



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-03-16 至 2026-03-22

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二八九期（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

- 13条政策举措保障“十五五”规划重点项目落地！自然资源部 国家林业和草原局联合发布
- 自然资源部明确今年自然资源标准化工作十项要点
- 最高支持1000万！东莞南城十条措施力挺数字经济发展
- 东莞最新房价公布

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 2 条
- 国有/集体建设土地使用权网上挂牌出让公告 3 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 2 条

市场（社会）动态

- 韦皓：围绕“智创优品、和美宜居”战略，为广东“永争第一”贡献力量
- 审批提速获通报！东莞市自然资源局护航“四上”企业增资扩产
- 1-2月，市重大项目完成投资160.76亿元
- 总投资超18亿元！东莞多个项目跑出加速度
- 石碣28个项目纳入2026年东莞市重大建设项目计划

产业动态

- 投资6亿！虎门一社区，计划新建现代化工业园
- 锚定“融深发展先行区”定位，塘厦持续推进“工改工”升级改造
- 1天连落4子！东莞多个产业项目抢滩新赛道
- 签约！总投资25亿！又一重大项目将落地厚街

协会（会员）动态

- 从国家蓝图到东莞实践：东实集团以“五好”筑梦人才安居
- 我会协助组织召开东莞市“工改M1”项目相关政策企业座谈会



01

政策动态



1、13条政策举措保障“十五五”规划重点项目落地！自然资源部 国家林业和草原局联合发布

3月16日，自然资源部召开例行新闻发布会。会上，自然资源部与国家林业和草原局联合发布《关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（以下简称《通知》），为“十五五”规划重点建设项目做好要素保障工作。《通知》提出加强规划引领和项目前期工作、探索建立健全国土空间规划许可制度、建立规划动态维护机制、完善联动审批机制、合理保障重点项目临时用地（林、草）、完善矿业用地政策、陆海统筹合理利用空间资源等13条政策举措。

为了优化国土空间布局，《通知》提出加强规划引领和项目前期工作，探索建立健全国土空间规划许可制度，建立规划动态维护机制。会同有关部门建立会商机制，主动对接相关部门“十五五”重点项目空间需求，统筹纳入自然资源管理和国土空间规划“一张图”，依据国土空间规划协同开展科学选址，明确国土空间规划重点项目清单。部权限内的用地预审和先行用地项目，委托省级自然资源主管部门办理；省级权限内的，可按省级人民政府有关规定办理先行用地。在不突破“三区三线”约束性指标和底线管控要求的前提下，可结合定期体检评估依托“一张图”对国土空间总体规划进行年度动态维护，正向优化规划分区、边界、重点项目清单等规划内容。

针对提升自然资源要素配置效率，《通知》提出完善联动审批机制，健全用地审批管理机制，改进征地工作，完善耕地占补平衡机制，合理保障重点项目临时用地（林、草）。推动省域用地用海用林用草用湿等在同一平台上联审，开展一次规划选址综合论证；与项目建设相适应，优化分期用地、分段用地（林、草）和调整用地政策；在充分保障被征地农民合法权益的前提下，支持并联开展征地前期工作；城镇建设用地区域内，不再单独编制土地征收成片开发方案；补充耕地资源严重不足地区的建设项目，在本区域内难以落实占补平衡的，可在省域内调剂补充；对国家和省级的重点能源、交通、水利等项目，允许同一项目不同施工标段接续使用同一临时用地。

在完善矿业用地政策方面，《通知》落实新矿产资源法，综合施策保障矿产资源开发利用合理用地需求。矿产勘查、露天开采战略性矿产资源符合要求的，可分期分区临时使用土地，原则上每期不超过5年，累计不超过矿业权期限。不符合临时使用土地要求的采矿项目，可一次性预留合理空间，滚动开发、分期办理用地手续。在乡村地区使用增减挂钩指标（包括存量采矿用地复垦修复腾退）的，可按批次办理农用地转用，并依法实施征收。无法实施征收的，可按照国家统一部署要求使用农村集体经营性建设用地。

《通知》强调，统筹存量和增量建设用地促进内涵式发展。对实现“一张图”联网的省（区、市），实施建设用地规模规划期总量管控机制，由省级政府统筹使用“十五五”新增建设用地指标。建立健全新增建设用地与存量建设用地盘活挂钩机制，年度新增城乡建设用地原则上不得超过盘活存量土地面积，进一步推动存量盘活。新增建设用地优先保障重大项目建设和民生事业发展，原则上不用于经营性房地产开发。

围绕陆海统筹合理利用空间资源，《通知》规定了海岸线两侧陆海衔接管理的有关内容。海岸线向陆一侧、向海一侧已成陆区域，按照土地管理。海岸线向海一侧未完全成陆区域，按照海域管理。同时，支持相关省市结合国土空间规划优化游艇、海钓产业基础设施布局，保障项目合理用地用海用岛以及海岸线使用需求，不得违规新增围填海。

此外，《通知》还对合理利用保护地整合优化成果，支持设施农业和生态产业发展，以及加强自然资源领域监测监管、严格执法督察也提出了明确要求，确保既“放得活”又“管得好”，严守各类自然资源红线底线。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/OcD75bU5kkd0Tt4eXjhorg>



01 政策动态



2、自然资源部明确今年自然资源标准化工作十项要点

2026年自然资源标准化 10项重点工作

2026年自然资源标准化工作将全面贯彻落实党的二十大精神，落实国家标准化工作要求和自然资源部年度重点任务，深入推进自然资源标准化改革创新，按照“优化体系、精简存量、严控增量”的原则，推动自然资源标准化从数量规模型向质量效益型转变。

深化自然资源标准化改革 健全完善工作机制

- 扎实贯彻国家标准化改革要求
- 修订印发《自然资源标准化管理办法》，加强部局融合，完善“联合研制、联合发布”机制；
- 加强自然资源科技创新与标准化协同发展

优化自然资源标准体系 强化总体规划布局

- 印发《自然资源标准体系（2026）》，完善自然资源标准体系框架，加强业务支撑类、技术方法类、基础通用类标准的协同布局，构建新型标准体系；
- 加强专项标准体系建设

精简存量严控增量 全面推进标准更新升级

- 全覆盖开展存量标准评估清理，整合一批、转化一批、修订一批、废止一批、终止一批；
- 高质量开展2026年度标准立项，围绕生产安全、生态安全、地理信息安全等领域，推动立项一批强制性国家标准；
- 推进优质标准发布实施

加快标准国际化 提升军民标准通用化水平

- 提升标准国际化水平
- 加快军民通用急需重要标准制修订

日前，自然资源部办公厅印发《2026年自然资源标准化工作要点》（以下简称《要点》），按照“优化体系、精简存量、严控增量”的原则，从4个方面部署了10项重点工作，推动自然资源标准从数量规模型向质量效益型转变。

在深化标准化改革、健全工作机制方面，《要点》明确了3项重点工作：一是扎实贯彻国家标准化改革要求，优化标准制修订工作程序和全国标委会管理运行机制，调整标准化技术组织体系；二是修订印发《自然资源标准化管理办法》，加强部局融合，完善“联合研制、联合发布”机制；三是强化科技创新与标准化协同发展，推动国家科技重大项目与标准化联动，促进科技成果转化成为高质量标准。

在强化总体规划布局方面，《要点》提出：一是印发《自然资源标准体系（2026）》，完善自然资源标准体系框架，加强业务支撑类、技术方法类、基础通用类标准的协同布局，构建新型标准体系；二是加强“一张图”建设、海洋碳汇、农用地等专项标准体系建设，加快数据、平台、场景等有关标准制定。

在全面推进标准更新升级方面，《要点》明确：一是全覆盖开展存量标准评估清理，整合一批、转化一批、修订一批、废止一批、终止一批；二是高质量开展年度标准立项，严控标准增量，优先支持国家标准立项，围绕生产安全、生态安全、地理信息安全等领域，推动立项一批强制性国家标准；三是加强关键新兴领域标准攻坚，加快推进在研行业标准发布和国家标准报批，加强标准宣贯，开展标准实施效果评估。

此外，《要点》还提出加快推进标准国际化和军民通用急需重要标准制修订。

详见网址：

<https://mp.weixin.qq.com/s/mQWAp5NsUkqNRwMACkd9uw>



01 政策动态



3、最高支持1000万！东莞南城十条措施力挺数字经济发展



近日，东莞市南城街道出台《南城街道促进实体经济和数字经济深度融合的若干措施》（下称《措施》），推出涵盖产业集聚、企业培育、数据流通、创新示范、人才保障等方面的10项具体措施，促进实体经济和数字经济深度融合，为辖区数字经济高质量发展注入强劲动力。

时下正处在新一轮科技革命和产业变革的关键期。南城贯彻落实深入推进数字中国建设的决策部署，抢抓人工智能发展的历史机遇，依托南城数字产业的良好基础，制定《措施》，以高标准建设东莞市数据产业集聚区（南城）为抓手，加速数据要素汇聚与价值释放，推动数据产业成为拉动区域经济高质量发展的新引擎。

《措施》主要扶持数字经济核心产业，加快高标准建设东莞市数据产业集聚区（南城），重点支持新一代信息技术、人工智能等战略性新兴产业和未来产业发展。



01 政策动态



4、东莞最新房价公布

东莞最新房价来啦！（3月18日）东莞市住房和城乡建设局官网公布《2026年2月东莞市商品住宅网上签约销售情况》数据显示，2026年2月东莞新房网签共成交312套，其中地面建筑层数超过4层的共签305套，均价为23326元/m²，具体我们一起来看看。

均价23326元/m²

2月新房量价双降

统计数据显示，2026年2月东莞新建商品住宅地面建筑层数超过4层的新房网签305套，较上月减少384套，均价为23326元/m²，相较2026年1月份的24940元/m²有所下降。

其中，除高埗、谢岗、石排镇外（当月无新房网签交易数据），地面建筑层数超过4层的新房，均价超过40000元/m²的仅有南城（43100元/m²）；排名前五的依次为：南城、东城（35702元/m²）、滨海湾（33007元/m²）、万江（30318元/m²）、长安（28040元/m²）。

此外，2026年2月有23个镇街（园区）的签约价格在20000元/m²以下。

2月二手房

网签套数、均价下降

官方数据显示，2026年2月，东莞二手住宅网签套数为1454套，较上月减少了1589套；网签均价为13307元/m²，较上月的13607元/m²有所下降。

其中，除滨海湾外（当月无二手房网签交易数据），网签均价超过20000元/m²的有松山湖（26410元/m²），塘厦（20698元/m²），其余镇街（园区）均价都低于20000元/m²。

二手住宅2026年1月份销售套数，排名前五位的镇街依次是：南城（139套）、常平（114套）、东城（109套）、樟木头（102套）、虎门（100套）。

2026年2月东莞市商品住宅网上签约销售情况

镇街 (园区)		新建商品住宅					
		地面建筑层数超过4层			地面建筑层数4层以下		
		套数 (套)	面积 (万平方米)	均价 (元/平方米)	套数 (套)	面积 (万平方米)	均价 (元/平方米)
东莞市		305	3.49	23326	7	0.16	27650
城区片区	莞城	1	0.01	14000	0	0.00	-
	东城	21	0.29	35702	0	0.00	-
	万江	11	0.18	30318	0	0.00	-
	南城	13	0.23	43100	0	0.00	-
	高埗	0	0	-	0	0	-
	石碣	7	0.07	13507	0	0.00	-
	石龙	4	0.04	9610	0	0.00	-
松山湖片区	松山湖	24	0.23	26600	0	0.00	-
	寮山	16	0.21	17567	0	0.00	-
	东坑	8	0.07	14189	0	0.00	-
	黄江	2	0.02	17532	1	0.02	38582
	寮步	7	0.09	25484	0	0.00	-
	大岭山	11	0.10	18716	0	0.00	-
	大朗	2	0.02	15504	0	0.00	-
滨海片区	虎门	20	0.22	21091	0	0.00	-
	长安	8	0.09	28040	0	0.00	-
	沙田	4	0.04	13561	3	0.08	32451
	厚街	11	0.13	19327	0	0.00	-
	滨海湾	30	0.35	33007	0	0.00	-
水乡新城片区	中堂	1	0.01	10600	0	0.00	-
	望牛墩	7	0.07	9244	0	0.00	-
	麻涌	3	0.04	9914	0	0.00	-
	道滘	2	0.02	12343	0	0.00	-
	洪梅	8	0.09	12201	0	0.00	-
东南临深片区	清溪	2	0.03	11055	0	0.00	-
	樟木头	4	0.06	15859	0	0.00	-
	凤岗	28	0.30	19947	0	0.00	-
	塘厦	16	0.17	16831	0	0.00	-
	谢岗	0	0	-	0	0	-
东岸工业图片区	常平	16	0.16	14724	0	0.00	-
	桥头	8	0.07	11724	3	0.05	16268
	横沥	2	0.01	6745	0	0.00	-
	石排	0	0	-	0	0	-
	企石	8	0.08	11530	0	0.00	-

