



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-04-13 至 2026-04-19

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二九三期（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

- 广东省2026年第三批4个全域土地综合整治实施方案获省级批复
- 中央财政支持城市更新，补助最高12亿元
- 东莞市住房和城乡建设局官网发布了《2026年3月东莞市商品住宅网上签约销售情况》
- 关于公开征求《东莞市住房发展“十五五”规划（征求意见稿）》意见的公告

服务资讯

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

市场（社会）动态

- 全市全域土地综合整治工作会议暨城市更新旧改动员部署会议召开：推动全域土地综合整治攻坚战打出声势、打出效益、打出高质量发展新空间
- 东莞推进全域土地综合整治，今年完成3.22万亩减量任务
- 东莞市2025年度优秀改革项目揭晓，市自然资源局上榜
- 同比增长5.79%！今年1-3月市重大建设项目完成投资326.16亿元
- 正式动工！总投资约26亿元，东莞中心城区将添过江新通道

产业动态

- 投资强基 实干兴莞！东莞又一批重大增资扩产项目提速推进
- 这5条村纳入规划！石排现代化产业园区未来长这样
- 总投资达13.5亿！！大朗这三个项目正式落地
- 投产在即！石龙3个重点项目开花结果



01

政策动态



1、广东省2026年第三批4个全域土地综合整治实施方案获省级批复

为深入贯彻落实《自然资源部关于学习运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合整治工作的意见》（自然资发〔2024〕149号，以下简称《部149号文》）及《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅关于深入推进全域土地综合整治助力“百县千镇万村高质量发展工程”的意见》（粤办发〔2024〕62号，以下简称《省62号文》）文件精神，广东各地以县域为统筹单元、以乡镇为基本实施单元，主动对接“百千万工程”典型县典型镇建设、新型城镇化建设试点、农文旅发展融合试点等重点任务，谋划全域土地综合整治项目，省层面加快推进全省新申报项目实施方案的审查工作。

近日，深圳市坪山区等4个全域土地综合整治实施方案已顺利通过审查，由省自然资源厅正式批复同意。本批获省自然资源厅批复的4个实施方案，分别来自深圳、梅州和阳江3个地市。通过深入推进全域土地综合整治，将进一步加快形成“良田比较集中、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美”的土地保护利用新格局。

接下来，省自然资源厅将进一步围绕落实《部149号文》精神，以高度的政治自觉和强烈的使命担当深入推进全域土地综合整治工作，继续发挥好全域土地综合整治的平台抓手作用，落实广东省委“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展现场会、省委农村工作会议及全省高质量发展大会会议精神，严格落实省领导关于“细化、量化、实化”的要求，扎实谋划、实施全域土地综合整治，进一步落实片区化、组团式开展整治以及人进城、钱到县、盘活土地等改革要求，推动地与人挂钩、地与钱联动、地与产融合，加强乡村布局优化、乡村再造、农房连片更新改造，优化乡村土地资源整合利用，推动拆旧建新、拆零补整，助力我省“百县千镇万村高质量发展工程”顺利实现“五年显著变化”目标。

2026年第三批获省级批复的全域土地综合整治实施方案名单：

- 1.深圳市坪山区全域土地综合整治实施方案
- 2.深圳市大鹏新区全域土地综合整治实施方案
- 3.梅州市丰顺县全域土地综合整治实施方案（留隍镇单元）
- 4.阳江市阳春市全域土地综合整治实施方案（春北“山水画廊”实施单元）

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/RnCnchhmkCLiu9Yih4-cxg>



01 政策动态



2、中央财政支持城市更新，补助最高12亿元

财政部办公厅 住房和城乡建设部办公厅 关于开展2026年度中央财政支持实施城市更新行动的通知

各省（自治区）财政厅、住房和城乡建设厅，新疆生产建设兵团财政局、住房和城乡建设局：

为贯彻党的二十大、中央城市工作会议关于实施城市更新行动的决策部署，落实中央经济工作会议和政府工作报告有关要求，2026年中央财政继续支持部分城市实施城市更新行动，开展相对集中联片的重点样板片区建设和可持续的城市更新机制建设，进一步突出投资和消费相结合、投资于物和投资于人相结合，促进城市基础设施建设由“有没有”向“好不好”转变，解决人民群众的急难愁盼问题，实现城市高质量发展。现就有关要求通知如下：

一、工作目标

财政部、住房和城乡建设部通过竞争性选拔，确定部分基础条件好、积极性高、特色突出的城市，在城市层面整合各类资源，探索建立资金、用地、金融等各类要素保障机制，形成工作合力。中央财政对入围城市给予定额补助。入围城市制定城市更新工作方案，统筹使用中央和地方资金，明显提升城市基础设施水平，改善老旧小区人居环境，完善法规制度、规划标准、投融资机制及相关配套政策，探索城市更新可复制、可推广的机制和模式。

二、申报条件

2026年，中央财政支持实施城市更新工作的范围为地级及以上城市，共评选不超过15个城市。

每省（自治区）及新疆生产建设兵团可推荐1个城市参评，申报城市需同时满足以下基础条件：

1.建立推动城市更新工作的组织领导和协调工作机制，制定中央财政支持实施城市更新行动工作方案，具体实施范围相对集中，主要位于城市老城区；2.城市财力满足城市更新投入需要，地方政府债务风险可控，不得因开展城市更新形成新的政府隐性债务；3.2024年1月1日以来，在住房和城乡建设领域未出现重大生产安全事故或重大负面舆情事件。

三、遴选组织方式

中央财政支持的城市采取竞争性评审方式选拔确定，重点向基础工作扎实、条件俱备、积极性高的城市倾斜。

（一）省级推荐。省级财政、住房和城乡建设部门对照申报要求，择优推荐本地区符合条件的城市参与评审，组织编制工作方案，并提供必要的支撑材料。

四、补助标准和支持范围

（一）中央财政资金补助标准。中央财政按区域对实施城市更新行动城市给予定额补助。其中：东部地区每个城市补助总额不超过8亿元，中部地区每个城市补助总额不超过10亿元，西部地区每个城市补助总额不超过12亿元。资金根据工作推进情况分年拨付到位。（二）资金支持方向。中央财政资金支持入围城市的重点样板片区建设和机制建设2个方向：

五、日常跟踪、监督检查及绩效管理

省级住房和城乡建设、财政部门应加强对入围城市的日常指导、跟踪和监督，及时将工作进展、存在问题及经验做法等报住房和城乡建设部、财政部，原则上每个城市每年不少于1期。

财政部、住房和城乡建设部将按照《中央财政支持城市更新行动绩效评价办法》及中央资金预算管理有关要求开展绩效评价。

六、其他事项

（一）各省级财政、住房和城乡建设部门应于2026年5月8日前联合行文将申报材料报送财政部、住房和城乡建设部，并组织申报城市通过财政部、住房和城乡建设部邮箱报送电子版（含佐证材料），或通过光盘等移动存储方式邮寄，申报材料不得包含任何涉密文件、涉密内容，电子版材料大小不超过8GB。为厉行节约，除省级财政、住房和城乡建设部门的正式申报函外，申报城市的实施方案及相关支撑材料一律报送电子版。

（二）各申报城市应按要求编制工作方案（实施期三年），减少申报工作支出。各地不得委托财政部、住房和城乡建设部及其所属行政、企事业单位和工作人员以任何方式（署名或者不署名）参与工作方案的编制工作；不得简单交给中介机构或技术团队“编本子、讲故事”，印制豪华材料。。。。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/FcKxpEV44b8nOanRXFMkFQ>



01 政策动态



3、东莞市住房和城乡建设局官网发布了《2026年3月东莞市商品住宅网上签约销售情况》

2026年3月东莞市商品住宅网上签约销售情况							
镇街 (园区)		新建商品住宅					
		地面建筑层数超过4层			地面建筑层数4层以下		
		套数 (套)	面积 (万平方米)	均价 (元/平方米)	套数 (套)	面积 (万平方米)	均价 (元/平方米)
城 区 片 区	东莞市	3587	33.77	21487	30	0.82	19941
	莞城	1	0.01	14000	0	0	-
	东城	169	2.3	42035	0	0	-
	万江	28	0.38	28263	0	0	-
	南城	208	2.41	38463	0	0	-
	高埗	0	0	-	0	0	-
	石碣	23	0.23	13809	0	0	-
	石龙	32	0.28	12122	0	0	-
松 山 湖 片 区	松山湖	133	1.18	22117	2	0.22	25679
	寮步	51	0.72	17241	0	0	-
	东坑	31	0.29	15622	0	0	-
	黄江	40	0.44	17064	0	0	-
	寮步	21	0.2	19440	0	0	-
	大岭山	89	0.84	16949	0	0	-
滨 海 片 区	大朗	67	0.74	21497	1	0.03	16116
	虎门	565	4.5	20198	0	0	-
	长安	432	3.37	22654	0	0	-
	沙田	27	0.3	12691	4	0.09	23049
	厚街	110	1.52	17657	1	0.06	15351
	滨海湾	101	1.17	32959	0	0	-
水 乡 新 城 片 区	中堂	33	0.37	11070	0	0	-
	望牛墩	25	0.24	9361	0	0	-
	麻涌	45	0.55	9993	0	0	-
	道滘	10	0.12	12355	0	0	-
	洪梅	23	0.27	11419	0	0	-
	清溪	31	0.31	13248	1	0.04	22845
东 南 临 深 片 区	樟木头	15	0.18	14258	0	0	-
	凤岗	992	7.86	20286	1	0.03	30110
	塘厦	163	1.77	18047	1	0.02	32682
	谢岗	2	0.03	11198	0	0	-
	常平	19	0.25	15150	1	0.08	13716
	桥头	68	0.61	11228	7	0.12	16279
东 部 工 业 园 片 区	横沥	1	0.01	16202	2	0.03	24971
	石排	1	0.02	9066	0	0	-
	企石	31	0.31	10300	9	0.11	11078

注：1.本次公布的数据来源于东莞市住房和城乡建设局。

2.本次数据统计时段为2026年3月1日至31日，销售均价四舍五入取整数。

3.全市及各镇街（园区）新建商品住宅的销售套数、面积数据包含配建安居房、回迁房等非市场化商品住房。为避免房价数据出现明显异常，统计新建商品住宅销售均价数据时已剔除配建安居房、回迁房等非市场化商品住房。

