



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2025-12-29 至 2026-01-04

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二八零期（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

- 住房城乡建设部发布关于提升住房品质的意见
- 社保放宽、不限户籍！东莞共有产权房多项新利好
- 《东莞市限额以下工程安全生产纳管办法》正式发布
- 茶山“555”人才新政出炉，打造产业兴城强引擎

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 8 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

- “十四五”东莞答卷：万亿之城能级跃升，科创驱动未来
- 东莞经济总量跨越1.2万亿元新台阶
- 东莞市发改局：谋划“8+8+4”体系，制造业与服务业协同发力
- 东莞记忆首开区二期（大西路）正式开街：承文脉兴商旅，惠民生启新程
- 望牛墩2035蓝图发布，打造魅力水乡新城

产业动态

- 厚街厚山现代化产业园产业空间开发项目首开区竣工
- 精准赋能产业升级，谢岗镇银瓶现代产业园正式启动招商
- 总投资约6亿！东城温塘现代化产业园区产业中心项目正式摘牌
- 总投资约21亿元！东莞增补2个市重大预备项目

协会（会员）动态

- 莞北商业上新！这座双轨TOD公园商场开业
- 光达制造·万江科技园项目喜封金顶
- 一金一银！东规院荣获金粤自然资源科学技术奖两项奖项



01

政策动态

1、住房城乡建设部发布关于提升住房品质的意见

住房是人民群众美好生活的重要载体。为适应人民群众高品质居住需要，加快推进住房品质提升，住房城乡建设部发布关于提升住房品质的意见。

意见主要内容如下：

总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，全面落实中央城市工作会议要求，坚持以人民为中心的发展思想，牢牢抓住安居这个基点，以让人民群众住上更好的房子为目标，实施房屋品质提升工程，兼顾增量建设与存量更新，完善标准规范，强化科技赋能，加强工程质量管理，加大安全舒适绿色智慧的“好房子”供给，为构建房地产发展新模式提供坚实支撑。

主要目标是：到2030年，房屋品质提升工程取得显著进展，住房标准、设计、材料、建造、运维水平大幅提升，保障性住房率先建成“好房子”，商品住房更好满足刚性和改善性需求，老房子改造为“好房子”取得明显进展，形成有效支撑住房品质提升的政策体系、标准体系、技术体系和产业体系。

重点任务

(一) 完善住房建设标准。严格执行《住宅项目规范》等工程建设强制性标准，切实提升住房建设底线要求。加强现行相关标准实施效果评估，及时制订修订住宅设计标准等相关标准，全面提高住房设计、材料、建造、设备以及无障碍、适老化、智能化等方面标准要求。因地制宜编制地方标准或导则等技术文件，明确本地区住房品质提升的具体要求，提出经济可行的技术实现路径。引导行业学会和企业根据市场需求积极探索、先行先试，制定团体标准和企业标准，更有针对性地满足住房消费需求。

(二) 提升建筑设计水平。合理规划住宅小区空间布局，为未来公共服务设施建设预留适当空间。引导广大设计师从居住功能、安全、性能、质量、体验等方面出发，开展住房精细化、集成化设计，优化户型设计，完善功能分区，合理规划动线，改善采光通风条件，提升室内空间利用率和居住舒适度。推动建设单位、设计单位考虑不同群体需求，研发设计功能齐全、布局合理、方便好用、居住舒适的住房产品，满足多样化居住需求。推广主体结构与管线系统分离、可变隔断、同层排水等技术，提高住房耐久性与灵活适应性。推行基于人工智能的设计方法，强化全专业一体化协同设计。

(三) 推广应用好材料。推动高品质建材生产与应用协同发展，加强建筑和建材领域标准规范衔接。加快研发应用品质优良、节能环保、功能良好的新型建材，大力推广具有隔声降噪、防水防反味、抗菌防霉、保温隔热等作用的材料和产品。持续推进绿色建材产品认证和应用，支持政府投资的保障性住房项目采购绿色建材，鼓励商品住房项目提高绿色建材应用比例。严格执行建材见证取样和进场复验制度，加大钢筋、预拌混凝土、保温材料、防水材料、电线电缆等重点建材质量监管力度。加强进场建材和设施设备防火、防腐性能管理。

(四) 发展新型建造方式。加快推动建筑业与先进制造技术、新一代信息技术的深度融合，在更大范围推广智能建造、绿色建造、装配式装修。拓展数字化技术工程应用场景，推进建筑信息模型（BIM）技术在住房设计、建造和运维全过程应用，推广应用智能建造装备设备。加快推进建筑垃圾减量化和资源化利用。新建城镇住房全面建成绿色建筑，提升高星级绿色建筑占比。推动建筑运行节能降碳，加强建筑能效限额管理。建立建筑能效等级制度，编制碳排放统计核算标准。推进建筑用能电气化，开展建筑光伏一体化试点，强化可再生能源利用，加快建筑用能结构转型。

(五) 提升运维服务水平。建立住房全生命周期安全管理长效机制，构建住宅建筑信息动态更新和安全隐患消除机制，全面提升房屋安全保障水平。实施物业服务质量提升行动，推动物业服务企业按照合同约定提供优质服务。拓展物业服务内容，推动物业服务进家庭，引导有条件的物业服务企业提供养老、托幼、助餐、家政等生活服务。推动建立智慧社区综合信息服务平台，整合周边服务资源，提升便民利民服务和运维服务水平。

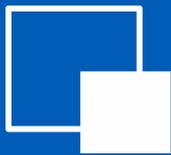
(六) 推动既有住房更新改造。稳步推进城中村和危旧房改造，持续开展城镇老旧小区改造，统筹推动既有住房节能改造。加快建设完整社区，完善城市社区嵌入式服务设施，打造高品质居住生活空间。稳步推动燃气、供水、供热、排水、消防管道更新改造，开展居民供水加压调蓄设施更新改造，推动专业化运维，增设户内燃气安全、供热计量装置。鼓励采用以旧换新、原拆原建、模块化建造等方式，支持居民自主更新老旧小区。积极发展装配式装修，推广集成厨卫、架空地面、装配式隔墙等，缩短装修时间，方便更新维护。

(七) 强化科技赋能。面向未来中长期住房品质提升需求，加强基础研究和关键核心技术攻关，布局重大科技项目，开展技术集成应用示范，突破一批提升住房品质的成套技术和产品设备。强化企业科技创新主体地位，鼓励企业建设住房领域科技创新平台，推进企业主导的产学研深度融合。建设完善科技成果库，发布先进适用技术推广目录，加大惠民实用的新技术、新材料、新产品推广应用。推进数字家庭建设，推动智能家居产品开发和互联互通，利用新一代信息技术提升住房智能化水平。

(八) 完善产业支撑。推动房地产开发企业、建设工程企业等向“好房子”建设集成商转型，打通研发、设计、生产、施工、装修、运维、服务等产业链，培育行业新质生产力。选择具有一定工作基础的地区，打造涵盖建材、家居、家电等多个领域的产业集群，创新产品体系和服务模式。开展培育绿色建筑新增长点试点，加快绿色建筑提标升级，带动上下游产业链健康发展。提升建筑部品部件标准化和系列化水平，逐步建立以标准部品为基础的专业化、规模化、信息化生产体系。

加强组织实施

各级住房城乡建设部门要结合加快构建房地产发展新模式、推动城市高质量发展、持续推进城市更新等有关文件要求，抓好本意见贯彻落实。要建立健全工作机制，因地制宜实施房屋品质提升工程，用好城市更新和构建房地产发展新模式等支持政策，持续加大“好房子”推动力度。要引导企业加快推进满足市场需求的住房项目建设落地。充分发挥行业学会作用，加强住房品质提升标准政策培训、技术交流。要加强宣传引导，营造关心和支持住房品质提升的良好社会氛围。



2、社保放宽、不限户籍！东莞共有产权房多项新利好

近日，东莞市住房和城乡建设局下发通知，《东莞市共有产权住房运营管理实施细则》经市人民政府同意，予以印发，要求东莞市直有关单位、以及各镇街（园区）住房城乡建设部门遵照执行。

《实施细则》共7章33条，包括总则、审核配售、产权登记、供后管理、物业管理、监督管理及附则等，适用于长安、虎门、塘厦、凤岗、大朗和松山湖等三限房试点项目，或经市政府批准按照《东莞市三限房（共有产权住房）建设和分配试点方案》建设的其他三限房项目，以及作为共有产权住房配售的配建安居房房源。

整体来看，普通人买共有产权房相比之前更简单了，重点有以下这些变化↓

取消了户籍限制。

此前政策对于本地和非本地户籍社保要求不同，新政二者社保要求一致。

放宽了社保要求。第一阶段定向分配上，社保由原先的3-5年，直接缩短为6个月及以上。第二阶段全市申购上，社保由原先的1-2年，缩短为3个月及以上。缩短住房转移登记记录范围。根据通知，无住房转移登记记录范围，由3年缩短为1年。**取消了与共有产权房销售区域用人单位签订劳动合同的限制。对具有本市户籍10年及以上的申请人取消了学历和职称限制。**关于销售阶段、销售对象取得完全产权期限、购买政府产权份额折扣等方面，新政策也有相关修订。

01销售阶段

共有产权住房分两个阶段配售：

第一阶段配售时，三限房在项目所在镇街（园区）进行销售；配建安居房以共有产权住房形式配售的，其中市属配建安居房在全市范围进行配售，镇属配建安居房在项目所在镇街（园区）进行配售。经过第一阶段销售后仍有剩余房源的，配售单位可以面向全市启动第二阶段销售。

02销售对象两个阶段申购条件具体如下：

第一阶段配售，承购人应同时符合以下基本条件：一是承购人及其配偶（若有）、共同生活子女（若有）在我市无自有产权住房（以不动产登记查询结果为准），且申购前1年内在东莞市没有住房转移登记记录；二是近期需在销售区域连续缴纳养老保险6个月或以上（包括机关事业单位养老保险、企业职工基本养老保险、城乡居民基本养老保险）；三是具备以下条件之一：大专或以上学历，中级工或以上职业技能，助理级或以上职称，具有本市户籍10年及以上。

第二阶段配售，承购人应同时符合以下基本条件：一是承购人及其配偶（若有）、共同生活子女（若有）在我市无自有产权住房（以不动产登记查询结果为准），且申购前1年内在东莞市没有住房转移登记记录；二是近期需在本市连续缴纳养老保险3个月或以上（包括机关事业单位养老保险、企业职工基本养老保险、城乡居民基本养老保险）。

03取得完全产权期限

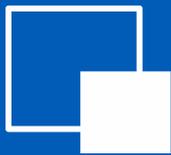
承购人首次取得共有产权住房不动产权证书满1年（以不动产权证书登记日期为准）后，可以通过购买政府产权份额获得完全产权。

04购买政府产权份额折扣

承购人购买三限房政府产权份额时可按不超过届时市场评估价80%的价格一次性购买；购买配建安居房政府产权份额时折扣由代持机构制定并报相关职能部门审定后实施。具体计税方法以现行法律法规的规定为准。

[详见网址：](#)

<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/711982?share=1>



3、《东莞市限额以下工程安全生产纳管办法》正式发布

为加强全市限额以下工程的安全生产管理，规范安全生产行为，完善风险排查整治与责任倒查机制，落实各方安全生产责任，防止和减少安全事故发生，保障人民群众生命财产安全，12月26日，东莞市住房和城乡建设局正式发布《东莞市限额以下工程安全生产纳管办法》（以下简称《办法》）。

《办法》共六章二十六条，构建起“全覆盖、明责任、强监管、重共治”的限额以下工程安全生产纳管新机制，明确遵循“属地管理、部门指导、主体落实、社会监督”的原则，依托“村居吹哨、镇街报到、部门指导”工作模式，建立村（社区）、镇街（园区）、职能部门联动协同体系。《办法》自2026年1月1日起施行，有效期至2030年12月31日。

明确纳管范围，实现“应管尽管”

随着东莞经济社会快速发展，城乡小型建设工程、居民家庭装修等限额以下工程日益增多，这类工程此前一直是安全监管薄弱环节，也是事故高发领域。此次《办法》的出台，通过构建“告知登记+巡查执法+主体责任”的适配性纳管机制，补齐安全生产治理体系短板，成为提升城市运行安全水平与精细化管理效能的关键举措。

《办法》清晰界定了纳管边界：限额以下工程指工程投资额100万元以下或建筑面积500平方米以下、依法无需办理施工许可证的各类小型建设工程，涵盖小型房屋修建、市政维修、水利交通小型项目等。值得注意的是，对于涉及变动建筑主体结构和承重结构等6类情形的“高风险限额以下工程”，将实施更严格的监管。

压实各方责任，织密安全责任网

《办法》明确划分参建单位、职能部门及属地主体的安全责任，形成全方位责任闭环。

建设单位/业主承担工程质量安全首要责任。开工前必须办理开工登记，督促落实安全措施，不得违法发包或要求违规作业。安全责任不因外包而转移。

施工单位履行安全生产主体责任。必须持证上岗，编制安全方案，进行安全交底，配备安全防护设备，规范现场作业，并对危险作业进行审批管理。

物业服务企业/村（社区）作为基层安全“前哨”，负责开工登记核查、日常安全巡查，发现问题及时劝阻和报告，是联动机制的重要一环。

政府部门/镇街（园区）落实监管指导职责。市级部门负责定规则、强指导；镇街（园区）负属地主责，建机制、抓巡查、促整改；村（社区）负责吹哨、报告，形成监管合力。

简化登记流程，强化全流程监管

《办法》优化开工登记流程，同时强化事中事后全链条监管，确保管理闭环。

在开工登记环节，开工前，建设单位或业主应到指定的物业服务企业、村（社区）或镇街（园区）服务点进行开工登记，报告项目基本信息。开工登记具体办法由建设主管部门制定，鼓励采用网上申报方式受理开工登记。注意开工登记不是行政许可，目的是纳入监管范围，接受安全告知。高风险项目开工登记需由镇街部门直接受理。

