



大亚湾城投

Daya Bay City Construction Investment

城市综合运营

# 大亚湾智能控制产业园

——湾区智能制造产业集群基地

广东·惠州·大亚湾



# 惠州大亚湾智能控制产业园

10万m<sup>2</sup>先进智能制造产业集群基地

惠州大亚湾智能控制产业园是大亚湾城投旗下园区，作为大亚湾产业园的代表之作，项目以惠州完善的产业基础为根基，以精细运营、集成服务，为智能控制企业有效产出助力赋能。以构建制造产业生态、以服务创造企业价值、以产业助推城市发展。

主导产业：【新一代电子信息+智能制造】



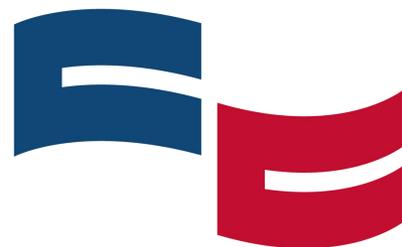


Huizhou Daya Bay  
City Construction Investment

## 惠州大亚湾城市建设投资集团

### 致力城市建设 推动惠湾发展

惠州大亚湾城市建设投资集团有限公司于2020年4月，由惠州大亚湾新城市建设投资有限公司（成立于2013年8月）整合重组成为城市基础设施开发与运营，保障民生及提供公共服务为一体的综合性开发运营集团，打造“城市建设开发、城市公共服务综合运营、片区开发及产业投资”三大战略平台，形成了“设计咨询、城市建设开发、建筑材料全产业链、城市公共综合服务、智慧城市、文体旅游、产业投资开发运营”七大业务板块，构建“投、融、建、管、营”全产业链格局，初步转型为党建引领、产业多元化的现代型企业。



大亚湾城投

城市综合运营

DAYAWAN CITY CONSTRUCTION INVESTMENT GROUP CO., LTD.



