



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-12-01 至 2025-12-07

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二七六期（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

- 民生拼图更完整：东莞“十四五”解锁幸福新图景
- 审批加速！东莞建设项目开工“一件事”即将上线
- 关于“千房引千才”专项活动第二批房源配售方案的公告

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 4 条
- 国有/集体建设用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 8 条

市场（社会）动态

- 市委常委会召开会议：研究进一步做好我市党校工作和“百千万工程”工作
- 市自然资源局为谢岗良田公园建设量身定策
- 再增补41个，总投资约133亿元！2025年第六批东莞市重大项目增补计划出炉
- 三载接续，时代答卷！东莞“旗峰”品牌以高质量党建引领高质量发展

产业动态

- 21亿重仓东莞！5大项目同日摘牌
- 面积约10万m²！常平镇黄泥塘工业园区连片“工改工”更新单元项目即将动工
- “东江之珠”引凤栖！东莞石碣79个项目集中签约动工竣工
- “摘牌即动工”！中堂一市重大项目动工建设

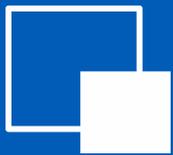
协会（会员）动态

- 东实集团赴茶山镇调研交流，开启镇企合作新篇章
- 东实集团发布新能源领域“三件大事”、打出绿色发展“组合拳”
- 边坡技术再获国奖！东莞交控集团为高速安全装上“智慧眼”
- 最高17万元贴息政策，东莞CBD保利天珺解锁置业新姿势
- 东莞规划院在第二届“粤美乡村”风貌设计大赛中斩获8项奖项
- 我会副会长单位广东中京城市更新发展有限公司到访协会座谈交流
- 热烈祝贺东莞市城市更新协会当选市社会组织总会第三届副会长单位



01

政策动态



1、民生拼图更完整：东莞“十四五”解锁幸福新图景

从孩子“有学上”到“上好学”，从城市交通更畅通到停车更便捷，再到市民“住有所居”到“住有宜居”——“十四五”以来，东莞坚持以人民为中心，将一份份民生愿景，一步步变为可触可感的幸福实景。

教育提质：从“有位”到“优教”的跨越

教育是高质量发展蓝图中不可或缺的民生基石。2020年3月，东莞毅然启动教育扩容提质千日攻坚行动，举全市之力按下公办学位建设“快进键”。

在财政每四块钱就有一块投入教育的坚实保障下，五年来，全市新建改扩建公办中小学、幼儿园281所，新增公办学位38.5万个，超额完成“十四五”目标，公办中小学学位增量、公办义务教育学位增量全省地级市第一。2025年，攻坚行动再创佳绩，除建成1所高中新增3300学位外，更有17个公办高中、6个义务教育和2个特教项目加速推进，为教育高质量发展提供坚实保障。

交通畅行：以智慧与绿色重塑城市脉络

随着城市化进程加快，“停车难、出行堵”成为市民关注的焦点。“十四五”期间，东莞市紧紧围绕“交通强市”战略目标，以治理提升通行品质，以运输优化服务质量，推动城市交通从“走得通”向“走得好”转变，逐步构建起智慧引领、绿色低碳、高效顺畅的现代综合交通体系。

宜居升级：从“安居”到“优居”的品质跃升

居住，是民生画卷中最基础的底色，不仅意味着遮风避雨的物理空间，更承载着人们对家的温暖寄托。

“十四五”期间，东莞持续提升新建住宅品质。特别是在市住房城乡建设局等五部门于2024年5月24日联合印发《关于进一步优化房地产相关政策的通知》（东建〔2024〕4号）后，得房率超100%的新规商品住宅在万江、南城、东城、滨海湾新区、黄江、东坑、凤岗、厚街等镇街（园区）如雨后春笋般涌现，进一步提升了人居品质。

更值得一提的是，市住房城乡建设局于2025年10月28日印发《东莞市住宅品质提升设计导则（第一版）》，系统提出了一系列技术措施与性能指标。该导则的47项提升措施均高于现行国家规范，如“住宅层高不应小于3.1米”“卧室使用面积不应小于5.0平方米”“楼板厚度不应小于120毫米”等，全力推动东莞住宅建设向更安全、舒适、绿色、智慧的方向发展，切实满足人民群众日益增长的高品质居住需求。

“十四五”期间东莞核心民生数据

教育提质：在财政每四块钱就有一块投入教育的坚实保障下，全市新建改扩建公办中小学、幼儿园281所，新增公办学位38.5万个，超额完成“十四五”目标，公办中小学学位增量、公办义务教育学位增量全省地级市第一。2025年，除建成1所高中新增3300学位外，17个公办高中、6个义务教育和2个特教项目加速推进。2025年，全市公办学校集团化覆盖率已达76%，9个教育集团获评省优质培育对象。

交通畅行：累计完成550公里道路综合整治，对32个高速出入口实施绿化提质，完成约700个拥堵节点改造，节点通行能力提升15%—30%。东莞交通健康指数稳居全国第三。新增停车位约47万个，共享车位1.5万个，治理难点片区22个。创新利用桥下空间，提供车位5300个。“地铁快线”高效衔接轨道与公交，多元化线路达515条，随需公交覆盖20个区域。

宜居升级：东莞于2024年5月出台房地产优化政策，推动一批得房率超100%的高品质住宅落地。2025年10月，《东莞市住宅品质提升设计导则（第一版）》正式实施，系统提出47项高于国标的技术措施，从层高、面积、楼板厚度等多方面全面提升住宅安全、舒适与智慧化水平。通过“三限房”、配建安居房等多类供给，首批6个配售型保障性住房项目已全部开工，可提供房源3691套。同时，全市累计完成356个老旧小区改造，切实改善群众居住条件。

[详见网址：](#)

<https://static.nfnews.com/content/202511/30/c11954624.html?from=weChatMessage&colID=41&appversion=13000&firstColID=41&enterColumnId=41>

2、审批加速！东莞建设项目开工“一件事”即将上线



为进一步优化营商环境，提升工程建设项目开工审批的便利度和服务质量，12月3日，东莞市住房和城乡建设局等六部门联合发布《关于建设项目开工“一件事”上线实施的通告》。通告明确，自2025年12月12日起，建设项目开工“一件事”将正式上线广东省政务服务网，并进驻市镇两级政务服务中心，实现工程建设项目开工审批的集成化、便捷化办理。

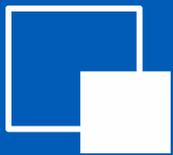
该举措的核心在于流程再造与系统整合。过去，建设单位在项目开工前需分别申请办理建筑工程施工许可证核发、特殊建设工程消防设计审查、城市建筑垃圾处置（排放）核准、污水排入排水管网许可证核发（新办）等多个审批事项。改革后，这些关联事项被整合为开工“一件事”，实行“一次申报、一网通办、一次办结”的新模式，极大简化了申报手续，压缩了办理环节。

根据通告，此项改革的受理范围以建筑工程施工许可为基础，申请项目需要符合《建筑工程施工许可管理办法》规定的建筑工程施工许可受理条件，同时符合建设项目开工“一件事”办理中所申请事项的受理条件。在审批效率方面，办理总时限被压缩至5个工作日。

在办理方式上，建设单位可根据自身需求选择线上或线下渠道。线上登录广东政务服务网，选择“东莞市”，搜索“建设项目开工‘一件事’”找到对应事项，选择“在线办理”，即可进行线上申报。

线下则可根据实际情况，预约到东莞市政务服务中心或镇街（园区）政务服务中心办理。申请人可关注“i莞家”公众号，选择“预约办事”→“在线预约小程序版”（或“在线预约公众号版”）→“预约办事”→首次登录需填写个人信息和进行人脸识别（公众号版使用广东政务服务统一身份认证平台登录）→选择对应的政务大厅→选择对应的预约栏目→选择办事时间即可完成预约。

此项改革是东莞市持续优化工程建设领域营商环境、激发市场主体活力的又一重要举措，旨在通过数字化、集成化服务，降低企业制度性交易成本，推动项目早日开工建设，为经济高质量发展提供有力支撑。



3、关于“千房引千才”专项活动第二批房源配售方案的公告

关于“千房引千才”专项活动第二批房源

配售方案的公告

根据《关于开展“千房引千才”人才专项活动的通知》（东建住保〔2025〕192号）要求，现就“千房引千才”专项活动第二批配售房源有关事项公告如下：

一、项目基本情况

我市“千房引千才”专项活动第二批配售房源包括12个优质住宅项目，分别位于万江、寮步、茶山、樟木头、谢岗、石排、虎门、麻涌、塘厦等镇街，共计631套，均为市镇两级政府及所属企业持有的配建住宅物业，按存量商品房交易方式进行销售。因部分房源已开展共有产权住房销售，销售房源具体以实际情况为准，售完为止。具体项目、户型、面积等房源信息详见附件1。

二、销售价格及活动优惠

本次配售房源销售价格由持有单位基于第三方房地产评估机构评估价格依程序确定。购房人按照对应的人才类别享受购房优惠，具体优惠标准按照东建住保〔2025〕192号文件执行，最终合同价格=销售价格-购房优惠金额。

三、申请条件

申请人须符合东建住保〔2025〕192号文件明确的申请条件。

四、申购配售流程

（一）现场看房

本配售方案公布后，申请人可联系房源持有单位预约看房，详细了解意向房源具体情况。具体项目联系方式详见附件1。

（二）资格审批

申请人填写购房申请表（附件2）并到房源持有单位（具体受理地址详见附件1）提交申购材料。房源持有单位受理申请后，负责核对申购材料与申报信息是否一致，形成申购人员信息台账，每月最后1个工作日为当月台账汇总推送截止日，按批次推送至市住房城乡建设局。

市住房城乡建设局将申购人员台账分别推送至市不动产登记中心、市人力资源社会保障局、市教育局、市卫生健康局、市工业和信息化局、市科技局等部门，其中市不动产登记中心负责核查房产登记情况，市人力资源社会保障局、市教育局、市卫生健康局、市工业和信息化局、市科技局等主管部门负责审核确认人才类别及优惠标准。市住房城乡建设局汇总各部门审核信息后形成购房资格审批结果并在东莞市住房和城乡建设局官方网站公示，公示时间为5个工作日。经公示无异议的，由市住房城乡建设局将资格审批结果推送至房源持有单位。

（三）按批选房

房源持有单位收到审核结果后，应通知意向申购人集中选房，时间地点由房源持有单位另行通知。选房顺序按照最高优惠金额从高到低排序，优惠额度高的人才排名靠前；优惠额度相同的，通过公开抽签方式确定排序。

申购人持身份证原件、黑色签字笔（自备）依时到场。因超时报到导致错过选房次序的，自动轮候到最后选房。未到现场参加选房的，视为放弃选房。

（四）购房确认

成功选房的申购人与产权持有单位签订房屋认购书、缴纳定金，有关选房结果在东莞市住房和城乡建设局官方网站公示，公示时间为5个工作日。公示结束无异议的，申购人应在30个工作日内签订《房地产买卖合同》及按合同约定缴纳购房款，逾期视为自动放弃。

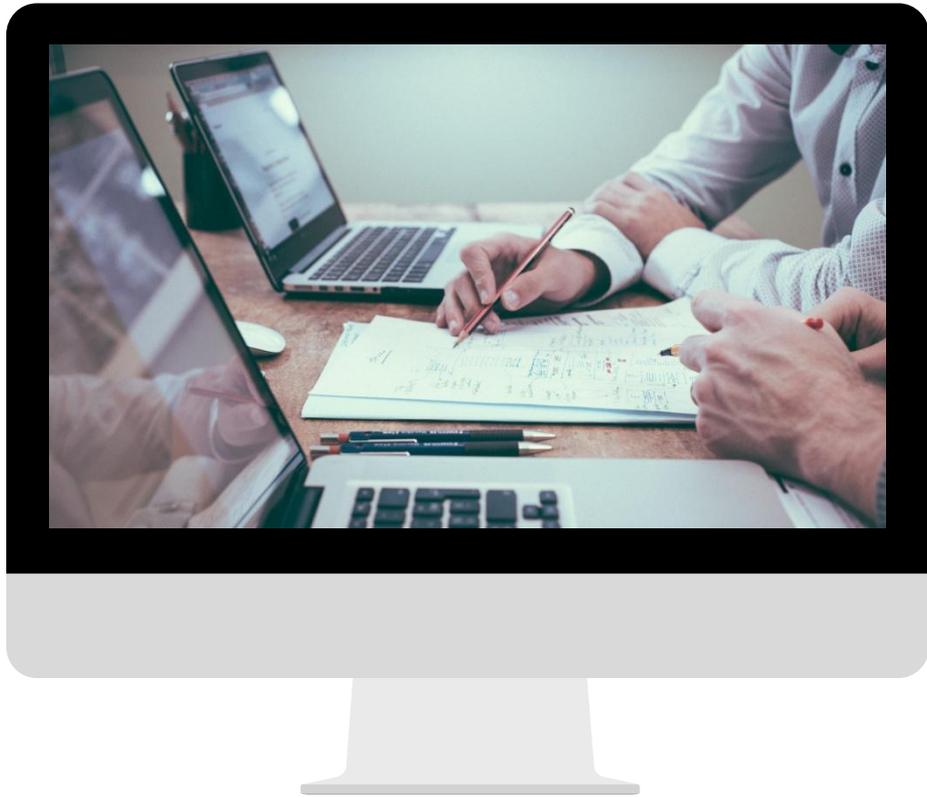
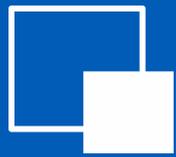
详见网址：<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/696832?share=1>

