



# 东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-11-24

至

2025-11-30

# 东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二七五期（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

- 一图读懂 | 建立正负面清单，东莞全力支持既有建筑合理利用



## 服务资讯

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



## 市场（社会）动态

- 新动脉利好东莞楼市！跨市地铁重塑湾区置业格局
- 质领千亿镇，解码长安“质量强镇”背后的密钥
- 1201.43亿元！1-10月东莞市重大项目进展情况公布
- 省政府批复下来了！中堂镇潢涌村历史文化名村保护规划获批



## 产业动态

- 大朗大井头工业区“工改工”项目主体结构全面封顶
- 虎门一重大项目摘地即动工，将打造“黑灯工厂”
- 生益电子20亿项目落地，东城产业能级再跃升
- 总投资超13亿元！塘厦4个重点产业项目新开工建设



## 协会（会员）动态

- 我会会长单位海德集团到访协会座谈交流
- 国企力量筑民生根基！东实集团旗下南城保障房项目开工
- 东实·厚街创智谷盛启招商，“顶配生产空间+一流运营服务”创湾区产业空间“天花板”
- 匠心筑家！三正鹏程上花园二期2号楼封顶
- 我会走访调研会员单位广量集团



**01**

**政策动态**

# 01 政策动态



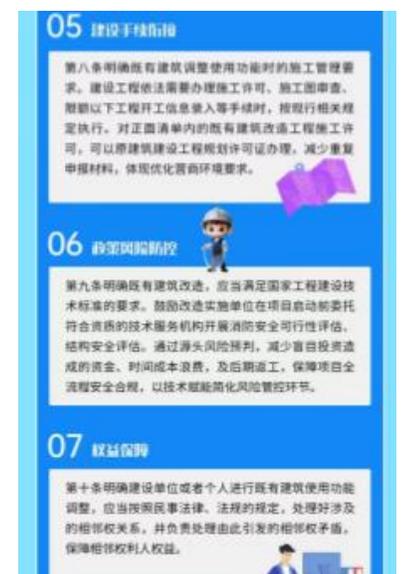
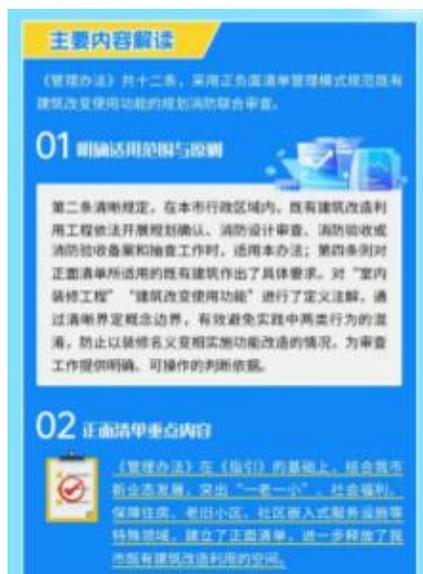
## 1、一图读懂 | 建立正负面清单，东莞全力支持既有建筑合理利用

近日，东莞市住房和城乡建设局与东莞市自然资源局联合印发《东莞市既有建筑改变使用功能规划消防联合审查管理办法》（以下简称《管理办法》），旨在进一步优化营商环境，支持既有建筑合理利用，有序开展既有建筑消防设计审查、消防验收和消防验收备案各项工作。

东莞市住房和城乡建设局相关负责人表示，当前经济社会快速发展催生各类新型业态，原《东莞市既有建筑改变使用功能规划消防联合审查操作指引》（以下简称《指引》）规定的功能转换形态已难以适配当前市场多样化需求，亟需进一步补充完善。同时，针对近年来各级政府重点推进的养老服务设施建设、老旧小区更新改造、保障性住房优化提升、嵌入式服务设施布局及托育服务发展等民生工程，也需配套专项政策给予精准支持。

结合国家、省“放管服”改革精神及我市优化营商环境的决策部署，为适应城市建设与经济发展新形势，有效解决既有建筑改变使用功能中规划与消防审验衔接不畅问题，东莞市住房和城乡建设局与东莞市自然资源局联合修订原《指引》，形成本《管理办法》。

据悉，《管理办法》共十二条，采用正负面清单管理模式规范既有建筑改变使用功能的规划消防联合审查。正负面清单将如何落实？本文带你一图读懂。

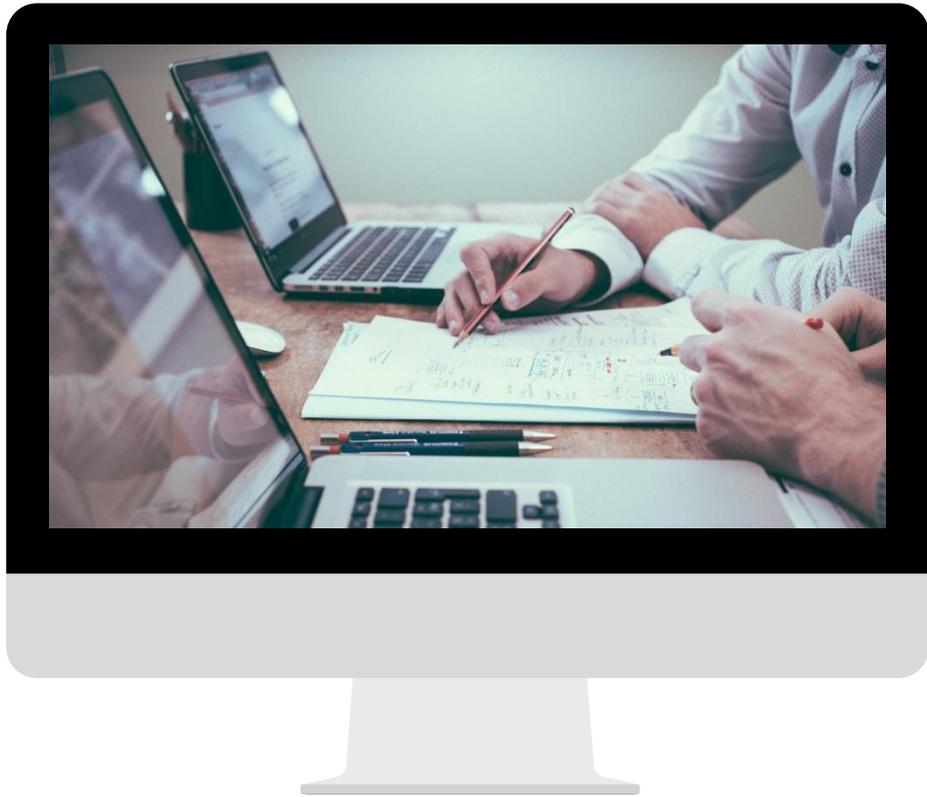
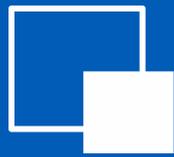


详见网址：<https://view.timedg.com/pages/2025/11/26/c0ec94ffb407488193f471b4df0981f6.html?praise=1>



02

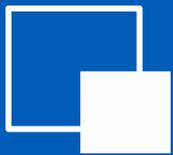
服务资讯



**本次共收录各类服务资讯 15 条，主要包括：**

---

- 1、土地出让合同信息公示 3 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 2 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



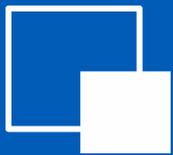
### 1、2025WT072地块土地出让合同信息公示

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2025WT072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072号
土地面积	14839.66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	东莞市中堂北海建设有限公司
出让价格	3562 万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 4.0$
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	2028年12月15日之前

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post\\_4464997.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post_4464997.html#640)



# 02 服务资讯-土地出让合同信息公示



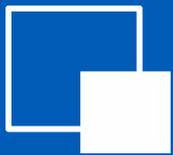
## 2、2025WR006地块土地出让合同信息公示

根据政务公开有关要求，现将2025WR006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075号
土地面积	44000.58平方米
土地用途	城镇住宅用地、商服用地（R1一类居住用地）
出让年限	城镇住宅用地70年，商服用地40年
受让人	东莞市雁田瀚海房地产开发有限公司
出让价格	39700万元
容积率	$1.0 < R \leq 1.1$
建筑密度	$M \leq 40\%$
绿地率	$L \geq 25\%$
动工时间	2026年12月19日之前
竣工时间	2029年12月19日之前

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4463/post\\_4463943.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4463/post_4463943.html#640)



## 02 服务资讯-土地出让合同信息公示



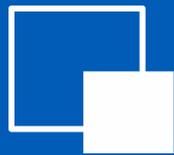
### 3、2025WT074地块土地出让合同信息公示

根据土地出让相关规定，现将2025WT074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073号
土地面积	15541.73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	东莞雷赛机器人科技有限公司
出让价格	2414万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 4.0$
建筑密度	$M \leq 50\%$
建筑高度	$G \leq 60$ 米
绿地率	/
动工时间	2026年6月14日之前

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4463/post\\_4463943.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4463/post_4463943.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、2025WT099东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：中堂镇吴家涌村

地块编号：2025WT099

用地面积：15272.94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

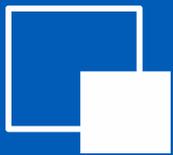
起始价：1696万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年12月26日17时整，

网上报价期限：2025年12月18日9:00至2025年12月29日9:00

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post\\_4464541.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post_4464541.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、2025WT100东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市东城街道温塘桑福路西侧

地块编号：2025WT100

用地面积：46643.42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

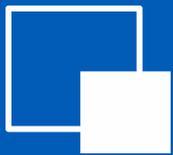
起始价：4907万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年12月26日17时整

