



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION



2026-03-02 至 2026-03-08

东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

第二八七期（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

- 政府工作报告极简版来了
- 自然资源部明确城镇开发边界管理全链条规则
- 权威解读：规范城镇开发边界管理 推动内涵式高质量发展
- 东莞创新购房入户“一件事”服务
- 关于印发《东莞市政府投资工程建设项目后履约监督管理办法（试行）》的通知

服务资讯

- 土地出让合同信息公示 0 条
- 国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 0 条
- 地块结果公示 0 条
- 通知公告 9 条

市场（社会）动态

- 政府工作报告定调今年楼市
- 东莞长安：5%，千亿进位
- 政企同心聚合力 智造新城启新程！企石镇召开2026年高质量发展政企交流会
- 成功摘牌！40亿元，东莞市区首个大型文旅综合体落地
- 总投资超45亿！望牛墩签约21宗重点项目“开新局”

产业动态

- 从用工之变看东莞产业之变：迈向价值链更高端
- 517个项目全复工！东莞777个重大项目冲刺全年红
- 预计年产值超百亿元！大岭山镇召开高质量发展大会暨投资兴岭大会，集中签约一批重点项目
- 总投资额超143亿元！茶山29个项目入选市重大项目

协会（会员）动态

- 东实集团赴谢岗镇开展业务交流，共谋政企合作新篇章
- 我会党支部召开2025年度组织生活会暨民主评议党员大会



01

政策动态



01 政策动态



1、政府工作报告极简版来了

3月5日，李强总理向十四届全国人大四次会议作政府工作报告，要点如下：

一、2025年工作回顾

国内生产总值增长5%、城镇新增就业1267万人、粮食产量达到1.43万亿斤、新能源汽车年产量超过1600万辆。

过去5年

国内生产总值年均增长5.4%、制造业增加值规模连续16年保持全球第一、居民人均可支配收入年均增长5.4%、城镇新增就业累计超过6000万人。

二、“十五五”时期主要目标和重大任务

国内生产总值增长保持在合理区间、全社会研发经费投入年均增长7%以上、单位国内生产总值二氧化碳排放累计降低17%、数字经济核心产业增加值占国内生产总值比重达到12.5%、劳动年龄人口平均受教育年限提高到11.7年、人均预期寿命提高到80岁、粮食综合生产能力达到1.45万亿斤左右、能源综合生产能力达到58亿吨标准煤。

三、2026年经济社会发展总体要求和政策取向

经济增长4.5%—5%、城镇新增就业1200万人以上、居民消费价格涨幅2%左右、粮食产量1.4万亿斤左右、单位国内生产总值二氧化碳排放降低3.8%左右、赤字率拟按4%左右安排，赤字规模比上年增加2300亿元、一般公共预算支出规模将首次达到30万亿元、拟发行超长期特别国债1.3万亿元、拟安排地方政府专项债券4.4万亿元。

四、2026年部分工作任务

增收：制定实施城乡居民增收计划，在促进低收入群体增收、增加居民财产性收入、完善薪酬和社保制度等方面推出一批务实举措

消费：安排超长期特别国债2500亿元支持消费品以旧换新

投资：拟安排中央预算内投资7550亿元，安排8000亿元超长期特别国债资金用于“两重”建设

新质生产力：打造集成电路、航空航天、生物医药、低空经济等新兴支柱产业。培育发展未来能源、量子科技、具身智能、脑机接口、6G等未来产业。深化拓展“人工智能+”

全国统一大市场：综合运用产能调控、标准引领、价格执法、质量监管等手段，深入整治“内卷式”竞争

开放：进一步扩大增值电信、生物技术、外商独资医院等领域开放试点

乡村全面振兴：全面开展第二轮土地承包到期后再延长30年整省试点。开展第四次全国农业普查

新型城镇化：科学有序推进农业转移人口市民化，因地制宜放宽在流入地参加中考报名条件

就业：构建就业友好型发展方式。实施稳岗扩容提质行动

教育：完善免费学前教育政策，增加普通高中学位供给

医疗卫生：居民医保人均财政补助标准提高24元

社会保障：城乡居民基础养老金月最低标准再提高20元。加强初婚初育家庭住房保障，支持多子女家庭改善性住房需求

绿色发展：设立国家低碳转型基金，培育氢能、绿色燃料等新增长点

房地产：因城施策控增量、去库存、优供给，探索多渠道盘活存量商品房

详见网址：https://mp.weixin.qq.com/s/70pm6kcSCYt8jaKghExgZA?scene=1&click_id=7



2、自然资源部明确城镇开发边界管理全链条规则

2月28日，自然资源部召开例行新闻发布会，会上发布了《城镇开发边界管理办法（试行）》（以下简称《办法》）。作为城镇开发边界管理的基本制度文件，《办法》明确了城镇开发边界划定、实施、调整、监督全链条全流程规则，为进一步推动城镇开发边界精准化、差异化管控提供了遵循。

作为“三区三线”中的一条重要控制线，城镇开发边界指在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设，以城镇功能为主的区域边界，涉及城市、建制镇以及各类开发区等。《办法》根据经济社会发展面临的新形势、新要求，特别是面向支撑“十五五”高质量发展，在系统总结实践经验的基础上提出新的改进和创新举措，依法依规加强和规范城镇开发边界管理，是完善国土空间规划体系，纵深推进“多规合一”改革的重要制度成果。

《办法》统筹发展和安全，合理安排城镇空间布局，推动城镇集约紧凑发展。明确城镇开发边界划定应避让连片优质耕地和自然生态空间、地质灾害极高风险区和高风险区、蓄滞洪区、大遗址保护区、重要矿产资源富集区域等不适宜城镇建设区域；要框定城镇开发边界内的新增建设用地规模，并将其作为国土空间总体规划的约束性指标，严控城镇建设占用耕地、林地、湿地等，推动城市走集约发展的道路。通过统筹划定三条控制线及绿地系统线、水体保护线、历史文化保护线和基础设施建设控制线等空间底线，为城市各类开发建设行为“明底线、划边框”，为市民保留更好的生态环境和休闲空间。

《办法》加强城镇建设用地规模、结构、布局、时序实施管理，完善城市功能，提升空间品质。城镇开发边界内，结合国土空间规划编制实施，细化完善城镇建设用地的规划分区、用地布局、土地使用性质、开发强度等规划要求，统筹优化城市生产、生活、生态空间，因地制宜补齐公共服务设施短板；统筹增量用地和存量用地，统筹城镇地上和地下空间，促进土地混合利用和用途合理转换，把闲置厂房变创业园区、社区公园，支持新产业新业态发展。城镇开发边界外，加强国土空间规划正负面清单管理，严控新增城镇建设，不得规划建设各类新城新区、开发区、非农产业园区等集中城镇建设用地，仅允许安排一些对选址有特殊要求的独立城镇建设用地。此外，《办法》要求省级自然资源主管部门依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划，加强对市县新增城镇建设用地规模的时序调控，合理安排投放节奏，避免闲置浪费。

《办法》健全城镇开发边界正向优化机制，强化城镇开发边界对经济社会发展的动态适应能力。在确保不突破国土空间总体规划确定的约束性指标、维持城镇空间布局总体稳定的前提下，允许因国家和省重大战略实施及重大项目建设，灾害预防、抢险救灾、灾后恢复重建和移民搬迁等7种情形，对城镇开发边界进行正向优化。为服务保障国家发展战略、统筹优化城乡空间布局，《办法》对能源化工产业发展、历史围填海遗留问题处理、灾害避险搬迁、生态保护红线内现有建设用地退出给予单列增补城镇开发边界的政策支持。

《办法》明确，在全国自然资源管理和国土空间规划“一张图”上加强城镇开发边界的全生命周期管理。城镇开发边界发生变化的，应及时逐级汇交到“一张图”，自然资源部将通过“一张图”，加强城镇开发边界的实施、监测评估、监督等全生命周期管理。

详见网址：

<https://mp.weixin.qq.com/s/yhssLo10qdPwC3CWix5LtA>



3、权威解读：规范城镇开发边界管理 推动内涵式高质量发展

规范城镇开发边界管理 推动内涵式高质量发展 ——部国土空间规划局负责人解读《城镇开发边界管理办法（试行）》

自然资源部2月28日召开的例行新闻发布会上，部国土空间规划局负责人对《城镇开发边界管理办法（试行）》（以下简称《办法》）的出台背景、内容要点进行解读，并现场回答了记者关心的热点问题。

纵深推进“多规合一”改革的重要制度成果

党的十八大以来，习近平总书记就划定城镇开发边界多次作出重要指示，强调要科学划定城市开发边界，推动城市发展由外延扩张式向内涵提升式转变。

党的二十届四中全会提出，要优化国土空间发展格局，深入推进以人为本的新型城镇化；要完善国土空间规划体系，落实优化耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等控制线，分区分类实施差别化、精细化用途管制。去年召开的中央城市工作会议作出了我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段“两个重大判断”，强调要转变城市发展方式，更加注重集约高效；优化城市功能结构和空间布局，提升资源和空间集约节约利用水平，实现绿色低碳智慧发展。

作为“三区三线”中的一条重要控制线，城镇开发边界是国土空间规划编制实施中的一项关键内容。加强和规范城镇开发边界管理，对于落实生态文明建设要求、推动城镇内涵式高质量发展具有重要意义。

部国土空间规划局局长谢海震在发布会上介绍，自然资源部2023年印发了《关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》，初步回答了城镇开发边界从“怎么划”转向“怎么管”的问题，支撑了各地开展城镇开发边界管理工作，引导城镇集约紧凑发展，城市盲目扩张“摊大饼”问题得到有效遏制。

为“十五五”发展蓝图落地提供保障

当前，各地正处于“十五五”规划编制的关键阶段，《办法》与“十五五”规划在时间节点、战略目标和实施路径上高度契合。部国土空间规划局副局长李亮在发布会上介绍称，《办法》主要从四个方面为各地科学编制“十五五”规划提供有力支撑，为这一关键时期的发展蓝图落地实施提供长效保障。

《办法》支持各地衔接“十五五”规划，根据经济社会发展需要和重大项目布局安排，对城镇开发边界进行正向优化。在原有6种允许进行城镇开发边界优化的情形基础上，新增加1种情形，即“经国土空间规划实施监测评估，因城镇功能布局优化确需对城镇开发边界进行优化的”。

“十五五”时期是我国推动高质量发展的关键期，核心是实现从“有没有”到“好不好”的转变，《办法》提出严控城镇无序蔓延，支持存量盘活等一系列措施要求，倒逼各地在“十五五”期间，将更多精力投入到城市更新、低效用地再开发、地下空间利用和存量资源盘活上，推动产业转型升级，完善城市功能，促进职住平衡，推动内涵式高质量发展。

面对区域发展不平衡、重大项目跨区域布局等新情况，单靠市县层面很难实现空间资源最优配置。《办法》强化省统筹调配，要求各省加强城镇开发边界内的增量用地规模区域统筹，根据主体功能定位、经济社会发展和人口变化趋势等，对省域内各市县之间的新增城镇建设用地规模统筹平衡，优化空间资源配置。支持省级预留一定比例的新增城镇建设用地机动规模，根据重大战略实施、重大项目选址、新产业新业态发展等新需要，逐步落图落位。

加强重大项目空间保障、加快项目落地

“十五五”期间，一批事关国家战略实施、产业升级和民生福祉的重大项目将陆续上马。

项目落地，空间先行。李亮介绍说，在加强重大项目空间保障、加快项目落地上马方面，《办法》对一些特定情况，给予新增城镇建设用地支持，允许增补城镇开发边界。比如为推动国家能源化工基地建设，加快盘活利用历史围填海区域，允许历史围填海区域和国家级能源化工产业基地范围内确有建设项目落地的，单列增补城镇开发边界；支持对实施灾害避险搬迁、生态保护红线内现状建设用地退出形成的结余建设用地指标，可按一定比例折算为新增城镇建设用地规模，单列增补城镇开发边界。

同时，《办法》大力支持盘活存量建设用地，推动历史遗留的批而未用土地加快开发利用。对城镇开发边界外“三区三线”划定成果启用之前已依法批准的现状城镇建设用地，以及在自然资源部监管系统备案的已批准未建设土地，可按程序纳入城镇开发边界或作为有特定选址要求的独立城镇建设用地使用，不占用原有的新增建设用地规模。

《办法》还允许根据实际需要动态优化城镇开发边界。在严守空间安全底线，不突破国土空间总体规划确定的约束性指标，不对城镇空间结构、功能布局产生重大影响的前提下，允许因国家和省重大战略实施、重大政策调整、重大项目建设需要，对城镇开发边界进行正向优化。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/x3b4AUzoPqGClccO9N91Ag>



01 政策动态



4、东莞创新购房入户“一件事”服务

一图读懂 东莞创新购房入户 “一件事”服务

自3月2日起，东莞市实行购房入户业务“一件事一次办”便民服务。市民购买东莞市镇区范围内的商品住房后，可在政务服务窗口一站式办理不动产转移登记及户籍迁入业务。跨部门联合组合业务一套材料，一图搞定，购房购房入户“一件事”高效服务新体验。



一、服务对象

在东莞市购买商品住房需要办理不动产权证，并有意愿一并办理户口迁入新购商品住房的境内户籍成年自然人（产权人），且同时符合以下2个条件：

1. 所购买的商品住房，房屋性质需为市场化商品房，规划用途为住宅；
2. 所购买的商品住房，其产权需为单独所有或与配偶共同共有/按份共有。



二、实施时间

- 2026年3月2日起，在东莞市政务服务中心不动产业务综合窗口上线试运行。
- 2026年3月16日起，推广至各镇街（园区）政务服务中心综合窗口实施（水乡、滨海湾除外，下同）。

