



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-10-27

至

2025-11-02

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二七一期（内部资料）

目录

content

➤ 政策动态

Policy developments

➤ 服务资讯

Service information

➤ 市场（社会）动态

Market dynamic

➤ 产业动态

Industrial Dynamic

➤ 协会（会员）动态

Association News

政策动态

- 中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
- 东莞市自然资源网上交易规则更新，一图读懂
- 东莞出台住宅设计新规：层高不低于3.1米，全龄活动场地成标配
- 购房最高优惠200万，东莞启动“千房引千才”人才专项活动

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 6 条
- 国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 4 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 12 条

市场（社会）动态

- 东莞市委主要领导督办市政协重点提案调研座谈会召开
- 吕成蹊赴东莞港务集团督导香港国际机场东莞空港中心项目建设
- 2025年前三季度东莞GDP增长4.5% 经济运行稳中有进
- 厚街镇中心区域中村改造项目新进展

产业动态

- 静待“金凤凰”！横沥首个镇村合作产业园明年1月整体建成
- 常平人大代表实地“把脉”，为“工改工”建言献策
- 黄江镇党委会议划重点：壮大新兴产业，谋划未来产业
- 石碣两大重点项目同步动工，绘就民生与产业发展新图景

协会（会员）动态

- 2025东莞民企荣誉榜出炉，我会会长单位、荣誉会长单位及多家会员单位上榜！
- 京莞协同·智赋湾区 | 两大项目签约进驻湾区数谷
- 马可波罗控股黄建平：以实干铸品牌 以担当赴新程
- 金田纸业：二十载深耕“绿色智造”，铸就民营造纸行业标杆
- 华润置地竞得松山湖优质地块，理性出价背后的产品升级期待
- 十年筑城再出发，凤岗天安数码城打造大湾区产业新名片



01

政策动态

1、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

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 (2025年10月23日中国共产党第二十届中央委员会第四次全体会议通过)

中国共产党第二十届中央委员会第四次全体会议深入分析国际国内形势，就制定国民经济和社会发展“十五五”规划提出以下建议。

一、“十五五”时期是基本实现社会主义现代化的关键时期

(1) “十四五”时期我国发展取得重大成就。“十四五”时期我国发展历程极不寻常、极不平凡。面对错综复杂的国际形势和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，以习近平同志为核心的党中央团结带领全党全国各族人民，迎难而上、砥砺前行，经受住世纪疫情严重冲击，有效应对一系列重大风险挑战，推动党和国家事业取得新的重大成就。经济运行稳中有进，高质量发展扎实推进；科技创新成果丰硕，新质生产力稳步发展；全面深化改革进一步推进，高水平对外开放不断扩大；全过程人民民主深入发展，全面依法治国有效实施；文化事业和文化产业蓬勃发展，精神文化产品丰富多彩；民生保障扎实稳固，脱贫攻坚成果巩固拓展；绿色低碳转型步伐加快，生态环境质量持续改善；国家安全能力有效提升，社会治理效能增强，社会大局保持稳定；国防和军队建设取得重大进展；“一国两制”实践深入推进；中国特色大国外交全面拓展；全面从严治党成效显著，反腐败斗争纵深推进，党的创造力、凝聚力、战斗力明显提高。我国经济实力、科技实力、综合国力跃上新台阶，中国式现代化迈出新的坚实步伐，第二个百年奋斗目标新征程实现良好开局。这些重大成就的取得，根本在于以习近平同志为核心的党中央领航掌舵，在于习近平新时代中国特色社会主义思想科学指引。

(2) “十五五”时期在基本实现社会主义现代化进程中具有承前启后的重要地位。实现社会主义现代化是一个阶梯式递进、不断发展进步的历史过程，需要不懈努力、接续奋斗。“十五五”时期是基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期，要巩固拓展优势、破除瓶颈制约、补强短板弱项，在激烈国际竞争中赢得战略主动，推动事关中国式现代化全局的战略任务取得重大突破，为基本实现社会主义现代化奠定更加坚实的基础。

二、“十五五”时期经济社会发展的指导方针和主要目标

(4) “十五五”时期经济社会发展的指导思想。坚持马克思主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观，全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，围绕全面建成社会主义现代化强国、实现第二个百年奋斗目标，以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，统筹国内国际两个大局，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，坚持稳中求进工作总基调，坚持以经济建设为中心，以推动高质量发展为主题，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以全面从严治党为根本保障，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，推动人的全面发展、全体人民共同富裕迈出坚实步伐，确保基本实现社会主义现代化取得决定性进展。

(5) “十五五”时期经济社会发展必须遵循的原则。

——坚持党的全面领导。坚决维护党中央权威和集中统一领导，提高党把方向、谋大局、定政策、促改革能力，把党的领导贯穿经济社会发展各方面全过程，为我国社会主义现代化建设提供根本保证。

——坚持人民至上。尊重人民主体地位，紧紧依靠人民，维护人民根本利益，促进社会公平正义，注重在发展中保障和改善民生，在满足民生需求中拓展发展空间，推动经济和社会协调发展、物质文明和精神文明相得益彰，让现代化建设成果更多更公平惠及全体人民。

——坚持高质量发展。以新发展理念引领发展，因地制宜发展新质生产力，做强国内大循环，畅通国内国际双循环，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，加快培育新动能，促进经济结构优化升级，做优增量、盘活存量，推动经济持续健康发展和社会全面进步。

三、建设现代化产业体系，巩固壮大实体经济根基

现代化产业体系是中国式现代化的物质技术基础。坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，坚持智能化、绿色化、融合化方向，加快建设制造强国、质量强国、航天强国、交通强国、网络强国，保持制造业合理比重，构建以先进制造业为骨干的现代化产业体系。

(7) 优化提升传统产业。推动重点产业提质升级，巩固提升矿业、冶金、化工、轻工、纺织、机械、船舶、建筑等产业在全球产业分工中的地位和竞争力。提升产业链自主可控水平，强化产业基础再造和重大技术装备攻关，滚动实施制造业重点产业链高质量发展行动，发展先进制造业集群。推动技术改造升级，促进制造业数智化转型，发展智能制造、绿色制造、服务型制造，加快产业模式和企业组织形态变革。增强质量技术基础能力，强化标准引领、提升国际化水平，加强品牌建设。优化产业布局，促进重点产业在国内有序转移。

(8) 培育壮大新兴产业和未来产业。着力打造新兴支柱产业。实施产业创新工程，一体推进创新设施建设、技术研究开发、产品迭代升级，加快新能源、新材料、航空航天、低空经济等战略性新兴产业集群发展。完善产业生态，实施新技术新产品新场景大规模应用示范行动，加快新兴产业规模化发展。

前瞻布局未来产业，探索多元技术路线、典型应用场景、可行商业模式、市场监管规则，推动量子科技、生物制造、氢能和核聚变能、脑机接口、具身智能、第六代移动通信等成为新的经济增长点。创新监管方式，发展创业投资，建立未来产业投入增长和风险分担机制。促进中小企业专精特新发展，培育独角兽企业。

2、东莞市自然资源网上交易规则更新，一图读懂

从东莞市政务服务和数据管理局获悉，2023年1月1日起实施的《东莞市自然资源网上交易规则》（东政数〔2022〕95号）将于2025年12月31日到期。结合上级政策文件和土地交易市场的变化实际，东莞在修订原《规则》的基础上，正式印发新的《东莞市自然资源网上交易规则》。一图读懂。

一图读懂

东莞市自然资源网上交易规则



修订背景

2023年1月1日起正式实施的《东莞市自然资源网上交易规则》（东政数〔2022〕95号，下称“原《规则》”）将于2025年12月31日到期。结合上级政策文件和土地交易市场的变化实际，在修订原《规则》的基础上，东莞正式印发新的《东莞市自然资源网上交易规则》（下称“《交易规则》”）。

修订依据

《中华人民共和国电子签名法》《招标投标法》《国有建设用地使用权出让合同》《广东省国有建设用地使用权交易市场管理规定》。

主要内容

对比原《规则》，《交易规则》主要对法律法规依据、网上交易适用范围、交易信息发布渠道以及相关交易文件名称进行了更新完善。

《交易规则》共23条，旨在规范东莞建设用地使用权与矿业权的网上交易行为，主要对网上交易的定义、适用范围、流程规范、异常处理等方面进行明确。

1、关于网上交易的定义

自然资源网上交易指市公共资源交易中心接受建设用地使用权、矿业权出让或转让委托后，发布交易公告，通过东莞市国土资源网上交易系统，按建设用地使用权、矿业权交易公告和网上交易须知的要求接受竞买者的竞买申请，确定符合条件竞买人，并组织合格竞买者通过交易系统参加竞买，最终确定竞得人的行为。

2、关于适用范围

商服用地 使用权	采取招拍挂挂牌方式出让	应优先实行网上交易
	公开转让	鼓励采用网上交易
矿业权	依法依规应以招拍、挂牌方式出让	应当采用网上交易
	转让	鼓励采用网上交易

2、关于适用范围

商服用地 使用权	采取招拍挂挂牌方式出让	应优先实行网上交易
	公开转让	鼓励采用网上交易
矿业权	依法依规应以招拍、挂牌方式出让	应当采用网上交易
	转让	鼓励采用网上交易

3、关于流程规范

对交易公告发布、竞买申请、网上报价和限时竞价、成交结果确认等环节作出了具体规定。

重点一：将信息发布渠道统一为中国土地市场网、全国矿业权市场网、东莞市自然资源局网站、广东省公共资源交易平台（东莞市）。

重点二：网上限时竞价程序。进行网上限时竞价的，交易平台以5分钟倒计时为竞价时限，5分钟限时内有新的报价，交易平台即从接受新的报价之时起重新倒计时。在5分钟内无最新的有效报价且限时结束的，交易系统确认当前接受的最高报价为宗地的最终报价并确定竞得入选人。

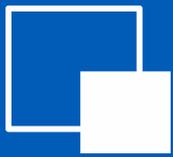
4、关于异常处理

结合实际情况，对交易“中止”与“终止”两种情形进行区分并分别列明适用的相关情况。

中止	终止
委托方在网上报价开始前依法要求	
司法机关、纪检监察等部门依法要求	
网上交易系统因不可抗力原因出现不可及时修复的故障	涉及宗地使用条件变更等影响宗地价格的重要变动需要重新报价
依法应当终止网上交易活动的其他情形	

详见网址：

<https://static.nfnews.com/content/202510/29/c11859727.html?from=weChatMessage&colID=41&appversion=12900&firstColID=14948&enterColumnId=41>



3、东莞出台住宅设计新规：层高不低于3.1米，全龄活动场地成标配

10月28日，东莞市住房和城乡建设局正式印发《东莞市住宅品质提升设计导则（第一版）》（下称《导则》），旨在全面推动住宅建设高质量发展，建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，以满足人民群众日益增长的高品质居住需求。这一系统性技术文件的出台，标志着东莞住宅建设迈入精细化、标准化、人性化的新阶段。

《导则》共包含11章，内容覆盖规划布局、建筑设计、结构设计、给排水、电气、暖通、智能化、环境景观及运营维护等住宅建设全链条。其核心是以“绿色健康、低碳环保、安全耐久、智慧科技、宜居便利”为目标，对住宅项目的设计与建设提出了具体且量化的高品质要求。

在居民最为关切的居住体验方面，《导则》提出了多项突破性标准。例如：

明确规定住宅层高不应小于3.1米；

要求新建居住区停车位100%建设或预留充电设施安装条件，并保障不低于25%的非固定产权充电车位比例；

全面推行全装修交付，并鼓励提供BIM版使用说明书，让购房和入住过程更省心，等等。

《导则》充分体现了“以人为本”的设计理念。针对“一老一小”群体，要求住宅项目必须设置老年人和儿童活动场地，并详细规定了日照、防护、无障碍等细节。此外，明确要求每单元至少设置一台可容纳担架的电梯，为急救生命通道提供保障；鼓励打造共享菜园、公共厨房等邻里交往空间，重塑和谐社区氛围。

10月28日，东莞市住房和城乡建设局正式印发《东莞市住宅品质提升设计导则（第一版）》（下称《导则》），旨在全面推动住宅建设高质量发展，建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，以满足人民群众日益增长的高品质居住需求。这一系统性技术文件的出台，标志着东莞住宅建设迈入精细化、标准化、人性化的新阶段。