网上报价期限：2025年12月19日9:00至2025年12月29日10:00

详见网址:

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post\\_4464342.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post_4464342.html#640)



## 1、东莞市谢岗镇城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实使用情况表（东莞110千伏银湖输变电工程）的公告

根据《东莞市谢岗镇城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实使用情况表（东莞110千伏银湖输变电工程）》（编号：44190020250007），东莞市谢岗镇城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实使用情况表（东莞110千伏银湖输变电工程）已经东莞市自然资源局批准同意。现根据有关规定，就上述方案的有关内容，公告如下：

### 一、城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实原因

为贯彻落实东莞市人民政府与广东电网有限责任公司《建设一流电网全面合作框架协议》的部署工作和《关于进一步做好“十五五”规划变电站相关工作的通知》的文件要求，全面加快“十五五”规划变电站前期工作，谢岗镇结合电网规划及建设需求，拟实施东莞110千伏银湖输变电工程，以保障未来谢岗镇居民及产业项目的用电需求。该项目有0.4629公顷用地需通过编制城镇建设用地规模落实方案，落实城镇用地规模。按照《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4号）等文件，谢岗镇组织编制了《东莞市谢岗镇城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实使用情况表（东莞110千伏银湖输变电工程）》，经我局审批后局部调整了谢岗镇城镇开发边界外新增城镇建设用地布局。

### 二、城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实情况

《东莞市谢岗镇城镇建设用地规模落实方案（东莞110千伏银湖输变电工程）》涉及1个落实调入地块，地块编号为WTR01；本方案拟置换已落实的城镇建设用地规模0.4629公顷，调出地块编号为WTC01，不涉及已批、在批用地，在最新年度国土变更调查为非建设用地。

### 三、国土空间总体规划控制线管控要求

本次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

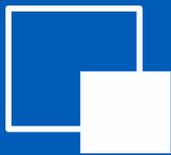
### 五、批准日期：2025年11月24日

附图：

- 1.落实地块土地使用前规划局部图.pdf
- 2.落实地块土地使用后规划局部图.pdf

详见网址：

[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post\\_4464188.html#618](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post_4464188.html#618)



## 2、关于东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划（控规调整）送审稿的批前公示

根据相关政策规定，现对《东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划（控规调整）》送审稿的有关事项进行公示，具体公示信息详见附件。

### 一、公示时间

2025年11月26日至2025年12月5日。

### 二、公示方式

#### （一）网上公示

1. 东莞市自然资源局网站（<http://nr.dg.gov.cn/>）；
2. 南城街道办事处网站（<http://www.dg.gov.cn/nancheng/>）。

#### （二）现场展示

1. 东莞市南城莞太路51号南城街道办事处大会堂；
2. 东莞市南城街道西平社区居委会公告栏；

### 三、意见反馈

凡是本次规划草案内容有意见与建议的，可在公示期内，通过以下方式提出，逾期未提出的，视为放弃上述权利。有效的反馈意见，必须包括反对理由，反馈者的真实姓名、有效的联系方式及身份证明（个人提供身份证复印件，单位提供法人身份证复印件，委托代理人提供委托代理人身份证复印件），否则视为无效意见。如果认为申请事项关系个人重大利益的，必须提供相关证明材料。

（一）将相关意见投入设在现场展示厅内的意见收集箱；

（二）网站留言；

（三）发送电子邮件到dgnccsgxzx@163.com（南城城市更新中心电子邮箱），邮件需注明：东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划公示意见；

（四）将相关意见邮寄到东莞市南城西平东骏路22号宏图科技中心6栋5楼城市更新中心（邮编523079），信封表面须注明：东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划（控规调整）公示意见。

### 四、联系方式

联系地址：南城城市更新中心；

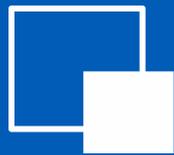
联系电话：0769-22811063。

附件：

1. [东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划（控规调整）单元范围图（公示版）.pdf](#)
  2. [东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划（控规调整）单元实施监管图则（公示版）.pdf](#)
  3. [东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划（控规调整）城市设计控制导则（公示版）.pdf](#)
- [关于东莞市南城街道西平片区1号彭眼居商类“三旧”改造单元规划（控规调整）送审稿的批前公示.pdf](#)

详见网址：  
[http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post\\_4463149.html](http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4463149.html)

东莞市南城街道办事处  
2025年11月26日

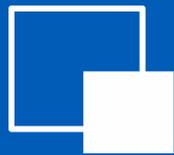


## 3、东莞市凤岗镇雁田围岭工业园“工改工”项目公开交易方案批复公告

按照《东莞市“三旧”改造（城市更新）公开招引实施主体模式操作细则（试行）》规定，经市人民政府同意，我局批复同意凤岗镇雁田围岭工业园“工改工”项目公开交易方案。现公告如下：

单元(项目)名称	凤岗镇雁田围岭工业园“工改工”项目						
位置	东莞市凤岗镇雁田村						
单元总面积 (平方米)	25016		拆除重建面积 (平方米)		25016		
建筑总量 (平方米)		商业	居住	新型产业用房 (M0)	配套型住宅 (R0)	工业 (M1)	普通仓库用地 (W1)
	地块	/	/	/	/	87554.85	/
政府(集体) 综合收益 (万元)	6752.1594						
挂牌起始价(万元)	658.9127万元(取整为659万元)						
备注：最终规划指标以控制性详细规划审批成果及建设用地规划条件为准。							

详见网址：  
[http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post\\_4463140.html](http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4463140.html)

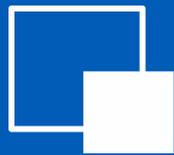


## 4、寮步镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（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》等有关政策规定，经市人民政府批准后，1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市寮步镇 富竹山村	0.45383	供电用地 (U12供电用地)	容积率/ 建筑密度/ 绿地率/ 建筑高度/	广东电网有限责任 公司东莞供电局

详见网址:  
[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post\\_4464335.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post_4464335.html#640)

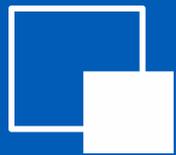


## 5、望牛墩镇国有土地使用权划拨预告

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	2.783347	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/4/4464/post\\_4464199.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post_4464199.html#640)

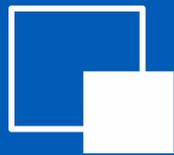


## 6、横沥镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（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》等有关政策规定，经市人民政府批准后，1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市横沥镇半 仙山村、横沥村	2.152121	中小学用地 (R62小学用地)	容积率 $\leq$ 0.8	东莞市横沥镇 中心小学

详见网址:  
[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post\\_4464124.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4464/post_4464124.html#640)



## 7、厚街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16号相修订）、《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	厚街镇 三屯社区	0.090069	消防用地 (U9其它市政公用设施用地)	容积率：2.2 建筑密度：/ 绿地率：/	东莞市厚街镇 工程建设中心

详见网址：  
[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4463/post\\_4463954.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4463/post_4463954.html#640)

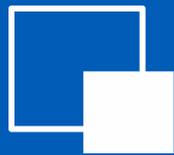


## 8、南城街道国有土地使用权划拨预告公告

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	东莞市南城街道周溪村、新基村、西平村、三元里、亨美村	21.923926	城镇村道路用地 (S1道路用地)	容积率- 建筑密度 $\leq$ -% 绿地率 $\geq$ -% 建筑高度 $\leq$ -米	东莞市城建工程 管理局

详见网址:  
[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4463/post\\_4463801.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4463/post_4463801.html#640)

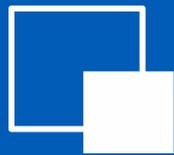


## 9、道滘镇国有土地使用权划拨结果公告

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	东莞市道滘镇 九曲村	2.270890	城镇村道路 用地（S1 道 路用地）	容积率=0 建筑密度=0 绿地率=0	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/4/4463/post\\_4463781.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4463/post_4463781.html#640)



### 10、常虎高速与广深高速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	起点常虎高速与广深高速的交叉处，终点福海路与广深沿江高速的交叉处	38.588321	公路用地 (T2公路用地)	容积率：/ 建筑密度：/ 绿地率：/	东莞市路桥 投资建设有 限公司

详见网址：  
[http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4463/post\\_4463279.html#640](http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4463/post_4463279.html#640)



**03**

# **市场(社会)动态**



# 03 市场（社会）动态



## 1、吕成蹊到望牛墩镇、道滘镇调研经济运行情况

11月25日，市委副书记、市长吕成蹊前往望牛墩镇、道滘镇，走进重点企业与产业园，实地调研经济运行情况，强调要深入学习贯彻党的二十届四中全会精神，认真贯彻落实习近平总书记视察广东和出席第十五届全国运动会开幕式重要讲话重要指示精神，紧紧围绕高质量发展首要任务，全力以赴抓经济、促发展，奋力冲刺四季度，坚决实现全年经济社会发展目标。

吕成蹊先后前往望牛墩镇的广东高义包装科技股份有限公司、东莞市兆威机电有限公司，以及道滘镇的银禧工程塑料（东莞）有限公司、东实道滘数智园、东莞市台工电子机械科技有限公司，深入企业展厅、生产车间、研发中心等，与企业负责人面对面交流，详细了解企业技术突破、市场拓展、政策需求以及产业园招商运营情况，认真听取企业对明年行业形势的分析预判。他鼓励企业要坚定发展信心、保持战略定力，勇于创新浪潮中抢占先机，善于在复杂环境中稳健经营，在东莞这片发展热土上持续做大做强。吕成蹊指出，当前我市正大力推进国家人工智能应用中试基地（消费领域移动终端方向）建设，加快打造数据产业集聚区，前瞻布局未来产业。希望企业牢牢把握人工智能产业发展的时代机遇，坚持创新引领，深耕细分赛道，持续提升核心竞争力，塑造发展新优势。

