



# 清溪投資指南



QINGXI

中國廣東省東莞市清溪鎮人民政府編

1994年12月











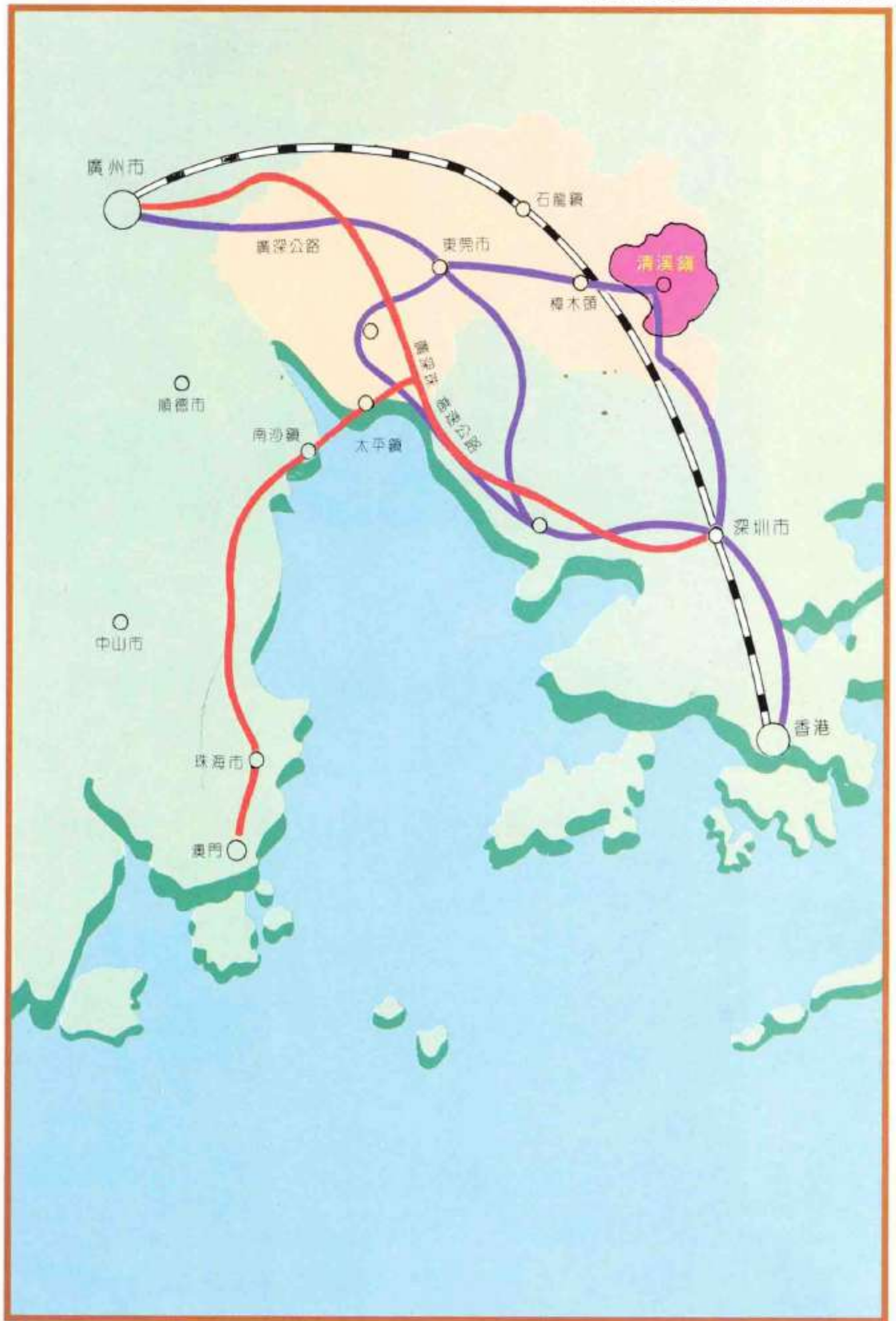


## 目錄

地理位置圖 .....	1
清溪鎮標——奔鹿 .....	2—3
《今日清溪 明日鹿城》簡介 .....	4—5
清溪水庫風光 .....	6—7
各級首長題詞 .....	8—11
親切的關懷、巨大的鼓舞 .....	12—18
外商投資引索 .....	19—29
清溪書記殷順喜題詞 .....	30—31
清溪鎮長及領導班子 .....	32
來自各界的關懷、報導 .....	33
向現代化城市邁進 .....	34—37
市政建設 日進千里 .....	38—39
公路聯網 路通財通 .....	40—41
城鄉商貿 繁榮興旺 .....	42—43
自然景色 秀麗風光 .....	44—45
田園錦綉 瓜果飄香 .....	46—47
現代工業 連片開發 .....	48—49
三資企業 雨后春筍 .....	50—51
文化生活 多姿多彩 .....	52—53
熱愛祖國 奉獻愛心 .....	54—55
熱誠交往 增進友誼 .....	56—58
清溪南方日報工業城 .....	59



# 清溪鎮地理位置圖



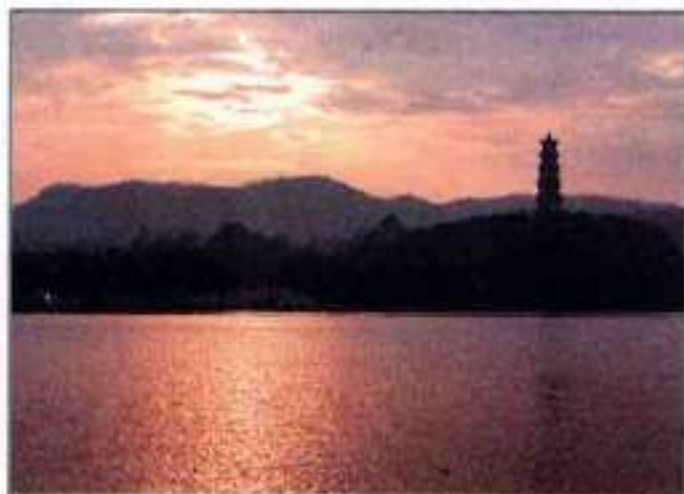
清溪——距廣州 90 公里



清溪——距深圳 38 公里



清溪——距惠州 50 公里



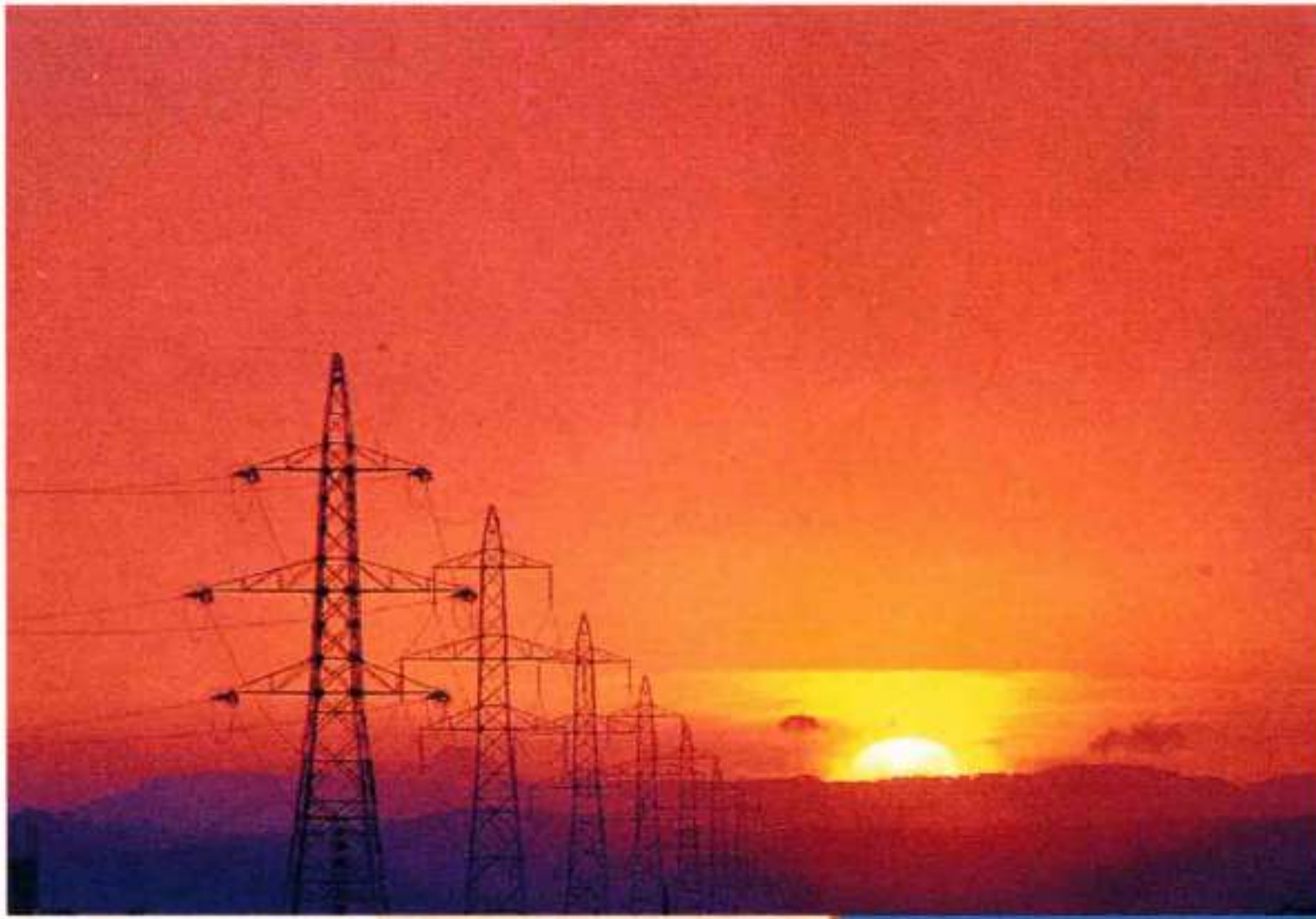
清溪——距珠海 125 公里



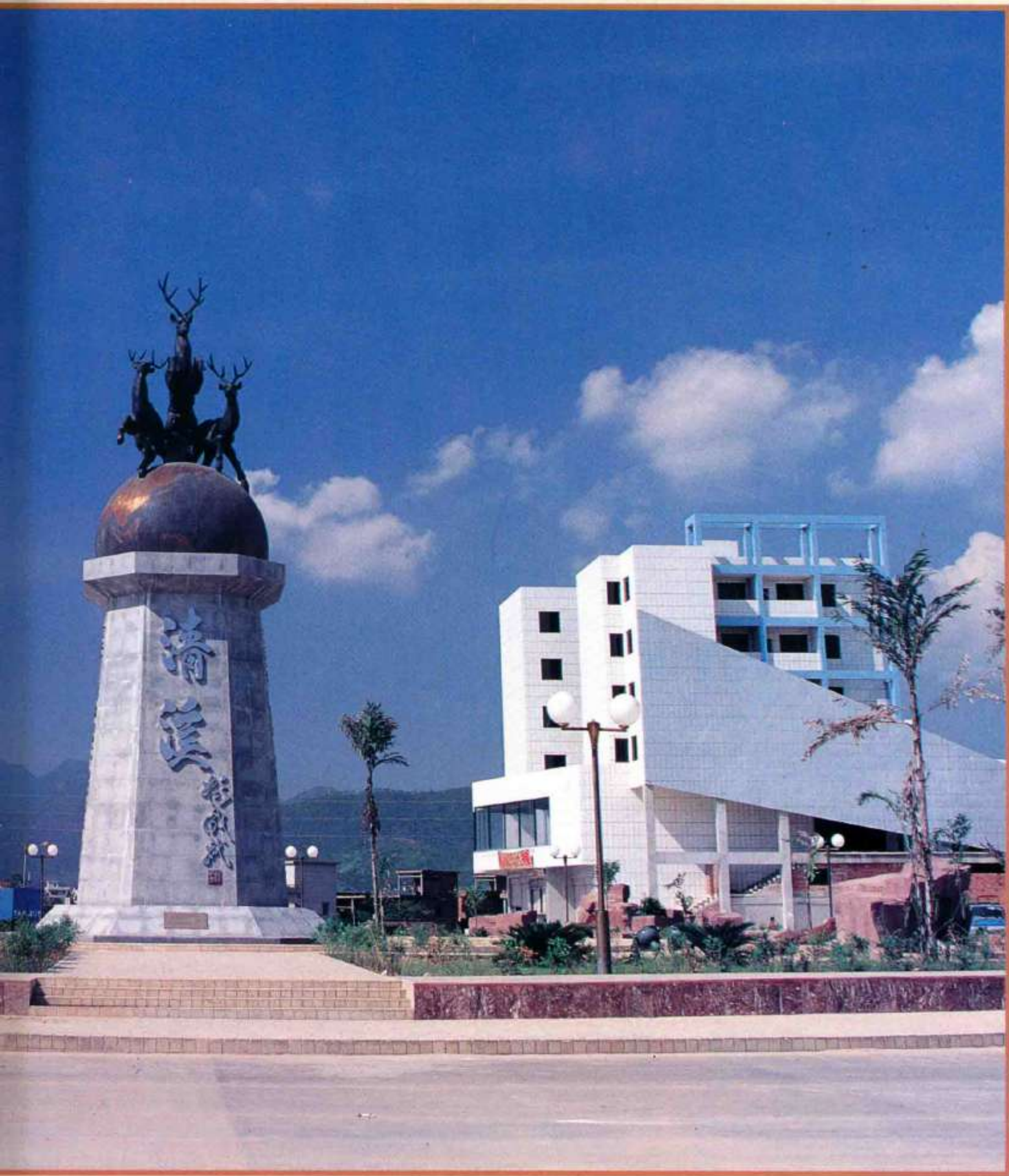
清溪——距東莞 50 公里











清溪鎮標——奔鹿





今日清溪

明日鹿城

昔日的清溪是東莞的“西伯利亞”；今天的清溪是珠江三角洲交通的“金三角”；明日的清溪是現代化花園式城市——鹿城。

沿清鳳公路步入清溪，迎面聳立着一座高 18.8 米，以鹿為主要標志，氣勢雄偉，由楊成武將軍題寫鎮名的清溪鎮標。三只奔鹿，屹立地球，昂首奮蹄，奔向世界，這是清溪人民頂天立地，誓把清溪變鹿城的象徵。

