



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-03-09 至 2026-03-15

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二八八期（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

- 政府工作报告
- 广东省自然资源厅印发2026年全省自然资源和不动产确权登记工作要点
- 事关房地产和城市更新，今年这么干
- 关于进一步优化我市配建安居房处置工作的通知
- 东莞出台新政支持企业“上规”发展

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 1 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 6 条

市场（社会）动态

- 市委书记韦皓：奋力推动“三农”工作和“百千万工程”不断迈上新台阶
- 东莞自然资源：以全域土地整治、项目服务保障赋能“百千万工程”
- 中国百强城市发榜！东莞，全国第22
- 虎门一社区35亩“旧改”，力争今年10月动工
- 抢抓“开门红”！茶山18个市重大项目全面复工

产业动态

- 热潮涌动！东莞镇街产业项目加速落地投产
- 增资超10亿！超500人奋战！东莞这些大项目即将投产
- 望牛墩“项目为王”开新局
- 增资扩产再加码！中堂又一市重大项目用地成功摘牌

协会（会员）动态

- 趁春启势 中天向前
- 东莞再添“绿色动能”！东实集团携手清溪镇加速布局超充网络建设
- 东实集团发行10亿元中期票据，中长期债券获市场热捧
- 三正集团召开2026年工作会议，正式启动“顾客价值提升年”
- 我会顺利召开各专业委员会工作座谈会



01

政策动态



01 政策动态



1、政府工作报告

政府工作报告 ——2026年3月5日在第十四届全国人民代表大会第四次会议上 国务院总理 李强

各位代表：

现在，我代表国务院，向大会作政府工作报告，请予审议，并请全国政协委员提出意见。

一、2025年工作回顾

2025年是很不平凡的一年。党的二十届四中全会胜利召开，擘画了未来五年我国发展的宏伟蓝图。我们隆重纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年，设立台湾光复纪念日，极大振奋民族精神、激发爱国热情、凝聚奋斗力量。面对国内外形势深刻复杂的变化，以习近平同志为核心的党中央团结带领全国各族人民迎难而上、奋力拼搏，坚定不移贯彻新发展理念、推动高质量发展，统筹国内国际两个大局，全年经济社会发展主要目标任务顺利完成，“十四五”圆满收官，中国式现代化迈出新的坚实步伐。

一年来，我国经济顶压前行、展现强大韧性。经济运行总体平稳、稳中有进，国内生产总值增长5%，总量达到140.19万亿元。就业总体稳定，城镇新增就业1267万人，城镇调查失业率平均为5.2%。对外贸易较快增长，出口多元化成效明显，国际收支基本平衡。民生保障更加有力，居民收入增长和经济增长同步，脱贫攻坚成果巩固拓展，实施学前一年免费教育政策、惠及1400万儿童，全面实施育儿补贴制度、惠及3000多万婴幼儿。粮食产量达到1.43万亿斤。重点领域风险化解取得积极进展，社会大局保持稳定。

一年来，我国发展向新向优、彰显蓬勃活力。新质生产力稳步发展，科技创新成果丰硕，人工智能、生物医药、机器人、量子科技等研发应用走在世界前列，芯片自主研发有了新突破，天问二号开启“追星”之旅，北斗规模应用全面拓展，雅下水电工程开工建设，首艘国产电磁弹射型航母福建舰正式入列，国产大模型引领全球开源生态。产业结构持续优化，高技术制造业、装备制造业增加值分别增长9.4%、9.2%，工业机器人、集成电路产量分别增长28%、10.9%，新能源汽车年产量超过1600万辆，电动汽车充电设施突破2000万个。单位国内生产总值能耗降低5.1%，生态环境质量持续改善。

过去一年取得的成绩来之不易。我们面对的是多年少有的外部冲击挑战和国内两难多难问题交织叠加的复杂严峻形势。国际经贸环境急剧变化，单边主义、保护主义陡然升级，市场预期受到频繁扰动，对外贸易明显承压。国内经济深刻转型，深层次结构性矛盾问题持续显现，消费、投资增长动力不足。以习近平同志为核心的党中央带领我们沉着应对、勇毅前行，对外有理有力有效开展经贸斗争，坚定维护我国利益，中美5轮经贸磋商取得积极成果，两国元首釜山会晤达成重要共识，为经贸合作注入更多稳定性；对内打好政策“组合拳”，加强宏观政策逆周期调节，着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期，集中力量办好自己的事。我们从最坏处打算，向最好处努力，不仅稳住了宏观经济大盘，推动高质量发展取得新成效，而且极大提振了全社会的士气和信心。在这个过程中，我们进一步认识到，做好新形势下经济工作必须充分挖掘经济潜能、必须坚持政策支持和改革创新并举、必须做到既“放得活”又“管得好”、必须坚持投资于物和投资于人紧密结合、必须以苦练内功来应对外部挑战。实践再次证明，坚持党中央集中统一领导是应对一切困难、做好各项工作的根本保证，中国人民有信心有智慧有力量战胜一切艰难险阻！

我们深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，全面贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，按照党中央决策部署，一年来主要做了以下工作。

一是实施更加积极有为的宏观政策，着力稳定经济运行。年初我们就做好了应对复杂多变局面的充分准备，一季度经济起势有力、开局良好。二季度以后，针对经济运行中的新情况特别是美国加征关税冲击，充分发挥存量政策作用，加力推出稳就业稳经济等一系列新举措，有力对冲了经济下行压力，保障了全年主要目标实现。实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，扩大财政支出规模，加强重点领域财力保障，下调政策利率和存款准备金率，持续降低社会综合融资成本。加力扩围实施消费品以旧换新，带动商品销售额超过2.6万亿元，文旅等服务消费潜力加快释放，社会消费品零售总额突破50万亿元。围绕扩大有效投资，加强“两重”项目建设，加快设备更新资金拨付使用，设备购置投资增长11.8%，设立新型政策性金融工具补充重点项目资本金。持续用力稳楼市，合理控制新增房地产用地供应，因城施策调减限制性措施，下调个人住房公积金贷款利率，“保交房”任务全面完成。综合施策稳股市，资本市场回稳回暖、交易活跃。深入实施一揽子化债方案，有序置换地方政府存量隐性债务，持续压减融资平台数量，地方债务结构不断优化。一体推进地方中小金融机构风险处置和转型发展，高风险机构数量大幅下降，风险化解成效明显。

二是坚持创新驱动发展，建设现代化产业体系。全面推进科技强国建设战略部署，强化国家战略科技力量建设，完善区域科技创新体系，加强基础前沿领域体系化布局 and 关键核心技术攻关。全社会研发经费投入强度达到2.8%，技术合同成交额增长10.8%。科技创新和产业创新融合加快，传统产业转型升级不断深入，新兴产业、未来产业蓬勃发展，现代服务业保持快速发展势头。聚焦重点领域制定修订583项国家标准。持续推进制造业数字化转型和“人工智能+”行动，行业应用加快落地，新型智能终端不断涌现。数据要素潜力加快释放，数字经济核心产业增加值占国内生产总值的比重提高到10.5%以上。

三是进一步深化改革开放，畅通国民经济循环。扎实落实党的二十届三中全会改革部署。实施全国统一大市场建设指引，出台新版市场准入负面清单，系统整治招标投标、招商引资领域突出问题，推进重点行业产能治理，综合整治“内卷式”竞争成效显现。开展要素市场化配置综合改革试点。国有企业改革深化提升行动取得积极成效，出台进一步促进民间投资发展的措施。加快加力清理拖欠企业账款。有序推进自主开放、单边开放，稳步扩大单方面免签或全面互免签证。加大稳外贸力度，进出口量稳质升，出口增长6.1%。出台稳外资行动方案，新设外资企业数量增长19.1%。实施自由贸易试验区提升战略，海南自由贸易港启动全岛封关运作。扎实推进高质量共建“一带一路”，各领域务实合作水平不断提升。

四是统筹推进新型城镇化和乡村全面振兴，促进城乡区域协调发展。贯彻中央城市工作会议部署，培育发展现代化都市圈，加强城市规划建设治理，持续实施城市更新，落实好农业转移人口市民化政策，开展新型城镇化试点，常住人口城镇化率达到67.9%。着力稳面积、提单产、抗灾害，再夺粮食丰收。扎实做好巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，脱贫人口务工就业规模稳定在3000万人以上。加大区域战略实施力度，区域联动发展水平不断提升... ..

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/udabXbmWj7ycShAWH3KL4A>



01 政策动态



2、广东省自然资源厅印发2026年全省自然资源 and 不动产确权登记工作要点

近日，广东省自然资源厅印发了《2026年全省自然资源 and 不动产确权登记工作要点》（以下简称《工作要点》），明确2026年全省确权登记工作将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，认真落实省委省政府工作部署，围绕厅党组中心工作，以深化改革创新为主线，坚持人民至上、坚持提质增效，全力做好“十五五”开局之年自然资源 and 不动产确权登记各项工作，更好服务我省自然资源事业高质量发展。

《工作要点》主要从5个方面提出了18项重点工作，进一步明确了2026年全省自然资源 and 不动产确权登记工作的各项目标任务。

一是深化不动产登记改革创新

扎实推进企业购置不动产转移登记“高效办成一件事”，深入推进不动产登记+金融“总对总”服务，加快推进“一张图”产权底板建设，积极探索不动产登记便民利企创新举措等。

二是持续开展农村不动产登记工作

扎实推进农房宅基地确权登记，开展林权登记集中攻坚，规范开展农村土地承包经营权登记等。

三是持续推进自然资源确权登记工作

拓展省级自然资源确权登记覆盖面，有序推进市县重点区域自然资源确权登记工作，系统承接矿业权登记，探索取水权登记等。

四是防范化解涉土领域涉稳风险

持续化解历史遗留问题为企业群众办证，持续开展涉土领域涉稳风险专项治理工作等。

五是夯实工作基础

深化产权数据治理，完善制度体系，加强不动产登记队伍建设等。

下一步，广东省自然资源厅将适时召开全省自然资源 and 不动产确权登记工作会议，对2026年确权登记工作进行再部署、再安排，同时加强督促指导，压茬推进各项工作任务落地实施，确保全省确权登记事业在“十五五”新征程上开好局、起好步。

详见网址：

<https://mp.weixin.qq.com/s/JK1fK0MFhPz1fkBLxaPicA>



3、事关房地产和城市更新，今年这么干

3月5日，十四届全国人大四次会议在北京开幕，国务院总理李强作政府工作报告。

其中，关于房地产等内容受到关注——

着力稳定房地产市场。

因城施策控增量、去库存、优供给，探索多渠道盘活存量商品房，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。

深化住房公积金制度改革。

优化保障性住房供给，加快危旧房改造。

有序推动安全舒适绿色智慧的“好房子”建设，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。

进一步发挥“保交房”的白名单制度作用，防范债务违约风险。

深入推进房地产发展新模式的基础制度和配套政策建设。

针对房地产市场和城市更新，政府工作报告释放了哪些信号？

2026年政府工作报告中，房地产相关工作的主要内容被放在了“加强重点领域风险防范化解和安全能力建设”的大框架下，这意味着，房地产领域风险防范仍是工作重点之一。

今年，房地产相关工作的重点还是“着力稳定房地产市场”，围绕“稳”，具体的实施路径是“控增量、去库存、优供给”。

在关于更大力度保障和改善民生方面，政府工作报告表示，今年将加强初婚初育家庭住房保障，支持多子女家庭改善性住房需求。这是首次提到加强初婚初育家庭住房保障，说明国家下一步将对刚结婚、刚要孩子的年轻人的住房保障有了进一步的倾斜和支持。

此外，政府工作报告中把高质量推进城市更新放在了推动新型城镇化的重点位置。简单理解，今年城市更新的目标，是要进一步加快建设贴合百姓需求的现代化人民城市。不仅要让老城区有新面貌，让新片区更有烟火气，让大家的居住、生活和工作更便捷、更舒心，还要进一步有针对性地提升城市的安全和韧性水平。



4、关于进一步优化我市配建安居房处置工作的通知

为加力推动实施人才强市战略，充分发挥政府配建物业作用，更好满足多层次人才住房需求、促进人才安居，经市人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、优化人才购房优惠标准及申请条件

（一）优化购房优惠标准。符合《关于开展“千房引千才”人才专项活动的通知》（东建住保〔2025〕192号）申请条件的各类人才，在购买配建安居房（用作人才房）时，按销售价格享受8折购房优惠（销售价格由房源持有单位基于第三方房地产评估机构评估价格依程序确定），不再设置优惠金额上限。各类人才依据相应政策规定可享受的各项补贴，按照原渠道及标准继续执行，与本通知的人才购房优惠政策互不影响。

（二）扩大政策适用范围。同时符合以下资格条件，在东莞市就业或创业的基础型人才，享受前款购房优惠政策：

- 1.具有大专及以上学历、助理级及以上职称或中级工及以上职业技能；
 - 2.申请人申购时在本市连续工作6个月以上（以缴纳基本养老保险或个人所得税情形认定）；
 - 3.申请人及其配偶（如有）、未成年子女（如有）在东莞市无自有产权住房（以不动产信息查询、商品房买卖合同网签备案查询结果为准）。
- 以上条件为各类人才购买配建安居房（用作人才房）的基本申请条件，通过该渠道购房的，不视同购房人已享受房改政策。

