

《最新中国投资指南》编写人员名单

本书题词: 陈锦华(国家计划委员会主任)

主 编: 高尚全(中国经济体制改革研究会副会长)

副主编: (按姓氏笔画为序)

王玉山(内蒙古呼盟行政公署盟长)

王东进(河北省经济体制改革委员会主任)

卢文舸(浙江省经济体制改革委员会副主任)

白学林(甘肃省经济贸易委员会副主任)

平 雷(广西区经济体制改革委员会副主任)

刘文林(辽宁省经济体制改革委员会副主任)

迟福林(海南省经济体制改革委员会副主任)

陈元虎(重庆市副市长)

陈鸿昌(江苏省经济体制改革委员会副主任)

易振球(广东省经济体制改革委员会主任)

姜明文(山东省经济体制改革委员会副主任)

温成学(青海省经济体制改革委员会副主任)

韩绍宗(天津市经济体制改革委员会副主任)

喻昭永(湖南省人大财经委副主任)

编 委: (按姓氏笔画为序)

马洪君 王玉山 王东进 王翰武 平 雷

卢文舸 叶金生 白玉德 白学林 刘文林

刘振华 朱森林 朱振华 孙 奇 孙志中

沈 秋 宋广英 宋继清 迟福林 杨鸿荣

吴志君 陈文有 陈元虎 陈少白 陈业升

陈亚军 陈英金 陈鸿昌 陈谨之 张 武

易振球 周钟通 姜明文 姜国钧 赵树元

赵效为 胡建平 袁善腊 曹 聪 曹育民

温成学 韩绍宗 喻昭永

总编撰人: 栾建民(中国经济出版社副编审,主要负责1—10部分)

毛增余(中国经济出版社编辑,主要负责11—21部分)

把中国投资效益最好的地方和行业

告 诉 您

这本书的编撰工作历经三年,终于在1994年初定稿,我们感到很欣慰,因为我们终于把一部引导外商和国内企业在中国经济最活跃、投资环境最优越的地区和行业选择最佳投资目标的《最新中国投资指南》献给了读者,献给了改革开放、经济飞跃的年代。

《最新中国投资指南》分上篇、下篇,内容涉及20个省、自治区、直辖市,73个地(市),180个县(市),以及20个行业。上篇由各省市体改委主编,系统地介绍了我国经济特区、沿海(沿江、沿边)开放区(含开放城市和开放县)和经济技术开发区(简称“三区”)的最新发展概况和最近出台的改善投资环境的新措施,它详细介绍和分析了“三区”的基本概况、经济特点、基础设施、科技水平、管理水平、发展规划、投资方向、合作项目、劳动用工制度、社会保障制度、现有内外资企业概况,以及鼓励外商投资的优惠政策和有关法律法规等,附有政府办事机构名录、重点企业名录。下篇由国家计委有关司局主编,详细地论述了中国经济现状、中国经济发展战略和产业结构调整方向,系统地介绍了我国20个行业的概况和投资热点。书中列举的投资方向和合作项目均属各地区各行业的优先发展项目,符合国家的产业政策。**这本书最大的特点是权威性强、资料新、数据准,很适应当前市场经济发展的需要和投资环境的需要,是国内外企业家投资决策的好参谋。**

在本书出版之际,我们衷心地感谢国家计委、国家体改委及各地政府部门的大力支持,感谢各省市体改委的积极参与。

编撰者

1994年1月8日

《最新中国投资指南》工作人员名单

责任编辑:毛增余(中国经济出版社编辑 电话:8319287)

张玲玲(中国经济出版社编辑)

编 务:张爱华(中国经济出版社出版科)

版式设计:张玲玲(中国经济出版社编辑)

张爱华(中国经济出版社出版科)

装帧设计:王铁麟(当代画家,科学普及出版社美编室主任)

发行负责人:刘建生(电话:8353496)

邮购负责人:戴红枫(电话:8353507)