在安全巡查环节，登记后，巡查人员会依据工作指引上门检查，重点查看是否与登记信息一致、是否存在安全隐患、是否属于禁止行为（如擅自变动承重结构）等。

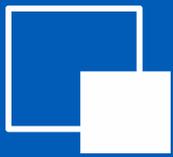
在执法处置环节，对未登记擅自施工、超范围作业、拒不整改隐患、从事违法建设等行为，相关部门将依法依规查处，实现闭环管理。

在完工登记环节，项目结束后办理注销，并填报建筑废弃物处置信息，形成管理闭环。

此外，对涉及动火、有限空间、拆除、吊装、变动承重结构、人员密集场所、使用易燃材料场所、新建、扩建等高风险的作业，《办法》提出了更严格的要求：必须由专业资质企业施工、必须提前编制专项安全方案并经审批、必须进行书面安全技术交底、必须设置专人监护等，严防较大以上事故发生。

[详见网址：](#)

<https://webzdg.sun0769.com/web/news/content/711987?share=1>



01 政策动态



4、茶山“555”人才新政出炉，打造产业兴城强引擎

人才聚，则产业兴；产业兴，则城市强。近日，东莞茶山镇发布《茶山镇全面加强现代化产业体系建设人才支撑行动计划》，用一份诚意满满的“人才新政”，向人才发出邀请：是人才 进莞来，茶韵沁人 才聚为山！

是人才 进莞来
茶韵沁人 才聚为山
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)

茶山镇人才工作 要实现什么目标？

围绕构建“4+4+1”现代化产业体系，茶山镇全方位唱响“是人才 进莞来 茶韵沁人 才聚为山”引才口号，以“555”人才支撑体系为重要抓手，完善产才融合五项机制、搭建人才引育五大平台、升级人城融合五类服务，力争用三年左右时间，推动产才融合能级迈上新台阶、城市人才磁吸效应彰显新高度、新质人才核心竞争力实现新突破、人才获得感达到新水平，“以产聚才、以才兴产”的产才融合发展格局更趋完善。

详见网址：

<https://webzdq.sun0769.com/web/news/content/707419?share=1>

茶山镇将怎么做好人才工作？

1 完善产才融合五项机制 以人才为翼驱动产业腾飞

完善主管部门、市场导向、激励奖补、产业创新、教科人才五项产才融合机制，构建产才融合生态圈。



**建立“抓产业必须抓人才”
部门统筹机制**
形成强大人才工作合力，制定符合行业特点和发展需求的人才发展规划与政策。



**构建“聚焦急需紧缺人才”
市场导向机制**
编制重点产业链急需紧缺人才目录，鼓励重点企业依据人才目录开展“组团式”引才。



强化“百万引才”激励奖补机制
专项设立百万高薪岗位，靶向锁定引进技术领军人才与急需紧缺人才，对符合条件的人才、核心团队、重点企业分档给予奖励，强化创新创业金融支持。

2 搭建人才引育五大平台 厚植人才成长筑梦沃土

搭建人力资源、产才交流、校企协同、职业技能、实习见习五大人才引育平台，形成一支规模适宜、结构合理、素质优良的高水平产业人才队伍。



建设人力资源服务产业园
高标准建设专业性人力资源服务产业园，构建全链条、一站式服务体系，实现人力资源与产业链发展深度对接。



打造产业人才交流服务中心
建设创业孵化平台，举办行业峰会、人才沙龙、技能培训等活动，构建人才信息和情感交流中心。



构建校企协同育才平台
引导重点产业链企业与高校协同合作，搭建实践教学阵地，在校企产学研合作过程中推动人才培养。



营造职业技能综合提升平台
推动“茶山技谷”建设，整合特色产业园、博士工作站、技能大师工作室等平台资源，系统推进技能人才队伍建设。拓展订单式培养覆盖面，定向培养技能人才。

3 升级人城融合五类服务 解除干事创业后顾之忧

升级安居乐业、生活品质、子女教育、健康养老、政务服务五类人才服务，提升人才扎根茶山的获得感和幸福感。



安居乐业无忧
●“免费住”支持计划，为毕业生来茶求职提供最长15天免费住宿，成功在茶山就业可额外免费续住7天。



●“轻松租”安居计划，分级分类提供租房补贴，探索按人才类别提供免费租房和线上直租、押金减免等服务。



●“优享购”置业计划，推进“千房引千才”，完善人才共有产权房配售机制，量身定制低息购房贷款方案。



●分阶段打造潮玩、AI、电子信息等主题人才社区。

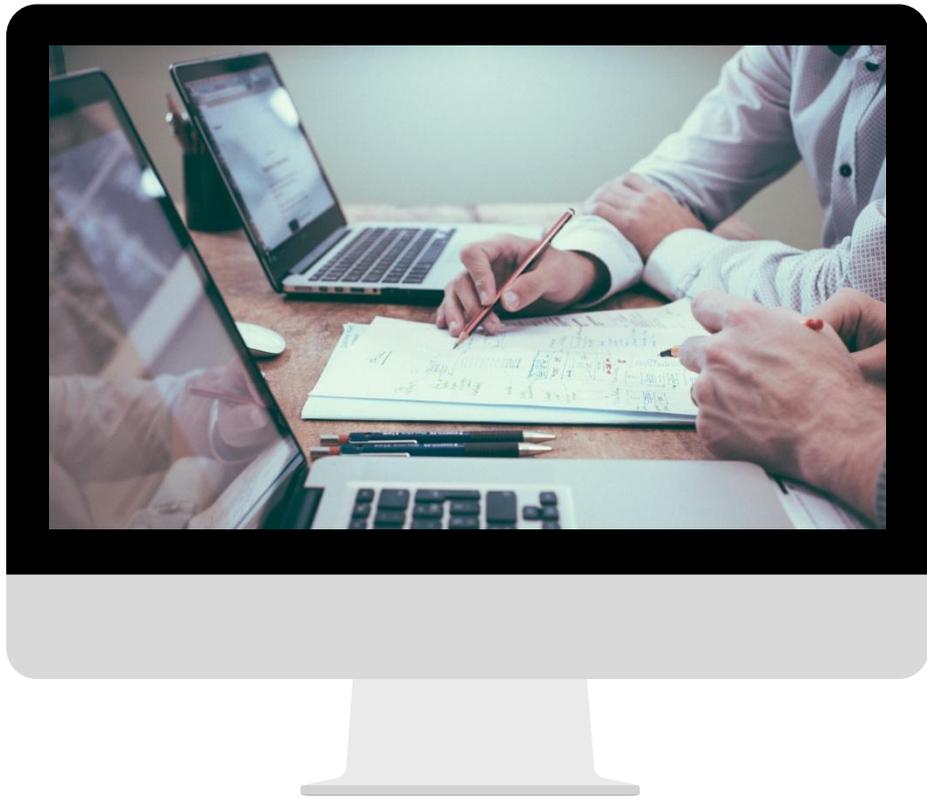
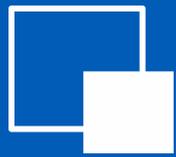


生活品质无忧
打造“人才公园”“人才生活天街”，举办“产业人才交流服务周”“牛过萌·最抚匠人心”“敬岭下午茶”等系列人才活动。



02

服务资讯



本次共收录各类服务资讯 24 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 8 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



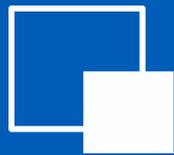
1、2025WT098地块土地出让合同信息公示

根据政务公开有关要求，现将2025WT098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094号
土地面积	9476.27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	广东高弘实业投资有限公司
出让价格	1422万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.0$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2027年1月22日之前
竣工时间	2029年1月22日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4482/post_4482926.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



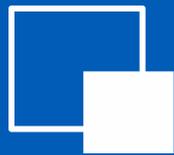
2、2025WT092地块土地出让合同信息公示

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2025WT092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090号
土地面积	15025.72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	东莞市科谱达光电科技有限公司
出让价格	1691万元
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7月26日之前
竣工时间	2028年7月26日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4482/post_4482455.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



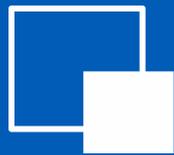
3、2025WT091地块土地出让合同信息公示

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2025WT091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089号
土地面积	14530.4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	广东邦固新材料科技有限公司
出让价格	1635万元
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7月26日之前
竣工时间	2028年7月26日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4482/post_4482449.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



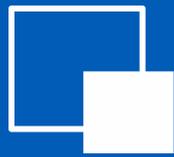
4、2025WT097地块土地出让合同信息公示

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2025WT097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092号
土地面积	13148.85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	广东国信通科技有限公司
出让价格	1381 万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 2.5$
绿地率	-
动工时间	2026年7月27日之前
竣工时间	2028年7月27日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4481/post_4481462.html#618



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



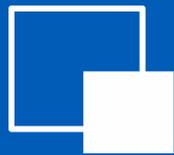
5、2025WT096地块土地出让合同信息公示

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2025WT096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091号
土地面积	13065.88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	东莞市森糖食品有限公司
出让价格	1372 万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 2.5$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	-
动工时间	2026年7月27日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4483/post_4483466.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



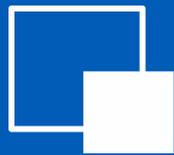
6、2025WG020地块土地出让合同信息公示

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2025WG020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093号
土地面积	8365.7平方米
土地用途	商业用地（C2商业金融业用地）
出让年限	40年
受让人	东莞市柏宇实业投资有限公司
出让价格	5214万元
容积率	$R \leq 1.5$
建筑密度	$M \leq 57\%$
绿地率	$\geq 20\%$
动工时间	2026年4月22日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4482/post_4482959.html#640



02 服务资讯- 土地出让合同信息公示



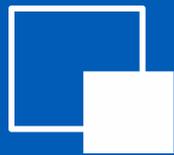
7、2025WT094地块土地出让合同信息公示

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2025WT094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095号
土地面积	20157.45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	东莞市乔安智联科技有限公司
出让价格	6050万元
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2月10日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4484/post_4484431.html#640



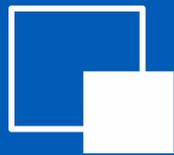
8、2025WT095地块土地出让合同信息公示

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2025WT095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096号
土地面积	16374.38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	乔锋智能装备股份有限公司
出让价格	2530万元
容积率	$2.0 \leq R \leq 3.4$
建筑密度	$M \leq 50\%$
绿地率	/
动工时间	2027年1月21日之前

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4484/post_4484706.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、2026WT011东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：清溪镇长山头村

地块编号：2026WT011

用地面积：28165.88平方米

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 4.0$

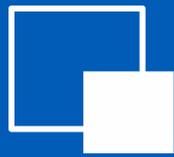
起始价：6338万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年1月27日17时整

网上报价期限：2026年1月19日9:00至2026年1月29日9:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4482/post_4482069.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、2026WT010东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：厚街镇厚山现代化产业园

地块编号：2026WT010

用地面积：31902.68平方米

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.5$

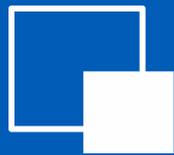
起始价：4834万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年1月23日17时整

网上报价期限：2026年1月16日9:00至2026年1月26日11:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4481/post_4481576.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、2026WT013东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：麻涌镇麻二村

地块编号：2026WT013

用地面积：23900.31平方米

土地用途：工业用地（M2二类工业用地）

出让年限：30年

容积率：2.0≤R≤3.0

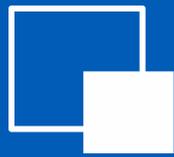
起始价：2869万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年1月28日17时整

网上报价期限：2026年1月20日9:00至2026年1月30日17:10

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4484/post_4484370.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、2026WT012东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告



土地位置：东莞市塘厦镇凤凰岗社区

地块编号：2026WT012

用地面积：148832.86平方米

土地用途：工业用地（M1一类工业用地）

出让年限：50年

容积率： $2.0 \leq R \leq 3.0$

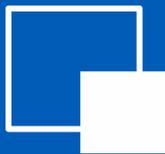
起始价：23820万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2026年1月28日17时整

网上报价期限：2026年1月20日9:00至2026年1月30日17:00

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4483/post_4483814.html#640



02 服务资讯-通知公告



1、水乡九曲创意产业区大众路西侧地块“三旧”改造单元总体实施方案批复结果公告

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，我局批复同意水乡九曲创意产业区大众路西侧地块“三旧”改造单元总体实施方案，现将批复结果予以公告（见附件）。

附件：

- [1.东水乡自然资（更新）〔2025〕10号-关于《水乡九曲创意产业区大众路西侧地块“三旧”改造单元总体实施方案》的批复.pdf](#)
- [2.东莞市人民政府征地补偿安置方案公告.pdf](#)
- [3.东莞市人民政府征收土地预公告.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12月30日

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4482734.html

东莞市自然资源局文件

东水乡自然资（更新）〔2025〕10号

关于《水乡九曲创意产业区大众路西侧地块“三旧”改造单元总体实施方案》的批复

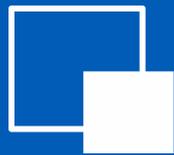
道滘镇人民政府：

《关于水乡九曲创意产业区大众路西侧地块“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、同意上报的水乡九曲创意产业区大众路西侧地块“三旧”改造单元总体实施方案，由你镇按《水乡九曲创意产业区大众路西侧地块“三旧”改造单元总体实施方案》（详见附件1、2）实施改造。

