

HULI

湖里招商手册



厦门市湖里区商务局

地址：厦门市湖里区枋湖南路 161 号 邮编：351009
电话：0592-5722782 传真：0592-5722385



湖里区商务局微信公众号

厦门市湖里区商务局

2020.09

把经济特区办得更快些更好些。

群心聚力 共创未来



1 湖里概况

大事记 --- 02 | 03 --- 经济发展

区情特点 --- 04 |

2 产业导向

四大优先发展产业

高端制造 --- 06 | 06 --- 商贸物流

新兴金融 --- 07 | 07 --- 创意创新

两大国家级重大片区

厦门自贸区 --- 08 | 09 --- 厦门火炬高新区

重点招商空间

两岸金融中心片区 --- 10 | 13 --- 厦门国际邮轮母港

忠仑科创产业园 --- 14 | 15 --- 古地石基金小镇

机场片区 --- 16 | 17 --- 社区集体用地

湖里创意产业园 --- 18 | 19 --- 湖里创新园

两岸集成电路产业园 --- 20 | 20 --- 五缘湾运营中心

湖里轨道交通沿线区域 --- 21 | 21 --- 智慧交通产业园

3 优惠政策

总部政策 --- 22 | 24 --- 金融政策

园区政策 --- 26 | 28 --- 人才政策

1 / 湖里概况

大事记

- 1980**
10月 国务院批准在湖里 2.5 平方公里范围设立厦门经济特区;
- 1984**
2月 邓小平同志视察厦门经济特区, 在湖里亲笔写下题词“把经济特区办得更快些更好些”, 随后厦门经济特区范围扩大到全岛;
- 1987**
11月 成立湖里区;
- 1991**
3月 国务院批准在湖里辖区设立厦门火炬高新技术产业区;
- 2010**
6月 国务院批准将厦门经济特区范围扩大到全市;
- 2011**
3月 国家“十二五”规划、海西规划将建设厦门两岸区域性金融服务中心提升为国家战略, 全面启动两岸金融中心建设; 并于 2011 年 12 月国务院批准实施《厦门市综合配套改革试验总体方案》;
- 2015**
4月 厦门自贸区正式挂牌, 总面积 43.78 平方公里, 其中两岸贸易中心核心区 19.37 平方公里全部都位于湖里区;
- 2016**
6月 国务院批准设立福厦泉自主创新示范区, 其中厦门为湖里火炬高新区。

经济发展 2019

GDP: **1297** 亿元
产业结构: **0:42.4:57.6**
工业总产值: **1747** 亿元
财政总收入: **217** 亿元

批发零售业销售总额: **5460** 亿元
合同利用外资: **67** 亿元
引进内资: **658** 亿元
新设立企业: **15900** 家

发展目标

高素质、高颜值、现代化、国际化中心城区。

发展战略 :2+4+N

“2” ——即依托厦门自贸试验区和厦门火炬高新区两个国家级重大片区发展
“4” ——即优先发展高端制造、商贸物流、新兴金融、创意创新等四大产业
“N” ——即实施若干个重大项目计划



区情特点

特区发祥地

1980年10月，湖里一声炮响，开始建设厦门经济特区。

开放程度高

经济外向度高，世界500强企业有46家、66个项目落户在湖里区，外资企业总数3000多家，投资总额约170亿美元。

区位优势

拥有海陆空铁+邮轮母港。海港：东渡港口、五通码头、邮轮母港、游艇港、闽台中心渔港；空港：高崎国际机场；货站：高崎火车站；汽车站：枋湖客运中心；桥隧：陆路出岛的厦门大桥、海沧大桥、集美大桥、杏林大桥、翔安隧道、第二西通道（在建）；地铁：1、2、3号线，远期规划5、7、8号线均通过湖里区。



