



海南·东方
HAINAN DONGFANG

责任/创新/合作/共赢

2024

东方市华侨经济区 招商推介手册

INVESTMENT BROCHURE



共享发展机遇



共谋互利合作

东方市华侨经济区管理委员会

2024.08

简介

东方市华侨经济区作为东方市委市政府的副处级事业派出机构，加挂东方市华侨农场牌子，代表市委市政府行使经济区有关职权，实行“二块牌子，一套人马”管理体制。核定编制名额48名，内设五个正科级职能机构，分别是党政办、社会事务办、经济发展办、环境国土建设办、群工办。场办社会职能部分的公安、教育、卫生系统同时归地方对口单位管理。

华侨经济区共有20个建制生产队，其中5个农村并场队。现有总人口10650人，常住人口8599人，归难侨人口1661人（主要为越南归难侨），黎族人口5321人。在册职工2287人（含在职在岗职工120人），离退休职工2474人。

华侨经济区现有土地总面积9.6万多亩，可利用面积为6.5万亩左右，支柱产业为橡胶、芒果及其他热带水果，发展定位是打造华侨“三基地”，即临港经济园区后勤服务保障基地、芒果绿色种植示范基地、农产品加工仓储物流基地。以“三基地”为重要着力点，不断激发华侨发展“活力”，以牢固树立“说了算、定了干”“一声喊到底、执行不走样”的工作理念，努力把华侨的区位优势、资源优势、政策优势转化为推动高质量发展的实际成效。



东方市华侨经济区总体招商情况介绍

招商情况概述

招商引资是推动东方高质量发展的有力抓手。华侨经济区以招商引资为工作重点，聚焦国家政策导向、产业发展重点和城市建设需要，结合自身区位和资源条件，谋划了15个招商项目，其中3个已落地建设，12个正全力推进。

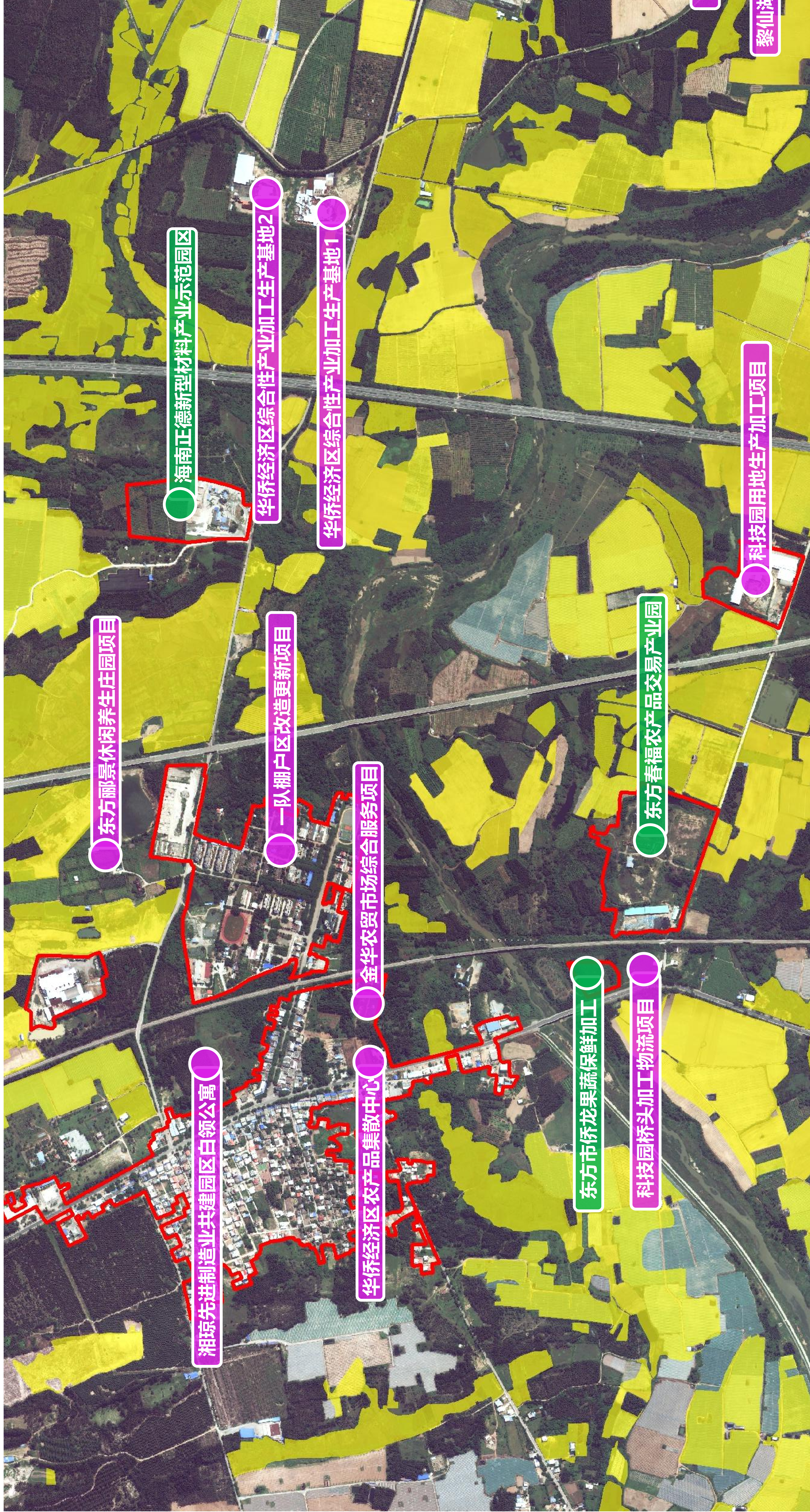
招商落地

华侨经济区目前已招商落地3家企业，即春福农产品交易、正德新材料生产、侨龙果蔬保鲜加工项目，总投资额约7.3亿，目前为建成/在建状态，已初步形成建材加工、农产品加工双轮驱动产业格局。

