



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-09-15 至 2025-09-21

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会
第二六六期（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

- 住建部部长倪虹：希望国资央企牢固树立和践行人民城市理念，深入实施城市更新行动
- 东莞：配售型保障房一户限购一套且禁转商品房
- 东莞市住房和城乡建设局发布《2025年8月东莞市商品住宅网上签约销售情况》
- 东莞出台“低空经济14条”，单企年度最高可获3000万元补贴

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 3 条
- 国有/集体建设用地上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 7 条

市场（社会）动态

- 部署九大行动！东莞最新发布
- 1-8月东莞市重大项目完成投资975.10亿元 同比增长3.63%
- 东莞住建系统2025年“质量月”观摩交流会走进湾区中学项目
- 首批补偿款已发放！厚街城中村改造项目快速推进

产业动态

- 成功摘地！滨海湾灵犀岛人工智能小镇首开区即将启动建设
- 发力数据标注，东莞万江打造大湾区标杆性产业载体
- 大朗镇洋坑塘村加快推进产业空间提质
- 聚焦痛点、优化服务，石排加速推进潮玩产业高质量发展

协会（会员）动态

- “数智引领 筑梦湾区”——东实·大岭山数智谷产业促进中心开放，助力东莞产业提质升级
- 凤岗三正鹏程上花园二期开放营销中心及示范空间
- 黄旗南新规大盘登场！海德·理想城，把使用率拉到110%



01

政策动态

1、住建部部长倪虹：希望国资央企牢固树立和践行人民城市理念，深入实施城市更新行动



9月11日，国务院国资委党委和中央企业党委（党组）开展理论学习中心组联学，深入学习贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述和中央城市工作会议精神，推动国资央企进一步增强做好城市工作的责任感使命感，充分发挥自身优势，以更加开阔的视野做好城市工作，为建设现代化人民城市作出新的更大贡献。国务院国资委党委书记、主任张玉卓主持联学。住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹应邀作专题辅导报告。国务院国资委党委委员参加学习。

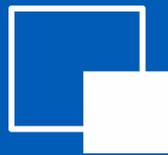
倪虹在辅导报告中围绕深入学习贯彻习近平总书记在中央城市工作会议上的重要讲话精神，分析了当前城市工作面临的新形势新挑战新机遇，介绍了贯彻落实中央城市工作会议精神的重点举措。他表示，中央企业有力支撑了城镇化建设、城市民生福祉改善、城市科技水平提升和人居领域对外开放合作，在助力城市发展方面成效显著，**希望国资央企牢固树立和践行人民城市理念，准确把握当前和今后一个时期城市工作的总体要求，主动适应城市发展阶段新变化，认真落实党中央关于城市工作的新部署，深入实施城市更新行动，推动构建房地产发展新模式，打造“中国建造”升级版，走出一条中国特色城市现代化新路子。**

张玉卓表示，中央企业是我国城市发展的重要参与者，要持续深入学习领会习近平总书记重要论述精神，进一步提高政治站位，深刻把握城市内涵式发展的战略取向，以制定和实施“十五五”规划为抓手，做好改革创新大文章，大力推动城市结构优化、动能转化、品质提升、绿色转型，努力实现企业与城市的协同发展、相互促进。要强化责任担当，积极融入城市创新生态、基础设施、宜居环境建设，培育壮大城市新质生产力，补齐城市发展短板，营造高品质城市生活空间。要盘活存量资源，切实发挥示范引领作用，结合城市资源禀赋和发展规划，优化土地、房屋、设施等存量资源利用方式、提高运营效能，用好用足各类支持政策，以体制机制创新增强城市发展动力活力。

联学以现场和视频相结合的方式进行。国务院国资委秘书长，驻委纪检监察组，各厅局、直属事业单位及有关委属单位负责同志；各中央企业负责同志参加学习。

[详见网址](#)

<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/631799?share=1>



2、东莞：配售型保障房一户限购一套且禁转商品房

为进一步完善住房保障体系，助力解决工薪收入群体和城市需要人才的住房问题，由东莞市住房和城乡建设局起草的《东莞市配售型保障性住房管理办法》（以下简称《管理办法》）日前正式印发。

《管理办法》对项目规划建设、申购资格审核、销售定价机制、封闭管理等全流程作出明确规定，旨在通过系统化制度设计，让符合条件的群体住有所居、住有宜居，为东莞城市发展筑牢住房保障根基。

以90平方米以下户型为主

根据《管理办法》，新建配售型保障性住房项目，选址优先考虑交通便利、公共设施较为齐全、有刚性住房需求的区域。东莞鼓励在城中村改造、城市更新项目中统筹优化规划指标，通过存量土地和空间用途转换，有效增加用地供应。产业园区集中配套的配售型保障性住房项目可结合宅基地拆迁安置区、经济平衡居住地块等统筹布局，打造高品质社区生活圈。

新建配售型保障性住房按照安全、舒适、绿色、智慧等原则设计，结构布局应紧凑规整，户型设计、小区公共配套主要考虑基本居住需求。户型建筑面积以90平方米以下户型为主，实行全装修现房销售。项目按照国家、省、市相关规定享受优惠支持政策，可纳入市重大项目计划管理、享受“绿色通道”政策，可纳入承诺制审批、质量安全监督提前介入等政策适用范围，全流程高效办理各项审批手续。

《管理办法》明确，配售型保障性住房面向住房有困难的工薪收入群体以及城市需要的人才等群体供应，结合供需情况，优先满足在本市长期稳定工作的工薪收入群体和层次较高、工作年限较长的人才群体。

购买配售型保障性住房应当以家庭为单位，每个家庭只能购买一套，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。购房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。

上述基本条件为各类人群纳入保障范围的最低条件。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，应视同享受房改政策核定有关待遇。

禁止变更为商品住房流入市场

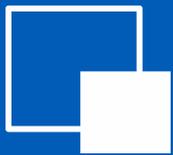
价格方面，配售型保障性住房以建筑面积计价，新建项目销售均价应根据综合建造成本、合理利润、工薪收入群体支付能力及同区域商品住房售价等因素合理确定。单套住房的销售价格以项目销售均价为基础，结合楼栋、楼层、朝向、户型等因素确定，由项目开发建设单位合理确定，向社会公布。

存量住房转为配售型保障性住房的，销售均价应参照同区域同类型的新建或在售配售型保障性住房项目的销售均价确定，报东莞市人民政府审定。如无同区域同类型的新建或在售配售型保障性住房项目可供参照的，可参照属地镇街（园区）同期同类型新建商品住房销售均价一定比例合理确定。

配售型保障性住房实施严格的封闭管理，禁止以任何方式将配售型保障性住房变更为商品住房流入市场，有关部门应在房屋交易、不动产登记等环节实施限制。购房家庭持有配售型保障性住房期间，原登记子女已成年的，该名子女可申请退出配售型保障性住房登记。《管理办法》还要求，配售型保障性住房应当用于家庭自住，不得长期闲置、不得改变用途、不得破坏房屋主体结构。

[详见网址：](#)

<https://static.nfnews.com/content/202509/16/c11729418.html?from=weChatMessage&colID=41&appversion=12810&firstColID=22089&enterColumnId=41>



3、东莞市住房和城乡建设局发布《2025年8月东莞市商品住宅网上签约销售情况》

近日，东莞市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）官网发布《2025年8月东莞市商品住宅网上签约销售情况》。数据显示，2025年8月，东莞一手洋房（地面建筑层数超过4层的新建商品住宅）网签1009套，环比持平；二手住宅网签2380套，环比减少15%。

一手洋房网签套数环比持平

市住建局数据显示，2025年8月，东莞一手洋房网签1009套，环比持平，同比减少16%；网签面积为11.27万平方米，环比减少4%，同比减少16%。

合富研究院高级分析师李兴旺表示，8月东莞新房市场与7月变化不大，今年各月成交规模基本处于1000-1500套以内。

瑞城搜研究院总经理王斌分析认为，8月仍处在暑期传统淡季，各项目促销动作仍以特价房促销为主，力度一般；且8月天气较恶劣，整体市场人气低迷；同时，8月新房供应大幅缩量，市场缺乏新增产品去化支撑。

一手洋房网签均价21708元/平方米

市住建局数据显示，2025年8月，东莞一手洋房网签均价为21708元/平方米，环比下降3%，同比下降7%。

除莞城、谢岗无成交外，8月一手洋房网签均价，南城最高，44181元/平方米；东城第二，40610元/平方米；滨海湾第三，33847元/平方米。8月东莞镇街（园区）一手洋房最高网签均价与上月相比下降1238元/平方米。

望牛墩最低，8990元/平方米。8月东莞镇街（园区）一手洋房最低网签均价与上月相比下降539元/平方米。

二手住宅网签2380套

市住建局数据显示，2025年8月，东莞二手住宅网签2380套，环比减少15%，同比增加6%；网签面积为25.82万平方米，环比减少15%，同比增加3%；网签均价为13757元/平方米，环比下降3%，同比下降18%。

中原地产研究院执行院长车德锐表示，8月是楼市淡季，二手住宅网签套数回落，但同比上升6%。“挂牌量持续创新高，业主抛售意愿强烈，尤其二手房存量大的主城区，部分刚需户型跌价明显，二手房价格持续下探。”

松山湖二手房价最高，30858元/平方米

除滨海湾无成交外，8月二手住宅网签均价，松山湖最高，30858元/平方米；厚街第二（由于二手别墅成交较多，结构性地拉高了该镇的二手房价），19386元/平方米；南城第三，18794元/平方米。8月东莞镇街（园区）二手住宅最高网签均价与上月相比上升3161元/平方米。

石龙最低，8228元/平方米。8月东莞镇街（园区）二手住宅最低网签均价与上月相比上升870元/平方米。

[详见网址：](#)

https://view.timedg.com/pages/2025/09/17/b27ae9959f1a4d0d904f415cb3cc672a.html?_xhOutLink=xh&contentType=1&id=b27ae9959f1a4d0d904f415cb3cc672a&praise=1&shareAppId=9ebaa93f73a34624b30b548271ec559f



4、东莞出台“低空经济14条”，单企年度最高可获3000万元补贴

东莞“低空场景之城”建设迎来重磅政策支持！9月15日，经市人民政府同意，东莞市发展和改革局、市政务服务和数据管理局、市交通运输局等三局联合印发《东莞市支持低空经济高质量发展的若干措施》（以下简称《若干措施》），围绕加强低空基础设施支撑、打造低空飞行示范应用场景、支持低空产业强链补链、完善低空产业配套保障等四大方面，提出十四条具体举措，以真金白银破解产业发展瓶颈，着力构建“设施健全、场景丰富、产业集聚、配套完善”的低空经济生态体系。

作为东莞重点布局的八大战略性新兴产业之一，低空经济正处于产业培育初期。此次《若干措施》充分借鉴吸收了广州、深圳、珠海、成都等城市的先进经验，并结合东莞实际情况，系统谋划规划低空经济发展的路径和方向，打通产业链供应链堵点卡点，将为东莞经济高质量发展注入强劲的“空中的力量”。