《导则》共包含11章，内容覆盖规划布局、建筑设计、结构设计、给排水、电气、暖通、智能化、环境景观及运营维护等住宅建设全链条。其核心是以“绿色健康、低碳环保、安全耐久、智慧科技、宜居便利”为目标，对住宅项目的设计与建设提出了具体且量化的高品质要求。

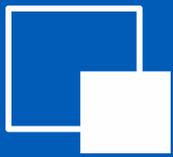
在居民最为关切的居住体验方面，《导则》提出了多项突破性标准。例如：

明确规定住宅层高不应小于3.1米；

要求新建居住区停车位100%建设或预留充电设施安装条件，并保障不低于25%的非固定产权充电车位比例；

全面推行全装修交付，并鼓励提供BIM版使用说明书，让购房和入住过程更省心，等等。

《导则》充分体现了“以人为本”的设计理念。针对“一老一小”群体，要求住宅项目必须设置老年人和儿童活动场地，并详细规定了日照、防护、无障碍等细节。此外，明确要求每单元至少设置一台可容纳担架的电梯，为急救生命通道提供保障；鼓励打造共享菜园、公共厨房等邻里交往空间，重塑和谐社区氛围。



4、购房最高优惠200万，东莞启动“千房引千才”人才专项活动

10月30日，东莞市住房和城乡建设局、中共东莞市委人才工作领导小组办公室、东莞市人力资源和社会保障局、东莞市财政局等四部门联合发布《关于开展“千房引千才”人才专项活动的通知》（下称“通知”），面向全市六类高层次人才推出购房优惠活动，首批筹集市镇两级配建物业1000套。

根据《通知》，特级人才最高可享受200万元的购房优惠，一类人才最高120万元。同时，依据《东莞市“莞爱人才”服务保障实施办法》认定的A类人才也可享受最高100万元的优惠。此外，新引进的博士、正高级职称人才最高可享30万至45万元优惠，硕士及高级技师人才则可享受12万元优惠。

该活动面向东莞多类人才，申请人须满足本人及家庭成员在莞无自有住房。覆盖范围包括经认定的A至F类人才、特级至四类特色人才，以及新引进的具有硕士以上学历、副高以上职称或高级技师资格的创新人才。部分人才如已享受其他补贴，不可重复参与。

值得注意的是，选房次序将根据人才可享受的最高优惠金额从高到低排序。房源来自政府持有的优质配建物业，购房优惠实行实名制，每名人才仅能享受一次，所购住房不得转让或赠与。

通知全文如下：

关于开展“千房引千才”人才专项活动的通知

各园区管委会、镇人民政府（街道办事处），市直各有关单位：

为推动实施人才强市战略，切实满足人才在莞住房需求，提升人才服务保障水平，促进人才与产业高质量融合发展，经市人民政府同意，决定在全市范围内开展人才购房优惠活动。具体安排如下：

一、申请条件

申请人及其配偶、未成年子女未在东莞市范围内享受过房改房、经济适用住房、共有产权房、配售型保障性住房等优惠购房政策，且未在东莞市购买过商品住房，可参与本次专项活动。同时申请人须符合以下条件之一：

（一）根据《东莞市人才分类评价实施办法》（东人社规〔2025〕4号），经分类评价程序确认的东莞市人才，包括A类、B类、C类、D类、E类、F类人才。

（二）经认定评定符合《东莞市特色人才特殊政策实施办法》（东府办〔2021〕53号）且在服务管理期限内的特色人才，包括特级、一类、二类、三类、四类人才。

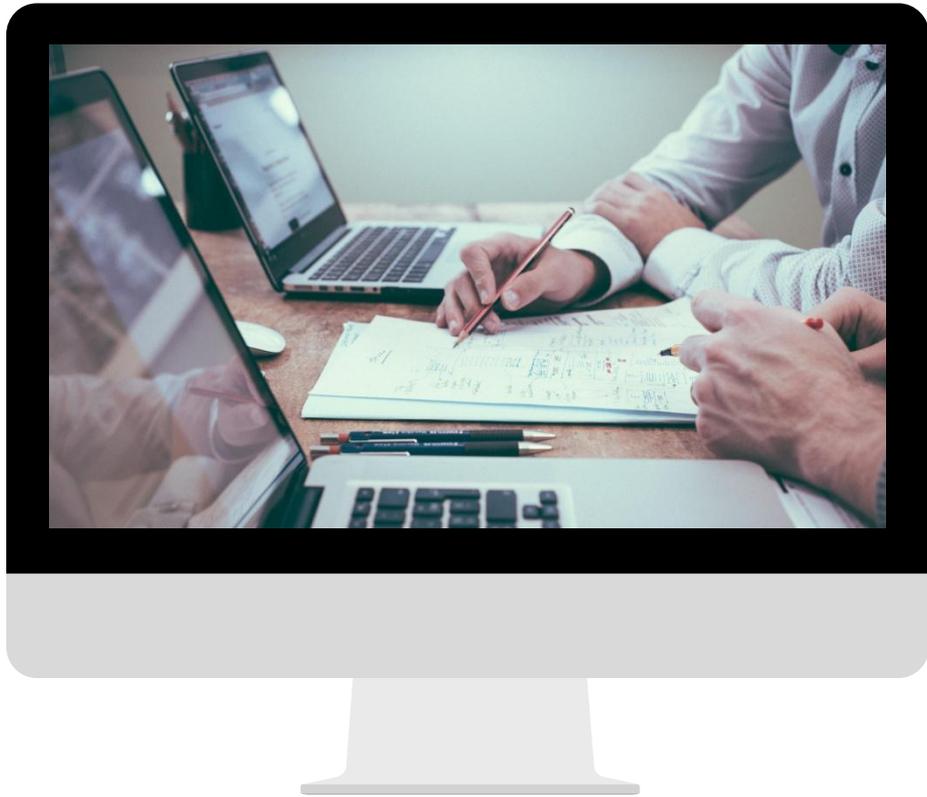
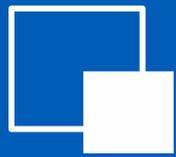
（三）经确认符合《东莞市省级以上人才计划配套服务实施办法》（东府办〔2021〕54号）的配套服务对象，包括A类、B类、C类人才。

（四）经确认符合《东莞市创新人才引进培养暂行办法》（东人社发〔2022〕18号）中新引进的，具有硕士学历或学位、博士学历或学位、副高级职称（或专业技术人员职业资格）、正高级职称（或专业技术人员职业资格）、国家职业资格证书一级/高级技师（或职业技能等级证书一级/高级技师），并已领取部分综合补贴的创新人才。



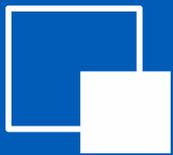
02

服务资讯



本次共收录各类服务资讯 22 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 6 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 4 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 12 条



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



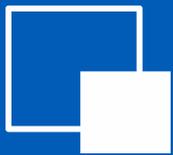
1、2025WT069地块出让合同信息公示

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2025WT069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067号
土地面积	10973.17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	宝力智能科技（东莞）有限公司
出让价格	1153万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$H \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2026年11月16日之前
竣工时间	2028年11月16日之前

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4451/post_4451956.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



2、441908019001GB00916地块土地出让合同信息公示

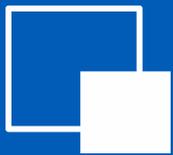
根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将441908019001GB00916地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然资（市场）更新改合（2025）20号
土地面积	8542.08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	东莞市集冠科技产业有限公司
出让价格	4343.4702万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$H \leq 50\%$
最大高度	≤ 60 米
绿地率	/
动工时间	2026年4月20日之前
竣工时间	2028年4月20日之前

备注：该项目为望牛墩镇官洲村连片“工改工”项目工业地块，属于可产权分割的“工改m1”项目，工业生产用房可分割转让的计容建筑面积为工业生产用房总计可建筑面积扣除赔付和贡献用房总计可建筑面积后的70%

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4451/post_4451755.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



3、441908019001GB00917地块土地出让合同信息公示

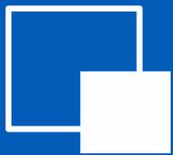
根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将441908019001GB00917地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然资（市场）更新改合（2025）19号
土地面积	55824.14平方米
土地用途	工业用地（M1一类工业用地）
出让年限	50年
受让人	东莞市集冠科技产业有限公司
出让价格	4343.4702万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$H \leq 50\%$
最大高度	≤ 60 米
绿地率	/
动工时间	2026年4月20日之前
竣工时间	2028年4月20日之前

备注：该项目为望牛墩镇官洲村连片“工改工”项目工业地块，属于可产权分割的“工改m1”项目，工业生产用房可分割转让的计容建筑面积为工业生产用房总计可建筑面积扣除赔付和贡献用房总计可建筑面积后的70%

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4451/post_4451751.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



4、441931007002GB00035地块土地出让合同信息公示

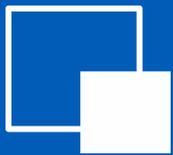
根据土地出让相关规定，现将441931007002GB00035地块的协议出让结果及《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然资（市场）更新改合（2025）25号
地块位置	东莞市石碣镇富田路以东鸿园路以南
土地面积	27653.83平方米
土地用途	24990.89平方米（M1一类工业用地）、2662.94平方米（地下空间）
拟出让年限	50年
拟受让单位	东莞润田服装工艺制品有限公司
拟出让价格	1548.8865万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.3$
建筑密度	$\leq 50\%$
建筑高度	≤ 60 米
动工时间	2026年10月30日之前
竣工时间	2027年6月30日之前

备注：该地块为东方润田服装工艺制品有限公司“工改工”项目（二期）国有工业地块。

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4453/post_4453750.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



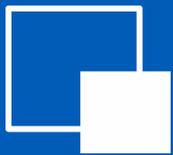
5、2025WG016号地块土地出让合同信息公示

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2025WG016号地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然出让（市场）合（2025）第069号
土地面积	35224.2平方米
土地用途	公路用地（T21高等级公路用地）
出让年限	40年
受让人	东莞市路桥投资建设有限公司
出让价格	8254万元
容积率	$R \leq 0.3$
建筑密度	$H \leq 20$
绿地率	/
动工时间	2026年11月24日之前
竣工时间	2028年11月24日之前

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4453/post_4453567.html#640



02 服务资讯-土地出让合同信息公示



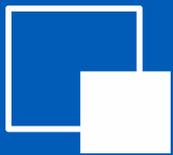
6、2025WG015号地块土地出让合同信息公示

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2025WG015号地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然出让（市场）合（2025）第068号
土地面积	69403.11平方米
土地用途	公路用地（T21高等级公路用地）
出让年限	40年
受让人	东莞市路桥投资建设有限公司
出让价格	8254万元
容积率	$R \leq 0.4$
建筑密度	/
绿地率	/
动工时间	2026年11月24日之前
竣工时间	2028年11月24日之前

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4453/post_4453553.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、2025WT080东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市桥头镇南六街

地块编号：2025WT080

用地面积：23126.90

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 4.0$

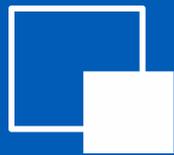
起始价：4626万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年11月28日17:00整

网上报价期限：2025年11月20日9:00 至2025年12月1日9:00

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4453/post_4453486.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、2025WT083东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：万江街道办事处新村社区

地块编号：2025WT083

用地面积：37714.53

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.5$

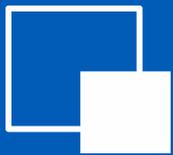
起始价：5940万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年11月28日17:00整

网上报价期限：2025年11月20日9:00 至2025年12月1日16:30

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4453/post_4453445.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、2025WT082东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市南城街道水濂社区红棉路北侧

地块编号：2025WT082

用地面积：28226.72

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≤2.5

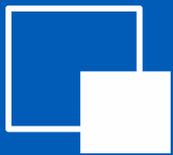
起始价：5081万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年11月28日17:00整

网上报价期限：2025年11月20日9:00 至2025年12月1日16:00

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4453/post_4453408.html#640



02 服务资讯-国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告



4、2025WT081东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市茶山镇塘角村

地块编号：2025WT081

用地面积：9740.29

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.5$

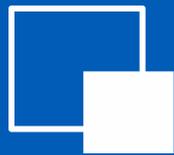
起始价：1393万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2025年11月28日17:00整