招商谋划

华侨经济区正在招商谋划的产业项目共12个，业态丰富，包括工业加工、物流仓储、旅游休闲、红色主题教育、商业服务、改造更新及配套服务等类型。以上谋划项目用地条件成熟、可提供意向企业需求的各类用地，如建设用地、农林用地等。

东方市华侨经济区总体招商项目示意图



图例

- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 招商落地项目
- 招商谋划项目



招商落地项目——东方春福农产品交易产业园



项目简介

东方春福农产品交易产业园位于华侨经济区科技园内，作为首个新入驻东方国家现代农业产业园的企业，项目内规划农(海)产品冷链运输、高标仓储、现代加工、综合展销展览、高效办公商务体验、冷链物流、高科技研发等6大领域产品，为城市未来产业化、数字化、零碳化可持续快速发展预留合理发展空间。

项目规模

- 项目总用地面积为76.49亩
- 总建筑面积为63845.77平方米
- 项目总体开发投资金额约6亿元
- 预计年均总产值1.7亿，年纳税总额700万元



项目建设



招商落地项目——

项目简介

海南正德新型材料有限公司位于华侨经济区场部以东约1.5公里处，是专业从事预拌商品混凝土、沥青等生产及销售的企业。项目立足园区良好的产业基础，将打造形成东方市乃至海南西部，规模最大，产业链最齐全，绿色环保，集约高效的省级新型建材生态产业示范园区。



生产及经营

- 首期投资6000万元
- 二期预计投资5000万元
- 2023年营业收入6400万元
- 2024年预计营业收入1亿元

海南正德新型材料

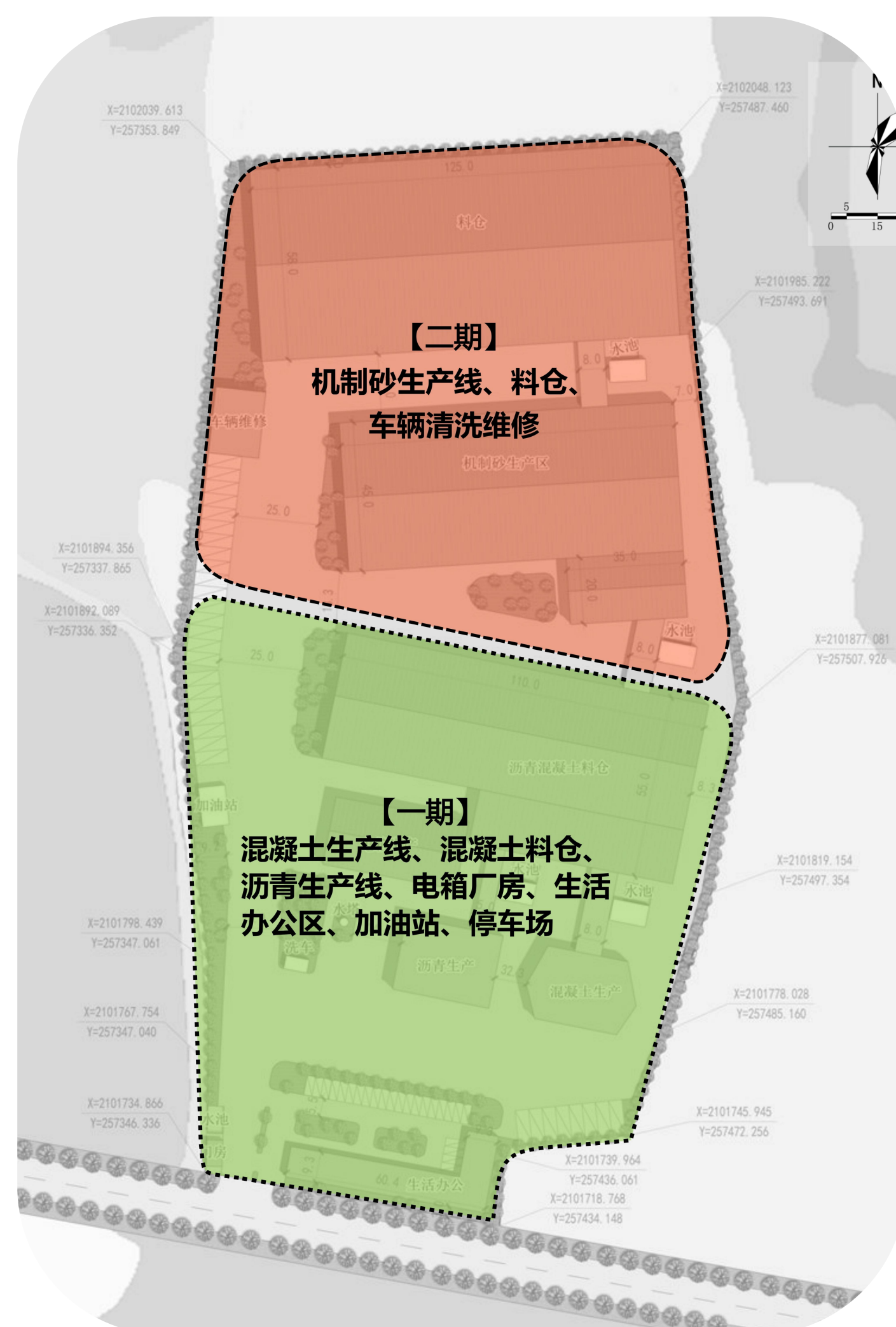
项目规模

- 总用地面积70亩
- 建筑面积24027m²
- 容积率0.92
- 功能分区包括生活办公区、生产配套区、产业功能区



产品内容

- 混凝土生产
- 沥青混凝土生产
- 电箱生产
- 机制砂生产



招商落地项目——

侨龙果蔬 保鲜加工



项目简介 PROFILE

东方市侨龙果蔬保鲜加工项目位于华侨经济区科技园路与国道225交叉口。项目总用地面积8414.23m²，总建筑面积9790.23m²，总投资约1900万，包括**保鲜冷库、物流仓储综合楼、综合办公楼及设备房等**。作为本地第一家冷链物流仓储项目，侨龙果蔬是华侨经济区及周边乡镇农副产品的主要储存基地。