**吕成蹊强调**，要大力支持企业增资扩产和技术改造，科学优化政策覆盖范围，让更多符合条件的企业享受到政策红利。要充分发挥“企莞家”平台和企业服务专员作用，开展企业服务专员“网格化”服务，严格落实首问负责制，做到线上诉求快速响应、线下难题贴身解决。要扎实抓好“1+6+N”人才政策落地落实，强化人才住房、子女教育等配套保障，营造近悦远来的人才生态，让更多的优秀人才扎根东莞、共创未来。



## 03 市场（社会）动态



### 2、吕成蹊到东城街道宣讲党的二十届四中全会精神和习近平总书记重要讲话重要指示精神并调研“百千万工程”等工作

11月24日，市委副书记、市长吕成蹊到东城街道，深入社区、企业等地，宣讲党的二十届四中全会精神、习近平总书记视察广东和出席第十五届全国运动会开幕式重要讲话重要指示精神，实地调研“百千万工程”工作，督导检查食品安全包保工作。

在金色未来幼儿园，吕成蹊深入食堂操作间检查食材储存、加工流程、燃气安全规范使用等情况。他强调，要坚决扛牢食品安全政治责任，落实“四个最严”要求，筑牢食品安全防线。要深入推进“校园餐”专项整治，压紧压实校园主体责任和部门监管责任，全链条强化食品采购、运输、加工、留样等关键环节管控，切实保障广大学生“舌尖上的安全”。要扎实推进城镇燃气安全专项整治，紧盯重点场所常态化开展风险隐患排查整治，坚决防范遏制各类燃气事故发生，切实保障人民群众生命财产安全和城市安全运行。

在东莞市鼎通精密科技股份有限公司，吕成蹊走进企业展厅，认真听取企业生产经营、产品研发与市场拓展情况介绍，实地查看增资扩产项目建设进展。他鼓励企业坚持创新驱动，聚焦主业、发挥优势，积极抢抓人工智能产业发展机遇，扎根东莞做大做强做优。随后，吕成蹊走进柏洲边社区，详细了解东城街道及柏洲边社区推进“百千万工程”工作情况。

吕成蹊强调，要认真落实省委“1310”具体部署，推动“百千万工程”实现“三年初见成效”目标，促进区域协调发展和乡村全面振兴。要持续推进人居环境整治，因地制宜建设社区公园、口袋公园和美丽庭院，统筹推进农房风貌管控提升和基础设施提档升级，打造和美宜居乡村。要坚持规划引领，盘活低效用地，充分激发农村发展的内生动力，推动集体经济持续发展壮大。要优化现代化产业园建设，满足企业个性化需求，严防标准厂房供给过剩，全力支持企业增资扩产，培育壮大新质生产力，为高质量发展厚植新动能。

## 3、东莞“质量强链”激活产业动能：“链”动全球，独具匠“芯”



在粤港澳大湾区的制造沃土上，东莞正以“质量”为墨，描绘出一幅产业链提质增效的壮阔图景。这里，每分钟都有创新的火花迸发，每小时都有质量的提升在发生。通过深入实施“质量强链”战略，东莞在新一代电子信息、智能机器人、智能移动终端等领域同步发力，正在书写制造业高质量发展的新篇章。

### 新一代电子信息产业链：创新引擎驱动，突破发展瓶颈

走进东莞各大实验室和创新中心，处处都能感受到科技创新的澎湃动力。在新一代电子信息领域，东莞企业正以前所未有的力度攻克技术难关。

### 智能机器人产业链：质量根基筑牢，锻造“智造”脊梁

在东莞的智能工厂里，机械臂优雅地舞动，AGV（自动导向）小车穿梭自如，这些智能装备的“大脑”和“关节”，正越来越多地打上“东莞智造”标签。

拓斯达公司车间里，一套名为“312”的数字化质量管理模式正在高效运转。这套系统如同给生产线装上了“智慧大脑”，通过创新攻关、体系筑基、品牌引领“三驾马车”，驱动着质量管理全流程优化。令人瞩目的是，这套模式不仅在自家企业应用，更通过全球开放日、供应商大会等方式，如涟漪般扩散到整个产业链。

如今，东莞智能机器人产业已经形成了“核心引领、环带支撑、组团发展”的良性生态，从关键零部件到整机制造，再到系统集成，一条自主可控的产业链正在这里茁壮成长。

### 智能移动终端产业链：产业集群发力，彰显“东莞速度”

如果说每条产业链都有自己的特色，那么智能移动终端产业链最引以为傲的，就是它的“东莞速度”和“生态厚度”。

在这里，华为、OPPO、vivo三大品牌如同三台强劲的引擎，带动着整个产业链高速运转。一个令人惊叹的数字是：全国每4部智能手机中，就有1部产自东莞；而一部智能手机90%的零部件，都能在东莞一小时通勤圈内配齐。这种“一小时产业生态圈”，已成为东莞最核心的竞争优势。

走进长安镇、松山湖高新区，智能终端制造企业鳞次栉比，形成了“两核多点、星罗棋布”的发展格局。这里不仅是手机的“出生地”，更是创新的“试验场”。OPPO连续三年跻身全球专利申请前十，参与制定133项国际国内标准；维沃在6G领域的超前布局，让东莞在新一代通信技术竞争中占得先机。

更令人振奋的是，在“三部手机”的带动下，产业链上涌现出一大批“隐形冠军”——华贝电子的智能代工、长盈精密的手机外壳、新能源科技的锂电池……它们如同产业链上的颗颗明珠，共同串起了东莞智能终端的璀璨“项链”。

站在新的起点上，东莞正以更加昂扬的姿态，推动三大产业链在高质量发展的道路上行稳致远。从“制造大市”到“质量强市”的蝶变之路，东莞正走得愈发坚定、从容。

## 4、新动脉利好东莞楼市！跨市地铁重塑湾区置业格局

11月28日，东莞地铁1号线正式开通运营。这条全长57.46公里、设站25座的城市动脉，不仅是东莞首条全线采用GoA4全自动驾驶技术的地铁线路，更是连接广州、深圳两大都市的战略通道。

### 轨道上的产业廊道

东莞1号线一期工程呈西北至东南走向，起于东莞西站，止于梅塘站，串联望牛墩、洪梅、道滘、万江、南城、东城、大岭山、松山湖、大朗、黄江10个镇街、园区。

更值得关注的是，1号线的战略价值在于其跨市连接功能。按照规划，1号线二期将直通广州黄埔新港，与广州地铁5号线换乘；三期则将连接深圳地铁6号线支线，成为连接三座万亿GDP城市的交通纽带。

1号线不仅承载客流通勤，更肩负着重塑大湾区产业格局的使命。

有分析认为，1号线对于大湾区整体发展有显著带动作用，尤其将促进香港-深圳-东莞-广州这条科技创新廊道的发展，对人才输送起到良性作用。

1号线开通后，随着各个站点的TOD持续开发，有望重塑各个镇街的城市形象，从长远看将带来持续回报。

### 人流集聚与商圈崛起

地铁1号线试乘首日便迎来“春运级”人气。清晨8点，距试乘开启尚有两小时，元美站A口已挤满翘首以盼的市民。

这种热情背后，是市民对便捷出行的渴望。1号线途经首铸万科广场、国贸中心、海德广场、松山湖万象汇等重要商圈，极大便利了跨区域消费。

在万江，三个地铁站点串联起商圈的繁华、景区的雅致与产业园的活力。曲海站、坝头站、人民医院站各具特色，让“坐着地铁逛万江”成为市民出行新选择。

人民医院站作为东莞首个“交通+医疗”TID一体化项目核心枢纽，其创新设计令人眼前一亮。

地下两层交通空间与医院无缝衔接，全省首例公交首末站嵌入医院建筑首层。

### 重塑东莞楼市格局

东莞地铁1号线的正式开通，不仅标志着东莞进入“双线换乘”时代，更如同一条强劲的动脉，为东莞楼市注入了新的活力。它将重塑内部格局，并作为一条战略走廊，深度连接广州与深圳，其带来的楼市机遇是多层次且深远的。

地铁网络推动城市空间结构从“多中心”向“一主两副”升级，引导资源向中心城区、松山湖、滨海湾三大核心集聚，楼市价值逻辑正从“镇域经济”向“都市圈能级”转变。

又像连平站周边的万科未来天空之城是典型的TOD综合体，黄江站附近的科学城时区则承接临深片区的地理优势。

有分析人士表示，双地铁交汇带来的人流、资金流和信息流，让东莞中心城区成为名副其实的城市会客厅。

就二手房市场来说，1号线沿线不少楼盘是地铁上盖，例如锦绣旗峰、东江之星等等，这些楼盘可率先享受地铁通勤的便利。

随着轨道网络不断完善，东莞将在广深两大一线城市之间找到自己的独特定位，不再只是“夹在”广深之间的制造业重镇，而是真正融入大湾区城市群“一小时生活圈”的关键节点。



## 5、质领千亿镇，解码长安“质量强镇”背后的密钥

清晨的第一缕阳光洒向岭南大地，东莞长安的OPPO生产车间内，SMT生产线如精密运转的神经系统，机械臂上下翻飞，将细如发丝的元器件精准嵌入电路板。流水线尽头，一部部智能手机完成最终检测，即将启程前往全球各地，送到消费者手中。