筑牢安全健康发展根基 一年内建100个基础设施

今年以来，低空经济工作更加强调安全健康发展。低空经济正从“规模扩张”转向“规范发展”，着力构建可持续、健康有序的发展新格局。

为贯彻落实国家和省相关工作部署，东莞先行加强基础设施建设，筑牢低空经济安全健康发展的根基。在“硬基建”上，《若干措施》提出，支持低空起降基础设施建设，对社会投资新建通用机场，最高补贴500万元；对新建或改扩建的低空起降基础设施，则可按实际投资的10%给予补贴，其中，小型起降点、智能起降柜机等，单个项目最高补贴10万元、单个企业年度最高300万元，中大型起降点、eVTOL起降场、直升机起降平台、测试场等，单个项目最高补贴200万元、单个企业年度最高500万元。加快低空信息基础设施建设，对符合国家和省相关标准，由社会投资建设并实际运营的通信、导航、监视等保障基础设施，单个企业年度最高补贴500万元。

全域推广低空应用场景 年内打造不少于100个

低空经济要实现从“飞起来”到“用起来”再到“强起来”的跨越，核心在于应用场景落地。作为粤港澳大湾区的重要节点城市、全国制造业重镇，东莞拥有528家泛低空企业；全国70%的无人机零配件产自东莞，在关键零部件等领域具备优势。截至目前，东莞已在物流运输、城市治理、旅游观光、低空制造服务等领域精心培育出28个典型应用场景，形成了覆盖多领域的低空经济服务体系。根据今年7月发布的《东莞市2025年低空经济应用场景机会清单》，东莞还将在安全保障、货运物流、公共服务、消防救援、应急救援、气象监测、低空测绘、农林生产、电力巡检、航空消费、低空培训、低空维修等12个领域积累37个具体场景。

为进一步突破“制造强、应用弱”的产业瓶颈，《若干措施》明确支持打造低空飞行示范应用场景，鼓励低空示范交通航线建设，对开通市内、跨市、莞港跨境无人机物流航线且符合运营要求的，分别给予15万元、30万元和50万元的一次性补贴。低空政务场景应用，鼓励政府购买巡检巡查、应急救援、航拍测绘、农林植保、旅游观光、低空物流等服务，对年服务收入超200万元的企业给予最高100万元的补贴。镇街（园区）推动低空应用场景建设，也将按规定获得财政性资金支持，补贴比例最高不超过低空经济场景培育总财政支出的60%。

精准设计产业配套政策 单企最高可获3000万元补贴

为解决低空经济领域人才短缺、适航成本高、融资渠道受限、国际市场对接难等产业化核心堵点，《若干措施》精准设计配套政策，涵盖人才引培、适航认证、融资支持、市场开拓等四方面。

一是支持低空产业人才引培，东莞将按培训费用的10%补贴培训机构，单个机构年度补贴累计不超过50万元。二是鼓励企业积极开展适航取证，按飞行器类型分档奖励，eVTOL航空器取证可获1500万元，大型无人驾驶航空器500万元，中型无人驾驶航空器300万元，单个企业年累计不超过3000万元，同一型号仅补贴一次。三是创新低空金融保险服务，鼓励金融机构开发支持低空经济发展的金融产品，支持基金加大对低空经济投资，并支持开发低空经济专门险种。四是支持低空企业开拓国际市场，标准展位可获得最高3万元补贴，特装展位可按布展费50%提供支持。

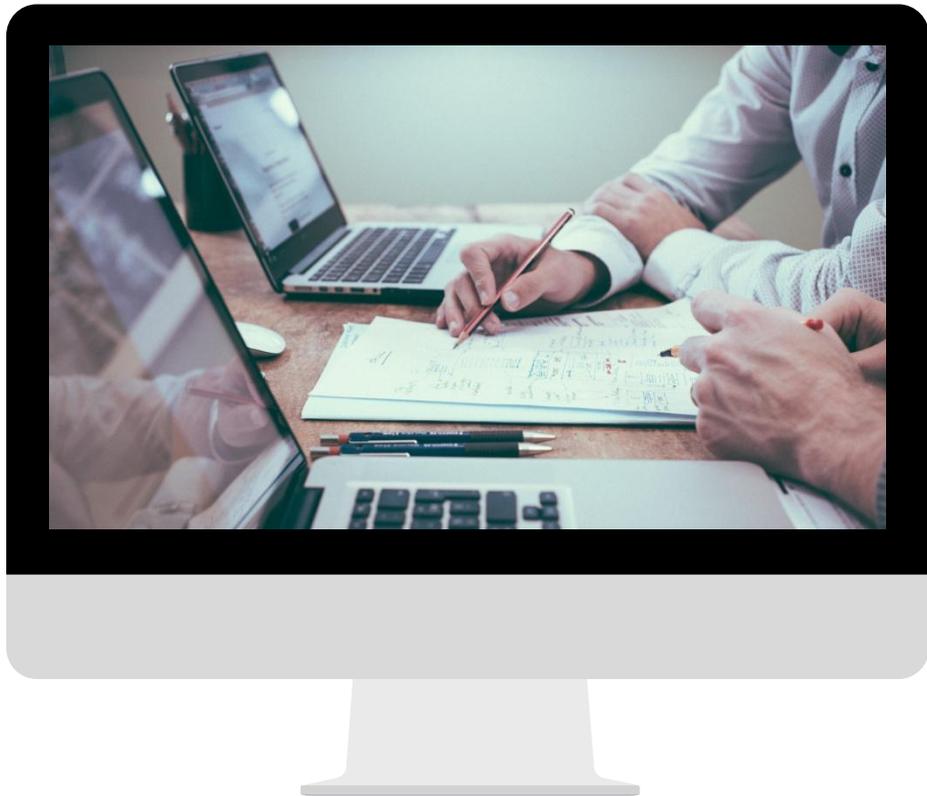
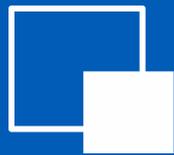
详见网址：

<https://view.timedg.com/pages/2025/09/15/3e8a4a456f1c4dcc127a5b3df81875f.html?praise=1>



02

服务资讯



本次共收录各类服务资讯 13 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 3 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 1 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、2025WR003地块土地出让合同信息公示

根据政务公开有关要求，现将2025WR003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052号
土地面积	34897.52平方米
土地用途	城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地）
出让年限	城镇住宅用地70年、商服用地40年
受让人	中建四局城市发展投资有限公司
出让价格	51436万元
容积率	$1.0 \leq R \leq 2.3$
建筑密度	$M \leq 22\%$
绿地率	$L \geq 35\%$
动工时间	2026年10月4日之前
竣工时间	2029年4月4日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4436/post_4436766.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



2、2025WG010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2025WG010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051号
土地面积	22871.87平方米
土地用途	公路用地（T21高等级公路用地）
出让年限	40年
受让人	东莞市新风塘投资有限公司
出让价格	4500万元
容积率	≤0.3
建筑密度	/
绿地率	/
动工时间	2026年9月30日之前
竣工时间	2028年3月30日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4435/post_4435042.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



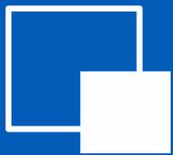
3、2025WG009地块土地出让合同信息公示

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2025WG009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050号
土地面积	16499.22平方米
土地用途	公路用地（T21高等级公路用地）
出让年限	40年
受让人	东莞市新风塘投资有限公司
出让价格	3910万元
容积率	≤0.3
建筑密度	/
绿地率	/
动工时间	2026年9月30日之前
竣工时间	2028年3月30日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4435/post_4435035.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、2025WT069东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市谢岗镇曹乐村

地块编号：2025WT069

用地面积：10973.17

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.5$

起始价：1153万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年10月15日17时整

网上报价期限：2025年10月7日9:00至2025年10月17日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4435/post_4435125.html#640



1、中堂镇吴家涌第十股份经济合作社上咀地块“三旧”改造项目总体实施方案批复结果公告

根据根据省、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，我局批复同意中堂镇吴家涌第十股份经济合作社上咀地块“三旧”改造项目总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1.关于《中堂镇吴家涌第十股份经济合作社上咀地块“三旧”改造项目总体实施方案》的批复.pdf
- 2.征收土地预公告.pdf
- 3.补偿安置方案公告.pdf
- 4.征地公告.pdf

东莞市自然资源局
2025年9月18日

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4436541.html

东莞市自然资源局文件

东水乡自然资（更新）〔2025〕6号

关于《中堂镇吴家涌第十股份经济合作社上咀地块“三旧”改造项目总体实施方案》的批复

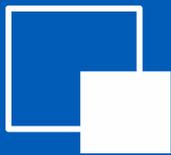
中堂镇人民政府：

《关于中堂镇吴家涌第十股份经济合作社上咀地块“三旧”改造项目申请办理总体实施方案报批手续的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的中堂镇吴家涌第十股份经济合作社上咀地块“三旧”改造项目总体实施方案，由你镇按《中堂镇吴家涌第十股份经济合作社上咀地块“三旧”改造项目总体实施方案》（详见附件1、2）主导改造。

二、该项目改造面积 2.4950 公顷，同意东莞市中堂镇吴家





2、中堂镇袁家涌村祥兴纸厂地块“三旧”改造项目总体实施方案批复结果公告

根据根据省、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，我局批复同意中堂镇袁家涌村祥兴纸厂地块“三旧”改造项目总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1.关于《中堂镇袁家涌村祥兴纸厂地块“三旧”改造项目总体实施方案》的批复.pdf
- 2.征收土地預告.pdf
- 3.补偿安置方案公告.pdf
- 4.征收土地公告.pdf

东莞市自然资源局

2025年9月18日

东莞市自然资源局文件

东水乡自然资（更新）〔2025〕5号

关于《中堂镇袁家涌村祥兴纸厂地块“三旧”改造项目总体实施方案》的批复

中堂镇人民政府：

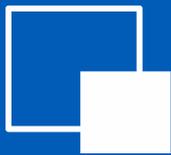
《关于中堂镇袁家涌村祥兴纸厂地块“三旧”改造项目申请办理总体实施方案报批手续的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的中堂镇袁家涌村祥兴纸厂地块“三旧”改造项目总体实施方案，由你镇按《中堂镇袁家涌村祥兴纸厂地块“三旧”改造项目总体实施方案》（详见附件1、2）主导改造。

二、该项目改造面积1.5559公顷，同意东莞市中堂镇袁家涌股份经济联合社农民集体的1.1193公顷无合法用地手续的集

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4436531.html



3、东莞市大岭山镇下高田村旧厂地块“工改工”项目总体实施方案批复结果公告

根据省、市城市更新政策及《关于印发〈东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）〉的通知》（东自然资〔2023〕311号）规定，经市人民政府同意，我局批复同意东莞市大岭山镇下高田村旧厂地块“工改工”项目总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：关于《东莞市大岭山镇下高田村旧厂地块“工改工”项目总体实施方案》的批复.pdf