4.凤岗、虎门、长安、大朗、松山湖网签销售数据包含“三限房”项目网签数据。

5.当新建商品住宅和二手住宅发生解除或撤销合同的情况时，需对相关数据进行调整，因此在不同时点进行统计，数据可能会略有差异。

东莞市住房和城乡建设局官网，发布了《2026年3月东莞市商品住宅网上签约销售情况》数据显示，2026年3月东莞新房网签共成交3617套。其中，地面建筑层数超过4层的，共签3587套，均价为21487元/m²。

均价21487元/m²
3月新房成交量大涨

统计数据显示，2026年3月东莞新建商品住宅地面建筑层数超过4层的新房网签3587套，较上月的305套有大幅上涨。均价为21487元/m²，相较2026年2月份的23326元/m²有所下降。

其中，除高埗外（当月无新镇房网签交易数据），地面建筑层数超过4层的新房，均价超过40000元/m²的仅有东城（42035元/m²）；排名前五的依次为：东城、南城（38463元/m²）、滨海湾（32959元/m²）、万江（28263元/m²）、长安（22654元/m²）。

此外，2026年3月有24个镇街（园区）的签约价格在20000元/m²以下。

二手房网签套数增多
均价有所下降

官方数据显示，2026年3月，东莞二手住宅网签套数为2643套，较上月增多了1889套；网签均价为13138元/m²，较上月的13307元/m²有所下降。

其中，除滨海湾外（当月无二手房网签交易数据），网签均价超过20000元/m²的仅有松山湖（27658元/m²），其余镇街（园区）均价都低于20000元/m²。

二手住宅2026年3月份销售套数，排名前五位的镇街依次是：南城（213套）、常平（212套）、樟木头（211套）、东城（195套）、塘厦（169套）。

详见网址：https://mp.weixin.qq.com/s/DV9cIp_d9tFWTOqZk_kCPw



01 政策动态



4、关于公开征求《东莞市住房发展“十五五”规划（征求意见稿）》意见的公告

关于公开征求《东莞市住房发展“十五五”规划（征求意见稿）》意见的公告

发布机构：东莞市住房和城乡建设局

各位市民：

根据《住房和城乡建设部关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》（建房函〔2024〕20号）和《广东省住房和城乡建设厅转发住房和城乡建设部关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》，我局牵头编制形成《东莞市住房发展“十五五”规划（征求意见稿）》，现向社会公开征求意见。有关意见建议请于2026年4月21日前通过以下途径反馈：

一、信函地址：东莞市东城街道莞龙大道下桥段283号市住房和城乡建设局住房保障科，邮政编码：523112；

二、电子邮箱：dgszjj-zfbz@dg.gov.cn。

提交意见请留下姓名和联系方式，以便作下一步联系。

附件：东莞市住房发展“十五五”规划（公开征求意见稿）.pdf

东莞市住房和城乡建设局

2026年4月13日

详见网址：<https://zjj.dg.gov.cn/hdjlpt/yjzj/answer/49769>

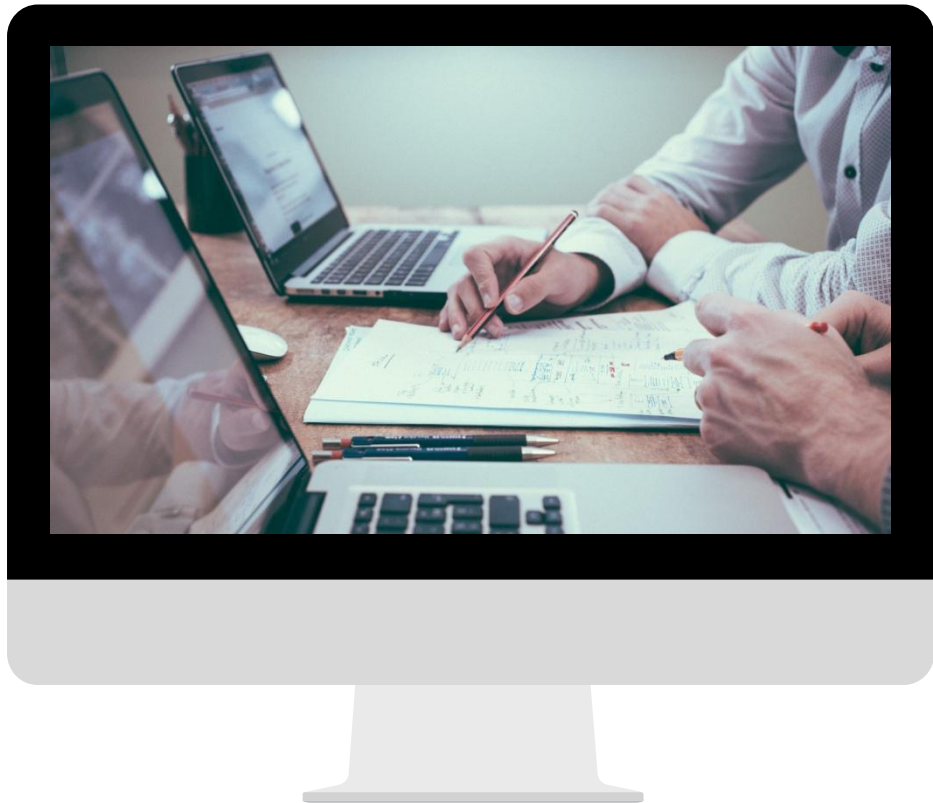


02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 10 条，主要包括：

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



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、中堂镇国有建设用地使用权协议出让合同信息公示

根据政务公开有关要求，现将的《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	东自然资出让合〔2026〕2号
土地面积	4298.42平方米
土地用途	交通场站用地（S3社会停车场库用地）
出让年限	40年
受让人	东莞市中堂镇规划管理所（东莞市中堂镇不动产登记中心、东莞市中堂镇城市更新中心）
出让价格	1026.46万元
容积率	$R \leq 4.0$
建筑密度	/
绿地率	/
动工时间	2027年5月8日之前
竣工时间	2029年5月8日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4528/post_4528254.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、2026WG003东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市松山湖环湖路与南山路交汇处西南侧

地块编号：2026WG003

用地面积：38284.32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： $R \leq 1.2$

起始价：14913万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年5月13日17时整

网上报价期限：2026年5月5日9:00至2026年5月15日10:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4527/post_4527426.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



2、2026WG004东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市东坑镇彭屋村

地块编号：2026WG004

用地面积：8227.04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≤3.5

起始价：6234万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年5月15日17时整

网上报价期限：2026年5月7日9:00至2026年5月18日10:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4528/post_4528903.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、东莞市常平镇城镇建设用地规模落实方案（常平镇白花沥村支一路建设工程项目）的公告

根据《东莞市常平镇城镇建设用地规模落实方案（常平镇白花沥村支一路建设工程项目）》（编号：44190020260008），东莞市常平镇城镇建设用地规模落实方案（常平镇白花沥村支一路建设工程项目）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

为满足白花沥村产业地块周边交通通行需求，常平镇拟落实白花沥村支一路建设工程项目。由于该项目部分用地位于城镇开发边界外，且未落实城镇建设用地规模，项目无法落地实施。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）等文件要求，我镇组织编制了《东莞市常平镇城镇建设用地规模落实方案（常平镇白花沥村支一路建设工程项目）》，经东莞市自然资源局审批后局部调整了常平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0.1266公顷，使用后均落实为城镇建设用地；安排原已落实的城镇建设用地0.1266公顷用于置换调出。

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、城市蓝线、城市绿线、城市紫线、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；落实地块涉及城市黄线，主要为500kV架空线，已征求市供电局意见，符合黄线管控要求。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

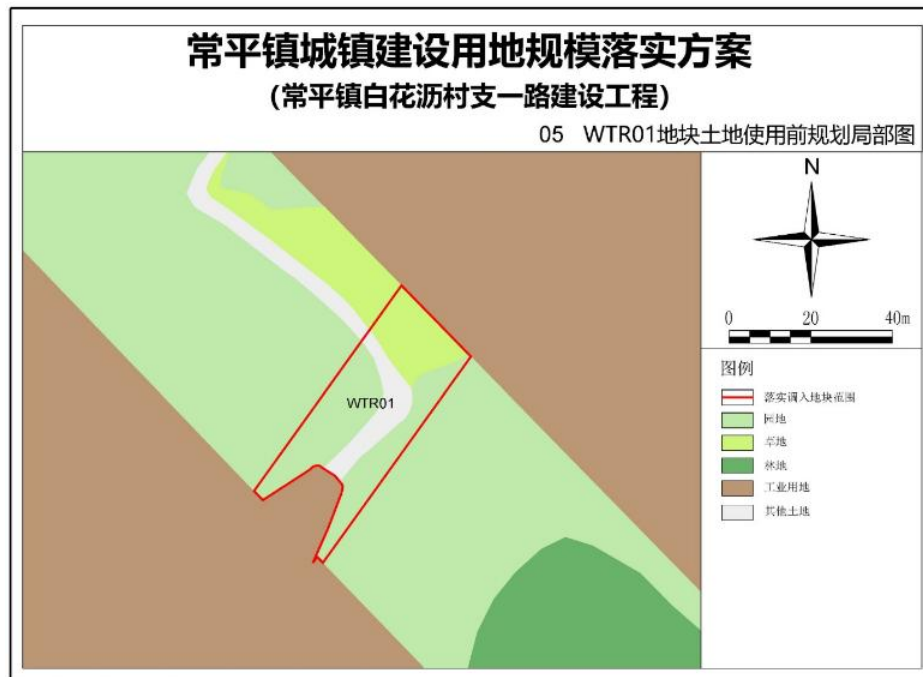
五、批准日期：2026年4月10日

附图：

1. WTR01地块土地使用前规划局部图.jpg
2. WTC01地块土地使用前规划局部图.jpg
3. WTR01地块土地使用后规划局部图.jpg
4. WTC01地块土地使用后规划局部图.jpg

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4527/post_4527925.html#618





2、东莞市谢岗镇城镇建设用地规模落实方案（东莞110千伏银湖输变电工程）的公告

根据《东莞市谢岗镇城镇建设用地规模落实方案（东莞110千伏银湖输变电工程）》（编号：44190020260009），东莞市谢岗镇城镇建设用地规模落实方案（东莞110千伏银湖输变电工程）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

