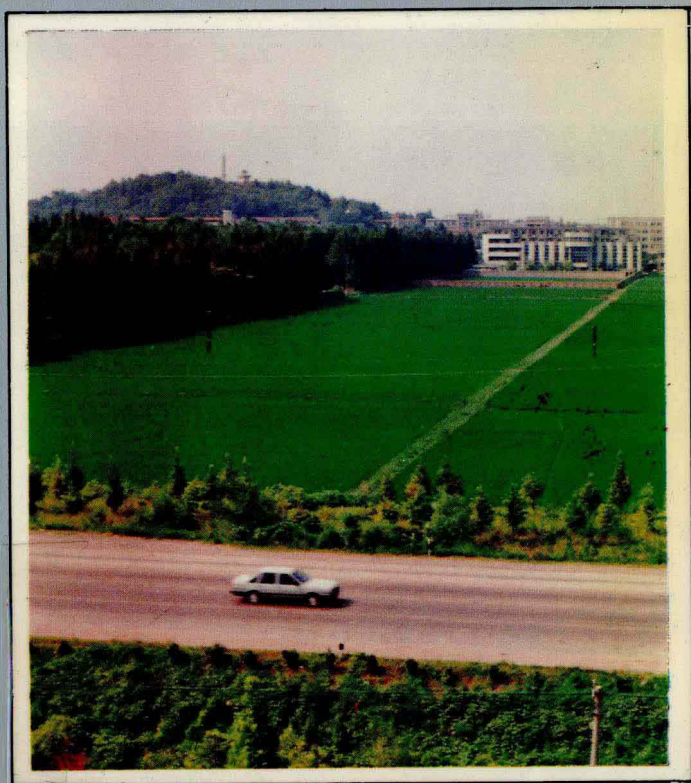


A GUIDE TO INVESTMENT

投資指南



武漢市吳家山經濟技術開發區管理委員會編

EDITED BY ADMINISTRATIVE COMMITTEE OF WUHAN
WUJIASHAN ECONOMY & TECHNOLOGY DEVELOPING ZONE

吳家山經濟技術開發區管委會下設機構：

- 管委會辦公室
- 財務處
- 項目洽談處
- 基建處（房產部）
- 規劃土地處（地產部）

武漢東星實業發展有限總公司

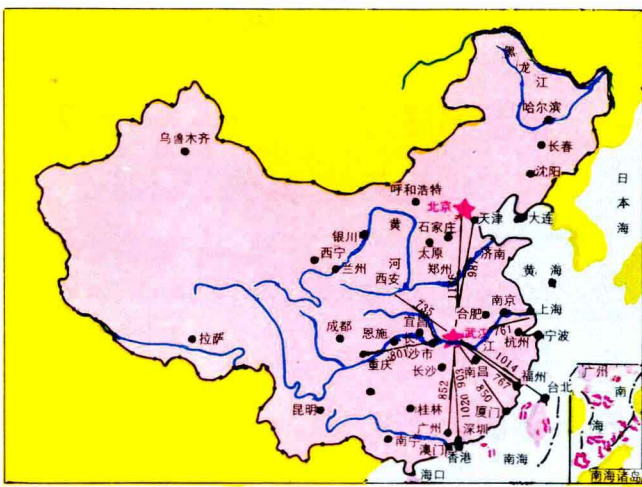
- 東星物資貿易有限公司
- 東星實業服務公司

中外合資：武漢武新物業有限公司

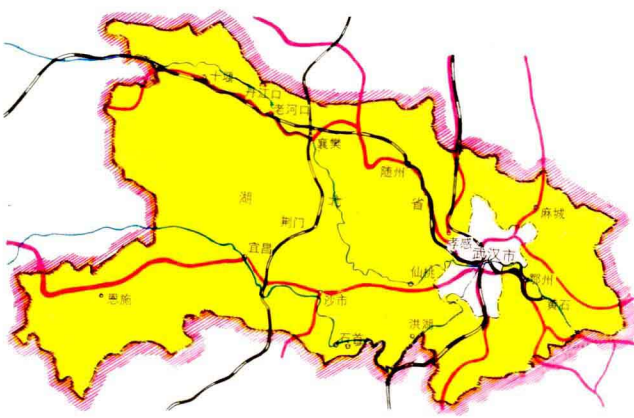
目 錄

一、東西湖簡介·····	7
二、吳家山經濟技術開發區概況 ·····	8
三、投資範圍·····	9
四、投資方式·····	10
五、投資程序·····	11
1、中外合資（合作）經營企 業報批程序 ·····	
2、內資內聯企業報批程序··	
六、優惠政策·····	14
1、外商投資企業優惠政策·· ·····	
2、內資內聯企業優惠政策·· ·····	
3、土地使用 ·····	
七、服務與管理·····	17
八、引薦中介外資項目獎勵····	18