二、该项目改造面积7.7809公顷，同意东莞市道滘镇九曲





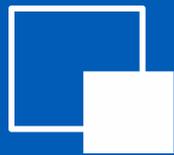
2、黄江镇国有土地使用权划拨公告

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	黄江镇星光社区	0.3984	公用设施用地 (112类 <u>供电用地</u>)	容积率 \leq 建筑密度 \leq % 绿地率 \geq % 建筑高度 \leq 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/4/4482/post_4482547.html#640



3、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 镇东方社区	1.537528	文化用地（C3文 化娱乐用地）	容积率 \leq 建筑密度 \leq % 绿地率 \geq % 建筑高度 \leq 米	鸦片战争博 物馆

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4482/post_4482546.html#640



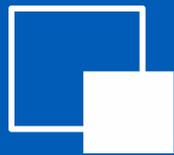
4、望牛墩镇2宗国有土地使用权划拨结果公告

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2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	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/4/4482/post_4482464.html#640



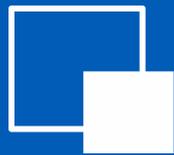
5、麻涌镇国有土地使用权划拨预告公告

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》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	东莞市麻涌镇 川槎村、黎记 村、欧涌村	0.738876	公路用地 (T对外交 延用地)	容积率 建筑密度 \leq % 绿地率 \geq % 建筑高度 \leq 米	广深珠高速 公路有限公 司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4482/post_4482998.html#640



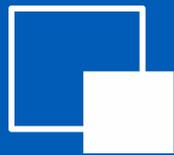
6、东城街道国有土地使用权划拨预告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第9号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定和文件，计划将 1 宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市东城街道乌三村辖区内年丰山庄别墅新村东侧	0.717757	公用设施用地（112类电用地）	容积率 建筑密度 \leq % 绿地率 \geq % 建筑高度 \leq 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/4/4484/post_4484161.html#640



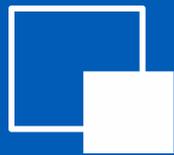
7、企石镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（国土资源部令第9号公布，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	东莞市企石镇上洞村、东山村、旧围村、江边村、上截村、下截村、博夏村	0.934851	道路用地 (S1道路用地)	容积率 \leq / 绿地率 \geq / % 建筑密度 \leq / % 建筑高度 \leq /米	东莞市交通投资控股集团有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4479/post_4479541.html#618

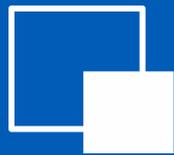


8、石龙镇国有土地使用权划拨公告

根据《划拨用地目录》（自然资源部令第16号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》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/石龙镇 滘溪村	0.82279	城镇村道路用地 (S1道路用地)	容积率/ 绿地率/ 建筑密度/ 建筑高度/	东莞市/石龙镇 公用事业服务中心

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4485/post_4485030.html#640



9、《东莞市莞城街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）

索引号：11441900MB2C90020A/2025-01213	分类：
发布机构：东莞市自然资源局	成文日期：2025-12-30
名称：《东莞市莞城街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）	
文号：	发布日期：2025-12-30
主题词：	

【打印】 【字体：大 中 小】

分享到：  

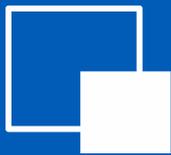
《东莞市莞城街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）

发布日期：2025-12-30 浏览次数：208

《东莞市莞城街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）.pdf

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4485/post_4485030.html#640



02 服务资讯-通知公告



10、东莞市道滘镇城镇建设用地图规模落实方案（南丫路项目）的公告

根据《东莞市道滘镇城镇建设用地图规模落实方案（南丫路项目）》（编号：44190020250009），《东莞市道滘镇城镇建设用地图规模落实方案（南丫路项目）》已经东莞市自然资源局批准同意。现根据有关规定，就上述方案的有关内容，公告如下：

一、城镇开发边界外新增城镇建设用地图规模落实原因

为提升片区交通通行能力，打通断头路，完善片区交通循环，且为进一步改善南丫村一、二、三产业融合发展环境，进一步提升南丫村的土地利用价值，道滘镇拟开展南丫路项目建设。根据《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4号）等文件，道滘镇组织编制了《东莞市道滘镇城镇建设用地图规模落实方案（南丫路项目）》，经东莞市自然资源局审批后局部调整了道滘镇城镇开发边界外新增城镇建设用地图布局。

二、城镇开发边界外新增城镇建设用地图规模落实情况

本次城镇开发边界外新增城镇建设用地图规模落实使用涉及总面积0.0371公顷，使用后均落实为城镇建设用地图，落实地块位于东莞市道滘镇南丫村。

三、国土空间总体规划控制线管控要求

本次规模落实地块完全位于城镇开发边界外，与生态保护红线、永久基本农田、城市四线、自然保护地、历史文物保护线等国土空间总体规划控制线无冲突。后期将按照省自然资源厅统一工作部署等量缩减城镇开发边界内规划新增城镇建设用地图规模，确保规划新增城镇建设用地图规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

四、批准机关：东莞市自然资源局

五、批准日期：2025年12月29日

附图：

1.落实前地块土地使用规划局部图.jpg

2.落实后地块土地使用规划局部图.jpg

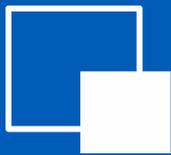
东莞市道滘镇落实前地块土地使用规划局部图



坐标系：2000国家大地坐标系
高程系：1985国家高程基准
比例尺：1:10000
东莞市自然资源局编印
广东国地科技股份有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4483/post_4483737.html#618



11、《东莞市麻涌镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）

索引号：11441900MB2C90020A/2025-01218	分类：
发布机构：东莞市自然资源局	成文日期：2025-12-31
名称：《东莞市麻涌镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（公开稿）	
文号：	发布日期：2025-12-31
主题词：	

【打印】 【字体：大 中 小】

分享到：

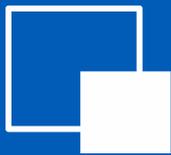
《东莞市麻涌镇国土空间总体规划（2021-2035年）》 （公开稿）

发布日期：2025-12-31 浏览次数：192

《东莞市麻涌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/4/4483/post_4483756.html#618



11、东莞市大岭山镇大塘村优质产业空间项目（南地块）二期产业类“三旧”改造单元总体实施方案批复结果公告

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，我局批复同意东莞市大岭山镇大塘村优质产业空间项目（南地块）二期产业类“三旧”改造单元总体实施方案，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）。

附件：

- [1.东松自然资（更新）〔2025〕12号+关于《东莞市大岭山镇大塘村优质产业空间项目（南地块）二期产业类“三旧”改造单元总体实施方案》的批复.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方案公告.pdf](#)
- [4.东莞市人民政府征收土地公告（旧村庄集体建设用地转为国有建设用地）.pdf](#)

东莞市自然资源局
2026年1月4日

东莞市人民政府征收土地预告公告

（旧村庄集体建设用地转为国有建设用地）

为实施东莞市大岭山镇大塘村优质产业空间项目（南地块）二期产业类“三旧”改造项目（以下简称“更新单元”），东莞市大岭山镇大塘股份经济联合社申请将位于大岭山镇大塘村北至莲峰一横路，西至莲峰一纵路，东至莲峰新路，南至莲峰二横路的2.353644公顷集体建设用地转为国有建设用地。根据《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十七条，《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十六条的规定，现将拟征收土地情况预告公告如下：

一、拟征收土地的面积、位置和范围：更新单元面积为2.353644公顷，拟征收土地面积共2.353644公顷，位于东莞市大岭山镇大塘村，北至莲峰一横路，西至莲峰一纵路，东至莲峰新路，南至莲峰一横路。

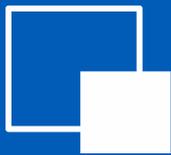
二、拟征收土地现状：东莞市大岭山镇大塘股份经济联合社的集体土地2.353644公顷，全部为建设用地。

三、补偿安置方式：东莞市大岭山镇大塘股份经济联合社经东户代表大会表决同意，申请将2.353644公顷的集体建设用地由政府征为国有建设用地。并拟采取货币补偿、物业还迁的方式进行补偿安



详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4485016.html



12、关于《东莞市企石镇霞朗-新南现代化产业园区（霞朗-新南城中村片区）统筹规划调整》的批后公告

根据《关于聚焦先进制造打造高品质空间全面加快“三旧”改造的实施意见》（东府〔2023〕4号）的规定，以及《东莞市现代化产业园（城中村改造）片区统筹规划调整管理工作指引（送审稿）》相关要求，关于《东莞市企石镇霞朗-新南现代化产业园区（霞朗-新南城中村片区）统筹规划调整》已经批复同意，现按规定予以公告。具体信息详见附件。

附件：

1.东松自然资（更新）[2025]13号 关于《东莞市企石镇霞朗-新南现代化产业园区（霞朗-新南城中村片区）统筹规划调整》规划成果的批复.pdf

2.东莞市企石镇霞朗-新南现代化产业园区（霞朗-新南城中村片区）统筹规划控制导则.rar

企府函〔2025〕176号关于《东莞市企石镇霞朗-新南现代化产业园区（霞朗-新南城中村片区）统筹规划调整》的批后公告.pdf

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2025〕13号

关于《东莞市企石镇霞朗-新南现代化产业园区（霞朗-新南城中村片区）统筹规划调整》规划成果的批复

企石镇人民政府：

经市人民政府同意，现批复同意《东莞市企石镇霞朗-新南现代化产业园区（霞朗-新南城中村片区）统筹规划调整》，请你镇按照批复内容（详见附件）抓紧开展后续实施工作。片区统筹规划作为协调性规划，具体内容可根据国家、省、市最新工作要求进行适时调整。

企石镇人民政府

2025年12月29日

附件：东莞市企石镇霞朗-新南现代化产业园区（霞朗-新南城中村片区）统筹规划控制导则

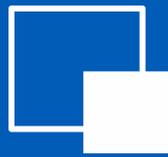


详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4485009.html



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、中共广东省委十三届八次全会暨省委经济工作会议召开

12月30日，中国共产党广东省第十三届委员会第八次全体会议暨省委经济工作会议在广州召开。会议坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会以及中央经济工作会议精神，全面贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，总结2025年工作，分析当前形势，部署2026年工作。省委常委主持会议。省委书记黄坤明代表省委常委会作报告，省委副书记、省长、深圳市委书记孟凡利就经济工作作具体部署。

会议审议了省委常委会关于2025年传达学习贯彻落实习近平总书记重要讲话和重要指示精神情况的报告、2025年抓党建工作情况报告，审议通过了《中国共产党广东省第十三届委员会第八次全体会议决议》。

会议指出，2025年很不平凡，在广东改革发展历程中具有重大意义。我们难以忘怀习近平总书记的亲切关怀，在党的二十大后连续第3年亲临广东视察，出席第十五届全国运动会开幕式，寄望广东走在前、作示范、挑大梁，增创新优势、实现新突破，指引我们跑好“十五五”关键一程，给予我们最深切的激励鞭策、最有力的指导支持。我们难以忘怀党中央举办纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年大会这一举国盛典，更加深刻体悟到红色江山来之不易、中华民族从深重危机走向伟大复兴来之不易，必须接过历史的接力棒，把先烈先辈开创的事业继续推向前进。我们难以忘怀“十四五”沉甸甸的答卷，经过五年艰苦奋斗，广东经济实力、科技实力、综合实力跃上新台阶，我们要坚定信心，到2035年建成一个现代化的新广东。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记在中央经济工作会议上的重要讲话精神，准确把握总书记、党中央对大局大势的科学洞察和战略运筹，沿着正确方向推进广东现代化建设。要深刻把握做好经济工作“五个必须”的规律性认识，正确认识和处理好发展动力、当前和长远、政府和市场、物的全面丰富和人的全面发展、自身发展与国际竞争合作等一系列重要问题，把新形势下的经济工作做得更好更有实效。要深刻把握“大国关系牵动国际形势，国际形势演变深刻影响国内发展”的辩证关系，保持战略清醒，做好充分准备，敢于斗争、善于斗争，扎扎实实把自己的事办好，在激烈国际竞争中赢得战略主动、积累发展胜势。要深刻把握“稳中求进、提质增效”的政策取向，注重以“稳量”固根基，以“提质”强动能，以“增效”利长远，坚定不移推动高质量发展，实现经济长期向好、健康发展。要深刻把握“加强党对经济工作的全面领导”的重要要求，自觉坚持党中央集中统一领导，树立和践行正确政绩观，提高领导经济工作的决策能力，以良好环境凝心聚力，切实把党的领导这个最大优势转化为应对风险挑战、推动高质量发展的强大动能。

会议指出，2026年是“十五五”开局之年。做好明年工作的总体要求是：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会以及中央经济工作会议精神，全面贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，锚定在推进中国式现代化建设中走在前列的总目标，紧扣坚定不移挑好大梁、全面推进强省建设的总任务，围绕深入落实省委“1310”具体部署，完整准确全面贯彻新发展理念，积极服务和融入新发展格局，着力推动高质量发展，坚持稳中求进工作总基调，更好统筹国内经济工作和国际经贸斗争，更好统筹发展和安全，持续扩大内需、优化供给，做优增量、盘活存量，因地制宜发展新质生产力，深度参与全国统一大市场建设，持续防范化解重点领域风险，着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，保持社会和谐稳定，实现“十五五”良好开局。