网上报价期限：2025年11月20日9:00 至2025年12月1日15:00

详见网址:

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4453/post_4453583.html#640



1、关于《虎门镇南栅现代化产业园片区8号传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案》的批复、征地预告公告、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，我局批复同意虎门镇南栅现代化产业园片区8号传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案，现将总体实施方案批复、征地预告公告、征地补偿安置方案公告、征地公告等结果予以公告（见附件）。

东莞市自然资源局文件

东自然资（更新）〔2025〕33号

关于《虎门镇南栅现代化产业园片区8号传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案》的批复

虎门镇人民政府：

《关于虎门镇南栅现代化产业园片区8号传统产业类“三旧”改造单元申请总体实施方案报批手续的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

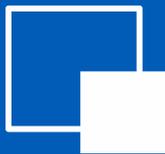
一、同意上报的虎门镇南栅现代化产业园片区8号传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案，由你镇人民政府按《虎门镇南栅现代化产业园片区8号传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案》（见附件1、2）主导改造。

附件：

- 1.东自然资（更新）〔2025〕33号+关于《虎门镇南栅现代化产业园片区8号传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案》的批复(合并).pdf
- 2.东莞市人民政府征收土地预告公告.pdf
- 3.东莞市人民政府征地补偿安置公告及附件.pdf
- 4.东莞市人民政府征收土地公告（3）（2025）第14号.pdf

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4452482.html



2、中堂镇北海现代化产业园区东联南天地块“三旧”改造项目总体实施方案批复结果公告

根据根据省、市城市更新政策及《关于印发<东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）>的通知》（东自然资〔2023〕311号）规定，经市人民政府同意，我局批复同意中堂镇北海现代化产业园区东联南天地块“三旧”改造项目总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1.关于《中堂镇北海现代化产业园区东联南天地块“三旧”改造项目总体实施方案》的批复.pdf
- 2-1.东莞市人民政府征收土地补偿安置方案公告（袁家涌经联社2.1988公顷）.pdf
- 2-2.东莞市人民政府征收土地补偿安置方案公告（三涌胡屋合作社0.8478公顷）.pdf
- 3-1.东莞市人民政府征收土地预告公告（东莞市中堂镇袁家涌股份经济联合社2.1988公顷）.pdf
- 3-2.东莞市人民政府征收土地预告公告（东莞市中堂镇三涌胡屋股份经济合作社 0.8478公顷）.pdf
- 4.东莞市人民政府征收土地公告.pdf

东莞市自然资源局
2025年10月29日

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4452361.html

东莞市自然资源局文件

东水乡自然资（更新）〔2025〕7号

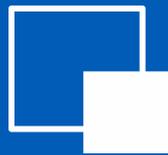
关于《中堂镇北海现代化产业园区东联南天地块“三旧”改造项目总体实施方案》的批复

中堂镇人民政府：

《关于中堂镇北海现代化产业园区东联南天地块“三旧”改造项目申请办理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、同意上报的中堂镇北海现代化产业园区东联南天地块“三旧”改造项目总体实施方案，由你镇按《中堂镇北海现代化产业园区东联南天地块“三旧”改造项目总体实施方案》（详见附件1、2）实施改造。
- 二、该项目改造面积5.2032公顷，同意东莞市中堂镇三涌





3、关于《苏坑河西数控机械研发制造项目总体实施方案》的批复结果公告

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，我局批复同意苏坑河西数控机械研发制造项目总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- 1.苏坑河西数控机械研发制造项目总体实施方案.pdf
- 2.《苏坑河西数控机械研发制造项目总体实施方案》信息要素表.doc

关于《苏坑河西数控机械研发制造项目总体实施方案》的批复.pdf

东莞市自然资源局
2025年10月28日

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4451873.html

苏坑河西数控机械研发制造项目 总体实施方案

为实施国土空间总体规划、“三旧”改造专项规划和年度实施计划，东莞市常平镇人民政府拟实施苏坑河西数控机械研发制造项目，对位于东莞市常平镇苏坑村胡南小组的旧厂房用地进行改造。总体实施方案如下：

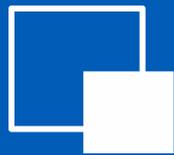
一、规划情况

苏坑河西数控机械研发制造项目位于常平镇河西工业片区统筹范围内，用地涉及常平镇河西工业片区控制性详细规划范围内的C-01-01b地块。

二、改造单元基本情况

苏坑河西数控机械研发制造项目东至环常西路、南至苏桥路、西至苏坑一路、北至东莞捷世丰汽车销售服务有限公司，项目总面积为1.5482公顷。采用土地权利人自行改造模式，由东莞市常平镇苏坑胡南股份经济合作社作为改造主体。改造项目现状为旧厂房，总建筑面积约15754平方米，容积率为1.0。

项目实施改造面积为1.5482公顷，标图建库面积为1.5482公顷，标图建库号44190031053。无合法用地手续面积为1.5482公顷。改造范围内土地界址、地类、面积清楚，不涉及国有资产，土地权属无争议。



4、洪梅镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第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，决定将 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	东莞市洪梅镇迳涌村	0.199188	城镇村道路用地（S1道路用地）	容积率：- 建筑密度：- 绿地率：-	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/4/4451/post_4451929.html#640

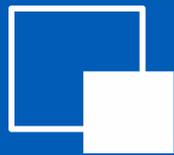


5、中堂镇国有土地使用权划拨预告

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，现将土地划拨计划内容公布如下：

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 (G1公共绿地)	容积率 \leq / 建筑密度 \leq /% 绿地率 \geq %	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/4/4451/post_4451862.html#640

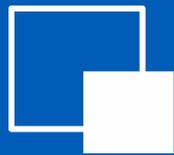


6、麻涌镇国有土地使用权划拨预告

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	麻涌镇漳澎村	0.480611	供电用地 (U12供电 用地)	容积率 ≤ 0.8 建筑密度 $\leq 30\%$ 绿地率 $\geq 10\%$ 建筑高度 ≤ 24 米	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/4/4451/post_4451801.html#640

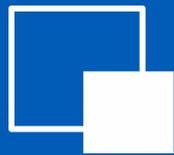


7、虎门镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》、《中华人民共和国土地管理法》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	东莞市虎门镇 博涌社区	3.465695	城镇村道路 用地 (S1道 路用地)	容积率 \leq - 建筑密度 \leq -% 绿地率 \geq -% 建筑高度 \leq -米	东莞市虎门 镇工程建设 中心

详见网址:
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4451/post_4451511.html#640

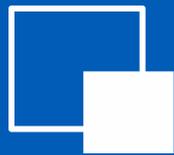


8、横沥镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第9号，自然资源部令第16号修订）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定，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 (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/4/4453/post_4453226.html#640

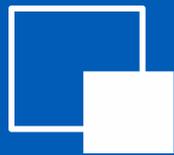


9、望牛墩镇国有土地使用权划拨预告公告

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	东莞市望牛墩镇望联村	0.600716	医疗卫生用地 (C5医疗卫生用地)	容积率 \leq 2.2 建筑密度 \leq -% 绿地率 \geq -% 建筑高度 \leq 24米	东莞市望牛墩镇社区卫生服务中心（东莞市望牛墩镇计划生育服务所、东莞市望牛墩镇疾病预防控制中心）

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4452/post_4452919.html#640

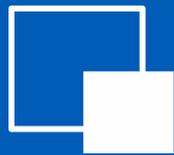


10、441916020001GB02515国有土地使用权协议出让结果公告

根据《协议出让国有土地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第21号）、《协议出让国有土地使用权规范（试行）》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协议出让，现将土地出让内容公布如下：

地块编号	土地座落	拟出让面积 (平方米)	土地用途	使用条件	拟受让单位
4419160200 01GB02515	寮步镇浮 竹山村	38581.81	教育用地 (C61高等学校 用地)	容积率 \leq 2.74 建筑密度 \leq 30.00% 最大高度 \leq 80.00米 绿地率 \geq 40.00%	东莞城市学院

详见网址:
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4453/post_4453337.html#640



11、441908019001GB00917、441908019001GB00916地块国有土地使用权协议出让结果公告

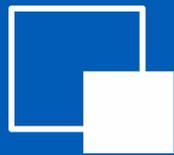
根据《协议出让国有土地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第21号）、《协议出让国有土地使用权规范（试行）》等有关政策规定，经市人民政府批准后，2宗国有土地使用权进行协议出让，现将土地出让内容公布如下：

地块位置	东莞市望牛墩镇官洲村
土地面积	55824.14平方米
土地用途	一类工业用地（M1）
拟出让年限	50年
拟受让单位	东莞市集冠科技产业有限公司
拟出让价格	4343.4702万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$\leq 50\%$
建筑高度	≤ 60 米
绿地率	-

地块位置	东莞市望牛墩镇官洲村
土地面积	8542.08平方米
土地用途	一类工业用地（M1）
拟出让年限	50年
拟受让单位	东莞市集冠科技产业有限公司
拟出让价格	637.4169万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.5$
建筑密度	$\leq 50\%$
建筑高度	≤ 60 米
绿地率	-

备注：上述2宗地块为望牛墩镇官洲村连片“工改工”项目工业地块，属于可产权分割的“工改M1”项目，工业生产用房可分割转让的计容建筑面积为工业生产用房总计可建筑面积扣除赔付和贡献用房总计可建筑面积后的70%。

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4451/post_4451748.html#640



12、岭山镇太公岭-连平片区域中村改造项目龙山安置房一期工程项目用地计划公示

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

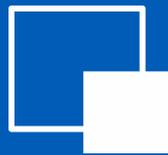
土地性质	土地坐落	土地权属人	项目性质及立项批准文件	土地面积 (平方米)	土地用途	规划批准文件
集体建设用地	东莞市大岭山镇大岭山大道旁	东莞市大岭山镇居民股份经济联合社	拆迁安置房建设项目，广东省企业投资项目备案证 (项目代码：2408-441900-04-01-227386)	12657.66	城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地）	规字第2024-15-1011号

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4454/post_4454320.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、东莞市传达学习贯彻党的二十届四中全会精神干部大会召开

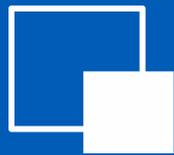
10月28日，东莞市传达学习贯彻党的二十届四中全会精神干部大会召开，认真传达学习习近平总书记在党的二十届四中全会上的重要讲话和全会精神，落实省委常委会议（扩大）会议和全省干部大会要求，结合东莞实际，对东莞学习宣传贯彻工作进行动员部署、推动落实。市委书记韦皓主持会议并讲话，市委副书记、市长吕成蹊，市人大常委会主任骆招群，市政协主席郑建民出席会议。

韦皓指出，党的二十届四中全会是在以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业的关键时期，召开的一次十分重要的会议。全市上下要深入学习贯彻习近平总书记重要讲话和全会精神，切实把思想和行动统一到总书记、党中央决策部署上来，以实际行动坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。要深刻把握“十四五”以来党和国家事业发展取得的非凡成就，进一步坚定团结奋进、再创辉煌的信心决心；深刻把握“十五五”时期所处的历史方位、面临的国内外形势，持续增强识变应变、开创新局的战略主动；深刻把握“十五五”时期经济社会发展的指导方针、主要目标，科学绘就勇挑大梁、走在前列的发展蓝图；深刻把握当前及今后一个时期的战略任务，努力交出稳中有进、向上向好的东莞答卷。

韦皓强调，要全面落实党的二十届四中全会作出的战略部署，锚定目标方向，聚焦重点领域，奋力推动中国式现代化的东莞实践不断取得新突破。要大力推动科技创新和产业创新深度融合，加快构建现代化产业体系，强化科技创新支撑作用，促进服务业优质高效发展，因地制宜发展新质生产力。要坚持以内涵式发展为主线，着力完善城乡空间布局，全面提升城乡人居环境，推进绿美东莞生态建设，加快打造和美宜居城乡综合环境。要以深度参与粤港澳大湾区建设为牵引，向深化改革要动力，向扩大开放要活力，向释放内需要潜力，大力塑造高质量发展新优势。要深入践行以人民为中心的发展思想，加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，推动优质公共服务更好覆盖常住人口，繁荣和发展社会主义文化，推动改革发展成果惠及更广大群众。要统筹发展和安全，把维护国家政治安全摆在首位，大力提升社会治理效能，深化法治东莞建设，以高效能治理推进更高水平平安东莞建设。要加强党的全面领导和党的建设，不断夯实思想政治根基，着力推动各领域基层党组织全面进步全面过硬，锻造高素质干部队伍，坚定不移正风肃纪反腐，为现代化建设提供坚强政治保证。