经营内容 BUSINESS CONTENT

- 果蔬冷藏保鲜
- 农副产品包装服务、运输、销售
- 农副食品包装专用设备销售
- 塑料制品制造、销售
- 农副产品初加工
- 食品经营
- 农副食品加工专用设备制造
- 用于果蔬包装的无纺布生产及销售



招商项目简介

旅游休闲类—黎仙湖风情旅游区



项目简介

东方黎仙湖风情旅游区位于华侨经济区湾溪水水库区域。项目规划总面积4675亩，其中水域面积2325亩，点状分布建设用地66.9亩，开发量约4万方。拟建设文化生态酒店、游客服务中心、休闲餐饮美食街、儿童乐园、停车场等。



开发条件

项目规模	4675亩
建设用地规模	66.9亩
建设用地性质	商业用地
容积率	≤0.8
建筑密度	≤40%
建筑限高	≤12米
绿地率	≥25%

功能业态

- 黎族文化观光及演艺
- 山地运动游憩、水上休闲
- 生态游憩、自然学园、
- 特色餐饮、特色购物
- 水疗养生、康养度假、
- 风情博物馆 、汽车营地
- 会议会展、旅游节庆



招商项目简介

旅游休闲类—黎仙湖康养民宿

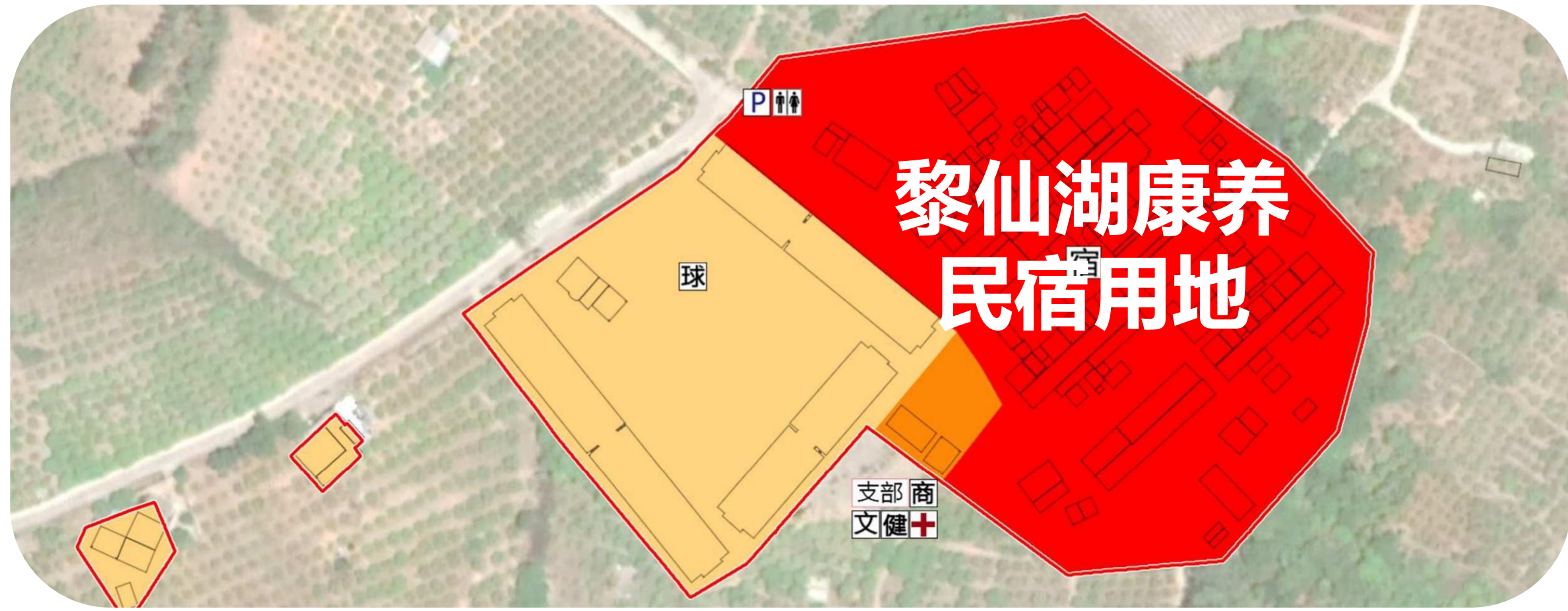
项目简介

黎仙湖康养民宿项目位于华侨经济区三队。项目规划总面积约30亩，拟利用三队闲置的建设用地打造康养休闲民宿项目。另配套赠送30亩种植农用地，供游客体验采摘。作为黎仙湖风情旅游区的功能配套之一，项目将为东方市区及临港产业园区提供滨湖休闲住宿服务，打造黎仙湖特色康养民宿集群。



开发条件

用地规模	30亩
用地性质	商业用地
容积率	1.0
建筑密度	≤40%
建筑限高	≤12米
绿地率	≥20%



招商项目简介

旅游休闲类—东方郦景休闲养生庄园

项目简介

东方郦景休闲养生庄园位于华侨经济区国道225以东。项目以诺丽、辣木等生态产业为基底，以休闲农业、康养产业、农业高新技术研发为支撑，**打造集农旅观光、乡土体验、家庭休闲、康养度假、农业高新技术研发于一体的生态休闲康养旅游目的地。**项目功能业态包括：