自然资源局
2025年9月17日

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4435701.html

东莞市自然资源局文件

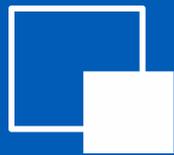
东松自然资（更新）〔2025〕11号

关于《东莞市大岭山镇下高田村旧厂地块“工改工”项目总体实施方案》的批复

东莞市大岭山镇人民政府：

你镇《关于再次审批〈东莞市大岭山镇下高田村旧厂地块“工改工”项目总体实施方案〉〈大岭山镇 20976.81 平方米地块出让方案〉〈大岭山镇 13995.45 平方米地块出让方案〉的函》（岭府函〔2025〕2号）收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意该项目总体实施方案，由东莞市大岭山镇下高田股份经济联合社按《东莞市大岭山镇下高田村旧厂地块“工改工”项目总体实施方案》实施改造（见附件 1、2）。

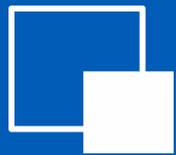


4、横沥镇国有土地使用权划拨结果公告

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	东莞市横沥 镇田头村	4780.82	供电用地（U12 供电用地）	容积率 \leq / 绿地率 \geq / % 建筑密度 \leq / % 建筑高度 \leq /米	广东电网有限 责任公司东莞 供电局

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4436/post_4436558.html#640

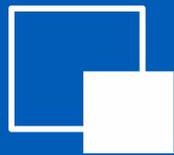


5、洪梅镇国有土地使用权划拨预告

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，计划将 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市洪梅镇沙涌村	0.199188	城镇村道路用地 (S1道路用地)	/	东莞水乡特色发展经济区经济发展促进中心（东莞水乡特色发展经济区工程建设中心）

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4436/post_4436552.html#640



6、441906007003GB00035地块国有土地使用权协议出让结果公告

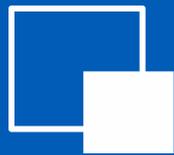
根据《协议出让国有土地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第21号）、《协议出让国有土地使用权规范（试行）》等有关政策规定，经市人民政府批准后，1宗国有土地使用权进行协议出让，现将土地出让内容公布如下：

地块位置	东莞市虎门镇村头社区
土地面积	42689.04平方米
土地用途	仓储用地（W1普通仓库用地）
拟出让年限	50年
拟受让单位	东莞市江南物业投资有限公司
拟出让价格	4215万元
容积率	≤3.0
建筑密度	≤50%
绿地率	≤20%
建筑高度	≤60米

备注：该地块为虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造项目国有仓储用地。

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4435/post_4435699.html#640



7、虎门镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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 2 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市虎门镇 赤岗社区	0.457066	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	东莞市虎门镇 工程建设中心
2	东莞市虎门镇 赤岗社区	0.571345	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	东莞市虎门镇 工程建设中心

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4434/post_4434951.html#640



03

市场(社会)动态

1、东莞深入推进全域文明建设，着力建设和美宜居、崇德向善的文明城市



9月19日，东莞市全域文明建设工作会议召开，深入学习贯彻习近平总书记关于精神文明建设工作的重要论述以及对广东系列重要讲话和重要指示精神，全面落实中央城市工作会议、全国精神文明建设表彰大会、全省精神文明建设工作部署要求，总结全市文明城市建设工作，对下一阶段推动我市全域文明建设进行动员部署。市委书记韦皓出席会议并讲话，市委副书记、市长吕成蹊主持会议，市人大常委会主任骆招群，市政协主席郑建民，市领导陈志伟、刘光滨、王雪竹、罗斌参加会议。

韦皓充分肯定近年来我市精神文明建设工作取得的新进展新成效，强调要深入学习贯彻习近平总书记重要论述，深刻认识推进全域文明建设是服务中国式现代化中心大局的必然要求，推动东莞高质量发展的重要保障，满足人民精神需求、促进人的全面发展的迫切需要，统一思想、凝聚共识，持续深入推进全域文明建设，为东莞高质量发展注入强大动力。

韦皓强调，要突出重点靶向发力，紧扣“一年重点攻坚、两年全面提升、三年巩固认定”的节点目标，着力建设和美宜居、崇德向善的文明城市。要坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，持续夯实“两个文明”协调发展的思想根基。要坚持城乡统筹推进，聚焦环境卫生、城乡风貌、交通出行等关键环节精准发力，着力打造干净整洁有序的综合环境。要坚持以人民为中心，推动历史文化资源焕发时代活力，加大优质文化服务供给，推动文明新风浸润人心，不断丰富群众精神生活。要坚持共建共治共享，构建平安和谐的社会环境，筑牢群防群治的基层基础，打造风清气正的网络空间，塑造和谐善治的城市氛围。要坚持全方位系统化，积极打造城市品牌，加强对外传播能力建设，持续深化文化交流互鉴，不断提高东莞城市知名度美誉度。要建立健全长效机制，强化组织领导、资源整合和作风建设，着力构建政府主导、社会协同、公众参与的常态化共建共治共享新格局。要扎实推进“全域文明迎全运”百日攻坚行动，切实为十五运会成功举办营造良好氛围。

韦皓强调，要常态化长效化开展爱国卫生运动，全面做好防蚊灭蚊、整治卫生死角等工作，全力加强台风“米娜”防御应对，抓细抓实预警预报、隐患排查、人员转移、值班值守等措施，切实保障人民群众生命财产安全。

会上通报我市荣获第七届全国文明村、全国文明单位以及第三届全国文明家庭、全国文明校园荣誉称号有关情况，围绕实施全域文明建设系列方案作工作部署，为多个行业代表授予“全域文明迎全运”行动旗帜。



03 市场（社会）动态



2、东莞市委常委会召开会议：推进作风建设常态化长效化，不断开创高质量发展新局面

9月19日下午，东莞市委常委会召开会议，套开市委党的建设工作领导小组会议，传达学习习近平总书记关于深入贯彻中央八项规定精神学习教育的重要指示精神，传达中央、省委有关会议精神，听取东莞学习教育情况总结汇报，研究下一阶段工作安排。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议指出，自学习教育开展以来，全市上下认真贯彻落实党中央、省委部署要求和市委工作安排，一体推进学查改，推动各项重点任务落实落细，学习教育取得扎实成效。各级各部门要持续深入学习贯彻习近平总书记重要讲话和重要指示精神，牢固树立作风建设经常抓、深入抓、持久抓的思想观念，引导党员干部不断锤炼坚强党性、改进工作作风，以优良党风带动社风民风，以实际行动坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。

会议强调，要巩固拓展学习教育成果，推进作风建设常态化长效化。要始终保持纠治作风顽疾高压态势，坚持动真碰硬、久久为功，常态化开展党性教育、纪律教育、警示教育，持续深化整治群众身边不正之风和腐败问题。要健全作风建设长效机制，聚焦重点岗位、重点领域，有针对性地完善制度规定，强化制度执行、规范权力运行。要推动作风建设与中心工作深度融合，支持鼓励党员干部在遵规守纪的前提下勇于担当、放手干事，以作风建设新成效为东莞推动经济社会高质量发展提供坚强保障。

会议强调，要压紧压实作风建设政治责任，推动各级党委（党组）扛起主体责任、党委（党组）书记履行第一责任人职责，班子成员落实好“一岗双责”，纪检监察机关认真履行监督责任，形成各司其职、各负其责、问题共答、同向发力的工作格局。

3、全市三季度经济形势分析企业座谈会召开

9月16日，全市三季度经济形势分析企业座谈会召开，与行业协会代表和重点企业代表面对面交流，深入了解行业和企业当前的发展状况，认真听取意见建议，共同分析研判三季度经济形势，政企携手奋力冲刺三季度，全力以赴完成全年目标任务。市委副书记、市长吕成蹊主持会议，市委常委、常务副市长曾坚朋出席会议。

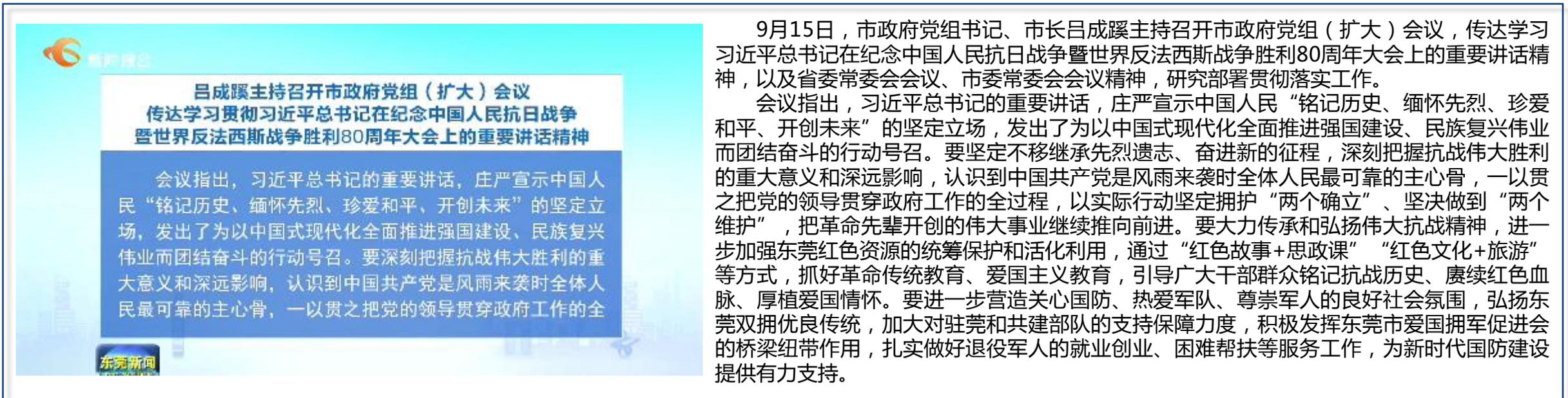
会上，省连接器协会、市跨境电子商务协会、市保税物流企业协会、市汽车行业协会等4家行业协会，以及生益电子、模德宝、新能源、易通致远、博力威、易贸供应链、玖龙环球、星空贸易、天虹商场等9家企业代表分别介绍行业发展现状和企业生产经营情况及对所在行业发展的趋势判断，并围绕政策完善、增资扩产、促进消费、出海服务等提出意见建议。市有关部门就协会和企业关切的问题现场作出回应。

会议指出，行业协会和企业代表提出的意见建议对研判经济形势、优化政策设计、提升企业服务等具有重要参考价值。希望广大企业家进一步坚定发展信心，坚持自主创新，加快转型升级，努力为全市经济高质量发展多做贡献；同时鼓励企业用足用好“企莞家”平台，及时反映发展过程中遇到的困难问题。相关部门要认真梳理企业诉求，深入研究和逐一回应，切实帮助企业纾困解难。

会议强调，要坚定不移走创新发展之路，充分发挥创新联合体作用，强化关键核心技术攻关，提升产业链供应链自主可控能力。要持续推进传统产业高端化、智能化、绿色化转型，全力支持企业增资扩产，厚植产业发展新动能。要加快企业出海服务中心建设，为企业“走出去”提供市场化、专业化、国际化服务支撑。要加大“企莞家”平台宣传推广力度，优化企业专员服务机制，提升企业诉求响应和解决问题的实效。要持续完善政策体系，推动各项举措落地见效，进一步提振企业信心、激发市场活力。