会议强调，要坚定扛起走在前、作示范、挑大梁的责任担当，坚持开局就要冲刺、全域全年发力，奋力跑出高质量发展加速度，确保“十五五”开好局起好步。要突出抓改革、促开放，在推动粤港澳大湾区建设上迈出新步伐，发挥好主力军和火车头作用，深化与港澳的合作，不断做深做实大湾区“一点两地”全新定位；深化改革攻坚，着力深化营商环境改革，激发各类经营主体活力，抓好改革试点示范，充分释放改革效能；

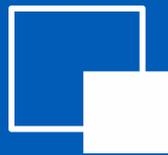
会议强调，要深入推进全面从严治党，以高质量党建引领保障高质量发展。要坚持旗帜鲜明讲政治，坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，认真抓好中央巡视反馈意见的整改落实，严明政治纪律和政治规矩，坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。要坚持抓基层强基础，深入实施基层党组织建设强基工程，强化党员队伍建设，织密上下贯通、执行有力的组织体系。要坚持新时代好干部标准，树立正确选人用人导向，选优配强各级领导班子，打造一支党性过硬、视野开阔、善于创新、真抓实干的干部队伍。要坚持严的基调不动摇，持之以恒正风肃纪反腐，以风清气正的政治生态引领形成良好发展环境。

会议研究部署做好2026年经济工作，强调要全面贯彻落实习近平总书记、党中央对经济工作的决策部署，落实省委“1310”具体部署，锚定经济建设这一中心工作和高质量发展这一首要任务，坚定扛起走在前、作示范、挑大梁的责任担当。要全力推动明年经济增长有较好成果，坚持实体经济为本、制造业当家，发挥好工业支撑作用，加快农林牧渔业发展，做大做强信息服务业、租赁和商务服务业、科技服务业等营利性服务业，推动银行、保险、证券等金融业健康发展，提高批发零售业、住宿餐饮业、房地产业、建筑业、交通运输仓储和邮政业、非营利性服务业发展水平。要深入实施提振消费专项行动，全力抓好商品、服务、网络等消费，充分发挥旅游业强大牵引带动作用。要努力争取投资实现较好增长，加快项目实施进度，抓好产业、基础设施、房地产等投资，加大招商引资、招才引智工作力度，有效激发民间投资活力。

会议指出，“十五五”即将全面展开，开局之年当有开局之势，起步之时当有关键之力。全省上下要切实提高政治站位，增强责任意识、机遇意识，以最大努力争取最好结果，在开局之年展现出应有的精神状态和格局气象。要坚定信心、增强主动，心怀“国之大者”，深入领会习近平总书记、党中央决策部署的政治考量、战略意图和实践要求，结合地方和部门实际认真谋划推动工作，以政治主动把握正确方向，以历史主动坚定走在前列，以发展主动积累竞争胜势。

会议审议通过了省纪委关于张广宁、刘光明、马学斌严重违纪违法问题的审查报告，对省委常委会给予张广宁、刘光明、马学斌开除党籍处分的决定予以追认。

省委委员、候补委员出席会议。部分正省级老同志，不是省委委员、候补委员的省有关领导同志及地级市党政主要负责同志，省委横琴工委、省横琴办主要负责同志，省人大常委会、省政府、省政协秘书长，省纪委监委、省委、省政府副秘书长，省委各部委、省直各单位、省各人民团体、中直驻粤有关单位党员主要负责同志，中央驻粤副部级单位主要负责同志，省各民主党派、省工商联主要负责人和无党派人士代表，科技、制造业和服务业等企业经营者代表，各县（市、区）党政主要负责同志，深圳市前海合作区党工委书记、管理局局长和深圳市大鹏新区、深汕特别合作区党工委书记、管委会主任，东莞、中山市中心镇党委书记，省第十三次党代会部分生产和工作一线代表列席会议。



03 市场（社会）动态



2、市政府常务会议召开：持续激发内生动力和市场活力 统筹抓好经济全年收官与明年开局

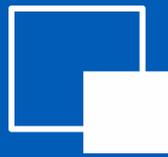
市政府常务会议召开 持续激发内生动力和市场活力 统筹抓好经济全年收官与明年开局

会议听取我市今年主要经济指标运行情况和明年经济工作谋划情况汇报，研究下阶段工作措施。会议强调，要扎实做好纳统工作，深入开展企业走访服务，动态掌握企业经营状况，确保经济数据真实客观。要保质保量推进企业“小升规”，持续激发市场主体活力。有关部门要主动适应新发展形势，积极探索高质量产业发展新打法，千方百计为镇街发

12月30日，市政府常务会议召开，深入学习贯彻习近平总书记重要讲话、重要指示精神，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。

会议听取我市今年主要经济指标运行情况和明年经济工作谋划情况汇报，研究下阶段工作措施。会议强调，要扎实做好纳统工作，深入开展企业走访服务，动态掌握企业经营状况，确保经济数据真实客观。要充分认识企业“小升规”工作对经济增长的重要作用，保质保量推进企业“小升规”，持续激发市场主体活力。有关部门要主动适应新发展形势，积极探索高质量产业发展新打法，千方百计为镇街发展松绑赋能，充分激发内生动力，切实向企业和社会传递信心、稳定预期，推动经济发展行稳致远。要将增资扩产作为明年工信领域首要工作，加大政策支持和服务保障力度，推动存量优质企业提质增效。要统筹内外贸发展，在稳定外贸基本盘基础上，着力补齐消费短板，深化市场研判，推动消费扩容升级。要积极争取上级政策资金，用好已申请政策资金，完善资金使用约束机制，提高资金使用效益，确保城中村改造等重点工作按照时间节点要求有力有序推进。

会议还研究了其他事项。



03 市场（社会）动态



3、“十四五”东莞答卷：万亿之城能级跃升，科创驱动未来

“十四五”时期是东莞发展历程极不寻常、极不平凡的五年，更是一千多万东莞人民凝心聚力、团结奋进，书写高质量发展精彩篇章的五年。12月29日下午，省新闻办召开“‘十四五’广东成就”东莞专场新闻发布会。东莞市委常委、常务副市长曾坚朋作主发布，市发改局、科技局、工信局、商务局负责人参加发布，介绍“十四五”期间东莞市经济社会发展总体情况和成效亮点，并回答记者提问。

五年来，面对复杂严峻的外部环境和艰巨繁重的改革发展稳定任务，东莞始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入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，认真落实省委“1310”具体部署，迎难而上、奋力拼搏，推动中国式现代化的东莞实践不断取得新突破、绽放新精彩。

经济发展量质齐升，产业体系向新图强

“十四五”是东莞经济发展量质齐升、产业体系向新图强的五年。东莞坚定扛起经济大市挑大梁的责任担当，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。“十四五”期间，全市经济总量接连迈上万亿元新起点、跨越1.2万亿元新台阶。2024年工业增加值跃居全省第2，规上工业营收位居全国前十。今年1-11月，进出口总额超1.4万亿元，创历史同期新高，位居全国前5；社消零总额超4000亿元，位居全省第3。

在东莞，龙头企业顶天立地、创新型中小企业铺天盖地，“万、千、百”亿级产业支柱梯次成型，生产了全球近1/4的智能手机、1/5的毛衣、1/4的动漫衍生品和中国近85%的潮玩，东莞作为“世界工厂”的内涵不断迭代升级，东莞的高质量发展之路越走越光明。

科技创新夯基垒台，创新生态持续优化

“十四五”是东莞科技底座夯基垒石、创新生态加快完善的五年。东莞抢抓大湾区综合性国家科学中心先行启动区建设机遇，着力构建“基础研究+技术攻关+成果转化+科技金融+人才支撑”的全过程创新链。2024年全市研发经费支出、有效发明专利分别是2020年的1.4倍、2倍，研发投入强度达4.01%，位居全省第3；国家级高新技术企业从2020年的6385家增至10200家，各级工程技术研究中心和实验室从964家增至2378家。

人才总量从258万增至335万人，技能人才从112万增至183万人。在科技创新的带动下，华为Mate系列强势回归，硼中子俘获治疗、先进材料研发等多个领域关键技术攻关取得重要突破，今年1-11月全市集成电路、智能手表、服务器、工业机器人等产量分别增长72%、33%、27%、8%，一幅幅“人工智能+先进制造”的生动图景正在珠江东岸加速展开、闪亮呈现。

改革开放全面深化，发展活力充分迸发

“十四五”是东莞改革开放全面深化、发展活力充分释放的五年。东莞紧紧围绕粤港澳大湾区“一点两地”的战略定位，充分发挥重要节点城市作用，全域融入深圳都市圈建设，与兄弟城市合力推动佛莞城际、莞番高速等基础设施“硬联通”项目全线通车，香港国际机场东莞空港中心成为大湾区规则衔接、机制对接的典型范例，成功实现大湾区大学、香港城市大学（东莞）招生开学。

深入推进内外贸一体化，不断拓展多元市场、优化外贸结构，推动“一带一路”成为全市第一大市场。截至2024年，跨境电商出口年均增速达25%，外企年内销总额超6000亿元，比2020年增长24%，为畅通国内国际“双循环”作出东莞贡献。

城乡融合纵深推进，市镇村一体发展

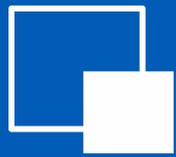
“十四五”是东莞市镇村一体发展、城乡融合提质增效的五年。东莞坚持以头号力度推进“百千万工程”，让城乡一体的发展特色更加彰显。东莞用足用好全国城市更新行动试点城市的政策红利，加快改善城市面貌，推动中心城区首位度显著提升，国际商务区首开区初步建成，松山湖高新区、滨海湾新区、水乡经济区和重大平台辐射带动能力全面增强，多中心分片区网络化城市空间格局加快形成。28个镇全部入选全国千强镇前300名，长安跻身全国第六个“千亿镇”，万江数控、石排潮玩、虎门线缆等镇域经济入选国家级中小企业特色产业集群。

民生福祉持续增进，千万人口共享发展

“十四五”是东莞千万人口共享发展、民生福祉更有保障的五年。东莞始终坚持民生为大，“十四五”累计投入超2000亿元用于民生保障，支出占比每年均超七成。新增公办学位38.5万个，义务教育公办在校生占比提升17.2%，增幅排名全省第1。在全省率先实现社卫中心全部达到国家标准，推动参保群众均住院费用减少1/5，人均预期寿命由80岁增至84岁。新建森林步道、碧道885公里，公园总数超1300个，成为名副其实的“千园之城”。

踏上“十五五”新征程，东莞将坚定不移沿着习近平总书记的战略擘画奋勇前进，在省委、省政府的坚强领导下，不断增强拼搏进取、应变开新的战略主动，以走在前、作示范、挑大梁的责任担当，加快建设“智创优品和美宜居”的现代化新东莞，努力为全国全省发展大局作出新的更大贡献。





03 市场（社会）动态



4、东莞经济总量跨越1.2万亿元新台阶

12月29日，“十四五”广东成就系列新闻发布会东莞专场召开。发布会上，东莞市委常委、市政府常务副市长曾坚朋介绍，“十四五”时期，东莞经济总量接连迈上万亿元新起点、跨越1.2万亿元新台阶，实现了质的有效提升和量的合理增长。

作为制造业当家的城市，东莞生产了全球近1/5的智能手机、1/5的毛衣、1/4的动漫衍生品和中国近85%的潮玩，“世界工厂”的内涵不断迭代升级。“十四五”时期，东莞着力构建“8+8+4”现代化产业体系，推动工业投资五年接近翻一番。工业“小升规”超8500家，增量居全省第1。万亿级新一代电子信息业稳步壮大，电气机械及设备制造业突破5000亿元，新材料产业迈上千亿级台阶。

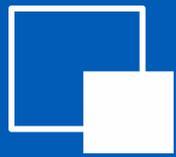
“十四五”时期，东莞不断夯实科技底座，创新生态加快完善。2024年，全市研发经费支出、有效发明专利分别是2020年的1.4倍、2倍，研发投入强度达4.01%，位居全省第3。国家级高新技术企业突破万家，中国散裂中子源二期、先进阿秒激光设施等“国字号”大科学装置加快建设，中国科学院东莞材料所正式成立。在科技创新的带动下，华为Mate系列生产落地，硼中子俘获治疗、先进材料研发等多个领域关键技术攻关取得重要突破。

“十四五”时期，东莞继续深化改革开放，发展活力充分释放。作为粤港澳大湾区重要节点城市，东莞全域融入深圳都市圈建设，佛莞城际、莞番高速等“硬联通”全线通车，大湾区大学、香港城市大学（东莞）等“软链接”接连落地。作为“外贸大市”，东莞不断拓展多元市场、优化外贸结构，截至2024年，全市跨境电商出口年均增速达25%，外企年内销总额超6000亿元，比2020年增长24%。

“十四五”时期，东莞持续推进镇村一体发展，城乡融合提质增效。东莞是全省唯一实现典型镇全覆盖的城市，“十四五”时期，28个镇全部入选全国千强镇前300名，长安跻身全国第六个“千亿镇”，凤岗雁田、中堂潢涌成为全省唯二的资产“百亿村”。截至2024年，城镇居民年收入接近7万元，农村居民收入水平位居全省第1，城乡均衡程度稳居全省前3。

“十四五”时期，东莞千万人口共享发展成果，民生福祉更有保障。东莞累计投入超2000亿元用于民生保障，新增公办学位38.5万个，义务教育公办在校生占比提升17.2个百分点，增幅排名全省第1，人均预期寿命由80岁增至84岁。在减少生产安全事故和交通亡事故方面，对比“十三五”分别下降56%和44%，蝉联全国平安建设最高荣誉“长安杯”，城市发展更有温度，市民生活更有质量。