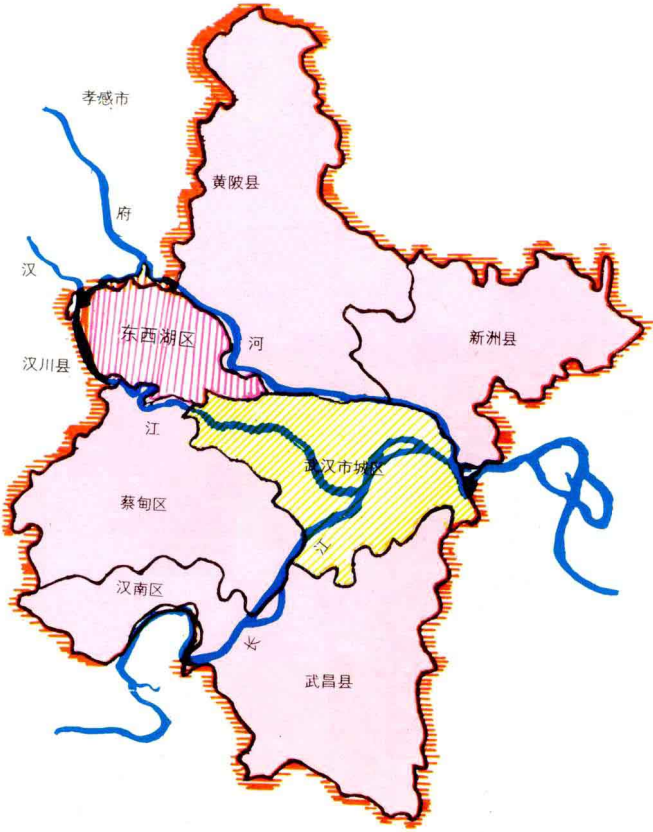
1. 武漢在全國的地理位置圖



2. 武漢市在湖北省的位置圖

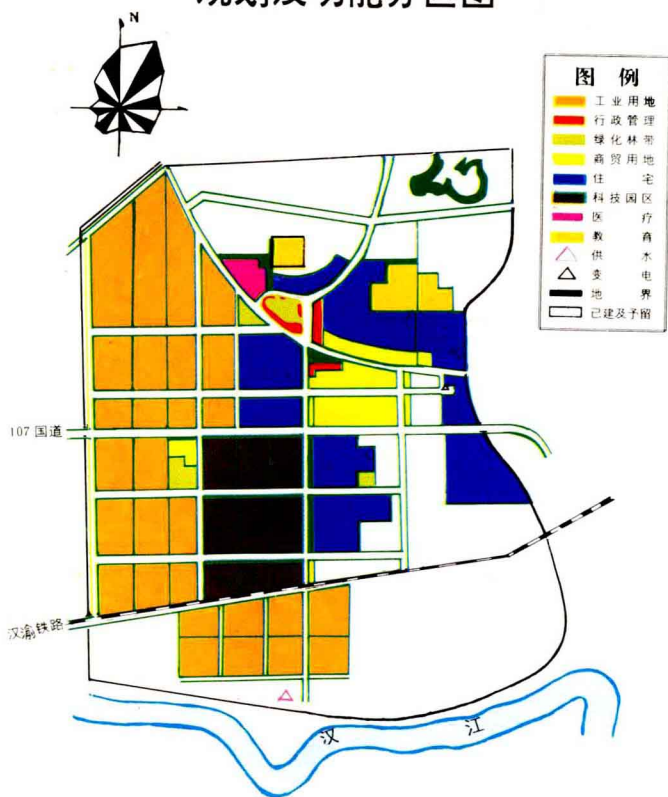


3. 東西湖區在武漢市地理位置圖

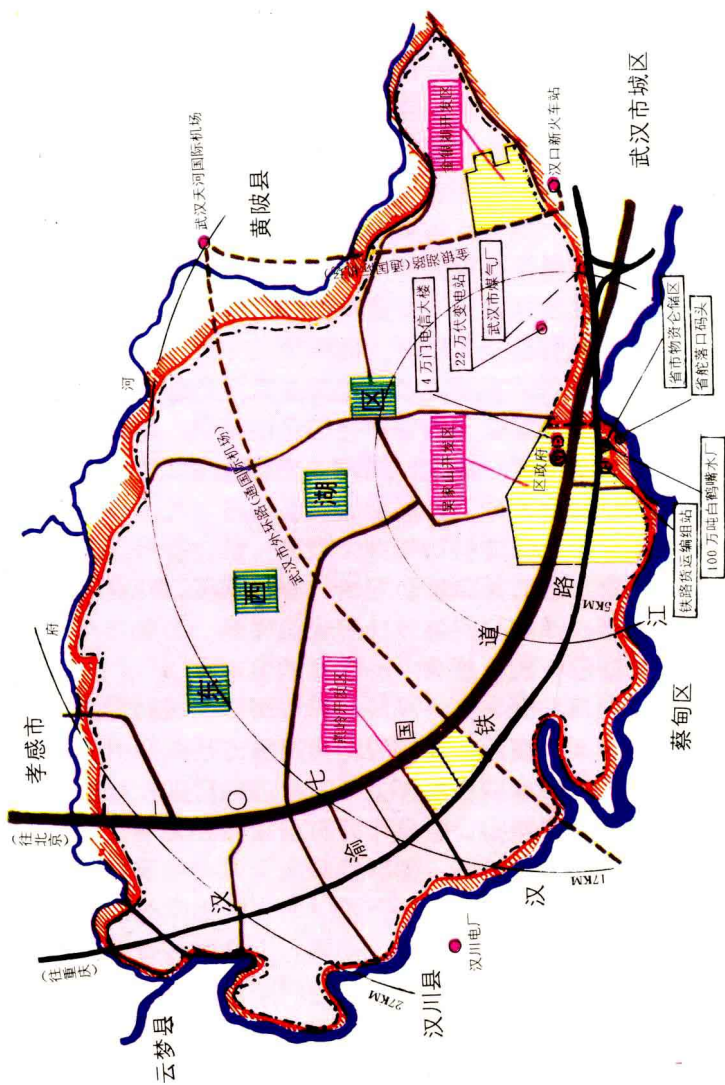


4. 武汉市吴家山经济技术开发區規劃及功能分區圖

武汉市吴家山经济技术开发区 规划及功能分区图



5. 東西湖區投資環境示意圖



一、武漢市東西湖區情況簡介

武漢市東西湖區，位於華中最大城市武漢市的西北部，幅員面積495.5平方公里，20萬人口。這裏既是一個巨大的國營農場群，又是武漢市的一個行政區。東西湖區人民政府（即東西湖農場管理局）對墾區實施行政管理和綜合經營。

東西湖區，東倚大武漢，西通川豫陝，區內百裏平川，境外周邊環水。107國道，漢渝鐵路通貫全境，漢江緊貼墾區南側東流注入長江，是東西湖經濟發展的三條“黃金通道”。

墾區轄13個國營農場，地勢平坦，經營連片。經過30多個春秋的墾殖經營，農場建立起園田化、水利化、機械化程度較高的農副產品生產基地，每年向市場提供大量蔬菜、瓜果、肉禽、鮮奶、蛋類等鮮活農產品和副食品，成為武漢市的“菜藍子”和“大廚房”。