韦皓强调，学习宣传贯彻党的二十届四中全会精神，是当前和今后一个时期的重大政治任务，全市上下要迅速兴起学习宣传贯彻热潮，将学习贯彻党的二十届四中全会精神与学习贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神结合起来，组织开展多形式、分层次、全覆盖的学习培训、宣传宣讲等活动，推动党的二十届四中全会精神落到实处、取得实效。要科学编制东莞“十五五”规划，认真对照《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》内容，科学制定“十五五”时期全市发展的总体思路、主要目标和重点任务，以高水平规划支撑未来五年全市高质量发展。要切实抓好年底各项工作，全力以赴稳经济、促发展，用心用情抓好民生保障，毫不放松防风险、保安全、护稳定，统筹抓好虫媒传染病防控和十五运会、残特奥会服务保障工作，确保“十四五”圆满收官。

会议以电视电话会议形式开至各园区、镇（街道）。市委、市人大常委会、市政府、市政协领导班子成员，市中级人民法院、市人民检察院主要负责同志，现职厅级干部，市纪委副书记，市委、市人大常委会、市政府、市政协秘书长和副秘书长，市人大常委会各工作委员会、市政协各专门委员会主任，市各民主党派主委，市委各巡察组组长，市直副处以上单位、中央和省驻莞有关单位主要负责同志等参加会议。



2、东莞市委主要领导督办市政协重点提案调研座谈会召开

10月29日，东莞市召开市委主要领导督办市政协重点提案调研座谈会，就《关于抢抓机遇推进东莞全域土地综合整治 助推乡村振兴的建议》的办理情况听取汇报，研究推动相关政策建议落实落地。市委书记韦皓主持会议并讲话，市政协主席郑建民、市政协副主席曲洪淇出席会议。

会上，市自然资源局、市发改局、市工信局、市农业农村局等提案承办单位汇报重点提案办理情况，提案人、政协委员董斌对提案办理情况提出意见建议。

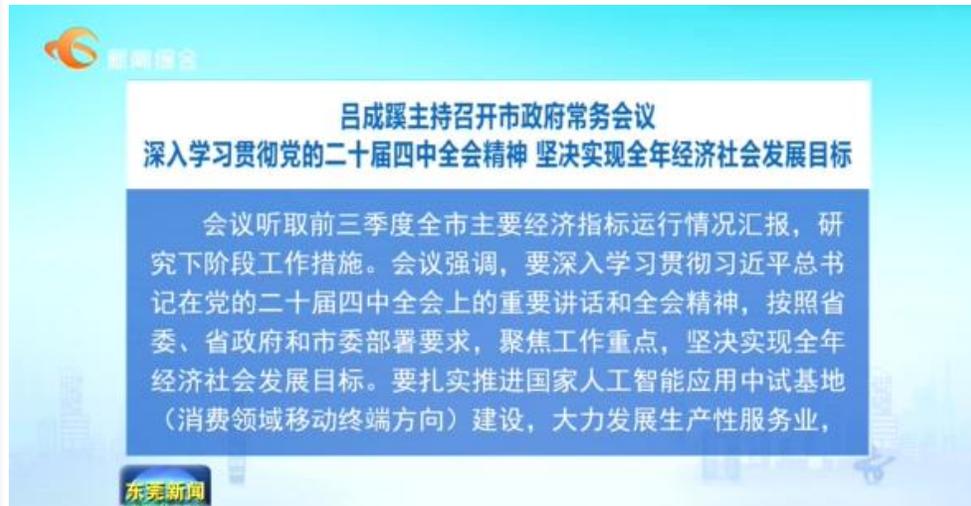
韦皓指出，提案工作是人民政协履行政治协商、民主监督、参政议政职能的重要方式，也是帮助党委、政府实现决策民主化、科学化的重要渠道。这份重点提案围绕以全域土地综合整治工作赋能“百县千镇万村高质量发展工程”提出了富有针对性、建设性的意见建议，对于东莞优化国土空间布局、提升空间治理效能、推动乡村振兴等方面具有重要参考意义，市自然资源局和各相关部门要进一步抓好提案成果转化运用，全面深化东莞全域土地综合整治实践，进一步激活土地要素资源，为全市高质量发展提供有力支撑。

韦皓强调，要深入学习贯彻党的二十届四中全会精神和习近平总书记关于国土空间规划的重要论述精神，落实省委、省政府部署要求，进一步增强推进全域土地综合整治工作的责任感使命感紧迫感，以更高站位、更大力度、更实举措推进土地集中整治、综合利用，加快促进资源要素整合、人居环境优化、城乡协调发展，支撑保障全市高质量发展、现代化建设行稳致远。要突出重点、综合施策，积极探索全域土地综合整治实施路径，加强顶层设计与规划引领，引导树立“减量开发”的理念，强化市级规划的统筹调控作用，突出保障经济发展和民生需求，进一步完善城市空间发展的战略蓝图；因地制宜做好分类施策，推动产业空间集聚发展，大力优化城乡人居环境，持续推动耕地集中连片整治，加快生态空间修复，以融合理念重塑城乡一体发展新格局；进一步强化政策资源支撑，夯实资金供给保障，加强宣传引导推广，凝聚起全域土地综合整治的强大合力。

韦皓强调，市委、市政府将一如既往地全力支持政协履职尽责，为政协委员、党外人士发挥作用创造更好条件。希望大家充分发挥人民政协优势，聚焦建设好“重要阵地”“重要平台”“重要渠道”，突出政治同心、履职同商、发展同向，强化思想政治引领，积极服务发展大局，广泛凝聚社会共识，奋力推动人民政协事业高质量发展。

郑建民表示，调研座谈会的召开，充分体现了市委及各职能部门对政协工作，特别是对政协提案工作的高度重视和大力支持。这份重点提案提得好、办得实、督得紧，有效推动了东莞全域土地综合整治工作进一步开展。他强调，要聚焦中心大局，提高提案的精准度和含金量，坚持广泛协商，增强凝聚共识实效，坚持结果导向，推动成果转化落实。

3、吕成蹊主持召开市政府常务会议



10月27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。

会议听取前三季度全市主要经济指标运行情况汇报，研究下一阶段工作措施。会议强调，要深入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，按照省委、省政府和市委部署要求，聚焦工作重点，坚决实现全年经济社会发展目标。要扎实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，依托大科学装置等战略科技力量，完善新兴产业接续培育机制，前瞻布局传感器、核药、激光等具有突破性、引领性的新兴产业、未来产业，同时加快推进传统产业转型升级，推动制造业向高端化、智能化、绿色化发展。要大力发展生产性服务业，深化中小企业数字化转型成效，挖掘并推动有条件的企业向服务型制造企业发展，推动先进制造业与现代服务业深度融合。要用心用情做好企业服务，完善“企莞家”平台功能，深化企业服务专员机制，推进政务服务全程网办，加快建设人民满意的服务型政府。要

抢抓施工黄金期，推动未开工项目尽快开工，加快重大基础设施项目和城市更新项目建设，促进已签约产业项目早日动工、增资扩产项目尽快投产。要全力推动中央预算内投资项目和专项债项目建设，提前谋划储备明年提前批专项债项目，完善项目发现机制，做深做细前期工作。要充分发挥广交会、电子展等作用，组建企业出海服务中心，支持企业开拓新兴市场。要把握十五运会和残特奥会机遇，更好激发文旅体消费活力，推动赛事流量转化为消费增量。要毫不松懈抓好虫媒传染病防控工作，强化就业风险监测和欠薪精准治理，抓好安全生产各项工作。要高质量编制市“十五五”规划，推动各专项规划落实到具体项目，切实转化为建设“施工图”。

会议还研究了其他事项。

4、吕成蹊：坚定发展信心，政企同心聚力推动全市高质量发展

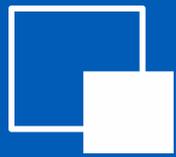
11月1日是东莞民营企业家日，当天下午，2025年东莞民营企业家日·政企沟通恳谈会召开，深入贯彻落实党的二十届四中全会精神和习近平总书记关于民营经济发展的重要论述，进一步畅通政企沟通渠道，搭建政企“连心桥”，提振企业发展信心，凝心聚力推动全市高质量发展。市委副书记、市长吕成蹊出席会议并讲话，市委常委、副市长刘光滨主持会议，副市长陈庆松出席会议。

会上，黄建平、张茵、欧阳忠、林海川、陈满新、谢祥娃、王馨、沈炜、曾芳勤等9位民营企业家代表结合自身实际畅所欲言，围绕“十五五”规划编制、现代化产业体系建设、人工智能赋能、营商环境优化、惠企政策制定、资源要素保障、公共服务提升等方面提出许多富有建设性的意见和建议。

在认真听取各位企业家发言后，吕成蹊代表市委、市政府，向全市广大民营企业家致以诚挚的感谢和崇高的敬意。他指出，近年来，面对复杂多变的外部环境，全市民营企业家大力弘扬“敢拼、敢闯、敢干”的精神，始终坚定发展信心，抢抓人工智能发展机遇，在开拓市场、技术攻关、研发投入、增资扩产和转型升级等方面持续发力，为全市经济实现平稳向好发展提供了坚实支撑。

吕成蹊强调，当前全市上下正加快推动传统产业提质增效，积极培育壮大新兴产业，前瞻布局未来产业新赛道，深入实施“人工智能+”和“数据要素×”行动，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，全力打造具有全国影响力的数据产业集聚区。希望广大民营企业家继续坚定信心、把握时代机遇，塑造发展新优势。市委、市政府将一如既往当好企业发展的坚强后盾，持续优化营商环境，完善“企莞家”平台功能，健全企业问题诉求闭环处理机制，切实帮助企业破解发展中的堵点、难点，让企业心无旁骛谋发展、轻装上阵创未来。





03 市场（社会）动态



5、吕成蹊赴东莞港务集团督导香港国际机场东莞空港中心项目建设



10月29日，市委副书记、市长吕成蹊深入东莞港务集团开展重点项目督导工作，实地调研香港国际机场东莞空港中心项目建设进展，强调要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，以更强担当、更实举措推动重点项目建设提速增效，持续扩大有效投资规模，坚决完成全年经济社会发展目标。

在香港国际机场东莞空港中心长远计划施工现场，吕成蹊详细了解项目规划、建设进展及未来运营计划。他指出，空港中心是我市深度参与新阶段粤港澳大湾区建设、服务国家发展大局的重大工程，对强化莞港两地商务联动、信息互通和人才交流具有重要意义。要持续深化与香港方面的协同协作，凝聚工作合力，推动项目建设全面提速，确保按期投入运营、早日发挥效益。要充分发挥我市制造业基础雄厚与香港航空枢纽优势的乘数效应，推动两地先进制造、科技创新、现代物流等领域深度融合，提升跨境贸易便利化水平，优化供应链布局，加快培育外贸新业态新模式，打造新的经济增长点。要围绕空港中心功能定位，统筹谋划片区整体发展，推进低效用地盘活与空间格局优化，加快拓展新空间、塑造新优势。



03 市场（社会）动态



6、国家统计局：1-9月份全国规模以上工业企业利润增长3.2%

国家统计局发布数据，1—9月份，全国规模以上工业企业实现利润总额53732.0亿元，同比增长3.2%（按可比口径计算）。

1—9月份，规模以上工业企业中，国有控股企业实现利润总额17021.8亿元，同比下降0.3%；股份制企业实现利润总额39923.5亿元，增长2.8%；外商及港澳台投资企业实现利润总额13509.7亿元，增长4.9%；私营企业实现利润总额15131.7亿元，增长5.1%。

1—9月份，采矿业实现利润总额6369.2亿元，同比下降29.3%；制造业实现利润总额40671.8亿元，增长9.9%；电力、热力、燃气及水生产和供应业实现利润总额6691.0亿元，增长10.3%。