4、吕成蹊主持召开市政府党组（扩大）会议



**吕成蹊主持召开市政府党组（扩大）会议
传达学习贯彻习近平总书记在纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年大会上的重要讲话精神**

会议指出，习近平总书记的重要讲话，庄严宣示中国人民“铭记历史、缅怀先烈、珍爱和平、开创未来”的坚定立场，发出了为以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业而团结奋斗的行动号召。要深刻把握抗战伟大胜利的重大意义和深远影响，认识到中国共产党是风雨来袭时全体人民最可靠的主心骨，一以贯之把党的领导贯穿政府工作的全

9月15日，市政府党组书记、市长吕成蹊主持召开市政府党组（扩大）会议，传达学习习近平总书记在纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年大会上的重要讲话精神，以及省委常委会会议、市委常委会会议精神，研究部署贯彻落实工作。

会议指出，习近平总书记的重要讲话，庄严宣示中国人民“铭记历史、缅怀先烈、珍爱和平、开创未来”的坚定立场，发出了为以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业而团结奋斗的行动号召。要坚定不移继承先烈遗志、奋进新的征程，深刻把握抗战伟大胜利的重大意义和深远影响，认识到中国共产党是风雨来袭时全体人民最可靠的主心骨，一以贯之把党的领导贯穿政府工作的全过程，以实际行动坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”，把革命先辈开创的伟大事业继续推向前进。要大力传承和弘扬伟大抗战精神，进一步加强东莞红色资源的统筹保护和活化利用，通过“红色故事+思政课”“红色文化+旅游”等方式，抓好革命传统教育、爱国主义教育，引导广大干部群众铭记抗战历史、赓续红色血脉、厚植爱国情怀。要进一步营造关心国防、热爱军队、尊崇军人的良好社会氛围，弘扬东莞双拥优良传统，加大对驻莞和共建部队的支持保障力度，积极发挥东莞市爱国拥军促进会的桥梁纽带作用，扎实做好退役军人的就业创业、困难帮扶等服务工作，为新时代国防建设提供有力支持。

5、部署九大行动！东莞最新发布

9月19日，东莞召开全域文明建设工作会议，印发了全域文明建设“1+1+9”系列方案。其中，《东莞市全域文明建设行动方案》为总体方案，配套实施《东莞市“全域文明迎全运”百日攻坚行动实施方案》和全域文明建设“九大行动”对应的9个子方案。部署从2025至2027年，稳步推进全域文明建设工作。

东莞全域文明建设牢牢把握以人民为中心的发展思想，以共建共治共享为基本路径，以培育和弘扬社会主义核心价值观为基础工程，紧扣“一年重点攻坚、两年全面提升、三年巩固认定”的目标，力求全面提升市民文明素养和社会文明程度，为建设崇德向善的文明城市描绘了清晰的发展蓝图。

为什么要建设全域文明？

党的二十大报告将“物质文明和精神文明相协调的现代化”作为中国式现代化5个方面的中国特色之一，明确提出物质富足、精神富有是社会主义现代化的根本要求。

今年5月，习近平总书记对精神文明建设工作作出重要指示：“物质文明和精神文明相协调，是中国式现代化的重要特征。”

7月11日，全省精神文明建设工作会议召开，要求以精神文明建设的新气象新作为，为推进中国式现代化的广东实践提供强大精神力量。

构建全域文明建设立体格局

东莞市全域文明建设确立了清晰的目标。到2027年，市容市貌更加整洁美丽、交通秩序更加便捷畅顺、人居环境更加宜居宜游、人文魅力更加释放彰显、基层治理更加精准高效、平安法治更加巩固发展，以优异成绩蝉联第八届全国文明城市，为“百千万工程”实现“五年显著变化”提供有力支撑，为城市高质量发展注入持久动力。

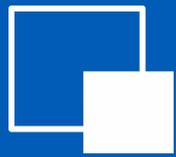
《东莞市全域文明建设行动方案》提出开展全域文明建设“九大行动”，包括文明创建提质增效行动、市容市貌整治提升行动、交通秩序综合优化行动、人居环境品质提升行动、卫生健康平急双优行动、育人育才立德铸魂行动、文化实力提档升级行动、基层治理和谐善治行动、平安法治共建共享行动。

开展“全域文明迎全运”百日攻坚

十五运会赛事筹备已进入全力冲刺、决战决胜的关键阶段。塑造整洁、有序、文明、友善的城市形象，高质量承办十五运会和残特奥会，是全域文明建设2025年重点攻坚阶段的首要任务。

东莞将秉承“办好一个会，提升一座城”理念，从9月20日至12月31日，集中开展“全域文明迎全运”百日攻坚行动，深入实施“整洁有范迎全运”“畅行有序迎全运”“服务有爱迎全运”“全民有礼迎全运”四大行动。





03 市场（社会）动态



6、1-8月东莞市重大项目完成投资975.10亿元 同比增长3.63%

1-8月，市重大项目完成投资975.10亿元，同比增长3.63%，进度比去年同期快2.6个百分点。新开工重大项目137个，建成投产重大项目81个，其中，中强精英电子增资扩产项目、华锦马素基里新材料新建项目等14个项目在8月新开工建设，常平联基集团总部项目、联纳光电总部研发制造产业中心等17个项目在8月建成投产。

中强精英电子增资扩产项目占地面积约69.90亩，建筑面积约17.27万平方米，计划建设研发办公大楼、液晶显示智能生产线等，主要研发和生产显示产品。项目总投资6.00亿元，于今年8月开工建设，预计2026年建成投产。

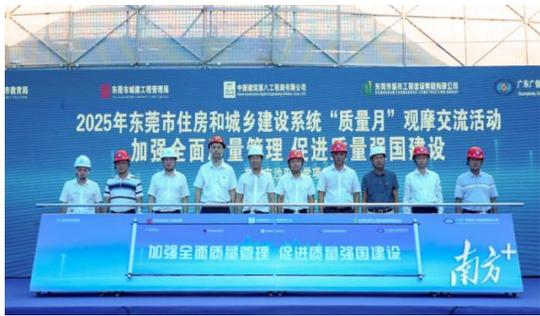
华锦马素基里新材料新建项目占地面积约45.78亩，建筑面积约6.10万平方米，计划建设厂房、综合楼等，主要生产醋酸纤维材料。项目总投资3.00亿元，于今年8月开工建设，预计2028年建成投产。

常平联基集团总部项目占地面积约68.21亩，建筑面积约13.64万平方米，建设厂房、宿舍等，主要研发和生产散热模组、精密SMT贴片等。项目总投资7.50亿元，于2022年开工建设，今年8月建成投产。

联纳光电总部研发制造产业中心占地面积约53.44亩，建筑面积约14.00万平方米，建设研发大楼、厂房等，主要研发和生产光电产品、声学产品等。项目总投资6.20亿元，于2022年开工建设，今年8月建成投产。



7、东莞住建系统2025年“质量月”观摩交流会走进湾区中学项目



在第48个全国“质量月”到来之际，为贯彻落实东莞市住房和城乡建设局住建系统2025年“质量月”活动安排，持续完善工程质量保障长效机制，深化质量易发问题整治，推动建筑工程品质提升。9月18日，2025年东莞市住房和城乡建设系统“质量月”现场观摩交流会走进中建八局与东莞市城市工程建设集团有限公司联合承建的东莞市湾区中学项目，东莞市住房和城乡建设局、城建工程管理局、沙田镇政府、中建八局、东莞城市工程建设集团有限公司相关负责人，市相关部门、建筑行业代表等共计300余人参加，线上观摩累计超1.7万人次。

本项目观摩分为四个主题区，分别为智能绿色建造展示区，BIM+防渗漏专题展示区，实体质量及工序展示区与材料工艺、机电消防装修展示区。

在智能绿色建造展示区，项目深度集成BIM+智慧工地，基于统一的智慧工地管理平台，聚焦工程施工现场，围绕人、机、料、法、环等关键要素，构建以项目为主线，对项目全过程、全环节进行有效管控的业务应用，覆盖项目前期阶段、工程前期阶段、施工阶段、竣工阶段项目等建设全过程，打造数字化建造无废工地新标杆。

在BIM+防渗漏专题展示区，聚焦学校建筑屋面、外墙、卫生间、地下室、半开放空间的走廊等渗漏痛点，通过BIM深化设计、关键防水材料严控、工艺工法可视化与防水工序过程严检，展示全过程防渗漏体系。

在实体质量及工序展示区，通过“一次成优”与质量标准化理念引领，设立集中实体质量样板区和关键工序/隐蔽工程剖面，呈现各主要分部分项工程的过程质量管理痕迹，明确施工工艺、工序流程和质量验收标准，展示后浇带、施工缝、钢筋连接及梁柱节点等当下施工质量痛点难点或通病的预防管控措施，实现主体结构与关键工序高质量成型。

在材料工艺、机电消防装修展示区，突出关键材料性能和精细化施工工艺，特别是对学校安全至关重要的机电消防系统，展示地下室或走廊等管线密集区域的BIM综合管线排布成果与实际安装效果对比，体现管线排布合理、标识清晰、安装牢固、工艺精良。展示管道焊接质量、支架安装规范（抗震支架应用）、管线标识清晰美观、设备安装稳固精细、配电箱内接线整齐规范、等电位连接可靠等。

中建八局项目总工介绍，作为重点民生工程，项目始终以“质量第一”为准则，秉持过程精品、一次成优的理念，开展样板引路，严格执行“三检制”。目前已完成12份样板验收，规划38项质量亮点工作，将全力打造东莞高品质标杆工程，为教育事业发展贡献力量。

8、首批补偿款已发放！厚街城中村改造项目快速推进

据了解，厚街中心区城中村改造项目位于厚街镇中心区，东临教育路，西至新兴路，北临竹中路，南至东风路，单元面积175亩，涉及拆迁建筑物共164栋。自今年5月12日正式启动以来，该改造项目各项工作稳步推进，项目进展顺利。截至目前已累计签约90栋，完成率为54.88%；并于9月17日开始发放首批补偿款，金额为总补偿款的50%。

签约15个工作日即收到50%补偿款

“已经收到第一期补偿款，这效率简直‘无得顶’！”作为第一批签约的业主，权益人王先生对中心区城中村改造项目的高效率“点赞”，表示15个自然日就收到补偿款，非常高兴。

创新“规则” 公平公开保障回迁

城中村改造，是顺应城市发展规律、回应人民群众期盼的重大民生工程和发展工程。针对权益人最关心的“回迁选房”问题，厚街创新制定了《回迁物业分配积分规则》，确立了“先签约、先交房、先选房”的分配原则，按既定规则计算得分，最终按综合得分确定选房次序。

这种阳光透明的规则设计，就是要让早签约、早支持改造的村民得到实实在在的好处，优先挑到心仪的楼层和户型，让公平看得见、摸得着。

根据《规则》，积分越高，选房越早。比如权益人在集中签约期内签约可获得最高的60积分，加上自发布物业移交公告之日起15个自然日（含当日）内移交物业的，又可获得40积分。如此类推，形成“先签约—先交房—先选房”的公开公平规则。