東西湖區大力發展農業的同時，努力推進工業生產的發展，形成了以輕紡服裝、醫藥化工、食品飲料、機械電器、建築材料為支柱的工業體系，工業生產的年總產值已在農墾經濟中占主導地位。

隨着國家擴大對外開放政策的實施，東西湖區外向型經濟大跨度起步，以輕紡產品為主的商品大量走出國門，躋身國際市場。近年來，海內外朋友紛紛向墾區投資，興辦合資（合作）經營企業和獨資企業。墾區發展外向型經濟，參與國際大循環，目前已呈千帆競發的喜人局面。

二、武漢市吳家山經濟技術開發區 概況

武漢市吳家山經濟技術開發區是經武漢市人民政府批准，以引進國內外資金、技術和人才，建立一批三資企業和高新技術企業，逐步發展外向型經濟，實行特殊政策和管理體制的對外開放經濟區。

吳家山經濟技術開發區位於武漢市東西湖區吳家山南麓，規劃面積20平方公里，前期開發面積7.5平方公里。區內管理機構及法律保障體系健全，服務設施齊備，社區服務網絡完善，尤其是良好的區位優勢和便捷的交通及優美的自然風光，構成了吳家山經濟技術開發區特有的投資環境和投資開拓的理想沃野。

開發區與武漢市城區隔堤為鄰。近年，國家在開發區周邊地區大量投資完成若干重點基礎設施和工程。諸如107國道東西湖段工程、武漢天河國際機場、漢口新火車站、省漢川電廠、漢渝鐵路大型貨運編組站、省漢口貨運港口、市百萬噸供水白鶴嘴水廠、十一萬伏徑河雙回路變電站、終期四萬門程控電話通訊大樓、省、市舵落口物資倉儲區、市煤氣工程以及橫穿東西湖區全境的市外環高等級公路等，為開發區的引進，開發創造了良好的條件。

按照開發區的統一規劃，區內分為工業、高新科技產業、商貿金融、旅游別墅和住宅文教等五個功能小區。由於開發區已具備“適中、得地、臨路、瀕江”的開放開發條件，海內外客商已在開發區內投資舉辦了一批外商投資企業和內資內聯企業，大部分企業投產受益或破土動工。為此，東西湖區人民政府批准成立吳家山經濟技術開發區管理委員會，全權負責開發區的規劃發展、土地開發與批租、項目引進及審批等項管理事務，使開發區成為布局合理，設施配套、功能齊備、政策優惠的現代化、開放型的經濟特區。

三、投資範圍

(一) 輕工產業：

- 1、適應國際，國內市場需要的食品、飲料中高檔產品；
- 2、農副產業深加工增值產品；
- 3、採用新技術、新材料生產並具有更新換代的輕工、紡織、服裝、旅行、各類包裝、木材製品及設備；
- 4、新型建築材料、各種中小型機電設備。

(二) 高新技術產業：

- 1、各類電子產品、電子元器件專用材料、專用設備；
- 2、生物技術及產品；
- 3、新材料和新元件；
- 4、其它高新技術及產品。

(三) 醫藥、化工及其它民用產品：

- 1、採用基因工程、細胞工程技術生產的藥物；
- 2、採用天然原料或合成技術生產的日用精細化工產品；
- 3、可供國際、國內市場需要的中成藥品，製劑和設備。

(四) 基礎設施建設與第三產業：

- 1、港口、碼頭、倉儲、公路建設；
- 2、土地成片開發與經營，包括水、電、汽、路等基礎設施的建設；
- 3、外國專家公寓、寫字樓、渡假村、文化娛樂與旅游設施；
- 4、金融、投資、信息、諮詢、貿易與辦事機構。

(五) 開發區與各商共用認為適宜的其它產業及項目。

四、投資方式

國內外客商在開發區內投資和經營可採取下列方

- 1、舉辦中外合資經營企業；
- 2、舉辦中外合作經營企業；
- 3、舉辦外商獨資經營企業；
- 4、舉辦內資獨立經營企業；
- 5、舉辦內資聯合經營企業；
- 6、舉辦內資中外合資（合作）經營企業；
- 7、租賃；
- 8、向開發區或區內企業提供貸款；
- 9、開展“三來一補”（即來料、來樣加工、來件裝配及補償貿易）業務；
- 10、依法取得土地使用權，或成片開發經營；
- 11、中國法律允許的其它形式投資。

