



# 东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-09-22 至 2025-09-28

## 东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会  
第二六七期（内部资料）

# 目录

content

## ➤ 政策动态

Policy developments

## ➤ 服务资讯

Service information

## ➤ 市场（社会）动态

Market dynamic

## ➤ 产业动态

Industrial Dynamic

## ➤ 协会（会员）动态

Association News

## 政策动态

- 广东推动用地用林用海联动审批，为建设项目提供更高效率的自然资源要素保障
- 关于进一步优化房地产政策措施的通知
- 东莞发布公积金贷款新政解读
- 东莞市住房和城乡建设局发布关于公开征求《东莞市好房子建设设计导则（征求意见稿）》

## 服务资讯

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

## 市场（社会）动态

- 东莞吹响冲锋号！将全力建设成为和美宜居、崇德向善的文明城市
- “闲置地”长出“诗和远方”！南城石鼓农文旅融合连片蝶变在即
- 万江新村安置房建设项目有新进展
- 凤岗全力以赴推动“百千万工程”迈上新台阶

## 产业动态

- 工信部“十五五”时期将打造一批新兴支柱产业
- 东莞市数据标注产业园供需对接会举行，万江打造湾区高端数据标注产业高地
- 乘“数智”新风，松山湖产业跃升开启“数据×AI”双引擎
- 再添新军！东莞两产业集群入选工信部2025年度公示名单

## 协会（会员）动态

- 民盈·国贸城「ITC新天地」璀璨绽放 深度重塑城市高阶生活方式
- 大岭山镇未来天空之城开放新规样板间



**01**

**政策动态**

## 1、广东推动用地用林用海联动审批，为建设项目提供更高效率的自然资源要素保障

为贯彻落实自然资源部门“统一行使所有国土空间用途管制职责”的核心职责，推动我省用地用林用海联动审批，日前，省自然资源厅会同省林业局印发了《广东省推动用地用林用海联动审批工作方案》。

《方案》对用地用林用海联动审批的范围、工作要求、工作流程等方面作出了规定。

《方案》明确，用地预审与选址事项、农用地转用和土地征收审批事项，涉及用林用海审批（审核）的，实行用地用林用海联动审批。单独用林用海或已办理用林用海审批（审核）手续的项目、涉密项目、新增围填海项目等，有关审批可按原有途径单独办理，不纳入联动审批。

《方案》提出了“六个统一”的工作要求。

**一是统一底图底数。**要求以国土“三调”及年度变更调查成果、海岸线修测成果为底版，结合森林草原湿地调查监测，加强林草湿植被覆盖类型与国土变更调查地类对接，形成调查现状地类认定一致的“一张图”；

**二是统一踏勘、公告。**要求通过联合踏勘方式开展土地勘测定界、用林现场查验、用海现场调查等工作，出具土地勘测定界技术报告、用林现场查验表、用海项目现场踏勘表，统一认定现状数据，查验成果互通互用；

**三是统一组织论证。**要求整合建设项目规划选址论证、节地评价、占用耕地踏勘论证、不可避让生态保护红线论证、永久基本农田占用补划论证等技术论证，统一组织专家论证；

**四是统一窗口受理。**要求由自然资源主管部门通过广东省国土空间用途管制综合应用系统，统一受理用地用林用海申请；

**五是统一联动审查。**要求自然资源主管部门受理用地用林用海申请材料后，会同林业、海洋主管部门，并联或同步开展用地用林用海审查；

**六是统一出具批复。**要求在联动审查完成后，由自然资源主管部门会同林业、海洋主管部门统一下发相关批复。

《方案》以用地审查报批为主线，按照“统进、统办、统出”的基本要求，对用地用海预审、用地用林用海审批两大类4种情形的联动审批流程进行了明确。

[详见网址](#)

[https://mp.weixin.qq.com/s/zQ67IQEajxKrgOnj8km-Wg?scene=1&click\\_id=2](https://mp.weixin.qq.com/s/zQ67IQEajxKrgOnj8km-Wg?scene=1&click_id=2)

## 2、关于进一步优化房地产政策措施的通知

各有关单位：

为深入贯彻落实党中央、国务院及省委、省政府相关决策部署和工作要求，更好满足居民刚性和多样化改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，结合我市实际，经市人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、实施购房补贴政策。对于2025年9月25日至2025年12月31日期间在我市购买新建商品住房（“三限房”及人才房、回迁房等非市场化商品房除外）、完成合同网签及备案，并在2026年3月31日前足额缴纳契税的购房人，给予购房合同总价2%、最高不超过3万元的购房补贴。具体实施细则另行制定。

二、优化个人住房贷款首套房认定标准。居民家庭在申请个人住房贷款购买新建商品住房时，在拟购房屋所在地镇街（园区）名下无住房的，可按首套房认定（属于住房公积金贷款的需同时满足全国范围内未使用过公积金贷款）。公积金中心及银行业金融机构根据不动产登记情况查询结果，核算住房套数并执行相应的住房信贷政策。

三、加大住房公积金支持力度。首套房、二套房最高贷款额度统一提高至150万元。对缴存人购买配售型保障性住房的，住房公积金最高贷款额度上浮50%，不超最高贷款额度上限。供收比仅核定公积金贷款部分。支持缴存人提取住房公积金支付住房贷款首付款。

四、合理供应房地产用地。细化房地联动土地供应调节机制，结合各镇街（园区）新建商品房库存去化周期情况，合理控制新增房地产用地供应。对新建商品住房去化周期超过36个月的，原则上暂停新增商品住宅用地出让；对商业办公类商品房去化周期连续3个月超过36个月的，暂停新增商业办公用地出让。

五、支持存量商业办公用房业态功能合理转换。在符合结构安全、消防要求的前提下，允许相关主体通过改建改造、增配设施等方式，优化调整存量商业办公用房功能，用于保障性租赁住房、教育、养老、托幼、社会福利等公共服务用途，或用于发展文化创意、体育健身、旅游休闲等经营性用途，免于办理建设工程规划许可证，依程序直接办理施工许可、消防设计审查验收或者备案。

六、优化房地产项目行政审批服务。开发企业在首次申报新建商品住房销售价格后，可根据市场供需情况自主调整申报价格。大力推行“交房即发证”，分期规划核实验收和分栋首次登记。优化我市在建建筑物抵押权登记，允许以单套房屋为基本单位，办理在建建筑物抵押权首次登记及后续的注销登记。参照存量房“带押过户”的模式，加快推进新建商品房带押过户业务落地，实现不动产登记和抵押贷款的有效衔接。

本通知自印发之日起施行。此前相关文件内容与本通知不一致的，以本通知为准。

详见网址：

[https://mp.weixin.qq.com/s/qWWL9s\\_RIT0xR90BpC1IA](https://mp.weixin.qq.com/s/qWWL9s_RIT0xR90BpC1IA)

## 3、东莞发布公积金贷款新政解读！

我市住房公积金贷款部分政策进一步优化。首套房、二套房最高贷款额度统一提高至150万元。对缴存人购买配售型保障性住房的，住房公积金最高贷款额度上浮50%，不超过最高贷款额度上限。供收比仅核定公积金贷款部分。支持缴存人提取住房公积金支付住房贷款首付款。

### 相关问题解答

**问：购买新建商品住房申请公积金贷款，如何认定住房套数？是否需要额外提供证明材料？**

答：缴存职工家庭购买新建商品住房申请住房公积金贷款，首套住房套数认定范围调整为拟购房屋镇街（园区），同时需满足全国范围内未使用过公积金贷款。其他规则不变，不需额外提供证明材料。

**问：公积金贷款最高贷款额度变化是什么？**

答：公积金贷款最高贷款额度变化参考如下图。

**问：如何认定购买的房屋属于配售型保障性住房？**

答：通过商品房买卖合同或者不动产权属证书上的标识判定。

**问：新增购买配售型保障性住房可上浮贷款额度情形，同时也符合其他可上浮情形可以累加上浮比例吗？**

答：不能，且上浮后贷款额度不得超过《贷款办法》第十一条规定限额，上浮额度不累加，即最高贷款额度不超过150万元。

**问：公积金贷款组合部分、消费贷款或者汽车贷款、贷款担保等纳入供收比计算么？**

答：不纳入。

**问：缴存人可以提取住房公积金支付现售新建商品住房或存量商品住房的首付款么？**

答：可以。当前我市支持缴存人提取住房公积金支付住房贷款首付款已适用于预售新建商品住房。新政出台后，扩展到现售新建商品住房和存量商品住房。具体操作指引由市住房公积金管理中心另行制定，将于2025年10月发布实施。

**问：公积金贷款新旧政策如何衔接？**

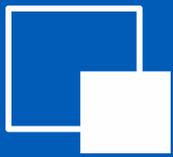
答：2025年9月26日起通过公积金业务系统提交审核的贷款即按照新政执行。

当前执行政策与此不一致的以此为准。

如有疑问，可咨询政务服务热线12345或公积金热线12329。

详见网址：

<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/645479?share=1>



## 4、征求意见稿来了！东莞好房子要这么建

9月25日，东莞市住房和城乡建设局发布关于公开征求《东莞市好房子建设设计导则（征求意见稿）》（以下简称“导则”）意见的公告。此次公开征求意见时间为9月25日至10月10日。

