



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-05-04 至 2026-05-10

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二九六期（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

- 控增量、去库存、优供给 进一步巩固房地产稳的态势
- 省自然资源厅印发超高层建筑规划管理文件，增强高空消防能力
- 东莞出台住房城乡建设领域高风险限额以下工程判定标准
- 东莞公开征求危旧住房改造意见，支持自主更新消除安全隐患

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 8 条
- 国有/集体建设土地使用权网上挂牌出让公告 0 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 3 条

市场（社会）动态

- 东莞发布重磅规划：力争到2035年，土地开放强度降至50%以内
- 开局提速！石排21宗市重大项目总投资达81.01亿元
- 毛细血管”发力！东莞镇域经济一季度开局亮眼
- 新进展！中堂企业助力市重大项目建设全面提速
- 2496亿投资！东莞基建“火力拉满”

产业动态

- 东莞发改局：深化湾区协同联动 加快向全球智造产业枢纽跃升
- 虎门多个超亿元项目在建，其中一项目预计年营收15亿
- 总投资14亿！厚街一重大项目即将竣备交付
- 总投资6亿元！东莞又一项目用地成功摘牌

协会（会员）动态

- 东城民盈高田·国贸府项目主体结构封顶
- 东实集团正式启动开源鸿蒙应用场景建设，助力东莞打造“鸿蒙之城”



01

政策动态



1、控增量、去库存、优供给 进一步巩固房地产稳的态势

中共中央政治局4月28日召开会议，分析研究当前经济形势和经济工作。会议指出要有效防范化解重点领域风险时，要求努力稳定房地产市场，再次释放了我国将持续促进房地产市场平稳健康发展的明确信号。今年一季度，一线等热点城市房地产市场量增价稳，有回暖迹象。房地产稳的态势有所增强，但不同城市之间分化依然明显，回稳基础尚需进一步巩固。各地应继续因城施策，努力稳定房地产市场。

努力稳定房地产市场具有重要意义。房地产业是国民经济的重要产业和居民财富的重要来源，在国民经济发展中的地位举足轻重。房地产市场健康发展，事关经济社会发展大局稳定，事关人民群众切身利益。

宏观经济向好为房地产趋稳奠定重要基础。今年第一季度，我国国内生产总值同比增长5.0%，经济增速在全球主要经济体中名列前茅。我国经济起步有力，主要指标好于预期，彰显强大韧性和活力。宏观经济是房地产市场回暖的坚实基础。制造业和服务业等领域的活跃，有利于就业和居民收入平稳，宏观层面向好对房地产市场需求形成利好。

3月以来，房地产市场暖意初显。3月，一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为上涨0.2%。二手住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.4%。3月，70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨城市有14个，比上月增加4个。二手住宅销售价格环比上涨城市有13个，比上月增加11个。北京3月二手住宅网签规模达到15个月以来的新高。4月11日，上海二手房（含商业）网签成交量创下5年来二手房单日网签成交量新高。不仅一线城市房地产市场有量升价稳态势，有关统计显示，3月，西安、武汉、合肥、宁波、厦门、无锡、东莞、佛山等城市二手房成交量同比均增长。

4月房地产市场一定程度上延续了3月的回暖态势。中指研究院数据显示，4月以来，北京、上海二手房交易活跃度保持较高水平。截至4月27日，北京二手商品住宅累计成交1.54万套，同比增长约15%。上海二手商品房累计成交2.59万套，同比增长22%。

房地产市场的分化体现在一线等热点城市以外的城市仍库存高企。甚至同一个城市的不同区域，市场表现差距也较大，仅热点区域复苏明显。因此，房地产市场回稳基础尚不牢固，需进一步巩固。

近期房地产市场有一定回暖迹象，是综合因素作用的结果：包括各地因城施策持续调整优化房地产调控政策，效果逐步显现；宏观经济亮点纷呈给房地产市场发展注入动力；市场一直处在调整周期，居民观望情绪浓厚，积累了较长时间的需求在近期集中释放。

努力稳定房地产市场，各地将继续“控增量、去库存、优供给”。1至3月份，全国房地产开发投资同比下降11.2%。这是各地主动降低新增住房供给的结果，是控增量的表现。3月末全国商品房待售面积同比下降0.1%，为连续52个月以来首次同比下降；特别是待售3年以下的新建商品住房面积同比降幅达1.8%，表明近3年新形成的库存正在被市场有效消化。这表明去库存取得了一定成效。“好房子”能满足居民居住品质提升需求，“好房子”建设能激发更多改善性需求。推动“好房子”建设是优供给的体现。

各地继续因城施策优化调整房地产调控政策。4月29日，深圳市进一步优化调整住房限购政策和住房公积金贷款政策，有助于释放住房消费潜力。在需求端，各地将进一步优化公积金政策、发放购房补贴、支持住房“以旧换新”等政策。在供给端，将进一步完善“好房子”建设配套政策。从长远看，我国还将加快构建房地产发展新模式，重点是有序搭建房地产开发、融资、销售等基础制度。

我国房地产市场预期有望稳步修复，长效机制将持续健全，房地产高质量发展的根基将不断夯实，市场健康可持续发展可期。

详见网址：<https://webzdq.sun0769.com/web/news/content/801324?share=1>



01 政策动态



2、省自然资源厅印发超高层建筑规划管理文件，增强高空消防能力

近期，我厅印发《广东省自然资源厅关于加强超高层建筑规划管理 切实增强高空消防能力的通知》（下称《通知》）。《通知》深入贯彻落实中央城市工作会议精神和《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》关于“严格限制超高层建筑，增强高空消防能力”的决策部署，聚焦超高层建筑规划管理，加强超高层建筑消防安全，切实增强城市安全韧性。

《通知》主要内容：一是强化系统观念，牢固树立规划编制、审批、实施全周期管理理念；二是严格源头管控，在详细规划阶段加强论证，确保城市空间布局与区域消防救援能力相匹配；三是加强部门协同，落实《广东省高层建筑消防安全管理规定》相关规定；四是结合广东省建设项目联合验收“一件事”相关要求，规范开展规划核实工作；五是统筹安全美观，强化城市设计对超高层建筑的指导约束。

下一步，我厅将继续指导各地自然资源主管部门做好超高层建筑规划管理工作，持续提升城市规划管理水平，推动城市高质量发展。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/g3Zue-rdRgPBD6H9GiUJlg>



3、东莞出台住房城乡建设领域高风险限额以下工程判定标准

近日，东莞市住房和城乡建设局发布《东莞市城镇危旧住房改造暂行办法（征求意见稿）》（以下简称“征求意见稿”），面向社会公开征求意见，征求意见时间截至5月30日。此举旨在规范全市城镇危旧住房改造工作，消除房屋安全隐患，保障人民群众生命财产安全，进一步改善人居环境，助力城市高质量发展。

征求意见稿明确，危旧住房改造遵循“政府引导、业主自愿、市场运作、因地制宜、安全至上、以人为本”的原则，确保改造工作合规有序、贴合民生需求。适用范围覆盖本市行政区域内城镇国有土地上的危旧住房。并明确危旧住房包括危险住房和老旧住房两类，其中危险住房指经房屋安全鉴定机构鉴定为C、D级的住宅房屋，老旧住房则指建成年代早、建筑结构差、功能不全、存在安全隐患的住宅房屋。对于拆除重建类项目，优先支持土地及用地手续完备、规划符合要求、权属清晰的住房改造，其余项目将统筹推动、适时纳入改造范围。

在职责分工方面，征求意见稿构建了市级统筹、属地负责、部门协同的工作体系。市住房城乡建设局负责全市危旧住房改造的综合协调与建设管理，市自然资源局统筹土地及规划管理工作，市发展改革、民政、财政等相关部门按职责协同推进；各镇街（园区）统筹辖区内改造工作，村（居）委会协助开展政策宣传、意见征集及矛盾调解，形成上下联动、齐抓共管的工作格局。

改造类型与标准方面，征求意见稿明确危旧住房改造主要分为维修加固和拆除重建两类，可采用单栋改造或相邻多栋联合改造的方式。单幢改造需遵循不增加户数、不改变建筑用途、基本不扩大建筑基底、不改变四至关系的标准；联合改造则在不增加户数、不改变建筑用途、不突破用地红线的前提下，遵循集约用地原则优化布局，可建设多、高层建筑，并适当增设公共活动空间和配套设施。

政策支持与实施流程上，征求意见稿推出多项利好举措，拆除重建类项目用地属于存量国有建设用地再利用，保留原证载使用权类型和土地出让年期，不涉及新增计容建筑面积的无需办理供地手续。同时，明确房屋所有权人为改造实施主体，可自主实施或引入市场主体合作改造，改造方案需经不低于90%的房屋所有权人表决同意，多产权房屋改造还需满足签约面积及人数双四分之三以上的生效条件。

征求意见稿还对改造项目的报建手续、工程实施、产权登记及建后管护等环节作出详细规定。维修加固项目按工程限额办理施工许可或开工登记，拆除重建项目需经部门联合审查、现场公示后办理相关手续；改造完成后可依法办理不动产登记，新增公共建筑面积归全体业主共有；拆除重建后的房屋需按规定交存维修资金，鼓励实行专业化物业管理，保障房屋长期良性运行。

此外，征求意见稿还明确，自建房、农民安居房、国有划拨土地上独栋私有住房，以及已纳入成片改造、土地房屋征收、土地储备计划的危旧住房，按有关规定执行；文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑等法定保护对象的改造，不适用本办法。下一步，市住房城乡建设局将根据社会各界反馈意见，对征求意见稿进一步修改完善后正式发布实施，持续推进城镇危旧住房改造工作，不断提升城市居住品质，增强群众获得感、幸福感和安全感。