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/TLJUDk37BD9BQz5GdrNeOw>



02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 7 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 3 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 2 条



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



1、2026WT020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2026WT020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022号
土地面积	26380.03平方米
土地用途	工业用地（M3三类工业用地）
出让年限	50年
受让人	玖龙纸业（东莞）有限公司
出让价格	3409万元
容积率	2.0
建筑密度	M≤50%
绿地率	-
动工时间	2027年4月6日之前
竣工时间	2029年4月6日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4515/post_4515214.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、2026WT031东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市大朗镇新大朗中学南

地块编号：2026WT031

用地面积：16681.06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： $2.0 \leq R \leq 3.5$

起始价：3003万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年4月14日17时整

网上报价期限：2026年4月6日9:00至2026年4月16日10:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4514/post_4514244.html#64



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、2026WT030东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市大朗镇新大朗中学南

地块编号：2026WT030

用地面积：19909.3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： $2.0 \leq R \leq 3.5$

起始价：3584万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年4月14日17时整

网上报价期限：2026年4月6日9:00至2026年4月16日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4514/post_4514237.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、2026WT032东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市大朗镇新大朗中学南

地块编号：2026WT032

用地面积：17356.06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： $2.0 \leq R \leq 3.5$

起始价：3124万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年4月14日17时整

网上报价期限：2026年4月6日9:00至2026年4月16日11:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4514/post_4514236.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、望牛墩镇国有土地使用权划拨预告公告

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

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市望牛墩镇下漕村	5.461764	公园绿地 (G1公共绿地)	容积率 $\leq$ / 建筑密度 $\leq$ / % 绿地率 $\geq$ / % 建筑高度 $\leq$ /米	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/4/4514/post_4514429.html#640



2、沙田镇、虎门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	东莞市沙田镇、虎门镇	12.73594	公路用地 (T22二级公路用地)	容积率：/ 建筑密度：/ 绿地率：/	东莞市交通投资集团有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4515/post_4515746.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、韦皓主持召开市委常委会会议

3月16日，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记在全国两会上的重要讲话和全国两会精神，研究我市贯彻意见。会议还传达学习了李强总理在广东调研时的讲话精神，听取我市1-2月主要经济指标运行情况汇报，研究下阶段工作安排。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在全国两会上的重要讲话和全国两会精神，切实把思想和行动统一到总书记、党中央的决策部署上来。要深刻把握总书记、党中央带领我们取得的“十四五”重要成就和对当前形势的重大判断，进一步坚定奋进“十五五”的信心决心，扎扎实实办好自己的事，不断开创东莞现代化建设新局面。要深刻把握总书记、党中央关于发展新质生产力的重要要求，快学快干抢抓新风口新机遇，敢引敢投大招商招大商，善作善为推动传统产业转型发展，不断夯实高质量发展根基。要深刻把握总书记、党中央关于练好内功、做强自身的重要要求，全力形成提振消费和投资的新打法，着力推进内外贸一体化发展，大力拓市场，主动引外资，全力以赴抓好今年经济发展各项工作。要深刻把握总书记、党中央关于推进全体人民共同富裕的重要要求，加大力度建设健康东莞，统筹抓好就业、教育、养老、育幼、交通等民生实事，大力推动品质民生建设取得新成效。要深刻把握总书记、党中央关于管党治党的重要要求，深入开展树立和践行正确政绩观学习教育，坚定不移正风肃纪反腐，更好激励干部担当作为，推动全面从严治党向纵深发展。各级人大、政协要充分发挥自身优势，主动担当作为，广泛凝聚各方智慧力量，汇聚民主法治建设强大合力，助力东莞高质量发展行稳致远。全市各级各部门要把学习宣传贯彻习近平总书记重要讲话和全国两会精神作为一项重要政治任务抓紧抓实，持续兴起学习宣传贯彻热潮，合力推动总书记、党中央决策部署落地转化、开花结果。

会议强调，要坚定信心、下定决心，紧紧围绕全年经济社会发展目标任务，开动脑筋、开足马力、全速冲刺，只争朝夕抓好经济工作，确保“十五五”开好局起好步。要强化担当、压实责任，充分发挥市领导联系督导和经指办调度指挥作用，充分发挥部门分头协调和解决问题的作用，充分发挥镇街（园区）主体作用和服务企业机制作用，把对企服务摆在更加重要的位置，全力以赴稳增长、调结构、促转型、防风险，努力实现“开门红、半年好、全年胜”。要抢抓机遇、夯实基础，不断增创高质量发展新优势。要全力以赴抓招商、兴产业，聚焦我市“8+8+4”重点产业体系，系统梳理重点赛道产业链，通过“链式招商”等方式抢占发展制高点。要主动作为争先机、谋发展，积极对接国家和省的战略布局，找准结合点和切入点，切实把上级政策红利转化为东莞发展实绩。要精准发力抓前期、强保障，强化部门协同、凝聚工作合力，扎实做好重大项目的前期工作，主动靠前服务、破解发展瓶颈，跑出项目建设“加速度”。



03 市场（社会）动态



2、韦皓：围绕“智创优品、和美宜居”战略，为广东“永争第一”贡献力量

百舸争流千帆竞，勇立潮头敢为先。

近日，东莞市委书记韦皓接受南方日报、南方+专访，解读东莞“十五五”时期高质量发展的施工图和任务书。韦皓表示，东莞将深入学习贯彻习近平总书记在全国两会上的重要讲话和全国两会精神，认真贯彻落实省委“1310”具体部署和省高质量发展大会要求，围绕“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标，以“开局即冲刺”的姿态深入实施“九大行动”，积极为全省“走在前、作示范、挑大梁”作出东莞贡献。

战略引领：建设“智创优品、和美宜居”现代化新东莞

媒体：东莞“十五五”时期城市发展的核心战略目标是什么？

韦皓：中央城市工作会议提出建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市，我们根据东莞实际，确立了“智创优品、和美宜居”的城市发展战略目标，加快建设现代化新东莞。

“智创优品”，就是把智慧和创新作为培育新质生产力的重要路径，确立以人工智能为主的科技型创新型产业发展导向，加快抢占新技术发展制高点，吸引集聚更多高端科创人才，推动科技创新和产业创新深度融合；把品质提升和品牌打造作为加快产业转型升级的重要抓手，推动东莞制造向价值链高端迈进，擦亮“制造美学之城”城市产业名片，更好拓展外贸市场、开拓国内市场，推动制造业智能化、绿色化、融合化发展，加快建设具有国际竞争力的现代化产业体系，支撑经济向新发展、向上跃升。

“和美宜居”，就是着眼于社会文明程度提升和人民生活品质提高，深入推进全域文明建设，积极探索特大城市现代化治理的有效路径，在全社会倡导崇德向善、和谐友爱的文明风尚，努力打造千万人口共建共治共享的美好家园；坚持城市内涵式发展，深入推进全域土地综合整治，优化城市空间布局，完善公共服务配套，加快推进绿美东莞生态建设，全面提升城市综合承载力，努力营造人民安居乐业、人才近悦远来的城乡综合环境。

“智创优品”与“和美宜居”是有机统一、互为表里的整体。“智创优品”是发展动力，为“和美宜居”注入强劲动能、夯实经济基础、提升城市硬实力。“和美宜居”是重要支撑，为“智创优品”厚植发展土壤、集聚高端要素、增强城市软实力。

区域联动：积极参与打造一流湾区和世界级城市群

媒体：作为大湾区的重要节点城市，东莞在“十五五”时期将通过哪些关键领域的加力攻坚，助力粤港澳大湾区建设？

韦皓：“十五五”时期，东莞将实施“湾区联动引领”行动，积极参与、共同打造富有活力和国际竞争力的一流湾区和世界级城市群。

一是推进跨区域协同联动发展。加强与广深港等城市的沟通协作，深度参与深圳都市圈建设，主动对接广州都市圈，积极参与“黄金内湾”建设、珠江口东西两岸融合互动发展。

二是更好发挥重大合作平台作用。依托松山湖科学城、滨海湾新区、水乡经济区等重点园区，更好承载重大政策、重大改革、重大项目。构建“环巍峨山”科研圈、生活圈和交通圈。积极推动滨海湾新区提升对外开放能级。大力推动位于水乡经济区的莞台高新产业园区高水平建设。

三是加强产业科技合作。进一步强化与大湾区兄弟城市在人工智能、机器人、新型储能、海洋经济等领域的协同发展。积极推动松山湖科学城与粤港澳重大科技载体深化合作。

四是强化基础设施互联互通。继续大力推进交通一体化建设，深度参与“轨道上的大湾区”建设。完善“五纵五横五连”高速公路网络。推进跨市通道建设。

制造业当家：加快提升创新驱动、品牌引领的现代化产业体系

媒体：东莞作为全球知名的制造业基地，在“十五五”时期将通过哪些具体路径，加快建设具有国际竞争力的现代化产业体系？

韦皓：习近平总书记在参加江苏代表团审议时指出，“发展新质生产力对于推动高质量发展、增强经济竞争力至关重要”，“十五五”规划纲要和今年的政府工作报告都对发展新质生产力进行了专章部署，对东莞发展提供了重要遵循。接下来，东莞将着眼发展新质生产力，加快建设创新驱动、品牌引领的现代化产业体系，为高质量发展注入强劲动能。

一是坚持“有组织科研”+“有组织科技成果转化”，完善全过程创新体系。东莞将以松山湖科学城建设大湾区综合性国家科学中心先行启动区为主抓手，建好用好散裂中子源等大科学装置和重大科研平台，增设20家概念验证中心和中试平台。

二是坚持实体经济为本、制造业当家，培育壮大新兴产业和未来产业。深入实施“人工智能+”行动，打造具有全球竞争力的人工智能和机器人产业集群。加快打造更多产业新支柱，推动半导体及集成电路、新材料、新能源、生物医药、低空经济等产业集群积厚成势，促进前沿新材料、具身智能等未来产业发展壮大。

三是坚持以品牌引领传统产业转型升级，打造更多“东莞优品”。今年市政府“一号文”聚焦品质提升和品牌打造，以打造“制造美学之城”为牵引，重点引导服装鞋帽、食品饮料、造纸包装等特色传统产业向高端发展，推动消费电子、潮玩、家居、钟表配饰等主动拥抱国潮新趋势，培育一批享誉全国的领军品牌和“东莞优品”。



03 市场（社会）动态



3、市自然资源局组织召开全域土地综合整治工作部署及培训会

为贯彻落实市委、市政府关于推进全域土地综合整治的工作部署，推动空间治理转型，加快促进资源高效配置、人居环境优化、产业集群升级和城乡协调发展。3月20日下午，市自然资源局组织召开全域土地综合整治工作部署及培训会，各镇街（园区）自然资源、规划、城市更新以及局机关各科室、局属各单位相关负责人和业务骨干约150人参加了培训。

局党组成员、副局长张浩系统部署了全域土地综合整治总体工作安排，强调要以“减量发展”为理念，推动城市发展从增量扩张向存量优化转型。各相关科室围绕规划编制及配套政策等重点内容展开系统讲解，对政策要求、操作流程、注意事项进行细致解读。