# 城市建设运营综合服务商

## 三大战略平台 · 七大业务板块

### 战略发展定位

以两大服务为一体的综合性开发运营集团。



城市基础设施开发与运营



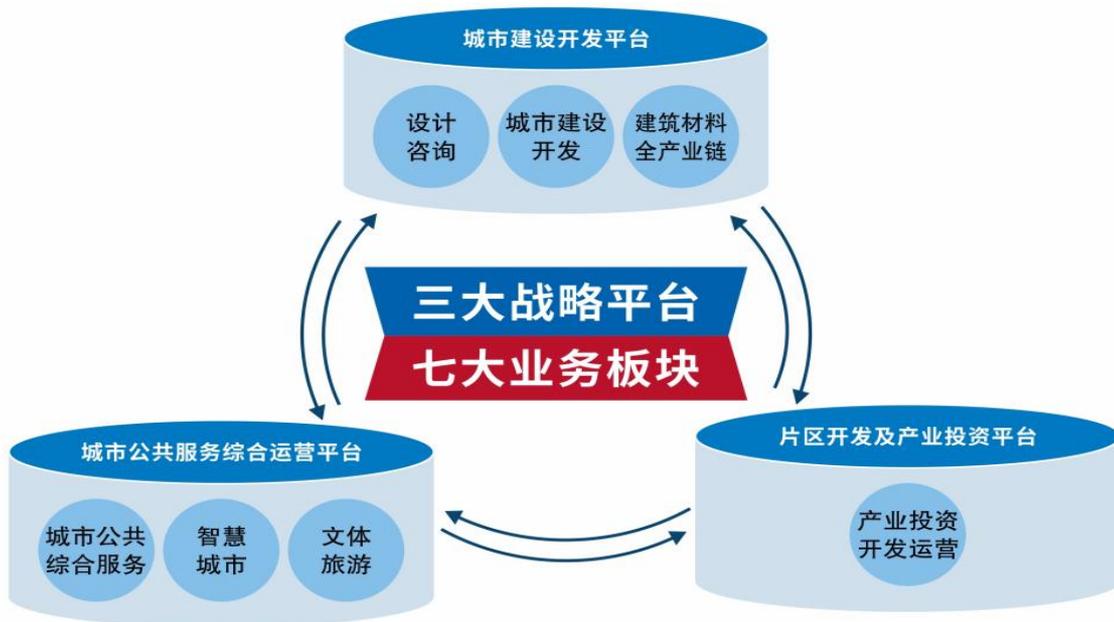
保障民生及提供公共服务

### 重点打造

重点打造三大战略平台，形成七大业务版块。

三大战略平台

七大业务版块

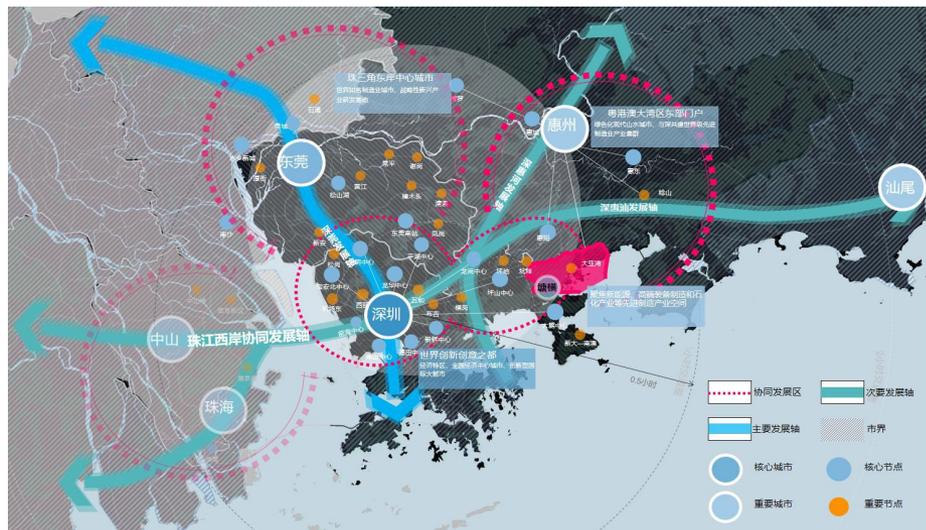




# 惠州—深圳都市圈副中心

共建深莞惠区域协同发展试验区，共同打造具有全球竞争力的电子信息、人工智能等世界级先进制造产业集群

《深圳都市圈发展规划》规划提出，深圳都市圈将构建“一主两副一极四轴”的总体发展布局，惠州定位为两副中心之一，将在交通互联、产业协作、科创协同、生态环保、公共服务、城乡融合等方面加快与深圳的共建步伐，进一步提升城市整体发展能级，推动都市圈高质量发展，通过惠州将向外延伸出深莞惠河发展轴和深惠汕发展轴，拉开深圳都市圈骨架。



## 惠州副中心：

全面提升城市综合竞争力，加快创新型城市建设，培育壮大石化、能源、新材料、高端电子信息、生命科学等支柱产业，建设世界级绿色石化产业高地，打造粤港澳大湾区（广东）清洁能源中心，推进大亚湾经开区、仲恺高新区、中韩（惠州）产业园、环大亚湾新区、潼湖生态智慧区、惠州新材料产业园、稔平半岛能源科技岛等重大平台建设，打造广东高质量发展新增长极，建设更加幸福国内一流城市。



# 惠州聚力打造“3+7”工业园区

## 惠州石化能源新材料产业和电子信息产业基础较好

惠州聚力打造“3+7”工业园区，建设1号公路经济走廊，打造粤港澳大湾区重点增量发展空间。

### 3个国家级产业园区：

大亚湾开发区、仲恺高新区、中韩（惠州）产业园

### 7个千亿级工业园区：

惠城高新科技产业园、惠阳（象岭）智慧科技产业园、惠州新材料产业园、博罗智能装备产业园、龙门大健康产业园、**大亚湾新兴产业园**、广东（仲恺）人工智能产业园。





# 大亚湾开发区

## 惠州市境内的国家级经济技术开发区 五大功能区布局

惠州大亚湾（国家级）经济技术开发区地处广东省惠州市南部，位于粤港澳大湾区腹地，毗邻深圳坪山区，享有粤港澳大湾区、深圳先行示范区两大国家战略叠加优势及香港北拓、深圳东进叠加优势。

