

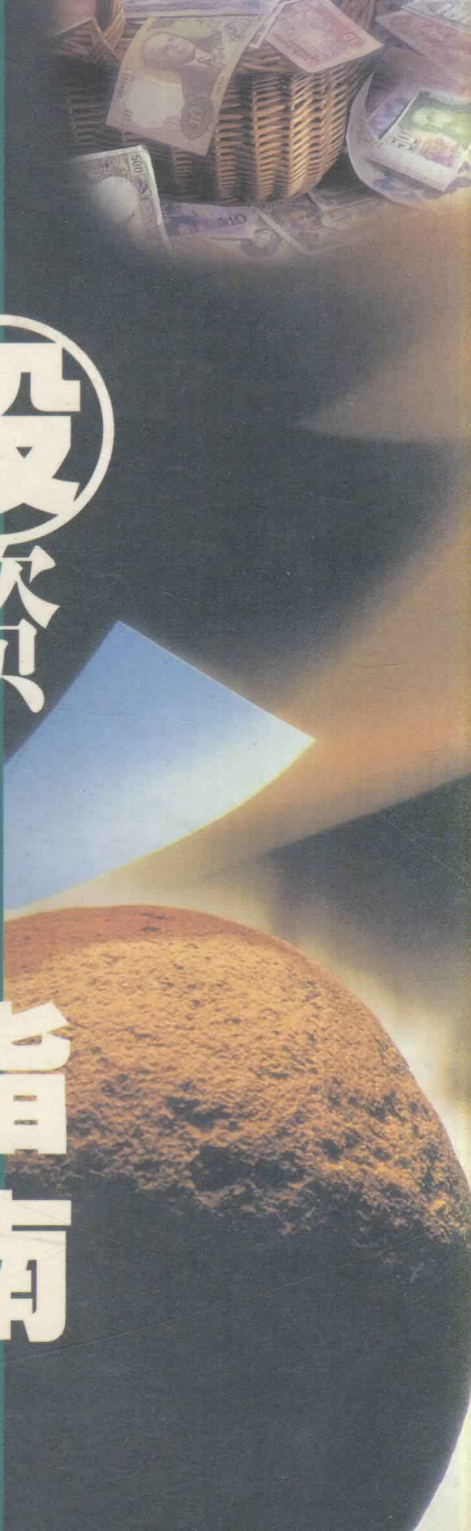
大
鵬

投
資

A GUIDEBOOK FOR
INVESTMENT IN DAPENG

大鵬投資ガイド

指
南



大鵬投資指南
A GUIDEBOOK FOR INVESTMENT
IN DAPENG
大鵬投資ガイド

深圳市龙岗区大鹏镇人民政府

1996.10



大鹏镇委书记 纪志龙



大鹏镇人民政府镇长 李伟文



大鹏镇投资管理有限公司总经理 肖永镇



目 录

一、概况	(7)
二、基础设施	(8)
三、未来建设规划	(11)
四、投资优惠政策	(12)
五、投资程序	(17)
六、招商项目	(22)

INDEX

一、GENERAL	(33)
二、INFRASTRUCTURE	(35)
三、FUTURE CONSTRUCTION PLAN	(37)
四、PREFERENTIAL INVESTMENT POLICIES	(38)
五、FOREIGN MERCHANT PROJECTS	(45)

目 録

一、概况	(57)
二、基礎施設	(60)
三、未來の建設規画	(61)
四、投資の優遇政策	(62)
五、外商誘致項目	(69)



大鹏投资指南



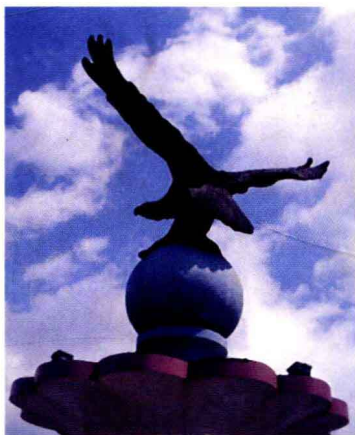


一、概况

大鹏镇位于深圳市东部的大鹏半岛，东临大亚湾，西濒大鹏湾，南与龙岗区南澳镇相连，北与龙岗区葵涌镇接壤，距深圳市区50公里，离龙岗区中心城35公里，到盐田港码头30公里，到沙头角海关40公里，距香港平洲岛2.25公里。全镇总面积82.81平方公里，总人口3万多人，辖王母、下沙、布新、鹏城、水头、岭澳6个行政村和大鹏、大坑2个居委会。