目 录

上篇 地区投资指南

北京市部分	(3)
北京市概况	(5)
北京经济技术开发区	(6)
北京市新技术产业开发试验区及 上地信息产业基地	(11)
北京市朝阳区及其开发区	(13)
北京市新技术产业开发试验区—— 丰台园区	(17)
北京八大处高科技园区	(20)
门头沟区及其石龙工业区	(21)
房山区及其良乡工业开发区	(25)
北京市新技术产业开发试验区—— 昌平园区	(27)
通县张家湾工业开发区	(33)
顺义县及其工业开发区	(34)
大兴县及其工业开发区	(37)
北京埝坛工业区(大兴)	(41)
怀柔县及其经济开发区	(44)
密云县及其工业开发区	(52)
平谷县及其经济开发区	(56)
延庆县及其开发区	(61)
天津市部分	(63)
敞开津门 加快开放	聂壁初(65)
天津市	(66)
天津经济技术开发区	(88)
宁河县	(94)
武清县	(100)
宝坻县	(107)

蓟 县	(117)
河北省部分	(123)
唐山市	(125)
丰南县	(130)
唐海县	(133)
滦 县	(136)
滦南县	(138)
乐亭县	(142)
秦皇岛市	(145)
昌黎县	(148)
抚宁县	(152)
卢龙县	(158)
沧州市	(162)
沧 县	(170)
青 县	(174)
沧州地区	
黄骅市	(178)
海兴县	(184)
内蒙古自治区部分	(189)
内蒙呼盟改革试验区	(191)
辽宁省部分	(205)
大连市	(207)
大连市经济技术开发区	(224)
鞍山市	(247)
丹东市	(284)
营口市	(293)
盘锦市	(325)
黑龙江省部分	(337)

哈尔滨经济技术开发区	(339)
绥芬河市	(344)
黑河地区	
黑河市	(351)
上海市部分	(363)
上海浦东新区	(365)
江苏省部分	(377)
江苏省	(379)
南京市	(419)
南京高新技术外向型开发区	(428)
苏州市	(430)
无锡市	(436)
常州市	(443)
镇江市	(451)
扬州市	(456)
南通市	(462)
南通经济技术开发区	(468)
连云港市	(469)
连云港经济技术开发区	(473)
盐城市	(475)
徐州市	(479)
淮阴市	(485)
40 个进一步对外开放县(市)	
昆山市	(487)
昆山经济技术开发区	(488)
太仓市	(489)
吴江市	(490)
吴 县	(491)
常熟市	(492)
张家港市	(494)
张家港保税区	(496)
无锡县	(498)
江阴市	(499)
宜兴市	(500)
武进县	(501)
溧阳市	(503)
金坛县	(505)

丹阳市	(506)
丹徒县	(508)
扬中县	(509)
句容县	(510)
江宁县	(511)
江浦县	(512)
六合县	(513)
仪征市	(514)
邗江县	(516)
江都县	(517)
泰 县	(518)
泰兴市	(519)
泰州市	(520)
靖江市	(521)
如皋市	(522)
海安县	(523)
通州市	(524)
如东县	(525)
海门县	(526)
启东市	(527)
东台市	(528)
大丰县	(530)
射阳县	(532)
滨海县	(534)
响水县	(535)
灌云县	(536)
东海县	(537)
赣榆县	(538)

浙江省部分

杭州市	
杭州高新技术开发区	(541)
萧山市	(543)
杭州钱江外商台商投资区	(545)
临安县	(547)
桐庐县	(558)
宁波市	(566)
鄞 县	(581)
慈溪市	(588)
余姚市	(597)

奉化市	(605)
宁海县	(612)
绍兴市	(620)
嘉兴市	(643)
海宁市	(653)
平湖市	(655)
海盐县	(657)
桐乡县	(661)
舟山市	(668)
台州地区	
黄岩市	(684)
椒江市	(692)
温州市	
永嘉县	(701)
福建省部分	(711)
福州市	(713)
厦门经济特区	(727)
宁德地区	(742)
宁德市	(747)
霞浦县	(750)
莆田市	(756)
泉州市	(768)
漳州市	(780)
山东省部分	(795)
在改革开放中前进的齐鲁之邦	(797)
济南市	(807)
章丘市	(821)
长清县	(823)
平阴县	(825)
济阳县	(827)
商河县	(829)
青岛市	(832)
青岛经济技术开发区	(843)
黄岛区	(849)
崂山区	(851)
胶州市	(855)

