级为城市次干路，设计速度40km/h，并计划沿线新建三座桥梁。

作为麻涌镇中部现代化产业园内规划建设的东西向主干道，创业西路承担着园区交通“主动脉”的功能，建成后将进一步完善交通网络，提升区域通行效率，助力园区招商引资和产业集聚。项目总工程师黄凯表示，“原道路宽度为11米，新建道路的红线宽度达到30米。道路通车后，对周边居民和厂区的出行条件会有较大的改善。”

道路通，百业兴。近年来，麻涌镇持续加快园区及周边路网建设，推进营商环境优化升级，不断增强“筑巢引凤”的硬实力。接下来，麻涌镇将进一步优化路网结构、做好交通文章、放大区位优势，加快拓宽资源路、打通旅游路、延伸产业路，为全镇经济高质量发展注入强劲动能。



3、万江新村现代化产业园：跑出征拆“加速度”

万江街道新村现代化产业园项目持续传来攻坚捷报，厂房拆除工作全面进入提速冲刺阶段。截至12月8日，该项目已累计拆除平整251.32亩连片土地，年度拆迁任务圆满完成。

这一关键节点的突破，标志着该项目土地整备取得重大成果，更为新村现代化产业园的全面规划设计、基础设施建设以及后续招商引资打开了广阔空间。

新村现代化产业园项目是万江街道优化产业空间布局、推动区域高质量发展的关键引擎。万江街道坚持规划引领与依法依规相统一的原则，通过定期调度、现场督办等方式及时破解难题，确保严格按照时间节点和目标要求稳步推进各项工作。

目前，万江街道新村现代化产业园项目中保租房二期项目、祁屋塘工业集体用地低成本产业空间项目、亲水配套项目、稻田公园项目等地块的拆除工作正同步高效推进，“以拆促建、以拆促兴”，为万江街道产业园“赛道”布局注入强劲动能。

保租房二期项目

该项目是万江街道推动城市更新、实现产业空间连片升级的重点片区。截至目前，企业、业主签约率已达98.7%。该项目的快速突破，为后续实施集中连片拆除奠定了坚实基础，为实施高标准改造和开发建设提供了土地要素保障，对片区功能重塑与能级提升具有重要意义。

祁屋塘低成本产业空间项目

该项目是万江街道盘活存量集体工业用地、建设普惠性产业载体的关键举措，旨在为成长型企业提供稳定且成本适宜的产业优质空间。该项目启动以来，万江街道专班坚持精准施策与深度服务相结合，靶向攻克确权、评估、补偿等核心环节。

截至目前，企业、业主签约率达93.6%。该项目有序推进，有效激活了低效用地，也为后续统一规划、建设标准厂房，打造现代化、集约化产业园区扫清了障碍。

亲水配套项目

该项目聚焦民生福祉与生态改善，进展迅速高效，项目所涉厂房的签约工作已实现90%完成率。该项目快速推进，不仅为市民腾挪出公共配套及休闲空间，也标志着万江街道在优化人居环境、提升城市品质上迈出了坚实一步。

稻田公园项目

该地块群建设是万江街道践行“生态优先、绿色发展”理念，统筹公共服务供给与城市品质提升的综合性民生工程。该项目通过整合C10-04地块与稻田公园，致力于打造一片集生态休闲、公共活动与景观风貌于一体的城市开放空间。

截至目前，厂房签约工作已完成94%。该项目高效推进，不仅为市民早日享有更多绿色生态空间创造了条件，也体现了万江街道在城市建设中兼顾“发展指数”与“幸福指数”的治理思路，迈出了构建“公园城市”、提升区域综合环境品质的实质性步伐。

下一步，万江街道将以此项年度任务圆满完成为新起点，继续保持攻坚态势，有序推进地块后续管理、深化区域规划及基础设施配套建设。同时，将全力启动产业园的精准招商工作，着力引进一批高质量产业项目，全力将现代化产业园打造成万江街道产业转型升级的核心载体与高质量发展的重要示范平台。

4、打造新质生产力发展新高地！石鼓现代化产业园建设全面提速



位于塘厦镇南部的石鼓现代化产业园，正以其优越的区位条件、清晰的产业规划和高效的建设步伐，成为深莞深度融合地带一颗备受瞩目的产业新星。园区紧邻深圳外环高速及清平高速出入口，坐享“双高速”便捷路网，物流运输高效畅通，为承接高端产业资源、加速区域经济联动提供了得天独厚的硬件基础。

园区总体规划面积约1709亩，遵循“科学布局、分期建设、配套先行”的原则稳步推进。内部路网骨架已清晰呈现，以岭南路、向阳路为主干，西南路、北星路、泰安路为次干，辅以逐步完善的社区道路，构建起内畅外联的现代化交通体系。不仅如此，园区秉持“产城人”融合发展的理念，前瞻性地规划了幼儿园、体育公园、卫生服务站、老年人日间照料中心等多元生活配套，致力于打造宜业宜居的优质产业社区，提升整体吸引力与承载力。

