

厦门市自然资源和规划局
厦门市发展和改革委员会
厦门市工业和信息化局
厦门火炬高技术产业开发区管理委员会

文件

厦资源规划规〔2020〕1号

厦门市自然资源和规划局 厦门市发展
和改革委员会 厦门市工业和信息化局
厦门火炬高技术产业开发区管理委员会
关于印发《厦门市软件及研发项目用地
管理规定》的通知

各有关单位：

为进一步规范软件及研发项目用地管理，厦门市自
然资源和规划局、厦门市发展和改革委员会、厦门市工

业和信息化局、厦门火炬高新区管委会联合制定了《厦门市软件及研发项目用地管理规定》，经市政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

附件：《厦门市软件及研发项目用地管理规定》



厦门市自然资源和规划局



厦门市发展和改革委员会



厦门市工业和信息化局



厦门火炬高技术产业
开发区管理委员会
2020年1月17日

（此件主动公开）

厦门市自然资源和规划局办公室

2020年1月17日印发

《厦门市软件及研发项目用地管理规定》

第一条 为进一步规范软件及研发项目用地管理，提升我市经济整体实力，实现软件和信息服务业产业链及龙头企业落地，根据《厦门市人民政府关于印发厦门市城镇土地基准地价和厦门市地价征收管理若干规定的通知》（厦府〔2017〕413号），制定本规定。

第二条 软件及研发项目用地指位于经市级以上政府（含市政府）批准设立的专业园区内，园区管理规定或出让方案中明确产业准入和退出机制的项目用地。

（一）自持型软件及研发项目是指用地应办理整体产权。取得自持型软件及研发项目用地的企业，未经批准不得转让、不得分割抵押，不得将股权授权他人经营。

（二）非自持型软件及研发项目用地是指在建成取得土地房屋权证后整体持有满10年且履行产业、税收约定条件的方允许整体转让，且只能转让给法人机构，原则上受让方须为经市工信部门认定的从事软件及信息服务业产业的法人机构，且满足厦门火炬高新区管委会审核的入园标准。

第三条 软件和信息服务业产业链及龙头企业所需软件及研发项目用地，原则上应在市级以上政府（含市政府）批准设立的专业园区内供地。如现有园区无法满足产业链

及龙头企业所需用地的，在满足下列条件的前提下，报市政府研究同意，可单独供地，项目落地后，地块应纳入市政府批准设立的专业园区范围管理，其准入和退出机制按园区管理要求执行，由厦门火炬高新区管委会审核并管理。

（一）适用对象：

经市工信部门认定符合软件和信息服务行业的大型企业，且上年度营收不低于 5 亿元。

拟投资项目应经市发改、工信部门认定符合软件及研发用地，即属于科技研发用地及科技成果转化等研发类项目用地，包括：软件开发、集成电路设计及嵌入式系统设计等研发设计类项目用地；互联网、云计算、大数据、人工智能及区块链等信息技术服务类项目用地；动漫游戏、数字出版、数字新媒体等文化创意类项目用地。

（二）项目要求：

1. 申请用地的企业承诺在竞得土地后最迟第 3 年起，不少于 10 年每年在厦实际缴纳所得税、增值税地方留成（包括企业所得税、增值税及企业员工在厦缴纳的个人所得税，不包括企业在本市开发房地产、销售和出租不动产的税收）思明区、湖里区不低于 5000 万元，集美区、海沧区、翔安区、同安区不低于 3000 万元。

申请企业在本市已有软件及研发用地的，按新增纳税

计算，以申请用地前一个自然年的两税地方留成为基数，每年较两税地方留成基数的增量思明区、湖里区不低于 5000 万元，海沧区、集美区、翔安区、同安区不低于 3000 万元。

2. 符合（一）、（二）项要求的，可申请计容建筑面积不超过 5 万平方米。申请用地的企业承诺每年在本市所得税、增值税地方留成（包括企业所得税、增值税及企业员工在厦缴纳的个人所得税，不包括企业在本市开发房地产、销售和出租不动产的税收）思明区、湖里区超过 5000 万元的，海沧区、集美区、翔安区、同安区超过 3000 万元的，每增加 1000 万元，计容建筑面积可增加 5000 平方米。建筑最小分割单元不少于 500 平方米。

3. 受让人自持期间除破产清算外，股权和实际控制人不可变更，市市场监督管理主管部门应予以配合。

第四条 厦门火炬高新区管委会负责制定入园标准、监管措施。

第五条 厦门市工业和信息化局负责软件和信息服务业的企业类型确认。

第六条 本规定由厦门市自然资源和规划局负责解释。