三、联办业务

（一）不动产转移登记

- ① 国有建设用地使用权及房屋所有权登记（存量房转移登记），即二手房过户业务；
- ② 国有建设用地使用权及房屋所有权登记（增量房转移登记），即一手房办证业务。

（二）户籍迁入

- 市内迁移 - 稳定居住就业
- 市外迁入 - 稳定居住就业



四、办理时间

办理一手房/二手房转移登记和市内迁移组合业务的，自受理之日起2个工作日内办结；



办理一手房/二手房转移登记和市外户籍迁入组合业务的，自受理之日起9个工作日内完成本市的审核工作（备注：市外户籍迁入业务审核时间各有不同，暂不纳入本市办理时间统计范围）。

五、申报材料

可通过登录广东省政务服务网（<https://www.gdzwfw.gov.cn/?region=441900>），搜索关键词“购房入户”一件事，进入办事指南查看具体申报材料



也可直接扫描下方二维码进行查询



六、办理流程

（一）申请

申请人通过“莞家”微信公众号/小程序预约并齐相关材料到政务服务中心综合窗口申请办理不动产转移登记与户籍迁入联办业务。



“莞家”微信公众号/小程序二维码

（二）审核

不动产登记部门完成登记业务审核登簿后，由公安部门进行户籍业务受理审核。

（三）领证

● 属于市内迁移的

申请人可前往政务服务中心综合窗口一并领取不动产权证和户口簿。

● 属于市外迁入的

不动产权证：申请人可选择前往政务服务中心或EMS邮政寄递方式领取

户口簿：因外市迁入业务出证时间存在差异，申请人需

登录“莞家网”微信小程序查询业务进度

待界面显示“待入户”状态后
即可在“莞家”微信公众号/小程序
预约“领取证件”

前往就近镇街（园区）政务服务中心
公安专区办理入户取证业务
（即打印户口簿）

● 户口办理进度查询路径：



七、温馨提示



办理购房入户“一件事”业务的申请人将默认为新户口簿户主。若所购商品住房的产权为夫妻共同共有/按份共有，请在申办业务前确认好户口簿户主信息。



5、关于印发《东莞市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法（试行）》的通知

关于印发《东莞市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法（试行）》的通知

各镇人民政府（街道办事处、园区管委会）《东莞市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法（试行）》经市委、市政府同意，现予以印发，请认真贯彻执行。

东莞市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为加强对工程建设目标后建设活动的监督管理，规范各方主体履约行为，防治转包、违法分包、挂靠和围标串标等违法行为，根据相关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内使用各级财政资金，采用直接投资或者资本金注入方式投资的房屋市政、交通、水利、园林绿化、轨道交通等建设领域，由本市负责组织实施的依法必须招标项目。

第三条 本办法所称标后履约监督管理，是指住房和城乡建设、交通运输、水务、城市管理和综合执法、轨道交通等行业主管部门对项目合同各方主体的监督管理，以及项目建设单位对项目参建单位的履约管理。

本办法所称的项目建设单位是指按照基本建设管理程序，承担项目建设管理首要责任，执行基本建设计划，组织、督促项目建设工作，支配、使用项目建设投资的单位。实行集中建设管理的项目，由集中建设管理单位履行项目建设单位职能；实行市场化代建的项目，由代建单位根据代建合同履行项目建设单位职能。

本办法所称的项目参建单位是指勘察、设计、施工、监理等参与项目建设并承担特定法律责任的单位。

本办法所称的施工单位，是指项目参建单位中的施工或者工程总承包单位。

第四条 市发展和改革局负责指导、协调全市标后履约监督管理工作，建立部门联动机制。市住房城乡建设局负责运营管理“东莞市建设工程管理云平台”（以下简称“云平台”）中的监管系统。市政务服务和数据管理局负责建设“云平台”。市城建局负责指导镇街（园区）工程建设机构做好标后履约管理工作。

行业主管部门负责本行业标后履约监督管理工作，负责在本行业组织应用“云平台”中的监管系统，制定本行业标后履约评价管理制度，组织开展标后履约监督检查，依法查处违法违规行为，并将履约评价结果纳入本行业信用评价体系。

财政、人力资源和社会保障、审计等部门，按照职责分工履行相应的监督职能。

镇街（园区）相关部门按照职能分工履行标后履约监督管理工作职责。

第五条 项目建设单位是标后履约管理的责任主体，负责履约管理各项工作，定期组织合同履约评价并在“云平台”监管系统中展示；负责在招标投标活动中应用标后履约评价结果等。

第六条 “云平台”监管系统应当根据监管需要，归集资金监管、关键岗位人员管理、人脸识别电子化考勤、工程变更登记管理、施工分包登记管理、工期管理、质量、安全、农民工工资、建筑余泥渣土、合同履约评价管理等方面数据，并进行分析预警。

监管系统应当与公共资源交易系统、有关行政部门信息系统、招标人信息系统实现数据共享。

第二章 合同监管

第七条 项目建设单位在编制招标文件以及与项目参建单位签订合同时，应当明确标后履约要求，可以约定包括人员配备、设备投入、资金管理、工程变更、分包管理等方面的违约事项，为标后履约监督管理提供依据。

第八条 项目建设单位、项目参建单位应当自中标通知书发出之日起30日内，在东莞市公共资源交易平台进行合同网签，不得对合同实质性条款进行修改。项目参建单位应当按照招标文件要求提交履约保证金。合同履行期间订立补充协议的，应当在东莞市公共资源交易平台进行网签。

第九条 项目建设单位应当建立合同履约检查制度，定期对项目参建单位履约情况进行检查评价。项目参建单位发生违约的，项目建设单位应当按照有关规定实施履约评价，并按照合同约定追究项目参建单位违约责任。评价内容包括进度、质量、安全、人员到岗、资金监管、分包情况、工程变更、验收等方面，评价结果可以作为信用评价及招投标的参考依据。

详见网址：<https://mp.weixin.qq.com/s/RhvNM7nmrPPP6b8I--RyHg>



02

服务资讯



02 服务资讯



本次共收录各类服务资讯 9 条，主要包括：

- 1、土地出让合同信息公示 0 条
- 2、国有/集体建设用地使用权网上挂牌出让公告 0 条
- 3、地块结果公示 0 条
- 4、通知公告 9 条



02 服务资讯-通知公告



1、东莞市石龙镇迈进精密建设“三旧”改造项目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石龙镇迈进精密建设“三旧”改造项目总体实施方案，现将总体实施方案批复结果予以公告（见附件）。

附件：[关于《东莞市石龙镇迈进精密建设“三旧”改造项目总体实施方案》的批复\(东松自然资（更新）〔2026〕4号\).pdf](#)

东莞市自然资源局
2026年2月16日

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2026〕4号

关于《东莞市石龙镇迈进精密建设项目“三旧”改造项目总体实施方案》的批复



石龙镇人民政府：

《关于东莞市石龙镇迈进精密建设项目“三旧”改造项目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、同意上报的东莞市石龙镇迈进精密建设项目“三旧”改造项目总体实施方案，由你镇人民政府按《东莞市石龙镇迈进精密建设项目“三旧”改造项目总体实施方案》（见附件1、2）主导改造。

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/content/post_4506667.html



2、松山湖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	东莞市松山湖生态园	0.461365	供电用地（U 1供应设施用 地）	容积率 ≤ 0.9 绿地率/ 建筑密度/ 最大高度/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/4/4506/post_4506141.html#640



3、大岭山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	东莞市大岭山镇大塘村	0.723495	城镇村用地 (S1道路用地)	/	东莞市大岭山镇公用事业服务中心

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4506/post_4506122.html#640



4、松山湖国有土地使用权划拨公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《划拨用地目录》《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	东莞市松山湖 台南路与阿里 山路交汇处	0.1377	公园与绿地 (G11公园)	/	东莞松山湖商文 旅有限公司

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4506/post_4506121.html#640



02 服务资讯-通知公告



5、洪梅镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关政策规定，经市人民政府批准后，5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	东莞市洪梅镇梅沙村	0.474828	公园绿地(G1公共绿地)	/	东莞水乡特色发展经济区经济发展促进中心(东莞水乡特色发展经济区工程建设中心)
2	东莞市洪梅镇梅沙村	1.498024	其他公用设施用地(U9其他市政公用设施用地)	/	
3	东莞市洪梅镇梅沙村	0.243737	水工设施用地(U41雨水、污水处理用地)	/	
4	东莞市洪梅镇沥涌村	5.745414	公园绿地(G1公共绿地)	/	
5	东莞市洪梅镇沥涌村	0.394274	水工设施用地(U41雨水、污水处理用地)	容积率≤1.0 绿地率≥/ 建筑密度≤15% 建筑高度≤14米	

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4505/post_4505880.html#640



6、大朗镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（自然资源部令第16号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关政策规定，经市人民政府批准后，1宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途 (性质)	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市松山湖阿秒激光设施、先进激光器研发基地西北侧	1.878010	城镇村道路用地 (S1道路用地)	容积率/ 建筑密度/% 建筑高度/ 米 绿地率/%	东莞松山湖高新技术产业 业开发区管理委员会

详见网址：

http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4505/post_4505795.html#640



7、望牛墩国有土地使用权划拨预公告

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

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	东莞市望牛墩 镇赤窖村	6.274879	教育用地 (R63中学用地)	容积率 ≤ 1.24 ； 绿地率 $\geq 35\%$ ； 建筑密度 $\leq 50\%$ ； 最大高度 ≤ 60 米	东莞市教育局

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4507/post_4507259.html#640



8、滨海湾国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨用地目录》（中华人民共和国国土资源部令第9号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定，经市人民政府批准后，4宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨内容公布如下：

序号	土地坐落	拟划拨面积 (公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地 使用单位
1	东莞市滨海湾新区 交椅湾板 块滨海湾 大道南侧	0.026288	公园绿地 (G1公共绿地)	容积率：/ 建筑密度：/ 建筑高度：/ 绿地率：/	东莞滨海湾新区工 程建设中心
2		0.808553	公园绿地 (G1公共绿地)		
3		0.091089	城镇村道路用地 (S1道路用地)		
4		6.4384	公园绿地 (G1公共绿地)		

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4507/post_4507256.html#640



9、望牛墩镇国有土地使用权划拨结果公告

根据《划拨目录》、《中华人民共和国土地管理法》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	东莞市望牛墩镇锦涡村	3.029129	防护绿地 (G2生产防护绿地)	容积率 $\leq$ / 建筑密度 $\leq$ % 绿地率 $\geq$ % 建筑高度 $\leq$ /米	东莞市望牛墩镇 工程建设中心

详见网址：
http://nr.dg.gov.cn/gkmlpt/content/4/4507/mpost_4507573.html#640



03

市场(社会)动态



03 市场（社会）动态



1、广东团审议政府工作报告，黄坤明谌贻琴孟凡利黄楚平等发言

3月5日下午，十四届全国人大四次会议广东省代表团举行全体会议，审议政府工作报告。全国人大代表黄坤明、谌贻琴、孟凡利、黄楚平等参加全体会议并发言。

黄坤明代表在发言时说，政府工作报告全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，实事求是总结过去一年和过去五年工作，部署安排今年和未来五年目标任务，充分体现习近平总书记、党中央的战略意图，是一个求真务实、开拓进取、凝心聚力、催人奋进的好报告。黄坤明指出，去年，习近平总书记再次亲临广东视察并出席第十五届全国运动会开幕式，面对面教导我们走好“十五五”奋进之路。今年是“十五五”开局之年，做好全年工作对于接续推进中国式现代化、跑好“十五五”关键一程至关重要。广东要认真贯彻落实习近平总书记、党中央决策部署和全国两会工作安排，坚决扛起经济大省挑大梁责任，开局就要冲刺、全年都要加力，确保“十五五”开好局起好步。要突出抓改革、促开放，纵深推进粤港澳大湾区建设，做深做实“一点两地”全新定位，更好增活力、强动力、拓空间。要突出扩内需、优供给，进一步畅通经济循环，一体推进消费挖潜、投资增效，以科技创新引领产业创新，大力促进制造业与服务业协同发展，不断催生新质生产力。要突出强县域、拓海洋，纵深推进“百千万工程”，以更大力度拥抱海洋、开发海洋，把新空间转化为实实在在的新增长，带动促进城乡区域协调发展。要突出惠民生、解民忧，精准匹配教育、医疗、养老、育幼、住房等领域公共服务需求，部署一批可感可知可及的政策措施，努力创造更加殷实生活。要突出防风险、守底线，塑造更高水平安全，持续增强经济社会发展韧性。

谌贻琴代表在发言时说，完全赞成政府工作报告和“十五五”规划纲要草案。报告坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻中央经济工作会议精神，总结成绩鼓舞人心，提出目标催人奋进，是一个从实际出发、按规律办事的好报告。“十五五”规划纲要草案完全符合党的二十届四中全会精神，体现了发展所需和群众所盼，既是我国未来五年发展规划图，更是精准施工图、路线图。回望刚刚过去的“十四五”，面对异常严峻复杂的国内外形势，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有效应对冲击挑战，推动党和国家事业取得新的重大成就，中国作为大国的硬核实力得到充分彰显。习近平总书记带领我们从容应对大国博弈，对外斗争打出了中国人的志气骨气底气；潜心提升大国实力，推动经济实现了质的有效提升和量的合理增长；充分挖掘大国潜能，以国内循环的稳定性对冲国际循环的不确定性；有力展现大国担当，为世界注入了难能可贵的稳定性确定性。谌贻琴说，广东是经济大省、就业大省、人口大省，肩负着走在前、作示范、挑大梁的重要责任。去年广东深入贯彻落实习近平总书记和党中央决策部署，携手港澳成功举办十五运会，全省经济社会高质量发展取得丰硕成果，为全国发展大局作出了重要贡献。新的一年，相信广东一定能乘势而上，在推进中国式现代化广东篇章中取得新的更大的成绩！