本导则适用于东莞市新建住宅项目的规划、设计、施工和运维，其他住宅项目改造及老旧小区改造可参照执行。

根据导则，“好房子”是指以“绿色健康、低碳环保、安全耐久、智慧科技、宜居便利”为核心指标，通过精细设计、精益施工、新科技推广、优质产品应用、优质服务保障，满足广大人民群众日益增长的美好生活需要，实现居住安全性、舒适性、便利性的居住区。

导则围绕基本规定、规划布局、建筑设计、结构设计、给排水设计、电气设计、暖通设计、智能化设计、环境及景观设计、运营维护等十个方面，对住宅项目建设提出具体要求。记者梳理要点如下：

- 1.住宅项目应选用绿色环保、低污染、低能耗、高性能、高耐久性的建筑材料，并符合下列规定：就近取材，总重量70%的建筑材料的运输距离不应超过500公里；可再利用材料和可再循环材料的使用不应少于所用建筑材料的6%；绿色建材使用量不应少于所用建筑材料的20%。
- 2.住宅项目应采用全装修交付。建筑的设计、生产、建造、交付、运行维护等，宜全过程采用建筑信息模型（BIM）技术。
- 3.住宅建筑的间距应符合《住宅项目规范》GB55038-2025表3.1.2住宅建筑日照标准：每套住房应至少有一个居住空间在大寒日获得日照时数不小于3小时。
- 4.新区建设项目人均集中绿地不应低于0.6平方米，旧区改建项目人均集中绿地不宜低于0.4平方米。
- 5.室外体育活动场地的用地面积不应小于0.3平方米/人。室外体育活动场地包括：多功能运动（球类）场地、健身器械场地、儿童和老年人活动场地。
- 6.新建居住区停车位应按100%建设充换电设施或预留充换电设施安装条件，与主体建筑同步设计、施工、验收；建有充换电设施的非固定产权停车位不应低于总停车位的25%；既有住宅小区结合已建停车场、道路停车位和专用固定停车位按不低于总停车位25%的比例“一表一车位”进行配套供电设施增容改造。
- 7.新建住宅项目应按照不低于0.3辆/户（保障性住房项目按不低于0.5辆/户）配建电动自行车集中停放场所，充电设施按不低于规划条件中电动自行车停车位数量30%配建。
- 8.在建筑风貌上，东莞城区中南城应突出“城市会客厅”的城市格局，其风貌注重现代化和国际感；东城打造“山水城融合”的城市格局，强调生态宜居与人文历史底蕴；莞城街道，应着重历史文化的保护与活化。松山湖片区应体现东莞现代化、国际化、创新化的一面，并重视建筑与自然环境的融合；水乡片区风貌应考虑生态宜居建筑、岭南传统元素与现代设计结合；临深片区应住宅居住品质和交通连接，凸出“产城融合”的特点。
- 9.住宅项目应为物流、外卖、防疫等设置预留空间，主要出入口应设置短边不小于8米的缓冲场地，场地应满足医护人员临时工作、救护车停放及运送病人的需求。
- 10.住宅项目地下车库应符合下列要求：地下车库出入口及坡道净高不应低于2.4米；地下车库车道净高不宜低于2.4米，主车道宜为环线，不宜设置尽端式车道；地下车库车位净高不应低于2.2米。
- 11.卧室的使用面积应符合下列要求：卧室使用面积不应小于6平方米；兼起居室的卧室使用面积不应小于10平方米；卧室短边净宽不应小于2米。
- 12.电梯数量应综合考虑层数、服务户数、电梯速度等主要技术参数及使用者的舒适度等因素确定，每台电梯服务户数不应超过40户。
- 13.封闭式住宅小区应设置周界入侵报警系统，非封闭式住宅小区住宅户内应设置入侵报警系统。
- 14.住户内厨房应设置可燃气体探测报警设施，应将报警信号传送至消防控制室或相关燃气公司平台，并宜将报警信号推送至住户。
- 15.新建住宅项目应购买维保综合险，旧有住宅项目宜购买维保综合险。保修期内应设置售后服务中心，为房屋质量提供保障服务。建筑装修工程最低保修年限为3年，防水工程最低保修年限为8年。

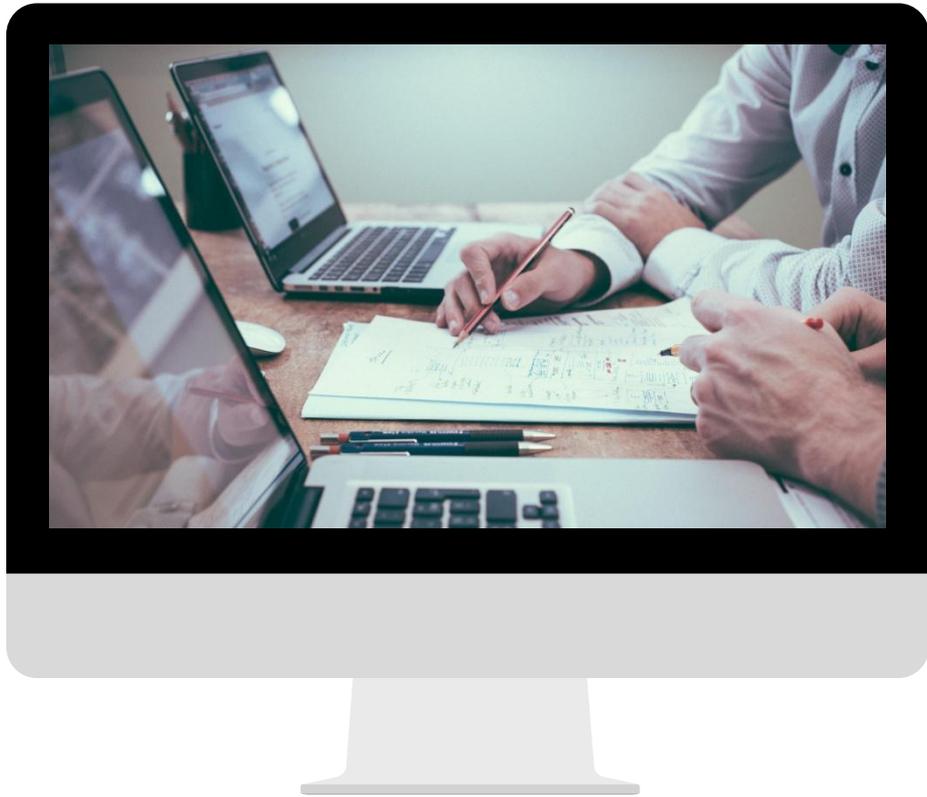
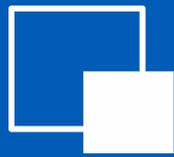
详见网址：

<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/645350?share=1>



**02**

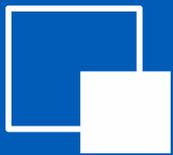
**服务资讯**



**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 0 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 3 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 4 条



# 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、2025WG017东莞市集体建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市东坑镇塔岗村、坑美村

地块编号：2025WG017

用地面积：6669.94 土地用途：图书与展览用地（C34图书展览用地）

1170.89 土地用途：零售商业用地（C21商业用地）

1341.37 土地用途：旅馆用地（C25旅馆业用地）

584.73 旅馆用地（C25旅馆业用地）

584.73 旅馆用地（C25旅馆业用地）

584.73 旅馆用地（C25旅馆业用地）

出让年限：20年

容积率：R≤1.7 R≤1.3 R≤1.4 R≤1.4 R≤1.4 R≤1.4

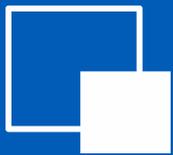
起始价：1216万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年10月24日 17时整

网上报价期限：2025年10月17日9:00至2025年10月27日10:00

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4441/post\\_4441131.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4441/post_4441131.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、2025WG016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：2025WG016

用地面积：35224.2

土地用途：公路用地（T21高等级公路用地）

出让年限：40年

容积率：R≤0.3

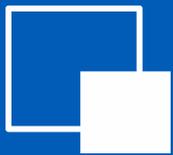
起始价：6039万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年10月22日17:00整

网上报价期限：2025年10月14日 9:00 至2025年10月24日 10:00

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4439/post\\_4439242.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4439/post_4439242.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



### 3、2025WG015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：2025WG015

用地面积：69403.11

土地用途：公路用地（T21高等级公路用地）

出让年限：40年

容积率：R≤0.4

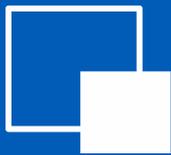
起始价：8254万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年10月22日17:00整

网上报价期限：2025年10月14日9:00 至2025年10月24日 9:00

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4439/post\\_4439232.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4439/post_4439232.html#640)



## 1、盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”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，我局批复同意盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”项目总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1.盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”项目总体实施方案.pdf
  - 2.盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”项目总体实施方案信息要素表.pdf
- 关于《盛恒达“AI智能终端产业研发制造中心”项目总体实施方案》的批复（东自然资（更新）〔2025〕31号）.pdf

东莞市自然资源局  
2025年9月26日

详见网址：  
[http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post\\_4441155.html](http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4441155.html)

### 盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心” 项目总体实施方案



为实施国土空间总体规划，我市石碣镇人民政府拟实施盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”项目，对位于东莞市石碣镇科技西路5号的旧厂房用地进行改造。总体实施方案如下：