### 主要经济指标



陆地面积  
293平方公里



海域面积  
1319平方公里



海岸线  
63.1公里



常住人口  
44.7万人



户籍人口  
17.27万人



2022年规模以上工业企业  
220家



2022年规模以上工业总产值  
3374亿元





# 大亚湾新兴产业园

## 千亿级新兴产业园 助力高质量发展

大亚湾新兴产业园是惠州市七大千亿级产业园区之一，将打造“3+14”产业集聚区和产业组团，打造深度融深融湾的制造业高质量发展千亿园区。

### 三大产业集聚区：

- 智能制造
- 信息产业
- 绿色人工智能与未来产业

### 14 个产业组团：

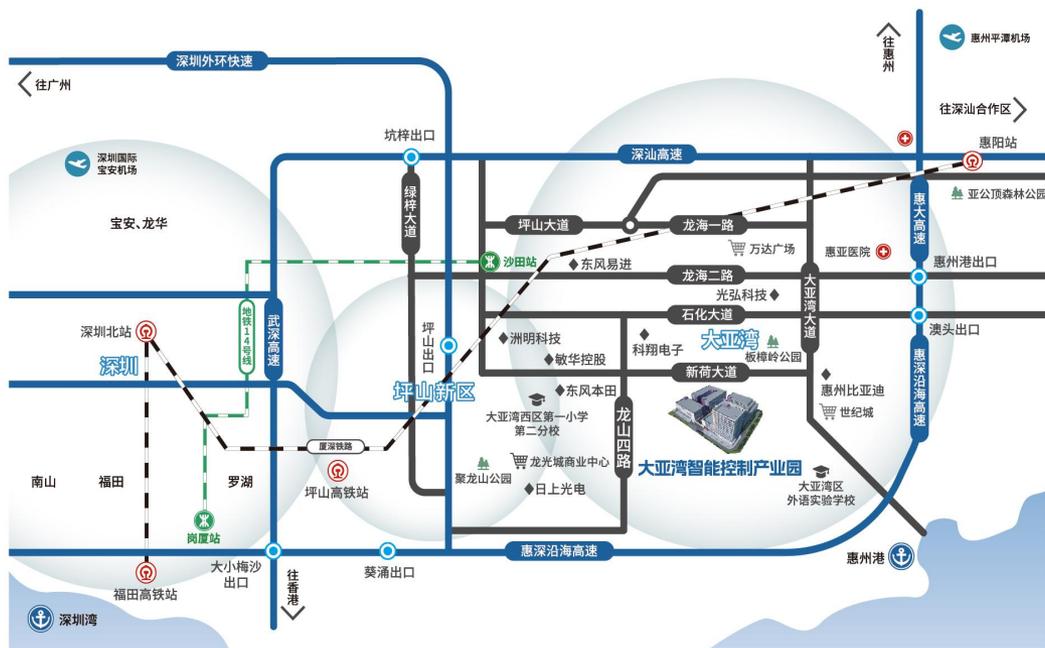
新能源汽车和高端汽车制造组团、互联网信息服务业组团、智能产品组团、生命健康产业组团；新一代电子信息制造业组团、5G 通信产业组团、数字创意产业组团、科技服务业组团；新一代人工智能组团、航天技术应用产业组团、区块链产业组团、量子信息产业组团、休闲服务业组团、现代物流业组团





# 立体交通 通达深莞

## 立体交通路网 把握湾区核心发展脉搏



### ■ 国际机场

惠州平潭机场主要服务惠州、汕尾、河源以及深圳东部地区，设计为疏导深圳机场的“深圳第二机场”

### ■ 港口港区

惠州港是国家一类口岸。惠州港包括东马、荃湾、澳头三大港区，与香港、深圳的港口一起组成华南地区大型主枢纽港群。

### ■ 轨道交通

惠大铁路、厦深高铁、深圳14/16/19号线延伸至环大亚湾新区，将推动惠深同城

### ■ 高速快速

惠大高速、沿海高速、石化大道构建大亚湾便捷的大交通

### ■ 城际轻轨

- 1、惠州地铁1号线（惠州北站-滨海公园，全长71.20KM，设站26座）
- 2、深圳地铁14号线（深惠边界-惠州南站，全长8.10KM，设站3座）
- 3、深圳地铁16号线（排坊汽车站-深惠边界，全长16.88KM，设站11座）
- 4、深圳地铁19号线（铁门扇-深惠边界，全长13.31KM，设站8座）



# 惠州大亚湾智能控制产业园

## “产城一体化”的现代工业园区

项目位于大亚湾经济开发区，以智能制造、智能控制为重点，将园区塑造成电子信息业和智能制造业的产能示范平台、转型升级示范区以及创新创业平台，建设成“产城一体化”的现代工业园区。

- 电子信息和智能制造产能示范平台
- 智能制造转型升级示范区
- 大亚湾开发区企业创新创业基地
- 未来产业高质量发展的集群性园区





# 智能控制智造基地

集生产制造、科技研发、综合服务为一体

- 惠州市智能控制智造基地
- 湾区工业4.0高标厂房
- 大亚湾10万 $m^2$ 智能制造区
- 50年红本产权物业
- 企业转型升级示范区

## 主要经济技术指标

|        |          |       |
|--------|----------|-------|
| 总用地面积  | 37451    | $m^2$ |
| 总建筑面积  | 96319.29 | $m^2$ |
| 计容建筑面积 | 95431.17 | $m^2$ |
| 规划建设   | 7        | 栋     |
| 停车位    | 326      | 个     |
| 宿舍     | 6        | 层     |
|        | 3766.3   | $m^2$ |
|        | 81       | 套     |