“十四五”时期是东莞发展历程极不寻常、极不平凡的五年，是一千多万东莞人民凝心聚力、团结奋进，书写高质量发展精彩篇章的五年。踏上“十五五”新征程，东莞将不断增强拼搏进取、应变开新的战略主动，以走在前、作示范、挑大梁的责任担当，加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞，努力为全国全省发展大局作出新的更大贡献。



5、东莞市发改局：谋划“8+8+4”体系，制造业与服务业协同发力



12月29日，“十四五”广东成就系列新闻发布会东莞专场召开。发布会上，东莞市发展和改革局局长叶惠明介绍，“十四五”时期，东莞深入贯彻落实党的二十大关于建设现代化产业体系战略部署，始终坚持以制造业为“立市之本”，围绕培育发展战略性新兴产业进行了一系列系统谋划与重点推进，现代化产业体系建设取得了阶段性成效。

在顶层设计与系统谋划方面，东莞坚持规划先行、系统布局，在制造业领域，科学谋划“8+8+4”产业培育体系，推动传统产业转型升级，培育壮大战略性新兴产业集群，前瞻布局未来产业。目前，全市已形成以万亿级新一代电子信息、五千亿级装备制造、千亿级新材料为支柱，多个百亿级新兴集群协同发展的“万、千、百”亿级产业集群格局。在服务业领域，以市政府二号文出台促进生产性服务业赋能制造业等系列政策，着力推进金融服务、科技研发、信息技术等十大重点领域，推动全市服务业增加值突破五千亿规模，稳居全省第四。

围绕巩固提升优势支柱产业、夯实“东莞制造”基本盘，东莞持续推动优势产业向高端化、智能化、品牌化升级。“十四五”期间全市高技术制造业增加值占比从37.9%跃升至43.9%，高出全省平均水平10个百分点。全力打造世界级智能移动终端产业集群，华为、OPPO、vivo三大手机出货量占国内市场“半壁江山”。入选全国制造业新型技改、中小企业数字化转型城市等试点，七成规上工业企业完成数字化转型。同时，东莞获评全国首个“中国潮玩之都”，生产全国近85%的潮玩产品，动漫衍生品占全球市场份额达四分之一。质量强国建设获得国务院督查激励，不断擦亮“制造美学之城”城市产业名片。

聚焦重点赛道精准发力，东莞促进新兴产业集群实现新突破，围绕人工智能、低空经济、新能源等核心产业，出台专项扶持政策并取得积极成效。人工智能领域，东莞成功获批国家人工智能应用中试基地（消费领域移动终端方向），建成全国首个面向制造业的城市级AI大模型中心并上线人工智能算力服务平台。低空经济方面，东莞全力打造“低空场景之城”，累计谋划打造133个低空应用场景，发布政务无人机“一网统飞”服务体系。新能源产业集聚效应明显，中小企业集聚度居于全国之首，比亚迪、宁德时代、赣锋锂电等行业巨头抢滩登陆，并打造全国首个在即时配送商用领域实现氢车与供氢批量商用投放的场景。

与此同时，东莞持续强化生产性服务业的赋能作用，促进先进制造业与现代服务业深度融合。围绕十大重点领域，东莞搭建了“1个行动计划+1个整体政策+N个重点领域专项政策”的政策体系，在软信服务、供应链综合服务、科技金融等重点领域累计打造7个特色鲜明的生产性服务业集聚区，遴选首批96家“领航企业”并精准扶持做大做强。东莞还全力打造“全国鸿蒙智造之城”，原生鸿蒙操作系统正式在莞商用。东莞生产服务型国家物流枢纽还入选国家建设名单，连续十年荣膺“中国最具竞争力会展城市”。

叶惠明表示，展望“十五五”，东莞将全力推动现代化产业体系建设做深做实，以科技创新和产业创新深度融合推动发展新质生产力，为全省高质量发展作出更大贡献。

6、东莞市工信局：工业规模稳居全国城市前十

12月29日，“十四五”广东成就系列新闻发布会东莞专场召开。发布会上，东莞市工业和信息化局党组副书记、中小企业局局长刘庆棠介绍，“十四五”期间，东莞市坚持制造业当家，凝心聚力、攻坚克难、勇挑大梁，奋力推动制造业智能化、绿色化、融合化发展，为全省工业经济发展作出积极贡献。展望“十五五”，东莞将深入推进新型工业化，实施“人工智能+”行动，培育发展新质生产力，为全省工业经济发展作出新的更大贡献。

刘庆棠介绍，“十四五”期间，东莞始终坚持制造业当家不动摇，制造业占比全省最高；大力促进科技创新与产业创新深度融合，新兴产业蓬勃发展；全面实施企业智改数转，万家规上工业企业完成数字化转型；持续优化企业培育和服务体系，优质企业数量稳居全省前列。

“十四五”期间，东莞工业占GDP比重超五成，稳居全省第一，工业规模稳居全国城市前十。累计工业投资超过6000亿元，接近翻番，占固定资产投资比重近五成，居全省前列；累计推动超800宗增资扩产重点项目动工，总投资额超4000亿元。制造业结构持续优化，高技术制造占规上工业比重从37%提升到44%，先进制造占比从46%提升到52%，每年提升超1个百分点。

过去五年，东莞大力实施创新发展战略，推动企业技术进步，培育新质生产力。“十四五”期间，东莞累计技改投资3366亿元，增长超50%，占工业投资比重达55.1%，入选国家制造业新型技术改造城市试点。构建“8+8+4”现代化产业体系，4个集群入选国家级先进制造业集群，智能移动终端集群向世界级迈进。“三大手机”出货量占全球近四分之一，OPPO、vivo居全球前五，华为2023年推出第一款国产自主可控5G手机（M60），2024年发布单框架鸿蒙生态手机。新兴产业蓬勃发展，新材料、新能源、半导体产业规模预计分别突破1000亿、800亿、600亿元，2025年1-11月集成电路、人工智能服务器产量分别增长71.7%、27.3%，东莞获批国家人工智能应用中试基地，获评“中国潮玩之都”。

数字化是东莞加快建设新型工业化的新引擎。过去五年，东莞以创建国家中小企业数字化转型城市试点为契机，组建赋能中心，打造公共服务平台，推动制造业数字化转型。“十四五”期间，累计创建183家各类智能工厂（车间），推动近万家规上工业企业实施数字化转型，占规上工业比重超七成，数量位居全省第一。

“十四五”期间，东莞全力支持企业发展，完善“个转企、小升规、规做精”培育体系，累计推动超8500家企业上规模，增量全省第一；规上工业企业数量超1.4万家，稳居全国前列。培育千亿级制造业企业3家、百亿级19家，3家企业入选省级“链主”企业；培育22家国家级制造业单项冠军、92家省级单项冠军；以及301家“小巨人”企业、3318家省级专精特新企业、6143家创新型中小企业，数量均居全省地级市第一。创新实施“四上”企业服务专员制度，打造“企莞家”服务平台，实现1.8万家“四上”企业服务专员全覆盖，解决诉求超4.4万项，组织产业链供应链对接超300场，撬动中小企业贷款近5000亿元。



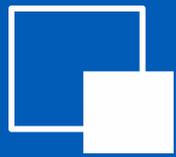
7、东莞记忆首开区二期（大西路）正式开街：承文脉兴商旅，惠民生启新程



12月29日晚，东莞记忆首开区二期（大西路）开街仪式举行，为加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞注入深厚人文力量。市委常委、政法委书记梁杰钊，市委常委、常务副市长曾坚朋，市人大常委会副主任杨晓棠，市政协副主席曲洪淇等参加仪式。

曾坚朋在致辞中表示，期望东莞记忆项目一是成为传承历史文脉的“展示厅”，让沉睡的历史积淀变得可触、可感、可亲近，增强市民的文化认同感与自豪感；二是成为融合文旅商体的“会客厅”，吸引文化创意、休闲体验、特色商业等多元业态集聚发展，打造主客共享、活力迸发的城市休闲消费新空间；三是成为提升城市品质的“示范窗”，探索兼顾保护、发展与宜居的有效路径，为全市历史文化保护与城市更新工作提供有益借鉴；四是成为惠及人民群众的“幸福街”，切实改善人居环境，丰富群众文化生活，激发社区活力，让发展成果更多更公平地惠及全体市民。

据悉，二期核心工程为大西路骑楼修缮及珊洲河东段揭盖复明：大西路全长约300米，改造面积2.11万平方米，通过景观设计还原阮涌、大桥头等历史节点，完成80余栋骑楼排危加固与风貌修复，同步升级消防及市政管网；珊洲河东段起于珊洲桥、止于光明路，复涌长度511米，打破25年封盖状态，重现菱角埗、鸭春埗历史埗头，打通东江—珊洲河—到涌—运河水系，大幅提升城外片区内涝防治标准。



8、超1000套！东莞滨海湾人才房项目完工

滨海湾人才安居工程建设迎来重要节点，风华苑人才房项目近日完工，进入验收阶段，计划2026年投入使用。

该项目总投资约5.7亿元，占地约30亩，总建筑面积约10万平方米，建设6栋高层住宅及2层地下室，并配有商铺、派出所等综合配套设施，致力于打造集居住、服务、社交于一体的复合型人才社区，投用后将提供超1000套人才住房及800余个车位。

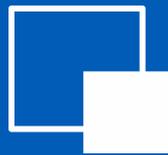
为满足不同层次人才的居住需求，风华苑人才房精心设计了35㎡、50㎡、70㎡、90㎡共四种面积段户型，包含三房两厅、两房两厅、一房两厅和单间等多种格局，所有房源均以精装修标准交付，人才来了就能“拎包入住”。

在装修品质上，项目秉持高标准定位，全面选用优质材料，室内设计采用简约实用风格，布局方正、采光充沛。整体装修兼顾功能性与美观度，便于人才根据自身喜好灵活布置，打造个性化生活空间。

值得一提的是，风华苑人才房临近滨海湾政务服务中心、滨海湾国际开放创新创业社区，周边还布局了万象滨海购物村、滨海湾文体公园、滨海湾OPPO园区、滨海湾科兴科学园、滨海湾未来学校等商业、产业和民生配套项目。与此同时，人才房配套北侧道路工程加速建设中，小区周围两条城市次干路——迎宾路东延线和苗涌东侧规划次干路均已建成通车，便利居民出行，助力打造十五分钟高品质生活圈。

未来，新区将继续完善多层次人才安居保障体系，以优质居住环境和公共服务吸引人才、聚集人才。





9、望牛墩2035蓝图发布，打造魅力水乡新城

东莞市望牛墩镇国土空间总体规划（2021-2035年）

综合交通规划图



2026年元旦，新岁序开，万象更新。站在这个崭新的起点展望未来，2035年的望牛墩将呈现怎样的面貌？近日获批的《东莞市望牛墩镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）为其描绘明确的发展路径，展现出迈向“魅力水乡新城”的清晰图景。

根据《规划》，望牛墩镇坚持以实体经济为本、制造业当家，坚持高水平保护，推进高质量发展，创造高品质生活，实现高效能治理，奋力开创望牛墩经济社会高质量发展新局面。

确立“三步走”愿景目标

《规划》提出，望牛墩镇将发挥地域特色，抓住区域发展机遇，全面提升城乡综合实力，聚焦生态、产业、文化协同发展，将望牛墩镇打造成为经济稳步增长、产业升级和结构优化并行、土地集约化利用、区域协同发展、交通便利高效、生态环境优美、民生保障有力、宜居宜业的魅力水乡新城。

到2030年，望牛墩镇生态、文化、交通、产业、人居等方面全面得到改善，经济增长质量和效益显著提高，产业格局更加合理，建设步伐进一步加快，打造现代化城镇。

到2035年，宜居宜业滨水品质内涵突显，基本建成魅力水乡、智造强镇。产业转型升级成效显著，深度融入粤港澳大湾区并成为重要协同发展前沿阵地，建成更高水平的人与自然和谐共生的发展局面，全面建成幸福魅力望牛墩。

到2050年，城镇发展和人民生活水平实现新提升，全面建成魅力水乡、智造强镇。水乡新城中心建设成为粤港澳大湾区高质量发展的重要新区标杆，成为粤港澳大湾区东岸脊梁中点。创新资源要素进一步集聚，先进制造业和生态旅游业蓬勃发展，基本公共服务均等化基本实现，绿色生产生活方式总体形成。

构建“一核三廊、三心两轴”总体格局

《规划》构建了“一核三廊、水网纵横、三心两轴、片区联动”的国土空间开发保护总体格局。

“一核三廊、水网纵横”：以望牛墩湿地公园为生态核心，以淡水河生态廊道、赤滘口河生态廊道、华阳湖-望牛墩岛尖-赤滘口河东岸生态廊道为三大生态廊道，构建水网纵横的生态保护格局。

“三心两轴、片区联动”：以镇中心、水乡新城中心、鸡心岛为三大核心引擎，打造望牛墩镇中路服务集聚轴、中洪路产业发展轴两大功能轴线，联动临港产业片区、五涌产业片区、东兴产业片区、旧镇中心片区、鸡心岛片区、水乡新城片区、下合生态农业片区七大功能片区，形成紧凑集约、均衡发展、特色鲜明的城镇开发格局。

明确四大重点发展战略

《规划》围绕核心目标，从产业、公共服务、绿化建设及基础设施等四个方面明确了重点发展战略，为城镇发展提供具体支撑。

在产业方面，《规划》确立“3+3+1+1”产业发展战略，布局临港、五涌、东兴三大产业片区，以现有产业为基础，促进企业间联动合作，瞄准高端装备、电子信息、新能源、新材料等行业，招引产业链上下游企业，引导特色产业集聚式发展。