#### 一、规划情况

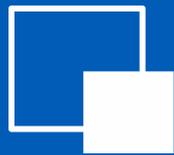
盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”项目用地涉及东莞市石碣镇西南片区控制性详细规划范围内A02-02地块。

#### 二、改造单元基本情况

盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”项目位于东莞市石碣镇科技西路5号，国有土地证面积为6.2764公顷（62764.38平方米，转换国家2000坐标系后面积为62764.66㎡，土地证号：东府国用（2004）第特554号，使用权类型为出让）。采用土地权利人自行改造模式，由盛恒达电子（东莞）有限公司作为改造主体。改造单元现状主要为旧厂房，总建筑面积约43753.20平方米，容积率为0.70。

单元实施改造面积为6.2307公顷，标图建库面积为6.2307公顷，标图建库号44190020144。其中国有建设用地为6.2307公顷，土地权利人为盛恒达电子（东莞）有限公司，



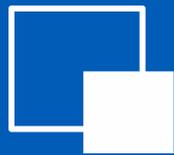


## 2、凤岗镇国有土地使用权划拨公告

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 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	凤岗镇雁田村	0.3991	供电用地 (U12供电用地)	容积率/ 建筑密度/ 绿地率/ 建筑高度/	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/4/4440/post\\_4440290.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4440/post_4440290.html#640)

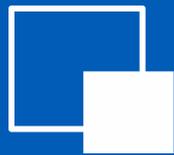


### 3、望牛墩镇国有土地使用权划拨结果公告

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》、《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	东莞市望牛墩镇官洲村	0.1587	公共绿地 (G1)	容积率/ 绿地率/ 建筑密度/ 建筑高度/	东莞市集冠科技产业公司

详见网址：  
[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4441/post\\_4441142.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4441/post_4441142.html#640)



### 4、441921011004GB02502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	东莞市塘厦镇振兴围社区
土地面积	6018.59平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
拟出让年限	50年
拟受让单位	东莞志业渔具有限公司
拟出让价格	224.7943万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.0$
建筑密度	$\leq 50\%$
建筑高度	$\leq 60$ 米

备注：该地块为东莞志业渔具有限公司“工改工”项目国有工业地块。

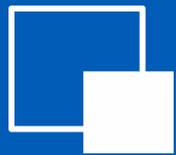
详见网址：

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4439/post\\_4439379.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4439/post_4439379.html#640)



**03**

# **市场(社会)动态**



# 03 市场（社会）动态



## 1、韦皓走访调研企业：坚持创新驱动 加快构建现代化产业体系

9月22日上午，市委书记韦皓赴松山湖走访调研企业，强调要深入贯彻落实习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，认真贯彻落实省委“1310”具体部署，坚持创新驱动，突出应用导向，积极开拓新市场、抢占新赛道，加快构建现代化产业体系，着力推动高质量发展。市领导刘光滨、陈庆松参加调研。

在广东东阳光药业股份有限公司，韦皓一行走进企业车间，与企业负责人亲切交流，深入了解企业生产经营、产品研发、技术创新、发展规划等情况。韦皓对企业多年来为东莞经济社会发展作出的贡献表示感谢，希望企业积极抢抓机遇，充分发挥优势，加大研发创新投入，不断增强核心竞争力，为开拓国内外市场奠定坚实基础。他强调，各级各部门要聚焦企业诉求，整合资源力量，加强沟通协调，以优质服务助力企业降本增效。要放眼未来谋篇布局，立足东莞产业基础优势，推动大学及科研平台与企业共享科研资源、开发应用场景，让科研端与产业端实现“同频共振”。

在广东天域半导体股份有限公司生态园生产基地，韦皓实地参观生产线，详细了解企业生产经营、产品应用、研发创新、市场布局等情况，现场协调解决企业发展中遇到的困难和问题。韦皓勉励企业要坚定发展信心，以更大的力度推进研发创新，在材料工艺更新、应用场景拓展、科技成果转化等方面大胆探索、攻坚克难，加快推动新增项目投产，积蓄发展新动能。要加强产业链上下游合作，针对“卡脖子”难题开展联合攻关，主动开辟新赛道。他强调，各级各部门要持续优化营商环境，主动靠前高效服务，加强政策指导，强化要素保障，积极为企业强创新、拓市场提供全方位支持。要鼓励支持企业和企业、企业和创新平台之间精准对接，实现优势互补、资源共享，推动创新链、产业链、人才链、资金链深度融合，为我市加快构建现代化产业体系、实现高质量发展注入强劲动力。

## 2、市“十五五”规划编制专家咨询会召开



9月26日，市“十五五”规划编制专家咨询会召开，深入学习贯彻习近平总书记关于“十五五”规划编制工作的重要指示精神，认真听取专家代表对我市“十五五”规划编制的意见建议。市委副书记、市长吕成蹊出席会议并讲话，市委常委、常务副市长曾坚朋主持会议。

会上，多位专家代表就我市“十五五”规划编制作发言。中山大学区域开放与合作研究院院长毛艳华提出，应主动把握粤港澳大湾区互联互通与融合发展的新态势，在“硬连接”“软联通”和“心融合”三个维度上全面发力，努力打造高质量发展典范城市。中国科学技术大学人工智能与数据科学学院执行院长张燕咏建议，着力加强核心技术创新、加速应用场景落地、促进产业生态协同，以推动数字经济实现更高质量发展。中国科学院高能物理研究所党委委员、中国散裂中子源二期工程副总指挥陈延伟呼吁，进一步加大对重大科技基础设施建设和开放共享的支持力度。

中国城市规划设计研究院副总规划师朱荣远提出，要注重城市功能提升，强化功能布局与空间结构的有机耦合。省第三产业研究会会长、广东白云学院教授李冠霖则建议，以区域品牌为牵引，打造“东莞优品”，引领全市质量提升和品牌建设迈上新台阶。

吕成蹊代表市委、市政府对各位专家提出的宝贵意见表示衷心感谢，并要求规划编制小组和相关部门认真梳理、充分吸纳这些真知灼见。他强调，要深入贯彻落实习近平总书记重要指示精神，科学谋划未来五年的发展蓝图，坚定不移深化改革开放，持续强化质量品牌建设，全力以赴推动高质量发展。要紧紧围绕粤港澳大湾区“一点两地”的全新定位，积极深化与深圳的融合发展，强化与广州的协同联动。要大力推动传统产业转型升级，精准选择新兴产业和未来产业的细分赛道，深入实施“人工智能+”行动，前瞻布局工业数据产业发展。要不断优化人才政策环境，全面提升人口素质，推动人口红利转变为人才红利。要持续推进城市精细化管理，实施全域土地综合整治，建设与现代化产业需求相适应的现代化产业园，不断优化城市功能布局，塑造集约高效、宜居宜业的空间新格局。



# 03 市场（社会）动态



## 3、东莞吹响冲锋号！将全力建设成为和美宜居、崇德向善的文明城市

近日，《东莞市文明创建提质增效行动实施方案》（以下简称《方案》）正式印发，吹响了全市文明创建提质增效行动的号角。

弘扬主流价值，焕发向上向善城市精神；丰富活动载体，促进文明实践扩面提质；坚持守正创新，推动文明创建提质增效……未来三年，东莞将着力提升城市文明程度和市民文明素养，力争到2027年实现全国级文明荣誉数量增长25%以上，全力将东莞建设成为和美宜居、崇德向善的文明城市。

### 大力弘扬时代精神和城市精神

作为中国近现代史开篇地、改革开放先行地，东莞拥有丰富多元的

红色文化和改革开放文化，为传承红色文化，弘扬时代精神，提供了厚实的“家底”。

根据《方案》，东莞将大力培育践行社会主义核心价值观，实施红色基因薪火传承行动，高标准推进虎门炮台旧址公园（东莞段）等重点项目，形成一批培根铸魂、凝心聚力的红色文化品牌。同时，创新开展“强国复兴有我”“我和我的祖国”等群众性主题宣传教育活动，让社会主义核心价值观融入日常生活。

### 纵深推进“两个文明共享计划”

强化创建助力“百千万工程”是行动的重点任务之一。2025年，东莞探索制定城乡文明融合任务清单，2026年引导宣传、文艺、教育等优质资源下沉村居并加强结对帮扶，2027年推动村居完善共享活动空间、策划优质活动项目、构建融合治理机制。同时，结合“文明乡风润莞邑”行动，开展“风尚乡村”活动，着力涵养文明乡风、良好家风、淳朴民风，让现代文明理念在乡村深深扎根。

在提升市民现代文明素养方面，东莞将常态化开展《东莞市文明行为促进条例》“两月一主题”宣传推广和文明行为促进月活动，深化全民阅读，建设书香社会，持续开展文明餐桌、文明旅游、文明交通、文明上网等宣传教育实践。精心组织“身边好人”“道德模范”等先进典型选树推荐，持续培育推荐“时代楷模”“诚信之星”“学雷锋标兵”等先进人物和集体。

### 充分调动群众参与文明城市创建

根据《方案》目标，我市力争新一届创建周期获得全国文明村镇、全国文明单位、全国文明家庭、全国文明校园荣誉称号的数量均增长25%以上。

文明创建需要每一位市民的参与。《方案》特别强调群众参与，整合“智网人人拍”“东莞随手拍”等平台资源，打造“文明大家谈”“21天文明习惯打卡”等互动品牌，充分调动市民群众参与的积极性，让每个人成为文明城市创建的“主人翁”。