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/803285?share=1>



4、东莞公开征求危旧住房改造意见，支持自主更新消除安全隐患

为切实加强限额以下房屋建筑和市政基础设施工程的施工安全监管，有效预防和遏制施工安全事故，5月7日，东莞市住房和城乡建设局正式发布《东莞市住房城乡建设领域高风险限额以下工程判定标准》。

根据该标准，所谓高风险限额以下工程，是指住房城乡建设领域工程投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的，存在较高安全风险的房屋建筑与市政基础设施工程。标准从六个方面明确了具体范围。

一是存在冷库施工、外墙保温系统施工等建筑场所内的限额以下工程。其中，冷库施工特指采用人工制冷降温并具有保冷功能的仓储建筑内进行的施工活动；外墙保温系统施工则分为外墙外保温和外墙内保温两类，前者需搭设脚手架或采用吊篮作业，属高空作业范畴，后者通常在室内进行，两者均涉及保温材料使用及相关防火要求。

二是在设有人员密集场所的建筑进行施工的限额以下工程。该范围特指含动火作业的施工，不含动火作业的则不在此列。人员密集场所涵盖公众聚集场所，医院的门诊楼、病房楼，养老院、福利院，学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍，托儿所、幼儿园，公共图书馆的阅览室，公共展览馆、博物馆的展示厅，劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍，以及旅游、宗教活动场所等。

三是涉及有限空间作业的限额以下工程。有限空间是指封闭或者部分封闭，未被设计为固定工作场所，人员可以进入作业，易造成有毒有害、易燃易爆物质积聚或者氧含量不足的空间。可能的作业场景包括吊顶夹层、电梯井、管井、管道、冷库、污水池、化粪池等；可能的作业活动涉及装饰装修中的环氧树脂地坪、油漆等涂装作业，防腐、保温作业，焊接、气割等明火作业；可能的危害因素包括苯类、醛类等可燃、有毒有害气体；可能的事故类别涵盖爆炸、火灾、中毒等。

四是需要变动建筑主体结构和承重结构的限额以下工程。建筑主体包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接节点和基础等；承重结构则包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

五是涉及危险性较大的分部分项工程的限额以下工程。此类工程容易导致人员群死群伤或造成重大经济损失，建设单位、施工单位等应依法履行安全生产主体责任，按照相关规定编制专项施工方案，落实安全管理措施。

六是新建、扩建的限额以下工程。此类工程须严格按照《土地管理法》《城乡规划法》等要求，依法办理土地、规划等相关手续后方可申请开工登记。各镇街（园区）主管城乡建设部门、村（社区）及物业服务企业应认真核查，切实杜绝新增违法用地和违法建设行为。

市住房城乡建设局要求，各相关单位应严格对照标准，认真抓好贯彻落实，切实提升限额以下工程施工安全水平。

详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/802994?share=1>



02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 11 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 8 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 0 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 3 条



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、2026WT033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2026WT033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034号
土地面积	23315.98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	东莞联东金江园区管理有限公司
出让价格	4118万元
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11月27日之前
竣工时间	2028年11月27日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4536/post_4536221.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



2、2026WT034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2026WT034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035号
土地面积	15989.53平方米
土地用途	工业用地（M0新型产业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市卓茂仪器有限公司
出让价格	3534万元
容积率	$3.0 \leq R \leq 4.0$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2027年5月27日之前
竣工时间	2028年11月27日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4536/post_4536210.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



3、2026WT035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2026WT035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036号
土地面积	12610.9平方米
土地用途	工业用地（M0新型产业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市莞盛联投实业投资有限公司
出让价格	2795万元
容积率	$3.0 \leq R \leq 4.0$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2027年5月27日之前
竣工时间	2029年5月27日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4536/post_4536209.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



4、2026WT036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2026WT036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037号
土地面积	10973.59平方米
土地用途	工业用地（M0新型产业用地）
出让年限	50年
受让人	广东天行测量技术有限公司
出让价格	2963万元
容积率	$3.0 \leq R \leq 5.0$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2026年11月27日之前
竣工时间	2028年11月27日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4536/post_4536190.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



5、2026WT038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2026WT038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040号
土地面积	131863.14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	广东鼎泰高科技股份有限公司
出让价格	13938万元
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5月27日之前
竣工时间	2030年5月27日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4535/post_4535612.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



6、2026WG002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2026WG002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039号
土地面积	2456.85平方米
土地用途	商务金融用地（C2商业金融业用地）
出让年限	40年
受让人	广东润天置业发展有限公司
出让价格	2800万元
容积率	$R \leq 2.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2027年5月28日之前
竣工时间	2029年5月28日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4535/post_4535605.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



7、2026WT037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2026WT037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038号
土地面积	9981.56平方米
土地用途	工业用地（M0新型产业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市百优电子有限公司
出让价格	2715万元
容积率	$3.0 \leq R \leq 5.0$
建筑密度	$M \leq 45\%$
绿地率	/
动工时间	2027年5月27日之前
竣工时间	2028年11月27日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4535/post_4535604.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



8、2026WT031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2026WT031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032号
土地面积	16681.06平方米
地块位置	东莞市大朗镇新大朗中学南
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	广东正强兴智能科技有限公司
出让价格	3003万元
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11月16日
竣工时间	2028年5月16日

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4535/post_4535516.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、关于东莞市全域土地综合整治专项规划（2025—2035年）的批前公示

为深入贯彻习近平总书记关于浙江“千万工程”重要指示，落实党中央城市工作会议精神、国务院和省委、省政府有关全域土地综合整治工作部署，依据国家及广东省相关工作要求，东莞市自然资源局开展了《东莞市全域土地综合整治专项规划（2025—2035年）》（以下简称《规划》）编制工作，目前已形成规划草案。为广泛听取各方面意见，凝聚社会各界的智慧和共识，提升规划的科学性和可实施性，现面向社会公开征询意见。

一、规划范围

《规划》范围与《东莞市国土空间总体规划（2021—2035年）》一致，为东莞市行政辖区范围。规划基期为2024年，规划期限为2025—2035年，近期到2030年，远期到2035年。

二、主要内容

立足东莞面临的国土开发强度大、空间布局无序、土地利用效益低、耕地破碎、生态系统退化、城市面貌欠佳等系列现实问题和推进全域土地综合整治面临的镇街驱动、部门协同、体制机制等工作挑战，以及当前城市经济、生态、模式转型的迫切需求，《规划》围绕“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标，树立“减量发展”理念，探索建立“战略谋划—整治任务—重点区域—政策支撑”的全链条体系，并提出“耕地集聚、空间集约、产业迭代、生态共享”的16字整治目标，打造东莞全域土地综合整治“4335”集成式创新，形成一套具有东莞特色的“新打法”。

“4”即四类社区引导。以国土空间总体规划“一主两副六片区”的空间格局为指引，划定居住、商务、产业、生态“四类”社区，以“四类社区”落实空间战略，因地制宜引导空间治理，实现“三生”空间优化。

“3”即三大行动实施。聚焦减量发展、生态修复、城市更新三大整治行动，全面推动全域土地综合整治。减量发展行动控制开发强度为目的，对空闲地、处置地、低效地实施减量；生态修复行动以大生态理念推动农业、生态空间一体化治理；城市更新行动以提升城市形象、提升产业空间效益为目的，推动一批连片城市片区实施改造。

“3”即聚焦三类重点区域。按照“点-线-面”一体化整治的方式，聚焦重要门户节点、重点整治廊道、重点整治片区作为全域土地综合整治工作主战场。通过锚固重点区域，明确整治重点，集聚各类整治项目、资金要素，打造综合示范区域。

“5”即开展五项机制创新。以全域土地综合整治为平台，落实“全地域、全要素、全链条”理念，从组织领导、规划传导、机制探索、资金保障、实施监督5方面开展政策机制的集成创新，打出政策创新“组合拳”。

三、公示期限

自公示发布之日起满30天。

四、公示方式

《东莞市全域土地综合整治专项规划（2025—2035年）》的具体内容将通过以下方式公示：

公示栏公示：东莞市东城大道268号东莞市自然资源局

东莞市自然资源局网站：<http://nr.dg.gov.cn/>

报纸公示：东莞日报

有线电视：东莞广播电视台

五、意见反馈

凡是对本次规划内容有意愿与意见的，可在公示期内通过以下方式提出，逾期未提出的，视为放弃上述权利。有效的反馈意见，将作为规划审批的参考。

电子邮箱：dgzrzy_ghk@dg.gov.cn

邮寄地址：东莞市东城大道268号东莞市自然资源局（电子邮件标题或信封封面请注明“东莞市全域土地综合整治专项规划意见建议”字样）。

【公示稿】东莞市全域土地综合整治专项规划公示读本(1)(1).pdf

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4535/post_4535398.html#618

东莞市自然资源局

2026年5月6日



2、大朗镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（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》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	东莞市大朗镇 珠三角环线高 速与屏安路交 叉口东南角	22.793769	高等教育用地 (C61高等学 校用地)	容积率 ≤ 1.0 建筑密度 $\leq 35\%$ 建筑高度 ≤ 90 米 绿地率 $\geq 35\%$	香港城市大学 (东莞)

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4535/post_4535515.html#640



02 服务资讯-通知公告



3、《东莞市厚街镇城镇建设用地规模落实方案（110kV涌口变电站）》的公告

《东莞市厚街镇城镇建设用地规模落实方案（110kV涌口变电站）》（编号：44190020260010）已获东莞市自然资源局批准同意。现根据有关规定，将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