高崎国际机场



邮轮母港

经济活力强

湖里区以占全市4.2%的土地面积，创造出约占全市1/4的生产总值、1/3的工业产值，地均GDP17.5亿元/平方公里。

发展潜力大

湖里区现有4大成熟招商片区，用地共计481公顷，4大重点提升片区，用地共计27公顷，发展空间充沛，开发价值高。

配套完善

教育

厦门双十中学、福建省厦门第六中学
厦门音乐学校
厦门五缘实验学校
厦门火炬国际学校
厦门市华东师范大学希平双语学校
厦门国贸人才子弟学校



音乐学校

医疗

复旦中山厦门医院、弘爱医院、中医院、心血管病医院、眼科医院、口腔医院、儿童医院



厦门大学附属心血管病医院

商业

湾悦城、SM商城、万达商业广场、山姆会员店、乐购、吉家家居、红星美凯龙

酒店

悦华酒店、喜来登酒店、翔鹭国际大酒店、艾美酒店、朗豪酒店、凯悦酒店、牡丹港都大酒店、五缘湾水乡酒店、璞尚酒店、希尔顿逸林酒店、佰翔五通酒店、恒禾七尚酒店



万达商业广场

2 / 产业导向

四大优先发展产业

高端制造

重点发展集成电路、新材料等前沿产业；突出发展航空维修产业；继续发展平板显示、计算机及通讯设备等龙头产业。

知名企业 戴尔 / 宸鸿 / 太古 / 新科宇航



商贸物流

商贸业

重点发展大宗商品贸易、高新技术产品贸易、跨境电商、离岸贸易等。

知名企业 国贸 / 象屿 / 万翔网络 / 恒安商贸



物流业

打造“物流+制造”、“物流+商贸”、“物流+金融”等现代物流新模式。

知名企业 厦门航空 / 厦门港务 / 翔业集团



新兴金融

重点引进和培育基金、保险、证券、理财、信托、资产管理、融资租赁、商业保理、股权投资、金融科技、基金小镇、消费金融、汽车金融、黄金交易市场、供应链金融、互联网金融、航运金融等各种新兴金融业态。

