

广东·惠城投资指南

一、惠州惠城概况

1、惠州市

惠州市位于广东省东南部，珠江三角洲东部，东江、南海之滨。作为粤港澳大湾区重要节点城市和深圳都市圈重要成员，惠州市地理位置极其优越。

距离东莞 50 公里、深圳 70 公里、香港 80 公里、广州 120 公里。惠州市有着 2200 多年文明历史，现辖 5 个县区和 2 个国家级开发区，陆地面积 1.13 万平方公里，占粤港澳大湾区的 1/5，海域面积 4520 平方公里，常住总人口约 600 万人。

岭东雄郡掀巨浪，湾区时代看惠州。当下，形成了以石油化工、电子信息两大万亿级产业领先一步、生命健康产业迅速壮大的蓬勃发展局面。2020 年地区生产总值 4222 亿元，发展势头迅猛。

惠州市依山伴湖与拥江抱海浑然天成、都市繁华与田园风光交相辉映、“绿水青山”与“金山银山”互融共赢，将建设成为珠江东岸新增长极、粤港澳大湾区高质量发展重要地区。

2、惠城区

惠城区是惠州市的中心区和市政府所在地，地处最核心区域。自古以来，惠城区便是东江流域政治、经济、文化和交通中心。

风景秀丽，环境优美，素有“粤东门户”、“粤东通衢”、“半城山色半城湖”的美誉。

下辖桥东、桥西、江南、江北、河南岸、龙丰、小金口、水口 8 个街道办事处和汝湖、三栋、马安、横沥、芦洲 5 个镇，全区常住人口 156 万，总面积 1157 平方公里。2020 年完成生产总值 862 亿元。

未来，惠城区将不断加快融入“双区”建设，提升城市首位度，建设宜居宜业宜游中心区，全力打造更高质量的实力惠城、更有品质的幸福惠城。

二、九大优势集聚

1、交通四通八达

6 条高速公路（广惠、潮莞、深汕、惠河、韶惠、广龙）、

6 条高铁（厦深、赣深、广汕、深汕、广河、深河）、

3 条城轨（莞惠、深惠、深大）、

1 条国家动脉京九铁路穿境而过，

平潭机场、惠州港近在咫尺。

中心城区 15 分钟内可上高速，陆海空立体交通网络四通八达，是当前全省交通最便利的中心城区之一。

平潭机场：距离 10 公里，是大湾区世界级机场群和全省“5+4”机场的枢纽机场之一，已通航国内 40 个城市 47 条航线，将建设成为“千万级”干线机场。

惠州港：距离 40 公里，是国家一类口岸，珠三角唯一拥有 30 万吨级大泊位的港口，拥有生产性码头泊位 48 个，总吞吐能力 1.5 亿吨/年，和盐田港形成组合港通关模式，远洋运输可以到达世界各地。

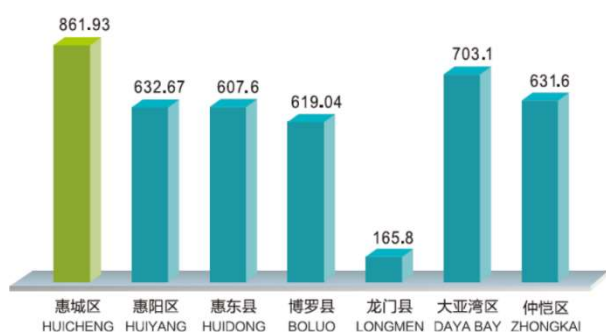
2、产业配套完备

作为惠州唯一的中心区，各类市场要素集聚、流通活跃。电子信息、汽车电气制造、电子商务、商贸物流等产业基础扎实、链条完备。三次产业形成各具特色又联动发展、互为支撑的格局。

住润电装、ASM 先进科技、天宝电子等龙头企业在惠城精耕细作；天安、信利康、高盛、中南高科等行业标杆加快在惠城谋划布局，助力打造粤港澳大湾区数字经济高地。

华贸、沃尔玛、佳兆业等大型商贸企业在惠城扎根壮大，形成了江北 CBD、河南岸花边岭、桥东水东街、金山湖高端商贸集聚区等特色商圈。

自设区以来，惠城 GDP 始终在全市各县区中排名第一，社会消费品零售总额占全市比重 40%。



2020年GDP总量继续位居全市首位
Total GDP continues to top the City in 2020



2020年社会消费品零售总额占全市比重40%
In 2020, the total retail sales of social consumer goods account for 40% of the City's total