在产业定位上，石鼓现代化产业园充分依托毗邻深圳的区位优势，精准锚定“新一代电子信息产业”和“智能装备制造产业”为主导方向。园区着力打造一批灵活可定制、可租赁的优质产业空间，旨在重点引进电子信息制造业、电气机械及设备制造业等领域的高新技术企业，并积极吸引研发设计、现代物流、检验检测等生产性服务业企业集聚，推动制造业与服务业深度协同、融合发展，全力构建一个高标准、高聚集、高品质的新质生产力发展创新型示范园区。

招商引资、土地供应与项目建设同步高效推进，园区发展势头强劲。园区成功引进的中汇瑞德、展荣、天邦达、瑞桔、乔安、华芯、嘉佰达等七家优质企业，覆盖新能源管理系统、汽车零部件制造、高端复合材料等前沿领域。项目建设方面捷报频传：展荣公司厂房已于今年9月正式建成投产，率先跑出“加速度”；中汇瑞德与天邦达的项目厂房均已顺利封顶，正加紧进行内部装修，预计将于明年3月投入运营。土地供应节奏持续加快，为后续项目落地提供了坚实保障：石鼓首开区两个地块已分别于11月14日、11月21日顺利挂网；次开区地块也预计将于12月底前挂网。这一系列进展标志着园区开发已进入从规划蓝图到项目密集落地、从基础设施建设到产业实体填充的全面提速新阶段，产业集聚效应正加速形成。

石鼓现代化产业园的快速推进与全面起势，不仅是塘厦镇优化产业结构、拓展发展空间的关键举措，更是塘厦镇积极融入粤港澳大湾区世界级产业集群建设、培育发展新质生产力的生动实践。随着首批项目投产在即、后续土地供应有序展开，一个充满活力、创新引领的现代化产业新高地正在加速崛起，将为区域经济高质量发展注入更强劲、更持续的澎湃动能。

5、东莞比亚迪破百亿！“一墙之隔”的银瓶现代产业园正蓄力腾飞！

12月9日，东莞产业界传来重磅喜讯——东莞比亚迪新能源汽车关键零部件项目年产值成功突破百亿元，正式跻身东莞百亿龙头企业行列，更让谢岗镇实现了百亿工业龙头企业“零的突破”，成为全市第11个拥有此类企业的镇街（园区）！这一里程碑式的成就，不仅彰显了比亚迪深耕大湾区的战略远见，更预示着谢岗镇新能源产业集群发展迈入全新阶段。

而在这股产业热潮中，有一个“邻居”正蓄势待发——与比亚迪产业园仅“一墙之隔”的谢岗银瓶现代产业园，正借势这股强劲东风，全力打造新能源汽车产业发展的“黄金承载地”。

从2022年首次落子到2025年两度加码，比亚迪在谢岗构建起计划总投资105亿元、占地126万平方米的庞大产业布局，聚焦新能源汽车电机、电控、发动机等关键零部件研发生产。如今百亿产值的达成，正是其产业实力的最佳佐证，更释放出强大的龙头带动效应。

银瓶现代产业园与比亚迪产业园无缝毗邻，这一得天独厚的地理优势，意味着园区企业优先共享比亚迪的产业资源、供应链体系与市场渠道。无论是零部件配套、技术协同创新，还是物流运输效率提升，都能实现“近水楼台先得月”。

目前，在比亚迪的带动下，谢岗镇已形成“1个百亿项目+4个二十亿级项目+65个亿元级项目+315家规上企业”的多层次产业生态，林积为、横河等一批上下游企业已率先集聚，产业集群雏形已然显现。

一个具有竞争力的产业集群，离不开从研发、制造到测试的全链条支撑，银瓶现代产业园依托比亚迪的龙头引领，立足自身定位，明确将新能源汽车产业链作为核心发展方向，全力推进补链、强链行动。

未来，园区将重点聚焦新能源汽车产业链关键环节的薄弱点与增长点，精准吸引电池材料、精密零部件、智能控制系统、汽车检测服务等上下游优质企业入驻。银瓶现代产业园将搭建专业化的研发创新平台，汇聚行业顶尖人才，推动产学研深度融合；完善智能制造配套设施，为企业高标准的生产空间；引入权威的第三方测试机构，打通产品出厂前的最后一道关卡，最终形成“研发-制造-测试-应用”的完整产业生态闭环。