1—9月份，主要行业利润情况如下：电力、热力生产和供应业利润同比增长14.4%，有色金属冶炼和压延加工业增长14.0%，农副食品加工业增长12.5%，计算机、通信和其他电子设备制造业增长12.0%，电气机械和器材制造业增长11.3%，通用设备制造业增长8.4%，专用设备制造业增长6.8%，非金属矿物制品业增长5.1%，汽车制造业增长3.4%，黑色金属冶炼和压延加工业同比由亏转盈，石油煤炭及其他燃料加工业同比减亏，化学原料和化学制品制造业下降4.4%，纺织业下降5.9%，石油和天然气开采业下降13.3%，煤炭开采和洗选业下降51.1%。

1—9月份，规模以上工业企业实现营业收入102.08万亿元，同比增长2.4%；发生营业成本87.34万亿元，增长2.6%；营业收入利润率为5.26%，同比提高0.04个百分点。

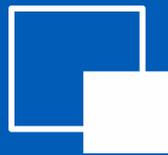
9月末，规模以上工业企业资产总计186.27万亿元，同比增长5.0%；负债合计107.96万亿元，增长5.2%；所有者权益合计78.31万亿元，增长4.7%；资产负债率为58.0%，同比上升0.1个百分点。

9月末，规模以上工业企业应收账款27.22万亿元，同比增长5.7%；产成品存货6.71万亿元，增长2.8%。

1—9月份，规模以上工业企业每百元营业收入中的成本为85.56元，同比增加0.18元；每百元营业收入中的费用为8.36元，同比减少0.16元。

9月末，规模以上工业企业每百元资产实现的营业收入为74.7元，同比减少1.9元；人均营业收入为185.6万元，同比增加6.2万元；产成品存货周转天数为20.2天，同比增加0.2天；应收账款平均回收期为69.2天，同比增加3.3天。

9月份，规模以上工业企业利润同比增长21.6%。



03 市场（社会）动态



8、2025年前三季度东莞GDP增长4.5% 经济运行稳中有进

东莞市统计局10月27日发布的最新数据显示，2025年前三季度，全市地区生产总值9318.93亿元，按不变价格计算，同比增长4.5%。其中，第一产业增加值23.51亿元，同比增长4.3%；第二产业增加值5194.46亿元，同比增长4.5%；第三产业增加值4100.97亿元，同比增长4.4%。全市经济在压力下保持平稳运行，生产供给稳中有进，进出口实现较快增长，新动能持续增强，高质量发展稳步推进。

农业生产形势较好 农产品供给充足

工业生产平稳增长 先进和高技术制造业增势良好

外贸进出口较快增长 贸易结构继续优化

消费市场保持增长 线上消费表现活跃

固定资产投资降幅持续收窄 新动能投资增速加快

服务业稳步增长 邮政快递行业增长较快

金融市场运行稳健 存贷款余额平稳增长

9月末，金融机构本外币存款余额29116.24亿元，同比增长3.0%；金融机构本外币贷款余额20018.50亿元，同比增长4.0%。

居民消费价格小幅下降 总体保持稳定

前三季度，全市居民消费价格指数（CPI）同比下降1.0%。八大类商品（服务）价格指数呈“六降二升”态势：交通通信类同比下降3.1%，衣着类同比下降2.4%，教育文化娱乐类同比下降1.6%，食品烟酒类同比下降1.1%，生活用品及服务类同比下降0.5%，居住类同比下降0.2%，医疗保健类同比增长1.3%，其他用品及服务类同比增长3.9%。9月份，全市居民消费价格指数同比下降1.1%。

总的来看，前三季度，东莞经济运行总体保持平稳态势，高质量发展取得成效。但也要看到，当前经济运行仍面临不少风险挑战，外部不稳定不确定因素较多，经济回升向好基础仍需加力巩固。下一阶段，东莞要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委“1310”具体部署，推动各项政策落地增效，抓紧抓细抓实各项工作，扎实推动高质量发展，促进全市经济持续健康发展。

8、厚街镇中心区域中村改造项目新进展

继上月镇中心区域中村改造项目拆除工作正式启动后，10月30日，厚街再次开展集中拆除行动，加速推进城市更新。

当天上午，厚街镇中心区域中村改造项目集中拆除现场会召开，集中拆除19宗地块建筑，共计拆除建筑面积4237.23平方米，收回土地1920.9平方米，标志着项目将转入“拆建并进”新阶段。

街镇党委副书记、镇长陈尚荣，镇党委副书记何庆华等领导参加现场会。

“我宣布，厚街镇中心区域中村改造项目集中拆除正式启动！”现场，随着拆除指令下达，拆除工作正式开始。现场，两台挖掘机挥动铁臂，在洒水车的默契配合下，对位于东风路附近的已签约并完成移交的建筑物进行拆除，标志着项目将转入“全力加速、拆建并进”的新阶段。

厚街中心区域中村改造项目位于厚街镇中心区，东临教育路，西至新兴路，北临竹中路，南至东风路，单元面积175亩，涉及拆迁建筑物共164栋。本次集中拆除19宗地块上的建筑，共计拆除建筑面积4237.23平方米，收回土地1920.9平方米。

城中村改造是关乎群众生活品质提升、城市功能完善的民生工程、民心工程。接下来，厚街将加大对剩余未签约地块的攻坚力度，合理安排集中拆除各项工作的进度与衔接，全力保障拆除工作平稳有序开展，按照既定时间任务表，如期完成各项工作，以务实举措破解难题，真正把规划蓝图转化为群众看得见、摸得着、能满意的现实图景。



9、滨海湾新区首个大型商业项目即将开业



官宣！万众期待的万象滨海购物村将于12月28日正式开业！作为滨海湾新区首个大型商业项目，万象滨海购物村由华润置地&滨海湾置业联合投资。这也是万象生活继万象城、万象汇、万象天地后推出的新品牌，致力打造成东莞乃至辐射大湾区的新商业地标。200+轻奢/重奢/新锐品牌入驻，不只是奥特莱斯，更是“精品购物+微度假+生活体验”三合一目的地，宠物公园、童趣乐园、品质餐饮.....休闲滨海微度假生活，一站到位！高品质商业供给、新型消费场景，将更好满足市民游客、企业人才的消费需求，焕新滨海湾商业格局。



04

产业动态

1、抓产业必须抓人才！莞寓加快产业园区布局，助力企业人才“进莞来”

日前，东莞发布《关于促进人才与产业高质量发展的实施意见》等一系列人才新政策，首次明确“抓产业必须抓人才”的改革方向。在东莞加快构建“8+8+4”现代化产业体系的关键时期，产业园区中的“人才安居”工程，正成为推动人才与产业深度融合的关键支点。

作为市属国企东实集团打造的人才公寓品牌，“莞寓”今年积极落实市人才工作部署，加快在产业园区布局步伐，已陆续入驻东实·道滘数智园、东实·塘厦创智园、中天国际金融园、宏远中天·AI产业中心等多个产业园区，新增管理园区配套公寓2300多套。

截至目前，“莞寓”累计投运的产业园区配套项目已达6个，提供房源3600多套，约占其总房源的40%，切实以高质量的居住配套，助力企业人才“进莞来”、安心留。

一个决定：三车员工的搬迁背后

闵耀虹依然记得去年10月那天，在看完东莞东实·道滘数智园里莞寓提供的“家”后，员工们脸上的惊喜。“不只是房间整洁、设施齐全，更打动人的，是那份贯穿始终的贴心。”闵耀虹说，从看房阶段的专业陪同，到入住后的全方位保障，莞寓的管家团队提供了全程的贴心服务，让人才和企业安心扎根。“我们的员工住得舒服、安心，企业安顿在这特别放心。”

除了完善的硬件、贴心的服务之外，吸引企业和员工“落地即安居”的关键要素，还藏在生活的细微之处。在莞寓东实·道滘数智园店，最受企业员工欢迎的福利之一，是低至6毛多一度的居民用电。区别于一般公寓用的商业用电，莞寓用的是和普通家庭一样的居民用电，价格相对更便宜。“别小看这笔钱！”闵耀虹算了笔账，一名员工每月水电费能省下近百元。不仅如此，还有每月“一键申领”的500元租房补贴，这些都让员工感受到实实在在的关怀。“生活成本降了，员工扎根的意愿自然更强。”闵耀虹说。

一种温度：从“住得下”到“住得好”

莞寓的服务，早已超越传统“物业管理”的范畴，逐渐成为人才和企业的“成长伙伴”。

正如今年入住莞寓东实·道滘数智园店的刘星岐所言：“感觉住进了一个有温度的‘人才社区’，工作之外的生活也变得特别充实。”除了提供一站式品质住宿外，莞寓不定期为住户举办篮球赛、电竞、桌游等丰富多彩的社群活动，积极向住户推送政策、求职、培训交流等信息。从居住生活的基础保障，到赋能成长的增值服务，莞寓主打一个“服务+”，力求全方位服务人才，打造人才集聚的强力磁场。

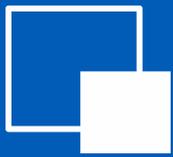
在宏远中天·AI产业中心，莞寓为追求品质生活的白领群体打造便捷优质的“职住平衡”解决方案。店长胡雨梦介绍，该店主打“轻奢居住环境”，不仅每户都带阳台、开门就能见山景，还协调了直达地铁站的班车；针对客群中教师较多的特点，还定期举办英语角、心理沙龙等。附近的餐饮管理人蔡先生选择租住在这里，正是看中了这里居住品质优良，且“性价比”与“安全感”十足，“补贴后月租才900块，刷脸门禁加上24小时保安，半夜回来也踏实。”

一场“双向奔赴”：照见城市未来

如今，闵耀虹已经将东实·道滘数智园定位为公司的“主力生产基地”，正逐步提升公司在东莞的生产产值；宏远中天·AI产业中心店住户蔡先生虽然工作忙碌较少参与社群活动，却因“环境和服务都没话说”，打算长期住下；东实·道滘数智园店住户刘星岐则在园区上下班的惬意转场中，找到属于自己的社群归属……他们的故事，正是人才与城市“双向奔赴”的微观缩影。

随着东莞加速推进“百万英才汇南粤”行动，对人才安居提出更高要求。通过这种“人才地图”与“产业地图”的“双图叠加”模式，莞寓将人才安居业务布局深度融入全市产业空间规划，在公寓选址、空间设计、运营服务等环节实现精准匹配，有效满足不同行业、不同层次人才需求，为企业落地与产业升级提供坚实支撑。

接下来，莞寓将积极响应市“抓产业必须人才”相关政策精神，聚焦东莞产业高地，加快在产业园区布局，协同多种资源、探索以多种模式合作共建产业园人才公寓，精准服务企业人才。同时进一步深化运营服务体系：居住上，实现“拎包入住”，智能安保、24小时维修等服务全天候在线；生活上，项目配套健身房、运动场等公共空间；社交上，不定期组织美食派对、观影、青年交友、音乐会等社群活动，真正让人才“安居”更“乐居”。



2、静待“金凤凰”！横沥首个镇村合作产业园明年1月整体建成

塔吊林立，机械轰鸣，施工现场呈现紧锣密鼓的鏖战景象——作为横沥首个镇村合作建设的重大项目，新一代电子信息产业园建设正全速推进，工程节点捷报频传。项目建设与招商引资按下“快进键”，届时将形成强大“磁吸效应”，推动区域电子信息产业链上下游企业规模化集聚，为培育壮大新兴产业集群注入核心动能。

全速推进，明年1月整体建成

横沥田坑高科技工业园内，新一代电子信息产业园的建设现场一片繁忙。这座被誉为“梧桐树”的产业园，毗邻领益智造、雷笛克光学等多家高新技术企业，周边产业链上下游、产供销环节已形成高度耦合的产业生态。

项目分两期推进，其中一期项目总投资2.12亿元，总用地面积约1.98万平方米，总建筑面积约6.2万平方米，容积率约2.9；二期项目总投资1.015亿元，总用地面积约9835平方米，总建筑面积约3万平方米，容积率同样为2.9，整体布局紧凑高效。

“目前项目建设正按计划稳步冲刺。”产业园项目负责人介绍，一期主体工程已完成竣工初验，计划今年11月前完成全部竣工验收；二期已顺利实现主体结构封顶，施工人员正集中力量推进幕墙安装、室外工程建设，同步有序开展水电消防安装、屋面防水及室外道路铺设等作业，确保2026年1月完成竣工验收、3月前整体交付。

