



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-08-25 至 2025-08-31

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二六三期（内部资料）

目录

content

➤ 政策动态

Policy developments

➤ 服务资讯

Service information

➤ 市场（社会）动态

Market dynamic

➤ 产业动态

Industrial Dynamic

➤ 协会（会员）动态

Association News

政策动态

- 中央发布重磅文件，有关城市高质量发展
- 东莞住建局发布关于车位和车库租售的新政策
- 东莞市住建局发布《关于调整我市普通住宅价格标准的通知》

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 2 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

- 东莞代表团赴港考察交流：深化“香港科创+东莞智造”激活莞港两地发展新动能
- 同比增长4.50%! 今年1-7月市重大建设项目完成投资856.97亿元
- 总投14.38亿! 道滘镇这个城中村改造正式获批
- 又有新进展! 东莞多个城中村即将大变样
- 9成签约! “征拆建”同步，彭眼城中村蝶变在即

产业动态

- 年内投资完成率超70%! 中堂重大项目建设提速增效
- 破解产业承载空间不足问题! 清溪一总投资31亿元项目开工
- 总投资3.5亿元! 厚街一总部项目封顶
- 长安一社区，新产业园下月开建

协会（会员）动态

- 累计资助399人，三正集团连续17年资助桥头籍困难家庭大学生
- 打造湾区商业新地标，华润东莞万象城全面启动招商
- 东莞市旗创产业投资有限公司取得大岭山镇大塘村优质产业空间项目（南地块）二期产业类“三旧”改造单元收购主体资格
- 投资超 14 亿元，光达制造·厚街智慧谷一期预计10月封顶!



01

政策动态

01 政策动态



1、中央发布重磅文件，有关城市高质量发展

8月28日，《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》对外公布。这份意见强调，城市是现代化建设的重要载体、人民幸福生活的重要空间。我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。

这份意见提出，到2030年，现代化人民城市建设取得重要进展，适应城市高质量发展的政策制度不断完善，新旧动能加快转换，人居品质明显提升，绿色转型深入推进，安全基础有力夯实，文化魅力充分彰显，治理水平大幅提高；到2035年，现代化人民城市基本建成。

中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见

(2025年8月15日)

城市是现代化建设的重要载体、人民幸福生活的重要空间。我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。为加快城市发展方式转型，推动城市高质量发展，现提出如下意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，贯彻落实中央城市工作会议精神，坚持和加强党的全面领导，认真践行人民城市理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持因地制宜、分类指导，以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，走出一条中国特色城市现代化新路子。

工作中要做到：转变城市发展理念，更加注重以人为本；转变城市发展方式，更加注重集约高效；转变城市发展动力，更加注重特色发展；转变城市工作重心，更加注重治理投入；转变城市工作方法，更加注重统筹协调。

主要目标是：到2030年，现代化人民城市建设取得重要进展，适应城市高质量发展的政策制度不断完善，新旧动能加快转换，人居品质明显提升，绿色转型深入推进，安全基础有力夯实，文化魅力充分彰显，治理水平大幅提高；到2035年，现代化人民城市基本建成。

详见网址：

<https://mp.weixin.qq.com/s/L7R1J8QBRFISdCyfophVpw>

二、优化现代化城市体系

(一) 稳妥有序推动城市群一体化和都市圈同城化发展。发展组团式、网络化的现代化城市群和都市圈，构建布局合理的现代化城市体系。支持京津冀、长三角、粤港澳大湾区城市群打造世界级城市群，推动成渝地区双城经济圈、长江中游城市群等成为高质量发展增长极，增强中西部和东北的城市群、都市圈对区域协调发展的支撑作用，促进城市间定位错位互补、设施互联互通、治理联动协作。加强城市群内产业链协作，优化城市群之间产业分工和空间联系。发展壮大现代化都市圈，支持有条件的地方推进同城化发展，建立健全同城化发展体制机制，深化经济区与行政区适度分离改革，促进通勤便捷高效、产业梯次配套、公共服务便利共享。

(二) 增强超大特大城市综合竞争力。推动超大特大城市按照国家批准明确的功能定位做强做精核心功能，控制超大城市规模，合理有序疏解非核心功能，打造高质量发展主引擎。支持超大特大城市结合实际推进制度创新。支持部分超大特大城市增强对全球高端生产要素的配置能力。支持超大特大城市布局科技创新平台基地，提升原创性、颠覆性科技创新能力。推动有条件的省份培育发展省域副中心城市。

(三) 提高中小城市和县城承载力。推动中小城市结合常住人口变动趋势，动态优化基础设施布局、公共服务供给，按程序稳妥优化行政区划设置。分类推进以县城为重要载体的城镇化建设，大力发展县域经济。因地制宜发展小城镇。适时调整扩大经济规模大、人口增长快的县级市和特大镇经济社会管理权限。推动人口持续流出的城市和资源型城市转型发展。支持边境城镇增强稳边固边、人口集聚、安全发展能力。统筹规划建设城乡基础设施和公共服务体系，促进城乡融合发展。持续推进农业转移人口市民化。

三、培育壮大城市发展新动能

(四) 因城施策增强城市发展动力。立足城市资源禀赋和基础条件，精心培育创新生态，激发创新创业活力。加强原始创新和关键核心技术攻关，强化科技创新与产业创新协同，统筹推进传统产业改造升级、新兴产业培育壮大、未来产业布局建设，因地制宜发展新质生产力。加快建设国际科技创新中心和区域科技创新中心。深入实施国家战略性新兴产业集群发展工程。培育壮大先进制造业集群。发展智能建造，培育现代化建筑产业链，加快推动建筑业转型升级。大力发展生产性服务业，推动生活性服务业补齐短板、提高水平。发展首发经济、银发经济、冰雪经济、低空经济，培育消费新场景。深化国际消费中心城市建设和。

(五) 激活城市存量资源潜力。全面摸清城市房屋、设施、土地等资产资源底数。改造利用老旧厂房、低效楼宇、闲置传统商业设施等存量房屋，建立与建筑功能转换和混合利用需求相适应的规划调整机制。加强和规范存量城市基础设施资产管理，提高运行效能。优化产权归集、整合、置换和登记政策，盘活利用存量低效用地。

(六) 建立可持续的城市建设运营投融资体系。落实地方政府主体责任，统筹财政资金、社会资本和金融等资金渠道。对涉及重大安全和基本民生保障的，中央财政加大专项转移支付支持力度，中央预算内投资予以适当补助。创新财政金融政策工具，吸引和规范社会资本参与，稳妥推进公用事业价格改革。强化中长期信贷供给，发挥债券市场、股票市场融资功能，鼓励保险、信托等机构提供金融服务。加快融资平台改革转型，坚决遏制新增地方政府隐性债务。

(七) 提升城市对外开放合作水平。优化城市开放环境和服务，营造国际化城市生活空间。打造国际性综合交通枢纽城市。支持有条件的城市承担重大外事外交活动，吸引有影响力的国际组织落户。结合高质量共建“一带一路”，建设一批国际门户枢纽城市和区域性开放节点城市。加强人居领域国际交流合作，持续提升世界城市日、全球可持续发展城市奖（上海奖）影响力。

2、东莞住建局发布关于车位和车库租售的新政策

为规范房地产开发项目车位、车库的出租、出售行为，日前，东莞住建局发布关于车位和车库租售的新政策，8月23日正式实施，重点包括以下几点：

第一条【目的和依据】为规范房地产开发项目车位、车库的销售和租赁行为，维护业主、物业使用人和建设单位的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《商品房销售管理办法》《广东省物业管理条例》《东莞市物业管理条例》等法律法规和规章的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条【适用范围】本市行政区域内的房地产开发项目建筑区划（以下简称“建筑区划”）内规划用于停放汽车的车位、车库的销售和租赁适用本办法。

第三条【基本原则】建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。尚未出售的车位、车库，业主、物业使用人需要承租的，建设单位不得以只售不租为由拒绝提供停车服务。

第四条【出售条件】建设单位出售建筑区划内规划用于停放汽车的车位、车库的，须依法取得车位、车库权属登记及现售备案证书。

第五条【房屋销售阶段公示】建设单位应当制定车位、车库租售总体方案，明确建筑区划内规划用于停放汽车的车位、车库的配置比例、数量、位置、权属以及停放服务收费标准、销售价格区间等内容，在商品房销售时在销售现场显著位置进行公示，并在《商品房买卖合同》或其附件中载明。

第六条【车位、车库销售前公示】建设单位应当在出售车位、车库一个月前通过函件、电子邮件、短信、微信等书面方式通知业主，并根据商品房销售时公示的车位、车库租售总体方案，制定车位、车库租售具体方案，在建筑区划内的出入口、公示栏等显著位置公示。本阶段车位、车库租售具体方案需明确以下内容：

一、建筑区划内各功能用途房屋的计容建筑面积及车位、车库规划配置依据、数量、位置、权属。

（二）建筑区划内规划用于停放汽车的车位、车库的构成情况，包括产权车位及非产权车位情况。

（三）按土地出让及地块规划相关文件要求需无偿配建并移交政府或需面向特定对象销售的停车位数量及分配情况（如有）。

（四）拟出售车位、车库的分布位置、数量、编号、产权证明文件、面积（包括实测单线图）、销售价格（应当在车位、车库租售总体方案公示的销售价格区间范围内）及可售车位、车库配比情况（含具体计算依据）。

（五）拟出租车位、车库的出租期限和租金标准。

（六）车位、车库出售或出租的时间、地点、方式。

（七）保证租售过程公开、公平、公正的措施。

（八）车位、车库位于人防工程范围内的，应当明示人民防空工程的范围及车位、车库安置情况，并注明使用注意事项。

（九）临时停放收费标准、停车位物业服务费用及其他管理事项说明。

详见网址：

<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/618799?share=1>



3、东莞市住建局发布《关于调整我市普通住宅价格标准的通知》

各园区、镇街住房城乡建设局（城市建设局）、财政分局，松山湖财政国资金融局，国家税务总局东莞松山湖高新技术产业开发区税务局，各镇街税务分局：

为贯彻落实国家和省相关政策文件要求，经市人民政府同意，对我市2025年普通住宅价格标准进行第二次调整。现就有关事项通知如下：

一、根据各园区、镇街普通住宅2025年上半年平均交易价格情况，按照单套住房建筑面积计算，我市适用土地增值税免征政策的普通住宅实际成交价格按园区、镇街划分为四类标准：

一类标准：松山湖高新区、滨海湾新区、东城街道、南城街道、长安镇、万江街道，价格标准为低于38482元/平方米（含本数）；

二类标准：虎门镇、凤岗镇、厚街镇、塘厦镇，价格标准为低于31005元/平方米（含本数）；

三类标准：大岭山镇、寮步镇、茶山镇、清溪镇、高埗镇、东坑镇、横沥镇、大朗镇、黄江镇，价格标准为低于24401元/平方米（含本数）；

四类标准：石碣镇、沙田镇、石龙镇、樟木头镇、莞城街道、常平镇、道滘镇、中堂镇、企石镇、桥头镇、石排镇、洪梅镇、谢岗镇、麻涌镇、望牛墩镇，价格标准为低于18849元/平方米（含本数）。