二、明确主体责任与分类处置机制

（一）明确人才房分阶段配售机制。配建安居房用作人才房配售的，实行分阶段配售机制。第一阶段，在发布房源信息公告后1个月内集中受理申请人的申购材料。经审核后，由市人力资源社会保障局对有效优才卡的人才类别进行核准，人才按类别确定选房顺序。属同一类别人才的，按提交申购材料时间先后排序。入围申请人及顺序名单经公示后，组织相关申请人按序进行选房，选房结果公示后办理认购、网签等手续。第二阶段，在第一阶段配售结束后，剩余房源转为常态化销售，符合条件的人才按提交申购材料的先后顺序进行选购，定期公示选房结果。

（二）明确处置责任主体。房源属地镇街（园区）负责申请人申购材料的受理与资格审核工作。房源属地镇街（园区）和房源持有单位负责发布房源信息，并对选房结果进行公示。申请人伪造或提供虚假材料，或采取不正当手段申请的，房源属地镇街（园区）和房源持有单位有权根据各自职责，依法依规追究相关人员责任、追回损失。房源持有单位可自行组织房源的配售、配租工作，也可委托有经验的市属国企统一开展房源推广及后续专业服务。

（三）优化房源处置路径。配建安居房可按人才房（本通知规定的8折优惠方式销售）、共有产权住房、配售型保障性住房、保障性租赁住房等方式分类进行处置。各房源持有单位应结合实际情况，明确选定一种具体处置方式报送市住房城乡建设局后，按规定流程发布公告组织进行配售或配租。在首次发布公告6个月后仍有剩余房源的，由房源属地镇街（园区）或市属房源持有单位报请市人民政府同意后，可转为其他用途进行处置。

本通知自发布之日起施行。相关规定由各联合发文单位根据各自职责分工负责解释。《关于开展“千房引千才”人才专项活动的通知》（东建住保〔2025〕192号）有关内容与本通知不一致的，以本通知为准。配建安居房按共有产权住房、配售型保障性住房、保障性租赁住房等方式处置的，分别按照相关政策执行。

东莞市住房和城乡建设局
中共东莞市委人才工作领导小组办公室
东莞市人力资源和社会保障局
东莞市财政局
东莞市自然资源局
2026年3月9日



01 政策动态



5、东莞出台新政支持企业“上规”发展

3月9日，东莞出台《关于支持企业“上规”发展的若干措施》（下称《若干措施》），从资金激励、服务保障、机制优化等方面发力，其中新“上规”工业企业最高奖15万元、新“上规”服务业企业最高奖10万元，将进一步激发市场主体活力，加快推动小微企业“上规”发展。

《若干措施》立足工业、服务业两大领域，对“小升规”企业实施差异化的资金奖励。具体来看，工业企业方面，对当年新“上规”的企业（年度入库），给予一次性最高5万元奖励；对当年投产即“上规”的企业（月度入库），给予一次性最高15万元奖励。服务业企业方面，对当年新“上规”的企业（年度入库），给予一次性最高5万元奖励；对当年开业即“上规”的企业（月度入库），给予一次性最高10万元奖励，推动服务业小微企业规范经营、扩大规模，助力东莞先进制造业与现代服务业深度融合发展。

资金奖励外，《若干措施》进一步强化规上企业服务效能，创新推出“政策明白卡”服务。该卡系统整合了十项惠企资源，涉及政务服务、融资支持、人才保障等方面，比如企业可参加年度“小升规”企业启航大会并现场领取“政策明白卡”；符合条件的企业将纳入东莞中小微企业贷款风险补偿白名单，享受合作银行信用类贷款优先支持；企业员工子女可享受入学名额优先支持。此外，企业还可享受全市统一价格的水、电、气供应及相关服务，以及免费政务“莞家代办”、龙头企业供需对接、税收与统计业务辅导培训，并配备“健康副厂长”、企业服务专员和公安联系专员等，切实提升企业发展效能。

《若干措施》推行“免申即享”，新上规企业只要通过“企莞家”平台确认意愿和有关信息后，即可直接领取上规奖励资金。接下来，东莞也将建立跨部门数据共享和潜力企业识别机制，由各部门主动下沉服务，提前对接潜力企业，做好政策辅导和入库申报协助，及时解决企业升规过程中遇到的困难。





02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 8 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 1 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 6 条



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、2026WT019号地块土地出让合同信息公示

根据《广东省自然资源厅关于进一步规范国有建设用地使用权出让管理相关工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕4号）的有关文件精神，现将2026WT019号地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然出让（市场）合〔2026〕第021号
土地面积	50240.51平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市茶山宏展产业投资有限公司
出让价格	7285万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2027年3月30日之前
竣工时间	2030年3月30日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4508/post_4508018.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、2026WT029东莞市集体建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：桥头镇邓屋村

地块编号：2026WT029

用地面积：20000平方米

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率：2.0≤R≤3.0

起始价：1536万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年4月10日17时整

网上报价期限：2026年4月3日9:00至2026年4月13日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4511/mpost_4511402.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、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	2.923760	公园与绿地 (G1公共绿地)	容积率/ 绿地率/ 建筑密度/ 最大高度/米	东莞松山湖商文旅有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4510/post_4510939.html#640



2、大岭山镇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，经市人民政府批准后，1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市大岭山镇大塘村	0.585001	教育用地 (R61幼儿园用地)	容积率 ≤ 1.0 绿地率/ 建筑密度/ 最大高度 ≤ 20 米	东莞松山湖高新技术产业开发区教育管理中心（东莞松山湖高新技术产业开发区教师发展中心）

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4510/post_4510921.html#640



3、洪梅镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关政策规定，经市人民政府批准后，1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨内容公布如下：

序号	土地位置	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市洪梅镇迳涌村	0.612599	公园绿地 (G1公共绿地)	/	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/4/4508/post_4508940.html#640



4、茶山镇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	东莞市茶山镇 冲美村、博头 村	6.668941	中小学用地 (R63中学用地)	容积率 ≤ 1.8 0， 绿地率/， 建筑密度/， 最大高度 ≤ 60 米	东莞市教育局

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4508/post_4508022.html#640



5、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 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	东莞市虎门镇大 宁、村头社区	2.717559	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/4/4508/post_4508013.html#640



02 服务资讯-通知公告



6、关于东莞市谢岗镇银湖现代化产业园区（谢山村、大厚村、大龙村、黎村村城中村片区）统筹规划调整的批后公告

根据《关于聚焦先进制造打造高品质空间全面加快“三旧”改造的实施意见》（东府〔2023〕4号）的规定，关于《东莞市谢岗镇银湖现代化产业园区（谢山村、大厚村、大龙村、黎村村城中村片区）统筹规划调整》已经批复同意，现按规定予以公告。具体信息详见附件。

附件1.关于东莞市谢岗镇银湖现代化园区(谢山村、大厚村、大龙村、黎村村城中村片区)统筹规划调整的批复.pdf

附件2.东莞市谢岗镇银湖现代化园区(谢山村、大厚村、大龙村、黎村村城中村片区)统筹规划片区街坊控制导则.pdf

谢岗镇人民政府
2026年3月13日

东莞市自然资源局文件

东自然资〔更新〕〔2026〕4号

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

谢岗镇人民政府：

经市人民政府同意，现批复同意《谢岗镇银湖现代化园区（谢山村、大厚村、大龙村、黎村村城中村片区）统筹规划调整》，请你镇按照批复内容（详见附件）抓紧开展后续实施工作。片区统筹规划作为协调性规划，具体内容可根据国家、省、市最新工作要求进行适时调整。

— 1 —

附件：东莞市谢岗镇银湖现代化园区（谢山村、大厚村、大龙村、黎村村城中村片区）统筹规划控制导则



详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4511388.html



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、韦皓调研沿东江镇村高质量发展引领区建设情况

3月11日，市委书记韦皓调研沿东江镇村高质量发展引领区建设情况，强调要深入学习贯彻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，统筹实施“百千万工程”，高水平谋划沿东江镇村高质量发展引领区，不断提升城市功能品质，加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞。市领导梁杰钊参加调研。

韦皓先后前往石排镇东江水泥厂旧址、企石镇黄大仙公园、桥头镇东江滨江公园和东莞市水务集团供水有限公司茶山分公司，围绕东江大堤及其碧道建设情况、东江大道以及沿线风貌情况开展专题调研，并听取各镇有关融入沿东江镇村高质量发展引领区建设思路汇报。

韦皓强调，要全面提升规划建设水平，积极探索片区化推进镇村产业连片发展、环境连片整治、特色连片打造，不断推动沿东江镇村高质量发展引领区建设取得新进展。要大力推进全域土地综合整治，持续完善民生工程建设，巩固提升生态修复与保护成果，推动“百千万工程”走深走实。要学习借鉴周边城市先进经验，着力打通沿江碧道的断点堵点，优化提升沿江交通与慢行系统品质，不断增强人民群众获得感幸福感。要积极盘活老旧建筑群与古村落，让历史遗产活起来、闲置资源用起来。



03 市场（社会）动态



2、市委书记韦皓：奋力推动“三农”工作和“百千万工程”不断迈上新台阶



3月12日，市委农村工作会议暨深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”部署会召开，认真学习党的二十届四中全会精神，全面贯彻习近平总书记视察广东和出席第十五届全国运动会开幕式重要讲话重要指示精神，传达学习习近平总书记对做好“三农”工作作出的重要指示和中央农村工作会议精神，深入贯彻落实省委农村工作会议和全省推进“百千万工程”现场会精神，总结工作、交流经验、完善打法，进一步部署推进我市“三农”工作和“百千万工程”，更好实现强镇兴村富民，推动城乡融合发展取得新成效。市委书记韦皓出席会议并讲话，市领导骆招群、梁杰钊、王雪竹、周楠生等出席会议。

会上播放了工作专题片，市农业农村局、市委宣传部、市自然资源局、市水务局、茶山镇、沙田镇、厚街镇、樟木头镇官仓社区汇报了推进“百千万工程”的做法成效和下一步工作安排。

韦皓指出，三年来全市上下坚定不移将“百千万工程”作为系统工程、民心工程、基础工程来抓，深入实施六大行动，顺利实现“三年初见成效”的阶段性目标。

韦皓强调，要深入学习领会习近平总书记重要讲话和重要指示精神，认真贯彻落实省委部署要求，进一步增强把“百千万工程”持续抓下去的坚定性自觉性，更加注重系统谋划、改革破题、凝聚合力，坚定自觉推动“百千万工程”向纵深发展。

韦皓强调，要锚定目标、实干笃行，奋力推动“三农”工作和“百千万工程”不断迈上新台阶。要深入探索片区化组团式推进路径，各镇街（园区）要打破单村分散发展模式，通过交通连接、资源整合、产业协作等方式，推动位置相邻、功能相近、产业相联的村组成片区，开展环境连片整治、产业连片发展，努力实现整体发展。要打好整村建设提升这张牌，择优筛选基础条件好、发展潜力大的村（社区）及片区重点打造，分类施策、精准发力，加快打造一批富民兴村示范标杆。要锚定产业特色化发展方向，推动镇域产业集群化发展，推动文旅融合化发展，推动农业高质量发展，推动农村集体经济多元化发展，持续激发镇村经济动能活力。要坚持全面全域改善人居环境理念，全市域推进全域土地综合整治，打造“一镇一特色”美丽圩镇，推动老旧村庄连片自主更新，大力开展交通综合治理，扎实推进乡村绿化美化，促进城乡风貌焕新提升。要认真践行为民服务宗旨，统筹优化基本公共服务供给，扎实推动服务直达人民群众身边，着力构建共建共治共享格局，切实增强群众获得感、幸福感。要强化组织保障，压实各方责任，提升基层党建质效，树立和践行正确政绩观，全力以赴推动“百千万工程”各项任务落地落实。

会议以电视电话会议形式开至各镇街（园区）。市有关领导，市中级人民法院、市人民检察院有关负责同志，市纪委有关副书记，市委、市人大、市政府、市政协秘书长及有关副秘书长，各园区、镇（街道）党政主要负责同志，市有关单位主要负责同志，高校、企业代表参加会议。



03 市场（社会）动态



3、东莞召开全市民政工作会议：推进实施“六大工程”，推动民政事业高质量发展

3月10日，东莞市民政局召开2026年全市民政工作会议。会议传达国家、省民政工作会议精神及市领导对民政工作的指示批示，总结2025年及“十四五”时期全市民政工作，部署2026年工作安排。市民政局党组书记、局长黄荣峰出席会议并讲话。

会议指出，2025年，全市民政系统在市委、市政府的坚强领导下，全面贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，深入学习贯彻习近平总书记对民政工作的重要论述、对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚决贯彻落实中央决策部署和省委、市委工作要求，深入践行以人民为中心的发展思想，坚持和加强党对民政工作的全面领导，认真落实“两个着力”，积极完善“四个体系”，加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，主动为人民群众做好事、办实事、解难事，奋力开创了民政事业高质量发展新局面。一是持续转变作风，民政系统党的建设更加坚强有力。二是应对人口老龄化，老龄事业和养老服务更加丰富均衡。三是兜牢民生底线，社会救助体系更加精准高效。四是护航特殊群体，社会福利保障更加暖心贴心。五是突出便民惠民，社会事务服务更加优质可及。六是围绕共建共治共享，社会治理更加和谐有序。七是补短板优服务，专项整治成效更加巩固深化。