当前，随着工程节点的有序推进，产业园的实景风貌也逐渐清晰。园区建筑群已初具规模，灰白色调的外墙舒展大气，正立面的玻璃幕墙在引入自然光的同时更彰显出园区的科技感与时代特色。园区内，高标准厂房、宿舍、配电房等配套设施一应俱全，未来入驻企业可实现办公、研发、生产及员工生活的“一站式”解决。

镇村合作，激活“金土地”

这座产业园的快速崛起，背后是横沥镇在土地利用机制上的一次创新探索。早在2024年1月，横沥便通过镇村合作模式唤醒田坑村闲置“留用地”，启动新一代电子信息产业园建设，既瞄准年收益千万元的目标，更致力于推动土地资源效益最大化。

何为“镇村合作”？它既非企业买断，也非政府包办，而是开创了由镇政府提供政策与监管、镇属企业横发集团牵头投资、村集体以土地作价入股并长期分享收益的三方共赢模式。这一模式，彻底激活了曾经沉睡的“金土地”。

“村集体留用地有潜力但缺少开发路径，这次合作正好破了局。”项目负责人表示，新一代电子信息产业园的建设，既是为电子信息产业链“强链补链”、推动产业聚链成群，也让重大产业发展与村集体经济实现“双向奔赴”，最终达成共同富裕的双赢格局。

筑巢引凤，注入强劲动力

随着园区硬件建设进入尾声，招商引资的“软实力”也在同步发力。依托横沥优越的区位、完善的产业配套和便捷的交通，这座定位精准的产业园已成为企业投资兴业的热土。

当前，一家主营注塑基础设备生产企业已敲定租赁一期、二期全部物业。一期项目已于10月15日完成签约，二期项目租赁细节在紧密洽谈中。该企业的产品应用领域广泛，与园区定位高度契合，有望为横沥经济社会发展注入新的强劲动力。

乘着全市构建现代化产业体系的东风，横沥正以创新土地利用机制为笔，以优化营商环境为墨，持续扶持战略性新兴产业，围绕高端装备制造、新一代电子信息等四大支柱产业，积极引育链主企业，全面布局产业链条，全力跑出制造业升级“加速度”，绘就高质量发展的崭新画卷。

3、常平人大代表实地“把脉”，为“工改工”建言献策

10月29日，常平镇人大代表城建环保专业小组开展“工改工”项目视察活动，充分发挥人大监督职能，聚焦产业园规划建设、产业布局及配套设施优化等积极建言献策，助推常平经济高质量发展。镇人大办、规划所、拓空间办及黄泥塘村、九江水村有关负责人参加活动。

当天，人大代表们先后深入黄泥塘工业园“工改工”项目和九江水现代化产业园现场，通过实地查看及听取介绍的方式，详细了解项目概况、建设进展、推进过程中积累的经验以及存在困难等情况，并结合实际提出针对性意见建议。

“‘工改工’不能只算经济账，更要算好民生账！”针对产业园规划，代表们纷纷表示，要提前做好工业园区规划布局，完善周边生活、文化、娱乐等基础设施配套，增强人才吸纳能力，为园区“筑巢引凤”提供有力支撑，为产业可持续发展留足空间。同时，要进一步优化营商环境，持续加大招商引资力度，政企合力精准引进优质企业，提高“工改工”项目招商的实际成效。

接下来，镇人大办将认真梳理汇总代表们的意见建议，为科学决策提供参考，并持续强化跟踪问效，以有力监督推动“工改工”及现代化产业园项目建设跑出“加速度”，让低效零散出租的集体用地“蝶变”成高标准、现代化的镇村工业聚集地，为推动常平城市更新、产业升级贡献人大力量。



4、黄江镇党委会议划重点：壮大新兴产业，谋划未来产业

10月29日，黄江镇召开2025年第38次党委会议，传达学习习近平总书记在党的二十届四中全会上的重要讲话精神和全会精神，研究黄江镇贯彻落实意见。镇委书记苏东主持会议并讲话。

会议强调，党的二十届四中全会是在以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业关键时期召开的一次重要会议。要提高政治站位，牢牢把握习近平总书记重要讲话和全会精神的核心要义。要深刻领会把握党的二十届三中全会以来和“十四五”时期我国发展取得的新的重大成就，坚定不移沿着总书记指引的方向奋勇前进，以实际行动坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。要深刻领会把握“十五五”时期承前启后的重要地位，深刻认识“十五五”时期是基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期，自觉在党和国家工作大局中谋划黄江未来五年经济社会发展。

会议强调，要全力推动黄江镇经济高质量发展，加快构建“8+8+4”现代化产业体系，壮大新兴产业，谋划未来产业。要抢抓粤港澳大湾区建设机遇，推动科技与产业深度融合，提升招商引资质效，推动重大项目落地。要打造干净整洁、宜居宜业的城乡环境。稳步有序推进旧村改造和城市更新，化解历史遗留问题。扎实推进地铁站周边市容环境整治，切实改善群众生产生活环境。要坚持以人民为中心，加大民生保障力度。加快教育项目建设，提升基层医疗服务水平，切实增强群众获得感、幸福感、安全感。要统筹好发展和安全，紧盯老旧厂房、建筑施工、消防等重点领域，全面排查整治安全隐患。扎实做好第四季度安全生产和秋冬季森林防火工作，切实维护社会大局稳定。

5、石碣两大重点项目同步动工，绘就民生与产业发展新图景



10月30日，石碣迎来重大项目建设的“双喜临门”——石碣镇全民健身中心项目与石碣镇桔洲高新科技产业中心项目（一期）同步破土动工。两个项目分别聚焦民生保障与产业升级两大核心领域，既是石碣践行“以人民为中心”发展理念的生动实践，也是推进“百千万工程”、实现高质量发展的又一关键举措。

镇党委书记香杰新等镇领导班子成员以及两工程项目建设公司相关负责人等出席动工仪式。

填补石碣大型公共体育设施空白 打造民生幸福新支点

在石碣镇全民健身中心项目施工现场，香杰新等镇领导班子成员上台拉杆，正式启动该项目建设工作。

作为石碣谋划布局“十五五”时期文化体育事业的重要工程，项目总投资约3.8亿元，总建筑面积达4.3万平方米，规划建设集室内游泳馆、篮球馆、羽毛球馆、健身房、国民体质监测中心等于一体的多功能场馆，配套建设户外健身步道、儿童活动区等公共设施，为市民提供一站式生活服务体验，有效填补石碣大型公共体育设施的空白，真正实现“15分钟健身圈”全覆盖。项目预计2027年6月完工，届时，石碣市民在家门口就能享受专业、便捷的健身服务，其将不仅是城市功能的“新地标”，更是民生幸福的“新支点”。

党的二十届四中全会明确提出，“十五五”时期经济社会发展必须坚持人民至上，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，加大保障和改善民生力度。依托这一全民健身中心，石碣将策划举办更多群众喜闻乐见的赛事活动，推动竞技体育与群众体育协调发展，让“我运动、我健康、我快乐”成为萦绕石碣的社会风尚，切实增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

“工改工”标杆项目激活乡村发展新动能

当日，石碣镇桔洲高新科技产业中心项目（一期）奠基仪式举行，作为村集体推动“工改工”的标杆项目，该工程投资约1.5亿元，将拓展产业空间约6万平方米，重点建设高标准生产型厂房。

延续“统筹资源拓展空间、推动产业升级”的发展思路，项目建成后，将聚焦智能装备、智能制造等新兴产业方向，引进智能装备、智能制造和电子制造类等企业，与村内已有的铭冠电子等高新技术企业形成产业集群效应，预计年产值约3亿元。

桔洲村负责人表示，项目力争吸引一批投资强度大、科技含量高、市场前景好的优质项目，加速培育新兴产业集群，创造大量就业岗位，带动村民增收致富的同时，全面提升村的综合实力、发展后劲与核心竞争力，激发村集体经济发展新优势。

近年来，石碣始终将重大项目建设作为高质量发展的核心引擎，通过“工改工”拓空间、民生工程补短板，已推动光正科创园、新硅谷信息产业园等一批重点项目落地，形成了“产业升级有支撑、民生福祉有保障”的良好格局。接下来，石碣将把党的二十届四中全会精神转化为推动地方经济发展、增进民生福祉的生动实践，落实服务企业发展举措，为项目建设提供全周期保障，推动项目早日竣工、早日见效，让群众获得感更充实、产业竞争力更强劲。

6、虎门一社区投2.3亿，新建厂房和研发楼



虎门白沙智能制造产业园，终于要落地。项目总投资约2.3亿，主要新建一栋9层研发楼，和一栋6层厂房，计容建筑面积近6万平方米。项目计划下月底开工，预计2027年6月完工。

2025年10月21日，虎门镇白沙智造产业项目，施工总承包和监理招标同步启动。意味着，项目即将进入最后的落地建设阶段。

整个项目的估算总投资为2.3亿元，其中包括土地款项，勘察设计等前期费用，以及建设成本等。不过，此次施工总承包的最高投标限价为17666.11万余元，主要指建设成本。项目的投资方，是虎门白沙经济发展公司。也就是说，这是由白沙社区集体资产投资的一个产业园。

招标文件显示，项目总用地面积21241.37平方米，总建筑面积约70489平方米，计容建筑面积59472平方米。项目的主要建设内容，包括：

1号研发楼，地面建筑9层，楼高43.8米，建筑面积约14490平方米；

2号厂房（供应链中心），建筑面积45672平方米；地面建筑6层，楼高44.9米，平均每层高度超过7米。

3号地下室，地下一层，建筑面积约10223平方米，可提供地下停车位243个（另有114个地面停车位，建设规模以最终相关批复文件为准）。

整个项目的容积率约为2.8，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ 。

值得注意的是，今年年初，白沙智造产业项目已被纳入东莞市重大建设项目。项目主要建设优质时尚服装服饰企业发展中心，主要从事纺织服装产业。根据招标文件要求：项目计划工期为571日历天，也就是19个月的样子。其中，计划开工日期为2025年11月28日（具体以开工令为准），计划竣工日期为2027年06月22日。

7、总投资11.59亿元，虎门这片区域要改造

10月28日，虎门镇南栅科技智造项目一期、二期、三期及公配设计在广东省公共资源交易平台公示中标候选人。项目朝着实施迈进一步。

项目总投资11.59亿元

南栅科技智造项目一期、二期、三期及公配项目属传统产业类“三旧”改造，项目邻近滨海湾新区沙角半岛板块和长安镇，计划总投资115974.32万元，由南栅股份经济联合社实施。

项目总占地面积117991.25平方米，改造后可开发经营性用地面积93919.25平方米，计容建筑面积（厂房及配套设）375680平方米（最终建设规模及内容以相关批复文件为准），容积率4.0，建筑密度50%，建筑限高60米。项目分期如下表：

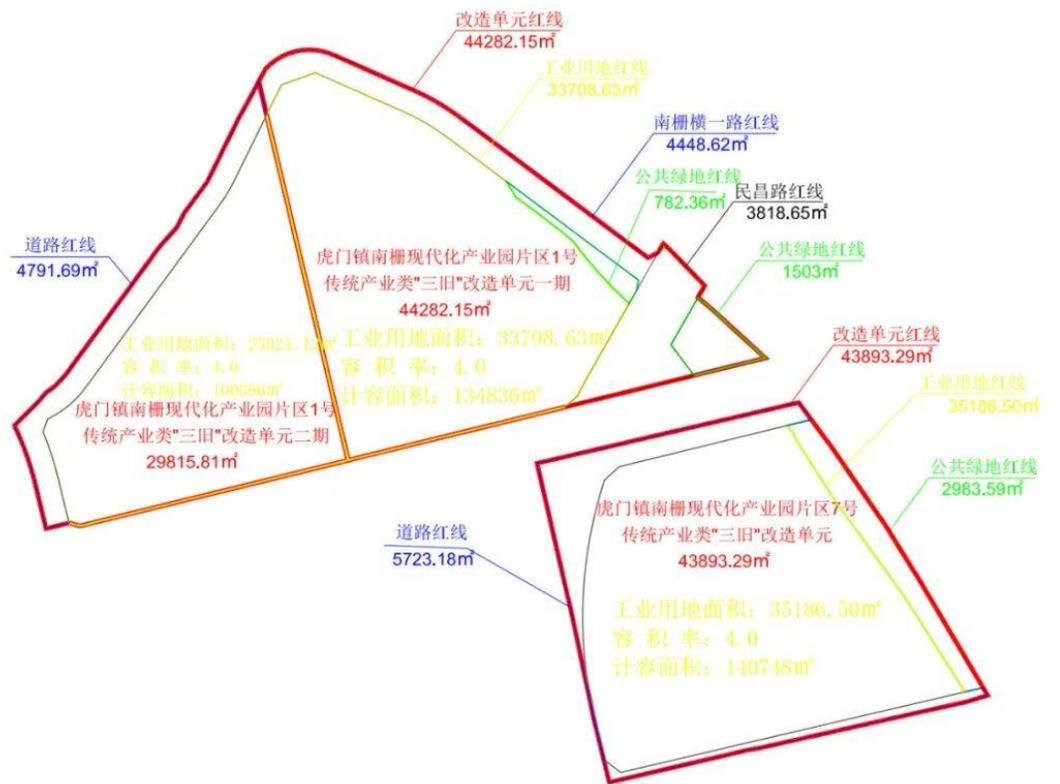
项目一期计划明年1月开工

项目一期已于9月29日在虎门镇政府官网公示总体实施方案（下称方案）。方案显示，一期位于虎门镇南栅社区上南路与磨碟河交会处（即南栅第五工业区），单元总面积44282平方米。