产业的蓬勃发展，离不开优质营商环境的保驾护航。谢岗镇通过“全域统筹+连片改造”模式，成功破解土地碎片化难题。

不仅如此，银瓶现代产业园作为谢岗镇重大项目，享有镇“一把手工程”级别的政务服务——主要领导担任“首席服务官”，组建“超强智囊团”，建立“随时调度”工作群，实现企业问题“不过夜”、项目推进“零延迟”。比亚迪增资项目创下的28天签约摘牌速度纪录，正是“谢岗服务”效率的生动体现。“从签约到动工，每个环节都有镇领导或者有关部门负责人服务专线‘护航’。”林积为科技股份有限公司董事长蒋锡林在接受采访时曾感叹，正因为谢岗镇的贴心服务和高度重视，项目才能实现早建设、早投产，企业也进一步坚定了扎根谢岗的信心和决心。

此外，谢岗镇“一镇连三城”的优越区位、“井”字形高速公路网与多条城际铁路交织的交通优势，更能助力园区企业快速承接深圳产业外溢，辐射大湾区广阔市场。

百亿里程碑，亦是新起点！当比亚迪的产业引擎全速运转，“一墙之隔”的银瓶现代产业园已做好万全准备，诚邀新能源汽车产业链上下游企业携手同行，共乘产业发展东风，在这片充满机遇的热土上，共同打造更具竞争力的新能源产业集群，为东莞建设“大湾区新能源产业高地”注入强劲动能！

6、中堂镇北海现代化产业园区内一地块成功出让



中堂镇北海现代化产业园区内，一宗占地近50亩的工业用地，近日以9348万元的价格成功挂牌出让。竞得方为东莞市乐创城供应链管理有限公司，该地块将用于电子元器件与机电组件设备制造，是北海产业园的又一重大产业项目。

地块核心信息

地块位置：中堂镇三涌村，北海现代化产业园区内

用地面积：48,685.7平方米（约73亩）

土地用途：工业用地（M1一类工业）

出让年限：50年

成交价格：9348万元

竞得单位：东莞市乐创城供应链管理有限公司

投资强度：不低于11850元/平方米

产业定位与建设要求

该地块有明确的产业导向和开发要求：

产业方向：限定为电子元器件与机电组件设备制造。

开发强度：容积率在2.0至3.5之间，建筑密度不高于50%，可建设较高标准厂房。

建设周期：需在2027年1月前开工，2030年1月前竣工，总开发建设期为3年。

产权分割：作为市重大建设项目，其建成的工业生产用房100%可分割转让，这一政策将极大增强项目的市场吸引力和资产流动性。

7、凤岗这一“工改工”项目入选东莞市重大预备项目

凤岗镇丰润金凤凰“工改工”项目，增补为2025年东莞市重大预备项目。据了解，丰润金凤凰“工改工”项目总用地面积约4.2万平方米，规划总建筑面积近17.8万平方米，将通过改造升级，打造高标准新型产业空间。作为凤岗镇黄洞一塘沥片区城中村改造的重要组成部分，该项目顺利推进，也将为片区整体改造提供关键支撑。

目前，拆除清表作业正有序展开，一处处低效厂房被陆续清除，这片土地正为未来的产业发展腾出崭新空间。



8、谢岗镇成为全市第11个拥有百亿工业龙头企业的镇街（园区）



12月，谢岗镇产业发展迎来里程碑时刻——比亚迪新能源汽车关键零部件项目年产值突破百亿元，成为全市第19家产值超百亿的龙头企业。从2022年首次落子到2025年两度加码，计划投资105亿元、占地126万平方米的产业布局，不仅见证了比亚迪深耕大湾区的战略眼光，更彰显了东莞市委市政府产业立新柱的信心、决心，以及谢岗镇服务市重大项目的能力与水平。

精准招引 不光靠“区位好”，更靠“准备早”

比亚迪的两度重仓，始于谢岗镇得天独厚的战略区位与量身定制的招引布局。作为深莞惠几何中心，谢岗镇凭借四通八达的交通网络，既承接深圳产业外溢，又能辐射大湾区广阔市场，为新能源汽车零部件的研发生产提供了产业支撑。更关键的是，谢岗镇通过“全域统筹+连片改造”，破解土地碎片化难题，提前整备连片产业空间，让企业“拿地即动工”成为现实。

该项目聚焦新能源汽车电机、电控、发动机等关键零部件，与谢岗镇打造先进制造业矩阵的目标高度契合，形成“链主引领+集群发展”的良性循环。截至目前，谢岗镇已构建起“1个百亿项目+4个二十亿级项目+65个亿元级项目+315家规上企业”的产业生态，比亚迪的龙头效应持续释放，吸引林积为、横河等上下游企业集聚，推动新能源汽车全产业链逐步完善。

金牌服务 不是“管理员”，而是“陪跑员”

百亿产值的背后，是一套接地气的“谢岗服务”。谢岗镇党委、政府将重大项目列为“一把手工程”，主要领导亲自担任“首席服务官”，组建由各部门“一把手”构成的“超强智囊团”，建立“随时调度”工作群，实现问题“不过夜”、推进“零延迟”。