为保障未来厚街镇居民及产业项目的用电需求，厚街镇拟实施建设110千伏涌口输变电工程(110kV涌口变电站)，该项目的0.3821公顷用地需通过编制城镇建设用地规模落实方案解决城镇用地规模问题。根据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)等文件要求，厚街镇组织编制了本方案，经我局审批后对厚街镇城镇开发边界外新增城镇建设用地布局进行了局部调整。

二、城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实情况

本次规模落实方案涉及1个调入地块，地块编号为WTR01，拟落实城镇建设用地规模0.3821公顷；涉及1个调出地块，地块编号为WTC01，不涉及已批、在批用地，在最新年度国土变更调查中为非建设用地。本方案落实后城镇开发边界外累计实际使用规模未超过规划新增城镇建设用地规模。

三、国土空间总体规划控制线管控要求

本次规模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：2026年4月30日

附图：

图1 落实前地块土地使用规划局部图（WTC01）.jpg

图1 落实前地块土地使用规划局部图（WTR01）.jpg

图2 落实后地块土地使用规划局部图（WTC01）.jpg

图2 落实后地块土地使用规划局部图（WTR01）.jpg

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4536/post_4536415.html#618



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、韦皓主持召开市委常委会会议

5月8日，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记在加强基础研究座谈会上的重要讲话精神和习近平总书记关于“义乌发展经验”、对湖南长沙浏阳市一烟花厂爆炸事故作出的重要指示精神，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，要把习近平总书记在加强基础研究座谈会上的重要讲话精神和总书记关于科技创新和产业创新深度融合系列重要论述结合起来，一体学习领会、整体贯彻落实，锚定“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标，扎实推进“科技创新引领”行动，推动新质生产力加速发展，筑牢高质量发展根基。要结合东莞实际，精准发力抓好基础研究，聚焦打造高水平创新平台集群、深化基础研究体制机制改革、引育高水平基础研究人才、优化成果转化生态体系，推动全市科技创新取得新突破，不断厚植引领高质量发展的科创优势。

会议强调，要深入学习贯彻总书记关于“义乌发展经验”的重要指示精神，立足自身资源禀赋，以更高站位、更宽视野、更大力度推动“义乌发展经验”在东莞创造性转化、创新性落实。要对标先进扬长补短，以更解放的思想、更务实的行动，全面提升渠道搭建能力，让更多东莞产品进入主流销售网络，以“聚生态、强产业、优服务”三大抓手，推动贸易业态深度融合，因地制宜发展镇域经济，积极推动传统产业数字化、绿色化改造，全力拓展外贸发展新空间。要强化部门协同与服务保障，进一步完善齐抓共管、相互促进的工作机制。

会议强调，要深入学习贯彻总书记对湖南长沙浏阳市一烟花厂爆炸事故作出的重要指示精神，坚决落实省委、省政府部署，以“时时放心不下”的责任感，扎实开展重点行业领域风险隐患排查整治，坚决防范重特大事故发生，切实维护人民群众生命财产安全。要狠抓责任落实不放松，坚决抓好烟花爆竹全链条安全监管，重点聚焦经营、运输、燃放等环节，压实镇村属地责任和相关经营主体、住宅小区等各方责任，严查严惩“下店上宅”、超量储存、非法夹带运输、违规燃放等风险隐患。要高度警惕汛期灾害性天气防范，落实监测预警、应急处置、救援准备、值班值守等措施，抓紧开展隐患排查整改，细化完善抢险救援预案和物资力量配备。要持续巩固重大事故隐患排查治理成效，围绕重点行业领域继续深化隐患排查整治，构建完善闭环整改机制，确保持续巩固提升整治成果。要认真复盘总结“五一”期间我市促进消费的有效经验做法，强化品牌塑造，做好消费纳统，抢抓政策红利，充分挖掘各方潜力，推动消费市场量质齐升。

03 市场（社会）动态

2、莞港共建大湾区首条完整可持续航空燃料产业链



5月5日，东莞市人民政府与香港本地孵化的可持续燃料生产商怡斯莱（EcoCeres）签署投资意向协议，将在粤港澳大湾区建立首条完整的可持续航空燃料（SAF）产业链。

香港特别行政区行政长官李家超、东莞市委书记韦皓、中央港澳办三局副局长王捷及广东省委港澳办相关负责人出席签约仪式。李家超表示，推动SAF产业链发展，是香港对接国家“十五五”规划、响应国家绿色发展战略的具体行动。如今落户东莞的香港SAF生产基地项目，是香港与东莞政府协同企业联动发展的重要里程碑。这是香港特区政府实践行政主导的成功结果，是香港和东莞两地共同把有为政府和高效市场结合起来的示范性成功项目，也是两地优势互补、服务国家“双碳”目标的示范性成果。香港SAF生产基地项目落户东莞，深度结合两地优势，包括香港在研发、国际金融和专业服务方面的优势，以及东莞强大的产业化能力，实现“科研在香港、生产在东莞”的发展模式，体现“一湾双城、研产共融”。

韦皓表示，莞港合作源远流长、根基深厚，近年来在经贸往来、科技创新、产业协同、高等教育、人文交流等多个方面不断拓展合作，取得了扎实成效，尤其是两地携手打造的东莞—香港国际空港中心，成为大湾区合作的成功典范项目。可持续航空燃料（SAF）项目，是把握全球航空业低碳转型趋势、切入绿色环保产业新赛道的一次战略布局，必将成为两地科创深度融合、产业协同发展的又一标杆项目。东莞将以最有利的政策和最高效的服务，全力确保项目早落地、早开工、早投产、早见效。

怡斯莱作为目前全球第二大SAF生产商、唯一拥有自主研发一体化技术并实现规模化量产的企业，其可持续燃料100%源自废弃食用油等生物质废料，与传统燃料相比可实现90%以上的生命周期温室气体减排。依托怡斯莱在东莞新建项目，预计年产约45万吨生物航油（SAF）及氢化植物油（HVO），形成“大湾区生物质废料回收—东莞精炼生产—香港掺混、加注和交易”的端到端产业链协作模式，为区域循环经济发展注入强劲动能。



03 市场（社会）动态



3、东莞发布重磅规划：力争到2035年，土地开放强度降至50%以内

东莞发布重磅规划：力争到2035年，土地开放强度降至50%以内

为深入贯彻中央城市工作会议精神，落实省委“百千万工程”部署，日前，东莞市自然资源局正式发布《东莞市全域土地综合整治专项规划（2025-2035年）》（以下简称《规划》）批前公示稿，面向社会公开征询意见。

《规划》明确，东莞将彻底转变“增量扩张”发展模式，通过实施全域土地综合整治，力争到2035年将全市土地开发强度降至50%以内，为加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞提供坚实的空间保障。

经过40余年的快速发展，东莞成为全国土地开发强度最高的城市之一，存在国土开发强度大、空间布局无序、土地利用效益低、耕地破碎、生态系统退化、城市面貌欠佳等系列现实问题。同时，在推进全域土地综合整治过程中，面临镇街驱动、部门协同、体制机制等工作挑战，以及当前城市经济、生态、模式转型的迫切需求。

《规划》围绕“智创优品、和美宜居”城市发展战略目标，树立“减量发展”理念，探索建立“战略谋划—整治任务—重点区域—政策支撑”的全链条体系，提出“耕地集聚、空间集约、产业迭代、生态共享”的16字整治目标，打造东莞全域土地综合整治“4335”集成式创新，形成一套具有东莞特色的“新打法”。

“4”即四类社区引导。以国土空间总体规划“一主两副六片区”的空间格局为指引，划定居住、商务、产业、生态“四类”社区，以“四类社区”落实空间战略，因地制宜引导空间治理，实现“三生”空间优化。

第一个“3”即三大行动实施。聚焦减量发展、生态修复、城市更新三大整治行动，全面推动全域土地综合整治。减量发展行动控制开发强度为目的，对空闲地、处置地、低效地实施减量；生态修复行动以大生态理念推动农业、生态空间一体化治理；城市更新行动以提升城市形象、提升产业空间效益为目的，推动一批连片城市片区实施改造。

第二个“3”即聚焦三类重点区域。按照“点-线-面”一体化整治的方式，聚焦重要门户节点、重点整治廊道、重点整治片区作为全域土地综合整治工作主战场。通过锚固重点区域，明确整治重点，集聚各类整治项目、资金要素，打造综合示范区域。

“5”即开展五项机制创新。以全域土地综合整治为平台，落实“全地域、全要素、全链条”理念，从组织领导、规划传导、机制探索、资金保障、实施监督5方面开展政策机制的集成创新，打出政策创新“组合拳”。

《规划》明确了“减量”时间表和任务书。近期目标（2030年）：国土开发强度力争降至53.3%，拆除整备5万亩连片产业空间，初步建成一批良田公园。远期目标（2035年）：全市开发强度争取降至50%以内，实现耕地集中连片、生态环境根本好转，形成具有竞争力的产业集群。





03 市场（社会）动态



4、首栋封顶！万江保障性租赁住房项目建设迈入新阶段



近日，万江保障性租赁住房项目首栋主体结构顺利封顶，标志着该项目建设正式迈入新阶段，为后续工程有序推进筑牢基础，也为当地完善住房保障体系注入新动能。

中建五局项目负责人肖金东表示：“首栋楼顺利封顶是全体参建人员凝心聚力、攻坚克难的成果，下一步我们将锚定竣工交付目标，持续严把工程质量关、安全关、进度关，细化施工方案、优化施工流程，有序推进后续装饰装修、机电安装等工序，全力打造让群众满意、让政府放心的优质民生工程。”