会议强调，**一是要提高站位，深刻认识全域土地综合整治的战略意图。**全域土地综合整治是落实中央城市工作会议精神、回应省“减量发展”时代考题的关键举措，也是东莞破解土地开发强度过高的破局之策。各镇街（园区）要切实增强责任感紧迫感，将其作为必须按时交付的硬任务抓紧抓实。**二是要精准发力，统筹推进三大核心任务。**围绕2026年全市土地开发强度稳步降至56%以内的目标，聚焦减量发展、城市更新、生态修复三项重点工作，以“点、线、面”结合方式推进全域土地综合整治工作。减量发展要精准识别9类减量空间，分类推进空闲地、处置地、低效地整治；城市更新要聚力打造“8+8+4”产业社区体系，分类推进重点片区城中村改造；生态修复要推进耕地集中连片整治和绿美东莞建设，打造一批良田公园和生态廊道标杆项目。**三是要压实责任，按时保质完成规划编制与试点总结。**万江、石排两个试点镇街要率先在“减量发展”的实施推进、政策创新上拿出成果，总结经验，为全市探路。其他镇街要紧盯节点，加快推进规划编制，建立详细工作台账，确保各项任务落地见效。

此次会议的召开，标志着我市全域土地综合整治工作进入全面实施阶段。下一步，市自然资源局将加强统筹指导和督导，推动各镇街（园区）以高标准规划引领高质量整治，为东莞建设“智创优品、和美宜居”的现代化城市提供坚实空间支撑。

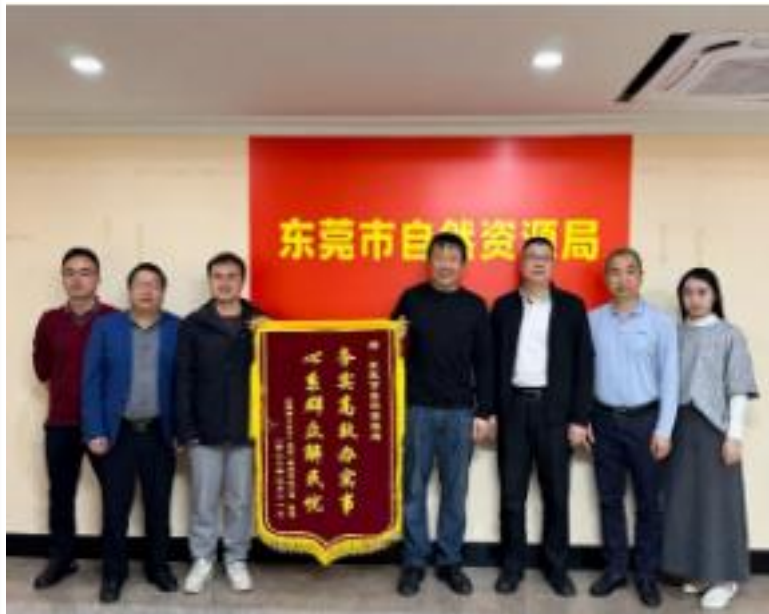




03 市场（社会）动态



4、审批提速获通报！东莞市自然资源局护航“四上”企业增资扩产



近日，东莞市工业和信息化局、市政务服务数据管理局联合通报全市“四上”企业（规模以上工业企业、资质等级建筑业企业、限额以上批零住餐企业、规模以上服务业企业）服务专员制度工作情况，市自然资源局高效服务陆逊梯卡华宏（东莞）眼镜有限公司增资扩产项目、全力提速地块审批与项目动工的务实举措入选典型案例，展现了全市自然资源系统优化营商环境、助力企业高质量发展的担当。

此次获通报的典型案例，源于高埗镇陆逊梯卡华宏（东莞）眼镜有限公司提出的加快项目地块审批进度诉求。作为辖区重点企业，该公司增资扩产项目用地手续办理进度直接关系项目早日动工投产，企业迫切希望打通审批堵点、压缩办理时限。接到企业用地需求后，市自然资源局第一时间响应、主动靠前，全面践行“提前介入、主动协调、提前审核、容缺审查、即来即办”工作机制，安排专人专责全程对接跟进，搭建起一对一、全流程的贴身服务通道。

工作推进过程中，东莞市自然资源局迅速摸排企业生产用地实际情况与核心诉求，第一时间组织相关职能科室提前介入，精准指导属地部门与企业同步梳理前期工作、破解难点问题，针对项目地块供应、工程设计方案编制、绿色通道“路条”申办、地块后续合宗业务衔接等关键环节，实施全流程指导，并在审批环节最大限度压缩审批时限，成功推动项目地块提前供地，为项目动工建设抢占先机。陆逊梯卡华宏（东莞）眼镜有限公司近日还专程向市自然资源局送上锦旗，对部门高效贴心的服务表示感谢。

近年来，东莞市自然资源局积极落实优化营商环境要求，通过合并用地预审与规划选址审批、国有仓储工业用地“三合一”改革、创新“围合供地+互联审批”模式、城市更新“工改工”融合审批制度、规划审批“三化”改革、“大规划、大更新、大执法、大耕保、大登记”等有力措施，推动行政审批事项改革，主要核心业务的办理效率实现大幅提升，承诺办结时限对比法定时限大幅压减，整体压缩率超85%。特别是2025年以来，东莞市自然资源局进一步建立和优化“大服务”体系，出台保障重大项目建设全周期服务工作机制，建立项目台账、倒排时间节点，实行“日更新，周调度”、专人专责、挂图作战、提前预审、容缺审批等多种服务方式，积极提供从选址到供地、从审批到开工的全流程贴身服务，全力推动项目加快手续办理，有力助推一批重大项目落地建设。2025年，全市按时上报审批资料的233个年度计划动工项目全部完善手续，实现动工或具备动工条件，上报审批完成率100%，创下历年新高。

接下来，东莞市自然资源局将紧扣服务全市发展大局，结合自然资源部“四个融合”改革，针对目前的堵点卡点问题，抓住突出核心业务需求，进行新一轮的系统性、革命性的深化改革，切实提升审批效率和服务水平。



03 市场（社会）动态



5、1-2月，市重大项目完成投资160.76亿元

1-2月，市重大项目完成投资160.76亿元，同比增长0.10%。新开工重大项目39个，建成投产重大项目7个，其中，新能源及高端装备精密结构件研发及制造总部项目、广东振远智能装备制造项目等项目在2月新开工建设，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、广东博龙能源科技有限公司横沥新厂区项目等项目在2月建成投产。

新能源及高端装备精密结构件研发及制造总部项目

新能源及高端装备精密结构件研发及制造总部项目占地面积约16.24亩，建筑面积约3.70万平方米，计划建设生产车间、产研中心等，主要研发和生产新能源汽车机架、精密结构件等高端装备。项目总投资2.00亿元，于今年2月开工建设，预计2028年建成投产。



广东振远智能装备制造项目

广东振远智能装备制造项目占地面积约22.91亩，建筑面积约3.40万平方米，计划建设办公楼、生产车间等，主要研发和生产智能瓦线、印刷联动线等产品。项目总投资2.00亿元，于今年2月开工建设，预计2028年建成投产。



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

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占地面积约27.01亩，建筑面积约5.40万平方米，主要建设厂房、宿舍等，研发和生产新能源电池托盘等产品。项目总投资3.00亿元，于2024年开工建设，今年2月建成投产。



广东博龙能源科技有限公司横沥新厂区项目

广东博龙能源科技有限公司横沥新厂区项目占地面积约15.61亩，建筑面积约2.39万平方米，主要建设生产基地、零部件检测基地等，研发和生产锂离子电池、通讯设备等。项目总投资1.00亿元，于2025年开工建设，今年2月建成投产。





03 市场（社会）动态



6、东莞今年首宗住宅用地，超13亿元成交

（3月16日）东莞市公告资源交易中心公布了今年首宗住宅用地使用权挂牌出让结果。

东莞市海润房地产有限公司以底价130966万元，拿下东莞市滨海湾新区交椅湾板块，东湾大道东北侧商住地块。

据天眼查显示，东莞市海润房地产有限公司由华润置地、滨海湾置业公司共同出资组建。

东莞市公共资源交易网显示，2026WR001号地块位于东莞市滨海湾新区交椅湾板块东湾大道东北侧，占地面积约35186.88m²，容积率2.5，总建面约87967.2m²。

地块采用“价高者得”方式竞拍，起拍总价130966万元，折合起始楼面价约14888元/m²，无配建要求。地块开发建设期为3年，须在2027年4月15日前开工，在2030年4月15日前竣工。

此外，小妹还注意到，根据出让文件，该地块的竞得方需要承诺，无条件参与B03-18地块挂牌竞拍，且有效竞拍次数不得少于1次。

另据B03-18地块信息显示，该地块位于交椅湾板块东湾大道西南侧，地块面积约3.5万平方米，土地用途为商业用地。该地块还要求，须引入万象购物村、万象天地、太古里、SKP等商业运营机构之一作为项目管理方。

值得注意的是，这也是华润置地在滨海湾新区的第三次落子。此前，华润已在滨海湾开发滨海润府一期、滨海润府二期望云。

未来，新地块将与现有的滨海润府一、二期住宅、购物村共同构成一个“黄金一公里”生活圈，商圈、生态绿道及规划中的学校等配套都位于步行可达的范围内。

网挂2026WR001号东莞市建设土地使用权挂牌出让

查看公告

下载挂牌文件

【概要信息】网挂2026WR001号建设土地使用权位于东莞市滨海湾新区交椅湾板块东湾大道东北侧，面积35186.88平方米；起始价130966万元人民币；竞价幅度300万元人民币；保证金：人民币26194万。

竞得入选人

东莞市海润房地产有限公司

竞价结束时间

2026-03-16

当前最高价

130966 万元



03 市场（社会）动态



7、大岭山镇太公岭-连平片区城中村改造项目龙山安置房一期工程奠基



3月17日上午，大岭山镇太公岭-连平片区城中村改造项目——龙山安置房一期工程动工仪式在项目现场隆重举行。大岭山镇领导班子成员、相关职能部门负责人、各村（社区）书记、太公岭村村民代表，以及保利发展、中铁十五局、力达监理等参建单位主要负责人齐聚一堂，共同见证这一关乎群众福祉的民生大事，吹响了大岭山镇2026年城市更新与高质量发展的“冲锋号”。

仪式上，保利湾区投资发展有限公司代建工程副总经理林嘉详细介绍了项目蓝图。作为大岭山镇2026年十大民生实事之一，该项目采取“拆除新建”模式，改造范围覆盖连平村、太公岭村、大沙村及大岭山社区，旨在切实维护被拆迁人权益，全面提升居住品质。

项目由东莞市大岭山实业发展有限公司100%出资，总投资约4.81亿元。选址位于大岭山镇龙山村大岭山大道旁，东邻大岭山体育公园与大岭山地铁站，周边城市干道路网成熟，生活配套优越。项目用地面积12657.66平方米，容积率4.0，最大建筑层数26层，共设381户，拟居住人数1217人，精准覆盖不同家庭需求。项目计划2026年3月30日正式开工，2026年12月30日完成地下室结构至正负零，2027年12月30日整体工程完工。

大岭山镇副镇长管吉生在致辞中表示，龙山安置房项目是增进群众福祉的民生工程、民心工程，被列入大岭山镇2026年十大民生实事，对解决拆迁户安置需求、为后续重点项目征收安置工作发挥示范效应至关重要。镇党委、镇政府将全力以赴做好服务保障，严管质量安全，督促施工单位严格遵循规范标准，强化全过程监管，压实安全生产责任，打造“放心工程”“满意工程”；加快建设进度，紧盯节点目标，优化施工方案，确保早竣工、早交付、早见效，让拆迁户早日住进新房；将立足长远统筹规划，同步推进太公岭安置房项目及后续公配房建设，持续补齐民生短板。

随后，蔡国威、叶晓华、徐鲁、高德全、管吉生等领导及参建单位代表移步至奠基池前，共同为项目奠基培土。随着“五、四、三、二、一”的倒数声，金锹置土，标志着龙山安置房一期工程正式启动建设。

