



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-03-23 至 2026-03-29

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二九零期（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

- 重磅！东莞自建房新规，正式实施
- 广东：坚持“一张图”联动，全力做好“十五五”专项规划和重大项目的空间统筹保障
- 房地产发展新模式关键在于三重转换

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 5 条
- 国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 6 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 10 条

市场（社会）动态

- 韦皓调研全域土地整治工作 全力拓展连片优质发展空间 打造和美宜居城乡综合环境
- 市住建局：支持老旧住房自主更新 已在三镇街开展试点谋划
- 全年共9宗宅地！东莞2026年供地计划出炉
- 总投资超17亿元，东莞多个市重大项目迎新进展
- 横沥25个项目入选！2026年东莞市重大项目计划公布

产业动态

- 东莞有靚地，第四批10宗产业用地发布
- 今年1—2月，东莞规上工业增加值同比增长8.6%
- 进度拉满！厚街又一市重大项目即将竣工验收
- “有空间，进莞来”产业用地查询系统上线，掌上可查精准匹配

协会（会员）动态

- 东实·大岭山数智谷首期10栋厂房全面交付，首家企业已抢先入驻，竣备即投产



01

政策动态



01 政策动态



1、重磅！东莞自建房新规，正式实施

东莞市人民政府正式发布《东莞市农民安居房管理办法》（东府规〔2026〕1号）该办法自2026年3月24日起正式施行，有效期至2031年3月23日。

01 “一户一宅”明确标准：

新规明确并细化了“一户一宅”原则。

其中，“一户”的认定以户籍登记为基础，子女年满18周岁前，与父母共同为一户；年满18周岁后，可单独为一户；结婚后，夫妻双方为一户。

“一宅”是指每户用于建设农房的宅基地用地面积合计不得超过150平方米，总建筑面积不得超过宅基地批准用地面积的4倍。农民公寓、拆迁安置房及因“村改居”形成的在国有划拨土地上建设的单家独栋式私人住房，纳入“一户一宅”核算范围。

符合“一户”的认定条件，但未分开居住的，其实际使用宅基地面积及农房建筑面积未超分户后可使用的宅基地面积和建筑面积总和的，可认定为“一户一宅”。“一户一宅”标准以镇街为范围进行核定。

02建设标准

改建、重建或新建农房的，应符合以下建设标准：

符合以上“一宅”标准，且建筑层数原则上不得超过4层，总建筑高度不得超过16米。首层及以上楼层主动退让用于院落、绿地、停车设施等的，允许建筑层数限制放宽至不超过6层，总建筑高度不超过23米。

允许建设顶层梯房，其建筑面积不得超过30平方米，建筑高度不得超过3米（需安装电梯设备的区域除外）。

03城镇居民严禁购买农村住房和宅基地：

新规严禁城镇居民到农村购买农房和宅基地，严禁退休干部到农村占地建房。

04全市划定“三区”进行分类管控：

东莞全市范围内将划定禁建区、限建区、可建区，对农房建设实行分类管理。

禁建区原则上包括市镇中心区、重点土地收储整备区、近期计划实施拆迁型城市更新项目等需要节约集约用地的片区。禁建区范围内原则上禁止改建、重建或新建农房。

限建区原则上为目前实施拆迁型城市更新条件尚不成熟、但未来具备实施拆迁型城市更新潜力的区域。限建区范围内原则上只允许经批准改建或重建农房。

可建区即除禁建区和限建区以外的其他区域，原则上允许经批准改建、重建或新建农房。

05鼓励集中上楼和风貌统一：

新规鼓励通过集中上楼、旧村连片改造等方式集约用地，各镇街应根据乡村风貌导则，结合本镇街实际编制农房设计通用图集，免费供建房人使用。

06“联户建房”新选择：

新规允许通过自愿联合的方式，利用现有相邻宅基地共同建设联户农房。参与联户农房建设的原则上不超过3户，每户原则上只允许参与一次联户农房建设，每户均需符合“一户一宅”原则。

07审批流程和监管更加严格：

新规建立了从申请、公示、联审、批准到竣工验收的全流程管控机制。未批先建、违规加建等行为将受到严格监管，并可能面临限制供水供电、纳入违建台账等处置。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/JfArAWCq6unXK7Cd18b1fQ>

广东省国土空间相关专项规划底图底数建议清单和通用数据规范示意图

为贯彻落实2026年全国自然资源工作会议关于提前对接“十五五”重点项目，提早介入项目前期工作，统筹协调重点项目空间布局，确保重点项目能落地、快落地、早开工的工作要求，在“十五五”开局之年，广东省自然资源厅联合省发展改革委印发《关于在自然资源管理和国土空间规划“一张图”上做好“十五五”专项规划和重大项目空间协调的通知》，进一步强化部门协同联动，为“十五五”发展规划和各类专项规划落地实施提供空间保障。

建机制、搭平台 着力提升规划服务效能

广东省自然资源厅立足“部省联动、省级统筹、市县推动、部门融合”原则，以科学规范、衔接顺畅、运行高效为导向，积极构建适配“十五五”专项规划和重大项目的服务支撑体系，为进一步推动高质量发展、助力广东在落实国家重大发展战略上走在前做好空间保障。2026年1月，广东省自然资源厅联合广东省发展改革委印发《关于在自然资源管理和国土空间规划“一张图”上做好“十五五”专项规划和重大项目空间协调的通知》，并发送至省委组织部、宣传部及省交通、水利、能源等53个有关部门，明确促进规划基础数据资源共用共享、推动规划成果数据标准统一、推进规划成果动态精准上图、健全规划协同维护长效机制等内容，进一步提高重大项目落地投资效能，推动广东经济向新向强、社会全面进步。

为抓紧对接“十五五”发展规划和涉及空间利用的专项规划、重大项目清单，2026年2月，广东省自然资源厅印发《关于收集“十五五”重大建设项目相关材料的函》，向省发展改革、教育、科技、工信、民政等16个相关部门收集“十五五”重大建设项目材料，对于已明确项目空间选址的重大建设项目按省国土空间相关专项规划通用数据规范提交项目空间矢量数据，纳入自然资源管理和国土空间规划“一张图”。同时，对于省直相关部门反馈的重大建设项目材料，及时转送各地市，指导各地加强与市县有关部门沟通，统筹衔接项目空间布局，共同为“十五五”重大建设项目做好空间要素保障。

加强资源配置

“一张图”统筹“十五五”专项规划与重大项目空间需求

统一全省空间管理平台。广东省明确各部门在编制“十五五”发展规划和涉及空间利用的专项规划时，共用广东省自然资源厅“一张图”作为空间统筹安排平台。广东省自然资源厅通过国土空间规划“一张图”实施监督信息系统提供专项规划“编审通”、建设项目“慧选址”等场景工具，支持相关行业主管部门在专项规划编制过程中高效开展方案比选、用地合规审查、冲突识别等分析工作，辅助专项规划编制与项目选线选址，加强自然资源节约集约利用。目前，在保障数据安全前提下，已先行省发展改革委开通覆盖规划成果管理、规划体检评估、规划符合性分析、专项规划衔接落图等“一张图”全功能系统权限，接下来将逐步推广至其他行业主管部门。

明确专项规划内容标准。印发《广东省国土空间专项相关规划底图底数清单》《广东省国土空间相关专项规划通用数据规范》，明确专项规划编制使用底图底数、空间内容要点、与“一张图”衔接核对规则、成果入库上图通用数据规范等全过程技术标准，并成立规划对接技术服务专班，为相关行业主管部门提供空间信息查询、专项规划编制、空间衔接核对、项目策划选址、成果上图入库等技术服务。

建立“无边界”的专项规划及重大项目清单。对涉及空间利用的专项规划均纳入“无边界清单”管理，按要求入库上图，并将发展规划和相关部门专项规划确定的重大项目清单全部纳入各级国土空间规划重点建设项目清单进行空间统筹协调并分类型、分阶段精准上图，支持重大项目落地。

明确衔接核对要求。通过分层（省级、市县级）、分类（管控要素、资源要素、设施要素）、分级（Ⅰ级冲突、Ⅱ级冲突）细化明确专项规划衔接核对审查内容，指导各部门及时开展专项规划空间性内容与国土空间总体规划及“一张图”的核对，实现专项规划的“多规合一”。

构建“整体汇交、分步上图”机制。对审查批复后的专项规划成果实施整体入库，并依据年度定期整合机制，对各行业部门精准落位的管控要素以及近期重点建设的空间需求形成专项规划年度整合方案，结合规划年度体检统筹落实至“一张图”。

详见网址：

https://mp.weixin.qq.com/s/q1t8E3I513HOuZ4_xPq0_A



3、房地产发展新模式关键在于三重转换

住房是民生之基、发展之要。房地产行业作为国民经济的支柱产业，其发展走向关乎民生福祉、经济稳定与城市未来。2026年《政府工作报告》指出，要深入推进房地产发展新模式的基础制度和配套政策建设。推动房地产发展新模式核心在于发展理念、发展结构、发展动能的深度转换，这既是破解行业发展难题的关键之举，也是顺应人民群众对美好居住生活向往、夯实经济社会发展根基的必然选择。