大鹏镇属低山丘陵区，海岸线长40.84公里，气候特点为亚热带海洋性气候，年平均气温22℃，最高气温为33.6℃，最低气温为1.4℃。

大鹏镇景色秀丽，风光旖旎，一面靠山，三面临海，如“世外桃



源”，似“蓬莱仙境”，令人留恋忘返，叹为观止。

大鹏镇是传说中的神鸟——大鹏鸟歇息的地方。历史文化悠久，名胜古迹颇多。据《深圳文物志》记载，大鹏有咸头岭古遗址、龙岩古寺、大鹏所城、大坑烟墩、东山寺、清将军第、清将军墓园等文物



古迹 67 处。

大鹏镇物产丰富。岸上盛产柑、橙、荔枝、龙眼等佳果；海中盛长大鹏鲍鱼、海胆、扇贝、响螺、泥猛、虾等海鲜品。大鹏海鲜闻名海内外，“食海鲜，到大鹏”已成时尚。



大鹏镇又是著名的侨乡。旅外华侨、港澳同胞达 1.37 万人，分布在海外 20 多个国家和地区。海外华侨为大鹏的经济建设作出重大的贡献。

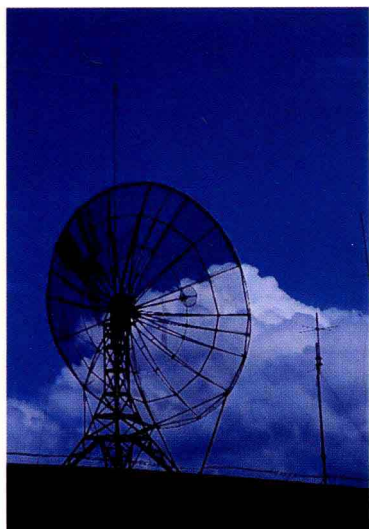
改革开放以来，大鹏镇的社会经济发生翻天覆地的变化，预计 1996 年，全镇三级总收入 3 亿元，工农业总产值 1.85 亿元，人均年收入 8500 元，人均年创汇 1 万港元，人均储蓄 3.5 万元。现有镇属企业 10 家，三资企业 25 家，来料加工企业 80 家，工业区 10 个。

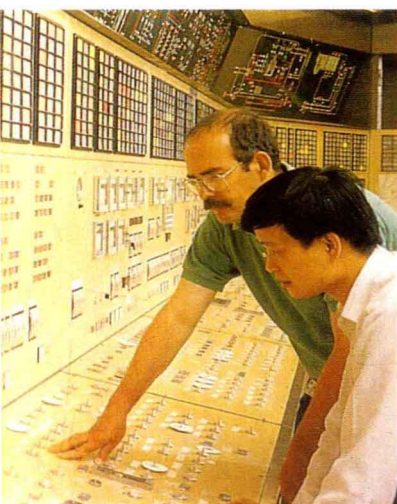
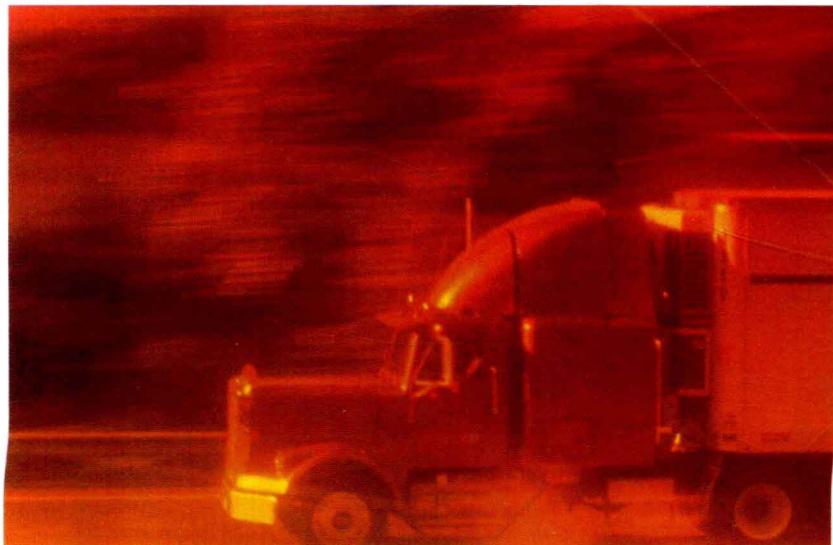
二、基础设施