即墨市	(859)
平度市	(862)
胶南市	(866)
莱西市	(868)
淄博市	(872)
张店区	(874)
临淄区	(875)
淄川区	(877)
博山区	(878)
周村区	(879)
桓台县	(881)
高青县	(883)
沂源县	(885)
烟台市	(894)
龙口市	(899)
莱阳市	(904)
莱州市	(910)
蓬莱市	(914)
招远市	(920)
海阳县	(922)
潍坊市	(924)
青州市	(938)
诸城市	(940)
昌邑县	(942)
高密县	(945)
安丘县	(947)
昌乐县	(950)
临朐县	(953)
寿光县	(955)
威海市	(958)
荣成市	(966)
文登市	(969)
乳山市	(973)
日照市	(976)
五莲县	(984)
莒 县	(986)
湖北省部分	(989)
武汉东湖新技术开发区	(991)

武汉经济技术开发	(1020)	南宁市	(1371)
湖北省葛店经济技术开发区	(1024)	梧州市	(1373)
湖南省部分	(1029)	苍梧县	(1386)
长沙高新技术产业开发区	(1031)	北海市	(1396)
湘南(郴州地区)改革开放过渡试验区	(1039)	合浦县	(1411)
娄底能源原材料开发区	(1052)	南宁地区	
怀化山区开放开发试验区	(1063)	凭祥市	(1421)
零陵地区		玉林地区	
冷水滩市凤凰园经济济开发区	(1073)	玉林市	(1423)
江永县桃川洞名特优新产品开发试验区	(1078)	贵港市	(1440)
广东省部分	(1083)	钦州地区	
序	易振球(1085)	钦州市	(1443)
广州市	(1087)	防城各族自治县	(1457)
广州经济技术开发区	(1099)	防城港区(市)	(1465)
深圳经济特区	(1113)	海南省部分	(1479)
珠海市和珠海经济特区	(1134)	以邓小平同志谈话为指导加快海南	
汕头市	(1148)	经济特区改革开放步伐	
汕头经济特区	(1158)	 迟福林(1481)	
湛江市	(1184)	海南省	(1484)
湛江经济技术开发区	(1203)	四川省部分	(1499)
佛山市	(1218)	重庆市	(1501)
江门市	(1235)	贵州省部分	(1515)
中山市	(1247)	贵州省鼓励外商和华侨、港澳台同胞	
东莞市	(1259)	投资的优惠政策规定	(1517)
潮州市	(1280)	毕节地区开发扶贫、生态建设	
惠州市	(1299)	试验区	(1519)
肇庆市	(1308)	安顺市深化改革、促进多种经济成份	
茂名市	(1320)	共生繁荣、加快发展试验区	(1529)
阳江市	(1333)	贵阳新天新技术开发区	(1537)
清远市	(1347)	甘肃省部分	(1541)
汕尾市	(1358)	甘肃省黄河上游经济开发区	(1543)
广西壮族自治区部分	(1369)	青海省部分	(1561)

青海格尔木资源开发试验区	(1563)
青海省民和民族经济改革试验区	(1569)

下篇 行业投资指南

中国经济现状	(1575)
中国经济发展战略和产业结构	
调整方向	(1580)
钢铁工业	(1585)
有色工业	(1587)
石化工业	(1589)
化学工业	(1590)
海洋石油工业	(1592)
石油工业	(1594)

煤炭工业	(1596)
铁路建设	(1598)
公路及水运建设	(1599)
民航建设	(1601)
邮电建设	(1602)
电力工业	(1604)
机械工业	(1606)
汽车工业	(1608)
电子工业	(1609)
纺织工业	(1612)
轻工业	(1614)
农业	(1616)
建材工业	(1618)
医药行业	(1620)

上 篇

地区投资指南

北京市部分

分主编：宋继清
曾跃进

北京市概况

北京是中华人民共和国的首都,它雄踞于辽阔的华北大平原的北端,位于北纬 $39^{\circ}56'$,东经 $116^{\circ}20'$ 。北京市山川富丽。西部和北部是连绵不断的群山,分属太行山脉与燕山山脉;东南是缓缓向渤海倾斜的平原,距渤海约150公里。地势西北高,东南低,市中心天安门广场44.4米,全市最高处灵山海拔2303米,最低处通县柴厂屯一带海拔仅为8米。古人形容北京雄传的地理形势为“左环沧海,右拥太行,北枕居庸,南襟河济”,它是联系中原地区与西北、东北地区的交通枢纽。