锚定人民中心，以理念转换校准房地产发展航向。

过去一段时间，我国房地产行业快速发展，市场化程度不断提升，为经济增长、城市建设和居民居住条件改善作出了重要贡献。但也应看到，部分企业追逐规模扩张形成粗放模式，部分地方政府陷入土地财政的路径依赖，部分家庭资产负债率一度快速提升。转换发展理念，核心在于重塑“以人民为中心”的价值坐标，统筹协调政府、企业、居民三方的利益诉求，既要保障企业的合理利润，也要维护政府的财政可持续，更要让人民群众住得安心、舒心。“好房子”建设的实践探索，正是这一理念转换的生动实践，从“六不六防三省三要”的逆向思维出发，将不渗不漏、安全耐久、健康实用作为底线要求，把解决群众居住痛点作为设计施工的出发点，让房子回归居住本质，让发展成果更多更公平惠及全体人民。

补齐发展短板，以结构转换夯实房地产发展根基。

房地产行业的健康发展，离不开均衡合理的住房供应结构，过往行业发展中形成的重增量轻存量、重市场轻保障、重销售轻租赁、重建设轻维护等结构性失衡问题，是快速城镇化阶段的产物。随着城镇化速度放缓、人口结构变化、收入增速换挡，传统住房供应结构已难以适应新的发展形势。西方发达国家的发展实践表明，当城镇化进入成熟阶段，存量房市场将成为房地产市场的主体，存量住房维护、保障住房供给、租赁市场发展的重要性愈发凸显。推动住房供应结构转换，关键是打破“一条腿长、一条腿短”的发展格局，实现增量存量并重、建设维护并举、市场保障并行、销售租赁并抓。要通过完善保障性住房体系、规范发展住房租赁市场、建立健全房屋全生命周期管理机制，加快补齐结构短板，推动形成租购并举、梯度消费、供需匹配的住房发展新格局，为房地产行业长期平稳健康发展筑牢结构基础。

破除发展梗阻，以动能转换释放房地产发展活力。

旧模式下，房企凭借“三高模式”滚动扩张。这种动能模式在当前环境下已面临瓶颈。转换发展动能，重点在于激活“好房子”建设、自主更新等新赛道。这些领域承载着群众对品质生活的向往，蕴藏着拉动投资、促进消费、扩大内需的巨大潜能。释放新赛道动能，必须坚决破除制约其发展的体制机制障碍。改革土地管理制度，优化存量用地盘活利用政策；完善金融服务体系，拓宽长周期、低成本资金来源；健全财税激励机制，引导资源要素向新赛道集聚。唯有打破藩篱、松绑赋能，才能让沉睡的存量资源焕发新生，让潜在的需求转化为现实的发展动能。

房地产行业的转型，不是简单的规模收缩，而是发展逻辑的重塑。推动理念、结构、动能的三重转换，是对未来发展路径的系统谋划。唯有坚持以人民为中心，统筹各方利益，优化资源配置，激活内生动力，才能在高质量发展的轨道上行稳致远，为中国式现代化筑牢坚实的住房根基。



02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 21 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 5 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 6 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 10 条



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、2026WT025地块土地出让合同信息公示

根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将2026WT025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025号
土地面积	18532.20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	东莞市粤龙物业发展有限公司
出让价格	1502万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2026年12月15日之前
竣工时间	2029年6月15日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4518/post_4518532.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



2、2026WT024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2026WT024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027号
土地面积	37468.48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	东莞市凯航科技有限公司
出让价格	3935万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.0$
建筑密度	$M \leq 60\%$
绿地率	/
动工时间	2027年4月15日之前
竣工时间	2029年4月15日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4518/post_4518473.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



3、2026WR001地块土地出让合同信息公示

根据土地出让相关规定，现将2026WR001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024号
土地面积	35186.88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	东莞市海润房地产有限公司
出让价格	130966万元
容积率	$1.0 < R \leq 2.5$
建筑密度	$M \leq 30\%$
建筑高度	$G \leq 80$ 米
绿地率	$\geq 35\%$
动工时间	2027年4月15日之前 =
竣工时间	2030年4月15日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4518/post_4518120.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



4、2026WT023地块土地出让合同信息公示

根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将2026WT023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026号
土地面积	15693.38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	科峻成精密科技（东莞）有限公司
出让价格	2355万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.0$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2026年10月15日之前
竣工时间	2028年10月15日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4517/post_4517419.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



5、2026WT021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2026WT021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023号
土地面积	13460.75平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	广东友华新材料科技有限公司
出让价格	14950000元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.0$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	$-\% \leq \text{绿地率} \leq -\%$
动工时间	2027年4月13日之前
竣工时间	2029年4月13日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4515/post_4515896.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、2026WT038东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：厚街镇新塘社区、溪头社区

地块编号：2026WT038

用地面积：131863.14平方米

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率：2.0≤R≤3.5

起始价：13938万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年4月24日17时整

网上报价期限：2026年4月16日9:00至2026年4月27日15:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4519/post_4519110.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、2026WT037东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市东城街道主山社区塘边头三街东侧

地块编号：2026WT037

用地面积：9981.56平方米

土地用途：工业用地（M0新型产业用地）

出让年限：50年

容积率：3.0≤R≤5.0

起始价：2715万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年4月24日17时整

网上报价期限：2026年4月16日9:00至2026年4月27日11:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4519/post_4519116.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、2026WT036东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市东城街道主山社区塘边头三街与振兴路交汇处东南侧

地块编号：2026WT036

用地面积：10973.59平方米

土地用途：工业用地（M0新型产业用地）

出让年限：50年

容积率：3.0≤R≤5.0

起始价：2963万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年4月24日17时整

网上报价期限：2026年4月16日9:00至2026年4月27日10:30

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4519/post_4519115.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



4、2026WT035东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市东城街道主山社区塘边头三街与振兴路交汇处东侧

地块编号：2026WT035

用地面积：12610.9平方米

土地用途：工业用地（M0新型产业用地）

出让年限：50年

容积率： $3.0 \leq R \leq 4.0$

起始价：2795万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年4月24日17时整

网上报价期限：2026年4月16日9:00至2026年4月27日10:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4519/post_4519114.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



5、2026WT034东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市东城街道主山社区塘边头三街与莞温路交汇处东北侧

地块编号：2026WT034

用地面积：15989.53平方米

土地用途：工业用地（M0新型产业用地）

出让年限：50年

容积率： $3.0 \leq R \leq 4.0$

起始价：3534万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年4月24日17时整

网上报价期限：2026年4月16日9:00至2026年4月27日9:30

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4519/post_4519113.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



6、2026WG002东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：樟木头镇石新社区

地块编号：2026WG002

用地面积：2456.85平方米

土地用途：商业金融用地（C2商业金融业用地）

出让年限：40年

容积率：R≤2.5

起始价：2800万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年4月24日17:00时整

网上报价期限：2026年4月17日9:00至2026年4月28日10:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4519/post_4519323.html#640

一、城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实原因

二、城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实情况

本次城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实总面积为0.9217公顷，使用后相应地块均规划为城镇建设用地。

三、国土空间总体规划控制线管控要求

本次规模落实地块完全位于城镇开发边界外，与生态保护红线、永久基本农田、城市四线、自然保护地、历史文物保护线等国土空间总体规划控制线无冲突。后期将按照省自然资源厅统一部署，等量缩减城镇开发边界内规划新增城镇建设用地规模，确保规划新增城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

四、批准机关：东莞市自然资源局

五、批准日期：2026年3月16日

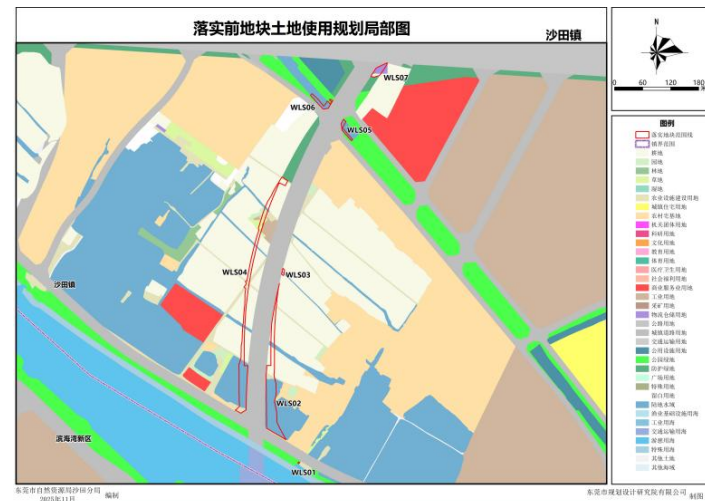
附图：

1.落实前地块土地使用规划局部图.pdf

2.落实后地块土地使用规划局部图.pdf

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4518/post_4518432.html#618





2、滨海湾国有建设用地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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，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	东莞市滨海湾新 区交椅湾板块	48.216	水工设施用 地（U9其他 市政公用设 施用地）	容积率：/ 建筑密度：/ 建筑高度：/ 绿地率：/	东莞滨海湾新区 工程建设中心