针对企业反映的“审批慢”“用地难”痛点，谢岗镇创新推出“提前介入+并联审批”模式，专人全程陪跑市级审批流程。比亚迪的增资项目，更是创下了从签约到摘牌仅用28天的速度纪录。此外，服务专员常态化走访，在用工、交通、环保等方面精准对接，及时化解投产中的“卡脖子”难题。

未来可期 不止“一棵大树”，更要“整片森林”

百亿产值是一个里程碑，更是一个新开端。谢岗镇目标更清晰：继续放大比亚迪的龙头效应，围绕新能源汽车产业链补链、强链，吸引更多上下游企业聚集，打造从研发、制造到测试的完整生态，力争形成更具竞争力的新能源产业集群。

接下来，谢岗镇将继续深化土地整备，拓展优质产业空间；优化审批服务，让政策支持更精准；同时完善人才引进、基础设施和绿色配套，让城市发展与产业升级同频共振，为东莞打造“大湾区新能源产业高地”注入更强谢岗动能。

9、AI赋能，智汇水乡 东莞水乡人工智能应用创新中心正式启航

聚焦“人工智能+先进制造” 助力区域产业智能化跃升

12月10日，东莞水乡人工智能应用创新中心正式启动，标志着水乡经济区在落实全市“人工智能+”战略、推动产业智能化跃升的进程中迈出了关键一步。来自政府部门、高校院所、行业协会及产业链重点企业的六十余位嘉宾齐聚现场，共同见证这一推动科技创新与产业融合的里程碑时刻。

应势而谋：响应战略布局，打造产业创新核心载体

中心的成立，是水乡经济区主动把握新一轮科技革命与产业变革趋势，深入贯彻落实东莞市“科技创新+先进制造”城市特色，推动人工智能赋能制造业高质量发展重要举措。当前，人工智能正从技术突破加速走向规模化应用，水乡经济区前瞻布局，直面企业在智能化转型中普遍存在的“找技术难、用技术贵、落地周期长”等现实瓶颈，旨在搭建一个破解难题的关键平台。

据悉，该中心并非单一的研发机构，而是定位为“政产学研金介用”七位一体的协同创新服务平台，致力于成为区域人工智能产业生态的核心枢纽。

平台筑基：构筑四大核心服务，全流程赋能企业转型

为实现从技术到产业的高效转化，中心系统构建了四大核心服务功能，为企业提供贯穿数字化转型始终的全流程支持。

需求牵引：发布应用场景清单，推动精准供需对接

启动仪式上，中心首次系统发布了一批源自水乡本地企业的人工智能应用场景需求清单，涵盖了从AI视觉质检、智能安防、仓储物流优化到能耗管理、智能排产等10余个具体方向，累计明确需求项目超20项。这一举措清晰传递出中心的建设理念：从企业实际痛点出发，搭建连接技术供给与产业需求的高效对接平台，推动解决方案的精准落地。

实效印证：本土企业分享转型实践，彰显AI赋能价值

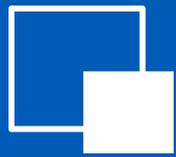
活动中，多家水乡本土企业分享了AI技术落地应用的真实案例，生动展现了AI赋能产业升级的实施路径和可观收益：

这些发生在“家门口”的实践充分证明，人工智能的真正力量在于对现有生产体系的增强与赋能，它正助力企业实现更科学的决策、更智能的生产和更高效的运营。

生态共荣：签约授牌，开启协同发展新篇章

活动现场，生态共建与签约环节成为焦点，标志着水乡人工智能产业协同发展正式进入全新阶段。

生态联盟建设方面，唯一网络、智子智能、天赋智源、软通动力等15家在算力、算法、工业软件与集成服务领域具有突出优势的企业，被授予“水乡人工智能生态联盟”首批合作伙伴，一个覆盖人工智能技术链、产业链的开放协同生态由此启航。



10、凤岗：腾笼换鸟产业新 筑巢引凤动能足

继金凤凰安置厂房项目后，凤岗镇丰润金凤凰“工改工”项目成功增补为2025年东莞市重大预备项目。两大项目同步推进，将进一步加速城中村改造与产业升级进程，为凤岗镇高质量发展注入新动能。

在现场看到，项目地块上，拆除清表作业正有序展开。伴随着工程机械的轰鸣声，一处处低效厂房被陆续清除，这片土地正为未来的产业发展腾出崭新空间。

据了解，丰润金凤凰“工改工”项目总用地面积约4.2万平方米，规划总建筑面积近17.8万平方米，将通过改造升级，打造高标准新型产业空间。作为凤岗镇黄洞一塘沥片区城中村改造的重要组成部分，该项目顺利推进，也将为片区整体改造提供关键支撑。