清溪鎮，位於東莞市東南部，占地 143 平方公里，下轄 21 個管理區，106 個村莊，原籍人口 2.9 萬人，現有外地勞工近 13 萬人。南臨深圳 38 公里，東至淡水大亞灣 45 公里，北距惠州 50 公里，西離東莞 50 公里，東南西北交通便利，素有交通“金三角”之稱。清溪，四面環山，中心盆地，峰巒疊翠，樹木蔥蘢；河流逶迤，水庫寬大，山環水繞，四水歸堂。被譽為風水窩、聚寶盆、珠寶地。

往昔的清溪，高山擋道，偏僻荒遠，信息閉塞，貧窮落后，有東莞的“西伯利亞”之稱。





清溪鎮新貌

如今已是高樓林立，大道康莊，市場繁榮，充滿現代的都市氣息。一掃往日“門前冷落車馬稀”的蕭條景象而迅速朝城市化邁進。

從 1991 年開始，清溪人民以過人的膽識，超前的意識，科學的預測，拚搏的精神，抓住機遇，克服困難，修路造橋，致力改善基礎設施，優化投資環境。清溪地理環境獨特，水資源豐富，境內三大水庫庫容量近 4000 萬立方米，足可保證 30 萬以上人口的工業生活用水。至 1993 年，共投資近 3 億元，按國家一級公路標準，完成 36 米至 46 米寬的路基 100 多公里，已鋪設水泥路面 50 多公里，建造了橋梁 20 多座，實現了鎮區村公路聯網。同時，投資 1.8 億元興建一個 2.5 萬千瓦時的火力發電廠，配套興建 2 個 11 萬伏的變電站；完成開通了 6000 多門的程控電話，現動工興建一座能容納 10 萬門 IDD 出綫的程控大樓。憑着優越的地理位置，完善配套的基礎設施，熱情優質的服務，清溪

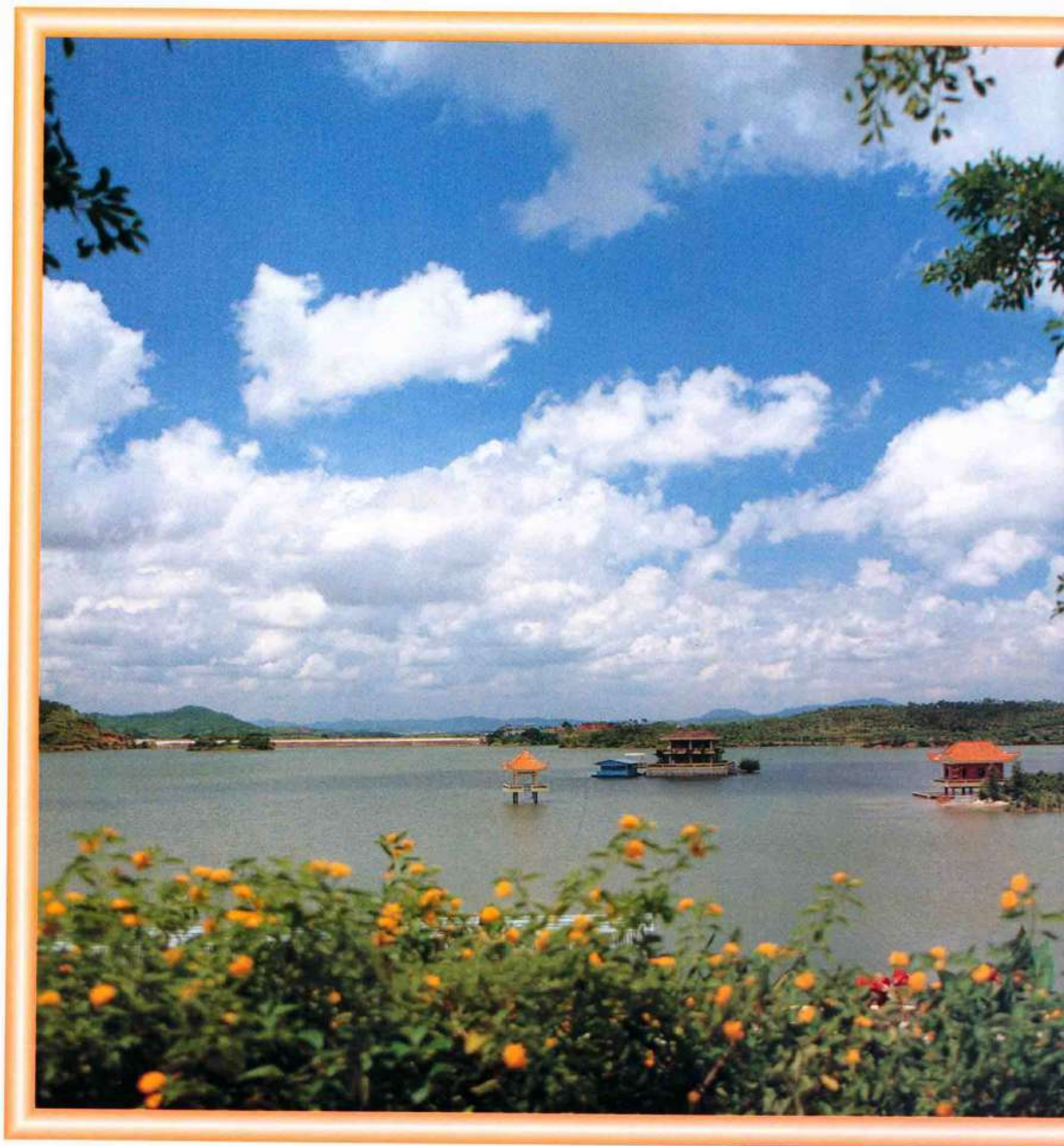
成為投資辦廠，興辦實業的理想聖地，外商紛至沓來，先後有 500 多家企業建成投產，總投資 50 多億港元，逐漸發展成為以電子、五金、塑膠等行業為主的新興的外向型工業城鎮，有力地促進了經濟的騰飛和社會的發展。

預計 1994 年全鎮的工農業總產值達 4 億元，其中工業產值占了其中的 90%，鎮府財政收入由改革開放前的 3 萬元增至 7000 萬元，為國家創匯 5000 萬美元。被廣東省列為工業衛星城鎮。

我們完全有理由相信：不久的將來，清溪將發展成為一個具有新加坡城市特色，30 萬以上人口，功能齊全，配套完善的花園式的現代化城市——鹿城。

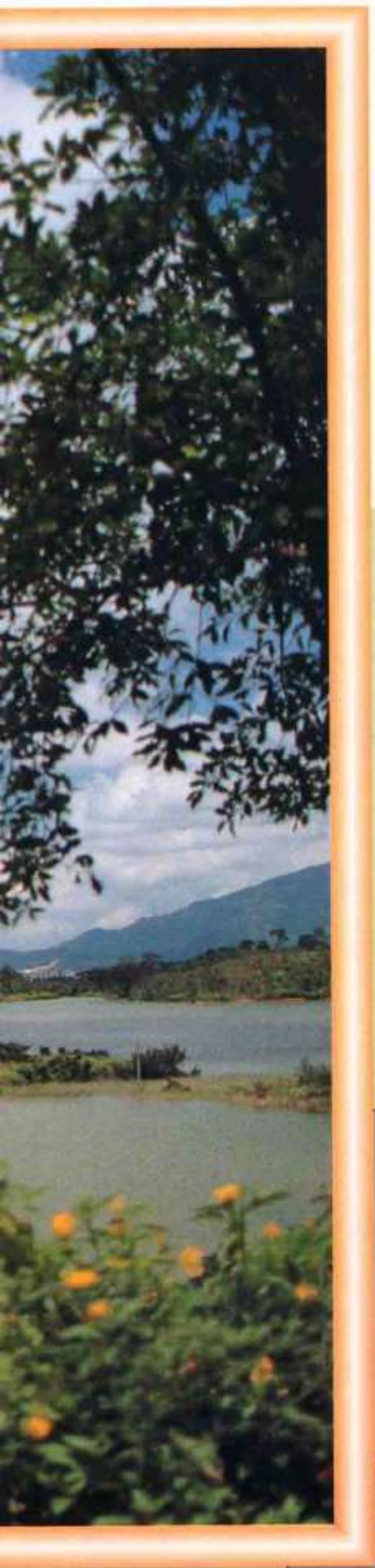
現在清溪人民正為把清溪——鹿城創造成為“安全的、安寧的、安靜的、舒適的、優雅的；以人為本的，生態平衡的，人心所向的，高度文明的美好社會而努力拼搏前進！”





清溪自然風光——契爺石水庫一景







國家、省、市領導人為清溪題詞

清溪鎮

楊成武

楊成武題字

花園城市  
工業中心

清溪鎮留念

費孝通

費孝通題字

改革開放  
清溪騰飛

曾生題

曾生題字

清溪巨變

題贈清溪鎮

高尚全

高尚全題字

清溪鎮

清溪鎮留念

固輝

固輝題字



清溪

葉選平題



葉選平題字

山青水秀贊清溪  
繁榮文明的建鹿城  
贊東莞市清溪鎮

甲戌夏朱森林



朱森林題字

東莞清溪  
走向世界

何光遠

一九九三年  
十二月

徐光春題字

華南一枝  
花

書贈東莞市  
清溪鎮

徐光春



發展經濟  
振興  
清溪

齊懷遠

一九九三年

齊懷遠題字



清溪鎮人民政府留念

灵地 地宝 杰资 人投

梁灵光  
一九九四年夏

梁靈光題字

清溪在腾飞

一九九四年六月廿七日 盧嘉錫

盧嘉錫題字

清溪如畫 耀南天

一九九四年  
元旦  
吳南生

吳南生題字

清溪美 佳日 昇平

才曉予  
九三年

才曉予題字

清溪展翅了，  
可謂一日千里，  
示改革，開放  
的東風，飛出  
了山窩，飛出  
了海外，飛向  
那无边世界的  
远方……好變成  
一个新兴的  
城市。令人祝  
賀。○一九九四年六月廿七日  
命笔。吳南生為清溪鎮建設委員會題詞。吳南生  
一九九四年六月廿七日。吳南生題。

寇慶延題字



抓住机遇深化改革  
扩大开放振兴清溪

林若題字

贊清溪

先改革之偉力  
從原野上崛起

一九九四年十月十二日

孫永仁

孫永仁題字

最新圖畫在何處  
請看清溪妙畫描  
清溪鎮在念  
李銳

李銳題字

清溪流水變通渠  
會萃文明為棗梓

為東莞清溪鎮  
監於甲戌夏廣州

盧瑞華

盧瑞華題字

歐陽德題字

清溪人民在  
晴

甲戌之春歐陽德書



# 親切的關懷 巨大的鼓舞



中共中央政治局常委、全國政協主席李瑞環接見殷順喜書記



中共中央政治局委員、國務委員李鐵映與清溪領導合影





中共中央政治局常委胡錦濤，在中國少年先鋒隊建隊 45 周年慶祝活動中，親切接見來自全國百名少年兒童熱心支持者。胡錦濤同志與殷順喜書記親切握手。



全國人大副委員長、全國婦聯主席陳慕華與殷順喜書記親切交談



全國人大副委員長、著名科學家盛嘉錫與殷順喜書記親切交談





中共中央政治局委員、廣東省委書記謝非視察清溪



廣東省省長朱森林(左三)視察清溪時與東莞市委書記李近維(左四)、市委副書記黎桂康(左二)、鎮委書記殷順喜(左五)、鎮長李少(左一)、鎮委副書記李官添(左六)一起座談