此次动工，不仅是大岭山镇推进城中村改造的关键一步，更是完善城市功能、提升人居环境的重要举措，并将为几大片区的居民开启美好生活新篇章，为全镇经济社会的高质量发展注入强劲动力。



03 市场（社会）动态



8、万江：以“减量”破局，向“高质”前行，全力推进全域土地综合整治工作

走进万江现代化产业园，这片曾经遍布低矮低效厂房、容积率仅0.76的土地，如今正焕发全新生机。昔日杂乱的旧厂房已被整齐的施工围挡替代，大型工程机械有序作业，运输车辆往来穿梭，一派热火朝天的建设景象；已竣工的新兴产业园区内，崭新的标准化厂房拔地而起，玻璃幕墙在阳光下熠熠生辉，联纲光电等企业的生产车间里机器轰鸣，工人们忙碌在生产线前，高端制造产业的活力扑面而来。从低效工业用地到现代化产业高地，万江现代化产业园的蝶变，正是万江以减量发展撬动空间重构、推动产业升级的生动缩影。

01锚定发展定位 探索新路径

今年以来，东莞明确“智创优品、和美宜居”战略目标，深入实施“九大行动”，全力推动“十五五”开好局、起好步。当前，东莞市委市政府锚定“百县千镇万村高质量发展工程”战略目标，以国土空间规划为引领，将全域土地综合整治作为关键抓手，系统性推进空间治理改革，今年将重点抓好万江、石排两个全域土地综合整治试点，重点打造5个市级产业社区、10个镇级产业社区、20个村级产业社区。通过转动“空间魔方”、实施减量发展，激活产业动能、厚植生态底色。

作为东莞全域土地综合整治两个综合试点镇街之一，万江街道直面77%的高土地开发强度现状，锚定“滨水新城、活力万江”发展定位，围绕“产城融合、组团发展、片区联动”发展理念，着力构建“一核一带三组团”全域土地综合整治空间结构，以敢闯敢试的劲头探索减量发展新路径。

02摒弃“一刀切” 精准施策有章法

减量发展，征拆是第一道关口。万江街道摒弃“一刀切”做法，探索出分类处置、标准明晰、闭环推进的征拆新模式，让征拆工作既有力度更有章法。

针对2026年需完成的692亩减量任务，万江街道将整治地块分为空闲地、处置地、低效地三类精准施策：空闲地通过恢复生态、强化管控规范处置，处置地按“底线管控区强制拆、线性管控区分类拆”原则推进，低效地则制定统一补偿标准，经营性用地实行社区包干补偿，基础设施用地按国有、集体用地类别明确核算标准。同时，万江街道建立“清单管理、动态监测、闭环销号”全链条机制，联合规划、自然资源、城管等多部门开展联合执法，破解部门协调不畅难题，推动征拆工作高效落地。自2024年5月启动整治以来，万江街道已完成拆除面积1002亩，拆除进度达70%，今年以来已完成拆除整治100多亩，阶段性成效显著。

03多元融资 注入资金活水

一方面，万江街道积极争取政策性资金支持，为核心片区整治提供坚实资金保障；另一方面，撬动社会资本与集体资金参与，推动组建强村公司引导社区集体经济入股，深化“政企合作”“村企合作”，吸引万实公司、东实集团等国企参与开发建设，联纲光电、沃德精密等产业企业自主投资建设。

04不唱“独角戏” 多方“大合唱”

减量发展不是政府的“独角戏”，而是多方参与的“大合唱”。万江街道以“全域一盘棋”理念，构建起“国企+民企+社区”的多元主体合作格局，让各方共享发展成果。

在开发建设端，形成国企担纲主体开发、专业企业参与代建、产业企业自主投资、社区集体经济主动入股的合作模式，龙湾城市中心区、万江现代化产业园等重点片区的建设中，处处可见多方协作的身影；在村企合作端，探索“企业代建、企业返租”新模式，创新多类补偿、异地平衡等方式，让社区和企业实现双赢；在行业赋能端，借力城市更新协会、建筑业协会、房地产协会等平台，搭建企业空间需求对接桥梁、控制拆除复建工程质量、拓宽融资渠道、汇聚专家智库，为减量发展提供全维度支撑。

05空间做“减法” 生态做“加法”

如今，万江现代化产业园已成功引入联纲光电、沃德精密等一大批智能装备、电子信息领域优质企业，上甲现代化产业社区也招引普华精密机械、巨力精密设备等高端制造项目落地，昔日的低效用地正加速变身产业发展新高地。

在减量发展的探索之路上，万江不仅注重空间的“做减法”，更坚持生态的“做加法”。在推进征拆和产业升级的同时，万江街道同步推进280亩良田公园建设、86.5亩沿江河土地清退复绿，打造5.3公里滨水生态岸线，恢复耕地128亩，让“滨水万江”的生态底色更鲜明。

接下来，万江街道将继续坚持“先易后难、重点平台优先、连片开发优先、江河两岸优先”工作思路，聚焦三大重点整治片区建设，持续深化征拆、融资、合作模式创新，力争形成一批可复制、可推广的减量发展经验，为东莞实现从“增量为主”到“存量优化”的城市发展转型，交出一份独具滨水特色的万江答卷。



03 市场（社会）动态



9、樟木头镇重大办多点发力激活高质量发展“新引擎”

今年,樟木头镇重大办立足职能定位、强化责任担当,聚焦项目攻坚核心任务,以精准服务破堵点、以实干笃行促落地,全力推动重大项目建设提质增效。

2026年,樟木头共纳入市重大建设项目12宗,年度计划投资达12.28亿元,覆盖产业升级、基础设施、民生保障等关键领域。其中,新动工项目5宗、续建项目3宗、投产项目4宗,项目布局合理、重点突出。截至目前,各项目推进势头良好,一季度预计完成投资2.54亿元,全力冲刺项目建设“开门红”。

为实现全年发展开好局、起好步,镇重大办聚焦重点、精准发力,全力推动重大项目早开工、早投产、早见效。

镇重大办主任孙俊涛表示,将紧盯项目前期筹备全流程,与项目主体保持常态化、零距离沟通,精准对接建设需求,主动破解规划编制、行政审批等关键环节堵点难点。目前已推动百果洞“工改工”单元一、逸豪五金、华南塑胶3个项目顺利动工;下一步将全力推动众一项目3月动工、海悟科研项目6月动工,确保新开工项目按期落地。

镇重大办将加速推动项目投产,全程靠前服务4宗投产项目,提速推进工程建设与竣工验收;提质推动项目升级,深度挖掘镇内潜力突出、质态优良的产业项目,积极组织申报市重大预备项目,为“十五五”时期投资稳增长筑牢坚实项目根基。同时,从严强化项目管控,全力保障各项目按节点推进、按目标落地。

孙俊涛说:“我们将加大项目监测、督导与服务力度,动态掌握投资进度、报批流程及建设难题,对项目推进中的紧急事项、瓶颈问题,严格落实特事特办、急事快办,第一时间向上对接、争取支持,以严实作风保障各项目按节点推进、按目标落地。”

接下来,镇重大办将坚守职能定位、强化责任担当,始终把项目建设作为推动高质量发展的“主引擎”和“硬支撑”,抓实抓细各项服务保障举措,全程护航重大项目建设,以项目强投资、以投资促发展,奋力书写樟木头镇高质量发展新篇章。





03 市场（社会）动态



10、力争今年启动！虎门一社区投资5亿，新建商住小区



迈入“十五五”时期，北面社区将围绕虎门镇委提出的“迈向千亿镇、建设新虎门”的目标，继续抢抓滨海湾新区发展机遇，坚持以高质量发展为统领，深入实施“百千万工程”，统筹推进经济发展与资产运营，持续提升集体资产效益，重点盘活闲置土地资源，推动集体经济向投资型、物业型、工业型和服务型多元发展，致力于打造集商业与居住功能于一体的现代社区。

2026年开局聚焦三角塘地块攻坚

2026年是“十五五”开局之年，北面社区将聚焦存量资源盘活与空间品质提升，重点攻坚三角塘地块项目建设、乡村风貌整治提升、道路交通秩序优化等工作，全力筑基塑城，为实现“十五五”及“千亿镇、新虎门”建设开好局、起好步。

其中，三角塘地块项目位于威远岛北部，北至内环岛路、西至北面邓屋新路、东南至北面村前路，总面积近25亩。项目地块邻近大湾区大学（滨海湾校区）及科技园、威远安置房项目等，区位优势显著。北面社区计划总投资约5亿元，将项目打造为威远岛北部高品质商住示范区，填补当前威远岛北部商业服务与居住配套的空白。通过实施该项目，北面社区将实现多重目标：通过土地出让收益返还和增持集体物业，壮大社区集体经济；增加幼儿园、养老服务中心等公共服务设施，完善社区公共服务体系；打造高品质生态绿化空间，提升社区绿化率。

同时，该项目的建成能以优质商业及居住配套，进一步推动社区融入滨海湾新区建设发展。

据了解，三角塘地块项目前期工作正有序开展，力争2026年内全面启动项目建设。

百千万工程优环境 提品质 惠民生

今年，北面社区将持续深入推进“百千万工程”。

一方面，推动社区内环岛路旁的大围、十二亩农田实施田园风貌整治提升，通过在田间过道铺设草坪砖、搭建木栈道和重铺排水管道等措施，优化田园风貌，进一步美化乡村，改善人居环境。

另一方面，在社区道路改造升级的基础上，持续推进内环岛路等社区主要道路交通微整治和交通秩序优化提升，进一步畅通社区道路，营造平安舒适的动静态交通环境。

资料链接北面社区“十四五”回眸

过去五年，北面社区主动融入滨海湾新区发展大局，依托威远岛土地整备政策，实现了资金积累与资产增值，为民生改善和经济基础夯实提供了有力支撑。

在“百千万工程”引领下，社区先后完成北面村前路街心公园、南北大道旁口袋公园、行山径等公共休闲设施建设，对上刘、邓屋、根竹园等的道路实施了升级改造，完成蛇头湾涌、大围河涌的水环境综合治理工作，实现生态环境改善、人居环境品质提升等目标。

2025年，社区重点完成了上刘街心公园和上刘一路道路升级改造，深入推进“三边三地”整治活化工作，进一步完善社区基础设施体系，社区整体风貌明显改善，居民获得感、幸福感显著提升。



03 市场（社会）动态



11、总投资超18亿元！东莞多个项目跑出加速度

近日，东莞又有一批项目迎来新进展！

1、预计提前半年竣工、桥头凯成环保项目建设再提速

近日，桥头镇凯成环保增资扩产项目建设现场一幅火热景象，现场施工负责人说：“目前，项目整体进展非常顺利，我们正紧盯今年7月的竣工验收目标，全力冲刺最后的节点。”值得一提的是，目前项目主体结构已接近完工，大部分建筑实现封顶，较原计划年底竣工的目标提前了近半年，用“桥头速度”诠释了企业的执行力。

而这份亮眼的“桥头速度”，背后是8.28亿元的投入与13.93万平方米的产业蓝图。据了解，该项目总占地面积约4.58万平方米，总建筑面积达13.93万平方米，是2026年桥头镇重点推进的重大产业项目之一。作为桥头环保包装产业集群的重要一员，凯成环保此次增资扩产并非简单的规模扩张，而是瞄准高端新材料、高端包装制品及精密模切功能件的研发与生产，推动包装制品向高端研发、工艺创新等核心领域深度突破，为企业向高端新材料赛道的战略升级筑牢根基。

2、跑出“完工即投产”加速度、联东U谷·AI产业智造项目圆满竣备

近日，市重大项目联东U谷·AI产业智造项目已顺利完成竣工验收备案，标志着项目建设取得关键性成果，正式迈入企业入驻、投产运营的新阶段，为寮步镇产业高质量发展注入新活力、增添新动能。