会议系统总结“十四五”东莞民政事业发展成就，指出“十四五”时期，是东莞民政持续深化品牌建设、体系性重塑提升的五年，多项民政工作走在全省前列，为服务东莞高质量发展交出了一份有温度、有厚度、有力度的民生答卷。

会议强调，2026年是“十五五”开局之年，做好全年工作至关重要、意义重大。2026全市民政系统要围绕市委“智创优品、和美宜居”战略目标和“九大行动”中心任务，大力实施“六大工程”，积极应对人口老龄化，着力提升社会救助、社会福利、社会事务、社会治理工作水平，全力推动东莞民政事业高质量发展，助力实现“十五五”良好开局。

会议明确，2026年要重点推进实施“六大工程”。一是实施规划引领工程，以高质量编制民政领域“十五五”规划保证民政事业长远发展。二是实施老龄事业产业协同工程，以构建普惠可及的养老服务体系积极应对人口老龄化国家战略。三是实施兜底保障提质工程，以健全分层分类的社会救助体系夯实促进共同富裕兜底保障基石。四是实施“莞爱童行”升级工程，以完善困境儿童和残疾人保障服务体系提高特殊群体获得感。五是实施服务效能提升工程，以推动社会事务改革发展助力健全公共服务体系。六是实施社会治理创新工程，以规范引领社会组织和慈善事业健康发展促进社会和谐。

会上东城、虎门、桥头等3个镇街代表交流发言。





03 市场（社会）动态



4、东莞自然资源：以全域土地整治、项目服务保障赋能“百千万工程”

3月12日，东莞市委农村工作会议暨深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”部署会召开，进一步部署推进全市“三农”工作和“百千万工程”，推动强镇兴村富民，促进城乡融合发展迈上新台阶。东莞市自然资源局党组书记、局长吕鹏在会后接受采访时表示，将围绕全域土地综合整治和项目服务保障两方面支撑“百千万工程”实施，大力实施减量发展、城市更新、生态修复三大专项行动，对符合条件的“百千万工程”项目实行自然资源要素“应保尽保”，实现全域空间有序优化，推动城乡人居环境提升。

实施三大行动

推动减量与提质深度融合

全域土地综合整治方面

东莞市自然资源局现已构建起“战略引领—规划统筹—分类整治—闭环落实”全域土地综合整治实施体系，锚定“城市核心区—城市地区—特色城镇地区”的三级圈层式空间结构，划定“四类社区”空间和重点片区、廊道和节点。

接下来，东莞将出台全域土地综合整治专项规划和总体实施方案，大力实施减量发展、城市更新、生态修复三大专项行动，点线面结合推进全域土地综合整治，打造一批土地综合整治示范片区。

减量发展行动方面

东莞紧扣今年3.22万亩减量目标，分类推进空闲地、处置地、低效地整治，以减量倒逼空间提质，推动空间结构优化、产业能级提升、城市品质升级。

立足城市更新行动

东莞推动“十五五”期间拆除整备5万亩连片产业空间、改造城市危旧房2000套、实施160个城中村整治项目、谋划开工改造不少于500个老旧小区，推动产业布局与城市空间有机融合，提升产业能级与核心竞争力，“片区化”统筹提升城乡环境。

生态修复行动方面

东莞将打破“单点修复、零散保护”模式，系统修复补齐生态短板，加强矿山修复、水源地保护、耕地集中连片恢复，形成规模联动生态效应，打造互联互通生态网络，推动生态优势转化为发展优势，筑牢生态安全屏障，打造和美宜居的韧性城市。

强化要素保障

推动“百千万工程”项目落地见效

立足强化“百千万工程”项目要素保障，2024年以来，东莞市自然资源局先后出台了两份综合性要素保障政策，精准破解了项目落地面临的一系列规划用地问题，累计保障了561个项目共3733.65亩用地指标需求。

接下来，东莞市自然资源局将继续在要素保障、政策指导、审批服务等方面下功夫，在2026年“百千万工程”自然资源要素保障项目计划基础上，定期动态增补调整，对符合条件的项目实行自然资源要素“应保尽保”，分类指导加快办理规划用地手续，全力推动“百千万工程”项目落地见效。

创新保障机制

以“五项机制”推进全域土地综合整治

聚焦全域土地综合整治实施过程中的难点问题，创新实施“五项机制”，一是创新组织保障机制，成立市级领导小组和镇级实体化工作专班，明确市、镇、村三级权责，实行挂图作战推进；二是创新政策保障机制，出台系列配套政策，细化土地征收、拆迁补偿、用地审批、资金支持等具体举措，构建“管控约束—要素激励—闭环管理”支撑体系，激发镇村积极性；三是创新要素保障机制，建立土地指标“增减挂钩”机制，创新多元化投融资机制，建强专业人才队伍，筑牢整治工作基础；四是创新技术保障机制，建立全域土地综合整治信息化管理平台，创新变更调查监测机制，组建专家智库出谋划策，以技术创新赋能全域土地综合整治；五是创新监督保障机制，建立“规划核查、行业核查、土地核查”三位一体监管机制，强化全过程监管，确保整治工作规范有序、经得起检验。



03 市场（社会）动态



5、中国百强城市发榜！东莞，全国第22



近日，城市指数研究机构GYBrand独家编制的，《2026年度中国百强城市指数》正式发布，东莞位列中国百强城市第22位。

本次百强榜单覆盖全国29个省份地区，该指数围绕经济实力、基础设施、治理效能、医教资源、文化交流、营商环境、发展潜力、创新活力、品牌引领、国际声誉十大核心维度展开研究，全面展现全国百强城市高质量发展的最新实践成效。

根据榜单，本年度中国十大城市排名依次为北京、上海、广州、深圳、杭州、成都、南京、武汉、重庆、苏州。广东共有11个城市上榜，广州、深圳继续稳居全国四大一线城市之列，分别位列第3和第4位，东莞（22）、佛山（23）、珠海（39）紧随其后，与惠州（45）、中山（50）等共同构成了全省高质量发展的坚实支撑。

据悉，作为粤港澳大湾区重要节点城市，“十四五”以来，东莞经济社会发展稳中提质，多项指标实现跃升：

经济发展量质齐升。作为制造业当家的城市，东莞始终坚持实体经济为本，着力构建“8+8+4”现代化产业体系，大力发展新质生产力，实现工业“小升规”超8500家，累计培育国家级“小巨人”超300家，数量居全省地级市首位。智能移动终端等4个集群入选国家级先进制造业集群，获评全国唯一的“中国潮玩之都”。

创新生态持续优化。东莞抢抓大湾区综合性国家科学中心先行启动区建设机遇，着力构建“基础研究+技术攻关+成果转化+科技金融+人才支撑”的全过程创新链。2024年全市研发经费支出、有效发明专利分别是2020年的1.4倍、2倍，研发投入强度达4.01%，位居全省第3；国家级高新技术企业从2020年的6385家增至10200家，各级工程技术研究中心和实验室从964家增至2378家。

改革开放全面深化。东莞还深化户籍制度、全域土地整治、营商环境等领域改革攻坚，成功入选全国制造业新型技改、中小企业数字化转型、消费新业态新模式新场景等试点城市，为全国全省探索更多东莞经验。

城乡融合纵深推进。东莞以头号力度推进“百千万工程”，28个镇全部入选全国千强镇前300名，长安跻身全国第六个“千亿镇”，万江数控、石排潮玩、虎门线缆等镇域经济入选国家级中小企业特色产业集群。全市水质指数连续八年稳步改善，园林城镇数量位居全省第1。

民生福祉持续增进。东莞坚持民生为大，“十四五”东莞累计投入超2000亿元用于民生保障，新增公办学位38.5万个，义务教育公办在校生占比提升17.2个百分点，增幅排名全省第1。在全省率先实现社卫中心全部达到国家标准；新建森林步道、碧道885公里，公园总数超1300个，成为名副其实的“千园之城”。



03 市场（社会）动态



6、东莞：政策提振住房消费，楼市预期稳步修复

春潮涌动，万象更新。2026年是“十五五”规划的开局之年，东莞围绕“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标，努力打造千万人口共建共治共享的和谐美好家园。

住房消费是百姓家庭最大宗、最关切的民生消费。2026年春节前后，东莞房地产市场在政策暖风与市场调整的交织中，呈现出“政策托底有力、预期逐步修复”的鲜明特征。伴随市场逐步回归理性，刚需与改善型置业需求同步有序释放，楼市在深度调整中迎来稳健修复的新窗口期。

政策赋能

“和美宜居”绘就民生答卷

“没想到春节前买房，不仅赶上了2%的购房补贴，还能享受‘业主预看房’服务，心里特别踏实。”3月初，在厚街购置一套刚需新房的市民陈先生，顺利完成了网签备案，成为东莞一季度购房补贴政策的受益者之一。这正是东莞以政策之力稳定房地产市场、守护住房消费、践行“和美宜居”承诺的生动缩影。

东莞市政府工作报告明确提出，在住房城乡建设领域，今年东莞将深入实施城市更新行动，探索实施房票制度等安置补偿新方式。同时，加快构建房地产新模式，健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

以此为导向，东莞迅速行动，通过一系列精准有力的政策举措，形成稳楼市、促消费、护权益的“组合拳”。为助力一季度经济“开门红”，东莞统筹安排1亿元资金，延续实施购房补贴政策。根据规定，2026年1月1日至3月31日期间，购买新建商品住房并完成网签备案、在6月30日前足额缴纳契税的购房者，可享受购房合同总价2%、最高不超过3万元的补贴，政策的“真金白银”效应持续释放。

在保障民生住房需求方面，东莞完善保障性住房“以需定供+分级分类”供给体系，筹集保障性住房3500套。加快推进房屋安全体检、房屋质量安全保险等制度试点，推广“房莞家”房屋综合险，给房屋穿上“防护服”。同时，老旧小区改造、危房治理、老旧电梯更新等民生工程同步推进，全年将更新改造100个老旧小区、1000套城市危房、2000台老旧电梯，惠及15万户居民。

政策的持续赋能，正在逐步修复市场信心。结合购房补贴政策，东莞多个楼盘推出“新春购房季”活动，吸引了不少购房者。据中原地产研究院监测，春节期间东莞住宅楼市来访量日均同比上涨2%。其中，受部分楼盘来访有礼活动的拉动，中心城区人气维持高位。

调整筑底

住房消费窗口期来临

如果说政策端的持续发力是“托底”，那么市场层面的自发调整则是“筑底”。经过近几年的深度调整，东莞房价已进入相对合理区间，核心区与外围镇街的价值分化也愈发清晰，这为不同需求的购房者提供了明确的决策依据。

对于刚需群体而言，当下的市场环境无疑是友好的。以在寮步、松山湖片区看房的制造业从业者李先生为例，他计划购置一套三居室作为“安家之所”，其核心逻辑正是“房价回归理性区间叠加政策补贴”，代表了当下众多首次置业者的普遍心态。

市场的反应也印证了这一趋势。东莞市住建局数据显示，2026年1月，东莞二手房成交量已达新房的近5倍。二手房市场的持续活跃，不仅反映了购房者对当前价格体系的认可，更意味着市场正在通过充分的交易，逐步完成价值重估，进入一个相对稳固的“缩量提质、止跌回稳”新阶段。正如一位从业多年的资深中介所言，“盲目跟风”的投机客已大幅减少，购房者更关注房屋的居住品质、配套设施与长期性价比，住房消费更趋理性成熟。

这种理性回归，同样为改善型需求打开了难得的“置换窗口”。近期成功出售东城旧房的周女士，计划在配套完善的松山湖购置。她坦言：“现在置换成本降低了，我更看重未来的居住品质和区域发展潜力，而不是短期价格波动。”这种从“短期投机”向“长期价值”的心态转变，正是东莞楼市穿越周期、重构价值后，预期稳步修复的生动写照，也为“和美宜居”的城市底色增添了坚实注脚。





03 市场（社会）动态



7、东莞市自然资源局推动自持商品住房解绑销售



近日，东莞市至为房地产开发有限公司向我局送上锦旗。据悉，该企业是我市自持商业办公物业、商品住房解绑政策的受惠企业之一，企业名下自持商品住房在解除限售条件后，提升了面对当前房地产市场波动的经营韧性。

在房地产市场火热的数年间，我市部分房地产项目通过“竞自持比例”等方式竞夺土地使用权，自持部分的房地产在一定年限内不得上市销售，该做法在历史条件下对抑制市场过热产生了积极的影响。但随着市场下行，自持的房地产很大程度上影响着企业资金链条的运作。为激活我市房地产活力，促进我市房地产市场平稳健康发展，我局根据相关规定，允许房地产企业通过补缴土地出让差价的方式，解除原来订立的自持条件后上市销售。在此政策背景下，东莞市至为房地产开发有限公司提出了我市首个自持商品住房提前销售的申请。