值得一提的是，该公平创新服务得到了众多权益人的肯定，纷纷同意签约。截至9月17日，厚街镇中心区城中村改造项目累计签约90栋，完成率为54.88%。





9、东莞又一安置房项目开工 将建约800套高品质住宅

终于开工了，我的心情和信宜村村民一样激动。”9月17日，黄江镇举行东莞市轨道交通1号线黄江段安置地块项目开工仪式，黄江镇党委书记苏东在仪式上表示，这是惠及三个村数百名拆迁户的民生工程，黄江镇有关部门将配合做好保障工作，让村民能够尽早住上房子，过上安居乐业的生活。

东莞市轨道交通1号线黄江段安置地块项目整体布局采取依山而建，最大化山景利用，中心围合成带状大花园。竖向设计顺应地形采取花园抬高方式，减小开挖成本，规避噪音，底部沿街设置配套及商业。

苏东表示，从2021年9月份举行开工动迁仪式后，黄江党委政府聚焦如何帮助信宜村解决户口、教育、回迁等问题。“如今，我们承诺的事情终于兑现，说到做到了，所以我和村民心情一样激动。”

中建四局城市发展投资有限公司党委书记、董事长李根胜表示，本项目以即将纳入中国建筑好房子营造试点项目，致力于打造保障房的好房子和全纬度好房子的标杆。他介绍，东莞市轨道交通1号线黄江段安置地块是黄江镇政府统筹安置房项目用地，靠近一号线梅塘站周边，珠三角环高速环线高速、龙广高速等城市主干道，教育、商业、公园、医疗等生活配套较好，区位优势明显。项目占地面积3.5万平方米，总建筑面积11.5万平方米，将建成约800套高品质的住宅。

生活会比以前更方便

作为土生土长的黄江镇信宜村村民，邓海生回想起2021年7月份，印象最深的就是黄江镇党员干部经常夜晚来到村里仔细讲解政策。“以前对政策不太理解，而且在这生活习惯了，也不想走。”但是经过黄江镇党员干部多次听取村民诉求后，几个月的时间里，村民反馈的问题都一一得到解决。

其中，村民户口问题是反应最为激烈的问题之一。邓海生说，因为有部分村民没有户口，不仅出行难，而且孩子教育问题、村民结婚问题都遇到困难。“这次，黄江把村民户口问题解决了，许多孩子也能就读镇里的公办学校，出行也更方便了。”

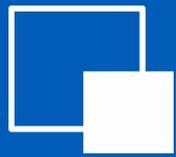
指着100米左右距离的一号线梅塘站，邓海生畅想以后的生活：“以后坐地铁去东莞市区、广州以及深圳都非常方便，现在许多人都羡慕我将来住在这，可以说生活比以前更方便了。”

看到安置房动工非常激动

作为信宜村安置回迁村民的代表，冼海在现场非常激动。他表示，四十多年前，他们的父辈举家迁徙至黄江开荒拓土，繁衍生息。岁月流转，从最初的零星农户到后来的聚居村落，信宜村民逐渐在这片土地上扎下了根。

“当市轨道交通1号线黄江段土地整备的消息传来时，我们对信宜村房屋征拆工作有疑虑。”冼海回忆道，黄江镇的党员干部多次来到村里仔细讲解政策、耐心解答疑虑、尽心解决诉求，让他们放下了顾虑，并高质高效解决信宜村等村村民户口问题和子女入学问题等“后顾之忧”。

如今，他看到一个离信宜村原址不远，配套完善、规划有序的现代化社区即将“崛起”，让他感到满心欢喜。



03 市场（社会）动态



10、滨海湾新区打造高质量文旅空间



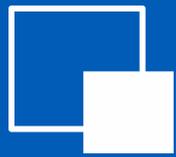
滨海湾新区深入推进产城人融合，美化环境，建设各种文旅空间，为滨海湾新区注入人文活力，为新区高质量发展注入源源不断的动能。

海战博物馆周边综合提升工程建设了开放广场、“海边图书馆”书卷驿站，优化放生台观海平台，提升停车场、公共交通系统和慢行系统，打造一个兼具历史性、滨海生态、文化服务的高品质公共活动空间。“滨海湾之Yeah”音乐会、读书会、交友活动等接连举行，为威远岛注入人文活力。

工程建设中心副总监蔡灿强：“我们新建了公交站，目前有8条公交线路和2条假日专线运行，停车场新增了676个车位，解决了游客多年诟病的‘停车难’问题，1.4万㎡威远岛放生台全面翻新，林中花园、大草坪休憩区的绿化建设，实现历史体验与生态景观无缝衔接，实现‘抬头见大桥 转身入绿意’的沉浸体验。”

游客：“改变好多，现在漂亮好多，方便了好多，看书很舒服，洗手间比以前好多了，以前排队都排不上。”

游客：“环境挺好，现在很方便，风景也很好，我们可以在那边爬山、跑步。”



03 市场（社会）动态



11、新标段启动！大湾区大学（滨海湾校区）一期建设进入新阶段



近日，大湾区大学（滨海湾校区）一期建设工程发布第三标段施工招标公告，标志着该校区建设进入新阶段。

此次招标的第三标段位于大湾区大学（滨海湾校区）主入口区域，总建筑面积约4万平方米，主要建设创智中心、礼堂及地下室等。其中，创智中心未来将作为校园综合服务与管理的枢纽之一，为师生提供综合办事、信息服务、行政办公、学术交流及会议支持等多种服务，也是校园重要的形象展示窗口。

项目第三标段建设内容还包括地基基础、主体结构、装饰装修、水电、消防、暖通、电梯、智能化系统及园林景观等，全方位提升校区的功能品质。

大湾区大学（滨海湾校区）一期工程是省市重点建设项目，工程占地约488亩，总建筑面积约18.5万平方米，估算总投资额约17亿元，共分为三个标段推进建设。第一标段已于2025年2月正式动工，主要建设院系楼和教学楼，总建筑面积约6.7万平方米。第二标段建设内容包括学生宿舍、教师周转房、食堂、体育设施等，并配备架空活动空间及相关配套设施，总建筑面积约7.7万平方米，该标段已于今年8月开工建设。

当前，大湾区大学（滨海湾校区）整体建设正在稳步推进中，建成后将进一步优化区域高等教育资源布局，加速推动产学研深度融合与创新人才培养。



04

产业动态

1、成功摘地！滨海湾灵犀岛人工智能小镇首开区即将启动建设



9月15日，滨海湾2025WG011号地块——“灵犀岛”人工智能小镇首个地块完成出让，标志着滨海湾灵犀岛人工智能项目正式进入实质性推进阶段。

该地块由东莞市灵犀岛开发建设有限公司以1.22亿元成功竞得，地块性质为商业用地，占地面积约3.28万平方米（49亩），将用于开发建设灵犀岛首开区的AI体验中心项目。

当前，东莞滨海湾新区正紧抓国家战略和省市政策叠加机遇，发力人工智能产业——以1500亩“灵犀岛”人工智能小镇为战略支点，全面铺开“一廊、三区、五组团”产业空间布局，预计到2030年，滨海湾将建成全国人工智能全域应用先导区，实现人工智能产值600亿元。

灵犀岛位于滨海湾交椅湾板块西部，总投资超百亿元，建筑面积约95万平方米，致力于构建“AI技术创新+产业赋能+产品制造+应用示范+体验互动+综合服务”全链条人工智能产业生态圈，打造集人工智能研发、软硬件适配、创新协同、人才培养、展示体验及工业智能体孵化为一体的全域生态综合体。其中，项目首开区面积约106亩，分两期建设，一期建设AI体验中心、二期建设产业基地。

即将启动建设的AI体验中心是灵犀岛项目的重要载体，以《山海经》中的“灵犀”为文化内核，采用“灵犀跃海”的设计概念，旨在融合东方建筑美学与前沿科技特质。

AI体验中心将基于“展+研+游+学+会”五位一体的综合模式，以人工智能产业生态链为核心，集AI成果转化、技术展示交易、产品体验消费、应用人才培养、科普研学实践于一体，计划2027年建成。

依托位于“黄金内湾”重要节点的区位优势，滨海湾正成为东莞产业升级与开放创新的“引力场”。灵犀岛人工智能项目的推进，不仅是一个重要产业载体的诞生，更是城市产业能级的提升，未来将成为引领滨海湾产业发展的新引擎。

2、发力数据标注，东莞万江打造大湾区标杆性产业载体

当前，全球人工智能产业蓬勃发展，高质量数据标注的需求日益凸显。今年，东莞万江街道抢抓机遇，总投资超3亿元，联合中国电信、百度智能云，合作共建东莞市数据标注产业园，打造人工智能驱动的数据标注新高地。

项目选址于万江街道坝头综合体商业楼宇，是东莞建设的首个专业化数据标注产业园区，也是万江激活数据要素价值潜能，推动产业孵化和集聚的重要起点。目前，项目建设正全面展开、加速推进。

共建智能化数据标注产业集群

数据标注，指的是将未经处理的原始数据转化为机器学习算法可识别数据的过程。培育壮大数据标注产业，对于推动数据资源汇聚、提升数据质量、盘活数据要素价值具有重要支撑作用。

东莞市数据标注产业园以“数据标注智能化、高端化、生态化”为核心导向，与两大行业头部企业共同构建“一园两基地”的发展格局，致力于建设全国领先的人工智能数据服务集聚区，打造大湾区数据要素流通的核心枢纽。

万江与百度智能云合作共建的数据标注产业基地建成后，将成为粤港澳大湾区规模最大的百度数据标注基地，计划招募1000名数据标注师。

百度智能云华东及华南区总经理吴军华介绍，该基地将重点围绕大模型训练、自动驾驶、具身智能等前沿领域，提供高质量的数据标注和加工服务，同时引入人工智能相关企业，推动上下游产业聚合，打造具有万江特色的数据产业生态。

万江与中国电信合作共建的高质量数据集智能标注产业基地，则将以高度集成化、智能化、平台化的产业支撑体系为导向，建设统一资源调度平台、统一智能中枢平台和N个专业化应用子系统，形成覆盖数据全生命周期的产业服务能力。

“我们将帮助企业用好数据、用活智能，降低数字化转型门槛，提升生产效率和创新能力。”中国电信东莞分公司总经理王亮表示。

锚定国家级数据标注基地的发展目标，东莞市数据标注产业园将于今年第四季度开园，计划三年内引育超50家数据企业，形成20个以上高质量数据集和10个以上垂直行业模型，集聚2000名数据产业人才。

前不久，在贵州贵阳举办的2025中国国际大数据产业博览会上，产业园参与数据标注高端对话暨供需对接会，与其中6家数据企业达成合作意向并签署合作备忘录，为后续集聚优质企业和拓展合作场景奠定基础。