北京市东西宽160公里,南北长170多公里,面积16808平方公里,其中山地面积占62%,平原面积占38%。它三面与河北省接壤,东地同天津市毗连东面渤海之滨的塘沽新港和秦皇岛是出海的门户。从此京出山海关,是中国的重工业基地东北地区;西北出居庸关可进入中国最大的天然牧场内蒙古草原;向西可到达矿藏丰富的山西高原和广袤的大西北;向南可通物产丰富的华中和华南。

北京境内主要河流有永定河、潮白河、北运河、拒马河、洹河等,均属海河水系。这些河流总的流向是自西北流向东南。永定河斜贯本市西南部,是北京地区最大的河流。城近郊区有昆明湖、玉渊潭、北海、中海、南海、前海、后海、西海、龙潭湖、陶然亭湖、紫竹院湖等小湖泊30个,远郊有大小水库80多座,如密云、官厅、怀柔、十三陵水库等。

北京地处中纬度地区,具有明显的暖温带大陆性季风气候特征。一年四季分明,春季干旱多风;夏冬炎热多雨;秋季晴爽,是一年中最好的季节;冬季较长,寒

冷干燥。冬季极冷、夏天极热的天数一般持续不长,气候可算温和宜人。北京地区常年平均气温 12°C 左右,具有“南暖北冷”的分布特点。最热月(七月)平均气温 25.8°C ,最冷月(一月)平均气温 -4.6°C 。全年无霜期为180天。多年平均降水量600多毫米,降水量分布不均,夏季(六、七、八三个月)降水量约占全年降水总量的80%以上,并以东南平原向西北山区呈递减趋势。

北京市现有面积16807.8平方公里,目前共辖有18个区、县,城区和近郊区分为东城、西城、宣武、崇文、朝阳、海淀、丰台、石景山8个区;远郊有房山、门头沟两个区和昌平、通县、顺义、大兴、怀柔、密云、平谷、延庆8个县。

1992年末,全市户籍人口为1044.9万人,其中城市人口为656.3万人,农村人口为388.6万人。根据人口变动抽样调查,1992年全市常住人口出生率为9.22‰,死亡率为6.11‰,人口自然增长率为3.11‰。

北京作为全国的政治中心,是党政军首脑机关所在所;北京作为全国的文化中心,教育普及、学府林立、文化繁荣、科技昌盛,具有国内领先的人才和科技优势;北京作为国际国内交往中心,更便于吸收国内外的先进技术和管理经验;北京作为世界文化名城,文物古迹遍布全布,对海内外形成强大吸引力。

随着改革开放的不断深入,北京市的对外经济技术合作的领域和规模日益扩大,1992年新批准外商投资企业2208家,协议总金额28.12亿美元,外商直接投资14.72亿美元。

热烈欢迎中外客商到北京来投资。

北京经济技术开发区

一、规划方案简介

(一)功能与布局

北京经济技术开发区位于北京市中心区东南,城市规划五环路外,京津塘高速公路两侧,距城市边缘6公里多,为距城最近的卫星城。总体规划面积30平方公里,近期开发15平方公里,起步区面积3平方公里。

北京市政府要求这里按照现代化的标准建设,成为以新技术、高档次工业为主,二、三产合理布局,设施一流的新型城市,成为21世纪北京经济发展的重要基地和对外窗口。

近期开发高速公路西侧。此部分开发区北距五环路有1公里绿化带,东沿高速公路有300米绿化带,西沿凉水河有100米绿化带。

开发区中轴线为贯穿南北、宽65米的荣华路。路当中有12米绿化带,两侧有10.5米机动车道。道路两侧为各种公共建筑,其中路中段两侧为限高150米的金融中心、国际贸易中心、科研中心、行政管理中心及繁华的商业城,形成全区中心。道路南北两端分别为限高100米的体育文化中心和酒店中心,形成两个副中心。中心与副中心之间建筑物限高在60米左右。中心高潮两侧为别具特色的两个公园,提供两个敞开空间。全公共建筑区规划用地158.8公顷。建筑容积率平均为3.5左右。