二、本标准自2025年9月1日起（以商品房买卖合同签订时间为准）在全市范围内统一执行。

东莞市住房和城乡建设局

东莞市财政局

国家税务总局东莞市税务局

2025年8月29日

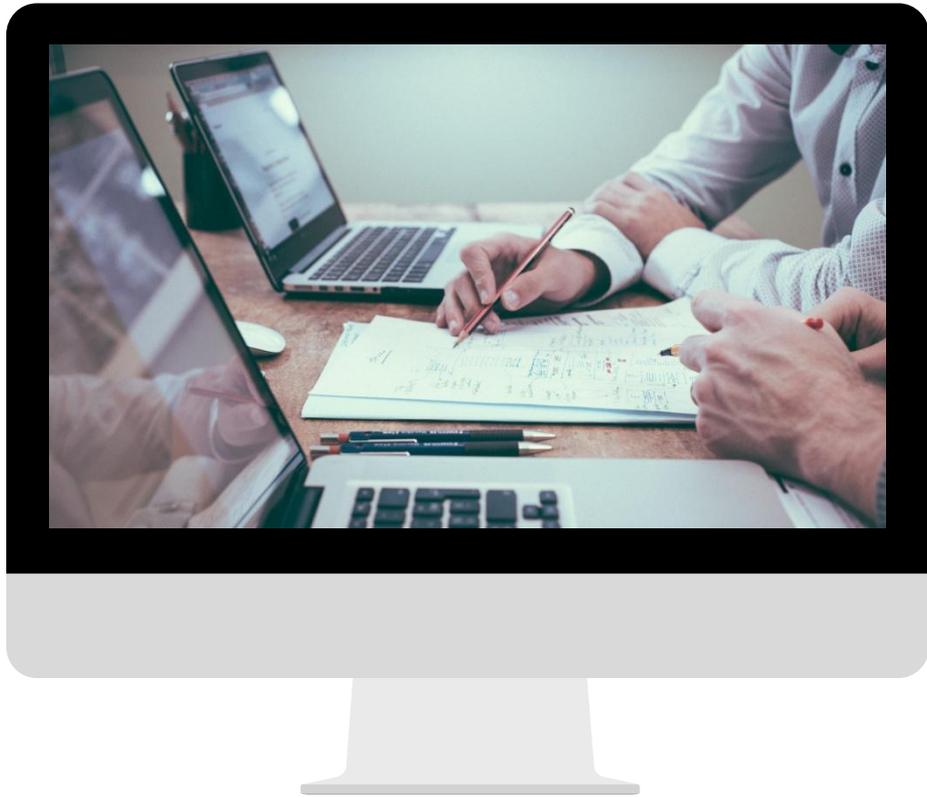
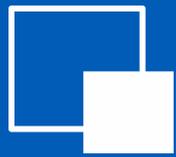
详见网址：

https://zjj.dg.gov.cn/zjj/ztl/fdckf/xgzcfg/content/post_4427671.html



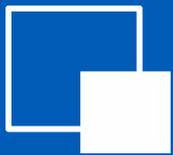
02

服务资讯



本次共收录各类服务资讯 9 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 2 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



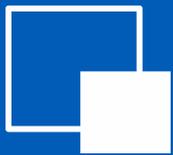
1、2025WT052号地块土地出让合同信息公示

根据土地出让相关规定，现将2025WT052号地块的《集体经营性建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然流转出让（市场）合（2025）第020号
土地面积	10421.35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	东莞市东亿实业投资有限公司
出让价格	840万元
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9月17日之前
竣工时间	2028年9月17日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4426/post_4426691.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



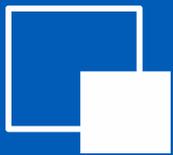
2、2025WT053地块土地出让合同信息公示

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2025WT053地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然出让（市场）合（2025）第046号
土地面积	17099.99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	东莞市兆科五金实业有限公司
出让价格	1796万元
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9月17日之前
竣工时间	2028年9月17日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4426/post_4426334.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、2025WT064东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：麻涌镇新基村

地块编号：2025WT064

用地面积：10825.11

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.4$

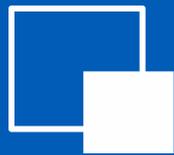
起始价：1300万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年9月24日17时整

网上报价期限：2025年9月16日9:00至2025年9月26日09:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4426/post_4426759.html#640



1、关于《东莞市塘厦镇沙湖社区麒麟岭路传统产业类更新单元“三旧”改造总体实施方案》的批复、 征地預告、征地补偿安置方案公告、征地公告等结果公告

根据省、市城市更新政策及《关于印发〈东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）〉的通知》（东自然资〔2023〕311号）规定，经市人民政府同意，我局批复同意东莞市塘厦镇沙湖社区麒麟岭路传统产业类更新单元“三旧”改造总体实施方案，现将总体实施方案批复、征地預告、征地补偿安置方案公告、征地公告等结果予以公告（见附件）。

关于《东莞市塘厦镇沙湖社区麒麟岭路传统产业类更新单元“三旧”改造总体实施方案》的
批复.pdf

东莞市人民政府征收土地預告.pdf

东莞市人民政府征地补偿安置方案公告.pdf

东莞市人民政府征收土地方案公告.pdf

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4425518.html

东莞市自然资源局文件

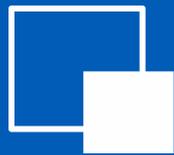
东自然资〔更新〕〔2025〕25号

关于《东莞市塘厦镇沙湖社区麒麟岭路 传统产业类更新单元“三旧”改造 总体实施方案》的批复

塘厦镇人民政府：

《关于塘厦镇沙湖社区麒麟岭路传统产业类更新单元申请总体实施方案报批手续的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的东莞市塘厦镇沙湖社区麒麟岭路传统产业类更新单元“三旧”改造总体实施方案，由东莞市世城产业投资发展有限公司（下简称“世城公司”）按《东莞市塘厦镇沙湖社区麒麟岭路传统产业类更新单元“三旧”改造总体实施方案》（见



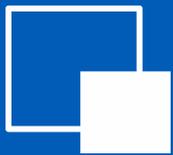
2、沙田镇国有建设用地使用权划拨公告

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》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	土地座落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	沙田镇 大流村	0.236088	防护绿地 (G22防护绿地)	容积率：/ 建筑密度：/ 绿地率：/	东莞市立沙岛公 用事业有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4426/post_4426227.html#640



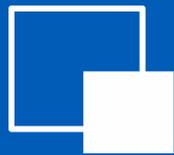
3、塘厦镇国有土地使用权划拨公告

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	东莞市塘厦镇 蛟乙塘社区	1.81113	殡葬用地 (U6殡葬设 施用地)	容积率 \leq - 建筑密度 \leq -% 绿地率 \geq -% 建筑高度 \leq -米	东莞市塘厦镇工 程建设中心

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4425/post_4425475.html#640

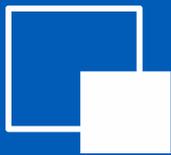


4、南城街道国有土地使用权划拨预告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第9号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》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	东莞市南城街道雅园片区建发缦云东侧	0.305585	城镇村道路用地 (S1道路用地)	容积率- 建筑密度≤-% 绿地率≥-% 建筑高度≤-米	东莞市南城工程建设中心

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4427/post_4427287.html#640



5、望牛墩镇官洲村连片“工改工”项目总体实施方案批复结果公告

根据根据省、市城市更新政策及《关于印发〈东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）〉的通知》（东自然资〔2023〕311号）规定，经市人民政府同意，我局批复同意望牛墩镇官洲村连片“工改工”项目总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1.关于《望牛墩镇官洲村连片“工改工”项目总体实施方案》的批复.pdf
- 2.补偿安置方案公告.pdf
- 3.征收土地公告.pdf
- 4.征收土地预公告及备查表.pdf

东莞市自然资源局
2025年8月28日

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4427103.html

东莞市自然资源局文件

东水乡自然资（更新）〔2025〕4号

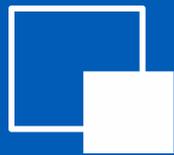
关于《望牛墩镇官洲村连片“工改工”项目总体实施方案》的批复

望牛墩镇人民政府：

《关于望牛墩镇官洲村连片“工改工”项目申请总体实施方案报批手续的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

- 一、同意上报的望牛墩镇官洲村连片“工改工”项目总体实施方案，由东莞市集冠科技产业有限公司按《望牛墩镇官洲村连片“工改工”项目总体实施方案》（详见附件1、2）主导改造。
- 二、该项目改造面积8.255169公顷，同意东莞市望牛墩镇官洲股份经济联合社的5.254485公顷无合法用地手续的集体土地完善转用手续。该项目范围内7.808692公顷集体建设用地已





6、沘涌村城中村改造项目三期拆迁安置房建设工程项目用地计划公示

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订版）及有关政策文件规定，项目计划以集体自用的方式供地，现将土地出让计划内容公布如下：

土地性质	土地坐落	土地权属人	项目性质及立项批准文件	土地面积 (平方米)	用地性质	规划批准文件	规划使用条件
集体建设用地	东莞市洪梅镇沘涌村	东莞市洪梅镇沘涌股份经济联合社	安置房建设项目、《东莞市发展和改革局关于沘涌村城中村改造项目三期拆迁安置房建设工程可行性研究报告的批复》（东发改洪投审（2025）19号）	9400.49	R2（二类居住用地）	规字第2025-09-1004号	容积率 ≤ 4.0 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，最大高度 ≤ 100 米，绿地率 $\geq 30\%$ 。

如有异议，自公布之日起10日内，携有效资料向市自然资源局反馈，逾期视为无异议。

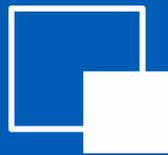
详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4427/post_4427288.html#640



03

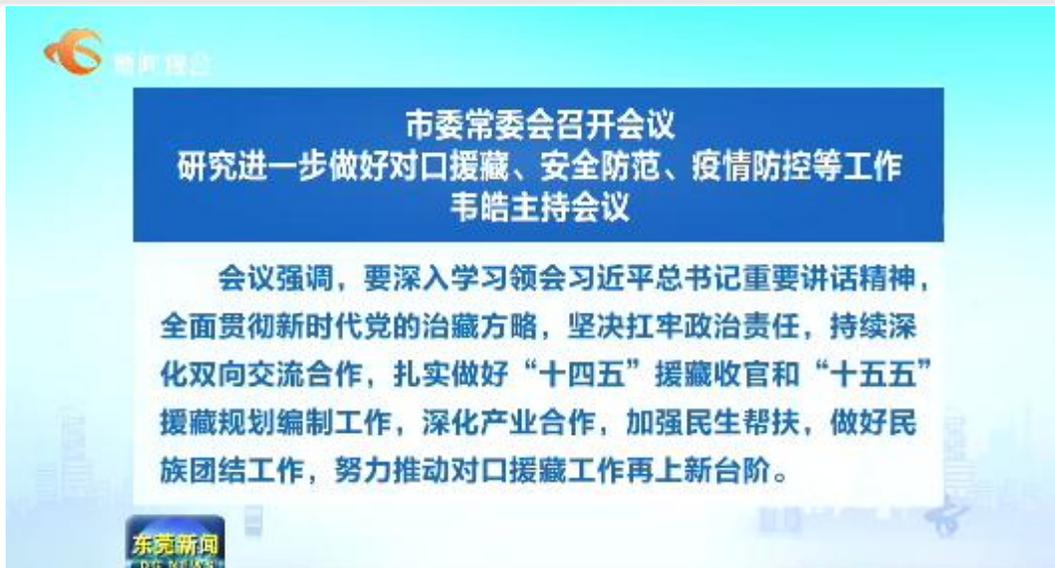
市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、市委常委会召开会议