在公共服务方面，望牛墩镇将构建普惠包容的公共服务中心体系，打造教育强镇，提升医疗设施，保障文化设施，补齐体育设施，补足社会福利设施，建设宜居社区生活圈。

在绿化建设方面，望牛墩镇将构建“综合公园（专类公园）-社区公园-口袋公园”公园体系。以综合公园、专类公园为主体，重点优化改造城市存量空间，增加社区公园、口袋公园等中小型公园作为补充提升公园绿地服务半径覆盖率，与碧道、绿道体系串联沟通，形成“阡陌纵横、蓝绿交织”的水乡特色开敞空间网络。

在基础设施方面，望牛墩镇将依托现状“一高速两站点三轨道”，构建高效便捷对外交通体系。加强望牛墩镇与中心城区、广州等多通道交通联系，提升道路交通的可达性，实现市域路网一体化发展。优化城市综合交通网络布局。规划形成“三横三纵”的骨架路网结构。三横为中心大道、水乡大道、望万路。三纵为中洪路-北环路、望洪路-镇中路及环城路北段。



04

产业动态

1、厚街厚山现代化产业园产业空间开发项目首开区竣工

2025年12月31日，厚山现代化产业园产业空间开发项目首开区顺利通过竣工验收。该首开区以崭新的厂房为岁末年初的奋斗篇章画上阶段性句号，开启赋能区域产业升级的全新序章。

厚街产业园项目是东莞市高品质、低成本产业空间示范项目，由东实集团与厚街城投联合开发运营，中建五局华南公司承建。项目总投资10.4亿元，总建筑面积30.2万平方米，规划建设17栋厂房及3栋停车楼，其中首开区涵盖5至8栋核心建筑，于今日完成全部竣工验收手续。

据了解，自项目开工建设以来，中建五局项目团队克服了地质条件复杂等诸多挑战。面对施工高峰期多工序并行、协调难度大的问题，团队科学优化施工方案，强化资源配置，成立专项攻坚团队，严格把控每一个施工环节的质量与安全。

中建五局项目负责人姚玉表示：“首开区的圆满竣工离不开各方的协同配合与大力支持，下来我们将持续做好后续收尾工作，全力配合园区运营筹备，以高质量的工程质量为入驻企业提供坚实保障，为厚街产业发展贡献力量。”

据悉，项目谋划打造低空经济“园中园”，专为航空航天、低空经济产业链上下游企业提供发展空间。同时，项目聚力建设广深港澳科技创新走廊协同发展的前线阵地，致力于发展成为东莞市高品质、低成本产业空间示范项目。

按照计划，首开区将于2026年1月完成竣工备案，项目整体将于2026年年底交付使用。

近年来，厚街紧抓“百千万工程”实施机遇，以城市更新和重大产业项目建设为抓手，持续盘活存量建设用地，优化产业空间布局。该产业园项目的建成投用，将有效破解优质产业空间不足的瓶颈，为厚街承接优质产业资源、推动传统产业升级、培育新兴产业增长极提供有力支撑。



2、精准赋能产业升级，谢岗镇银瓶现代产业园正式启动招商



12月30日，谢岗镇银瓶现代产业园“遇见新机遇 筑就新动能”精准赋能启幕会举办，标志着总投资32亿元、规划建筑面积77万平方米的高品质产业载体进入招商运营阶段。谢岗镇副镇长李文辉，谢岗控股集团有限公司总经理朱锦和，谢岗镇资产管理中心、镇投资促进中心、镇经济发展分局等10家行政部门负责人出席本次活动。120余位商协会代表、合作机构及渠道嘉宾参与本次活动。

银瓶现代产业园坐落于黎村村核心产业片区，规划总用地310亩，以“一心两轴两片区”空间结构构建现代化产业生态，配套建设高标厂房、3000平方米下沉街区、2栋人才公寓、多功能展厅等多元业态，实现“生产、办公、生活”无缝衔接。

该园区产业定位精准聚焦高端装备制造、新能源关键零部件、智能装备制造等战略性新兴产业，与比亚迪百亿级新能源产业园仅“一墙之隔”，可优先共享龙头企业的供应链体系、技术资源与市场渠道，形成“近水楼台先得月”的产业集聚优势。

高品质产业园启动 构建产城人融合新生态

作为东莞市经济高质量发展的重要引擎，谢岗镇2025年上半年地区生产总值同比增长18.1%，再夺全市增速第二。如今的谢岗，已构建起“1个百亿级项目+4个二十亿元级项目+65个亿元级项目”的先进制造业矩阵，在全国千强镇排名跃升至第110位。

作为谢岗“高品质、低成本”的标杆项目，园区招商政策诚意满满：租赁价格低于同区域同品质物业10%，租金起租价低至每月每平方米9元，年涨幅不超过3%；销售利润严格控制在总成本的8%以内，高新技术企业、“专精特新”企业、规上企业购房可额外让利2%。更有“早鸟专属”优惠计划，竣工验收前完成签约的企业可享“折上折”专属福利，最大限度降低企业入驻成本。

谢岗镇副镇长李文辉在致辞中表示，谢岗镇亮眼成绩的背后是产业、空间、服务、区位等多重优势的叠加，而银瓶现代产业园正是谢岗承接高端产业、集聚优质企业的核心“抓手”；热切欢迎各企业家选择谢岗、扎根谢岗，共筑产业发展新动能。

作为银瓶现代产业园的“首席推介官”，谢岗控股集团有限公司总经理朱锦和向与会嘉宾详细介绍了产业园的核心优势及政策红利。银瓶现代产业园秉持“总成本+微利”策略、为生产型企业、科技型企业、现代服务业企业都匹配了相应的优惠政策。“银瓶现代产业园作为谢岗未来产业发展的新高地，从设计到施工，我们都坚持高标准，力求每一个空间都实用、可靠。”朱锦和介绍道。

12家机构集中签约

构建产业协作“大平台”

活动当天，东莞市银瓶工业园区开发有限公司与12家机构签订战略合作协议，涵盖金融服务、产业配套、技术支持等多个领域。

其中，东莞农村商业银行谢岗支行等7家金融机构将为园区企业提供专项金融支持，其余合作机构则将在供应链协同、人才服务、政策落地等方面与园区深度协作，共同构建“政、企、银、资”联动的产业服务生态。此次签约成果直观展现了园区产业的吸引力，也标志着银瓶现代产业园的产业协作大平台已然成型。

在运营服务上，银瓶现代产业园主打“智慧化+专业化”。硬件上，园区会用5G、物联网、数字孪生等技术，实现安全、能耗、物流等方面的智慧管理；软件方面，园区有专业的服务团队，为企业提供从装修、招工到政策申报的全流程服务，并且承诺“4小时内响应问题”，确保企业“入驻就能投产、投产就能见效”。

银瓶现代产业园的正式启幕，不仅为谢岗拓展产业空间、培育新质生产力提供了重要支撑，更将成为粤港澳大湾区承接高端制造产业的重要平台。

3、总投资约6亿！东城温塘现代化产业园区产业中心项目正式摘牌

温塘现代化产业园区产业中心项目

正式摘牌

标志着东城在推进新型工业化

构建现代化产业体系道路上

又迈出重要一步

区域经济高质量发展又添新动能。

作为东城街道重点打造的产业发展载体，位于莞温路的温塘现代化产业园首个启动项目占地面积约70亩，总建筑面积约17万平方米，总投资约6亿元，拟建设工业回迁房，建成后将提供7栋厂房。

围绕“高标准、高聚集、高品质”这一核心目标，项目将重点聚焦电子信息制造业、电气机械及设备制造业、纺织服装鞋帽制造业、食品饮料加工制造业等优势产业领域，大力引进产业链上下游优质企业入驻，通过强链补链延链构建特色鲜明的产业集群，提升园区产业核心竞争力。

项目依托新一代信息技术赋能园区管理与企业生产，推动产业发展与数字技术深度融合，打造高效协同、绿色智能的产业发展生态，进一步集聚创新资源、优化产业布局，带动区域产业转型升级与就业增收。

接下来，东城将全力护航园区高质量发展，加快基础设施建设，同步推进工业回迁房与园区路网、供水、供电、智慧安防等配套设施建设，优化园区空间治理，提升园区承载能力，为入驻企业提供优质的发展环境。同时，精准推进招商引资工作，组建专业招商小组，开展链式招商、以商招商，聚焦重点目标产业图谱，精准对接优质企业资源，力争一批投资规模大、带动能力强的项目落地见效。



4、蓬勃发展！塘厦凤凰产业园引领产业升级潮

近年来，塘厦镇紧抓“百千万工程”战略机遇，全力推动城乡融合发展，构建起以新一代电子信息产业为主导的多元化产业集群。作为临深新一代电子信息产业基地的核心载体，塘厦镇凤凰产业园以其独特的区位优势和现代化的园区规划，成为塘厦产业升级的标杆。

坐落在凤凰岗社区的凤凰产业园，与1.7公里长的凤凰岗风貌提升试验带无缝衔接，北接凤凰花海水岸公园，南连岭南古村落活化示范区，构建起“生产、生活、生态”三生共融的“10分钟产业生态圈”。

作为临深新一代电子信息产业基地的核心载体，凤凰产业园正是塘厦紧抓“百千万工程”战略机遇、推动城乡融合发展的生动缩影。这座占地超2000亩的现代化园区，共分为两期开发建设，其中一期1050亩（二期1088亩），通过统筹土地资源、优化产业布局，已成功吸引瑞勤科技、顺络电子等7个重点产业项目落地并陆续建成投产，今年1—11月上述七个项目实现总产值超150亿元，为打造新一代电子信息产业集群奠定了坚实基础，成为塘厦产业升级的标杆。

随着融深发展先行区有序推进，塘厦镇正全力打造“15311”（1000亿级新一代电子信息产业、500亿级半导体及集成电路产业、300亿级新能源及新型储能产业，100亿级高端装备产业、100亿级汽车零部件产业）五大产业集群，着力推动全镇产业层次的提升和能级的跃升，为塘厦镇打造“东南门户、产业重镇”筑牢了稳固的基石。

在凤凰产业园的众多企业中，广东瑞勤科技公司的表现尤为亮眼。瑞勤科技成立于2020年，由华勤技术股份有限公司投资成立，专注于智能穿戴、手机等消费类电子产品的研发、生产及销售。近年来，瑞勤科技凭借其强大的研发实力和敏锐的市场洞察力，实现了产值和税收的快速增长。

数据显示，瑞勤科技2024年工业产值达72亿元，2025年1—11月实现产值105.1亿元，同比增长56.3%，成为塘厦镇首个工业产值突破100亿元的工业企业。这一成绩的取得，不仅彰显了瑞勤科技在消费类电子产品领域的领先地位，更为塘厦镇的产业发展注入了强劲动力。

更为引人注目的是，瑞勤科技正在推进塘厦消费类电子智能终端制造二期项目。该项目已签约落户凤凰岗产业园二期，计划总投资38亿元，用地面积223亩，计划总建筑面积约29万平方米，建设期限为2年。项目建成达产后，预计年工业总产值不低于100亿元。二期项目的推进，将进一步巩固瑞勤科技在消费类电子产品领域的领先地位，为塘厦镇的产业发展注入新的活力。

今年以来，塘厦凭借前期产业升级积累的深厚底蕴与新质生产力培育带来的强劲动能，紧抓融深发展先行区建设契机，以临深产业基地及特大项目为依托，加快推动产业强支柱、立新柱，持续优化营商环境。

如今，全镇聚集规模以上工业企业990家，居全市第2位；拥有国家高新技术企业600家，位居全市第3；省级“专精特新”企业219家，其中国家“小巨人”企业22家，数量分别居全市第2和第1（不含松山湖）；还有省级工程技术研究中心34家、省重点实验室1家，主板上市民营企业6家、上市后备企业22家。这些企业构成了塘厦产业发展的坚实骨架，成为推动镇域经济发展的核心力量。

潮平两岸阔，风正一帆悬。塘厦镇以“百千万工程”为引领，全面推动“产业立新柱、城乡展新颜、民生添新彩、融合拓新路”的发展战略，致力于打造“东南门户、产业重镇”的形象。凤凰产业园作为塘厦镇产业升级的标杆，将继续发挥其区位优势和产业集聚效应，吸引更多优质项目落地，推动塘厦镇产业层次和能级的持续提升。未来，塘厦镇将继续以只争朝夕的精神，全面推进融深发展先行区建设，为广东省乃至全国的城乡融合发展贡献塘厦力量。

5、总投资约21亿元！东莞增补2个市重大预备项目

关于印发东莞市2025年重大项目计划（第七批增补）的通知

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，同意将人工智能计算HDI生产基地建设项目、东莞市强鹏芯半导体科技有限公司高端半导体设备精密零部件制造项目等2个项目增补为2025年市重大预备项目。

东莞市2025年重大预备项目计划表（第七批增补）

投资单位：万元

序号	项目名称	项目概况	固定资产投资	填报单位
一	产业工程			
(一)	新一代信息技术工程			
(1)	人工智能项目			
1	人工智能计算HDI生产基地建设项目	项目总用地面积约39.37亩，总建筑面积约10万平方米，拟新建厂房及配套、综合楼等，购置先进生产线并整合智能化系统，用于生产人工智能计算高阶HDI产品。	189911	东城街道
(2)	电子信息项目			
2	东莞市强鹏芯半导体科技有限公司高端半导体设备精密零部件制造项目	本项目利用现有厂房开展装修，购置高端生产加工与检测设备，搭建专业化生产线，生产供应高端设备核心精密零件及结构件。	20000	凤岗镇