鎮黨委書記殷順喜向我軍著名將領楊成武將軍匯報革命老區的今日巨變



清溪鎮鎮導向全國人大副委員長費孝通匯報該鎮農村城市化建設情況



全國人大副委員長王漢斌在“清溪銀星杯”橋牌邀請賽上向清溪鎮鎮導贈送紀念杯



廣東省人大主任林若(中)在清溪觀看清溪鎮城市規劃模型



廣東省政協主席郭榮昌視察清溪





全國殘聯主席鄧樸方(左一)、國家體委主任伍紹祖(右一)與殷順喜在一起



《光明日報》社總編輯徐光春與鎮黨委書記殷順喜親切交談。



《人民日報》社社長邵華澤與殷書記在一起。



《人民日報》社副總編武春河和《解放軍報》社副總編于順昌在清溪





中央委員、南京軍區司令員固輝為清溪題詞



廣州軍區司令員李希林(前右二)中將在清溪



《農民日報》社社長孫永仁等與殷順喜同志在一起。



殷順喜同志(右一)于1994年9月參加了全國首屆鄉鎮領導幹部理論培訓班,中共中央黨校常務副校長汪家鏐(中)親切接見了他。并與“農民日報”社社長、總編、黨委書記孫永仁(左一)在一起。



清溪鎮鎮導向中央辦公廳副主任陳福金匯報該鎮經濟發展情況



國家土地管理局副局長李長江(左二)在清溪視察時,聽取殷順喜書記匯報關於統籌土地、城市規劃的情況





原廣東省政協主席吳南生(中)與東莞市政協主席鄭錦滔(右一)視察清溪



原廣東省省長梁靈光在清溪



國家特區辦副主任葛洪升(中)在清溪與殷順喜書記親切交談



國家體改委副主任烏杰與殷順喜書記合照留念。



以寬松和諧殷切誠實熱情優質的  
態度服務客人  
用成本低回報高風險小見效快的  
改革吸引投資

九九年秋嚴維喜題

## 外商投資引索



## 第一、外商投資辦廠的啟示

### 一、外商到大陸投資辦廠地點選擇的基本要素

不論任何地區和國家的投資者，不論任何時候，不論以任何經營方式投資辦廠，都必須慎重而長遠地考慮清楚，千萬不可疏忽輕視，必須選擇人杰地靈，安居樂業，有財可求之寶地。現為投資辦廠者提供十二點基本選擇要素：

(1)、地理方位的選擇：必須選擇離深圳、香港、廣州、惠州、大亞灣等口岸及港口距離相等的中心位置。這樣，貨運及人員進出口才方便，既省時間又省成本，同時增加了收益。

(2)、地理環境的選擇：必須選擇有山有水，山高地大，山清水秀，有山可依，有水好傍，財丁兩旺之風水寶地。這樣，家庭、工廠安寧，生意興隆，一切順景，心安理得，財丁兩旺。

(3)、社會基礎設施配套功能的選擇：必須選擇交通方便，電力、水源充足，通訊設備完善；社會治安綜合治理配套功能、社會生活供給、文化、體育、娛樂、醫療衛生等設施配套功能齊全的好地方。這樣，工廠生產運作才順利，人員安全有保證，生活有保障，人員就安心穩定。

(4)、投資成本綜合效益核算的選擇：必須選擇地價、租價、樓價較低，各項收費少，綜合成本較低的地方。優惠條件好，企業成本低，企業效益好，企業競爭能力強，企業發展就快，企業前途就遠大。

(5)、地方社會風土人情的選擇：必須選擇地方領導思想開放、心胸開明，有頭腦，有膽識，有謀略，有氣魄，有科學，有權威，有誠心；地方人民群眾勤勞、奮進、省儉、大方、熱情、好客、務實誠意的社會風尚好的地方。因為決定快，效率高，溝通易，有余地，有商量，無顧忌，環境寬松，心情舒暢，一切都好辦事。

(6)、地方政府為企業服務與管理架構的選擇：必須選擇地方政府有為工廠服務的思想觀念，設置了外貿手續辦理業務、配合招收員工服務、勞資調解服務、工廠管理指導服務、理順關係服務等服務架構一條龍，且工作人員工作熱情、誠心、快速、高效的地方。服務與管理架構完善，工作人員誠心熱情高效地服務，一條龍服務到底。無關卡，無專利，無霸王，無刁難，暢通無阻，心歡意足，工廠就順景。

(7)、投資先例效益評估實際比較的選擇：必須選擇自己的親朋戚友，同鄉、同學、同行已經投資辦廠，而且取得較理想效益的，事實證明投資綜合環境及綜合條件較理想，可信可靠的地方。因為有了現實環境的考察和現實工廠的評估，就是最好的事實證明，日後的工廠將永遠立于不敗之地。

(8)、地方社會知名度的選擇：必須選擇有經濟實力，社會綜合基礎設施及社會綜合建設環境超群，社會文明氣氛濃厚，具有較高和廣泛的國內外知名度的地方。因為投資者選擇了知名度高的地方，首先就有光榮感，有

自信感，有自己和社會的精神鼓舞，親朋戚友、同鄉、同學、同行的支持，就會產生無窮的力量，投資下去必定成功。

(9)、地方政府社會交際能力的選擇：必須選擇地方政府社會交際活力、手法、能量強，廣交天下朋友，默契上下、前后、左右的社會各級行政、企業、事業部門和社會知名人士，願意走出去，樂意請進來，能使社會力量都成為本地區的發展動力的地方。這樣辦事上檔次，超速度，高效率，大收益，企業就可以大展鴻圖。

(10)、上層閥氣與鎮區實惠的選擇：必須選擇鎮區基層實際、實力、實惠的務實鎮區政府投資。要根據投資者的具體實際而衡量選擇，千萬不可憑主觀願望去選擇所謂上層次，權力大，所謂有名氣的地區。因為基層鎮區政府面向實際，有地方實際的統籌、指揮、控制、解難，所以變通應變能力就強，辦事易，收效快，企業就興旺、發達。

(11)、具體風水方位的選擇：必須根據企業董事長及企業歷來的名氣、名字、天命去選擇東、南、西、北的座向及高低地勢之風水寶地投資辦廠。這樣，自己心滿意足，有了精神寄托和精神安慰，工廠就有活力和生機。

(12)、地方后勁和前景的選擇：必須選擇后勁足，潛質大，前景好的地方。因為有后勁，有潛質，就必然有好的發展和好的前景，對投資者的發展有更大促進作用。

### 二、外商到大陸投資辦廠的投



### 資意向選擇的四種慣例：

(1)、租用現成標準廠房自行裝修配套辦廠，每月交廠租及有關管理費。

(2)、租用業已“四通一平二排”的現成工業用地，自行建廠辦廠，每月交地租及有關管理費。

(3)、購買(租賃)現成標準廠房自行裝修配套辦廠，每月交有關管理費。

(4)、購買(租賃)業已“四通一平二排”的現成工業用地，自行建廠辦廠，每月交有關管理費。

### 三、外商到大陸投資辦廠經營方式選擇的二種慣例：

(1)、來料加工裝配：此方式業務辦理手續簡便、快捷、明瞭。

(2)、三資企業(合資、合作、獨資)：此方式業務辦理手續稍繁，稍慢。合資、合作、獨資三種方式可任君選擇其一。

### 四、外商到大陸投資辦廠須知事項：

外商到大陸辦廠，必須明確具體手續和工作程序，清楚注意事項和明白需要具備的資料、文件、證件、印章。

#### 1、具體的工作程序和手續辦理：

##### A、了解情況及實地考察與選擇廠址：

①、首先通過親朋戚友、同鄉、同學、同行了解情況，也可通過畫冊、文字資料、報刊、雜誌、電臺、電視核對情況，亦可通過香港辦事處面對面交換情況，首先心中有數而后立意。

②、通過咨詢立意后，可到當地進行實地的環境考察，進一步證實資料與實際的一致性。

③、通過實地考察后，立意投資時就進行具體的選地、選廠、確定方位。

##### B、洽談與簽約：

①、選好地或廠后，首先與當地的主要領導(書記、鎮長、副鎮長、對外經濟辦主任)進行真誠的洽談。雙方面對面把投資辦廠的意向、經營方式、互利條件等主要問題談好，并以雙方確認為準。