为贯彻落实东莞市人民政府与广东电网有限责任公司《建设一流电网全面合作框架协议》的部署工作和《关于进一步做好“十五五”规划变电站相关工作的通知》的文件要求，全面加快“十五五”规划变电站前期工作，谢岗镇结合电网规划及建设需求，拟实施东莞110千伏银湖输变电工程，以保障未来谢岗镇居民及产业项目的用电需求。该项目有0.4714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，我分局组织编制了《东莞市谢岗镇城镇建设用地规模落实方案（东莞110千伏银湖输变电工程）》，局部调整了谢岗镇城镇开发边界外城镇建设用地布局。

二、城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实情况

《东莞市谢岗镇城镇建设用地规模落实方案（东莞110千伏银湖输变电工程）》涉及1个落实调入地块，地块编号为WTR01；本方案拟置换已落实的城镇建设用地规模0.4714公顷，涉及2个调出地块，地块编号为WTC01、WTC02，不涉及已批、在批用地，在最新年度国土变更调查为非建设用地。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

本次落实地块完全位于城镇开发边界外，已落实耕地保护优先序，涉及现状耕地将落实耕地总量平衡，确保现状耕地满足谢岗镇耕地保有量要求，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每年定期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15日

附图：

1.落实地块土地使用前局部图（WTR01、WTC01、WTC02）.jpg

2.落实地块土地使用后局部图（WTR01、WTC01、WTC02）.jpg

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4529/post_4529218.html#618



3、沙田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，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	沙田镇西 大坦村	0.534437	防护绿地 (G22防护绿地)	容积率：/ 建筑密度：5% 最大高度：3米	东莞市沙田镇 人民政府

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4527/post_4527436.html#640



4、大朗镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（自然资源部令第16号修订）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定，计划将1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市大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 绿地率 $\geq 35\%$ 建筑密度 $\leq 35\%$ 建筑高度 ≤ 90 米	香港城市大学 (东莞)

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4526/post_4526421.html#640



5、松山湖国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（国土资源部令第9号公布，自然资源部令第16号修订）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定，计划将1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市松山湖中心区	7.546951	<u>公园绿地</u> (G1公共绿地) <u>城镇村道路用地</u> (S1道路用地)	容积率/ 绿地率/ 建筑密度/ 最大高度/米	东莞松山湖高新技术产业开发区 管理委员会

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4528/post_4528612.html#640



6、道滘镇国有土地使用权划拨预告公告

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

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

备注：上述地块为东莞市道滘镇九横丫城中村改造安置房建设项目一期项目

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4528/post_4528919.html#640



02 服务资讯-通知公告



7、关于东莞市厚街镇厚山现代化产业园区（厚山城中村片区）统筹规划调整的批前公示

2026年4月，我镇完成了《东莞市厚街镇厚山现代化产业园区（厚山城中村片区）统筹规划调整草案》。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，对规划调整草案进行公示，广泛征求公众意见。现对相关事项公示如下：

一、规划调整范围：

本次调整主要涉及东莞市厚街镇厚山现代化产业园区（厚山城中村片区）统筹规划，调整范围为整个片区范围。东莞市厚街镇厚山现代化产业园区位于厚街镇南部，与大岭山森林公园相邻。园区范围北至三丫陂水、振兴路与水口街，西至广深高速路，南至宝塔路，东至市域二横路，总面积约209.02公顷（3135亩）。

二、规划调整内容

本次调整涉及片区范围边界、规划道路、用地布局、市政公用设施、单元划分、开发强度、控制导则等内容。

具体内容调整如下：

（一）片区范围边界调整：根据国空市域二横路道路线位落实片区统道路线位；因四至道路线位调整，调整修正现代化产业园区片区范围边界。（二）规划道路调整：衔接园区实际建设情况，落实新增道路，优化道路红线及断面，增设右转专用展宽车道，涉及省先进制造业指标部分道路规划为弹性道路。（三）用地布局调整：落实保障性住房用地、110kV变电站用地、产业项目实施建设需求、时序等，调整用地功能布局。（四）市政公用设施调整：落实110kV变电站地块边界，消防站东移，因用地布局调整地块合并，取消部分10kV开关站。（五）单元划分边界修正：结合路网调整和地块边界修正，对单元划分边界进行修改。（六）开发容量调整：结合用地布局调整及项目实际建设需求，对单元1、2、3内地块开发调整进行调整，开发单元外现状保留地块不做调整。（七）控制导则调整：根据其他调整内容，修改优化片区统筹规划控制导则总图和要点一栏表。

三、公示时间：2026年4月16日至2026年4月26日。

四、东莞市厚街镇厚山现代化产业园区（厚山城中村片区）统筹规划调整草案的具体内容，将通过以下方式公示：

（一）网上公示：东莞市自然资源局网站（<http://land.dg.gov.cn>）、厚街镇人民政府网站（<http://www.dg.gov.cn/houjie>）（二）现场展示：东莞市厚街镇厚山现代化产业园区。

五、凡是对本次规划草案内容有意见与建议的，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，必须包括反对理由，反馈者的真实姓名、有效的联系方式及身份证明（个人提供身份证复印件单位提供法人身份证复印件，委托代理人提供委托代理人身份证复印件），否则视为无效意见。如果认为申请事项关系个人重大利益的，必须提供相关证明材料。有效的反馈意见：将作为规划审批的参考。

（一）将意见表投入设在展示现场的意见收集箱；（二）网站留言；（三）发送电子邮件到1007081061@qq.com；（四）将意见表邮寄到“东莞市厚街镇城市更新中心”，信封表面须注明“东莞市厚街镇厚山现代化产业园区片区统筹规划公示意见”。

六、联系方式厚街镇城市更新中心，联系电话：85580086。

七、利益关系人有申请听证的权利，如需申请听证，请于公示期内向厚街镇城市更新中心提出书面申请。逾期未提出的，视为放弃上述权利。

附件：

- 1、东莞市厚山现代化产业园区区位图.pdf
- 2、东莞市厚山现代化产业园区片区各单元控制导则.pdf
- 3、东莞市厚山现代化产业园区片区街坊控制导则.pdf

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4528/post_4528919.html#640

厚街镇人民政府

2026年4月15日



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

4月13日上午，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记在参加首都义务植树活动时的重要指示精神，以及省委城市工作会议精神，研究我市贯彻意见。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神，立足当下、着眼长远，着力推动生态节点串联成线、连线成片，因地制宜多种高质高效乡土阔叶树及经济树种，兼顾品相提升，广泛开展植树造林，高质量推进国土绿化，不断推动绿美东莞生态建设向纵深发展，为建设现代化人民城市提供有力支撑。要更加注重提质、兴业、利民，精准提升森林质量，畅通生态产品价值转化渠道，巩固提升城乡绿化美化工作成效，因地制宜做好增绿文章。要加强统筹协调，充分发挥各方力量，以组织开展各类义务植树活动为抓手，突出机关干部带头示范，拓宽公众参与渠道，带动更多干部群众、青少年参与义务植树、弘扬生态文化，协同并进为绿美东莞增绿添彩。

会议强调，要全面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，认真落实中央、省委城市工作会议部署要求，坚持人民城市人民建、人民城市为人民的理念，紧紧锚定“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标，推动“九大行动”不断取得新突破，凝心聚力全面提升城市功能品质，加快建设现代化人民城市。要强化规划引领，牢固树立减量发展理念，全域推进土地综合整治，聚焦提升创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧等方面水平，科学谋划建设重点项目，用好用足国家政策及利好因素，坚持以人为本推进城市高水平治理，全面提高城市发展水平。要加强组织领导，健全领导体制和工作机制，进一步凝聚推动城市高质量发展的合力。



03 市场（社会）动态



2、全市全域土地综合整治工作会议暨城市更新旧改动员部署会议召开：推动全域土地综合整治攻坚战打出声势、打出效益、打出高质量发展新空间



4月16日，全市全域土地综合整治工作会议暨城市更新旧改动员部署会议召开，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以及对广东系列重要讲话、重要指示精神，认真落实省委城市工作会议精神，对我市全域土地综合整治和城市更新工作进行全面动员部署，凝聚起市、镇、村以及各方合力，推动城乡人居环境和城市综合承载力整体提升，为高质量发展、现代化建设提供坚实支撑。市委书记韦皓出席会议并讲话，市人大常委会主任骆招群，市领导梁杰钊、王雪竹、周楠生、曾坚朋等出席会议。

韦皓强调，要站在讲政治和利长远的高度，切实增强推进全域土地综合整治的责任感紧迫感。要深刻认识全域土地综合整治的必要性，进一步凝聚减量发展的思想共识，优化城市功能结构和空间布局，提升资源和空间集约节约利用水平，赋能产业转型升级，持续提升人居环境，实现城市内涵式发展。要深刻认识全域土地综合整治的可行性，进一步克服畏难观望的思想顾虑，主动对接政策利好，积极争取更多资金支持，以落实市级政策体系为抓手，大胆探索好的经验做法。要深刻认识推进全域土地综合整治的迫切性，进一步增强抢抓机遇的主观意识，上下一心、全力以赴，推动全域土地综合整治不断抓出新成效，为东莞长远发展赢得主动、赢得未来。

韦皓强调，要全面加强统筹、落实责任，凝聚各方力量，加快实施减量发展、城市更新、生态修复三大工程，切实推动全域土地综合整治攻坚战打出声势、打出效益、打出高质量发展新空间。要充分发动市镇村各方积极参与、踊跃担当，市级要担负起统筹指挥责任，统筹做好空间规划布局，建立跟踪问效机制；部门要担负起专业牵头责任，各司其职做好政策制定、资金保障、督促指导等工作；镇村要担负起攻坚主体责任，做好科学谋划，抓好重点区域整治，发挥好一线“战斗堡垒”作用，为未来发展腾挪空间、夯实基础。要持续完善工作推进机制，坚持典型引路，强化跟踪协调，深化部门协同，强化执法联动，确保各项工作落地见效。要广泛深入做好培训宣传发动，强化骨干培训，广泛宣传动员，着力凝聚共识，让社会各界充分理解、支持、参与全域土地综合整治。要注重夯实基础防范风险，加快构建“政府引导、市场主导、多元参与”的资金保障机制，推行“一窗受理、并联审批、进程可查、限时办结”的项目审批服务，扎实做好风险防控，着力打造廉洁工程。