8月29日下午，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记出席西藏自治区成立60周年庆祝活动并听取西藏自治区党委和政府工作汇报时的重要讲话精神，研究我市贯彻意见。会议套开全市安全防范工作会议，听取近期我市安全防范工作情况汇报，研究下一阶段工作安排。会议还听取了我市疫情防控工作情况汇报，研究下一阶段工作安排。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议强调，要深入学习领会习近平总书记重要讲话精神，全面贯彻新时代党的治藏方略，坚决扛牢政治责任，持续深化双向交流合作，扎实做好“十四五”援藏收官和“十五五”援藏规划编制工作，努力推动对口援藏工作再上新台阶。要深化产业合作，支持推动巴宜区因地制宜发展多元绿色产业，认真抓好在建项目落地投产，全力支持嘎拉村打造成为享誉全国的“桃花村”。要加强民生帮扶，聚焦群众急难愁盼问题持续加大投入，统筹做好学校、医院等硬件设施建设升级，强化专业化人才培养供给，优化基层公共服务保障。要做好民族团结工作，牢牢把握铸牢中华民族共同体意识主线，把推动文化浸润和民族“三交”工作摆在更加突出的位置抓紧抓实。

会议强调，要深刻认识抓好当前安全稳定工作的极端重要性，严而又严、实而又实地抓好安全防范各项工作，全力确保我市社会大局平安稳定。要紧盯道路交通、建筑施工、消防安全、校园安全等重点领域，扎实开展风险隐患排查整治，坚决防范遏制重特大事故发生。要压紧压实各级安全生产责任，强化企业主体责任，配足用好各方安全力量，强化群防群控，坚决守牢各领域安全防线。

会议强调，要深入学习领会习近平总书记对疫情防控工作的重要讲话和重要指示精神，认真落实省委、省政府部署要求，坚决克服麻痹思想和侥幸心理，把虫媒传染病防控各项工作抓实抓细抓到位。要咬紧牙关、再接再厉，保持应急指挥机制不松、专业队伍力量不变、防控工作标准不降、爱国卫生运动力度不减，继续加强疫情应急处置，严控蚊媒密度，持续巩固疫情防控工作成果。要乘势而上、久久为功，将疫情防控和全域文明城市创建工作有机结合起来，广泛动员社会各界力量参与人居环境整治，切实为建设现代化人民城市和实现“百千万工程”“三年初见成效”目标提供有力支撑。



2、韦皓吕成蹊调研市轨道交通1号线一期工程

8月28日上午，市委书记韦皓，市委副书记、市长吕成蹊赴市轨道交通1号线一期工程现场调研，强调要深入学习贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，紧盯工程安全和质量，抢抓施工黄金期，全力以赴加快推进工程建设，更好满足人民群众交通出行需求。

调研中，韦皓、吕成蹊实地察看市轨道交通1号线一期工程东莞西站、中心广场站、松山湖站、梅塘站等站点，详细了解各站点工程进展、交通接驳及周边环境品质提升等情况，认真听取车辆调试、空载试运行、运营筹备等情况汇报。

韦皓强调，市轨道交通1号线一期工程的开通运营，是进一步完善城市功能、增进民生福祉的重要举措。全市各级各部门要深入学习贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，坚持人民城市人民建、人民城市为人民理念，锚定目标任务，紧盯时间节点，抢抓施工黄金期，在严守安全底线的前提下，高标准高质量高效率推进工程建设，全力打造精品工程。要加强协调配合，抓紧调试设备，有序推进全线空载试运行，扎实做好开通运营前的各项准备工作，不断提升地铁运营管理水平。要持续优化交通网络和功能布局，提升城际铁路、轨道交通和公交的接驳换乘能力，推进站点周边公共空间、商业空间建设，为广大群众提供更加安全、便捷、舒适的出行环境。要统筹抓好基孔肯雅热疫情防控 and 安全生产各项工作，全面排查化解风险隐患，加强施工现场环境卫生整治，筑牢安全屏障。

3、东莞市委书记韦皓：激活新大众文艺创作“一池春水”

习近平总书记在《求是》杂志刊发重要文章《加快建设文化强国》，强调要“着力激发全民族文化创新创造活力”“汇聚起文化强国建设的强大合力”。新大众文艺的潮起充分彰显全民创新创造活力的迸发。近年来，东莞着力培育独创、丰富、多态的新大众文艺，积极探索文化与经济比翼齐飞的高质量发展之路。当千万劳动者将沉甸甸的生活积累熔铸成璀璨文艺作品的同时，东莞的文化星空也因无数普通人的创作而熠熠生辉。

以“素人写作”的炽热点亮东莞的文化星空

习近平总书记强调：“人民是文艺之母。”东莞念兹在兹，在中宣部、中国作协和广东省委宣传部、省作协的指引下，始终坚持与时代同频、与人民同心，践行着新大众文艺由人民书写、书写人民、影响人民，推动普通劳动者从“剧中人”成为“剧作者”，成为新时代文学艺术蓬勃发展的强大动能。

以“技术赋能”催生多元共生的新大众文艺生态

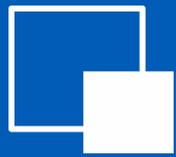
习近平总书记指出：“互联网技术和新媒体改变了文艺形态，催生了一大批新的文艺类型，也带来文艺观念和文艺实践的深刻变化。”东莞主动顺应技术变革，积极拓展平台空间，将内容生产、传播和文化消费的权力赋予更具广泛性的人民群众，不断培育大众文艺新生态、新动能，使新技术、新媒介成为推动新大众文艺发展的最大增量。

以“文化强市”厚植新大众文艺繁荣发展的土壤

习近平总书记在文艺工作座谈会上强调：“要通过深化改革、完善政策、健全体制，形成不断出精品、出人才的生动局面。”在建设社会主义文化强国、文化强省的时代号召下，2023年东莞高位统筹推进文化强市建设，构建文化强市“1+8”政策体系，创新打造“东莞创作”等十大文化品牌，大力推动东莞国家公共文化服务体系示范区创新发展，实施“四馆一剧院一空间”高品质文化供给工程，推动文化场馆体系化、联盟式发展，创新拓展文化馆、图书馆总分馆制，组建博物馆、美术馆、剧院、莞空间“四大联盟”，不断夯实新大众文艺发展的基础。

东莞，这片曾经以“世界工厂”著称的土地，正成为点亮“劳动者星辰”、映照“人间烟火诗意”的文化绿洲。未来，东莞将持续深入践行习近平文化思想，不辜负时代召唤、不辜负人民期待，以“国际制造名城”的独特基底为墨，以千万劳动者的生动实践为笔，用心用情去讴歌行进中的中国，为建设社会主义文化强国作出积极贡献。





4、东莞代表团赴港考察交流：深化“香港科创+东莞智造” 激活莞港两地发展新动能

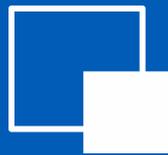
8月26日至27日，市委副书记、市长吕成蹊率代表团赴香港开展考察交流，通过拜访机构、举办交流会、会见企业代表等系列活动，深化莞港多领域合作，为两地协同发展注入新动能。香港特别行政区政府运输及物流局局长陈美宝，香港立法会议员、香港生产力促进局主席陈祖恒，香港特别行政区政府政制及内地事务局粤港澳大湾区发展专员陈洁玲，香港机场管理局行政总裁张李佳蕙，香港贸易发展局助理总裁张诗慧，市委常委、副市长刘光滨，市政府秘书长严继宗等参加有关活动。

8月26日上午，代表团首站拜访香港生产力促进局，参观新质生产力展馆、出海服务中心等核心平台，围绕企业出海、产业升级、科技创新、人才培养等主题展开座谈。双方将依托香港生产力促进局“出海服务中心”，搭建莞港企业出海联合服务平台，携手争取订单、拓展市场，推动传统产业转型升级与新兴产业协同发展。

同日举行莞港政企交流会暨第25次莞港联席会议，东莞市政府与香港工商界代表齐聚一堂，就新形势莞港协同发展深入交流。会上，市商务局、市人社局分别推介政策，香港五大商会及8家重点港企代表建言献策。吕成蹊指出，当前莞港合作面临新发展机遇，东莞将持续优化营商环境，深化“香港科创+东莞智造”合作模式，不断拓展两地交流合作的深度和广度，真正把东莞打造成港企港人的“第二故乡”，让“莞港一家亲”的情谊更加深厚绵长。

8月27日上午，代表团拜访了香港特别行政区政府运输及物流局，双方就推动转运货物政策修订、优化企业报关流程等事项深入探讨，致力推动空港中心货物处理提质增量，进一步加深粤港澳大湾区机制衔接与规则对接，为打造海陆空一体化联运枢纽奠定坚实基础。

在港期间，代表团还会见得利钟表、嘉顿等重点外资企业代表，拜访希玛医疗集团、金山科技、联泰集团、香港设计师协会等机构和企业。



03 市场（社会）动态



5、吕成蹊主持召开市政府全体会议：坚决扛起经济大市挑大梁的责任担当，全力以赴完成全年经济社会发展目标任务

8月28日，市委副书记、市长吕成蹊主持召开市政府全体会议，深入学习贯彻习近平总书记关于当前经济形势和经济工作的重要讲话精神，认真落实国务院第九次全体会议和省政府第七次全体会议精神，对做好下一阶段政府工作特别是经济工作进行全面部署。

会议强调，各级各部门要切实把思想和行动统一到习近平总书记、党中央对经济形势的科学判断和决策部署上来，迎难而上、主动作为，坚决扛起经济大市挑大梁的政治责任，大力推进三季度稳增长工作，全力以赴完成全年经济社会发展目标任务。

会议强调，要迅速把中央和省的各项政策理解透、学习好，逐项抓好政策落实，切实转化为经济发展动力。要加强对经济工作的统筹协调力度，推动国家人工智能应用中试基地按时开工建设，认真筹备第十届广智会，抓好全国中小企业数字化转型城市试点收官，高质量开展新型技改城市试点。要加强对重点企业的走访服务，全面加强生产性服务业的行业统筹与属地责任落实，推动制造业与服务业协同发展。要加力攻坚重大基础设施项目，紧盯目标节点推动增资扩产、招商引资、超长期国债项目加快开工建设，全力加快专项债支出进度。要稳步推进城中村和危旧房改造，更大力度巩固房地产市场止跌回稳态势。要提高信贷资源转化效率，提升金融服务实体效能。要找准稳定外贸增长突破口，全力保障物流服务和通关效率，引导企业加快探索内外贸一体化。要加快培育壮大服务消费、新型消费等增长点，抓好十五运会等体育赛事的“流量转化”，切实放大吃住行游购娱乘数效应。要兜实兜牢基层“三保”底线，扎实做好稳就业等民生保障工作，打好打赢虫媒传染病防控攻坚战，坚持以防为主、防抗救相结合抓好“三防”工作，全力保障社会大局安全稳定。要高质量推进“十五五”规划编制工作，为全市高质量发展和现代化建设提供科学指引。



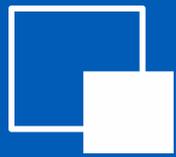
6、东莞市政协到黄江镇调研“百千万工程”工作

8月27日，东莞市政协党组书记、副主席喻丽君，市政协副主席梁佳沂率队到黄江镇，开展“百县千镇万村高质量发展工程”（下称“百千万工程”）专题调研。黄江镇委书记苏东，镇委副书记、镇长张何，镇委副书记刘玉春参加调研。

调研组首先前往梅塘南污水处理厂，实地察看污水处理设施运行状况，详细了解污水处理规模、进出水水质及日常处理流程等情况。喻丽君指出，要立足全镇发展大局，系统推进治污管网与河涌综合整治，进一步扩大再生水利用覆盖范围，拓展应用场景，切实管好用好护好水资源。同时，应充分利用厂区周边都市田园景观资源，积极打造多维度的生态文明宣传教育基地，增强广大市民环保意识，营造全社会共同参与生态环境保护的良好氛围。