②、投資方確定香港公司名稱、地址、電話、傳真號碼、簽約代表人，并確定大陸名稱后，就可以雙方簽訂辦廠合同書，作正式決定，并交納訂金。

③、在雙方簽訂辦廠合同書后，還要準備好資料、文件、印章等，雙方到市一級對外經濟委員會簽定“來料加工”協議書或“三資”企業的合同書。

##### C、籌備與生產：

一般“來料加工”協議書有十天時間，“三資”企業合同書有一個月左右就可批准，待文件批復后，就可進行籌備及生產。

①、辦理海關備案、工商註冊、銀行開戶、稅務登記等手續。

②、若買地建廠的，就要作規劃、鑽樁、設計、建廠；若租用廠房的就進行廠房規劃整理、裝修。

③、辦理水、電、通訊安裝手續。

④、進入機械設備安裝調試。

⑤、到市一級外經委簽訂生產合同并進口準備生產的原材料及用具。

⑥、招收工人及培訓，并準備調試。

#### 2、具體要注意的事項：

①、不論以任何經營方式及投資意向辦廠，必須由國內人員任正廠長、會計員、出納員、報關員。人員可自行選擇并報當地主管部門備案，也可以委托我方選派任命。

②、工廠用電、用水、通訊、消防等問題，要提前一個月時間同清溪供電公司、清溪供水公司、清溪郵電局、清溪消防公司聯系。

③、銀行開戶：可選擇農業銀行、建設銀行中的一家辦理開戶及結匯。

④、直通香港大陸的運輸車，必須在工廠投產后方可申請辦理。

⑤、招收工人，可自行招收，也可委托我方勞動服務公司統一招收。招收工人必須要與工人簽訂招工合同書，在合同中注明雙方違約的處理條款及規定。

⑥、原材料、產品進出口，必須按合同清單對名稱、型號、規格、單價、數量填寫，千萬不能馬虎，務必準確無誤，順利過關。

⑦、工廠要設有原材料、產品進出口記帳工作，要有專門的“進、出、存”的帳目，以便海關檢查及核消。

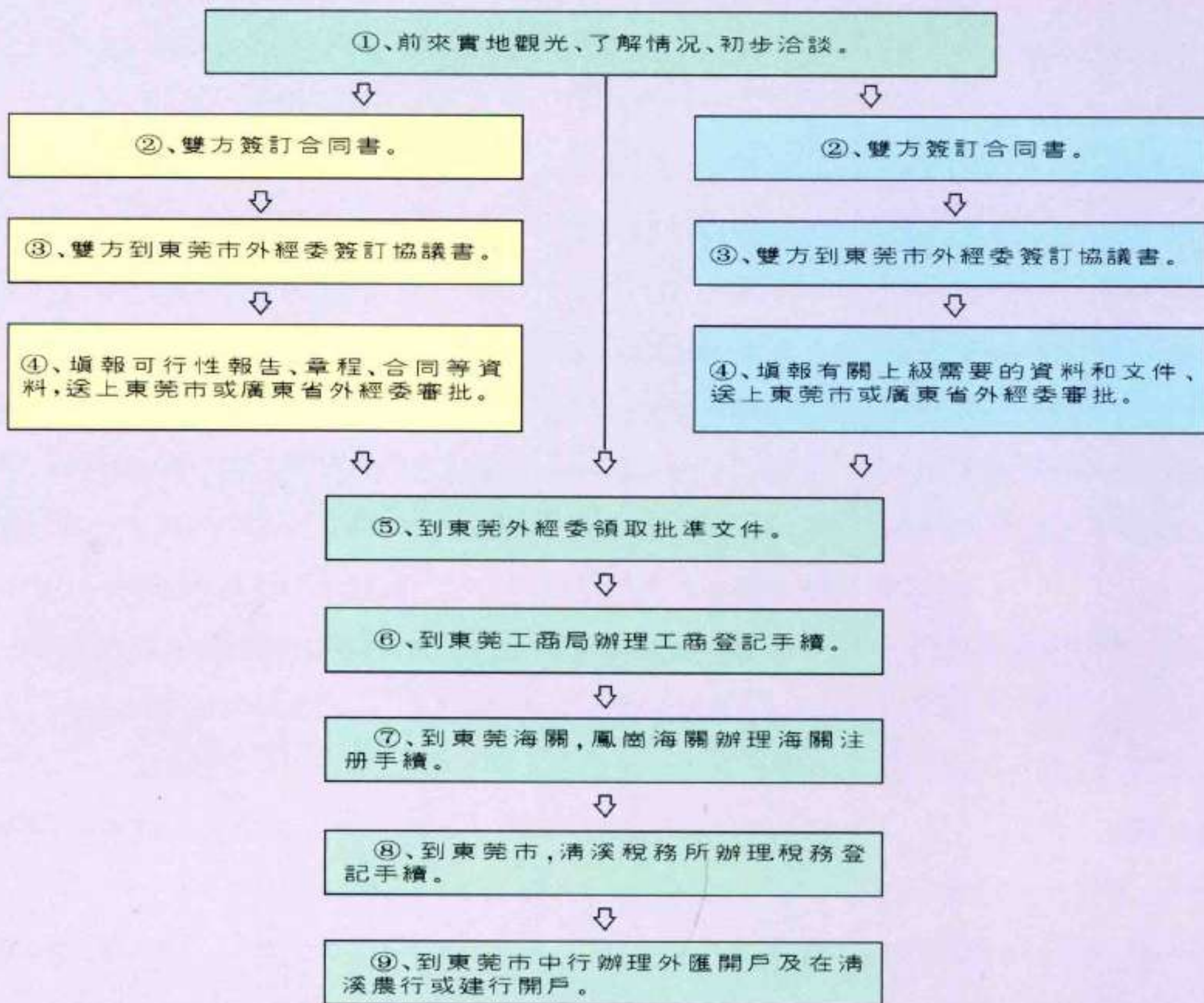
⑧、工廠必須要制定廠規，凡事按廠規處理，做到有規可循，有法可依。



## 第二、外商投資辦廠具體業務辦理的程序

### 一、三資企業(合資、合作、獨資)的業務程序

### 二、來料加工企業(三來一補)的業務程序



## 第三、新辦“來料加工”及“三資”企業所需提供的資料

### 一、以來料加工方式的“新辦廠”資方要提供如下資料

- (一)、香港有限公司“註冊證明書”復印 4 份;
- (二)、香港公司“商業登記”復印 4 份;
- (三)、香港公司提供資信證明(注:到銀行寫條開戶證明、開戶帳號)復印 4 份;
- (四)、香港公司在大陸協議法人代表(董事長或董事)的回鄉證 2~3 頁復印 4 份(臺商護照復印 4 份);
- (五)、香港公司大陸簽協議法人代表,身份證復印 4 份(臺灣身份證、臺胞證各復印 4 份);

(六)、香港公司提供設備名稱、數量、單位、總值(注:借用的設備排列先寫,不作設備排列后寫);

(七)、香港公司刻 3 個公司圖章,圖章必須是中英文的,一般刻蛋型為好,香港留 2 個,帶 1 個到大陸簽協議書。

圖章樣本:

### 二、申請:新辦“合作經營”,“合資經營”企業資方需提供下列資料

- 1、填寫“可行性報告、合同(合同上要附上設備清單)、章程”,各 1 式填寫 1 份作參考。

2、合營甲、乙雙方委派合營企業董事會成員名單 1 式 6 份(一般 3~5 人;董事長 1 人,副董事長 1 人,其他為董事、總經理)。

3、合營企業填寫設備清單寫清楚:設備名稱、數量(臺、套、箱等)及單價和總值。(注:設備清單寫好后,再留部分空額,防止漏寫。設備清單的設備再加上設備留的空余金額叫做——設備總投資金額。)

4、提供香港有限公司“註冊證明書”復印件 6 份(注:如果不是有限公司不用提供)。

5、提供香港公司“商業登記”復印件 6 份。

6、提供香港公司開戶行授信額“資信證



明書”正本1份,另復印6份。(注:①臺商可提供臺灣公司開戶銀行授信額“資信證明書”正本1份,復印6份。)②臺商提供臺灣公司營業事業證復印書件1份。③臺商用臺灣公司章蓋5張空白便條,董事長簽名后帶到清溪鎮對外辦。(注:主要寫證明證實臺灣公司在香港開一間子公司,臺灣公司為母公司,一切經濟由臺灣公司負責等內容)。④總投資額(即:設備總投資,流動資金等)。如果總投資額999萬港元以下的,必須提供銀行“授信額”七位數;總投資額超過1000萬港元以上的,必須提供銀行“授信額”八位數;總投資額一億元以上的,必須提供銀行“授信額”九位數)。

7、合營企業董事長身份證復印6份(臺商復印身份證及護照)。

8、合營企業董事長交4張大一寸免冠黑白相片。

9、外商香港公司刻公司“中英文”鵝蛋型原公章3個(香港存1個、大陸工廠存2個)。

10、董事長刻私人圖章1個,方便辦理銀行開戶及海關備案用,用完歸還外商本人。

11、合作經營企業,合資經營企業,其設備投資不少於200萬港元。

12、臺商帶臺灣公司:(1)營利事業登記證;(2)工廠登記證;(3)公司執照。復印件各1份。

13、董事長與財務負責人各刻1個私人私章,方便銀行開戶。

### 三、合資與合作企業的區別

中外合資經營企業和中外合作經營企業都是由中外雙方共同投資、共同經營、共擔風險和共負盈虧的合營企業。但兩者又有區別,主要在於合作企業與合資企業相比,合作企業具有更大的靈活性。

1、合作企業有的依法可以取得法人資格,有的可以辦成不具有法人資格的聯營式企業。合資企業依法成立,即具有法人資格。

2、中外合作雙方可以用合同約定投資或者提供合作條件。外國合作者一般以資金、設

備和技術作為投資或合作條件。中國合作者主要以土地使用權或廠房、設備和技術作為投資或合作條件。合作各方的非現金投資作為合作條件的,可以不以貨幣形式作價,所有投資均不計股,不折算成投資比例。合資企業各方以實物、工業產權等進行投資的,則必須作價,并折成具體股權。

3、合作企業在管理體制上可以采取董事會負責制,聯合管理制等形式。合資企業則實行單一的董事會領導下的總經理負責制。

4、合作各方按照合同的約定,分配收益或者產品、承擔風險和虧損責任。合資企業按合營各方的注冊資本比例,分享利潤和分擔風險及虧損。

5、合作企業一般在合同中約定,外國合作者在合作期限內可以先行回收投資。因而,合作企業期滿,企業的全部固定資產歸中方合作者所有。合資企業中外雙方只有依法解散時才能回收自己的資本,清算后的剩余財產按原來各方的出資比例進行分配。

### 四、新辦外商“獨資企業”所需資料

1、外商董事長簽名到工商局核準的《外商投資企業名稱登記表》1式3份。

2、填寫《在中國設立外資企業申請書》,外商蓋公司章及董事長簽名,1式10份。(暫先填寫1式1份,作參考)。

3、填寫“可行性報告”:先填寫1份作參考。(后打印1式22份,外商要蓋公司章及簽名)

4、獨資企業“章程”:先填寫1式1份作參考。(后打印1式22份,外商要蓋公司章及簽名。)

5、獨資企業“協作合同”(由投資方同東莞當地協作方共同簽訂,雙方簽名蓋章):先填寫1式1份作參考,后打印1式22份。

6、獨資企業“設備清單”:先用鉛筆填寫1式1份作參考,后打印1式22份,外商蓋章。注:設備清單寫清楚名稱、臺/套、單價、總值。(另外:設備投資要留有空額,防止漏寫。或日

后增加設備,預留設備款按照清單款總額再留15%。

7、獨資企業董事會成員及副總經理人選名單數量3~5人、董事長、副董事長及董事可兼總經理及副總經理(投資外方蓋公司章后,由鎮政府加意見蓋公章)1式6份。

8、香港如果是有限公司的,必須提供“有限公司注冊證明書”。復印1式6份。

9、提供香港公司“商業登記”復印6份。

10、提供香港開戶銀行“資信證明書”正本1份,復印6份。(臺商可提供臺灣公司銀行“資信證明書”正本1份,復印6份)。注:總投資額(廠房、設備等)如果在999萬港元以下的,必須提供銀行資信授信額七位數;總投資額超過1000萬港元以上的,必須提供銀行資信授信額八位數;一億港元以上的,必須提供銀行資信額九位數。

11、外商法人代表提供身份證復印件1式2份(指董事長)。

12、外商董事長交3張一寸黑白相片。

13、外商提供近3年資產負債表(臺商提供臺灣公司的)。

14、外商如果在香港無法提供香港銀行資信授信額的及近三年資產負債表的,若屬臺商的,請在臺灣公司寫證明說明香港公司是子公司;港商同樣做法。

15、香港公司刻四個有中英文的公司圖章,香港留2個,大陸企業留2個,主要方便香港進口蓋章及大陸辦理有關業務文件蓋章用。

16、獨資企業批文下達后,辦理申請領取批准證書(外商董事長要到東莞工商局簽名后才可以領取營業執照)。

17、臺商帶臺灣公司:(1)營利事業登記證;(2)工廠登記證;(3)公司執照。復印件各1份。

18、董事長及財務負責人各刻1個私人私章,執照出來后,方便銀行開戶。



## 第四、外商投資辦廠辦理土地使用證及廠房產權證須知

### 一、辦理土地使用證的程序資料和收費標準

辦理工業、商業等用地的工地使用證，是由清溪國土所代理客戶辦理，但要提供如下資料及程序辦理，并按市府規定繳交費用：

#### 一、項目的選擇

外資企業到鎮對外加工裝配辦公室取得 內聯企業到鎮計劃統計辦公室辦理(國土所)



行政劃撥

二、用地材料整理(到國土所辦理)

出讓



劃撥用地的報批材料：

- (1)、用地申請報告、內容包括：項目名稱、建設依據、規模、土地用途、位置、使用面積、土地類別、原屬單位以及經濟效益情況分析。
- (2)、計委或外經委批准的建設項目批准文件。
- (3)、填寫非農業建設用地申請表。
- (4)、經合格測繪的正確地形紅綫圖。
- (5)、經城建規劃部門審核的平面布局圖和《建設用地規劃許可證》。
- (6)、證明建設項目所需資金來源的有關文件。
- (7)、用地項目涉及環保、消防等問題的須提供有關部門意見。



#### 三、報送國土局審批

- 1、經市政府或國土局審查同意后，繳納有關費用。
- 2、完稅款后到國土局用地科辦理《建設用地許可證》。



#### 四、繳款(土地使用者繳交如下費用)

項目標準	升值費	耕地費	管理費	登記費	公路彌補費	合計(元/m <sup>2</sup> )	工本費(本)
商住							
工業							
住宅							



五、土地使用者付清全部款項后到國土局地籍科辦理土地使用權登記，領取《土地使用證》



協議出讓土地使用權的報批材料：

- (1)、用地申請報告。
- (2)、填寫《協議出讓土地使用權申請表》。
- (3)、計委或外經委批准的建設項目批文、項目計劃任務書或政府批准投資建設的其它文件。
- (4)、計劃投資金落實情況證明。
- (5)、出讓地塊的地形圖(就是正規的合格測繪隊出圖和規範的圖紙)，并用紅綫標出準確的用地位置及坐標點。
- (6)、地塊開發建設平面布置圖。
- (7)、規劃、建設等有關部門對地塊開發建設的有關意見。
- (8)、用地項目涉及環保、消防等問題的須提供有關部門意見。



#### 三、報送國土局申批

- 1、用地經批准后，由市國土局與受讓人簽訂土地使用權出讓合同。
- 2、土地使用者按規定繳交全部稅費，須取用地批准文件。
- 3、國土局測量隊根據用地批准文件的要求到實地放樁核定用地紅綫圖。



#### 四、繳款(土地使用者繳交如下費用)

項目標準	出讓費	升值費	耕地費	管理費	登記費	合計(元/m <sup>2</sup> )	工本費(本)
商住							
工業							

備注：放樁收費標準，每樁 500 元，每控制點 1500 元。

### 二、工業廠房辦理房產權證程序、資料和收費標準

辦理工業商房的房產權證是由清溪鎮國土所代理客戶辦理，但要提供如下資料和繳交費用：

- 1、《土地使用證》復印件；
- 2、當地政府與投資方簽訂合同(復印件)；
- 3、建設工程規劃許可證及建用地規劃許可證(原證)；

4、用地總體布局圖及各單體建築物平面圖。

5、施工許可證。

6、收費標準。

- (1)、規劃報建收費按投影面積計 0.5 元/平方米；
- (2)、登證費、查丈費、工本費投影面積共約 0.5/平方米。

以上兩項費用由東莞市建委委托清溪鎮房管所代收上繳：



## 第五、新辦車輛具體手續及需要資料

### 一、新辦工廠辦理工廠自用貨運直通車須備齊的有關資料

A、來料加工的企業須備齊下列資料：

- (1)、原協議書、所有補充協議書和報表各復印1份；
- (2)、一年的生產合同書各復印1份；
- (3)、海關的協議手冊合同手冊各復印1份；
- (4)、一年的銀行結匯證明原則上年結匯要達100萬港元以上，才能辦理。

(5)、營業執照復印1份；

(6)、帶國內工廠公章。

B、三資企業須備齊下列資料：

- (1)、市外經委批文、合同、章程、可行性報告各復印1份；
- (2)、營業執照、批准證書各復印1份；
- (3)、驗資報告復印1份；
- (4)、海關進出料手冊和設備手冊各復印1份；
- (5)、帶國內企業公章；
- (6)、要首先進口機械設備，簽訂生產合同，投產後方能辦理。