会议部署深化全域土地综合整治和城市更新旧改有关工作，有关部门、镇街、村（社区）代表发言。



03 市场（社会）动态



3、东莞实施“三大工程”释放高质量发展新空间

全域土地综合整治事关城市当前和长远发展、事关群众美好生活。4月16日，东莞召开全市全域土地综合整治工作会议暨城市更新旧改动员部署会议，细化有关工作安排。今年，东莞将深入实施减量发展、城市更新、生态修复“三大工程”，力争完成减量任务3.22万亩，土地开发强度下降0.6个百分点，切实推动全域土地综合整治攻坚战打出声势、打出效益、打出高质量发展新空间。

减量发展工程：用“减法”换“加法”释放发展新空间

推进全域土地综合整治，东莞明确提出实施减量发展、城市更新、生态修复“三大工程”，三者协同发力，形成良性循环。其中，减量发展是东莞全域土地综合整治的核心要求，指的是在保障高质量发展、新兴产业、民生项目合理用地需求的同时，拆除无合法手续、低效的用地。

目前，东莞按照空闲地、处置地、低效地，精准识别了9大类型的减量空间，明确了各类型整治的牵头部门，落实分类处置措施。其中，空闲地是指位于城镇村范围内，国土变更调查现状地类为农用地、未利用地及未套合用地手续的用地图斑，分为未报批和已报批两类。对没拿到用地批准手续的，强化动态管控，坚决防止违法占用变成新增建设用地；对已经获批但一直没利用的，进行综合研判，确需开发建设的，纳入新增建设用地规模管理，并加快建设，否则依法收回土地使用权并撤销用地批文。处置地是指未处置的违法用地，以及与相关空间规划管控要求不兼容的现状建设用地，这种用地主要以拆除复绿为主。低效地是指物质空间老化、布局零散、利用效益偏低或存在安全隐患的现状建设用地，以拆除、改造为主。

城市更新工程：以“存量”换“增量”持续提升空间品质

城市更新工程，重点是做“存量优化”，通过“工改工”、城中村改造等，完善城市功能，提升整体环境，让城市“和美宜居”。一方面，做实城市更新专项规划和片区谋划，特别是中心城区4个街道、石龙、虎门、长安、塘厦、厚街、寮步、清溪、凤岗、麻涌、沙田等14个镇街作为城市更新工作重点区域，将根据城市体检情况，梳理资源底盘，查找存在短板及群众急难愁盼问题，统筹联动生成更新项目，积极争取上级政策资金，统筹使用政府财政、社会资本、村集体资金，强化“空间-项目-资金”一体联动，形成综合效益、规模效益。

另一方面，分类推动城市更新项目，推动产业空间改造提升、城中村改造、城镇老旧小区改造、城市危旧房改造、城市公共空间改造利用、房屋全生命周期安全管理等六个方面重点工作。东莞将重点抓好产业社区建设，加强“8+8+4”产业体系与现代化产业社区的协同衔接，今年重点推动5个市级、10个镇级、20个村级产业社区建设。建立招商新机制，引导优质企业、要素资源定向集聚，同步完善服务配套设施建设，推动生产制造、生产性服务业、生活配套协同发展。

生态修复工程：以“保护”换“发展”，为绿美东莞增光添彩

生态修复工程，核心是做“保护”，统筹农业生态系统治理，擦亮美丽东莞的生态底色，让好生态成为城市竞争力的重要砝码。东莞将推进农业空间整治提升，以耕地保护集聚区建设为核心，谋划未来三年耕地开垦潜力空间，推动“小田变大田”，逐步把永久基本农田建成高标准农田，今年全市要完成耕地恢复不少于3530亩。重点深化南城、万江、中堂、谢岗、塘厦等5个良田公园建设，谋划沿东江镇村等重点片区良田公园建设。

推进重点生态廊道治理，深入实施绿美东莞生态建设，以南部山地生态屏障带为重点，强化天然林和公益林保护修复，今年完成森林质量精准提升4.2万亩，建成黄江镇黄牛埔森林公园、樟木头林场等绿美典型项目。聚焦寒溪河、东江等重要廊道，深化河湖廊道生态化整治与碧道建设，今年完成寒溪河等41公里碧道建设。同时，今年完成管网提质780公里。在海洋空间整治修复方面，将重点围绕狮子洋市级生态廊道，以威远岛、交椅湾为重要节点，持续做好岸线修复和生态化改造。

构建政策体系 全方位保障工作落地见效

根据工作安排，东莞将聚焦城市发展战略和空间布局，围绕重点区域、重要廊道、重大平台，打造“点线面”亮点示范。在“点”上，重点抓好万江、石排两个综合试点，为全市闯出新路、树立标杆；在“线”上，推进交通、生态廊道贯通提升，腾退廊道沿线低效建设用地，构建连续完整的绿地系统和交通网络，重点聚焦广深、莞深、常虎三条高速，广深、广深港、赣深三条铁路以及寒溪河、东江等重要水系廊道；在“面”上，片区化组团式推进空间治理，重点推动环同沙城市中央绿核、沿东江高质量发展片区、环南社片区、环威远岛片区、环巍峨山等重点片区综合整治，以及14个镇街城市更新重点区域的更新改造，“5+10+20”重点产业社区的建设。

接下来，东莞还将全力推动征拆工作，实行挂图作战，形成“市统筹、镇实施、村配合、部门联动”的工作格局，健全综合督办机制，扎实推进全域土地综合整治各项工作，以土地之“整”促发展之“进”，加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞。



03 市场（社会）动态



4、东莞推进全域土地综合整治，今年完成3.22万亩减量任务

东莞推进全域土地综合整治，今年完成3.22万亩减量任务

东莞开发强度已经超过56.6%，过去粗放式发展已无路可走，土地碎片化、低效化严重制约了大项目落地和城市品质提升。为了从根本性转变城市空间治理和发展模式，东莞构建了“1+1+3+N”政策体系，推出减量发展、城市更新、生态修复三幅“作战图”，以“点、线、面”结合方式推进全域土地综合整治，力争到2030年，全市土地开发强度降至53.3%。

以“减法”破局：3376亩低效用地重获新生

当前，东莞土地开发的增量空间基本见底，低效用地碎片化问题突出。面对“土地透支”的困境，市委、市政府以“全域土地综合整治”为突破口，构建了“1+1+3+N”政策体系，最大的亮点在于“闭环”和“统筹”。

在“1+1+3+N”政策体系中，《全域土地综合整治专项规划》为综合性统领规划，整合减量发展、城市更新、生态修复等专项内容，空间上引领全域土地综合整治，推动空间治理模式从“单要素”向“全要素”转变，推动资源开发模式从“粗放扩张”向“内涵提升”转变。

全市层面，东莞今年下达3.22万亩减量任务，目前已精准识别9类减量空间，按“未批未建、已批未供、已供未用”分类处置，推进1.97万亩“空闲地”、0.23万亩“处置地”、1.02万亩“低效地”减量。截至目前，累计完成减量3376.12亩，其中低效用地改造占比超60%。

“减量不是简单‘拆’，而是通过‘以减定增，以增促减’机制，激励镇街主动腾挪空间。”市自然资源局相关负责人介绍，我市聚焦重点区域，谋划了环同沙城市中央绿核片区、环威远岛片区、环巍峨山片区、环南社片区、水濂山综合片区、谢岗湿地良田片区等一批重点项目，创新新增建设用地管理机制，实现“减量”与“提质”有机统一。

以“存量”生金：5万亩产业空间蓄势待发

东莞坚持“制造业当家”，城市更新并非简单的“拆旧建新”，其核心是为现代化产业体系提供高质量空间载体，以“存量”换“增量”，统筹推进空间品质提升。

“十五五”期间，我市统筹城中村改造、低效用地再开发，聚焦中心城区、松山湖等25个重点片区，实施差异化策略。对彭眼、屏山等重点门户的城中村，进行重点攻坚拆除重建；对重点区域廊道的36个城中村整治提升项目，系统补齐基础设施短板。

以“保护”赋能：从“耕地碎片”到“美丽海湾”

在洪梅镇金色水稻良田公园，连片稻田与文旅设施相映成趣，这是东莞采取“耕地保护+规模化运营”模式的生动实践。针对耕地破碎化问题，东莞划定耕地保护集聚区，通过跨区域调剂机制，2025年恢复耕地6000亩，减少零散耕地3000多亩。

一要推进耕地集中连片整治。运用“多田套合”、增减挂钩等政策工具，整合零散耕地。深化南城、万江、中堂、谢岗、塘厦5个良田公园建设，推动农文旅融合发展，打造耕地保护的“东莞品牌”。

二要加快生态系统修复。以绿美东莞建设为总抓手，推进森林质量提升、河湖湿地治理、海岸线整治修复。重点打造东江碧道、银瓶山森林步道等标志性廊道，推进虎门、滨海湾新区岸线品质提升，实现“山-城-江-海”生态景观无缝衔接。

三要提升人居环境品质。以点带面、串珠成链，推进茶山南社村、牛过荫村和石排塘尾村整体改造，加快水濂山综合片区规划建设，打造白石矿山遗址公园、南城将军洲良田公园等标杆项目，让生态空间成为群众可享可及的民生福利。

2026年，东莞将完成耕地恢复3500亩、红树林营造修复90亩、林分优化1万亩、新造林抚育1.75万亩、森林抚育1.47万亩。远期到2030年，力争全市土地开发强度进一步降至53.3%。