知名企业 英蓝集团 / 中金资本 / 京东数科

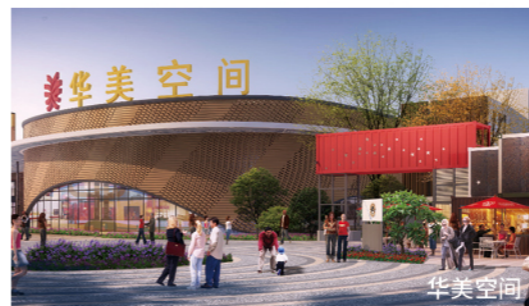


创意创新

创意产业

重点发展创意设计、文化休闲旅游两大主导产业及数字与新媒体、影视、动漫游戏、直播电商等行业。

知名企业 多想互动 / 未来电影世界



创新产业

重点发展移动互联、人工智能、大数据、云计算、5G 技术应用、新基建。

知名企业 亿联、浪潮

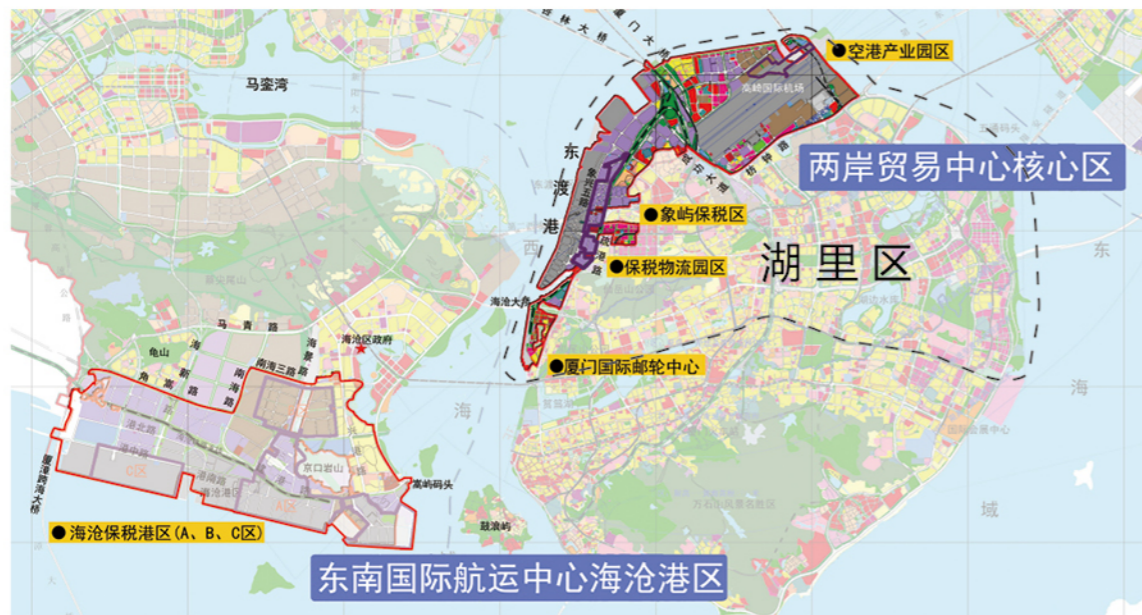


两大国家级重大片区

厦门自贸区

发展目标

将自贸区建设成为投资贸易便利、金融创新功能突出、服务体系健全、监管高效便捷、法制环境规范的自由贸易园区。



重点产业

国际贸易、航空维修、融资租赁、航运物流、高端制造、金融服务、文化创意、创新创业等。

厦门火炬高新区

实施“一区多园”发展战略,率先成为福建省第一个年产值过千亿元开发区。其中,湖里园区包括火炬园、创业园、信息光电园、北大生物园。加快推进自主创新示范区与自由贸易试验区“双自”联动,协同发展。

六大重点产业

平板显示、计算机与通讯设备、电力电器、软件与信息服务、微电子与集成电路、LED 等。



重点招商空间

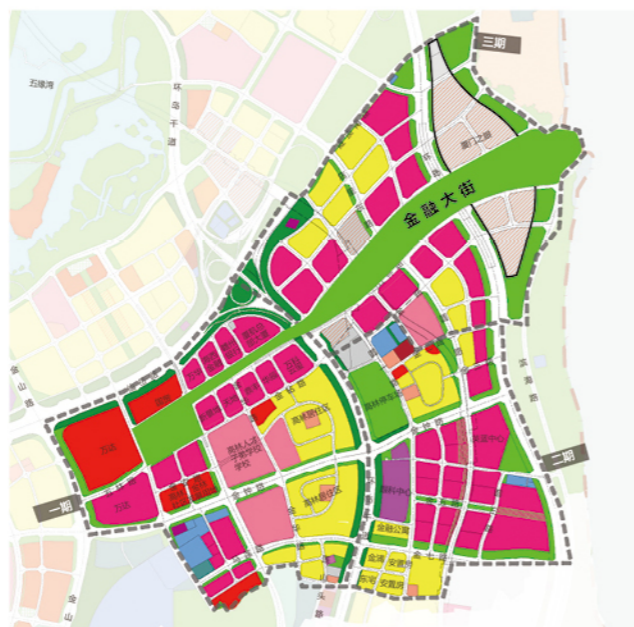
两岸金融中心湖里片区

片区概况

两岸金融中心是厦门经济特区实施综合改革、深化两岸交流合作、发挥对台先行先试作用的重要窗口，也是打造两岸交流的窗口城市实施大海湾城市战略的重要平台，位于厦门岛的东北部，面积 3 平方公里，主要打造基础设施完善，公建配套齐全，以新兴金融业态为主导的聚集地。