# 2+2数智产业体系

## 打造电子信息业和智能制造业的产业集群

### 2个主导产业

#### ■ 新一代电子信息

电子信息、智能终端、移动互联网、半导体等

#### ■ 智能制造

设备制造、智能数控、汽车配件、新材料、新能源设备等

### 2个重点产业

#### ■ 软件与信息技术

#### ■ 人工智能





# 工业上楼 更懂智造产业园

## 4.0高标配置 “工业上楼” 倍增生产力



**更高更大  
高荷载 | 自由组合**

### 荷载0.75-3T/m<sup>2</sup>

根据企业研发生产需求，提供0.75-3T/m<sup>2</sup>高标荷载，满足企业大型生产、中试、轻生产的产研展贸一体的多元需求。

### 首层7.5米层高

满足大型生产设备、大型机器人臂、自动化装置的空间需求，考虑企业设备迭代升级的未来需求，向上生产和仓储，超高实用率

### 9米+超宽柱距

可以满足生产设备大空间尺度要求，空间功能可更好规划利用，单层最高81米超长空间，可设置3条80米超长产线，提高流水车间生产力。

### 1600-2850m<sup>2</sup>产权空间

单层建筑面积1600-2850m<sup>2</sup>，同层最高可组合5700m<sup>2</sup>，为企业成长扩张预留空间，满足企业全生命周期成长需求。



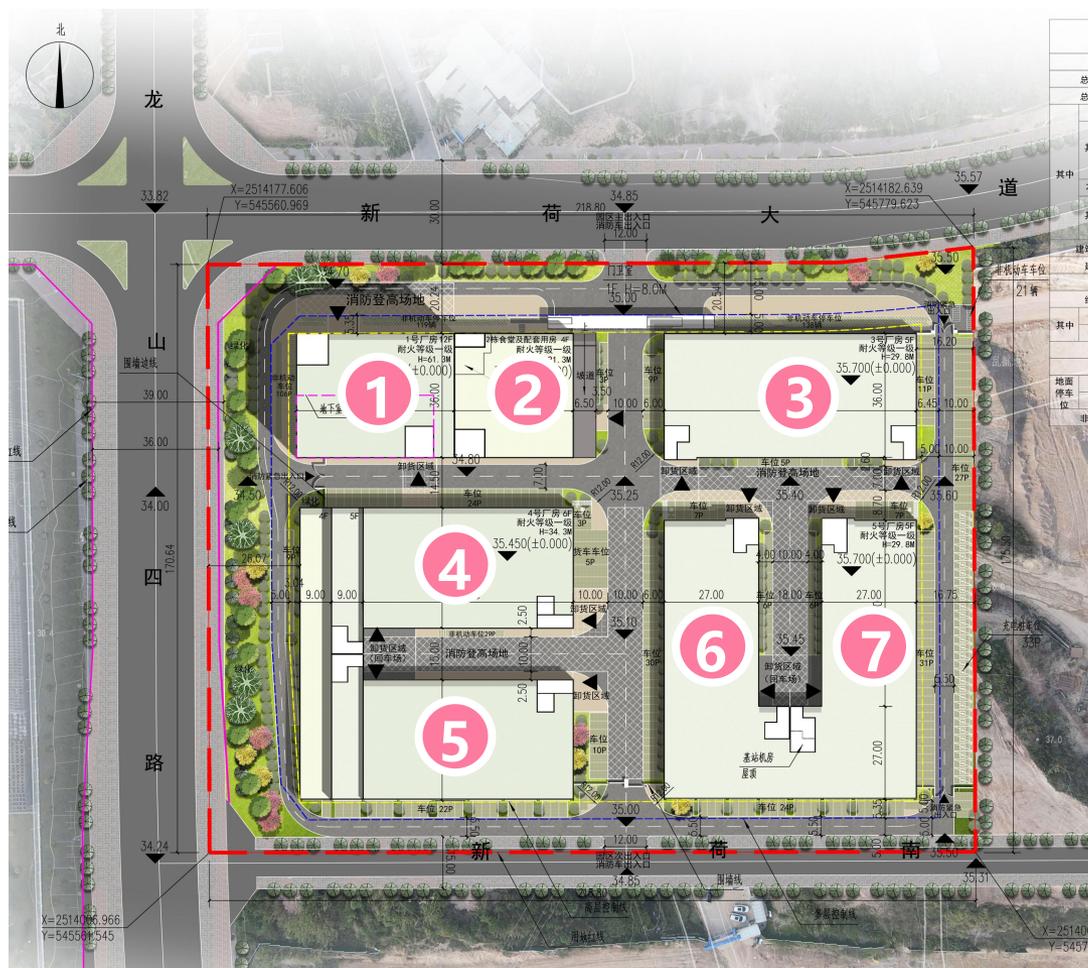
# 高标智能工厂

## 研发生产 灵动多元选择

工业大厦：1栋

工业厂房：3/4/5/6/7栋

- ◆ 首层7.5米超高层高，满足办公、研发、生产等全部需求
- ◆ 最大9m\*10m柱间距，最大面宽81m，满足大多数企业生产线需要
- ◆ 首层实心地，0.75-3T/m<sup>2</sup>载荷，满足企业设备荷载需求
- ◆ U型建筑设计，空间灵动组合，满足不同规模企业的生产需求