## 4、“闲置地”长出“诗和远方”！南城石鼓农文旅融合连片蝶变在即

长期闲置的土地即将变身乡村文化园，规划建设农耕体验区，拓展农业科普、文化体验等新业态，与将军洲联动打造连片农文旅片区；创新建设“光储充”一体化智慧停车场，塑造社区产业的“配套引擎”。

在南城街道石鼓社区，一场关于“如何将潜力转化为实力”的奋斗正在火热上演。

2025年是广东“百千万工程”实现“三年初见成效”的重要节点，石鼓社区持续锚定目标“拔头筹、争上游”，以农文旅融合为突破口，盘活闲置土地、完善基础设施、串联特色资源，让曾经的“低效地”变成“致富田”，让乡村风貌“焕新颜”，更让“百千万工程”的红利看得见、摸得着。

### 破局：77亩闲置地“变身”乡村文化园

在石鼓社区北侧的婆山地块，一片曾经被杂乱占用的土地，如今正迎来新生。

这里曾是历史遗留的闲置地，77亩范围内杂草丛生，村民零星种菜、堆放杂物，甚至有人搭棚养鸡，既影响环境，也浪费了宝贵的土地资源。

“以前路过都不会进来，现在听说要建乡村文化园，我们都好期待！”住在附近的居民李先生笑着说。

据石鼓社区党委委员李观达介绍，为盘活这块“沉睡的土地”，石鼓社区引入市场化思维与第三方文旅公司合作，因地制宜规划“农业+文旅”项目，在保留永久基本农田复耕功能的基础上，围绕周边林地、水体布局农耕体验区、农业科普馆和露营基地等。

### 联动：“文化园+将军洲”串珠成链

单丝不成线，独木不成林。石鼓社区的农文旅蓝图，不止于婆山地块的“单点突破”，更着眼于与隔壁将军洲的“连片共赢”。

目前，将军洲良田公园的稻田复耕工作已近尾声，曾经的撂荒地早已种上了优质水稻，风吹过处，稻浪翻滚。按照规划，这里未来将建设农耕文化馆、研学宿舍和乡村民宿，与石鼓乡村文化园形成“白天体验农耕+夜晚露营住宿+次日研学打卡”的完整动线。

“未来，两个项目将通过文旅资源共享、线路串联，形成“石鼓体验+将军洲研学”的互补模式——游客可以在石鼓参与农耕互动，再到将军洲参观现代化农业科技展示，最后住在田园民宿里感受乡村夜色。

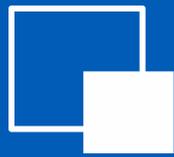
### 筑基：“光储充”一体化停车场亮相

农文旅产业的发展，离不开基础设施的“硬支撑”。

今年，石鼓社区将“关键小事”做成“民生大事”——对石富花园东侧停车场进行智慧升级，打造“停车+充电+休闲”一站式综合服务体。

“以前周末来玩，车都停到马路上，现在新建的停车场有600多个车位，还有光伏充电棚，充电方便还便宜！”经常带家人到石鼓周边游玩的市民王先生说，停车场提供低于市场价10%-15%的惠民充电服务。





## 5、万江新村安置房建设项目有新进展



9月26日，“万江街道新村社区城中村改造项目回迁房（一期）项目”在广东省投资项目在线审批监管平台上完成投资备案。备案信息显示，项目由华城鑫泽（广东）投资有限公司投资建设，总投资67243.78万元。

了解到，华城鑫泽（广东）投资有限公司实为安徽华城住丽建设投资有限公司的全资子公司；万江街道新村社区城中村改造项目回迁房（一期）项目，即万江新村安置房建设项目。

今年9月8日，安徽华城住丽建设投资有限公司溢价36%，以总价3.77亿元拿下万江街道新村社区编号2025WR004地块（即万江新村安置房建设项目用地）。

根据备案信息，万江新村安置房建设项目规划总用地面积13217.79平方米，总建筑面积68824平方米，主要建设住宅、配套商业、地下车库等。项目建设起止年限为2026年4月1日至2028年10月1日。

值得一提的是，万江新村安置房建设项目住宅商业物业设定购买价格为13200元/平方米，产权车位设定购买价格为13.2万元/个。

万江新村安置房建设项目旁边就是万江新村保障性住房项目（已经动工建设），两者都是万江新村现代化产业园的一部分，未来将共同形成高品质滨水生活空间，进一步提升万江新村现代化产业园的竞争力、吸引力。

万江新村现代化产业园作为万江街道重点建设的重大产业平台，将通过规划引领、资源赋能、高效落实，打造生产、生活、生态有机融合的新兴产业社区“万江模板”，通过释放高质量高标准产业载体空间，吸引一批优质制造业企业入驻园区。

## 6、南城人才安居房常态化配租启动



南城人才安居房正式启动常态化配租。每季度发布配租公告，明确可供房源数量、户型、价格等信息，符合条件的小伙伴即可申请，详细内容往下看。

为深入贯彻落实人才强市战略，为人才在莞创新创业筑牢安居根基，南城街道翡翠花园人才安居房常态化配租工作正式启动。常态化配租打破区域限制，面向全东莞符合条件的人才开放，遵循“公正公开、先到先得、不轮候”原则，以优质房源与贴心服务，为全市人才扎根东莞、逐梦未来提供坚实保障，助力东莞打造更具吸引力的人才发展环境。

### 关于翡翠花园人才安居房 这些信息需要了解

#### 项目位置与户型

南城街道翡翠花园人才安居房位于东莞市南城街道建设路 11 号万科翡翠花园3号楼、4号楼，常态化配租房源为空置房源（具体房源详见配租公告），户型包括A户型（约72平方米）、B户型（约98平方米）、C户型（约120平方米）。

#### 租金标准

租金按《南城街道翡翠花园人才安居房配租方案》（南城办〔2025〕6号）执行，仅为市场评估价的60%，有效降低人才居住成本。

#### 谁能申请南城人才安居房？这些条件需要满足

常态化配租申请对象为符合《南城街道翡翠花园人才安居房配租方案》（南城办〔2025〕6号）的第一类至第四类人才，需同时满足以下条件：

1. 未正在租住公共租赁住房或享受市属住房租赁企业房源租金优惠。
2. 本人及其配偶（若有）、共同生活子女（若有）在东莞市无自有产权住房或共有产权房，且申请前1年内在东莞市没有住房转移登记记录。
3. 具备以下条件之一：具有全日制大专或以上学历；中级技工或以上职业技能；助理级或以上职称。
4. 与东莞市属地用人单位签订劳动合同（无劳动合同的公职人员以入编卡、聘用合同或工作证明等材料之一代替），并正常缴纳养老保险（原则上劳动合同签订单位与养老保险缴纳单位须一致，若不一致，需要提供有效证明文件）。

注：养老保险缴交、合同签订等时间计算，以当季度配租公告发布之日的上月最后一日为截止时点。



## 7、凤岗全力以赴推动“百千万工程”迈上新台阶

9月23日，凤岗镇深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”推进会暨交通秩序专项整治工作动员会召开，进一步统一思想、加压奋进，全力以赴推动“百千万工程”迈上新台阶。凤岗镇党委书记黄乐瑜参加会议并讲话，凤岗镇党委副书记、镇长韩俊峰主持会议。

会议通报镇“百千万工程”三年初见成效工作情况，分析存在问题，对下一阶段工作进行部署；解读《凤岗镇交通秩序专项整治工作方案》，并部署专项整治工作；安排部署全镇防台风、虫媒传染病防控及安全稳定等工作。

**会议强调**，全镇上下要提高政治站位、深化思想认识，深刻领会推进实施“百千万工程”蕴含的重要意义，深刻认识实施“百千万工程”面临的形势要求，准确把握推进实施“百千万工程”的有利条件，切实增强推进“百千万工程”的责任感和紧迫感，以更加自觉的态度把“百千万工程”推向深入。

**会议强调**，要聚焦重点、精准发力，奋力推动凤岗“百千万工程”取得新突破。要全力打好产业转型升级战，做强特色产业集群、补齐文旅产业短板、发展壮大农村集体经济，筑牢高质量发展根基；要全力打好城乡风貌提升攻坚战，坚持规划引领、深化环境整治、推进乡村治理智能化、纵深推进绿美凤岗生态文明建设，塑造宜居宜业新形象；要全力打好重点领域改革突破战，深化全域土地综合整治、创新资金投入机制，激发内生发展活力；要全力打好公共服务和基层治理持久战，办好人民群众“身边事”、排解人民群众“烦心事”、解决人民群众“棘手事”，提升群众幸福感满意度；要全力打好交通秩序专项整治总体战，全力破解交通拥堵难题，着力破解停车难、停车乱问题，大力提升交通安全水平。

**会议强调**，推进乡村全面振兴、实施“百千万工程”使命光荣、责任重大，全镇上下要坚持苦干实干、奋楫争先，全力以赴推动“百千万工程”高水平实现“三年初见成效”目标，为凤岗镇加快高质量发展提供强有力的支撑。



## 8、古镇新生：闲置厂房变身非遗传承基地

为深入学习贯彻习近平总书记关于“坚持人民城市人民建、人民城市为人民”的重要论述精神，2022年市历史文化名城保护办公室、市规划和自然资源局启动“老城新生”伙伴计划，搭建政府、企业、高校师生、民间组织和广大市民的开放合作平台，以政策沟通、资金融通、民心相通为核心理念，坚持保护为先、利用为基、传承为本，坚持市场主体、政府引导、社会助力，探索全社会广泛参与历史文化保护传承的新机制新模式。现已形成“建成一批、实施一批、方案一批、谋划一批”的态势。2025年，南沙区黄阁镇历史文化保护与乡村振兴项目入选第三届伙伴计划试点项目，其中位于莲溪村的黄阁非遗传承发展基地已落成开放。