目前，已有企业率先入场装修。据项目招商总监苏剑斌介绍，该项目年前已全面完成竣备，今年3月份已有3家企业率先入场装修，后续将有更多企业陆续进场筹备投产。

据悉，该项目总建筑面积约12.84万平方米，目前入驻率已达70%，共吸引16家企业入驻，其中高新技术企业7家，占比43%；规上企业6家，占比37%，入驻企业质量凸显，为项目投产后的质量运营奠定坚实基础。招商方面，项目重点聚焦松山湖、大朗、大岭山及寮步本镇企业，精准对接区域产业需求，为本地产业协同发展搭建优质平台。

作为市重大项目，联东U谷·AI产业智造项目总投资约5.7亿元，通过拆除原有旧厂房，新建12栋高标准智造厂房，并配套建设科技研发生产楼、地下车库及相关综合配套服务设施，全力打造集研发、生产、服务于体的现代化产业综合体和高质量产业空间载体。项目聚焦新一代通信技术、新能源、关键电子元器件、机器人产业及高端数控装备五大领域开展精准招商，着力引进高技术含量、高附加值的优质企业，助力寮步镇优化产业结构、推动产业迭代升级。

3、投资近5亿元！、大岭山龙山安置房一期工程奠基

3月17日上午，大岭山镇太公岭连平片区城中村改造项目——龙山安置房一期工程动工仪式在项目现场举行。

大岭山镇领导班子成员、相关职能部门负责人、各村（社区）书记、太公岭村村民代表，以及保利发展、中铁十五局、力达监理等参建单位主要负责人齐聚一堂，共同见证这一关乎群众福祉的民生大事，吹响了大岭山镇2026年城市更新与高质量发展的“冲锋号”。

仪式上，保利湾区投资发展有限公司代建工程有关负责人详细介绍了项目蓝图。作为大岭山镇2026年十大民生实事之一，该项目采取“拆除新建”模式，改造范围覆盖连平村、太公岭村、大沙村及大岭山社区，旨在切实维护被拆迁人权益，全面提升居住品质。

项目由东莞市大岭山实业发展有限公司100%出资，总投资约4.81亿元。选址位于大岭山镇龙山村大岭山大道旁，东邻大岭山体育公园与大岭山地铁站，周边城市干道路网成熟，生活配套优越。项目用地面积12657.66平方米，容积率4.0，最大建筑层数26层，共设381户，拟居住人数1217人，精准覆盖不同家庭需求。项目计划2027年12月30日整体工程完工。

4、道滘一企业落户首年产值破亿、迎来强劲“开门红”

春潮涌动，万象更新。2026年开年，道滘镇智能健康消费电子领域再传捷报——超越工场科技有限公司（以下简称“超越工场”）在落户后的首个完整年度实现产值突破1亿元，迎来强劲“开门红”，成为道滘以优质营商环境赋能企业高质量发展的生动缩影。

据悉，作为小米生态链核心合作商，超越工场专注于运动健康产业，凭借在电子秤、筋膜枪及可穿戴设备等领域的技术创新与品质优势，产品深受国内外市场青睐。今年开局订单稳中有增，企业研发提速、新品迭代加快，多项专利加速转化为市场竞争力。同时，生产线自动化、数字化水平持续提升，交付能力显著增强，形成了“创新赋能、智造提质”的良好发展态势。



03 市场（社会）动态



12、东莞这个大型人才房项目竣工，可容纳约1.1万人居住

近日，OPPO滨海湾高级人才房项目完成竣工验收并顺利交付，一个兼具品质与温度的“工程师之家”照进现实，也让更多人才来到滨海湾，奔赴这片面朝大海的创新沃土。

作为OPPO在东莞滨海湾新区建设“工程师乐园”的重点配套工程，OPPO高级人才房总投资约40亿元，是OPPO投资建设的首个大体量住宅项目，由中建一局集团华南建设有限公司承建。

项目总建筑面积约63万平方米，建设内容包含22栋高层塔楼住宅、2层地下室以及10栋单多层商业配套楼栋，建成后可提供约4100多套人才住房，最多可容纳约1.1万名人员居住。

人才房项目地理位置优越，面朝大海，从空中俯瞰，22栋塔楼呈圆弧形错落分布，整体布局富有韵律感。建筑采用内凹式圆弧形外立面设计，灵感源于海浪律动，呈现出柔美而富有张力的现代建筑风格，与不远处的辽阔海景相映成趣。

社区内部还规划了五大特色功能组团，在保留原有自然景观的基础上，引入海滨特色植被，使建筑群落与蜿蜒海岸、自然生态和谐共生，勾勒出一幅“推窗见绿、出门见景”的滨海生活画卷。

去年底，项目22栋主塔楼已率先交付并迎来业主入住；今年2月底，项目配套的商业楼栋全面竣工，进一步完善了人才社区的生活服务功能。项目的建成交付，不仅为OPPO的工程师和科研人员提供了高端舒适的“新家”，助力OPPO打造“工程师乐园”，更以一流生态集聚顶尖科技人才，为滨海湾乃至东莞产业升级注入强劲动力。

目前，人才房周边已配备万象滨海购物村、东莞黄金海岸、滨海湾文体公园等优质公共配套，未来还将规划配建地铁站点，通过完善的商业与生活配套，构建起宜居宜业的“15分钟生活圈”，实现与滨海湾OPPO园区“工作+居住+休闲”的无缝衔接。随着越来越多企业人才集聚，滨海湾新区的产城融合步伐不断加快，一座充满活力的现代化滨海新城正加速崛起。





03 市场（社会）动态



13、石碣28个项目纳入2026年东莞市重大建设项目计划

近日，东莞市发展和改革局印发东莞市2026年重大项目计划，其中石碣镇21个项目纳入2026年东莞市重大建设项目计划及7个项目纳入。2026年东莞市重大预备项目计划，东莞市石碣镇2023-2025年批次雨污分流工程。

该工程分别位于我镇城中社区和14个行政村。本工程设计雨污分流埋地管道管径DN200~DN600，建筑立管管径为DN110，实施的埋地污水管道长约231.79km，实施的建筑立管管道长245.16km，主要建设内容包括管网工程及其配套附属工程。

总投资：42985万元

太阳诱电MLCC陶瓷电容扩产项目

用地面积24967.17平方米，主要进行生产车间改造，通过购置先进设备，对原有生产线进行技术改造，对自动化生产工序进行升级优化，进一步完善环境设备、消防设备和基础设施等。

总投资：105784万元

盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”项目



▲效果图

项目占地面积94.14亩，总建筑面积20万平方米，主要生产电子智能终端产品研发生产。

总投资：60000万元

东莞龙裕科技有限公司龙裕智谷科技产业中心项目



▲效果图

项目用地面积19059.26平方米，总建筑面积约89587.30平方米。主要研发和生产耳机、变压器及相关配件等。

总投资：35271万元

铭冠电子智能制造及研发新建项目



▲效果图

项目用地面积约27亩，总建筑面积约5万平方米。计划建设周期为2025年-2026年，主要建设内容为：厂房、宿舍楼、办公楼。

总投资：30000万元



03 市场（社会）动态



14、再添“硬核”动力！企石22个项目纳入市重大项目计划



近日，东莞市发展和改革局发布《关于印发东莞市2026年重大项目计划的通知》，企石共有22个项目成功纳入市级重大项目“大盘”，其中在建项目18个、重大预备项目4个，涵盖高端装备制造工程、新材料产业工程、传统产业升级工程等核心领域，总投资达83.02亿元，将为企石加快构建现代化产业体系、打造“东江宝石 智造新城”提供坚实的产业支撑和发展动能。

重大项目是经济发展的“压舱石”，也是产业能级提升的“强引擎”。近年来，企石持续优化营商环境，建立高位推进机制，镇主要领导亲自统筹，每周梳理解决企业发展中遇到的堵点难点。2025年，企石经济发展成效亮眼，地区生产总值年均增速高于全市平均水平，规上工业总产值、进出口总额等核心指标增势良好，在扩大有效投资、推动项目落地方面成果丰硕，为高质量发展奠定坚实基础。

本次入选的22个项目涵盖高端装备制造工程、新材料产业工程、传统产业升级工程等核心领域，紧扣企石先进制造发展定位，构筑以电子信息、电器机械设备、散热材料为主导的现代化产业体系的发展方向。

一批优质项目的推进建设，将进一步补强企石高端制造产业链环节、丰富产业业态，培育新的经济增长点。企石镇欣冠公司精密结构件智能制造项目作为计划投产的高端装备制造重点项目，总用地面积68.85亩，总建筑面积139000平方米，聚焦自动化设备、光学镜片、精密模具等精密结构件的研发生产与销售，达产后每年可生产消费类电子结构件5亿件，预计2026年12月正式投产，将为企石消费电子产业链注入新活力；东莞中日制造产业链基地项目作为续建的汽车制造类核心项目，总用地面积236.14亩，总建筑面积约50万平方米，业务覆盖汽车零部件及配件制造、高端机械装备制造、消费电子、跨境电商等多个领域，同时配套供应链仓库，预计2029年6月完工，项目建成后将成为企石对接湾区高端制造资源、推动汽车制造与电子信息产业融合发展的重要平台。

企石始终以重大产业项目建设为牵引，同步推进基础设施配套、产业平台打造等工作，为项目落地投产保驾护航。依托东清湖智能制造总部基地、东部工业园等优质产业平台，企石持续盘活低效土地、完善园区配套，同时加快推进环莞路北延线等交通工程建设，进一步畅通产业发展的交通脉络，让产业发展的红利更好地转化为城市发展和民生改善的实效。

接下来，企石将继续锚定建设“东江宝石 智造新城”的发展目标，聚焦高端装备制造、AI散热等重点产业链条精准招商引资，持续强化要素保障和企业服务。同时，以重大项目建设为抓手，推动产业向高端化、智能化、集群化发展，全力打造国家级AI散热产业集群，让项目建设与产业升级、城市更新、民生改善深度融合，为实现地区生产总值突破200亿元、规上工业产值突破700亿元的“十五五”发展目标积蓄更多优势和动能。



03 市场（社会）动态



15、推门见绿、产业向新、幸福满格.....横沥“百千万工程”的蝶变之路

当清晨的第一缕阳光洒向隔坑村，村民的庭院里花瓣上的露水折射出七彩光晕；与此同时，伟创动力车间里，45条生产线上的机械臂正划出精准的弧线；而在新建成的口袋公园里，老人推着婴儿车，在“一米高度”的童趣世界里悠闲漫步.....横沥在推进“百千万工程”中，用“绣花”功夫织就了一幅真实生活图景。

从百年牛墟到模具名镇，如今的横沥正经历一场深刻的“绿美蝶变”。这不仅是推门见绿的生态觉醒，更是产业向新的动能转换，还是民生提质带来的温情传递。在这里，“美丽”不再是表面的装饰，而是由内而外生长出的发展新引擎。

绿美蝶变焕新颜

漫步横沥乡村，推门见绿、满院芬芳的景致俯拾皆是。墙角绿植舒展腰肢，院中繁花竞相绽放，村民“小家”的精致秀美，串联成全域亮丽的乡村画卷。

作为推进“百千万工程”的重要抓手，横沥镇以“美丽庭院”建设为切口，巧妙搭建“花卉超市”赋能平台，让村民从“旁观者”转变为人居环境整治的“主力军”。隔坑村村民吴柱辉的庭院，便是这一模式的典型样板。他凭一张“绿美会员卡”，在专业团队指导下，用参与活动积攒的积分兑换专业改造服务。如今，他的小院花草错落有致、墙面绿意盎然，他自己也成了远近闻名的园艺能手。

吴柱辉的庭院蝶变，正是横沥全域推进“美丽庭院”建设的生动缩影。截至目前，横沥已打造“花卉超市”18家，整合社会资金约106万元，通过积分激励机制累计培育各级“美丽庭院”典型户超1030户，并精心打造18条精品行走路线，其创新实践案例更获评东莞市2024年基层优秀改革创新案例。

以点带面，全域联动，横沥镇让“庭院美”延伸为“全域美”。石涌村依托同样的积分机制，引导村民见缝插绿，将杂乱角落变身“四小园”，废弃物件化身为景观小品。村民吴大姐受茶咖庭院氛围感染，主动投身改造，形成了“一家美带动一片美”的良性循环。