随后，调研组来到长龙小学，依次参观麒麟剪纸展览室、特教资源教室、心理辅导室、食堂和午休室，听取学校改造提升和日常教学等工作情况汇报。喻丽君强调，要推动“非遗进校园”走向“非遗在校园”，加强师资队伍建设，弘扬中华优秀传统文化。她还特别关心学生心理健康和食品安全，指出要健全家校协同机制，加强情绪疏导与日常关怀，严格落实校领导陪餐制度和家长监督机制，全力保障校园食品安全与营养健康。此外，要继续深入开展校园环境卫生整治，彻底清理死角，做好虫媒传染病防控，以整洁、安全、和谐的环境迎接新学期。

喻丽君一行还走访了黄牛埔美术馆和水务运营中心，查看“烽火文澜——中国文化名人大营救”专题展筹备及防汛物资储备情况。



03 市场（社会）动态



7、同比增长4.50%! 今年1-7月市重大建设项目完成投资856.97亿元

1-7月，市重大项目完成投资856.97亿元，同比增长4.50%，进度比去年同期快2.8个百分点。新开工重大项目123个，建成投产重大项目45个，其中，东莞市大湾区大学连接线工程、东莞市滨海湾海岛水质净化厂工程等14个项目在7月新开工建设，康迪智能制造项目、晟图智能装备项目等19个项目在7月建成投产。

东莞市大湾区大学连接线工程起点位于沙田镇接狮子洋通道下层高速环保路出口，终点止于威远岛南北大道与环岛路交叉口，路线总长约3.07公里，采用双向六车道一级公路标准，设计时速60km/h。项目总投资8.10亿元，于今年7月开工建设，预计2028年建成使用。



东莞市滨海湾海岛水质净化厂工程位于威远岛北面，紧邻太平水道和广深沿江高速，占地面积约77.49亩，采用半地下式建设形式，设计规模为5万立方米/天。项目总投资4.05亿元，于今年7月开工建设，预计2027年建成使用。



康迪智能制造项目占地面积约17.70亩，建筑面积约5.65万平方米，主要建设生产厂房、宿舍等，研发和生产智能家电、照明灯具、半导体元器件等。项目总投资3.20亿元，于2023年开工建设，今年7月建成投产。



晟图智能装备项目占地面积约17.89亩，建筑面积约3.99万平方米，主要建设生产厂房、办公楼等，从事人工智能研发和规模化生产。项目总投资3.00亿元，于2024年开工建设，今年7月建成投产。





03 市场（社会）动态



8、东莞新增46个重大项目

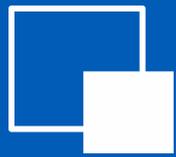
近日，2025年东莞市重大项目计划（第四批增补）公布，有17个项目增补为2025年市重大建设项目，29个项目增补为2025年市重大预备项目，涉及松山湖、滨海湾新区、虎门、石碣、企石、中堂、凤岗等镇街（园区），涵盖产业升级、基础设施、民生保障等领域。

在增补的17个市重大建设项目中，电子信息和智能制造领域成为重点。位于虎门的东莞市富士高电声科技电子产业项目一期、二期总投资额逾2.6亿元，建成后将主要负责电子元件的组装、包装、配送等。石碣益诚智能设备增资扩产项目总投资1.6亿元，将研发制造工业机器人及智能控制系统，服务汽车、医疗设备等多个制造领域。

民生保障工程也是第四批增补的重点内容之一，涉及医疗卫生项目和文化旅游体育项目两类。其中，石碣医院医疗卫生能力提升项目的改造面积约17140.85平方米，包括住院楼1-6层、门诊楼1-5层、国医馆1-2层、医技楼1-3层，主要建设内容为室内改造工程、立面改造工程、安装改造工程及其他配套工程等，同时配套更新一批门诊、住院检查治疗医疗设备。固定资产投资总额12218万元，计划今年10月开工，明年12月投产。

增补的29个市重大预备项目同样分量十足。基础设施方面，沙田进港中路延长线西起沿河路、东至坭头路东侧，道路全长约2.94公里，投资总额近10亿元，建成后将大幅提升区域通行效率。

在民生保障领域，沙田医院扩建工程及配套医疗设备更新和信息化建设项目固定资产投资总额逾10亿元，规划总用地面积约105.62亩，总建筑面积95220平方米，计划设置床位600张，更新并新增医学影像、检验、消毒、麻醉、手术、门诊和住院等大中型医疗设备以及信息化设备。



03 市场（社会）动态



9、总投14.38亿！道滘镇这个城中村改造正式获批

好消息！东莞市又一城中村改造项目已获正式批复，总投资达14.38亿元！

这项惠民工程将由道滘镇财政全额保障，为中心区约21.58公顷（相当于30个标准足球场！）范围带来全新蜕变。

本次改造的道滘镇九横丫、坭涌片区，均位于道滘镇中心区！

项目不仅将建设18.4万平方米安置房和公共服务设施，全面提升2.37万平方米老旧建筑品质，更配套升级5681米道路、15476米给排水管网、5100米电力线路和3621米三线整治，彻底解决“水浸街”“蜘蛛网”等问题。

尤其值得期待的是，项目将新建4处停车场，提供1227个停车位和307个充电桩，有效缓解“停车难”问题，同时配建垃圾收集点、公厕、公交站等便民设施，让日常生活更便捷、更舒心。

1.安居工程：

新建安置房及公共服务设施约18.4万平方米，综合整治提升老旧建筑约2.37万平方米，让老街坊住得更安心、更舒心！

2. 基础设施大升级：

道路焕新：新建或改造道路5681米，出行更顺畅

管网改造：给排水管网15476米，告别“水浸街”

三线整治：电力迁改约5100米，三线整治3621米，天空“无线美”

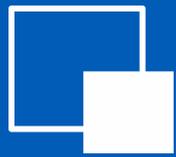
停车不难：新建4处停车场，提供1227个停车位+307个充电桩，新能源车友也无忧！

3. 便民服务配套：

垃圾收集点、公厕、公交站等一应俱全，生活更便利！

这一次改造不仅是水乡片区颜值的提升，更是道滘居民生活品质的飞跃！让我们共同期待九横丫、坭涌片区蜕变成功！





10、9成签约！“征拆建”同步，彭眼城中村蝶变在即



8月28日，随着第363宗物业权益人签下私宅安置补偿协议，彭眼城中村改造项目私宅签约率成功突破90%，彭眼蝶变迈入全新阶段。

当前，乘“百千万工程”东风，彭眼村改造项目指挥部以“签约突破”为新起点，重新调整分工、组建专项工作组，高效推进“征拆建”三同步工作，一幅“签得快、拆得顺、建得好”的旧改画卷，正在南城西平彭眼徐徐展开。

专项攻坚，签约破九成

“现在就盼着早日住上新房了！”在彭眼村改造项目指挥部，刚签完私宅安置补偿协议的陈叔，捧着安置房户型征求意见表反复翻看。

截至8月28日，彭眼城中村改造项目私人物业累计完成签约363宗，签约率突破90%；已移交物业317宗，其中已完成拆除79宗（占地面积10327m²，建筑面积24436m²）。为冲破项目签约瓶颈，近日，彭眼村改造项目指挥部重新优化分工，组建3个攻坚专项组，实行“专人专职、包干到户”模式——针对剩余未签约户，专项组成员带着规划图、补偿明细上门开展“一对一”深入沟通，耐心倾听及解答政策疑问。同时，稳步推进已签约移交房屋的拆除，同步做好安全防护与周边居民影响最小化。

“每一户的签约都是信任，每一次拆除都是为了更好的重建。”项目指挥部相关负责人表示，拆除工作正稳步推进，为后续建设腾出空间。

建设提速，家园蓝图清晰

在南城宏伟三路，原本矗立在道路一边的高层建筑早已被清拆，施工车辆忙中有序地拆解建筑、平整土地。

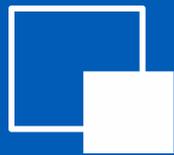
签约突破与清拆推进的同时，“建”的工作已全面铺开：安置房建筑工程设计概念方案已率先完成，并广泛征求回迁业主的户型设计意见；彭眼单元规划方案已获市更新委审议通过，优化后的城市空间布局合理性将显著提升。

据介绍，彭眼城中村改造项目安置房将规划建设5栋住宅、2栋商业办公楼，配备完善的基础服务设施，打造高品质的安置物业，拓宽集体经济发展空间，保障人民群众安居乐业。

与此同时，项目指挥部正加快开展安置房地块土壤检测工作，同步推进安置房地块设计要点梳理、造价成本测算等工作，严格把控安置房的设计品质，全力打造高品质宜居新家园样本。

从签约突破9成的“加速度”，到拆迁清场的“稳节奏”，再到安置房设计的“精细节”，彭眼城中村改造正以“征拆建”同步推进的模式，打破“重拆迁、轻建设”“先拆后等”的旧改痛点。

如今，走在彭眼村，一边是老旧房屋有序拆除的繁忙场景，一边是居民围着规划图畅想未来的热闹画面——这场旧改，改的是环境，留的是乡愁，建的是民心，更让大家看到了南城城市更新“以人为本”的温度与力度。



11、又有新进展！东莞多个城中村即将大变样

东莞一批城中村改造项目有新进展。

01南城街道彭眼城中村

8月28日，随着第363宗物业权益人签下私宅安置补偿协议，彭眼城中村改造项目私宅签约率成功突破90%，彭眼蝶变迈入全新阶段。

截至8月28日，彭眼城中村改造项目私人物业累计完成签约363宗，签约率突破90%；已移交物业317宗，其中已完成拆除79宗（占地面积10327㎡，建筑面积24436㎡）。为冲破项目签约瓶颈，近日，彭眼村改造项目指挥部重新优化分工，组建3个攻坚专项组，实行“专人专职、包干到户”模式——针对剩余未签约户，专项组成员带着规划图、补偿明细上门开展“一对一”深入沟通，耐心倾听及解答政策疑问。

同时，稳步推进已签约移交房屋的拆除，同步做好安全防护与周边居民影响最小化。

在南城宏伟三路，原本矗立在道路一边的高层建筑早已被清拆，施工车辆忙中有序地拆解建筑、平整土地。

签约突破与清拆推进的同时，“建”的工作已全面铺开：安置房建筑工程设计概念方案已率先完成，并广泛征求回迁业主的户型设计意见；彭眼单元规划方案已获市更新委审议通过，优化后的城市空间布局合理性将显著提升。

据介绍，彭眼城中村改造项目安置房将规划建设5栋住宅、2栋商业办公楼，配备完善的基础服务设施，打造高品质的安置物业，扩宽集体经济发展空间，保障人民群众安居乐业。

02清溪镇长山头城中村

近日，东莞市人民政府官网公示了《清溪镇长山头城中村改造项目单元1地块一“三旧”改造总体实施方案》。

据官网公示消息，该项目实施改造总面积为4.1314公顷，位于东莞市清溪镇清溪大道与柜场路交汇处南侧。

据了解，该项目是清溪镇长山头城中村改造项目的其中一部分。据此前公示消息，长山头村地处清溪镇“西大门”，定位是“一二三产业融合发展典型村”。石马河畔的长山头村，山峦起伏、树木苍翠，民居与厂房鳞次栉比、错落有致，既保留了传统风光，又颇具繁华风貌。

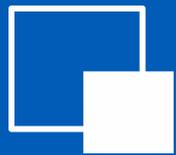
长山头城中村改造项目位于长山头村范围内，东、南至石马河，西至从莞深高速，北至惠塘高速，项目范围面积为201.34公顷（最终改造范围和面积以市政府审批为准）。

