

全国 15 个典型招商引资土地优惠政策

土地优惠政策是招商引资优惠政策中项目投资者最为看重的部分之一。如何破解土地资源瓶颈，实现土地高效率利用是各地招商人需要面临的重大问题。为此，招商引资内参选取国内典型地区和开发区的招商引资土地优惠政策进行整理盘点，希望为大家带来新的工作思路。

一、昆山市：按不同类别项目给与资金扶持

按以下不同项目类别分别以企业发展资金形式扶持企业发展。

一、工业企业项目：指符合昆明经开区产业导向并在昆明经开区购买土地新办固定资产投资 3000 万元（含）以上的工业项目。

扶持政策：企业缴纳的增值税及企业所得税形成的昆明经开区地方可用财政收入部分，以上一年为基数，第一年将增量部分的 50%、第二年将增量部分的 70%、第三年将增量部分的 80%扶持企业发展。此政策自企业登记注册年度起执行三年，期满后按照《昆明经济技术开发区关于加快技术进步促进产业转型升级的若干意见实施细则》（昆经开〔2017〕7号）执行。

二、高新技术生产型项目：指符合昆明经开区产业导向并在昆明经开区购买土地新办固定资产投资 3000 万元（含）

以上的经省级及以上部门认定的高新技术型项目。

扶持政策：企业缴纳的增值税及企业所得税形成的昆明经开区地方可用财政收入部分，前两年全额扶持企业发展，后三年减半扶持企业发展。此政策自企业登记注册年度起执行，期满后按照《昆明经济技术开发区关于加快技术进步促进产业转型升级的若干意见实施细则》（昆经开〔2017〕7号）执行。

三、物流、研发及商业项目

扶持政策：企业缴纳的增值税及企业所得税形成的昆明经开区地方可用财政收入部分，以上一年为基数，第一年将增量部分的 40%、第二年将增量部分的 50%、第三年将增量部分的 60%扶持企业发展。此政策自企业登记注册年度起执行三年，期满后按照《昆明经济技术开发区关于加快技术进步促进产业转型升级的若干意见实施细则》（昆经开〔2017〕7号）执行。

二、深圳市：土地 7 折优惠，最高奖励 1 亿元

加强制造业外资项目用地保障。对实际投资金额超过 10 亿元的制造业外商投资项目用地，全市统筹安排土地利用计划指标。对经各区推荐并按程序列入省重点建设项目计划的外商投资项目用地予以保障。对制造业外商投资企业工业物业产权，允许按幢、层等固定界限为基本单元分割，用于引进相关产业链合作伙伴的产业项目。支持外商投资建设高

标准厂房和工业大厦，允许高标准厂房和工业大厦按幢、层等固定界限为基本单元分割登记和转让。制造业外商投资企业利用存量工业房产发展生产性服务业以及兴办创客空间、创新工场等众创空间的，可在5年内按原用途和土地权利类型使用土地；5年期满涉及转让需办理相关用地手续的，按有关规定办理。

支持外商投资企业开展“三旧”改造。外商投资企业名下的存量建设用地符合“三旧”改造政策规定，用地行为发生在2009年12月31日之前的，允许其纳入改造范围。政府实施旧城改造，需要搬迁的外商投资工业项目符合国家产业政策的，经国土资源主管部门审核并报批准，可以协议出让或租赁方式为其重新安排工业用地。原址符合“三旧”改造政策规定的鼓励由外商投资企业自行改造，按规定缴纳地价款和相关税费；由政府依法收回土地使用权采用“招拍挂”方式出让的，可按规定以出让收益对其进行补偿。

加强总部用地保障。对世界500强企业、全球行业龙头企业总部或地区总部（以下统称重点外资总部）自建办公物业用地，全市统筹安排土地利用计划指标。对重点外资总部自建办公物业产权，允许以幢、层等固定界限为基本单元分割登记和转让，累计分割登记和转让面积不得超过总建筑面积的40%。

确保重大外资项目用地指标。对符合《广东省重大产业

项目计划指标奖励办法》奖励条件的重大外资项目，我市按照相应标准给予用地指标奖励，其中对投资 20 亿元以上、符合投资强度要求并完成供地手续的重大外资项目，全额奖励用地指标。对各区引进重大外资项目但当年用地指标确有不足的，可按规定申请预支奖励计划指标。

降低外资项目用地成本。对外商投资我市优先发展产业且用地集约的工业项目，土地出让底价可按所在地土地等别对应全国工业用地最低价标准的 70%确定。对外商与政府共同投资建设的医疗、教育、文化、养老、体育等公共服务项目，可使用划拨土地的，允许采用国有建设用地作价出资或入股方式供应土地。