一期

约 1.1 平方公里，目前已出让 10 幅地块，累计出让土地面积 14.27 万 m²，建筑面积约 99 万 m²。其中，国贸金融中心、海西金融广场、鼎丰国际广场、云玺万科中心、天地金融港 5 个项目已建成投入使用。

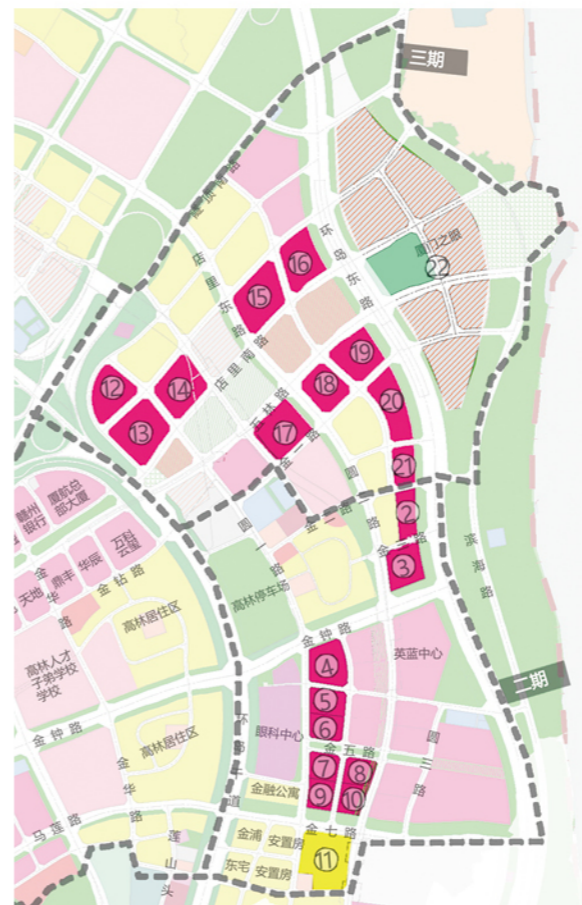


招商对象

银行业、证券、期货业、基金业、保险业、地方金融组织、交易场所、互联网金融、金融配套服务机构。

二期

约 0.6 平方公里，正全力推进建设，已引进金圆集团、英蓝中心、厦门银行、阳光龙净。拟引进优质的金融、类金融企业及金融创新项目，促进片区形成金融集聚效应和效益。



二期可出让地块

序号	地块名称	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
2	二期 03#	办公、商业	7820	36700	
3	二期 06#		15311	73493	
4	二期 08-2#		12682	77800	
5	二期 10-1#		7748	37190	
6	二期 12-1#		6800	34000	
7	二期 12-2#		6900	34600	
9	二期 17-1#		6700	33700	
10	二期 17-2#		6600	33000	
11	二期 21#		二类居住用地	25367	69300

三期可出让地块

序号	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
12	办公、商业	15530	100000
13		21166	131200
14		18152	127000
15		20308	142100
16		16086	112000
17		18112	137700
18		13112	104200
19		15862	136000
20		15872	110000
21		7782	36900

英蓝中心

五通金融商务区核心区首批入驻项目，占地面积约 5 万平方米，总建筑面积 50 万平方米。已封顶，即将建成集高端写字楼、奢侈酒店、服务式公寓及购物中心为一体的厦门地标性金融楼宇。



三期 厦门之眼

“厦门之眼”位于环岛东路以东，翔安隧道以南地块，用地面积约20万平方米，拟建设七星级白金酒店和国际文化艺术交流中心，成为厦门城市新名片。



厦门国际邮轮母港

项目概况

项目北起海沧大桥，南至筭筭湖入海口，西至东渡码头岸线，东至东渡路，第一期开发占地面积约47.1公顷，建筑面积100万平方米。西海湾邮轮城为厦门国际邮轮城启动项目，项目总用地面积16.33万平方米，建筑面积79.40万平方米，由百年招商局集团和厦门港务控股集团联手打造，包括写字楼、商业、五星级酒店、公寓式酒店、文化设施、航站楼等。