东莞市住房和城乡建设局
2025年12月5日



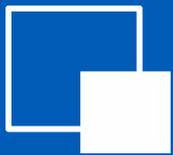
02

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 4 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 8 条



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



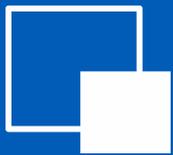
1、2025WT077地块土地出让合同信息公示

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2025WT077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077号
土地面积	16636.45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	东莞市坤胜投资有限公司
出让价格	2510万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2026年12月24日之前
竣工时间	2028年6月24日之前

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4471/post_4471027.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



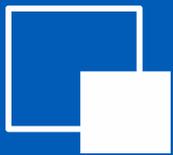
2、2025WT078地块土地出让合同信息公示

根据政务公开有关要求，现将2025WT078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078号
土地面积	26353.86平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	广东华亿工业用钢供应链服务有限公司
出让价格	4744万元
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6月24日之前
竣工时间	2028年6月24日之前

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4470/post_4470263.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



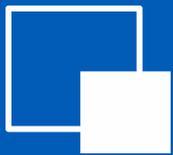
3、2025WT076地块土地出让合同信息公示

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2025WT076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076号
土地面积	16904.65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	东莞市益诚自动化设备有限公司
出让价格	2536万元
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17日之前
竣工时间	2028年12月17日之前

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4465/post_4465556.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



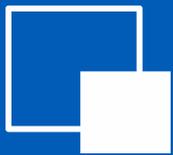
4、2025WT079地块土地出让合同信息公示

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2025WT079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082号
土地面积	48685.70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	东莞市乐创城供应链管理有限公司
出让价格	9348 万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	-
动工时间	2027年1月5日之前
竣工时间	2030年1月5日之前

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4471/post_4471715.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、2025WT101东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市凤岗镇金凤凰工业园区

地块编号：2025WT101

用地面积：33300.67 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

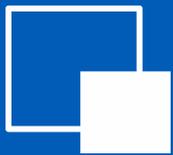
起始价：7493万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年12月29日17时整，

网上报价期限：2025年12月21日9:00至2025年12月31日17:00

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4469/post_4469812.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、2026WT001东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：沙田镇穗丰年村

地块编号：2026WT001

用地面积：15815.95平方米

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率：2.0≤R≤3.0

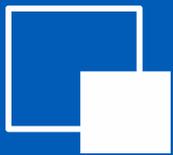
起始价：2373万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年12月31日17时整

网上报价期限：2025年12月22日9:00至2026年1月4日9:00

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4465/post_4465485.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、2026WU001东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市石碣镇光明路以西新风东路以南

地块编号：2026WU001

用地面积：3671.51平方米

土地用途：交通场站用地（S3社会停车场库用地）

出让年限：40年

容积率：R≤3.0

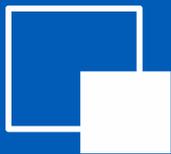
起始价：1211万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年12月31日17时整

网上报价期限：2025年12月25日9:00至2026年1月4日11:00

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4471/post_4471685.html#640



1、《东莞市厚街镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）

索引号： 11441900MB2C90020A/2025-01116	分类：
发布机构： 东莞市自然资源局	成文日期： 2025-12-01
名称： 《东莞市厚街镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）	
文号：	发布日期： 2025-12-01
主题词：	

【打印】 【字体：大 中 小】

分享到：

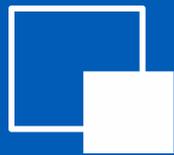
《东莞市厚街镇国土空间总体规划（2021-2035年）》 （公开稿）

发布日期：2025-12-01 浏览次数：336

《东莞市厚街镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）.pdf

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4465/post_4465557.html#618

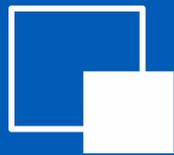


2、滨海湾国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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，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	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市滨海 湾新区威远 岛板块	1.964595	城镇村道路用地 (S1 道路用地)	容积率：/ 建筑密度：/ 建筑高度：/ 绿地率：/	东莞滨海湾新区 工程建设中心

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4470/post_4470907.html#640



3、滨海湾国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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，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	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市滨海 湾新区威远 岛板块	1.964595	城镇村道路用地 (S1 道路用地)	容积率：/ 建筑密度：/ 建筑高度：/ 绿地率：/	东莞滨海湾新区 工程建设中心

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4470/post_4470905.html#640

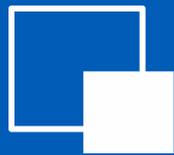


4、望牛墩镇2宗国有土地使用权划拨预告

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 2 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	1.050797	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)
2	东莞市望牛墩镇下漕村	0.468031	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/4/4470/post_4470859.html#640

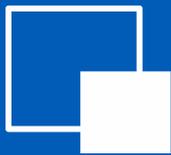


5、望牛墩镇国有土地使用权划拨预告公告

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	东莞市望牛墩镇洲窝、洲湾村	1.607995	公园绿地 (G1公共绿地)	/	东莞水乡特色发展经济区经济发展促进中心（东莞水乡特色发展经济区工程建设中心）

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4470/post_4470857.html#640

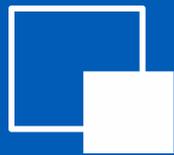


6、洪梅镇洪梅镇国有土地使用权划拨预告

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 5 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	东莞市洪梅镇 梅沙村	0.474828	公园绿地 (G1公共绿地)	/	东莞水乡特色发展 经济区经济发展促 进中心(东莞水乡 特色发展经济区工 程建设中心)
2	东莞市洪梅镇 梅沙村	1.498024	其他公用设施用 地(U9其他市政 公用设施用地)	/	
3	东莞市洪梅镇 梅沙村	0.243737	水工设施用地(U 41雨水、污水处 理用地)	/	
4	东莞市洪梅镇 沘涌村	5.745414	公园绿地 (G1公共绿地)	/	
5	东莞市洪梅镇 沘涌村	0.394274	水工设施用地(U 41雨水、污水处 理用地)	容积率 \leq 1.0 绿地率 \geq / 建筑密度 \leq 15% 建筑高度 \leq 14 米	

详见网址:
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4470/post_4470852.html#640

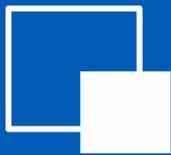


7、中堂镇国有土地使用权划拨结果公告

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	东莞市中堂镇 潢涌村	4.569460	公园绿地（G 1公共绿地）	容积率=/ 建筑密度=/ 绿地率=/	东莞市中堂镇 潢涌股份经济 联合社

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4470/post_4470323.html#640



8、关于《凤岗镇黄洞-塘沥片区城中村改造项目04-06地块—“三旧”改造总体实施方案》的批复、征地预告、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，我局批复同意凤岗镇黄洞-塘沥片区城中村改造项目04-06地块—“三旧”改造总体实施方案，现将总体实施方案批复、征地预告、征地补偿安置方案公告、征地公告等结果予以公告（见附件）。

附件:

- 1.东自然资（更新）〔2025〕34号+关于《凤岗镇黄洞-塘沥片区城中村改造项目04-06地块—“三旧”改造总体实施方案》的批复(合并).pdf
- 2.（凤德岭、凤岗村、凤岗新村、总社）征收土地预告及征地范围图.pdf
- 3.（凤德岭）征地补偿安置方案公告及征地红线图(合并).pdf
- 4.（凤岗村）征地补偿安置方案公告及征地红线图(合并).pdf
- 5.（凤岗新村）征地补偿安置方案公告及征地红线图(合并).pdf
- 6.（总社）征地补偿安置方案公告及征地红线图(合并).pdf
- 7.东莞市人民政府征收土地公告（11）〔2025〕第19号.pdf

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4471571.html

东莞市自然资源局文件

东自然资（更新）〔2025〕34号

关于《凤岗镇黄洞-塘沥片区城中村改造项目04-06地块—“三旧”改造总体实施方案》的批复

凤岗镇人民政府:

《关于凤岗镇黄洞-塘沥片区城中村改造项目04-06地块—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、同意上报的凤岗镇黄洞-塘沥片区城中村改造项目04-06地块—“三旧”改造总体实施方案，由你镇人民政府按《凤岗镇黄洞-塘沥片区城中村改造项目04-06地块—“三旧”改造



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、市委常委会召开会议 研究进一步做好我市安全防范、“十五五”时期经济社会发展等工作

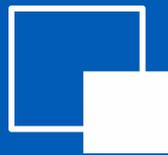
12月1日，市委常委会召开会议，套开全市安全防范工作会议，传达学习习近平总书记对香港新界大埔区住宅楼火灾事故的重要指示精神，习近平总书记在全球妇女峰会开幕式上的重要讲话精神，听取近期我市安全防范工作和市妇联、市总工会、团市委工作情况汇报，研究下一阶段工作安排。会议传达学习省委十三届七次全会精神，研究我市贯彻意见。会议还听取了我市虫媒传染病防控工作常态化机制和全域文明建设工作情况汇报，研究下一阶段工作安排。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神，坚决扛牢“保一方平安，护一方稳定”的政治责任，认真落实国务院安委会部署开展的高层建筑重大火灾风险隐患排查整治行动，始终绷紧安全责任这根弦，深刻汲取火灾事故教训，举一反三做好安全生产各领域工作，全力守护人民群众生命财产安全。要深刻警醒、严抓整改，在加强监管、责任落实上全面发力，大力推行大数据、物联网等监管手段，全面加强“一网统管”建设，压紧压实各方责任，以更严实作风、更有力举措、更完善的责任链条，构建全方位安全防护屏障。要周密办好全国第十二届残疾人运动会暨第九届特殊奥林匹克运动会东莞赛区各项赛事，有序推进村（社区）“两委”换届工作，确保社会大局安全稳定。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记关于党的群团事业和群团工作的重要讲话精神，紧紧围绕中心大局，突出政治引领、突出服务发展、突出联系群众，全面深化产业工人队伍建设改革，全方位维护职工合法权益，加快建设青年发展型城市，用党的创新理论铸魂育人，持续加强革命传统教育和爱国主义教育，积极推动儿童友好城市建设，不断打造更加优质的妇女工作生活、创新创业环境，奋力推动东莞群团工作不断开创新局面。要坚持党对群团工作的统一领导，支持工会、共青团、妇联等群团组织加快高质量发展。

会议强调，省委十三届七次全会是在广东即将进入基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期召开的一次十分重要的会议，对于引领全省上下牢记习近平总书记的殷殷嘱托，推动广东在新起点上增创新优势、实现新突破具有重要意义。要深刻领会省委全会的重大意义，坚定信心、勇担重任、接续奋斗，全面落实省委全会部署要求，以实干实绩推动重点任务落地见效。要把经济工作摆在突出位置，牢牢把握粤港澳大湾区建设大机遇、大平台，打造经济增长新动能。要坚持城市内涵式发展，以“百千万工程”为牵引，持续优化城乡综合环境，塑造城市发展新优势。要提升民生福祉，稳步推动基本公共服务更好覆盖常住人口，高水平推进精神文明建设，谱写民生幸福新答卷。要纵深推进全面从严治党，加强干部队伍建设，展现党的建设新气象。要把学习宣传贯彻省委全会精神，与学习贯彻党的二十届四中全会精神、总书记视察广东和出席第十五届全国运动会开幕式的重要讲话重要指示精神结合起来，迅速掀起学习宣传热潮，凝聚起推动高质量发展、现代化建设的强大合力。要抓紧抓实岁末年初各项工作，全力拼经济、保安全、惠民生，确保“十四五”圆满收官。要立足“十五五”总体目标，科学编制“十五五”规划，推动“十五五”实现良好开局。

会议强调，要突出常态化长效化，力度不减抓落实，抢抓时机集中开展越冬蚊虫杀灭行动，坚持不懈抓好爱国卫生运动，完善重大传染病防控监测预警机制，大力倡导健康文明生活方式，不断巩固提升虫媒传染病防控工作成果。要持续兴起全域文明建设热潮，全力推动百日攻坚取得扎实成效，进一步推动长效长治，不断加强宣传动员，让全域文明建设理念深入人心、各项工作不断取得新成果。



03 市场（社会）动态



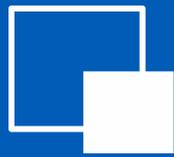
2、韦皓率东莞市代表团访问沙特、阿联酋：推动多领域合作走深走实

当地时间11月24日至28日，东莞市委书记韦皓率代表团访问沙特阿拉伯、阿联酋，深入贯彻落实习近平总书记关于共建“一带一路”的重要论述，围绕拓展海外市场、深化产业对接、促进双向投资，开展了一系列高层会见、经贸推介、商务洽谈、项目签约等活动，进一步推动东莞与中东地区在贸易、科技、金融、人文等领域的务实合作。

在沙特期间，代表团先后拜访了中国驻沙特大使馆、沙特商务部对外贸易总局、沙特阿拉伯商会联合会、易达资本总部等重点机构和一批中资龙头企业，并于11月25日举办中国（东莞）—沙特（利雅得）经贸洽谈对接会暨东莞沙特选品中心和出海服务中心揭牌仪式。韦皓向各方介绍了东莞的产业优势、发展前景及与沙特的合作基础，围绕加强经贸投资、科技创新、产业供应、园区共建等方面进行深入交流。他表示，东莞正认真落实国家和省的要求，全力推进高水平对外开放，希望把握好共建“一带一路”倡议与沙特“2030愿景”战略对接机遇，推动更多莞企和优质产品进入中东市场，促进两地经贸投资、产业科研等各领域合作结出更加丰硕成果。