03 市场（社会）动态



5、东莞市2025年度优秀改革项目揭晓，市自然资源局上榜

近日，市委全面深化改革委员会通报了东莞市2025年度优秀改革项目和基层优秀改革案例名单。其中，由市自然资源局牵头的项目——创新产业社区统筹开发模式，入选2025年度优秀改革项目。
东莞市2025年度优秀改革项目

一、深化工程建设领域招标投标制度改革、牵头单位：市招标投标制度改革专班。二、推进市属国企战略性重组和专业化整合改革、牵头单位：市国资委。三、完善人才与产业高质量融合发展机制、牵头单位：市委组织部。四、健全侨界力量助力“五外联动”工作机制、牵头单位：市委统战部、市侨联。五、探索产业链党建赋能产业高质量发展新路径、牵头单位：市委社工部、市委组织部。六、探索消防技术审查验收实施新路径、牵头单位：市住房和城乡建设局。七、建立同人口变化相协调的基础教育资源供给机制、牵头单位：市教育局。八、构建医疗护理员管理体系、牵头单位：市卫生健康局。九、创新产业社区统筹开发模式、牵头单位：市自然资源局。十、深化产业工人队伍建设改革、牵头单位：市总工会。

相关：

2025年，市自然资源局深入贯彻落实市委、市政府关于拓展优化城市发展空间的决策部署，以改革创新精神积极探索产业社区统筹开发模式，推动城市更新与产业空间拓展协同并进，交出了一份成色十足的答卷。全年超额完成土地收储入库5846.1亩，完成“工改工”拆除5371.88亩，推动184宗8170.69亩产业项目建设落地，推动城市更新拉动投资756.3亿元，构建土地资源库4.84万亩。这一串闪亮数字的背后，是我市产业空间重构、城市功能重塑、发展动能重聚的生动实践，更是自然资源部门服务全市高质量发展大局的责任担当。

一、三类空间：精准落子，构筑产业社区新体系

立足东莞“科技创新+先进制造”城市定位，市自然资源局深化产业与空间融合发展，聚焦“8+8+4”重点产业体系，划定市、镇、村三级产业社区空间，形成梯次分明、功能互补、协同发展的产业空间新格局。

市级产业社区瞄准战略性新兴产业培育与未来产业布局，聚焦新一代电子信息、新能源、高端装备等关键赛道，集中资源打造一批高能级产业平台，打造引领全市产业升级的“创新策源地”。

镇级产业社区重点承载战新产业落地转化和优势产业集聚提升，发挥承上启下作用，构建“腰部支撑”的产业中坚力量，推动各镇街特色产业做大做强。

村级产业社区则坚守低成本空间底线，为中小微企业、初创团队提供成长沃土，保障产业链供应链的“毛细血管”畅通，形成“大企业顶天立地、小企业铺天盖地”的生动局面。

立足各镇街产业集聚特色，因地制宜打造一批特色产业园区，这些特色产业社区的谋划建设，让“一镇一品”向“一镇一特色社区”跃升，特色产业优势更加凸显、竞争力持续增强。

1、石排镇潮玩特色现代产业园整合潮玩设计、生产、展示、体验全产业链，打造“产、城、人、文”深度融合的潮玩产业社区标杆；



（石排镇潮玩特色现代产业园效果图）

2、茶山毛绒玩具集聚区建设集创意设计、智能制造、文旅体验于一体的特色玩具小镇，推动传统玩具产业向文化创意产业转型升级；



（茶山毛绒玩具集聚区效果图）

3、横沥模具产业社区聚焦模具产业高端化、智能化发展，建设集研发设计、精密制造、检验检测于一体的专业产业社区，擦亮“中国模具名镇”金字招牌。



（横沥模具产业社区效果图）



03 市场（社会）动态



6、同比增长5.79%！今年1-3月市重大建设项目完成投资326.16亿元

1-3月，市重大项目完成投资326.16亿元，同比增长5.79%。新开工重大项目65个，建成投产重大项目22个，其中，香港城市大学（东莞）项目二期、悦勤智能制造产业项目等项目在3月新开工建设，联昇电子计算机及新能源线束生产总部项目、东莞市博盛智能制造高新产业园等项目在3月建成投产。

香港城市大学（东莞）项目二期

香港城市大学（东莞）项目二期项目占地面积约342亩，建筑面积约16.63万平方米，主要建设教学楼、教学实验楼、科研实验楼、学术交流中心等。项目总投资19.89亿元，于今年3月开工建设，预计2028年建成投产。



悦勤智能制造产业项目

悦勤智能制造产业项目占地面积约74.33亩，建筑面积约10.00万平方米，计划建设厂房及配套设施等，主要研发和生产服务器、智能终端产品等。项目总投资7.00亿元，于今年3月开工建设，预计2027年建成投产。



联昇电子计算机及新能源线束生产总部项目

联昇电子计算机及新能源线束生产总部项目占地面积约30.00亩，建筑面积约7.00万平方米，主要建设生产厂房、研发楼等，研发和生产电子计算机主板及新能源线束等产品。项目总投资2.60亿元，于2024年底开工建设，今年3月建成投产。



东莞市博盛智能制造高新产业园

东莞市博盛智能制造高新产业园占地面积约38.91亩，建筑面积约10.60万平方米，主要建设厂房、办公宿舍楼等，主要从事智能手机配件、工业互联网设备、人工智能软硬件等产业的生产制造等。项目总投资2.50亿元，于2023年开工建设，今年3月建成投产。





03 市场（社会）动态



7、165套！东莞首个配售型保障性住房配售方案公布（第一批次）

关于东寮·溪江苑项目配售型保障性住房配售方案的公告（第一批次）

一、项目基本情况

本期配售型保障性住房为东寮·溪江苑项目，位于东莞市寮步镇石河东路旁。本次供应3号楼共168套现房（其中3栋902、3栋905、3栋906为展示样板间，不参与本次选房），综上本次推售房源共165套房屋，以精装房交付，房屋户型、套数等情况详见附件1。

二、配售价格

该项目房屋销售价格按保本微利原则确定，单套房源销售价格详见附件2。

三、申购条件

购买配售型保障性住房应当以家庭为单位，家庭成员包括购房人本人、配偶及其直接抚养的未成年子女。未婚、离异、丧偶等单身人员申请购买配售型保障性住房的，应当年满35周岁。申购人应同时符合以下基本条件：

（一）家庭成员在本市无自有产权住房，申购前1年内在本市没有住房转移登记记录。（二）购房人申购时在本市连续工作（以缴纳社会养老保险、或个人所得税、或住房公积金年限等情形认定，下同）6个月以上。（三）购房人符合以下条件之一：

1.具有本市户籍且在本市工作累计满1年；2.具有大专及以上学历、或助理级及以上职称、或中级工及以上职业技能且在本市工作累计满1年；3.在本市工作累计满5年。

已享受房改政策的家庭不得申请配售型保障性住房，机关事业单位在编工作人员持有配售型保障性住房期间，将视同享受房改政策核定有关待遇。申请家庭承租公共租赁住房、政府主导的保障性租赁住房、人才住房或享受住房租金补贴的，应在办理网签前腾退所租住房屋或停止发放（申领）住房租金补贴。

四、申购配售工作安排

（一）网络申购（2026年4月13日-2026年4月17日）

网络申购期内，申购人在微信搜索并登录“莞e住建”，点击“配售型保障性住房轮候登记”进行登记，轮候登记顺序将作为轮候顺序及选房顺序。此前已参与配售型保障性住房购房意愿登记的申购人，原意向登记顺序有效，已同步转为轮候登记顺序，不需要重复登记。完成登记申购人可登录东莞市住房和城乡建设局官方网站<http://zjj.dg.gov.cn/>，点击“数字住建统一门户”进入，完成“省统一身份认证平台”登录，点击“配售型保障性住房管理系统”图标。如实申报个人及家庭成员相关信息，上传材料电子版并同步到东寮·溪江苑销售中心提供纸质材料，网络申购期届满将停止受理。未提交纸质材料的，将视为无效申请，不能进入资格审核环节。（二）资格审核属地住房城乡建设部门组织相关部门进行资格审核，审核结果及选房顺序将在东莞市住房和城乡建设局官网、寮步镇人民政府网、东实保障房微信公众号公示，公示时间为5天。如有异议可进行电话咨询：0769-83222778。本批次选房顺序规则说明：1.本公告发布之日前已完成登记且意向购房区域在寮步镇的人员作为第一档，按照项目所属镇街（园区）的登记顺序排列；2.本公告发布之日前已完成登记但意向购房区域不在寮步镇的人员作为第二档，按照全市登记顺序排列；3.本公告发布之日及以后登记的人员作为第三档，按照全市登记顺序排列。（三）按序选房每批次审核结果公示后，由销售单位通知选房。申购人持身份证原件、黑色签字笔（自备）依时到场。因超时报到导致错过选房顺序的，自动轮候到最后选房。未到现场参加选房的视为放弃，不再保留轮候资格。（四）购房确认成功选房的申购人与产权单位签订房屋认购书、缴纳定金，并按约定时间签订买卖合同等相关材料，以及缴纳房款，逾期视为放弃。

五、关于房屋交付使用时间房屋交付时间以房屋买卖合同约定时间为准。

六、售后管理的规定

（一）关于住房使用。承购人应按有关规定和合同约定，缴交住宅专项维修资金和物业管理服务费用。配售型保障性住房不得长期闲置、不得改变用途、不得破坏房屋主体结构。（二）关于产权转移登记。配售型保障性住房实施严格的封闭管理，禁止以任何方式违法违规将配售型保障性住房变更为商品住房流入市场。产权的转移登记依据《东莞市住房和城乡建设局关于印发〈东莞市配售型保障性住房管理办法〉的通知》（东住建规〔2025〕8号）有关规定执行。（三）关于回购价格。回购价格由配售型保障性住房专营机构根据购买价格、存款利率、房屋折旧及同期新供应配售型保障性住房销售价格等因素，依据《东莞市住房和城乡建设局关于印发〈东莞市配售型保障性住房管理办法〉的通知》（东住建规〔2025〕8号）第二十四条有关规定执行。