该公司在常平镇的房地产项目自持面积占总建筑面积的45%，较大的自持比例使公司资金回笼受阻，承载较大经营压力。为切实解决企业面临的经营困难，市人民政府、常平镇人民政府、市自然资源局积极为企业纾困解压，主动宣讲政策红利、指明办理路径、加快业务审理。通过政府和企业的相互协同，该宗地以最快速度完成了地价评估、可行性论证、签订补充协议、补缴地价等程序，在土地开发利用层面解除了拿地时订下的5年内不允许对外销售的约束条件，为企业的存量商品住房提前上市销售排除了障碍。

优化自持商业办公物业、商品住房交易条件，以及国有建设用地使用权转移预告登记、运用地方政府专项债券回收收购存量闲置土地等政策的有关实践，是盘活我市存量土地的重要抓手，是我局助力加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞的具体行动。下来，我局将继续聚焦“十五五”发展目标奋力攻坚，深入推进“九大行动”，为“十五五”特别工作实现良好开局贡献力量。



03 市场（社会）动态



8、199.9米新地标！东莞CBD最新“素颜”照曝光，太震撼了

年味还未完全散去，东莞CBD已是一派热火朝天的建设景象！一批备受关注的項目按下“加速键”，以开局即冲刺的姿态，奋力实现首季开门红。

01 万象城

项目预计年内竣工

“目前我们正围绕各个工序板块计划目标，有序推进项目施工。”中建四局东莞华润置地中心地标项目生产负责人说道。

走进万象城项目建设现场，施工人员在完成岗前培训和安全检查后，正有序展开节后复工复产。一座大规模、新一代“站城一体”TOD公园式商业综合体，正从蓝图逐步照进现实。

据介绍，万象城项目整体建设稳步推进，总建筑面积约23万平方米，涵盖地上6层、地下3层。目前项目主体结构已封顶，砌筑、室内抹灰等工序按节点顺利完成。节后，项目迅速组建专班，全面排查临时用电、机械设备和消防安全，为迅速复工、满产达效创造条件。当前，万象城外立面幕墙龙骨安装、机电综合管线安装、室内后勤通道装修等工作正按计划节点推进，项目预计年内竣工。东莞万象城地处东莞CBD核心区，与东莞中心公园、地铁2/6/8号线（6/8号线待建）及城际无缝衔接，依托华润万象生活强大的商业资源和积累，引入丰富的国内外各类品牌，打造新一代“站城一体”TOD+公园生态商业。

东莞万象城以前瞻性的“商业+自然+社交”融合模式，重构城市消费体验，打造城市商业旗舰，为东莞乃至大湾区提供全新生活范本。

02 南城商贸金融大厦

目标：今年上半年竣工验收

作为东莞CBD首开区代表项目之一，整体设计提取象征东莞人民奋发向上精神的黄旗山形态，建筑形象寓意着节节高升的南城商贸金融大厦，也开始进入满血复工的状态。元宵节刚结束，项目建设现场已是一派热火朝天的景象。中建八局南城商贸金融大厦总工谢意表示，300名施工人员目前已全员上岗。经过春节短暂休整，各工种施工人员精神饱满、干劲十足，正有序开展幕墙安装、室内装修及园林施工等工作。据介绍，目前项目幕墙安装完成95%，室内中庭园林施工完成85%，室内精装完成80%。计划3月完成幕墙安装，预计4月完成剩余节点施工并交付竣工验收。南城商贸金融大厦位于南城街道东莞大道西北侧，属东莞CBD首开区项目，是国际商务区标志性甲级写字楼。项目采用单塔结构，总建筑面积约19.59万平方米，地上44层，地下4层，最大建筑高度约199.9米。特别值得一提的是，项目融合东莞“黄旗山”与“可园”两大城市名片元素，打造步步高升的“空中叠院”主体形象。

同时，项目更结合岭南气候特征与绿植景观，设计出湾区首个54米通高的岭南景观中庭，创新提炼“立体南园八景”，为东莞CBD注入岭南特色。

03 CBD片区建设提速

首开区即将竣工交付

同时值得关注的是，东莞CBD首开区核心项目实现提前120天封顶，整体按期交付率达100%，多个项目获评省、市级优质工程。资料显示，作为城市核心功能承载区，东莞CBD首开区总建筑面积超220.99万平方米，合同总造价161.54亿元，涵盖招商局中心、莞商大厦、南城商贸金融大厦等12个重点项目。目前，东莞市湾区国际制造中心总部、东莞国际商务区首开区社区公园、香港中心住宅地块、盛和湾区大厦、华润悦府住宅区等5个项目已竣工交付。招商局中心、莞商大厦、南城商贸金融大厦等5个项目总体完成率超90%；香港中心商业地块、保利天璚院、东莞国际商务区中心公园二期总体完成率达80%，华润置地中心（万象城）预计年内竣工；首开区多个在建项目将在年内完成交付使用。

接下来，南城将围绕项目建设全周期，构建全链条质量监管体系，统筹推进地标建筑、市政管网、生态空间一体化建设，推动项目高标准建设、按期交付，为东莞CBD国际化形象夯实品质基础，助力首开区项目高质量建成交付。



03 市场（社会）动态



9、一批项目按下“快进键”，东莞镇街发展再提速

厚街山姆会员店项目提前封顶、全速复工，谢岗银瓶现代产业园、锡福工改工等项目抢抓施工黄金期，樟木头两大产业项目集中奠基启新程，大岭山高质量发展大会揽资44.2亿元，望牛墩镇招商引资签约硕果累累……

厚街 山姆复工按下“快进键”，主体提前两月封顶

总投资约4.8亿元的厚街山姆项目，作为东莞市重大项目，承载着完善厚街中央商务区商业配套、提升区域消费能级的重要使命。新春伊始，项目施工现场热潮涌动，工人陆续返岗，正式按下复工复产“加速键”，向着今年12月底正式运营的目标全力冲刺。

更令人振奋的是，该项目主体结构已于2月初提前两个多月实现封顶，跑出了重大项目建设的“厚街速度”。项目经理郑仲锦介绍，目前返岗工人已达50人左右，3月8日实现全面复工。复工前，项目部已完成所有返岗工人全覆盖安全生产教育和技术交底，严守安全底线，保障施工有序高效推进。

随着主体结构封顶完成，项目施工重心全面转向幕墙安装、消防施工及现场材料清理等作业。按照计划，3至4月完成外立面形象施工，5至6月拆除外围脚手架，完整呈现建筑整体形象，为后续内部精装修奠定坚实基础。作为厚街商业版图的重要拼图，山姆项目的加速推进，将进一步激活区域消费活力，助力中央商务区高质量发展。

谢岗 多个项目齐头并进，冲刺竣工投用

在谢岗镇，各大重点项目施工现场机械轰鸣、人头攒动，呈现出一派热火朝天的建设景象。银瓶现代产业园、锡福工改工、银湖城城中村改造配套项目同步发力，以满负荷施工状态抢抓春季工期，成为镇域经济提速的强劲支撑。

在锡福工改工项目现场，曾经的低效旧厂房正蝶变为现代化产业空间，高标准厂房拔地而起。项目代表刘文阳表示，工地已有100余名工人到岗，剩余人员陆续返岗，3月6日全面恢复施工。节前制定的复工计划、节后快速进场的人员与机械，让项目牢牢抓住春季施工黄金期，全力推进外立面施工。目前项目总体进度完成85%，预计今年6月全面竣工验收，为谢岗产业空间提质扩容注入新动力。

银湖城城中村改造配套项目也已全面复工，正月十二复工以来，管理人员全部到岗，各作业面工人有序开展室内外墙体砌筑、模板拆除等工作。

樟木头 双项目奠基产业升级提速，激活发展新动能

3月5日，樟木头镇两大产业项目同步举行奠基仪式，为镇域产业转型升级、经济提质增效写下生动注脚。国家级专精特新“小巨人”企业众一新材料增资扩产项目、华南塑胶新材料新建项目正式破土动工，标志着樟木头在培育新兴产业、升级传统支柱产业的道路上迈出关键一步。

同日奠基的华南塑胶新材料新建项目，总投资7亿元，用地67.61亩，总建筑面积13.53万平方米，聚焦初级形态塑料、阻燃树脂、聚酯合金等高端产品生产与存储，计划2028年竣工，投产后预计年产值20亿元，年贡献财政收入约1000万元。作为樟木头塑胶产业升级的核心项目，该项目将填补镇域塑胶新材料研发、期货交割、供应链金融等领域空白，推动传统商贸向“研发+生产+仓储+服务”全链条延伸，持续巩固“中国塑胶商贸重镇”品牌优势。

大岭山 投资大会44亿元项目签约，智创引领新未来

3月5日惊蛰时节，大岭山镇高质量发展大会暨投资兴岭大会召开，释放出“起步即冲刺、实干促发展”的强烈信号。大会现场，13宗科技含量高、产业带动性强的重大项目集中签约，总投资额达44.2亿元，预计达产后年产值超101.6亿元；7位企业家受聘为镇“招商大使”，政企同心共绘高质量发展新蓝图。

望牛墩 21个项目集中签约，45亿投资激活产业动能

作为东莞水乡功能区的重要组成部分，望牛墩镇以招商引资为抓手，按下高质量发展“快进键”。日前，望牛墩镇召开高质量发展大会暨2026年一季度重点项目集中签约仪式，21宗重点招商引资项目集中签约，总投资超45亿元，项目全部达产后预计可实现总产值114亿元，为镇域高质量发展注入强劲动能，也为东莞一季度“开门红”增添重要砝码。



03 市场（社会）动态



10、虎门一社区35亩“旧改”，力争今年10月动工

步入“十五五”时期，路东社区将深入学习贯彻全省高质量发展大会精神，紧紧围绕镇委提出的“迈向千亿镇、建设新虎门”发展目标，立足实际，主动融入滨海湾新区建设，扎实做好服务重大项目建设、壮大集体经济、增进民生福祉等各项工作，在服务全镇发展大局中体现路东的担当作为。

·展望“十五五”

区镇融合 赋能新突破

随着深江铁路、东莞轨道交通2号线三期、东湾大道等重大项目不断推进，路东的区位优势将全面显现。

未来五年，社区将全力保障重点基础设施建设工程顺利实施，同时主动谋划，让重大交通设施成为带动路东发展的动脉，将区位优势切实转化为发展优势。

作为路东集体物业的“压舱石”项目，社区将力争推动占地近35亩的红石高新产业园于2026年10月动工，并同步启动招商工作，确保项目建成即见效。

据了解，该“工改工”项目建成后，将提供超8万平方米的高品质现代化产业空间，以高端制造为招商方向，推动路东集体经济结构转型升级。

“十五五”期间，路东社区还将积极对接滨海湾新区发展规划，推动大岗山产业园等一批储备项目上马，进一步壮大集体经济。

安置房建设

头号工程 托起回迁梦

安置房项目建设，是当前路东社区的“头号民生工程”。目前，该项目12栋建筑已全面开工，全力确保2027年底交付，让征迁居民早日回迁。

未来五年，路东社区将以“百千万工程”为抓手，以安置区为试点，探索建立党建引领下的“智慧社区”治理新模式，推动治安防控、环境监测、物业服务等方方面面走向精细化、长效化，打造宜居宜业的现代化社区典范。

此外，路东社区将一如既往把民生福祉放在突出位置，进一步推动养老服务、教育事业发展，抓好精神文明建设，丰富居民精神文化生活，培育文明新风尚。

同时，坚持党建引领，深化基层治理，坚持和发展新时代“枫桥经验”，牢牢守住安全底线，持续提升智网管理效能，奋力建设和美社区。

资料链接

路东社区“十四五”回眸

“十四五”时期，是路东社区发展历程中极不平凡、极具挑战的五年。

一方面，深江铁路、东莞地铁2号线三期、东湾大道等国家、省、市重大交通基础设施项目在路东交汇，为社区勾勒出未来的交通区位优势。

社区全力以赴推进相关项目的土地整备工作，均按时完成任务，以服务大局的担当精神，为社区未来发展塑造了新优势。

另一方面，路东社区主动出击，成功推动由社区自持的路东红石高新产业园项目立项，为集体经济高质量发展筑基蓄势。

同时，社区全面铺开安置房项目建设，为受征迁工作影响的群众打造优质新家园。截至3月上旬，项目已完成桩基及地下层主体结构建设，力争2026年8月实现首栋建筑封顶。





03 市场（社会）动态



11、东莞首宗自持商品房解绑获批，常平标杆项目释放“压舱”资产



解绑126套高层住宅+52套别墅

政策的红利，最终将落在实实在在的市场供应上。

据悉，此次获批提前上市销售的项目，位于常平镇丽城路（隐贤山庄旁），地理位置堪称“黄金三角”——正处于常平南站、常平站以及东莞东站三大TOD项目的区位中心，交通与配套价值不言而喻。

根据解绑方案，此次释放的房源涵盖了此前被锁定的市场热需户型，包括95平方米三房、120平方米四房等高层住宅共计126套，以及备受改善型买家青睐的别墅52套。这批“解禁”的稀缺房源，预计将于今年年中集中入市。

对于常平乃至东莞的购房者而言，这意味着在核心地段多了一批优质选择；而对于市场来说，这更是盘活存量、优化供给的生动实践。

沉寂多年的常平楼市，近日迎来一缕政策暖风。近日，东莞市至为房地产开发有限公司（下称“至为公司”）的一纸申请获得官方正式批复，标志着东莞自持物业解绑政策正式“破冰”。这不仅是一家企业的纾困个案，更被业界视为东莞在“稳楼市”棋盘上落下的一枚关键棋子。