招商对象

引进高端酒店群、邮轮中心、高档商业中心及与邮轮经济和港航相关的产业及金融服务、现代物流、企业总部等。



厦门海上世界

忠仑科创产业园

项目概况

忠仑科创产业园位于厦门市本岛中部湖边水库西侧，忠仑公园北大生物园北侧，规划总用地面积 53 公顷，其中启动区面积 7.4 公顷，是以服务培育科创产业为核心，集科技研发和创新创业功能的新型产业园区。

招商对象

科创企业

适用政策

出台湖里科创产业扶持办法，从异地搬迁、两区区级税收留成奖励、人才个税奖励、人才政策支持、招商引荐奖励等 5 个方面明确申请条件和扶持标准。

湖里忠仑科创产业园土地利用方案表

地块编号	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)	容积率
科创园 A1	4.7	16.20	3.5
科创园 A2	2.7	9.45	3.5
科创园 B1*	7.6	24.32	3.2
科创园 B2	4.8	15.36	3.2
教育用地	9.8	13.70	1.4
绿化用地	10.5	—	—
道路用地	12.8	—	—
合计	52.9	79.03	1.5



古地石基金小镇

项目概况

航空古地石广场位于湖边水库片区，总建筑面积约6万平方米，项目分为A、B两个地块，商业配套、生活配套完善。



招商对象

股权类企业



古地石基金小镇效果图

湖里创意产业园 (特区 1980)

项目概况

湖里创意产业园西至长岸路, 南至宜宾路, 东至华光路, 北至悦华路, 规划总占地面积 1.35 平方公里。目前已建成运营的华美文创园、海峡文创园、联发文创口岸、海西工业设计中心等项目已引进企业 592 家, 其中文创企业 261 家。



招商对象

创意设计、文化休闲旅游、数字与新媒体、影视、动漫游戏等行业。



湖里创新园

项目概况

湖里创新园地处厦门本岛北部五缘湾片区, 规划总用地面积 180 公顷, 总建筑面积约 260 万平方米。目前入驻企业已超过 6200 家, 从业人员 6.2 万人。

招商对象

移动互联、物联网、电子商务、创意设计、人工智能、大数据、研发结算等创新企业。



两岸集成电路产业园

项目概况

两岸集成电路产业园坐落于机场北片区劲美源通仓储物流园内,可用面积约8万平方米。基地规划六大板块:厦门市集成电路产品保税交易中心、厦门市集成电路研发设计试验中心、两岸(厦门)微纳电子研究院、厦门市集成电路众创空间、厦门市自贸区集成电路设计企业孵化器、厦门市集成电路产业人才实训中心,力争打造集成电路“厦门硅谷”。



招商对象

吸引IC产品研发设计、高端制造、封装测试、交易结算、人才培养及其他符合条件入驻的集成电路关联业务企业。

五缘湾运营中心

项目概况

五缘湾运营中心位于环岛干道东侧,隧顶北路西侧,建设企业总部、金融办公、综合性商务营运。

招商对象

引进金融服务、企业总部等。



湖里轨道交通沿线区域发展

项目概况

轨道1、2、3号线,湖里辖区共23个站点,线路总长约32公里,在厦门各区中站点最多、线路最长、密度最高。借助轨道开发建设的契机,对现有的公建、交通进行梳理,重点结合轨道线网打造新商圈和增加配套公建。



智慧交通产业园

项目概况

项目计划在园区引入网约车、网络货运、无人驾驶、智慧交通、行业涉及的灵活用工平台等领域企业,在5G与智慧城市、智能交通与车联网等板块深化合作,建设智慧道路和车路协同运营平台,在厦推动技术创新、产品研发、应用推广,推动5G智能网联汽车产业在厦门集聚,建设交通强国试点示范区,在全国率先打造全链条、融合发展的智能交通产业园区。