- 生态保健作物种植
- 稻鱼湿地生态
- 绿色林果种植
- 康疗养生
- 休闲度假
- 农业研发及管理

项目布局

【空间布局规划】

图例

- ① 沐时度假酒店
- ② 康养理疗体验馆
- ③ 健康体检中心
- ④ 健康档案管理中心
- ⑤ 郦景养生茶馆
- ⑥ 郦景养生膳食坊
- ⑦ 其乐商业集市
- ⑧ 特色健康文化主题馆
- ⑨ 花篱生态停车场
- ⑩ 室内活动中心
- ⑪ 生态健身基地
- ⑫ 木丽休闲广场
- ⑬ 交易服务中心
- ⑭ 特色产品手造体验馆
- ⑮ 仓储管理中心
- ⑯ 春来养生茶室
- ⑰ 木湾栈道
- ⑱ 综合帐篷露营基地
- ⑲ 健康湿地体验馆
- ⑳ 荧光稻草迷宫
- ㉑ 景观阶梯
- ㉒ 诺丽种植示范园
- ㉓ 归璞客栈
- ㉔ 郦景生态果园
- ㉕ 小竹餐厅
- ㉖ 树屋服务站
- ㉗ 森林禅修氧吧
- ㉘ 生态卫生间
- ㉙ 生态稻鱼混养园
- ㉚ 养生五色稻香园
- ㉛ 种植管理间
- ㉜ 辣木种植示范园
- ㉝ 自然造物展示园
- ㉞ 野外养生厨房
- ㉟ 特色产品研发中心
- ㊱ 研发管理中心



开发条件

项目规模	401亩
建设用地规模	约35亩
建设用地性质	农场连队住宅用地、商业用地
建筑限高	≤12米



招商负责人：罗大波

联系电话：13976526988

地址：东方市华侨经济区管理委员会

招商项目简介

红色教育类—王外红色革命根据地纪念园

项目简介

王外红色革命根据地纪念园项目位于华侨经济区王外队。充分挖掘王外革命根据地红色基因，对原有革命遗迹旧址进行恢复、保护和传承，重点打造以红色文化学习教育为主的小而精的红色教育基地。建设重点包括：

- 保长牺牲地

➢ 老县委旧址

➢ 红色纪念展览馆

➢ 兵工厂旧址
- 练兵场旧址/炮弹坑

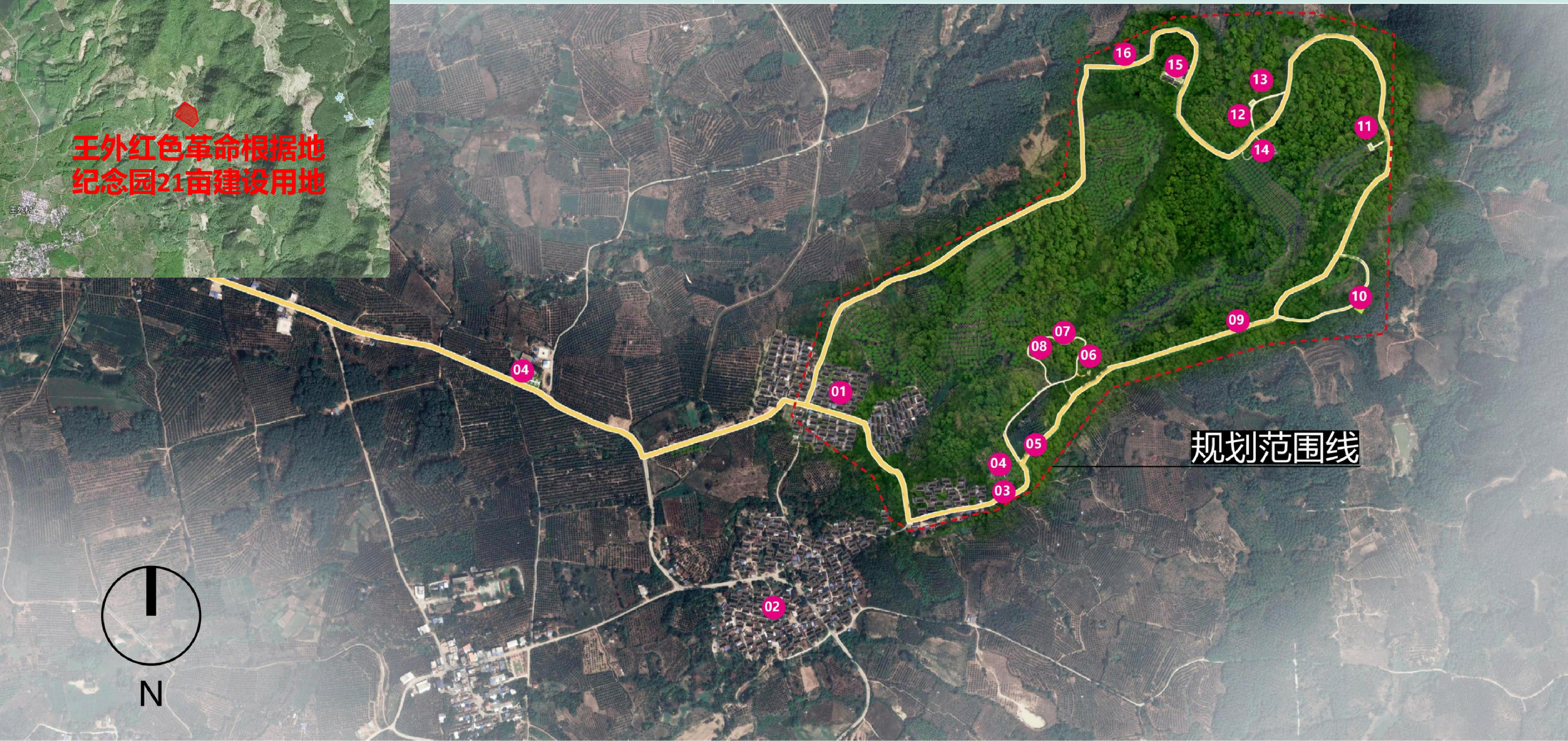
➢ 烈士陵园

➢ 粮库旧址

➢ “海鸥之队” 遗址

开发条件

建设用地规模	约21亩
建设用地性质	图书与展览用地
容积率	≤1.0
建筑限高	≤12米



1. 王外队新村

2. 王外队老村

3. 入口大门
4. 停车场

5. 入口(五棵芒果树)

6. 取水点旧址
7. 游击小道

8. 保长纪念雕塑(三棵芒果树)