自持物业占总建面45%

故事要从多年前的土拍市场说起。彼时，为抑制地价过快上涨、打击投机行为，“竞自持比例”成为土地出让的标配规则。至为公司拿下的常平丽城路地块，需自持占总建面45%的物业，这意味着大量优质房源被锁定为企业固定资产，无法在市场上流通。

在楼市火热期，这无异于一道“压舱石”，稳住了市场预期。然而，潮水褪去，巨大的自持比例却成了压在企业发展身上的“重石”——大量资金沉淀于“不动”的资产中，不仅难以变现，更挤占了企业后续投资、开发新项目的现金流，成为其“甜蜜的负担”。

改变，源于一场政策与市场的“双向奔赴”。近期，东莞市自然资源局精准捕捉企业痛点，出台新政：允许房企通过补缴土地出让差价的方式，提前解除自持限制，让“沉睡”的资产得以唤醒。

“常平速度”跑出政策落地“第一单”

政策有温度，落地看执行。新政甫一出台，常平镇便迅速进入“落实状态”。

“我们是抱着试试看的心态去的，没想到政府部门比我们还上心。”至为公司相关负责人感慨。面对企业提出的提前销售诉求，常平镇土地统筹开发办、常平自然资源局等部门没有简单“按部就班”，而是化身金牌“店小二”，迅速启动服务。精准评估地价、高效完成多部门联审、主动协调企业协商细节……原本复杂的流程被大幅压缩。

近日，随着批复文件的正式下达，至为公司成为东莞自持商办及商品住房解绑政策的首个受益主体。为表谢意，企业向常平镇政府送上锦旗。这面锦旗背后，是政府“精准纾困”的诚意，也是企业卸下包袱后的轻装上阵。



03 市场（社会）动态



12、抢抓“开门红”！茶山18个市重大项目全面复工

机械轰鸣、焊花飞溅，春节余温未散，茶山建设热潮已全面升腾。目前，茶山全镇18个市重大项目已全部复工，建设者正以“开局即决战”的奋进姿态，全力冲刺一季度“开门红”，为全年高质量发展蓄势赋能。

走进东莞市食滋源食品有限公司生产制造总部项目现场，30余名施工人员正分布在厂房、研发楼内，紧张有序地进行着铝合金窗安装、排水及消防管道铺设等作业。

作为集生产、研发、销售于一体的总部项目，该项目占地1.28万平方米，总投资约2.5亿元。目前主体结构已验收，整个项目预计今年4月底完成竣工验收。

项目负责人介绍称，新厂区将增设4个生产车间，引入自动化设备后，产能预计提升近80%，同时可节约人力成本30%。企业计划今年5月起同步进行无尘车间装修与设备安装，力争8月初逐步投产。

据介绍，2025年企业集团产值已达6亿元，随着新项目投用，今年产值预计增长15%，未来三年目标突破10亿元。

与此同时，百利食品全国总部项目也在正月十六全面复工。现场钢筋工、混凝土工、木工等50余名工人已全部就位，正加紧推进主体结构施工。

该项目建设投资2.2亿元，占地4.56万平方米，总建筑面积12.5万平方米，自2025年9月开工以来进展顺利。目前1号综合楼、2号厂房已封顶，仓库、宿舍楼等进度过半，整体工程量已完成50%。

按照计划，该项目将于今年底全面建成交付。未来，这里将主要生产高档沙拉类产品、核心大客户定制类产品以及高档西餐调料、烘焙产品等，达产后预计年新增销售收入8.8亿元。

重大项目是稳投资的“压舱石”，也是高质量发展的“强引擎”。2026年，茶山镇共谋划市重大项目29宗，总投资额达143.4亿元，年度目标投资额14亿元。其中，22宗是重大建设项目，18宗为续建项目，更有4宗蓄势待发，计划今年新开工，包括新盟冷链、京山现代化产业园低成本空间、茶山医院、茶山高中等。





03 市场（社会）动态



13、今年万江“百千万工程”打擂比武，聚焦“三生融合”

3月9日，万江街道召开2026年“百千万工程”社区“三生融合”（生产、生活、生态融合发展）宜居宜业打擂比武动员会，推动实施“百千万工程”迈向更深层次、更广领域。万江街道办事处副主任陈嘉辉参加会议。

会议解读了《2026年万江街道“百千万工程”社区“三生融合”宜居宜业打擂比武工作方案》。

会议强调，今年是实现“百千万工程”五年显著变化目标的开局之年。各社区要精准把握政策变化，抓住政策红利积极申报项目，结合自身资源禀赋，围绕“三生融合”三大领域，认真谋划一批真正有需要、能落地、见实效的好项目。要强化全过程落实责任，确保项目顺利推进见实效，各社区党组织书记作为“第一责任人”，要全程跟进项目谋划、申报等工作，各部门要形成强大的工作合力，根据自身职能，把好项目初审关，做好指导服务。

据了解，与往年相比，今年打擂比武的支持力度更大，资金规模进一步扩大至不超过8000万元，并且项目申报范围更广、更系统，涵盖基础设施建设、安全隐患整治、“三边三地”整治、公共空间打造、美丽田园建设、水生态治理与修复、资源循环利用设施建设、生态环境教育与参与平台等内容。

此外，今年首次将27个传统社区按沿东莞水道、沿中堂水道、沿万江河分为三组，以此更好结合各组团的水系禀赋和实际，实现差异化和连片发展。



03 市场（社会）动态



14、深惠城际再迎新进展！未来深莞惠1小时直达



深惠城际建设又有新进展啦！

3月3日，深惠城际1标（前保-五和）土建一工区前保站～怡海站（以下简称“前怡区间”）左线盾构刀盘顺利破壁而出，标志着该区间左线隧道圆满贯通。

这是深惠城际1标项目首台盾构贯通接收，为项目后续施工按下“加速键”，向双线洞通里程碑节点迈出坚实一步。

前怡区间左线全长1303.5m，施工难度堪称“硬骨头”。沿线周边环境复杂、地质条件多变，风险源密集交织，给盾构施工带来多重考验。

项目成功攻克大直径盾构分体始发、长距离上软下硬敏感复杂地层掘进等技术难题，顺利下穿高压燃气分输站、沿江高速、既有地铁9号线等较大风险段，圆满完成“施工安全风险高、社会关注度高、施工标准高”的“三高”挑战。

- 深惠城际 -

深惠城际铁路前海保税区至坪地段起自深圳市前海保税区，途经深圳市前海、南山区、龙华区、龙岗区，东莞市凤岗镇，终至龙岗区坪地低碳城，正线长约58.9km（深圳市52.836km，东莞市6.024km）。

线路设计时速160km，全线设地下站11座，分别为前保站、怡海站、鲤鱼门站、西丽站、深圳北站、五和站、平湖站、凤岗站、大运北站、龙城站、坪地站。

深惠城际是粤港澳城际铁路交通网的重要组成部分，建成后将实现前海蛇口自贸片区至东莞市、惠州市“1小时交通圈”。



04

产业动态



04 产业动态



1、协作赋能启新程！东莞为武江高质量发展注入强劲动能

3月2日，武江区召开主题为“做大工业、做强主城”的产业高质量发展暨招商大会，凤岗镇—武江区对口帮扶协作工作队队长叶林在会上推介武江招商环境、在分会场主持工业高质量发展座谈会，东莞引进企业在大会上载誉受奖，工作队招商负责人推介凤武大厦和“反向飞地”，三年协作积淀的东莞力量，正为武江高质量发展注入强劲动力。

招商成效突出

莞企助力武江做大工业

会上，从东莞引进的阳威潮玩作为企业代表发言，分享了依托东莞成熟技术在武江打造潮玩高地的转型经验，成为两地产业协作的典型。阳威潮玩、锦胜钢结构装备等东莞引进企业，荣获武江区2025年度突出贡献企业称号。

据了解，工作队近三年累计协助引进项目151个，协议投资达208.03亿元，实际到资65.87亿元。其中由东莞引进的专致门窗新材料、锦胜钢结构装备等超亿元项目，以及阳威潮玩、嘉尔等超3000万元项目，达产后预计每年可创造工业产值超10亿元、税收约2500万元，带动就业超1500人。

平台创新破局

区域协作做强武江主城

凤武大厦与“反向飞地”的推介备受关注，总投资1.23亿元、建面1.7万平方米的凤武大厦已进入装修收尾阶段，预计2026年上半年投用，这座韶关首座动态泛光新地标定位高端商务标杆，重点招引大数据、金融、绿色低碳等企业。总投资1亿元的“反向飞地”——凤武产业合作园，落位凤岗联东U谷，构建“招商推介、产业培育、科创孵化、招才引智、交流合作”五位一体功能体系，实现“东莞孵化+韶关产业化”无缝衔接，两个平台创新构建了跨区域产业协作的新模式。

全程护航赋能

东莞服务精神扎根武江

会上，叶林围绕武江商贸底蕴、产业平台、文旅资源等方面进行招商推介，随后在分会场主持召开工业高质量发展座谈会，与区主要领导一同和企业面对面沟通答疑。这种“全程参与、全程协调、全程服务”的工作模式获企业高度认可，这份认可也正是凤武协作互利共赢的生动写照。

近三年工作队累计外出招商约200次，邀请莞企及珠三角企业赴韶考察超50家次，并及时解决企业在落户、投产过程中的各类难题。凭借扎实的帮扶工作，工作队荣获韶关市、武江区两级推进“百县千镇万村高质量发展工程”先进集体。未来，凤武两地将深化凤武大厦和“反向飞地”双平台联动，共建产业转移园，培育新型材料、大数据等优势产业集群，让东莞元素持续赋能武江产业高质量发展，为区域协调发展贡献更多的东莞智慧和力量。





2、热潮涌动！东莞镇街产业项目加速落地投产

近日，东莞各镇街抢抓建设黄金期，重大项目建设捷报频传。从眼视光商业新标杆打造到新材料企业增资扩产，从AI智慧城市项目投产在即到新能源制造基地全速推进，再到光储充新基建项目落地启动……

各领域项目多点开花、齐头并进，政企协同发力推动项目从蓝图变为现实，为东莞高质量发展注入强劲动能，持续夯实大湾区先进制造业中心的产业根基。

东城：1.3亿元打造大湾区眼视光商业新标杆

东城街道引进广州市属国企珠江实业，斥资1.3亿元将原马会家居改造为东莞眼镜城，项目计划于今年6月6日全国爱眼日正式迎客，致力打造大湾区眼视光商业新标杆。

该项目坐落于东城中心核心区域，毗邻世博广场、东城万达等大型商圈，日均客流超5万人次，辐射周边20公里近800万人口，区位优势显著。

东莞眼镜城以“眼镜新零售+眼健康生态服务+研学旅游”为定位，突破传统眼镜市场单一零售模式，构建起眼健康全链条生态，不仅提供专业验光、科学配镜、共享加工等配套服务，还创新引入大湾区独具特色的眼健康科普馆。

目前项目已成功引入50户企业，另有100余户正在洽谈中，覆盖眼镜文创、镜片加工、护眼服务等全产业链，初步形成规模效应。未来东城街道还将推动眼镜城扩容提质，规划十年全产业链布局，打造粤港澳大湾区眼健康产业新高地。

中堂：新材料增资扩产加码 22个市级重大项目蓄能发展

日前，中堂镇市重大项目广东友华新材料科技有限公司增资扩产项目二期用地成功摘牌，成为该镇政企同心拼经济、抓项目的生动实践。

友华新材料一期作为市重大建设项目，从动工到投产仅用两年，投产首年便实现订单增长超25%、产值同比增长20%的亮眼成绩，彰显“中堂速度”与优质营商环境。

重大项目是中堂发展的“压舱石”与“强引擎”。2026年，中堂镇共有22个项目纳入市级重大项目“大盘”，计划总投资167.078亿元，其中15个重大建设项目总投资63.278亿元，7个重大预备项目总投资103.8亿元，涵盖产业升级、城市配套、民生保障等领域。

该镇正优化招商机制与项目全周期服务，强化用地、资金、人才等要素保障，全力推动项目从“纸上蓝图”变为“经济现实”。

寮步：3亿AI智慧项目竣工验收 6月投产赋能智慧城市建设

3月11日，寮步镇总投资3亿元的市重大项目——毅豪智慧城市AI技术生产制造项目全面完成竣工验收，预计今年6月启动设备进场并正式投产，达产后年产值有望突破4亿元，为寮步经济高质量发展注入“智慧动能”。

该项目是毅豪科技在智慧城市领域的核心战略布局，聚焦大模型应用、AI算法研发及智能硬件制造，将通过人工智能技术赋能基层治理，推动公共服务智能化升级。

黄江：锂智慧新能源基地冲刺4月投产 年产值剑指10亿元

黄江镇锂智慧新能源制造基地正全速推进建设，车间设备安装工作紧锣密鼓开展，项目预计今年4月正式投产，依托新基地产能释放，企业今年力争年产值突破10亿元。

该项目由东莞市锂智慧能源有限公司投资建设，总投资达1.47亿元，选址黄江实业投资集团盛业路010地块厂房，聚焦储能产品研发、生产与销售，产品线覆盖户用储能、工商业储能以及低速车动力电池等多个细分赛道。