在阿联酋期间，代表团先后拜访了中国驻阿联酋大使馆、阿布扎比投资局、杰贝阿里自由贸易区、哈伊马角经济区等重要机构与园区，并会见了哈伊马角酋长国酋长，推动我市相关机构、商协会与对方签订合作协议。韦皓指出，东莞作为粤港澳大湾区重要节点城市，正大力培育人工智能、新材料、新能源、半导体等新兴产业，希望与阿方在海外仓建设、港口物流、科技园区运营等方面深化合作，助力东莞产品和企业更好开拓海外市场。11月27日，在迪拜举办中国（东莞）—阿联酋（迪拜）经贸投资交流会，韦皓从双边贸易合作、双向投资拓展、科技产业融合互促等方面，介绍了东莞的有关情况和合作意向，进一步加强了东莞营商环境的国际推广，推动了莞企与当地商协会及企业建立长期贸易关系。活动现场，双方共签订15个意向合作项目，总金额80亿元。

韦皓在访问中表示，下来东莞将深入学习贯彻习近平总书记视察广东和出席第十五届全国运动会开幕式重要讲话重要指示精神，坚持以全面深化改革开放推动高质量发展，进一步加强与沙特、阿联酋在政府部门、商协会、企业等多层面的常态化对接，积极邀请对方机构、企业、团体等来莞考察交流投资，持续优化企业出海服务体系，努力在“一带一路”框架下实现更高水平的互利共赢。



03 市场（社会）动态



3、市委常委会召开会议：研究进一步做好我市党校工作和“百千万工程”工作



市委常委会召开会议 研究进一步做好我市党校工作和“百千万工程”工作 韦皓主持会议

会议强调，市镇两级党校要深入学习贯彻习近平总书记对党校（行政学院）工作作出的重要指示精神，认真落实《条例》和上级会议部署，坚持党校姓党，切实用习近平新时代中国特色社会主义思想统领党校工作。要坚持从严办学，对照上级要求逐项明确党校工作努力方向，广泛听取基层意

12月5日下午，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记对党校（行政学院）工作作出的重要指示精神，学习中共中央《中国共产党党校（行政学院）工作条例》（以下简称《条例》）和上级有关会议精神，听取市委党校工作情况汇报，研究下阶段工作安排。会议同时套开市“百千万工程”指挥部会议，听取市领导推动“百千万工程”工作情况汇报，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，市镇两级党校要深入学习贯彻习近平总书记对党校（行政学院）工作作出的重要指示精神，认真落实《条例》和上级会议部署，坚持党校姓党，切实用习近平新时代中国特色社会主义思想统领党校工作。要坚持从严办学，对照上级要求逐项明确党校工作努力方向，对照东莞当前干部培训工作实际，广泛听取基层意见建议，切实做好党校下一阶段工作。要践行党校初心，聚焦“十五五”规划，坚持高质量培训干部，加强领导干部理想信念教育，强化培训实效，创新培训方式，努力培养高素质专业化干部队伍，全力服务东莞发展大局。要加强组织领导，压紧压实各级党委办党校、管党校、建党校的主体责任，强化支持保障，加强市镇联动，推进我市党校事业高质量发展。

会议强调，“百千万工程”是一项基础性工程、系统工程，也是一项民心工程、廉洁工程，要围绕人民群众对美好生活的向往，真心实意地提升人居环境、改善公共服务、优化生态环境，切实将“百千万工程”成果转化为人民群众的获得感、幸福感。要立足当地特色资源和优势，推进古村旧屋活化利用，以文化引领凝聚人心，深入挖掘传统文化、非遗资源，积极推动农文旅深度融合，为乡村振兴注入源源不断的活力。



03 市场（社会）动态



4、“十五五”规划编制征求意见座谈会召开 韦皓主持并讲话

12月2日上午，我市召开“十五五”规划编制征求意见座谈会，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，就高质量做好“十五五”规划编制工作、科学谋划推动我市“十五五”时期发展，听取老同志和党外人士代表的意见建议。市委书记韦皓主持会议并讲话，市委副书记、市长吕成蹊，市领导梁杰钊、王雪竹、曾坚朋等出席会议。

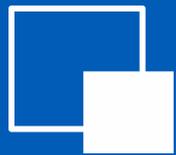
会上，黎桂康、佟星、叶耀、李汉松、刘树基、李小梅等老同志，以及各民主党派、工商联负责人和无党派人士代表分别发言，围绕深度融入粤港澳大湾区建设、加快建设现代化产业体系、科技与产业深度融合、发展壮大民营经济、扩大高水平对外开放、深入推进人才强市建设、稳步推进基本公共服务均等化等方面，对谋划好东莞“十五五”时期发展提出意见建议。韦皓认真听取发言，充分肯定大家的意见建议紧贴东莞实际，富有针对性和建设性，要求有关部门认真研究、充分吸纳，进一步完善我市“十五五”规划。

韦皓指出：

回顾“十四五”，全市上下紧跟总书记、党中央，在省委、省政府的正确领导下，推动经济社会高质量发展不断取得新突破，这些成绩的取得，离不开各位老同志和党外人士长期以来的共同努力和大力支持，对大家作出的重要贡献表示衷心感谢。

韦皓强调：

“十五五”时期是我国基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期，也是东莞推动高质量发展、现代化建设的关键五年。东莞将深入学习贯彻习近平总书记在党的二十届四中全会上的重要讲话和全会精神，全面贯彻落实总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，认真落实省委“1310”具体部署，坚决扛起挑大梁的政治责任，继承和发扬东莞敢为人先、敢于创新的优良传统，积极抢抓机遇、应对挑战，坚定不移进一步全面深化改革开放，全力推动科技创新与产业创新深度融合，纵深参与新阶段粤港澳大湾区建设，加快打造和美宜居的城乡综合环境，着力保障和改善民生，更好统筹发展和安全，不断加强党的全面领导和党的建设，持之以恒推进全面从严治党，确保基本实现社会主义现代化取得决定性进展，为全省走在前、作示范、挑大梁作出新的更大贡献。希望各位老领导、党外人士一如既往关心支持东莞各项工作，充分发挥优势，多提意见建议，形成更大合力，帮助我们更好地把东莞高质量发展、现代化建设的绚丽蓝图转化为美好现实。



03 市场（社会）动态



5、吕成蹊主持召开市政府常务会议

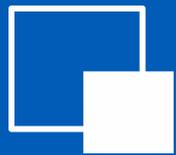
12月3日，市委副书记、市长吕成蹊主持召开市政府常务会议，深入学习贯彻党的二十届四中全会精神，研究我市经济运行等工作。会议还套开市经济高质量发展指挥部工作会议。

会议听取全市企业服务体系运行情况汇报，研究下一阶段工作措施。会议强调，要牢固树立用户思维和服务意识，坚定不移打造线上线下深度融合、高效便捷的全市统一对企业服务综合平台。要深入推进一网通办、全程网办，聚焦企业找政策、提诉求、享服务等核心需求，开门倾听用户建议，持续完善“企莞家”平台功能，拓展集成市镇服务事项，推动线下办事进度线上可查、跨部门业务流程线上协同，实现“高效办成一件事”。要提升“企莞家”平台知晓率和使用率，通过典型事例宣传、成效展示等方式，让“企业有难题，就找‘企莞家’”深入人心。要将企业服务专员机制与“企莞家”平台深度整合，强化线下服务专员队伍建设，构建涉企服务高频事项知识库，加强企业服务专员业务能力培训，持续提升服务企业的技能水平，打造懂企业、能服务、善解题的专业化队伍。

会议还研究了其他事项。

吕成蹊主持召开市政府常务会议 完善线上线下相融合的高效对企业服务平台 打造企业“温暖的家”

会议听取全市企业服务体系运行情况汇报，研究下一阶段工作措施。会议强调，要牢固树立用户思维和服务意识，坚定不移打造线上线下深度融合、高效便捷的全市统一对企业服务综合平台。要深入推进一网通办、全程网办，聚焦企业找政策、提诉求、享服务等核心需求，开门倾听用户建议，持续完善“企莞家”平台功能，拓展集成市镇服务事项，推动



6、东莞市政府主要领导督办市政协重点提案调研座谈会召开

12月1日，东莞市政府主要领导督办市政协重点提案调研座谈会召开，推动市政协2025年重点提案“关于以人工智能推动东莞经济高质量发展的系列提案”更好办理落实，研究推动人工智能更好赋能东莞高质量发展。市委副书记、市长吕成蹊，市政协主席郑建民出席会议并讲话，市领导刘光滨主持会议，市领导曲洪淇出席会议。

吕成蹊代表市政府对市政协和政协委员以提案工作为抓手，积极履职尽责，主动服务大局，为全市高质量发展建言献策表示充分肯定和衷心感谢。希望市政协继续发挥联系广泛、人才荟萃优势，为东莞市人工智能产业发展贡献更多智慧。

吕成蹊指出，以人工智能推动高质量发展是一项关乎城市未来竞争力的战略任务，各单位要深入学习贯彻习近平总书记关于人工智能的重要论述，认真贯彻落实党的二十届四中全会精神，按照国家和省相关部署要求，深入实施“人工智能+”“数据要素×”行动，推动人工智能与实体经济深度融合，助力产业创新发展，提升产业链供应链韧性和竞争力，塑造“东莞制造”发展新优势。

吕成蹊强调，要广泛凝聚社会共识，推动人工智能通识教育进校园、进机关、进企业、进社区，营造懂AI、用AI的浓厚氛围。要充分发挥企业和企业家主体作用，精准服务龙头企业和链主企业，支持企业增资扩产，强化产业链招商，推动上市企业优质募投项目落地东莞。要加快推进国家人工智能应用中试基地（消费领域移动终端方向）和数据产业集聚区建设，深化与高校合作，破解工业数据治理与应用瓶颈。要强化政策引导和要素保障，推动资源要素向人工智能重点领域倾斜。要推动人工智能与生产生活场景深度融合，促进技术应用与产业发展良性循环。

郑建民强调，市政协和各位委员要与市委、市政府同频共振、同向发力，推动提案工作更好服务中心大局，进一步推进提案办理成果转化，持续为人工智能产业发展赋能助力，切实将政协的“智力库”转化为推动发展的“动力源”。要聚焦市“十五五”规划编制与实施等重点工作建真言、献良策，以高质量提案服务全市经济社会高质量发展。

7、市自然资源局为谢岗良田公园建设量身定策



近日，东莞市自然资源局党组书记、局长吕鹏率队深入谢岗镇黎村，专题调研指导2025年良田公园规划建设工作，为项目高标准推进提供政策指引和方向性指导。谢岗镇党委书记蔡俊文、党委委员张桂标及相关部门、属地村负责人参加调研。

调研组一行详细听取了赵林耕地恢复地块的作物种植现状及农业休闲观光项目的建设方案汇报，实地考察了黎村高标准农田示范区，并重点听取了黎村良田公园整体规划。

在调研现场，吕鹏为黎村良田公园的规划建设明确了关键路径和策略。他强调，必须坚持精细化管理理念，扎实推进耕地恢复与质量提升，科学量化各项指标，实现耕地集聚与农业增效的双赢。要着力打造集高效农业、生态保护、休闲观光于一体的现代化农业聚集区，确保将最严格的耕地保护规划转化为具体的实施细则，特别是要做好地图编号，实现地块精准化管理。

吕鹏要求，谢岗镇农林水务局与谢岗自然资源分局必须深化联动协作机制，形成耕地保护与现代农业发展的强大合力。同时，要依托生态本底与农业资源，高标准完善休闲服务配套设施，积极探索“农文旅”模式，将良田公园打造成为融合优质耕地保护、现代农业展示与岭南农耕文化体验的示范性项目。

据了解，黎村良田公园规划总面积达1725亩，坐拥银瓶山、崖山翠色，毗邻比亚迪、现代产业园，串联罗氏宗祠、窑背塘、黎村古建筑等文旅资源。

根据规划，黎村良田公园不仅是一片稻田，更是一个集现代农业、文化展示、休闲度假于一体的综合体。项目布局乡村振兴交流展示中心、农耕文化馆、乡村（水岸）民宿、停车场、田园驿站等，总用地29.40亩（5宗地块），建筑面积约2862平方米。

项目区目前种植水稻600亩，严格守护永久基本农田556亩，建成高标准农田634.38亩。规划新增复耕耕地不少于373.82亩，实现片区内耕地总量970亩目标。2025年早稻以亩产636.69公斤（干重）创下全市最高纪录，荣膺一等奖，实现“良田”变“公园”，绘就生态新图景。

8、三载接续，时代答卷！东莞“旗峰”品牌以高质量党建引领高质量发展

近日，“旗峰领萃——东莞党建引领高质量发展先锋行动”线下擂台活动举办。来自东莞镇街、企业、机关的党组织带来12个优秀案例，集中呈现了东莞各领域党组织以高质量党建引领高质量发展的生动实践。

活动中，镇街党组织作为连接政府与企业的桥梁、纽带，在产业转型的道路上奏响高质量发展强音；企业党组织作为产业升级的“红色引擎”，将党建工作融入研发生产、人才培养、文化建设等各环节，在科技创新、产业迭代中展现硬核实力；东莞机关党组织以“结对帮村”助力“百县千镇万村高质量发展工程”，以跨域协同破解治理难题，将党建优势转化为治理效能。

