

泉台管〔2019〕47号

## 泉州台商投资区管理委员会关于印发《泉州台商投资区工业招商项目供地及相关优惠政策暂行规定（2019年修订）》的通知

各乡镇人民政府，区直各部门，省、市驻区有关单位，区属国有企业：

《泉州台商投资区工业招商项目供地及相关优惠政策暂行规定（2019年修订）》已经区2019年第5次委务会研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

泉州台商投资区管理委员会

2019年4月22日

# 泉州台商投资区工业招商项目供地及相关优惠政策暂行规定（2019年修订）

为进一步加强我区招商引资工作，提升招商引资水平，鼓励和引导企业投向高端制造、智能制造、绿色制造等先进制造业和战略性新兴产业，根据国家有关土地法律法规、产业准入政策以及泉州台商投资区的产业发展规划，提出以下供地办法和优惠政策。

## 一、企业准入条件

1. 入驻的内、外资项目，应符合国家、省、市产业政策以及泉州台商投资区总体规划、产业规划和发展方向。

2. 入驻项目必须符合国家有关环保和节能减排、科技创新要求；属于高科技含量、高附加值、低能耗、无污染或轻污染项目。

3. 入驻泉州台商投资区的项目自开工建设之日起三年内平均每亩投资额应符合《福建省工业项目建设用地控制指标(2013年本)》（闽国土资综〔2013〕197号）的相关要求，其中，台资项目应符合五类第十一、十二等要求；其他类型项目应符合一类第四等要求。

4. 入驻泉州台商投资区的工业项目中新材料、信息传输、信息技术服务业项目亩产税收不低于20万元/亩，食品、纺织鞋服、纸制品制造亩产税收不低于20万元/亩，通信设备、计算机

及其它电子设备制造业、电气机械及器材制造业、仪器仪表及文化、办公用机械制造业亩产税收不低于 **15** 万元/亩，通用设备制造业、专用设备制造业亩产税收不低于 **12** 万元/亩，上述税赋要求计算时间为项目投产后第三个会计年度起。

5. 单独选址的项目固定资产投资总额最低应在 **1** 亿元以上；高成长性、高技术含量、高附加值的项目投资总额可放宽到 **8000** 万元以上；其他项目原则上安排进入标准厂房，鼓励和引导投资者租赁、购买标准厂房。

## 二、配套条件

1. “七通一平”：“七通”即通路、通电、通电讯、通电视、通自来水、通雨水管、通污水管；“一平”即项目用地平整。

上述“七通”工程由我区负责配套至项目用地主要出入口红线边（如果项目规划设计有两个或者两个以上主要出入口，我区在满足任何一个主要出入口达到“七通”条件，即算配套到位），项目用地红线范围内由项目业主自行负责。

2. 大型企业对配套条件有特殊要求的也可选择自行投资配套建设。

## 三、土地出让挂牌起始价

根据区国土部门公布的《泉州台商投资区 **2017** 年基准地价》规定，委托土地评估中介机构评估，并结合我区招商方向，明确各产业招商土地出让挂牌起始价（含耕地占用税 **1.5** 万元/亩）约为：

- (1) 医疗器械及医疗耗材产业 26.5 万元/亩;
- (2) 新材料产业 26.5 万元/亩;
- (3) 高端装备及数控机械产业 26.5 万元/亩;
- (4) 电子信息产业 26.5 万元/亩;
- (5) 其他产业 28.5 万元/亩。

土地出让最高使用年限 50 年，企业竞得用地后应按规定缴交契税和印花税。如泉州台商投资区工业基准地价进行调整，上述各产业招商土地出让挂牌起始价将另行研究确定。

#### 四、优惠政策

##### (一) 地价优惠

为积极吸引科技含量高、税赋贡献大的项目入驻我区，针对不同投资主体和投资金额项目，决定赋予以地价格优惠政策如下：

1. 如项目满足以下任一条件，可按照国家公布的我区最低工业出让地价加上耕地占用税 1.5 万元/亩作为土地挂牌起始价：

(1) 新投资或者扩建项目总投资额 10 亿元（不含二次投资）以上的世界 500 强企业、国资委直属央企及其下属子公司、台湾百大企业、台湾制造业百强企业、民企百强企业（以考核年度前一年官方公布的名单为准）、国内外主板上市企业以及我区纳税超 1000 万元的龙头企业；

(2) 内资项目总投资额超过 20 亿元（含 20 亿元）、外资

项目总投资额超过**3**亿美元（含**3**亿美元）；

（3）引进国际先进前沿技术或者国家重点攻坚技术的项目。

2. 如项目满足以下任一条件，可按照国家公布的我区最低工业出让地价加上耕地占用税**1.5**万元/亩和被征地农民养老保证金**3**万元/亩作为土地挂牌起始价：