清溪：亿元光储充项目启动 打造市镇联动新能源新基建标杆

清溪控股光储充亿元投资项目近日正式启动，项目总投资约1亿元，是东莞落实“投资强基 实干兴莞”部署、推进绿色低碳转型的重要实践，也是东莞市镇国企协同、资源高效整合的典型样本，为全市新能源新基建高质量发展注入强劲动能。

这些项目不仅为东莞带来了实实在在的投资增量与产业动能，更完善了城市功能、增进了民生福祉，为东莞加快建设大湾区先进制造业中心奠定了坚实基础。未来，随着各重大项目的落地投产，东莞将持续激活高质量发展的内生动力，以实干实绩书写现代化建设新篇章。



3、增资超10亿！超500人奋战！东莞这些大项目即将投产

01 投资超10亿元增资扩产！正扬科技四期项目即将投产

走进刚竣工的广东正扬传感科技股份有限公司（以下简称“正扬科技”）四期厂房，现场一派繁忙景象，工人们正紧张有序地进行设备安装与调试。

项目负责人介绍道，这条即将投产的生产线，代表了行业顶尖的自动化水平。正式达产后，预计一个车间仅需30名员工，即可实现从投料到产出的全自动化运行，单条产线年产值高达2亿元。员工的主要工作将集中在投料、检验和包装环节。

待搬入四期项目后，正扬科技将大幅减少分散租赁厂房，在减少租金成本的同时，实现生产高度自动化和智能化，生产效率大幅提升，为企业下一轮腾飞奠定坚实基础。

投资超10亿元打造智造基地作为东莞市黄江镇的重点增资扩产项目，正扬科技汽车零部件研发及生产基地建设项目四期自启动以来便备受关注。

该项目占地面积82.47亩，总建筑面积近22万平方米，包含5栋现代化厂房和2栋配套宿舍，总投资额高达10.8亿元人民币。项目计划于今年一季度启动搬迁，并将在二季度陆续投入生产。

据正扬科技董事长顾一新介绍，四期项目由三大板块构成，分别是搬迁技改及信息化升级项目、新能源产品建设项目和技术研发中心项目。其中，搬迁技改项目主要承接现有的传感器、尿素箱总成及配件生产；新能源产品建设项目将成为未来增长的发动机，专注于生产整车控制器、汽车线束及连接器、冷板、新能源管路等；技术研发中心项目则致力于SCR后处理系统及新能源汽车零部件的前沿技术攻关。

“在这里，我们将布局从传统的垂直整合工艺，到新能源的核心零部件，再到AI液冷系统设备。”顾一新表示，预计四期项目达产后，每年可为企业创造超过15亿元的营业额，贡献税收超过1.5亿元。

从传感器“隐形冠军”到热管理专家自2004年扎根黄江以来，这家企业始终心无旁骛地深耕商用车及工程机械领域。目前，正扬科技的燃油液位传感器、尿素品质传感器及尿素箱总成三大核心产品，在全球细分市场占据着举足轻重的地位，全球拥有超过100家千万级客户群。

在企业一期生产车间，顾一新向记者展示了企业的核心竞争力——全自动化车间。这里正在生产尿素品质传感器最核心的探头，年产量高达160万至200万颗。

这种从冲压、注塑、压铸到最终组装均自主完成的高度垂直整合能力，让正扬科技赢得了全球顶尖客户的信赖。其客户名单星光熠熠，涵盖了戴姆勒、斯堪尼亚、佩卡、卡特彼勒等国际巨头，以及一汽、东风、陕汽、福田、重汽等国内商用车骨干企业。

02 超500人奋战！虎门这个重大项目冲刺四季度投产

2026年首季度，虎门镇多个重点产业项目建设跑出加速度，为高质量完成全年度固定资产投资工作目标和经济高质量发展打下坚实基础。其中，作为市重大项目之一的虎门华亿钢铁新材料智能制造总部项目正全力以赴加快建设，力争今年6月前完成主体结构封顶，实现今年第四季度前全面竣工投产的目标。

位于怀德现代化产业园内的项目工地上，全体施工人员正全力开展承台地梁浇筑相关工序作业，塔吊、勾机、压路车等各类工程机械不停运作，呈现出一派协调有序、热火朝天的施工图景。

据中建三局华亿项目负责人戴昊介绍，自项目2025年11月下旬启动建设以来，进展较为顺利，目前已全面完成地下桩基及结构施工，正在进行主体结构地面层施工，当前现场作业人员已超500人。

“今年春节假期结束后，我们开展了‘大干90天 冲刺5·30’的项目攻坚行动，通过倒排工期、挂图作战，加大资源投入、强化现场统筹，克服了工序交叉多、协调难度大等挑战，确保安全与质量双达标，全力冲刺项目5月30日主体结构封顶的建设节点。”戴昊表示。

据了解，虎门华亿钢铁新材料智能制造总部项目用地面积26353.86平方米，总建筑面积83893.5平方米，主要建设一栋6层综合性厂房，总投资约2.9亿元。

华亿公司作为供应链服务企业，将以制造强基引领服务提质，以服务优势赋能制造，规划在该项目建设全国首条5G智能无人化模具/机械设备工件生产线，构建“智能智造+贸易服务+供应链金融服务”深度融合的新模式，力争成为行业引领者。

广东华亿工业用钢供应链服务有限公司副总经理李练影表示，项目在2025年11月下旬用3天时间实现了“摘牌即动工”。项目的快速落地离不开虎门镇政府及各相关部门的全程护航，在审批、配套、要素保障等方面主动作为，为企业提供了高效服务。



04 产业动态



4、东莞正式成立莞台基金，首期1亿元赋能两岸产业融合



近日，东莞市莞台产业发展投资基金合伙企业（有限合伙）正式完成工商注册，首期规模1亿元顺利启航。该基金的设立，是东莞落实《东莞深化两岸创新发展合作总体方案》的关键举措，为台商扎根东莞、深耕发展注入强劲金融动能，彰显东莞深化两岸产业融合的十足诚意。

据悉，莞台基金由东莞市新兴战略性产业基金、东莞松山湖产业投资母基金及东证锦信投资管理有限公司共同出资设立，借助松山湖基金落地绿色通道，仅用20天便完成从申请到注册的全流程，高效落地彰显“东莞速度”。基金主要投向在莞台企、意向来莞台企，以及与在莞台企有产业关联性的链条企业，覆盖新一代信息技术、高端装备制造、新材料等新兴产业领域。

作为东莞落实《东莞深化两岸创新发展合作总体方案》“六个一”工作体系中“一支产业基金”的核心载体，莞台基金承担着衔接产业与资本的重要使命。自2023年9月《东莞深化两岸创新发展合作总体方案》获批以来，东莞以“六个一”工作体系为抓手，推动两岸创新发展合作走深走实，莞台高新产业园区作为“一个合作园区”已率先突破，其壹号园区10多栋厂房已于2025年11月交付，累计引进20家优质台企，首批企业预计今年6月投产。

此次莞台基金的落地，与莞台高新产业园区形成“硬件+软件”联动格局——园区为台商提供定制化产业空间，基金则精准对接企业运营期资金需求，打通台企“资金-成长”关键环节。基金将通过市场化、专业化管理，撬动社会资本，为台企创业投资、技术升级、科研创新提供资金支持，同时引导台企融入东莞制造生态，实现产业链协同发展，并提供全周期成长陪伴服务。

目前，莞台高新产业园区整体规划530亩，一期166亩已完成招商，二期188亩正蓄势待发，重点培育台资“专精特新”企业。东莞正以基金为纽带，以园区为载体，构建系统性台企发展生态，既解决台企“落地难”，更破解“发展慢”，向全球台商释放“安心扎根、放心发展”的强烈信号，助力两岸产业实现更高质量融合。



5、望牛墩“项目为王”开新局

春潮涌动，实干争先。近日，望牛墩举行高质量发展大会暨2026年一季度重点项目集中签约仪式，与重点招商引资项目以及“两业协同”示范项目签约，推动先进制造业与现代服务业深度融合。据悉，望牛墩镇共有重点招商引资项目21宗，总投资超45亿元，项目全部达产后，预计可实现总产值114亿元。

以此为序章，望牛墩今年将系统推进165个重点项目，总投资达211亿元，覆盖产业发展、基础设施、民生保障三大领域，以奋进姿态撞响“十五五”开局起步的战鼓，朝着“智造新枢、幸福望溪”的发展目标迈进。

产业焕新

激活“智造”主引擎

智显未来超精密OCA光学膜智造总部项目、思索高频高速连接器生产项目、全极耳大圆柱多场景轻型动力电池智能制造……翻开签约项目清单，科技含量高、带动能力强成为鲜明特征，“智造”成色十足。当前，望牛墩正加快构建“3+3+1+1”现代化产业体系，即推动造纸、化工、包装印刷三大传统产业向高端化、智能化、绿色化转型，壮大高端装备、新一代电子信息、新能源三大战略性新兴产业，前瞻布局前沿新材料未来产业，做精农文旅特色产业，加快形成新质生产力。在产业培育上，望牛墩坚持“内培外引”双向发力。一方面，全力支持本土企业增资扩产，本次签约的10宗增资扩产项目总投资约29.62亿元，家家宜、顺裕纸业等一批本土企业纷纷加码投资，展现扎根发展的坚定信心；另一方面，大力开展招商引资，新引进哈希温控算力中心液冷高端制造项目、智显未来超精密OCA光学膜智造总部等5宗重点项目，达产后年营收约达29.7亿元。空间拓展是产业升级的基础支撑。年初，官洲村连片“工改工”项目开工奠基，这个总投资6.5亿元、用地约97亩的项目，将建设18栋厂房，重点引进通讯电子、智能穿戴、机器人等智能制造产业。此外，随着两宗东兴路旧厂房“三旧”改造项目、芙蓉沙村属厂房项目等“工改工”及平台项目陆续推进，一批低成本高品质产业空间加快释放，为高质量发展腾挪新空间。

设施互联

筑牢发展“硬支撑”

经济要发展，基础需先行。在年度基础设施工程清单中，36个项目涵盖交通路网、水利设施、能源供应等领域，勾勒出望牛墩镇域功能升级的崭新图景。在望沙路上，横沥桥拆除重建工程正加紧施工，这座困扰群众多年的交通瓶颈即将成为历史。不远处，水乡望溪智造产业区塔洲路工程、望牛墩临港产业园新建配套道路工程、水乡新城周边等一批路网项目将相继动工，让企业物流更顺畅、群众出行更便捷。作为大湾区的重要节点，望牛墩坐拥“一高速、两站点、三轨道”的交通网络。今年，全镇正加快融入大湾区“一小时交通圈”，将协助推动中心大道一期、实验大道等跨区域道路通车，推进中心大道二期、三期建设，形成贯通南北、连接东西的主干骨架，让“新枢纽”的区位优势真正转化为发展优势。与此同时，220千伏芙蓉输变电工程启动建设，扶涌配套道路、水闸除险加固工程建设有序推进，智慧视频监控及电子警察新型基础设施建设项目全面铺开……城市功能更完善，发展底座更坚实，治理更智能、更高效。

民生普惠

绘就“幸福”新底色

“‘幸福望溪’就是全面提升教育、医疗、养老、文体等公共服务水平。”望牛墩镇党委书记郑晓坚表示，今年将推动41个民生及城市品质提升项目，让群众的获得感、幸福感更可持续。教育扩优提质迈出坚实步伐。东莞市望牛墩高级中学项目计划建设，将填补公办高中资源空白；升级改造3所公办幼儿园、实验小学和成人文化技术学校，构建从幼儿园到职业教育的完整链条。安居保障网越织越密。东莞西站望牛墩单元拆迁安置房二期工程加快推进，环鸡心岛园区保障性租赁住房项目、下漕村城中村改造项目三期建设工程也将启动，让更多群众实现“安居梦”。公共服务设施加快布局。新建医疗服务大楼、综合文化宫、祥安楼等重大民生工程计划动工，养老服务中心适老化改造项目提上议程，公共医疗服务能力提升工程有序推进。城市品质在细节中提升。综合文化宫工程、滨江体育设施提升工程，让文化体育空间触手可及；扶涌片区品质提升工程、农村人居环境提升工程的推进，让乡村既有“面子”更有“里子”；镇中心区慢行系统改造二期工程、市政与公共空间提升工程，让城市更宜居、更有韧性。



6、“破土”起势，产业项目“拔节”生长

阳春三月，万物竞发。洪梅镇各重大项目建设现场，已全面进入“满工满产”的奋斗状态，以“开年就开跑、起步就冲刺”的拼劲，全力抢抓施工“黄金期”为区域经济高质量发展注入强劲新动能。

森糖项目

抢抓“金三银四”，冲刺年度竣工

3月10日，在洪屋涡村的森糖茶饮原料及新型饮品智能制造项目现场，工人们正有条不紊地进行钢筋绑扎、模板支设等作业，主体结构正“节节拔高”。项目自年后复工复产以来，已迅速进入“满负荷”施工状态。