为确保这一市级重大预备项目高效落地，凤岗镇持续深化“一个项目一个服务专员”工作机制，密切跟进项目进度，积极做好要素保障，全力确保各重点建设项目有序快速推进，奋力将规划蓝图转化为高质量发展的现实图景。



11、企石镇清湖村：头雁赋能强根基，乡村蝶变绽芳华

近年来，清湖村牢牢把握镇村联动发展机遇，以党建引领聚合力、以资源盘活强产业、以环境提质惠民生，让清湖的高质量发展驶入快车道。

筑基固本 建强领导班子，凝聚发展合力

乡村的发展，首要在于建设一个坚强有力、思想统一的领导班子。清湖村的蝶变，始于村党总支战斗堡垒作用的系统性增强。

在上级党委的指导与支持下，清湖村“两委”将加强自身建设置于首位。通过严格落实组织生活制度，持续深化理论学习与实务研讨，班子整体的政治判断力、领悟力与执行力得到显著提升。更重要的是，“发展壮大集体经济、造福全体村民”成为班子高度统一的奋斗目标。大家心往一处想、劲往一处使，主动谋划、积极作为的氛围日益浓厚，为后续一系列改革举措的顺利推进奠定了坚实的组织与思想基础。

强筋健骨 多元路径拓展，壮大集体经济

发展是硬道理，集体经济实力是乡村各项事业的坚实支撑。清湖村精准识别出集体物业薄弱这一发展瓶颈，将提升“造血”功能作为关键突破口，大胆探索资产保值增值的多元路径。村集体立足实际，摒弃单一模式，综合运用“新建、回购、合作开发”组合拳，高效盘活存量，积极拓展优质增量。

自2023年以来，清湖村累计增加集体物业约17万平方米，较2022年的59987平方米增长了约285%。村集体总资产从2022年底的1.56亿元快速增长至3.35亿元，增幅达114.1%。持续增长的物业租金与经营收益，如源头活水，源源不断注入集体“蓄水池”，不仅彻底扭转了以往收入渠道相对单一的局面，更为村庄长远发展与民生改善积累了雄厚家底，使村集体服务村民、干事创业有了十足底气。

振翅赋能 优化内外环境，提升发展能级

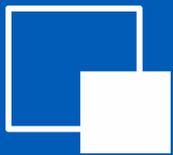
良好的发展环境是吸引要素集聚、提升区域竞争力的重要保障。近年来，企石镇党委政府坚持“大招商、招大商”理念，为清湖村相继引进了思泉新材料（上市公司）、鼎立汽车配件、东骏长和木业、味霸科技等一批优质重大项目，新增厂房面积超过50万平方米，带动常住人口从2021年的11000人增长至15000余人。

清湖村深刻认识到，内部环境的优化必须与外部机遇同频共振。与此同时，清湖村自主谋划并完成了农贸市场升级改造、青山村文旅项目改造、清湖二村及三村路网改造等一系列工程，进一步提升了生活配套质量，美化了公共空间。如今，靠近美丽的东清湖畔，一个整洁、有序、充满活力的乡村新貌已然呈现，村民的幸福感与归属感持续增强。

共享成果 反哺惠及于民，夯实执政根基

发展的最终目的，是让全体村民共享美好生活。随着集体经济不断壮大，清湖村有了更充足的财力用于民生改善。村集体在保障可持续发展的前提下，将发展成果更公平地惠及家家户户，持续加大对养老助老、关心下一代、文化娱乐等公共服务领域的投入，村民生活品质得到实质性提升。对于困难群体，村集体也建立了更为完善的关爱帮扶机制。

看得见、摸得着的变化，让村民们对村“两委”班子的信任度大幅提高，对村庄未来的发展充满信心。党群、干群关系在共建共治共享的实践中日益紧密，党在基层的执政根基愈发牢固。



12、企石镇博夏村：产业增收惠民生，乡村焕新绽新颜

在全省“百千万工程”的引领下，企石镇博夏村正经历着一场由内而外、日新月异的深刻变化。近年来，博夏村坚持党建引领，聚焦高质量发展，在强基固本、产业赋能、民生提质、环境再造上持续发力。随着村集体厂房效益分成稳步提升、物业经济活力迸发、人居环境精致蝶变、民生实事暖心落地，一幅“产业兴、生态美、百姓富”的乡村振兴画卷，正在博夏这片土地上徐徐展开。

增效益 多元发展，激活乡村“经济活水”

截至2025年年底，博夏村集体总资产约50564万元，同比2022年增加23769万元，增幅88.71%；净资产约49607万元，同比2022年增加24619万元，增幅98.52%；营业收入约2148万元，同比2022年增加689万元，增长率47.22%。三年来，博夏村共增加厂房物业约19.6万平方米，同比2022年增加约11.6万平方米，增长率145.78%。