# 01

—户型鉴赏—

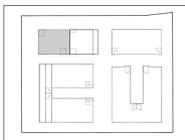
工业厂房

## 户型鉴赏

总建筑面积：约20361m<sup>2</sup>

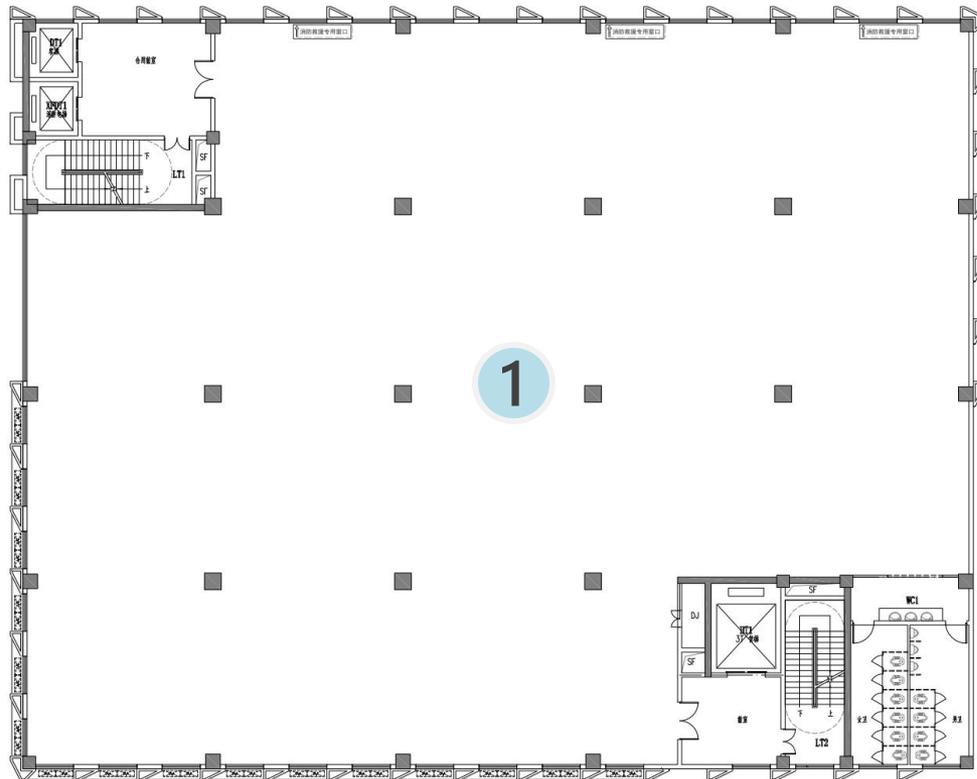
单层建筑面积：约1620-1645m<sup>2</sup>

楼栋：1#



- ◆ 首层7.5米层高，可安置大型生产设备
- ◆ 9\*9m超宽柱距，空间更好规划利用
- ◆ 最高3T/m<sup>2</sup>高标载荷，满足各种生产需求
- ◆ 1户3梯（1台3T/2台客梯）+垂直吊装口
- ◆ 50年红本产权，助力企业安心生产

| 楼层    | 层高   | 柱间距  | 荷载                   |
|-------|------|------|----------------------|
| 1层    | 7.5m | 9*9m | 3T/m <sup>2</sup>    |
| 2层    | 6.5m | 9*9m | 1.2T/m <sup>2</sup>  |
| 3层    | 4.5m | 9*9m | 1T/m <sup>2</sup>    |
| 4-12层 | 4.5m | 9*9m | 0.75T/m <sup>2</sup> |





# 02

—户型鉴赏—

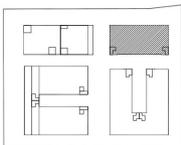
工业厂房

## 户型鉴赏

总建筑面积：约13200m<sup>2</sup>

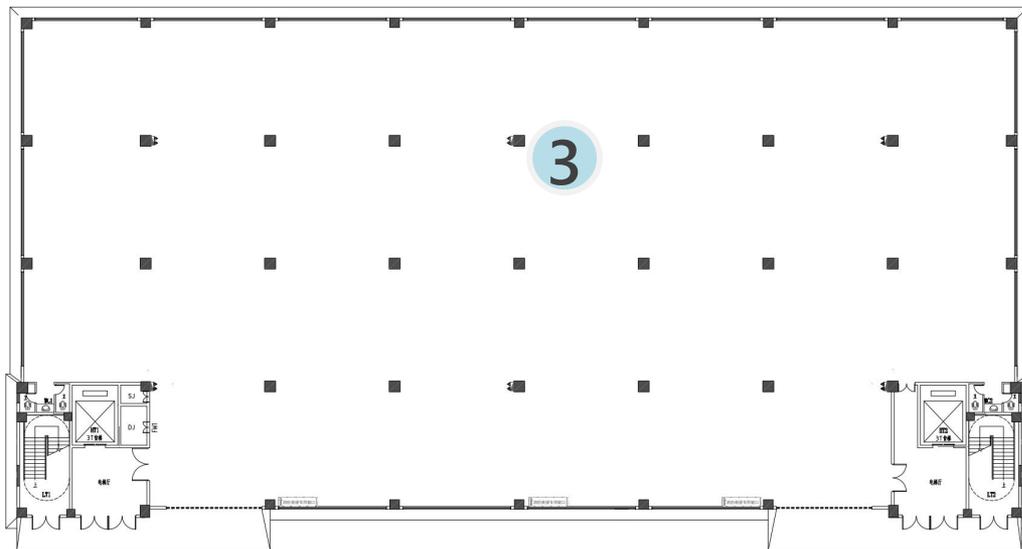
单层建筑面积：约2609m<sup>2</sup>

楼栋：3#



- ◆ 首层7.5米层高，可安置大型生产设备
- ◆ 9\*9m超宽柱距，空间更好规划利用
- ◆ 最高3T/m<sup>2</sup>高标载荷，满足各种生产需求
- ◆ 2台3T货梯+卸装平台+叉车入梯入户
- ◆ 50年红本产权，助力企业安心生产

