



南方+客户端
创造更多价值

侨聚莞邑·产业透视

东莞市2022年镇街、园区 重点招商项目一览

把握项目招商方向
一探项目建设进展



水乡科创中心

地址：道滘镇九曲村

核心提示：东莞水乡科创中心为水乡功能区启动区的首个数字经济产业创新发展平台，招商方向为数字经济产业。



中天联科滨海智造港，位于广东省东莞市道滘镇济洲中路1号，地处粤港澳大湾区几何中心，广深科技创新走廊关键节点，拥有立体交通路网，享受穗、莞、深、佛、惠五城半小时生活圈。中天联科滨海智造港，占地128.37亩，建筑面积17.12万㎡，拥有1万平方米作为高品质低成本空间。项目践行“工业上楼”理念，每层配备专属货梯，满足企业垂直交通高效运输的需求。配备高速光纤和云服务接入，为企业工业4.0变革提供基础设施保障。

中天联科滨海智造港布局广深科技创新走廊核心，占据东莞一核三带战略发展重地，以智能装备、高端电子信息、新材料、新能源为四大主导产业，打造集研发、办公、试制、高端生产、检测、展示、物流、生活配套于一体的制造企业全业态空间。

滨海湾新区湾区1号产业园

地址：滨海湾新区交椅湾板块

核心提示：滨海湾新区湾区1号产业园地理位置优越，招商方向为新一代电子信息

、软件与信息服务。



林润智谷产业园位于松山湖研发五路1号。林润智谷把握广深产业转移、莞深产业融合、东莞产业升级三大趋势机遇，建立国际化孵化器和产业空间，专注智能研发、科研办公、形象展示，以智能科技为主导，覆盖智能科技全产业链。

林润智谷产业园还致力打造松山湖港澳青年创业基地，建设海峡两岸青年创业基地，共建松山湖海归创新创业基地，创建东莞市巾帼创业基地。林润智谷产业园园区注重产业配套空间建设，公共配套空间超过5000㎡，建有国际会议厅、国际路演厅、多功能活动室、一站式服务中心、智能科技展示厅、园区食堂、共享会客室、迷你书吧、公共健身房、便利店等，为企业提供从商务会客、活动会议、企业展示到餐饮接待、阅读学习、休闲健身的全面空间服务。

林润智谷产业园招商方向为智能制造、人工智能、新材料、生物医药。

中天·国际金融创新园产业园

地址：松山湖园区北部

核心提示：中天·国际金融创新园产业园以金融服务支撑产业创新，以成熟运营赋能企业成长，招商方向为新一代电子信息、高端装备制造、新材料新能源、节能环保。



东莞松山湖阳光保险集团南方后援中心项目位于广东省东莞市松山湖高新技术产业开发区西部研发区，交通便利。项目一期已成功挂牌“东莞市高新技术产品展销中心”、“东莞数字贸易产业服务中心”，构建松山湖企业线上线下发展的贸易综合服务平台。对园区内企业提供供产销全方位服务。

东莞松山湖阳光保险集团南方后援中心占地总面积19.13万平方米，总建筑面积约27.9万平方米，其中地上部分22.3万平方米，地下部分5.6万平方米，总容积率1.167。共40个建筑单体，最高建筑高度88米，五个地块相联构成整体。后援中心功能以办公、培训为主，辅以商业、住宿、公共配套等服务设施。

阳光保险集团南方后援中心招商方向为新一代电子信息软件与信息服务。

天安·中堂智能生态小镇项目

地址：中堂镇

核心提示：天安·中堂智能生态小镇项目定位为构建满足生产智造、研发办公、独栋总部等智能制造全产业链需求的中堂产业转型中心、水乡创新中心、承接深圳和广州产业转移的湾区智造中心。招商方向为新一代电子信息、高端装备制造、新材料、新能源、生命科学和生物技术等战略性新兴产业。



汇智云城，位于广深港澳科创走廊之上的东莞麻涌，由广东汇智科创产业投资有限公司投资打造，将建设为一座以新能源汽车、燃料电池（氢能）、车联网为产业主题，融合生产制造和居住生活的新型产业社区。

汇智云城已组建一支由多位具备多年从业经验的专业人士组成的产业服务团队，并建立起一系列企业服务模块，旨在为入驻企业从进驻到投产到发展成长各环节提供多元且具有成效的产业服务。包括：股权投资、融资租赁服务、政策服务等。

汇智云城将分两期建设，一期320000平方米将于2022年上旬建成；二期220000平方米将于2024年9月建成。项目共建有19栋高标准工业厂房大厦，4座产业研发大楼，800套精装江景公寓以及遍布园区的商业街，更有3200个停车位。旨在为新能源汽车产业、车联网等领域的高精尖企业适用的生产、研产空间载体，以及丰富的居住生活配套。使生产、办公、居住、消费，在这里能有机地融为一体。

汇智云城产业园的招商方向主要为除新能源汽车整车生产以外的上下游产业，包括电机、电控设备、装配件等细分领域在内的研发与生产企业；与燃料电池（氢能）相关的技术领先型企业；以及依托人工智能的车联网技术应用研发与设备生产企业

。

平安信息科技智造中心产业园

地址：麻涌镇大步村

核心提示：东莞平安信息科技智造中心产业园可为入园企业提供平安生态定制式特殊服务，招商方向为新一代电子信息以及高端装备制造产业。



信鸿·湾区智谷位于东莞市滨海片区沙田镇，处在粤港澳大湾区和东莞滨海湾新区的黄金位置。南靠深圳前海-蛇口自贸区，西与广州南沙自贸区隔江相望，是广深科技创新走廊的重要节点。信鸿·湾区智谷以新经济、发展新动能，致力于打造成为“5G+工业互联网”融合应用试验区、大湾区先进智造升级示范基地和产城人融合的产业新城。