“我们正抢抓‘金三银四’的施工黄金期，目前项目已进入主体工程攻坚阶段，现场施工人员已超200人，正全力向10月全面竣工的目标冲刺。”项目现场负责人表示，为保障建设进度，施工方在节后第一时间就全面铺开作业面，并优化了施工组织方案，加大了人力、物料的投入，力争项目早建成、早投产、早达效。

该项目总投资约2.5亿元，将建设集研发、生产、销售于一体的现代化茶饮原料及新型饮品智能制造基地，投产后预计年产值将实现新突破，进一步巩固森糖在茶饮原料领域的市场地位，为区域食品产业升级注入新活力。

瀚迪装备

智造基地加速“生长”，向“新”而行

在水乡河西数字产业区，瀚迪装备设备智造总部项目同样“火力全开”。放眼望去，施工区域井然有序，基础工程已基本完成，地上主体结构的轮廓初步显现。

“目前，我们正全力推进主体结构施工，这也是整个项目建设的核心环节。”项目负责人表示，为确保工程质量和进度，项目部在复工后迅速组织各参建单位倒排工期、挂图作战，并加强了现场的安全巡查与质量管控，确保项目建设安全、优质、高效地向前推进。

瀚迪装备项目总投资2亿元，将打造集研发、生产、组装、检测、展示、交付为一体的高端智能装备制造基地。项目建成后，将有效提升企业规模化制造能力和系统化交付能力，为水乡片区的制造业升级提供有力的装备支撑。





7、智造高新双驱动，麻涌镇联东U谷企业全力冲刺亿元大关

春潮涌动，实干当先。进入3月，麻涌镇各产业园区企业全面复工复产，生产线高速运转、项目建设稳步推进，全镇上下以“开局即冲刺、起步即决战”的昂扬姿态，全力冲刺一季度GDP增长。日前，记者走访了落户联东U谷·湾区数字科技智造中心的东莞市铭青五金模具有限公司、广东领秀光电技术有限公司，他们预计一季度业绩同比可实现显著增长，可以说是麻涌镇实体经济高质量发展的生动缩影。

智造升级，产值攀升迎新阶

作为传统制造业，东莞市铭青五金模具公司自2024年11月入驻麻涌镇以来，发展步伐持续加快。公司购置联东U谷整栋6层、6000多平方米高标准厂房，专业生产全自动热流道多腔注塑精密模具，产品覆盖食品、化妆品、医药医疗瓶盖等多个领域，其核心瓶盖模具最高可实现5秒生产96腔，生产效率行业领先。

公司产品主要供应国内粮油、饮料、乳制品龙头企业，30%的产品出口俄罗斯、东南亚、非洲等国家和地区，2025年产值达9000多万元，预计2026年产值可平稳突破亿元大关。

“落户麻涌镇，这里的营商环境和生活环境都给我很大惊喜，政府服务周全，城市风貌文明和谐，我们倍感惊喜。”公司总经理姜业东坦言，来麻涌镇不仅解决了此前厂房小、租金高、交通不便的难题，更让企业摆脱了同质化竞争困境，实现员工零离职并吸纳本地人才，为企业发展注入了稳定动能。

科创赋能，光影产业拓新局

与传统制造业不同，广东领秀光电技术有限公司则以高新技术服务为麻涌镇发展添彩。作为国家高新技术企业、专精特新企业，公司深耕灯光解决方案、创意设计特效文旅灯具制造领域，和国内多家市政灯光应用龙头企业如利亚德等深度合作，与华侨城、长隆、融创等综合旅游开发单位多次合作，为多个地方特色旅游项目提供灯光制作服务。

据介绍，企业已先后服务杭州G20峰会、青岛上合组织峰会、厦门金砖五国峰会等国家级重点项目，项目服务国内10多个省份，例如湖北武陵不夜城、广东珠海长隆、广西南宁之夜、山西临汾天下第一门等文旅灯光项目。

为扩大生产经营规模，广东领秀光电买下了联东U谷的整栋物业并于2025年搬迁入驻。今年，公司发展再迎新机遇，将参与2026年深圳APEC峰会现场灯光项目，五一、中秋、国庆等节点还将在全国多地落地重点服务项目。总经理谢煜表示，依托麻涌镇的优质产业生态，公司2026年业绩有望稳中攀升，全力冲刺亿元产值目标。

除了提供灯光解决方案和技术，企业还研发生产水纹灯、投影灯和激光灯等产品，走产品和技术双强发展之路。

深耕行业多年，企业产品和服务慢慢走向国门，落地韩国春川市、印尼美加达市等海外城市，同时服务了东莞市石龙镇举重博物馆、香遇百花园和黄旗山公园等多个本地项目。

灯光秀以其独到的叙事方式，在文化新业态中绽放出夺目光彩，展示出科技赋能文化的无限可能。“在麻涌镇落户是正确的，不仅交通便利，这里集研发、生产、办公于一体的智慧产业生态圈，更是企业的创新加速器。”企业的高度评价，道出了众多企业选择麻涌镇的共同心声。

筑巢引凤，护航产业高质量

两大企业的快速发展，正是麻涌镇优质营商环境与产业优势的集中体现。麻涌镇紧邻广州、南接深圳，坐拥“1个港区、2条高速、3条轨道交通、4条对外交通要道、5条镇内交通干道”的立体交通体系，区位优势得天独厚；园区周边万科、碧桂园等大型社区集聚，为企业招工、员工安家提供了便利；镇委、镇政府坚持靠前服务，推出一系列政策利好，精准解决企业发展难题。

企业蓬勃发展的态势，折射出麻涌镇经济高质量发展的强劲活力。当前，麻涌镇以联东U谷产业园、中铁水乡科技智造中心、平安信息科技港、汇智云城等优质平台为载体，不断集聚智能制造、新一代电子信息、新能源等优质产业资源，政企同心打造湾区临港经济科创产业集聚高地。从制造业企业提质扩产到高新技术企业创新突破，从产业园区配套升级到营商环境持续优化，麻涌镇正以点带面推动全镇产业协同发展，为实现全年GDP增长目标筑牢根基。

未来，麻涌镇将继续聚焦实体经济，深化政策支持、强化服务保障，推动更多企业在这片发展沃土上做大做强，以产业发展的“强引擎”驱动全镇经济社会高质量发展，奋力绘就“智创新高地、和美生态城”的崭新画卷。



8、跑出项目建设“加速度”！瑞恒智高端装备生产建设项目“马力全开”



人勤春来早，奋进正当时，春节假期过后，桥头镇各重点项目建设现场已是一片繁忙景象，作为镇重点引进的产业项目。瑞恒智高端装备生产建设项目，正以“马力全开”的姿态，抢工期、赶进度，全力冲刺一季度“开门红”为新的一年高质量发展注入新动能。

瑞恒智高端装备生产建设项目由东莞市瑞恒智科技产业有限公司投资建设，于2025年12月动工。项目总投资3.2亿元，占地47.08亩，总建筑面积约5.83万平方米，主要聚焦汽车零部件及通讯散热器的研发与生产。项目建成投产后预计年产量可达55万件，对完善桥头高端装备制造产业链、提升产业竞争力具有重要意义。

施工现场，工程车辆往来穿梭，施工人员在各自岗位有序作业。据项目负责人介绍，目前工程正全速推进，3、4号厂房已完成主体建设，正进行内部装修与外部饰面，计划2026年上半年率先投入使用；1、2号厂房及5号宿舍楼已完成地基施工，正进行地上主体建设，预计2026年年底前全部竣工。

桥头镇经济发展局相关负责人表示，企业于正月初八已全面复工，施工人员迅速到位，通过优化施工组织、增加作业力量、保障材料供应等措施，全力赶工期、抢进度，力争跑出项目建设“加速度”，确保项目能够按预期甚至提前交付投产。

“该项目是桥头推动制造业高质量发展、培育新质生产力的重要抓手。”桥头镇经济发展局相关负责人表示，镇相关部门将持续做好服务保障，及时协调解决建设难题，为项目顺利推进保驾护航，全力支持企业将“施工图”早日变为“实景画”，以重大项目的提速建设，力保一季度经济“开门红”，为完成全年经济社会发展目标打下坚实基础。



9、增资扩产再加码！中堂又一市重大项目用地成功摘牌

3月9日，位于中堂镇的广东友华新材料科技有限公司增资扩产项目二期（简称“友华增资扩产项目二期”）用地成功摘牌。这是中堂镇推动重大项目建设的又一重要成果，也是政企同心拼经济、抓项目的生动实践。

友华增资扩产项目二期是东莞市重大建设项目，由广东友华新材料科技有限公司投资建设，选址中堂镇蕉利村，投资约2亿元，用地约20.19亩，总建筑面积约38000平方米，计划建设混凝土多层标准厂房两栋，购置功能性涂层复合材料生产线。项目建成投产后，将新增标签热敏材料4亿平方米/年、无底纸2亿平方米/年的生产能力，预计企业年总产值可达3.8亿元。

据悉，广东友华新材料科技有限公司成立于2017年，是一家专注于不干胶标签材料研发和生产的高新技术企业。公司深耕行业多年，已通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系及FSC森林体系认证，拥有近20项国家级专利。2022年，企业入选东莞市倍增计划企业；2023年获评东莞市功能性复合材料涂布工艺工程技术研究中心，并入选广东省专精特新企业；2024年成功获评广东省功能性复合材料涂布工艺工程技术研究中心，科技创新能力持续增强。

作为国家高新技术企业和省专精特新企业，友华新材料目前已引进5条世界领先工艺的涂硅、涂胶、复合一体化不干胶标签材料涂布生产线，建成省级技术研发测试中心，配套胶水配置设备、分切设备、智能立体仓库及自有物流配送中心。产品涵盖改性薄膜涂层材料、离型防护材料、工业产品标签材料、电子耐高温标签材料、食品饮料标签材料、日用洗涤卫浴标签材料、物流仓储可变信息标签材料等多个领域，广泛应用于各行各业。

公司总部位于中堂镇蕉利村，合计总建筑面积约6万平方米，总用地约29.2亩。2023年，企业在上海青浦区设立华东生产基地，进一步拓展华东华北市场，构建起覆盖全国的销售网络，展现出强劲的发展势头。

值得一提的是，友华新材料增资扩产项目一期作为市重大建设项目，从动工到建成投产仅用两年时间。投产首年便实现订单增长超25%、产值同比增长20%的亮眼成绩。这一“中堂速度”，充分印证了企业对中堂营商环境的高度认可和发展前景的坚定信心。

重大项目是稳定经济运行的“压舱石”，更是高质量发展的“强引擎”。中堂镇近日提出，要优化招商机制与项目全周期服务。健全常态化招商引资与重大项目落地服务机制，完善并落实项目用地管理工作指引，强化从对接洽谈、签约落地到投产达效的全生命周期管理。加强用地、资金、人才等关键要素保障，全力推动在谈在建重点项目早日动工投产。积极争取并用好专项债、超长期特别国债等政策资金，以优质增量项目和有效投资持续增强产业发展后劲。

根据《东莞市2026年重大项目计划》，今年中堂镇共有22个项目成功纳入市级重大项目“大盘”，计划总投资167.078亿元。这些项目结构清晰、重点突出：其中重大建设项目15个，总投资63.278亿元，涵盖产业升级、城市配套、民生保障等多个领域，将有力支撑区域近期建设与功能提升；重大预备项目7个，总投资103.8亿元，为中长期发展储备了强劲动能，展现了中堂在产业布局与城市转型中的前瞻视野。中堂镇将继续聚焦企业需求和项目推进关键环节，以更加高效、精准的服务，推动重大项目从“纸上蓝图”加快变为“经济现实”，全力推动项目建设提速增效，以项目建设新成效推动经济高质量发展。





05

协会（会员）动态

05 协会（会员）动态



1、趁春启势 中天向前



今日（3月14日），中天集团一场打破常规、凝聚力量的“2026春天沙龙”暖意启幕。此次沙龙是对传统年度述职和复盘工作会议的一次创新，以“春天里的聊天会、复盘会、思想碰撞”为核心，60位集团干部围坐一堂，在东莞城市绿肺水濂山畔的和煦春光中，以轻松坦诚的姿态，复盘2025年的奋斗足迹、总结实干成效，共话2026年的发展方向、凝聚前行共识。

现场氛围热烈而真诚，大家敞开心扉谈思路、直面问题谋对策、精准对接聚合力。差不多四个小时的深度交流中，各业务负责人围绕核心业务，既分享过往实践中的实干经验与成长感悟，也坦诚梳理发展中的不足与挑战。

会上，集团董事长、总裁张宇凯作了题为《觉醒与前行》的总结分享，既对过去一年的发展进行了清醒复盘、深刻反思，更立足集团发展全局，明确了2026年的行动方向与奋斗目标，为集团新一年发展注入了信心与动力。

他在2025年的工作总结中坦诚剖析企业发展中出现的问题，并强调真正的觉醒是要敢于“降下来”、勇于直面问题，把短板摆上台面、把根源剖析透彻，以自我革新的勇气突破发展瓶颈。他表示，唯有正视不足、补齐短板，才能凝聚起更加强大的发展力量，推动企业实现质的有效提升和量的合理增长。