9. 粮库旧址
10. 兵工厂旧址

11. 老县委驻地旧址

12. 练兵场旧址
13. 炮弹坑遗址

14. 烈士陵园纪念碑

15. 纪念展览馆
16. 海鸥支队遗址

空间布局

红色文化体验游览——重走革命征途



红色文化体验游览——重走革命征途



招商项目简介

商业服务类—金华农贸市场综合服务项目

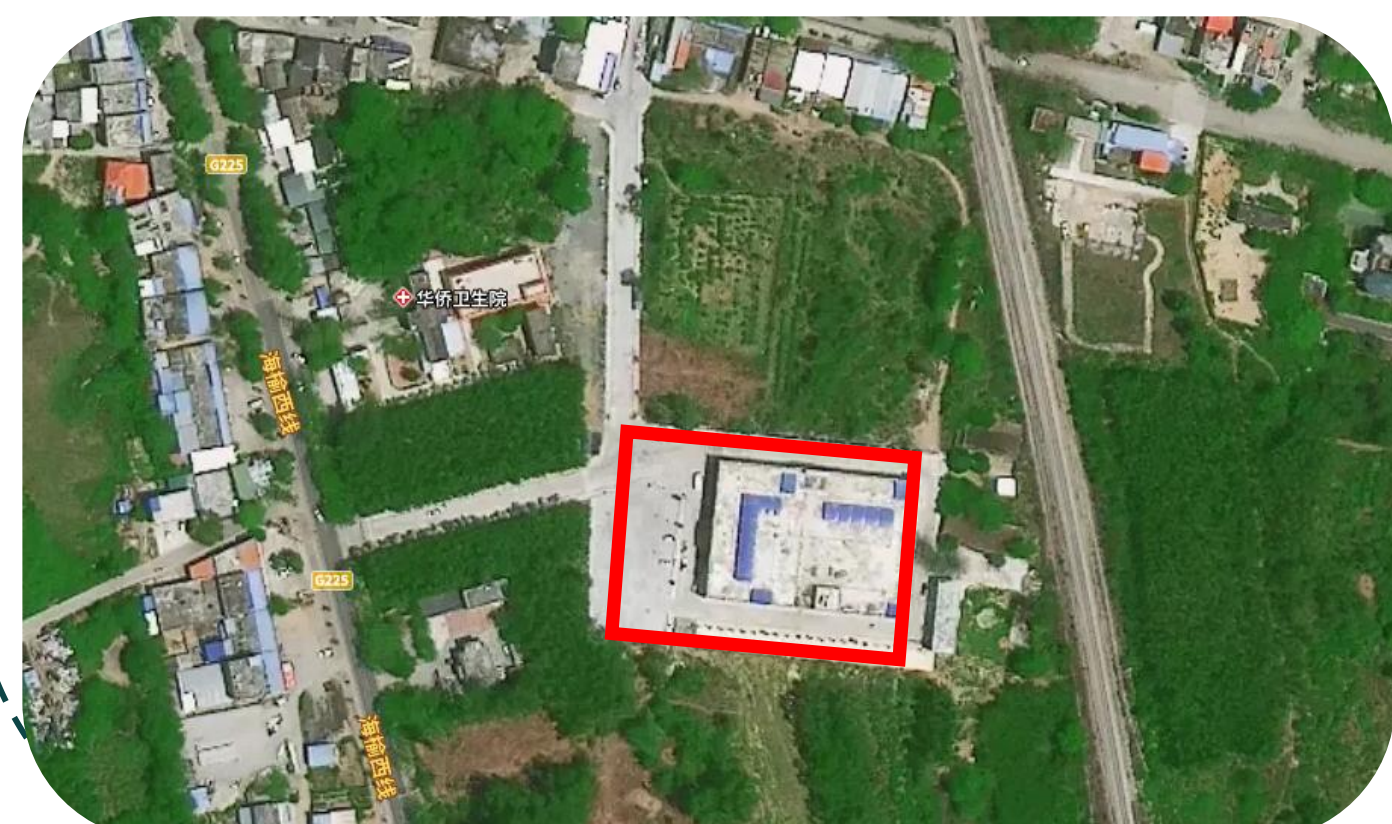
项目简介

华侨金华农贸市场综合服务项目总建筑面积约5000平方米，建筑共二层，一层主要为已入驻的市场摊位、零售超市等。现对二层进行整体招商，建筑面积2500平方米，拟引入特色餐饮、休闲娱乐、教育培训等商业业态，如茶餐厅、台球室、小型影院、艺术培训等。