孟凡利代表说，完全赞同政府工作报告和“十五五”规划纲要草案。报告通篇贯穿习近平新时代中国特色社会主义思想，总结工作朴实精炼、平实客观，提出目标稳中求进、科学可行，部署工作全面系统、重点突出，是一份高举旗帜、求真务实、催人奋进的好报告。“十五五”规划纲要草案全面贯彻党的二十届四中全会精神和中央“十五五”规划建议，是一份前瞻引领、统筹兼顾、科学务实的好规划。回顾过去一年和“十四五”时期，我们更加感受到党和国家事业所取得的伟大成就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。习近平总书记、党中央带领我们沉着应对百年变局和世纪疫情，有力引领中国经济乘风破浪、行稳致远，充分彰显了“两个确立”的决定性意义；

黄楚平代表在发言时说，政府工作报告通篇贯穿习近平新时代中国特色社会主义思想，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，总结成绩系统全面、分析形势深刻透彻、部署工作纲举目张，是一个高举旗帜、凝心聚力、催人奋进的好报告，我完全赞同。过去五年特别是2025年，中国经济增长势头好、产业动能新、民生成色足，是全球经济增长最稳定、最可靠的动力源，持续发挥了“主引擎”和“稳定锚”作用，在风浪中稳住了发展底盘、巩固了发展根基，顺利完成经济社会发展主要目标任务，实现“十四五”圆满收官。重大成就来之不易、弥足珍贵，让我们更加深刻认识到习近平总书记掌舵领航、党中央集中统一领导是中国号巨轮行稳致远最根本的政治保证、最坚实的领导核心、最关键的决定性力量，要坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”，旗帜鲜明唱响中国经济光明论，不忘初心、守正创新、坚定信心，始终沿着总书记指引的方向稳步前进。

黄楚平表示，报告立足“十五五”开局关键节点，深刻把握中国式现代化建设全局，着眼构建内需主导、消费拉动、创新驱动、内生增长的经济发展模式确定的重点政策举措，必将有力加速新旧动能转换、增长范式重塑，为做好今年乃至“十五五”时期工作提振信心、注入动力。广东连续第四年召开全省高质量发展大会，释放了广东要以“制造强省”与“服务高地”相互成就向全球价值高端发起冲锋的强烈信号。广东省人大常委会将围绕政府工作报告提出的目标任务，紧扣省委中心工作履职尽责，聚焦粤港澳大湾区建设、制造业与服务业协同发展、经济运行科学调度监督等强化法治供给，发挥好人大代表作用，切实把制度优势转化为治理效能，奋力谱写“中国式现代化看广东”的时代新篇。



03 市场（社会）动态



2、韦皓主持召开市委常委会会议

3月6日，市委常委会召开会议，传达学习习近平总书记在中央政治局第二十四次集体学习时的重要讲话精神，研究我市贯彻意见。会议同时套开全市安全防范工作会议，听取近期我市安全防范工作情况汇报，研究下阶段工作安排。市委书记韦皓主持会议并讲话。

会议强调，要深学细悟习近平总书记重要讲话精神，切实把思想和行动统一到总书记、党中央决策部署上来。要立足国家战略需求，发挥东莞比较优势，紧紧锚定核心赛道，统筹推进传统产业转型升级、积极发展新兴产业、培育布局未来产业，及时了解科技发展形势和技术前沿成果，有针对性地招引创新团队、专业人员和优质产业项目，更好支撑高质量发展。要聚焦重点环节，结合东莞实际，推动未来产业与现有产业链互促共进。要做好顶层设计，深刻把握新一轮科技革命和产业变革的演进规律和国家战略导向，科学制定未来产业发展的实施路径和目标任务。要加强关键核心技术攻关，坚持“企业出题、科研答题”，推动“产学研用”深度融合，强化资本赋能，努力在具身智能、下一代移动通信、前沿新材料等方面形成技术突破、产品迭代、市场拓展的良好生态。要大胆探索、建强机制，大力推动场景开放，促进未来产业茁壮成长。要强化体制保障，建立健全专班工作机制，加快建设现代化产业体系。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述，清醒认识安全防范工作的严峻复杂形势，坚决扛起防风险保安全护稳定的政治责任，以高水平安全护航高质量发展。要进一步落实各方责任，严之又严、实之又实做好安全防范重点工作。要落实好复工复产安全指导责任，加强对检修维修、外包作业、有限空间、高处作业等关键环节、部位的安全监管，守牢安全生产底线。要落实好火灾隐患排查整治责任，深入开展火灾隐患排查整治，同时做好节后剩余烟花爆竹的回收处置工作。要落实好森林火灾防控责任，常态化开展可燃物“五清”行动，严格落实“林长+警长+网格员”负责制，加大违规用火查处力度。要落实好道路交通安全保障责任，全面排查整治道路交通安全隐患，加大宣传教育力度，不断提升群众交通安全意识。要落实好防汛备汛工作责任，巡查易积水路段、危旧房屋、易滑坡点等重点部位，备足防汛物资，强化应急演练，确保安全度汛。要扎实做好信访维稳工作，确保社会大局安全稳定。



03 市场（社会）动态



3、韦皓作开班动员讲话，全市市管正职领导干部专题研讨班开班

2月28日，全市市管正职领导干部专题研讨班在市委党校开班，深入学习贯彻党的二十届四中全会精神和习近平总书记对广东系列重要讲话重要指示精神，认真落实省委“1310”具体部署和全省高质量发展大会精神，落实落细市委、市政府工作部署，进一步提升履职能力，聚焦“九大行动”因地制宜细化抓落实的施工图，推动我市“十五五”开好局起好步。市委书记韦皓作开班动员讲话，市领导骆招群、郑建民、刘光滨、王雪竹、周楠生等出席开班式。

韦皓强调

要全面深刻准确领会和把握党的二十届四中全会精神和总书记对广东系列重要讲话重要指示精神，切实把思想和行动统一到党中央决策部署上来，结合全省高质量发展大会部署要求，努力打造更加厚实的经济硬实力、城市好环境、民生新福祉，为全国全省改革发展稳定事业作出应有贡献。要充分展望中国式现代化的美好愿景，进一步增强“十五五”全面发力加快发展的历史主动，加快推动“智创优品、和美宜居”现代化新东莞的美好蓝图变成现实，回应东莞千万市民群众的期盼。要充分认识到做好今年工作的重要意义，进一步增强大抓高质量发展的信心决心，开足马力、动足脑筋，举全市之力大抓经济，确保完成全年目标任务。

韦皓强调

要聚焦重点工作持续攻坚，全力以赴推动东莞高质量发展取得更大成效。要以强有力的统筹抓实产业体系建设，压实责任体系，坚持规划引领，打造优势集群，强化科创赋能，推动科技创新和产业创新深度融合。要以超常规措施大抓招商引资，全要素储备“政策工具箱”，多元化开放应用场景，锁定目标靶向攻坚，多渠道服务保障增资扩产，以创新打法持续掀起招商热潮。要全力推动企业“小升规”，构建全周期培育生态，提升惠企政策兑现效能，用好信息化手段和企业服务专员制度，精准帮助企业上规发展。要做实服务企业工作，全力服务保障好龙头企业，稳住扶好科技型、成长型企业以及中小微企业，全面营造重商亲商稳商良好氛围。要深化内外贸一体化发展，聚焦渠道畅通、品牌建设、服务提质等方面拿出硬招实招，努力在巩固传统市场、抢占新兴市场、做大国内市场上取得新突破。要加快发展壮大服务业，全力做大做强现代金融、软件信息、商贸服务等生产性服务业，推动生活性服务业向高端跃升，大力发展新业态新模式新场景，切实将服务业锻造成为驱动经济增长、产业升级的核心动力。要奋力夺取一季度“开门红”，迅速进入状态，强化督导调度，推动重点项目、重点企业加快复工复产，为完成全年目标任务打下坚实基础。

韦皓强调

要以自我革命精神锤炼过硬作风，为推动全年工作落地见效提供坚强保障，在“十五五”开局之年展现新气象、实现新作为。要牢固树立和践行正确政绩观，强化宗旨意识，坚持求真务实，大兴调查研究，用实际行动回答好“政绩为谁而树、树什么样的政绩、靠什么树政绩”的问题。要大力提振担当作为的精气神，迅速在全市上下掀起大干快上、奋勇争先的热潮。要切实增强抓班子带队伍的责任感，形成多方共赢的工作格局。要始终守牢廉洁自律的高压线，以优良党风政风带动社风民风。要严守培训纪律，弘扬优良学风，切实把学习成果转化为谋划发展的思路、推动工作的举措、担当作为的能力。

市四套班子领导，市检察院检察长，现职厅级干部，市纪委副书记；市委、市人大常委会、市政府、市政协秘书长及副秘书长；市人大各工作委员会、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，市直副处以上单位主要负责同志，中央、省驻莞单位主要负责同志，各园区、镇（街道）党政主要负责同志参加研讨班。



03 市场（社会）动态



4、政府工作报告定调今年楼市

3月5日上午9时，十四届全国人大四次会议在人民大会堂开幕，国务院总理李强代表国务院向大会作政府工作报告。

“着力稳定房地产市场”成为2026年房地产工作重要方向。本次政府工作报告对房地产相关工作被放入“加强重点领域风险防范化解和安全能力建设”的大框架下。

据新华社报道，国务院总理李强5日在政府工作报告中介绍今年政府工作任务时提出，加强重点领域风险防范化解和安全能力建设。统筹防风险和促发展，进一步增强发展韧性，坚决守牢安全底线，促进社会和谐稳定。其中提出——

着力稳定房地产市场。因城施策控增量、去库存、优供给，探索多渠道盘活存量商品房，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。深化住房公积金制度改革。优化保障性住房供给，加快危旧房改造。有序推动安全舒适绿色智慧的“好房子”建设，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。进一步发挥“保交房”的白名单制度作用，防范债务违约风险。深入推进房地产发展新模式的基础制度和配套政策建设。



03 市场（社会）动态



5、东莞召开新规宣讲会，为建设目标后履约立下“铁规矩”



近日，我市印发出台《东莞市政府投资工程建设项目后履约监督管理办法（试行）》（以下简称《办法》），进一步规范政府投资工程建设项目后履约行为，遏制转包、违法分包、围标串标等乱象，为市场主体立好规矩、划清红线，引导其树立重诚信、重履约、重质量的经营理念。为推动《办法》落地见效，市住房城乡建设局组织召开专题宣讲会，市相关部门领导、各建筑行业协会及全市施工、监理、勘察、设计企业相关负责人等共约200人参加会议。

会上，市住房城乡建设局局长莫伟鸣作动员讲话，深刻阐述《办法》出台的背景缘由、重要意义和核心要义，并提出明确要求。他指出，《办法》的出台，是东莞破解行业“重投标轻履约”痛点的关键举措，向全社会、全行业释放了清晰而强烈的信号：标后“强监管”的时代已经到来，严管严治将是常态，任何违法违规行为都将无所遁形。我市将充分运用数据赋能监管，依托“东莞市建设工程管理云平台”，让每一个项目的履约过程都晒在阳光下、摆在明面上。严厉打击“借资质”“围标串标”等乱象，对异常投标行为实行重点监控，深挖背后利益链条，发现一起、查处一起，绝不姑息，对市场形成强有力震慑。坚决查处转包、违法分包、挂靠等违法行为，推行全市统一的履约评价体系，将履约评价结果应用于招投标中，对项目参建单位实施激励或惩戒。要求所有参建企业主动适应新形势，将诚信履约理念融入企业经营管理全过程，坚决落实好《办法》每一条规定，始终铭记信誉是企业的生命，为促进我市工程建设领域良性发展贡献力量。

市城建工程管理局局长任奎在讲话中强调，标后履约监管是政府投资工程管理的核心环节，各参建单位必须严守法律法规和政策底线，严格规范投标及项目履约全流程行为，高度珍视企业信用声誉，坚决杜绝各类违法违规操作，切勿触碰监管红线，以实打实的履约行动保障项目建设质量与进度。

在政策解读环节，市住房城乡建设局负责同志对《办法》进行全面系统解读，从制定背景、适用范围、职责分工、核心监管环节等方面，清晰梳理了《办法》8章31条的整体框架和核心内容。重点围绕“关键的人、关键的钱、关键的事”三大核心监管抓手，阐释具体监管要求和操作规范。随后，市城建工程管理局负责同志结合政府投资工程建设管理实际工作，详细介绍《办法》执行细则，重点针对履约评价实施的流程、指标等实操重点问题进行具体说明和专业指导，为各企业准确理解、严格执行《办法》提供了清晰指引。

《办法》提出建立全市统一的“东莞市建设工程管理云平台”，强化对政府投资工程建设项目的全周期监管，归集关键人员管理、资金监管、分包管理、工程变更、工期管理、质量安全、农民工工资、建筑余泥渣土、履约评价等数据，对异常情况进行预警监管。履约评价结果将全面纳入行业信用评价体系，实现“一处失信、处处受限”，通过强有力的信用约束倒逼市场主体坚守诚信、依规履约。

《办法》的出台，将持续推动我市建筑业健康有序发展，进一步为建设“智创优品、和美宜居”的现代化东莞贡献建筑业力量。



03 市场（社会）动态



6、东莞长安：5%，千亿进位

3月6日，东莞市长安镇第十八届人民代表大会第十一次会议召开。会上，长安镇政府工作报告中一串沉甸甸的数字，勾勒出这座湾区重镇在“十四五”收官之年的坚实脚印：2025年，全镇实现地区生产总值1106.7亿元，增长5.4%。这意味着，在2024年突破千亿大关之后，长安在“二次创业”的新起点上，再次跃上一个百亿台阶。