### 黄阁古镇，见证南沙社会文化之变迁

黄阁镇位于南沙区中心重要位置，有近800年的历史，被原国家文化部授予“中国民间文化艺术之乡”，大半部南沙社会文化发展变迁史在黄阁得以体现，农文旅产业发展资源独一无二。

作为黄阁四大古村的莲溪村，是广东省传统村落，也是“百千万工程”首批典型村、省乡村治理示范村。南宋时期，麦氏先祖麦必达兄弟五人率家眷南迁建村，因建村时荷花盛放、溪水长流而得名。村内现存麦氏大宗祠（广州市规模第三的古宗祠）、天后古庙（广东四大古庙之一）等16处文物、5座传统广府民居和9棵百年古树。每年农历三月廿三日的天后诞，莲溪村天后古庙都会举行为期三天的盛大庙会以及民间戏剧表演活动，吸引众多信众和游客前来参拜和观光。

莲溪村特色文化鲜明，村内的麒麟队、醒狮队、国术队具有岭南传统文化特色，其中以麒麟队的麒麟舞尤为闻名。村中的“崇乐社”麒麟队伍在传承与创新中不断壮大，其表演的麒麟舞更是名扬四方，它既保留了传统的舞艺形式和技巧，又融入了现代元素，展现了麒麟的灵动与威武。

在麒麟文化展示馆内，陈列着麒麟铜像、兵器、麒麟头纸扎艺术品等66件麒麟元素的珍贵展品，为传承麒麟文化提供良好的条件，也为黄阁机械厂改造提供了深厚的文化土壤。

### 黄阁机械厂，从辉煌到沉寂

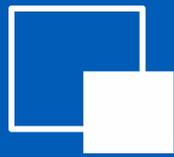
黄阁机械厂，始建于1958年，曾是黄阁地区最早一批兴办的企业，1970年迁入莲溪村，直到2009年停产。该厂以机械制造为主，产品远销至湖南、广西、西安等地，作为黄阁地区机械制造业的先驱，其历史贡献不可磨灭。它不仅是黄阁工业起步的重要见证，更为当地机械工业的发展奠定了坚实基础。

51年间，黄阁机械厂几经变迁，从合营到承包，再到停产，每一阶段都深深烙印在黄阁人的心中，它不仅是一个生产基地，也是社区生活的重要组成部分，承载着当地村民的记忆和情感。

项目还梳理周边“行走的古树”，增设亲树栈道，打造特色乡野公园。保留园区内原始树木，延续自然脉络。

“行走的古树”改造前后

保护和再利用工业设备，与环境结合，并艺术化处理，形成特色的文化景观。



# 03 市场（社会）动态



## 9、11月底开工！东莞再砸28亿，新建一条过江隧道

东莞再砸巨资，新建一条过江隧道。它就是莞太路升级改造二期（可园隧道工程），主要是新建一条2115米的隧道，从地底跨越东莞水道和运河，打通万江和莞城的交通节点。工程总投资超过28亿元，计划今年11月底动工，建设工期超过4年。

2025年9月19日，莞太路升级改造二期（可园隧道）工程，施工总承包开始公开招标。这个项目的估算总投资，高达283641.57万元，将近30亿元了。

其中，建安工程费216777.01万元，土地征用及拆迁补偿费24572.16万元，预备费11610.93万元，其他费用30681.47万元。这些建设资金，全部来自政府财政资金。其中，市财政承担50%，万江和莞城两个街道各承担25%，通过专项债解决建设资金需求。本项目分为两个标段，最高投标限价合计约16.65亿元，主要是指建设成本。其中，第一合同段为109836.11万余元，第二合同段56753.46万余元。

可园隧道工程主线全长约2284米，起点在万江大都会边上，顺接莞穗路，随后沿莞穗路-万江大桥-博厦高架桥-可园路敷设，终点在莞城市民花园附近，顺接莞太路。

事实上，本项目的核心建设内容，就是新建一条过江隧道，全长约2115米（其中敞开段约350米，暗埋段约1765米），要先后从地底穿越东莞水道和东莞运河。

这条隧道的道路等级为城市主干道，设计速度60公里/小时，双向六车道。其中，跨东莞水道的沉管段约145米，因设置辅助车道，为双向八车道。这条隧道还设置了3对匝道，用来衔接3条地面道路，分别是：莞穗路辅道、东江大道和运河西二路（西三路）。

本工程范围内，相关道路也要进行改造，涉及莞穗路、公园路、东江大道、运河西二路（西三路）、可园路和莞太路等。此外，万江大桥要改为慢行桥，跨运河桥拆除重建，莞城市民广场边上的天桥也要拆除重建。

本工程施工期间，万江大桥将暂时保留，用作过江保畅通道。而隧道建成后，万江大桥近期改造为慢行过江通道，也就是只有行人和非机动车可以通行。

可园路上空，与万江大桥相连现状博厦高架桥，则要在挖隧道前全部拆除。主要原因是：博厦高架与主线隧道线位重叠，隧道结构与桥梁墩柱冲突，且隧道采用明挖施工。

本项目的两个标段，建设费用几乎相差一倍，二者如何区分？简单来说，第一合同段主要集中在万江路段，第二合同段则主要集中在莞城路段，均包括挖隧道及地面道路工程。但第一合同段挖的隧道要长一些，主要是跨东莞水道隧道；同时，还负责万江大桥改造，以及隧道全线的机电、隧道路面、房建附属及绿化景观等。

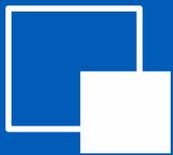
不过，两个标段的总工期均为1460日历天，也就是四年多一点的样子。其中，计划开工日期均为今年11月27日（具体以开工令时间为准），计划工程竣工验收日期均为2029年11月26日。





**04**

**产业动态**



## 1、工信部“十五五”时期将打造一批新兴支柱产业

第25届中国国际工业博览会（简称“工博会”）9月23日在上海市开幕。记者从开幕式上获悉，“十五五”时期，工业和信息化部将加快建设以先进制造业为骨干的现代化产业体系，其中将实施培育新兴产业打造新动能行动，加快打造一批新兴支柱产业。建立未来产业投入增长机制，开辟脑机接口、元宇宙、量子信息等新赛道。

“十四五”以来，我国推进新型工业化取得历史性成就。工业和信息化部数据显示，2024年全部工业增加值达40.5万亿元，其中制造业增加值达33.6万亿元，总体规模连续15年保持全球第一，预计“十四五”期间中国制造业增加值增量达8万亿元，对全球制造业增长贡献率超过30%。

在工博会设立的国家新型工业化暨“十四五”工业重大成就展上，“国和一号”核电高端装备代表着当今世界三代核电技术的先进水平；“深海一号”能源站实现了3项世界级创新；先进有色金属材料支撑了神舟飞天、嫦娥揽月……一个个大国重器彰显出我国新型工业化的新动能更加澎湃。

与此同时，近300件全球首发、近200件中国首秀展品亮相，展现出工业发展转型升级的活力。

以钢铁为手足、AI为大脑，第一次参加工博会的交大智邦展出了一款智能体机床，它像一辆拥有AI大脑的无人驾驶汽车，能自主规划、决策和优化每一段加工路径，控制精度可以达到微米级。越疆机器人首发多形态通用具身智能“超级工厂”平台化方案，在其助力下，双足人形机器人兼具移动和精细化操作能力，轮式机器人灵活穿梭于设备之间，多足机器狗在复杂环境中稳定巡检，形态各异的机器人可以在统一调度下协同完成抓取、检测、搬运、组装的全流程任务。

面向下一步发展，工业和信息化部部长李乐成表示，“十五五”时期，工业和信息化部将加快建设以先进制造业为骨干的现代化产业体系，不断筑牢中国式现代化的物质技术基础。其中，将大力提升产业科技创新体系整体效能。推动科技创新和产业创新深度融合，强化企业科技创新主体地位，完善国家制造业创新中心建设布局，建立健全中试平台梯次培育体系，大力发展科技服务业，打造世界领先的科技产业园区。

与此同时，相关举措将加力推进传统产业焕新升级，培育壮大新兴产业和未来产业。

李乐成说，将加快推进制造业数字化转型、“人工智能+制造”等行动，大力发展智能制造、绿色制造、服务型制造，拓展延伸产业链价值链。实施培育新兴产业打造新动能行动，统筹技术创新、规模化发展和应用场景建设，加快打造一批新兴支柱产业。建立未来产业投入增长机制，开辟脑机接口、元宇宙、量子信息等新赛道，创建一批未来产业先导区。

本届工博会设置9大主题展、3大特展，展览面积30万平方米，吸引来自全球28个国家和地区的3000余家中外展商参展。

下一步，工业和信息化部将全面构建互利共赢的产业生态。强化重点外资项目服务保障，深化国际产业合作，共同构筑安全稳定、畅通高效、开放包容、互利共赢的全球产业链供应链体系。