交通：大鹏镇陆海交通便利。陆道有直达盐田港、深圳、龙岗、惠州、东莞的一级公路。深圳东部沿海快速公路干道的修通，



将使大鹏至深圳的时间由 1 小时缩短到 25 分钟。大鹏至香港、深圳火车站、机场有专线客车，并开辟了至广东各地和湖南、江西、四川等地的汽车客运线。镇内村村通水泥公路。海道可通往香港、广州、珠海、汕头。





通讯：—大鹏镇通讯设施先进并超前发展。投资 5000 多万元

呼、移动电话、特快专递等多项业务已广泛开展。程控电话可直拨世界多个国家和地区。



供电：大鹏镇电力充足，是深圳市的电力能源基地。大亚湾核电站、岭澳核电站建于大鹏境内，镇内还建有一座 10 万千瓦的火力发电厂。有 110 千伏变电站 1 座，35 千伏变电站 1 座。

供水：大鹏镇水资源丰富。全镇有大小水库 15 个、总库容量





658万立方米，还有丰富、洁净的地下水源。现建有日供水2万吨的自来水厂1个，日供水3000吨的自来水厂3座、抽水站3座、供水塔3座。

服务设施：大鹏镇已初步形成了比较完善的配套服务设施。全镇现有各类商业零售网点1000多个，大中型酒店、宾馆20余家，游乐场所2处，文化娱乐中心5处，对外开放旅游景点40多个。

三、未来建设规划

大鹏镇建设发展的总体规划是：充分利用良好的海滨自然环境和丰富的历史文化资源，建立起以旅游业为龙头，以发达的第三产业为支柱，以先进工业为基础，以现代农业相配套的、协调发展的经济格局。用5--10年的时



间，把大鹏建设成为经济繁荣发达、社会文明进步、综合环境优美、接待设施先进、服务质量一流、人民生活富裕的现代化海滨城镇和国家级旅游度假区。

全镇规划建设一个中心城区、三大产业片区，即：把镇政府所在地（王母）建成全镇的政治、经济、文化中心，构筑一个商业中心广场和一条商业走廊；在布新、水头兴建工业园区；在鹏城、岭澳建成现代农业区；在下沙建成旅游度假区，形成较为完整的、既相互联系又相对独立的卫星城镇体系。



四、投资优惠政策

大鹏不仅有良好的经济基础、独特的山海风光和众多的名胜古迹，更拥有优惠的政策和灵活的措施，解放思想，把握机遇，真抓实干，加快发展，以开放促开发，“让投资者发财，使大鹏镇发展”已成为大鹏人民的共识。为鼓励和吸引国内外客商前来投资兴业，大鹏镇人民政府全面落实市、区制订的投资优惠政策，并在用地、用工等方面制订了更加优惠、更加灵活的政策、措施。



农建设用地或工业厂房作价入股

4、转让或租用其他投资者开发的工业用地或工业厂房，以及投资者之间以土地或厂房入股联营等多种形式；

5、经镇政府批准的其他形式。

第二条 镇政府对工业用地地价实行优惠政策：

1、出让地价在区规定下浮 30 % 的基础上，再给予优惠，视项目情况最大下浮 30 % ；

2、租用地价按每月每平方米 3 元计收，成片租用工业用地，地价可在此基础上下调；

第三条 镇政府鼓励投资者在大鹏同富工业区内购买成片土地自建厂房，并对工业用地地价实行更加优惠政策：

1、未经开发的土地价格：

(1) 从镇政府转让未经开发的土地，地价视项目、用工、转让面积大小，给予不同的优惠。转让面积在 30000 平方米以内（含 30000 平方米，下同），地价可低至每平方米 30 元人民币；转让面积在 30000 平方米以上的，价格面议。