在门户形象“出圈”的同时，横沥更致力于“内外兼修”的系统性提升，推动和美乡村建设由点及面、连线成片：西环路118盏普通路灯全部更换为兼具本土特色与现代感的景观灯，6座新型公交候车亭投入使用，让出行更具仪式感；以“穿过‘百年牛墟’遇见您”为主题，精心打造集历史沿革、文化特色、城市建设、产业发展、未来规划于一体的城市会客厅，成为展示横沥魅力的重要窗口；中山西路打造牛元素街头小景，完成主干道“三线”落地改造，让城镇街巷更整洁、更美观，每一处细节都彰显着横沥的精致与用心。

产业赋能强引擎

马年新春伊始，横沥处处涌动着复工复产的热潮。从精密制造到电子信息产业，从重大项目快速建设到投产达产，横沥凝心聚力、开足马力，一个个忙碌的生产身影、一条条运转的生产线、一个个热火朝天的施工现场，共同绘就了新春复工复产的生动图景，彰显着这座城镇的活力与韧性。

当前，横沥紧抓项目建设黄金期，持续壮大四大支柱产业，重点培育高端装备、生物医药、新能源等战略性新兴产业，积极发展互联网等生产性服务业，加快推进25个2026年市重大项目建设，推动62宗意向投资项目落地，为冲刺“十五五”经济开门红积蓄动能。

民生提质暖民心

闲置地块蝶变为规范停车场，老旧空间升级为“一老一少”幸福阵地，街头巷尾遍布儿童友好场景.....近年来，横沥镇紧扣“民生五位”建设要求，聚焦群众急难愁盼问题，以“微改造”“精提升”为抓手，用绣花功夫雕琢城市肌理，将发展成果直抵民心，绘就和美宜居的民生新画卷。

聚焦“民生五位”中的交通出行保障，横沥镇精准破解“停车难”痛点。田饶步村将闲置的旧蔗寮改造为整洁规范的停车场，既盘活了闲置资产，又解决了村民停车难题；水边旧工业区、月兴一路等原有停车场通过优化车位布局、升级配套设施实现扩容提质.....这些因地制宜的“微改造”让杂草丛生的闲置地蜕变为标线清晰、秩序井然的停车空间，为老旧区域注入新生机。近年来，全镇累计新增停车位超10000个，停车难题得到有效缓解；同时新建改造非机动车道59.2公里，完成县道X195横沥段等22条道路升级改造，让群众出行更顺畅、更安全。

老有所养、幼有所育，是民生温度的重要标尺。横沥镇依托“民生大莞家”项目，重点推进“一老一少”服务提质，对半仙山、横沥、田头、村尾、水边等村（社区）的5个儿童公园与老人馆进行升级优化，打造触手可及的“家门口幸福阵地”，切实满足群众养老育幼需求。

作为市级儿童友好示范镇街，横沥镇以“一米高度”优化城市治理，让儿童友好理念融入街巷肌理。目前，全镇已建成10个市、镇级儿童友好空间，5个口袋公园完成适儿化改造，9个校外实践教育场地投入使用。其中，隔坑村将闲置地打造成多功能口袋公园，配套儿童洗手池、家长看护椅等设施，全方位覆盖0-12岁儿童需求，让“儿童友好”成为城市鲜明底色。



04

产业动态



04 产业动态



1、投资6亿！虎门一社区，计划新建现代化工业园

“十四五”期间，沙角社区攻坚克难，高质量发展迈出坚实步伐。站在“十五五”开局的新起点，沙角社区正系统谋划未来发展新篇，为“迈向千亿镇、建设新虎门”贡献沙角力量。

十四五成绩

过去五年，沙角社区在经济发展、民生改善、治理提升等方面成效显著，交出了一份成色十足的成绩单。

在服务大局方面，社区全力推进重点项目土地整备，已完成深江铁路、东湾大道等项目约200亩用地征收移交，为重大基础设施建设提供了坚实保障。

在民生投入方面，累计投入超2000万元，实施沙角富兴口袋公园兴建、沙角小学路段交通完善、社区卫生服务站改造装修、河仔新村活动中心设施改造、凤凰山植被恢复、西湖路新建排水渠和富民路、西正路道路升级改造等百余项民生项目，为社区增添新亮点，为群众创造更宜居的环境。

经济发展方面，2025年沙角经联社实现总收入7575万元，比上年增长4.87%；纯收入6272万元，比上年增长5.08%。

居民小组一级总收入突破亿元大关，达10043万元，比上年增长5.33%；纯收入8104万元，比上年增长8.23%。

社区还编制了《虎门镇沙角社区经济发展规划（2025—2045）》，为长远发展明确了方向。

谋划十五五

“十五五”期间，沙角社区将抢抓虎门与滨海湾新区一体化发展机遇，以“百千万工程”为抓手，奋力开创高质量发展新局面。

聚焦规划引领，重塑发展定位。未来五年，沙角社区将深度对接滨海湾新区，致力于将沙角打造成为湾区核心交通枢纽、高端产业聚集地、TOD模式实践样板、科创资源链接通道、历史文化遗产地和生态宜居示范区。

聚焦项目驱动，构建崭新格局。社区将继续全力保障重大基础设施项目土地整备与建设，加速形成“海（海港码头）陆（高铁、城际、地铁、高速）空（毗邻深圳宝安机场）”三重交通优势。重点推动2个闲置地活化利用和2个“三旧”改造项目，建设现代化工业园、现代化工厂和停车楼，盘活存量资源，拓展产业空间，加快构建产城融合新格局。

聚焦民生改善，提升社区面貌。持续加大投入，计划对三江路、路中大路、康乐路等道路进行综合整治，推动四架闸停车楼等公共设施建设，有效缓解“停车难”问题。持续推进人居环境“微改造”和精细化管理，深入发掘沙角炮台等历史文化资源价值，努力打造宜居宜业和美社区。

四个大项目

一是炮台路西闲置地开发项目。该项目位于炮台路西段，总面积84.17亩，计划投资6亿元建设现代化工业园，总建筑面积15万平方米。

二是四架闸桥边闲置地项目。该项目位于长堤路四架闸桥边，总面积为20.47亩，现状为空地，计划投资6250万元建一栋5层停车楼，包含1000个停车位及42间商铺。

三是盈新厂“三旧”改造项目。该项目位于凤凰路盈新厂，总面积为75.15亩，现状为旧工业厂房，计划招商建设现代化工厂。

四是原今机厂“三旧”改造项目。该项目位于凤凰山工业区新华厂和今机厂，总面积为20.46亩，计划招商建设现代化工厂。





04 产业动态



2、锚定“融深发展先行区”定位，塘厦持续推进“工改工”升级改造



林村置业科创产业园 百亿级载体提速建设 临深产业标杆呼之欲出

总投资10亿元、建筑面积近30万平方米的林村置业科创产业园，作为塘厦镇第三宗村集体自改“工改工”项目，项目容积率3.48，紧邻G220国道，快速衔接赣深高铁东莞南站与多条高速，50分钟通达深圳机场与盐田港，区位优势突出。社区投入千万元升级周边道路与配套，预计年集体增收6000万元，重点承接电子信息、汽车配套、智能装备制造产业，助力打造临深电子信息产业基地核心板块。

近年来，塘厦镇锚定“融深发展先行区”定位，纵深推进“百千万工程”，累计收储土地超6100亩，镇村“工改工”释放优质产业空间近60万平方米，构建“15311”产业集群，规上工业企业、专精特新企业数量稳居东莞前列。

站在新起点，塘厦镇将持续推进社区连片“工改工”攻坚，推动更多社区落地标杆项目，五年内盘活低效用地超2000亩，以高品质产业空间承载高质量发展，奋力把大湾区高质量发展强镇事业推上更高台阶，为建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞作出新的更大贡献。

近年来，塘厦以“百千万工程”为牵引，以“工改工”拓空间、兴产业、强集体，高质量发展步伐持续加快。莲湖高科技信息产业项目、林村昌盛高新科技产业园、林村置业科创产业园三大集体自改“工改工”标杆项目梯次推进、接续发力，逐步形成投产一批、建设一批、储备一批的良性滚动发展格局，不断为临深新一代电子信息产业基地建设注入强劲动能，全力打造镇村联动、产城融合的“塘厦样本”。

莲湖高科技信息产业项目

低效用地焕新

高新产业集聚见效

作为莲湖社区集体自改标杆，该项目总投资2.7亿元，改造用地面积约2.3万平方米，容积率提升至3.5，总建筑面积近9万平方米，配备4栋高标准厂房、1栋宿舍、1栋写字楼及地下停车场。项目通过空间重塑与业态升级，年集体收益从400万元增至2800万元，年增收1456万元，已成功引进4家高新技术企业，聚焦新一代电子信息与高端装备制造，提供约800个就业岗位，成为社区经济转型与产业升级的双引擎。

林村昌盛高新科技产业园

东莞首个社区集体自改

六倍收益树典范

作为东莞首个社区集体自改“工改工”项目，林村昌盛高新科技产业园总投资2.5亿元，将原容积率仅0.6的破旧厂房，升级为总建筑面积8.1万平方米、容积率3.48的现代化高新园区。项目投用以来，入驻率达97%，引进14家优质企业（含4家规上、2家高新），汇聚超1000名产业人才，年租金收益从300万元跃升至1900万元，实现6倍增长，日盛电子、汇佰成科技等企业稳定运营，成为全省“百千万工程”典型村——林村社区的核心支撑项目。



3、东莞低空经济再拓新版图！“低空+地产”应用场景正式落地

3月14日，在东莞CBD核心区，一架直升机从东莞中心公园起降点腾空而起——这是东部通航联合东莞悦府举办的云端启航私享飞行活动，也是继今年2月东莞市城市空中交通网络发布会后，落地的又一低空跨界融合新场景。此次“低空+地产”模式的成功探索，标志着东莞低空经济正从公共服务领域向市民品质生活加速渗透。

自2月2日东莞市城市空中交通网络发布会召开以来，东莞低空经济发展按下“加速键”，政策引领、企业主导、市场赋能的协同格局加速形成。依托《东莞市推动低空经济高质量发展实施方案（2024—2026年）》的顶层设计，东莞持续完善低空基础设施，首批10个标准化起降点在南城、松山湖等核心区域相继落地，为场景应用提供坚实支撑。同时，超百万元低空经济消费券陆续发放，撬动市场需求，推动低空飞行从“小众体验”走向“大众普及”，充分释放低空消费市场活力。

在政策红利与运营保障双重驱动下，东莞低空应用场景不断丰富，形成独具特色的“低空+”产业生态。短短一个多月，低空通勤、空中游览、空中婚车等多元场景蓬勃兴起：构建“15分钟穗莞深空中通勤圈”，为大湾区高端商务人士提供高效便捷的跨城出行选择，提升商务活动密度与区域经济活力；空中游览场景串联城市地标，让市民以云端视角俯瞰城市发展脉络，感受城市魅力新升级；“空中婚车”“云端婚礼”等创新服务，成为新人们竞相选择的婚庆新潮流，爱情故事在云端开启了璀璨新篇。

此次新增“低空+地产”应用场景，是东莞低空经济向城市生活服务纵深发展的重要举措。在东莞CBD这片价值高地，东莞悦府以约250米的人居高度刷新城市天际，成为高端人居的标杆。依托东莞中心公园起降点，低空出行与城市高端人居场景得以深度融合，实现低空经济与城市建设、人居品质提升的双向赋能，进一步丰富东莞低空经济的应用维度与服务内涵。

展望未来，东莞将以全场景、多元化的低空应用生态为支撑，加快打造大湾区低空经济发展标杆城市。东部通航也将继续深耕东莞低空市场，不断拓展应用边界、提升服务能力，推动低空经济与城市治理、产业升级、民生改善深度融合，为粤港澳大湾区一体化发展注入澎湃动能。