三年深耕：从品牌打造到体系成型

东莞，这座充满活力而又勇于创新的“双万之城”，以一场持续三年、全域动员的先锋实践，不断增强党组织的政治功能和组织功能，打造“旗峰”系列党建品牌，将全市1.2万个党组织、21万党员凝聚成攻坚克难的磅礴力量，让党旗在经济发展、社会民生、基层治理最前线高高飘扬。

三年，一以贯之，从“亮见”到“竞秀”再到“领萃”，内涵不断深化，品牌持续擦亮；三年，一脉相承，以“旗峰”为统领，搭建线上线下擂台，覆盖基层党建全域，形成了“领题—攻坚—打擂—推广”的完整闭环；三年，一路生花，700多个优秀案例迸发而出，700多次具体实践火热展开，全面激活了基层党组织的活力引擎，形成了全域推进、四处开花的生动局面。

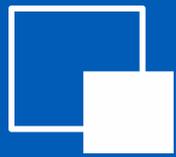
逐年跃升：从聚力、实干到引领

2025年的“旗峰领萃”，是引领未来，让发展“高”起来。新时代是以新发展理念引领高质量发展的时代，是以科技创新塑造新优势的时代，是以人民为中心实现共同富裕的时代，是治理现代化保障人民幸福安康的时代。在“科技创新领先”上，以“党建链”串联“产业链”，党员揭榜挂帅，向人工智能、机器人等产业高峰发起冲锋。在“攻坚克难领题”上，深化“结对帮村”，推动机关资源力量下沉，为镇村协同发展注入源头活水。在“发展质量领跑”上，做实“党员包片联户”，以“红色服务”精准滴灌企业，让营商环境成为最强竞争力。

三年砥砺，三阶跃升。“旗峰”系列，生动诠释了“党建做实了就是生产力，做细了就是凝聚力，做强了就是竞争力”的工作之谛，演绎了东莞党建从“点亮星光”到“汇聚星河”到“引领航向”的升华之路。

发展永无止境，创新永不停步。新时代新征程上，东莞将凝心聚魂，踔厉奋发，推动党建工作高质量发展，以更加昂扬的姿态，为谱写中国式现代化的东莞篇章作出新的更大贡献！





03 市场（社会）动态



9、再增补41个，总投资约133亿元！2025年第六批东莞市重大项目增补计划出炉

12月4日，东莞市发展和改革局发布《关于印发东莞市2025年重大项目计划（第六批增补）的通知》（以下简称“通知”）。通知显示，按照《东莞市重大项目实施管理办法》有关规定，经按程序审定，同意将广州港新沙港区1-5号泊位改扩建工程等10个项目增补为2025年市重大建设项目，合计固定资产投资约22亿元；依视路陆逊梯卡智能穿戴增资扩产项目等31个项目增补为2025年市重大预备项目，合计固定资产投资约111亿元。

增补10个市重大建设项目

据了解，增补的10个市重大建设项目，主要集中在电子信息、智能制造、基础设施等领域。

其中，在电子信息领域，黄江镇的碳纤维及散热精密件研发生产项目固定资产投资约5.84亿元，通过租赁现有厂房开展建设，不涉及新增建设用地，厂房占地30.89亩，租赁面积126088.04平方米，主要从事手机智能终端设备前后摄像头相关金属零部件、结构件，手机智能终端设备散热零部件，低空经济无人机桨叶、桨翼以及金属零部件，及汽车零部件的生产与销售。

在智能制造领域，桥头镇的瑞恒智高端装备生产建设项目固定资产投资3.2亿元，总占地面积47.08亩，总建筑面积约58344.39平方米，主要从事汽车零部件及通讯散热器的生产。项目投产后，预计年产量55万件。

在基础设施领域，麻涌镇的广州港新沙港区1-5号泊位改扩建工程固定资产投资3.79亿元，拟将现有的5个3.5万吨级泊位改造为4个7万吨级通用散货泊位，泊位长度1.022公里，设计通过能力为2250万吨。

增补31个市重大预备项目

增补的31个市重大预备项目聚焦电子信息、智能制造、新材料、生产服务、轻工业、教育、城市更新等领域。

其中，在电子信息领域，凤岗镇的丰润金凤凰工改工项目固定资产投资10亿元，总用地面积42045.87平方米，规划总建筑面积约177674平方米。

在智能制造领域，高埗镇的依视路陆逊梯卡智能穿戴增资扩产项目固定资产投资5.5亿元，总用地面积40.65亩，总建筑面积约86000平方米，主要用于生产智能穿戴产品，预计年产量800万副。

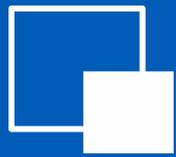
在新材料领域，沙田镇的航锂科技华南研发制造中心固定资产投资5.5亿元，总用地面积32亩，总建筑面积约44000平方米，主要生产4680磷酸锂铁电池。

在生产服务领域，清溪镇的长山头现代化产业中心（一期）项目固定资产投资5.37亿元，总用地面积52.90亩，总建筑面积约12.4万平方米，计划招引新一代电子信息、高端装备、新型储能产业企业。项目建成达产后，预计年产值约5亿元。

在轻工业领域，麻涌镇的玖龙纸业（东莞）有限公司木纤维替代废纸项目固定资产投资24.1亿元，总用地面积232亩，其中企业自有用地156亩，新增建设用地76亩。项目主要建设木纤维生产线替代纸机废纸处理线，设计生产能力为50万吨/年，配套建设环保回收发电系统，实现资源能源的高效循环再利用。项目建成后采用高品质木纤维代替废纸原料用于包装纸挂面，产品质量和档次将大幅度提升。

在教育领域，茶山镇的东莞市粤华实验高级中学固定资产投资7亿元，总用地面积101.93亩，总建筑面积约109126平方米，该校办学规模为60个班。

在城市更新领域，大岭山镇的美斯特照明与显示智能制造项目固定资产投资约4.2亿元，总用地面积52.46亩，总建筑面积约122402.92平方米，主要从事中、大功率LED照明产品研发，智能工业照明灯具系统开发，工业照明灯具、中大功率驱动电源研发、生产和销售。



03 市场（社会）动态



10、投资3.94亿元！桥头东太湖城中村片区改造项目用地成功摘牌

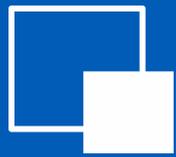


喜讯！12月1日，桥头东太湖城中村片区改造项目用地成功摘牌。

该项目建设单位为东莞市桥光实业有限公司，项目位于东莞市桥头镇桥园路与规划纵一路交汇处。协议投资3.94亿元，协议固投3.12亿元，用地34.69亩，总计容建筑面积约为9.25万平方米，项目主要用于建设安置厂房。

现代化产业园工业上楼是指让企业在高层楼房中进行工业生产的产业新空间模式,其核心是将轻型生产、环保型高端制造业引入高层厂房,适配新一代信息技术、生物医药和低能耗类型等的新兴产业。工业上楼有助于实现空间集聚,强化产业链协作。

东莞市桥光实业有限公司为东莞市桥头实业投资控股集团有限公司的全资子公司，桥实集团成立于2020年1月，公司始终围绕镇委、镇政府战略部署，紧扣镇、企高质量发展双主线，实施集团化经营管理，整合并优化各镇属企业资源，聚焦物业租赁、产业园开发运营、公共服务、商业服务等业务板块，通过专业化运营、市场化运作、多元化发展，全力打造经营稳健、效益突出，活力充沛的优质镇属企业。



03 市场（社会）动态



11、东莞首个“医疗+交通”TID工程全面建成！地铁直达+新增1200车位，就医更轻松

近日，东莞市人民医院科教综合楼和急救中心工程（以下简称“市人民医院TID项目”）已全面建成，标志着我市首个融合“公共交通”与“公共医疗”服务的TID一体化示范工程正式落地。作为省市重点项目，该项目通过整合三甲医疗资源与立体交通枢纽，将有效提升市民就医便捷度与生活品质，为推进“百千万工程”、建设高水平医院提供坚实基础设施支撑。目前，该项目地下两层空间以及新建的科教综合楼和急救中心将加速启用。

市人民医院TID项目是由市人民医院携手东莞交控集团合作建设，打造的东莞首个“交通+医疗”TID一体化项目，也是我市首批创新投融资体制机制改革的试点项目。

依托“交通一体化”资源优势，TID项目统筹常规公交、停车等多元产业服务与轨道交通无缝衔接，多方位入手解决就医“最后一公里”、停车难等民生痛点。

推进“交通+医疗”融合发展，实现“轨道-公交-医院”无缝衔接

通过“医疗+交通”TID一体化设计，项目可实现公交枢纽站、地铁与医院无缝衔接。其中，地铁出行方面，地铁1号线人民医院站A/B出入口与医院地下空间无缝衔接，市民出站后可通过下沉庭院或电梯直达门诊楼、急救中心及科教综合楼等区域，实现“地铁+就医”零距离。

构建高效有序的交通组织体系，实现多方面优化升级

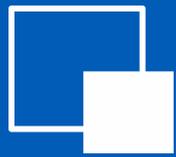
优化院内交通组织流线：按照“地下走车、地面行人，各行其道、避免交织”的通行原则，设计6条针对公交车、私家车、网约车/出租车、救护车、后勤车等不同交通组织流线，实现不同类别交通出行的安全与高效。

全面升级医院硬件设施条件和急救水平，增强医疗多领域服务力

按照规划，市人民医院TID项目已为院区新增一栋科教综合楼和一栋急救中心（新“红楼”），全面提升医院硬件设施条件和急救服务水平。

- 1.科教综合楼
- 2.新“红楼”急救中心
- 3.下沉广场“医疗街”便民服务枢纽





03 市场（社会）动态



12、市重大项目沃德智能制造中心暨万江新村安置房项目开工



12月4日上午，东莞市重大项目沃德智能制造中心暨万江新村安置房项目开工仪式在万江新村现代化产业园举行。该项目落地开工，既是万江街道落实省委“百千万工程”三年初见成效目标的具体实践，也是践行高质量发展理念、加快优质产业项目落地与民生福祉提升的重要举措。据了解，此次活动设置主会场与分会场，主会场设置在万江街道新村社区沃德智能制造中心地块，分会场设置在万江新村安置房地块，以双会场联动形式开启项目建设新篇章。

万江街道党工委书记陈顺娇，党工委副书记、办事处主任莫毓斌及领导班子成员廖华汉、霍永健、袁锡江、任伯仁、何敏斐出席主会场开工仪式。

开工仪式上，莫毓斌表示，市重大项目沃德智能制造中心项目、万江新村安置房项目正式动工，既是万江产业升级与民生改善“双向发力”的生动实践，更是万江街道与企业携手书写高质量发展新篇章的重要开篇，针对今天动工的两个项目，街道各职能部门要继续秉持“靠前服务、全程跟进”的理念，主动对接项目建设需求，高效协调解决各类问题，属地社区要全力营造安全、有序的建设环境，确保项目“零障碍”推进。同时，要始终绷紧安全生产之弦，严把工程质量关口，努力让两个项目都成为安全、优质、绿色的标杆工程。

广东沃德精密科技股份有限公司董事长兼总经理任向阳致辞表示，沃德智能制造中心项目是应对全球竞争、践行“中国智造”使命的关键布局。该项目将引入超精密五轴加工中心、全自动柔性生产线、数字化检测平台等国际顶尖设备，构建研发、生产、检测“三位一体”的智能制造体系。任向阳透露，该项目投产后预计年产值突破10亿元，新增就业岗位800个，将为东莞乃至大湾区高端精密智能装备、智能制造产业链提质升级注入强劲动能。

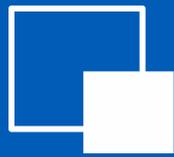
随后，领导嘉宾为沃德智能制造中心暨万江新村安置房项目落铲培土，共同为该项目奠定坚实基础，象征着项目建设正式启动，主会场与分会场鞭炮齐鸣，工程机械同步启动，项目建设迈入实质性推进阶段。

据了解，沃德智能制造中心项目是万江街道重点培育的高端装备制造项目，总投资5.2亿元，占地56.6亩，建成后将成为集研发、生产、测试、运营于一体的现代化产业基地。该项目的建成达产不仅是沃德精密深耕行业的实力体现，更是万江打造高端装备制造产业集群的关键一环。

万江新村安置房项目是一项民生工程，也是新村现代化产业园建设的重要配套支撑，该项目聚焦新村拆迁居民的安置需求，致力于解决群众“住有所居、住有宜居”的关键问题。万江街道党工委、办事处始终把这项民生工程放在心上、抓在手上，接下来将统筹各方资源、强化协调保障，严格监督工程质量与建设进度，坚决把该项目打造成放心工程、精品工程、幸福工程，让群众共享发展成果，切实感受到城市发展的温度。

近年来，万江街道始终坚持“招大引强、培优育新”，全力为重大项目保驾护航，持续擦亮数控装备国家级中小企业特色产业集群“国字号”招牌，启动投资超3亿元的东莞市数据标注产业园建设，出台“数标十条”等政策，助力产业数字化转型。2025年以来，万江街道协议固投完成率暂列全市第一。这份“万江速度”的背后，是政企同心、同向发力的结果。新村社区作为广东省“百千万工程”第二批典型村，以现代化产业园建设为核心，全面打造生态、生产和生活于一体的产业聚集特色社区。新村现代化产业园作为城中村改造（拆除类）项目取得了阶段性成效。