招商对象

网约车、网络货运、无人驾驶、智慧交通等平台项目。

3 / 优惠政策

总部政策

★ 厦门市岛内总部用地管理意见 (厦发改服务 [2018] 260 号)

适用对象

世界 500 强、中国企业 500 强、中国服务业企业 500 强；
央企；
国内行业领先企业、国内行业十强企业；
需承诺在竞得土地后最迟第 3 年起，不少于 10 年每年在厦缴纳两税地方留成不低于 1 亿元 (不包括在本市开始房地产、销售和出租不动产的税收)。

扶持措施

可申请通过招拍挂取得总部项目用地，承诺全自持、最小分割单元不小于 500m²；
可申请计容建筑面积不超过 5 万 m² 的总部项目用地；
承诺在本市所得税、增值税地方留成超过 1 亿元的，每增加 1000 万元，可申请增加 5000m² 计容建筑面积。

★ 厦门市进一步促进总部经济发展实施办法 (厦府办 [2018] 72 号)

总部企业

办公用房补助: ①租用自用的，连续 3 年分别给予年度租金的 30%、20%、10% 补助，累计最高补助 300 万元；②购买自用的，按购房价的 5% 给予补助，分五年支付，累计最高补助 500 万元。

经营贡献奖励: 自认定年度起，按其年度两税地方级留成给予奖励，5000 万元 (含) 以内部分，奖励比例 70%，5000 万元以上部分，奖励比例 80%，奖励 5 年。
企业年度两税地方级留成首次达 5000 万元，一次性奖励 500 万元；首次达 1 亿元的，一次性奖励 1000 万元，累计最高奖励 1000 万元。

成长型企业

办公用房补助: ①租用自用的，连续 3 年分别给予年度租金的 30%、20%、10% 补助，累计最高补助 300 万元；②购买自用的，按购房价的 5% 给予补助，分五年支付，累计最高补助 500 万元。

经营贡献奖励: 自认定年度起，按其年度两税地方级留成给予奖励，1000 万元 (含) 以内部分，奖励比例 60%，1000 万元以上部分，奖励比例 70%。

人才激励

总部型、成长型企业员工年个税 8 万以上的，给予补贴：8 万元 (含) 以内部分补贴比例 50%；8 万元 -25 万元 (含) 部分补贴比例 75%；25 万元以上部分补贴比例 100%。

★ 湖里区促进总部经济发展实施办法 (厦湖府办 [2019] 54 号)

企业增量奖励

经认定为总部企业的，按照当年度较上一年度对区级财政收入贡献增量的 30% 给予同额奖励。

企业高管奖励

工资、薪金所得: 年度个税 5 万元以上，按区级分成部分给予同额奖励；
企业分红 (股息) 及股权转让所得产生的个税，按区级分成部分的 50% 给予同额奖励；
辖区内市属国企高管奖励，按照《湖里区内市属国企总部企业奖励办法》执行；
按照“智汇湖里”人才强区战略享受住房以及配偶就业、子女就学相关政策。

突出贡献奖励

根据企业对年度地方级税收增量贡献排前 20 名的给予奖励，排名 1-10 名的，一次性奖励 40 万元；11-20 名的，一次性奖励 20 万元。

★ 厦门市人民政府关于印发促进股权投资行业发展若干措施的通知 (厦府〔2019〕279号)

落户奖励

公司制股权投资企业,按实缴注册资本给予一次性落户奖励最高可达500万元;
合伙制股权投资企业,按实际募集资金给予一次性落户奖励最高可达500万元。

经营奖励

对本市实体企业股权投资额达到3000万元(含)以上的,按投资本市企业金额的1%对其委托管理的股权投资管理企业给予奖励,最高奖励2000万元。

经认定符合条件的股权投资类企业,在存续期内按其股权转让收益缴纳的企业所得税或个人所得税地方留成部分的90%奖励。

人才奖励

享受本市关于金融人才引进、培养、住房、落户、子女教育等相关扶持优惠政策;
职满一年的高级管理人员,从第二年起,按其工资、薪金所得缴纳个人所得税地方留成部分的50%给予奖励。