七、咨询电话

咨询电话：0769-23889222（营销中心），咨询时间：9:00至18:00。

相关附件请搜索“东莞市住房和城乡建设局”获取：1.东寮·溪江苑项目情况表2.销售价格一览表3.东莞市配售型保障性住房申购表及收件清单



03 市场（社会）动态



8、滨海湾首个人才房通过验收，年内将可拎包入住

近日，随着最后一道验收工序完成。东莞滨海湾新区首个人才安居项目——风华苑人才房顺利通过竣工验收计划，于今年内投入使用。

风华苑人才房项目总投资约5.7亿元，总建筑面积约10万平方米，建设6栋高层住宅及2层地下室，并配有商铺、派出所等综合配套设施，可提供超1000套高品质人才住房及800余个停车位，旨在为各类人才打造一个集居住、配套服务与社交功能于一体的复合型生活社区。

为满足人才的多样化居住需求，风华苑人才房设计了35至90平方米四种面积段，包括三房两厅、两房两厅、一房两厅及单间等多种户型，覆盖从单身青年到家庭等各类群体。项目采用精装修交付，以“小而美”的设计理念彰显安居硬实力，人才来了就能“拎包入住”。

风华苑人才房周边配套设施完善，紧邻万象滨海购物村、滨海湾文体公园、滨海湾国际开放创新创业社区、滨海湾OPPO园区及东莞滨海湾未来学校等一批高端商业、产业及民生项目，人才在这里就能畅享“十五分钟高品质生活圈”。

随着一批高品质民生、商业项目的陆续投用，滨海湾新区正加速构建更具吸引力的人才发展环境，以更优的配套、更暖的服务，让每一位奋斗者在这里安心筑梦、放手拼搏。





03 市场（社会）动态



9、正式动工！总投资约26亿元，东莞中心城区将添过江新通道



近日，莞太路升级改造二期（可园隧道）工程，干坞支护桩首桩顺利开钻，标志着这项串联莞城与万江的跨江交通枢纽工程，正式进入实体施工阶段。

项目建成后，东莞中心城区将添过江新通道！将有效分流万江大桥、曲海大桥车流缓解跨江拥堵痛点！

可园隧道工程地处中心城区核心区域，横跨东莞水道与东莞运河，是衔接莞城、万江的关键通道，也是完善中心城区骨干路网、提升跨江通行能力的重点工程。

项目概算总投资约26亿元，路线全长2284米，核心为主线隧道，总长2115米，含明挖暗埋段1620米、敞口段350米、沉管段145米，同步配套建设6条匝道隧道，总长1512米，主线双向六车道，设计时速60公里，建成后将大幅提升跨江通行效率。

值得一提的是，项目取消了万江大桥原拆除计划，该桥将被保留并改造；运河桥将被拆除重建，博厦高架桥也将拆除。

与此同时，万江段拆迁安置补偿工作同步推进。自3月19日启动以来，截至4月14日，项目整体签约率已达60%，不到一个月的时间实现从首周签约20%到60%的增长，为工程顺利实施提供有力保障。

据了解，可园隧道项目建成后，将有效分流万江大桥、曲海大桥车流，缓解跨江拥堵痛点。

项目同步在万道路、东江大道、运河西路设置匝道隧道，实现与周边主干道快速衔接，织密中心城区交通网络，促进莞城、万江片区要素高效流动。



03 市场（社会）动态



10、松山湖挂牌一宗商业用地，起拍总价约1.49亿元

4月15日，东莞市公共资源交易中心挂牌一宗位于松山湖环湖路与南山路交汇处西南侧的商业用地，编号2026WG003。

该地块属于C2商业金融业用地，出让年限40年，占地面积38284.32平方米，容积率1.2，计容总建筑面积约4.59万平方米，建筑限高60米。地块起拍总价14913万元，折合楼面价约3246元/平方米，将于5月15日10时正式开拍，不设最高限价，价高者得。

根据出让要求，项目开发建设期为2年，须在2027年6月15日前开工，在2029年6月15日前竣工。

需要注意的是，挂牌文件明确，项目计容建筑面积的75%由宗地权利人自持，自持年限与土地使用权出让年限一致，自持部分不得办理分割销售手续。这意味着竞得人需具备较强的资金实力。

业内人士表示，该地块处于松山湖南部，周边分布有华为欧洲小镇、湖岸花园以及中集智谷产业园，地理位置与景观资源均十分优越。此次出让与此前松山湖2035规划文件中“布局适量商业服务业用地，提升商业配套水平”的内容相匹配。该宗地的推出，将有助于进一步完善松山湖南部中心的商业版图。

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

 立即申购

⌚ 剩余时间

29天13时26分44秒

¥ 最新报价

暂未产生报价



04

产业动态



1、大朗洋坑塘村：全速推进“工改工”项目 打造现代化产业园区



在大朗镇洋坑塘村“工改工”项目的施工现场记者看到，施工人员有序作业，现场一派热火朝天的景象。据施工方介绍，当前项目多栋主楼主体结构施工稳步推进，预计2026年7月中旬实现主体结构封顶。

据了解，洋坑塘村景富西路“工改工”项目位于洋坑塘村景富西路旁，地处大朗镇中南部，临近莞深高速及常虎高速，交通条件便利。项目用地面积25,963平方米，规划总建筑面积约65,128平方米。项目致力于打造集生产、研发、办公与生活服务于一体的综合性现代化产业园区，满足企业生产研发、员工办公生活等多元需求。



04 产业动态



2、这5条村纳入规划！石排现代化产业园区未来长这样

今天我们把视野放大，走进这座规模宏大、统筹全域的现代化产业园区，这里面积广阔，范围涉及水贝、黄家壠、向西、田寮、福隆5条村，这里有优质就业、高标准厂房、全链条配套，将成为石排产业新高地、城市新客厅、宜居新社区，园区基本概况 | 在哪里·有多大·是什么？

石排现代化产业园区毗邻石排镇“中心片区”，紧邻石崇大道、石洲大道等城市主干道，是石排核心产业板块之一。园区以盘活低效用地、拓展发展空间为核心目标，是生活、生态、生产“三生融合”新型产业社区。

范围面积：研究范围约6332亩，规划实施范围约5332亩

范围边界：东至向沙路，西至龙腾路，南至海仔河、北至石崇二横路

涉及村居：水贝村、黄家壠村、向西村、田寮村、福隆村等5个工业集中村

产业方向 | 企业/投资者关注的信息

园区规划分步推进建设，努力实现从“产业园 - 产业带 - 产业城”的转变：一是构建一个“产业社区中心+产业社区副中心”城市生产功能较强的“产业园”，二是形成一片基础生活配套完善的“产业带”，三是打造一个生活配套完善、产业配套提级的产城融合“产业城”。

重点招引方向：新一代电子信息/新材料/新能源/高端装备制造/人工智能等战略性新兴产业领域的专精特新企业

空间供给：

高标准厂房可租可售

支持“工业上楼”

提供定制厂房

截至目前，园区土地整备、道路改造、厂房建设同步推进，一批项目已见实效：

已完工：

石洲大道升级改造工程

黄家壠工业南路厂房“三旧”改造项目

在建：

工业安置厂房项目

石崇横路升级改造工程

规划纵路建设工程

政务中心北路建设工程

即将开工：保障性住房项目、安置房项目

土地整备：已完成约450亩土地整备，为项目落地提供空间

未来

这里将成为石排产城融合的新标杆

点亮城市发展新未来！





04 产业动态



3、1246套人才住房明年一季度投用！水乡经济区加速打造产城人融合新样板



4月的水乡经济区，项目建设热潮涌动，五镇协同发展的活力持续迸发，在水乡河西现代化产业园的建设现场。一栋栋高楼拔地而起，一个“生产、生活、生态”协同发展的现代化产业社区，正加速从蓝图走向现实。

1246套安居房明年一季度投用 让人才“住有所安，业有所乐”

作为水乡河西现代化产业园的先导配套板块，该产业社区一期项目，既是水乡经济区统筹产业发展与民生保障的重点工程，更是水乡推动空间大整备、完善园区配套、打造全市产业园集中居住创新样板的重要载体。

“我们要打造一个‘有温度’的现代化产业社区，让人才‘住有所安、业有所乐’，为水乡高质量发展留住人才、凝聚力量。”在项目现场，东莞启洪投资有限公司副总经理韩春华指着已施工至16层以上的楼栋介绍道。据悉，启洪公司是由水乡经济区管委会与洪梅镇共同出资成立的国有平台，主导该项目的开发、建设与运营，彰显了水乡统筹资源、协同发展的坚定决心。

据介绍，一期项目占地面积约25亩，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의多样化居住需求，全方位筑牢人才安居保障。

当前，在水乡经济区的高效统筹推进下，项目建设跑出“加速度”，充分彰显强劲的“水乡速度”：基础工程及基坑支护已完工，7号楼率先封顶，1、2、3号楼施工至16层以上，总体工程量已完成35%。按照计划，项目将于2026年上半年全面封顶、年底基本完工，2027年第一季度正式投用。届时，产业工人、技术骨干和高层次人才均可“拎包入住”，真正实现“住得好、留得住、干得欢”，为水乡高质量发展注入持久动力。

此次一期项目的加速推进，不仅是水乡经济区完善公共服务配套、提升宜居宜业水平的具体行动，更是水乡深化产城人融合、打造高质量统筹发展示范区的生动缩影。下来，水乡将持续聚焦人才需求，不断完善住房、教育、医疗等配套服务，以更优的人才生态、更全的保障举措，吸引各类人才扎根水乡、创新创业，让人才安居与产业发展同频共振，全力打造宜居宜业宜游的产城人融合新样板。



04 产业动态



4、提前半年竣工！樟洋项目跑出镇属国企“加速度”

塔吊林立、机器轰鸣，绑扎钢筋、浇筑混凝土……在樟木头镇樟洋社区，一座现代化的产业新地标正拔地而起。作为樟洋现代化产业园的首开项目，樟洋现代化智能制造项目不仅跑出了建设“加速度”，更以“招商走在前”的姿态，提前锁定超八成产业空间。近日，记者实地探访，近距离感受莞邑大地“大抓项目、抓大项目”的建设热潮，见证镇属国企助推高质量发展的“樟木头速度”。