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4518/post_4518330.html#640



3、石排镇国有土地使用权划拨结果公告

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，将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：

土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	划拨价格 (万元)	拟划拨土地 使用单位
东莞市石排镇石 崇办事中心北侧	0.830891	城镇住宅用地、 商服用地（R2二 类居住用地）	容积率 $1.0 < R \leq 3.10$ ， 绿地率 $\geq 35\%$ ， 建筑密度 $\leq 22\%$ ， 建筑高度 ≤ 80 米。	2118.772 1	东莞市石排 对外经济发 展有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4517/post_4517647.html#640



4、南城国有土地使用权划拨预告公告

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

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市南城 街道	4.3936	公路用地 (T对外交 通用地)	容积率- 建筑密度≤-% 绿地率≥-% 建筑高度≤-米	广深珠高速公 路有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4517/post_4517506.html#640



5、中堂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》《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，2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	划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	中堂镇三涌村	0.36593	城镇村道路用地 (S1道路用地)	/	东莞市中堂镇工 程建设中心
2		0.190004		/	

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4517/post_4517316.html#640



6、松山湖国有土地使用权划拨公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《划拨用地目录》《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宗国有土地使用权将进行划拨使用，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	东莞市松山湖 台南路与阿里 山路交汇处	0.1377	公园与绿地 (G11公园)	/	东莞松山湖商 文旅有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4517/post_4517312.html#640



7、望牛墩国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨目录》（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	东莞市望牛墩镇赤溪村	6.274879	中小学用地 (R63中学用地)	容积率 ≤ 1.24 ; 绿地率 $\geq 35\%$; 建筑密度 $\leq 50\%$; 最大高度 ≤ 60 米	东莞市教育局

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4519/post_4519233.html#640



8、常平镇国有建设用地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第16号修订）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定，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	常平镇朗洲村	0.0983	供燃气用地 (U13供燃气用地)	容积率：/ 建筑密度：/ 绿地率：/	国家管网集团 联合管道有限责任公司西气 东输分公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4519/post_4519112.html#640



9、凤岗镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国自然资源部令第16号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定和文件，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	东莞市凤岗 镇雁田村	0.445788	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	东莞市凤岗 镇工程建设 中心

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4519/post_4519111.html#640



02 服务资讯-通知公告



10、关于东莞市南城街道水濂彭洞现代化产业园区（水濂城中村片区）统筹规划的批后公告

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，东莞市南城街道水濂彭洞现代化产业园区（水濂城中村片区）统筹规划已经批复同意，现按规定予以公告。

具体信息详见附件。

附件：

- 1.关于东莞市南城街道水濂彭洞现代化产业园区（水濂城中村片区）统筹规划的批复.pdf
- 2.东莞市南城街道水濂彭洞现代化产业园区(水濂城中村片区)统筹规划控制导则.pdf

东莞市南城街道办事处

2026年3月27日

东莞市自然资源局文件

东自然资（更新）〔2026〕3号

关于东莞市南城街道水濂彭洞现代化产业园区 （水濂城中村片区）统筹规划的批复

南城街道办事处：

经市人民政府同意，现批复同意《东莞市南城街道水濂彭洞现代化产业园区（水濂城中村片区）统筹规划》，请南城街道按照批复内容（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。

附件：东莞市南城街道水濂彭洞现代化产业园区（水濂城中

— 1 —

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_4519289.html



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、韦皓调研全域土地整治工作 全力拓展连片优质发展空间 打造和美宜居城乡综合环境

3月25日，市委书记韦皓前往万江街道调研全域土地整治工作，强调要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，认真落实省委城市工作会议部署要求，树立“减量发展”理念，推进全域土地综合整治，全力拓展连片优质发展空间，打造和美宜居的城乡综合环境，加快建设现代化新东莞。市领导杨宇参加调研。

在万江新村减量发展近期呈现区，韦皓一行实地察看土地整治现场、低效厂房拆除整备及沿江生态岸线治理情况，认真听取万江街道在全域土地综合整治、现代化产业社区、良田公园建设等方面的工作汇报。韦皓强调，要以全域土地综合整治作为关键抓手，锚定减量发展目标，系统推进土地空间腾挪、调整优化和整合利用，稳步降低土地开发强度。要强化跨镇街统筹联动，开展环境连片整治、农田连片布局、产业连片发展，以片区互融互促推动整体性发展。要加快推进良田公园建设，科学分时节种植农作物与景观花草，兼顾耕地保护实效与生态景观功能，带动片区农文旅产业协同发展，不断增强群众的幸福感和获得感。要充分发挥试点示范作用，总结提炼可复制、可推广的经验做法，以点带面推动全市全域土地综合整治工作走深走实。



03 市场（社会）动态



2、韦皓主持召开市委常委会会议

3月28日，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记在河北雄安新区考察并主持召开深入推进雄安新区高质量建设和发展座谈会时的重要讲话精神，以及省委副书记、省长孟凡利来莞调研指示精神，研究我市贯彻意见。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神，进一步增强建设现代化人民城市的责任感使命感，深刻把握人民城市建设的价值追求，锚定“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标，以更高站位、更宽视野、更大格局加快建设现代化新东莞。要对标学习雄安新区先进经验，奋力推动东莞高质量发展迈上新台阶。要提升规划引领力，加快编制出台专项规划，明确目标任务、细化实操路径，高起点、高标准抓好片区规划建设，以典型引导调动各方积极性，推动全市城市品质整体跃升。要提升创新驱动力，充分发挥大科学装置、科研机构、新型研发机构等科研力量的带动作用，完善科技成果转化服务体系，引进一批带动力强、成长性好的龙头企业和“专精特新”项目。要提升综合承载力，牢固树立“减量发展”理念，全力推进全域土地综合整治，强化跨镇街统筹与连片开发。要提升党建保障力，持续推动党的创新理论武装走深走实，扎实开展树立和践行正确政绩观学习教育。

会议强调，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，认真落实省委、省政府工作部署，对照省委副书记、省长孟凡利来莞调研指示精神，坚持大抓经济不动摇、不放松，全力以赴推动经济继续企稳回升，以更大担当争取更好结果，奋力实现“开门好”、夺取“半年胜”，更好支撑“全年胜”，努力为全省发展大局多作贡献。要持续加强对企走访服务，在摸清找准经济运行突出问题的基础上，积极争取上级更大支持，切实帮助企业纾困解难、护航发展。要坚持新兴产业和传统产业一起抓，全力扶持传统产业稳定发展、转型发展，推动新兴产业、未来产业发展壮大，加快构建现代化产业体系。要坚持统筹好发展和安全，抓实抓细安全生产各项工作，提前部署推进防汛备汛，常态化开展爱国卫生运动，以高水平安全保障高质量发展。



03 市场（社会）动态



3、东莞召开2026年全市招商引资工作会议

3月24日，东莞召开2026年全市招商引资工作会议，总结2025年招商工作成效，研究部署2026年重点任务。市委常委、常务副市长曾坚朋出席并讲话，市政府党组成员、秘书长袁仕望主持会议，市有关单位、市属国企、各镇街（园区）负责人参会。

曾坚朋强调，全市上下要进一步统一思想、坚定信心，紧扣东莞“8+8+4”现代化产业体系，创新招商模式，打好场景、产业链、基金等多元化招商“组合拳”，推动招商从“给政策”向“给机会”转变，绘制精细产业招商图谱，发挥资本招商撬动作用；强化产业园区招商、外资招商和增资扩产，锻造由“一把手”带头、专业人才支撑的招商队伍，完善项目、土地、厂房、场景“四库”信息平台，做好全链条服务与全要素保障，统筹打好招商引资主动仗，为加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞作出新的更大贡献。

会议通报了2025年全市“大招商”工作完成情况，部署了年度招商目标任务，并现场视频发布东莞招商“资源工具包”。戴德梁行等10家专业机构，以及赣锋锂业、领益智造等5家龙头企业代表，分别授聘东莞全球招商顾问、首批招商大使。

01东莞重磅发布

招商“资源工具包”

在2026年全市招商引资工作会议上，东莞重磅发布招商“资源工具包”，以“空间+基金+政策+场景”四轮驱动模式，构建全要素保障、全链条服务的招商支撑体系，全力擦亮“投资东莞”金字招牌，为城市高质量发展注入强劲招商动能。

空间保障提质效，实现“地等项目”新转变。今年以来，东莞已推出三批次29宗、共2168亩优质产业招商地块，这批地块配套完善、区位优势，优质项目签约后最快半年即可供地，推动招商从“项目等地”向“地等项目”升级。后续将每月动态更新优质地块清单，持续保障项目落地需求。同时，30个高品质低成本产业园区加速建设，1.2亿平方米优质厂房资源上线“莞空间”小程序，企业可一键匹配载体；整合土地、厂房等资源，建成“有空间，进莞来”产业空间查询系统，实现空间信息一站式查询，为项目落地提供高效空间支撑。