从1050.7亿元到1106.7亿元，56亿元的增量见证的是一座城镇发展逻辑的深刻嬗变。在“十四五”圆满收官之际，这座湾区重镇以“千亿为基、百亿并进”的坚实步履，为“十五五”开局筑牢根基。

面向2026年，长安将地区生产总值增长目标定在5%。对于一座已经站上1100亿台阶的城镇来说，5%的增量需要定力，更需要智慧。在国内外依然复杂的形势下，这座制造业重镇如何保持韧性？它的“二次创业”究竟“新”在何处？

优势产业集群成为“压舱石”

“我们正积极抢占AI终端风口。”报告中的这句话，在企业的生产线上得到印证。从单纯的通信工具到如今的AI入口、物联网中枢，长安的手机产业正经历一场“静悄悄的转型”。

2025年，长安支柱产业展现出强劲韧性：规上电子信息业产值增长2.6%，从“手机制造”向“智能终端”的转型步伐稳健；规上五金模具业产值增长9.6%，在细分领域的深耕构筑起抵御风浪的“压舱石”。

在五金模具这一传统赛道，9.6%的产值增长则揭示了城市发展的清晰逻辑——当“世界模具看中国，中国模具看长安”成为行业共识，这种在细分领域的深耕，构成了抵御风浪的“稳定锚”。

更令人瞩目的是新兴赛道的崛起。长安镇规上新能源配套、机器视觉产业产值合计超200亿元，形成“大象”与“瞪羚”共舞的产业生态。

2026年，长安将强化质量品牌建设，加强标准引领与品牌培育，围绕重点领域推动“链主”企业开展“链式”改造，带动产业链上下游协同升级。

五个百分点背后的动能转换

面向2026年，长安将地区生产总值增长目标定在5%。对于一座已站上1100亿台阶的城镇，5%的增量意味着在复杂环境中再增加超过55亿元产出。这需要定力，更需要智慧。

报告提出的六大重点工作——稳中求进、创新引领、开放联动、为民服务、群防共治、实干担当——勾勒出这座城镇2026年的施政图谱。从加快推进15个市重大项目，到培育现代服务业；从深化“15分钟政务服务圈”，到科技赋能基层治理，每一项都在试图寻找“质”与“量”的平衡点。

面对空间制约，长安正选择“向存量要增量”。报告明确提出“点线面”推进全域土地综合整治，加大存量土地盘活力度。厦岗社区的新华智造产业中心，这个社区集体投资最大的产业项目，正将超40万平方米的旧改空间打造为面向人形机器人、低空经济的现代化产业园。这种“国有资本引领、集体经济联动、社会资本参与”的模式，正在破解“项目等地”困局。

创新动能的转换则更为深层。长安正积极争创全国质量强县（区、镇）培育建设创新试点，强化质量监管与知识产权保护，加快推动品牌“走出去”。

“链式改造”成为关键词——通过支持“链主”企业带动产业链上下游协同升级，长安试图将OPPO、vivo等龙头企业的创新能力通过供应链传导至数以千计的中小企业。这种以大带小的“热带雨林”式创新生态，正在取代过往简单的产业集聚。

用脚投票的“民生逻辑”

众多经济数据中，有一个数字耐人寻味：2025年长安镇市场主体总量达17.5万家，列全市镇街第一。

2025年，长安捧回全省平安建设最高荣誉“平安鼎”。在公共安全领域，3100路“慧眼”视频建设、智慧交通治理，让这座人口超120万的城镇井然有序。在教育医疗领域，深化教育集团化办学、推进长安医院重点专科建设、构建“15分钟健康服务圈”，这些“软实力”正成为吸引人才的“硬通货”。

“人才总量近27万，高层次人才约2.2万。”这组数据背后，是长安对“产城人”融合的理解。从发放超3.5亿元人才补贴，到建设全市首个镇级人才服务中心，再到设立东莞移民事务服务中心长安分中心服务外籍人才，长安正试图回答一个命题：如何让一座制造业重镇，既容得下肉身，也安放得下灵魂。

春江水暖，湾区潮涌。在珠江口东岸这片仅81.53平方公里的土地上，一个关于中国式现代化的镇域样本，正在“二次创业”的号角中写下新的注脚。从“千亿镇”到在东莞全市“智创优品、和美宜居”城市发展战略中走在前、作示范、挑大梁，长安的故事，或许正是中国千亿大镇转型升级的生动缩影。



03 市场（社会）动态



7、政企同心聚合力 智造新城启新程！企石镇召开2026年高质量发展政企交流会

为深入贯彻全省高质量发展大会精神和全市“资本赋能 服务强企”动员部署大会精神，落实“智创优品、和美宜居”城市发展战略与“九大行动”部署，3月6日，企石镇召开2026年高质量发展政企交流会，面对面倾听企业家意见建议，心贴心共谋发展良策，政企同心，凝聚打造“东江宝石 智造新城”的强大合力。镇党委书记陈东成，镇党委副书记、镇长袁检文，镇领导张旭健、徐继荣、赖松波参加会议。

会议通报了2025年企石镇经济发展情况以及“十五五”规划目标、企石镇人居环境提升以及“百县千镇万村高质量发展工程”成效。参会企业代表结合企业目前发展、存在困难和问题、未来发展大计等进行交流发言，提出意见建议。

会议强调，要深入贯彻落实市委全会精神 and 全市“资本赋能 服务强企”动员部署大会精神，进一步提高政治站位，更加精准服务企业，及时回应企业诉求，精准落实惠企政策，打造廉洁高效政府，构建亲清政商关系，全力营造优质的营商环境。同时持续提升城市精细化管理水平，完善交通等基础设施，优化教育、医疗等民生服务，筑牢宜居宜业根基。镇党委、政府将主动担当、靠前服务，进一步完善“书记现场办公”“镇长直通车”等多维服务体系，及时协调解决企业遇到的困难和问题，促进企业做大做强，推动制造业与服务业协同发展，携手开创企石高质量发展新局面。

会议表示，企石接下来将进一步明晰产业定位，锚定AI散热产业赛道，打好组合拳，奋力打造国家级AI散热产业集群；聚焦产业链精准招商，推动关联企业、子母企业联动集聚，构建更加完备的产业配套体系。希望各位企业家牢牢把握发展机遇，坚定扎根企石、深耕发展，为共同推动企石高质量发展赋能增效。

会前，与会企业代表前往江湾产业园（东清湖智能制造总部基地）、虾公山观景台，实地调研550亩返还土地开发、环莞路北延线交通区位以及周边商业配套规划、中日制造产业链基地项目、2026年重大项目以及近期招商计划等情况，全面了解企石产业平台、城市规划与项目落地成效。



03 市场（社会）动态



8、万象城、东莞银行总部大厦……东莞一批重点项目有新进展

东莞万象城计划今年年底开业/东莞银行总部大厦转入建设新阶段

2026年新春开年,东莞多点发力推动项目建设跑出“加速度” 奋力冲刺一季度“开门红”。为全年经济高质量发展,开好局、起好步。

东莞CBD多个标杆项目提速建设,东莞万象城计划年底开业。

华润置地中心万象城项目建设现场一派繁忙,建设方节后迅速组建专班,全面开展临时用电、机械设备及消防设施的安全排查,为顺利复工创造良好条件。

据了解,万象城主体结构已于2025年6月封顶,外架于同年10月全部拆除。目前,外立面幕墙龙骨安装完成60%,机电综合管线安装完成70%,14台消防电梯已安装完成,室内装修及后勤通道施工正有序推进。

作为2026年东莞人期待的商业标杆,东莞万象城以前瞻性的“自然+商业+社交”融合模式,重构城市消费体验,为东莞乃至大湾区敬献全新的高品质生活范本。

在东莞银行总部大厦项目建设现场,返岗工人正配合机械设备,有序进行玻璃幕墙的安装作业。该项目已于2025年底完成主体结构封顶,目前已全面转入幕墙安装与内部装修阶段。项目总建筑面积约16.6万平方米,建筑高度达275米,建成后将成为东莞十大高楼之一,并作为东莞银行总部的办公大楼。

据中建五局东莞银行项目相关负责人介绍,目前项目初装修、幕墙、塔冠钢构及机电安装等工序正同步推进。复工后,项目部重点抓好人员返岗、安全教育和隐患排查,确保工程安全、高效推进,力争今年内完成竣工验收并交付使用。

松湖药港二期 首栋封顶

2月26日,随着最后一方混凝土浇筑完成,松湖药港二期项目7号楼A塔顺利封顶。作为东莞松山湖推进“1+4+1+X”现代化产业体系建设的關鍵产业载体,此次封顶标志着项目建设取得阶段性重要成果,助力松山湖生物医药产业发展实现新年“开门红”。

根据计划,项目将于2026年7月实现主体全面封顶,2027年春节前完工交付。建成后,将进一步完善“研发+生产+生活”全链条配套,为高素质产业人才提供高品质居住环境,助力松山湖生物医药产业集聚发展。

松湖药港二期的建设,将加速构建生物产业综合体,提升松山湖生物医药产业能级,为东莞生物医药产业的技术创新与产业合作注入新动能。

滨海湾AI智创园项目 已实现主体结构全面封顶

项目总投资约5亿元,占地20.3亩,总建筑面积约5.8万平方米,主要建设2栋高标准厂房及配套地下车库。建成后,项目将聚焦AI研发、算力运营、智能装备生产等核心业态,打造一个集研发、中试、生产、应用于体的产业化创新平台,为滨海湾构建完整的AI产业生态提供重要支撑。目前,项目已全面转入外立面装修、室内装修及机电安装阶段,力争早日竣工投用。

作为滨海湾新区AI产业集群的重要组成部分,该项目未来将承接大湾区前沿技术成果转化与高端制造产能,吸引优质企业、创新人才与核心技术集聚,助力滨海湾建设省级人工智能核心产业集聚区。

东莞市博物馆新馆 计划今年开馆试运行

东莞市博物馆新馆选址于东莞市中心广场,由中国工程院院士何镜堂团队设计,保利发展湾区公司代建,中建五局华南公司承建。项目总投资8亿元,总建筑面积约4万平方米,相当于老馆的20倍,以国家一级博物馆标准建设。项目以“立足东莞、辐射岭南、面向世界”为定位,旨在打造成为文化强市标志性设施与大湾区高水平博物馆。项目全面投用后,将不仅是一座文化新地标,更是投资落地、实干兴莞的典范。

未来项目将完整呈现“碧水之上”的场地景观与“立体游园”的内庭设计,构建文化展示、滨水休闲、绿地生态三大区域,致力打造一座全季候的文化新地标。项目地上4层、地下1层,功能齐全,涵盖陈列展览区、藏品库区、社会教育与综合服务区、行政管理区、业务科研区、设备用房和地下停车场等。

根据相关指导意见精神,新博物馆的公益业务将包括藏品保护与研究、基本陈列等免费开放展览、公共教育、考古工作及智慧化博物馆建设等。同时,为创新运营模式,将积极引入社会力量,灵活开展IP特展、教育研学等活动。相关单位还将计划结合新馆运营,对毗邻的市行政中心广场南区实施整体改造,依托新馆连片打造新型文旅消费集聚区。



03 市场（社会）动态



9、成功摘牌！40亿元，东莞市区首个大型文旅综合体落地

3月4日上午,东莞2026年土地市场迎来重要时刻,备受关注的东城WG001号“巨无霸”商业地块成功出让。这是近年来东莞出让的最大宗商业地块,也是东莞中心城区首个大型文旅综合体。

巨无霸地块：

规模与区位优势尽显

项目由广东名冠集团有限公司开发建设,总用地面积476.22亩,计容建筑面积28.57万平米,综合容积率0.9。竣工。

从区位上看,项目地块位于东城牛山社区,毗邻同沙湖城市公园,临近地铁1号线同沙公园站、牛山站,地理位置优越,生态资源得天独厚。

名冠·绿洲：

多元业态打造文旅新地标

项目规划布局环球互动空间、国际知名IP园区、文化艺术创意园区、高端购物园区及高端酒店等多种业态,着力打造国际知名IP综合体验区,引入IP潮玩零售、限定收藏品发售及IP餐饮等多元业态,建设国际名品购物园区,搭建具有强大辐射力的高端消费平台,重点引进国际一线及主流顶级品牌超60个。

同时,建设国际品牌酒店、特色主题民宿等多元化住宿配套体系。通过打造集IP体验、潮流消费、高端零售于一体的综合性文商旅范本,导入国际级资源,激发城市消费新活力,塑造文化休闲新名片,实现大型文商旅项目“零突破”。

根据出让文件,项目须总投资不低于40亿元,其中30%商业可售面积约8.57万平方米,剩余70%须自持运营40年。

作为市重大建设项目,名冠·绿洲项目的产业形态符合中心城区的产业布局,实现大型文商旅项目“零突破”,为东莞文旅产业的发展注入了新的活力。

该项目作为东城文旅产业发展的重要载体和现代服务业发展的重要抓手,通过创新推动“生态+产业”共同发展,为构筑东城文旅产业发展新高地,以文旅融合点燃经济增长新引擎奠定坚实的基础。

项目建成后,将实现东莞大型文商旅综合体“零的突破”带动同沙片区城市更新与产业升级,以文旅融合点燃经济增长新引擎,成为东莞城市新地标,引领东莞城市发展迈向新高度。

网挂2026WG001 号东莞市建设用地使用权挂牌出让

查看详情

下载挂牌文件

【概要信息】网挂2026WG001 号建设用地使用权位于东莞市东城街道牛山社区;面积317479.26平方米;起始价73005万元人民币;竞价幅度100万元人民币;保证金:人民币14601万。

竞得人选入

广东名冠集团有限公司

竞价结束时间

2026-03-04

当前最高价

73005 万元



03 市场（社会）动态



10、总投资超45亿！望牛墩签约21宗重点项目“开新局”