（1）新投资或者扩建项目总投资额**3**亿元（不含二次投资）以上的世界**500**强企业、国资委直属央企及其下属子公司、台湾百大企业、台湾制造业百强企业、民企百强企业（以考核年度前一年官方公布的名单为准）、国内外主板上市企业以及我区纳税超**1000**万元的龙头企业；

（2）内资项目总投资额超过**10**亿元（含**10**亿元）、外资项目总投资额超过**1**亿美元（含**1**亿美元）；

3. 如项目满足以下任一条件，可按照经有权机关评估土地价格**70%**加上耕地占用税**1.5**万元/亩作为土地挂牌起始价：

（1）世界**500**强企业、国资委直属央企及其下属子公司、台湾百大企业、台湾制造业百强企业、民企百强企业（为考核年度前一年官方公布的名单为准）和国内外主板上市优质企业、我区公布的龙头企业且年税收达**1000**万元以上；

（2）鼓励类外商投资项目；

（3）合资项目（指合资占股比例超过**50%**及以上）

4. 对合资比例低于**50%**的合资项目，合资占股比例部分按照经有权机关评估土地价格**70%**、其他部分按照经有权机关评

估土地价格测算综合出让地价，再加上耕地占用税 1.5 万元/亩作为土地挂牌起始价。

5. 如符合以下条件，可按照经有权机关评估土地出让价款 95%加上耕地占用税 1.5 万元/亩作为土地挂牌起始价：

(1) 经省级政府科技主管部门认定的高新技术企业投资的项目；

(2) 入驻项目荣获世界名牌产品或者中国名牌产品或驰名商标称号（世界名牌产品、中国名牌产品、中国驰名商标均须提供由国家行政主管部门认定的证书）。

(3) 对携带国家级技术中心入驻的项目

## (二) 财政优惠

1. 符合国家及省、市政府条件的技术先进型企业可优先安排申请科技经费补助。

2. 经省级政府科技主管部门认定的高新技术企业来区投资的项目缴纳的城市基础设施配套费按标准征收后，再给予 50% 奖励作为项目基础设施建设补助。

3. 对积极采用节能减排技术的项目，可优先安排一定额度的节能减排改造经费。

对个别投资额特别大或者科技含量高、对区域带动性特别强的项目，可在土地优惠、财政扶持、股权投资、厂房代建、设备补贴、人才支持等方面采取“一事一议”的原则享受“一企一策”。

## 五、土地管理

1. 主干次道两侧防护绿地纳入工业用地一并出让，在规划方案时分摊相应规划指标，规划的沿线绿化范围内不能建永久性建筑、堆场等影响道路两侧的景观项目。

2. 围墙退让要满足有关技术要求，且应因地制宜，不能超占道路红线和用地范围，同时必须采用通透性围墙，与项目统一设计，以免影响周围绿化及城市景观。

3. 项目协议签定后，投资方应在三个月内提出具体规划设计方案，符合项目开工条件后投资方必须在三个月内开工建设。

4. 投资方依法取得项目土地使用权后，在办理土地使用权证原件时应按照投资协议约定，由泉州台商投资区不动产登记中心将土地使用权证原件交由泉州台商投资区投资促进局暂时保管，泉州台商投资区不动产登记中心提供土地使用权证复印件给投资方办理报建相关手续。在泉州台商投资区投资促进局保管项目土地使用权证原件期间，泉州台商投资区投资促进局应实时将保管的土地使用权证变动情况告知泉州台商投资区不动产登记中心，泉州台商投资区不动产登记中心应严格审查在保管项目土地使用权证原件期间办理投资方利用土地使用权证融资登记行为。待项目依照投资协议约定运营投产（部分运营投产）由区科技经济发展局、投资促进局、泉州台商投资区环境与国土资源局三方出具认定意见后，泉州台商投资区投资促进局给予返还土地使用权证原件。

5. 根据《闲置土地处置办法》及相关土地法律法规，除因

政府、政府有关部门的行为造成项目动工开发延迟和因自然灾害等不可抗力导致项目土地闲置的情形外，对符合以下两种情况的项目，国土主管部门有权按照土地出让或者划拨价款的百分之二十向国有建设用地使用权人征收土地闲置费：（1）国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发建设日期满一年未动工开发的国有建设用地；（2）已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地。

6. 项目土地满两年未动工建设的，有批准权的人民政府有权无偿收回该土地使用权。因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必须条件不具备的，造成项目动工开发迟延的除外。

## 六、实施时间及解释说明

凡此前规定与本规定不相符的，按本规定执行。自印发之日起执行。