3、发展空间广阔

惠城区总面积 1157 平方公里，是全国面积最大的地级市中心城区。

当前拥有可建设用地面积约 120 平方公里，存量土地丰富。

城市开发率仅约为 9%，能满足未来一段时期的用地需求，发展空间广阔、潜力巨大。

4、优质资源集聚

全市最好的医院、学校均集聚在惠城区。在惠城，能够享受到惠州最优质的教育医疗服务。

①医疗：

辖区拥有医疗机构 76 家。

共有三甲综合医院 6 家（市中心医院、市一院、市三院、市中医院、市第一妇幼、市第二妇幼）；

三级专科医院 1 家（市二院）。



②教育：

拥有幼儿园、中小学、技工学校 463 所，市属高中全部在惠城辖区，全市 40 余所大中专学校超过 50% 位于惠城区，如技工学校、技师学院等，其中惠州唯一一所省属公办综合性本科大学——惠州学院坐落在辖区南部新城，为惠城发展提供了源源不断的人才支撑。



惠州学院

惠州科技职业技术学校师生手工打造出一台“F1赛车”。

5、生态环境优异

惠城“半城山色半城湖”，集江、河、湖、泉、林、涧、山于一身，自然禀赋得天独厚，环境之美令人流连忘返。

空气、水质常年保持优质水平，2020 年全国重点城市空气质量排名第 9，市民幸福指数长期位居全国前列。宜居惠城日益成为享誉全国的金字招牌。



6、文化底蕴深厚

“一自坡公谪南海，天下不敢小惠州。”清代诗人江逢辰，一语道出本土诗词之文化底蕴。苏东坡“日啖荔枝三百颗，不辞长作岭南人”千古传诵。

惠城是一座历史悠久、人文荟萃而又朝气蓬勃的山水之城，文化积淀深厚，诗词遗产丰富，诗词创作活跃。西湖景区、西新桥、点翠洲、荔浦风清、红棉水榭等景点，皆有古今诗人题咏。此外，红花湖、挂榜阁、合江楼、白鹤峰、东坡祠、丰渚园等，诗刻比比皆是。

千百年来，广府文化、客家文化、潮汕文化在此交汇融合，形成了海纳百川、有容乃大的文化胸襟和独具特色的文化魅力。

7、丰厚历史人文

从唐到清末 1000 多年间，以苏东坡、李商隐、杨万里、祝枝山、陈尧佐、白玉蟾、梁鼎芬、丘逢甲为代表的 400 多位文人墨客曾踏足惠城，留下了宝贵的文化遗产；近现代以来孕育了叶挺、廖仲恺、邓演达、叶亚来等杰出人士，孙中山、周恩来等领导人在惠城从事过革命运动，留下了光辉的足迹。

传承至今，惠城依然是惠州良好人文素养、客家侨都文化的代表，集古老而现代的文化气息于一体，吸引着干事创业的梦想来到这片热土。当前，惠城常住人口 156 万人，每年净流入人口约 2 万人，专业硕博人才汇聚此地，企业高层管理人员、科研领军人才、产业工人数量均位居全市首位，拥有高新技术企业 300 余家。惠城与惠州共享全国文明城市殊荣，社会治安满意度一直保持在 95% 以上。



8、政务服务高效

惠城区不断深化“放管服”改革，营造便民利企的良好营商环境。深入开展“减证”便民工作，压缩行政审批事项的承诺办结时限。上线“惠城区项目库全链条信息管理平台”，精准服务社会投资项目。推行工业投资项目摘牌即动工、企业开办全流程一天内完成、重点建设项目“五个一”工作机制等创新工作举措。商事登记率先实现“秒批”。不断强化服务意识，提升服务效率，建设法治营商环境，增强群众办事幸福感。