接下来，万江街道将持续以“百千万工程”为引领，锚定高质量发展方向，加快推进重大项目建设，不断优化营商环境，增进民生福祉，奋力谱写万江经济社会发展新篇章。



03 市场（社会）动态



13、深数所湾区服务创新中心落户东莞南城

12月2日，广东省首届高质量数据集创新大赛启动仪式在东莞举行。

作为本次大会的环节之一，东莞市南城街道办事处与深圳数据交易所有限公司（以下简称“深数所”）签署合作协议，共建“深圳数据交易所湾区服务创新中心”，标志着东莞市数据产业集聚区（南城）建设迈出关键一步。

作为国家数据要素市场化改革的先行者，深数所自2022年揭牌运营以来，已汇聚市场主体近5000家，累计上市标的超3900个，拥有成熟的交易规则与合规体系。

此次南城引入深数所的专业服务，将为东莞市数据产业集聚区（南城）带来成熟的交易规则与先进的技术平台。在湾区服务创新中心，企业将能便捷获得合规的数据交易“牌照”，享受一站式服务，有效破解数据“供给难、流通难、交易难”的核心瓶颈。

东莞是制造业名城，拥有海量的工业数据资源。依托深数所提供的全国性网络与专业服务，湾区服务创新中心将双向赋能：一方面，帮助本地制造业企业将存量数据合规转化为数据产品，实现数据价值变现；另一方面，根据东莞产业升级需求，从全国范围精准引入高质量数据，赋能企业研发、生产、销售全链条。

此外，深数所还将依托其庞大的数商生态体系及专家资源，为南城提供优良的产业服务生态，不仅派遣专业人员驻场服务，提供数据产品孵化、数据资产快捷入表等专业咨询，还将高规格举办产业生态活动，精准匹配推荐优质数商资源，并积极探索数据资产融资等前沿业务，力争打造示范案例。

为确保合作成效，南城将联合多方共同构建支撑体系。其中，东莞市数据产业发展有限公司、东莞市数据要素产业协会将深度参与湾区服务创新中心的运营。据了解，南城近期拟出台专项政策措施，从多维度提供精准扶持，营造一流的数据产业发展环境。

深数所湾区服务创新中心的落地，是南城贯彻落实省、市关于发展数字经济决策部署的具体行动。通过主动引入国内顶尖数据交易机构的专业服务，南城将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，为东莞数字经济创新发展树立标杆。





04

产业动态

1、祝贺！东莞两大产业带入选省级试点

第二批“跨境电商+产业带”试点名单

广州市花都区狮岭镇皮革皮具产业带

珠海市香洲区打印耗材产业带

佛山市顺德区家电产业带

梅州市丰顺县电声产业带

东莞市松山湖消费电子产业带

东莞市虎门镇女装产业带

中山市南头镇智能家电产业带

中山市小榄镇五金锁具产业带

江门恩平市演艺装备产业带

湛江吴川市塑料鞋产业带

茂名信宜市竹编产业带

云浮市新兴县不锈钢产业带

近日，广东省商务厅公布第二批“跨境电商+产业带”先行先试试点名单，东莞市松山湖消费电子产业带、东莞市虎门镇女装产业带成功入选。

这是东莞推动产业带与跨境电商深度融合发展的重要成果，标志着产业带跨境出海迈入规模化、高质量发展的新阶段。

松山湖消费电子产业带：打造东莞智能科技出海高地

松山湖的入选，根植于其厚植多年的科创土壤与完整产业链优势。作为东莞科技创新的核心引擎，松山湖重点布局新一代信息技术、智能装备制造、生物医药、新能源、新材料等战略性新兴产业，汇聚了众多消费电子领域的优质企业，已形成从芯片设计、零部件制造到整机生产、软件研发的完整产业链，智能手机、智能穿戴等产品凭借技术实力远销全球。

东莞数字贸易港已集聚欧亚国际电商平台、中国-拉美和加勒比国家交易平台、GuanMall三大跨境电商平台，通过构建高效的线上销售通道与商品技术交易机制，为企业快速触达全球消费者、提升品牌国际影响力提供了强大支撑。

虎门镇女装产业带：构建跨境时尚服饰贸易新生态

素有“中国女装名镇”美誉的虎门，是全国知名的服装产业集聚地，聚集女装及配套企业超5000家，涵盖设计、生产、面辅料供应、加工、销售全产业链，年女装产量超3亿件，产业规模位居全国前列。虎门女装以款式新颖、性价比高、更新速度快著称，产品深受国内外消费者喜爱。

多措并举推动“跨境电商+产业带”发展

近年来，东莞市商务局高度重视“跨境电商+产业带”模式的高质量发展，多措并举推动产业融合与创新。依托东莞货源优势，以“一镇一品”为载体，分类遴选培育特色区域产业带重点企业。以“跨境电商+产业带”融合模式为引擎，支持企业构建自主品牌体系，拓展跨境营销网络。通过联动TikTok、美客多等平台与重点行业协会举办各类资源对接及行业交流活动，助力企业精准对接国际市场。

在物流与供应链布局方面，积极鼓励企业在“一带一路”地区和RCEP成员国以及中亚、拉美、东南亚新兴市场等优化供应链布局，加强智慧海外仓储设施建设，提升跨境物流效率。

此次两大产业带的入选为东莞产业出海树立了双重标杆。随着试点示范效应扩散，将有更多东莞优质产品走向全球，为全省电子商务高质量发展贡献东莞力量。

2、21亿重仓东莞！5大项目同日摘牌

东莞产业升级再迈坚实一步！

今日（12月1日），一批聚焦于智能制造、供应链整合与城市更新的重点项目同步摘牌，彰显了东莞对“制造业立市”战略的坚定信心，将有力推动东莞现代化产业体系构建。

沃德智能制造中心项目



▲项目效果图

项目位于万江街道新村社区，总投资5.2亿元，用地面积约56.6亩，主要用于各类高端精密金属零部件的研发及制造。项目将依托沃德精密在智能自动化装备及精密机加工领域20余年的技术沉淀与产业积累，建设集研发、生产、测试、运营于一体的现代化智能制造基地。

信利康乐创城智慧生产项目（一期）



▲项目效果图

项目以供应链服务、智慧园服务为基础，整合供应链及电子、AI智能、汽车电子、新能源产业链资源，打造高端制造业聚合产业园。

东太湖片区城中村改造项目



▲项目效果图

项目位于桥头镇桥园路与规划纵一路交会处，总投资3.94亿元，用地面积34.69亩，项目主要用于建设安置厂房。

彭洞工业智造创新产业中心项目（一期）



▲项目效果图

项目位于南城街道水濂彭洞现代化产业园区，总投资约2.65亿元，用地面积42.34亩，计划建设高标准工业厂房，发展定位为打造AI+硬件终端创新服务基地。

广东新盟食品冷链食品生产加工增资扩产项目



▲项目效果图

项目位于茶山镇塘角村，总投资2.5亿元，用地14.61亩，主要从事冷链食品的开发、生产和销售，产品主要有烘焙速冻糕点、速冻包点等。

3、4条新路即将通车！桥头东深现代化产业园交通路网升级优化

走进位于桥头镇的东深现代化产业园，一栋栋新建的现代化工业楼宇拔地而起，工程建设如火如荼地进行中。其中，一条条崭新的柏油马路贯穿其中，便捷高效的交通网络逐步成型，为园区企业发展铺就“快车道”，为经济高质量发展注入强劲动力。

道路通则产业兴，交通畅则经济活。作为产业发展的“生命线”，桥头镇以“畅联内外、服务企业”为核心，高标准推进东深现代化产业园道路基础设施建设，在2025年内先后建成桥头镇新能源产业基地规划横三路、市政工程道路、向阳路周边道路、向阳路延长线4条道路，不仅优化了园区内部的路网结构，更打通了园区与镇区主干道的快速连接通道，为企业运输和周边居民出行提供了便利，助力园区企业高质量发展。

桥头镇新能源产业基地市政工程

桥头镇新能源产业基地市政工程包括新建东深路辅道和新建新能源产业基地市政道路。新建东深路辅道起点接工业大路，终点接中兴路，全长为495米，本项目建设长度180米，道路等级按城市支路，设计车速30km/h，道路红线宽度15米。新建新能源产业基地市政道路起点接东深路，终点接文明路，道路全长915米，道路等级为城市支路，设计车速30km/h，道路红线宽度18米。

桥头镇新能源产业基地向阳路延长线道路工程

桥头镇新能源产业基地向阳路延长线道路工程包括新建东深路辅道，中兴路辅道和向阳路延长线，道路总长度1379.34米。东深路为国道，本次沿现状东深路新建辅道，设计长度328.6米，建设宽度15米，设计车速30km/h；中兴路为省道，本次沿现状中兴路新建辅道，设计长度582.54米，建设宽度14.5米，设计车速30km/h；向阳路延长线为城市次干路，设计长度468.2米，红线宽度30米，设计车速30km/h。

桥头镇新能源产业基地

向阳路周边道路升级改造工程

桥头镇新能源产业基地向阳路周边道路升级改造工程包括三条现状道路改造，其中中兴路辅道在现状中兴路上增设辅道，向阳路和向阳西一路为现状道路改造，道路总长度1101.72米。中兴路辅道为城市支路，设计长度约496米，建设宽度约14.5米，设计车速30km/h；向阳路为城市次干路，建设长度266.72米，红线宽度30米，设计车速30km/h；向阳西一路为城市支路，建设长度339米，红线宽度24米，设计车速30km/h。

桥头镇新能源产业基地规划横三路道路工程

桥头镇新能源产业基地规划横三路道路工程道路全长约254米，红线宽约24米，道路等级按城市支路，设计车速30km/h，主要建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程等。

宽阔整洁的新建道路背后，体现出园区对“筑巢引凤”的坚定践行，更是对企业高质量发展的全力支持。平整的路面、清晰的标识、完善的配套设施，不仅提升了园区的整体形象，更改善了企业的生产经营环境，为企业扩大产能、招商引资、人才引进创造了优越条件。

4、企石首家百亿企业即将诞生，为东莞制造业转型升级注入强劲动能

党的二十届四中全会绘就的发展蓝图，如何在基层落地生花，转化为现实的澎湃动能？企石镇以“企石速度”与“企石服务”作出了有力回答。

（12月1日）上午，明鑫电子扩产扩建项目正式竣工，一个百亿级产值的产业新地标就此崛起。这不仅是企石镇破解“房地不一”历史难题、优化营商环境的标志性成果，更是其以精准服务培育沃土、以重大项目夯实根基的生动缩影，为更多地区产业提质、经济增效提供可借鉴的“企石经验”。

据了解，明鑫电子作为企石镇重要的外资企业、龙头企业，产值在全市外资企业排名前二十位。此前受历史土地遗留问题等因素影响，企业扩产升级的脚步受到制约。面对这一情况，企石镇党委、政府主动靠前服务，与企业共同梳理难点、打通堵点，共同攻坚解决了企业“房地不一”的历史遗留问题。

“新厂房的竣工，不仅是公司发展历程中的重要里程碑，更是企业迈向新征程的起点。”AVC集团、明鑫电子董事长沈庆行表示，要将这座智慧化、绿色化、高效化的现代化生产基地，打造成实现新一轮高质量发展的引擎，坚持创新驱动，深化技术革新，优化管理效能，为社会创造更大价值。同时将积极履行社会责任，努力成为行业标杆，为区域经济高质量发展贡献力量。

2023年建立“镇长直通车”机制，每周专题调度，每周研判协调，重点解决企业诉求，破解企业难题，以明鑫成功典范为引领，解决了多家企业发展难题，促进了多家企业实现增资扩产，为全镇经济发展注入蓬勃动力。2025年前三季度地区生产总值110.38亿元，同比增长6.1%，增速排名全市第7；2024年地区生产总值增速排名全市第4；近四年地区生产总值年均增速为5.0%（高于市1个百分点）。

企石镇主要领导表示，明鑫电子扩产扩建项目竣工不仅代表着一个具体项目、龙头项目的完工，更象征着企石镇企业发展取得的新突破、新跨越。下来，企石将以明鑫百亿龙头为引领，围绕做大产业、做强企业，依托近年来打造的优良营商环境，尽最大努力做好对企服务，着力打造更具竞争力的产业集群，力争培育从现在0至1向未来1至N的更多百亿产值企业，推动企石在“东江宝石 智造新城”的新征程上，续写新篇章，实现新腾飞。

市工信局领导表示，当前，东莞正处于培育壮大新质生产力、推动制造业高质量发展的关键时期，市委、市政府始终把企业作为城市最宝贵的财富，把优化营商环境作为“一号改革工程”。明鑫电子此次竣工的扩产项目，聚焦高端液冷等新兴领域，不仅为企业向“百亿级”目标迈进奠定了坚实基础，更精准契合了我市大力发展新一代信息技术、高端装备制造等战略性新兴产业的布局方向，将为东莞制造业转型升级注入新的强劲动能。

下来，将在全市范围内全面推广“企石经验”，持续深化“一企一策”3精准服务，着力破解企业在用地、融资、人才、技术等方面的痛点难点，让更多企业在东莞安心发展、放心投资；另一方面，将积极搭建产业对接、技术创新平台，支持像明鑫电子这样的龙头企业发挥产业链带动作用，吸引更多上下游配套企业集聚，共同构建更具竞争力的产业生态。