(一)、用地

第一条 镇政府对工业用地采取灵活的供应政策，投资者可选择下列方式使用工业用地：

1、按规定向镇政府支付土地使用权出让地价，获得土地使用权；

2、直接租用镇投资开发的工业区土地，每年（月）支付一定的租金；

3、租用农村非农建设用地或工业厂房，以及由集体单位以非



(2)租用未经开发的土地,租价按每月每平方米1元人民币计收。

2、已经开发的土地(即“三通一平”的土地)价格:

从镇政府转让已经开发的土地,地价视项目、用工、转让面积大小,给予不同的优惠,转让面积在30000平方米以内,地价可低至每平方米100元人民币,转让面积超过30000平方米以上,地价面议。

凡按上述价格转让、租用的土地,必须在规定期限内开发完毕。

第四条 镇政府鼓励投资者参照成本价购买厂房。

第五条 投资者可以租用土地或先按现行地价办理用地手续,地价款一般应在一年内付清。一年内付清有困难的,可以申请分期付款,但最长不超过三年,每年付款比例为5:3:2,不计利息。

第六条 凡到大鹏投资办厂且投资额在1000万元以上的,赠予投资者100平方米住宅用地。

第七条 大鹏镇政府无偿为投资者提供办理用地手续服务。



(二)、项目

第八条 根据深圳市的有关规定,可放宽对大鹏同富工业区的项目限制。电镀、钟表、五金、化工、皮革制品、注塑等行业的项目均可在大鹏同富工业区内兴办。

(三)、税收

第九条 所得税。外商投资企业和内资工业企业所得税税率为15%,免征地方所得税。经营期10年以上的工业、农业、林业、牧业等生产企业,从获利年度起,第一年和第二年免征所得税,





第三年至第五年减半征收，属同富工业区内的项目，可在此基础上增加一年的减免期优惠。客户将其从企业分得的利润汇出境外，免缴汇出额的所得税。

第十条 增值税、消费税。
外商投资企业用进口原材料生产的出口产品，免征增值税、消费税；用国产原材料生产的出口产品，除原油、成品油和国家规定的

少数产品外，也免征增值税、消费税。

第十一条 城市维护建设税。以实际缴纳的增值税、消费税、营业税的税额计征，税率为1%。

第十二条 房产税。
房屋自建成或购买之日起，三年内免征房产税，属同富工业区内的房产，五年内免征房产税。房产税按房产原值70%计征，税率为1.2%；
或按租金收入的18%计征。

(四)、用工

第十三条 镇政府帮助企业引进适用人才。企业所需的技术、管理人员可比照特区现行规定适当放宽学历、年龄限制，政府可减免收取城市基础设施增容费。

第十四条 镇政府鼓励发展自营、内联工业项目，在资金上给予优先扶持，优先安排项目负责人和

技术、管理骨干入户。

第十五条 企业技术和经





营管理骨干申办蓝印户口和蓝印户口转常住户口，在学历、职称、年龄、专业等方面适当放宽标准。

第十六条 镇劳动管理站、镇投资管理有限公司为企业提供服务。

第十七条 镇政府按规定标准收取外来劳工城市增容费。企业可选择月、季、半年或一年为期缴交。

第十八条 企业工伤保险费对照企业结汇人数购买，结汇人数比实际人数多的，可按实际人数办理。

(五)、其他方面

第十九条 镇政府鼓励投资商、港澳台同胞、海外侨胞以及国外友人介绍引进项目和资金，每成功引进一家企业的，由受益

单位以相当于所介绍引进企业的一至二个月厂租的资金一次性奖励给介绍人。

第二十条 镇政府鼓励客商以“带资开发、以地补偿”、连环工程或 B O T 等投资方式，进



行工业项目的开发建设。

第二十一条 镇政府优先保证企业生产、生活用水、用电。在同富工业区所办项目，三年内减半收取用水增容费。

第二十二条 属同富工业区内工程项目的报建、监理等费用，减半收取。

第二十三条 属同富工业区内内的建筑工程项目，凡由深圳金大鹏建筑工程有限公司承建的，可享受缓付工程款优惠，30%工程款可延至工程完工后一年内支付。

第二十四条 企业应按有关规定缴交各项税费和执行有关的法律规定。镇政府保护企业的合法权益，企业对乱收费、乱罚款、乱摊派、乱检查的行为有权予以拒绝，并向镇政府投诉，镇政府

有关部门应在接到投诉后5个工作日之内给予解决。

第二十五条 本办法由大鹏镇人民政府负责解释，自发布之日起实行。