建设情况

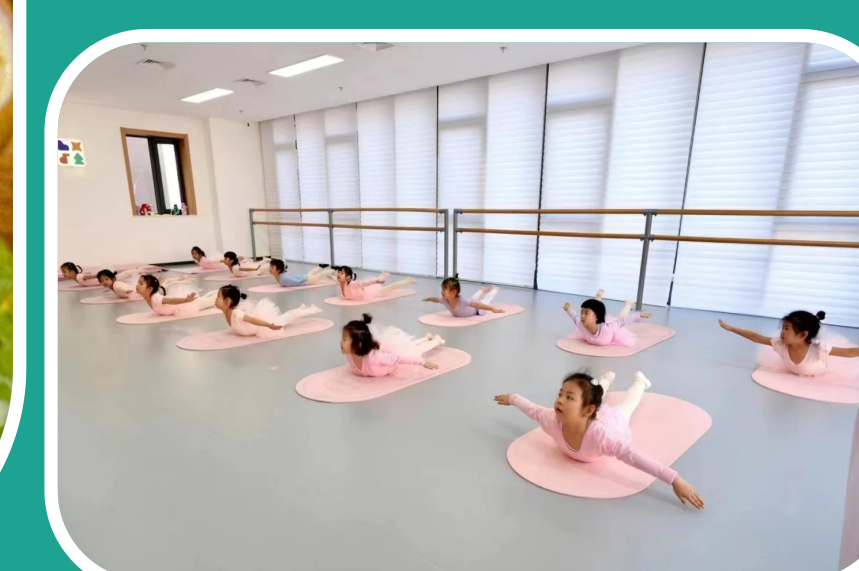
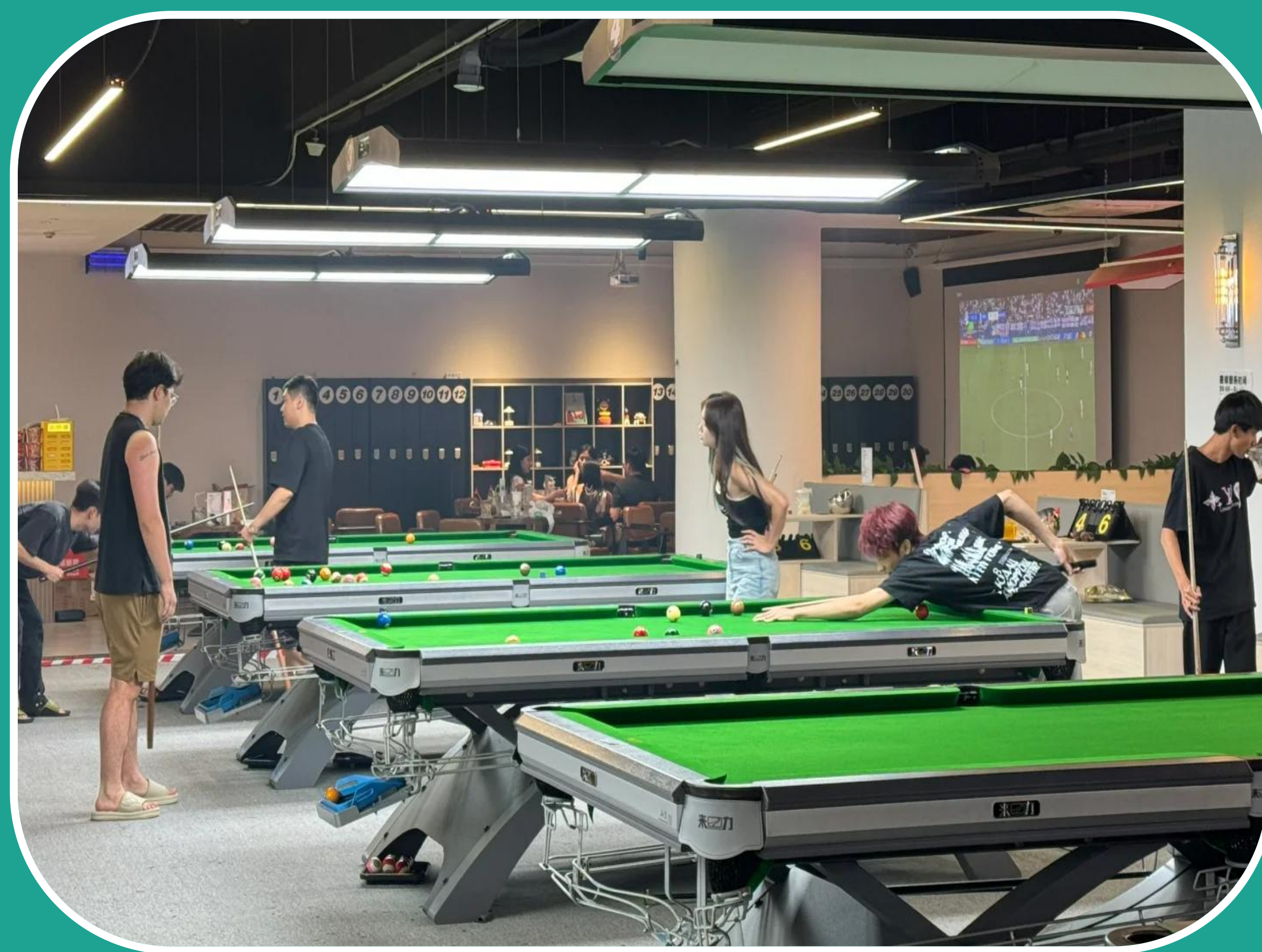
华侨金华农贸市场位于华侨经济区场部、国道225以东，于2020年建成投入使用，占地面积约3777平方米，总体定位为现代化的农+超模式的综合农贸市场。



招商负责人：吴培强

联系电话：13307551238

招商业态



地址：东方市华侨经济区管理委员会

招商项目简介

改造更新类——一队棚户区改造更新项目

项目简介

一队棚户区改造项目位于华侨经济区北部的机关住宅区，项目总规模约200亩。**改造住户144户，集中安置用地26亩，公共用地14亩，**剩余可腾出的约160亩建设用地用于招拍挂，主要用于建设湘琼产业园配套的蓝领公寓。

诚邀社会垫资建设安置房，土地出让后还款。



开发条件

用地面积	200亩
用地性质	二类城镇住宅用地
容积率	≤1.2
建筑密度	≤40%
建筑限高	≤20米
绿地率	≥30%



招商负责人：梁德壮
联系电话：13907666085
地址：东方市华侨经济区管理委员会

物流仓储类—华侨经济区农产品集散中心

项目简介

项目位于华侨经济区农场场部，西侧紧邻国道225，交通条件便利。依托华侨经济区及周边村庄上万亩热带水果种植，项目主要围绕农产品储藏、运输、配送、批发、销售各环节进行功能和产能整合，提高农场水果、瓜菜等农产品的产业化、规模化经营和流通水平。

项目用地规模9亩，初步意向建设内容包括：商业、冷库、办公、仓库、宿舍、分拣线等。最终以市招商联席会确定为准。



开发条件

项目用地规模	9亩
用地性质	二类物流仓储用地
容积率	≥1.0
建筑密度	≥40%
建筑限高	行政办公及生活服务建筑限高≤24米，生产建筑根据生产工艺确定



工业加工类—科技园桥头加工物流项目

项目简介

项目位于华侨经济区国道225以东，科技园桥头区域。项目用地面积约20-30亩，已落实建设用地，用地条件成熟。

地块准入业态实行负面清单管理，禁止《海南省产业准入禁止限制目录》中禁止类和限制类产业业态进入，鼓励符合要求的农副产品加工、食品加工、机械加工等产业业态进入。



开发条件

项目用地规模	20-30亩
用地性质	二类物流仓储用地
容积率	≥0.8
建筑密度	≥40%
建筑限高	行政办公及生活服务建筑限高≤24米，生产建筑根据生产工艺确定