“村里发展越来越红火，集体厂房都租出去了，外来人多了，我家出租屋全租满，多了份稳当收入。”博夏村村民黄灿滔说，口粮款从每年600元涨到1000元，今年返还厂房一期分红还有1465元，明年二期出租后还会再涨，希望越来越好。

惠民生 实事落地，绘就幸福生活底色

从生活便利到精神富足，博夏村正用心用情描绘温暖民生的幸福图景，切实提高村民福利，让村民享受发展红利，坚持将发展成果惠及于民，推动一系列民生实事落地见效。

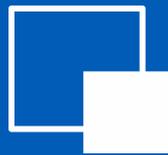
2022年以来，博夏村在辖区公园、五八围路段等区域新增停车位270个，有效规范停车秩序，缓解“停车难”问题。下来，博夏村将持续摸排闲置地块与边角空间，分批增设停车位，推动“停车有序、出行便捷”。黄浩航表示，将持续聚焦村民停车需求，整合村内闲置地块、道路边角空间，进一步提升资源利用率，不断提高村民的生活便利性与满意度。

优环境 精雕细琢，勾勒乡村宜居画卷

近年来，博夏村以“微改造、精提升”为抓手，扎实推进人居环境综合整治，累计投入约1136万元，用于改造“千景秀东莞”公园、崇礼公园、五八围路人行道及特色风貌街、崇礼巷道硬底化工程等项目，结合道路硬化亮化与景观小品点缀，实现美丽生态与美好生活相得益彰。

黄浩航表示，接下来，博夏村将立足辖区资源禀赋和发展实际，以高质量发展为主题，以乡村振兴为总抓手，聚焦经济发展，全力协助招商引资，破解企业产能瓶颈，持续壮大集体经济。同时，将紧扣群众期盼，稳步推进民生工程建设，不断增进民生福祉，以实实在在的服务提升村民的获得感和幸福感，通过“发展”与“服务”双轮驱动，奋力谱写博夏经济社会高质量发展新篇章。

博夏村在“百千万工程”的春风中蝶变，是产业效益与民生福祉同步提升、人居环境与乡村治理协同优化的生动写照。站在新的起点，博夏村将继续锚定目标，砥砺前行，让发展的根基更牢、经济的活水更畅、民生的温度更暖、乡村的颜值更高，在高质量发展的道路上谱写更加绚丽的华章。



13、强培育优服务赋能发展！石碣“小巨人”企业艾尔佳年产值将增10亿元



在2025年第四季度石碣镇重大项目集中签约动工仪式上，国家级专精特新“小巨人”企业艾尔佳净化科技集团（广东）有限公司的增资扩产项目备受关注。得益于石碣镇全方位的培育扶持与优质服务，该项目已顺利进驻刘屋智造中心，投产后预计新增年产值10亿元，为石碣经济高质量发展注入强劲动能。

01 进展：项目投产后年产值将增10亿元

作为深耕环境健康领域的领军企业，艾尔佳此次落地的过滤设备增资扩产项目总投资1.6亿元，新增厂房面积约5万平方米，将打造专业化过滤材料及设备生产基地，专注于汽车空调滤清器、空气净化器滤网等核心产品的研发与生产。

刘屋智造中心·艾尔佳科技园坐落于刘屋村，以高标准数字化基础设施为支撑，全面覆盖千兆光纤与5G网络，构建起低延时、高可靠的通信环境。其中，A栋标准厂房预留智能化升级接口，可灵活适配柔性生产线与自动化仓储等先进制造需求；B栋现代化办公楼配备智能会议系统、环境感知调节及高效协同平台，为企业管理与创新提供有力保障。

同时，园区搭建数字化服务平台，整合智慧物流、供应链协同、数据共享等增值服务，全力推动新质生产力发展，未来规划年产值将稳步迈向10亿元目标。

02 培育：获评国家级专精特新“小巨人”企业

“石碣的区位优势、产业规划和创新氛围，加上‘与企业站在一起、想在一起、干在一起’的务实理念，让我们坚定了扎根发展的信心。”艾尔佳联合创始人、副总经理彭道远表示。石碣镇党委、镇政府以及刘屋村委会，从政策支持到配套保障，再到后勤服务，彻底解决了企业在出口、生产中的后顾之忧，这也是集团总部选择落户石碣的核心原因。2025年10月，艾尔佳获评国家级专精特新“小巨人”企业，在这份成绩的背后，离不开石碣镇精准高效的培育体系。

03 展望：以刘屋智造中心为支点 奋力实现跨越式发展

成立于2014年的艾尔佳，总部位于东莞市石碣镇，现已形成集设计、研发、生产与销售于一体的综合布局，在东莞、广州、江苏宿迁及泰国春武里府建成多个现代化生产基地，并在美国芝加哥设立研发中心，实现研发与制造的全球化布局。目前，企业产品已远销欧美、中东、东南亚等多个国家和地区，累计交付超10760万套空气净化过滤产品。