### 二、已批准新辦入境貨運車輛須交如下資料：

- 1、協議書(三資企業復印合同)復印3份，復印有效期。
- 2、議報批表(三資企業復印批復)復印3份，復印有效期。
- 3、香港車輛登記文件復印3份(新車的)。
- 4、司機回鄉證第2、3頁復印3份。
- 5、司機回鄉證正本。
- 6、司機身份證復印3份。
- 7、司機香港駕駛證復印3份。
- 8、司機國內駕駛證復印3份。
- 9、司機相片2張。
- 10、新車45度彩色相片8張(有香港全稱商號)。
- 11、交上述資料到加工辦時，要帶工廠大陸公章蓋1份出入境車輛申報表。

### 三、更換司機時須交如下資料：

- 1、協議書(三資企業復印合同)復印1份，復印有效期。

2、議報批表(三資企業復印批復)復印1份，復印有效期。

3、香港車輛登記文件復印2份。

4、新司機回鄉證第2、3頁復印3份。

5、新司機身份證復印3份。

6、新司機香港駕駛證復印3份。

7、新司機的回鄉證正本。

8、新司機相片2張。

9、汽車45度彩色相片7張。

10、原司機回鄉證駕車入出境簽注頁1張收回辦注銷。

11、收回原司機用的國內一切證件(包括：(1)海關簽證簿；(2)司機管理手冊；(3)國內駕駛證；(4)國內行駛證；(5)路費簿；(6)車船稅簿；(7)營運證；(8)保險證；(9)動植物部；(10)衛生檢疫卡)。

### 四、更換車輛時須交如下資料：

1、協議書(三資企業復印合同)復印1份復印有效期。

2、協議報批表(三資企業復印批復)復印1份，復印有效期。

3、香港車輛登記文件復印1份(新車的)。

4、司機回鄉證第2、3頁復印2份。

5、司機回鄉證正本。

6、司機身份證復印1份。

7、司機香港駕駛證復印1份。

8、司機國內駕駛證復印1份。

9、司機相片2張。

10、新車45度彩色相片8張(有香港全稱商號)。

11、收回原車的國內行駛證。

12、收回原車的廣東02鐵牌2塊。

13、工廠蓋2張空白便條紙(有大陸廠章)。

### 五、特區直通車輛協助聯運我市運輸所需的資料

1、特區企業的協議書復印3份(三資企業分別復印：合同、章程、可行性報告各3份)。

2、特區廠的協議批准文件復印3份(三資企業分別復印：外經委批復，營業執照、批准證書、註冊證書各3份)。

3、特區廠寫1份聯運申請報告(內容：聯運原因，車號，噸位，司機姓名等)。報告書由廠蓋章後報其上級外經主管部門簽署意見蓋章，再經所屬口岸車管所加意見簽章。

4、本市廠的協議書復印3份(三資企業分別復印：合同、章程、可行性報告各3份)。

5、本市廠的協議批准文件復印3份(三資企業分別復印：外經委批復、營業執照、批准證書、註冊證書各復印3份)。

6、司機回鄉證第2、3頁復印3份。

7、司機香港駕駛證復印3份。

8、司機身份證復印3份。

9、司機黑白相片2張。

10、汽車45度彩色相片7張(原廣東02鐵牌拆下後照相，並可見香港牌號方可)。

11、特區公安車管部門簽發的入出境汽車批准書正本。

12、國內行車執照正本。

13、國內廣東02鐵牌2塊。

### 六、申請直通香港私家車的條件和資料

條件：企業的港方投資達400萬美元以上的可以申請，允許兩名司機駕駛及5名隨車人員。

資料：1、協議書、補充協議書、設備清單及批文和有效合同影印件各1份。(列出投資設備清單表)；

2、申請單位寫1份申請書，講明投資額、工人人數、廠房面積、企業現況等情況；

3、香港車輛登記文件(車牌簿)底面影印件2份；

4、(4×3)英寸45度角的汽車彩色照片8張。(黑白照片，即影印有的照片無效)。

5、港澳司機駕駛證及身份證底面影印件各2份；

6、司機回鄉證影印2~7張；

7、司機一寸半身免冠照片8張；

8、隨車人員的回鄉證及身份證影印件各1份；

9、隨車人員一寸半身免冠照片2張；

10、待省公安廳批准後司機和隨車人員須帶回鄉證正本到省公安廳加簽。

11、驗資報告。(市會計師事務所)



## 第六、臺胞及外國人出入國內證件辦理手續及須交資料

### 一、臺胞怎樣申請多次入出境簽注和暫住證。

我市臺胞可到市臺辦同時辦理多次入出境簽注和暫住證。程序如下：

1、每位申請人均須提出書面申請報告，蓋企業公章。

2、臺胞本人填寫《臺灣居民多次入出境簽注申請表》1式2份。以及《臺灣居民暫住申請表》1份，由企業所在鎮(區)的外經辦、公安分局在表上加具體意見并蓋章。

3、將臺胞護照、通行證及健康證明書等證件正本送市臺辦核驗。

4、將上述申請報告、申請表、《廣東省臺灣同胞投資企業確認證書》復印件1份送文市臺辦。

5、注意事項：

(1)、一般情況下，每個工作日均受理申請，辦理時間需7天。

(2)、《臺灣居民暫住申請表》可到所在鎮(區)公安分局或派出所領取。

(3)、填寫申請表格時須用黑色墨水，請勿復寫。

(4)、申請表格上請貼大一寸相片。

(5)、領證時須出示交款收據。

### 二、辦理臺資企業認定須知

1、辦理認定須寫1份申請書，其內容包括大陸、臺灣各方的企業名稱和雙方經營的企業名稱，批准機關及批准證書文號，以及申請理由。

2、辦理認定須提交下列資料：

①、“三資”(合資、合作、獨資)的臺資企業須提供企業批准證明書、市外經委的批復、合同、章程、工商營業執照、臺商在臺灣及香港開設的公司的商業登記或營業執照、臺商

的護照等復印件。

②、“三來一補”的臺資企業須提供企業批准證明書、協議、工商營業執照、臺商在臺灣及香港開設的公司的商業登記或營業執照、臺商護照的復印件。

③、若臺灣同胞與港、澳、海外廠商合營的公司(企業)前來進行投資的，還須提供中國公證機關或中國承認的港澳地區律師或中國駐外領事館(商務代表處)出具合營各方擁有股金數額的證明文件。

3、企業派人到市臺辦領取《廣東省臺資企業認定審批表》(簡稱“審批表”)，把填好的《審批表》及上述資料一齊報市臺辦審批。

4、臺資企業經市臺辦審查確認后，發給《廣東省臺灣同胞投資企業確認書》。

認定具體事宜，請與臺辦辦證室聯系，聯系電話：2214157。

### 三、關於臺灣居民換領國內駕駛證須知。

1、在東莞市居留的臺灣居民要求換領《中華人民共和國機動車駕駛證》，要向所在鎮(區)外辦提出書面申請，附加意見后，報市臺辦，由市臺辦統一報市公安車管所安排考

核。申請時請備齊如下資料：

(1)、臺灣當局核發的有效駕駛執照；

(2)、我國有關部門核發的臺灣居民來往大陸有效通行證；

(3)、3個月以上的暫住證；

(4)、四張小一寸(24.5MM×30MM)彩色照片；

(5)、縣以上人民醫院體檢合格證；

(6)、填寫《機動車駕駛員登記表》

2、臺灣居民換證時，須考核交通法規及安全駕駛常識、道路駕駛，合格后，由市公安車管所送省廳車輛管理審核簽發駕駛證期間，申請換證人可持本市車輛管理所簽發有效期為1個月的《待理證》作為暫時駕駛證。

3、臺灣居民的初學、增駕，均按原規定到聯通或聯達公司統一辦理。

4、臺灣居民換領駕駛證在我市是首次，也是一項龐大的工作，各鎮(區)一定要加強對這項工作領導，對換領執照的臺灣居民進行交通法規的宣傳工作，教育他們嚴格遵守交通法規、服從檢查和管理，以及“一人不準持兩證”的規定，對臺灣居民在大陸違章駕車的處理應與內地駕駛員一視同仁。

### 四、辦理“三來一補”、“三資企業”中的外方工作人員入境所須資料。

外商企業名稱：中文\_\_\_\_\_ 英文(大寫)\_\_\_\_\_

外商企業地址：\_\_\_\_\_ 電話號碼：\_\_\_\_\_

申請入境人員簡歷

姓名：英文(大寫)(在姓名下面劃——)\_\_\_\_\_ 中文\_\_\_\_\_

性別：\_\_\_\_\_ 出生年月：\_\_\_\_\_ 國籍：\_\_\_\_\_

職業：\_\_\_\_\_ 護照號碼：\_\_\_\_\_

要求入境日期：\_\_\_\_\_ 停留時間：\_\_\_\_\_ 入出境次數：\_\_\_\_\_

入境后前往地點：\_\_\_\_\_

簽證地址：\_\_\_\_\_

來華目的：\_\_\_\_\_



## 第七、外商駐大陸工廠的技術人員辦理生活用品需要提供的資料

- 1、回鄉證復印件，從第2頁開始復印，逐頁復印，一直復印到最後一次入境那頁止。(注：臺商復印護照和臺胞證)
- 2、身份證復印1份。
- 3、每個駐大陸工廠技術人員交2張一寸黑白相片。(全部寫技術員，不能寫董事或經理等)
- 4、每個駐大陸工廠的外方技術人員要到清溪派出所買每人1式2頁暫住證表格，每份5元人民幣(1式2份，貼相片)。
- 5、提供工廠協議書復印件1份。
- 6、提供大陸工廠的銀行帳號。
- 7、海關編號。
- 8、具體辦理那天，要把回鄉證，身份證正本(每個技術員)帶到市三資科、秘書科及海關辦理，當天可以歸還。(注：三資企業到三資科，來料加工廠到秘書科。)
- 9、注：①小車、生活用品分開寫。  
②國內技術人員必須有3人以上才能申請辦理。

準許進口(免稅)外商技術人員生活自用物品如下：

1	物品名稱	規格	型號	數量	廠牌	單位	單價	總值
2	彩色電視機							
3	錄像機							
4	電冰箱							
5	鐳射音響							
6	全自動洗衣機							
7	窗式冷氣機							
8	分體式冷氣機							

(1)、以上物品只限工廠技術員用，不得轉借轉讓，期滿退港；

(2)、冷氣機每人只限一匹。

## 第八、關於外商在清溪鎮投資設廠的若干規定

### 第一條：租賃(購買)土地自行投資建廠辦廠的：

1、土地租賃(購買)期限規定為50年。50年期滿後，可補加500元港幣/m<sup>2</sup>地價，再續期20年，共70年。

2、租賃的土地，我方負責征地、青苗補償、房屋拆遷，地上綫杆，地下管道的遷移，土地四周的排水排污渠道；水泥路、供水管、供電、用電高壓綫路，IDD通訊綫管或綫杆通到土地旁邊(不超過十米距離)；以及挖土填土的平整土地的費用。

3、辦理土地使用證的土地升值費、土地轉讓或土地出讓費等有關土地證件費均由乙方負責支付，我方不支付。

4、凡租賃購買的土地，必須是自行使用，自行投資建廠。在未建成工廠前，不準轉讓他人，工廠建成後可隨時轉讓、轉租或自行使用。

5、凡租賃購買的土地，乙方必須在交清土地升值費、土地轉讓費等有關證件費用後2~3個月，甲方才能辦理土地證給乙方。乙方自建廠房的物業產權證及公證書，必須在建成廠房投產後5個月內才能辦理給乙方。但

物業產權證和公證書的手續費也由乙方支付，我方不負責支付。

6、工廠設計具體要求：乙方的工廠設計建設都必須按甲方的有關規定執行。

7、土地租賃(購買)價格：土地租賃(購買)的價格以每平方米計算，具體價格按甲方當時規定價雙方協商確定。

8、付款方式：租賃(購買)土地付款方式，可採用以下兩種辦法。

A、一次性付款，可在已確定的總價款中優惠6%。B、一年內分三期付款。

9、動用期限：自簽訂租賃合同書之日起，二年之內若完全不動用土地建廠的，其土地按原價不計息收回我方安排，若動用後中途停建或動用小量建築物而又不使用生產的，自簽訂租賃合同書之日起，超過三年時間的，其土地連同沒使用生產的建築物都按原價不計息收回我方安排。(但因共同性的國際、國內環境突變而影響的除外。)