6、四大产业园就位！黄江冲刺“智创优品”新目标

日前，东莞市委十五届十次全体会议召开，明确提出加快建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞的城市发展战略目标，将智慧与创新作为培育新质生产力的核心路径，把品质提升与品牌打造作为推动产业转型升级的关键抓手，为全市高质量发展指明方向。

“十五五”时期，是东莞乘势而上、全面发力的黄金机遇期，更是转型升级、攻坚克难的决胜关键期。而产业园区，是区域经济龙头、招商强磁场、产业集聚地，更是撬动高质量发展的关键支点。

领益智造入驻新兴产业园

打造亿元级产业集群关键支点

近日，东莞黄江新兴产业园招商工作取得里程碑式成果。广东领益智造股份有限公司下属企业东莞领杰金属精密制造科技有限公司将入驻黄江新兴产业园，投资5.8亿元建设碳纤维及散热精密件研发生产项目。

“新兴产业园全部建成后，将形成超40万平方米高品质产业空间，预计创造上万个就业岗位。”张文金透露，项目将通过系统性的分期滚动开发，逐步由一个传统的产业园区，演进为一个功能复合、弹性灵活、配套完善、绿色集约的现代化产业社区典范，逐步成为黄江构建“8+8+4”现代产业体系、加快发展新质生产力的载体。

南部现代化产业园火热建设中

聚焦战略性新兴产业和未来产业

如果说新兴产业园是黄江撬动高端制造集聚的“先手棋”，那么南部现代化产业园则是黄江培育战略性新兴产业规模化成长的“优质沃土”。

要想打破这一局面，关键的第一步要“从地入手”。据悉，南部现代化产业园项目位于城市发展轴最南端，北接黄江南部新城，南邻深圳光明中心，是衔接松山湖与光明科学城的关键节点。园区涉及田心、旧村、大冚、星光4个社区，规划新建产业建筑466万平方米，形成“六横四纵”骨干路网，并配建完善的城市功能设施。

裕元工业园

打造产业转型升级示范区

存量盘活与增量拓展是产业升级的“双引擎”。在推进产业高质量发展进程中，黄江镇积极推进现有载体升级，将裕元工业园打造为转型升级示范区，促进黄江产业向高端化、智能化、绿色化迈进。作为黄江产业发展的“领头羊”，裕元工业园持续推动“优品提升计划”，为东莞经济发展与招商引资注入活力。下一步，园区将着力盘活剩余6.6万平方米闲置厂房，力争明年引进3—5家高新技术企业，推动多产业协同并进、融合发展。

引进岚瑞液冷项目

深耕“智创优品”主阵地

面向“十五五”时期，为呼应东莞“智创优品”的城市发展战略目标，黄江人工智能产业园应势而生，成功引进投资3.8亿元的岚瑞人工智能液冷散热项目，完善了人工智能基础设施的关键链条。

黄江四大产业园构建起区域产业发展的“四梁八柱”，在高端制造、战略新兴、转型升级与人工智能等领域各有聚焦，共同贯穿“智创优品”这一战略发展主线。它们在空间上串联深莞，在产业上互补共进，在服务上全程覆盖，为东莞构建具有国际竞争力的现代化产业体系提供坚实支撑。



7、里程碑时刻！三大平台集中挂牌，石排潮玩产业服务再跃升



2025年12月31日，“潮玩起势·玩赚新年”元旦迎新国潮创玩展在中国潮玩之都·漫博中心正式拉开帷幕。这不仅是一场开年潮玩盛宴，更是继第十五届漫博会后石排深化“专业展+专业镇”模式，推动潮玩产业常态化运营的首场标杆活动，展会首日便迎来重磅亮点——广东潮玩IP设计创新中心、大漂亮潮玩美学研究所、大学生社会实践教学基地三大平台集中签约挂牌，标志着漫博中心在潮玩产业全链条服务布局上实现再跃升。

广东潮玩IP设计创新中心：潮玩IP创新的核心阵地

广东潮玩IP设计创新中心由广东省工业设计协会牵头，联合顶尖设计名校：广州美术学院、广东工业大学等院校联合发起，将成为潮玩IP创新的核心阵地。

未来，该中心将连接广东、大湾区IP和产品设计师，连接全国设计高校和设计师，逐步打造成为广东潮玩IP设计和对接转化的合作高地，让更多兼具文化底蕴、与市场活力的原创作品脱颖而出；成为校企合作、产教融合的示范标杆，让设计教育与潮玩产业需求精准对接；更将助力广东在“IP+消费”的浪潮中抢占先机，为培育具有全球影响力的中国潮玩IP添砖加瓦。

据悉，广东省工业设计协会多年来搭建起政企校协同创新的坚实桥梁，整合了省内外顶尖的设计产业资源，多方携手，既解决潮玩产业对IP精神内核塑造、专业人才供给的卡脖子难题，更将构建起“IP设计开发-IP设计赛事活动运营-设计人才培养认定-IP设计成果落地转化”的全链条服务，大力推动构建“中国青年潮玩设计众创生态”。

大漂亮潮玩美学研究所：以美学赋能潮玩产业升级

大漂亮潮玩美学研究所由大漂亮（东莞市）玩具有限公司（以下简称“大漂亮”）联合广东省工业设计协会、广州美术学院工业设计学院三方携手共建，将以美学赋能潮玩产业升级。

目前，东莞正昂首走在建设“制造美学之城”的全新征程上，在这股澎湃的浪潮中，潮玩产业无疑是最具活力与创造力的美学先锋。在这样一个充满机遇与挑战的时代背景下，大漂亮潮玩美学研究所应运而生，这不仅是潮玩界的首个美学研究所，更是响应打造美学之城战略，整合产业力量、协会智慧与学术高地的融合探索。未来，该研究所将深耕美学研究、洞察审美趋势、解析消费者心理变迁、聚焦CMF（色彩、材料、表面处理）研究，为行业发展注入源源不断的美学动力与创新活力。

据介绍，大漂亮是集IP孵化、设计研发、生产制造、渠道销售、市场推广为一体的潮玩全产业链企业。公司拥有200+专业IP设计师，旗下拥有潮玩盲盒品牌Cureplaneta，其主打IP“娃三岁”畅销东南亚。

大学生社会实践教学基地：为潮玩产业注入青春动能

大学生社会实践教学基地由石排人社分局、广州美术学院工业设计学院联合共建。这是政企校协同育人、赋能产业的重要实践，将为潮玩产业培育源源不断的人才力量。

基地通过校地合作，将石排镇的潮玩产业优势与广美的设计人才、资源优势融合：一方面，为大学生提供实践和创新创业平台，推动创意落地；另一方面，也为潮玩行业发展储备优秀设计人才。接下来，双方将以本次授牌为新的起点，构建以“潮玩产业人才培养-实践落地-产业转化”为核心的闭环合作生态，切实解决产业人才需求、提升学生实践与就业质量，为东莞潮玩产业注入青春动能、为产业培育源源不断的后备力量。

石排镇作为东莞市潮玩产业核心集聚区，产业规模与综合实力位居全市首位，依托石排深厚的潮玩产业积淀与集聚优势，市镇两级协同共建中国潮玩之都·潮玩中心（石排潮玩产业园一期）和中国潮玩之都·漫博中心（石排潮玩产业园二期）。

漫博中心提供13万+㎡高品质空间，系统打造5大生态中心：产业赋能中心、产业协同中心、工业设计中心、供应链管理中心、电商直播中心，聚焦潮玩全产业链发展需求，构建起全周期服务矩阵。本次三大平台集中签约挂牌，是对5大生态中心服务功能的精准深化与专业延伸，漫博中心在潮玩产业全链条服务布局上实现跨越式发展。

8、7.2亿投入，33亿营收！沙田又一新项目奠基

12月29日，沙田镇立沙岛精细化工园区迎来一项基建项目，总投资7.2亿元的东莞新瑞洲液态烃储运项目奠基启动，预计投产后可实现年营业收入33亿元，将显著提升区域能源储运能力，保障能源供应安全。

强链补链

打造区域能源储备枢纽

新瑞洲液态烃储运项目作为东莞市重点项目及立沙岛园区“延链补链强链”的关键配套工程，液态烃储运项目计划总投资7.2亿元，总占地面积约6.5万平方米，主要建设2座3000m³的丙烯球罐，4座3000m³的LPG球罐；新建1座4.8万立方米丁烷储罐，以及相关配套公用工程。项目计划2026年12月竣工投产，项目建成后，丙烯年周转量可达30万吨，丁烷25万吨，LPG（液化石油气）50万吨，预计投产后可实现年营业收入33亿元。

项目建成后，将成为沙田乃至东莞重要的液态烃储运枢纽，极大提升区域能源储备与调度能力，为下游企业提供稳定、可靠的原料保障，筑牢产业发展的能源安全底线。

在动工仪式现场，东莞市交通运输局相关领导、沙田镇主要领导，企业代表等共同为项目奠基。

“腾笼换鸟”

激活土地资源赋能产业升级

沙田镇主要领导在致辞中表示，该项目通过对低效土地的再开发，实现了土地资源的高效利用，将完善沙田乃至全市的石化产业链条，增强产业韧性和能源保障能力，助力沙田构建更安全、更高效、更绿色的现代能源产业体系。

项目的启动恰逢其时，标志着沙田在推动产业基础高级化、产业链现代化方面迈出了坚实一步。就在上周，位于同一园区的巨正源公司产值突破百亿，成为沙田首个百亿级工业企业。新瑞洲项目建成后，将通过与巨正源等龙头企业的管线联通，实现原料的稳定供应和高效周转。

随着立沙岛精细化工园区配套功能的进一步完善，沙田在能源安全与产业协同发展上的综合优势将进一步凸显，为区域经济高质量发展注入更稳定的动力。一个产业韧性更强、发展根基更稳的沙田，未来可期。



9、水乡河西数字产业区一期、二期项目连揽省市级多项大奖，彰显水乡建造硬实力



2025年荣誉再加冕！由东莞启洪投资有限公司主导开发建设的水乡河西数字产业区一期项目（洪梅河西新一代电子信息港项目）、水乡河西数字产业区二期项目（洪梅河西人工智能和自动化制造项目）凭借过硬的工程品质、卓越的安全管理与创新的设计理念，集中斩获多项省市级权威奖项，用实力诠释“东莞建造”的标杆水准，成为区域工程建设领域的亮眼典范。

此次获奖涵盖质量、安全、设计三大核心维度，含金量十足。在工程质量领域，水乡河西数字产业区一期、二期项目双双通过严苛评审，获评“广东省建设工程结构质量水平评价达到优良等级”，该奖项是对建筑结构设计科学性、施工精细化及全过程质量管控的省级权威认可，标志着项目工程在结构安全与建造品质上已跻身全省优秀行列。在安全生产领域，水乡河西数字产业区二期项目脱颖而出，获评2025年“广东省房屋市政工程安全生产标准化工地”，充分彰显其在安全文明施工、标准化管理体系建设等方面的突出成效。在设计创新领域，水乡河西数字产业区一期、二期项目同获“2023-2024年度东莞市优秀建筑工程设计方案成果评定三等奖”，以兼具实用性与创新性的设计理念，得到市级行业主管部门与专家的高度认可。

多项荣誉的集中落地，既是对项目建设团队精益求精、追求卓越精神的最高褒奖，也是对工程建设全过程精细化管理、技术创新应用与安全责任落实的全面肯定。从结构质量的严格把控到安全生产的标准化推进，再到设计方案的匠心打磨，水乡河西数字产业区一期、二期项目始终以高标准贯穿建设全周期，展现了对精品工程的执着追求。

水乡河西数字产业区一期、二期项目，着力打造东莞现代化产业园区示范，项目以构筑高标准、高品质、高实用率产业空间为理念，全面贴合数字智造企业属性，规划多变通用型厂房、高端定制型厂房，以及产业配套用房，一应满足企业从研发、试验、生产到应用场景的全周期发展需求，以“头雁”魄力建成湾区智造的“水乡样板”！

10、寮步产业基金再下一子，现代产业体系加速构建

12月29日，东寮创联新材料基金发布仪式在东莞科创金融广场成功举行，标志着寮步镇在推动科技创新与产业升级深度融合、培育新质生产力方面迈出关键一步。镇党委副书记、镇长李汉年，副镇长曾杜峰，镇经发局相关负责人参加活动。

东寮创联新材料基金由寮步镇人民政府、东莞科创集团、长联科技及东莞证券四方共同发起设立，是深入贯彻东莞市“智创优品、和美宜居”发展战略，落实市属国企“战略协同、一二联动”理念的重要成果。基金将精准聚焦新材料产业赛道，深度整合本土创投机构、镇街政策资源与上市公司产业资源，以资本为纽带搭建产融合作桥梁，致力于打造区域内产业协同与科技投资深度融合的示范样板，为东莞新材料产业高质量发展注入新动能。

根基扎实 寮步“产业+金融”生态圈日趋成熟

一是“产业+金融”生态圈基础稳固。寮步综合实力强劲，在2025年全国千强镇中位列第35名。2024年GDP436.15亿元，增速达6.8%，排名全市第三；2025年前三季度增速进一步提升至7.1%，排名全市第五。坚实的工业根基为金融活水浇灌实体经济提供了丰沃土壤，近三年规上工业产值正从671亿元向860亿元迈进。

二是“主题产业+金融”特色圈日益鲜明。寮步已培育出新一代电子信息技术、高端装备制造、新材料等百亿级产业集群。其中，新材料产业集聚企业上百家，涵盖新材料装备制造、原材料研发、工业品生产等链条环节，打造出松湖智谷产业园等市级新材料产业园。特色产业的壮大，迫切需要并持续吸引针对性的金融支持。