信鸿·湾区智谷园区主要以高标准工业4.0厂房为主，玻璃幕墙临江而建，单套面积1600㎡起，4.5-8米高层高，0.8-1.5T大承重，满足多数企业生产需求，同时每层都配备专业货梯、吊装平台，生产货运更便捷。除了产业用房之外，还将建设少量的产业配套，如员工宿舍、饭堂、运营中心、综合配套物业等，还配备多维花园体系，集人文性、功能性、艺术性于一体的景观园林，长6公里、宽35米的滨江休闲长廊。

信鸿·湾区智谷招商方向以电子信息和高端智能装备为主导产业，辅以环保检测设备、SMT产业、新材料和生产性服务业。

东吴科学园

地址：黄江镇

核心提示：地处松山湖医药产业基地、临深新一代电子信息产业基地等两大基地几何中心，东吴科学园将打造“医药产业-新一代电子信息产业”产业融合创新、协同创新园区。招商方向为环保医疗、新能源、新一代信息技术等战略新兴产业。



京东智谷位于东莞市凤岗镇，是广东省重大项目，东莞市重大项目。京东智谷是京东在大湾区的智能产业创新科技中心、产业研发中心、智能制造总部基地和企业创新服务平台。京东智谷以打造“京东赋能的中国样本以及湾区产业的创新源点”为发展愿景，通过京东集团全生态能力的赋能，叠加技术、资本、人才等多重配套资源，推进区域产业数字化转型升级，为企业提供远超普通产业园的庞大推动力。

京东智谷产业园项目总建筑面积180万平方米，全部建成预计可实现年产值不低于280亿元，年税收贡献25亿元。京东智谷共分3期开发，约8年左右全部建成。目前一期项目占地8.33万㎡，建筑面积约39万㎡，已于2019年6月动工，计划2020年6月取得预售证，2021年中旬竣工。一期开发的产品主要有：产业大厦、工业4.0厂房、loft产业宿舍等产品。

京东智谷产业园招商方向为新一代电子信息、高端装备制造、半导体集成电路、软件与信息服务、跨境电商。

青谷智造产业园

地址：塘厦镇田沙路18号

核心提示：青谷智造产业园拥有全方位、多维交通体系，招商方向为高端装备制造、新材料、新能源产业。



碧桂园智造创新中心位于东莞银瓶和合作创新区，地处“粤港澳大湾区”及“广深科技创新走廊”核心地带。园区围绕智能智造全生态链，以引进、培育领军智能智造龙头企业为抓手，打造成生态融合的智能创新中心，形成以高新科技企业聚集的产业生态圈。碧桂园智造创新中心产业园分三期开发建设，一、二期厂房已于2021年10月29日正式交付，宿舍于2021年12月29日交付。三期厂房及宿舍计划于2022年12月交付。

园区按新一代工业4.0标准打造现代工业厂房，拥有50年红本独立产权。规划建设产业服务区、生产智造区、中试研发区和生活配套区四大主题功能区。

碧桂园智造创新中心产业园招商方向智能装备制造业和智能制造现代服务业。

智慧零碳工场产业园

地址：横沥镇

核心提示：智慧零碳工场产业园系中欧（国际）合作项目、国内首个在工业领域尝试探索基于全生命周期零碳发展路径的项目。招商方向为光电产业，包括光电产业细分各行业中LED 产业上下游智能制造、再制造及光电产业NQI质量技术服务。



初坑产业园位于东莞市东坑镇初坑村辖区，距离松山湖3公里，地理位置优越初坑工业园区分设两个厂区，分别设在初坑村内，由镇政府属下集团公司统一招商和管理，土地使用性质为工业用地。园区建筑物包括厂房、地下停车场、宿舍等。

初坑工业园区招商方向为新一代电子信息、智能终端产品开发制造、移动通信设备制造等产业。

兴晖产业园

地址：石排镇向西沿河路北19号

核心提示：兴晖产业园分两期建设，一期已建成并投入使用。产业园招商方向为新材料、新一代信息技术等产业。



石龙产业园分设两个园区，分别是科汇信息港产业孵化产业园和七彩虹优客工场产业园。科汇信息港产业孵化产业园是中科院云计算中心与石龙镇人民政府合作共建的打造国家双创孵化基地项目；旨在培养地方科技型企业 and 数字经济型企业。

七彩虹优客工场产业园引入了优客工场办公品牌，提供包括广告与品牌服务、孵化和企业投资服务、税务与融服务、资源服务、法律服务、设计与施服务、IT 支持在内的全位服务，全面赋能企业与会员。石龙产业园于2019年荣获“粤港澳科技企业孵化器”、“东莞市科技企业孵化器”、2020年“东莞市众创空间”、“东莞市市级创业孵化基地”等资质认定。石龙产业园为入孵企业配有多功能会议厅、会议洽谈室、产品展示厅、室外洽谈区、娱乐休闲室等配套设施。园区重点打造行业细分的孵化导师体系，为创业者提供全方位的、专业精准的创业指导，目前已聚集多家孵化体系的各类服务机构，企业间互利互助，形成集约化园区，大大节省空间成本、时间成本，实现资源共享。

石龙产业园招商方向为新一代电子信息、软件与信息服务、软件与信息服务业、5G 产业等数字产业。

【统筹】龚名扬

【撰文】龚菊 马新杰

【海报】袁永平

【作者】 龚菊 马新杰

【来源】 南方报业传媒集团南方+客户端