### 第二條：租用土地自行投資建廠辦廠的：

1、土地租用期限：土地租用期限規定為50年。

2、土地租用價格：土地租用價格每月港幣1.00/m<sup>2</sup>，每10年為1個加幅期，每期加幅10%。

3、付款方式：從簽訂合同之日起，一年之內不收取租金，從第二年起按50%收取租金，從第三年起按100%收取租金，每個月收取1次。

4、動用期限：自簽訂合同書之日起，2年內要動建，若完全不動建的，我方有權單方收回土地，已支付的土地租用費，我方不退回給乙方。

5、可先租用後租賃(購買)：在租用若干年後，隨時可以轉為租賃(購買)，由租用轉為租賃(購買)時，具體價格、付款方式等有關規定，均按當時我方有關規定雙方另行議定。

### 第三條：租賃現廠房及場地(買廠買地)辦廠的：

1、租賃現成廠房及場地期限：租賃(買)現成標準通用廠房及場地的期限定為50年。

2、租賃現成廠房及場地價格：租賃(買)現成標準通用廠房及場地的價格，按清溪鎮政府每年度的規定協商確定。

3、付款方式：廠房和土地總價款，可1次



性交清，也可在1年之內分3期交清。

4、再次續期：50年期后，若續期時乙方要補地價，按港幣500.00/m<sup>2</sup>續補。乙方自行投資在其土地上的建築物再次無償續期20年給投資方使用。

#### **第四條：短期租用現成廠房辦廠的：**

1、短期租用現成通用標準廠房，以3~5年為1個租用期，廠房(包括廠房、辦公樓、工人宿舍、工人沖涼房、電房、門衛室等所有建築物，以投影總面積計算)的租價按清溪鎮政府每年規定價格雙方協商確定。

#### **第五條：甲乙雙方的經濟負擔：**

##### **一、我方的義務及經濟負擔：**

1、我方經濟負擔費用：不論外商以短期或長期，或以租賃(購買)或租用土地、租用現成通用廠房等方式辦廠的，我方均要負責把“四通二排一平”搞好。“通水、通電、通訊、通道”應在工廠或場地旁邊不超過10米遠的地方(按投資者指定方向或位置)，工廠或場地四周的“排水和排污渠”應按我鎮規劃標準進行，“平整土地”的費用均由我方負責，並保證按投資方的時間要求交付使用。

2、我方的義務：協助辦理協議、合同、三資企業立項、工商、銀行、稅務、海關備案的一切外經手續及辦理土地使用證、工廠產權證和律師公證等手續，但辦理各項業務的工本手續費和證件費由乙方支付，我方不支付。

##### **二、投資方經濟負擔費用：**

投資方不論以何種投資方式，均要負擔如下各項有關費用和義務。

##### **1、配套費用：**

(1)、電話報戶安裝費。

(2)、用電配套費：變壓器(火牛)的購置費；變壓器(火牛)的報裝費(300元人民幣/KVA)；電容器配套費、配電盤等安裝配套費，一般到鎮供電公司交款后在45天內安裝通電使用。柴油機及其配套費與日后維修費用和廠內的穩壓器等用電配套費均由投資方支付。

(3)、廠區內的一切園林綠化費用。

(4)、廠內安裝人貨兩用電梯(提升機)費用。

(5)、廠內工人及資方工作人員的飯堂內的爐竈、炊事用具和共用餐具費用。

(6)、廠內工人及資方工作人員的鐵床或其他生活配套用具費用。

(7)、廠內的消防裝置配套費用必須由國內持有消防營業牌照的專業公司承包安裝。不允許社會上任何無牌單位或個人承包安

裝，否則不準投產。

(8)、廠內的防盜設施配套費用。

(9)、廠內的水、電及其他一切裝修配套費用。為確保工廠長久性絕對安全生產，每家工廠用電裝配工程必須由香港或臺灣的專業水電安裝公司或清溪鎮供電公司承包裝配，不準被社會任何單位或個人承包。用水裝配工程必須由清溪鎮自來水公司專利承包裝配，不準社會任何單位或個人承包裝配。若違反此規定，不給供電供水。

(10)、工廠正、側2個大門的鐵門建造費用。

(11)、需要改變現成通用標準廠房的內外結構以及裝修的費用。

(12)、每家工廠除自己工廠圍牆四周圓球燈及四角裝平安射燈外，每家工廠還要根據占地面積和工廠規模大小以及所在方位的不同，分別負擔2—10盞公共路燈的設施費和電費。

(13)、工廠四周圍牆旁邊的綠化花木的種苗、種植以及管養費。

(14)、工廠廠名招牌建造費用和工廠開張典禮費用。

2、工廠投產后，投產方要長期性向我方繳交三種費用以及向國家、省、市繳交部分業務費用：

A、向清溪鎮人民政府或管理區繳交費用：

(1)、工廠綜合管理費：按工廠總建築投資面積(包括：廠房、辦公大樓、工人宿舍、工人沖涼房、電房、門衛室等)計算，每月收港幣1.20/m<sup>2</sup>。

(2)、工人行政、勞務管理費：按每月在廠的工人人數計算，每人每月收25元港幣。

以上的“工廠綜合管理費”、“工人行政、勞務管理費”二項管理費每隔10年加幅一次，幅度為10%。此項管理費由清溪鎮政府或管理區每季度向投資方工廠計收1次。

(3)、外地工人戶口管理費：按工廠每月在廠的外地工人人數計算，(暫定)每人每月收義務勞動和社會設施費10元人民幣。此項管理費由清溪公安分局外籍戶口人員管理辦公室在每年外地勞工辦理暫住戶口手續時收取。

B、向國家、省、市有關部門繳交的費用：

(1)、工人勞務費和工人社會綜合保險費，每人每月(外地勞工計)10元人民幣。由清溪鎮勞動服務站代東莞市勞動局向工廠計收后上交市局。

(2)、凡國家、海關、外貿、銀行、環保、公安、勞動、消防、邊防口岸、工商或公證等全國、全省或全市規定的統一收費，均由投資方負責支付。

(3)、辦證費：辦理“三資企業”的諮詢服務費、辦理工商登記、稅務登記、銀行開戶、海關備案或土地房產所有權的司法公證等服務手續費和工本費，以及日后辦理運輸直通車、生活用車、辦理產品許可證等費用，均由乙方負責支付。

#### **第六條：外匯差額扣補問題：**

1、外商不論以租賃土地、長期租賃廠房或租用土地或短期租用廠房等任何一種投資方式辦廠，若是以“來料加工裝配”的形式辦廠的，每家工廠均要向國家匯入一定數量的外匯，外匯額度標準要求，以每月實際在廠生產的國內人員計算，以每人每月500元港幣的幅度，按工繳費總額匯入國內銀行，兌換成人民幣總值后，由當地銀行扣除26%，作為匯率差補償給清溪鎮人民政府。

2、若外商以“獨資、合作、合資”的方式辦廠的，外匯匯出、匯入均由投資方按國家規定

自行安排、自我平衡、自我調配使用，國家不再給我方創匯補貼，因此，投資方要返還外匯差額給我方。按每月實際在廠人數計算(國內工作人員及工人)，每人每月100元人民幣計收，每季結算一次。

#### **第七條：運輸問題：**

外商不論以何種投資方式辦廠，工廠的國內外的運輸費用，均由投資方支付。若投資方需要辦理往來香港大陸的貨運汽車，我們根據投資方的貨運量而積極協助辦理往來香港大陸的直通貨運汽車手續。

#### **第八條：稅收問題：**

國家已取消了免稅政策，工廠企業的稅收，就按國家規定的稅收政策繳交。

一切稅收均由投資方支付。每月要向清溪鎮稅務分局報告及繳稅一次。

#### **第九條：資產所有權歸屬問題：**

1、投資方的資產所有權：凡是投資方已出資向我方租賃的土地，廠房或租用土地，出資投建的廠房，在租賃租用期限內，資產所有權是屬投資方的所有。投資方自行投資運入的一切機械設備、工具、材料等資產的所有權永遠歸投資方所有。凡屬投資方所有的土地、廠房，投資方可以自用、轉讓、轉租。凡屬投資方所有的機械設備、工具、材料等可以自用，隨廠轉讓，轉租或轉移。

2、我方的資產所有權：凡屬我方投資的



廠房、土地、供水、供電、道路、通訊等設施，所有權永遠是我方所有。

3、凡外商租賃的廠房或土地和外商租用的廠房及土地，在租賃或租用期滿后及再次延期租用年限到期滿后，廠房、土地的所有權全歸我方所有。

#### 第十條：工廠的管理及行政架構配備權限問題：

1、外商不論以任何一種方式或形式辦廠，工廠的生產管理權、工廠的財務管理權全部由投資方統管。

2、外商不論以任何一種方式或形式辦廠，工廠的廠長、會計、報關等行政管理架構，原則上由我方配備及管理，但投資方有適合人選時，經中方鑒定同意后，投資方可自行配備、自行管理，我方不加任何干涉。

3、外商不論以任何投資方式或形式辦廠，保管員、炊事員、保衛員、清潔工等原則上使用我方人員，若投資方有適合人選時，可經我方同意后，自行配備部分人員。

#### 第十一條：保險問題：

##### 一、勞工保險：

凡具有傷害性的工種工序，投資方必須出資為工人投保國家勞動險。若不進行投保的，出現工傷事故后，亦要按國家勞動保險有關規定補償給工人。

##### 二、財產保險：

1、投資方應投保財產險：凡屬投資方的財產、機械、設備、原料、產品等資產的保險費應由投資方負擔，萬一出現事故，補償款由投資方全部所得，我方不加分享。

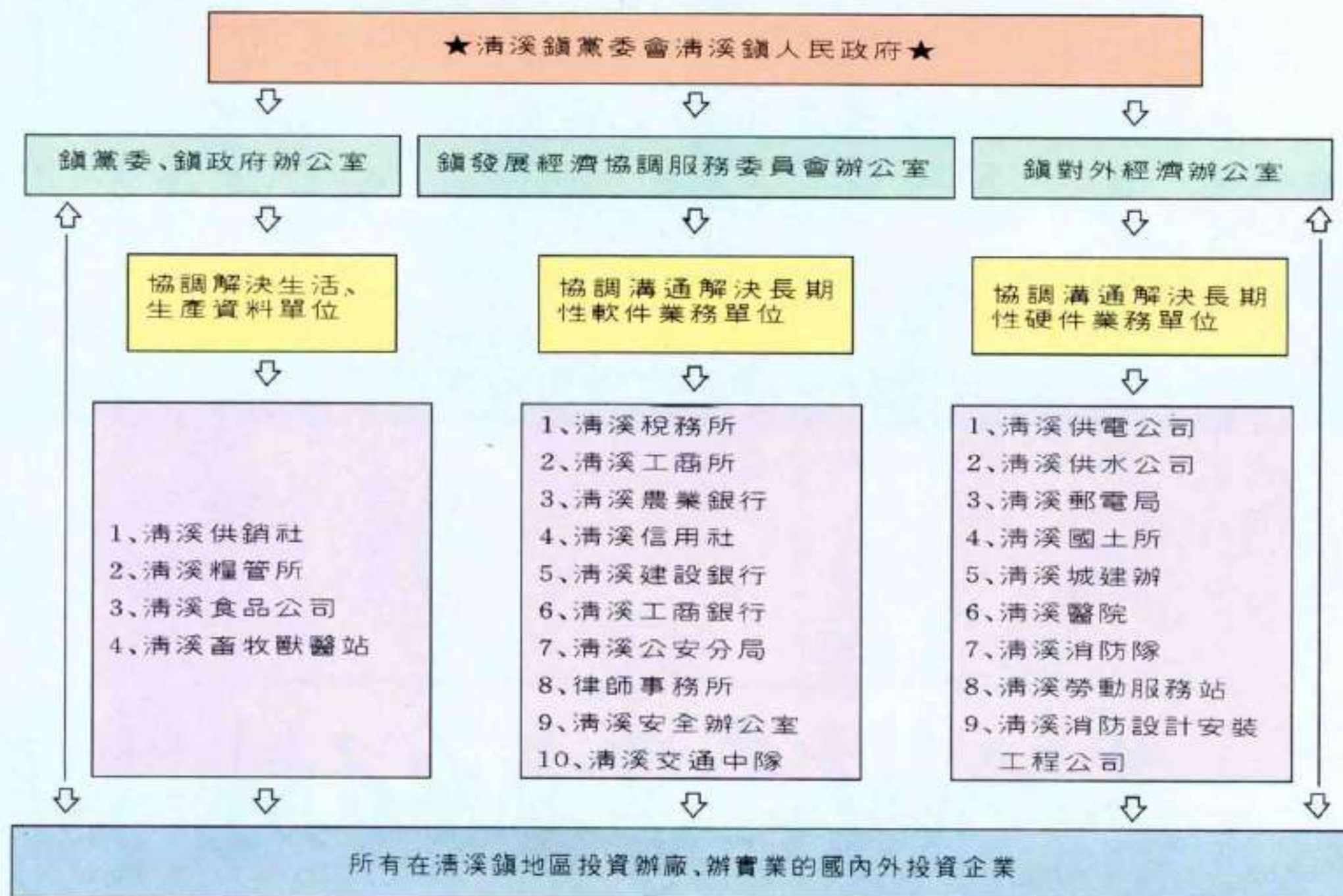
2、投資方若租用我方廠房辦廠，廠房的

所有權屬我方，投資方必須代我方投保廠房財產險，保險金額按每平方米建築物作價 600 元人民幣或 550 元港幣計算。萬一出現事故，補償款由我方全部所得，投資方不得分享。若投資方不代我方購買廠房財產保險，萬一出現事故，投資方要按人民幣 600/m<sup>2</sup> 或港幣 550/m<sup>2</sup> 計算的損失價值賠償給我方。