鼓励外资项目实行工业用地弹性年期出让。实行工业用地弹性年期出让的，土地出让底价可按照出让年期与工业用地可出让最高年期的比值确定年期修正系数。对届满符合续期使用条件的工业用地，可按相关规定采用协议出让方式续期。在符合规划、不改变用途的前提下，在工业用地、仓储用地上对工矿厂房、仓储用房进行重建、改建、扩建和利用地下空间，提高容积率、建筑密度的，不再征收土地价款差额。

支持外资项目采用租赁方式用地。外商投资项目可凭与国土资源主管部门签订的土地租赁合同和缴款凭证办理有关规划、报建等手续。在租赁期内，地上建筑物、构筑物及

其附属设施可以转租和抵押。外商投资企业租赁工业用地在确定租赁底价时，可按照租赁年期与工业用地可出让最高年期的比值确定年期修正系数。租赁工业用地期满需续期的，按有关规定办理。

三、内蒙古某市：满足条件可 100%返还用于扶持园区

1、凡来我市投资兴办国家和自治区鼓励类生产性企业，项目用地采用招拍挂出让土地使用权方式供给，土地出让金按规定征收后，对一次性固定资产投资额（不含土地价格、下同）在 0.3 亿元及以上项目，土地公开出让形成的市、旗（县区）两级财政性收入，100%用于扶持企业所在园区的基础设施建设。

2、自治区确定的优先发展产业且用地集约的工业项目，以农、林、牧、渔业产品初加工为主的工业项目，在确定土地出让底价时可按不低于所在地土地等别相对应《全国工业用地出让最低价标准》的 70% 执行。

3、对一次性缴纳土地出让金有困难的企业，可以分期缴纳，首次缴纳的比例可按全部出让金的 50% 缴纳，依法约定分期缴纳土地出让金的期限，原则上不超过一年，特殊情况经政府批准，可以约定在两年之内全部缴清。

4、符合国家产业政策、国家和自治区鼓励类的招商引资项目可采取长期租赁、先租后让、租让结合方式使用土地。

四、吉林市：鼓励兼并+重组利用闲置低效用地

“第十三条：工业用地按照国家相关政策可以招标、拍卖、挂牌等形式取得。对省、市确定的优先发展产业且用地集约的工业项目用地，在确定土地出让底价时可按不低于所在地土地等别相对应全国工业用地出让最低价标准的 70% 执行。凡符合《划拨用地目录》的外来投资项目，经市政府批准可按划拨方式供地。在我市投资兴办科技、文化、教育、卫生等非营利性公益事业，可按划拨、租赁的方式取得土地使用权。

第十四条：鼓励外地企业通过兼并、重组等方式利用我市现有闲置及低效用土地新建项目。外地企业对本市企业实施兼并的，经我市相关部门批准，可按规定办理土地使用权变更登记手续。租赁土地期满后，可优先续期。

第十五条：外来投资项目应认真执行我市项目建设管理有关规定，合理规划布局、节约用地，可优先安排服务业建设用地指标。生产性服务业集聚区大项目的用地，在约定投资强度、项目效益等指标的前提下，土地出让价格按实际土地用途合理确定。其中，科技研发园区、孵化器项目用地性质为科研用地，土地出让价格可参照工业用地价格标准确定。”

五、太原市：产品出口和先进技术企业 5 年内免缴

一、外商投资企业使用土地，由市、县以上人民**土地管理部门通过划拨或出让的方式办理审批手续。投资于工

业、商业、金融、旅游、服务等、商品房等项目用地的，通过出让方式取得土地使用权。投资用于农业、能源、交通、城市基础设施以及其它用设施建设等项目用地的，可以通过划拨方式取得土地使用权。

二、外商投资企业以出让方式取得的土地使用权，可以转让、出租、抵押。土地转让时发生增值的，按照国家有关规定缴纳土地增值税。通过划拨方式取得的土地使用权，不得转让、出租、抵押。确需转让、出租、抵押的，按土地使用审批权限，经县级以上人民**土地管理部门批准，办理土地使用权出让手续，缴纳土地使用权出让金后，方可进行。

