



大鵬鎮

投資指南

投資興業的寶地……

第一
卷



旅游觀光的勝地……

第一部分：概 況

大鵬鎮位于深圳市東部沿海的大鵬半島。東瀕大亞灣，西臨大鵬灣，南與龍崗區南澳鎮相鄰，北與龍崗區葵涌鎮接壤。距深圳市區中心 50 公裏，到鹽田港碼頭 30 公裏，離龍崗區中心城 35 公裏，距香港東平洲島 2.25 公裏。全鎮總面積 82.81 平方公里，總人口 3 萬多人（其中常住人口 6980 人），轄王母、下沙、布新、鵬城、水頭、嶺澳 6 個村委會和大鵬、大坑 2 個居委會。

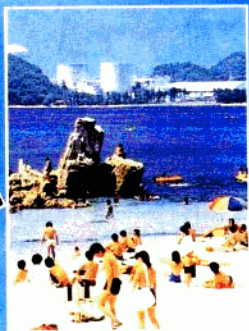
大鵬鎮自然風光秀麗，地勢屬低山丘陵區，海岸線長達 40.84 公裏。氣候特點為亞熱帶海洋性氣候，年平均氣溫 22℃，最高氣溫為 33.6℃，最低氣溫為 1.4℃。

大鵬歷史文化悠久，名勝古跡衆多。據《深圳市文物志》記載，大鵬有咸頭嶺古遺址、龍岩古寺、大鵬所

城、大坑烟墩、東山寺、明清將軍墓園等文物古迹 67 處。

大鵬鎮又是著名的僑鄉，有海外華僑、港澳同胞 1.37 萬人，分布在海外 18 個國家和地區。海外華僑為大鵬的經濟建設作出了巨大的貢獻。

改革開放以來，大鵬鎮的社會經濟獲得了長足的發展。至 1995 年，全鎮三級總收入 23964 萬元，工農業總產值 15403 萬元，人均收入 7280 元，人均創匯 8000 多港元，人均儲蓄 3.2 萬元。鎮直屬企業 10 家，三資企業 25 家，來料加工企業 80 家。隨着投資環境的日臻完善，大鵬已成為國內外客商投資興業的實地和旅游觀光的勝地。



第二部分：投資環境

交通：大鵬鎮海陸交通方便。海道可通往香港、深圳、鹽田港、蛇口港、珠海、廣州、汕頭等地。陸道有直通鹽田港、深圳兩車道公路。大鵬至龍崗區中心城市鎮一級公路已動工擴建。大鵬至深圳機場、火車站有專線客車，並開辟了深圳、廣州、汕頭、惠州、湛江、香港和湖南、江西、四川等地的汽車客運線路。鎮內村村通水泥公路。

通訊：大鵬鎮通訊設施先進。投資 5000 多萬元的電訊大廈已投入使用。通訊現以光纜傳輸系統為主體，傳真通訊、數據通訊、無線尋呼、移動電話等已廣泛使用，全鎮電話裝機總容量 6000 門，用戶 2400 多個，可直接撥國內國際長途通話。

供水：全鎮有大小水庫 15 個，總庫容量 658 萬立方米，還有豐富的地下水資源。建有日供水 2 萬噸的自來水廠 1 座，日供水 3000 噸自來水廠 2 座，抽水站 2 座，供水塔 3 座。大鵬供水充足，可滿足未來發展的需要。