方案称，改造单元总建筑面积67718.42平方米，现状主要为建于20世纪90年代的旧厂房，建筑密度大、形象差，周边配套设施不完善，产业较为低端。

10月28日，太平君走访项目一期所在地，看到现状大多数建筑较为老旧，部分厂房已经腾空，挂上了“拆”字海报。

项目一期采用土地权利人自行改造模式，由南栅股份经济联合社作为改造主体，投资4.15亿元实施改造，拟改造为工业、公共绿地和道路等用途，主要发展电子信息、智能终端、装备制造、新材料等产业，改造后计容建筑面积134836平方米。项目开发周期3年，计划2026年1月开工，2028年12月完工。



8、松山湖百亿产投母基金启航，激活科技金融发展新动能



近日，松山湖产投母基金在中国证券投资基金业协会完成备案，标志着松山湖首支百亿级母基金正式投入运作。松山湖在新一轮产投基金体系组建、产业投融资体制创新上迈出重要一步，将有力推动科技金融发展和区域产业升级

今年3月26日，东莞松山湖科技金融集聚区正式启动，发布百亿级母基金设立计划，吸引各大创投机构“抢驻”，头部科技金融资源加速向东莞聚集，为打造千亿级产业生态圈迈出关键一步。此次百亿母基金投入运作是集聚区建设的又一重要成果。

组建百亿级基金体系 赋能“1+4+1+X”产业

松山湖产投母基金由松山湖管委会全资国企-东莞松山湖科学城创业投资有限公司担任基金管理人，基金总规模100亿元，首期规模25亿元，秉承“市场运作+国企引导”原则，将通过吸引各层级国资资金、产业资本以及金融机构等社会资本，与各大创投机构合作成立系列子基金，形成围绕松山湖“1+4+1+X”产业、覆盖企业全生命周期的基金体系，并通过母子基金、投贷联动、联合投资等方式，形成总规模约300亿元的资金支持松山湖产业发展。

松山湖产投母基金将聚焦新一代信息技术与智能网联汽车、机器人与智能装备制造、半导体与集成电路、生物医药与健康、新材料与新能源等战略性新兴产业，以及生产性服务业和未来产业领域，重点投资产业链关键环节和延链补链强链项目，并围绕发展新质生产力，着力投早、投小、投长期、投硬科技，支持早期创业企业。

打造千亿级基金集群 升级科技金融2.0

目前，在松山湖注册的已备案基金共计184家，基金认缴总规模709亿元，数量与规模分别占全市60%、69%。松山湖已成为全市基金最为集聚、创投较为活跃的地区，已形成国有资本与民营资本协同并进的多元化创投生态圈，既汇聚了科创集团、中信集团、深创投集团等市内外央国企设立的基金，也引入了生益君度、冯源资本、基石资本等知名民营基金，并落户了全市首个QFLP基金（清水湾基金）。

此外，东莞市高质量发展基金体系中的五大母基金均落户松山湖，市场型母基金规模达150亿元，目标形成1400亿规模母子基金群。在政策型基金板块加持下，高质量发展基金体系通过财政和市属国企共同出资，撬动社会资本积极参与，力争形成总规模不低于2000亿元产业基金体系。

接下来，松山湖将以东莞松山湖科技金融集聚区建设和百亿产投母基金起航为契机，与东莞市2000亿规模的高质量发展基金体系联动，吸引更多行业头部机构入驻松山湖，计划联合设立天使基金等早期基金、中信产业链母基金、AIC基金等多元化产业基金，进一步撬动国内外优质资本资源流入松山湖，向千亿级基金集聚生态迈进。

9、总投资2.73亿元！沙田一项目用地成功摘牌

10月27日，沙田一项目**德威农业科技有限公司新型环保 硫酸钾及其深加工项目用地成功摘牌**

10月27日，广东德威农业科技有限公司新型环保硫酸钾及其深加工项目用地成功摘牌。该项目由广东德威农业科技有限公司投资建设，位于沙田镇立沙岛精细化工园区，总投资2.73亿元，用地面积40亩。项目主要从事生产、研发和销售新型环保硫酸钾及其深加工、贸易等产品。

企业介绍

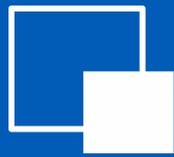
广东德威农业科技有限公司成立于2024年8月，是一家专注于生物有机肥料研发、化肥销售等业务的现代化农业科技企业。企业核心原材料源自全球知名的德国钾盐集团公司供应的氯化钾，生产工艺上采用国际先进的德国曼海姆法，专业生产硫酸钾，并通过高塔熔炉造粒技术制备缓控释新型生态肥料原料，同时可量产硫酸钾镁、氯化钾镁等系列优质钾肥产品。





05

协会（会员）动态



2、京莞协同·智赋湾区 | 两大项目签约进驻湾区数谷

一场高质量的科创沙龙，在湾区数谷掀起了蓬勃的创新动能。28日下午，由北京东莞企业商会主办的BJ TECH LINK科创系列沙龙“AI+具身智能”专场，在联科国际信息产业园44栋联合学习中心成功举办，吸引了东莞市南城街道、市委组织部、市政数局等政府嘉宾，京莞商协会、投融资机构、高校科研院所及湾区数谷科技企业等百余名代表参与，共话AI产业发展新机遇。

沙龙现场，钛虎机器人、金钢科技、朗毅科技机器人、影身智能、迈特擎机器人等一批科技项目轮番路演，全面呈现了机器人产业链的创新动态，并现场与智库专家展开深度对话，吸引了众多投融资机构的关注，实现创新技术与产业资本的精准对接。其中，影身智能项目以“以机器的视角理解世界”为主题，生动展示其空间大模型技术的落地路径。

活动还设置了具身智能行业发展趋势及投融资分享、科创服务与成果转化等行业交流环节，为与会者提供了前沿的行业洞见与实用的落地指引。

本次活动不仅是京莞两地创新资源的一次高效对接与深度融合，更在与会嘉宾的共同见证下，迎来了“北京东莞企业商会具身智能产业加速器”正式启动。

北京东莞企业商会具身智能产业加速器将立足“湾区数谷”，致力于打通京莞两地“技术-场景-资本”的深度联动通道，为具身智能领域企业提供从研发、孵化到市场落地的全生命周期支持，助力东莞抢占新质生产力发展先机。

该加速器落地湾区数谷（联科园区），标志着京莞协同从“资源对接”迈向“生态共建”，将为具身智能技术落地与产业加速提供系统性支撑。

活动现场亦达成两项关键合作，影身智能与龙德缘电力科技两大重点项目意向进驻湾区数谷-联科数据产业示范园区签约仪式，标志着园区在吸引和集聚前沿科技项目方面迈出了坚实一步，为“京莞协同·智赋湾区”写下了生动注脚。

「影身智能项目」专注具身智能技术研发与应用，基于自主研发的空间大模型和工业场景机器人，为企业提供低成本、高可靠、模块化的软硬件协同方案，从轻工业柔性工序逐渐切入，落地服务业及多种C端场景，其技术团队核心成员来自阿里巴巴及清华大学，具备深厚的技术积累与产品化能力。

「龙德缘电力科技项目」则以物联网、云计算、大数据和人工智能技术为核心，构建覆盖电力大数据平台、售电服务、新能源服务、智能运维及电力建设服务的源网荷储一体化全场景解决方案，为各行业提供智慧用能服务。

作为本次意向签约的核心战略平台，湾区数谷坐落于东莞百千万工程水濂山综合片区，被列为市级战略性新兴产业优先承载区，享有政策与资源的双重支持。

中天集团和宏远集团作为扎根南城的本土企业，全力支持东莞数据产业集聚区（南城）暨湾区数谷发展，并依托中天集团北京东莞企业商会会长单位资源优势，共同推动“联科+AI产业中心”数据双园建设。两大园区作为湾区数谷率先启动的数据产业示范园区，整合近50万平方米高品质产业空间，重点聚焦人工智能、数据要素、低空经济、智能制造等数字经济核心领域，打造“数据+AI+场景”融合发展样板。

两大项目的意向进驻，不仅为京莞协同模式提供了可复制、可推广的成功范本，为“京莞协同·智赋湾区”写下了生动注脚更进一步丰富了联科在“AI+”领域的生态体系，展示了作为数据产业示范园区的强大吸引力与产业承载力。

下来，园区将全力抢抓人工智能发展先机，搭建政企学研交流平台，加快数据产业招商引资，并以最大的诚意、最优的政策、最好的服务，为入驻项目提供空间、资金、政策等全方位支持，推动数据要素与产业深度融合，为粤港澳大湾区数字经济创新发展贡献力量。

3、马可波罗控股黄建平：以实干铸品牌 以担当赴新程



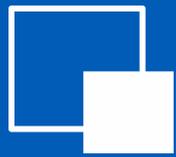
“作为土生土长的东莞民营企业代表，马可波罗控股从创业起步到成功挂牌上市，每一步成长都与东莞的发展同频共振。”在2025年东莞民营企业家日交流大会的舞台上，东莞市工商联（总商会）主席、马可波罗控股股份有限公司董事长黄建平的分享，既饱含对东莞这片创业沃土的感恩之情，更展现出民营企业深耕实业、勇担使命的坚定姿态。

黄建平在发言中强调，企业的壮大离不开国家发展的时代红利、市委市政府的关心支持，更得益于东莞强大的产业体系、创新土壤和尊商亲商的营商环境。党的二十届四中全会将推动高质量发展确定为“十五五”时期经济社会发展的主题，为民营企业发展锚定了目标、指引了方向，这让他更加坚定了“听党话、感党恩、跟党走”的信念。

在激烈的市场竞争中，黄建平带领马可波罗控股始终以“为中国陶瓷打造第一个世界知名品牌”为使命，以传承中国陶瓷文化为己任，走出了一条创新驱动的发展之路。企业率先启动自动化、智能化、数字化、绿色化改造，建成行业首座建筑陶瓷博物馆，从传统文化中汲取养分，推出“中国印象”“御品金砖”等系列高附加值产品，累计沉淀880多项专利，用技术创新重塑陶瓷行业的自信与底蕴。面对东莞聚焦“人工智能+先进制造”的政策导向，黄建平表示，企业将紧跟国家“十五五”规划，以绿色化转型服务“双碳”目标，持续攻关陶瓷行业关键核心技术，把科技创新这个“关键变量”转化为新质生产力的“最大增量”。

在全球化布局中，马可波罗控股也展现出主动破局的魄力。面对国际经贸形势变化带来的挑战，黄建平带领企业在深耕国内市场的同时，通过产业经营与资本运作协同驱动，主动对接国际高标准经贸规则，深度融入全球产业链、供应链体系，努力实现从“走出去”到“融进去”的跨越，重塑中国陶瓷在世界舞台的影响力与话语权。

作为民营企业家，黄建平始终牢记社会责任。他表示，企业将增强先富带动后富、促进共同富裕的责任感和使命感，构建和谐劳动关系，抓好生态环境保护，踊跃参与东西部协作、“百千万工程”和公益慈善事业，以实际行动助力区域协调发展。而作为市工商联主席，他将贯彻“信任、团结、服务、引导、教育”工作方针，聚焦民营企业新需求和民营经济人士新期盼，推动“两个健康”发展，与东莞这座城市双向奔赴，共创智造未来。