据此前长山头城中村（现代化产业园区）改造项目工作推进会消息，清溪镇将举全镇之力加快推动长山头村城中村改造，助推清溪“百千万工程”取得新突破新成效。

03寮步镇长坑村城中村

近日，东莞市人民政府官网发布了《2025寮步镇长坑村城中村改造项目建设工程中标公示》。

据官网公示消息，项目涉及面积约26022.70平方米，主要工程包括对长坑工业区百宁床具有限公司北侧道路与建新路打通，建设美丽庭院，对整村停车整治，对长圣路、安民街景观进行提升等。项目建设工期为48日（日历天），中标值约100.4万元。



12、向新向海！沙田上半年GDP增长7%，外贸总量稳居全市第二

8月25日，沙田镇召开第十八届人民代表大会第七次会议，公布了上半年经济运行“成绩单”。数据显示，2025年上半年沙田经济亮点频现，多个领域实现稳步增长，展现出强劲的发展韧性。

制造业当家 工业投资双提速

制造业是沙田经济发展的压舱石。上半年，沙田镇坚持“制造业当家”理念，通过企业服务专员机制精准对接企业需求，推动巨正源、九丰、庆丰电工等一批重点企业增资扩产，助力富加宜连接器、丽臣奥威等企业搭建供需平台，助力企业抢抓订单。

各项服务与招商举措落地见效，沙田上半年工业、投资效果显著：规上工业产值达286.05亿元，增长8.6%；规上工业增加值47.94亿元，增长8.7%。工业技改投资完成12.45亿元，15家企业成功实现数字化转型。

在投资方面，沙田镇实施全要素精准“保姆式服务”，推动密尔克卫、东莞湾区中学等16个项目动工，带动固定资产投资35.2亿元。更引人注目的是，引进中铁大桥局、中建铁投、中虹建筑等一批优质建筑企业落户沙田，实现建筑业产值增长235%。

扩外贸促消费 双引擎拉动经济增长

沙田镇全力建设莞港合作新高地，全力支持香港空港中心先导区拓量提质，出口货值和货量分别同比增长214%和106%。虎门港综保区一线进出口总值约619.6亿元，增长15.3%，在全国综保区中排名第16位；全镇实现进出口总额957.18亿元，同比增长15.5%，总量稳居全市第二。

同时，深度拓展“保税+”业态，发展保税维修、保税研发等产业，并探索引进保税展示、跨境电商退货中心仓等新业态，加快推进飞力达项目建设，全力打造电子元器件华南分拨中心。

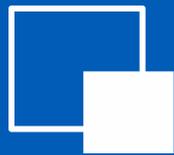
消费领域也呈现出蓬勃发展的态势。围绕“吃住游购娱”发力，推动沙湾星空不夜城开业，盘活旧中心小学资源打造“锐空间”文体社区，以及举办“五一大放价”等6场促消费活动，投放148.8万元消费补贴，撬动消费835.39万元。同时加速推进“沙田记忆·海鲜长廊”、5.0版本全季酒店等项目建设，并依托沙田优越生态和自然资源，积极谋划建设海洋温泉亲子酒店、亲子乐园等综合型文旅项目。

“百千万工程”筑基提质 城乡品质跃阶而上

沙田镇围绕打造“湾区至美滨海港城”目标，以深入实施“百千万工程”为总牵引，推动城市品质与群众获得感双提升。

人居环境蝶变换新：沙田镇被纳入省第三批典型镇为契机，完成16个村（社区）、29条镇主干道环境提升方案设计，加快推进5个村的第三批典型村培育工作。滨江路、港口大道品质提升工程已完成，沙田大道、轮渡路、明珠路等主要干道品质提升已启动。

民生福祉更加厚实：沙田医院新院、新沙田图书馆等民生项目前期工作已启动，第二小学校园整体修缮改造等项目加快建设。成功创建省级优秀婚姻登记处。“大沙田放歌”端午诗会、粤港澳大湾区龙舟邀请赛等大型文体活动成功举办，获得社会各界的广泛关注和好评。



13、寮步上半年GDP破200亿，“精准滴灌”服务激活产业新动能



寮步地处东莞地理几何中心，毗邻市中心城区和松山湖国家高新区，坐拥松湖智谷产业园、光达智慧谷、国际汽车城等重要产业平台。近年来，该镇以“百千万工程”为牵引，聚焦“项目+空间+效益”，优化精准服务，全力推动现代化产业体系向新图强，经济增长动能澎湃。

2024年，寮步镇经济发展持续向好，地区生产总值突破430亿元，同比增长6.8%，增速全市镇街排名第3。进入2025年，寮步镇经济呈现加速发展态势，交出亮眼“半年报”。2025年上半年，寮步镇地区生产总值首次半年突破200亿元大关，同比增长7.5%，增速全市镇街排名第4；规模以上工业增加值同比增长15.4%，增速全市排名第3。

“精准滴灌”服务驱动工业引擎高速运转

寮步规上工业增长的强劲势头，得益于重大项目产能释放与“小升规”企业崛起。上半年，163家亿元企业工业增加值同比增长19.1%；63家“小升规”企业工业增加值同比增长21.9%，拉动规上工业增加值增长0.7个百分点。

下好“拓空间”先手棋，打造产城人融合新城

寮步镇党委、镇政府致力于营造“引得进、留得住、发展好”的营商环境。重点打造的香城现代化产业园，聚焦高端装备、新一代电子信息两大主导产业，同步布局新能源、新材料、低空经济、具身智能等未来产业，配套现代服务业。

金融“活水”精准浇灌，赋能实体经济

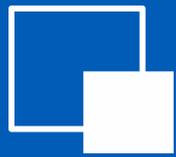
寮步镇联动市中心城区与松山湖，撬动金融资本服务产业。通过“线上+线下”服务摸排辖区企业融资诉求，构建“需求收集-精准匹配-跟踪问效”全流程闭环服务体系，搭建高效银企对接平台，提升服务质效。截至6月末，全镇金融机构本外币贷款余额451.71亿元，同比增长3.92%。

外资外贸韧性凸显，“组合拳”稳住基本盘

2025年上半年，寮步镇进出口总额216.8亿元，同比增长26.3%。其中，电子领域龙头企业东莞高伟光学电子有限公司表现亮眼，企业进出口额同比增长70%，其光学镜头模组等技术产品畅销全球头部品牌。广东哈一代玩具股份有限公司、东莞市微石文化科技有限公司入选国家文化出口重点企业。

多措并举扩内需，消费引擎动力强劲

2025年上半年，寮步镇社会消费品零售总额172.1亿元，同比增长10.9%。其中，鸿蒙智行、山姆等4家重点企业拉动社消零增长11.5个百分点。



14、虎门一个安置房，下月底开建

沙角社区安置房，也要开工建设啦！项目选址滨海湾高铁站对面，用地面积近50亩，计划新建8栋住宅楼，可提供住宅1040套，规划居住人口3420人。工程总投资超9亿元，计划下月底动工，建设工期约为两年。

2025年8月28日，滨海湾新区沙角安置房建设工程，施工总承包正式开始招标。项目总投资90262.93万元，也就是超过9亿，全部由滨海湾新区财政出资。本项目采用代建模式，由华润置地代建。而本次施工总承包招标控制价仅61769.65万余元，主要是指建设成本了。

值得注意的是，本项目的业主，却是虎门镇沙角股份经济联合社。

沙角安置房的计划工期，为730日历天，也就是两年的样子。其中，计划开工日期为2025年9月25日（具体以开工令为准），计划竣工日期为2027年9月25日。

沙角社区安置房，就建在滨海湾大道西侧，对面是南华职业技术学校。而南华技校的北侧不远，就是即将开工建设的滨海湾站。项目规划用地面积约33291平方米（约49.94亩），总建筑面积约为19.33万平方米，容积率3.9。其中，住宅建筑面积122724平方米，商业建筑面积3280平方米。

安置房小区一共要新建8栋住宅楼，共有住宅1040套，规划居住人口3420人。不过，其中的4号配套、商业、住宅楼，又分为三个单元，每个单元事实上是一栋住宅楼。或许是因为这三栋楼，通过商业裙楼相连，所以划为同一个编号？

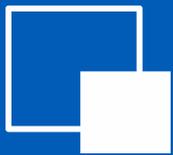
沙角安置房小区的住宅户型，一共有6个面积段，分别42、65、90、120、148和168平方米。其中，65平方米和168平方米各有两种户型，一共是8种户型。套数最多的户型，是120平方米的三房两厅三卫，一共有372套，占比达35.77%。其次是168平方方面的户型，合计182套，占比超过17%。

值得注意的是，该小区的地下室有两层，建筑面积约59425平方米，地下停车位1560个，非机动车停车位391辆。

此外，此次招标的建设内容，还包括小区绿化，以及小区道路广场等室外配套工程。

这也是继路东安置房之后，沙角板块的又一个安置房项目。这些安置房，主要用来解决沙角半岛重大基础建设的拆迁安置问题，包括地铁2号线三期工程、东湾大道以及深茂高铁等。





15、将与穗莞深城际衔接！深圳机场T2航站区开工



据新华社报道，深圳宝安国际机场T2航站区、北货运区及综合配套工程正式开工。T2航站楼将与穗莞深城际等轨道交通衔接，并将通过捷运系统高效通达T3航站楼、卫星厅等区域。

T2航站楼将与穗莞深城际衔接

23日，深圳宝安国际机场T2航站区、北货运区及综合配套工程正式开工，两个项目建成后将推动深圳机场实现规模体量、保障能力、运行效率、发展空间多重跃升。

此次开工的T2航站区项目位于机场北侧，一跑道和二跑道之间，建成后将与T3航站区、卫星厅共同组成深圳机场中央航站区。项目设计年旅客吞吐量3100万人次，将建设40万平方米的T2航站楼主体功能区、53个站坪机位，同步配套3万平方米的轨道换乘中心、3万平方米的地面交通中心、14.35万平方米的停车楼等。

同时，T2航站楼将与穗莞深城际、深圳地铁11号线、深圳地铁20号线、深大城际等轨道交通衔接；并将通过捷运系统高效通达T3航站楼、卫星厅等区域。旅客不仅可以无缝完成空铁联运、陆空衔接，还能高效便捷地在不同航站楼之间实现快速中转。

北货运区项目位于T2航站楼以北，货站区总用地80.4万平方米，建筑面积57.06万平方米；配套站坪及生产辅助区总用地57.3万平方米。根据规划，项目建成投用后将与T2航站区形成配套，每年新增航空货邮保障能力有望超过180万吨，为粤港澳大湾区高端制造、跨境电商、生鲜冷链等产业提供更强大的物流支撑。

据有关负责人介绍，两个项目建成后将与深圳机场现有的T3航站楼、卫星厅、一跑道、二跑道以及即将投用的三跑道高效协同，有力支撑深圳区位门户复合型国际航空枢纽建设。

目前去深圳机场车程约60分钟

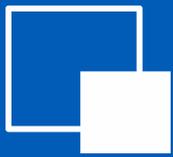
目前，东莞市民在南城/松山湖候机楼可直接办理广州、深圳机场始发国内直飞航班的“登机牌+行李托运”服务。免去旅客机场排队办理的繁琐，无重出行，让旅程更轻松。