**在长安，每分钟有195部手机下线；同时，在这片热土上，每天有38项发明破土而出。**

谁能想象，四十多年前，这里还曾是“阡陌纵横、桑基鱼塘”的传统农耕景象？从1980年第一家外资企业落户，到“步步高”电话机响彻千家万户，再到如今OPPO、vivo、小天才等品牌闪耀全球，**长安完成了从农业小镇到全国第六个“千亿镇”的历史性跨越。**

如今，全球约7亿用户正通过长安制造的终端设备联结彼此；17万经营主体在此竞合成长。探寻这组跃动数字背后的发展密码，一条清晰的主线贯穿始终——那就是“质量”。

### “导航员”构筑质量生态圈

“当年那片桑基鱼塘，已崛起为一座‘质量之城’。”长安镇党委副书记、镇长莫伟说，“长安发展的故事，始于对‘质量’二字的深刻理解与执着追求。”

这条被“质量”深深浸润的道路，源于对国家战略的坚定落实。长安深刻把握从“速度”到“质量”的时代转向，提出了“质领千亿强镇”的总体思路，设定了“质造万企未来”的奋斗目标。

“我们的首要角色，是超越简单的管理者，成为高质量发展的‘导航员’。”莫伟表示，其核心任务是构建有利于质量强企、强链、强镇的宏观环境。

真金白银的投入是最有力的导向。长安每年投入8000万元专项资金，“精准滴灌”支持企业强制造、定标准、创品牌。东莞市硅翔绝缘材料有限公司企业有关负责人感慨：“这不是撒胡椒粉，而是雪中送炭。政府把资源用在了刀刃上，助力我们攻克了关键工艺的‘最后一公里’。”

### “催化师”点燃产业新引擎

顶层设计绘就蓝图，创新驱动则为其注入灵魂。长安清醒地认识到，质量提升必须与科技创新同频共振。

“我们拿出5000万‘未来产业基金’，就是要鼓励企业勇闯机器视觉、新能源等新赛道。”莫伟介绍说，“不仅要守住‘制造’的家底，更要搏击‘智造’的未来。”

这份远见卓识点燃了企业的创新热情。在“链主”企业OPPO首席质量官刘畅分享了他们的感悟：“科技的浪潮奔涌向前，我们很快意识到，仅仅‘不坏’是远远不够的。真正的创新，需要聚焦于解决用户的关键痛点。”

截至目前，长安全镇已实现750家规上工业企业数字化转型，建成110个省市级工程技术研发中心，创新动能澎湃。

### “解题人”破解成长烦恼

高质量发展的征程中，广大中小企业常面临“成长的烦恼”。如何为他们纾困解难？国家级平台扮演了关键角色。

“在‘质量’的牵引下，我们写着同一篇质量文章，可以说是与长安‘双向奔赴、相互成就’。”国家模具质检中心主任吴正环博士道出了平台与产业融合的“交互曲”。

他分享了一个“逆袭”故事。日信高科曾是长安一家普通的模具企业，2017年深陷产品精度不达标、客户流失的困境。“转机始于与国家模具质检中心的携手。”吴正环回忆。

国家模具质检中心专家团队携尖端设备入驻，为产品质量进行“深度体检”，精准锁定症结，将核心产品冲切精度稳定在0.3微米的极致水平。“这好比一场精准诊疗，从根本上解决了质量的‘卡脖子’难题。”吴正环说。

会议听取全市企业“小升规”工作情况汇报，研究部署下一步重点任务。会议强调，推动企业“小升规”对经济稳增长具有重要作用，当前已进入全年攻坚冲刺阶段，要加大力度推进工业、商贸、服务业等各领域达标企业入库纳统，力争超额完成年度目标。要严把企业升规质量关，推动入库企业稳产增效。要加强纳统业务培训，确保数据真实准确、应统尽统。

会议听取全市电动自行车安全隐患全链条整治工作情况汇报，研究下一阶段工作措施。会议强调，要持续深入开展电动自行车安全隐患全链条整治工作，加大重点违法行为查处力度。要因地制宜建设非机动车专用道，推进集中充电设施建设和电动自行车安全管理。要建立健全平台企业约束机制，加强对骑手的安全教育。

会议听取今年1—10月全市自然资源工作情况的汇报，研究下一阶段工作措施。会议强调，要聚焦年度硬目标，全力以赴攻坚冲刺，坚决守住新增违建“零增长”底线，扎实推进全域土地综合整治，进一步优化现代化产业园区布局，全面提升土地资源配置效率和空间资源整体效益。

## 6、1201.43亿元！1-10月东莞市重大项目进展情况公布

11月21日，东莞市发展和改革局发布的《2025年1-10月市重大建设项目进展情况》显示，2025年1-10月，东莞市重大项目完成投资1201.43亿元，同比增长2.47%，进度比去年同期快2.2个百分点。新开工重大项目1.7个，建成投产重大项目126个，其中，盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”项目、中堂信利康乐创城智慧生产项目（一期）等20个项目在10月新开工建设，理士集团总部及储能系统产品制造项目、山水智能终端产品制造项目等21个项目在10月建成投产。部分项目具体情况如下：

### 盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”项目



#### ▲盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”项目效果图

盛恒达“AI+智能终端产业研发制造中心”项目占地面积约94.14亩，总建筑面积约20万平方米，计划建设厂房、研发中心等，主要研发和生产电子智能终端产品等。项目总投资6亿元，于今年10月开工建设，预计2029年建成投产。

### 中堂信利康乐创城智慧生产项目（一期）



#### ▲中堂信利康乐创城智慧生产项目（一期）效果图

中堂信利康乐创城智慧生产项目（一期）占地面积约73.03亩，总建筑面积约14.93万平方米，计划建设厂房和配套设施，主要研发和生产AI智能、汽车电子、新能源等产品。项目总投资7.81亿元，于今年10月开工建设，预计2027年建成投产。

### 理士集团总部及储能系统产品制造项目



#### ▲理士集团总部及储能系统产品制造项目现场图

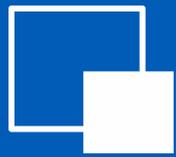
理士集团总部及储能系统产品制造项目占地面积约71.3亩，总建筑面积约19万平方米，主要建设总部大楼、智能化厂房等，研发和生产新能源电池组集成储能系统、移动储能系统、智能电动车系统等。项目总投资11亿元，于2022年开工建设，今年10月建成投产。

### 山水智能终端产品制造项目



#### ▲山水智能终端产品制造项目现场图

山水智能终端产品制造项目占地面积约41.25亩，总建筑面积约9.63万平方米，主要建设厂房、宿舍等，从事影音产品的生产制造。项目总投资7.22亿元，于2022年开工建设，今年10月建成投产。



# 03 市场（社会）动态



## 7、封顶+开工！东莞多个重大项目跑出“加速度”

近日，虎门百福智能制造项目冲刺春节前封顶，中堂广龙智能制造项目厂房全面封顶，塘厦4个高端制造项目集中开工，加速构建东莞智能装备产业新高地。

### 虎门 百福智能制造项目跑出“加速度”

大宁百福智能制造项目定位为集研发生产、商业办公、综合服务区和生活配套区为一体的科技制造产业发展集群园区，重点发展电子信息、高端制造、专精特新等高科技产业集群。项目建成达产后，预计年营收达15亿元，可提供约2200个就业岗位。根据施工计划，整体工程将在2027年4月底完成。



### 中堂 东莞市广龙智能制造项目封顶

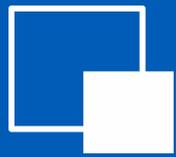
位于中堂镇袁家涌村（北王路边）的东莞市广龙智能制造项目最后一栋厂房顺利封顶，标志着项目建设将驶入快车道。据悉，该项目计划2026年完工投产，将招引生产高端数控装备、全自动生产线、移动终端智能自动化检测设备、机器人智能制造等智能装备类型企业，为中堂加快打造高端装备制造业新兴产业集群增添新动能。



### 塘厦 四项目齐开工，布局新赛道

近日，塘厦镇持续发力，今年第四季度再推动铭科精技、正铗德电子、瑞桔显示、世城智能装备4个项目新开工建设，4个项目总投资13.6亿元。





## 8、投资约4.28亿元！这个“城中村项目”预计明年2月封顶



初冬时节，谢岗镇银湖城中村改造配套项目建设现场一派热火朝天的景象。作为东莞市重大建设项目，该项目目前已全面进入主体结构施工“快车道”，预计在2026年2月实现全部主体结构封顶，为谢岗镇优化产业空间、推动高质量发展注入强劲动力。

记者在项目现场看到，一座座厂房已拔地而起，勾勒出宏伟的建筑轮廓。工人们在钢筋骨架上进行着模板安装和钢筋绑扎作业，金属的敲击声与机器的轰鸣声交织成一曲激昂的“建设交响乐”。

施工单位项目负责人郝月文表示，目前，整个项目已经完成了基础工程施工，全面进入了主体结构施工阶段。“现在可以清晰看到，2号、3号、7号、9号等4座厂房已经施工至第4层，而其余的5座厂房以及10号食堂、停车楼的建设进度更快，已经全部建到了第5层。”

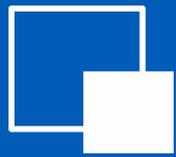
据悉，银湖城中村改造配套项目由东莞市银瓶湖园区建设发展有限公司建设，谢岗镇工程建设中心代建。项目规划总用地面积约5.06万平方米，总建筑面积约17.91万平方米，概算总投资约4.28亿元。项目将建设9栋现代化厂房、1栋9层的食堂、停车楼以及室外配套工程。