3月6日，望牛墩召开高质量发展大会暨2026年一季度重点项目集中签约仪式。一季度签约重点招商引资项目21宗，总投资超45亿元，项目全部达产后预计可实现总产值114亿元，将为高质量发展注入强劲动能、提供坚实支撑。

望牛墩镇党委书记郑晓坚，镇党委副书记、镇长梁志豪，镇人大主席莫献来等镇领导班子成员，镇属各单位、省市驻镇单位负责人，各村（社区）党委（党总支）书记及85家重点企业代表齐聚一堂，共商发展大计、共绘发展蓝图。

在集中签约环节，梁志豪代表望牛墩镇政府分别与2026年一季度重点招商引资项目代表以及“两业协同”示范项目负责人签约，展示镇招商引资的成果和政企携手共进的良好态势。

据了解，作为东莞水乡功能区的重要组成部分，望牛墩镇锚定“智造新枢、幸福望溪”的发展战略目标，以“六大工程”为总抓手，坚持实体经济为本、制造业当家，聚焦“3+3+1+1”现代化产业体系，着力打造专业化、集群化先进制造业基地，持续推动产业升级、空间拓展、服务提质。积极支持本土企业增资扩产，大力推进“工改工”、村集体订建厂房、政府投资项目建设，不断优化产业发展空间。

郑晓坚指出，2026年是“十五五”规划开局之年，加快推动高质量发展既是时代赋予的重大使命，也是望牛墩实现跨越式、可持续发展的必然选择，更是落实东莞“智创优品、和美宜居”城市发展战略的具体实践，要以此次大会和签约仪式为契机，锚定目标、加压奋进，全力以赴推动高质量发展取得新突破。

郑晓坚强调，全镇上下要坚定信心、齐心协力，聚焦高质量发展打好“四大战役”。一是打好产业升级持久战，坚持实体经济为本、制造业当家，加快传统产业高端化、智能化、绿色化转型，推动服务业提质增效，培育新动能，构建“3+3+1+1”现代化产业体系。二是打好主体培优主动战，分类施策扶持头雁企业做大做强、尖兵企业做专做精，推动产业园区做优做活，强化创新主体地位，形成大中小企业融通生态。三是打好有效投资攻坚战，狠抓重大项目、基础设施、城市更新和招商引资，健全“项目生成—资金筹措—落地投产”全链条服务机制。四是打好综合环境提档战，深化营商环境改革，强化人才服务保障，提升人居环境品质，全力打造宜居宜业环境。

郑晓坚要求，全镇上下要把两业协同发展、扩大有效投资、赋能企业发展作为全年经济工作的重中之重，靠前服务企业、服务人才、服务发展，全力推动项目早开工、早建成、早投产，集中各领域政策、服务和资源，帮助企业解决发展过程中的瓶颈制约。希望各金融机构创新金融服务模式，更多关注望牛墩的优质企业，引导更多社会资本投向新质生产力，也希望广大企业家，坚定发展信心，勇于创新、敢于突破，在做大做强的过程中助力望牛墩经济高质量发展。

企业是高质量发展的主力军，项目是推动发展的“压舱石”。参会的企业负责人纷纷表示，此次会议既是一次政企同心的深度对接，充分感受到了望牛墩镇优化营商环境、推动高质量发展的诚意与力度。未来，将扎根望牛墩这片发展热土，抢抓湾区发展机遇，加快企业转型升级，加大投资布局力度，积极融入镇域“3+3+1+1”现代化产业体系建设，以实际行动助力望牛墩经济社会高质量发展。

“今天的大会和集中签约让我对全镇未来发展充满信心。2026年望牛墩镇委、镇政府对企业的支持具体实在，今年的目标任务、工作措施明确有力。”东莞市伟业石油化工有限公司董事长李志扬表示，企业能落户望牛墩深感幸运，接下来我们将争分夺秒用好政策、抢抓机遇、大干快上，在推动企业自身做大做强的同时，为望牛墩高质量发展添砖加瓦。

中国工商银行望牛墩支行行长梁敏坤说：“中国工商银行将坚决落实‘智创优品、和美宜居’的城市发展目标，聚焦制造业和服务业协同发展这一主题，以高质量金融服务护航望牛墩镇经济高质量发展。值得关注的是，会议现场特别设置望牛墩优质产品展示区，集中展示镇内企业的特色产品、创新成果，成为本次会议的一大亮点。

参会企业代表纷纷变身“产品推荐官”，主动向现场嘉宾介绍产品优势、技术亮点和市场前景，直观展现望牛墩企业的发展活力与创新实力，进一步搭建政企、企企间的交流对接桥梁。”



03 市场（社会）动态



11、实干争春早！中堂重大项目建设播响“奋进鼓”

机械轰鸣奏响新春序曲，项目建设跑出发展“加速度”。连日来，中堂镇各重大项目建设现场已是一派火热景象。今年，中堂镇共有22个项目纳入市级重大项目，随着广东振远智能装备制造等重点项目纷纷按下节后复工“加速键”，中堂正以“开局即冲刺”的奋斗姿态，全力冲刺一季度“开门红”，为全年经济社会高质量发展蓄势赋能。

近日，在位于中堂镇吴家涌村的广东振远智能装备制造项目建设现场，只见施工车辆有序穿梭，工人们精神抖擞，正紧锣密鼓地进行节后复工的各项准备工作。作为中堂镇率先复工复产的重点项目之一，广东振远智能装备制造项目管理团队第一时间到岗就位，全面开展节后安全隐患排查、施工技术交底以及物资物料盘点，确保人员、机械、材料“三到位”，为项目快速推进按下“加速键”。

“我们要求全体人员迅速收心归位，以饱满的热情和务实的作风抢抓开局。”项目现场负责人表示，目前项目正按照既定目标倒排工期、挂图作战，全力以赴抢抓春季施工黄金期，以实干担当确保实现新年首季“开门红”。

据悉，广东振远智能装备制造项目由广东振远智能科技有限公司投资建设，总投资额达2亿元，用地面积约22.91亩，规划总建筑面积约3.4万平方米，主要建设内容包括一栋现代化高标准厂房及一栋配套员工宿舍。项目聚焦高端装备制造领域，核心业务为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等工业软件的研发与集成。

项目建成后，将致力于打造成为集智能制造、研发创新于一体的高端装备产业基地，进一步补强中堂镇智能装备制造产业链条，为当地制造业向高端化、智能化、绿色化转型注入全新动能。

重大项目是稳定经济运行的“压舱石”，更是高质量发展的“强引擎”。中堂镇近日提出，要优化招商机制与项目全周期服务。健全常态化招商引资与重大项目落地服务机制，完善并落实项目用地管理工作指引，强化从对接洽谈、签约落地到投产达效的全生命周期管理。加强用地、资金、人才等关键要素保障，全力推动在谈在建重点项目早日动工投产。积极争取并用好专项债、超长期特别国债等政策资金，以优质增量项目和有效投资持续增强产业发展后劲。

根据《东莞市2026年重大项目计划》，今年中堂镇共有22个项目成功纳入市级重大项目“大盘”，计划总投资167.078亿元。这些项目结构清晰、重点突出：其中重大建设项目15个，总投资63.278亿元，涵盖产业升级、城市配套、民生保障等多个领域，将有力支撑区域近期建设与功能提升；重大预备项目7个，总投资103.8亿元，为中长期发展储备了强劲动能，展现了中堂在产业布局与城市转型中的前瞻视野。

当前，中堂镇正锚定目标、实干笃行，全镇各相关职能部门主动靠前服务，强化要素保障，通过“一对一”精准对接、“全周期”闭环管理，全力为项目建设扫清障碍。从“早开工”到“抢建设”，再到“抓工期”，中堂正以服务的“加速度”换取项目的“加速度”，确保重大项目建设高效推进，为经济社会高质量发展筑牢坚实根基。





03 市场（社会）动态



12、望牛墩镇李屋村旧厂房“三旧”改造单元正式挂牌招商

网挂2026WD003号城市更新项目

查看公告

下载挂牌文件

【概要信息】网挂2026WD003号城市更新项目位于东莞市望牛墩镇李屋村;面积35276.63平方米;起始价1508万元人民币;竞价幅度100万元人民币;保证金:人民币1518万。

立即申购

剩余时间

32天23时36分21秒

最新报价

暂未产生报价

提示: 详细信息请查阅公告与挂牌文件

报价记录

序号

竞拍号

报价(万元人民币)

报价时间

3月5日,东莞市公共资源交易网发布了1宗公开招引实施主体公告,招商项目为望牛墩镇李屋村旧厂房“三旧”改造单元。详情如下:

望牛墩镇李屋村旧厂房 “三旧”改造单元

网挂2026WD002号城市更新项目位于东莞市望牛墩镇李屋村;面积35276.63平方米;起始价1508万元人民币;竞价幅度100万元人民币;保证金:1518万元人民币。

改造项目挂牌时间为:2026年3月25日9:00至2026年4月7日9:00;自收购主体公告发布之日起3个工作日内,收购主体持在线打印《成交入选通知书》到属地镇(街道)城市更新管理机构领取改造单元范围内的不动产权益人清单,并通过挂牌人发布要约收购公告。

02报名资格要求

- (1)本项目只接受中华人民共和国境内注册的企业法人单独报名,不接受联合体报名。
- (2)报名单位或其关联公司注册资本不得低于1亿人民币(具体以报名单位或关联公司提供的营业执照、关联公司股权架构图、验资报告或国家企业信用信息公示系统公示报告内容等资料为准)。
- (3)报名企业具有如下情况的不得报名:1凡违反土地出让合同约定欠缴土地出让价款的及法律法规另有规定的;2被列为失信被执行人或企业的法定代表人、主要负责人、实际控制人被列为失信被执行人的。

由东莞市望牛墩镇人民政府对报名企业进行资格审核。

03改造单元控规图则、公共配套设施分布图等

04实施协议书



03 市场（社会）动态



13、新进展！寮步镇篮球中心片区启动拆迁测绘

2月26日，广东省公共资源交易平台发布《关于【寮步镇篮球中心片区拆迁测绘工作】中选结果的公告》，东莞市清溪经纬工程测量有限公司成功中标该项目。这标志着寮步镇篮球中心片区的拆迁测绘工作即将正式启动。

根据公告，中标单位将在15个工作日内完成片区的拆迁测绘任务，包括详查土地和房屋信息调查明细表、房屋测绘报告等。

寮步镇篮球中心片区位于中心城区“黄金双轴”东延节点，是连接中心城区与松山湖的重要节点。片区内文体旅商业资源丰富，篮球中心已成为东莞篮球城市名片，每年举办大型赛事活动约50场；周边有篮球中心、沉香博物馆、香市公园、香市动物园、香慧寺、汽车城、山姆会员店、大润发、网红夜市等优质文旅、商业资源；片区交通条件便利，坐拥广惠城际寮步站，临近珠三角环线高速、松山湖大道、东部快速等道路，未来规划建成佛穗莞城际及东莞轨道8号线。

备受关注的东莞市级综合体育中心项目正位于该片区内。项目规划总用地面积约774亩，总建筑面积约40万平方米，预计总投资额约50亿元，拟新建“一场一馆”（包括可容纳4万-6万人的专业体育场，以及可融合专业跳水、兴趣潜水、赛平结合的游泳馆），同时对篮球中心片区进行全面提升改造，以推动片区品质升级，加速奥体新城一体化发展进程。

值得一提的是，早在2024年11月，招商蛇口华南区域东莞公司已携手招商商管中北区域、深圳区域以及产业园区事业部招商会展，成功中标东莞市级综合体育中心前期咨询服务项目。根据招标要求，需在合同签订后2个月内提交初次成果，并在24个月内完成终期成果。

近日，东莞市自然资源局在阳光问政平台回复市民咨询时透露：“新体育中心前期咨询服务已完成成果编制，成果内容将作为片区后续谋划的重要依据，待片区开发条件成熟后适时启动下一步工作。”

篮球中心片区规划图

定位：市级体育中心、展览中心

——承接国际级体育赛事

举办国际级展览项目

打造体育+展览+莞香+汽车+赛事+演出+活动+...