基金体系强赋能，激活产业发展新动能。东莞构建了“2+7+N”高质量基金体系，打造“母基金+子基金+直投”“政策型+市场型”“基金+园区”发展矩阵，覆盖企业全生命周期。基金体系紧扣“8+8+4”现代化产业体系，聚焦新一代电子信息、人工智能等战新产业布局天使基金、成果转化基金，强化早期孵化；同步支持智能潮玩、现代纺织等传统产业升级。通过对接央企、头部机构与产业龙头，推动多支产业链基金落地东莞，打通融资堵点，为企业创新发展、产能扩张注入资本动力。

政策支撑降成本，筑牢企业发展新根基。东莞构建覆盖企业全生命周期的扶持体系，从落地到运营全周期降低企业成本。核心扶持力度强劲：优质项目工业用地出让价按基准地价70%执行，设备更新最高贴息500万元，中央技改项目最高可获新设备购置额20%补贴，关键技术攻关最高支持1000万元，外资利润再投资享10%所得税抵免，制造业外资最高奖励1.5亿元。人才引育同步加码，最高给予1100万元购房补贴、700万元生活补贴，以优质政策与人才服务，吸引企业扎根、人才集聚。

此次招商“资源工具包”的发布，是东莞大抓招商的重要举措。东莞将以全要素资源供给、精细化贴心服务，吸引更多优质项目选择东莞、扎根东莞，以招商引资实效加快建设现代化新东莞。

02东莞重磅聘任！

全球招商顾问、首批招商大使亮相

会议上，东莞正式聘请全球招商顾问及首批招商大使，借助顶尖专业机构资源与行业领军人物力量，搭建全球招商桥梁，为全市招商引资工作注入全球视野与产业动能，助力东莞在更高水平上开展招商引资工作。

此次东莞共聘请10家在国际投资促进、产业咨询与金融服务领域具备卓越影响力的机构担任东莞市全球招商顾问，涵盖知名咨询机构、行业商会、金融服务平台等多元主体，具体包括戴德梁行、世邦魏理仕、欧美工商会、跨国促进会、中日共同社、芯谋研究、中国城研院、中信建投、投资家网、德勤顾问，将为东莞招商引资提供专业的产业研判、资源链接与全球推广支持。

东莞的高质量发展，离不开专业机构的智力支撑，更离不开龙头企业与商界领袖的鼎力支持。此次全球招商顾问与首批招商大使的聘请，是东莞创新招商模式、拓宽招商渠道的重要举措，通过借力专业机构的全球布局与行业领军人物的产业影响力，进一步链接全球优质产业资源，精准招引根植性强、带动力强的优质项目，持续掀起全域招商热潮，为东莞加快建设现代化新东莞汇聚全球招商合力。



03 市场（社会）动态



4、全省首宗！东莞购房入户“一件事”落地 高效服务护航在莞安居

“一次性就能办好两个业务，不用跑多个窗口递交材料，当天就收到领证通知，真是太方便了！”3月20日，市民庄女士在电话回访中由衷点赞。本周三，她在东莞市政务服务中心综合窗口，成功办结全省首宗不动产转移登记与户籍迁入联动联办的购房入户“一件事”集成业务，全程一窗受理、一套材料、当天办结，标志着东莞市深化“高效办成一件事”改革再出新成果，为群众安居东莞、共建“智创优品、和美宜居”现代化新东莞注入政务服务新动能。

购房落户、安居置业是群众扎根东莞的核心诉求，直接关乎子女入学、公共福利等民生刚需。此前，群众办理购房落户相关业务需要往返不动产登记、公安等多个窗口，反复预约、多头跑腿、重复提交材料，流程繁琐、耗时费力，成为群众办事的高频堵点难点。

民生所盼，政之所向。近年来，东莞市积极整合部门资源，打破业务壁垒，将一手、二手商品住房转移登记与户籍迁入业务深度融合，创新推出购房入户“一件事”服务。该服务自3月2日起在东莞市政务服务中心试行，3月16日起全面覆盖各镇街（园区）政务大厅，实行“一次取号、一窗受理、一套材料、联审联批、分类取证”，切实破解多头跑难题。群众只需要通过“i莞家”平台线上预约即可一站式办理：其中市内移居业务2个工作日内办结，最快可当天同步领取不动产权证与户口簿；市外迁入业务承诺9个工作日内完成本市审批（外市户籍迁出审核时间不纳入本市时限），全程可通过“粤居码”实时查询办理进度，后续可前往就近公安窗口打印户口簿，办事效能显著提升。

作为全省政务服务改革的创新实践，东莞购房入户“一件事”业务深化数据共享和流程再造，让购房入户无缝衔接，为全省各地深化“高效办成一件事”改革、推进政务服务集成化办理提供了东莞样本。下一步，东莞将聚焦民生期盼，持续拓展不动产登记领域“一件事”服务场景，提升服务质效，以更高效、更贴心的服务，筑牢民生安居保障，助力城市高质量发展。



03 市场（社会）动态



5、市住建局：支持老旧住房自主更新 已在三镇街开展试点谋划



住房问题关系到人民的幸福生活和城市的长远发展。3月28日上午，东莞市住房和城乡建设局党组书记、局长莫伟鸣做客东莞广播电视台直播栏目《阳光热线》时表示，东莞始终坚持以更好满足群众居住需求为住建工作核心，从优供给、高品质、好配套三大维度发力，努力为群众营造安心、舒心、省心的全周期优质居住体验。

优化住房供应结构 构建租购并举的住房制度

当前，东莞正健全“市场+保障”的住房供应体系，优化住房供应梯度，丰富品质可适配、价格可负担的住房选择，有效满足居民多层次的住房需求。商品房方面，在滨海湾、松山湖、南城等区域合理增加优质地块供应；加快推动存量项目上市供应；做好新一轮购房补贴发放，降低购房人的购房负担。保障房方面，继续做好公租房“兜底”保障，因地制宜发展保障性租赁住房，积极稳妥发展配售型保障性住房，今年计划发放货币补贴不少于4000户、筹集建设保障性住房3500套。

优化存量建筑品质 让老房子变身“好房子”

随着时代发展，优化现有存量建筑的居住品质是改善居民生活质量、提升城市形象的重要举措。近年来，东莞多措并举完善住房保障体系，通过稳步推进老旧小区改造、优化物业服务等途径，让“老房子”变成宜居“好房子”。

“在老旧小区改造方面，因地制宜确定改造内容，完善小区基础设施，提升居住环境品质，把“老房子”改造成“好房子”。”莫伟鸣表示，今年计划推动不少于100个老旧小区开工改造，不少于2000台住宅老旧电梯更新和既有住宅加装电梯，另外还计划开工改造城镇危旧房183套。

支持老旧住房自主更新 原拆原建 东莞已在三镇街开展试点谋划工作

东莞的城镇化建设比较早，存量住房规模较大，全国住房城乡建设工作会鼓励以原拆原建，自主更新的方式改造老旧住房。目前，东莞在学习调研先进城市的做法后，结合东莞实际，已经开始试点先行工作。莫伟鸣介绍说，遵循先易后难的实施原则，市住建部门指导镇街在基础条件相对成熟的区域，优先选取产权关系清晰，如单一产权或公房为主的楼栋或小区作为首批试点项目先行先试。目前，莞城、石龙、茶山已开展试点项目谋划工作，接下来将加力推动项目落地。

另一方面，东莞正加快出台《东莞市城镇危旧房改造实施办法》，核心是出台供地、容积率、配套设施等方面的支持政策，构建“居民自筹+专项资金+政府补贴+社会投资”多元投融资方式。莫伟鸣表示，目前该办法正处于内部征求意见阶段，后续将公开征求意见，届时欢迎广大市民朋友多提宝贵意见，共同让老旧住房焕发新活力。



03 市场（社会）动态



6、全年共9宗宅地！东莞2026年供地计划出炉

3月25日，东莞发布《东莞市2026年度建设用地供应计划》。

根据计划，2026年东莞拟供应建设用地总量为522.56万平方米，其中住宅用地9宗、34.33万平方米（含保障房用地），占计划总量的6.57%。

在这9宗住宅用地中，包括6宗商品房用地和3宗保障房用地。

6宗商品房用地：

1.国际商务区中心公园南侧地块，总用地面积约12.01万平方米，拟于6月挂牌；

2.南城街道西平社区地块1，总用地面积约3.18万平方米，拟于11月挂牌；

3.南城街道西平社区地块2，总用地面积约1.59万平方米，拟于10月挂牌；

4.万江街道曲海村地块，总用地面积约3.72万平方米，拟于9月挂牌；

5.滨海湾新区交椅湾板块东湾大道北侧地块，总用地面积约3.52万平方米，已于3月16日成功出让，被东莞市海润房地产有限公司（华润置地占股60%，滨海湾置业占股40%）以总价13.0966亿元拿下，折合楼面价约14888元/平方米；