释放“真金白银”政策红利

作为东莞中心城区的重要组成部分，万江已深度融入粤港澳大湾区“一小时生活圈”，区位优势突出、交通便捷，为产业园和入驻企业提供了高效的资源对接与人才流动条件。

在产业基础方面，万江拥有8061家工业企业，其中规上企业283家，国家高新技术企业312家。智能装备产业是核心支柱，万江数控装备产业集群于2024年入选国家级中小企业特色产业集群；近两年，聚焦储能和换电项目的新能源产业增速接近30%。这都为数据标注产业发展提供了广阔的应用场景。

建设数据标注产业园，也是东莞布局数字经济的重要一环。近三年，东莞印发数据产业发展相关规划、政策77份，未来三年还将为数据产业发展配套资金超5.5亿元。

为加速数据标注产业生态落地，万江持续加大政策扶持力度，拿出“真金白银”，在基地建设、企业培育、人才引进等方面提供全方位支持。

根据近期出台的《关于推动数据标注产业高质量发展的若干措施》，万江将对产业园运营方给予每年最高300万元的奖励；对搭建专业化数据标注创新平台的企业，每年给予最高1000万元的资金支持；对建设高质量数据集的企业，单个数据集最高补助100万元；对开发垂直领域模型的企业，每个模型一次性补助最高200万元。

此外，万江每年还将安排400万元培训补助和200万元活动经费，推动人才技能提升与产业交流；并提供贷款贴息、人才子女入学、购房补贴等配套政策，全面降低企业运营成本。

3、大朗镇巷头连片“工改工”项目一期顺利动工

9月17日上午，大朗镇巷头连片“工改工”项目顺利动工。项目计划投资6.66亿元，致力打造一个布局现代化、产业多元化、体系一体化的毛织智造产业园。

连片“工改工”打造毛织产业高质量发展载体

中国纺织工业联合会副会长、中国国际贸易促进委员会纺织行业分会会长徐迎新，中国毛纺织行业协会会长刘家强，大朗镇党委书记郭怀晋等领导，以及巷头社区等相关人员出席了动工仪式。

郭怀晋表示，大朗是一片蓄势待发的投资热土，百业竞兴、商机无限。大朗镇党委镇政府将一如既往地、尽心尽责地服务企业，强化各类要素保障，以充裕的资金、充足的空间、快捷的审批，推动各项目“摘牌即动工”“完工即投产”。

为加快推动毛织产业转型升级，打造千亿级毛纺织产业集群核心区，巷头社区借势“百千万工程”，实施连片“工改工”项目。该项目由巷头经联社投资建设，围绕“四大中心一大厦”进行建设，包括毛织整烫中心、电商直播选品中心、毛织科创中心、设计师创意设计中心以及电脑横机智造大厦，配套研发、智慧生产、销售等功能，致力打造一个布局现代化、产业多元化、体系一体化的毛织智造产业园。该项目投资估算6.66亿元，占地约98亩，建筑面积19万平方米，分两期建设。一期投资估算4.2亿元，新建厂房3栋、办公楼1栋、一层地下室和地面停车区，建成后毛纺织产品年产量预计达1300万件。二期项目投资估算2.46亿元，配套建设周边道路及休闲公园等。

下半年，大朗将有9个项目开工，计划投资总额超30亿元，涵盖了智能装备制造、新一代电子信息、新材料、毛织智造等多个战略性新兴产业领域，建成投产后预计每年新增工业产值超37亿元，将为全镇乃至全市经济高质量发展注入新的动能。



4、10家企业签约！松山湖片区首个低成本产业空间示范项目开放



大岭山镇以城市更新战略为契机，以“政府+国企”联合操盘模式对老旧厂房和低效工业用地实施系统性改造，积极构建产业链、创新链、人才链，深度融合的智能化产业生态，全面开启“产城人”深度融合发展新征程。

9月17日，东实·大岭山数智谷产业促进中心开放仪式在大塘村工业区启幕。

作为东实集团响应东莞“高品质、低成本产业空间建设”战略的重点项目，亦是松山湖片区首个低成本产业空间示范项目，东实·大岭山数智谷聚焦“两新两特”（2+2）产业方向——重点培育“高端装备制造、新一代电子信息”两大战略性新兴产业，发展“精密结构件、科研项目试中”两大特色产业，为东莞“制造业当家”战略落地提供坚实载体，目前南地块一期已实现主体结构全面封顶，预计2026年建成交付。

产业促进中心的开放，标志着东实·大岭山数智谷正式面向市场、面向企业，全面启动招商运营工作；同时，也是东实集团产业园开发运营优势价值的又一次实践证明。

黄志立在致辞中表示，东实·大岭山数智谷属市重大建设项目，是大岭山镇与市属国企东实集团携手打造的松山湖片区首个低成本产业空间示范项目，也是大岭山积极融入粤港澳大湾区建设、推动“产城人”深度融合的重要载体，该项目的落地必将为大岭山镇产业升级、空间提质、企业集聚注入新的强劲动力。

“近年来，东实集团紧密结合城市发展战略和市场需求，全面推进现代化产业园、专精特新产业园等多类型优质产业空间项目的开发建设，通过低效厂房改造实现土地集约利用与产业能级跃升，将项目打造成‘生产、生活、生态’三生协同的现代化产业社区，助力企业扎根发展。”毛羽在活动致辞中说。

现场还举行了签约仪式，10家首批入驻企业集中签约，共同书写数智谷的产业新篇章。紧接着，工商银行东莞分行、东莞银行等10家金融机构、协会、知识产权、法律领域的战略合作伙伴也相继上台签署合作协议，切实丰富和完善园区服务资源，为企业在园区安“家”提供更优质和更全面的服务。

截至目前，东实集团已累计开发产业空间超过180万 m^2 ，运营园区入驻企业超750家，初步形成了覆盖全市、辐射粤港澳大湾区的产业空间网络，为东莞加快建设现代化产业体系提供有力支撑。

接下来，东实集团将继续发挥国企资源整合能力和市场化运营优势，以专业的运营团队、全方位的服务体系，打造区域优质产业空间样板，为东莞产业空间提质升级注入动能。

5、大朗镇洋坑塘村加快推进产业空间提质

9月17日上午，大朗镇洋坑塘村景富西路“工改工”项目举行动工仪式。项目计划投资2.6亿元，建成后将成为集生产、研发、办公与生活服务于一体的综合性现代化产业园区，预计年产值达 3.07 亿元，为区域经济发展注入新活力。

打造产业发展新载体

镇人大主席刘学新，副镇长祁宝忠，以及洋坑塘村相关人员等出席了动工仪式。刘学新表示，大朗镇党委、镇政府将以“百千万工程”为纲，全力推进项目建设，通过优化审批流程、强化政策扶持等举措，推动项目早竣工、早投产、早达效，为大朗镇的经济贡献更大的力量。

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。项目投产后，预计年产值约3.07亿元，显著提升土地利用效率和产业承载能力。同时，项目将进一步增强区域人口集聚能力、带动人口就业、促进周边租房市场以及餐饮、零售等商业业态发展，为村民和周边群众创造持续的物业经营和增收机会，实现“产业发展 + 民生改善”双向共赢。



6、东坑：龙头企业引领战略性新兴产业集聚发展

人工智能产业集群规模344亿元、新能源产业集群规模140亿元.....东坑镇近年来通过东勤科技、新能德科技等龙头企业引领，大力发展新一代电子信息、高端装备制造、新能源、人工智能等战略性新兴产业，成功构建起以高端装备制造、新一代电子信息产业为主导，智能终端产业为新兴增长点的“一新两主”产业生态圈。

近年来，东莞大力发展八大战略性新兴产业，引领创新突破，加速培育新质生产力。东坑镇以“强龙头、补链条、育生态”为思路，依托东勤、新能德百亿级龙头企业，深入开展传统产业提质工程、新兴产业培育工程、现代服务业赋能工程，加快形成新质生产力，建设现代化产业体系，成功构建起以高端装备制造、新一代电子信息产业为主导，智能终端产业为新兴增长点的“一新两主”产业生态圈。

在人工智能领域，东坑依托东勤科技、华荣科技等行业领军企业，推动高性能计算产业集群建设，带动全镇工业投资增长7.6%，工业技改投资增长24.9%，目前全镇人工智能产业集群规模约344亿元，成为推进高质量发展的一支重要力量。

在新能源领域，东坑充分发挥新型储能联合体的辐射带动作用，推动产业快速发展。截至目前，新能源产业集群规模约140亿元，企业累计投入研发费用1.3亿元，申请发明专利、实用新型专利等25件，完成新增营业收入58亿元，超额完成项目经济指标。

值得一提的是，东坑近年来以东勤科技“灯塔工厂”为磁极，已成功吸引泰睿、立德等6家产业链企业落户，计划总投资26.3亿元。据透露，该6家产业链企业预计总产值达44.6亿元，“龙头引领、梯队跟进”的产业新生态越发明朗。为壮大产业梯队，东坑还深度开发生态智创城、东坑信息产业园、正崴科技园三大高科技产业基地，进一步壮大腰部企业和“专精特新”队伍，加快培育产值超700亿元的新一代电子信息产业集群。

近年来，东坑的产业创新发展成果丰硕：东勤科技有限公司入选广东省先进级智能工厂，新能德、华荣、迈思普、世大光电等4家企业入选市级智能车间，入选数量全市排名第三，占全市总量的10%。创新发展能级同步跃升，R&D投入强度达3.24%，入选省级首批创新型专业镇。2024年，全镇开展规模以上企业R&D投入全覆盖，研发费用上报数19.67亿元，目标达成率118.56%，企业创新主体地位持续巩固。目前，全镇拥有市级以上工程技术中心、实验室达50个，市级以上重点实验室7家，广东省企业技术中心4家，自建工程中心基本覆盖了工业产值前三十名的企业。

战略性新兴产业在东坑的集聚发展，得益于近年来东坑持续营造的良好营商环境。近年来，东坑坚持“以企业为中心”，持续深化政务服务改革。该镇优化提升“莞家”企业代办服务，推进政策兑现纳入“集成服务”“免申即享”办理模式，优化上门服务、主题式服务、政企办事“搭子”等新模式，打造企业园区便民服务中心，优化“一网通办”，推进更多涉企服务事项进驻园区，压减企业办事成本。

以东莞市蓝宇激光有限公司增资项目为例，该项目是东坑今年先进制造领域的竣工投产重大项目，主要从事激光雷达、医疗激光器等高端产品的生产，为推动该项目快投产，“莞家”代办服务团队主动与企业对接，了解企业服务需求，沟通联动后台审批部门，指导企业一次性准备相关办理材料，最终协助企业在1小时内完成营业执照变更。“非常感谢，从申请办理、办结，到取得新的营业执照，仅1个小时，真的非常快！”项目负责人周女士对代办服务团队的高效便捷表示认可。

7、长安政府打造的产业园，最后一栋厂房下月动工



长安镇盛安产业中心，一区计划下月动工。至此，长安镇政府斥资10亿元打造的高品质低成本产业空间，四个区将全部实现开工，新建厂房面积超过23万平方米。项目计划2027年3月竣工，全部建成投产后，预计年产值10亿元。