在石碣镇的精准培育与优质服务加持下，这家国家级“小巨人”企业正以刘屋智造中心为支点，奋力实现跨越式发展。

14、总投资2.5亿元！茶山一项目用地成功摘牌

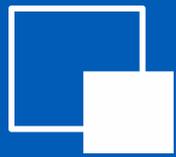
好消息！近日，总投资2.5亿元的广东新盟食品冷链食品生产加工增资扩产项目用地成功摘牌。项目主要从事冷链食品的开发、生产和销售，产品主要有烘焙速冻糕点、速冻包点等。

12月1日，广东新盟食品冷链食品生产加工增资扩产项目用地成功摘牌。该项目由广东智盟食品科技有限公司投资建设，位于茶山镇塘角村，总投资2.5亿元，用地14.61亩。

广东智盟食品科技有限公司成立于2024年5月，为广东新盟食品有限公司的全资子公司。广东新盟是一家集食品研发、生产、销售于一体的东莞市“倍增计划”试点企业，主要生产饼干、面包、烘焙糕点等休闲食品，销往全国各省及东南亚、香港等国家和地区。

目前，广东新盟已通过ISO22000、HACCP等食品安全体系认证，连续多年被评为守合同重信用企业，“每日生机”荣获广东省著名商标的称号；先后被认定为国家高新技术企业、广东省高成长中小企业、广东省专精特新企业、市倍增企业。





15、总投资5.16亿元！凤岗一项目用地成功摘牌



从凤岗镇投资促进中心了解到，12月8日，正和楚基智能制造总部项目一期用地成功摘牌，标志着凤岗镇招商引资再结新硕果。

据了解，正和楚基智能制造总部项目由东莞市正和楚基科技有限公司投资建设，位于凤岗镇五联村，总投资5.16亿元，用地面积约22.77亩，主要产品有消费类电子精密结构件及模组、新能源产品零组件及连接器、电子连接器及智能电子产品精密小件、机器人及工业互联网等。

接下来，凤岗镇将进一步强化与企业的对接，持续优化全流程服务保障，全力支持项目早日建成投产、发挥效益。此外，凤岗镇还将坚持高质量招商为导向，紧盯新兴产业、未来产业，打好外出招商、平台招商、以商招商等“组合拳”，持续抓好“大招商、招大商、招好商”工作，力争招引更多投资规模大、科技含量高、市场前景好的优质项目落户。



05

协会（会员）动态

1、深耕产业反哺民生，华迅控股以实干助力“百千万工程”提质增效



作为深耕湾区的产业园区开发运营综合服务商，华迅控股集团始终以“赋能产业空间增值，助推湾区产业腾飞”为使命，立足东莞中堂镇的镇域发展实际，通过产业赋能、民生反哺、生态共建，助力东莞“百县千镇万村高质量发展工程”（下称“百千万工程”）提质增效。

产业筑基：锚定镇域特色，打造先进制造集聚高地

产业空间的适配性是镇域承接优质资源的关键。华迅控股精准把握中堂镇作为水乡新城产业重镇的区位优势，在当地两个社区布局两大标杆园区——华迅科技园与福创科·创芯园，以专业化产业载体撬动镇域产业转型升级。

华迅科技园坐落于中堂镇斗朗社区，依托毗邻水乡数字科技新城核心的地缘优势，构建以电子信息产业为主导，智能装备、新能源与新材料、生产性服务业协同发展的先进制造体系。园区总占地7.7万 m^2 ，总建筑面积达30万 m^2 ，目前已入驻企业90多家，电子产业集群占比高达60%，形成了从核心部件研发到产业链配套的完整生态，产业集聚效应显著，为镇域经济培育了坚实的增长极。

位于中堂镇另一社区的福创科·创芯园，则以“东莞制造硅谷·龙头集群基地”为定位，总占地面积5.5万 m^2 ，总建筑面积20万 m^2 ，聚焦高端智能装备、电子信息、新能源新材料等战略性新兴产业及生产性服务业。作为中堂镇北海产业园的先行示范园区，该园区不仅为龙头企业提供规模化、智能化的产业空间，更通过全流程顾问服务、产业投资等配套支持，助力中小企业成长，构建起“龙头引领、中小协同”的产业生态，让镇域产业既有“高峰”也有“梯队”。

两大园区的落地运营，不仅为中堂镇带来了优质产业资源的集聚，更直接带动了当地就业岗位扩容，推动镇域经济从传统制造向先进制造转型，契合“百千万工程”中“培育镇域特色产业集群、提升镇域经济实力”的核心要求。截至目前，园区已培育多家高新技术企业与专精特新企业，成为东莞镇域产业升级的典范样本。