## 2、东莞1-8月经济数据出炉，规上工业增加值增长4.8%

9月25日，东莞市统计局发布了2025年1-8月经济运行情况。1-8月，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，东莞坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，认真落实省委“1310”具体部署，坚持稳中求进工作总基调，扎实推动高质量发展，积极落实各项政策措施，全市经济运行总体保持稳定。

工业是东莞高质量发展的重要支撑。1-8月，全市规模以上工业增加值同比增长4.8%。分行业看，主导产业增速较快，电子信息制造业增加值同比增长9.0%，电气机械及设备制造业同比增长8.5%，化工制造业同比增长11.6%。

东莞产业技术“含金量”在不断增加。数据显示，新动能产业发展良好，先进制造业、高技术制造业增加值分别同比增长7.6%、9.0%。从产品产量看，高技术产品产量保持较快增长，集成电路、服务器、智能手表、电子元件等产品产量分别同比增长82.7%、62.7%、42.4%、11.3%。

外贸进出口保持较快增长。1-8月，全市外贸进出口总额10256.1亿元，同比增长14.6%。其中，进口3959.2亿元，同比增长24.9%；出口6296.8亿元，同比增长9.0%。8月份，全市外贸进出口总额同比增长8.5%；其中，进口同比增长16.8%，出口同比增长4.3%。

消费市场平稳增长。1-8月，全市社会消费品零售总额2838.35亿元，同比增长2.5%。按消费类型分，餐饮收入同比增长2.5%，商品零售同比增长2.5%。消费品以旧换新政策效果继续显现，限额以上单位通讯器材类、家具类、建筑及装潢材料类商品零售额分别同比增长71.7%、71.4%、33.4%；部分基本生活类商品销售增势良好，限额以上单位五金、电料类，粮油、食品类，烟酒类商品零售额分别同比增长92.6%、55.3%、50.2%。线上消费增长较快，限额以上单位通过公共网络实现商品零售额同比增长22.6%。

在固定资产上，1-8月，全市固定资产投资总额同比下降6.1%，降幅比1-7月收窄2.7个百分点；扣除房地产开发投资，全市固定资产投资同比增长14.6%，增速比1-7月提高4.2个百分点。新动能投资较快增长，先进制造业投资同比增长45.8%，高技术制造业投资同比增长54.3%。基础设施投资同比增长7.2%。房地产开发投资同比下降49.9%，商品房销售面积同比下降5.2%。

财政金融运行平稳，发展环境稳定。1-8月，全市一般公共预算收入553.18亿元，同比增长2.3%；一般公共预算支出608.68亿元，同比持平。8月末，金融机构本外币存款余额28793.89亿元，同比增长4.6%，其中，住户存款11886.25亿元，同比增长9.8%；金融机构本外币贷款余额19934.33亿元，同比增长3.5%。

居民消费价格基本稳定。1-8月，全市居民消费价格指数（CPI）同比下降1.0%。八大类商品（服务）价格指数呈“六降二升”态势：交通通信类价格同比下降3.1%，衣着类价格同比下降2.6%，教育文化娱乐类价格同比下降1.5%，食品烟酒类价格同比下降1.0%，生活用品及服务类价格同比下降0.8%，居住类价格同比下降0.2%，其他用品及服务类价格同比上涨3.5%，医疗保健类价格同比上涨1.0%。8月份，全市居民消费价格指数同比下降1.0%。

附注：

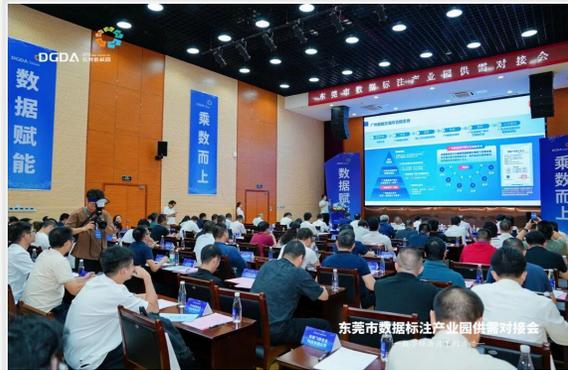
规模以上工业增加值及其分类项目增长速度按可比价计算，为实际增长速度；其他指标除特殊说明外，均按现价计算，为名义增长速度。

固定资产投资统计范围为计划总投资500万元以上的固定资产项目投资及所有房地产开发项目投资。

根据第五次全国经济普查结果对社会消费品零售总额进行了修订，2025年社会消费品零售总额相关指标月度增速按照可比口径计算。

部分数据因四舍五入，存在总计与分项合计不等的情况。

## 3、东莞市数据标注产业园供需对接会举行，万江打造湾区高端数据标注产业高地



9月26日，东莞市数据标注产业园供需对接会在东莞市工人文化宫及万江街道坝头综合体举行。来自全国各地的40余家数据企业、在莞投资意向重点企业代表等共百余名嘉宾齐聚一堂，共商数据标注产业发展大计，为产业园建设注入新动能。

此次对接会分推介会与现场考察洽谈两个环节。推介会上，万江街道、市政务服务和数据管理局领导先后介绍了产业园建设背景与东莞数据产业政策；百度智能云、中国电信代表阐述了数标基地优势及发展前景，广深数据交易所代表分享了数据交易与产品价值化经验，数据标注企业代表从一线实践者的视角，向参会人员推介了数据标注行业的生机与力量。

会上，万江街道党工委书记陈顺娇围绕“因势而谋、顺势而动、乘势而上”三个维度，深入阐述了产业园建设的背景、优势与规划。她指出，在数字经济与AI发展背景下，9月上旬万江街道启动东莞市数据标注产业园建设，旨在打造大湾区高端数据标注产业集聚区。东莞是一片敢为人先、开放包容、敢闯敢干的热土，发展新产业新业态潜能无限、机遇无限，各参会人员因“数”结缘、为“智”而来，更要以“干”成事。她诚邀各界紧握机遇、携手深耕、共创共赢，一同绘就人工智能发展的美好蓝图。

万江街道党工委委员袁锡江以三组关键词推介东莞市数据标注产业园：“黄金区位 立体配套”凸显园区核心区位、完善设施与优质生活资源，及年轻人才优势；“定位高端 龙头引领”明确聚焦高价值领域、建高端平台，引百度智能云等龙头；“全景赋能 靶向扶持”介绍市、街道叠加政策与人才补贴，邀共促AI发展。

万江街道于今年9月上旬启动东莞市数据标注产业园建设，旨在打造粤港澳大湾区规模最大、技术创新领先的高端数据标注产业集聚区。当前，数据标注市场潜力巨大，而大湾区高端数据标注产业存在空白。东莞作为新一线城市，凭借优越的地理区位、明显的综合成本优势及丰富的应用场景，成为发展高端数据标注产业的理想之地。

此外，产业园将携手中国电信、百度智能云，三年内引育50家以上数据企业，集聚2000名以上产业人才。东莞及万江街道还推出重磅扶持政策，市级三年安排30亿元，万江“数标十条”三年投入1亿元，并探索港澳跨境“来数加工”新模式，助力产业园在11月全面开放运营后，成为立足湾区、辐射全国、链接海外的超级数据基地。

会上，广东粤浆产业科技有限公司、北京瑞明安普科技有限公司、北京天阳融信科技有限公司、北京天之华软件系统技术有限责任公司等10家入驻园区意向企业代表与万江街道正式签约。

会后，参会人员前往万江街道坝头综合体，实地考察产业园并开展洽谈交流。

## 4、乘“数智”新风，松山湖产业跃升开启“数据×AI”双引擎

数字经济时代，数据作为第五生产要素，正与人工智能深度融合，释放产业创新动能。9月26日，2025年东莞市数字经济月系列活动松山湖分会场活动——数据×AI双引擎驱动产业科技创新对接会在松山湖光大We谷举行，推动松山湖掀起一场“数据+AI”融合发展的新浪潮。

本次活动集聚院士、企业数字经济负责人超300人，通过搭建“政产学研用”一体化供需对接平台，以技术对接、资源整合、场景落地为抓手，深度链接技术供给端与产业需求端，加速释放数据要素价值，助力东莞在数字经济浪潮中持续领跑。

### 松山湖已基本建立全链条的数字技术服务体系

2025年市政府“一号文”聚焦AI技术产业化应用，明确破解中小企业转型难题、挖掘优势产业痛点的工作目标，为全市数字经济发展注入强劲动力。

今年9月初，国家“数据要素×”大赛广东分赛（东莞赛区）暨东莞市数字经济月系列活动举行。本次活动是东莞市数字经济月系列活动的重要组成部分，也是松山湖以“创新驱动”锚定“工业AI实践高地”“数据要素创新枢纽”的具体行动，将强化顶尖智力支撑与专业平台保障，为东莞数字经济发展注入新的动能。

今年以来，松山湖以“1+4+1+X”产业体系为战略支点，构建以新一代信息技术与智能网联汽车为支柱，涵盖四大战略性新兴产业、生产性服务业和未来产业的现代化产业格局，推动产业能级跃升。其中，数字经济是松山湖生产性服务业的重要组成部分。

松山湖工业和信息化局负责人表示，目前，松山湖新一代信息技术产业产值规模超过4400亿元，拥有丰富的与人工智能技术进行深度结合的生产场景。在软信产业方面，2024年松山湖规上软信产业营收约300亿元，集聚花瓣云、金蝶云、虹勤技术、中软国际、软通动力等一批具备软件综合开发实力的企业，松山湖已基本建立全链条的数字技术服务体系，为产业数字化提供强大的软支撑。