5、面积约10万m²！常平镇黄泥塘工业园区连片“工改工”更新单元项目即将动工

12月1日，常平镇编号为2025WD002、面积约10万平方米的城市更新项目，被东莞市领峰智创开发投资有限公司以总价14347万元拿下，意味着常平镇黄泥塘工业园区连片“工改工”更新单元（以下简称“改造单元”）项目实施主体已确定，动工在即。

了解到，改造单元位于东莞东部中心常平镇黄泥塘村北部，东平大道南侧、从莞高速东侧，西临沥唇河。改造单元拆除范围用地面积111812平方米，其中单元范围内拆除面积101999平方米，单元范围外拆除9813平方米。改造单元内以旧厂房及配套设施为主，现状产业以五金、塑料、家具加工等为主，产业密集度较高。

改造后，单元范围内规划了两宗一类工业用地（M1），可开发净地块面积为95796平方米，平均容积率3.50，总计容建筑面积上限值为335285平方米。

根据《拆迁安置补偿方案》，竞得人总共须补偿给改造单元相关权益人厂房物业计容建筑面积共65890平方米，其中集体补偿64133平方米，其它权益人补偿1758平方米；货币补偿12601.2578万元，其中集体补偿11332.8193万元，其他权益人补偿1268.4385万元。

据悉，东莞市领峰智创开发投资有限公司实控人为东莞市常平镇经济联合总社，而东莞市常平镇经济联合总社则隶属于东莞市常平镇人民政府资产管理办公室。

常平镇黄泥塘工业园区连片“工改工”更新单元用地方案模拟图



6、东莞市凤岗镇雁田村围岭工业园“工改工”项目正式挂牌招商

东莞市凤岗镇雁田村围岭工业园
“工改工”项目

网挂2026WD001号城市更新项目

查看公告 下载挂牌文件

【简要信息】网挂2026WD001号城市更新项目位于东莞市凤岗镇雁田村;面积25016平方米;起始价659万元人民币;竞价幅度100万元人民币;保证金:人民币1351万。

立即申购

● 剩余时间

31天0时9分46秒

¥ 最新报价

暂未产生报价

提示: 详细信息请查阅公告与挂牌文件

12月4日,东莞市公共资源交易网发布了1宗单一主体挂牌招商公告,招商项目为东莞市凤岗镇雁田村围岭工业园“工改工”项目。

网挂2026WD001号城市更新单一主体挂牌招商项目位于东莞市凤岗镇雁田村;面积25016平方米;起始价659万元人民币;竞价幅度100万元人民币;保证金:1351万元人民币。

改造项目挂牌时间为:2025年12月23日9:00至2026年1月1日10:00;自确定实施主体公告发布之日起3个工作日内,实施主体应到凤岗镇城市更新中心(地址:东莞市凤岗镇政通路一号二楼,联系人:赖永晓,联系电话:87298273)领取改造项目范围内的不动产权益人清单,签订《履约确认书》并通过东莞市公共资源交易网发布公开要约收购公告。

报名资格要求

- (1)报名企业仅限中华人民共和国境内的企业法人单独申请报名;
- (2)报名企业具有以下情况的不得报名:①凡违反土地出让合同约定欠缴土地出让价款的及法律法规另有规定的;②失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。

7、聚焦“4+4+1”产业体系，茶山以人才驱动产业升级

创新是第一动力，人才是第一资源。在茶山，“抓产业必先抓人才”的理念已深入人心。围绕加快构建“4+4+1”现代化产业体系，当地企业近年来积极搭建高能级人才平台，一批博士工作站、技能大师工作室相继涌现，成为集聚高端智力、攻坚核心技术的创新引擎。这些平台既是企业创新的“最强大脑”，也是茶山赋能产业升级、强化现代化建设人才支撑的生动实践。

筑巢引凤：博士工作站打造智力引擎

今年5月份，广东智子智能技术有限公司（以下简称“广东智子公司”）成功设立广东省博士工作站，标志着该公司在汇聚高层次人才方面迈出关键一步。广东智子公司相关负责人表示：“博士工作站的成立是公司发展的重要里程碑。我们将以此为契机，构建‘人才引进—技术攻关—成果转化’的全链条创新生态。”

广东智子公司相关负责人介绍，该公司正深化与华南理工大学、中南大学、东莞理工学院等高校的协同创新，联合筹建研发平台，重点推动3至5项实验室成果实现产业化落地。同时，工作站通过推行“博士导师制”“项目实战培养”等模式，系统化培养青年骨干，着力培育“懂技术、精工艺、善管理”的复合型人才，计划三年内培养10名技术带头人，为企业的持续创新注入不竭动力。

匠心传承：技能大师工作室锻造精锐梯队

在搭建高层次科研平台的同时，茶山也高度重视技能人才的培育。东莞市腾信精密制造股份有限公司（以下简称“腾信公司”）和东莞市奥能工程塑料有限公司（以下简称“奥能公司”）分别设立了市级“技能大师工作室”，进一步夯实了技能人才发展平台支撑。

两家企业负责人均表示，工作室整合了企业内部优秀技术力量，旨在以实践促成长，培养更多高素质技能人才，赋能企业与社会发展。这一模式恰与东莞市推行“新八级工”职业技能等级制度、建设技能大师工作室的政策导向相契合，共同厚植着工匠精神的沃土。

融合赋能：人才驱动产业能级跃升

当前，茶山镇正围绕构建“4+4+1”现代化产业体系（四大传统产业、四大战略性新兴产业及一个生产性服务业），扎实推进“666”服务提升体系，系统强化人才赋能，积极实践“百万英才汇南粤”行动计划，既巩固传统优势，又着力培育新兴动能。

针对产业升级过程中企业对高端人才的需求，茶山镇一方面精准摸排规上工业、重点项目等领域的企业用工需求；另一方面组织行业主管部门等协同开展跨区域人才招聘、靶向引才等举措，广泛吸引更多本土及海内外优秀人才汇聚茶山、扎根发展。

茶山镇深知，引进人才只是起点，留住人才更需要用心用情的服务。

目前，茶山镇正系统推进《茶山镇全面加强现代化产业体系建设人才支撑行动计划（2025-2027年）》，依托“555”人才支撑体系（即完善产教融合五项机制、搭建人才引进五大平台、升级人城融合五类服务），为人才打造安居又宜业的“暖心”环境。

在政策精准赋能与市场活力激发的双重作用下，茶山这片热土正日益成为各类人才追逐梦想、施展才华的创新创业乐园，产业与人才相互成就、共同成长的高质量发展新篇章正在这里生动谱写。

8、“东江之珠”引凤栖！东莞石碣79个项目集中签约动工竣工

12月3日，东江之珠·魅力石碣——石碣镇2025年第四季度重大项目集中签约动工仪式暨招商推介会在同富智造地块举行，既是对2025年招商工作的全面总结，更是第四季度冲刺乃至2026年开门红的响亮号角。

此次集中签约项目19个，总投资约20.63亿元，达产后预计年产值约56.85亿元；新动工项目39个，总投资约23.7亿元，其中产业类项目达产后预计年产值约30.8亿元；竣工项目21个，总投资约10.9亿元，其中产业类达产后预计年产值约13.3亿元。

市有关部门领导，镇党委书记香杰新，镇党委副书记、镇长严正等镇领导班子成员，相关企业、项目代表等出席活动。

项目集中签约动工，产业发展注入新动能

签约环节成果丰硕，19个项目集中签约，总投资约20.63亿元，涵盖高端制造、科技创新等多个领域，达产后预计年产值约56.85亿元，台达、黑蚂蚁环保科技、西地科技等项目代表上台签约。随后，东莞·光正科创园、豪力新硅谷信息产业园等园区正式建成交付，现场有10位企业代表接过金钥匙，标志着石碣产业承载能力迈上新台阶。

据了解，2025年石碣镇项目建设多点开花，截至目前在建项目53个，已竣工项目21个，其中8个产业类项目可提供约31.5万平方米产业空间。包括刘屋智造中心总建筑面积49787.35平方米，竣工后已成功引进“小巨人”企业艾尔佳，预计年产值约1.7亿元；豪力新硅谷信息产业园总建筑面积87425.66平方米，竣工后已成功引进致茂电子等一批企业，预计年产值约3.9亿元。

优化营商环境，护航项目早建成早投产

招商推介环节，镇人大副主席李敏超详细介绍石碣产业布局、发展机遇与营商环境。富颖电子、益诚自动化等落地企业代表分别分享了中试平台建设和在石碣发展成长的历史，高度认可石碣政务服务与要素保障。

镇党委副书记、镇长严正表示，石碣将承诺打造“高效便捷”政务环境、“暖心贴心”营商环境和“安全稳定”发展环境，聚焦增资扩产和落地石碣建设的项目，提供全程跟进、快速响应、贴身定制的高效服务，让每一位投资者在石碣都能安心发展、舒心创业、放心投资。镇党委、镇政府始终与企业站在一起、想在一起、干在一起，全力推动项目早建成、早投产、早达效。



9、首次跻身行业榜单！东莞滨海湾产业“基金群”再获关注

临近年末，股权投资行业的年度盘点接踵而至。近日，行业头部媒体36氪发布《今朝更好看 | 2025年度有限合伙人、国资、精品投行三大榜单》，东莞市滨海湾产业投资有限公司跻身“中国最受关注政府引导基金”榜单。

36氪本次榜单的评选依托其自建的股权投资信息数据库与在线调研系统，并综合分析了参评机构的基金运营、项目布局等多维数据，在业内具有一定公信力。

基金布局初显成效 “双轮驱动”构建产业生态

目前，东莞市滨海湾产业投资有限公司已参与设立前海方舟（东莞）电子信息产业创业投资基金（有限合伙）（下称“电子信息产业基金”）、东莞滨海湾人工智能产业创业投资母基金合伙企业（有限合伙）（下称“人工智能产业母基金”）两只基金。

电子信息产业基金正处于投资运营阶段，已完成投资决策项目11个，涉及金额约2亿元，其中包括4个近期拟报IPO项目。从投资领域分布来看，这些项目涵盖人工智能、先进制造、新材料、信息技术等前沿赛道，形成了以电子信息为基础、以人工智能为引领的产业布局。

该基金成立至今，管理人前海方舟资产管理有限公司已协助滨海湾新区对接100多个项目，成功招引3个项目落地。

滨海湾人工智能产业母基金成立于今年5月，总规模10亿元，首期规模3亿元。该基金采用“双GP”模式运作，由东莞科创集团旗下全资子公司东莞市科创资本投资管理有限公司与东莞市滨海湾产业投资有限公司共同担任执行事务合伙人。

该基金采取“子基金+直投”的双轮驱动策略，重点投向人工智能核心技术研发、制造业赋能、智慧城市、智慧交通、智慧医疗等“人工智能+”领域。这既能快速链接全国优秀基金管理人和项目资源，又能对本地关键企业进行精准扶持，培育本地产业未来核心竞争力。这种差异化定位，避免了与东莞市级大型母基金的功能重叠。

2025年，人工智能是无可争议的产业焦点。滨海湾人工智能产业母基金将AI与东莞制造业根基相结合，打造“人工智能+制造”路径，在战略定位上具备前瞻性和示范性，更有利于滨海湾在激烈的市场竞争中快速树立品牌，吸引顶尖人才、项目与合作伙伴的关注。

依托现有的“基金群”，滨海湾将持续孵化和吸引高质量项目，把行业关注度高效转化为集聚力，不断夯实“人工智能+”产业基础。



10、“摘牌即动工”！中堂一市重大项目动工建设

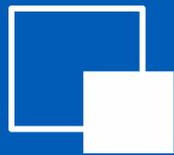
12月1日，中堂信利康乐创城智慧生产项目（一期）成功摘地，并实现“摘牌即动工”，进入动工建设阶段。该项目位于中堂镇三涌村，由东莞市乐创城供应链管理有限公司投资建设，投资约7.21亿元，用地面积约73.03亩，项目规划用地面积约48685.7平方米，建筑面积约14.93万平方米，拟建16栋厂房。项目以供应链服务、智慧园服务为基础，整合供应链及电子、AI智能、汽车电子、新能源产业链资源，打造高端制造业聚合产业园。目前，项目已进场开展桩基础施工。

近年来，中堂镇锚定重大项目建设提速目标，以机制创新为驱动，推行挂图作战等一系列高效举措，全力打通项目落地的“快速通道”。通过建立项目服务群，加强与企业沟通，协助提前谋划设计、勘探等工作，线下预审设计方案、施工图设计等，专人提供全程帮办服务，全力提效率，推动多个项目达成“摘牌即动工”的高效模式，以“中堂速度”为高质量发展注入强劲动能。

企业介绍

信利康是国内供应链行业的龙头企业，系深圳市百强企业、中国500强企业。公司成立于2003年，集团总注册资本5.02亿元。主要服务于电子通讯、新一代电子信息、智能设备等新兴产业，打造跨界、整合、共享、协同、互利、共赢的智慧供应链生态圈。信利康以安全运营、标准化作业流为主导，对供应链各环节进行计划、协调、控制和优化，为近2万家中小外贸企业提供全流程专业化的供应链管理服务。公司成立以来以年均32%的复合率快速增长，业绩突破650亿，从单一的供应链服务，逐步发展成供应链、小贷、智慧园的复合模式，22年稳居国内供应链行业第一梯队、多次上榜中国500强企业、连续13年获深圳市百强企业前50名。公司在发展过程实行集团化运作，搭建了以深圳、上海、北京、成都等为核心的营运平台，打造了信利康特色的“平台+基地”的智慧供应链生态圈的创新业务模式。信利康供应链管理所代表的外贸综合服务产业，对促进国家外贸经济增长及产业经济发展具有重要意义和核心优势。