五、投資程序

凡在開發區舉辦1000萬美元以下的外商投資項目或3000萬元人民幣以下的加工項目，5000萬元人民幣以下的能源、交通、原材料開發內資內聯項目，均由開發區管委會審批，屬於限額以上項目，由管委會初審，按規定程序上報審批。

外商在開發區獨資興辦生產性企業，其投資額不受限制，由開發區管委會負責審批和上報。

（一）舉辦中外合資（合作）經營企業和外資經營企業。

1、確定最佳合資（合作）對象；

開發區將積極熱忱地為投資者尋找和介紹中方合資（合作）對象，中外客商亦可直接選擇合作者接觸洽談，雙方（或多方）在平等互利原則基礎上簽定合資（合作）意向書或備忘錄。

2、申報項目建議書：

申請在開發區設立合資或合作企業，合資（合作）的中外各方對合營項目作初步可行性研究後，由中方投資者填報項目建議書，向開發區管委會報送關於項目申請立項報告。管委會在接到立項報告後七天內決定批准立項與否，並通知申請者。（外資企業自報）

3、可行性研究報告、合營企業合同、章程的批准，在項目建議書批准後，合營雙方就項目的可行性作進一步研究工作，共同編制可行性研究報告（300萬美元以下合營項目免去可行性研究報告審批程序）擬訂合營企業的合同和章程。設立外商投資企業申請者應向區外經辦報送以上全部資料及申請批准的報告。

4、管委會在接到第三條所列文件之日起十天內組織各有關部門聯合審查完畢，給予批復；同意設立的，報市人民政府核發批准證書。申請批准證書時必備下列文件：

舉辦合營企業的項目建議書和批件；
可行性研究報告及批件（300萬美元以下項目免批）；

合同章程及合同的有關附件；
投資各方的法人資格證明，身份證明及資信證明；
董事會人選名單及其委派書；
其它有關必要文件。

5、辦理有關登記手續：

雙方領取中外合資（合作）企業和外資企業批准證書後，可憑批准證書在30天內向市工商行政管理局辦理工商登記，7天內可領取企業法人執照。企業法人執照簽發日期即為合營企業成立日期。

6、辦理有關登記手續：

——向市外匯管理局申辦外匯管理登記；
——向經批准經營外匯業務的銀行和其他金融機構申辦內、外幣開戶手續；
——向海關申辦注册登記；
——向區稅務部門辦理稅務登記；
——向區土地規劃部門申辦建設用地手續；
——向勞動部門申辦用工許可證；
——向保險公司辦理必需保險手續；
——向市會計師事務所辦理驗資和財務登記手續
以上各項手續，均可委托開發區“東星實業服務公司”代辦。