①南城候机楼：发班线路：深圳机场（车程约60分钟）

地址：南城街道宏七路1号27栋106室·CBD国际航空港（地铁·蛤地站B出口对面约50米）

②松山湖候机楼：发班线路：深圳机场（车程约60分钟）

地址：松山湖园区总部二路2号光大We谷A区1栋101室（城轨·松山湖北站A出口对面约60米）



16、东莞新建中部通道，直通深圳龙大高速！下月底开工！

东莞中部区域，即将新建一条通道直通深圳。就是石大路南延接深圳龙大高速工程，总投资43.43亿余元，主线双向6车道，设计时速80公里，基本全程采用高架方式建设。目前，部分路段已启动施工招标，计划下月底开工建设。

2025年8月14日，石大路南延接深圳龙大高速段工程，施工监理中标候选人开始公示，中标价为2727.75万元。而整个石大路南延接深圳龙大高速工程，总投资高达43.83亿余元，全部由东莞市财政出资。

根据招标文件要求，监理服务期暂定67个月。其中：施工准备阶段为1个月，施工阶段42个月，交（竣）工验收与缺陷责任期24个月。也就是说，整个工程的建设时间，大约需要三年半时间。

石大路南延接深圳龙大高速段工程，全长约14.411公里。大致可以分为三个部分：

一是石大路南延段的主线，起于建设路交叉口以北，往南接龙大高速深圳段，长约11.025公里；

二是环莞快速路三期与石大路南延复合段，起于环莞快速路莞长路立交，止于在建环莞快速路华为段，长约4.178公里（与石大路南延主线共线段长约1.697公里）；

三是新建一段横塘大道，起于现状新塘大道交叉口，向东布设止于新城大道，长约0.905公里。

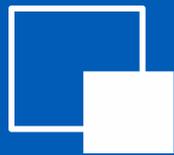
今年8月18日，横塘大道工程作为一个独立标段，已经率先启动施工招标，最高投标限价为6133.98万余元（单列措施费90.95万元），中标结果即将出炉。横塘大道采用二级公路标准，双向四车道，设计速度50公里/小时。该工程的计划总工期为300日历天。其中，计划开工日期为今年9月3日（具体以开工令时间为准），计划工程交工验收日期2026年6月30日。

石大路南延线主线，作为打通东莞中部与深圳的通道，全线采用一级公路标准建设，双向6车道，设计速度达80公里/小时。整个石大路南延线工程，差不多全线采用高架桥的方式建设。以起点路段来说，是在现有石大路上空新建一段高速，相当于车道翻倍。现有石大路，则基本变为辅道：最窄处有双向4车道（约500米），最宽处有双向8车道。

石大路与莞长路相交的这个路口，现有石大路变为地面辅道，双向6车道不变。但在现有石大路和莞长路立交桥的上空，再新建一段高架作为石大路的主线，同样是双向6车道。这个交会路口，石大路和莞长路的车流量都很大，经常容易造成拥堵。但本工程完成后，石大路主线与莞长路车国内可实现完美分流，可明显改善拥堵状况。随后的石大路与莞长路共线这一段，石大路主线同样采用高架形式，新建一条双向6车道的道路。这一段莞长路也是最为拥堵的路段，本项目建好后相当于新增了一条双向6车道的高架，可有效缓解拥堵。

随后的石大路主线，直至龙大路相交处，基本采用高架形式，双向6车道。但在和龙大路相交处，左右幅车道将分开。石大路南延接深圳龙大高速段工程，还包括新建一段环莞快速，即环莞快速三期工程的一部分。

这段环莞快速三期全长约4178米，主线采用一级公路标准建设，双向6车道，设计速度80公里/小时。环莞快速三期还有一段道路，将与石大路主线共线：地面为环莞快速三期（部分为主双6+辅双2，部分为双8），上空为石大路主线（双6）。过了共线段后，环莞快速三期继续往东布设，分别下穿龙大高速，上跨常虎高速，终点与在建的环莞快速顺接。目前，本工程的施工监理招标即将完成，一小部分道路建设已经启动施工招标。



03 市场（社会）动态



17、总投资超43亿元！东莞大岭山将新增一条直通深圳的快速通道！

东莞中部区域即将新建一条通道直通深圳，该工程位于大岭山镇。今后，大岭山街坊们往返深圳更方便啦！

近日，在广东省公共资源交易平台上石大路南衔接深圳龙大高速段工程施工监理中标候选人开始公示。

石大路南衔接深圳龙大高速段工程位于东莞市松山湖片区南部的大岭山镇，起于现状石大路-教育路平面交叉口，终于龙大高速莞深市界。

据官网公示，项目包括石大路南衔接深圳龙大高速段主线、环莞快速路三期石大路南延复合段和横塘大道，全长约14.411公里，总投资约43.84亿元。

项目将新建特大桥1座、大中桥3座、互通式立交1处、分离式立交1处，改造隧道1座和互通式立交1处。采用城镇化地区一级公路标准，设计速度80公里/小时，双向6车道。

石大路南衔接深圳龙大高速段：

主线起于大岭山建设路与石大路交叉口以北，往南延伸与环莞快速局部并线后接龙大高速深圳段，长约11.025公里；

环莞快速路三期石大路南延复合段：

起于环莞快速路莞长路立交，与石大路南延主线并行后向东北向布设，止于在建环莞快速路华为段，长约4.178公里（与石大路南延主线共线段长约1.697公里）；

横塘大道：

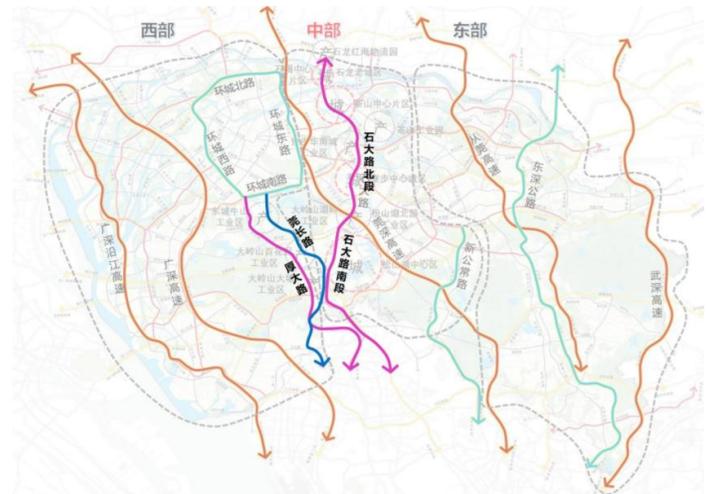
起于现状新塘大道交叉口，向东布设止于新城大道，长约0.905公里。

日前，横塘大道工程作为一个独立标段已率先启动施工招标，最高投标限价约6134万元。

据官网文件，横塘大道采用二级公路标准，双向四车道，设计速度50公里/小时。计划总工期为300日历天。其中，计划开工日期为今年9月3日（具体以开工令时间为准），计划工程交工验收日期2026年6月30日。

工程建设内容包含临时工程、路基、路面、桥涵、隧道、给排水、路线交叉、交通设施、机电工程、景观绿化和环境保护工程等。

目前，项目的施工监理招标即将完成，横塘大道工程已启动施工招标。





04

产业动态

1、年内投资完成率超70%! 中堂重大项目建设提速增效



在中堂镇马沥村，东莞市华汇新能源智能装备研发生产项目施工现场，工人正在晴好的天气下赶着工期。该项目是中堂镇的市重大项目，计划总投资4.5亿元，将主要从事机械密封、砂磨机、制浆机、除铁器等智能装备的生产，预计2027年建成使用。

8月26日获悉，今年中堂镇共有17个市重大建设项目，总投资81.11亿元。截至今年7月，该镇重大项目完成投资6.36亿元，投资增速5.3%，完成年度计划70.66%。

其中，今年已建成投产的重大项目有3个，分别为东莞市中堂燃气热电联产二期项目背压机组增容改造工程、广东友华新材料科技有限公司增资扩产项目、东莞市典雅五金真空镀膜技术产业化扩建项目。今年新开工的重大项目有3个，分别为中堂北海现代化产业园区保障性租赁住房项目、中堂北海现代化产业园区配套道路工程、东莞市华汇新能源智能装备研发生产项目。

在广东友华新材料科技有限公司崭新的厂房内，机器正在员工的操作下稳定运行。据了解，该公司此前投资2.03亿元在中堂镇进行增资扩产，建设膜胶涂布生产线、热胶涂布生产线各一条，溶剂胶涂布生产线两条、高速分切机六台、智能立体仓库及AGV运输系统，生产功能性膜材料、印刷改性薄膜等材料，涵盖锂电池隔膜、光学膜、UV热熔胶标签等。该项目已于2025年初建成投产。

而在中堂北海现代化产业园，园区的保障性租赁住房项目、配套道路工程也在热火朝天建设中。其中，园区保障性租赁住房项目拟建2栋公寓楼以及公共服务配套设施，于今年年初开工，预计2027年建成使用。园区配套道路工程主要涉及豆豉洲路网、北海中路、北海东路、北海西路、万利工业路等五条配套道路的升级改造，于今年年初开工，预计2027年竣工。

中堂北海现代化产业园是中堂镇“百县千镇万村高质量发展工程”“216+9”典型引领体系中的“两区”之一，也是打造穗莞合作先导区、推进新中堂建设的重要抓手，将重点发展高端数控机床1个主导产业，智能移动终端1个辅助产业，造纸延伸产业1个特色产业，助力构建现代化产业体系。保障性租赁住房项目、配套道路工程的按期推进，将有利于加快中堂北海现代化产业园的土地统筹整备，完善交通网络，提升该产业园形象。

今年以来，中堂镇大力促投资、促动工，全力推进项目投资建设。通过建立健全重大项目落地协调联动机制，高效整合与利用各项资源，优化审批流程，提高审批效率，持续推进“挂图作战”模式，明确项目时间节点、责任分工和阶段性目标，强化项目立项、规划、设计、施工、竣工验收全过程监管，全力推动项目快速建设、快速投产，尽快形成新的经济增长点。

接下来，中堂镇将坚持把项目建设作为高质量发展的重要举措，强化要素保障，建立项目服务专班，强化过程管控，强化效益产出，集中优势资源全力推进项目建设，确保项目早投产、早达效，为全镇经济高质量发展注入强劲动能。

2、破解产业承载空间不足问题！清溪一总投资31亿元项目开工

8月28日，计划投资31亿元的中建·智立方东莞清溪项目（下称“项目”）举行开工仪式。清溪镇党委书记赵胤、镇长沈志攀等参加开工仪式。

该项目是清溪镇2025年重点推进的重大项目。项目建成后将释放出大量高品质产业空间，有效破解清溪产业承载空间不足的问题，吸引一批优质企业扎根发展，为加快推进产业结构迭代升级注入新动力、积蓄新动能。

目前已有6家企业签订意向入驻协议，涵盖电子科技、智能制造、生物科技、精密制造、五金塑胶等行业。

城市更新激活发展新空间

项目位于大利村，总用地面积约396亩，计划总投资31亿元。项目规划用途为新型产业用地、配套型住宅用地、公园及道路等，总计容建筑面积为72.22万平方米，拟建设为高端厂房、配套商业、独栋厂房、幼儿园、招商中心、配套型住宅、地下车库等。

项目改造前主要为旧厂房，总建筑面积约17.98万平方米，容积率仅0.68。由于功能单一、厂房老旧，存量低效的产业用地难以满足战略性新兴产业和先进制造业对成规模、高质量、多样化产业空间的需求，导致产业空间供给与市场需求错位。

多年来，清溪镇面临着新增土地不足、产业承载空间不足等问题，无法满足现代产业集群和头部、链主企业的空间需求。

为大力拓展城市和产业发展空间，今年以来，清溪将城市更新作为党委、政府“一把手工程”，全盘谋划全镇的城市更新、拓空间项目，积极探索解决规划调整、土地供应、收益分配、历史遗留用地等问题，形成了政府主导、系统谋划、分类实施、共建共赢的局面，确保改造项目“成熟一个推进一个，实施一项做成一项”。