该招商地块已有高端进口大型二手农机再制造产业项目初步接洽商谈，意向建设二手农机检修、翻新、再制造的生产加工车间、办公楼、试机平台等设施。最终以市招商联席会确定为准。



工业加工类一

华侨经济区综合性产业加工生产基地1

项目简介

华侨经济区综合性产业加工生产基地项目位于华侨经济区农场场部以东约2公里处。地块总规模约42亩，场地平坦，交通条件良好，已落实建设用地，总体开发条件成熟。

地块准入业态实行负面清单管理，禁止《海南省产业准入禁止限制目录》中禁止类和限制类产业业态进入，鼓励符合要求的农副产品加工、食品加工、机械加工、环保材料、先进制造等产业业态进入。



开发条件

用地面积	42亩
用地性质	二类工业用地
容积率	≥1.0
建筑系数	≥30%
建筑限高	行政办公及生活服务建筑限高≤24米，生产建筑根据生产工艺确定
绿地率	≤20%

该招商地块初步已有固废治理环保材料加工项目接洽商谈，拟以先进生产设备及工艺为基础，通过再生资源回收处置的方式，对废弃淤泥（河道清淤物、基坑弃土等）、固体废物等进行治理加工再利用。最终以市招商联席会确定为准。

工业加工类一

华侨经济区综合性产业加工生产基地2

项目简介

华侨经济区综合性产业加工生产基地2项目位于华侨经济区农场场部以东约2公里处。地块总规模约40亩，场地平坦，交通条件良好，已落实建设用地，总体开发条件成熟。

地块准入业态实行负面清单管理，禁止《海南省产业准入禁止限制目录》中禁止类和限制类产业业态进入，鼓励符合要求的农副产品加工、食品加工、机械加工、环保材料、先进制造等产业业态进入。

开发条件

用地面积	40亩
用地性质	二类工业用地
容积率	≥1.0
建筑系数	≥30%
建筑限高	行政办公及生活服务建筑限高≤24米，生产建筑根据生产工艺确定
绿地率	≤20%

该招商地块初步已有南繁水稻育种烘干项目接洽商谈，立足于东方市深厚的水稻育种基础及良好的种植条件，拟建设南繁水稻的生产、加工、烘干、育种、包装物流一体化项目。最终以市招商联席会确定为准。