01建设提速：从动工到竣工有望缩短半年

樟洋现代化智能制造项目位于樟木头镇樟洋社区东深公路与富达路交会处，距离龙林高速出入口不到两公里，周边多个成熟工业园环绕，区位优势明显，产业集聚效应突出，是承接深莞产业辐射的前沿阵地。

项目由樟实集团投资建设，中海建筑有限公司承建，总投资4亿元，占地45.22亩，总建筑面积约11万平方米，规划建设4栋高标准独立产权厂房，首层最高7.9米、承重3吨，空间可灵活拆分组，完美适配研发办公、生产智造等多元需求。

在施工现场看到，建设者们各司其职，工序衔接紧密，一派热火朝天的攻坚景象。“1号厂房（共11层）已施工至第6层，2号厂房（共10层）施工至第6层，3号厂房（共10层）施工至第4层，4号厂房（共6层）施工至第5层，总体进度已达45%。”中海建筑有限公司项目经理刘济源表示，目前正在冲刺主体施工阶段，计划4月底首栋厂房封顶。

更令人振奋的是工期的大幅提前。该项目于2025年6月正式动工，按合同约定将于2027年6月竣工，而实际竣工节点已明确提前至2026年12月。“我们正全力冲刺，力争实现‘完工即投产’。”刘济源透露，项目预计2027年初便可投产。这意味着，从动工到投产将比原计划缩短半年以上，镇属国企的执行力与协同效率可见一斑。

02招商靠前：未建成已对接超八成面积

“项目等企业”变为“企业等项目”。樟洋现代化智能制造项目聚焦新材料、高端装备制造、精密仪器制造等战略性新兴产业，从立项备案那一刻起，便坚持“招商走在前”。

据樟实集团副总经理刘蔚锋介绍，项目在兼顾报建与规划设计的同时，同步启动链式招商、以商招商、联动招商，持续赴周边地市、镇街考察调研优质企业，并常态化开展镇内企业走访服务，精准匹配产业需求。

招引成效正在加速兑现。截至目前，项目已收到10家企业的初步入驻意向，对接面积超8.8万平方米；更值得关注的是，已有2家企业明确提出整栋购买的意向。整体招商洽谈进度已突破80%。“下来将进一步落实各方面细节，确保优质企业落得下、发展好。”刘蔚锋表示。

在产业空间尚未完全建成之际便实现“高去化”，既体现了市场对项目品质的认可，也折射出樟木头及周边区域对高端产业载体的旺盛需求。

03国企担当：一个项目撬动一片区域

樟实集团成立于2022年，是樟木头镇人民政府直接投资控股的镇属一级企业，统筹全镇镇属企业经营管理，主营业务涵盖物业租赁、市场运营及城市服务等。

作为樟洋现代化产业园的首开项目，樟洋现代化智能制造项目承载的不仅是厂房本身，更是镇属国企转型升级的“先手棋”。项目建成投产后，预计年产值将突破5亿元，为地方财政贡献超1575万元（折合每亩35万元），并提供上千个就业岗位。

更为深层的意义在于，该项目打响了樟木头镇属资产更新的“开头炮”，为区域探索“空间焕新、产业升级、动能转换”提供了可复制、可推广的实践样板。它以点带面，推动国有资产盘活增效，加快城中村改造步伐，同时也为樟实集团业务版图扩张提供了坚实的资源保障。

可以预见，随着项目如期建成投产，樟木头镇在新兴产业培育、传统产业转型升级等方面将迎来新的突破。而樟实集团，也正以实干为笔、以项目为墨，书写镇属国企服务地方高质量发展的生动答卷。



5、以项目兴产业！常平又一市重大项目迎新进展



重大项目建设的“加速度”

彰显着常平发展的“硬实力”

日前

位于常平镇塘角村的

誉华制罐（东莞）有限公司厂区项目正式开工建设

为常平制造业高质量发展增添动力

据了解，誉华制罐（东莞）有限公司厂区项目由誉华制罐（东莞）有限公司投资建设，总投资2亿元，总用地面积45.17亩，总建筑面积约93329平方米，主要从事金属制品、纸制品、塑料制品的生产和销售，计划新建两栋厂房及一栋宿舍楼，建成后将进一步拓展生产空间、优化产能布局，助力企业实现规模与效益双提升。

截至目前，常平共有34个项目成功纳入市级重大项目“大盘”，形成了“储备一批、开工一批、建设一批、投产一批”的良性循环。其中，今年一季度，东和新能源储能技术项目、常平镇电子元器件生产项目、常平镇木棉城中村改造项目（南地块）及瀚荃华南智能制造总部4个项目已顺利开工；二季度，已推动誉华制罐（东莞）有限公司厂区项目新开工，乔锋智能中高端数控装备生产运营基地项目、南新塑胶制品项目也即将动工，掀起新一轮项目建设热潮。

接下来，常平将继续立足“东部综合枢纽、先进制造强镇、活力生态新城”功能定位，坚持以实体经济为本、制造业当家，不断强化土地、资金、人才等要素保障，推动项目早建成、早投产、早见效，为加快建设实力更强、城乡更美、民生更优的现代化新常平积蓄更多优势和动能。

6、投资强基 实干兴莞！东莞又一批重大增资扩产项目提速推进

春潮涌动，战鼓催征。

连日来，东莞市重大项目建设捷报频传，多个镇街重大增资扩产项目相继迎来入库、动工、建设、投产等关键节点，涵盖高端制造、医疗器械、智能装备、电器制造等重点领域，以持续优化营商环境、强化项目服务保障不断推动更多优质项目落地生根，为东莞“投资强基、实干兴莞”写下生动注脚，也为建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞注入强劲动力。

总投资超60亿元，东莞首批增补18个增资扩产重大项目

4月9日，东莞市发展和改革局公布了东莞市2026年重大项目计划（第一批增补）名单，其中18个增资扩产类重大项目格外亮眼。这批项目总投资额超60亿元，涵盖电子信息、人工智能、高端装备制造、新材料及传统产业升级等多个领域，分布在厚街、高埗、黄江、清溪、石排、沙田、塘厦等镇街，展现出东莞制造业“存量优化、智改数转”的强劲脉动。

从产业路径来看

这批增资扩产项目又体现了以下特征：

- 一是“智造+AI”深度融合，凯航科技、立敏达、安世中国等项目聚焦AI算力、AI服务器散热、车规级功率器件等核心环节，加速与东莞市人工智能、新能源汽车产业生态形成紧密配套；
- 二是“传统+战新”跨界跃升，金田纸业投资3.5亿元建设全自动灰纸板生产线，益铁金属跨界布局低空经济和机器人核心零部件，传统企业正加速通过增资扩产实现产业能级跃迁；
- 三是“载体+配套”集群发展，清溪招商创智新城、沙田新材料产业园等载体通过增资扩产项目招引，加速形成新一代信息技术、新材料产业集聚，不断强化产业链供应链韧性和安全水平。

博迈医疗全球总部基地及创新中心正式启用

4月10日，广东博迈医疗科技股份有限公司（以下简称“博迈医疗”）全球总部基地及全球创新中心在松山湖正式启用，标志着这家血管介入医疗器械领域的“链主”企业在全局化布局与高端制造能力建设上迈出关键一步。



邦泽创科电器制造总部基地项目建设提速

走进厚街镇邦泽创科电器制造总部基地项目工地，现场一派热火朝天的建设景象，项目正处于紧张施工阶段。作为2026年市重大建设项目，该项目总投资6亿元，用地面积约49.8亩，建设内容主要包括生产车间、仓库、综合大楼、研发中心楼等，旨在打造集研发、生产、销售于一体的现代化办公电器与家用电器制造基地。

本项目预计于2027年3月完成竣工验收，达产后预计年产办公电器310万台、家用电器800万台，年产值可达11亿元，将成为厚街镇以及东莞市智能家电产业的重要增长极。



签约即开工！石龙迈进精密建设项目正式动工

4月10日，石龙镇迈进精密建设项目2号厂房、3号设备房项目正式动工，作为石龙镇2026年首个动工的市级重大项目，该项目以“签约即开工”的加速度，奏响了石龙镇高质量发展的新乐章。



高埗镇高宝智能制造项目正式动工

近日，位于高埗镇宝莲村的高宝智能制造项目正式动工开建，现场机器轰鸣、桩机林立，一片热火朝天的建设景象映入眼帘。项目已全面进入地基基础施工阶段。





7、跑出“加速度”！东莞一批重点项目进度条再刷新

春日奋进正当时！东莞中堂、桥头、石排同步发力，重点产业项目密集落地、加速推进，从新型材料到潮玩智造，以项目“加速度”点燃高质量发展新热潮。

中堂：两重大项目开工，点燃高质量发展“新引擎”

广东银豪新型材料增资扩产项目由广东银豪塑胶制品有限公司全资子公司投资建设，位于东莞市中堂镇三涌村，投资约2亿元，用地约24.65亩，计划建设3栋工业厂房，总建筑面积约5.15万平方米，主要从事低烟无卤、化学交联塑料等新型改性材料，年产量约7万吨。项目秉承绿色零碳、安全清洁、创新高效核心理念，选用先进技术和设备，利用光伏和储能等能源供应体系，实现清洁生产低碳零碳水平，形成集生产制造、能源环保为一体的优质产业基地。

东莞典雅手机中框及手环智能制造项目由东莞市典雅五金制品有限公司投资建设，位于东莞市中堂镇三涌村，投资约3.6亿元，用地约28.24亩，计划建设3栋工业厂房，总建筑面积6.9万平方米，项目主要从事手机中框及手环等智能产品的全制程加工，同时增加真空镀膜设备及核心部件设计、研发、制造。

两个项目的动工，是中堂镇大抓项目、抓大项目的一个缩影。接下来，中堂镇将坚持把项目建设作为推动高质量发展的“强引擎”和“硬支撑”，强化要素保障，建立项目服务专班，强化全过程管控与效益产出，集中优势资源推进一批在谈、在建项目加快落地见效。从单个项目到全镇布局，中堂镇正以项目建设的“加速度”跑出经济发展的“新高度”，为全镇高质量发展注入持久强劲动能。