4、镇街项目建设提速，产业升级动力十足

三月以来，东莞各镇街接连传来产业发展喜讯。新能源铝材项目成功摘牌、智能照明项目即将投产、本土女装品牌业绩跨越式增长……

虎门、黄江、企石等镇街在新能源配套、传统产业升级、深莞协同智造领域交出亮眼答卷，勾勒出东莞制造向智造升级、传统产业向高端迈进的生动图景。

企石镇

新能源铝材项目摘牌 增资扩产补链新能源汽车配套

作为东莞东部工业园片区的重要组成部分，企石镇聚焦高端装备、新材料等核心产业，持续加码新能源汽车配套产业链建设。

3月16日，企石镇通配宝新能源汽车配套铝材增资扩产项目用地成功摘牌，为区域新能源产业发展再添新动能。该项目由东莞市通配宝科技有限公司投资建设，选址企石镇清湖村，总投资2.4亿元，用地面积22.5亩，主要从事铝卷、铝圆片等新能源铝材专业材料的生产和销售，产品将精准对接新能源汽车动力电池及周边铝制零部件的用铝需求。据悉，东莞市通配宝科技有限公司成立于2025年8月，其母公司为东莞市通配宝铝业有限公司，是深耕新能源领域铝材研发、生产与加工的高新技术企业。企业目前拥有多项专利，专利覆盖“产品研发—生产工艺—配套服务”全链条，技术实力雄厚。此次增资扩产项目的落地，不仅契合企石镇承接松山湖、深圳产业空间拓展，推动传统优势产业升级的发展规划，更将进一步完善东莞新能源汽车产业链配套，为广深佛惠莞中智能网联新能源汽车国家先进制造业集群建设注入企石力量。

虎门镇

本土女装品牌逆势增长 打造时尚设计新标杆

虎门镇作为东莞服装产业的核心重镇，正加速从“制造重镇”向“时尚设计高地”转型，而本土自主研发女装品牌乔拉的快速崛起，成为这一转型的鲜活样本。

记者3月16日从虎门了解到，乔拉女装扎根虎门六年，凭借扎实的产业带联动能力、全域的渠道布局和高效率的运营模式实现业绩跨越式增长，两年销售额近亿元，从2019年13人的初创团队，成长为如今覆盖研发、生产、销售、品控等全环节的192人专业队伍。

乔拉女装总部位于虎门镇口，占地面积960平方米，使用面积达4800平方米，历经两次场地扩建，已升级为现代化服装运营基地。

未来，乔拉女装将继续深耕虎门服装产业带，以“产业协同+自主研发+品效合一”的核心优势向区域标杆女装品牌迈进，为虎门打造千亿产值“世界级服装产业集群先行区”贡献本土品牌力量，也成为东莞打造服装“制造美学”品牌的典型代表。

黄江镇

深莞协同再添新军 智能照明项目即将投产

地处松山湖高新区周边的黄江镇，凭借毗邻深圳的区位优势，成为深莞产业协同发展的重要承载地。

3月15日，黄江镇传来重磅消息，东莞市重点项目立洋智能照明研发与制造项目建设全面完工，计划于3月18日正式投产运营，项目从蓝图到竣工仅用一年半时间，跑出了黄江重大项目建设的“加速度”，也为区域光电信息产业高质量发展注入强劲新动能。

该项目由广东立洋智能科技有限公司投资建设，总投资达5亿元，占地面积35亩，总建筑面积近8万平方米，包含3栋高标准厂房、1栋现代化办公楼及1栋配套宿舍，在企业整体战略中定位为研发与生产基地，全面投产后预计年产值可达6亿元。

企业选择落户黄江，正是看中其三大优势：一是40分钟可达深圳总部的区位优势，便于承接深圳产业外溢；二是扎实的光电产业基础与完善的配套；三是从洽谈至建设全流程的高效政务服务。

该项目的投产，将进一步完善黄江光电信息产业链条，为镇域打造智能制造产业集群、推动经济高质量发展提供有力支撑，也成为深莞产业协同发展的又一标杆案例。

从企石新能源铝材项目补链强基，到虎门本土品牌推动传统服装产业时尚升级，再到黄江以智能照明项目深化深莞协同，东莞各镇街正立足自身产业定位，以重大项目建设为抓手，激活新质生产力。

2026年，东莞各镇街持续保持“奋斗模式”，抓招商、促投产、谋升级，镇域经济在新能源、时尚智造、光电信息等领域多点开花，让这座“世界工厂”在高质量发展的道路上，持续迸发制造与创新的双重活力。



5、石龙多点发力激活红海片区发展活力，赋能产业惠民生

基础设施是经济社会发展的重要支撑，要统筹发展和安全，优化基础设施布局、结构、功能和发展模式，构建现代化基础设施体系，为全面建设社会主义现代化国家打下坚实基础。“十四五”以来，石龙聚焦红海片区基础设施提质增效，锚定片区发展需求，推动红海片区基础设施建设从“补齐短板”向“提质升级”转变，以实打实的建设成果焕新片区面貌、激活发展动能，既彰显了石龙镇“十四五”期间深耕基建、夯实根基的坚定决心，也为“十五五”开局起步注入强劲动力，让这片热土焕发全新生机，切实推动“两重”建设（即推进国家重大战略实施和重点领域安全能力建设）在基层落地见效。

长堤西路焕新升级

打通交通脉络，提速片区通行

作为红海片区交通路网升级的重点项目，当前，长堤西路改造工程正稳步推进中。该项目位于红海片区，呈东西走向，起点为规划四路，终点至石龙与石湾交界处，下穿广深高铁，全长约490米，其中涉铁路段长150米，红线宽25米，按城市次干路标准建设，设置双向4车道。项目主要对现状约6.5米宽的路面进行升级改造，并新建部分道路，同步铺设沥青路面、设置人行道，完善交通、给排水、照明等配套设施。目前该项目已完成总工程量的62%，右幅道路建设基本完工，正在推进新建人行道铺装作业，涉铁段左幅拆除施工正有序开展，计划于2026年6月完成竣工验收，建成后将进一步打通区域交通脉络，提升通行效率。

作为连接东莞石龙与惠州石湾的重要交通通道，升级后的长堤西路将显著改善两地跨城出行体验，强化东莞与惠州间的路网衔接效能。在发展赋能上，焕然一新的道路将极大改善红海片区及沿线企业的交通与物流环境，为吸引区域产业集聚、促进人员往来提供坚实的基础设施支撑，进一步激活片区发展潜力。

产业配套专线（规划五路）

完善产业配套，强化互联互通

为进一步完善红海片区产业配套路网，强化区域交通互联互通，产业配套专线（规划五路）前期筹备工作正紧锣密鼓推进中。该项目位于石龙镇北部红海片区，起点为长堤西路，终点至石龙镇镇界，路线全长373.48米，设计为双向六车道，红线宽度30米，设计速度40公里/小时，属于新建道路。建设内容涵盖道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、绿化工程等多个方面，全面补齐区域路网配套短板。目前，项目初步设计和概算已完成，为后续开工建设奠定坚实基础。

产业用电保障工程

筑牢能源根基，赋能产业发展

电力保障是产业高质量发展的“生命线”。为切实破解红海片区产业发展用电瓶颈，产业用电保障工程同步加速推进。产业用电保障工程将从老城区变电站铺设专用电缆，为红海片区产业发展提供稳定可靠的电力支撑。目前，项目施工图设计、概（预）算编制及立项工作已全部完成，正处于挂网招标阶段，计划于2026年5月完成施工并交付市供电局，全面满足红海片区产业发展及生产生活用电需求，为区域产业升级提供坚实能源保障。

防洪能力提升

守护生态安全，优化人居环境

为提升红海片区防洪能力、改善区域人居环境，东莞市石龙镇产业基地配套路网交通综合整治项目（防洪能力提升）正有序规划建设。该项目位于石龙镇红海片区东江北干流北岸，西至红海大桥东侧，东至广深港高速铁路，建设面积约15000平方米。主要建设内容包括增建堤顶路人行道、重整边坡绿化、梳理现状地被植物、增设滨水漫步道等设施，既能进一步提升区域防洪排涝韧性，筑牢生态安全屏障，又能丰富群众休闲空间，实现生态保护与民生改善的有机结合。

一系列红海片区基础设施项目，不仅紧扣新型城市基础设施建设要求，聚焦交通、能源、生态等重点领域补短板、强弱项，还进一步完善了区域配套体系，有效强化红海片区作为石龙镇产业枢纽的承载能力。未来，随着各个项目陆续竣工投用，将有效打通区域发展“堵点”、补齐民生“痛点”，为石龙镇红海片区打造宜居宜业、安全韧性的发展环境提供坚实保障，助力区域经济社会高质量发展。

6、1天连落4子！东莞多个产业项目抢滩新赛道

春潮涌动，智造启航。3月的东莞产业投资热度持续攀升——立洋智能照明研发与制造项目投产运营。一天内4个产业项目用地摘牌，涵盖AI算力、新能源、精密制造等关键领域，既彰显东莞产业招商的强劲势头又折射出东莞抢占新赛道、构筑新优势的坚定步伐。

投产即冲刺：立洋智能照明投产运营

作为东莞市重点项目，黄江镇的立洋智能照明研发与制造项目于3月18日正式投产运营。该项目从蓝图到竣工仅用一年半时间，跑出了东莞重大项目建设的“加速度”。

项目由广东立洋智能科技有限公司（简称“立洋智能”）投资建设，总投资达5亿元，占地面积35亩，包括3栋高标准厂房、1栋现代化办公楼及1栋配套宿舍。

项目整体战略定位为核心研发与生产基地，全面投产后预计年产值可达6亿元。黄江基地将与深圳总部形成功能互补的深莞协同发展格局。

与传统照明制造不同，立洋智能聚焦智慧城市基础设施赛道，产品广泛应用于城市道路、高速隧道等场景，通过为每一盏路灯赋予独立的编号，并接入统一的大数据管理平台，实现对全城路灯的智能化、数字化管控。

管理人员可远程调控每盏灯的开关和亮度，实现“按需照明”。当路灯出现故障时，系统会自动推送路灯编号，维修人员可精准导航至现场并记录维修情况，形成可追溯的电子台账。这种精细化管理模式大幅提升运维效率，降低能耗与人力成本。

立洋智能总经理张天明表示，随着企业发展，深圳厂房已无法满足需求，而黄江毗邻深圳的区位优势、扎实的光电产业配套，以及全程便捷高效的政务服务，让企业得以快速落地、加速成长。

一天四摘牌：

多点开花，东莞筑牢产业发展根基

凯航AI算力：
抢占光通信领域“制高点”

3月16日，谢岗镇的凯航AI算力通讯部件制造总部项目用地成功摘牌。该项目由东莞市凯航科技有限公司（简称“凯航科技”）总投资4.5亿元建设，主要从事MPO（Multi-fiber Push On）插芯及其配套通讯零件的研发、生产，以及模具自主设计与开发，产品广泛应用于AI算力中心、数据中心及5G通信等领域，是多芯多通道光纤连接器的核心部件。



▲项目效果图

通配宝铝材：
抢滩新能源汽车轻量化赛道

企石镇的通配宝新能源汽车配套铝材增资扩产项目，聚焦新能源汽车产业风口，总投资2.4亿元，用地面积22.5亩，主要从事铝卷、铝、铝圆片等新能源铝材专业材料的生产和销售，精准对接新能源汽车动力电池及周边铝制零部件的用铝需求。



▲项目效果图

精密制造双项目：
夯实高端制造产业底座

同日摘牌的还有石龙镇的迈进精密建设项目和清溪镇的科峻成精密科技（东莞）有限公司增资扩产项目，两大项目均聚焦精密制造领域，为东莞高端制造业筑牢根基。

迈进精密建设项目总投资2亿元，用地约27.8亩，旨在引进迈进精密部件（东莞）有限公司，建成高端电子元件（如精密弹簧、螺纹护套等）产业化基地。

作为日本迈进集团在莞投资设立的子公司及办事处，迈进精密是“精密弹簧”顶尖制造商，技术实力雄厚，产品兼具创新性与实用性，其落地将进一步推动精密制造产业提质升级。



▲迈进精密建设项目效果图

科峻成精密科技（东莞）有限公司增资扩产项目（简称“科峻成精密”）总投资2亿元，用地面积约23.54亩，主要从事精密金属制品、电子产品、塑料制品、金属包装材料等产品的研发、加工、生产和销售。