公共建筑区东侧为工业区,规划总用地约570公顷,建筑物控制高度为30米,容积率平均为1.0,低限0.6。

公共建筑区西侧为环境优美的生活区,学校、医院等配套齐全。规划用地约为310公顷。建筑物控制高度为50米以下,容积率一般为1.0~2.0,可安排高档公寓,一般职工宿舍和少量别墅(别墅容积率从宽)。居住区中有点、线、面结合的绿化用地,环境优美。

(二)开发区的公用设施

1. 交通

开发区有三条道路通往市区,即京津塘高速公路、成寿寺路和南苑—永定门路。

开发区往西5公里是南苑机场,目前已开通国内航班。向东北25公里可达北京国际机场。沿140公里长的京津塘高速公路,经天津可直达塘沽港。

开发区东北约10公里是百子湾火车货运站。远期开发区东侧将建设京津高速铁路,直达天津。

开发区内干道网密度达 $5\text{km}/\text{km}^2$,工业区内道路纵横,大体呈 $400\text{m}\times 400\text{m}$ 网格,每方格内约有16公

顷用地。干道宽度最大65m,最小25m。干道地下埋有供电、通讯、上水、雨水、污水、天然气、蒸汽七条管线,用户接通各管线极为方便。生活区和公共建筑区的道路及管线与工业区基本相似。

2. 供水

近期用水依靠连通城市管网,每平方公里日供水约1万吨,中远期靠地下水补充。

3. 排水

雨、污水分流,管道排放。雨水分三个流域分别排入西方及西南方的凉水河或东部大羊坊沟。污水经管道集中流入污水处理厂,处理后排入凉水河。

4. 天然气

天然气由华北油田引入。近期日供气 10万 m^3 ,远期由陕北油气田供气。

5. 供电

开发区规划安排110kV变电站2座。220kV变电站1座,每座变电站均有变路电源,确保供电。起步区先建1座110kV变电站,经地下分别连通五座开闭站,引出10kV电缆供客户。规划供电每平方公里设备容量为1.83万KVA。

6. 供热

开发区自行解决热源。在近期开发的15平方公里范围内,预计建设10余座规模为 5×35 吨锅炉的供热厂。接出蒸汽管线供应用户。工业区由用户自建热交换装置,解决工业用蒸汽、采暖、制冷或生活热水需要。生活区或公共建筑区集中解决热交换问题。

7. 通讯

开发区拟建10万门程控电话局,近期先开通1万门。1993年一季度先暂设1000门程控电话供客户用。可通过卫星通讯等先进措施,满足用户与国内外通话、电传、传真等各项业务需要。

8. 开发区保证客户用地于开工前清除完地上物,达到自然地平。

以上“七通一平”费用,均已计入土地价格。用户从管线接口(供电开闭站),接建户线的投资,由用户自行解决。客户在报装电话及连通各项设施时,需到设在本开发区内的各业务主管营业所办理报装接用手续。

客户在选用地块时,开发区可以提供起步区各宗地块的主要条件资料供选择。在委托项目设计时,开发区还将提供该宗地的主要规划、设计条件。

竭诚欢迎海内外客商前来我开发区投资。北京经济技术开发区将为您提供尽可能周到的服务。

二、吸收投资的方向和重点

为把北京经济技术开发区(以下简称开发区)建设成为增强首都经济技术发展后劲的重要基地,考虑到首都的城市性质,经济技术优势,以及环境条件,根据国家产业政策和市政府对本开发区的要求,我区吸收外资的方向和重点是:

(一)开发区投资方向

1. 为调整首都的产业结构和生产布局,鼓励发展适合首都特点、与首都地位相称的优质名牌产品。

2. 鼓励发展高新技术企业、出口创汇企业、三资企业以及经济效益、社会效益、环境效益好的节能、节水、节省土地的产品。

3. 为开拓国际市场,能积极参与国际竞争的产品。

4. 以更高的速度发展第三产业。

(二)开发区鼓励发展的重点行业 and 重点产品

第二产业有:

1. 光通讯、现代移动通讯、程控电话等通讯设备
2. 电子计算机、微电子技术产品
3. 电力电子技术产品
4. 高效节能产品
5. 新型家用电器
6. 汽车零部件、汽车电子及相关工业
7. 精密仪器仪表
8. 液晶显示技术产品
9. 办公自动化设备
10. 数控及精密机械
11. 液压气动件
12. 光机电一体化设备
13. 工业自动化设备
14. 精密医疗电子仪器、临床诊断设备
15. 新型中西医药
16. 精细化工
17. 新材料
18. 新能源
19. 生物工程
20. 激光技术工程
21. 高档名优适销的轻工、纺织产品
22. 以出口创汇为主的轻工、纺织产品
23. 新型建筑材料及高级装饰业
24. 其他高新技术产品
25. 其他附加值高的出口创汇产品

第三产业有:

1. 城市供电、供热、燃气
2. 交通、运输、邮电通讯
3. 城市垃圾及污水处理
4. 商业、饮食服务业
5. 物资业
6. 对外贸易业

7. 金融业
8. 保险业
9. 旅游业
10. 房地产业
11. 仓储业
12. 居民生活服务业
13. 文教、卫生事业
14. 科学研究与开发事业
15. 计算机软件开发
16. 咨询业
17. 信息业
18. 建筑规划设计
19. 建筑物维修业
20. 其他各类服务业。

(三)开发区限制和禁止举办的行业

1. 涉及国家安全或有害于国民经济、社会发展的行业。

2. 国家和本市限制或禁止举办的行业及其产品。

3. 能耗高,水耗高,物耗高,占地大,污染严重的行业。

4. 生产能力供大于求,并且产品大部分不能出口的行业。

以上投资导向由北京市计划委员会和北京经济技术开发区管理委员会共同监督执行,北京经济技术开发区管理委员会负责解释。

(北京经济技术开发区管理委员会

1992年8月)

三、优惠政策

根据北京市人民政府(1992)第8号令发布的《北京市鼓励外商在北京经济技术开发区投资若干政策暂行规定》,客商在本开发区投资主要可享受的优惠:

1. 生产性企业,经营期在10年以上的,经税务机关批准,从开始获利的年度起,第一年和第二年免征企业所得税、第三年至第五年减半征收企业所得税。

2. 经核定为高新技术企业,企业所得税减按15%税率征收,并自开办之日起3年内免征所得税。经税务机关批准,第四年至第六年减按7.5%税率征收所得税。免、减税期满后,当年出口产品的产值达到当年总产值40%(不含)以上的,经税务机关核定,当年所得税减按10%税率征收。

3. 技术密集、知识密集型的项目或者外商投资在3000万美元以上,回收投资时间长的生产性项目,经税务机关批准,可减按15%的税率征收企业所得税。

4. 依法免征、减征企业所得税期满后,经核定仍为先进技术企业的,经税务机关批准,可延长3年减半征收企业所得税。

5. 产品出口企业,在依法减、免企业所得税期满后,凡当年出口产值达到企业当年总产值70%以上的,可按税法规定的税率减半征收企业所得税。已按

15%的税率缴纳的,符合上述条件,按10%的税率征收企业所得税。

6. 生产性企业,经市税务局批准,可以减免地方所得税。

7. 外商投资企业的外方投资者,将从企业取得的利润直接再投资于本企业,或在本开发区开办新企业,经营期不少于5年的,经税务机关批准,退还再投资部分已缴纳所得税的40%的税款。上述投资投入产品出口企业或先进技术企业,经营期不少于5年的,经税务机关批准,全部退还其再投资部分已缴纳的企业所得税税款。

8. 产品出口企业和先进技术企业的外国投资者,将其从企业取得的利润汇出境外时,免缴汇出额的所得税。

9. 下述情况免征工商统一税:

●外商投资企业生产的产品出口,但原油、成品油和国家另有规定的产品除外。

●外商投资企业生产内销产品,开办初期纳税有困难的,可申请在一定期限内减免。

10. 下述情况外商投资企业免征进口关税和进口环节的工商统一税:

●以投资总额内的资金进口的:

★用于本企业生产经营的机器设备、零部件和其它必要的物料;