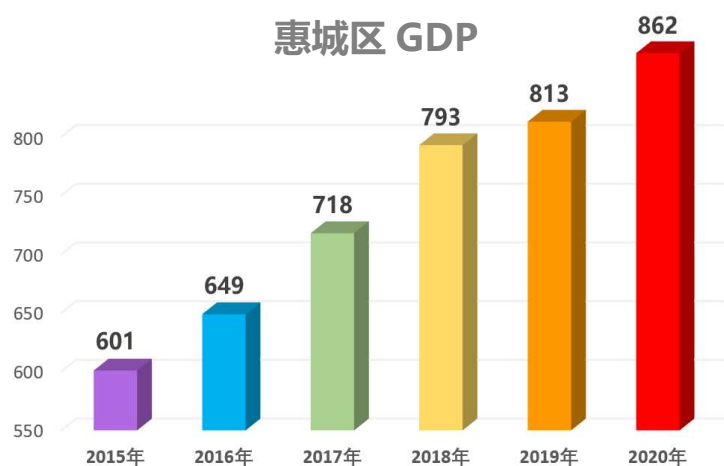
9、发展势头迅猛

惠城区 GDP 从 2015 年的 601 亿元增长到 2020 年的 862 亿元，年均增长超 6%；

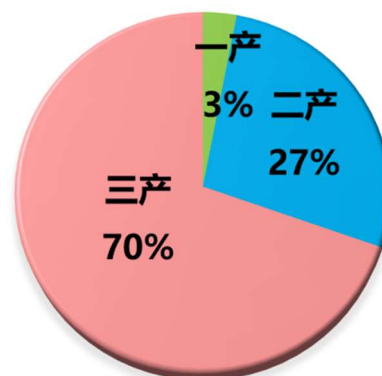
2020 年的三次产业结构为 3.0 : 27.4 : 69.6，金融机构贷款余额约 4200 亿元。

近 3 年固定资产年均增长 20%以上，其中工业投资年均增长 15%以上。10 千伏及以上工业企业供电报装数年均增长 10%以上。

规划中的赣深、广汕高铁分别在 2021、2022 年通车，深惠城轨正式纳入规划，惠城即将全面纳入广深半小时经济圈。



惠城区产业结构



先后被评为

“中国城区高质量发展水平百强”

“全国综合实力百强区”

“全国投资潜力百强区”

“全国科技创新百强区”

“全国科普示范区”

“全国营商环境百强区”

“全国市辖区旅游综合实力百强区”，

与市共享

“全国文明城市”

“中国优秀旅游城市”

“国家园林城市”

等荣誉。

三、产业规划

1、市区一体，借市发展

市委市政府决策实施：

①“2+1”产业集群

②“3+7”工业园区

③“丰”字交通主框架

④金山新城

⑤惠州湾产业新城

◆①打造具有核心竞争力的“2+1”产业集群

世界级石化能源新材料产业集群

电子信息产业集群

生命健康产业

深度融入“粤港澳大湾区”和“深圳先行示范区”，实现与深、莞、穗等市互联互通，产业链协同发展。

惠州是全国乃至全球重要电子信息产业基地，电子信息产业规模居广东省第3位，2020年产值超3000亿元。

石化区炼化一体化规模全国第一，2019、2020年蝉联“中国化工园区”30强第一名。

◆②打造“3+7”工业园区

围绕“千亿园区，万亿产业”的目标，惠州市全力打造“3+7”工业园区（3个国家级园区，7个千亿级工业园区）。把工业园区建设成全市产业转型升级与创新发展的先导区，形成制造业创新集聚高地、绿色发展高地和营商服务高地，为打造“2+1”现代产业集群提供有力的支撑和保障。

◆③构建“丰”字开放交通体系

高标准规划“丰”字交通主框架，西接穗莞、南通港深，辐射粤东北，勾画惠州陆海互济、东西畅达、南北贯通的城市开放发展新格局。

“三横一竖”交通轴线：

以第一“横”对接广州（知识城），形成辐射粤东北地区的沿江交通轴线；

以第二“横”对接东莞（松山湖）、广深港澳科技创新走廊，形成辐射河源、汕尾的中部交通轴线；

以第三“横”对接深圳（前海）、香港，形成辐射深汕特别合作区及粤东地区的东西交通轴线；

以一“竖”（1号公路）连通中心城区与惠州湾，推动陆海呼应、江海联动，形成由沿江走向沿海的南北交通轴线。

◆④推进金山新城建设

总面积：118.29平方公里

发展定位：大湾区生态立城的门户标杆，惠州未来城市中心、一流核心样板，港区东岸战略性新兴产业及科技创新中枢。

发展目标：国际滨水新青城，湾区科技创新磁极。

布局规划：两轴六廊汇金山，七区多心筑新城。

- 两轴：串联南北功能组团的空间发展轴和东西向联系文教智创区、科创以及产业区的创新活力轴；
- 六廊：四条“山-城-河”的生态绿廊，以及西枝江、淡水河景观水廊；
- 七区：包括：综合服务区、文教智创区、科创服务区、高新产业区、生活配套区、文体活力区和生态休闲区七个功能分区；
- 多心：新城核心、科教中心、产业服务中心、科创中心、文体中心以及北部居住片区中心等。