自项目筹备以来，清溪镇始终秉持“服务项目就是服务发展”的理念，成立专项工作小组，集中优势资源要素保障，为项目推进保驾护航。

打造产城融合重要平台

赵胤表示，清溪始终秉承重商、亲商、安商的理念，全力营造有利于项目建设的优质环境，为项目顺利建成保驾护航，希望中建国际集团高标准建设、高质量管理、高效能推进，确保项目早完工、早投产、早达效，并充分发挥资源优势 and 引领作用，加快新兴产业集群集聚，培植新的竞争优势。

“该项目将成为集商业、民生服务于一体的城市新地标，助力完善区域交通路网与公共配套，带动周边发展，为地方经济增长提供有力支撑。”，中建国际投资（广东）有限公司总经理邵普法表示，公司将严把工程质量关、安全关、进度关，组建精锐团队、投入优质资源，把项目打造成精品工程、示范工程。

仪式上，中建国际投资（广东）有限公司党支部与清溪镇相关部门（村）党组织举行了党建共建签约仪式。双方将以党建为引领，通过搭建高效沟通平台、深化协作机制，推动相关职能部门、村与项目方加强联动、紧密合作，共同推动项目早日建成见效。



3、总投资3.5亿元！厚街一总部项目封顶



8月21日，最后一方混凝土的浇筑完成，位于厚街镇的诺丽集团总部项目主体结构顺利封顶，标志着项目取得了阶段性的节点突破。

封顶仪式上，建设单位东莞市诺丽科技股份有限公司（以下简称“诺丽科技”）相关负责人表示：“总部大厦的封顶，不仅是诺丽科技发展历程中的里程碑，也将为厚街镇的经济高质量发展注入新的活力，助力东莞市经济高质量发展。”

诺丽集团总部项目位于厚街镇沙塘社区沙隆路，总投资3.5亿元，用地面积约33亩，总建筑面积约8.8万平方米。项目规划有5栋建筑物和1个地下室，其中有4栋是生产用房，1栋是宿舍楼。项目主要从事轨道交通安全在线监测产品的研发、生产及销售。

项目于去年9月正式开工建设，从开工到封顶，用时不到一年。“政府给予了大力支持。我们拿地后一个月内就办好了施工许可证，这个效率是非常高的。政府的高效服务让我们感受到了厚街镇大力优化营商环境的决心和诚意，也让我们对项目的发展充满了信心。”诺丽集团总部项目负责人说。

按照计划，诺丽集团总部项目将于今年年底竣工，明年初迎来验收，预计明年年底可正式投产投用。

据介绍，诺丽科技创立于2004年，是一家专业从事轨道交通行业安全在线监测智能装备、信息化管理软件系统、半导体封测设备的集咨询、研发、生产、销售及服务于一体的国家级专精特新重点“小巨人”企业。该公司设立了广东省博士工作站、东莞市院士工作站、研究生工作站、技师工作站，是国家知识产权优势企业、广东省知识产权示范企业，广东省轨道交通安全监测系统工程技术研究中心，并通过了美国FCC认证、欧盟CE认证、国家强制性产品CCC认证、ISO22163铁路行业质量管理体系认证、ISO9001质量管理体系认证、ISO20000IT服务管理体系认证、ISO27001信息安全管理体系认证、信息系统集成及服务资质认证及CMMI软件能力成熟度模型集成认证。

诺丽科技高度重视科技创新，掌握了轨道交通安全在线监测领域的核心技术，拥有300多项知识产权，业务遍布全国多个重点城市以及泰国、马来西亚、新加坡等国家。在轨道交通安全监测领域的市场占有率国内领先，是该领域技术及市场的领导者。

4、投资3亿！厚街“隐形冠军”二期项目最新进展来了

8月的厚街暑气蒸腾，重大项目建设也是如火如荼。位于厚街镇寮厦社区的鼎泰高科集团华南总部项目二期工程加快推进，预计明年一季度将正式投产，助力企业产能升级。

项目冲刺竣工验收 明年一季度投产

近日，走进鼎泰高科华南总部二期项目工地，现场呈现出一派忙碌的景象：宿舍楼脚手架正在逐步拆除，厂房外立面玻璃幕墙正加快安装，厂房内部消防管道铺设、地面处理、电梯安装等工序也在同步推进。

据鼎泰高科党支部书记透露，项目已于今年5月份实现主体封顶，目前进入竣工验收冲刺阶段。“项目计划在今年第四季度完成竣工验收，明年一季度正式投产。”

据了解，鼎泰高科华南总部二期项目总投资3亿元，占地面积超1.48万平方米，总建筑面积约7.33万平方米，规划建设一栋高标准厂房、一栋配套宿舍楼及地下车库。建成投产后，不仅显著扩充企业生产与生活空间，更通过智能化生产线设计与数字管理系统深度融合，致力打造行业领先的智能工厂，为企业发展注入强劲动能。

从厚街走向世界 鼎泰加速全球化布局

鼎泰高科成立于2013年，2022年成功上市，是一家专业研发、生产、销售刀具产品、研磨抛光材料、智能数控装备与功能性膜材料的高新技术企业，产品广泛应用于PCB、3C、新能源汽车、半导体等行业。作为全球PCB钻针市场占有率26.5%的“隐形冠军”，鼎泰高科正迎来AI浪潮带来的技术升级窗口。据财报显示，公司2025年上半年营收9.04亿元，同比增长26.9%；归母净利润1.6亿元，同比增长79.78%。

在加速扩容厚街总部，稳固国内现有市场的基础上，近年来，鼎泰进一步开拓日韩、东南亚、欧美等海外市场，深化公司业务的全球化布局，提升产品全球市占率。2025年3月，公司泰国基地实现量产；德国子公司通过收购本土企业MPK Kemmer GmbH，整合其在微型钻针、铣刀等领域的核心技术优势和市场资源，加速公司全球化进程。

企业有关负责人表示，鼎泰高科华南总部二期项目建成投产后，将助力企业通过产能升级、技术壁垒强化、全球化布局和多元化拓展等举措，显著提升其在PCB刀具领域的领先地位，同时为AI、半导体等新兴领域的需求增长奠定坚实基础，让企业增长动能进一步增强。



5、长安一社区，新产业园下月开建



长安镇涌头社区，即将新建一个产业园。项目取名为涌盛产业园，用地面积约15亩，计划新建3栋工业厂房和地下室等，其中厂房面积超过3万平方米。工程总投资1.27亿元，全部由涌头社区出资，计划下月底开工建设。

2025年8月20日，长安镇涌头社区涌盛产业园，施工总承包和监理招标同步启动。项目总投资1.27亿余元，全部由涌头社区集体资产出资。不过，施工总承包招标限价仅为1.12亿余元，主要指建设成本。

这是一个拆旧建新项目，此前的老旧厂房已经拆除，地块也已完成平整工作。此外，项目报建程序，早在2024年便已经完成。也就是说，此次招标结果出来后，很快就可实现开工。而根据招标文件要求，项目计划工期为477日历天，将近16个月的样子。其中，计划开工日期为今年9月30日（具体以开工令为准），计划竣工日期为2027年1月19日。

涌盛产业园就在黄朗路边上，北边不远就是白石山，规划用地面积约10078平方米（约合15.1亩）。项目总建筑面积约37423平方米，主要新建3栋工业厂房，以及一个地下室等。其中，1号厂房地面建筑7层，楼高45.55米，建筑面积约17576平方米。2号厂房地面7层，楼高51.25米，是该项目最高建筑物；3号厂房地面3层，楼高仅21.55米。项目地下室面积约6918平方米，可提供133个地下停车位。同时，项目地面还有11个货车装卸车位。

6、正式落户东莞，将打造百亿AI集群

1-7月，市重大项目完成投资856.97亿元，同比增长4.5%，进度比去年同期快2.8个百分点。此外，东坑、厚街、寮步等镇多个项目刷新进度条，打造百亿AI项目、智慧园区即将封顶、“隐形冠军”项目冲刺投产……为东莞的产业升级注入强劲动能。

华夏鲲鹏落子东坑 打造百亿AI项目

8月26日，东坑镇与华夏鲲鹏集团签署投资协议，标志着华夏鲲鹏南部产业基地项目正式落地东坑。

项目计划投资10亿元，主要从事计算机网络技术开发、计算机信息系统集成、人工智能服务器制造及电子器件制造与销售。该项目全面达产后，预计年产值将达到100亿元，成为东莞打造世界级电子信息产业基地的重要支点。

鼎泰高科集团华南总部项目二期预计明年一季度投产

位于厚街的鼎泰高科集团华南总部项目二期工程正加快推进中，目前进入竣工验收冲刺阶段，预计明年一季度正式投产。项目总投资3亿元，占地面积超1.48万平方米，总建筑面积约7.33万平方米，规划建设一栋高标准厂房、一栋配套宿舍楼及地下车库。

作为全球PCB钻针市场占有率26.5%的“隐形冠军”，鼎泰高科正迎来AI浪潮带来的技术升级窗口。鼎泰高科二期项目建成投产后，将助力企业通过产能升级、技术壁垒强化、全球化布局和多元化拓展等举措，提升在PCB刀具领域的领先地位，同时为开拓AI、半导体等新兴领域的市场提供坚实支撑。

光达制造·厚街智慧谷项目一期预计10月封顶

在厚街赤岭工业园，光达制造·厚街智慧谷项目正朝着今年10月封顶的目标冲刺，预计明年5月交付使用。这座总投资14亿元的“工业上楼”标杆，以新一代电子信息、高端装备制造为主导产业，预计面向大湾区招引多家优质制造企业，以智能制造为引领，构建高端装备制造业与品质运营服务结合延伸的产业发展新模式。

项目总用地面积约170亩，总建筑面积约42万平方米，规划高标准建设17栋高标准厂房、3栋人才公寓及完善的地下停车配套。项目共分三期建设，目前一期1、2、6、7、8、9号厂房以及18号人才公寓，共计约16.3万平方米已进入主体施工阶段。

东实·大岭山数智谷南地块二期成功摘地

8月25日，2025年东莞首宗旧改项目地块——大岭山镇大塘村优质产业空间项目（南地块）二期成功出让，标志着东实·大岭山数智谷南地块二期用地成功摘牌。

项目总占地176.8亩，总建筑面积约39万平方米，总投资超14亿元。东实·大岭山数智谷南地块一期预计年底全面封顶。

项目建成后，将重点引进培育“新一代电子信息产业、高端装备制造产业”两大主导战略性新兴产业以及“精密结构件产业、科研项目中试产业”两个特色发展产业，推动产业集聚发展。

派纳维森AI超高速铜连接制造项目落户寮步

8月25日，寮步镇泉塘村编号2025WT054地块被派纳维森（东莞）电气科技有限公司以总价1589万元竞得，这意味着派纳维森AI超高速铜连接制造项目用地成功摘牌。

派纳维森AI超高速铜连接制造项目总投资2.25亿元，其中固定资产投资1.8亿元，占地面积10587.01平方米，须在2026年3月24日前开工，在2027年9月24日前竣工。项目主要从事风力发电、新能源汽车、军工、半导体测控、医疗装备、工业自动化、机器人、航天、轨道交通用特殊线缆、连接器、线束组件及集成的生产、销售。