投资2.5亿！桥头这个精密五金项目摘牌

4月13日，东莞市永福电子有限公司精密五金产品生产建设项目用地成功摘牌。该项目由东莞市永福电子有限公司投资建设，位于桥头镇邓屋村，总投资2.5亿元，用地面积30亩。项目投产后主要从事加热模组、显卡背板、显卡散热模组、散热盒、加热盖板、发热板等产品的研发、生产、销售，主要应用领域包括新能源散热模组、光伏逆变器、汽车精密件、自动化设备、医疗器械零件以及计算机通讯设备等，预计年产值约5亿元。

企业介绍

东莞市永福电子有限公司成立于2009年，是一家国家级高新技术企业。永福电子主要专注消费电子、新能源、计算机通讯等下游市场的散热、加热、显卡背板、盖板、发热板等配件产品的研发生产，属于新能源、汽车行业、消费电子等行业上游配套行业，累计申请各项专利50余项，目前有效授权专利13项，为新业务的技术研发和拓展提供了一定保障。

石排：威斯潮玩4万㎡新厂即将投产！

2026年开年以来，位于石排的广东威斯潮玩智能制造有限公司（以下简称威斯潮玩）以智能化升级为引擎、以市场需求为导向，生产经营全线提速，一季度交出亮眼答卷；与此同时，公司投资打造的4万㎡潮玩标杆智慧工厂进入投产冲刺阶段，以“制造+智造”双轮驱动，领跑中国潮玩智造新赛道。

一季度生产稳增 产能再创新高

2026年第一季度，威斯潮玩生产体系高效运转，月均产出公仔80万个，一季度累计完成320万个，产能稳步爬坡，订单交付能力持续增强，为全年产值突破5亿元目标奠定坚实基础。

智慧工厂即将投产 重塑潮玩制造标准

作为公司战略级项目，威斯潮玩4万㎡智慧工厂将于2026年7月全面建成投产，集自动化产线、智能仓储、AI系统、MES信息化平台于一体，建成后将成为行业首个智慧化标杆工厂，助力公司年度产值冲刺5亿元。

智慧工厂核心优势

效率革命：通过深度自动化改造，整体自动化水平大幅提升，有效带动生产效率显著增长。订单响应速度全面加快，换线效率大幅优化，可实现快速插单与柔性化生产，全面适配潮玩市场快速迭代、高频变化的市场节奏。

战略进阶 迈向全球潮玩智造领航者

2026年是威斯潮玩的智造升级年。公司将以一季度稳健开局为起点，依托两大生产基地+智慧工厂的产能布局，持续深化AI协作开发、模块化并行开发、智能参数控制等核心技术，稳步推进智慧工厂2.0阶段目标，力争年内达成设计标准60%，冲刺年产值5亿元。

未来，威斯潮玩将坚持创新、学习、超越、责任的核心价值观，以“引领智造技术革新，驱动潮玩产业升级”为使命，联动哈工大、华南理工、东莞新一代人工智能研究院等产学研资源，持续孵化原创IP，输出行业技术标准，致力成为全球潮玩智造技术领航者，让中国智造走向世界潮玩舞台中央。

8、总投资达13.5亿！！大朗这三个项目正式落地

大朗镇有3个项目用地成功摘牌，投资正式落地！总投资达13.5亿！

芯盈智能科技有限公司

数字装备制造项目

该项目由东莞市芯盈智能科技有限公司投资建设，位于大朗镇大朗中学南面地块，总投资6亿元，用地面积29.86亩，主要从事工业母机零配件研发、数字化离散制造与销售，产品涵盖电子电气、伺服电机、导轨、丝杠、轴承、气动元件等自动化设备核心零部件，广泛应用于智能装备、工业互联网、精密制造、电子信息等领域。

企业介绍

东莞市芯盈智能科技有限公司为深圳市创芯人科技有限公司的全资子公司。深圳创芯人成立于2015年8月，为国资混改试点企业、国家高新技术企业、深圳市专精特新中小企业。公司旗下拥有仕瑞达、国工科技、芸享科技三大业务平台，创芯人及下属多家企业均为国家高新技术企业，合计拥有授权专利61件（其中发明专利11件），是国内FA工厂自动化零部件领域具有行业影响力的一站式供应链解决方案服务商。



国鑫新一代绿色智能算力产业项目

该项目由东莞市国鑫数智科技有限公司投资建设，位于大朗镇大朗中学南面地块，总投资5亿元，用地面积26.03亩，主要从事信息传输、软件和信息技术服务，以及通信设备、计算机及其他电子设备制造，核心产品涵盖 AI 服务器、边缘计算服务器、超融合服务器、存储服务器及相关核心配件，广泛应用于人工智能、云计算、数据中心、互联网、金融、电信、政务、教育等领域。

企业介绍

东莞市国鑫数智科技有限公司为深圳市国鑫数智科技股份有限公司的全资子公司。深圳国鑫成立于2014年12月（2008年启动运营），为国家高新技术企业、国家级专精特新“小巨人”企业，专注于服务器与存储软硬件全链条研发、生产、销售及一体化服务。公司在深圳、上海布局两大研发中心及多个专业实验室，研发团队规模超200人；拥有专利173项、软件著作权32项，是国内少数具备服务器软硬件全产业链自主研发与生产能力的厂商之一。



正强精密智能制造产业园项目

该项目由广东正强兴智能科技有限公司投资建设，位于大朗镇大朗中学南面地块，总投资2.5亿元，用地面积25.02亩，主要从事精密金属零部件制造，核心产品包括高精度五金、电机、陶瓷电容、自动化组件、电镀件等，广泛应用于新能源汽车、航空航天、家电、通讯电子、储能、机器人等领域。

企业介绍

广东正强兴智能科技有限公司成立于2025年3月，由8家下属企业整合组建而成，其中5家为国家高新技术企业。公司专注于高精度拉伸件、五金冲压件、结构陶瓷、电机、穿心电容等产品的研发与制造，客户涵盖一汽大众、上海大众、博世、富士康、安费诺、立讯精密、美的、中国航空等国内外知名企业，具备完善的精密制造全产业链配套能力，是粤港澳大湾区高端精密制造领域的重点配套企业。





9、投产在即！石龙3个重点项目开花结果

2026年是“十五五”开局之年，也是石龙纵深推进“百千万工程”的关键之年。蓝图变实景、规划产实效，正需要以项目建设破题开路、夯基立柱。抓项目就是抓发展，谋项目就是谋未来。今天的项目，就是明天的生产力、核心竞争力。面对加快培育新质生产力的新要求，石龙坚持固本强基、招新引优，全力推动一批重点产业项目落地生根、开花结果，以项目之“进”固发展之“稳”，为高质量发展注入源源不断的澎湃动能。

众生药业B区预计下半年投用 加速生物医药产业集聚成势

当前，石龙镇立足自身产业基础和特色优势，以生物医药作为重点赛道，推动产业“再立新柱”。走进石龙科技创新产业园西湖片区，以广东众生药业股份有限公司为龙头、联东U谷与新型兽医生物制品产业化大厦为载体的生物医药产业生态已然成型，集聚超20家相关企业，产业蓬勃发展的气息扑面而来。



石龙首个绿色新材料类项目 预计今年7月竣工交付

石龙的产业升级，不止于生物医药。2023年10月，石龙镇政府与香港寰科创新有限公司在香港科学园签署协议，计划建设寰科在国内的总部及旗舰产业化基地。作为市级重大项目、石龙镇引进的首个绿色新材料类项目，东莞市石龙镇寰科国内总部及旗舰产业化基地项目（一期）自启动以来便备受关注。

该项目位于石龙镇红海片区，总投资约15亿元，总建筑面积约8.96万平方米，建设内容包括厂房、宿舍、锅炉房、污水一体化处理设施等载体。预计2026年7月中旬竣工验收并交付使用，投产后年产值不低于3.6亿元。项目致力于对标世界一流水平，打造新材料及相关生产设备的研发、生产、销售总部产业化基地，主要产品有可降解的食品包装、精密工业和医药包装等。



“工改工”激活存量空间 牵引产能产值跃升

石龙作为全市土地面积最小的镇，城镇化进程起步较早，建成区比例已超90%，长期面临存量产业用地紧缺与企业增资扩产需求旺盛之间的矛盾。为此，石龙把“工改工”作为破解空间瓶颈、盘活低效用地、赋能“百千万工程”的关键抓手，以集约高效土地利用撬动高质量发展。

而亚士吉灯饰（东莞）有限公司新厂房建设项目，正是石龙以“工改工”激活存量空间、以产业升级支撑“百千万工程”的生动实践之一。该项目由亚士吉灯饰（东莞）有限公司与东莞市盈博实业投资有限公司合作投资1.2亿元兴建，分三期推进。首期投资3500万元新建1栋四层厂房、改建2栋原厂房，亚士吉同步投入1000万元用于厂房装修与设备更新升级。亚士吉是挪威企业于2003年在石龙投资的一家高端灯具制造公司，为国家高新技术企业，主要生产和销售灯饰产品，产品出口日本、比利时、英国、新西兰等国家和地区。





04 产业动态



10、东莞一项目用地成功摘牌



好消息！

今天（4月13日）

东莞又有一个项目用地
成功摘牌！

永福电子有限公司精密五金产品 生产建设项目用地成功摘牌

4月13日，永福电子有限公司精密五金产品生产建设项目用地成功摘牌。该项目由东莞市永福电子有限公司投资建设，位于桥头镇邓屋村，总投资2.5亿元，用地面积约30亩，主要从事加热模组、显卡背板、散热模组、散热盒、加热盖板、发热板等产品的研发、生产与销售，产品广泛应用于新能源散热模组、光伏逆变器、汽车精密件、自动化设备、医疗器械零件以及计算机通讯设备等领域。

企业介绍

东莞市永福电子有限公司成立于2009年3月，为国家高新技术企业。公司专注于为消费电子、新能源及计算机通讯等领域提供关键配件，核心产品涵盖散热器、加热器、显卡背板、盖板及发热板等；其作为新能源、汽车及消费电子等行业的上游配套企业，累计申请专利50余项，其中有效授权专利13项，为新技术研发与业务拓展奠定了坚实基础。



05

协会（会员）动态



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报