| 楼层   | 层高   | 柱间距  | 荷载                   |
|------|------|------|----------------------|
| 1层   | 7.5m | 9*9m | 3T/m <sup>2</sup>    |
| 2层   | 6.5m | 9*9m | 1.2T/m <sup>2</sup>  |
| 3层   | 4.5m | 9*9m | 1T/m <sup>2</sup>    |
| 4-5层 | 4.5m | 9*9m | 0.75T/m <sup>2</sup> |





# 03

—户型鉴赏—

工业厂房

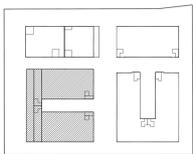
## 户型鉴赏

总建筑面积：约32743㎡

单层建筑面积：约2850㎡，

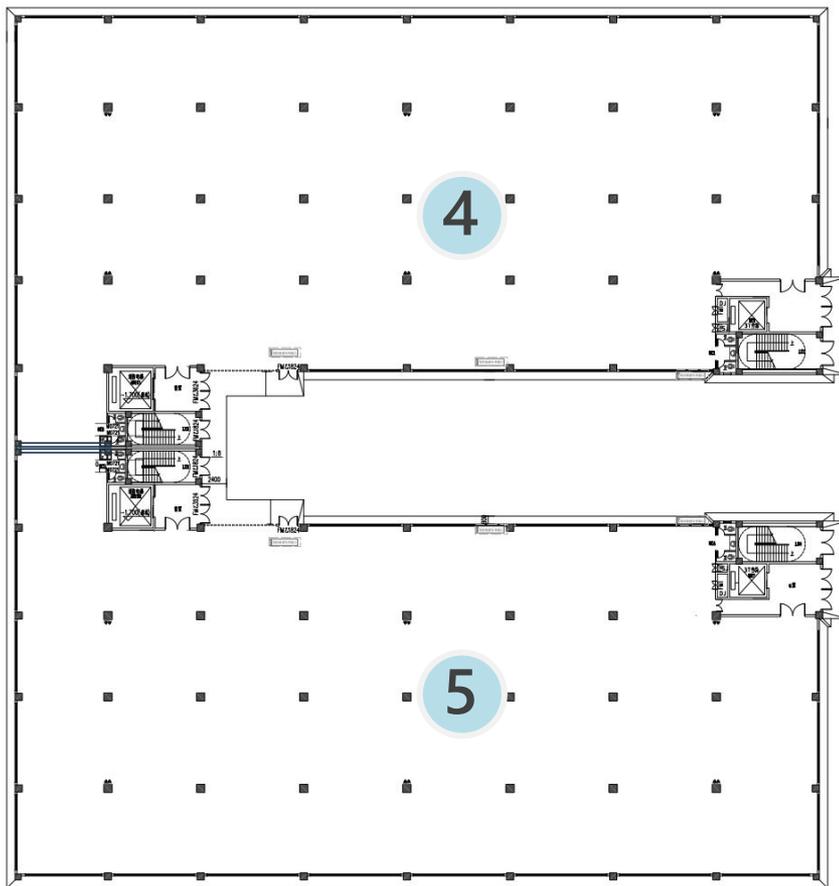
约5714㎡(同层合并)

### 楼栋：4#-5#



- ◆ 首层7.5米层高，可安置大型生产设备
- ◆ 9\*10m超宽柱距，空间更好规划利用
- ◆ 最高3T/㎡高标载荷，满足各种生产需求
- ◆ 4台3T货梯，U型组合，局部退台式设计
- ◆ 50年红本产权，助力企业安心生产

| 楼层   | 层高   | 柱间距   | 荷载      |
|------|------|-------|---------|
| 1层   | 7.5m | 9*10m | 3T/㎡    |
| 2层   | 6.5m | 9*10m | 1.2T/㎡  |
| 3层   | 4.5m | 9*10m | 1T/㎡    |
| 4-6层 | 4.5m | 9*10m | 0.75T/㎡ |