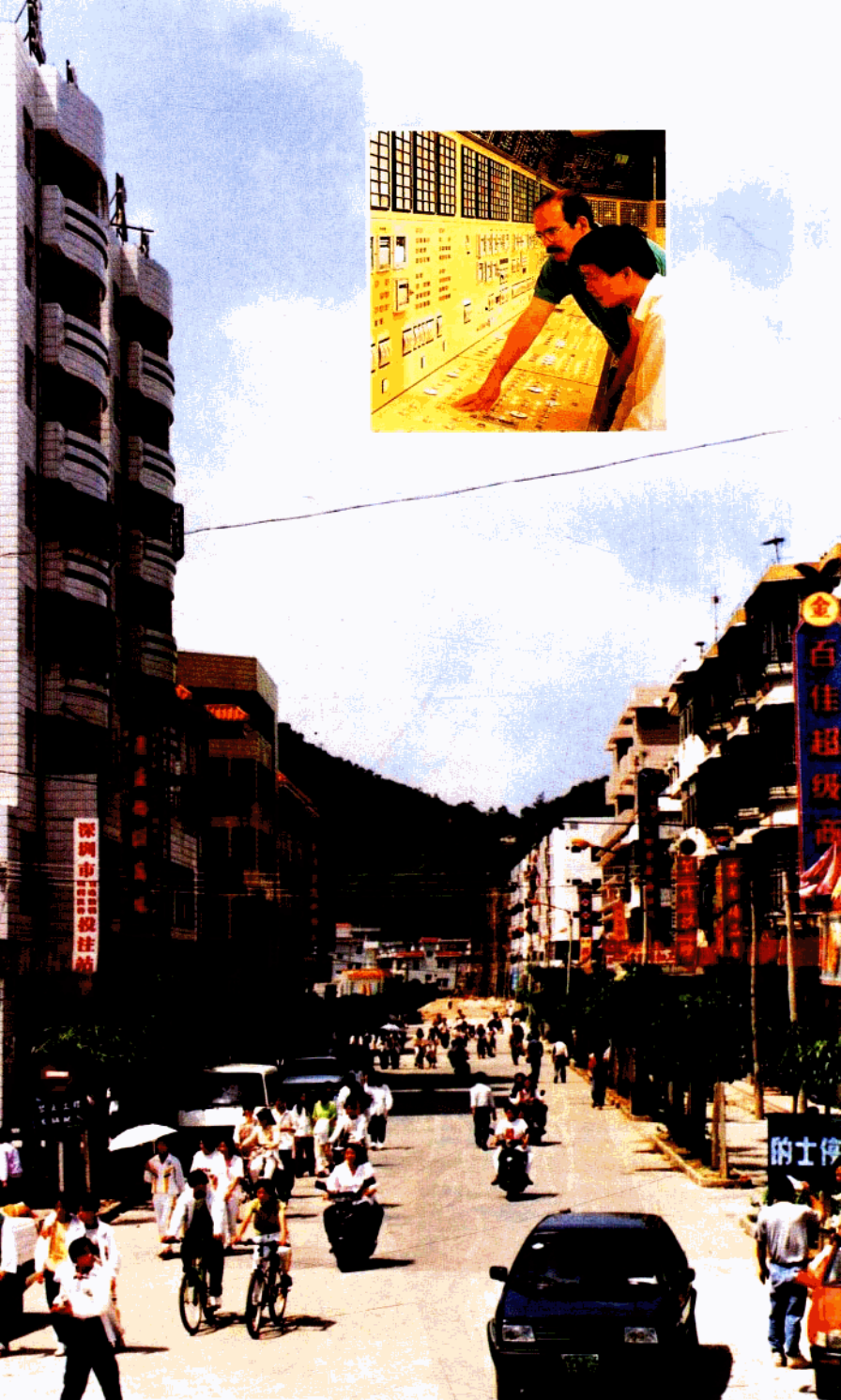
供電：大鵬鎮電力充足。大亞灣核電站、嶺澳核電站分別建於大鵬鎮大坑村、嶺澳村。深圳市供電局又在該鎮水頭村興建 1 座 10 萬千瓦火力發電廠，並建有 110 千伏變電站 1 座，35 千伏變電站 1 座。



第三部分：發展規劃

大鵬鎮建設發展的總體規劃是：充分利用良好的海濱自然環境和豐富的歷史文化資源，建立起以旅遊業為龍頭，以發達的第三產業為支柱，以資金、技術密集型工業為基礎，以現代農業相配套的、協調發展的經濟格局。用5~10年的時間，把大鵬建設成為經濟繁榮、環境優美、治安穩定、人民生活富裕，社會全面進步的海濱城鎮和綜合環境優美、接待設施先進、服務質量一流的國家級旅遊度假區。

全鎮建設規劃為一個中心、三大組團，即：以鎮政府所在地王母為範圍建成全鎮的政治、經濟、文化中心；以布新、水頭為範圍建成高新技術工業園區；以下沙為範圍建成海濱旅遊度假區；以鵬城、嶺澳為範圍建成現代農業區。形成較為完整的，既相互聯系又相對獨立的衛星城鎮體系。