购租房补助

购买自用办公用房,按购房合同价格的5%给予一次性补助,最高不超过500万元,
租赁自用办公用房,连续三年给予租金补助。

持股平台奖励

对企业设立的员工持股平台(有限合伙企业),因企业上市发生减持、并购、重组等事项而为其员工(合伙人)代扣代缴个人所得税当年度合计达50万元以上的,按其合伙人缴纳的个人所得税地方留成部分的80%奖励。

风险补助

入驻基金小镇股权投资类企业,因投资失败导致清算或减值退出而形成项目投资损失的,按其实际投资损失金额20%给予风险补助。单个项目最高额补助200万元,
同一股权投资企业累计补助不超过500万元。

★ 厦门市人民政府关于印发扶持金融业发展若干措施的通知(厦府〔2019〕280号)

落户奖励

新设金融机构总部,按实收资本给予一次性落户奖励,最高不超过5000万元;并购重组迁入的金融机构,按并购交易金额给予一次性并购奖励,最高不超过1000万元;
金融专业公司,按实收资本给予一次性落户奖励,最高不超过500万元;
地方金融机构,按实收资本给予一次性落户奖励,最高不超过500万元;
金融科技子公司,按实收资本给予一次性落户奖励,最高不超过500万元;
此外,还可享受增资奖励、成长奖励、成果转化奖励、购租房补助、人员落户安居保障等方面扶持。



★ 厦门自贸区基金小镇股权投资类企业发展办法 (厦湖府规 [2020] 3 号)

落户奖励

公司制股权投资企业根据实缴注册资本最高可奖励 500 万元;
合伙制股权投资企业根据实际募集规模最高可奖励 500 万元。

经营奖励

对本市实体企业股权投资额达到 3000 万元 (含) 以上的, 按投资本市企业金额的 1% 对其委托管理的股权投资管理企业给予奖励, 最高奖励 2000 万元。

持股平台奖励

对企业设立的员工持股平台 (有限合伙企业), 因企业上市发生减持、并购、重组等事项而为其员工 (合伙人) 代扣代缴个人所得税当年度合计达 50 万元以上的, 按其合伙人缴纳的个人所得税地方留成部分的 80% 奖励。

租金补助

最高可享受 200m² 全额租金补助。

高管人及技术骨干员奖励

符合经营贡献奖励条件的企业高管及技术骨干, 年度薪酬个税总额达到 5 万元以上 (含) 的, 按其年度薪酬个税地方级留成部分的 40% 给予奖励。

风险补助

入驻基金小镇股权投资类企业, 因投资失败导致清算或减值退出而形成项目投资损失的, 按其实际投资损失金额 20% 给予风险补助。单个项目最高额补助 200 万元, 同一股权投资企业累计补助不超过 500 万元。

★ 厦门自贸区两岸贸易中心核心区企业发展扶持办法 (厦湖府规 [2020] 4 号)

场所租金补助

年度纳税总额 20 万元以上 (不含个税) 且实际入驻自贸区的企业, 予以 25 元 / 月 / m² 租金补助, 补助面积最高 1000m²。

经营贡献奖励

年度两税地方级留成达 50 万元以上的, 从达到条件的当年度起连续三年按两税地方级留成 40%、32%、24% 给予奖励。

高管及技术骨干员奖励

符合经营贡献奖励条件的企业高管及技术骨干, 年度薪酬个税总额达到 5 万元以上 (含) 的, 按其年度薪酬个税地方级留成部分的 40% 给予奖励。