◆⑤打造惠州湾产业新城

惠州湾产业新城规划建设成为惠州市的重要增长极，粤港澳大湾区高质量发展示范区，国家现代产业重要发展平台。

总规划面积 708 平方公里，其中起步区 19 平方公里，大部分位于惠城区马安镇。目前已引进国机集团华南总部基地项目，总投资 2000 亿元。其中，一期用地约 3 平方公里，将导入国家级实验室和研发平台、智能制造生产运行系统项目、石化装备制造项目、人工智能和装备制造项目等产业和资源。

2、谋定而动，提升城市首位度

区委区政府印发实施《惠城区产业发展规划（2020-2030 年）》

沿市“丰”字交通主框架布局产业，构建“一带一轴一圈”的产业空间布局结构，搭建“四大产业平台”。

- 一带：环东江经济产业带：
- 一轴：产业功能发展轴：
- 一圈：总部经济及商务服务圈：

● 四大产业平台：

金山新城

惠州湾产业新城

东江湾千亿产业园

国际生物健康谷

◆依托市“丰”字交通框架提早布局项目、着力培育新的产业带

结合市总体规划和中心区实际，沿路沿线重点布局大数据、大服务、大健康产业，积极构建“一核一环一谷+一带一轴一心”的空间架构。

构建以大数据（数字经济）、大服务（总部经济）、大健康（健康经济）为核心的产业发展体系。



◆围绕 1 号公路交通轴线全面提速园区建设

1 号公路连通中心城区与惠州湾，推动陆海呼应、江海联动，形成由沿江走向沿海的南北交通轴线。

在“1+4”园区的基础上，围绕 1 号公路重点打造东江湾千亿产业园。

现已成功获评“广东省大数据综合试验区”和“广东省人工智能产业园区”。

四、重点发展产业

未来五年，惠城区坚定推动产业结构优化、层次进阶，聚焦主导产业强链招商、依托重点园区集聚招

商，积极构建“3+3+X”产业体系。

“3”：大力发展商贸服务业、金融业、现代物流业。重点发展城区具有先发优势的高端消费性服务业，搭建最集中的线上平台，引进最高端的酒店和民宿，集聚定位最清晰、业态最丰富的商圈；积极发展总部经济，引进国内外知名金融企业及分支机构；加快培育壮大物流供应链、服务外包和商务服务等生产性服务业。

“3”：重点巩固电子信息、装备制造业、新材料新能源等传统优势产业。内外源并重，引进与培育并举，大力引进内向型头部企业、领军企业，支持行业领先企业扩大投入。

“X”：培育发展新兴产业。着力培育发展新一代信息技术产业、生命健康产业、大数据及人工智能产业等，多措并举引进更多瞪羚企业、独角兽企业，打造融入“双区”建设的高端产业集聚示范区。



五、重点开发区域

1、东江湾千亿产业园

连片规划东部片区 175 平方公里土地，重点发展大数据、人工智能、5G 等高新技术产业，近期申报成为省级高新科技产业园，中期争取成为国家级高新科技产业园，远期规划打造成为东江湾新城，成为惠城未来经济增长的核心区。

规划分三期开发建设：

- 近期 打造 30 k m²首发区，力争到 2025 年产值达到 1000 亿元，创建省级高新科技产业园。
- 中期 扩园至 80 k m²，争取建成国家级高新科技产业园。

- 远期 连片规划东部片区 175 k m²土地，规划打造成为产城人融合的东江湾新城。

2、金山新城

结合金山新城以发展大数据及人工智能、新一代信息技术和科技服务业三大产业为主导，发展文化创意、健康服务和会展经济三个特色产业为辅的“3+3”产业体系。

3、国际生物健康谷

项目范围覆盖北部山区横沥、芦洲等地区，总面积 500 多平方公里，以横沥工业园为核心启动区。规划总面积 5.58 平方公里，建成面积 0.2 平方公里，近期有条件收储开发土地面积 1.3 平方公里。推动“三医两养”融合发展（医学、医疗、医药、养老、养生），重点布局医学器械制造、生物医药、精准医疗、照护康复、健身休闲、育种与特色农业板块等重点领域，逐步拓展医学研究和生物医药研究版块。