★自用的交通工具、办公用品,及国外技职人员进口的自用物品和交通工具(合理数量)。

●为履行产品出口合同所需进口的原材料、燃料、散件、零部件、元器件、配套件、辅料和包装料,其实际加工出口产品所耗用的部分。

11. 在外商投资企业工作的外籍人员、华侨、港澳同胞、台湾同胞,其工资、薪金所得减半征收个人所得税。

12. 外商投资企业资金:

●可以在中国银行或其它专业银行、交通银行以及办理外汇业务的信托投资机构申请办理外汇贷款和人民币贷款;

●可以用自有的外汇作抵押,在中国银行北京分行申请办理人民币贷款;

●为解决生产发展中的资金不足,经中国人民银行北京分行批准,可以在企业内部发行债券,也可向社会发行债券。

13. 生产性外商投资企业在合同规定的筹建期限内,经财政部门批准,可免交土地使用费;本开发区内,外商投资企业应缴的大市政费和“四源费”由开发区统一向政府缴纳。

14. 经批准,外国投资者可以在开发区按统一规划投资开发成片土地及从事房地产经营、兴办为开发区配套的服务设施。

15. 鼓励带项目在成片土地上从事基础设施与厂房建设。

四、土地有偿使用实施(暂行)办法

第一条 依据《北京市实施〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉办法》及国家有关法律、法规和规章,结合北京经济技术开发区的实际情况,制定本办法。

第二条 本办法适用于北京经济技术开发区(以下简称开发区)范围内的国有土地使用权有偿转让、租赁、预约、终止等事项。

第三条 开发区管理委员会统一办理或代为办理开发区内国有土地使用权有偿使用的有关手续。

开发区内的道路、供水、供电、天然气、热力、通讯、排水、排污等基础设施,由北京经济技术投资开发总公司(以下简称总公司)开发、经营。经批准,也可由其他投资者投资或合资、合作开发、经营。

第四条 依法取得开发区内的土地使用权后,进行的各种建设,必须符合开发区总体规划及环境保护、消防、交通、卫生防疫等方面的要求,并按规定办理有关手续。

第五条 未按土地使用权转让合同规定的期限和条件利用土地的,土地使用权不得再转让;投资未达到批准投资总额的25%以上的,土地使用权也不得再转让。

第六条 土地使用权有偿转让,可以采用协议、招标或拍卖方式进行。

第七条 办理土地使用权有偿转让的程序:

1. 用地者填写“用地申请表”。

用地申请表包括:申请用地功能、项目、用地面积、用地年限,项目对水、电、热、天然气等各项基础设施的要求,项目选址要求等。

2. 在确定了地块位置后,开发区城市规划行政主管部门提供该地块的规划设计条件及规划附图。

规划设计条件包括:土地使用功能、地块面积、建筑容积率、建筑高度限制、绿地比例、沿街建筑退红线要求、消防、卫生防疫及环保要求等。

3. 签订合同

用地者与总公司签定土地使用权转让或租赁合同。

规划附图包括:地块位置、坐标定位、标高、规划道路红线。

4. 定界线、丈量、钉桩

开发区城市规划行政主管部门确定用地界线,由北京市测绘部门实地丈量、钉桩。

5. 领取土地使用证

土地使用权转让合同签订后7日内,受让方要向北京市土地管理部门提交变更土地使用权属及领取国有土地使用证的申请,北京市土地管理部门在注销转让方的土地使用证后,向受让方发放《国有土地使用证》。

第八条 土地使用权有偿转让或再转让时,受让

人应支付或交纳转让金、土地增值费、土地登记费。

第九条 从转让合同签订之日起,受让方应在7日内支付给转让方转让金总额的20%,并作为定金,剩余的80%应在合同签订之日起60日内全部支付完毕,双方另有约定的依约定。

第十条 土地增值费是国家对土地使用权转让或再转让时土地增值额征收的费用,由转让人或再转让人(无偿转让时为受让人)交纳。

增值额为有偿转让或再转让的价格减去其总投资(原购买土地使用权价格及以后投入加物价指数)后的余额。无偿转让时,转让或再转让价格由开发区管委会按当时价格水平核定,报市土地局或房地产管理局批准。