民生反哺：扎根社区肌理，绘就共建共享民生画卷

产业发展的最终目的是惠及民生。华迅控股始终秉持“客户为先、同创共赢”的核心价值观，将园区发展与社区共建深度绑定，尤其在华迅科技园所在的斗朗社区，用五年如一日的公益行动，温暖着社区的每一个角落。

敬老爱老方面，连续5年中秋佳节，华迅控股都会为斗朗社区年满60岁的老人送上米、油等生活物资。一份份慰问品承载的不仅是企业的关怀，更让社区老年群体感受到“老有所暖”的幸福感，为乡风文明建设添砖加瓦。

教育助学方面，华迅控股连续5年在斗朗社区开展助学公益活动，聚焦青少年成长成才，通过资金支持、学习物资捐赠等方式，为家庭困难学生保驾护航，助力镇域教育事业，为乡村振兴培育后备人才。

社区治理方面，华迅控股主动赞助斗朗社区治安巡逻车，有效提升了社区治安防控能力，让居民生活更安心、企业生产更放心，以实际行动参与基层治理，推动“镇域善治”落地见效。

从关爱老人到助力学子，从支持治安到服务民生，华迅控股的公益实践贯穿社区生活的方方面面，实现了“产业发展反哺民生改善”的良性循环，彰显了企业与社区“同呼吸、共成长”的责任担当，与“百千万工程”中“提升城乡公共服务均等化水平、增进民生福祉”的目标同频共振。

战略赋能：立足湾区全局，构建全周期产业服务生态

华迅控股的镇域实践，始终嵌套在“立足东莞，深耕湾区”的战略定位中。集团紧紧依托产业空间开发、全流程顾问服务、产业空间资产管理、产业投资四大核心业务，为中堂镇提供从产业规划、空间建设到企业培育、生态运营的全生命周期服务。

在数字化、绿色化、资本化的发展引擎驱动下，华迅控股的园区不仅是生产空间，更是产业生态的“孵化器”和“加速器”。通过对接粤港澳大湾区的优质资源，华迅控股将前沿技术、资本力量、人才资源引入镇域，让中堂镇的产业发展既扎根本土，又链接全局，为“百千万工程”打通“镇域承接湾区资源”的关键通道。

面向未来，华迅控股将持续朝着2030年开发运营园区总面积达333万 m^2 的战略目标迈进，进一步深化在镇域的产业布局与民生投入，以更优质的产业空间、更完善的服务体系、更深厚的社区情怀，助力东莞“百千万工程”走深走实，为构建城乡区域协调发展的现代化新格局、推动湾区产业转型升级贡献更多华迅力量。

2、滨海湾威远岛全新项目“海怡花园”获批

在滨海湾新区，威远岛板块被赋予了重要的国际交往功能，与沙角半岛（城市综合服务中心）和交椅湾（产业共享中心）形成错位发展。这里依托得天独厚的山海生态优势，深入挖掘虎门近代文化的精髓，并积极引入尖端产业。

近日，威远岛一全新住宅项目正式获批《建设工程规划许可证》。这一关键证书的落地，标志着威远岛居住版图正式启幕。

证书显示，该项目备案名为“海怡花园”，开发主体为东莞市海怡物业发展有限公司。经查，东莞市海怡物业发展有限公司为广东鼎峰地产集团有限公司（以下简称“鼎峰集团”）全资子公司。

从鼎峰集团过往布局不难看出，其“非核心区域不拿地”的发展战略。此次落子威远岛，是其锚定滨海湾新区发展红利、深度布局本土核心板块的重要举措。

据了解，海怡花园位于威远岛北部，岛内核心主干道外环岛路旁。项目是鼎峰集团2026年重磅作品，以新理念打造，整体定位明确指向“中高端改善”。

项目总计容建筑面积约19.84万平方米，整体规划为三宗地块分期开发。其中首期工程总建筑面积达14.33万平方米（计容建筑面积9.39万平方米），规划建设8栋建筑，总户数728户，社区规模恰到好处，既保障了配套的完整性，又能维持低密居住舒适度。

更令人感到惊喜的是，首期规划中的4号楼并非常规住宅，而是一栋大型的高端社区配套楼。这栋配套楼功能覆盖全龄段需求，旨在给未来的业主专属打造全龄化、多功能的社区公共空间，定制更优质的居住体验。

在社区营造与产品打造上，项目将延续鼎峰一贯的高端定位，深度融合现代极简美学与前沿科技系统，以“新度假主义”的松弛感生活方式为核心，深度整合稀缺岛居资源与全维社区配套，目标直指“东莞高端岛居生活范本”，为中高端改善家庭呈现兼具高阶质感与生活温度的理想居所。





东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报