据悉，万江保障性租赁住房项目是万江街道推动现代化产业园区建设的关键配套工程，更是当地完善住房保障体系、服务产业人才、提升城市品质的重点民生工程。项目建成后，将提供1035套保障性租赁住房，有效缓解当地产业人才住房压力，助力优化人才发展环境，让更多群众实现“安居梦”。



03 市场（社会）动态



5、开局提速！石排21宗市重大项目总投资达81.01亿元

重大项目是经济发展的“压舱石”，东莞全域奏响高质量发展强音。各镇街以实干实绩比拼奋进势头、竞逐发展新程2026年，石排镇共有21宗项目入选市重大项目，（在建14宗、预备7宗）项目总投资达81.01亿元。2026年1-3月全镇完成重大项目投资4.8亿元，投资增速达13.99%，一季度新动工1宗，产业、民生项目齐头并进，建设成效稳步显现。

一、产业重点项目，提质增效聚动能

石排镇以优质产业项目为抓手，全力攻坚项目建设、激活发展动能，推动优质产业提质增效、蓄势跃升。

已建成投产项目

力科新能源锂电池研发生产项目

该项目由广东力科新能源有限公司投资建设，位于水贝村，主要从事锂离子电池及模组的研发、生产及销售。



在建产业项目

威斯潮玩智慧工厂项目

项目由广东省威斯工艺品有限公司投资建设，位于石排镇石排村，主要从事潮流玩具的研发、生产及销售项目。



投资金额：约2亿元

用地面积：约11.6亩

总建筑面积：约2.6万平方米

建设内容：1栋厂房，1栋IP研发、办公写字楼

信诚集团总部建设项目

项目由东莞市信诚硅胶电子有限公司投资建设，位于石排镇庙边王村，主要从事硅橡胶、氟橡胶、塑胶五金制品的研发、制造及销售。



投资金额：1.2亿元

用地面积：11.43亩

总建筑面积：约2.6万平方米

建设内容：1栋厂房、1栋宿舍楼



03 市场（社会）动态



6、“毛细血管”发力！东莞镇域经济一季度开局亮眼

2026年一季度，围绕市委“智创优品、和美宜居”战略目标，东莞各镇街以“起步即冲刺”的奋斗姿态，锚定高质量发展主线精准发力，交出了含金量十足的一季度经济答卷，为全市经济稳增长筑牢坚实基础。

塘厦：以产业强基之势，续写稳健发展篇章

作为东莞产业重镇，塘厦镇聚焦经济建设和高质量发展，铆足干劲跑好开局“第一棒”。一季度，该镇实现地区生产总值162.2亿元，同比增长5.2%，工业总产值达324.5亿元，同比增长8.4%，规上工业增加值同比增长8.6%，经济总体呈现“稳中向好”的良好态势。

龙头企业与新生力量双向发力，17家产值超10亿元工业企业实现工业总产值93.3亿元，同比增长12.1%，拉动增长3.4个百分点；93家2025年新纳统企业实现工业总产值16.1亿元，同比增长115.4%，直接拉动增长约3个百分点，成为超预期增长的重要支撑。与此同时，消费、服务业、建筑业协同提质，限上住宿餐饮业营业额同比增长10.9%，建筑业总产值同比增长30.2%，全方位展现出产业重镇的深厚底蕴与发展韧性。

石碣：以“三港”统领之力，实现增速领跑

石碣镇锚定“东江之珠·魅力石碣”总目标，以湾区（东莞）电子港、文学港、蔬果港“三港”建设为核心牵引，推动经济实现触底回升、大幅增长。一季度，石碣镇地区生产总值达57.3亿元，同比增长5.5%，最亮眼的是固定资产投资同比增长42.2%，增速稳居全市第一，成为拉动经济增长的“强引擎”。

工业投资表现尤为突出，在台达生产设备购置、盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”等重点项目拉动下，同比飙升91.5%，投资动能加速向工业倾斜，实体经济支撑作用持续增强。依托电子港建设，台达、莫仕等龙头企业开足马力释放产能，电子信息产业产值同比增长12.5%；外贸进出口总额达100.5亿元，同比增长23.8%，其中出口、进口分别增长27.8%、14.8%，开放型经济活力持续迸发。

寮步：以多元发力之势，书写亮眼答卷

寮步镇围绕“工作优服务、经济稳增长、产业调结构、重点有突破”主线，多项核心指标跻身全市前列。一季度，寮步镇实现地区生产总值114.2亿元，同比增长6.5%，规上工业增加值同比增长15.9%，两项增速均位列全市第4。

工业发展势头强劲，规上工业产值首次突破200亿元大关，创近三年同期新高，3月单月产值达76.4亿元，同比增长9.8%，单月产值连续23个月创同期新高。投资与外贸双轮驱动，固定资产投资同比增长21%，工业投资同比增长31.8%、增速全市第4；外贸进出口总额130.5亿元，同比增长29.7%，出口、进口分别增长19.2%、43.9%，三项指标均实现两位数高速增长。招商引资与重大项目建设齐头并进，35个市重大项目有序推进，一季度完成协议投资25亿元，成功引进7个优质产业项目，为长远发展蓄势赋能。

中堂：以拓空间之力，实现扭负为正

中堂镇锚定“莞穗合作先行地，湾区智造新中堂”目标，以“拓空间”为核心抓手，全力谋求发展“大突围”，一季度成功扭转经济负增长态势，实现地区生产总值38.7亿元，同比增长4.8%。工业经济韧性凸显，规上工业增加值16亿元，同比增长9.2%，增速排全市第8，工业投资、工业技改投资分别达4.2亿元、3.7亿元，同比增长15.7%、36.7%，以高端装备制造、新材料等为代表的现代化产业体系加速构建。

消费与外贸成为最强“双引擎”，社会消费品零售总额18.9亿元，同比增长12.4%，增速全市第3；外贸进口总额达7.5亿元，同比激增161.5%，出口总额13.5亿元，同比增长47.9%，进出口增速分别位列全市第1、第2，莞穗合作区位优势持续兑现，实际利用外资达800万元，同比增长57.2%。

镇域经济是全市高质量发展的“毛细血管”，各镇街一季度“开门红”，是东莞镇域经济“多点支撑、多元发展”特征的生动体现，更是全市高质量发展的有力缩影。



03 市场（社会）动态



7、东莞水乡“产城人”融合链式跃升

2026年一季度，东莞水乡经济区交出一份亮眼成绩单：重大项目完成投资7.85亿元，同比增长73.7%。

数字背后，一批产业项目密集迎来“收获期”；水乡未来学校启动招生、洪梅大桥合龙，城市配套加速；人才住房提速、安置房交付，宜居网越织越密。水乡经济区正以“产城人”深度融合为主线，在链式跃升中跑出加速度。

向新而行：产业“雨林”拔节生长

一季度，水乡迎来项目投产潮。佰特照明数字智造总部项目开业，投资4亿元打造数字化工厂。该公司国内市场部总监王金玉称，政府全流程帮代办服务让企业实现了“拿地即开工”，仅用15个月便跑完了从建设到投产的全过程。

同时，光博士智能激光装备数字制造总部项目冲刺投产，投资3亿元，将打造全球柔性材料切割设备的生产总部，达产后年产值约4亿元；中塑新材料高性能工程材料基地4月试投产，年产值预计5.3亿元。

建设一线同样热火朝天。宏景半导体总部基地、国盈光电总部、瀚迪装备智造总部三大总部项目相距仅约100米，主体结构拔地而起，建设正酣。它们分别聚焦半导体封装、智能照明、高端装备制造，计划年内或明年相继投产。

产业载体品质获权威认可。近期，水乡河西数字产业区一期、二期入选首批“东莞好厂房”。该项目2025年9月竣工，去化率已达53%，引进企业59家，涵盖低空经济、电子科技、智慧物流、新材料、智能装备等领域，预计2026年园区总产值6.5亿元。

一个个项目落地投产，叠加高品质载体集聚效应，催生出日益繁茂的产业链“生态雨林”。

向优而进：功能配套提速升级

一季度，水乡城市品质提升动作频频，教育、交通等公共服务配套迎来关键节点。

东莞水乡未来学校将于今年9月正式开学，新增约3960个公办中学学位，有效缓解区域优质教育资源长期紧缺的矛盾。学校4月启动自主招生，获批招收高水平数理班，成为全市第六所拥有这一资质的公办学校；先后与广州美术学院、广东省美术家协会美术教育委员会、星海音乐学院达成深度合作。

值得关注的是，作为东莞市“人工智能+教育”先导计划的首批试点，该学校将以开源鸿蒙为统一数字基座，重构教学、管理、安防、家校共育等核心场景。这不仅是学位的补充，更是水乡在教育现代化赛道上的一次“换道超车”。

交通动脉也迎来突破。一季度，洪梅大桥拆除重建工程完成钢箱梁桥面合龙，进入钢索塔及桥面附属施工。新桥同步建设慢行系统，未来市民可漫步桥上，欣赏水乡美景。

更大的交通格局正在成形。随着东莞地铁1号线的开通，东莞西站已形成穗深城际、佛莞惠城轨、东莞地铁1号线“三轨交会”的枢纽格局，水乡正加速融入大湾区“一小时生活圈”。同时，连接广州的东江通道也计划年内动工，高效的通勤网络，不仅便利人才流动，更降低企业物流与协作成本。

向暖而居：项目推进更有温度

城市品质的落脚点，是让生活在这里的人“住有所安、业有所乐”。

水乡河西现代化产业园产业社区一期项目正全速推进，规划建设1246套产业配套宿舍型租赁住房。户型涵盖四人共享宿舍、双人改善公寓、单人套房以及一房一厅、两房一厅，精准匹配从产业工人到企业骨干、高层次人才的多样化居住需求。一季度，该项目工程量已完成35%，多栋楼宇已施工至16层以上，计划今年上半年全面封顶、年底基本完工，2027年第一季度正式投用。