11、年产值4亿元！清溪一产业项目实现满产达效



日前，清溪产业项目建设又传来重大利好消息！东莞市招宝纸业有限公司创慧产业园项目实现满产达效！该项目从动工建设到投产满产用时仅一年，跑出项目建设“加速度”，今年有望实现产值4亿元！

政企携手“加油干” 项目落地1年满产

据了解，东莞市招宝纸业有限公司创慧产业园位于清溪镇香芒西路，项目总投资2.6亿元，占地面积约26700平方米，建筑总面积约34000平方米。项目于2023年4月底开工，主要建设2栋厂房、1栋宿舍楼和1栋设备房，2024年中全部竣工；2024年7月成功招引实盈电子（东莞）有限公司、深圳市智博伟业科技有限公司和广东雅顿空调设备制造有限公司3家入驻，并在1个月内迅速启动项目前期投产工作，目前入驻的3家企业均已实现满产运营，预计本年度项目的年产值高达4亿元，全面达成预期经济效益与社会效益。

“作为清溪镇‘百千万工程’的标杆案例，项目从奠基到满产仅历时约一年。”项目经理林芷晴表示，在项目建设推进过程中，清溪镇党委、政府和相关部门主动靠前，精准对接企业需求，通过优化审批流程、强化要素保障，形成了推动项目建设和落地投产的强大合力，确保了项目建设和快速投产。

立足企业需求 优化服务保障

近年来，清溪镇坚持制造业立镇强镇的定位不动摇，抢抓发展机遇，全力实现“项目破圈、产业突围”，不断拓展优化高品质、低成本的产业发展空间，加快提升产业承载力和城市功能品质，为打造“产业大镇”提供空间保障。

东莞市招宝纸业有限公司创慧产业园项目的建设投产，不仅提高了园区的效益及利用率，拓展了企业的发展空间，还促进了清溪产业发展，在特色工业、新型城镇、民生保障及生态建设高质量发展方面有一定的推动作用。目前，该产业园已全部实现满产，预计今年有望稳定实现年产值4亿元，提供就业岗位超600个，成为清溪镇制造业强链补链的载体之一。

项目经理林芷晴表示：“下来，我们将以企业和员工的满意为标准，加快完善相关配套设施的建设，让企业员工在工作和生活中有宾至如归的感觉。同时，我们也将进一步做好服务管理工作，解决企业的后顾之忧，让企业安心扎根清溪发展。”

12、长安一社区，新产业园开工

长安涌头社区，涌盛产业园已经动工啦。

项目占地面积约15亩，计划新建3栋工业厂房，总建筑面积超3万平方米。

项目计划打造现代化高标准产业空间，预计2027年12月建成。

/ 建三栋厂房 /

近日，长安涌头社区官微发布的消息显示：2025年11月24日上午，涌盛产业园奠基仪式，在位于黄朗路28号的项目现场举行。

盛产业园属于“工改工”项目，也是涌头社区“百千万工程”项目库的重点项目之一，计划打造现代化高标准产业空间，建成后主要招引高新技术企业及相关优质企业入驻。

项目总用地面积约10077.75平方米（约合15.1亩），总建筑面积约37423平方米（含地下室）。

其中，计划新建3栋厂房，厂房面积超过3万平方米。

同时新建一层地下室，建筑面积6918平方米，可提供133个地下车位。

/ 中标价上亿 /

事实上，早在今年9月底，涌盛产业园的施工总承包便已经完成招标。

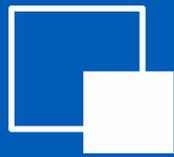
评标报告显示：参加投票的单位一共为25家，其中通过审查的有24家，另有一家未通过。随后，通过抽签等程序，15家单位进入最后的投标文件评审环节。

最终，得分最高的广东省水利水电第三工程局有限公司，以10198.47万余元的报价，成为该工程的施工单位（另有单列措施费771.08万余元）。

项目估算总投资1.27亿余元，全部由涌头社区集体资产出资。不过，施工总承包中标价仅1.09亿余元，主要是建设成本（回顾☞投资1.27亿）。

涌头社区官微发布的消息显示，项目预计2027年12月完工，届时涌头将新增厂房面积超3万平方米。





13、总投资3亿元！又一重大项目收官在即



获悉，总投资3亿元的市重大项目——毅豪智慧城市AI技术生产制造项目已进入建设收尾阶段，预计今年年底竣工，明年6月正式投产。项目建成后，年产值预计突破4亿元，将为寮步区域经济高质量发展注入强劲动力。

项目施工现场，水泥搅拌车轰鸣，施工人员正进行外立面幕墙高空作业，现场一片繁忙。据了解，作为毅豪科技布局智慧城市生态的核心项目，该生产基地将聚焦大模型、AI算法研发、智能硬件制造，依靠AI提升人力效率、让AI赋能基层治理，推动公共服务升级。

东莞市毅豪电子科技有限公司项目经理尹伟荣：“现在进入收尾阶段，目前现场的施工主要是幕墙跟室内装修的施工，我们项目计划年底就完成项目验收，待项目完成验收之后，我们会尽快安排设备进场，尽快安排人员投入生产。”

据悉，项目建成投产后，预计年产值将突破4亿元，提供就业岗位超1000个，通过“人才磁场”效应吸引大湾区创新资源。同时，该项目将重点升级核心部件，扩充企业产品线，增强企业核心竞争力，助力寮步高质量发展。

接下来，寮步将继续狠抓重点项目建设提速增效，以优质营商环境，为全镇企业和项目建设提供全过程、精细化服务。

14、总投资2.5亿元！茶山一项目用地成功摘牌

好消息！近日，总投资2.5亿元的广东新盟食品冷链食品生产加工增资扩产项目用地成功摘牌。项目主要从事冷链食品的开发、生产和销售，产品主要有烘焙速冻糕点、速冻包点等。

12月1日，广东新盟食品冷链食品生产加工增资扩产项目用地成功摘牌。该项目由广东智盟食品科技有限公司投资建设，位于茶山镇塘角村，总投资2.5亿元，用地14.61亩。

广东智盟食品科技有限公司成立于2024年5月，为广东新盟食品有限公司的全资子公司。广东新盟是一家集食品研发、生产、销售于一体的东莞市“倍增计划”试点企业，主要生产饼干、面包、烘焙糕点等休闲食品，销往全国各省及东南亚、香港等国家和地区。

目前，广东新盟已通过ISO22000、HACCP等食品安全体系认证，连续多年被评为守合同重信用企业，“每日生机”荣获广东省著名商标的称号；先后被认定为国家高新技术企业、广东省高成长中小企业、广东省专精特新企业、市倍增企业。



15、汇高科创城首期高标厂房荣耀交付，首批企业“入伙”



11月29日，汇高科创城喜迎又一里程碑——首期高标厂房正式交付使用！这座东莞主城中心35万m²都市产业大城，正式迎来首批企业“入伙”，以实景兑现“现楼厂房、即买即用”的承诺，与企业共赴智造新未来！

实力交付，硬核品质有底气

交付现场，首批入驻企业代表齐聚一堂，共同见证“产业新家”的圆满兑现！

汇高科创城始终坚持高标准、高品质、高效率建设，不仅有7.8-13.8米首层、101.8米产线、高达90%使用率、写字楼级全景玻璃幕墙等硬核空间配置，更有一体固研地坪、完善水电通风、合规消防设施等高标交付配套，每处细节都精心打磨，只为了让企业收楼即投产、发展更省心！

名企汇聚，产业集群有生态

汇高科创城首期建筑面积共计21万平方米，园区聚焦高端装备制造、新一代电子信息、新材料三大产业进行招商。目前已完成租赁面积约9万平方米，定制厂房约3万平方米，入驻企业超20家，整体招商进度已过半。

随着首批优质企业正式交付入驻，园区产业集聚效应已然凸显，优质产业生态加速成形！全球光学巨头——陆逊梯卡华宏（东莞）眼镜有限公司亦正式入驻，共同构筑园区的高端智造矩阵。依托龙头引领优势及正中集团雄厚产业资源，“上下游就在上下楼”的产业协同格局全面拉开，助力企业资源共享、业务协同，一起把生意做大、做强！

全维护航，金牌服务有温度

交付不是终点，而是服务的新起点。汇高科创城不止于优质产业空间，更以“至尊服务+”体系全程护航——专业团队全程跟进装修、投产到日常运营全流程，切实为企业排忧解难；更依托正中集团产业赋能平台，提供政策对接、产学研资源整合、金融法律及人才支持等全方位支持，让企业省心经营、聚力成长。

汇高科创城，以实力兑现承诺，以服务护航成长！现楼厂房席位稀缺递减，诚邀您实地考察、把握机遇，共绘高端制造产业新蓝图！



05

协会（会员）动态

1、东实集团赴茶山镇调研交流，开启镇企合作新篇章



为进一步深化市属国企与镇街合作交流，共促东莞高质量发展，12月2日上午，东实集团党委书记、董事长彭光顺，党委副书记、总裁王悦新率队赴茶山镇调研交流。茶山镇党委书记陈智武，党委副书记、镇长黄丽香等镇领导陪同调研并参加座谈。双方围绕城市文旅融合开发、产业园区开发、人才安居建设、城市环卫等领域展开广泛合作探讨，并达成初步合作意向。

集团党委副书记陈仲伟，集团党委委员、副总裁刘旸发、莫松坚，总裁助理温红梅，以及东实环境公司、东莞文旅公司、东鸿公司等相关负责人参加调研交流。

01 实地探访：行走牛过荫古村，谋划文旅融合新发展

东实集团一行实地参观了有着800年悠久历史的牛过荫古村，在至今保存完好的明清建筑群落与原生态古树群中，感受其深厚的文化底蕴和静谧的生态环境。

参观过程中，茶山镇相关负责人还系统介绍了茶山镇交通区位优势、产业基础、“4+4+1”现代化产业体系构建及环南社（茶山片区）文旅融合开发规划情况。

据介绍，茶山镇位于东莞市中心组团的松山湖功能区，高铁、动车、地铁无缝对接，交通便捷，产业基础扎实，现已形成以电子信息产业和装备制造业为支柱，食品、玩具、文旅为特色的产业体系，正加快构建“4+4+1”现代化产业体系。

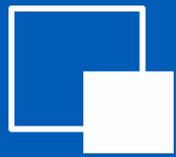
而当前正在推进的环南社（茶山片区）文旅融合开发，更是以南社明清古村落为核心，通过“东莞门户片区”“寒溪两岸片区”“明清古村片区”三大组团开发，全力推动岭南文化与现代旅游的深度融合，形成以文旅融合赋能高质量发展的“茶山模式”，也为东实集团与茶山镇的文旅合作发展提供广阔空间。

02 座谈交流：形成合作共识，启动常态化工作对接

参观结束后，双方在茶山镇政府开展座谈交流。东实集团相关业务负责人分别介绍了集团在城市综合开发、产业园区开发、环保、新能源、文旅开发运营等方面的业务布局与发展情况。茶山镇相关负责人则进一步阐述了该镇片区规划及当前多项重点项目的思路与规划，包括文旅融合类的牛过荫古村开发、东莞记忆之东岳庙文化街区、潮玩天街项目及城市潮玩氛围营造，产业升级类的大湾区AI+毛绒玩具产业基地、现代化产业园建设，以及城市配套类的“四好社区”打造、人才社区建设、东莞健康管理运动城打造等。双方围绕上述领域展开深入的合作交流和可行性探讨。

陈智武代表茶山镇对东实集团一行表示热烈欢迎。他指出，茶山产业基础良好、文旅资源丰富，东实集团作为市属国有企业，在城市开发建设、产业园区建设等多个领域积累了丰富的经验，双方合作前景广阔。他表示，双方要建立常态化对接机制，聚焦重点领域展开务实合作，并落实专人跟进，加快推动项目落地，实现共赢发展。

彭光顺对茶山镇近年来发展成果予以高度认可，并对茶山镇的合作诚意表示由衷感谢。他表示，东实集团将充分把握茶山高质量发展新机遇，切实发挥好东实集团的专业化、市场化优势，与茶山镇聚焦重点、紧密对接，努力探索多样化合作模式，高效推进合作落地见效，全力打造标杆项目，以实际行动为茶山镇高质量发展贡献力量！



2、东实集团发布新能源领域“三件大事”、打出绿色发展“组合拳”

12月4日下午，由东莞市发展和改革局（简称“市发改局”）主办、东莞实业投资控股集团有限公司（简称“东实集团”）承办的绿能启新程 低碳绘未来——东莞市“光储充放”一张网平台、电动自行车集中充电点标准化建设暨超充标识发布仪式在南城街道石鼓社区“光储充”一体化停车场举行。

本次活动同步“官宣”三件具有里程碑意义的“大事”，标志着东莞在新能源发展之路上，迈出了坚实一步！

市政府副秘书长莫沃佳，市发展和改革局党组成员、市推进粤港澳大湾区建设领导小组办公室（简称“市大湾区办”）常务副主任赵敏，东实集团党委书记、董事长彭光顺，以及市住房城乡建设局、市交通运输局、市国资委、市城市管理综合执法局、市供电局等部门单位，各镇街、市电力行业协会、社区代表及媒体人士共100余人出席活动。