### 解读专项政策，成立人工智能技术专业委员会

数字经济时代，数据成为第五大生产要素。数据是基础性资源和战略性资源，也是重要生产力。

活动现场，市政务和数据局带来《关于推动数据产业发展相关政策解读》的分享，系统梳理国家层面数据要素市场化配置改革导向，重点解读东莞市培育数据产业生态、促进数据流通应用等专项政策，并针对企业关切，详细说明各类资金扶持、试点示范等政策的具体申报条件、流程及材料要求，为企业精准对接政策红利提供清晰指引。

活动现场，东莞市首席信息官协会、国际人工智能产业联盟等联合组建的东莞市首席信息官协会人工智能技术专业委员会正式成立。

该委员会致力于推动人工智能关键技术的研发与产业化应用，促进技术落地与产业服务，以人工智能赋能东莞制造业高质量发展。

未来，人工智能技术专业委员会将构建高端智库联盟、打造技术协同创新体、建立成果转化加速器三大引擎，为制造业抢抓人工智能风口提供AI智库支撑、应用需求对接及解决方案匹配、人才培养与认证、产业政策研究与分析、标杆案例挖掘及推广等专业服务。

## 5、松山湖科技金融集聚区加速构建“科技+金融+产业”生态

9月26日，东莞松山湖科技金融集聚区系列活动之人工智能高质量发展大会举行。活动通过发挥集聚区平台优势，推动科技成果转化与金融资源高效对接，为人工智能产业发展注入新动能。

本次活动由东莞松山湖管委会与国泰海通证券股份有限公司联合指导，来自政府机构、金融机构、企业及行业协会的近百位代表齐聚一堂，围绕人工智能技术应用、产业协同与金融赋能等方向进行深入交流，充分展示了松山湖科技金融集聚区在促进科技创新与产业升级方面的独特优势。

### 集聚区建设提速 打造全链条服务体系

人工智能已成为推动经济转型、提升区域竞争力的核心引擎。松山湖科技金融集聚区正加快构建“科技+金融+产业”生态圈。通过政策引导、平台搭建和服务创新，为企业提供从研发、孵化到产业化的全链条支持。

东莞科技金融服务公司代表详细介绍了集聚区的建设进展、政策支持与服务体系，重点突出了其作为科技成果转化和金融资源对接枢纽的功能定位，让在场企业对集聚区的合作机会和发展环境有了更加清晰的认识。

国泰海通证券私人客户部副总经理及企业家办公室负责人李婧暄介绍了“企业家办公室”一站式金融服务体系，围绕投资、资产、家族、法税等需求，为企业家提供全方位支持，助力企业在AI时代实现可持续发展与代际传承。

### 科技与金融深度融合 激发产业新动能

上海叠钺光电科技有限公司董事长王平认为，“数据、算法、算力”三大支柱在人工智能发展中缺一不可，唯有协同突破，才能推动AI从“可用”走向“好用”。

活动期间，与会嘉宾还就“AI+机器人”等前沿领域的技术突破与产业落地进行了深入探讨。大家普遍认为，松山湖科技金融集聚区有条件、有能力在人工智能与机器人融合发展中形成集群优势，为大湾区打造全球科技创新高地贡献力量。

此次活动不仅展示了松山湖科技金融集聚区的平台价值，也进一步强化了其作为科技创新与金融服务融合发展核心载体的地位。未来，集聚区将继续以科技金融为支撑，以场景开放为牵引，加快构建具有国际竞争力的人工智能产业生态，推动更多优质项目和资源在松山湖落地生根。



## 6、投资8.2亿！厚街这个重大项目，新建4栋厂房和1栋研发楼



近日，厚山现代化产业园内的宝讯塑胶模具生产总部项目工地，一片繁忙景象。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。”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年年底前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。

## 7、再添新军！东莞两产业集群入选工信部2025年度公示名单

近日，工信部公示了2025年度（第四批）中小企业特色产业集群名单以及2022年度（第一批）中小企业特色产业集群复核通过名单。其中，东莞有两个产业集群入选2025年度（第四批）中小企业特色产业集群名单，分别是东莞市石排镇潮流玩具产业集群、东莞市虎门镇线缆产业集群。

### 公示详细内容如下：

关于2025年度（第四批）中小企业特色产业集群名单和2022年度（第一批）中小企业特色产业集群复核通过名单的公示

根据《促进中小企业特色产业集群发展暂行办法》（工信部企业〔2022〕119号）、《工业和信息化部办公厅关于组织开展2025年度中小企业特色产业集群推荐和2022年度中小企业特色产业集群复核工作的通知》（工信厅企业函〔2025〕77号），我们组织开展了2025年度（第四批）中小企业特色产业集群认定和2022年度（第一批）中小企业特色产业集群复核工作，通过省级中小企业主管部门初核和推荐、专家评审等程序，形成了《2025年度（第四批）中小企业特色产业集群公示名单》（100个）和《2022年度（第一批）中小企业特色产业集群复核通过公示名单》（97个）。现予以公示。

欢迎社会各界参与监督，如有异议，请实名反馈工业和信息化部中小企业局，并提供佐证材料和联系方式，以便核实查证。

公示时间：2025年9月24日至26日、9月28日至29日（5个工作日）

联系电话：010-68205727

### 附件：

- 1.2025年度（第四批）中小企业特色产业集群公示名单.pdf
- 2.2022年度（第一批）中小企业特色产业集群复核通过公示名单.pdf

工业和信息化部中小企业局  
2025年9月23日

序号	产业集群名称
67	湖北省随州市曾都区移动应急装备产业集群
68	湖南省长沙市岳麓区检验检测仪器设备产业集群
69	湖南省常宁市铜铅锌材料产业集群
70	湖南省株洲市石峰区功率半导体产业集群
71	湖南省津市市生物酶产业集群
72	湖南省沅江市内河中小型船艇制造产业集群
73	湖南省邵阳市功能性面料产业集群
74	湖南省涟源市路基施工机械产业集群
75	广东省东莞市石排镇潮流玩具产业集群
76	广东省佛山市三水区高分子功能材料集群
77	广东省惠州市惠阳区合成树脂复合材料产业集群
78	广东省东莞市虎门镇线缆产业集群

## 8、数字赋能，链动制造！浙商银行东莞分行助力产业金融新升级



近年来，浙商银行东莞分行紧扣区域产业布局，创新推出数据链融资业务，以数字化、场景化、链式化的服务新模式，精准对接制造业中小微企业融资需求，为本地实体经济发展注入新动能。

东莞作为全国制造业强市，产业门类齐全、集群特征显著，拥有22万家工业企业，其中规上工业企业1.4万家，产业布局覆盖智能移动终端、食品加工、家具、潮玩、包装、五金模具、塑胶等八大集群。

浙商银行东莞分行立足区域产业特征，以数据链产品为依托，重点切入产业链上下游小微客户融资需求，创新构建“政府+协会+核心企业”三位一体的集群服务模式：与东莞市塑胶产业发展促进会合作共建综合金融顾问工作室，为200余家会员企业提供“融资+咨询”一体化服务；与石排镇投促局联动，通过政府宣讲、园区驻点，深度对接潮玩企业超80家；依托存量核心企业推荐上下游客户，形成“以点带链”的辐射式服务网络。截至目前，该行数据链业务已准入八大产业集群，累计扫码客户560余户，授信总额超2.6亿元，累计支持小微企业提款超2.2亿元。

数据链融资业务借助数字信用评估和线上化流程，实现“扫码申请、数据提信、快速审批”，融资流程高效便捷。企业通过扫码申请，系统自动核验税务、发票、工商、征信等多维度信用数据，结合人工调查综合评判企业信用状况，由系统自动计算授信额度。该业务全流程线上办理，无抵押，可循环，1分钟核额，1秒钟提款，可高效解决产业集群上下游中小企业临时资金需求，有效破解中小企业缺乏抵押、融资周期长的痛点。

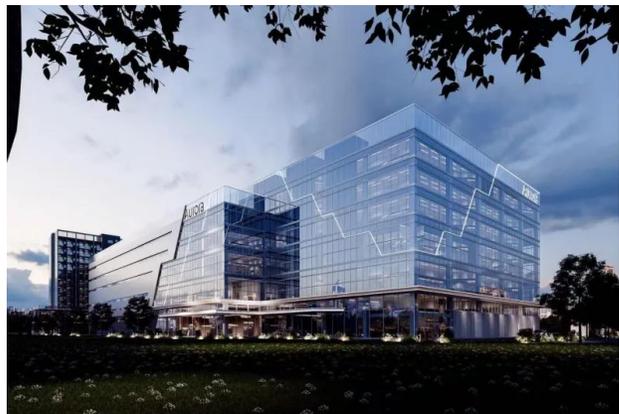
“未来，我们将持续深化政银企合作，强化科技赋能与流程优化，打造具有东莞特色的链式金融服务品牌，为东莞实体经济高质量发展注入新动能。”浙商银行东莞分行相关负责人表示。