银湖城中村改造配套项目的厂房设计科学、功能多样，标准层建筑面积从1400至3500平方米不等，跨度达9至10.5米，能够满足不同类型的企业的生产需求。特别是针对制造业企业，厂房提供了层高7.9米（荷载2吨/平方米）、层高6米（荷载1.5吨/平方米）、层高5米（荷载1吨/平方米）等三种层高（荷载）组合，灵活性极强。其中，项目还建设了停车楼提供415个标准车位，将有效解决企业“停车难”问题。

面对施工组织复杂、工期紧张等挑战，项目管理团队以精细化管理为抓手，通过科学调度资源、优化施工流程，全力保障工程进度按计划推进。截至10月底，项目累计完成产值约7400万元，施工团队正围绕关键节点目标全力以赴冲刺。

“根据计划，到今年年底，我们将实现3、4、5、8号共4栋厂房的主体结构封顶，届时累计产值将达到9800万元。到明年春节前，我们的目标是所有建筑单体全部封顶，累计完成产值1.3亿元，为2026年如期竣工交付奠定坚实基础。”郝月文说。

该项目的加快建设，是谢岗镇拓展优化产业发展空间、大力招商引资的一个缩影。项目建成后，将成为一个集生产、研发、生活配套于一体的现代化产业园区，不仅能够极大改善区域城市面貌，更能为谢岗镇承接优质产业项目、培育新兴产业提供强大的载体支撑。



# 03 市场（社会）动态



## 9、150米住宅+200米商业！东莞中心城区将添新地标

近日（11月19日），东莞市自然资源局发布《关于东莞市南城区东片区控制性详细规划B01、B02、C01街坊调整的批前公示》，标志着位于东莞CBD万象城对面的西平彭眼村旧改项目进入实质性阶段。

该项目总建筑面积超45万平方米，定位为集高端住宅与商业商务于一体的城市综合体。

规划显示，住宅部分最高建筑达150米，建筑面积超28万平方米；商业部分最高建筑达200米，建筑面积超16万平方米，建成后将成为东莞城区的新地标。

**具体调整方案如下：**

### **B01-2地块：**

调整为商业金融业用地（C2），容积率6.0，建筑限高200米；

### **B01-3地块：**

调整为二类居住用地+商业金融业用地（R2+C2），容积率由4.0调整为5.0，建筑限高120米；

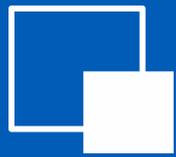
### **B02-1地块：**

调整为商业金融业用地（C2），容积率由4.0调整为2.0，建筑限高24米；

### **B02-2地块：**

调整为居住用地（R2），容积率由4.0调整为3.5，建筑限高150米；





## 10、省政府批复下来了！中堂镇潢涌村历史文化名村保护规划获批

近日，由中堂镇人民政府组织编制的《广东省历史文化名村东莞市中堂镇潢涌村保护规划（2021—2035年）》获广东省人民政府正式批复！这座始建于北宋、坐拥黎氏大宗祠等明清古建筑群的东莞“四大名乡”之一，将以法定规划为纲，守护近千年岭南水乡风貌与“德本文化”根脉，在“百千万工程”引领下实现历史传承与高质量发展的双向奔赴。

潢涌立村于北宋哲宗（赵煦）元佑年间（公元1086~1094年），初名西石濠，因村前一河名“潢水河”，到南宋（约1270年）再改名为潢涌。2012年，潢涌村入选第三批广东省历史文化名村。村内历史文化资源丰富，有1处省级文物保护单位黎氏大宗祠及古建筑群（黎氏大宗祠、京卿黎公家庙、荣禄黎公家庙、潢涌文阁、诗家坊、居仁里、文明启曜、凤鸣里、奕世文林）、2处市级文物保护单位（观察黎公家庙、东莞县新四区人民政府旧址）和10处历史建筑（观澜黎公祠、用良黎公祠、少泉黎公祠、黎任故居、见心祖祠、奉议大夫彪堂公祠、下二村文林第、潢涌村玉皇庙、新坐甲街石桥、学耨黎公祠）。

《规划》提炼了潢涌村三大历史文化价值：

- 1.千年“忠孝传家、时局担当”的德本文化传承地；
- 2.见证东莞抗战与解放斗争史的典型革命老区村庄；
- 3.历代名人辈出的东莞“文武进士之乡”。

两大历史文化特色：

- 1.因水而生、依水而建、依水而兴的水乡典型村落；
- 2.“七星抱月”的湖塘布局结构。

《规划》坚持整体保护原则，对整体古村内部的景观要素及文物古迹进行整体保护，重点保护“河涌环绕，水街相依；六祠七塘，窄巷深弄”的古村空间格局。

《规划》明确位于潢涌村域中心偏南位置，遗存最为集中，环境要素齐全的区域为本次保护规划的保护范围，总面积约41.54公顷，其中核心保护范围面积约8.87公顷，建设控制地带范围面积约32.67公顷。

《规划》对保护范围内的文物、历史建筑和历史环境要素等提出分类保护措施，对保护范围内的街巷和外围景观提出保护和整治要求，改善村民的生活环境，实现对潢涌村历史文化遗产及其环境的有效保护与永续利用。

在保护范围内，凡涉及历史文化遗产保护的各类新建、改建、扩建项目，要严格按照《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》等有关法律法规实施，避免发生破坏和影响历史文化名村保护的建设行为。

《规划》是指导潢涌村保护和管理的的重要依据，中堂镇将以规划为引领，进一步加强保护力度，切实保护好潢涌村传统格局、历史风貌、空间尺度及与其相互依存的自然景观和环境，推进历史文化遗产保护融入城乡建设，实现文化遗产的延续与村落可持续发展。





**04**

**产业动态**

## 1、大朗大井头工业区“工改工”项目主体结构全面封顶

大朗镇大井头工业区“工改工”改造项目正稳步推进中，目前已完成总工程量的60%。

在施工现场看到，塔吊林立，工人们分布在不同作业面，一派热火朝天的施工景象。项目负责人告诉记者，该项目七栋工业厂房已经全面封顶，二次结构及装饰装修工程正在稳步推进，目前已完成总工程量的60%，预计2026年6月底完成交付。

据了解，该项目总建筑面积11.01万平方米，包括七栋工业厂房及配套工程，最大单体建筑面积约19574.15平方米，最高建筑层数地上6层，最大建筑高度43.65米，项目建成后将助力片区进一步完善创新支撑体系，推动产业链供应链协同升级，为当地持续构筑高端化产业发展生态、壮大核心产业能级注入强劲动力，为大朗高质量发展增添坚实砝码。



## 2、虎门一重大项目摘地即动工，将打造“黑灯工厂”



11月27日，拿地仅3天的华亿钢铁新材料智能制造总部项目举行开工仪式，再次展现重大项目建设高效推进的虎门速度。

### 总部项目摘地3天即动工

华亿钢铁新材料智能制造总部项目位于怀德现代化产业园怀德十八号路，邻近环莞快速路出入口，交通便利，用地39.53亩。

11月24日，广东华亿工业用钢供应链服务有限公司以起始价4744万元成功摘得这块M1一类工业工地。

11月27日上午，一场简短的开工仪式后，打桩机、挖掘机等设备纷纷启动，展开基础施工。

### 将打造“黑灯工厂”

华亿钢铁新材料智能制造总部项目今年9月被纳入东莞市重大建设项目计划，总投资2.9亿元。项目建成后，主要销售生产工业机械设备制造用钢、模具特殊钢、高端钣金热冷轧钢板及机械制造型材等产品。

广东华亿工业用钢供应链服务有限公司副总经理李练影表示，该项目将打造全自动化无人“黑灯工厂”，争取早日投产，为虎门经济高质量发展作出积极贡献。

### 名词解释：黑灯工厂

“黑灯工厂”并不漆黑一片的工厂，“黑灯”更多强调的是生产方式的高度智能化，即使不开灯，也能正常运转。从原材料到最终成品，生产、存储、搬运、检测诸环节尽可能减少人工操作，主要由智能机器人或自动化设备按照软件系统指令自行完成。

### 虎门以“空间革命”重构产业版图

为实现市重大项目“摘地即动工”，虎门镇相关部门积极协助项目方提前完成了方案设计、现场勘察、临时水电报装等前期工作，实现了审批流程的“减环节、减时限、降成本、提效率”，为项目尽早开工奠定了坚实基础。

项目所在的怀德现代化产业园正在开展大规模连片拆除整备。

华亿钢铁新材料智能制造总部项目所在的怀德现代化产业园，是虎门镇全力打造的现代化产业园之一。园区建设采取“政府收储+集体自改”双轨并行模式推进，在2042亩的园区集中建设区划定291亩政府收储核心区（占政策管控区20%），通过大规模连片拆除整备，打破传统村级工业园碎片化困局，以“空间革命”重构产业版图，为引入重大产业项目腾挪战略空间。2025年年初至今，园区政府收储区和集体安置区已完成拆除整备合计515亩。

## 3、投资超1.6亿元！虎门这个市重大项目即将动工

11月24日，广东省公共资源交易平台公示了虎门镇白沙智造产业项目中标结果。这个投资超1.6亿元的市重大建设项目即将动工。

白沙智造产业项目位于虎门镇白沙社区长龙路南侧，邻近大湾区国际时尚谷，规划用地面积21241.37平方米。

项目地块于2025年5月29日被东莞市虎门白沙经济发展公司成功摘得，该公司委托保利湾区投资发展有限公司实施代建，计划在此建设优质时尚服装服饰企业发展中心，及配套时尚谷一区和二区的现代化供应链中心。项目总建筑面积70489.19平方米，主要建设一栋9层研发楼、一栋6层厂房以及1层地下室。