2025年9月16日，长安镇盛安产业中心（一区），施工总承包中标候选人开始公示。一区的总投资为12412万元，其中包括土地价款1723万元，以及勘察设计等前期成本。而此次施工总承包的第一中标候选人为中铁十二局集团有限公司，报价为8069.77万余元，主要指建设费用（单列措施费542.03万余元）。

盛安产业中心一区，主要是新建1栋产业用房，地面建筑为9层，楼高51.95米，计容建筑面积25905平方米（可大致理解为地面上的厂房建筑面积）。同时，一区还要新建一层地下室，建筑面积约5128平方米，可提供105个地下车位（另有地面装卸车位10个）。

招标文件要求，一区的计划工期为517日历天，也就是将近一年半。其中，计划开工日期为今年10月16日，计划竣工日期为2027年3月17日。

盛安产业中心，是长安镇政府打造的高品质低成本产业空间项目，总投资高达10亿元。

项目分为四个区开发，其中二区至四区，已于2025年3月7日动工，计划2027年2月竣工。今年6月底，二区至四区已完成基础桩的施工，接下来是基坑支护工作，年底前将完成地下施工。

值得注意的是，盛安产业中心的每个区，都只规划有一栋建筑，并且都建有地下室。其中，三区和四区，由于中间的层数要低一些，整栋建筑看起来像是两栋连体建筑。整个盛安产业中心项目，计容建筑面积约为23.64万平方米；另有地下室4.57万平方米，合计可提供地下停车位744个（另有地面装卸车位64个）。

长安镇盛安产业中心项目，位于长安镇茅洲河现代产业园区内，属于新安工业园片区的“工改工”项目。项目的投资方——东莞盛安投资发展有限公司，成立于2024年3月，注册资本2亿元，正是长安集团公司旗下的子公司。

盛安产业中心计划建设28.5万平方米的低成本高质量空间，打造具有全镇性示范意义的现代化产业园区。园区定位以新一代电子信息产业为主，智能制造及新能源配套产业为辅，构建“1+2+N”产业发展体系。园区整体提供的产品，面积段在2000~5000平方米。其中，三四区的1~3层厂房，单层面积可达1万平方米，能实现220米超长生产线。

项目全部建成后，预计年产值超10亿元，新增就业岗位约6000个。

8、聚焦痛点、优化服务，石排加速推进潮玩产业高质量发展

为深入贯彻落实省、市推动潮玩产业高质量发展的决策部署，搭建政企高效对接机制，促进产业集聚与升级，近日，石排镇组织召开潮玩产业发展政企座谈会，邀请18家重点企业代表共聚一堂，围绕产业生态、政策支持与企业现实需求展开深入交流，共谋潮玩产业新发展格局。

9月20日，石排镇党委书记詹志斌，镇党委委员邓旭伦，镇党政综合办、经济发展局（潮玩）、投资促进中心以及企业诉求涉及单位相关负责人参加座谈会。

会议系统宣讲了市、镇两级最新潮玩产业扶持政策，并针对企业普遍关注的柔性生产、跨境出口、供应链整合、数字化转型、通关便利化等核心痛点组织专题讨论。

企业代表结合参展中国国际动漫博览会等实践体验，积极反映发展瓶颈与诉求，相关单位现场回应、协同探讨解决方案。会议进一步探讨了产业空间规划、人才引进、版权保护、产业园建设等多项议题，明确将通过深化政企合作，共同构建有利于创新与协同的产业生态。

近年来，石排镇潮玩产业呈现强劲发展势头。中国国际动漫博览会成功落地、国家级文化产业示范园区申报扎实推进，市委市政府设立1.2亿元专项扶持资金，石排镇同步设立每年500万元专项扶持资金，漫博中心、潮玩中心等一批公共服务设施相继投运，挂牌成立全国首个潮玩服务站，全面数字化转型也在稳步推进，为潮玩产业提质增效奠定坚实基础。

詹志斌在会上指出，当前石排潮玩生态持续向好，但仍面临诸多挑战，需各方协同攻坚。政府将强化责任担当，深入挖掘业务场景，推进服务“案例化、项目化”，从破解具体问题入手，逐步构建系统化、平台化服务体系。同时呼吁企业主动参与公共服务建设，携手优化产业生态，把握未来两三年关键发展窗口，共同推进潮玩产业集聚化、高端化发展。

詹志斌强调，产业高质量发展必须坚定技术化发展路径，增强产业核心竞争力；持续完善产业组织与生态建设，完善合作机制、畅通资源渠道；全面提升产业服务水平，推动政府服务下沉一线、精准对接企业需求。



9、电子重镇再添新军！东莞石碣镇三个项目用地成功摘牌



9月15日，在东莞石碣镇，桉特新能源电机配件产业项目、宙斯声光电产品制造中心项目、石碣镇展迅智能装备产业项目三个项目用地成功摘牌，总投资达4.8亿元，标志着石碣产业发展再添新动力。

石碣镇是全国首个“中国电子信息产业名镇”。全镇现有台达、东聚、五株、盈聚等电子企业900多家，生产的电子、电脑产品达110多种，电子信息产业配套率在90%以上。

桉特新能源电机配件产业项目由东莞市桉特五金塑胶制品有限公司投资建设，位于石碣镇石碣村，总投资约1.6亿元，用地面积15.76亩，主要从事生产、销售新能源电机定转子产品。

东莞市桉特五金塑胶制品有限公司成立于2009年4月28日，是模具开发设计、生产与销售一体的高新技术企业，专业生产无刷电机定子铁芯冲片、配套塑胶绝缘架等精密五金冲压件产品，曾获得国家级高新技术企业、创新型中小企业、专精特新中小企业、市优秀企业、科技型中小企业等荣誉，其中26项实用新型专利被国家认可。公司主要经营产销五金制品、五金模具、电子产品、电机配件、塑胶制品等。公司具有完善的质量保证和ISO9001&IATF16949及ISO14001管理体系，并获得IATF16949汽车产品认证，始终秉承“专业、诚信、以客为尊、永续经营”的理念，品质与服务深受客户们的信赖与好评，产品远销东南亚、欧美等国家。

宙斯声光电产品制造中心项目由广东宙斯互娱科技有限公司投资建设，位于石碣镇石碣村，总投资约1.6亿元，用地面积15.67亩，主要从事计算机外围设备制造。

广东宙斯互娱科技有限公司，专注于耳机、音箱、键盘、鼠标、支架等电竞外设产品的设计、研发、生产和销售，致力于打造电竞行业潮、酷、新的高品质产品。公司配备了模房、注塑车间、AP车间、无尘车间、实验室、静音房等成熟配套。是韩国三星、雷神科技、德国精工、中国海尔、美洲狮、EPZ等国内外一线品牌的直接授权供应商。

展迅智能装备产业项目由广东展迅智能装备科技有限公司投资建设，位于石碣镇石碣村，总投资约1.6亿元，用地面积10亩，主要从事生产全自动智能丝印设备及全自动智能生产设计方案。

广东展迅智能装备科技有限公司始创于2011年，是一家专注于3C产业、智能手机、智能手表、平板电脑等触控领域的智能装备制造服务商，公司始终致力于为行业领军企业提供智能制造解决方案，曾获中国通信工业协会创新企业奖、中国通信工业协会行业国际品牌、行业杰出企业奖、国家高新技术企业、瞪羚企业及省专精特新企业等称号。项目将建设为国内领先的3C产业、汽车制造、触控屏膜及显示屏等智能装备制造生产基地，满足电子消费品、新能源汽车、5G等新兴行业对高端自动化装备的需求。



10、总投资超11.4亿！厚街这两个重大项目建设刷新“进度条”

近日，位于厚山现代化产业园的优瓠电源适配器生产总部项目和宝讯塑胶模具生产总部项目，双双迎来建设重要节点，奏响产业发展的激昂乐章。

优瓠电源适配器生产总部项目：主体结构冲刺封顶，预计明年十月投产

走进优瓠项目工地，机器的轰鸣声此起彼伏，构成一曲激昂的建设交响乐。高耸的塔吊挥舞着钢铁巨臂，精准地将建筑材料吊运至作业面；钢筋丛林间，头戴安全帽、身着反光背心的工人们紧张有序地进行着钢筋绑扎、模板支护和混凝土浇筑作业。

“项目自去年12月份破土动工以来，进展非常顺利。”优瓠电子科技有限公司副总经理孙国成介绍道，“目前，主体结构施工已进入最后冲刺阶段，整体完成度超过90%，预计本月可实现全面封顶，明年10月份可全面投产！”

优瓠项目占地约1.94万平方米，由东莞市优瓠电子科技有限公司投资3.21亿元建设，包含2栋现代化厂房、1栋研发办公楼及配套地下室。“厚街总部项目投产后，预计将容纳约2000名员工，年产值可达20亿元，年纳税额预计超过2000万元。”孙国成对项目建设满怀期待。

作为一家成立于2009年的高新技术企业，优瓠电子在电源适配器、工业电源、新能源汽车充电产品、光伏逆变器及储能类产品领域实力雄厚，客户包括OPPO、小天才、奇瑞汽车、东风小康等知名企业。总部项目将助力厚街壮大电子信息产业集群的版图和实力。

“选择厚街，我们充满信心。”孙国成表示，“厚街人杰地灵，营商环境非常优越。厚街镇政府对我们项目落地给予了全方位的‘保姆式’服务，实实在在地解决了各种问题。这里产业配套完善，上下游协同便利，是企业做大做强的理想沃土。”

宝讯塑胶模具生产总部项目：桩基工程收尾，主体建设蓄势待发

与优瓠项目相邻的宝讯塑胶模具生产总部项目工地同样繁忙不息，多台大型打桩机巍然矗立，发出有力的“咚咚”声，将一根根坚实的混凝土预制桩深深夯入地基。工人们穿梭于桩机之间，密切监控着打桩深度和垂直度，确保每一根桩都精准到位。

“项目于7月1日进场，8月1日正式启动桩基施工。”宝讯塑胶模具生产总部项目现场负责人高永生介绍道，“目前桩基工程已完成近80%，剩余部分预计10天左右全部完成。”

高永生表示，桩基是建筑的根基，其质量和进度至关重要。桩基完工验收后，工程将迅速转入基础承台开挖阶段，为后续的地下室和主体结构施工做好充分准备。”

谈及整体时间表，高永生信心十足：“根据总包单位的施工计划和我們内部制定的时间节点，项目预计在2026年7月左右实现主体结构封顶，2027年7月完成竣工验收，确保在2027年年底具备生产设备进场安装调试条件，满足全面投产需求。”

宝讯项目占地面积约3.91万平方米，总建筑面积超15万平方米，总投资达8.2亿元，规划建设4栋生产厂房、1栋办公楼、1栋研发楼及相关配套设施。项目专注于智能穿戴类结构件、电子产品结构件、汽车配件结构件及纳米涂层的研发、生产和销售，年产能可达约3000万套。

“我们的生产工艺对环境、空间和配套有特定要求，并非所有地方都适合。”高永生坦言企业选择厚街的关键因素，“厚街的招商引资环境非常优越，政策支持力度大，服务高效务实。同时，厚山现代化产业园的整体规划和配套设施正在加速完善，产业集聚效应日益凸显，这些都为企业长远发展提供了强有力的保障。”