# 04

—户型鉴赏—

工业大厦

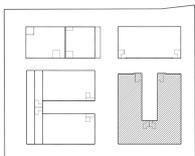
## 户型鉴赏

总建筑面积：约24750㎡

单层建筑面积：约2430㎡，

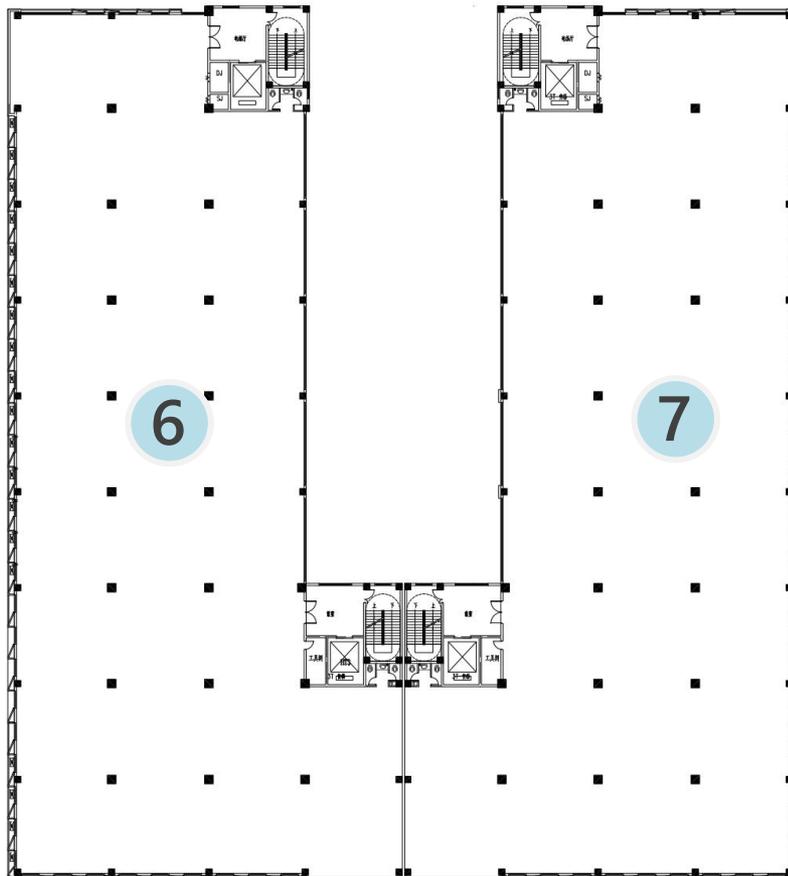
约4858㎡(同层合并)

楼栋：6#-7#



- ◆ 首层7.5米层高，可安置大型生产设备
- ◆ 9\*9m超宽柱距，空间更好规划利用
- ◆ 最高3T/㎡高标载荷，满足各种生产需求
- ◆ 4台3T货梯，U型设计，空间自由组合
- ◆ 50年红本产权，助力企业安心生产

| 楼层   | 层高   | 柱间距  | 荷载      |
|------|------|------|---------|
| 1层   | 7.5m | 9*9m | 3T/㎡    |
| 2层   | 6.5m | 9*9m | 1.2T/㎡  |
| 3层   | 4.5m | 9*9m | 1T/㎡    |
| 4-5层 | 4.5m | 9*9m | 0.75T/㎡ |





# 项目基础指标

## 大亚湾城投 国企背景更放心

| 项目      | 指标   |
|---------|--|
| 开发商     | 惠州大亚湾投资控股有限公司  |
| 总用地面积   | 37451.00m <sup>2</sup>   |
| 总建筑面积   | 96319.29m <sup>2</sup>   |
| 总计容建筑面积 | 95431.17m <sup>2</sup>   |
| 厂房面积    | 90333.76m <sup>2</sup>   |
| 配套食堂面积  | 2500m <sup>2</sup>   |
| 停车位     | 地面及架空车位合计326个  |
| 业态规划    | 7栋厂房   |
| 厂房面积    | 1#, 总建筑面积20360.98m <sup>2</sup><br>2#, 总建筑面积5073.61m <sup>2</sup><br>3#, 总建筑面积13200.63m <sup>2</sup><br>4#, 总建筑面积16358.71m <sup>2</sup><br>5#, 总建筑面积16384.97m <sup>2</sup><br>6#, 总建筑面积12342.13m <sup>2</sup><br>7#, 总建筑面积12408.16m <sup>2</sup> |
| 租售面积    | 可售面积: 约65805m <sup>2</sup> ; 租赁: 约23185m <sup>2</sup>  |
| 建设情况    | 1-3#已完成桩基础, 4-7#待施工  |
| 交付时间    | 预计2024年8月主体封顶, 2024年12月交付  |



惠州大亚湾智能控制产业园  
先进智能制造产业集群基地



# 效果图

## 现代简约设计风格



# 人车分流 安全无忧

交通组织流畅 打造有序园区交通

- 北侧新荷大道接入，南侧新荷南路接出
- 内部均设置有货车卸货区域
- 机动车车行出入口直接进入
- 步行者通过主要出入口进入
- 设吊装平台，垂直交通畅通无阻