目前，科峻成精密在清溪设有两个厂区，已发展成为一家集手机散热产品的研发设计、制造加工于一体的现代化制造企业。



▲科峻成精密项目效果图



7、东莞一社区，97亩老厂房拟拆除重建



长安镇上角社区这宗旧改，计划今年启动。

它就是连心北路“三旧”改造项目，总占地面积将近97亩，现状为老旧厂房，计划全部拆除重建。

项目的改造方向，仍是新建一大片工业厂房。

占地近百亩

近日（2月11日），一则《关于申请增补入库地块信息的公示》，在长安镇人民政府官网发布。

这是上角社区的一宗“三旧”改造项目，申请纳入东莞市“三旧”改造地块的“新增图斑”，地块标图建库号为44190041950。

此次公示时间为期5天，2月15日已经完成公示。

上角社区提交的《东莞市“三旧”改造标图建库申请表》显示，项目用地面积64607.1平方米，约合96.91亩。

这宗旧改和虎门镇接壤，西至连心路和河道，北至连心北路，东至新居路，南至连心东路。

值得注意的是，这宗旧改范围内全部为违法用地，但用地行为发生在1999年1月1日至2009年12月31日期间。

全拆除重建

这宗旧改现状为老旧厂房，全部属于上角社区集体所有，当然土地也属于上角社区集体所有。

项目拟改造方式为拆除重建类，改造用途为一类工业用地，拟改造年份为2026年。

今年初，上角社区发布的2026年工作计划中，也包括——推动连心北路“三旧”改造项目。

申请表显示，上角社区对这宗旧改的意愿强烈，理由是配套设施不完备，现状建筑质量、布局无法满足片区发展需求。

航拍显示，现有老旧厂房仍在租赁中，意味着今年还要进行清租及拆除等工作。

不过，作为一宗权利人“自改”项目，不涉及拆迁补偿问题，后续进展或许会快一些。



04 产业动态



8、谢岗又一项目用地成功摘牌，总投资4.5亿



3月16日，谢岗凯航AI算力通讯部件制造总部项目用地成功摘牌。该项目由东莞市凯航科技有限公司投资建设，位于谢岗镇曹乐村，总投资4.5亿元，用地面积约56.2亩，主要从事MPO（Multi-fiber Push On）插芯及其配套通讯零件的研发、生产，并涵盖模具的自主设计与开发，以及一系列精密配件的供应。产品广泛应用于AI算力中心、数据中心及5G通信等领域，在多芯多通道光纤连接器中发挥着关键作用。

企业介绍

东莞市凯航科技有限公司成立于2020年8月，是国家高新技术企业和广东省“专精特新”企业。公司深耕人工智能与数据中心高速光互联赛道，致力于成为全球领先的高速光通信连接解决方案提供商，助力全球算力网络建设。公司拥有数十项专利（含MPO插芯连接器核心技术），综合实力已跻身全球前三，成为MT/MPO插芯领域的领军企业。



04 产业动态



9、签约！总投资25亿！又一重大项目将落地厚街

厚街位于粤港澳大湾区和广深港澳科技走廊的核心区段，区位优势突出、发展潜力巨大，越来越多企业看好厚街，投资厚街。

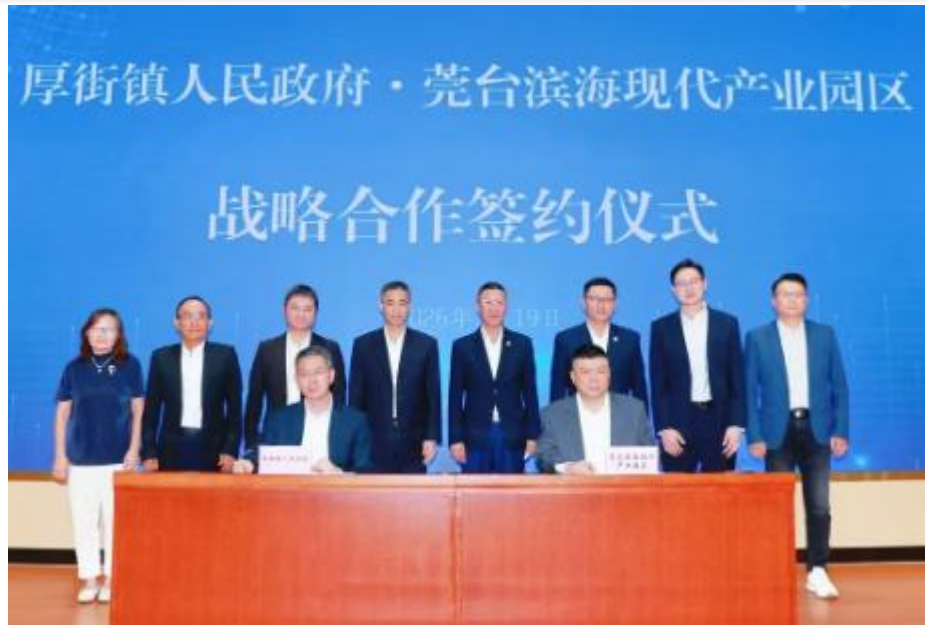
3月19日，“厚街镇人民政府·莞台滨海现代产业园区战略合作签约仪式”举行，标志着莞台滨海现代产业园区项目将落地厚街，莞台两地产业合作迈入新阶段。

厚街镇党委书记谢卫东，镇党委副书记、镇长陈尚荣，副镇长方惠强，东莞市台商投资企业协会荣誉会长、莞台高新产业园区董事长陈宏钦，市台商投资企业协会会长、莞台高新产业园区董事吴峻睿，市台商投资企业协会常务副会长、莞台滨海现代产业园区董事长邱进源等参加活动。

谢卫东表示，台商长期以来是厚街经贸交流与产业发展的坚实力量。厚街将全力支持台商扎根发展，强化配套保障，加大资金投入，优化完善项目周边基础设施与环境治理；强化团队协作，组建专门服务团队，压实责任链条，确保项目尽快落地达效。

陈宏钦回顾了项目从构想到落地的历程。他表示，该项目将作为莞台园区2.0升级版，旨在服务本土台企增资扩产、永续经营，同时为市外台商来莞投资搭建优质平台，深化两岸创新发展合作。

据悉，莞台滨海现代产业园区项目将落户厚街，规划总用地300亩，拟分三期开发建设。项目总投资达25亿元，预计建成后年产值可达30亿元。其中，首开区用地面积111.67亩，规划建筑面积约26万平方米。项目依托滨海湾区·厚街产业发展优势，构建“一区多园、错位发展”的产业集群新格局，推动厚街乃至东莞的台资经济向更高能级跃升。





04 产业动态



10、企石镇通配宝新能源汽车配套铝材增资扩产项目用地成功摘牌



3月16日，企石镇通配宝新能源汽车配套铝材增资扩产项目用地成功摘牌。该项目由东莞市通配宝科技有限公司投资建设，位于企石镇清湖村，总投资2.4亿元，用地面积22.5亩。主要从事铝卷、铝、铝圆片等新能源铝材专业材料的生产和销售。

企业情况：

东莞市通配宝科技有限公司成立于2025年8月，其母公司为东莞市通配宝铝业有限公司，是一家从事新能源领域铝材的研发、生产与加工的高新技术企业，产品广泛应用于新能源汽车动力电池以及周边铝制零部件用铝等领域，公司目前拥有多项专利，专利覆盖“产品研发—生产工艺—配套服务”全链条。



05

协会（会员）动态



05 协会（会员）动态



1、从国家蓝图到东莞实践：东实集团以“五好”筑梦人才安居

房子不只是建筑，更是承载梦想的容器。在国家战略指引下，东莞将“好房子”从理念转化为标准，全力推进配售型保障性住房建设，以实际行动回应人才对美好生活的殷切向往，为城市高质量发展筑牢根基。

国家战略领航，擘画“住有宜居”新篇章

2025年10月，党的二十届四中全会审议通过《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》，提出要加大保障和改善民生力度，优化保障性住房供给，满足城镇工薪群体和各类困难家庭基本住房需求；并将“建设安全、舒适、绿色、智慧的‘好房子’”写入未来五年规划蓝图，回应了人民群众对美好生活的期待，也为城市发展指明了方向：一座有温度、有竞争力的城市，必须让奋斗者安居，让梦想可栖。

东莞实践落地，以好房子托举人才安家梦

作为粤港澳大湾区的制造名城与创新高地，东莞深谙“城以才兴、才以城长”的道理。依托“百万英才汇南粤”行动计划，吸引超328万青年人才汇聚，其中大专及以上学历青年人才约138.59万人。大量青年人才的涌入，多样化、高品质的居住需求日益凸显。

在这一背景下，东莞积极响应国家战略号召，将“好房子”建设融入城市发展脉络。2025年10月28日，东莞市住房和城乡建设局发布《东莞市住宅品质提升设计导则》，以高于国家规范的技术指标，系统性指引住宅品质提升，着力解决群众关注的住房痛点、难点问题，推动“好房子”建设落地见效。

东实践行国企担当，以“五好体系”筑品质好房

作为东莞市属国企，东实集团闻令而动，勇担重任，成为东莞首批配售型保障性住房建设的主力军。东实集团深刻理解：保障房不仅是住房供给的“稳定器”，更是吸引人才、留住人才、温暖人才的“暖心巢”。它关乎城市竞争力，关乎青年梦想安放，关乎万千家庭的幸福安康。

为此，东实集团积极探索“好房子”建设体系，围绕“政策适配、标准落地、全链打造”核心，构建“5好评价体系”，让每一套房子都成为安心之选。

目前，东莞全市已开工建设6个配售型保障性住房项目，预计提供超3100套高品质住房。其中，东莞首个配售型保障性住房——东寮·溪江苑已启动轮候登记，正式进入销售阶段，主推建筑面积约85-115m²精装三/四房，实景现房，品质之选。





05 协会（会员）动态



2、我会协助组织召开东莞市“工改M1”项目相关政策企业座谈会

为顺应市场发展新趋势，深入了解企业项目推进实际情况，3月17日上午，我会协助东莞市自然资源局组织召开东莞市“工改M1”项目工业生产用房分割转让政策修订企业座谈会，并就《东莞市“工改M1”项目工业生产用房产权分割及分割转让不动产登记实施细则（试行）》征求意见稿开展政企面对面交流研讨、共商发展良策。我会荣誉会长单位广东中天实业投资集团有限公司，会长单位广东海德集团有限公司，常务副会长单位东莞实业投资控股集团有限公司，副会长单位东莞市光大房地产开发有限公司、东莞民投产城投资集团有限公司，会员单位东莞中集创新产业园发展有限公司、广东君泰置业发展有限公司、东莞市华迅城市更新有限公司，以及东莞市松山湖天安云谷投资有限公司、广东莞台高新产业园区建设有限公司、北京联东投资集团有限公司等企业代表参会并作交流发言。我会秘书长邓建辉参加本次座谈会交流。

座谈会上，各企业代表立足当前行业发展实际，围绕园区规划设计、项目开发运营、功能服务定位、配套设施建设等重点内容，详细介绍了产业园区建设运营、可分割比例以及工业生产用房销售等相关情况。同时就“工改M1”项目相关政策实施、城市更新项目推进中遇到的难点堵点问题，提出了系列优化和改进建议。

市自然资源局相关科室负责同志认真听取企业代表的发言，对企业提出的诉求与问题逐一进行回应和解答。并表示，将进一步系统梳理企业反映的情况和建议，深化政策研究和项目调研，及时回应企业关切，切实解决实际困难，全力推动我市产业空间提质增效与城市更新工作高质量协同发展。

此次工作座谈会有效增进了政企间的沟通与联系，为破解城市更新工作难点提供了重要参考。下来，我会将持续发挥桥梁纽带作用，积极搭建常态化、专业化交流平台，凝聚行业共识、汇集发展合力，为推动我市城市更新工作规范化、高质量发展贡献专业力量。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报