11、虎门怀德智造中心，即将全面动工

虎门怀德智造中心，准备开工建设。最先动工的三区项目，计划新建3栋现代化厂房，计容建筑面积近8万平方米；一区和二区也在进行土地平整，预计很快就会动工。整个项目总投资14亿元，仅建设成本就超过11亿元，新建厂房超40万平方米。

怀德这个老牌“亿元村”，正在掀起新一轮的建厂热潮。

2025年9月10日，从怀北路经过时发现，怀德智造中心三区即将动工建设。目前，三区工地全部用铁皮围住，并搭建好了施工大门，临时工棚也在搭建之中。刚完成平整的地块上，新铺了绿色的一层防尘网，应该是为开工仪式做准备。而此前几天，这片土地上还有挖土机清理杂草，进行土地平整等作业。从现有迹象来看，前期准备工作即将完成，三区应该很快就会动工建设了。

早在7月30日，怀德智造中心三区的报建工作，就已经全部完成。施工总平面图显示，三区用地面积约19868平方米（约29.8亩），总建筑面积86206平方米。其中，计容建筑面积约79469平方米，容积率4.0。项目主要新建3栋厂房，其中：1号厂房地面建筑10层，楼高59.7米；2号和3号厂房均为9层，楼高55.2米。

此外，三区的地下室建筑面积约5977平方米，可提供地下停车位135个，另有地面车位105个（含31个货车车位，约折算为71个小车位）。

值得注意的是，今年3月，怀德智造中心三区项目已被纳入市重大建设项目。

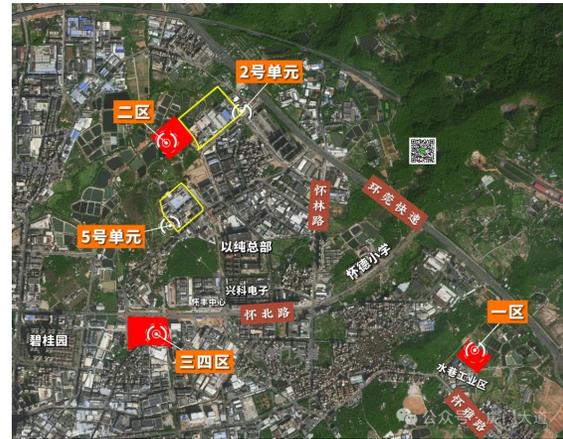
三区的总投资是29766万元，当时备案的开工时间是8月，今年主要开展基础施工、基坑施工等，计划2027年10月完工。

怀德智造中心是一个超级大项目，总投资超过14亿，仅建设成本就超过11亿，预计建设厂房超40万平方米。

今年初，项目一区至四区的施工总承包已经完成招标，由一家联合体中标——中建海峡建设发展有限公司和广东华方工程设计有限公司。签约时间为今年4月有2日，中标合同价款达118272.65万余元，合同期限为820天。

目前，一区的土地平整工作已经基本完成，估计用不了多久也将实现开工。一区位于怀德水巷工业区北侧，此前是一座小山，土地平整工作最近一段时间进展很快。二区位于，用地现状主要是农田，相对较为平整。

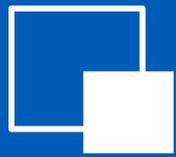
此前，这宗地块一直没什么动静，今年8月底才开始清理杂草平整土地，如今已清理出很大一片。也就是除了四区外，怀德智造中心其他的三个区，应该很快就会全面动工了。一大片现代化工业厂房，即将拔地而起。





05

协会（会员）动态



1、“数智引领 筑梦湾区”——东实·大岭山数智谷产业促进中心开放，助力东莞产业提质升级



9月17日，东实·大岭山数智谷产业促进中心盛大开放，标志着项目正式启动招商运营工作。大岭山镇党委书记蔡国威、副镇长黄志立，市发展改革局副局长闫景坤，东实集团党委副书记、总裁王悦新，总经济师毛羽，市工业和信息化局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市投资促进局、市不动产登记中心等相关单位负责人以及入驻园区企业代表、战略合作伙伴近100人出席开放仪式，共同见证这一重要时刻。

政企合作打造又一标杆项目

东实·大岭山数智谷是东实集团贯彻落实市“拓空间”战略，携手镇村打造的第二个“高品质、低成本”产业空间，由东实集团与大岭山镇、大塘村合作开发。项目位于紧邻松山湖科学城的大岭山镇大塘村工业区，因此亦是松山湖片区首个“高品质、低成本”产业空间示范项目。结合大岭山镇的产业规划布局及紧邻松山湖的区位特点，项目聚焦“两新两特”（2+2）产业方向，即：重点培育高端装备制造、新一代电子信息两大战略性新兴产业，发展精密结构件、科研项目中试两大特色产业，旨在为优化区域产业结构、完善现代产业配套提供坚实载体。

作为市重大建设项目，项目建设正在有序推进中。目前，南地块一期已实现主体结构全面封顶，预计2026年建成交付。大岭山镇副镇长黄志立在致辞中表示，该项目是大岭山积极融入粤港澳大湾区建设、推动“产城人”深度融合的重要载体，必将为大岭山镇产业升级、空间提质、企业集聚注入新的强劲动力。

产品、配套、运营服务再升级

近年来，东实集团紧密围绕城市发展战略和市场需求，全面推进现代化产业园、“高品质、低成本”产业空间等优质产业载体开发建设。截至目前，已累计开发产业空间超过180万 m^2 ，运营园区入驻企业超750家，初步形成了覆盖全市、辐射粤港澳大湾区的产业空间网络，为东莞加快建设现代化产业体系提供有力支撑。

作为继东实·塘厦创智园之后打造的第二个“高品质、低成本”产业空间，东实·大岭山数智谷项目延续了塘厦项目的成功经验，并在产品品质、运营服务方面进行进一步优化升级。在产品方面，规划了“一”字双拼、“L”型双拼户型，单层空间约1200-3000 m^2 ，灵活分割销售，可分可合——满足和适配中小型企业生产需求、规模化布局；配套方面，规划有智慧食堂、便利商超、充电桩等生活设施，解决企业“引才难、留才难”问题；运营方面，沿用了“DS+运营服务体系”，为企业提供全链条、全周期产业服务。

“东实集团将携手镇村，通过低效厂房改造实现土地集约利用与产业能级跃升，全力将项目打造成‘生产、生活、生态’三生协同的现代化产业社区，助力企业扎根发展，推动片区经济提质增效。”东实集团总经济师毛羽在致辞中表示。

仪式现场，东实产城公司还与首批10家入园企业进行了集中签约，与10家金融机构、行业协会、科技服务机构进行了合作签约。随着首批企业的入驻和合作伙伴的加入，园区正式迈向发展新阶段。后续，东实集团将继续发挥国企资源整合能力和市场化运营优势，以专业的运营团队、全方位的服务体系，打造区域优质产业空间样板，为东莞产业提质升级注入强劲动能。

2、凤岗三正鹏程上花园二期开放营销中心及示范空间

9月14日，凤岗三正鹏程上花园二期营销中心和示范空间正式开放，吸引众多市民驻足参观。

项目主推建筑面积约85-175平方米三至五房，以新规理念打造，飘窗落地+无边界阳台，使得其得房率最高约114.6%，最低约108%。

“这个产品力还是相当不错的，让我们花更少的钱，住更大的房子。”现场一位购房者说。

作为东莞临深片区首个新规项目，三正鹏程上花园二期位于凤岗镇雁田中心区，三面临深，可快速通达东深公路、龙凤大道、凤凰大道等城市交通主干道以及丹平快速、武深、水官等高速公路，并畅达龙岗、龙华、平湖、罗湖、福田等地。此外，项目距离深惠城际凤岗站（建设中）仅约1公里，距离深圳地铁17号线鹅公岭站（建设中）约2公里，距离深圳地铁10号线东延段龙平路站（规划中）不到3公里，距离深圳地铁10号线双拥街站约4公里。

同时，项目与天安数码城、京东智谷为邻，将为项目提供强大的发展潜力支撑。周边华润万家、龙岗万科广场等商业环绕；广济医院、华侨医院、龙岗中医院等医疗资源齐全；雁田小学、镇田小学、龙岗国际大学城等学校林立，项目自身还配套有2所幼儿园及1所公办小学，商业、医疗、教育等配套一应俱全。



3、黄旗南新规大盘登场！海德·理想城，把使用率拉到110%



9月17日，海德·理想城营销中心盛大开放。

时隔5载，海德集团再次执笔黄旗南，以片区首个全盘新规力作，打造融合人文、建筑美学与生活美学的理想生活大城，一场重塑黄旗品质人居的进阶之旅，由此开启。

海德集团董事长莫浩全表示，海德深耕东莞25载，始终秉持产品主义的初心，让土地基因和建筑设计有机结合，经受市场与时间考验，屹立在时代长河中。海德·理想城坚持以人为本，聚焦品质需求，让好房子回归生活，服务生活。

从海德·汇一城、海德·琥珀臺，到如今海德·理想城，每个作品都与城市肌理深度融合，记录着海德对东莞城市脉络的又一次梳理和认识，让旧城焕发新的生命力。作为板块内高品质新规大盘，海德·理想城即将入市，启幕黄旗南全新品质人居。

该项目涵盖住宅、商业、办公、教育、公共设施等多业态于一体，建筑面积约70万 m^2 ，主力户型为建面87-155平方米3-4房。

该项目邀请国内顶尖设计团队与建设单位，如梁黄顾建筑设计公司、中建五局、蜜尔设计等，严苛产品标准，打造最高约110%使用率的户型，让居住更有舒适感和获得感。从约40米宽殿堂级归家大门走进小区，各楼栋朝向黄旗山交错式布局，同时最大化规避对视，保障私密性。建筑细节无不体现着对居住本质的回归和对人的关怀。

在自然资源方面，该项目邻近旗峰公园、虎英公园等城市绿肺，且在自身的园林打造上也下足功夫——外有两条活力绿廊，内有翡翠森谷、溪岸、林屿、成长花园四大组团；并打造五进归家礼序，空间递进，景观串联，让社区景观与外部自然无缝衔接。

在产品打造方面，海德运用更高标准的建筑技术，采用现代类公建化立面设计，配置高透Low-E玻璃。同时，严选国内外一线知名品牌（日立中央空调、老板厨具、摩恩洁具、欧派家居、良信智能化等），实现全屋智能，以精工细节雕琢生活质感，重新定义高端人居标准。

值得一提的是，海德理想城还打造9大主题架空层，规划不同的功能区域，覆盖每个栋楼，增进邻里互动，在城市繁华中心延续人之间的亲切与紧密。叠加一个高定会所，涵盖了室内恒温泳池、瑜伽馆、健身馆、重磅打造四点半学堂配置全系功能，让业主安心，不管男女老幼，都各得其乐。

黄旗南铭记着老一代东莞人的情怀与记忆，也承载着年轻一代人对未来的憧憬，在这片土地筑造全新品质的进阶生活，海德集团将以高水准、高品质、高口碑的作品，引领城市进阶焕新。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报