三、外商投资企业，能过划拨方式取得土地使用权的，土地开发费、土地使用费的缴纳标准，由所在地的市、县人民**按照国家和我省的有关规定确定。产品出口企业和先进技术企业的土地使用费自取得土地使用权起五年内免缴，自第六年起的五年内，按照市、县规定的下限标准减半缴纳。其他外商投资企业的土地使用费，自取得土地使用权起五年内，按照市、县规定的下限标准减半缴纳。属于下列情况之一的，按用地审批权限，经批准后，在使用期内免缴土地使用费。

- (一) 从事农、林、牧、渔开发性的项目；
- (二) 兴办交通、能源、基础设施的项目；
- (三) 开发利用滩涂或者改造利用废弃土地的项目；

(四) 开发不以盈利为目的的教育、文化科学技术、卫生, 体育和其他社会公益事业项目。

四、外商投资企业使用土地的最长期限为:

(一) 工业用地为 50 年;

(二) 商业、交通公用事业用地为 40 年;

(三) 住宅用地为 70 年;

(四) 科技、教育、文化、卫生用地为 50 年;

(五) 其他用地为 50 年。土地使用期满如需继续使用的, 应在期满 6 个月前申请延长使用期限。

五、土地开发费和土地使用费的缴纳: 外商独资企业使用土地的, 由该企业负责按期缴纳。中外合资、合作企业使用土地, 以土地使用权作为中方出资的, 由企业中方负责按期缴纳, 未作为中方出资的, 由合资、合作企业负责按期缴纳。

六、大同市: 国有未利用地最低折扣 15%

土地优惠政策

1、来我市投资企业用地, 优先纳入供地计划, 优先安排用地指标, 优先办理用地手续, 土地出让年限可以按国家规定的最高期限办理, 使用期满后, 除根据社会公共利益需要收回土地使用权外, 使用者可以优先续期。并预留一定量的弹性土地指标, 保障重大招商引资项目的用地需求。

2、对省、市确定的优先发展产业且用地集约的工业项

目,在确定土地出让底价时可按不低于所在地土地等别相对应《标准》的 70%执行。

3、以农、林、牧、渔业产品初加工为主的工业项目,在确定土地出让底价时可按不低于所在地土地等别相对应《标准》的 70%执行。

4、对中西部地区确需使用土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外的国有未利用地,且土地前期开发由土地使用者自行完成的工业项目用地,在确定土地出让价格时可按不低于所在地土地等别相对应《标准》的 15%执行。使用土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内的国有未利用地,可按不低于所在地土地等别相对应《标准》的 50%执行。

5、按比例计算后低于该项目实际土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取的相关费用之和的,应按不低于实际各项成本费用之和的原则确定出让底价。

七、东营经开区：最高可补贴所缴纳土地使用税的 30% 土地使用税补贴

对于实际固定资产投资额 1 亿元以上的制造业项目,自项目投产之日起 3 年内,所缴纳土地使用税按照对开发区财政贡献的 30%的比例给予补贴。

八、六安市：最高给予用地成本 50%的资金支持

1、关于用地扶持奖励

在投资方缴清全部土地出让价款和相关税费后,管委分

3 次给予总额不超过项目用地成本 50%的资金扶持，用于基础设施建设，分别在缴清全部土地出让价款后兑现 20%，项目建成投产后兑现 30%，项目达产后兑现 50%。

2、关于租金补贴

新引进入驻标准化厂房的工业项目，年实缴税收达 200 元/平方米，按企业当年已支付租金的 30%给予租金补贴；年实缴税收达 300 元/平方米，按企业当年已支付租金的 40%给予租金补贴；年实缴税收达 400 元/平方米，按企业当年已支付租金的 60%给予租金补贴；年实缴税收达 500 元/平方米，按企业当年已支付租金的 80%给予租金补贴；年实缴税收达 600 元/平方米，按企业当年已支付租金的 100%给予租金补贴，租金补贴最高不超过 12 元/月·平方米、不超过企业对开发区的财政贡献额。

九、遂宁经开区：供地政策按投资额划分

对固定资产投资在 3000 万以下的投资项目，为企业提供园区标准厂房；

固定资产投资在 3000 万-1 亿元的，鼓励企业以弹性用地供应方式取得土地使用权，对以弹性用地方式取得用地的企业，园区财政可在年初预算的工业发展资金中给予产业补贴；

以最高年期取得土地使用权的企业，按弹性用地补助标准的 60%执行。

十、钟山经济开发区：补贴减免按投资时长划分

符合我区实体经济类企业需要租赁标准化厂房的，第一年、第二年减免全额租金，第三年减免 50%租金，第四年减免 30%租金，第五年减免 20%租金。

购买标准化厂房的企业：一次性付款的，按土地地价加建安成本价两项总和的 20%进行补助；企业在租赁标准化厂房 3 年内，提出需要购买已租赁厂房的，按土地地价加建安成本价两项总和的 10%进行补助。