## 9、企石又有两个项目用地成功摘牌

9月22日，**比迪智能家电研发、制造项目用地成功摘牌**。该项目由东莞市比迪电器有限公司投资建设，位于企石镇上洞村，总投资2.68亿元，用地面积29.94亩。主要从事塑胶件模具、塑胶件注塑成型、塑胶件喷涂、美容美发成品组装等完整工序的研发、制造、销售。

### 企业介绍

东莞市比迪电器有限公司成立于2008年，是一家从事塑胶件模具、塑胶件注塑成型、塑胶件喷涂、美容美发成品组装等完整工序的研发、制造、销售的高新技术企业。主营产品为个人美发护理电器，产品通过ETL、CETL、PSE、CCC、SAA、SASO、BS、CB、KC、CE、ROHS等认证，远销欧美、日韩、中东等地区，主要客户包括TYMO、飞利浦等等。



9月22日，**欧若拉智能终端精密结构件研发、智造项目用地成功摘牌**。该项目由东莞市欧若拉精密塑料制品有限公司投资建设，位于企石镇上洞村，总投资3.2亿元，用地面积32.95亩。主要从事精密单双色模具、精密结构件成型、综合表面处理、成品智控组装等完整工序的研发、设计、智造、销售和技术服务。

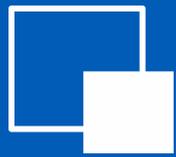
### 企业介绍

东莞市欧若拉精密塑料制品有限公司成立于2012年，是一家集精密单双色模具、精密结构件成型、综合表面处理、成品智控组装等完整工序的研发、设计、智造、销售和技术服务为一体的国家级高新技术企业。主要产品为AI音响、智能穿戴、智能家居、安防储能、汽车配件、美妆个护、医疗器械等，主要客户包括安克创新、小米、华为、USMILE、汉王科技等。



**05**

**协会（会员）动态**



# 05 协会（会员）动态



## 1、民盈·国贸城「ITC新天地」璀璨绽放 深度重塑城市高阶生活方式

深耕东莞七载，民盈·国贸城作为城市商业标杆，始终与东莞同频成长，不仅见证了城市经济的蓬勃飞跃，更持续引领商业能级的迭代升级。面对当前市场中日益显著的“消费分层”趋势，民盈·国贸城敏锐洞察、主动破局，通过持续分析消费偏好、深耕圈层运营，战略焕新品牌组合与空间场景。近日，民盈·国贸城再度实现重要升级——以突破性理念打造的城市文化新地标「ITC新天地」璀璨绽放，持续赋能城市商业格局，塑造未来消费新范式，为东莞建设区域消费中心城市注入崭新动能。

ITC新天地位于民盈·国贸城北侧一至三层，紧邻7号电梯，总体量超12000m<sup>2</sup>，目前已汇聚超40家国际与国内知名品牌。ITC新天地以“城市文化·多元社交·艺术共生”为核心理念，匠心构建出一处融合绿色生态、文化体验与社交活力的城市绿洲；不仅是一个购物休闲空间，更是一座融合自然美学与人文气息的灵感聚场，致力于为东莞市民开启焕新生活想象的全新场域，引领城市生活方式进阶。

ITC新天地此次超40家新品牌璀璨绽放，覆盖户外运动、品质餐饮、新能源汽车、宠物零售与主理人艺术品牌等多个热门业态。其中不仅近20家为东莞首店，且不乏众多具有广泛影响力的国际与国内连锁品牌：包括东莞首家法国高性能运动品牌HOKA、全国首家海底捞夜宵主题形象店、全国首家CHERRY EIGHT COFFEE、东莞首家TamKoKo泰柯茶园、焰请、岐余食堂，小米之家汽车体验店、北欧时尚运动品牌ECCO、畅销全球72国的服饰品牌波司登等头部品牌。

除此之外，还有一众兼具人气口碑、生活美学的品牌商家强势入驻：火爆网络、坐拥流量的茶饮及烘焙品牌如福发发、茶大椰、野人先生、烘焙与你、汉方茶时、floommap枫檀、茶玥见山等；多个东莞首家的美学品质生活品牌，如小众精品香水品牌SCENTEVEVER嗅场、高端连锁手作眼镜店景腾眼镜、艺术生活馆远近、wood wood 我的木头、中国原创高端护肤品牌林清轩、雅明迪、UYHO、膳魔师等；灵感时尚服饰品牌如CROCS、JU ACTIVE、TH2011、利郎等；高端宠物零售+体验新场景消费品牌慢宠町、小睿宠物...在这里，您可以约上三五好友，共享当代大湾区青年超CHILL的休闲生活及社交体验。

此次ITC新天地璀璨绽放，不仅是民盈·国贸城商业版图的扩容，更是一次对城市高阶生活方式的深度重塑。超40家卓越品牌的汇聚，构建出一个覆盖运动、餐饮、科技、艺术与生活美学的完整生态场域，以“首店经济”与“品牌势能”为双引擎，驱动商业空间向体验化、场景化、情感化演进。ITC新天地正以超越期待的业态组合，重新定义城市中心的价值内核，引领一座城市走向更具国际化视野与生活美学的全新阶段。

ITC新天地璀璨绽放之际，以多元内容与沉浸式体验，开启一场焕新之旅：精心呈现CHILL星愿民谣音乐会，以温暖旋律点亮城市夜晚，在舒缓吉他声中与听众情感共鸣，为忙碌都市人提供一方放松与治愈的文艺栖居地；王俊凯「廿六·向阳而生」生日企划，以青春正能量与艺术表达，打造沉浸式粉丝互动现场；全城百只比熊游园会，以可爱之力激活城市柔软角落，吸引爱宠人群互动打卡，构建温暖、治愈且充满共鸣的线下社交新场景。除此之外，还有一系列重磅促销活动诚意绽放：千杯饮品免费赠饮、餐饮大牌限时团券、服饰及零售消费满额叠享满减、积分兑换惊喜盲盒，最高赢千元美妆礼盒等...民盈·国贸城以丰盈礼遇，邀全城市民沉浸于这场商业、社交与生活方式的进阶体验。

本次升级，民盈·国贸城不仅迎来全新主题馆ITC新天地的亮相，更是重磅打造当下时尚最前沿的外立面，新增融合最新技术的3D裸眼巨幕大屏，以焕新形象矗立于城市核心。作为东莞市时代发展轴上的重要商业地标，国贸城积极响应城市规划，对外立面进行了全面升级，进一步强化其城市界面形象。此次改造以“城市礼盒”为设计概念，将建筑体量巧妙转化为一系列精致礼盒组合，与主体有机融合，形成连续完整、视觉冲击力强烈的城市门户形象。升级后的外立面简洁大气，沿东莞大道展开逾300米、超9000平方米的展示面，实现了多角度城市界面的焕新提升。

升级后的外立面以大面通透玻璃作为设计亮点，实现外立面透光率达70%以上，整体通透性显著增强；除此之外，在CBD中心交汇处新增打造的3D裸眼巨幕大屏，结合3D Mapping技术打造立体视觉空间，使民盈·国贸城成为360°皆瞩目的城市焦点。同时，民盈·国贸城还重新规划了户外空间，优化人行环境与公共区域，增设多处友好的市民休憩区与特色互动空间，为区域注入浓厚的商业氛围与蓬勃的城市活力，进一步强化了民盈·国贸城作为东莞商业标杆和城市会客厅的重要地位。

立于城市进化之巅，民盈·国贸城以持续的焕新之力，呼应并引领着东莞的商业进阶。ITC新天地的多元生态与外立面的“城市礼盒”焕新，不仅重塑商业的空间价值，更深度重塑城市高阶生活方式，拓展了城市生活的更多可能性。民盈·国贸城，以远见回应时代，以标杆致敬城市，与东莞共书新篇章。

## 2、大岭山镇未来天空之城开放新规样板间

近日，未来天空之城新规样板间正式开放。

现场看到，项目建筑面积约88、89、111平方米新规产品，打破传统户型设计，在空间利用率上实现了巨大突破，使用率最高约112%。

“以建筑面积约88平方米四空间两厅两卫户型为例，空间可使用率高达约112%，总不计容面积约28.4平方米，相当于一个主卧套房的面积。另一个值得一提的是玄关收纳系统，开间做到了约2.7米，比市面常规户型（约1.2-1.5米）拓宽近一倍，可打造双边储物玄关柜，进深可达0.8米，能轻松放下婴儿车、滑板车、露营装备，甚至一辆折叠自行车。”项目销售人员告诉记者，该户型也是项目的“王牌”户型，针对首次置业的群体。

未来天空之城是大岭山北站TOD项目，集居住、商业、教育、交通、社交体验于一体的约66万平方米全配套大城。2025年各配套将跟随项目首批交付逐渐兑现，让业主入住后不必久等就能享受到便捷的社区生活。

约2.7万平方米的烟火街区荟萃众多知名商家品牌，麦当劳得来速、公诗茶舍已正式签约，将在交付后陆续开业。

由万科配建的松山湖未来学校（集团）大岭山北部学校已开学。引进松山湖未来学校的先进办学理念和优质管理团队，打造基础教育高质量发展新标杆。

项目还规划配建幼儿园，社区内引入贝斯凯早教机构，完备的2-12岁教育链。

此外，东莞地铁1号线一期将于2025年内通车运营，项目距离1号线连平站约100米，不久的将来，从项目出发，通过家楼下的地铁可实现1站东城，3站松山湖，5站到国贸。





**东莞市城市更新协会**

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

**东莞城市更新行业周报**