#### 第十二條：

凡鎮府規劃建設的 20 米至 46 米寬大道兩旁的土地均列為商住用地，所有商住用地均屬鎮府所有，均由鎮府統籌安排。凡在大道兩旁的工廠，一律留 20 米寬大道入廠（包括入口兩旁綠化道）。其餘屬商住用地，由甲方安排。

## 第九、清溪鎮發展經濟服務協調委員會的組織及服務架構



清溪鎮發展經濟服務協調委員會的組織是清溪鎮地區獨有的專一服務機構，專一為投資者一條龍服務到底，為投資者排憂解難，為企業搶時間、搶速度、搶效率、搶效益的誠心誠意服務的一個部門。





鎮黨委書記殷順喜

為把清溪建設成為花園  
式現代化城市而努力！  
殷順喜題



### 神仙降下一條龍

神仙降下一條龍， 落在清溪失了蹤。  
仙龍化石長山口， 必有後人去挖通。  
搬掉長山龍在手， 黃金源源入斗中。  
屆時清溪人有福， 子孫後代永無窮。

殷順喜書

### 清溪人民齊找龍

改革開放威力大， 清溪人民找仙龍。  
龍穴如今已找到， 全鎮上下齊動工。  
長山高嶺已搬掉， 仙龍化石在手。  
農村現代城市化， 東莞清溪定成功。

殷順喜題

### 清溪

昔日的東莞“西伯利亞”  
今天的交通“金三角”  
明天的現代化“鹿城”

殷順喜題  
九九四年



鎮長李少



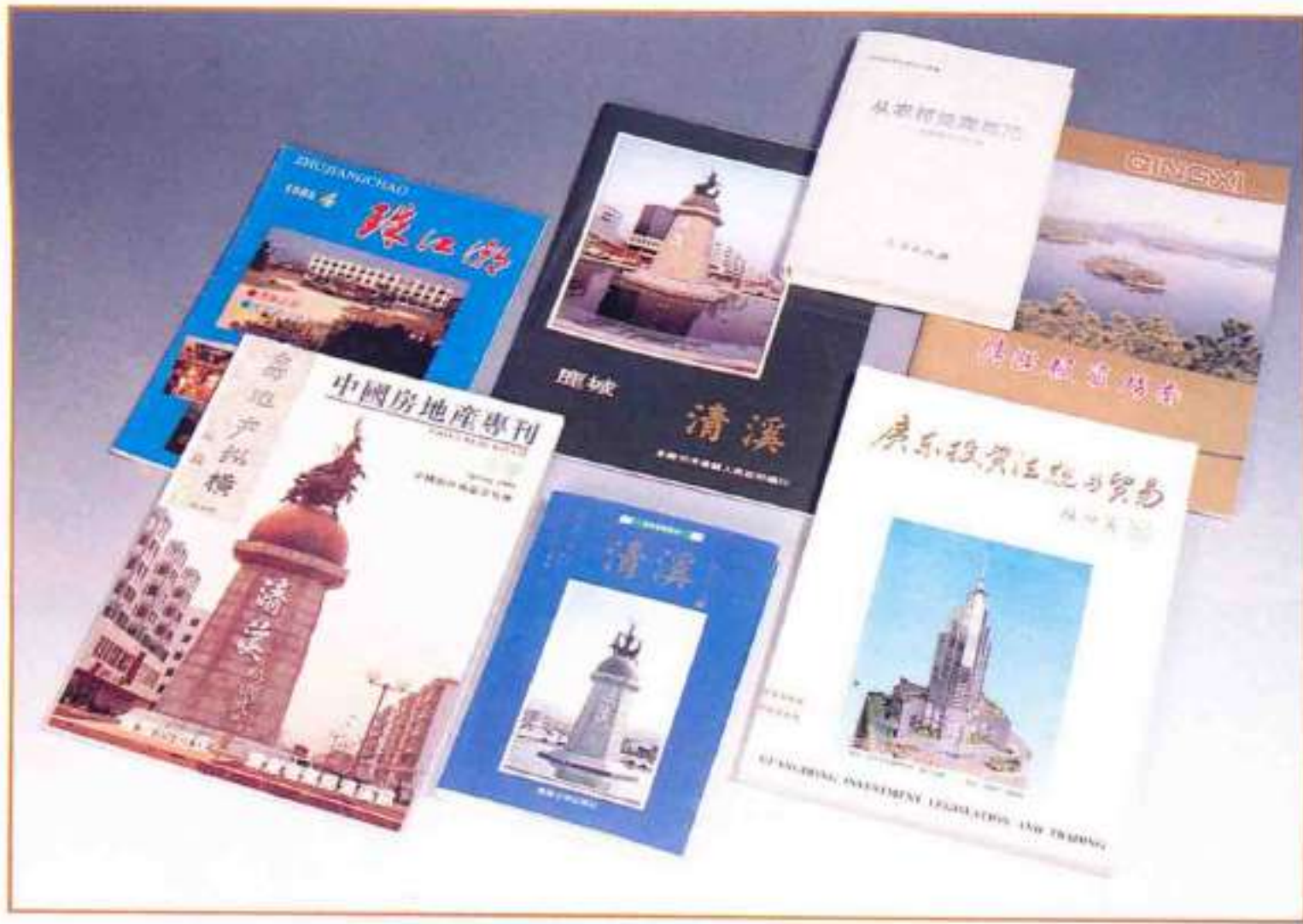
鎮領導班了



清 溪

清溪鎮委、鎮政府辦公樓



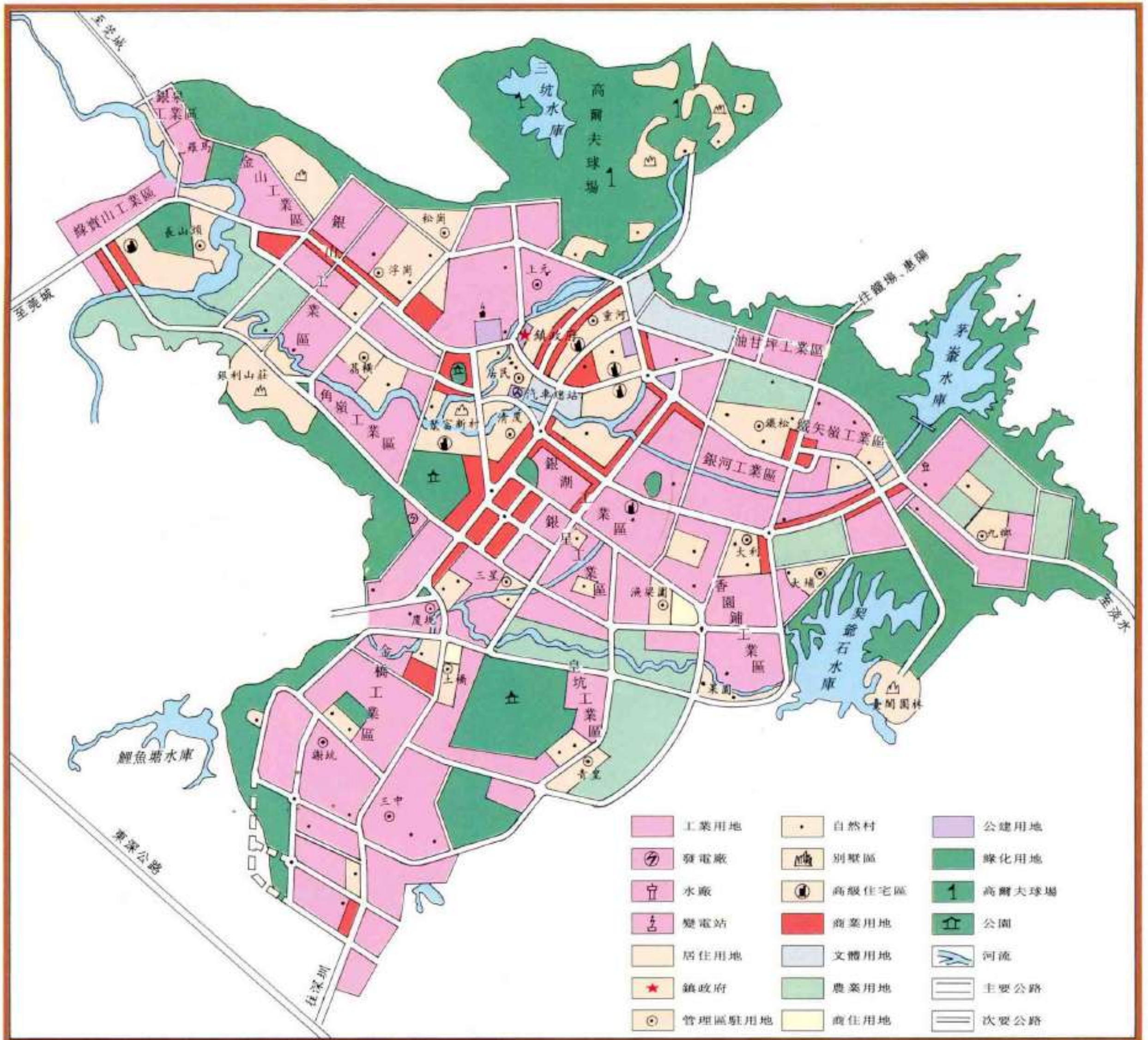


來自各界的關懷、報導和鼓勵





# 清溪由貧窮的鄉村向工業化、



清溪 60 平方公里新城市總體規劃









清溪鎮農村城市化建設報告會于6月27日在北京國際會議中心舉行，費孝通、杜潤生、高尚全、李銳等領導和專家參加了報告會。



在全國小區建設與房地產開發研討會上，殷順喜書記與國家建設部城市規劃處處長馬日良（左一）、北京科學管理研究所所長秦永楠（中）合照留念。



國家科委辦公室副主任王曉芳（左一）、國務院研究中心副局級研究員林爽爽（右一）在清溪研討農村的城市化建設問題時與殷順喜同志合影。



國家科委社會發展司司長甘師俊（中）、廣州市社會科學院社會發展研究所所長梁桂全（左一）、東莞市科委主任謝仲光主任（右一）在清溪研究城市現代化時與殷書記及李鎮長合影。



# 小城镇发展通信讨论会

费孝通题

简 报

主办单位：

北京大学社会学人类学研究所  
中国社会与发展研究中心  
费孝通学术基金

第 5 期

94年7月18日

## 小城镇发展及早规划，从长考虑

——清溪镇农村城市化建设报告会座谈纪要

6月27日广东省东莞市清溪镇人民政府、中国青年报社和今日传播有限公司在北京国际会议中心联合举办“中国广东省东莞市清溪镇农村城市化建设报告会。”50多位领导同志、专家学者及新闻界人士参加了报告会。清溪镇党委书记殷顺喜首先介绍了清溪镇的历史与现状及对未来发展的规划与设想，广东省广州市发展研究所所长梁桂全介绍了他们协助清溪镇政府制定《清溪镇农村城市化规划》的情况，北京赴清溪专家考察组专家报告了对清溪的考察印象以及对《清溪镇农村城市化规划》的评价，部分与会的领导专家就清溪镇发展、农村发展、农村城市化问题进行座谈以下是他们主要座谈内容：

发言者有：

**费孝通**：全国人大副委员长、著名社会学家、北京大学教授

**杜润生**：原中共中央农村政策研究室主任、著名经济学家





# 市政建設 日進千里



新建成的清溪農業銀行



工商銀行



時量一千立方的第三供水廠





擁有 6000 門 IDD 的電訊大樓



十一萬伏變電站



城建大樓



清溪傳呼臺



設備先進的清溪醫院門診部





# 公路聯網 路通財通

寬闊平坦的鎮區公路



四通八達的公路網絡





清溪已建成三十八條共 120 多公里長、36 米至 46 米寬的大道和二十多座橋梁，貫通全鎮 21 個管理區、106 個村莊和工商業開發區，形成縱橫交錯的公路網絡。