来我区投资需购置土地的实体经济类企业，我区开通绿色通道办理，并享受土地相关优惠政策。

十一、广东省某开发区：可申请新型产业用地

申请新型产业用地项目应满足以下全部条件：

（一）在高新区登记注册的独立法人机构，企业注册资本 1000 万元以上，事业单位的开办资金 500 万元以上；

（二）具备较强的经济实力及行业影响力，项目主导产业明确且符合国科发火〔2016〕32 号文规定的国家重点支持的高新技术领域（电子信息、生物与新医药、航空航天、新材料、高技术服务、新能源与节能、资源与环境、先进制造与自动化），同时取得区级以上科技部门出具的认定文件；

（三）承诺项目达产后，土地年产值不低于 15000 元/平方米，年税收贡献不低于 750 元/平方米。

新型产业用地产权分割项目产业用房和服务型公寓的

受让方（含再次转让）需满足以下条件：

（一）在高新区登记注册的独立法人机构；

（二）符合国家重点支持的高新技术领域的科技型企业；

（三）符合所入驻新型产业用地项目的可行性报告、规划建设和招商项目投资入案的相关要求；

（四）提供税收效益承诺保证，自进驻项目后年产值不低于 6000 元/平方米（房屋建筑面积）或平均缴纳税收不低于 300 元/平方米（房屋建筑面积）。

十二、成都经开区：项目建设奖励详情

对符合本政策的企业或机构优先保障用地（含租用厂房）；对固定资产投资超过 5 亿元的，可根据固定资产投资额给予一定比例的资金扶持，以支持其建设。报建规费按 45 元/平方米包干缴纳，对快投快建的项目，可按 25 元/平方米包干缴纳，以上报建规费不含成都市征收的地铁统筹基金。

十三、衡山经开区：出让底价评估后议定

投资者入经开区兴办工业企业，可以通过公开出让方式取得土地使用权，也可通过租赁方式取得土地使用权。土地公开出让方式以挂牌和招标方式出让为主，土地使用权出让年期可在法律规定的最高期限内根据土地使用权人的申请分期灵活确定；已分期出让的土地使用权和租赁的土地使用

权，在出让和租赁期内，土地使用权人可依法提出延期申请，县国土资源部门在依据基准地价核准其应补缴的土地出让金后，可与其重新签订土地使用权出让或租赁合同，土地使用年期可延长至法律规定的最高期限。

属世界 500 强、全国 500 强、上市公司以及战略投资者投资项目或重大产业转移项目，供地可按照“一事一议”相关规定予以支持。

工业用地的出让底价根据基准地价、评估价格综合议定，但最低不得低于国家规定的所在地等别对应的工业用地出让最低价标准的 70%。

对投资者投资额度大、分期实施用地的，可按一期红线供地，二期蓝线圈定预留方式预留发展用地，但预留时间从一期投产之日起不超过两年。

十四、准东经开区：符合条件可免交土地出让金

“在对口支援受援地区城镇建设用地范围外，使用戈壁荒滩（林地、草地除外）建设产业聚集园区、引进产业项目的，获得国有土地使用权的单位和个人可免交土地出让金。”

“在城镇建设用地范围外使用戈壁荒滩设立的开发区（园区）和符合单独选址条件的重大工业项目，享受新增建设用地土地有偿使用费减免政策。”

十五、岳阳经开区：按投资额给予产业资金奖励

工业项目用地每亩地价不低于国家或省、市人民政府调整后规定的基准地价，且投资强度不低于每亩 200 万元。

（一）固定资产一次性投资 5000 万元以上 1 亿元以下的产业项目，参照不超过土地挂牌起始价的 50%给予产业资金奖励。

（二）固定资产一次性投资 1 亿元以上 2 亿元以下的产业项目，参照不超过土地挂牌起始价的 60%给予产业资金奖励。

（三）固定资产一次性投资 2 亿元以上 5 亿元以下的产业项目，参照不超过土地挂牌起始价的 70%给予产业资金奖励。

（四）固定资产一次性投资 5 亿元以上 10 亿元以下的产业项目，参照不超过土地挂牌起始价的 80%给予产业资金奖励。

（五）固定资产一次性投资 10 亿元以上的产业项目，实行“一事一议”。

来源：招商引资内参