白沙智造产业项目于今年3月被列入2025年东莞市重大建设项目计划。根据招标文件，项目计划2025年11月28日开工，工期571日历天，2027年6月22日竣工。



## 4、封顶！中堂一智能制造项目有望明年投产



日前，位于中堂镇袁家涌村（北王路边）的东莞市广龙智能制造项目最后一栋厂房顺利封顶，标志着项目建设将驶入快车道。据悉，该项目计划2026年完工投产，将招引生产高端数控装备、全自动生产线、移动终端智能自动化检测设备、机器人智能制造等智能装备类型企业，为中堂加快打造高端装备制造业新兴产业集群增添新动能。

据项目占地面积约23.66亩，总投资约2亿元，新建2栋工业大楼及1座地下室。其中1栋8层，每层建筑面积为1000平方米，首层层高7.9米，2~4层层高5.3米，5~8层层高4.2米，配2台3吨货梯及一台客梯；另一栋7层，每层建筑面积为4000平方米，首层层高7.9米，2~7层层高5.3米，配2台3吨货梯、2台5吨货梯及2台客梯；地下室为负一层，可停50台小车。新建建筑面积约4万平方米。园区建成后，工业厂房面积约45000平方米，配套宿舍约3000平方米（52间）。

东莞市广龙智能制造项目投产后预计年产值约3亿元，新增创业就业岗位超过1000个。将对中堂加速形成高端装备制造产业集群，构建现代产业体系，推进新型工业化发挥重要平台作用。

## 5、生益电子20亿项目落地，东城产业能级再跃升

东城街道产业发展再迎新突破，行业领军企业——生益电子股份有限公司，启动首期投资高达20亿元的人工智能计算HDI生产基地建设项目，项目落子余屋社区，将在AI算力时代的浪潮中乘风破浪，引领行业新发展。

### 聚焦前沿 领军企业再启新程

生益电子自1985年成立以来，始终深耕印制电路板（PCB）领域，是国家高新技术企业的杰出代表。此次新生产基地的建设，是生益电子面对AI技术迭代催生的对高速、高密度互联PCB巨大市场需求，作出的战略性、前瞻性布局。

项目将专注于人工智能计算HDI的制造，这正是应对AI服务器与数据中心对传输性能、效率及互连密度要求不断提升的关键环节。新基地的建成，将助力生益电子持续扩大在高端PCB领域的竞争优势，更好地满足人工智能及高性能计算、通信基础设施升级等下游应用领域的迫切需求，从而深度拓展服务国内外AI服务器、高端交换机等新兴领域战略客户的能力，进一步巩固和提升其在全球PCB市场中的行业领导地位。

### 优环境育沃土 助力企业高质量发展

生益电子不断发展壮大的历程，也是东城推进产业转型升级、经济高质量发展的缩影。近年来，东城通过精准施策，聚焦科技创新与先进制造，不断强化对重点企业、重点项目的扶持力度，激发市场主体的内生动力和创新活力。

生益电子新项目的落地，标志着东城在拥抱AI时代、发展新质生产力的道路上迈出了坚实一步，不仅将为东城街道注入新的经济增长动能，带动相关产业链集聚升级，更将提升东城在人工智能硬件制造领域的能见度和影响力。

未来，东城将继续秉持“服务企业就是服务发展”的理念，不断擦亮营商环境“金字招牌”，支持更多优秀企业扎根东城，为区域经济发展贡献更大力量，共同谱写高质量发展新篇章。



## 6、预计年营收15亿！虎门这个重大项目最新进展来了



东莞市重大建设项目虎门镇大宁百福智能制造项目正在加快推进。进度最快的两栋楼有望在2026年春节前实现主体结构封顶。

日前，在大宁百福智能制造项目工地，运输材料的车辆往来穿梭，大型塔吊林立。1号楼和3号楼已经建成3层，即将开始第4层施工。

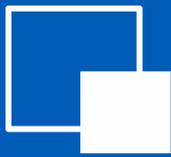
大宁百福智能制造项目是市重大建设项目，位于大宁社区金宁路和麒麟西路交叉口西南侧，占地面积68537平方米，总建筑面积约26万平方米，计划总投资10亿元，由大宁股份经济联合社投资建设。

项目共建设11栋单体建筑，其中1至6号楼为9~11层高的厂房，7号楼为7层高的宿舍，8至10号楼3~5层高的办公楼，11号楼为垃圾处理站，此外还有总面积超2万平方米的地下停车场。

施工单位于今年4月3日正式进场施工，克服今夏以来多次台风天气的不利影响，全力推进。目前桩基施工已全部完成，1至4号楼、6号楼正在进行主体施工。

广东电白建设集团有限公司虎门大宁百福智能制造项目部经理刘念表示，施工单位将利用当前天气晴好的有利时机，在确保安全的前提下，狠抓施工进度，争取在2026年春节前完成1号、3号楼主体结构封顶。项目监理单位负责人亦表示，监理单位将做好巡视、旁站、平行检测等，确保工程质量和安全。

大宁百福智能制造项目定位为集研发生产、商业办公、综合服务区和生活配套区为一体的科技制造产业发展集群园区，重点发展电子信息、高端制造、专精特新等高科技产业集群。项目建成达产后，预计年营收达15亿元，可提供约2200个就业岗位。根据施工计划，整体工程将在2027年4月底完成。



## 7、总投资超13亿元！塘厦4个重点产业项目新开工建设

塘厦镇坚持以制造业当家为根本，牢固树立“项目为王”理念，通过“项目落地全链条服务”“互联审批、围合供地”、服务专员代办等一系列服务举措，持续发力，今年第四季度再推动铭科精技、正铼德电子、瑞桔显示、世城智能装备4个项目新开工建设，4个项目总投资13.6亿元。

### 01 铭科精技控股股份有限公司集团总部增资扩产项目

铭科精技控股股份有限公司集团总部增资扩产项目是东莞市重大建设项目，位于塘厦镇田心社区，总投资3.6亿元，用地面积约57亩，主要从事汽车五金模具、汽车零部件、新能源汽车组箱体的研发、生产和销售。项目建成投产后，预计年产值为10亿元。

### 02 瑞桔高端显示研发及制造总部项目

瑞桔高端显示研发及制造总部项目是东莞市重大建设项目，位于塘厦镇石鼓社区，总投资2亿元，用地面积约19亩，主要从事液晶及OLED显示模块、触摸模块以及生物识别模块等相关零配件的研发、生产和销售。项目建成投产后，预计年产值为8亿元。

### 03 正铼德电子增资扩产项目

正铼德电子增资扩产项目是东莞市重大建设项目，位于塘厦镇蛟乙塘社区，总投资2亿元，用地面积约15.45亩，主要从事有刷马达、无刷马达、声波马达、步进马达、伺服马达等微型电机以及电线电缆、开关连接器、接插件、色差线、高清晰多媒体接口线、五金件等高端线材与新能源线束的研发、生产和销售。项目建成投产后，预计年产值为6亿元。

### 04 世城智能装备项目

世城智能装备项目位于塘厦镇沙湖社区，总投资6亿元，用地面积约58.93亩，规划建设4栋高标准厂房及配套仓库，将建成高端智能装备产业园区，招引深圳国资企业进驻。项目建成投产后，预计年产值为6亿元。该项目属“工改工”项目，将助力塘厦镇“百千万工程”提速。

2025年，塘厦镇已纳入市重大项目55个，计划总投资909亿元。今年重大建设项目年度投资任务为145亿元，截至10月底，已完成重大项目投资140.26亿元，完成年度投资计划96.73%，增速44.89%，投资增量43.46亿元。今年以来，已实现新开工项目7个。塘厦，正全力以赴推动重大项目快速落地。

**01 强化统筹联动，凝聚推进合力。**塘厦镇委、镇政府持续聚焦重大项目推进需求，一是组建“三个一”工作专班，实行“一个项目、一个专班、一跟到底”服务模式，由镇主要领导牵头，整合相关部门和社区等多方力量，形成跨部门协同攻坚格局；二是建立“周调度、月协调”项目落地机制，分管领导每周调度项目进度，主要领导每半月召开专题协调会，靶向破解项目“堵点”“卡点”；三是推行“小围合”机制、线上线下调度会议等形式，常态化沟通，确保部门协作高效，加速项目落地节奏。

**02 健全全链条机制，压实推进责任。**紧扣年度目标任务，结合实际制定《塘厦镇重点项目落地全链条服务工作方案》，形成主要领导、分管领导牵头抓、责任部门抓落实的工作格局。围绕项目全生命周期，建立动态跟踪机制，实时掌握项目签约、供地、建设、投产等各阶段进展，确保各环节无缝衔接、高效推进。

**03 优化精准服务，提升保障效能。**以“全流程赋能”为核心，深化预审批、“代办制”机制。一是完善“一对一”服务专员模式，为每个项目配备服务专员，提供从项目签约到竣工投产的全流程“保姆式”服务，加速项目落地见效。二是落实“周巡查、月走访”现场督导机制，镇领导每月带队、部门每周巡查，主动发现并协调解决施工进度滞后、用工短缺、物流不畅等实际问题。

## 8、投资5亿！厚街一企业总部项目用地摘牌

厚街一工业用地成功拍出，将建设项目总部，总投资5亿元，预计达产后，年产值3亿元。

11月24日，东莞市今年第77宗一类工业用地——2025WT077号地块，以底价2521万元成交。

该地块位于厚街镇厚山现代化产业园内，占地面积为16636.45平方米，属于国有建设用地，出让年限50年，容积率3.5。

竞得该地块的企业为东莞市坤胜投资有限公司。根据拍得该地块的企业需签订的《项目投资效益协议书》要求，项目总投资5亿元，其中固定资产投资4亿元（含建筑物、设备和土地价款等）。企业应于取得施工许可证之日起2年内，完成固定资产投资4亿元（含土地价款）。协议还约定，若企业后续成功上市，上市主体的经营地址在上市后不得变更至厚街镇以外的区域。