6.厚街镇寮厦社区地块，总用地面积约4.34万平方米，拟于3月挂牌。

3宗保障房用地：

1.东坑镇黄屋村地块，总用地面积约0.98万平方米，拟于8月行政划拨；

2.石排镇黄家坐村地块，总用地面积约0.83万平方米，2月行政划拨；

3.谢岗镇黎村村地块，总用地面积约4.16万平方米，拟于6月行政划拨。

从区位来看，南城街道是今年东莞商品房用地供应大户，共有3宗。其中，国际商务区中心公园南侧地块是本批次面积最大的商品房用地。

东莞市 2026 年度住宅用地供应计划宗地表

单位：公顷

序号	片区	地号	宗地位置	总面积	城市规划用途	拟供地方式	拟供地时间
1	城区片区	2026ZZ001	国际商务区中心公园南侧	12.01	居住用地	挂牌出让	6月
2	城区片区	2026ZZ002	南城街道西平社区	3.18	居住用地	挂牌出让	11月
3	城区片区	2026ZZ003	南城街道西平社区	1.59	居住用地	挂牌出让	10月
4	城区片区	2026ZZ004	万江街道曲海村	3.72	居住用地	挂牌出让	9月
5	滨海湾片区	2026ZZ005	滨海湾新区交椅湾板块东湾大道北侧	3.52	居住用地	挂牌出让	2月
6	滨海湾片区	2026ZZ006	厚街镇寮厦社区	4.34	居住用地	挂牌出让	3月

东莞市 2026 年度保障性住房用地供应计划宗地表

单位：公顷

序号	片区	地号	宗地位置	总面积	城市规划用途	拟供地方式	拟供地时间
1	松山湖片区	2026BZZZ001	东坑镇黄屋村	0.98	居住用地	行政划拨	8月
2	松山湖片区	2026BZZZ002	石排镇黄家坐村	0.83	居住用地	行政划拨	2月
3	东部产业园片区	2026BZZZ003	谢岗镇黎村村	4.16	居住用地	行政划拨	6月



03 市场（社会）动态



7、总投资超17亿元，东莞多个市重大项目迎新进展



阳春三月，奋进正酣。东莞多个市重大项目进度条再刷新。

01优琥电源适配器生产总部项目

计划8月投产

位于厚山现代化产业园的市重大项目——优琥电源适配器生产总部项目进展顺利，即将迎来竣工验收，奏响产业发展的激昂乐章。

在厚山现代化产业园看到，优琥电源适配器生产总部项目的现代化厂房巍然矗立，线条利落，如同巨大的、经过精密打磨的“工业积木”。工人们正手持电焊机，对厂房外立面装修进行最后收尾，玻璃幕墙在阳光下反射出耀眼的光芒。几台挖掘机正在厂区进行场地平整，为即将开始的沥青铺设和绿化种植作最后的准备。

02依视路陆逊梯卡智能穿戴增资扩产项目

实现拿地即开工

3月22日，伴随着施工机械的轰鸣声，位于高埗镇三联村的依视路陆逊梯卡智能穿戴增资扩产项目正式破土动工。这个总投资5.5亿元、用地面积40.65亩的重点项目，实现拿地即开工，比原计划提前了近3个月，再次刷新了重大项目建设的“高埗速度”。

03佰特照明数字智造总部项目

投产即“奔跑”

3月23日，在水乡河西数字产业区，市重大项目佰特照明数字智造总部项目生产线高速运转。

“最关键的支撑是‘洪梅速度’和政府全流程服务，从拿地到开工无缝衔接，遇到问题有专人跟进，让我们能心无旁骛搞建设。”在刚刚投用的佰特照明数字智造总部内，国内市场部总监王金玉道出了项目快速投产的秘诀。车间内，智能化生产线高速运转，技术人员正在调试设备，首批拥有自主知识产权的高端LED照明产品已成功下线。

04宏景半导体总部基地项目

全面完成主体结构封顶

作为市重大项目，宏景半导体总部基地的建设现场同样热潮涌动，各作业面井然有序，施工节奏紧凑高效。

该项目总投资2亿元，致力于建设国内领先的精密电子行业包装产品智能生产基地，未来将为LED封装、半导体封测、晶圆芯片等产业提供高端包装解决方案。作为国家高新技术企业和广东省专精特新中小企业，宏景半导体的加入，将有力强化洪梅在半导体产业链上的关键配套能力。

05乔安智联科技有限公司

智能电子产品制造项目

预计今年9月将全面封顶，据了解，总投资2.7亿元的乔安智联科技有限公司智能电子产品制造项目（以下简称“乔安科技”）正有序推进，预计今年9月将全面封顶，项目投产后预计年产值超8亿元，提供约3000个就业岗位，为塘厦智能安防与智能家居产业发展注入强劲动力，助力东莞制造业向“智造”深度转型。



03 市场（社会）动态



8、横沥25个项目入选！2026年东莞市重大项目计划公布

近日，东莞市发展和改革局印发2026年重大项目计划，横沥镇共有25个项目入选，计划总投资合计约83.07亿元。其中19个纳入重大建设项目计划，另有6个纳入重大预备项目计划，为横沥"十五五"开局注入强劲动能，助力"模具智创立镇 滨水宜居兴城"发展定位落地见效。

此次入选的项目涵盖高端装备制造、新一代电子信息、城市更新及基础设施等核心领域，既深度契合横沥模具产业特色，又紧扣产城融合发展需求，与构建现代化产业体系的发展方向高度一致。

19个重大项目

横发集团智能装备制造

产业项目（模具城）



该项目位于田坑村，计划总投资约11.36亿元，总用地面积约91.19亩，总建筑面积约21.3万平方米，主要从事模具制造。

广东华庄科技股份有限公司

电子智造生产基地建设项目



该项目位于田坑村，计划总投资约3.26亿元，总用地面积约23.46亩，总建筑面积约4.8万平方米，主要从事新能源与储能、汽车电子、消费电子、智能电器等产品的智能控制器，年产量2000万件。

东莞市千瑞电子科技有限公司

零碳智造基地项目



该项目位于田坑村，计划总投资约3.2亿元，总用地面积约18.3亩，总建筑面积约4.7万平方米，打造光电智控产品全产业链智造基地，主要从事光电智控产品（驱动电源、智能控制模块、智能控制开关、智能控制系统等）全链的智造，年产光电智控产品驱动电1600万套、智能控制模块与开关800万/套、智能控制系统1000万/套。

广东迈泰技术股份有限公司

新能源电池托盘增资扩产项目



该项目位于山厦村，计划总投资约3亿元，总用地面积约27.01亩，总建筑面积约5.4万平方米，主要从事新能源电池托盘等热管理系列产品的研发生产和销售，年产量约20万个。

联合集团总部项目



该项目位于田坑村，计划总投资约3亿元，总用地面积约23.57亩，总建筑面积约5万平方米，主要从事玩具、南牌礼品和消费品的研发与生产，年产量约1亿多件。

东莞市泰亮智能科技有限公司

增资扩产项目



该项目位于新四村，计划总投资约2亿元，总用地面积约21.52亩，总建筑面积约4.32万平方米，主要从事生产太阳能智能照明、太阳能应用、电池及储能等产品。

南科电子科技（东莞）有限公司

增资扩产项目



该项目位于新四村，计划总投资约2亿元，总用地面积约14.41亩，总建筑面积约32.88万平方米，主要从事研发和生产智能材料中心成型生产、塑料机械及注塑件、塑料机械辅助设备、模具、治金设备、包装材料、塑料制品、塑料件、注塑机、五金机电，年产量约3000吨。

东莞市金秀机械有限公司

增资扩产项目



该项目位于田坑村，计划总投资约2亿元，总用地面积约14.58亩，总建筑面积约30万平方米，主要从事研发和生产智能材料中心成型生产、塑料机械及注塑件、塑料机械辅助设备、模具、治金设备、包装材料、塑料制品、塑料件、注塑机、五金机电，年产量约3000吨。

广东祥益建筑工程有限公司

增资扩产项目



该项目位于田坑村，计划总投资约2亿元，总用地面积约13.66亩，总建筑面积约33.37万平方米，主要从事建筑砌块、轻质建筑材料、轻结构构件的生产，年产量约12000平方米。

东莞新源智能科技有限公司

增资扩产项目



该项目位于新四村，计划总投资约2亿元，总用地面积约7.28亩，总建筑面积约1.756万平方米，主要从事生产智能穿戴设备组件、智能穿戴设备外壳、新能源汽车零部件。

山厦智能科技有限公司项目



该项目位于山厦村，计划总投资约2亿元，总用地面积约13.22亩，总建筑面积约2.65万平方米，主要从事线框机械设计及生产，年产量30万件。



03 市场（社会）动态



9、靠前服务、难题立办！谢岗镇推动重点项目建设“加速跑”

3月26日，谢岗镇党委副书记、镇长钟灿杨带队深入一线，实地走访祐富百胜宝总部项目（二期）、宝力智能装备总部项目及广东创永佳新材料增资扩产总部项目，对新开工项目开展安全生产、施工进度等检查工作，现场协调解决问题，推动项目建设提速增效。副镇长倪婷及镇住建局、谢岗城管分局、镇投促中心等部门相关负责人参加检查。

走访中，钟灿杨深入施工现场，实地检查工地安全措施落实情况，详细了解项目施工进度、施工人员作业安排及材料储备等具体事宜。针对项目推进中遇到的困难与问题，他逐一协调解决，现场与项目方及相关部门共商对策，对反映的急难问题当场回应、交办处理。