本次活动首先宣布东莞市“光储充放”一张网平台正式启动建设。该平台是由市发改局牵头、东实集团下属东莞能源投资集团有限公司（简称“能源集团”）承建，拟建成集全东莞光伏、储能、充电、放电等分布式能源数据于一体的数字化监管与运营系统，极大提升用户便利性和能源使用效能，并有助于政府的有效监管。

随后，活动还介绍了位于石鼓社区的“电动自行车集中充电点旗舰站点”，该站点集安全、便民、美观等多种优点于一身，将作为“样板”向全市推广；同步发布了“东莞超充”统一标识，方便广大新能源车主在众多充电站点中，“一眼识别”超充充电站！

市发改局党组成员、市大湾区办常务副主任赵敏在致辞中充分肯定了现阶段成果，他表示，此次启动的三个项目，是东莞绿色转型的“组合拳”，将为东莞绿色能源高质量发展注入强劲动力。市发改局将以此活动为契机，进一步推动能源结构调整与产业转型升级深度融合，持续完善绿色能源基础设施网络，吸引更多社会力量参与绿色城市建设，让绿色低碳成为东莞高质量发展的鲜明底色。

东实集团党委书记、董事长彭光顺在致辞中表示，综合能源服务是东实集团主营业务之一，东实集团将继续在市委市政府的正确领导和各部门、镇街的大力支持下，勇挑全市绿色发展的责任与担当，持续推动绿色能源发展与东莞城市治理、产业升级深度融合，为东莞建设宜居宜业美好家园贡献更大力量！

本次活动举办地位于南城石鼓社区“光储充”一体化停车场内，该项目由东实集团与南城石鼓社区携手打造，是市“百千万工程”重点项目之一，创下三个“东莞首个”——首个城中村智慧能源示范点、首个光伏-储能-充电闭环系统、首个村级绿色交通综合体，为我市绿色低碳社区提供了示范样板。

仪式结束后，与会嘉宾实地参观了“光储充”一体化停车场和配套服务驿站，以及依托该停车场建设的、率先贴上“东莞超充”标识的超充充电位和社区电动自行车集中充电旗舰站点，切身感受我市在新能源应用领域的最新发展成果。



3、边坡技术再获国奖！东莞交控集团为高速安全装上“智慧眼”



东莞交控集团在高速公路安全管理领域再创佳绩！近日，由集团参与研发的“公路边坡安全风险多层次协同辨识与智能管控技术”荣获2025年度中国公路学会科学技术奖（科技进步奖）二等奖。此项成果是继去年获得中国安全生产协会安全科技进步一等奖之后，集团在边坡安全管养领域取得的又一重要突破，充分体现了集团在推动高速公路安全治理现代化、技术创新实践方面的扎实成效，展现了行业领先水平。

近年来，由于气候异常等因素影响，国内高速公路塌方、滑坡事件时有发生，给人民生命财产和交通运营带来严重威胁。集团辖下高速现有公路边坡多达833座，传统的人工巡查存在效率低、准确性低、实时性差等现实困难，难以满足现代高速公路安全管理的需求。尤其在偏僻地区和恶劣天气条件下，人工巡检还存在安全风险。

为破解这一行业难题，2023年集团高速公路运营单位与专业边坡管养单位合作，推行边坡综合管养模式，在深外环高速、莞番高速部分路段试点安装边坡智能监测系统，实现对边坡毫米级、全天候监控。2024年和2025年，在总结项目试点经验的基础上，又将该技术进一步推广至集团辖下所有非改扩建路段，同时增加莞番高速及深外环高速沿线路堤边坡的监测设备数量，并优化监测功能。

亮点一：无人机当“空中侦探”，复杂地形全面征服

集团与技术团队合作开发了专用的智能巡检无人机系统，通过激光雷达和高清图像技术，根据边坡情况生成三维立体图，能够快速检测边坡的变形，识别出边坡的病害。不管是地形复杂、被植被遮挡视线的地方，还是恶劣天气，智能巡检无人机都能飞抵现场开展检测工作，解决人工到不了、病害查不清的痛点，为边坡病害防治、应急抢修提供有力支撑。

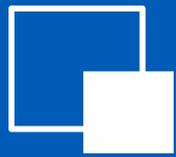
亮点二：智能监测做“贴身管家”，24小时在岗值守

为实现对公路边坡风险的全天候监测预警，项目组研发了更精准的测量边坡形变的监测技术，即使边坡被植被覆盖，监测系统仍然能够通过雷达“看穿”这些遮挡，清晰测出边坡表面的细微变形、地下深处的位移，并掌握地下水的情况。这就好比给边坡安排了“贴身管家”，可以24小时在岗值守。

亮点三：数据赋能成“决策帮手”，精准防治边坡病害

同时，项目组还建立了边坡全寿命周期智能监管平台，结合边坡的基础情况，利用卫星、无人机、地面传感器监测的数据，能够智能预判边坡病害发展趋势，实现对边坡“早期识别—智能监测—精细侦测—应急管控”的闭环管理，做到对边坡安全风险的全方位管控。

据该项目负责人介绍，自从推行高速公路边坡综合管养模式，安装了边坡监测系统之后，就像给边坡请了个“专属医生”，24小时紧盯边坡的动静，并给出专业的“诊断报告”。同时按照这份报告开展预防性治理，把健康隐患消灭在萌芽阶段，能够有效遏制边坡病害的进一步发展。另外，该系统还能将各类边坡检查、检测、监测数据有效整合，实现边坡数字化管理，就像给每一处边坡建立了一份详细的“健康档案”，保障在役高速公路边坡的安全稳定。



4、最高17万元贴息政策，东莞CBD保利天珺解锁置业新姿势

时下，东莞楼市呈现鲜明分化态势：外围板块主打“特价房”“大让利”的降价抢客模式，而城市核心CBD的保利天珺项目却逆势推出创新金融贴息政策，以最高17万元的补贴力度，为购房者降低置业成本，引发市场广泛关注。

贴息政策本质：不降价的价值认同与成本减负

不同于传统降价促销，保利天珺的贴息政策具有鲜明特点：不改变房产本身价值，通过直接补贴月供利息的方式，为购房者提供长期实惠。

按照政策设计，如按每月1000元补贴标准，最高17万元可连续抵扣14年房贷利息，恰好契合核心区房产平均14年左右的持有周期，与家庭育儿、居住改善的长期规划高度匹配。

这不仅让新客户无需纠结短期价格波动，更体现了开发商对核心资产长期价值的坚定信心。据悉，该贴息活动将持续至12月7日，有意向的购房者可通过官方渠道咨询具体补贴额度。

三重底气支撑：资金、区位与产品的硬核实力

保利天珺敢于在核心区推出贴息政策，源于其全方位的实力积淀：

在资金层面，保利发展资产负债率保持稳定，经营性现金流连续7年为正，2024年营收超1168亿元，手握千亿现金流，为核心板块布局提供充足资金保障。

在区位优势上，项目坐落于东莞CBD中轴，尽享“四轨五站”交通网络、约22万 m^2 中心公园、预计2026年底开业的万象城等顶级配套。随着2025年南城、东城宅地供应同比下降35%，核心区宅地近乎断供，项目稀缺性愈发凸显，2024年首开即实现16.2亿销售额、98%去化率，2025年5月更是包揽南城新房网签“三冠王”。

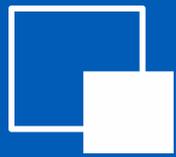
在产品打造上，作为东莞首批报建新规受益项目，保利天珺推出130-175 m^2 空中院子产品，通过阳台、空中院子半计/不计面积的政策红利，实现同等建筑面积下的空间扩容。175 m^2 户型可达传统200 m^2 豪宅体验，150 m^2 户型拥有近65 m^2 客餐厨园一体空间，130 m^2 户型则以四房设计成为CBD千万级圈层的高性价比入场券，全方位满足高净值人群居住需求。

双重补贴叠加，置业黄金窗口期已至

除开发商贴息外，购房者还可叠加享受政府购房补贴政策。根据东莞市相关规定，2025年9月25日至12月31日期间购买新建商品住房，完成网签备案并在2026年3月31日前足额缴纳契税的购房者，可获得最高3万元补贴。

业内人士分析，保利天珺的贴息政策本质是开发商与长期主义购房者的“双向奔赴”：既筛选了短期炒房客，也为真正有居住需求、认可核心资产价值的购房者提供了切实福利。

在千万人口红利、完整制造业体系支撑下，东莞城市能级持续提升，核心区房产的长期价值愈发稳固，当前双重补贴叠加的置业窗口期，值得有需求的购房者重点把握。



05 协会（会员）动态



5、东莞规划院在第二届“粤美乡村”风貌设计大赛中斩获8项奖项

为贯彻落实党的二十大关于“建设宜居宜业和美乡村”战略部署和广东省委工作部署，广东省自然资源厅联合省教育厅、住房和城乡建设厅、农业农村厅、文化和旅游厅、林业局共同主办了第二届“粤美乡村”风貌设计大赛。东莞规划院在本次大赛中共斩获8项奖项，其中一等奖1项，二等奖2项，三等奖5项，展现了东莞规划院积极响应“百千万工程”行动号召，以设计赋能“百千万工程”的具体成效。

大赛一等奖



《东莞市凤岗镇黄洞-塘沥城中村片区(全凤凰现代化产业园区)片区统筹规划与城市设计》

大赛二等奖



《香涌莞香-东莞市凤沙莞特色乡村连片示范规划设计(大岭山旧飞鹅-鸡寮岭连片乡村规划)》

6、我会副会长单位广东中京城市更新发展有限公司到访协会座谈交流

12月2日下午，我会副会长单位代表广东中京城市更新发展有限公司常务副总经理汤乐衡、总监邓伟达等一行到访协会座谈交流。我会秘书长邓建辉及秘书处相关工作人员热情接待，并对中京城更的来访表示热烈欢迎。双方围绕当前城市更新发展趋势、行业服务重点及业务转型方向等议题进行了深入交流。

会上，汤乐衡等代表聚焦城市更新行业发展新趋势，结合公司在项目开发、招商运营、土地整备等方面的实践进展，详细介绍了在推进产业园区建设与旧村改造等项目推进情况及阶段性成效，并反映了当前行业发展中面临的实际困难。希望通过此次交流，进一步加强与协会的沟通协作，深化与各会员单位间的联系，共同探索下一阶段城市更新工作新思路、新方向。同时，期望协会持续发挥行业平台作用，加强对政策与市场信息的有效解读和传达，为会员发展提供专业支持。

邓建辉秘书长首先代表协会，对中京城更长期以来对协会工作的积极参与和支持表示感谢，并重点介绍了协会近期围绕会员服务、行业协作等方面开展的工作。他表示，协会将认真听取会员单位的宝贵意见，持续优化服务机制，促进会员间项目信息、实施经验及创新模式的交流协作。同时，协会将进一步健全完善常态化沟通机制，围绕行业热点难点问题，组织专业委员会开展企业走访与专题调研，促进经验共享和资源整合，切实协助会员单位解决实际困难。

接下来，协会将继续加强与各会员单位的沟通互动，聚焦行业共同关切，积极搭建多层次、实效化的交流合作平台，通过组织项目调研、专题研讨、政策解读等活动，凝聚行业发展共识、整合项目实践经验，携手会员单位共同推动城市更新事业健康有序发展。



7、热烈祝贺东莞市城市更新协会当选市社会组织总会第三届副会长单位



12月4日，东莞市社会组织总会第三届第一次会员大会顺利召开。市民政局、市委社工部、市工商联、东莞日报社等相关单位领导出席会议，与市社会组织总会全体会员共同见证本次换届选举工作。大会选举产生了新一届理事会、监事会成员，东莞市城市更新协会当选为副会长单位。

会议审议通过了《东莞市社会组织总会第二届理事会工作报告》《东莞市社会组织总会第二届监事会工作报告》《东莞市社会组织总会第二届财务报告》《东莞市社会组织总会章程》等文件，选举产生了新一届理事会、监事会成员，选举陈波任新一届市社会组织总会会长。会议现场，为总会新成立的商会工作委员会、协会工作委员会、爱心公益工作委员会、法律工作委员会、标准化工作委员会颁发牌匾。会议邀请了北京大学经济学博士牛梦琦，中山大学经济学博士、国际金融学院副院长、教授张学志分别就《2026年宏观经济形势展望》和《宏观经济与“十五五”发展规划的方向与重点》作主题分享，对2026年国内外经济形势以及“十五五”规划进行分析和展望。

新当选的总会会长陈波致辞表示，过去五年，总会发挥枢纽作用，紧跟市委市政府工作大局，全力服务东莞高质量发展。总会以党建为抓手开展“暖社助企”惠民服务，惠及人群超5万人次，发动百家社会组织党组织助就业，提供岗位近6000个。总会搭建“莞深社会组织协同促进产业集群高质量发展服务平台”，指导会员单位举办各类展览会超80场，成交金额近10.08亿元，助力大湾区产业互通。总会建立东莞市社会组织自律标准化管理体系，参与起草地标2个、团标3个，通过“社会组织大讲堂”培育骨干人才超3000人次。

下来，东莞市城市更新协会将以本次会议为契机，认真履行会员单位职责，积极参与并融入社会组织高质量发展进程，持续在产业对接、会员服务、政企协同等重点领域深化作为、精准发力，切实发挥好桥梁纽带作用，为推进东莞现代化建设作出积极贡献。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报