据悉，该项目计划在厚街镇建设坤胜科技总部及华南智造基地，包括建设总部大厦、厂房、办公楼等，总建筑面积约6万平方米。

### 企业介绍

坤胜集团主体部分位于东莞市，主要从事生产和销售精密五金塑料制品，是集专业开发、设计、生产和销售各类电子连接器产品的国家高新技术企业、专精特新中小企业。公司生产的精密连接器产品广泛应用于工业自动化控制、电力控制、轨道交通控制、新能源汽车电子、5G通讯基站、智能家居、3C消费类电子等多个领域，主要客户来自世界500强，如TE、AMP、海康威视、富士康等国际知名企业。目前已获得发明专利及实用新型专利合计100余项，其中发明专利20余项。

据悉，今年5月，该项目已完成投资备案；7月，被纳入2025年东莞市重大预备项目。

项目达产后，预计每年生产连接器15亿件，实现年产值3亿元，年税收1500万元。





## 9、新硅谷信息产业园即将交付，首年产值约6.1亿元

清晨的阳光穿透薄雾，轻柔洒落在新硅谷信息产业园的建筑立面上——大面积Low-e双层中空玻璃幕墙随之泛起粼粼光泽，与周边传统工业厂房形成鲜明对比。这座封面级高层厂房与别墅级企业总部，以低碳环保的设计营造出甲级写字楼的现代质感，勾勒出东莞石碣产业升级的全新图景。

“项目现已基本完成施工，正式进入收尾冲刺阶段。”近日，新硅谷产业集团董事长杨长新接受采访时告诉记者，项目预计将于11月底或12月初正式交付。

值得期待的是，园区投产后首年产值预计约6.1亿元，满产后将突破7.8亿元，成为推动区域经济高质量发展的新引擎。

### 验收工作全面启动，年底前即有企业投产

新硅谷信息产业园位于石碣镇中心区，自2022年纳入东莞市重大项目计划，由东莞市豪力粘剂有限公司和新硅谷（广东）产业投资有限公司联合开发。作为东莞城市更新新政下首批开工的“工改M1”项目，项目总投资约2.9亿元，总规划面积32.8亩，总建筑面积达8.7万平方米，由10栋建筑单体构成，涵盖7栋产业独栋与3栋工业大厦两大核心产品，可满足不同企业主生产、研发、办公等多元化需求。

“目前，项目已基本完成施工，正式进入收尾冲刺阶段。”杨长新表示，项目团队正同步推进两方面核心工作：一方面是园林景观的细节完善，如栽种绿植、铺设步道等；另一方面是智能化监控系统的安装调试，确保园区安防与日常管理的智能化功能全面达标。

### 招商进度突破65%，产业集聚效应初显

新硅谷信息产业园以电子信息产业和高端制造为双核心产业，规划引进和孵化智慧型、科技型、创新型企业。

杨长新指出，项目依托石碣扎实的电子信息产业基础，重点招引电子信息产业半导体、新材料、智能终端、5G、芯片等高端制造业及其产业链上下游服务产业。

关于项目选址石碣的考量，他解释道，石碣是东莞的“老牌电子产业重镇”，已形成成熟的电子信息制造业上下游贯通的产业链。项目周边约3公里范围内，台达电子、东聚电讯、达创科技、鹏龙光电、莫仕连接器等多家知名企业环绕，入园企业可直接依托这些龙头企业的供应链网络，实现原材料采购、技术协作的高效对接。

### 全链服务助企成长，首年产值约6.1亿元

根据规划，新硅谷信息产业园首年入驻率约为70%，后续将逐步提升至90%以上；首年产值约6.1亿元，满产后可达7.8亿元以上；首年财政贡献3000-3700万元，满产后增至4000-4700万元；就业岗位方面，首年将提供1500-2100个，满产后可达2000-2700个。

“交付不是服务的终点，而是企业成长赋能的起点。”杨长新介绍，项目将打造专业的“企业管家团”，彻底摆脱传统产业园“只收物业费”的单一角色，转型为企业的“娘家人大管家”与“小秘书”。运营团队将跟踪企业从入伙装修、入驻生产到稳定运营的全周期，不仅提供清洁、安全的基础生产环境，更将高效对接社会资金、政府政策、市场渠道等核心资源，量身定制专属服务，以“快速解决企业问题”为首要原则，营造“以企为本”的温馨园区氛围，让创新在园区生根发芽、茁壮成长。

随着项目全面交付进入倒计时，这座集高端生产、研发办公、产业集聚于一体的现代化产业园区，正成为东莞工改工项目的标杆典范，未来将持续汇聚优质产业资源，激活创新发展动能，为石碣乃至东莞的产业升级与经济高质量发展添砖加瓦。



**05**

**协会（会员）动态**

## 1、我会会长单位海德集团到访协会座谈交流



11月26日下午，我会会长、广东海德集团有限公司董事长莫浩全，集团副总裁黄德发、集团董事梁旭财及相关业务负责人到访协会秘书处座谈交流。我会荣誉顾问、第二届常务副会长兼秘书长严晓锋，秘书长邓建辉、副秘书长兼东莞规划院城市更新研究中心事业部副部长石建业热情接待，并对会长单位一行的到访表示热烈欢迎。

莫浩全会长首先走访了协会秘书处办公区域，亲切慰问在岗员工，并详细了解各部门职能分工与日常运作情况。同时对秘书处团队长期以来在推动协会建设、服务会员发展、赋能行业交流等方面做出的积极贡献和取得的成效给予了充分肯定。

工作座谈会上，双方围绕协会服务工作、行业发展态势与职能定位等核心议题进行了深入交流。莫浩全会长对秘书处全体人员的辛勤付出表示感谢。他指出，城市更新是推动城市高质量发展、提升城市综合竞争力的重要抓手。当前东莞正处在转型升级、实现更高水平发展的关键时期，城市更新工作面临着新的机遇与挑战。协会作为连接政府与企业间的重要桥梁，要切实发挥平台力量：一方面要密切关注会员单位在项目推进、政策适应、资源对接等方面的实际困难，主动帮助企业排忧解难，并及时向有关部门反映行业共性问题；另一方面要充分利用好协会的专业平台优势，为会员提供切实可行的解决方案和智力支持。

随后，海德集团副总裁黄德发结合当前市场形势与项目实践，剖析了未来城市更新的实施路径与工作思路，并就协会未来发展提出相关建议。他提出，未来更新工作要逐步往城市运营方向转变，建议协会进一步强化资源整合能力，促进会员单位间的信息互通与业务协同，共同构建全流程高效服务链条，实现资源优势互补与合作共赢。同时希望协会持续搭建高质量交流平台，及时解读行业新政导向，帮助企业把握机遇、有效防控风险，为城市更新事业注入新动能。

邓建辉秘书长代表秘书处对莫会长的鼓励与海德集团的建议表示感谢，并就换届以来秘书处在政府对接、会员服务、行业共促及内部建设等方面的工作推进情况作系统汇报。他表示，秘书处将围绕“精准服务、有效对接”两大重点，推进协会下一阶段重点工作：一是加快完善协会专家智库建设，统筹做好专业委员会换届工作；二是完善常态化企业走访机制，确保会员关切得到及时响应与解决；三是持续优化内部管理流程，以更务实作风推动各项工作落地见效。

此次座谈交流进一步明确了协会的发展方向和工作重点，为后续工作奠定了坚实基础。接下来，协会将在莫会长和新一届理事会的带领下，持续创新服务方式、优化工作方法，探索建立多元化交流合作平台，促进行业经验互鉴与信息共享。通过组织开展政企面对面交流、工作热点分享、政策解读培训等活动，进一步增进政府与企业间的沟通协作，凝聚形成行业合力，共同为东莞城市更新事业高质量发展贡献积极力量。

## 2、国企力量筑民生根基！东实集团旗下南城保障房项目开工

11月25日，位于环城南路与东莞大道交汇处的东莞市南城保障性住房项目（东实·悦芯苑）举行开工仪式，正式进入施工建设阶段。东实集团党委委员、副总裁刘旸发，市住建局、南城街道住建局、华润置地、中建二局、监理单位等相关负责人参加仪式。

南城保障房项目由东实集团下属旗山公司投资开发，项目总规划用地面积约1.95万平方米，主要包括5栋住宅楼和配套商业等，最大层数26层，最大建筑高度约79.95米，预计在2027年底建成交付，可提供510套高品质（配售型）保障性住房。作为东莞市重大民生工程，项目将以筑精品、树标杆为目标，打造集居住舒适性与生活便利性于一体的现代化社区。

除南城保障房项目外，东实集团作为东莞市保障性住房建设的重要力量，先后在寮步、大岭山、万江、厚街、东城等地开发建设5个保障性住房项目（均为配售型保障性住房），当前各项目进展顺利。

根据东莞市住房和城乡建设局2025年9月12日印发的《东莞市配售型保障性住房管理办法》，配售型保障性住房面向住房有需求的工薪收入群体以及城市需要的人才等群体供应，结合供需情况，优先满足在本市长期稳定工作的工薪收入群体和层次较高、工作年限较长的人才群体。