钟灿杨在督导中强调，重点项目建设事关全镇经济社会发展大局，各项目单位要坚定信心、科学统筹，严格按照时间节点推进建设。针对下一步工作，他提出三点要求：一是深化思想认识，压实工作责任，在严守质量安全底线的前提下，充分利用施工黄金期，高效有序推进项目建设；二是加强问题梳理，强化协同配合，及时发现并破解建设中的堵点难点，打通关键环节，保障项目顺利推进；三是健全沟通协调机制，抓好统筹兼顾，同步推进工程进度与安全生产管理，确保项目稳妥有序实施，力争早日建成投产。

钟灿杨要求，各相关单位要主动靠前服务，进一步增强责任感和紧迫感，聚焦企业需求，加大服务力度，全力做好项目要素保障工作，推动项目建设提速、提质、提效。

各项目负责人纷纷表示，将认真落实调研要求，抢抓施工黄金期，加快项目建设进度，严把工程质量和安全关，为谢岗镇经济社会发展贡献更大力量。





03 市场（社会）动态



10、东莞地铁2号线三期最新进展来了



3月27日下午，广东省公共资源交易平台公示了东莞市城市轨道交通2号线三期工程轨道工程2736标的中标结果，中铁四局集团有限公司以3.15亿元中标。这标志着2号线三期即将进入轨道施工阶段。

根据招标公告，2736标涵盖2号线三期正线、配线、部分联络线及出入线的轨道工程及附属工程，具体施工内容包括：整体道床轨道铺设、无缝线路铺设、道岔铺设、线路及信号标志安装、杂散电流复合隔离系统安装、车档及附属设备安装、人防门（防淹门）门槛浇筑，以及2号线既有线的拆除和接驳等。该标段计划工期为485日历天，计划于2026年4月1日开工（以实际开工为准），2027年7月30日竣工。

2号线三期工程起于虎门火车站，沿莞太路、连升路、规划绿带、滨海大道敷设，终点位于滨海湾新区中海路路口的交椅湾站。线路全长约17.13千米，共设9座地下车站，分别为：虎门北站、虎门大道站、虎门金捷路站、虎门光明路站、滨海湾站、青创城站、港澳码头站、交椅湾西站、交椅湾站（以上站名均为规划建设阶段暂用名，开通运营后正式名称待公布），平均站间距为1.95千米。

线路在广深沿江高速南侧、新安中路以北、滨海湾站东北侧设滨海湾停车场一座。全线共设1座主变电所，控制中心利用2号线一、二期工程已建成的线网控制中心。车辆采用市域B型车，最高设计时速为120千米/小时。

2号线列车将驶向虎门中心区和滨海湾新区。

据市发改局今年2月公布的《东莞市2026年重大项目计划》，2号线三期工程总投资为148亿元，项目于2022年8月开工，截至2025年底累计完成投资48.5727亿元，2026年计划完成投资15亿元，工程计划于2028年9月建成。



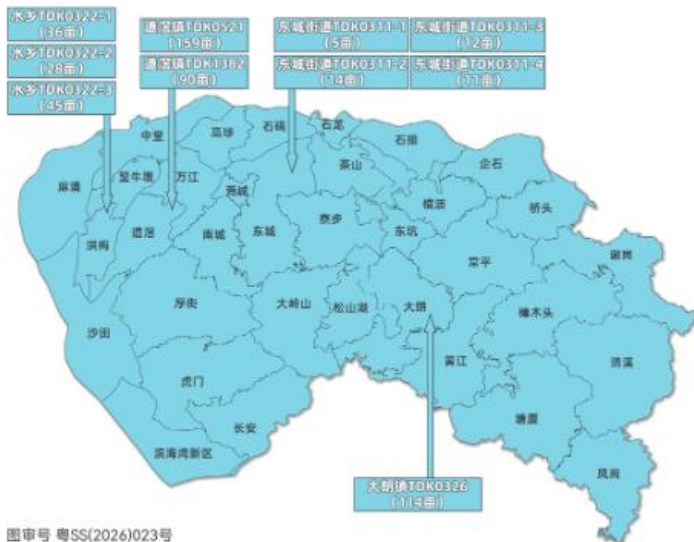
04

产业动态

1、东莞有靓地，第四批10宗产业用地发布

百舸争流千帆竞，勇立潮头敢为先，在东莞深入实施“九大行动”全力打造“智创优品、和美宜居”，现代化新东莞的关键阶段，优质产业空间持续向核心城区延伸，第四批共10宗高成熟度，产业用地集中发布不仅覆盖东城中心城区，更联动水乡、大朗、道滘镇街，最快半年内即可供地以“熟地等项目”的主动姿态，加速支撑新质生产力项目落地

以下为地块汇总图



图审号 粤SS(2026)023号

东城街道TDK0311



地块位置：主山社区朗润园

土地用途：新型产业用地

用地面积：共42亩，其中，TDK0311-1为5亩、TDK0311-2为14亩、TDK0311-3为12亩、TDK0311-4为11亩

供地时间：半年内可供地

出让参考价：147-180万元/亩（具体以出让评估价为准）

水乡TDK0322



地块位置：梅沙村

土地用途：TDK0322-1地块为新型产业用地，TDK0322-2、TDK0322-3地块为一类工业用地

用地面积：共109亩，其中，TDK0322-1为36亩、TDK0322-2为28亩、TDK0322-3为45亩

供地时间：1年内可供地

出让参考价：80万元/亩（具体以出让评估价为准）



04 产业动态



2、今年1—2月，东莞规上工业增加值同比增长8.6%

1—2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，落实落细各项政策措施，全市经济运行起步平稳、稳中有升，总体开局良好。

工业生产加快增长

1—2月，全市规模以上工业增加值同比增长8.6%，增速比上年全年提高4.6个百分点。分行业看，主导产业较快增长，电子信息制造业增加值同比增长10.3%，电气机械及设备制造业同比增长11.0%，玩具及文体用品制造业同比增长8.6%。新动能产业增速较快，先进制造业、高技术制造业增加值分别同比增长10.6%、10.8%。从产品产量看，高技术产品产量增势良好，集成电路、智能手机、工业机器人、光纤等产品产量分别同比增长61.1%、40.8%、36.4%、27.3%。

消费市场持续回暖

1—2月，全市社会消费品零售总额839.00亿元，同比增长4.7%，增速比上年全年提高1.9个百分点。按消费类型分，餐饮收入同比增长2.4%，商品零售同比增长5.2%。基本生活类和部分升级类商品销售良好，限额以上单位通讯器材类、金银珠宝类、粮油食品类、家具类、汽车类商品零售额分别同比增长54.2%、48.3%、17.7%、15.8%、11.9%。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25.9%。

固定资产投资较快增长

1—2月，全市固定资产投资总额同比增长13.4%，增速比上年全年提高12.1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26.9%。新动能投资快速增长，先进制造业投资同比增长70.9%，高技术制造业投资同比增长130.6%。房地产开发投资同比下降31.1%，商品房销售面积同比下降54.8%。

外贸进出口稳定增长

1—2月，全市外贸进出口总额2382.0亿元，同比增长4.3%。其中，出口1536.1亿元，同比增长10.9%；进口845.9亿元，同比下降5.9%。

金融市场运行稳健

2月末，全市金融机构本外币存款余额29723.53亿元，同比增长4.8%；其中，住户存款12587.99亿元，同比增长10.2%。金融机构本外币贷款余额20310.40亿元，同比增长3.5%；制造业贷款较快增长，制造业贷款余额3980.47亿元，同比增长7.4%。

居民消费价格小幅上涨

1—2月，全市居民消费价格指数（CPI）同比上涨0.5%。八大类商品（服务）价格指数呈“六升一降一持平”态势：其他用品及服务类价格同比上涨6.1%，生活用品及服务类价格同比上涨4.2%，医疗保健类价格同比上涨2.9%，衣着类价格同比上涨1.5%，居住类价格同比上涨1.1%，食品烟酒及在外餐饮类价格同比上涨0.5%，教育文化娱乐类价格同比持平，交通通信类价格同比下降2.8%。

附注

1. 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。规模以上工业的统计范围为年主营业务收入2000万元及以上的工业企业。

2. 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。

3. 社会消费品零售总额统计范围是从事商品零售活动或提供餐饮服务的法人企业、产业活动单位和个体户。其中，限额以上单位是指年主营业务收入2000万元及以上的批发业企业（单位）、500万元及以上的零售业企业（单位）、200万元及以上的住宿和餐饮业企业（单位）。

4. 部分数据因四舍五入，存在总计与分项合计不等的情况。



04 产业动态



3、投产+封顶，洪梅两个市重大项目跑出加速度

3月23日在水乡河西数字产业区，两个市重大项目正呈现“一投产一冲刺”的生动图景。这边，佰特照明生产线高速运转。那边，宏景半导体内外装饰正忙同奏“智”造升级奋进乐章。

智造“光”点：佰特照明总部投产即“奔跑”