面向2026年，他为集团明确了清晰的战略定位——全力打造优质的资源性资产开发经营商。

他在分享时提出“互惠共生”的全新合作理念：在行业攻坚发展的关键时期，唯有携手伙伴、整合资源、抱团发力，才能实现互利共赢、共同成长。

他鼓励每一位中天人，立足自身岗位，脚踏实地、精益求精，敢于突破、勇于创新，争取每一次小进步、攻克每一个小目标、收获每一份小成功。

春光正好，奋进当时；春启新程，逐梦前行。这场摒弃繁文缛节的春茗沙龙，如春日清风，吹散了冬日的沉闷，凝聚了前行的力量。

2026年，中天集团将以更清醒的认知、更聚焦的战略、更务实的行动、笃行不怠：春天刚刚开始，我们向新而行！



2、东莞再添“绿色动能”！东实集团携手清溪镇加速布局超充网络建设

3月10日，在东莞市新能源基础设施建设专班统筹指导下，由东莞市清溪控股集团主办的“清溪控股光储充亿元投资项目启动暨战略合作签约仪式”在清溪镇传媒中心生态停车场举行，这标志着东莞市在推动绿色低碳转型、完善新能源基础设施方面迈出了规模化、系统化的关键一步。

清溪镇党委书记赵胤，东莞市发展和改革局党组成员、大湾区办常务副主任赵敏，东莞市人民政府国有资产监督管理委员会党委委员、副主任陈会，东实集团党委副书记、总裁王悦新，清溪控股集团董事长余景波，能投公司党委副书记、总经理王望龙等领导嘉宾出席活动。活动现场，清溪控股集团与东实集团下属能投公司正式签订充电项目战略合作协议，与会嘉宾共同推杆，宣告项目正式启动。

该项目是紧扣东莞市“智创优品、和美宜居”城市发展战略目标、落实“投资强基、实干兴莞”部署、推进绿色低碳转型、完善民生服务配套的标志性工程。

本次亿元投资项目，项目总数超30个，涵盖光伏、超充站、光储充示范站等业务，预计年发电量可达1500万度。其中，东实集团与清溪签约的充电桩项目总投资额达4000万元。此次合作，不仅体现了东实集团在深化镇街合作、优化区域能源结构的重要实践，也预示着其旗下能投公司在加速布局光储充主业、实现战略升级的道路上进入了全新阶段。

项目将以清溪控股集团的自有便民停车场为核心应用场景，深度融合光伏发电、储能调节、智能充电、停车服务四大功能。所有站点将统一接入东莞“光储充放”一张网平台，并应用先进的储能与超充技术，实现能源的“削峰填谷”、绿电的“直发直用”以及场站的智慧化运维，为市民提供更加高效、便捷、经济的绿色出行体验。

此前，清溪控股集团已与东实集团旗下能投公司先行合作，成功建成4座超充站，在提升经济效益、便利市民生活、优化运营管理三个方面均取得了良好的市场反馈与群众口碑，为本次项目的全面铺开奠定了坚实的基础。

随着项目全面启动，能投公司将充分发挥其在行业领先的充电设备、智能运营运维平台及成熟的充电网管理经验的优势，采取“统建统管、负荷调度、安全防护、增值服务”四大核心策略，全面提升公共充电服务的品质与安全水平。

在项目首批计划中，将重点建设14个公共超充站和1个光储充一体化充电站。建成后，清溪镇将新增224个充电桩（含56个超充桩），初步构建起覆盖全镇的“5分钟充电圈”，有效缓解群众反映强烈的“停车难、充电贵、等候久”等民生痛点，让绿色、智慧的能源服务真正融入市民的日常生活。

此次战略合作的达成，不仅为清溪镇构建本地化新能源服务体系注入了强劲动力，也标志着东实集团在镇街充电网的布局上迈出坚实一步，推动“市属国企技术平台+镇属国企资源场景”的标准化路径走向成熟。作为市属国企，东实集团将持续发挥引领作用，助力全市“光储充放”一张网加速构建，为东莞能源结构绿色转型、现代能源体系构建贡献更大力量。





05 协会（会员）动态



3、东实集团发行10亿元中期票据，中长期债券获市场热捧

东实集团
热烈庆祝
东实集团2026年第一期中期票据成功发行！



债券简称	发行规模	发行期限	票面利率	主体评级	全场倍数	发行日期
26东莞实主MTN001	10亿元	5年	1.99%	AAA	3.66	2026/3/13

主承销商&簿记管理人：**招商证券**
联席主承销商：**ank 中国光大银行**

标普信用评级：**S&P Global**
发行人律师：**陈安邦律师事务所**

特别鸣谢：**浦发银行** **中国民生银行** **浦发银行** **宁波银行** **东莞银行**

3月13日，东莞实业投资控股集团有限公司（下称“东实集团”）成功发行2026年第一期中期票据。本期发行规模10亿元，期限5年，票面利率低至1.99%，创下集团中长期债券发行利率历史新低。

在“十五五”开局之年，东实集团主动把握融资窗口期，加强政策研判，积极探索债券融资新渠道，充分发挥AAA信用等级优势。继2月28日成功发行5亿元超短期融资券后，集团迅速启动中期票据发行工作，联合主承销商招商银行、联席主承销商光大银行及各中介机构紧密协作。债券发行获得市场热烈反响，全场认购倍数高达3.66倍，发行利率再创新低。

此次中期票据的成功发行，充分展现了资本市场对东实集团深化改革、创新发展、持续向好、综合实力不断增强的积极评价和高度认可，也体现了投资者对集团长期稳健发展的坚定信心。

下一步，东实集团将继续抢抓市场窗口，着力拓宽融资渠道、优化债务结构、降低融资成本，推动企业高质量发展，以资本赋能稳健推进“十五五”规划目标的实现。



05 协会（会员）动态



4、三正集团召开2026年工作会议，正式启动“顾客价值提升年”

马启新程，万象更新。3月13日下午，三正集团在塘厦三正半山温泉酒店隆重召开2026年工作会议暨2025年度先进表彰大会。集团经理级及以上管理人员、2025年度先进集体及先进个人代表共200多人齐聚一堂，总结过往、擘画未来。

锚定价值航向，擘画发展新篇

会上，三正集团董事长兼总裁莫浩棠作了题为《坚持守正创新，聚力价值提升，努力开创高质量发展新局面》的工作报告，系统回顾了2025年集团的发展成果，指出了工作中存在的不足，明确了今年发展方向和应对措施。

总裁指出，2025年，是我们集团“三十而立”之年。今年是我们再启新程、迈向新三十年的起步之年；同时，今年也是国家“十五五”规划的开局之年。双重节点交汇，既赋予我们继往开来的时代使命，也带来乘势而上的发展机遇。

立足新起点，总裁明确了2026年集团基本工作思路：继续坚持“守正创新，稳中求进”和“做好当下，创造未来”的指导思想，以开展“顾客价值提升年”活动为抓手，聚力提升团队价值、产品价值、服务价值、品牌价值和渠道价值，不断增强竞争力，提升经营效益和发展后劲。

“开展‘顾客价值提升年’活动，旨在通过增创和提升顾客价值，打造顾客‘非选我们不可’核心竞争力，让我们真正被顾客所需要。在供大于求的市场环境中，唯有被客户需要，才能培育真正的依赖度与忠诚度。”总裁指出，无论身处哪个行业、何种身份，一个组织或个人存在的根本底气，就是“对别人有用”。企业只有创造出别处难以复制的独特价值，才能赢得顾客优先选择，才能真正实现自身价值。因此，集团开展“顾客价值提升年”活动，既是为了推动当下经营效益、获客能力与市场竞争力的快速提升，也是为企业长远发展积蓄势能、筑牢护城河。

会上，总裁围绕五大价值提升作出全面部署。总裁强调，“顾客价值提升年”，不是口号，是行动；不只是任务，更是战略；不但要短期冲刺，更要长期坚守。今年，我们将以团队价值为根基、产品价值为核心、服务价值为灵魂、品牌价值为引领、渠道价值为通路，五位一体、全域发力，把体验感做足、把情绪价值做满、把质价比做强、把数字化做实、把口碑做爆。

刘光金副总裁作了大会总结，要求集团各单位认真领会和贯彻总裁工作报告精神，大力开展“顾客价值提升年”活动，切实把提升团队价值、产品价值、服务价值、品牌价值和渠道价值各项措施落到实处，全力以赴完成年度经营目标。

致敬先进榜样，凝聚奋进力量

一份耕耘，一份收获；一份付出，一份荣光。工作会议结束后，大会进入隆重的表彰环节，对集团2025年度的先进集体和个人进行了隆重表彰，以此致敬每一位奋斗者，凝聚奋进力量。

本次受表彰的共有35个先进集体和119位先进个人，莫永盛助理总裁在会上宣读了表彰通令，集团领导依次为获奖者颁发了奖杯与奖金。其中特别向获得“2025年度人力资源管理创新奖”的塘厦三正半山温泉酒店奖励10万元，向获得“2025年度经营创新奖”的塘厦三正半山温泉酒店餐饮部奖励5万元，向获得“2025年度技术革新奖”的三正水务公司奖励1万元，对他们在过去一年创新努力和创新成就予以高度褒奖。掌声一次次响彻会场，既是对先进者的最高肯定，也是对全体同事的激励与期许。集团号召全体同事向先进学习，以更加昂扬的斗志和务实的作风，为集团的持续健康发展贡献智慧和力量。

作为先进代表，三正水务公司厂长唐兵、塘厦三正半山温泉酒店总经理何良斌、三正房地产公司销售部见习副经理张美丽、集团数字营销中心主任助理兼运营总监陈钰怡、海南三正月酒店宾客服务部宾客关系经理张胜琦等分别在会上作了发言，分享了他们过去一年各自动人的奋斗故事。

此外，为表彰先进、激励后进，集团还对2025年度圆满完成经营管理指标的单位，给予了观光考察经费的奖励，鼓励各单位再接再厉、再创佳绩。

春茗共叙同心，奋楫再启新程

当晚，集团举行了盛大的春茗晚宴。全场暖意融融、欢声笑语，大家共叙情谊、共话发展。

席间，抽奖、互动游戏、抢红包等环节惊喜不断、高潮迭起；樟木头三正半山酒店、桥头三正半山酒店等企业的同事现场助兴，带来精彩的才艺表演，展现了三正人昂扬向上的精神风貌。

在喜庆热烈的气氛中，集团总部及各成员企业管理团队依次登台，表达对集团的祝福以及各自对完成新年度工作任务的信心和决心。大家豪情满怀、激情澎湃，以昂扬的姿态，共同奔赴2026年热辣滚烫的新征程。

风劲潮涌正当时，扬帆奋进启新程。2026年，是充满机遇与挑战的一年，更是集团聚力顾客价值提升、再创佳绩的一年。全体三正同事将以此次大会为新起点，坚守初心、守正创新，深耕顾客价值、勇担时代使命，以实干践行承诺，以奋斗书写华章，共同开创集团高质量发展的新局面！

5、我会顺利召开各专业委员会工作座谈会

为充分发挥协会专业资源力量，协同破解城市更新项目推进难点堵点问题，助力行业规范有序、高质量发展，近日，我会先后组织产业发展、前期工作、规划与设计、法律、评估等五个专业委员会召开工作座谈会，重点聚焦讲师团队常态化机制工作方案开展专题研讨，旨在精准对接市场需求，系统谋划师资培育、课程搭建、项目问诊及服务落地等重点工作。会议由我会秘书长邓建辉主持，各专业委员会全体成员参会。

座谈会上，邓建辉秘书长介绍了协会近期重点工作开展情况，同时就讲师团队常态化运行机制、工作体系及实施路径等关键环节，向与会代表进行了系统性解读。他指出，今年以来，协会持续深入一线走访调研，通过实地考察、座谈交流等方式，深入了解会员企业在项目推进中的实际诉求与共性问题。在此基础上，协会将加快构建以讲师团队为核心的专业服务体系，积极推动项目精准对接与资源优化配置，切实为基层单位及会员企业纾难解困；希望各专业委员会充分发挥专业引领作用，以精准专业服务赋能行业需求、协助破解项目推进难题。

在交流环节，各专业委员会委员代表立足行业发展趋势与市场实际需要，聚焦项目实操关键环节进行了深入探讨和交流。同时结合各自领域的实践经验，就讲师遴选标准、课程体系研发、项目问诊服务、前期工作试点等核心内容，积极建言献策，提出了一系列优化意见建议，为后续工作推进提供了重要参考。与会代表一致认为，加强讲师团队建设是推动行业规范化、专业化发展的重要支撑。下一步，应充分依托各专业委员会的资源优势和协会平台力量，进一步明晰讲师队伍建设的重点任务与实施路径，着力打造一支专业扎实、经验丰富、服务精准的复合型讲师队伍，为提升协会品牌影响力、助力城市更新行业高质量发展贡献积极力量。

本次会议的顺利召开，为各专业委员会参与讲师团队机制明确了工作思路、凝聚了合作共识，也为推动专业服务落地奠定了坚实基础。接下来，协会将以专业化讲师团队建设为抓手，持续搭建高层次交流协作平台，汇聚专业智慧，加快推进讲师人才库 and 知识资源库建设，争取为镇街、村（社区）及会员企业提供更加优质、高效的专业服务。





东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报