第四部分：優惠政策

為鼓勵和吸引國內外客商前來投資興業，大鵬鎮人民政府全面落實市、區製訂的投資政策，並在用地、稅收、用工等方面製訂了更加優惠、更加靈活的政策、措施。

一、用地方面

第一條 鎮政府對工業用地採取靈活的供應政策，投資者可選擇下列方式使用工業用地：

(1) 按規定向鎮政府支付土地使用權出讓地價，獲得土地使用權；

(2) 直接租用鎮投資開發的工業區土地，每年支付一定的租金；

(3) 租用農村非農建設用地或工業廠房，以及由農村集體單位以非農建設用地或工業廠房作價入股；

(4) 轉讓或租用其他投資者開發的工業用地或工業廠房，以及投資者之間以土地或廠房入股聯營等多種形式；

(5) 經鎮政府批准的其他形式。

第二條 鎮政府對工業用地地價實行優惠政策：

(1) 出讓地價在區規定下浮30%的基礎上，再給予優惠，視項目情況最大下浮30%；

(2) 租用地價按每月每平方米3元計收，成片租用工業用地，地價還可在此基礎上下調；

(3) 工業廠房可參照成本價出租、出售。

第三條 投資者可以租用土地或先按現行地價辦理用地手續，地價款一般應在一年內付清。一年內付清有困難的，可以申請分期付款，但最長不超過三年，每年付款比例為5:3:2，不計利息。

第四條 凡到大鵬投資辦廠且投資額在1000萬元以上的，贈予投資商100平方米住宅用地。

第五條 大鵬鎮經濟發展總公司無償為投資者提供辦理用地手續服務。

大鵬

第

四

工

業

總



二、稅收方面

第六條 三資企業所得稅稅率為15%。經營期10年以上的工業、交通、農、林、牧等生產行業，從開始獲利年度起，第一年和第二年免稅所得稅，第三年至第五年減半征收。規定的減免稅期滿后，生產企業凡當年出口產品產值達70%以上，經稅務機關審查核準，當年減按10%征收所得稅，先進技術企業的減半征稅期可申請延長三年。既是先進技術企業又是產品出口企業的，可由企業選擇享受先進技術企業或產品出口企業的稅收優惠。客商將其從企業分得的利潤，在中國境內再投資，經營期不少於5年的，經稅務機關核準，可退還再投資部分已繳納的企業所得稅款的40%；如舉辦或擴建產品出口企業和技術先進企業，經營期不少於5年的，全部退還其再投資部分已繳納的企業所得稅。

第七條 來料加工企業的增值稅。凡進出口企業承接對外加工裝配業務的，其所生產的出口貨物和獲得的工繳費免稅增值稅。屬1994年以前興辦的來料加工企業，經營期在10年以上的，從獲利年度起第一、二年免稅企業所得稅，第三至第五年減半征收企業所得稅。

鎮政府鼓勵發展同富裕工程項目，所辦企業在稅收方面享受以下優惠：

第八條 對經營期限在十年以上的工業企業，從獲利年度起，第一至第三年免稅企業所得稅，第四年至第六年減半征收企業所得稅。

第九條 對企業新建或新購置的房產，從建成或購置之月份起，五年內免稅房產稅。



三、用工方面

第十條 鎮政府幫助企業引進適用人才。企業所需的技術、管理人員可比照特區現行規定適當放寬學歷、年齡限制，政府可減免收取城市基礎設施增容費。

第十一條 鎮政府鼓勵發展自營、內聯工業項目，在資金上給予優先扶持，優先安排項目負責人和技術、管理骨干入戶。

第十二條 企業技術和經營管理骨干申辦藍印戶口和藍印戶口轉常住戶口，在學歷、職稱、年齡、專業等方面適當放寬標準。

第十三條 鎮勞動管理站為企業提供招工服務。

第十四條 鎮政府按規定標準收取外來勞工城市增容費。企業可選擇按月、季、半年或一年為期繳交。

第十五條 企業工傷保險費參照企業結匯人數購買，結匯人數比實際人數多的，可按實際人數辦理。