回迁群众的“安居梦”也在加速兑现。水乡新城（下漕）安置房二期项目进入收尾阶段，正在进行验收前准备；水乡新城（沙涌）安置房二期于年初完工交付，三期工程同步开工建设。

沙涌、下漕两大安置房项目总计近4500套住房，成为片区稳定的“压舱石”。商业、幼儿园、社区活动中心等便民设施一应俱全，让村民在家门口就能享受到高品质的公共服务。

为下漕安置房二期“量身定制”的三条总长700米的市政道路——乐荣路（西段）、乐洲路、乐馨路，已完成总工程量的85%。项目从规划之初便确立“路房同步”原则，避免“房成路不通”。现场技术负责人说：“铺设的不仅是便民通行的路面，更是村民未来美好生活之路。”



03 市场（社会）动态



8、新进展！中堂企业助力市重大项目建设全面提速

作为东莞市重大建设项目、东莞首条沉管隧道，鸿福西路-银龙路跨江隧道工程自开工以来备受关注，目前建设有最新进展。

据悉，该工程北起万江大道（银龙路），南至港口大道（鸿福西路），下穿东莞水道与曲海大桥，主线全长1.87km，隧道段长1.54km，为双向6车道城市主干路，设计时速50km/h。核心跨江段采用沉管隧道工艺，沉管段长210m，由3节管节构成，建成后将有效缓解曲海大桥、万江大桥过江压力，推动两岸区域融合发展。项目于2023年9月开工，预计2027年10月基本建成，12月通车运营。

承担该项目基坑支护建设的正是中堂企业——广东东金集团。该公司充分利用自身的专业优势和技术力量，为项目提供钢支撑专项工程及其它配套支撑，助力这条连接万江与南城的交通动脉加速成型，目前项目整体进度已达63%，主体工程过半，建设全面提速。

据介绍，2025年5月正式启动水中段基槽开挖，目前施工正常推进。沉管预制工作同步开展，首段管节已完成浇筑，3节沉管预制任务正按计划推进，为后续沉管安装筑牢基础。

东莞+南岸（鸿福西路）的隧道主体结构施工，深基坑支护作业同步推进，基坑钢支撑体系施工完成关键节点，筑牢深基坑安全防线。北岸（银龙路）的桩基托换、明挖隧道施工也在全力攻坚，作为2026年重点攻坚内容，正加快施工进度，保障节点工期。

广东东金集团作为一家专注于城市交通、基础设施、机场码头建设等领域的企业，致力深耕大湾区城市交通基础设施建设，以技术创新为驱动、以品质履约为核心，秉持“安全第一、质量为本、文明优先、绿色建造”的理念，为深基坑提供稳固支护保障。

今年先后参与了深圳、东莞、珠海等城市的多个城市交通项目建设，为粤港澳大湾区交通一体化提供助力，其中参与的深圳地铁20号线二期项目获市级文明施工“十优”项目。





03 市场（社会）动态



9、2496亿投资！东莞基建“火力拉满”

刚刚过去的“五一”假期，东莞市多个重大项目攻坚不停歇，全力推进交通路网、教育医疗。城市品质等领域建设，全市基建投资稳中有进，项目建设热火朝天，一幅大干快上 全域提速的城市发展画卷正徐徐铺开。

大手笔布局

夯实发展底盘

2026年是“十五五”开局之年，做好稳投资工作意义重大。抓实抓牢有效投资，基础设施是重要发力领域。今年以来，东莞已谋划计划2026至2027年新开工的市级民生和基础设施领域项目289个、总投资约2496亿元。回望一季度，东莞市基础设施投资完成126.95亿元，同比增长11.6%，占固定资产投资比重22.3%，交通、环保、电力、教育等重点领域“热力值”拉满，推动全市基础设施建设呈现量质齐升、加速突破的良好态势。

基建加码

交通环保项目夯实城市承载力

交通是城市发展的“生命线”。一季度，东莞道路交通领域投资同比增长22.2%，一批重点交通工程加速推进、捷报频传。

作为粤港澳大湾区重要交通主轴，莞深高速改扩建工程多点突破。4月上旬，项目高效完成东深一级公路跨线桥及林村互通J匝道桥跨既有高速段架梁、桥面系及防撞护栏施工。与此同时，南北段主线首段交通导改近期接连完成，为全线贯通创造有利条件。

据悉，莞深高速改扩建工程总投资约176亿元，主线全长46.6公里，龙林支线长9.1公里。其中，主线将由双向6车道拓宽至双向10车道（部分路段达12车道），龙林支线由双向4车道拓宽至双向8车道，建成后有效疏解区域通行压力，为粤港澳大湾区交通一体化提供坚实支撑。



▲莞太路升级改造二期（可园隧道）工程干塘区域航拍图

中心城区交通升级也同步提速。莞太路升级改造二期（可园隧道）工程动工，首桩顺利开钻。该项目概算总投资约28.36亿元，路线全长2284米，横跨东莞水道与东莞运河，串联万江与莞城，是完善中心城区路网结构的重要枢纽。



▲东莞市污泥集中处理处置项目

交通路网加速织密的同时，生态环保基础设施投资同步发力、补齐短板。东莞市污泥集中处理处置项目A线进入投产倒计时。据介绍，该项目总投资概算约19.18亿元，计划5月实现首条生产线（A线）投产，8月底实现全厂满负荷投产。



▲220千伏高埗电厂改建1×470兆瓦热电联产机组接入系统工程

近日，220千伏高埗电厂接入系统工程和500千伏东莞变电站3号主变升级改造工程先后顺利投产。其中，220千伏高埗电厂改建1×470兆瓦热电联产机组接入系统工程项目新建铁塔12基、导地线4.3公里、电缆1.4公里，可满足高埗电厂改扩建项目电力送出需求，对优化东莞电网网架结构、保障能源供应、助力环境保护等多方面发挥着重要作用。



▲东莞500千伏东南输变电工程火热建设中。柏东辉 摄

一系列电网工程的落地，持续为东莞城市发展输送稳定电能。今年1月，东莞供电局2026年首个采用“南网标准设计与典型造价V3.0”设计的220千伏高埗输变电工程竣工投产，有力保障省、市重大项目用电需求；作为东莞第八座500千伏变电站，东莞输变电工程建设现场近百名建设者各司其职，随着今年12月建成目标全力攻坚，届时将缓解500千伏江湾变电站、东莞变电站主变重过载压力……今年，东莞正推进建设主网基建投资计划项目约50项，年内建成25项工程，配网基建计划投产1800项配网项目，持续构建安全可靠、结构完善的供电网络，为经济平稳运行提供坚强电力支撑。

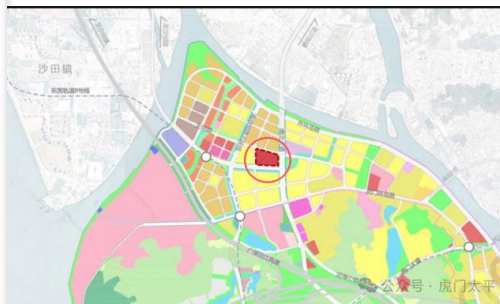


03 市场（社会）动态



10、投资超4亿元，虎门威远岛将新建一所公办小学

项目名称：松山湖与南方日报2025-2026年年度战略合作（2025年8月1日-2026年7月31日）	标的数量：1	主要功能或目标：利用《南方日报》、南方+等宣传平台，扩大园区影响力，包括专题报道、新媒体日常新闻采编等；满足松山湖科学城、松山湖功能区规划发展需求等。	实施策略：采购。	1,522,500.00	2025年05月
---	--------	---	----------	--------------	----------



虎门镇威远岛内将新建一所公办小学，日前，东莞滨海湾实验小学工程启动勘察设计招标，项目总投资4.1118亿元，办学规模为84个小学班，学生总数3780人，教职工约239名。

招标文件显示，拟新建的滨海湾实验小学位于威远岛大学科技园北园，项目地块紧邻天培路和南北大道，东侧为牛压涌生态公园，南侧为已建成的威远城市花园，用地面积42605.65平方米（约63.91亩），暂定总建筑面积8.73万平方米（含地下室约1.5万平方米）。

建设内容主要包括教学楼及辅助用房、教职工宿舍、学生宿舍、教室、食堂及室外配套工程等（具体建设规模及内容以批复文件为准）。

项目考虑分期建设。其中一期建设42个班规模，总建筑面积68098.66平方米，建设42个班教学楼、科学实验楼、学生午休室、教师办公室、320座报告厅、图书馆、室内风雨球场、室内泳池、食堂、主大门、地下车库等建筑设施，建设200米运动场（含7人足球场）、2片篮球场、升旗台、围墙、绿化广场等配套设施。二期总建筑面积19200平方米，建设42个班教学楼（含学生午休室、教师办公室）、教师宿舍等建筑设施，建设2片篮球场、围墙、绿化等配套设施。

随着大湾区大学、保障房、优质产业空间、大学海堤等一批重大项目加快建设，威远岛板块的城市格局逐渐清晰。作为大湾区研发和科创成果转化平台和应用研发中心，威远岛未来也将引入大量高水平科研人才。为满足人才所需，完善城市功能，威远岛亟需构建起完善的公办教育配套体系。

目前，威远岛已建成镇远中学（初中），尚缺少高水平的小学配套。为进一步优化区域教育资源配置，更好地服务未来入驻的产业人才及满足社区居民子女的入学需求，威远岛片区小学规划建设十分必要且紧迫。