4、金田纸业：二十载深耕“绿色智造”，铸就民营造纸行业标杆

在造纸行业普遍面临“高能耗、高污染”转型压力的当下，国家级高新技术企业东莞市金田纸业有限公司（下称“金田纸业”）走出了一条特色发展之路。

这家源自2003年的行业领军者，有着颇为独特的起步故事——其前身是东莞本土房地产企业“高田地产”，在房地产业红火之际，股东团队毅然决定转型实体制造业，投资20亿元切入灰纸板细分市场，由此开启了深耕造纸行业的征程。

历经二十余年发展，公司通过智能化改造与绿色化转型，不仅突破行业发展瓶颈，更成为东莞民营制造业转型升级的典范，先后斩获环保诚信企业、东莞市50强民营工业企业等多项荣誉，从单一生产基地成长为总部位于东莞、布局全国的现代化造纸集团。

绿色转型为基，构建资源循环产业生态

绿色是金田纸业发展的鲜明底色。早在发展初期，公司便确立了“打造全球最大、世界一流灰纸板生产基地”的战略目标，2008年即达成“全球最大灰纸板生产基地”的里程碑，产品覆盖200多个品种，成功替代进口，成为苹果、三星、华为等国际品牌的指定包装用纸供应商。

为筑牢合规运营根基，公司构建了系统化环境管理体系，投入上亿元建设先进污水处理设施，推行清洁生产，并安装废水、废气在线自动监测系统与环保部门监管平台联网，实现24小时不间断监控，确保污染物稳定达标排放。

在节能减排领域，金田纸业的实践颇具示范意义。自2018年起，公司率先实施“煤改气”工程，从源头推动能源结构清洁化，大幅降低污染物及碳排放量。同时，持续升级生产设备，淘汰高耗能设备，应用智能控制与变频调速技术，实现单位产品能耗与碳排放强度双下降，产品能耗长期优于国家标准，“十一五”期间就因超额完成节能任务获政府奖励。

资源循环利用更是金田纸业的亮点。公司积极构建多元清洁用能体系，年消耗沼气近两千万立方米，还依托厂房屋顶打造分布式光伏电站；投资建成纸浆废渣回收线，年处理废渣十余万吨，分离纸浆、玻璃纤维等资源循环利用，清洗用水取自污水站回用水，真正实现固废减量化、资源化。创新动能培育上，公司以绿色化、高端化、循环化为方向，应用酶制剂等生物技术替代传统化工原料，建设12.6MW屋顶光伏项目，年供电超千万度，减排二氧化碳约9000吨。

面对国家禁止进口固体废物的政策调整，金田纸业全资子公司香港洲至2019年中标香港环保署废纸回收再造项目，获20年全港废纸独家处理权限。该项目总投资8亿港元，配备专用码头泊位，建成后年处理废纸约70万吨，预计年产值超15亿元，为东莞造纸行业提供稳定原材料。

多维履责赋能，打造协同共赢发展格局

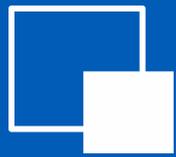
从区域企业到行业标杆，金田纸业的全国布局步步为营：2011年成立四川金田全资子公司，2017年落子江苏金田，如今已形成广东东莞、四川合江、江苏响水三大核心生产基地。

其中东莞基地年产能达100万吨，四川基地已完成60万吨产能建设，江苏基地规划产能250万吨，三大基地形成“珠三角外向型、长三角内销型、西南侧重烟酒包装”的互补格局，国内市场占有率达30%-40%。

2024年，公司资产总额突破100亿元，实现利润总额超3亿元，纳税及年度研发投入均超2亿元，工业增加值超10亿元，展现出强劲发展韧性。

金田纸业自2003年成立以来，始终秉持社会责任担当，积极投身各类公益事业，截至目前，累计捐款捐物达3394.14万元，具体公益行动在慈善事业、乡村振兴、抗震救灾等领域持续发力，彰显企业大爱。

值得一提的是，欧阳忠秉持“科技兴国”“科技强国”的企业家抱负，作为联合创始人于2009年在松山湖产业园建立东莞市天域科技有限公司，斥巨资研发碳化硅材料。天域半导体股份有限公司已于2025年10月通过港交所上市聆讯，预计近期将在香港主板挂牌上市。而金田纸业也正朝着建设极具竞争力的工业包装源头企业和百年品牌迈进，以实际行动为中国式现代化建设贡献民营力量。



5、华润置地竞得松山湖优质地块，理性出价背后的产品升级期待

备受关注的松山湖宅地落下帷幕，经过多轮角逐，华润置地以总价19.1亿元竞得该地块。

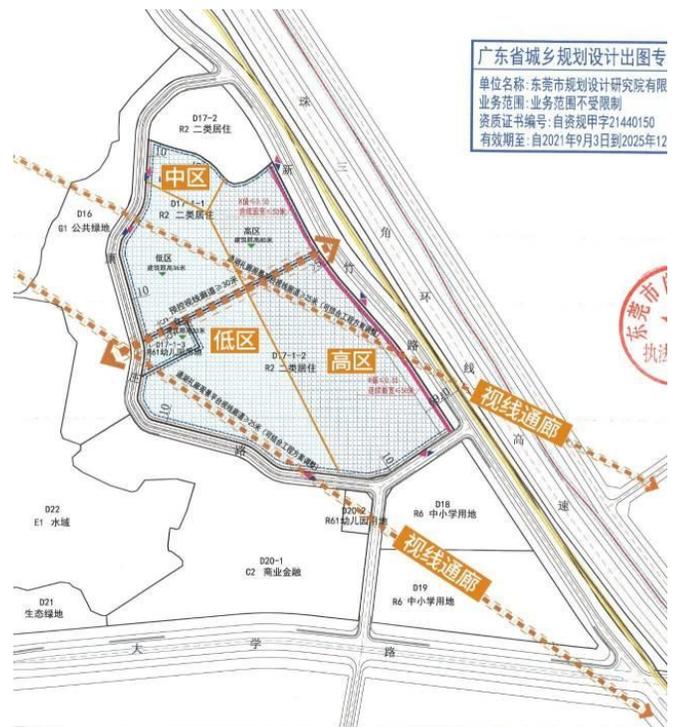
作为东莞市场稀缺的低容优质地块，此次土拍自挂牌以来便牵动着业内与购房者的目光，而参拍房企的谨慎出价与最终结果，也折射出当前房地产市场的理性发展态势。

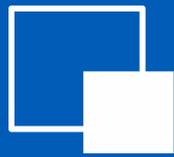
该地块凭借优越的地理位置、完善的周边配套及低容积率的先天优势，被业内公认为东莞近年来的“标杆级地块”。挂牌初期，市场曾涌现出多家意向参拍企业，但随着土拍进程推进，最终仅剩两家头部房企参与角逐，最终楼面地价约2.16万元/平方米，未出现此前市场预期的高价突破。这一结果既符合当前房企的战略布局逻辑，也反映出行业对市场的理性判断。

“此次土拍充分体现了开发商对优质地块的谨慎与保守态度，即便面对东莞最优质的地块资源，企业在出价时仍保持了清醒的测算与预判。”中原地产研究院执行院长表示，低溢价率的成交并非市场活力的缺失，反而为项目后续的产品打造与价值兑现预留了充足空间。

同时，对于地块的未来价值，他认为该地块的核心优势在于低容积率属性，结合当前房地产新规对产品力的赋能，开发商完全有条件打造包含别墅在内的多元化产品矩阵。“别墅产品本身具备更强的溢价能力，加之新规支持下的产品创新空间，只要深耕产品力，做好户型设计、园林规划与居住体验升级，完全能够实现价值突围。”期待华润置地能充分发挥产品创新优势，在高层与别墅产品的打造上实现突破，为东莞房地产市场树立产品力标杆，推动行业向“品质为王”的方向稳步发展。

多位业内人士均表示，此次优质地块的成功出让，不仅为东莞土地市场注入了稳定预期，更预示着房地产行业正从规模扩张向品质提升转型。随着后续项目的逐步落地，其产品打造与市场表现或将成为观察东莞房地产市场健康发展的重要窗口。值得关注的是，头部房企的入局将推动区域居住品质的升级，尤其是别墅产品的回归，或将为东莞高端住宅市场注入新的活力。





6、十年筑城再出发，凤岗天安数码城打造大湾区产业新名片

10月30日，500多名企业家将齐聚在东莞凤岗天安·深创谷，共同参与以“踏‘十’出发·韧性生长”为主题的天安数码城第十届企业创新生态圈大会。

目前，企业创新生态圈大会已成为粤港澳大湾区备受瞩目的科技名片，走在业界前沿的科技产业盛会。

十年筑城，踏“十”再出发。第十届企业创新生态圈大会举办地天安·深创谷，正是凤岗天安数码城在孕育十年的产业基础上的又一次产业价值链攀升。

十年筑城 助推产业与区域崛起

深耕产业35年的天安数码城集团，是中国领先创新企业生态圈开发及运营商，在全国13城开发运营了22座园区。35年间，与时代同频共振，历经了多次升级与演变。

近年来，凤岗吸引了超过1500家深圳企业落地，凤岗纳税前十名的企业中，近一半有深圳背景。片区内天安、京东、百果园、都市丽人、康佳、中集、深交所南方中心等名企云集。到2025年，凤岗全镇有专精特新企业88家，高新技术企业283家，市级“倍增计划”企业21家，新升规企业77家。凤岗经济总量与质量同步跃升，体现出持续的经济韧性，以创新驱动高质量发展。

含金量十足的产业氛围，更吸引近千家公司入驻园区，其中70%以上为深圳企业，园区“专精特新”企业、国家高新技术企业、规上企业合计近200家。目前，已有超过30000人在园区工作、生活。同时，总建筑面积约150万平方米的天安产业平台的崛起，不仅重塑了城市肌理，更推动了凤岗向现代化都市的华丽蝶变。园区内，150米高的天安阳光大厦，已成为凤岗产业地标。

未来，凤岗天安数码城将以天安阳光大厦打造“大湾区电子电商产业超级中枢”等新型平台，引领现代产业集聚区及产业升级，助力凤岗对标深圳，持续引领科技创新、产业升级、深莞融城与城市品质提升。

天安数码城集团副总裁、凤岗天安数码城董事、总经理余安定表示，要将凤岗天安数码城打造成基业长青的百年园区，不断营造凤岗天安数码城的企业创新生态圈，让以人为本的投资、技术、服务等在生态圈中自发生长，持续升级。

升级出发 携手港中大发力AI

在人工智能、产业升级的大潮之中，凤岗天安数码城再次敏锐捕捉升级的机遇，凭借其深厚的产业资源积淀，与香港中文大学（深圳）达成战略合作，双方将携手在天安阳光大厦共建“AI+智能硬件创新中心”，香港中文大学（深圳）将导入教授团队及顶尖创新资源，贯通“从实验室到生产线”的全链路创新闭环，以人工智能顶尖科研力量赋能产业全链升级，助力园区企业创新发展。

双方将共建人工智能创新及应用基地、产学研人才实训基地，并共同举办AI+智能硬件创新挑战大赛，以赛事为纽带推动产学研协同创新。

制造美学，是制造业走向高质量发展的文化自觉。凤岗天安数码城携手东和工品等优秀制造企业，共同发起“天安制造美学园区”建设，融入东莞从“制造到智造到创造”的进阶路径。制造美学园区的打造，是天安创新企业生态圈在新时代下的新标签、新内涵、新诠释，成为凤岗园区乃至天安品牌新的文化符号。

凤岗天安数码城“制造美学园区”，将成为制造企业与设计师、艺术家、学者跨界碰撞的灵感之地，成为新时代企业家精神的孵化器，更成为东莞乃至大湾区工业美学发展的示范样本。

十年间，从企业创新生态圈大会这张科技名片，到天安阳光大厦这一产业地标、AI+智能硬件创新中心这一创新引擎、“制造美学园区”这个文化符号，凤岗天安数码城在从制造到“智造”的产业升级之路上，矢志精进不断打造充满产业内涵和发展张力的产业名片，立足凤岗，持续助力莞深融合乃至大湾区的高质量发展。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报