03 市场（社会）动态



14、诺丽集团总部项目冲刺竣工，轨道交通“智慧卫士”再添新动能

3月4日，诺丽集团总部项目正式复工。近50名建设者已有序返岗，正加紧进行室内装修收尾和室外配套工程施工，标志着这座总投资3.5亿元的重点产业项目进入竣工倒计时。作为国内轨道交通安全监测领域的领军企业，东莞市诺丽科技股份有限公司（以下简称“诺丽科技”）正以总部项目建设为新起点，跑出高质量发展“加速度”，为东莞制造业提质升级注入强劲动力。

冲刺4月底竣工验收，预计七八月份开始投产

诺丽集团总部项目位于厚街镇沙塘社区沙隆路，总投资3.5亿元，占地面积33亩，容积率3.5，总建筑面积约8.3万平方米。项目规划建设5栋建筑物和1个地下室，其中4栋为生产用房，1栋为员工宿舍楼。

项目以人工智能、机器视觉为核心，除建设总部大楼、精密加工车间外，还将配套建设轨道交通重点实验室。建成后，项目将专注于轨道交通安全在线监测产品的研发、生产与销售，为轨道交通行业提供更加先进、可靠的安全保障解决方案。

“项目正在进行室内装修收尾工作，同步推进室外绿化和沥青路面施工，目前正在拆除室外临时围墙。”诺丽集团总部项目负责人李翔告诉记者。按照计划，项目预计将于4月底完成竣工验收，5月交付使用。

据了解，交付后经企业装修、设备调试等环节，项目预计将于七八月份开始投产。投产后第一年，预计年产值将达到3亿元。

四大核心系统护航，做地铁1号线的“智慧安全卫士”

2025年11月28日，东莞地铁1号线正式投入运营。作为东莞首条无人驾驶地铁线路，1号线面临着地下与高架线路共存、线路里程较长、环境光较多样等多重挑战，对检测系统的稳定性与智能化提出了严苛要求。

了解到，这条承载着千万市民期待的“智慧列车”，其安全运行的背后，离不开诺丽科技量身打造的四大核心检测系统——车载弓网检测系统、轨道综合检测系统、轨旁综合动态监测系统、可视化接地系统。

安装在列车顶部受电弓旁的车载弓网监测系统，是监测电客车从接触网稳定、安全获取动力全过程的核心装置。该系统集成六大项24项功能，采用高精度光学设备、激光设备和深度学习技术，能够在120公里时速下，对受电弓完整性、碳滑板缺损、燃弧等现象进行实时监测。其中，燃弧检测精度达到0.1毫秒，温度监测精度为0.1摄氏度，接触线磨损检测精度更高达0.1毫米级。

藏在“列车肚子”里的轨道综合检测系统，是一套新一代动态检测装置，包括轨道几何参数检测系统和轨道巡检系统。该系统对轨距、水平、轨向等参数的检测分辨率达到0.2毫米，扣件缺失等异常状态的检出率超过95%，为无人驾驶模式下的轨道安全提供可靠保障。

部署在道滘站、黄江站车辆段的轨旁综合动态监测系统，宛如轨道上的“安全门”，是保障列车安全运行的关键设备。该系统整合车轮检测、受电弓检测、列车360度智能检测三大核心功能，对途经列车进行全方位“体检”，确保车辆以最佳状态投入运行。

可视化接地系统是针对地铁接触网（轨）检修作业中传统人工挂接地线方式的一次技术革新。该系统具备多重安全闭锁机制，能有效防止“带电挂地线”“带地线送电”等误操作风险。通过自动验电、程序化接地和实时状态监测，将传统人工操作所需的14分钟大幅压缩，为检修作业释放更多有效工时。

国家级“小巨人”再出发，总部建设开启发展新篇章

诺丽科技创立于2004年，是一家专业从事城市轨道交通行业安全在线监测智能装备和信息化管理的国家高新技术企业，同时也是国家级专精特新重点“小巨人”企业。

二十多年来，诺丽科技始终坚持科技创新，掌握了轨道交通安全监测领域的核心技术，拥有200多项知识产权。其研发生产的系列产品已覆盖国内外四十多个城市，在城市轨道交通安全监测领域的市场占有率国内领先，是该领域的技术引领者。

对于诺丽科技而言，诺丽集团总部项目的建设具有里程碑式的战略意义。

“这是企业迈向更高能级发展的‘新起点’与‘新引擎’。”李翔表示，总部项目不仅仅是物理空间的升级，更是公司整体战略的具象化呈现。项目建成后，将成为整合研发、管理、运营的核心平台，配备更先进的研发中心和实验室，为企业持续深耕智能装备、精密制造等核心领域提供硬核支撑，极大提升技术储备和产品迭代能力，夯实行业领先地位的基石。

同时，这也是企业品牌价值和综合实力的“新名片”。一个现代化的集团总部，是实力与信心的体现。它将显著增强客户、合作伙伴及资本市场对诺丽科技的信任，有助于吸引全球顶尖人才加盟，进一步提升品牌美誉度和行业话语权，为企业征战更广阔的市场奠定坚实基础。

诺丽科技正以总部项目建设为新引擎，在轨道交通“智慧安全”的赛道上加速奔跑，为东莞制造业高质量发展贡献“专精特新”力量。



04

产业动态



1、从用工之变看东莞产业之变：迈向价值链更高端



新春伊始，东莞“世界工厂”涌动“春早人勤”的奋进气息。记者走访发现，伴随产业向智能制造、高端装备加速跃升，企业用工结构正经历深刻重塑——从过去依赖大量普工，到如今高技能人才、研发人才、品牌成为招聘重点，营销、管理、海外拓展等复合型人才需求同步攀升。

东莞用工之变，折射出东莞从“制造”向“智造”跨越的清晰轨迹，呈现东莞制造迈向价值链两端的生动实践。这既是产业能级跃升倒逼人才结构迭代的必然结果，也是城市从规模驱动转向创新驱动的深层映射。

用工需求进阶：智能化、高端化人才受欢迎

广东瑞泰通风降温设备有限公司（以下简称“瑞泰风”）专注于研发、生产高品质低碳通风降温设备，产品远销海内外多个国家。

瑞泰风董事长郑才翥在朋友圈发出招聘启事，主要招引生产、营销、PMC方面的人才。郑才翥留意到东莞今年“一号文”提出，推进品牌培育筑基工程、推进品牌价值提升工程、推进品牌营销推广工程、推进品牌保护利剑工程等政策体系。

“作为专注于高品质的HVLS大风扇、蒸发式冷风机、工业节能空调等设备的研发与生产，为全球用户提供节能环保的通风降温设备与整体解决方案的高新技术企业，品牌培育也是近年来公司发力的一个重要方向。同时，随着海外业务的持续深耕，未来将考虑在品牌提升上多下功夫。”郑才翥表示。

瑞泰风在招引人才上持续打造品牌力，是制造业企业向品牌化迈进的生动见证。在庞大的制造业群体中，这股由品质驱动、由创新引领的品牌化浪潮，正推动东莞企业从供应链末端走向价值链前端，塑造国际竞争新优势。

也有制造业企业在人才引进上更加专注高技能人才，以匹配智能化、数字化转型的深层需求。

“随着公司战略的调整，亿鑫丰将加大对软件工程、海外销售、设计等人员的招聘，全面开辟国外市场。”广东亿鑫丰智能装备股份有限公司董事长吴松彦表示。

作为一家锂电池领域高端装备制造厂家，亿鑫丰的崛起，恰是东莞制造向“智造”转型的缩影。过去几年，公司生产线的自动化、数字化取得快速进展，今年是成果落地、全面释放效能的关键一年。

广东度才子集团有限公司长期深耕人力资源服务综合体、软件系统开发与应用、职业教育、工业制造及技能人才共建培养等领域，对东莞企业的用工变迁积累了深厚的行业洞察与实践经验。

“多家东莞大型制造业企业将人才培养任务委托给我们，这使我们可以第一时间掌握一线动态。”度才子总经理王跃红介绍道，例如，松山湖某新能源智能制造装备行业企业委托其开展技能人才培养，覆盖高端设备组装所需的各类工种——从大工到小工，形成从培训到生产的全链条人才输送模式。

近年来，度才子重点布局机电一体化与人工智能方向的人才培育，持续为制造企业输送适配型人才。在王跃红看来，东莞企业用人需求正稳步迈向高端化，这既是产业结构优化升级的必然趋势，也是企业自身发展的内在要求。

“尤其在人工智能领域，大型制造企业对于数据人才的需求尤为迫切。因为数据相当于人工智能生产的‘原料’，任何一家希望乘上AI时代快车的企业，必须率先构建起系统完备的数据资产体系，实现对企业全域数据的精准采集与深度治理，为人工智能应用夯实基础。”王跃红表示。

用工之变背后：城市进阶逻辑之变

人才是第一资源。推动制造业高质量发展，必须充分发挥人才作为第一资源的支撑作用，夯实制造业人才储备基础。

东莞各家企业对于人才的渴求，彰显东莞制造业向智造跃升的内生动力，也折射出从规模扩张向质量引领的战略转轨。同时，东莞整座城市也在以更开放的生态聚才育才，用精准服务与产业协同构筑人才高地。



2、项目攻坚按下“快进键”！东莞镇街全力冲刺“开门红”

厚街山姆会员店项目提前封顶、全速复工，谢岗银瓶现代产业园、锡福工改工等项目抢抓施工黄金期，樟木头两大产业项目集中奠基启新程，大岭山高质量发展大会揽资44.2亿元.....

厚街山姆：复工按下“快进键”，主体提前两月封顶

总投资约4.8亿元的厚街山姆项目，作为东莞市重大项目，承载着完善厚街中央商务区商业配套、提升区域消费能级的重要使命。新春伊始，项目施工现场热潮涌动，工人陆续返岗，正式按下复工复产“加速键”，向着今年12月底正式运营的目标全力冲刺。

更令人振奋的是，该项目主体结构已于2月初提前两个多月实现封顶，跑出了重大项目建设的“厚街速度”。项目经理郑仲锦介绍，目前返岗工人已达50人左右，预计3月8日实现全面复工。复工前，项目部已完成所有返岗工人的全覆盖安全生产教育和技术交底，严守安全底线，保障施工有序高效推进。

谢岗多个项目：齐头并进，冲刺竣工投用

在谢岗镇，各大重点项目施工现场机械轰鸣、人头攒动，呈现出一派热火朝天的建设景象。银瓶现代产业园、锡福工改工、银湖城城中村改造配套项目同步发力，以满负荷施工状态抢抓春季工期，成为镇域经济提速的强劲支撑。

银瓶现代产业园一期项目建设进入收尾冲刺阶段。3月4日，施工现场压路机来回穿梭，工人们有序开展室外道路沥青铺设与交通划线作业，多栋现代化厂房气势恢宏，外墙装饰、内部装修、园区道路铺设等收尾工作全面铺开。项目施工生产经理莫礼标介绍，项目正月初十正式复工，目前300余名管理人员与施工人员全部到位，项目总体进度已达98%，预计3月18日竣工验收，3月底完成消防验收，4月顺利移交业主投入使用。与此同时，园区招商工作同步推进，目前已有20%的厂房面积完成签约，产业集聚效应初显。

与一期项目毗邻的二期项目建设同样如火如荼，数座塔吊长臂挥舞，钢筋、模板等建材有序吊运，工人穿梭作业。目前二期地下室主体结构基本完工，一层建筑结构施工全面展开，施工进度按计划稳步推进。

樟木头双项目奠基：产业升级提速，激活发展新动能

3月5日，樟木头镇两大产业项目同步举行奠基仪式，为镇域产业转型升级、经济提质增效写下生动注脚。国家级专精特新“小巨人”企业众一新材料增资扩产项目、华南塑胶新材料新建项目正式破土动工，标志着樟木头在培育新兴产业、升级传统支柱产业的道路上迈出关键一步。

东莞市众一新材料科技有限公司作为国家高新技术企业，深耕高分子新材料领域多年，专注于工程塑料研发、生产与销售，年营业额已突破20亿元。此次增资扩产项目占地7600余平方米，总建筑面积2.2万余平方米，总投资稳步推进，投产后将聚焦PPA、PA、PP等五大核心产品系列，预计年产值达3亿元。新基地融合研发创新与智能制造，将打造集技术攻关、成果转化、产品展示于一体的现代化新材料产业高地，成为企业产能升级、研发突破的重要里程碑。

2026年，樟木头镇围绕“智创品质客家镇、湾区生态宜居城”定位，深入实施“十大工程”，深化“服务专员”机制，落实“一个项目、一个专班、一抓到底”工作要求，以最优营商环境护航项目建设，推动两大奠基项目早建成、早投产、早达效，为产业高质量发展注入强劲动能。

大岭山投资大会：44亿项目签约，智创引领新未来

3月5日惊蛰时节，大岭山镇高质量发展大会暨投资兴岭大会召开，释放出“起步即冲刺、实干促发展”的强烈信号。大会现场，13宗科技含量高、产业带动性强的重大项目集中签约，总投资额达44.2亿元，预计达产后年产值超101.6亿元；7位企业家受聘为镇“招商大使”，政企同心共绘高质量发展新蓝图。

大会现场，大岭山镇作招商环境推介，全方位展现产业基础、政策支持、区位交通等核心优势。为拓宽招商渠道、放大“以商招商”效应，镇党委主要领导为7位来自不同领域的企业家颁发招商大使聘书，依托企业家的行业资源与影响力，为招商引资牵线搭桥、汇聚资源。镇经济发展局、投资促进中心等部门及村（社区）代表依次发言，明确年度发展目标与工作举措；企业代表、金融机构代表纷纷表态，将扎根大岭山、加大投资、优化服务，共建“亲商、安商、富商”的良好生态。

大岭山镇党委主要领导表示，全镇将深入贯彻上级部署要求，聚力打造一流营商环境，以招商引资为抓手、以项目建设为支撑，政企同心、同向发力，谱写大岭山高质量发展新篇章。

3、517个项目全复工！东莞777个重大项目冲刺全年红

东莞各镇街（园区）持续开启“奋斗模式”截至3月5日，全市517个在建重大项目已100%复工，工人已全面返岗。根据《东莞市2026年重大项目计划》今年初步安排市重大建设项目777个，总投资约6000亿元安排市重大预备项目193个，估算总投资1724亿元，这份沉甸甸的项目清单绘就了东莞新一年的奋进蓝图。

樟木头：

双项目同日奠基

赋能产业转型升级

3月5日，樟木头镇两大产业项目同步奠基，为产业转型升级再添新引擎。专精特新“小巨人”企业众一新材料增资扩产项目、华南塑胶新材料新建项目正式破土动工。



▲众一新材料增资扩产项目

东莞市众一新材料科技有限公司作为国家高新技术企业，深耕高分子新材料领域多年，年营业额已突破20亿元。此次增资扩产项目占地7600余平方米，总建筑面积2.2万余平方米，总投资稳步推进，投产后预计年产值达3亿元。新基地融合研发创新与智能制造，将打造集技术攻关、成果转化、产品展示于一体的现代化新材料产业高地，成为企业产能升级、研发突破的重要里程碑。

大岭山：

13个项目总投资44.2亿元

年产值超百亿元

3月5日，大岭山镇高质量发展大会暨投资兴岭大会召开。现场13宗重大项目集中签约，总投资额达44.2亿元，预计达产后年产值超101.6亿元；7位企业家受聘为镇“招商大使”，政企同心共谋发展。