4、马安南产业园

规划建设发展集中区涉及土规建设用地面积 264.92 公顷，其中权属用地面积 35.59 公顷，道路、绿地及水域用地面积 72.42 公顷，净建设用地 156.91 公顷（包括土规调入面积 82.06 公顷）。

5、横沥工业园

横沥工业园位于惠城区横沥镇潭头片区（省道 120 线旁边），园区规划面积 3000 亩，已征用地 2200 亩，用地符合土地总体利用规划，其中有用地指标土地 2300 亩，政府储备用地约 1500 亩，具备较好的短期大规模供地条件。一期项目供地约 1000 亩，地块目前为政府储备用地，地表基本平整，附着物少。近期可供地 3000 亩，长期可供地 5000 亩。

六、城市更新

■ 城市更新最能改善城市面貌、提升城市形象

目前，全区已入库重点改造项目有水东街、下角菱湖片和江北 9、10 号小区等 469 宗，面积 1397.9 万平方米。

七、投资须知

1、投资成本

工业用地价格：

根据《惠州市惠城区城镇土地定级与基准地价更新成果（2018 年版）》，惠城区工业用地分四级，基准地价介于 450-660 元/平方米之间，目前我区工业用地评估价格在 900-1100 元之间。

厂房租赁价格：

均价 15-30 元/平方米/月（含税）。

电价：

大工业电价 35-110KV 平段：0.5837 元/千瓦时

商业电价 1-10KV 平段：0.6582 元/千瓦时

居民生活电价第一档：0.6289 元/千瓦时

水价（含垃圾处理费）：

普通工业用水 4.39 – 4.62 元/吨

经营服务用水 4.60 元/吨

居民生活用水（平均）3.43 元/吨

燃气价格：

1-5 万立方 **4.16 元/立方**

5-10 万立方 **4.06 元/立方**

大客户价 **3.2 元/立方**

工资水平：

最低工资保障 **1550 元/月**，市城镇非私营单位就业人员月平均工资 **6388 元**。

2、项目入区标准

一、工业类项目

1. 容积率不低于 2.0；
2. 投资强度（投资总额/占地面积）不低于 10000 元/平方米；
3. 土地产出率（年度总产值/占地面积）不低于 18000 元/平方米；
4. 税收贡献率（年度纳税总额/占地面积）不低于 900 元/平方米；

其中，项目土地产出率及税收贡献率在项目投产后 3 年内逐年考核，3 年内的平均值不低于上述标准。

二、产业类项目

1. 容积率不低于 2.5；
2. 投资强度（投资总额/占地面积）不低于 15000 元/平方米；
3. 土地产出率（年度总产值/占地面积）不低于 20000 元/平方米；
4. 税收贡献率（年度纳税总额/占地面积）不低于 1200 元/平方米；

其中，项目土地产出率及税收贡献率在项目投产后 3 年内逐年考核，3 年内的平均值不低于上述标准。

3、项目入区流程图

提交资料→项目洽谈、考察→区招商联席会审议准入→土地摘牌→开工建设→竣工投产

4、优惠政策

■ 区政策

① 投产奖励

新增工业企业达到以下条件时，可享受如下奖励：

（一）新增工业企业按签定的《惠城区工业项目土地建设和使用监管协议书》约定时间和产业类型，提前 1 个月或以上（含 1 个月）投产且产值达到纳统标准的，可以享受相当于该项目所购买工业用地价款总额 10% 的奖励；

（二）新增工业企业按签定的《惠城区工业项目土地建设和使用监管协议书》约定时间和产业类型投产，土地产出率（营业收入）及税费产出超过约定标准 10% 以上的，可以享受相当于该项目所购买工业用地价款总额 10% 的奖励；

（三）新增工业企业按签定的《惠城区工业项目土地建设和使用监管协议书》约定时间和产业类型投产后 3 年内，被认定为国家级企业称号的（包括但不限于：高新技术企业、工程技术研发中心、国家实验室、国家孵化器等，每一种称号仅奖励一次，不予重复或叠加奖励），可以享受相当于该项目所购买工业用地价款总额 10% 的奖励。