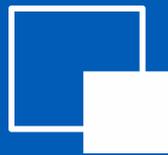
三是“龙头集群+金融”能力圈加速形成。全镇已构建“1家百亿企业+4家十亿企业+162家亿元企业+659家规上企业”工业梯队，培育了长联新材料、安达智能等一批上市公司。依托扎实的产业基础，寮步此前已与东莞科创、东莞金控合作设立了多只产业基金，成功投资了安达智能等优质项目。东寮创联新材料基金的设立，正是聚焦新材料领域，以投资串联龙头集群、撬动产业新动能的又一关键布局。

金融活水润泽 赋能产业高质量发展

寮步镇持续优化金融营商环境，目前已拥有13家银行机构、46个网点及3家证券公司，金融服务网络全覆盖。截至2025年11月末，全镇本外币存款余额609.2亿元，贷款余额443.9亿元，为实体经济发展提供了有力的信贷支撑。东寮创联新材料基金的发布，是继东莞市金寮新能源产业投资基金后，寮步在主题产业基金领域的又一重要突破，标志着镇级“产业基金矩阵”初步成形。

展望未来，寮步镇将以东寮创联新材料基金为新起点，持续深化与东莞科创集团、东莞证券等专业机构的战略合作，不断优化“产业-科技-金融”良性循环的生态体系，吸引更多创新资本和优质项目汇聚寮步，为建设“智创优品、和美宜居”的现代化新东莞贡献更坚实的寮步力量。





11、高新企业超八成，年产值破10亿元！松山湖一园区全年出租13.4万平方米



年产值突破10亿元，带动约5000人就业！2025年，松山湖酷派科技生态园交出了一份亮眼的成绩单。记者从园区获悉，2025年园区招商面积达到13.4万平方米，成功跻身东莞产业园区年度招商第一梯队。

据了解，依托清晰的产业定位，酷派科技生态园精准锚定高端制造、新一代信息技术等赛道，成功吸引一批优质企业入驻。其中包括上市公司福日电子全资子公司以诺通讯、“松湖杯”先锋奖获奖企业湾测科技，以及省级科技小巨人企业敏匠智能科技，还有讯茂科技、磁富机械、起时光电、新能源科技等多家国家高新技术企业相继落户。

“从2025年招商数据来看，已引进的企业中，国家高新技术企业、科技型企业占比达81.34%。我们要做的不是简单堆砌企业数量，而是精准筛选优质伙伴，通过搭建资源共享平台、优化全周期服务体系，让优质企业在园区安心扎根、快速成长。”酷派科技生态园总经理陈伟告诉记者，这一理念的落地成效显著，2025年园区已有3家入驻企业实现扩租，总扩租面积超2.5万平方米，老客户扩租、转介绍已成为园区招商的核心渠道之一，这一现象也充分印证了园区严选客户、精耕服务的思路得到了市场认可，积累了良好口碑。

谈及招商核心优势，陈伟用三点概括：一是选准企业，聚焦高新、科技型企业，严把准入关；二是串起链条，依托龙头企业，对接上下游配套；三是做好服务，全流程跟进，常走访、解需求。正是这三点，让园区在招商竞争中脱颖而出。

作为新入驻企业代表，东莞市敏匠智能科技有限公司相关负责人表示：“我们是省级科技小巨人企业，目前正在全力申报国家专精特新小巨人企业。选择落户酷派科技生态园，正是看中了园区优越的产业氛围和完善的服务保障。”据该负责人介绍，企业规划的1.7万平方米总部大厦装修已近尾声，计划2026年1月正式入园投产；同时，企业已启动上市筹备工作，未来5年内有望成为园区首家冲击上市的企业，与园区共同成长。

截至目前，园区已带动约5000人就业，入园企业尚未全部投产，年产值已突破10亿元。“凭借目前强劲的发展势头，预计2026年年产值将实现翻番，为区域经济增长贡献重要力量。”陈伟说道。

12、东莞凤岗镇1宗项目用地成功摘牌

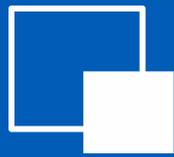
金凤凰安置厂房
项目用地成功摘牌

12月31日，黄洞塘沥片区金凤凰安置厂房项目用地成功摘牌。该项目由深圳市中海投资有限公司投资建设，位于凤岗镇金凤凰工业园区，总投资约4亿元，用地面积约49.95亩。项目规划新建8栋厂房及地下室，建成后将用于满足金凤凰现代化产业园、黄洞-塘沥片区城中村改造安置需求，项目产业定位为新一代信息技术、高端装备、新材料。

企业介绍

深圳市中海投资有限公司是中建国际投资集团有限公司旗下全资子公司，成立于2001年7月，作为中建国际投资在华南地区重要的资本运营与投资管理平台，公司长期专注于股权投资、资产管理及产业相关领域的投资与咨询业务，具备深厚的产业资源整合能力和项目运营实力。未来，中海投资将继续依托中建国际投资的全产业链优势，持续深化在粤港澳大湾区的产业布局，以高质量投资推动区域产业升级，为实体经济创新发展注入强劲动力。





13、摘牌即动工！中堂又一市重大项目开工建设



12月29日，随着土地顺利摘牌，位于中堂镇吴家涌村的广东振远智能装备制造项目现场响起机器轰鸣声，正式破土动工，实现“摘牌即动工”，生动演绎了项目落地建设的“中堂速度”。

广东振远智能装备制造项目是市重大建设项目，由广东振远智能科技有限公司投资建设，总投资额2亿元，占地面积约22.91亩，规划总建筑面积约3.4万平方米，主要拟建设内容包括一栋现代化厂房及一栋员工宿舍。项目聚焦高端装备制造领域，将主要从事智能瓦楞纸板生产线（智能瓦线）、印刷联动线的生产制造，并同步开展智能物流系统、智能ERP等工业软件的研发。目前，项目已进入桩基础施工阶段。

据悉，广东振远智能科技有限公司紧贴瓦楞行业发展脉搏，围绕纸板、纸箱、印刷三大板块，长期致力于科技创新产品的研发，拥有多项发明专利及软著，至今已发展成为融速霸系列智能瓦线、集团ERP数字管理、MES生产管理系统、整厂智能物流、智能印刷联动线五大主营业务为一体，智能化设备与软件服务并行发展的科技集团。广东振远智能科技有限公司的《宽幅高速智能瓦楞纸板生产线关键技术研究及产业化》获得2023年度包装行业科学技术奖一等奖，主导行业标准《多层瓦楞纸板生产线》的起草，并获得“广东省专精特新企业”认定、“东莞市市工程技术研究中心”的认定以及“东莞市协同倍增企业”等多项荣誉，2024年在深圳展会上，推出全球首条3.6米速霸智能瓦线，标志着中国·振远生产的速霸系列智能瓦线，再一次取得历史性的成绩。目前公司客户已遍布华东、华南、华北及国外地区。

近年来，中堂镇紧紧围绕高质量发展目标，将重大项目建设作为经济发展的“强引擎”和“硬支撑”。通过创新工作机制，大力推行“挂图作战”、建立项目服务专班等举措，着力打通项目落地的堵点难点。镇政府通过提前介入、主动服务，协助企业完成前期设计、勘探等工作，线下预审方案图纸，并提供专人全程“帮力代办”服务，显著提升了审批与服务效率，已成功推动多个项目实现“摘牌即动工”的快速推进模式。

此次广东振远智能装备制造项目的快速动工，正是中堂镇持续优化营商环境、全力保障项目高效推进的又一例证。该项目的建设，不仅将为中堂镇智能装备制造产业集群注入新的强大动能，也进一步彰显了“中堂速度”与“中堂服务”的吸引力，为全镇经济社会高质量发展蓄势赋能。



05

协会（会员）动态

1、莞北商业上新！这座双轨TOD公园商场开业

12月31日，由市属国企东实集团打造的13万平方米TOD公园式购物中心——旗云广场即将开门迎客。作为莞北规模最大的商业综合体，这一由市属国企东实集团打造的13万平方米公园式购物中心，不仅填补了区域商业空白，更以“交通枢纽+生活空间”的创新模式，为市民打造了一处集购物、休闲、社交于一体的全新生活目的地。

从交通枢纽到生活目的地，破解TOD发展痛点

旗云广场坐拥东莞地铁2号线与广深莞城际轨道双轨交汇的独特优势，真正实现“出站即达”。项目所处的石龙镇，周边常住人口超70万，消费潜力深厚。在“港人北上”与深莞惠同城化趋势下，商场以“一站式品质生活购物中心”为定位，将传统交通节点转化为服务本地、联结湾区的“生活玄关”，周边居民无需远赴市区即可享受约会、娱乐的一站式服务。

项目创新引入POD（公园导向开发）理念，以“向森出发，沐光而来”为设计主题，既拥有丰富的室内购物空间，也设有潮趣洋溢的“日不落街区”与舒展身心的户外广场，通过“Mall+开放式街区”的立体组合，营造出满目绿意、光影流动的公园式空间。这一转变，使商场超越单一的购物功能，成为市民周末放松、社交聚会、享受自然的公共会客厅，实现从“经停站”到“目的地”的转变。

60+首店集结，引领区域消费升级

旗云广场的开业，显著提升了莞北的商业能级与消费品质。旗云广场聚焦25-44岁的主力消费客群，围绕品质生活、亲子家庭、时尚社交等核心需求，引进了近百家优质品牌，其中超过60家为东莞或区域首店、旗舰店，形成强大的“首店矩阵”。

从科技生活标杆特斯拉体验店的首度进驻，到寰象影城IMAX带来的震撼视听体验；从满足家庭一站式采购的鹏泰超市旗舰店，到涵盖本土风味与潮流餐饮的全时段美食矩阵，丰富的品牌组合满足了市民对高品质、多元化消费的期待。这一系列品牌的集结，不仅是简单的商业引入，更是对区域消费结构与生活方式的一次重要升级。

为迎接开业，旗云广场将于12月31日至1月3日推出“旗开兴龙 城启繁华”系列活动。央视马年春晚吉祥物“骐骐、骥骥、驰驰、骋骋”带来潮玩主题快闪，5米高“飞马戏梦”摩天轮、“梦马空间”艺术装置等打卡点营造浓厚新年氛围，新年音乐节、王心凌应援歌友会、赛博机甲巡游等精彩活动即将轮番上演。

探新鲜好店、领惊喜好礼，这个新年，一起来这座连接“老石龙”历史底蕴与“新东莞”都市活力的商业地标共赴一场温暖与活力之约。



2、光达制造·万江科技园项目喜封金顶



12月29日，随着金铲浇筑入最后一方混凝土，光达制造·万江科技园项目正式封顶。

广东光大集团副总裁兼建安集团总经理翟洪恩、光大集团泛地产中心总经理蒋联徐、产业集团副总经理胡国刚等领导及嘉宾共同执铲，为这座总投资1.2亿元、建筑面积5.9万平方米的园区的封顶画上圆满句号。

胡国刚作为光达制造·万江科技园项目的甲方负责人，在致辞中向全体建设者致谢，并坦言对后续的建设工作充满信心。他同时提出，项目须时刻守住安全红线——为每一个施工现场的平安、为每一个家庭的团圆持续不懈、全力以赴！预祝项目如期高质量交付。

作为施工主体，翟洪恩承诺将继续以高标准完成后续建设，全力以赴实现如期交付。他强调，安全是一份沉甸甸的责任，更是对生命的庄严承诺。要求项目以“时时放心不下”的责任感筑牢防线、守住底线。

封顶，不是终点，而是起点。

未来，这里将以两栋8层工业厂房、一栋7层员工宿舍、一栋3层办公楼的全新组合，承接光大产业集团落子万江的首个“光达制造”项目，为东莞打造“高质量工业上楼”注入核心动能。

2、一金一银！东规院荣获金粤自然资源科学技术奖两项奖项



近日，金粤自然资源科学技术奖评审结果公布，我院斩获两项奖项。其中《东莞市国土空间总体规划(2021-2035年)》荣获规划设计成果奖金奖；《鳧鱼洲工业遗产活化详细规划和实施计划》项目荣获规划设计成果奖银奖。

金粤自然资源科学技术奖由12个广东省自然资源厅业务主管或行业指导的社会组织共同设立，旨在奖励在广东省自然资源领域理论、技术、方法创新的优秀成果和为之做出突出贡献的个人和组织，推动广东自然资源领域科技创新发展。

《东莞市国土空间总体规划（2021—2035年）》聚焦超大城市国土空间治理现代化，针对过往规划统筹力度不足、传导衔接不畅等问题，探索以规划引领实施的治理型规划新范式。规划通过资源配置、重点空间、功能机构“三个统筹”，构建“规划-政策-计划”协同推进机制等创新路径，形成兼具实施性、操作性和创新性的方案，为市级规划意图的精准传导与落地见效提供坚实支撑，助力东莞在中国特色城市现代化进程中继续走在前列。



《鳧鱼洲工业遗产活化详细规划和实施计划》通过对约12公顷工业旧址的活化更新，探索出“微改造+保护性开发”的创新模式。规划坚持保护与发展并重，系统性评估并分级活化工业遗存，推动低效土地转型。实施后，成功实现生产岸线向生活岸线转变，吸引阿里巴巴等40余家企业入驻，并通过文创活动单日引流上万人次，有力带动夜经济与创意产业发展，为城市工业遗产保护与可持续更新提供了可复制的优秀范本。

此次获奖，是对我院专业技术的高度认可。下来，我院将以此为契机，紧扣省市“百千万工程”与高质量发展大局，深化技术创新，巩固专业优势，以更高水平的服务为东莞城市建设高质量发展贡献力量。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报