签约项目涵盖智能制造、电子电气、新材料等前沿领域，包括8个新增用地项目、5个原地增资扩产项目。其中，数控机床研发基地项目总投资8.5亿元，聚焦数控机床、智能化铸造及3D打印生产，预计年产值9.5亿元；液冷散热精密零部件项目总投资4.5亿元，瞄准数据中心与新能源汽车核心零部件赛道，预计年产值10.5亿元。

工业传感器产业化基地、电机研发智能制造总部基地等项目同步落地，将进一步夯实大岭山先进制造业根基，推动产业结构向高端化、智能化、集群化升级。

厚街：

山姆项目提前封顶

12月即将开业

作为东莞市重大项目，总投资约4.8亿元的厚街山姆项目主体结构已于2月初提前两个多月实现封顶，向着今年12月底正式运营的目标全力冲刺。

目前项目返岗工人已达50人左右，预计3月8日实现全面复工。项目部通过供应链前置管理、科学优化施工工序、合理增配劳动力等举措，在保障安全与质量的前提下压缩工期，实现高效流水作业。



▲厚街山姆项目效果图

当前项目施工重心全面转向幕墙安装、消防施工及现场材料清理等作业。按照计划，3至4月将完成外立面形象施工，5至6月拆除外围脚手架，完整呈现建筑整体形象，为后续内部精装修奠定坚实基础。



4、满弓发力！东莞重大项目一线的“春日奋进图”

岭南春来早，实干启新程。马年春节的余温尚未散去，“世界工厂”东莞已是热气升腾。从机器轰鸣的复工工地到拔地而起的封顶楼宇，从线上竞逐的“云落子”到签约席上的掌声如潮，再到新厂启用的红绸飘扬——一个个重大产业项目以“满格”状态擂响奋进战鼓，用实干实绩夯实稳增长的“压舱石”，奏响高质量发展的春天序章。

复工即满弦 近百项目按下“快进键”

2月24日，农历正月初八，马年开工第一天。随着清脆的鞭炮声在厚街镇厚山现代化产业园响起，市重大项目——东实·厚街创智谷正式复工。

项目近百名建设者已返岗到位。塔吊静静矗立，工地上渐渐热闹起来。安全检查、设备调试、岗前培训——一切都按部就班，却又透着一股时不我待的干劲。

东实·厚街创智谷的复工，是全市重大项目节后快速重启的一个缩影。记者从市重大办了解到，正月初八当天，包括总投资54亿元的欧菲光电影像产业项目、总投资21.6亿元的东城牛山兴华工业园“三旧”改造项目、总投资15亿元的东莞市石龙镇寰科国内总部及旗舰产业化基地项目等在近近百个重大产业项目均已同步复工。

更值得一提的是，不少重大项目在春节期间便已率先复工。位于清溪镇的康特金属制品增资扩产项目于2月21日（正月初五）正式复工，位于万江街道的沃德智能制造中心项目也于2月23日（正月初七）迅速恢复建设。

封顶即冲刺 多个重大项目跑出“加速度”

节后开工首周，东莞重大项目建设现场捷报频传。一批重点项目相继迎来主体封顶的关键节点，以“封顶即冲刺”的姿态，为后续投产运营按下“快进键”。

作为塘厦新能源产业的重点布局项目，电将军先进储能增资扩产项目总投资3.2亿元，总用地面积约20.9亩，总建筑面积55849平方米。项目建成投产后，将形成规模化的储能产品生产能力，预计年产应急启动电源300万台、便携及家庭储能产品20万台（套），年产值有望突破10亿元，成为区域产业发展的重要增长极。

正月初十，随着最后一方混凝土浇筑完成，松湖药港二期项目7号楼A塔顺利封顶。作为东莞松山湖推进“1+4+1+X”现代化产业体系建设的产业载体，此次封顶标志着项目建设取得阶段性重要成果。

松湖药港二期项目是东莞市生物医药产业的核心重要载体，总投资10亿元，总建筑面积近20万平方米，建设内容涵盖5栋高标准生产厂房、2栋宿舍和1栋配套服务楼。根据计划，项目将于2026年7月实现主体全面封顶，2027年春节前完工交付。建成后，将进一步完善“研发+生产+生活”全链条配套，为高素质产业人才提供高品质居住环境，助力松山湖生物医药产业集聚发展。

摘牌即落地 优质企业落子“信心棋”

2月25日，开工第二天，东莞市九丰化工有限公司年产8万吨甲醇制二甲醚项目用地成功摘牌。该项目位于立沙岛精细化工园区，总投资约2.9亿元，主要生产二甲醚、甲醇等产品，将依托企业在甲醇业务上的全球化布局与供应链资源的深度整合，进一步构建覆盖生产、贸易、仓储及金融服务的全产业链生态。

从化工龙头到国际巨头，企业用真金白银投下对东莞未来的“信任票”。

签约即启航 十朵“金花”注入“新动能”

2月26日上午，东莞召开“资本赋能服务强企”动员部署大会，会上举行的项目签约仪式成为全场焦点。共有10个重点项目与东莞投控集团集中签约，包括杭州影身智能、北京银河通用机器人、广东博迈医疗、广东德聚技术、东莞触点智能、广东高义包装、天行健新材料、东莞泽攸科技、广东高斯宝等优质项目。这些企业虽然赛道各异，却有一个共同特质：技术驱动、成长性强、处于产业链关键环节。

投产即引擎 百亿级锂电驱动“新蓝海”

2月25日，赣锋锂电东莞基地启用暨开工活动在麻涌镇举行，标志着东莞新能源产业再添重要引擎。

据了解，赣锋锂电（东莞）科技有限公司年产10GWh新型锂电及储能总部基地项目，总投资50亿元，占地约325.5亩，战略定位为赣锋锂电储能板块总部、新型储能电池研发中心及生产基地，主要从事磷酸铁锂、半固态电芯、轻型动力电池、户外便携储能电源、户用储能、工商业储能系统等产品的研发生产。

项目达产后，预计年产值将达到110亿元。这意味着，一个百亿级的新能源产业“新蓝海”正在东莞加速成形，将为东莞竞逐新型储能赛道、打造新能源产业高地注入强劲动力。

重大项目是稳投资的基石。东莞正以重大项目为抓手，以实干苦干为底色，在高质量发展的赛道上全速奔跑，用一砖一瓦的累积、一天一天的推进，续写“世界工厂”转型升级的新篇章。



5、路网就绪、头部企业落户！东城打造“无人驾驶”产业集聚区

当前，无人驾驶技术正加速从测试验证走向商业化应用。东城街道提前布局、系统推进，围绕路网建设、场景开放、生态培育、企业服务等方面持续发力，推动无人驾驶产业在大湾区率先形成集聚发展态势。

核心路网已就绪

匹配产业落地需求

东城街道投入逾1.3亿元，对振兴路、莞温路约6.3公里核心路段完成系统性升级改造。改造内容包括：优化双向3至4车道布局、划设独立非机动车道；全线路口增设红绿灯系统，布设标准化信号节点，支持无人驾驶车辆从园区顺畅接入城市路网；架空管线规整入地，减少对车辆传感器的干扰；全线照明系统升级，保障全天候测试运营；沿线70栋建筑立面改造，完成13万平方米墙面翻新。

此次改造并非常规市政工程，而是围绕无人驾驶规模化运营需求进行的定制化建设，为后续企业落地提供了基础条件。

多元场景已开放

支持企业快速测试

除振兴路外，东城目前已形成覆盖城市主干道、商业街区、居民区等多种场景的开放路网体系，可供多家企业同步开展测试运营。企业落地后无需等待路网建设或寻找测试场景，即可直接进入真实环境进行数据采集和运营验证。

百度Apollo自动驾驶业务落地主体——萝卜运力（东莞）科技有限公司已正式落户东城，以振兴路为起点，运营范围覆盖周边7个镇街，是目前大湾区自动驾驶商业化运营规模较大的项目之一。2026年，其自动驾驶基地将全面建成，形成“研发—测试—运营—展示”全链条布局。

产业生态初具雏形

后续企业可协同发展

东城正逐步构建起涵盖路网测试、头部运营、产学研协同的产业生态。目前已与头部运营企业形成合作基础，同时联合大湾区大学等高校共建交流平台，定期举办技术讲座，推动人才交流与技术共享。

对于后续计划落地东城的企业而言，可借助已形成的测试条件、运营经验与合作资源，实现快速融入与协同发展。

服务响应及时

协调机制运转有效

针对企业落地过程中可能涉及的审批协调、道路衔接等问题，东城街道建立多部门联合协调机制。城管、交通等部门开展现场办公，协同专业机构完成专项方案设计，推动独立出入口设置、信号系统配套等事项快速落地，确保路网与项目需求实现有效衔接。

东城诚邀行业企业考察交流

无人驾驶产业的商业化进程正在提速。东城已具备可供测试运营的路网条件、多元场景和初步生态基础。诚挚邀请无人驾驶领域的企业前来考察交流，共同参与东城智能网联汽车产业的发展。





6、预计年产值超百亿元！大岭山镇召开高质量发展大会暨投资兴岭大会，集中签约一批重点项目

3月5日，正值惊蛰时节，大岭山镇高质量发展大会暨投资兴岭大会召开。大会释放出强烈的“起步即冲刺”信号：13宗科技含量高、产业带动强的重大项目集中签约，总投资额达44.2亿元，预计达产后年产值超百亿元；同时，7位企业家受聘为镇“招商大使”。镇党委书记蔡国威在大会上发表讲话，强调要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，贯彻落实全省高质量发展大会精神和全市“资本赋能 服务强企”动员部署大会精神，全镇上下聚力打造一流营商环境，政企同心谱写高质量发展新篇章。

“岭”立潮头：

以实的举措促进高质量发展实现飞跃

蔡国威指出，高质量发展是新时代的硬道理，也是大岭山突围破局、实现产业能级跃升的必由之路。在全镇上下奋力冲刺一季度“开门红”的关键节点，召开这次大会，集中签约一批重大项目，既是对省、市决策部署的坚决贯彻，更是向全镇上下发出的动员令——发展没有局外人，人人都是主力军，全镇上下要与广大企业家同心同向、同频共振，把打造湾区制造业强镇的重担切实扛起来。

蔡国威强调，要锚定目标、精准发力，以实的举措促进高质量发展实现飞跃。面对新形势、新任务，要坚持存量提升与增量突破并举、空间拓展与要素保障并重、科技创新与产业升级同步，推动大岭山经济社会发展实现质的飞跃。要培育存量，稳住经济“基本盘”；引进增量，激活发展“新动能”；聚焦变量，抢占“两业协同”新赛道；拓展容量，优化发展“新空间”。

蔡国威强调，要以营商环境大提升为核心，打造近悦远来的投资热土。大岭山镇将一如既往落实好“有求必应、无事不扰”服务理念，让服务更精准、要素有保障、交往更坦荡，让每一家企业在大岭山办事更省心、经营更放心、发展更顺心。要以人居环境大突破为底色，建设宜居宜业的和美家园。全镇将以“百千万工程”为牵引，大力实施城市更新行动，推动城市功能品质和承载力整体提升，让生态更优美、环境更整洁、生活更便利，不断提升招商引资的“软实力”，筑牢人才“引育留用”的硬生态。要以干部作风大转变为引领，营造公平公正的发展生态。坚持“实干实绩、廉洁务实”用人导向，把识人察人的考场搬到投资一线、项目一线，让懂经济、敢担当的干部脱颖而出。同时，不断优化涉企执法，全力打造公平公正的营商环境。

项目为王：

13宗重大项目签约，撬动百亿元产值潜能

在重大项目集中签约环节，涵盖智能制造、电子电气、新材料等多个前沿领域的13宗项目分批次上台签约。叶晓华代表镇政府，分别与8个新增用地项目、5个原地增资扩产项目企业代表签约。总投资达44.2亿元，预计达产后年产值101.6亿元。这些项目不仅投资规模大，更具备显著的科技引领效应。

数控机床研发基地项目：总投资8.5亿元，占地约30亩，聚焦数控机床、智能化铸造及3D打印生产，预计达产年产值9.5亿元。

液冷散热精密零部件项目：总投资4.5亿元，占地约42.6亩，产品直指数据中心与新能源汽车核心需求，预计达产年产值10.5亿元。

此外，工业传感器产业化基地、电机研发智能制造总部基地等特色项目同步落地，将进一步夯实大岭山制造业根基，推动产业结构向高端化迈进。

以商招商：

7位企业家受聘，构建招商“朋友圈”

会上，副镇长黄志立首先作了大岭山镇招商环境推介，详细介绍了大岭山镇在产业基础、政策支持、区位优势等方面的独特魅力。

为拓展招商渠道，提升招商引资成效，大会举行了隆重的招商大使聘任仪式。蔡国威为罗志明（广东汇成真空）、杨璐（东莞金太阳研磨）、廖宗良（东莞宝特电业）、黄晓勋（大基投资）、吴丰礼（广东拓斯达）、卢国林（东莞市国荣实业）、周景文（东莞隆欣咨询）等7位来自不同领域的企业家颁发聘书。未来，这批招商大使将依托其行业资源与丰富经验，为大岭山招商引资牵线搭桥、出谋划策，形成“以商招商”的良性循环。

全域协同

政企银村同频共振，奏响发展“交响曲”