04

产业动态



04 产业动态



1、东莞发改局：深化湾区协同联动 加快向全球智造产业枢纽跃升

在5月7日举行的《东莞市全球智造中心建设总体方案（2026-2030年）》新闻发布会上，市发展和改革局就依托粤港澳大湾区区位优势、深化区域协同、提升东莞在全球智能制造格局中的影响力与竞争力等内容作出权威回应。

市发改局表示，从“制造业大市”向“全球产业枢纽”跃升，是东莞立足新发展阶段、贯彻新发展理念的必然选择，也是“十五五”时期必须答好的时代命题。东莞将紧紧围绕“智创优品、和美宜居”战略目标，以粤港澳大湾区建设为总牵引，重点通过产业协同、平台赋能、要素流通三大路径，全面提升产业核心竞争力与全球影响力，加快构建面向全球的智能制造协同发展新格局。

深化区域产业协同 做大产业链协同“朋友圈”

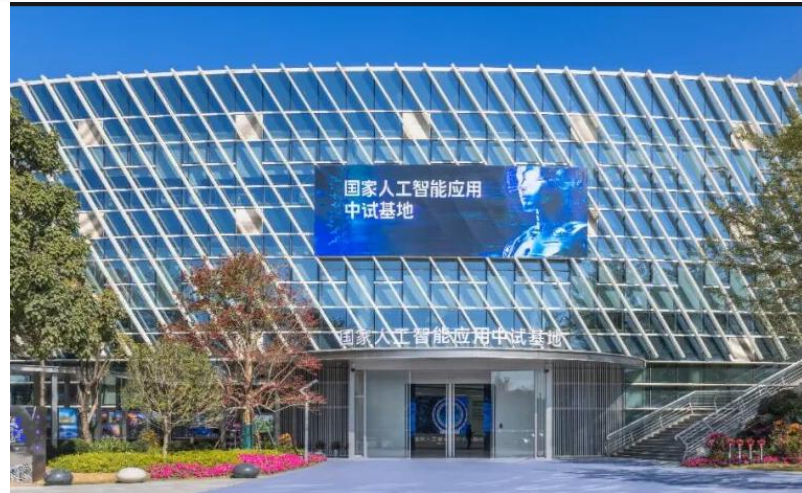
东莞将持续深化区域产业协同，不断做大做强产业链“朋友圈”，推动全市产业从被动配套向主动卡位转变。对内加快完善“8+8+4”现代化产业体系，围绕25条重点产业赛道深入实施“十六个一”培育机制，逐一明确链主企业、核心技术、关键环节及区域协同伙伴，以精准资源配置与政策服务提升产业链现代化水平。对外积极拓展协同通道，在人工智能领域与大湾区城市深化场景共建、成果转化与范式共享，推动东莞技术、产品与解决方案加快“走出去”；在低空经济领域协同开辟跨境跨市航线；在半导体领域加快构建莞深协同发展联动带；在场景创新领域常态化发布智造场景机会清单，面向全球吸引创新资源落地，让“东莞场景”成为前沿技术应用转化的重要试验场。

搭建高能级合作平台 做强全球资源链接“黄金接口”

东莞将着力打造一批高能级产业合作载体，做强链接全球创新资源的关键接口。依托松山湖科学城深化与光明科学城、南沙科学城联动发展，共建重大科技基础设施共享体系，携手打造“环巍峨山”科研圈，推动更多科研成果在莞实现产业化。持续提升滨海湾新区平台能级，依托国家人工智能应用中试基地构建算力、模型、数据、工具链、场景、制造协同闭环。加快建设莞港国际商贸物流合作园，推动莞深（河套）创新中心、莞港（伟业）创新中心联动发展，积极引入港澳及海外高层次人才与创新资源。全力打造融深发展“龙凤新片区”，推动凤岗、塘厦等东南六镇与深圳龙岗、龙华片区产业精准对接、优势互补，着力构建“全球资源+东莞智造+全球市场”发展新模式，使东莞成为大湾区链接全球智能制造资源的黄金接口。

畅通要素流动渠道 做优湾区一体化发展环境

东莞将全面打通要素流动堵点，持续优化一体化发展环境，为全球智造中心建设提供坚实保障。大力推进交通一体化，加快深江铁路、深惠城际、狮子洋通道及广深、莞深高速改扩建等重大项目建设，拓展“湾区快线”“东盟快航”等航线网络，强化区域互联互通。深入推进大湾区要素市场化配置改革试点，深化信用信息共享、系统互联与协同监管，加快与港澳在职业资格互认、科研资金跨境使用、数据安全合规流动等领域规则衔接，支持企业积极参与“湾区标准”研制与“湾区认证”申报，推动更多“湾区通”事项落地见效，实现境外人才在莞工作生活“无感切换、同城待遇”，为全球智造中心建设汇聚源源不断的智力支撑与要素保障。





04 产业动态



2、虎门多个超亿元项目在建，其中一项目预计年营收15亿

产业兴则经济兴，社区强则虎门强。“十五五”开局之年，虎门各社区用一个个实实在在的项目，拼出高质量发展的新图景。

大宁社区

打造“生产+服务”融合生态，向15亿营收冲刺

当前，大宁社区正全力推进百福智能制造产业园建设，瞄准电子信息等优质企业精准招商，项目达产后预计年营收可达15亿元，带动2200人就业。同时，大宁持续深化生态智慧产业园运营，并加快南区商业体招商，重点引入生产性服务业，打造“生产+服务”融合的产业生态。

白沙社区

制造业立本、服务业赋能，智造项目已奠基

白沙坚持“制造业立本、服务业赋能”战略，首个自主开发的白沙智造产业项目已于2025年11月奠基，总投资约2.3亿元，总建筑面积约7万平方米。此外，虎门智缆产业社区项目也在积极谋划中，为社区发展注入新动能。

南栅社区

“新区研发+南栅制造”，6.8亿项目加速跑

南栅加速构建“新区研发、南栅制造”联动格局。西头智能制造项目总投资约6.8亿元，总建筑面积约26万平方米，正朝着2027年竣工验收的目标全速推进。项目紧盯滨海湾新区产业导向，重点招引规模大、技术含量高的优质企业。同时，南栅积极配合土地整备，推动普渡机器人等一批产业项目加快落地。

怀德社区

两大标杆项目领跑，总投资超14亿

怀德全速推进怀德智造中心、虎地岗智造中心两大标杆项目。其中，怀德智造中心总投资超14亿元，占地约10.2万平方米，聚焦通信零部件、电子信息、服装设计等高端产业，计划2027年6月建成投用；虎地岗智造中心定位智能制造，总投资5000万元，预计2026年12月完工。此外，虎门华亿钢铁新材料智能制造总部项目也在同步推进。

镇口社区

衣流时尚产业园提速，A区三个地块接力跑

镇口全力推进虎门镇衣流时尚产业园建设。A区1号地块已于2025年建成投用；2号地块建筑面积约6.8万平方米、总投资约3.28亿元，预计2026年底交付；3号地块已启动拆除，计划2026年9月动工，一幅“时尚产业新图景”正加速绘就。

武山沙社区

借势滨海湾，打造“央企+地方+社区”合作样板

武山沙紧抓滨海湾新区发展机遇，依托中交滨海湾科创智造园6.2万平方米新增物业，重点招引数字经济、生命健康等新兴产业，打造“央企+地方+社区”合作样板，为社区集体经济开辟新增长极。

村头社区

全程跟踪服务，打造现代化综合物流基地

村头以重点项目为牵引，通过全程跟踪服务，推动果利来“三旧”改造项目（虎门江楠物流中心）早日竣工投产。该项目占地8.09万平方米，将打造集冷链物流配送、电子商务交易、批发零售于一体的现代化综合物流基地。

黄村社区

盘活存量土地，极天羽项目年内全面投产

黄村有效盘活2.3万平方米存量土地，推动极天羽智能制造基地项目落地。目前项目已顺利封顶验收，将于2026年内全面投产，成为“小地块撬动大发展”的生动案例。

3、总投资14亿！厚街一重大项目即将竣备交付



光达制造·厚街智慧谷项目进度条刷新 一期工程将于今年6月竣备交付

初夏五月，厚街处处涌动着项目建设的热潮。在赤岭社区光达制造·厚街智慧谷项目现场，塔吊高耸，一栋栋现代化厂房迎风伫立，施工图在火热施工过程中逐渐变为实景图。多名工人身着工作服，头戴安全帽，或平整地面，或粉刷外墙，或安装室内消防设备，在各自岗位上忙碌而有序地开展施工作业，全力冲刺项目建设目标节点。

作为市属重大项目，光达制造·厚街智慧谷一期工程将于今年6月竣备交付，为厚街加快现代化产业体系建设，打造“展贸重镇、智创新城”增添新动力。

光达制造·厚街智慧谷一期冲刺交付 打造高标准产业载体

据项目负责人潘汶介绍，光达制造·厚街智慧谷由广东光大集团投资建设，总投资达14亿元，占地面积约170亩，总建筑面积约42万平方米。项目规划建设17栋高标准厂房、3栋人才公寓及完善的地下停车配套，主要瞄准新一代电子信息、高端装备制造等产业赛道，旨在打造大湾区极具竞争力的科技研发成果转化基地。

目前，项目一期（约16万平方米，含6栋厂房及1栋宿舍楼）已于去年11月全面封顶，正冲刺下月的竣备交付节点；二期（约10万平方米，含3栋厂房及2栋宿舍楼）目前已全面封顶，预计今年底竣备交付；三期则计划于今年底开工。潘汶特别提到，为适配高端制造需求，项目厂房首层层高达7.95米，荷载2吨/平方米，可布局约90米的生产线，能有效满足电子产业及高端装备企业对大跨度生产空间的硬性要求。