（《惠城区扶持与鼓励新增工业企业提质增效发展奖励措施》）

② 上市奖励

1. 注册地在我区的企业，在境内 A 股资本市场成功上市融资，区政府给予最高 100 万元奖励。

2. 注册地在我区的企业，以“借壳”、“买壳”的方式上市融资或以实际控制的公司在港台、境外资本市场成功上市，给予 50 万元奖励。

3.将注册地、纳税登记整体迁入我区的外地上市企业，给予一次性奖励 200 万元。

(《关于加快推动惠城区资本市场发展的实施意见》)

③跨境电商发展奖励

对符合发展规划、产业定位明晰的跨境电商产业园，建成面积达 5 万平方米，区内配套公共服务平台、跨境电商大数据中心、物流保税仓和培训孵化等服务功能，引进或培育跨境交易额超 100 万美元的企业不少于 20 家，年度跨境电商进出口总额不低于 5 亿元人民币的，由区财政一次性给予园区投资建设方 100 万元人民币的资金扶持。

(《惠城区支持加快推进跨境电商发展的若干政策措施》)

■ 市政策

①企业融资专项资金

分期筹资设立总规模达 10 亿元的惠州市支持企业融资专项资金，专门用于满足企业在续贷签约期间的过渡性资金需求，为惠州市范围内有转贷融资需求，且符合银行贷款授信条件的实体经济企业(涉房地产开发、建设贷款项目等除外)提供便利、高效的转贷服务。

(《惠州市支持企业融资专项资金管理办法》)

②标准地出让制度

工业项目土地带方案出让，对于带方案出让土地的项目，用地单位依据土地出让合同等材料可直接申请办理建设工程规划许可证和施工许可证；对招商遴选确定出让项目的工业用地，实行带项目挂牌出让。

(《工业用地带项目出让及规划报建审批改革试点方案》)

③外资十条

对外商在惠州设立的年实际外资金额超过 3000 万美元的新项目、超过 2000 万美元的增资项目，市财政按其当年实际外资金额的 2% 给予奖励。

(《惠州市促进外资发展若干政策措施》(简称“外资十条”))

④惠十条(修订版)

工业投资项目备案办结时限缩至 3 个工作日，工业投资项目核准办结时限减至 10 个工作日；对首次公开发行股票并上市的企业最高奖励 1000 万元；对新认定为国家级、省级工业设计中心或工业设计研究院的企业，分别奖励 100 万元和 50 万元；对年总纳税额 1000 万元以上且纳税增速、工业增加值增速均达 10% 以上的制造业企业、年总纳税额 1000 万元以上的供应链企业(含物流、工业电子商务企业)给予奖励。

(《惠州市进一步降低制造业企业成本支持实体经济发展的十条政策措施》(修订版))

⑤民营经济十条

开通惠州企业疑难事务“快办”平台；降低企业用电用气费用等企业生产经营成本；降低工业用地成本，工业用地的使用者可在规定期限内，按照合同约定分期缴纳土地出让金；完善投资项目备案制度，实现工程建设项目平均审批时限压减至 100 个工作日内。

(《惠州市促进民营经济高质量发展的十条政策措施》)

⑥高级人才专项资金

对新引进的博士、博士后、正高级职称人才，与用人单位签订 3 年以上工作合同并落户惠州的，分别给予一次性住房补贴，并对相应条件的博士后、博士人才进行月津贴发放。

(《惠州市高级人才津补贴专项资金管理办法》)



详细政策，敬请扫码

八、服务机构

惠城区投资促进服务中心

地址：广东省惠州市惠城区龙丰新联路 5 号惠城区行政服务中心大楼二楼

电话：0752-7809236，0752-7809237

传真：0752-7809293

邮箱：hcqtczx@hcq.gov.cn

惠城区驻深圳招商联络处

地址：深圳南山区临海大道与兴海大道交汇处信利康大厦 10 楼 H

电话：158 1648 8242

惠城区重点项目服务中心

地址：广东省惠州市惠城区龙丰新联路 5 号惠城区行政服务中心大楼二楼

电话：0752-7809212

传真：0752-7809212

惠城区科技工业和信息化局

(商务局、金融局)

地址：广东省惠州市惠城区龙丰新联路 5 号惠城区行政服务中心大楼四楼

电话：0752-7809421

传真：0752-7809402

惠城区高新科技产业园管委会

地址：广东省惠州市惠城区三栋镇泰祥路

电话：0752-2811301

传真：0752-2811310