“最关键的支撑是‘洪梅速度’和政府全流程服务，从拿地到开工无缝衔接，遇到问题有专人跟进，让我们能心无旁骛搞建设。”在刚刚投用的佰特照明数字智造总部内，国内市场部总监王金玉道出了项目快速投产的秘诀。

车间内，智能化生产线高速运转，技术人员正在调试设备，首批拥有自主知识产权的高端LED照明产品已成功下线。“目前试产顺利，订单饱满。我们不仅要保障交付、推出新品，更希望在此扎根，建设研发中心，与洪梅共赢未来。”王金玉充满信心。

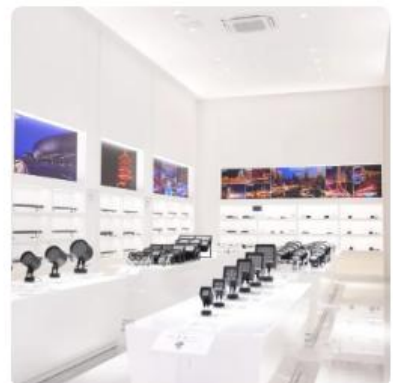
作为国家级专精特新“小巨人”企业，佰特照明在全结构防水、高效散热、智能控制等领域握有核心专利。此次投资4亿元打造数字化工厂，建成集研发、生产、销售于一体的现代化基地，其产品将广泛应用于智慧城市、户外景观等重要领域。项目达产后，预计年产值将实现新突破，为区域照明产业升级注入强劲动力。

精密“材”能：宏景半导体建设忙冲刺

不远处，宏景半导体总部基地的建设现场同样热潮涌动，各作业面井然有序，施工节奏紧凑高效。

“目前项目已全面完成主体结构封顶，正全力推进内外墙装饰及室内安装工程。”宏景半导体总部基地项目经理朱沙利介绍，“现场每天保持百余名工人同时作业，各工种、各工序紧密衔接，确保施工进度和安全质量可控。按照当前进度，我们有信心按计划完成后续所有工程节点。”

该项目总投资2亿元，致力于建设国内领先的精密电子行业包装产品智能生产基地，未来将为LED封装、半导体封测、晶圆芯片等产业提供高端包装解决方案。作为国家高新技术企业和广东省“专精特新”中小企业，宏景半导体的加入，将有力强化洪梅在半导体产业链上的关键配套能力。





04 产业动态



4、进度拉满！厚街又一市重大项目即将竣工验收



厚街镇重大项目建设现场一派热火朝天景象，工人们铆足干劲，争分夺秒，推动项目“进度条”不断刷新。位于厚山现代化产业园的市重大项目——**优瓠电源适配器生产总部项目**进展顺利，即将迎来竣工验收，奏响产业发展的激昂乐章。

优瓠项目计划8月投产

“厚街速度”助力总部崛起

近日，小编来到厚山现代化产业园看到，优瓠电源适配器生产总部项目的现代化厂房巍然矗立，线条利落，如同巨大的、经过精密打磨的“工业积木”。工人们正手持电焊机，对厂房外立面装修进行最后收尾，玻璃幕墙在阳光下反射出耀眼的光芒。几台挖掘机正在厂区进行场地平整，为即将开始的沥青铺设和绿化种植作最后的准备。

项目相关负责人梁永寅告诉小编：“项目主体目前已基本完工，计划4月底开展竣备验收，验收完之后马上就着手进行内部装修。项目计划8月份部分投产，在明年全部达产后，可容纳2000多名工人，年产值可达20亿元，年纳税额将超过2000万元。”

据了解，优瓠电源适配器生产总部项目占地约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。项目从拿地到主体完工，仅用一年多时间，这背后离不开厚街提供的“保姆式”全程跟踪服务。“企业目前订单保持稳定，厚街总部项目投产后，对于加大我们的产能，提升我们的效益，保障订单的交付都会带来很大的助力。”梁永寅表示。

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。厚街总部建成启用后，将助力壮大厚街电子信息产业集群的版图和实力。

厚山产业园加快成型

百亿投资构筑产业新地标

优瓠项目的快速推进，是厚山现代化产业园建设热潮的一个生动缩影。除优瓠项目外，园区其他项目的建设“进度条”也在高速刷新，形成令人振奋的“接力”态势：联昇已开始部分试产，成为园区首批投产项目的“排头兵”；誉品光学已完成竣工验收，即将投产；东创精密、低成本产业空间等项目已完成部分验收；乐嘉文创即将竣工验收。

这不是单个项目的孤军奋战，而是各个产业生态的协同“生长”。截至目前，厚山现代化产业园已累计招引落地项目19个，总投资额近百亿元。电子信息、高端装备、精密制造等产业在这里汇聚、耦合，形成了强大的集聚效应。

从规划中的“生产、生活、生态”三生融合理念，到如今道路网络初步成型、现代化厂房林立，一个产城融合的现代化产业园区正从蓝图快速“生长”为实景，进一步推进厚街现代化产业体系建设，为全镇经济社会高质量发展注入澎湃动能。



5、开工即满弦！寮步两大当家产业全速发力，冲刺首季“开门红”

寮步镇重点项目全线复工复产，全镇上下以“起步即提速、开局即争先”的奋进姿态，抢工期、抓进度、促投产，铆足劲头拼抢首季“开门红”，为全年高质量发展按下“快进键”。

亮眼答卷打底，2025年招商引资硕果累累

优异的开局底气，源于2025年的扎实积淀。过去一年，寮步镇招商引资与项目建设捷报频传，交出了一份分量十足的经济答卷：项目引进提质增效，全镇累计引进项目16宗，其中亿元以上项目14宗、超30亿元重大项目1宗，单个项目投资额位居全市第3；投资规模稳步攀升，完成协议固投金额53.34亿元，位列全市第10；新兴产业强势领跑，战略性新兴产业支柱项目协议固投达38.02亿元，跻身全市第5，为产业升级注入强劲动能。

站在新的起点，寮步镇锚定了2026年的发展目标，勾勒出一幅清晰的发展蓝图：全年协议投资冲刺65亿元，重大项目完成投资22亿元；推动不少于5个项目开工建设，新增固投不低于2亿元；力争7个项目顺利投产，新增产值突破10亿元，以首季“开门红”引领全年“满堂红”。

双核驱动，两大当家产业撑起发展脊梁

成绩的背后，是寮步镇坚定不移聚焦新一代电子信息、高端装备制造两大当家产业，精准发力、久久为功的战略定力。依托龙头企业带动、产业集群集聚，两大产业持续释放发展势能，成为寮步经济高质量发展的核心支撑。

电子信息龙头领跑，打造全球光学制造高地

作为寮步电子信息产业的标杆企业，高伟企业凭借高端光学模组核心产品，2025年年产值成功突破200亿元。企业拥有超15万平方米厂房，占地面积约120亩。2025年高伟项目累计完成投资近38亿元。

项目全面达产后，不仅助力东莞打造全球高端光学模组制造基地，更将大幅提升寮步在全国乃至全球光学产业领域的话语权，带动上下游产业链协同发展。

高端装备智造突围，补齐核心技术短板

在高端装备制造领域，安达企业聚焦精密流体控制、智能组装备研发生产，扛起产业升级大旗。该项目总投资7.86亿元，占地40亩，建筑面积达10.8万平方米，建成后可年产高端设备4000台，致力打造国际一流的智能制造生产基地。项目投产后将有效推动核心零部件国产替代，补齐寮步高端装备产业链短板，加速制造业智能化、高端化转型步伐。

五大亮点协同发力，筑牢高质量发展根基

除了双核产业驱动，寮步镇同步聚焦招商载体、人才支撑、民生保障三大维度，五大发展亮点互为支撑、同向发力，构建起“产业兴旺、人才集聚、配套完善”的发展新格局。

招商载体提质，产业集群能级跃升

联东U谷AI产业智造项目总投资5.7亿元，建筑面积约12.6万平方米，达产后年产值预计6亿元。项目聚焦“研发+制造+服务”全链条生态打造，推动传统制造向智能制造、AI+制造深度转型，助力产业链补链、强链、延链，培育产业发展新增长极。

人才培育赋能，科创根基持续夯实

总投资6亿元的东莞城市学院二期项目，占地60亩，重点建设教学楼、学生宿舍楼等配套设施。项目建成后，将有效缓解东莞本科教育资源紧张局面，提升高等教育毛入学率，定向培养智能制造、电子信息等领域专业人才，为寮步“科技创新+先进制造”提供坚实人才保障。

民生保障兜底，城市吸引力全面增强

香城保障性租赁住房项目聚焦新市民、青年人安居需求，占地约2.27万平方米，建筑面积10.94万平方米，规划建设1500套保障性租赁住房。项目建成后，将切实解决园区人才住房难题，筑牢民生底线，进一步提升城市人才吸引力，为产业高质量发展保驾护航。