随着南城保障性住房项目的开工，预计东实旗下各项目可向市场提供3000套保障性住房（其中寮步保障性住房在售中），将进一步优化东莞市住房供给结构，为广大群众和各类人才带来更多低成本、高品质的安居选择。

动工仪式上，东实集团党委委员、副总裁刘旸发表表示，集团将充分发挥国企担当和在保障性住房开发建设方面的专业优势，与华润置地、中建二局等单位精诚合作，高标准、高质量、高效率地完成南城保障性住房项目的建设任务，并以绿色、低碳、智能、安全为原则，建设让人民群众满意的“好房子”，打造配套齐全、环境优美、管理规范、健康便民的住宅小区，为南城乃至东莞市的城市建设和社会发展贡献力量！



## 3、东实·厚街创智谷盛启招商，“顶配生产空间+一流运营服务”创湾区产业空间“天花板”

11月27日，东实·厚街创智谷产业促进中心举行盛大开放仪式，标志着项目正式启动招商运营。厚街镇党委副书记、镇长陈尚荣，人大主席刘俊全、党委委员张小凯，东实集团总经济师毛羽，厚街控股集团董事长方建明，市工业和信息化局、市自然资源局、市国资委、市投资促进局、市不动产登记中心等相关单位负责人以及入驻园区企业代表等100余人出席仪式，共同见证这一产业盛事。

### 匠心独运，刷新湾区产业空间新高度

东实·厚街创智谷由东实集团携手镇街打造的第三个“高品质、低成本”产业空间，由东实集团与厚街控股集团合作开发。项目坐落于约2980亩的厚街镇厚山现代化产业园核心区域，总占地面积约8.6万m<sup>2</sup>，总建筑面积约30.5万m<sup>2</sup>。

项目以低空经济为特色产业，聚焦新一代电子信息及高端装备制造产业，精心搭建“一特+两新”产业发展体系。在空间设计上，量身定制高适配性产业空间，并预留充分发展弹性。首层层高最高达10米、实心地面、单层面积最高8000平方米，最长可布局近150米连续生产线，刷新湾区产业空间参数新高度，为企业提供灵活高效的生产环境。同时，针对不同产值规模和产业链环节，项目还高标准打造了超级单层、稀缺独栋、“地标级”总部等定制空间，精准匹配企业多样化需求。

### 镇企携手，共筑厚街产业新高地

厚街镇党委委员张小凯在致辞中表示，厚山现代化产业园作为全市重点推进的35个现代化产业园区之一，承载着厚街产业转型升级、实现高质量发展的重大使命。目前，该项目招商工作成效已初步显现，成功引进了一批优质龙头企业，带动上下游产业链集聚发展，形成产业集群效应，为厚街产业转型奠定坚实基础。

东实·厚街创智谷作为厚山现代化产业园的重点项目，对园区发展具有重要带动作用。此次产业促进中心的正式开放，标志着厚山现代化产业园招商迈入新阶段，将有力推动人才、资本、技术集聚，为厚街产业升级注入强劲动能。

东实集团总经济师毛羽在致辞中表示，东实·厚街创智谷秉持“成本价+微利”策略，旨在降低企业成本，为中小企业打造高品质、低门槛的发展空间。项目将通过专业服务招引培育优质企业，与政府、合作伙伴携手，共同构建充满活力、创新引领的产业生态，开启厚街产业发展新篇章。

### 企业签约，共绘发展新蓝图

活动现场还举行了隆重的签约仪式，首批优质入驻企业集中签约，与项目达成合作共识。

一位签约企业代表表示：“我们高度认可东实·厚街创智谷的高品质空间，更信赖东实的运营服务体系。该体系从企业实际需求出发，提供全方位精细化服务，为企业稳健发展保驾护航，助力我们在产业浪潮中抢占先机。”

### DS+赋能，打造全周期服务链

东实集团下属企业东实产城公司执行董事张泽锐在项目推介中介绍，依托东实集团强大的资源整合力，东实产城为入园企业打造了独具东实特色的“DS+”运营服务体系，从基础、配套、产业三大服务模块入手，提供涵盖生产经营、生活起居的全场景高质量服务。东实集团旗下东鸿物业、东莞能源、东实产投等企业可提供物业、能源、融资等专业服务。同时，园区还将不断引入第三方机构，携手为企业赋能，为企业在园区安“家”提供更优质、更全面的服务。

下来，东实集团将继续发挥国企资源整合能力和市场化运营优势，将东实·厚街创智谷打造成区域优质产业空间样板，助力企业扎根生长，为东莞产业转型升级与高质量发展注入新活力！

## 4、匠心筑家！三正鹏程上花园二期2号楼封顶



11月27日上午，三正鹏程上花园二期项目2号楼举行了简朴而隆重的封顶仪式。三正房地产公司总经理林池军、常务副总经理陈雄等管理人员，参建单位建东监理、东正建设、珠海都建、中山中瑞等有关领导及嘉宾出席了仪式，共同见证这一重要时刻。

总包单位珠海都建公司总经理王华山在致辞中，回顾了项目自开工以来287个日夜的攻坚历程，对项目团队及各参建方通力协作、攻坚克难的奋斗精神给予高度肯定，并郑重承诺：在后续装饰装修阶段，将继续秉持“高标准、严要求”的建设理念，全力打造让业主满意、社会认可的精品工程。

三正房地产公司总经理林池军在致辞中，首先向长期以来关心支持项目建设的各级领导、合作伙伴及奋战在一线的建设者们致以诚挚谢意。他指出：“2号楼主体结构封顶不仅是项目建设进程中的关键里程碑，更凝聚着全体参建单位的智慧与汗水。”针对后续工作，林池军强调，任务依然繁重艰巨，需各单位持续发扬精益求精的工匠精神，严把质量关、安全关、进度关，确保项目如期高质量交付；同时，要以更高站位将三正鹏程上花园二期打造成“精品样板工程、平安工程、廉洁工程”，为区域发展贡献标杆力量。

仪式现场随着林池军总经理宣布“封顶大吉”，现场瞬间掌声雷动、鞭炮齐鸣、彩旗飘扬，出席仪式的领导及嘉宾手持绑有红花的铁锹，共同完成最后一方混凝土的浇筑。随着混凝土缓缓注入，2号楼主体结构正式宣告封顶，标志着项目建设迈入全新阶段。

此次封顶仪式既是对前期建设成果的全面总结与肯定，更为后续工程推进注入了强劲信心与动力。未来，各参建单位将继续携手并肩，以更饱满的热情、更严谨的态度推进项目建设，力争早日竣工交付，助力业主圆梦安居，为城市人居品质提升再添亮色。

## 5、我会走访调研会员单位广量集团

11月28日下午，我会会长单位代表海德集团副总裁黄德发、集团董事梁旭财、协会秘书长邓建辉携相关业务负责人一行，前往会员单位广量集团开展走访调研。广量集团董事长何翠群及业务团队对协会一行的到访表示热烈欢迎，双方围绕城市更新业务、行业发展前景、资源平台服务等内容进行了友好交流。

座谈会上，广量集团代表首先重点介绍了城市更新三维空间可视化管理平台的主要功能及服务，现场展示了该平台在城市规划、土地整备、项目监管等环节的实际应用场景和效果。据介绍，该平台以三维技术为底座，可实现从房屋权属、拆赔标准到测绘报告等核心数据的一体化存储与动态更新，能够有效提升业务协同效率与项目精细化管理水平，为项目推进提供有力数据支撑。

随后，广量集团董事长何翠群围绕业务板块、组织架构与专业服务体系三大维度，系统介绍了集团在城市更新业务领域的战略布局与技术积累。结合行业发展新趋势，进一步分享了集团近年来在数字技术赋能城市更新工作的实践案例与阶段性成效。她表示，广量将持续推进技术研发与平台建设，深耕城市更新数字化领域；并期望借助协会交流平台，加强与各会员单位间的沟通协作，携手推动城市更新事业的更高质量发展。

交流过程中，双方就平台落地场景、数据安全与标准化等问题展开深入讨论。海德集团副总裁黄德发对广量集团在数字化转型与科技赋能方面取得的成果给予高度评价。他指出，随着城市更新工作不断向精细化、智能化方向发展，广量集团在三维可视化和人工智能等领域的技术探索，不仅为项目管理流程优化提供了可行思路，也为智慧城市建设和运营提供了有益参考。而平台的数据整合与分析能力，有助于提升土地整备、拆迁协调等关键环节的信息处理效率与业务操作的精准度，更好地赋能项目有序推进。

协会秘书长邓建辉对会员单位广量集团长期以来对协会工作的支持表示衷心感谢。他指出，广量集团作为深耕行业十余年的技术服务企业，在城市更新、全域土地综合整治以及数字化技术应用等方面积累了丰富的实操经验。希望广量集团继续发挥技术创新和平台优势，通过参与我市城市更新项目，推动成熟经验与模式的推广与应用；协会也将持续完善交流机制，搭建多元互动平台，促进会员单位在技术创新、资源协同等方面的深度合作，共同构建开放共享、合作共赢的良好行业生态。

在广量集团相关负责人的带领下，协会一行实地参观了中科智汇数字人展厅和企业文化长廊，通过近距离体验，进一步了解AI技术在智慧城市建设与城市更新领域的创新实践和应用成果，感受到了“科技赋能城市治理，数字驱动城市更新”的先进理念在实践中推进。

接下来，协会将继续发挥桥梁纽带作用，加强会员单位之间的经验交流与协同创新，进一步探索行之有效的合作模式和路径，助力会员企业提升综合能力，合力推动东莞构建集约高效、可持续的城市发展新格局。





**东莞市城市更新协会**

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

**东莞城市更新行业周报**