33个市重大项目积能成势 厚街全周期服务攻坚建设

光达制造·厚街智慧谷项目的加速推进，是厚街重大项目建设“全面开花”的生动缩影。沿着厚街产业版图望去，多个节点的突破同样令人振奋：位于厚山现代化产业园的联昇总部、东创精密项目已开始部分试产；誉品光学项目已完成竣工验收，即将投产；低成本产业空间等项目已完成部分验收，优瓊项目正在进行验收，乐嘉文创即将竣工验收。这些项目的逐步落地正不断积蓄厚街产业向新提质新势能。

今年以来，厚街牢牢抓住“实体经济为本、制造业当家”，以重大项目攻坚为抓手，全力扩大有效投资。数据显示，今年厚街共有33个项目纳入市重大项目，总投资近160亿元，其中产业工程项目24项，占比超七成，全年计划完成投资45亿元。

为保障项目顺利推进，厚街镇明确今年将继续攻坚项目建设全周期服务：对鼎泰制造总部一期、坤胜等新落地项目，全力推动尽快开工纳统，形成投资增量；对诺丽总部、优瓊、乐嘉文创等年内计划竣工项目，倒排工期确保按期投产；对宝讯、邦泽、光达制造、南兴一期、创鑫鸿盛、承兴总部等在建项目，落实全周期服务，加快建设进度，努力形成更多实物投资量。

从“工改工”拓空间到高品质“筑巢”，从精准招商到全周期服务，厚街正以一个个实打实的重大项目，撑起制造业高质量发展的“四梁八柱”，在东莞培育新质生产力的赛道上跑出“厚街速度”。



04 产业动态



4、“双擎”发力，塘厦力推重大项目和固投稳步增长

在二季度这个全年经济稳增长的关键节点，塘厦镇以重大项目建设为“主引擎”，铆足干劲、开足马力，打好政策“组合拳”，全力以赴推动二季度固定资产投资实现稳步增长，为全镇经济高质量发展筑牢坚实根基。

项目建设进度是固投成效的直接体现。塘厦镇进一步强化对在建重大项目以及未来计划新开工重大项目的跟踪督促力度，构建起高效有序的调度机制。针对部分重点项目，实行高频次调度，每周定期召开会议，及时梳理项目推进过程中遇到的各类难题，现场协调相关部门予以解决。通过这种紧密跟进的方式，确保未开工项目能够尽早启动建设，已开工项目加快施工节奏，尽快形成更多的实物工作量，为固定资产投资增长提供有力支撑。

为确保项目投资能够及时、准确地纳入统计范畴，塘厦镇聚焦项目落地转化的全流程，全力加速签约项目纳统工作；对于二季度计划开工的项目，科学制定详细的推进计划，明确各个关键节点和责任人，加强跟踪服务，确保项目按照预定时间顺利开工建设。同时，塘厦镇还积极谋划推动一批年内计划动工项目，提前做好各项前期准备工作。

在抓实当前项目建设的同时，塘厦镇还注重长远规划，紧密结合“十五五”发展定位和“龙凤新片区”产业规划，提前谋划储备一批优质项目。在基础设施建设领域，加快沿河路左岸堤防道路升级改造工程建设进度，积极推进塘厦旧圩综合改造、凤凰产业园二期周边配套工程、林坪路交通综合整治、南一横路及南二横路道路改造、南站山水天地扩面提质等重点项目，进一步提升城市功能品质和空间环境，为塘厦镇的长远发展注入新的活力。

镇投促中心相关负责人表示，重大项目建设是推动经济发展的重要引擎，二季度塘厦将继续保持“拼”的姿态、“抢”的劲头，以时不我待的紧迫感和责任感，全力以赴推进重大项目建设，确保固定资产投资稳步增长，为实现全年经济社会发展目标任务提供有力支撑。



5、总投资超10亿元！厚街这个市重大项目，全面封顶

市重大项目——厚街镇厚山现代化产业园产业空间开发项目（东实·厚街创智谷项目），迎来关键建设节点，所有楼栋主体结构实现全面封顶。日前，随着最后一方混凝土浇筑完成，该项目所有楼栋主体结构实现全面封顶，标志着这座重点产业园区建设取得阶段性成果，为厚街镇产业空间提质增效、集聚发展注入新的活力。

“高品质低成本”空间
助力产业升级

精准定位“一特两新”
打造工业厂房4.0版本

搭建产业综合运营服务体系
区域发展新引擎加速形成

作为东实集团与厚街控股集团联合打造的“高品质、低成本”产业空间项目，东实·厚街创智谷项目总投资10.4亿元，总占地面积约8.6万平方米，总建筑面积约30.5万平方米。项目共规划建设20栋建筑，其中包括17栋厂房和3栋停车楼，配备车位超过1000个。

在产业发展方向上，项目以低空经济为特色产业，同时聚焦新一代电子信息及高端装备制造两大新兴产业，构建“一特+两新”产业发展体系。

得益于精准的行业定位和过硬的产品品质，项目吸引了不少来自东莞本地及深圳等珠三角城市的优质企业关注。在项目产业促进中心，不时有客户前来咨询详情。中心一楼不仅设有招商展厅，还规划了运营服务区及预留的政府办事点，并配备了多个规格的会议室，未来可供园区企业预约使用。



该负责人透露，在产业策划阶段，团队深入调研了企业对生产空间的现实需求，并进行“量身定制”。为满足高端制造和大型电子信息企业的生产要求，项目打造了层高10米、单层面积达8000平方米的大平层厂房，可支持最长150米的连续生产线布局。此外，还规划了独栋总部、超级单层等多种产品形态，以适应不同规模企业的差异化需求。





6、天气“变量”成产业“增量”！全国首笔“低空经济气候贷”落地东莞松山湖

近日，在中国人民银行广东省分行、广东省气象局指导下，中国人民银行东莞市分行联合东莞市气象局，推动东莞农商银行松山湖科技支行创新“气象服务+金融赋能”模式，成功发放全国首笔“低空经济气候贷”。

这笔贷款以低成本金融资源支持低空经济企业强化气象风险防控，成为东莞松山湖科技金融集聚区建设进程中的又一标志性突破，也为广东加快打造低空经济发展新高地注入了来自松山湖的金融新动能。

精准把脉低空经济“气象痛点”

低空经济运行对气象条件高度敏感，台风、暴雨、大风、雷电等极端天气直接影响飞行安全、运营调度与设备安全，气象风险已成为制约产业稳健发展的关键因素。受惠企业中科云遥（东莞）科技有限公司聚焦低空经济、人工智能、时空大数据等领域，为政府、企业及社会公众提供低空智联网、飞行决策、飞行路径规划等服务，业务运行高度依赖高精度低空气象数据，对风速风向、湍流、能见度、强对流天气等精准预报信息需求迫切。企业虽已布局开展气象风险防控相关工作，但受限于资金规模，在低空气象监测设施建设、应急响应体系完善、风险防控能力升级等方面仍有较大提升空间。

“集聚区模式”破解融资难题

东莞松山湖科技金融集聚区自启动以来，始终致力于构建覆盖科技创新全生命周期的金融服务体系。作为松山湖打造的全市科技金融核心承载平台，集聚区以“政策+基金+集聚区”的科技产业金融全生命周期服务生态为牵引，推动金融活水从企业初创期到成熟期实现全程精准滴灌。正是在这一生态体系的有力支撑下，东莞农商银行松山湖科技支行得以整合集聚区政策资源，充分运用民营企业再贷款等货币政策工具，借助东莞市气象局技术支持，围绕气象灾害风险等级、事前风险评估机制、事中气象灾害防御能力、事后风险转移与损失补偿能力四大维度，为企业开展定制化气候韧性评估，系统分析企业气候韧性水平，明确风险防控短板与提升方向。

“园区贴息+风险补偿”双重护航

依托东莞松山湖科技金融集聚区配套政策体系，该笔贷款充分享受园区优惠金融政策赋能。在贷款贴息方面，松山湖对科技型中小微企业信用贷款提供贴息支持，最高可达1年期LPR的35%，同一贷款项目贴息最长可达1年，每年每家企业最高贴息30万元。在风险缓释方面，贷款纳入园区风险补偿资金池覆盖范围，对银行科技贷款形成的本金损失给予最高50%的风险补偿，有效提升银行“敢贷”“愿贷”的内生动力。贴息与风险补偿双向发力的政策组合，显著降低了企业的综合融资成本，也放大了信贷资源向低空经济新赛道的配置效率。

全链条生态赋能产业集聚

松山湖作为东莞市低空产业综合集聚区，正全力打造全市低空经济综合示范区。目前，园区已集聚高斯宝、华松创新、火鸢科技等30余家低空产业链核心企业，覆盖通信技术、无人机组装、关键零部件、低空安全及科普教培等全链条环节，拥有两个市级挂牌低空产业基地，为产业链企业提供超过3万平方米的专业化发展空间。园区已构建“3+2+7”低空基础设施布局体系，2026年计划新建超150个起降点，加快织密覆盖产业园区、交通枢纽、旅游景点的全域低空交通网络。此前发布的“松山湖高新区12条”科技金融扶持政策，以“集聚、服务、生态”三大维度系统构建科技金融支持体系，对落户金融机构给予最高1000万元奖励，对贷款贴息、风险补偿等企业融资环节给予精准扶持。中科云遥作为园区低空经济重点企业，此次获得1500万元授信额度并完成首笔200万元贷款投放，正是松山湖“产业集聚+金融赋能”协同效应的生动缩影。