会议期间，镇经济发展局、投资促进中心、现代化产业园专班、工程建设中心等部门单位代表分别围绕经济高质量发展、招商引资、产业社区建设、基础设施项目动工等主题作了发言，分享了各自在推动大岭山镇发展中的工作思路和计划。鸡翅岭村、马蹄岗村党支部书记也就2026年经济高质量发展规划进行了汇报，展现了村级层面在推动经济发展中的积极作为。企业代表表示，此次会议不仅是一次政企互动的会议，更是一次凝聚共识、吹响号角的动员会，大家将扎根大岭山这片热土，抢抓机遇，加快转型升级步伐，加大投资力度，共同谱写大岭山高质量发展的崭新篇章。金融机构代表则表示将提供更优质高效的金融服务，共同营造“亲商、安商、富商”的良好生态。



7、开年首宗！沙田这个总部项目跑出建设“加速度”



精准服务

护航项目“加速跑”

总部项目能够快速落地，背后是沙田镇的全程护航。自项目签约以来，沙田镇始终秉持“无事不扰、有求必应、优质服务”的理念，严格落实项目“洽谈—签约—落地—建设—投产—达产”全链条服务体系，主动靠前、精准发力。

针对项目推进过程中的手续办理、材料审批等关键环节，镇相关部门主动对接、加快流程，全程协助企业准备审批材料，积极协调相关单位申请调整建筑指标，细致深入地跟进解决项目落地过程中的堵点、难点问题，全力推动项目早动工、早建设、早投产，为项目落地保驾护航。

这种精准服务不仅体现在迅源项目上。沙田镇建立的“四上”企业服务专员制度，为全镇587家“四上”企业配备专属服务专员，实现从“企业找上门”到“服务送上门”的根本转变。2025年，沙田镇召开重点企业恳谈会、招商引资座谈会等政企对话活动50余场，推动19个优质增资扩产项目顺利实施。

赋能未来

推动产业集聚与升级

该项目的落地，是沙田镇持续优化营商环境、强化产业链招商的重要成果。沙田镇相关负责人表示，接下来，沙田镇将持续优化营商环境，不断提升服务效能，紧盯项目建设关键节点，全程做好跟踪服务，全力保障项目顺利推进。

同时，沙田镇将继续聚焦新材料、高端制造等重点领域，精准开展招商引资，吸引更多优质项目落户。依托立沙岛精细化工园区、虎门港综保区等重大平台，加快推动产业集聚发展，力争在培育新质生产力上取得新突破，以项目建设赋能产业升级，奋力谱写沙田高质量发展新篇章。

近日，位于沙田镇的东莞市迅源新材料科技有限公司总部项目施工现场，各类施工机械有序进场作业，项目正式迈入全面建设阶段。

作为无锡市胜源纸品有限公司在大湾区布局的总部基地，该项目从去年下半年签约到今年开春即动工，用“沙田速度”诠释了全镇营商环境优化的实效，为区域产业升级与经济高质量发展注入强劲新动能。

聚焦新材料服务

湾区产业升级需求

东莞市迅源新材料科技有限公司总部项目总投资达3亿元。项目聚焦环保新材料领域，将采用最新型生产线，专业生产重型以纸代木新型环保材料，产品涵盖两层至九层瓦楞纸，项目建成后，将重点服务珠三角地区汽车零配件、工业设备、新能源电池、冷链物流等重点行业，助力区域产业链向绿色化、高端化迈进。

该项目达产后年产值约6亿元，将进一步丰富沙田环保材料产业生态，提升产业配套能力，为沙田打造新材料产业集聚高地提供有力支撑。

高效推进

刷新项目落地纪录

值得一提的是，该项目从签约到动工，充分展现了项目推进的“沙田速度”。项目于2025年下半年正式签约，2026年开春即实现动工，真正实现了快速落地节奏。

项目的快速落地，是沙田镇抓项目、促发展的生动实践。在镇主要领导的高位统筹、协调下，各相关部门高效联动、压实推进。按照计划，项目将于2026年底完工试投产。

这一速度的背后，是沙田镇近年来持续优化的项目推进机制。2025年，沙田镇成功推动多个“全市首例”项目快速落地。以巨正源公司85万吨成品油生产项目为例，这个“全市首例”项目如果按常规流程走，可能需要一年以上时间。沙田镇成立专项工作组，仅用4个月就完成了从提出设想到试生产备案的全过程，预计2026年可实现新增工业产值50亿元。



8、总投资额超143亿元！茶山29个项目入选市重大项目

2025年，茶山镇共有市重大项目32宗，总投资额157.76亿元；其中，市重大建设项目21宗，含新开工任务项目4宗（海润项目、华雪项目、华锦项目、森玛仕项目），续建项目17宗；市重大预备项目11宗；

2025年目标任务投资额20亿元，全年完成投资20.10亿元，任务完成率为100.51%；

全年投产项目3宗（超朗联创、增埗麒麟城二区、万裕），为经济发展注入了新动能！

吹响“冲锋号”

2026，干劲更足！

2026年，茶山已谋划布局29宗市重大项目，总投资额143.4亿元，年度目标投资额14亿元。

其中，22宗是重大建设项目，更有4宗蓄势待发，计划今年新开工，包括备受关注的**新盟冷链**、**京山现代化产业园低成本空间**、**茶山医院**、**茶山高中**等，18宗为续建项目。

深入梳理可见，这些项目涵盖新材料、智慧供应链、食品总部、高端制造、医疗、教育等多个领域，与茶山加快推进“4+4+1”产业体系转型升级和布局深化，深入推进产业创新与科技创新互促互强，强化企业自主创新主体地位，着力培育发展新质生产力等布局高度契合，充分展现了茶山筑牢实体经济根基、以科技创新构建现代化产业体系的决心，共同指向一个更高质量、更富活力、更有温度的新茶山。

产业升级

从“单点突破”到“链式聚合”

梳理项目构成来看，发展动能更强劲。食品产业是茶山的支柱产业之一，入选项目紧密围绕进一步擦亮“中国食品名镇”品牌，提升食品产业集群协同效应、加强科技赋能的战略目标，精准布局。

总占地面积12769.61平方米的**东莞市食滋源食品有限公司生产制造总部项目**主要建设厂房、研发楼、宿舍和蓄水池等设施。建成后主要用于食品生产销售，项目全部投产后年产能蛋黄酥产品100万件，麻薯80万件，月饼20万件，预计年产值约4.4亿元。

总占地面积约4.56万平方米的**百利食品全国总部项目**主要建设研发中心、实验中心、应用中心、办公楼、厂房、员工宿舍、食堂及其它辅助配套设施。建成后主要用于生产高档沙拉类产品、核心大客户定制类产品以及高档西餐调料、烘焙产品等，达产后预计年新增销售收入达8.8亿元。

食滋源、百利两大食品巨头将总部落户茶山，不仅带来税收和就业，更将产生强大的“磁石效应”，吸引研发、设计、营销等高端要素集聚，让茶山从“制造基地”向“总部经济高地”迈进。

而总用地面积为26573.25平方米的**茶山华雪智慧供应链项目**，主要用于食品加工及食品冷冻物流供应链管理。华雪智慧供应链项目，正是为食滋源、百利这样的食品企业“量身定制”的后端支撑。当“生产制造”遇上“智慧冷链”，茶山食品产业将进一步完善从原料到成品、从车间到餐桌的完整闭环，产业集群的内部协同效应将有效激活。

产业跃升

切入“高精尖”赛道，抢占价值链顶端

同时，入选项目还紧密围绕“智创”内核，精准布局“高精尖”赛道，抢占价值链顶端。

其中**森玛仕高端高可靠性精密线路板生产线技术改造项目**瞄准高可靠性医疗设备所需的高端精密线路板。该技术改造项目建成后，年产高可靠性医疗设备所需的高端精密线路板（包括硬板，软板，软硬结合板）5000平方米，产值约2.5亿元，代表了传统电子信息企业向“高精尖”跃升的决心，生动诠释了茶山支持企业开展技术改造、数字化转型的“存量焕新”战略。

而总用地面积为30521.3平方米，总计容建筑面积约为61042.6平方米的**华锦马素基里新材料新建项目**主要用于生产经销醋酸纤维片材。这是一种广泛应用于眼镜架、工具手柄、纺织品等领域的高分子材料。它的落地将填补茶山在新材料细分领域的空白，优化产业结构，为茶山开辟了全新的产业赛道。





9、马力全开！长安镇盛安产业中心项目建设提速



春节假期刚过，长安镇以“开局即冲刺、起步即决战”的奋斗姿态，持续推进各个重大项目建设。作为东莞市的重大建设项目，长安盛安产业中心目前已全面复工，并迅速切换至“忙碌模式”，向着工期节点发起冲刺。

“哐当、哐当……”3月4日上午，雨后的盛安产业中心项目施工现场依然繁忙。在该项目二区的顶楼，十多名施工人员正有序地拆除、整理结构模板，在三区、四区，施工人员在认真地进行二次结构抹灰、幕墙龙骨安装。

“截至目前，管理人员已全部到岗，作业人员已到岗285人，大型设备已全部检修投用，目前二区处于二次结构施工阶段，三、四区处于主体结构施工阶段，整体进度符合复工计划。”中建二局盛安产业中心项目指挥长侯景强说。

据了解，盛安产业中心项目分为4个区域进行开发建设，目前二区主体结构已全面封顶，7层以下二次结构施工、机电安装及幕墙型材安装已完成，计划今年7月底竣工；三区主体结构完成75%，四区主体结构完成80%，这两区计划今年4月中旬封顶。

据盛安产业中心项目负责人李国荣介绍，为确保项目保质保量如期完成建设，他们以总工期目标为核心，将施工任务分解到每周、每天，明确关键线路、关键节点，形成可执行、可考核的分级进度计划。同时，严格落实质量管控与安全生产责任，确保项目平稳推进、如期交付。

盛安产业中心项目是东莞市重大建设项目，也是市、镇两级重点谋划的高品质、低成本空间，由广东长安集团公司下属三级子公司东莞盛安投资发展有限公司投资建设。该项目选址于长安镇茅洲河现代产业园规划范围内，坐落于品质路与新民路交会处，规划总投资约10亿元，总用地面积约6.17万平方米，总建筑面积约28万平方米，主要建设高品质生产、研发等产业用房及地下停车场等配套设施。

项目建成后将聚焦新一代电子信息产业、智能制造和新能源配套产业，构建“1+2+N”产业发展体系，打造科技成果转化、投融资服务、知识产权保护等多个服务平台。项目达产后预计年产值不低于11亿元，将有效推动长安镇产业转型升级和经济高质量发展。



05

协会（会员）动态



05 协会（会员）动态



1、东实集团赴谢岗镇开展业务交流，共谋政企合作新篇章

3月5日，东实集团一行赴谢岗镇开展业务交流，双方围绕推动产业升级、提升城镇品质、共促绿色低碳发展等议题进行深入交流，并就多个具体项目达成初步合作意向。谢岗镇党委书记蔡俊文，东实集团党委书记、董事长彭光顺，以及政企双方相关单位、部门负责人参加座谈交流。

会上，集团旗下旗山公司、能源集团、东实环境公司等企业负责人先后介绍了各自业务板块情况及拟合作项目；双方就谢岗镇零碳谷项目打造、中心城区改造、能源供给等方面展开深入交流，双方合作诚意十足，讨论热烈。

彭光顺对谢岗镇党委、政府给予东实集团的信任和支持表示感谢。他指出，谢岗镇当前呈现出良好发展态势，东实集团高度重视与谢岗镇的业务合作。集团将以此次座谈为契机，充分发挥在城市综合开发、产业投资运营、综合能源服务等领域的专业优势，紧密对接谢岗发展需求，加快推动零碳谷、储能电站、环卫服务等项目落地，积极探索更多合作可能，助力谢岗打造政企合作新标杆，为区域高质量发展贡献东实力量。

蔡俊文在会上指出，谢岗镇已连续20个月保持经济指标健康增长，全镇正全力冲刺，力争在2026年第一季度实现增速位居全市前列。当前，谢岗镇正处于推动高质量发展的关键时期，迫切需要借助在产业园区开发、城市综合运营等方面经验丰富的市属国企力量，助力提升城镇综合品质与发展能级。他表示，期待与东实集团进一步深化务实合作，加快明确合作模式和路径，尽快拟定合作协议，推动合作共识转化为具体项目、从“蓝图”变为“实景图”，实现政企互利共赢、协同发展。

交流环节，双方领导及相关部门负责人就各项目具体问题，进行了务实而深入的探讨。下来，东实集团将根据交流情况，加快梳理清单事项，强化工作对接，全力推动各个项目早日落地见效，助力谢岗镇高质量发展。



2、我会党支部召开2025年度组织生活会暨民主评议党员大会



我会党支部召开2025年度组织生活会暨民主评议党员大会

为深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，全面贯彻落实党的二十届四中全会精神，持续巩固深化党纪学习教育成果，3月4日下午，我会党支部召开了2025年度组织生活会暨民主评议党员大会，全体党支部成员参加。

会前，党支部严格贯彻上级部署要求，认真组织集中学习，引导全体党员深刻领会习近平总书记关于党的建设的重要思想、关于党的自我革命的重要思想，以及关于加强党的纪律建设、作风建设的重要论述，进一步强化理论武装、统一思想共识，为高质量开好民主生活会打牢思想基础。

会上，全体党员严格遵循规定程序，逐一进行个人对照检查，本着实事求是、求真务实的原则开展批评与自我批评，深刻查摆问题、深入剖析根源，明确改进方向。随后，会议采取“个人自评、党员互评、民主测评”的方式，有序开展民主评议党员工作。经综合评议，推选江沛杰同志为我会党支部2025年度支部优秀党员。

此次组织生活会暨民主评议党员大会的顺利召开，进一步增强了党支部的凝聚力与战斗力，提升了党员队伍的政治素养与党性修养。下来，我会党支部将以此次会议为新起点，持续强化理论学习，不断提升党建工作规范化、标准化水平，切实以高质量党建引领协会高质量发展，为服务我市城市更新事业贡献更大力量。



东莞市城市更新协会

DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION

东莞城市更新行业周报