04 产业动态



6、总投资2.7亿元！塘厦—AI智造项目将提供3000个就业岗位

从塘厦镇有关部门获悉，总投资2.7亿元的乔安智联科技有限公司智能电子产品制造项目（以下简称“乔安科技”）正有序推进，预计今年9月将全面封顶，项目投产后预计年产值超8亿元，提供约3000个就业岗位，为塘厦智能安防与智能家居产业发展注入强劲动力，助力东莞制造业向“智造”深度转型。

3月24日，小编来到位于石鼓产业园区的乔安科技项目现场，可以看到大型设备正在进行基坑支护和挖基坑作业。乔安科技总经理易金洪介绍，项目于今年1月正式动工，计划9月完成封顶，2027年底实现正式投产。

此次乔安科技落子塘厦，既是看中塘厦临深的区位优势、完善的产业配套，更被当地高效务实的营商环境吸引。易金洪表示，从2025年4月初次接触、7月签约、12月摘牌，到2026年1月顺利动工，“塘厦速度”让企业倍感振奋，企业更是已于2025年9月在塘厦租用厂房提前投产，快速弥补产能缺口，实现“当年投产、当年见效”。

据介绍，该项目用地约30.24亩，总建筑面积达7万平方米，将建设高标准厂房及配套办公楼，打造集研发、生产、销售于一体的智能化产业园，重点布局智能摄像头、AI视觉模组、AI智能眼镜等核心智能产品，覆盖PCB设计、SMT贴片等全链条自主化生产环节，精准对接消费级与商用级市场需求。

作为乔安科技全球布局的重要支点，塘厦智能制造基地将以“核心技术自有化”为核心，打造全流程自动化“黑灯工厂”：通过AGV、立体仓库实现物料“货找人”，引入五轴/六轴机械手实现无人化作业，依托自动化设备完成产品检测与调焦，更以数据驱动决策，实现生产全流程实时监控。项目投产后，同等工序下将节省50%人力、产能实现翻番，规划年产能达1500万台智能摄像头、2000万套AI视觉模组、100万台AI智能眼镜。

乔安科技

乔安科技创立于2010年，是国家高新技术企业、专精特新“小巨人”企业，深耕智能家居与安防音视频领域16年，拥有200余名研发工程师及深圳、杭州两大研发中心，180余项知识产权，智能摄像头国内线上销量长期稳居行业前三，累计服务超7200万用户，实现年均30%业绩增长。企业技术实力突出，首创“一台多摄”技术消除监控死角，推出低功耗摄像头适配无网无电场景，更实现从“看得见”到“看得懂”的技术跨越。





7、黄江：预计新增产值15亿元！岚瑞智能制造基地全面投产



走进东莞黄江的岚瑞智能制造基地，自动化生产线正高速运转，一块块液冷板与AI服务器结构件有序下线。这座投资3.2亿元的新工厂，自今年1月投产以来，订单就没断过。

“年前订单排到了5月，现在接到的订单也已经排到了8月。”广东岚瑞技术集团股份有限公司副总经理匡超告诉记者。投产即冲刺，这家专注于液冷散热方案的企业，正迎来属于自己的高光时刻。

岚瑞高端自动化智能制造项目位于星光社区，占地约2万平方米，总建筑面积超过7万平方米。项目2024年7月摘牌、10月动工，到2026年1月投产，前后只用了18个月。

项目主要生产AI服务器金属结构件、液冷板、CDU（冷却液分配单元）及分水器等核心部件，全面投产后预计年产值超15亿元，带动就业1500人以上。

“项目推进这么顺利，离不开黄江镇委、镇政府的支持。”匡超回忆，项目开工后发现周边道路和管网承载能力不足，相关部门很快启动了路网改造和市政管线扩容工程。“不是被动解决问题，而是主动优化产业生态。”

岚瑞的核心产品是液冷散热部件，主要面向AI算力中心、数据中心等领域。客户名单里，英伟达、AMD、亚马逊、戴尔等全球头部企业赫然在列。

“液冷替代风冷已经成为明确方向。”匡超说。以英伟达最新发布的GB300芯片为例，液冷方案的价值量占比将大幅提升。

技术层面，岚瑞的液冷板采用“精密激光焊+真空钎焊”工艺，产品良率显著高于行业平均水平。更关键的是，公司实现了液冷核心部件的全系列自制——液冷板已量产，CDU、Manifold、QD等部件正在验证中。

“我们是多家北美头部科技企业的重要供应商，独家受邀共建美国硅谷工程研发中心，深度参与客户下一代产品的研发。”匡超说，这种客户关系深度，不是短时间内能建立的。

基于目前的项目建设体验，岚瑞对黄江的发展前景充满信心。

“我们已经规划了下一步的扩产计划。”匡超透露，将继续扩大液冷核心部件的产能，重点在CDU板块加大投入。同时，公司也在积极开拓国内外AI芯片、AI服务器及云厂商行业的优质客户。

“黄江项目是岚瑞全球布局中的核心生产基地与研发协同枢纽。”匡超说，这里承载着结构件、液冷核心部件的主力产品量产任务，同时与美国硅谷研发中心、越南及墨西哥生产基地形成全球协同。随着液冷散热方案在高密度计算场景中的渗透率持续提升，这家扎根黄江的企业，正在成为珠三角智能制造产业集群中的一颗新星。



04 产业动态



8、“有空间，进莞来”产业用地查询系统上线，掌上可查精准匹配

为进一步提升招商引资服务水平，优化企业选址体验，在3月24日举行的2026年全市招商引资工作会议上，东莞市投资促进局依托“企莞家”平台，正式推出“有空间，进莞来”产业用地查询系统移动端服务，实现全市产业用地信息“掌上可查、精准匹配”，为企业投资选址送上数字化便利。

据了解，该功能整合全市可招商产业用地资源，以地图可视化形式直观呈现地块分布，清晰展现东莞产业空间布局。目前系统已汇集全市重点招商地块29宗，总面积约2167亩，数据均来源于自然资源部门，并将持续动态更新，确保信息精准有效。

围绕东莞产业发展格局，功能按松山湖片区、滨海湾片区等六大产业片区划分空间，企业可按片区、镇街逐级查询地块信息。同时支持多维度筛选，企业能根据项目需求，按地块面积、供地时间、土地性质等条件精准匹配符合要求的产业用地。此外，功能还提供地块详情展示、周边配套查询及导航服务，方便企业全面了解地块情况并开展实地考察，平台还同步展示东莞产业动态与相关政策信息，助力企业把握本地投资发展机遇。

此次产业用地查询系统移动端服务的上线，推动东莞产业用地信息实现“可视化、可查询、可匹配”升级，为企业选址提供高效、便捷的服务支撑，进一步优化东莞招商引资营商环境。





05

协会（会员）动态



05 协会（会员）动态



1、东实·大岭山数智谷首期10栋厂房全面交付，首家企业已抢先入驻，竣备即投产



千帆竞发，勇进者胜。近日，东实·大岭山数智谷迎来里程碑式时刻——园区10栋高标准厂房全部通过竣工验收，正式进入现楼交付阶段！从蓝图规划到实景呈现，我们不仅兑现了关于品质的承诺，更按下了大岭山数智产业集聚的“加速键”。筑巢引凤，硬核实力引领湾区智造！

项目二期5栋高标准厂房即将开工建设，将为区域经济发展注入强劲动力。

项目择址东莞市大岭山镇大塘村工业区核心位置，地处莞深融合、松岭协同的前线阵地，坐拥多维立体交通体系，10分钟快速通达松山湖核心区，30分钟通达深圳光明、宝安等地，1小时横跨湾区核心，让物流更高效，商务更便捷。

懂制造，更懂企业需求。园区打造约1200-3000m²灵活空间，首层层高高达7.9米，配合约9*10.7米超宽柱网，轻松容纳百米级自动化产线。首层实心设计承载重型机械，3-5吨高承重货梯实现垂直物流高效流转。超90%的使用率与外挂式空调楼梯设计，让每一平米都转化为生产力。

依托东实集团强大资源，项目构建“DS+运营服务体系”。从物业管家式的基础保障，到食住行配套的无忧生活，再到精准对接产业资源的深度服务，让企业“轻装上阵”，跑出发展“加速度”。

“选择东实·大岭山数智谷，就是选择效率与未来。”

作为园区首家签约并入驻投产的企业，东莞市品诺机械设备有限公司以敏锐的战略眼光，抢占了这一发展先机。

品诺机械深耕机械设备领域多年，凭借精湛的研发实力与卓越的制造工艺，在行业内树立了良好的口碑。此次入驻，是企业产能扩张的关键一步，更是其布局大湾区智能制造版图的重要落子。

在刚刚交付的厂房内，品诺机械的生产线已开始调试运行，工人们忙碌的身影与崭新的设备交相辉映。企业负责人在现场采访中表示：“现楼交付让我们省去了漫长的等待期，设备进场就能安装，让我们在激烈的市场竞争中抢占了宝贵的时间窗口。”

随着首家企业的强势入驻，园区产业集聚效应正在快速形成。对于渴望扩大产能、升级形象的企业而言，犹豫就意味着错失良机。

现楼园区，即刻入驻！抢占松岭协同前线阵地，就在此刻！诚邀各界精英企业家亲临现场考察，见证实景现楼，共谋产业宏图。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报