三大创新突破彰显先行价值

此次“低空经济气候贷”的落地，实现了三大创新突破。一是场景创新，将气候韧性评估由传统农业、制造业延伸至低空经济新业态，贷款额度、利率与气候韧性直接挂钩，填补了东莞低空经济气象金融服务的空白。二是资产转化，推动气象数据、气候韧性水平转化为可授信的信用资产，形成“气象表现越好、融资支持越优”的良性循环。三是闭环服务，构建“风险评估—金融赋能—能力提升”闭环体系，企业所获资金专项用于卫星数据采购、低空气象监测设施升级、应急响应机制完善、精准气象预报服务采购等领域，以金融引导企业主动提升气候风险防控水平，实现生态效益、经济效益与安全效益协同发展，并可在松山湖科技金融集聚区内形成可复制推广的示范经验。

将天气“变量”化为产业“增量”

下一步，松山湖将进一步发挥科技金融集聚区的平台聚合效应，深化与人民银行、气象部门的协同联动，不断优化“气象服务+金融赋能”模式，推出更多适配性的“气候贷”产品，探索构建覆盖企业全生命周期的气象金融综合服务体系，将天气“变量”转化为产业发展“增量”。目前，园区集聚备案基金近190家，基金规模超700亿元，数量和规模均占全市近7成。松山湖将持续完善“科技银行+创投基金+科技保险”的全链条服务体系，高标准推进科技金融集聚区建设，以“松山湖范式”为广东实体经济高质量发展和粤港澳大湾区科技金融创新提供更有力的示范支撑。



04 产业动态



7、总投资6亿元！东莞又一项目用地成功摘牌



好消息！

5月6日

东莞又有一个项目用地

成功摘牌！

汉鑫钢管制造项目用地成功摘牌

5月6日，汉鑫钢管制造项目用地成功摘牌。该项目由汉鑫管道科技（东莞）有限公司投资建设，总投资6亿元，用地面积约61.8亩，位于麻涌镇麻四村创业西路。项目计划建设钢管生产制造基地，以“总部办公+智能制造”为双核驱动，打造集办公、研发、生产、供应链于一体的现代化产业园区，助力构建先进制造业集群。

企业介绍

汉鑫管道科技（东莞）有限公司成立于2025年12月，为广东助建管道科技有限公司的全资子公司，系汉鑫钢铁集团有限公司产业链延伸的核心子公司。广东助建管道公司聚焦金属加工制造与建筑配套服务领域，主营钢压延加工、有色金属压延加工、金属表面处理等核心制造业务，配套建筑材料、五金产品、消防器材销售及国内货物运输代理等服务，形成“加工制造+供应链配套+技术咨询”全链条模式。



05

协会（会员）动态



04 协会（会员）动态



1、东城民盈高田·国贸府项目主体结构封顶



近日，位于东城街道新源路与宏伟三路交汇处的民盈高田·国贸府项目主体结构顺利封顶。该项目总建筑面积约28.5万平方米，涵盖高层住宅、办公、商业、幼儿园及配套用房共16栋单体，致力打造集商务、居住于一体的宜居宜业大型综合体，为区域树立绿色人居新标杆。

作为东莞2024年计容新规出台后首批调整设计的住宅项目之一，民盈高田·国贸府项目通过全屋转角飘窗增设、超大尺度阳台花园设计，打造实用率超100%的立体生态住宅。户型采用六开间南向布局，南北双阳台最大宽度达6.5米。外墙以保温凝胶代替传统保温砂浆，在高效保温的同时释放更多室内空间，最大化提升居住体验。

项目承建单位中建八局一公司相关负责人介绍，项目以“1+4+N”策划为指引，推行网格化分区管理，将现场划分为19个责任网格，实现多个工序立体交叉作业。高峰期施工人数超过1000人。为优化地上平面布置，项目打造地下室标准化仓库，通过隔离护栏划分材料堆放区，并配置30台风机，保障地下室通风顺畅。

在技术管理方面，项目搭建BIM协同平台，实现“设计—生产—施工”一体化管理。通过全专业模型整合分析，提前解决管线与预制构件碰撞冲突；屋面BIM排版策划前置消除尺寸偏差；ALC墙板参数化排布减少材料损耗5%，有力推动现场标准化施工与节能环保理念落地。

此外，项目全面贯彻“海绵城市”理念，将内涝防控、径流污染控制与雨水资源化利用有机融合。设计聚焦源头控制、过程减峰、末端调蓄，科学布局“雨水花园”与“透水铺装”两大核心海绵设施，构建“渗、滞、蓄、净、用、排”六位一体雨水管理体系。年径流总量控制率达75%，年收集回用雨水约980吨，有效缓解城市雨水管网的泄洪压力。项目还选用耐涝、耐旱、耐污染的乡土植物，构建起多层次的植物群落，让建筑在“呼吸吐纳”间与自然和谐共生。



04 协会（会员）动态



2、东实集团正式启动开源鸿蒙应用场景建设，助力东莞打造“鸿蒙之城”

5月8日上午，东实集团召开开源鸿蒙应用场景建设启动会暨专项培训，标志着集团正式启动开源鸿蒙试点项目应用场景建设，将以国企的使命担当与多元业务的场景资源，为东莞打造“**开源鸿蒙生态城市**”注入新动能。集团党委书记、董事长彭光顺，党委副书记、总裁王悦新等领导班子成员，各职能部门、下属公司负责人及核心业务骨干出席会议。

会议详细解读了《东实集团开源鸿蒙应用场景建设工作方案》（下称《方案》），明确了工作目标、实施计划及6大类试点项目分工与时间节点，为后续工作提供行动指引。

彭光顺在动员讲话中强调，开源鸿蒙应用场景建设是集团落实市委市政府“鸿蒙之城”部署的重要政治任务，也是推动集团数字化转型、提升核心竞争力的战略机遇，是集团必须高质量完成的“必修课”。集团上下要统一思想、协同攻坚，以高度的责任感推进各项工作，确保按期高质量完成建设任务。

锚定“1+6+N”实施框架 明确生态建设路径

根据《方案》，东实集团将紧密围绕东莞市“鸿蒙之城”建设总体要求，依托集团多元业务场景资源，构建“1+6+N”开源鸿蒙创新生态体系，形成可复制、可推广的开源鸿蒙技术标准和场景建设“东实模式”。

>1个统一数字底座

集团层面建设1个统一的集团化开源鸿蒙数字底座，向下联接所有开鸿化终端设备，向上承载各业务场景智慧应用，统一技术、数据、安全三大标准，实现数据“一数一源”、设备“万物智联”、业务“智能协同”的全链路打通。

>6类试点项目分阶段落地

2026年底前，完成商业综合体类（睿派R&A PARK）、康养机构类（大岭山养老项目）、产业园区类（能源·能创园）、人才公寓类（能创园人才公寓）4大类共4个试点探索项目场景建设。2027年，在试点经验基础上，重点推进商业写字楼类（东实唯美国际制造中心）、保障房社区类（南城保障房）等2大类项目场景的复制应用。

>N个创新应用场景孵化

围绕商业、康养、产业、公寓等核心业务领域，从环境感知、智慧营销、智能服务、机器人协同等维度出发，打造多场景联动的群体智能创新应用矩阵。

聚焦四大核心要求 保障场景落地实效

会议强调，集团上下要紧紧围绕“1+6+N”开源鸿蒙创新生态体系的建设目标，严格按照四大核心要求推进相关工作，确保高标准落地、高质量见效，真正实现技术赋能业务、价值落到实处。

>坚持“全市一盘棋”定位

紧密对接市“鸿蒙之城”建设标准，确保场景建设既符合市级统一规范，又凸显东实业务特色。重点推进睿派R&A PARK、大岭山养老项目等示范场景打造，为全市同类型鸿蒙场景建设提供可参考的样板。

>坚持需求导向建设原则

立足集团业务实际需求，聚焦管理痛点与运营难点，优先选择示范效应强、用户感知度高、技术方案成熟的场景先行落地，确保每一个建设场景都能产生实际管理价值与运营效益。

>坚持标准先行建设思路

依托集团统一数字底座，建立健全技术、数据、安全三大标准体系，所有场景建设均严格遵循统一标准实施，避免分散建设、重复投入，实现全场景数据互通、能力协同。

>坚持安全可控底线思维

严格落实数据安全与信息保护规定，建立完善安全管理体系，强化技术防护能力，保障关键信息基础设施安全稳定运行。

建立三大保障机制

协同推进生态构建

开源鸿蒙应用场景建设是一项跨部门、跨业务的系统性工程。目前集团层面成立开源鸿蒙试点应用场景建设领导小组，建立定期调度、考核评估、技术支撑三大保障机制，统筹推进全体系建设工作。

各责任单位将同步组建本单位专项工作组，严格落实“一项目一方案”工作要求，针对具体建设场景逐个细化实施路径与时间节点，逐层压实各岗位责任分工，确保各场景建设按既定计划稳步落地。

后续集团各业务板块将按照“先行先试、总结提炼、复制推广”的实施路径，边建设、边优化、边迭代，逐步打造具有东实特色的开源鸿蒙应用标杆，形成可复制、可推广的场景建设经验，争取为全市鸿蒙生态构建提供国企实践样本。

为进一步帮助参会人员快速掌握建设核心要求，启动会结束后，集团综合管理部（信息中心）还围绕开源鸿蒙技术应用、集团场景建设思路等内容展开专项培训，为后续项目落地夯实认知基础。

本次启动会及专项培训活动的举行，正式拉开了东实集团鸿蒙生态建设的序幕。未来，集团将紧抓东莞“鸿蒙之城”建设战略机遇，充分发挥城市建设运营国企主力军作用，全力推进开源鸿蒙技术与主营业务深度融合，为东莞打造万物互联的未来城市样板贡献东实力量。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报