从AI百亿集群到“隐形冠军”矩阵，从铜连接技术突破到数智化升级，东莞各镇街正以重大项目为“引擎”，在人工智能、高端制造等领域持续发力。

这些项目的落地，是东莞构建“镇域协同、产业联动”发展格局的生动实践，东莞向上，未来可期！



05

协会（会员）动态

1、累计资助399人，三正集团连续17年资助桥头籍困难家庭大学生

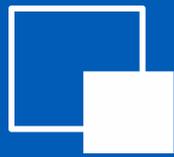
8月26日上午，2025年广东三正集团捐资助学金发放仪式在桥头镇第三小学举行。三正集团再次向21名桥头籍困难家庭大学生发放助学金15.6万元。桥头镇教育管理中心主任罗添煜、教育管理中心党支部书记沈样忠，镇公共服务办副主任莫趣萍，三正集团董事长助理莫永康，以及受助学生和家长代表共同出席。

仪式上，三正集团董事长助理莫永康在致辞中表示，自2009年起，三正集团已连续17年资助桥头籍困难家庭大学生，累计捐助322.36万元，帮助399名学子顺利完成学业。“看着他们由青涩的‘准大学生’成长为自信的职场新人，有的毕业后还主动反哺家乡，这正是我们坚持公益最珍贵的收获。”他勉励同学们珍惜大学时光，刻苦学习，努力成长为有能力、有担当、对社会有贡献的人。

罗添煜主任代表镇教育管理中心，对三正集团持之以恒的善举表达了诚挚感谢，并寄语受助学生把关爱转化为奋进动力，自尊、自信、自立、自强，以优异成绩回报社会、建设家乡。

据悉，本次受助的21名学生由桥头镇政府、教育部门及各村（社区）联合摸排、严格审核后确定，助学金将直接拨付至学生个人账户，专项用于学费及生活费。





2、打造湾区商业新地标，华润东莞万象城全面启动招商



近日，东莞首座万象城全面启动招商，引来市民热议。这不仅标志着华润置地在东莞“一城一湖一海”商业矩阵中的旗舰项目进入冲刺阶段，更意味着东莞高端商业即将迈入“万象时代”。

据悉，东莞万象城总建筑面积约18万平方米，由国际知名设计事务所KPF操刀，将依托西南侧22.5公顷的东莞中心公园，打造新一代“公园里的综合体、综合体里的公园”。

中建四局相关人员介绍，目前该项目工程已全面转入内部装修、机电系统优化及外立面施工阶段。随着工程节点提前完成，东莞万象城已同步启动招商。数据显示，截至2024年底，华润万象生活已合作品牌数量近15000个，在营品牌数量超7800个，其中在营国际品牌数量130个。

基于此，该项目整体规划融合奢侈品、国际名品、米其林餐饮等多元业态，建成后将成为东莞体量最大、定位最高、品牌能级最强的重奢商业中心，填补本地高端消费空白。

“一城一湖一海”，助力东莞建设湾区消费中心。从2022年松山湖万象汇开业，到2025年万象滨海购物村即将投运，再到未来东莞万象城启航，华润置地将在东莞形成“中心城区—松山湖—滨海湾”三大核心板块联动的高端商业矩阵。

对此，业内人士指出，东莞万象城的落成不仅将重塑东莞商业格局，未来更将与轨道交通无缝衔接，辐射粤港澳大湾区，助力东莞打造具有全球影响力的消费中心城市。

3、东莞市旗创产业投资有限公司取得大岭山镇大塘村优质产业空间项目（南地块）二期产业类“三旧”改造单元收购主体资格

8月25日，东莞市公共资源交易网发布了1条单一主体挂牌招商项目确定收购主体公告。东莞市旗创产业投资有限公司以3731万元底价成交，成为大岭山镇大塘村优质产业空间项目（南地块）二期产业类“三旧”改造单元收购主体。详情如下：

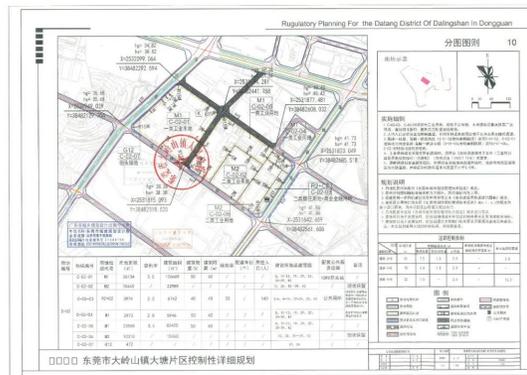
一、改造单元情况

（一）改造单元概况

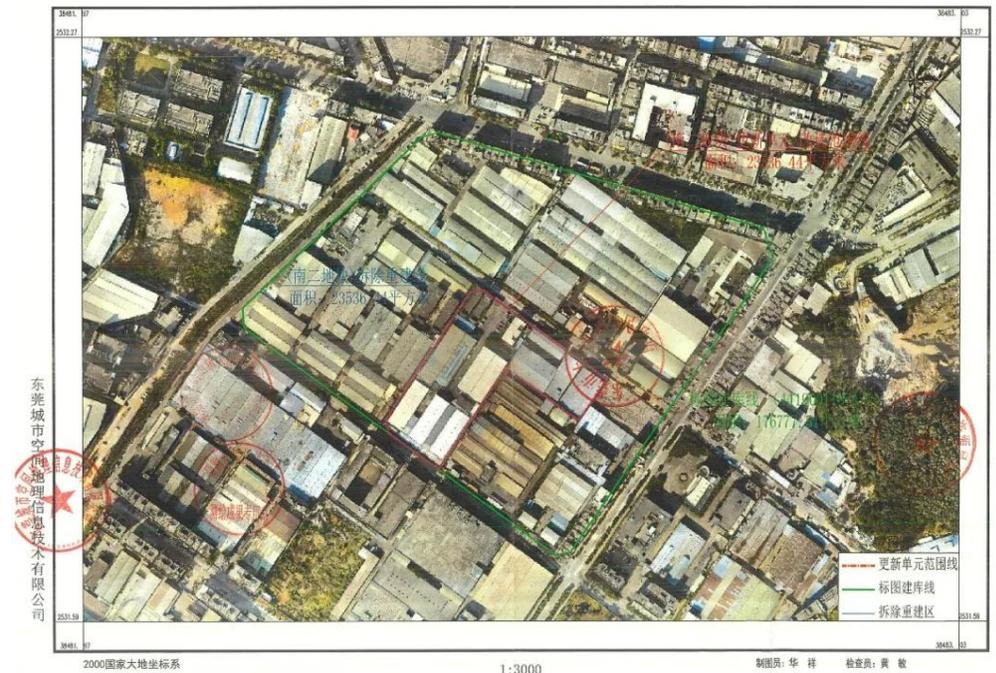
东莞市大岭山镇大塘村优质产业空间项目（南地块）二期产业类“三旧”改造单元为 23536.44 平方米，位于东莞市大岭山大塘片区，东至莲峰新路，南至莲峰二横路，西至莲峰一纵路，北至莲峰一横路。改造单元内旧厂为主，旧厂 23536.44 平方米，周边建筑陈旧、公共设施匮乏。

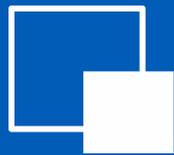
（二）改造单元现状

改造单元内拆除范围面积 23536.44 平方米，单元外拆除区 0 平方米。现状土地用途为工业、道路、巷道、绿化等用地，地上建筑物总面积 18930.76 平方米。其中集体土地面积 23536.44 平方米，已办理集体土地所有权确权登记的 23536.44 平方米，所有权人为东莞市大岭山镇大塘股份经济联合社。上述集体土地中，有合法用地手续 0 平方米，无合法用地手续 23536.44 平方米。经不



东莞市大岭山镇大塘村“工改工”项目(南二地块)2020年影像图(局部)





4、投资超 14 亿元，光达制造·厚街智慧谷一期预计10月封顶

近日，东莞市发展和改革局（市重大办）联动南方日报、东莞日报等多家媒体，走进建设一线，对市级重大项目进行深度探访。报道通过讲述项目背后的攻坚故事，全景呈现了东莞以高质量项目撬动高质量发展的坚实步伐与澎湃活力。作为市重大项目之一，光达制造·厚街智慧谷也位列其中，陆续被各大媒体报道。

投资超 14 亿元，东莞又一“工业上楼”项目崛起

在光达制造·厚街智慧谷项目现场，300 余名工人分散在各作业面，伴着设备轰鸣与钢筋碰撞声抢赶工期。7 栋建筑拔地而起，项目负责人潘汶信心满满：“按当前进度，一期 7 栋楼今年 10 月主体封顶毫无问题。”

作为东莞市重大项目、厚街镇重点引进项目，光达制造·厚街智慧谷总投资超 14 亿元，总用地约 170 亩，总建筑面积约 42 万平方米。项目以新一代电子信息、高端装备制造为主导，计划引入大湾区多家优质制造企业，构建“智能制造 + 品质运营”产业新模式，打造厚街乃至东莞“工改工”标杆，建成兼具科创性与利税性的科技研发成果转化基地平台。

市镇大力支持 工程有序推进

交通上，项目东接南城、北临东莞大道、南靠赤岭大道及环莞快速路，形成“四面环路”的黄金交通格局，依托周边立体交通网，可构建“30 分钟大湾区产业圈”。

项目分三期建设，厂房的层高均为 10 层。一期含 1、2、6、7、8、9 号厂房及 18 号人才公寓，总面积约 16.3 万平方米，目前已进入主体施工阶段。15 层高的 18 号人才公寓已建至 10 层。

该项目于 2024 年 3 月 4 日动工，获市发改局（市重大办）、市自然资源局及厚街镇大力支持。此前配套道路建设需占用临镇土地，市、镇部门主动协调，高效解决问题，保障工程有序、安全推进。

按照计划，一期 2025 年 10 月封顶，2026 年 5 月交付使用。二期（包括 3、4、5 号厂房以及 19、20 号人才公寓）也已动工，如今已完成桩基础施工，正在进行承台地梁施工，预计将于 8 月底或者 9 月初冲出地面。

以标准化流程 破题“工业上楼”

近年来，东莞大力推进“工业上楼”，破解土地制约难题，助推制造业提质升级。但新型厂房建设面临单层层高要求高、面积跨度大、荷载标准高等技术难题。

为应对挑战，光达制造·厚街智慧谷严格执行“方案先行、样板先行”机制，推行标准化流程。以电梯配置为例，项目需兼顾大载重物流梯与客梯需求，且要与建筑结构深度协同。电梯团队提前介入设计，实现施工图纸与电梯方案精准匹配，让井道尺寸、荷载分配、空间利用率最大化，既缩短工期，又避免后期改造浪费。

同时，项目借助“明源移动质检”数字化管理系统，实现施工全流程精细化管理。该系统支持数据自动同步，可配置检查项模板、管理组织架构权限，还具备材料进场监控、在线实测实量对比、隐蔽工序留痕、问题整改闭环等功能，通过多维度报表实现进度可视化，有效保障工程质量与施工安全，提升管理效率。

依托成熟经验 已达成多份入驻意向

“一期主体封顶后，招商团队将立即进场，这是光大产业集团的一贯模式。”潘汶介绍，光达制造是广东光大集团旗下工业园品牌，目前在东莞已覆盖 6 镇 7 园，运营经验丰富，合作制造企业超 300 家，形成“以商招商”内循环生态。

作为工业 M1 用地项目，光达制造·厚街智慧谷注重厂房结构实用性与灵活性，为企业提供可租可售的定制化空间方案。凭借品牌成熟运营经验，项目目前已与多家智能制造企业达成入驻意向。

未来一期建成投产后，项目将进一步推动区域产业结构升级，加速智能制造产业集聚，深度链接大湾区产业链，为东莞高质量发展注入新动能。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报