### 3大园区配套

# 集聚多元配套 尽享优质生活





## 5大运营服务

# 运营服务护航 助力企业生产

### 五大运营服务平台：

- 行政商务服务平台
- 科技金融服务平台
- 财税咨询服务平台
- 产业运营服务平台
- 物业配套服务平台

### 行政商务服务

提供入园审批、工商代办、注册装修、招聘及员工子女就学、职称评定等服务；

### 财税咨询服务

梳理区域产业链资源，为客户提供业务交流和发展平台；打造知识成果转化平台。

### 产业运营服务

依托公司品牌优势，协助企业开展政策申报项目，助企增收，打造园区亮点。

### 物业配套服务

智能化出入云管理、人员安防、智能水电管理、消防等物业服务

### 科技金融服务

企业经营贷款；投融资服务；



## 8大项目优势 助力企业降本增效

### 区位优势:

国家级大亚湾开发区+临近深圳

01

### 交通优势:

三大高速（深外环沈海惠  
深沿海）+ 惠阳站

02

### 规划优势:

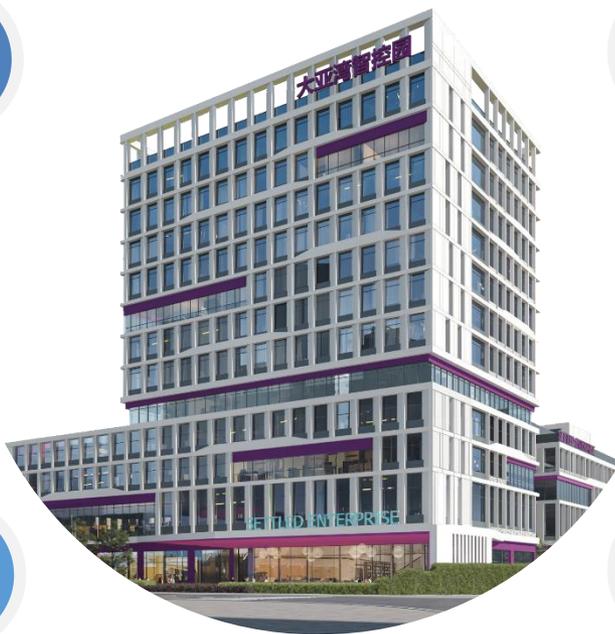
大亚湾新兴产业园（七大  
千亿园区之一）

03

### 品牌优势:

大亚湾城投，国企背景

04



05

### 产品优势:

楼层少，参数高，大平层，实心地，局部退台设计

06

### 配套优势:

食堂+产业服务中心等

07

### 政策优势:

运营成本低+奖补政策+政务高效

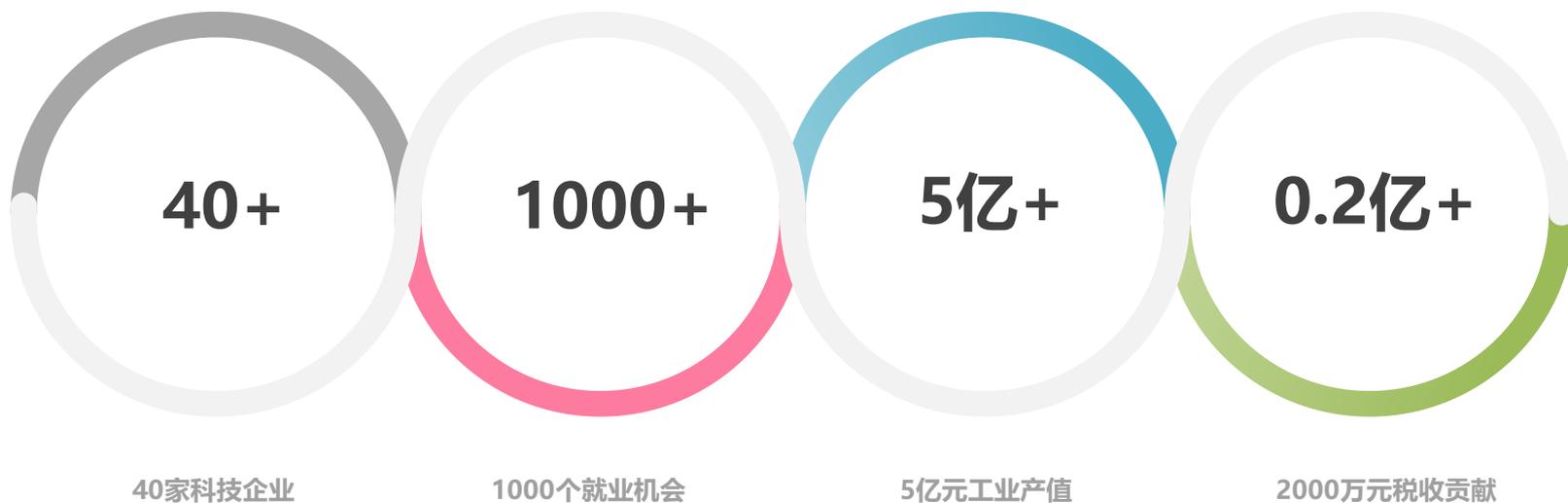
08

### 产业优势:

石化+电子信息+汽车+储能产业基础



# 企业发展沃土 孕育科技进步





大亚湾城投

Daya Bay City Construction Investment

城市综合运营

# THANKS



VIP-LINE

0752 | 5560 988

广东·惠州·大亚湾 新荷大道与龙山四路交汇处