第十一条 增值费按下列的标准征收。

(一)增值额不足100%的,对其增值额征收30%;

(二)增值额在100%以上(含100%),不足200%的,除按前项规定办理外,就其超过100%部分征收50%;

(三)增值额在200%以上(含200%),不足300%的,除按前二项规定办理外,就其超过200%部分征收70%;

(四)增值额超过300%以上(含300%),除按前三项规定办理外,就其超过300%部分征收100%。

第十二条 土地登记费是办理土地使用权立户登记和过户登记,领取土地使用证时,向国家土地管理部门或房地产管理部门所交纳的费用。该项费用由受让人交纳。

第十三条 土地使用费是国家行使土地所有权所收取的费用。受让人须按北京市政府公布的收费标准和所规定的时限交纳。

第十四条 土地使用权出租租金的标准价格由开发区管理委员会公布。

第十五条 租金支付方式可以按年支付,也可以一次性交纳。一次性交纳租金的,在租赁期内不受租金价格调整的影响。

第十六条 土地使用权有偿转让预约是指在土地有偿转让经营活动中,用地者为获得保留开发区某块宗地在一定期限内受让权而与总公司签定土地使用权有偿转让预约合同(以下简称预约合同)的行为。预约用地人是预约人,总公司是受约人。

第十七条 土地使用权预约只限于工业用地。预约合同最长期限为2年。期满前一个月内,由预约人提出申请,经总公司同意并办理手续,交纳费用,可以续约。

第十八条 预约合同签订后7日内预约人应向受约人交纳全部预约金。预约人交纳预约金后,预约合同生效。年预约金为开发区管理委员会当年公布的土地使用权50年租金标准价的10%。

第十九条 预约合同期限届满,预约人未与受约人签定土地使用权转让合同的,预约金不予返还。

预约合同期限届满前,预约人与受约人签定了土

地使用权有偿转让合同的,预约金可充抵土地使用权转让金。

第二十条 土地使用权期满,土地使用权由国家无偿收回,地上建筑物及其他附着物按国家有关规定办理。

第二十一条 土地使用权转让后,受让人2年内不对该宗地进行开发利用的,按国家有关规定处理。

第二十二条 本办法未尽事项,按国家有关规定执行。

第二十三条 本办法实施中的具体问题由开发区管理委员会负责解释。

第二十四条 本办法自1992年10月1日起生效。

五、外商投资企业申办程序的说明

北京经济技术开发区管理委员会享有北京市政府授予的投资项目、规划设计、合同、章程、开工等项审批权。财政、税务、工商、银行、保险以及供水、供电、天然气、邮电通讯等部门在我开发区设有或准备设有分支机构。我开发区将为客商提供满意的“一条龙”服务,高效率地办理从项目审批至开工投产的各项手续。我开发区的投资咨询服务公司可接受委托,为客商代理、代办各种手续。

我开发区对经市科委和市经贸委认定的高新技术企业与出口创汇企业,给予更优惠的政策。

关于中外合营(合资、合作)企业申办程序(请参阅附图)

1. 由中外合作双方签定合作或合资意向书。

2. 由中方合营者负责按程序向审批机构分别报送下列三项正式文件:

(1)设立合营企业的项目建设协议书(或立项报告)及其附件。

(2)合营各方共同编制的可行性研究报告及其附件。

(3)由合营各方法人代表或授权代表签署的合营企业的合同和章程。

3. 上列各项文件必须用中文书写,其中(2)、(3)项文件可同时用合营各方商定的一种外文书写。

4. 审批机构自收到各项文件之日起,一般在两周内决定批准或不批准。批准后,颁发企业批准证书。

5. 申请者应在收到批准证书后30天内到工商管理机关办理登记手续,领取营业执照。营业执照签发日期为该企业成立日期。

6. 企业成立后,便可办理土地、房屋使用手续。同时办理外汇管理登记、银行开户、税务登记、海关登记、财政管理登记、劳动工资核定、物价审定、注册会计师验资、参加保险等手续,然后便可开业。

7. 如有基建工程项目,项目建议书批复之后,在可行性研究阶段,便可进行厂址选择及规划,领取规划用地许可证和土地使用证。工商注册登记后,在办理第