（二）舉辦內資內聯企業

在開發區舉辦內資內聯企業可參照舉辦中外合營企業程序辦理。

（三）土地使用

投資者可按照國家和我市有關規定通過出讓方式取得土地使用權；也可以按規定通過劃撥方式和以房地產交易方式取得土地使用權。開發區為用地者提供合理、優惠的收費標準。

投資者通過出讓方式取得土地使用權的，在規定的出讓期內，可以依法進行轉讓、出租、抵押或用於其它經濟活動。個人取得土地使用權，在有效使用年限內可以繼承。

投資者亦可按繳納場地使用費（開發費加使用費）的形式取得土地使用權。

投資者以出讓方式取得土地使用權，需一次性支付出讓金，以繳納場地使用費方式取得土地使用權者按每年每平方米10—20元計價。

投資者舉辦的產品出口型企業和先進技術型企業從用地合同規定之日起，免征場地使用費4年；免征期滿後，每平方米按5元人民幣收取場地使用費。

利用、改造現有企業的項目，免收場地使用費五年，免收期滿後，場地使用費每年每平方米按0.8元人民幣收取。

港澳台同胞和海外僑胞舉辦的其它企業，按國家對同等條件的外資企業場地使用費計收標準的70%收費。

六、投資優惠政策

(一) 外商投資企業稅收優惠政策

稅 目			稅 率	減 免 稅		
				前二年	後三年	期滿後
所 得 稅	企 業 所 得 稅	外商投資企業	24 %	免	7.5 %	—
		經營期十年以上 生產性外商投資企業	24 %	免	7.5 %	減半
		產品出口型外商投資企業 (出口總值達40 %)	24 %	免	5 %	10 %
		先進技術型外商投資企業 (投資三千萬美元以上項目)	15 %	免	後六年 7.5 %	減半
		從事能源、道路橋梁、港 口碼頭建設的外商投資企業 (經營15年以上)	15 %	免	免	減半
	地 方 所 得 稅	生 產 性 企 業	2000年前免			
		產 品 出 口 企 業				
		先 進 技 術 企 業				
關 稅 和 工 商 統 一 稅	外商投資企業作為投資的進口設備，建廠用建材，生產出口產品用原材料，及生產用車輛。			免		
	投資總額內進口自用交通工具、辦公用品					
	出口應征出口稅的產品					
	外商及國外技術人員進口安家用品，交通工具					

除以上投資經營優惠政策外，外商將其所分得利潤作為資本再直接投資，期限在五年以上的可退還再投資部分已納企業所得稅稅收的40 %；如果再投資興辦先進技術企業和產品出口型企業的可全部退還再投資部分已納企業所得稅稅款。

對外商投資企業的出口產品，除原油、成品油和國家另有規定的產品外，免征工商統一稅。

外商投資企業開發的具有國內先進水平，又能替代進出口的新產品，兩年內免征工商統一稅。

經國務院批准設立的外資銀行、中外合資銀行等金融機構，外國投資者投入資本或分行由總行撥入營運資金超過一千萬美元，且經營期在十年以上的，可減按15%稅率征收企業所得稅；經企業申請，稅務主管部門批准，從開始獲利年度起，第一年免征企業所得稅，第二年和第三年減半征收企業所得稅。

(二) 內資內聯企業優惠政策：

1、凡本區國營、集體商業企業，以本區產品參與外地聯營，以及在外地設點銷售本區產品所分回的利潤，第一年免征所得稅，後兩年減半征收所得稅。國營、集團工業企業經稅務主管部門批准，也可享受上述優惠辦法。

2、外省市投資企業，從正式投產年度起，二年內實現的利潤全留，優先於企業還貸和發展生產。二年後，生產型和高新技術型企業實現利潤減按7.5%的比例征收所得稅，五年後減按15%比例征收所得稅。遷移到開發區的外省投資企業，擴大生產規模的部分視同新辦企業對待。

3、對外省、市企事業單位向我區投資參入聯營企業，除按新辦企業和原有企業的政策規定執行外，企業實現的利潤實行市外企業實行先分後稅，市內企業實行先稅後分的辦法，繳納所得稅的比例，按開發區統一規定執行。對繳納的所得稅，由收取的財稅部門按投資比例或股份退給投資方。

4、高新技術企業、事業單位經批准，其用於生產和科研的固定資產折舊率，可在現行規定的基礎上加速30—50%。

5、高新技術企業開發的高新技術產品的產品稅增值稅的減免期滿後，可順延再減免一年，其減免稅款不計征所得稅。

6、對企事業單位在我區進行技術轉讓，以及技術轉讓過程中發生相關的技術諮詢、技術服務、技術培訓的所得，年淨收入在30萬元以下的免征所得稅。

7、內聯企業，實行產值、稅費、利潤三分制，即以投資比例為基礎，產值按區內和投資者原地分開統計，以不重複計算產值由開發區進行綜合匯總；所得稅按投資比例由投資者向原所在稅務機關繳納；投資者所獲利潤可匯回原地。

8、內資內聯企業在開發區內投資所需固定資產投資規模指標，由開發區納入計劃解決。

9、在開發區興辦時間超過15年的內資企業，可按開發區規定定員遷入戶糧關係，遷入職工以及職工的配偶、子女也可按政策隨遷，對開發區引進的高級職稱的人員，其家屬戶口可以隨遷。