招商项目简介

工业加工类一

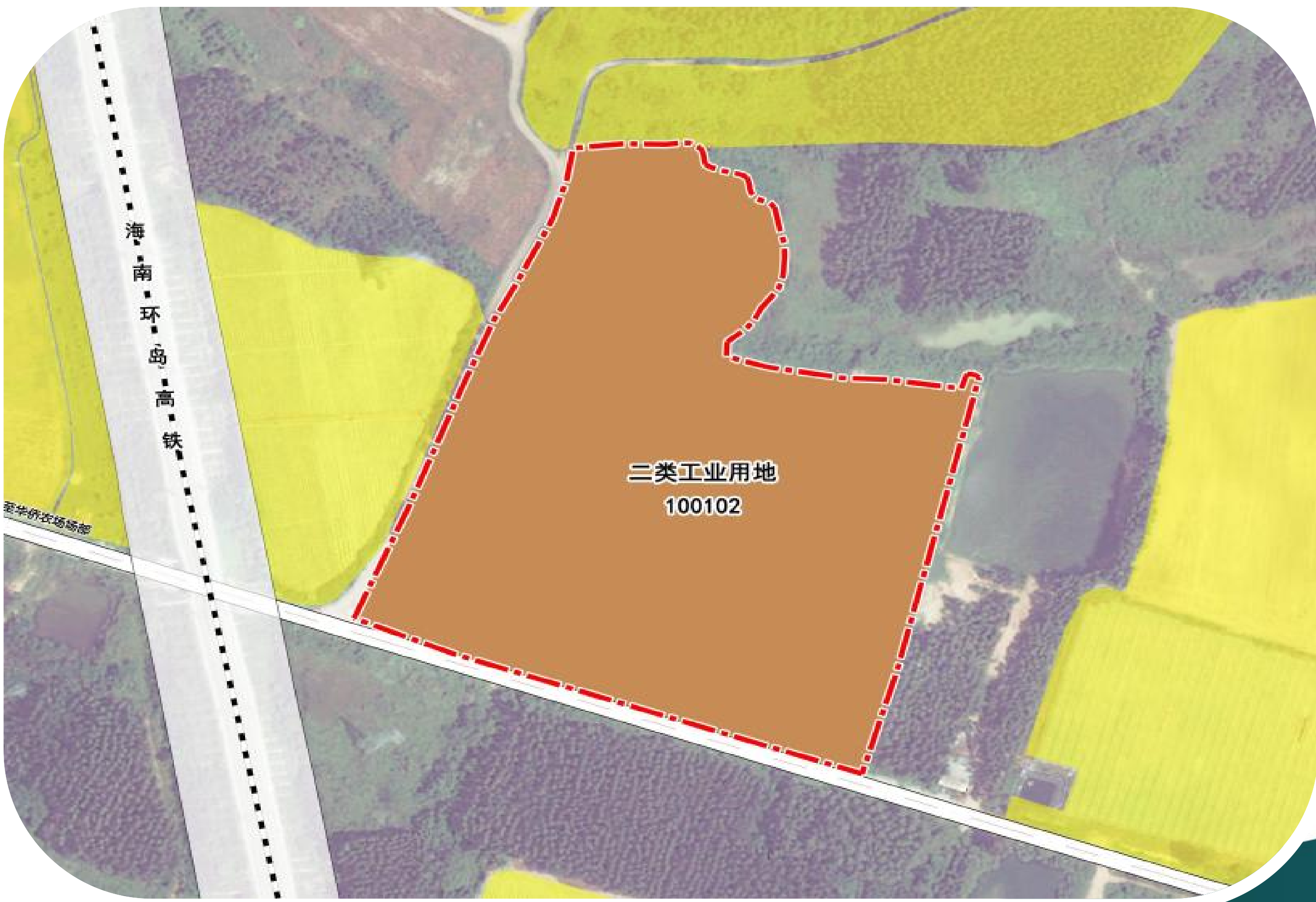
科技园用地

生产加工项目

项目简介

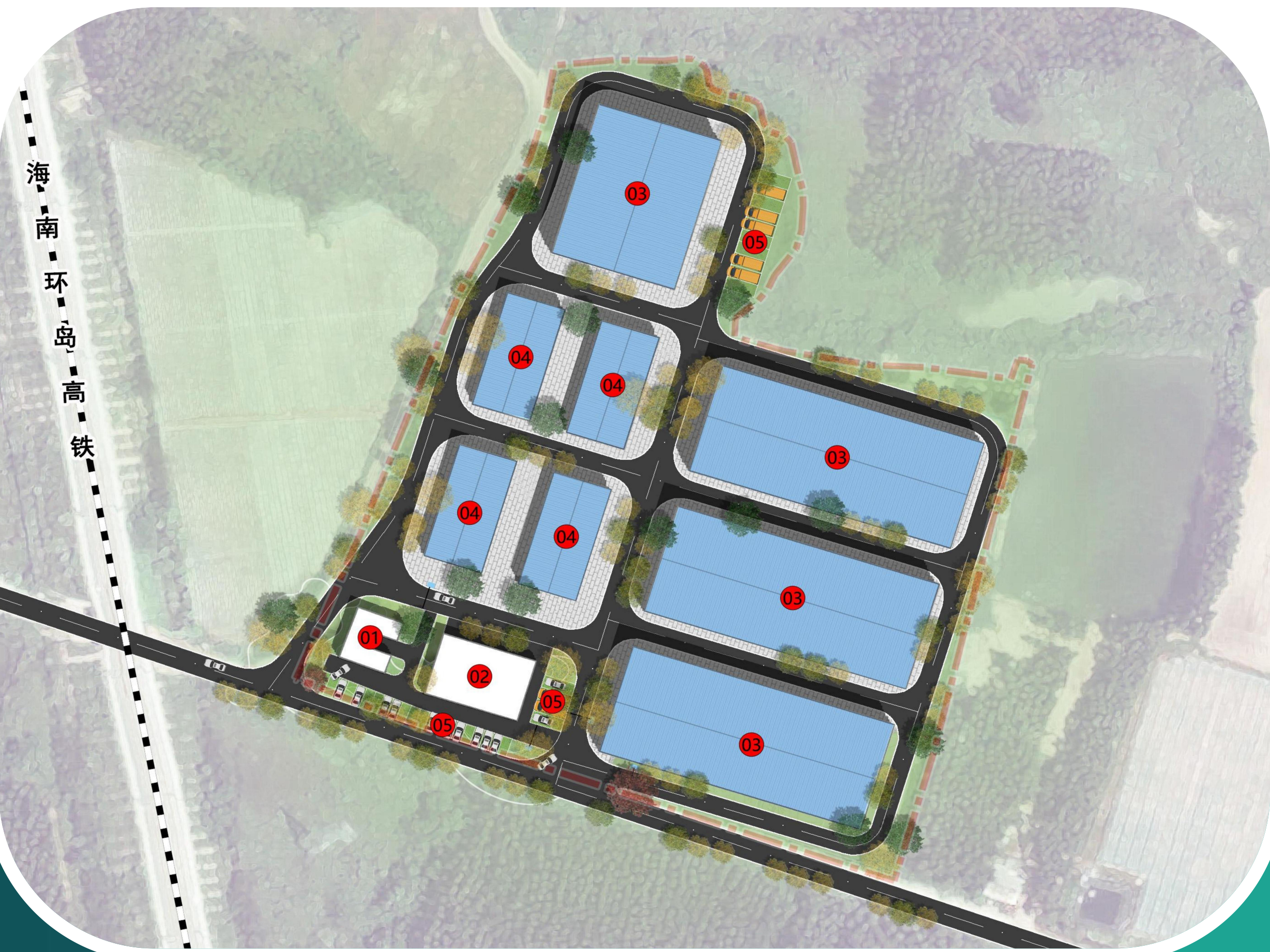
项目位于华侨经济区科技园片区，利用原科技园用地建设综合加工类产业项目，地块规模52亩，已编制完成详细规划，开发条件成熟。

地块准入业态实行负面清单管理，禁止《海南省产业准入禁止限制目录》中禁止类和限制类产业业态进入进入。



开发条件

用地面积	52亩
用地性质	二类工业用地
容积率	≥1.5
建筑系数	≥30%
建筑限高	行政办公及生活服务建筑限高≤24米，生产建筑根据生产工艺确定
绿地率	≤20%



配套服务类一

招商项目简介

湘琼先进制造业共建园区白领公寓

项目简介

湘琼先进制造业共建园区白领公寓位于华侨经济区农场场部，国道225以东，下通天村路口对面。项目总面积约130亩，旨在为未来湘琼先进制造业共建园区引入的各类中高级专业技术人才提供住房保障。



开发条件

用地面积	约130亩
用地性质	二类城镇住宅用地
容积率	≤1.5
建筑密度	≤35%
建筑限高	≤20米
绿地率	≥30%



招商负责人：罗大波 联系电话：13976526988

地址：东方市华侨经济区管理委员会



海南·东方
HAINAN DONGFANG

东方市华侨经济区管理委员会

地址：海南省东方市华侨经济区东侨路8号

电话：0898-25888013

邮箱：df25888013@163.com