清溪鎮通往全鎮 21 個管理區和樟木頭、鳳崗等周邊鎮區的專線公共汽車



交警中隊巡邏車



清溪消防隊





# 城鄉商貿 繁榮興旺



鎮內街景



清溪公安分局大樓





香芒西路街景



清溪牌樓



新建的商住樓



街道



東利裝修工程有限公司  
清溪消防設計安裝工程公司



清溪供銷社大樓



鎮對外經濟辦公室





# 自然景色 秀麗風光

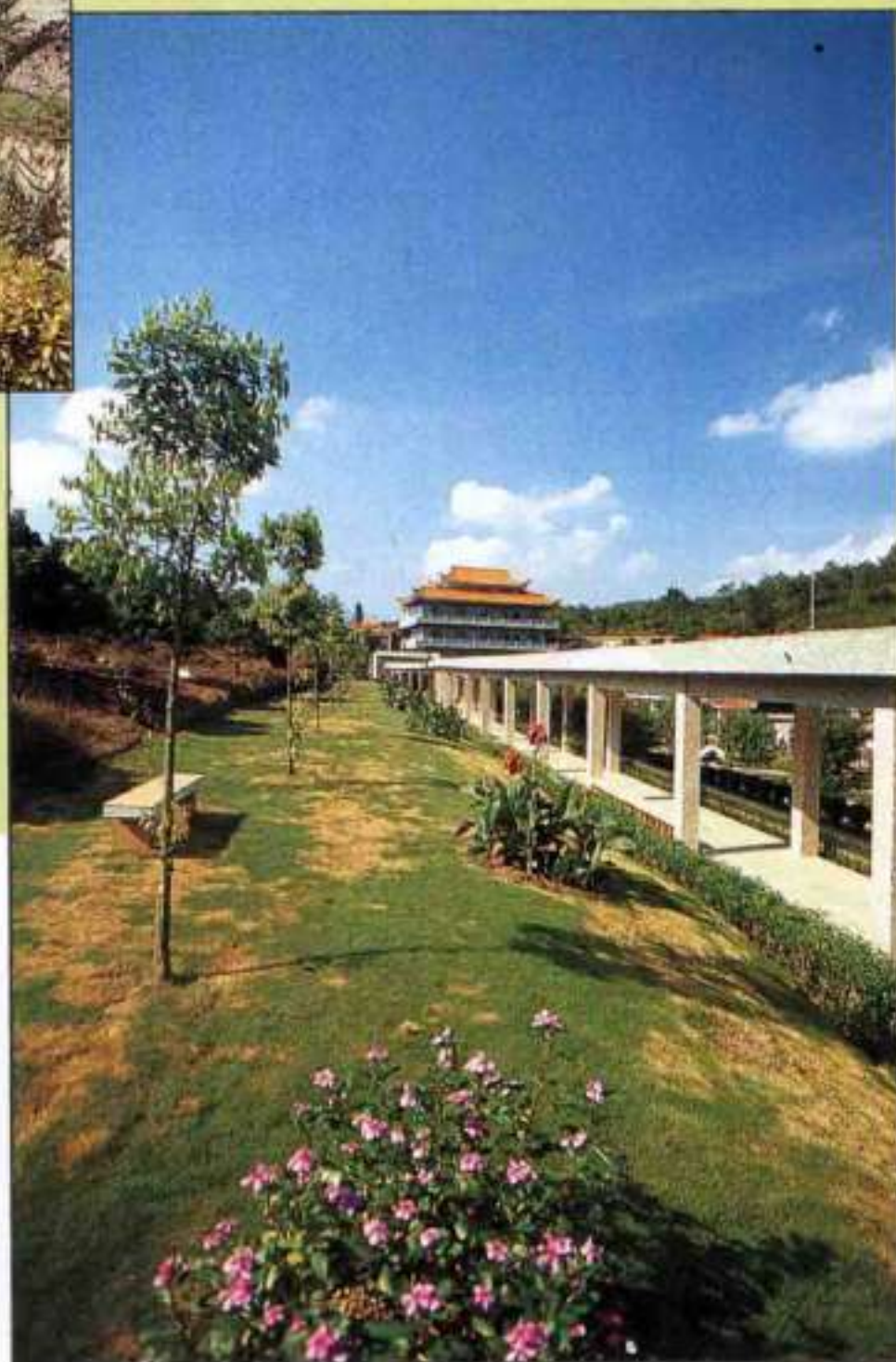


清溪山景—龍潭—景



園林小景

長山河一角



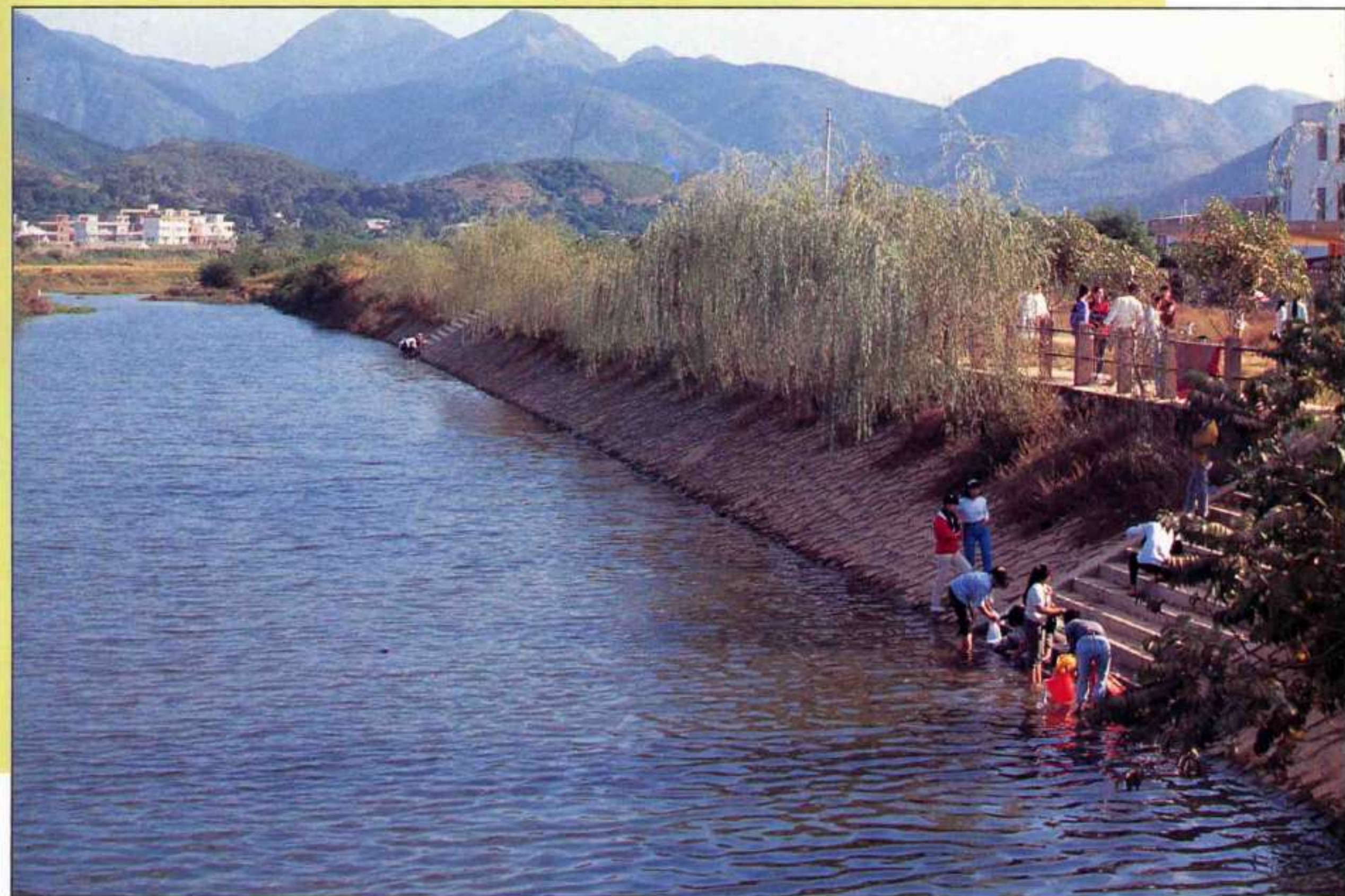




銀瓶山



冷水坑一景



清溪河一角





# 田園錦綉 瓜果飄香



庫容量達 1100



庫容量 400 萬立方的三坑水庫





方的契龍石水庫



1000 萬立方的茅崙水庫





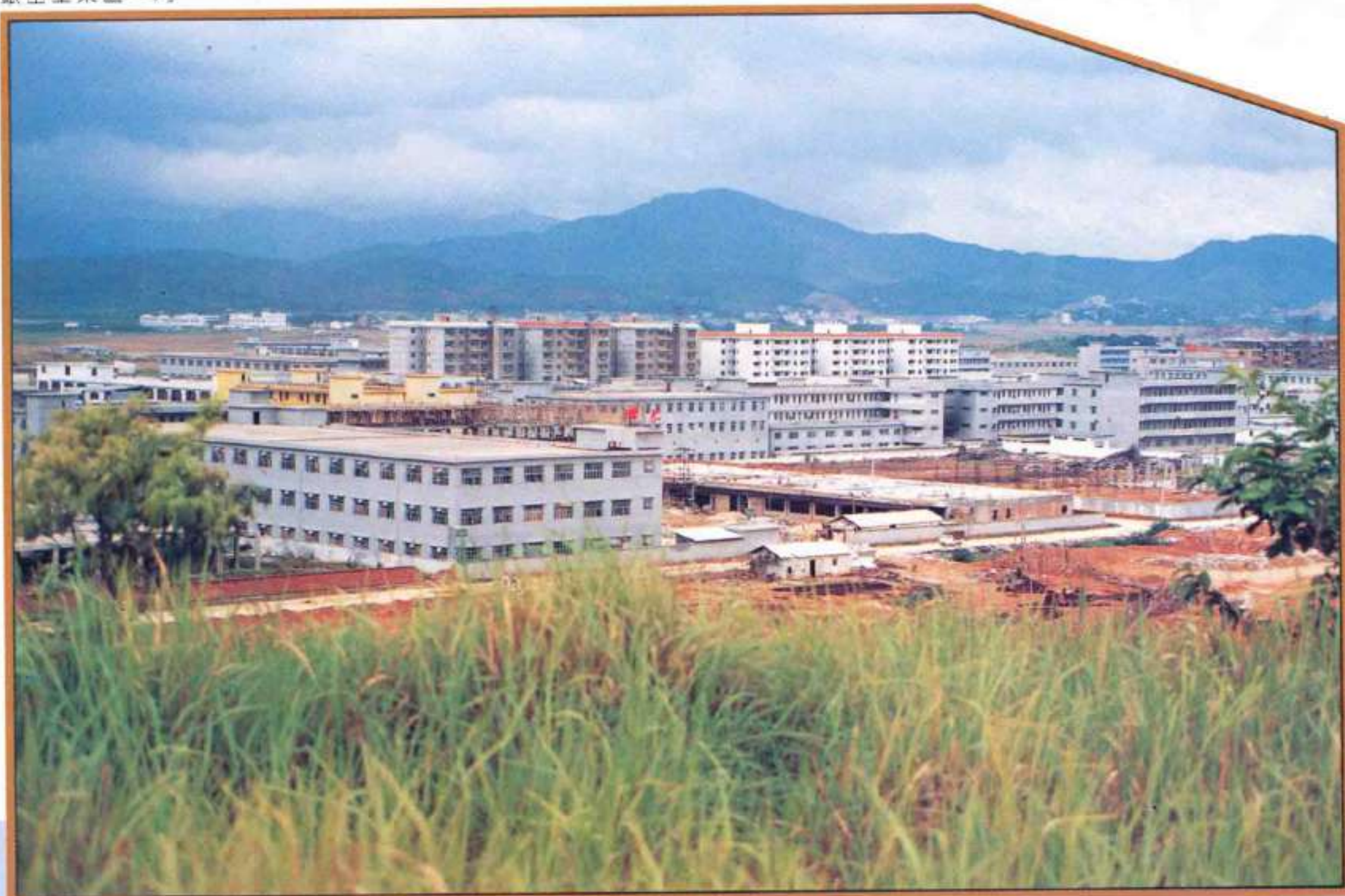


# 現代工業 連片開發





銀山工業區一角



銀湖工業區一角





# 三資企業 雨后春笋



臺聯工業開發總公司



光榮電業制品廠外景



年產上千臺大型注塑機的怡光精密機械有限公司



生產家用電器的永成制品廠



光華鎖廠電腦生產車間





年產 60 萬臺彩電、120 萬臺音響的合一電子廠一角



合一電子廠電視機生產綫



海洋皮革廠



永鵬鞋廠



金順隆手袋廠





# 文化生活 多姿多彩



歷史悠久的清溪中學



清溪中心小學







座落于清溪河畔的“聚富新邨”豪華別墅區



正在動工的體育館活動中心



正在動工的文化活動中心



賓館夜景



山水相擁、風景如畫，有世外桃園之稱的臺閣園林







# 熱愛祖國 奉獻愛心



殷順喜書記被邀出席北京《鄧小平·領一代風騷的偉人》出版座談會并作了發言



在慶祝郭蘭英從藝 60 周年晚會结束后，中央、國家領導人李瑞環等與演員們合照留念。前排右三為殷順喜書記



在九四“清溪懷”名人網球邀請賽上廣東省省長朱森林（左四）、常務副省長盧瑞華（左二）、省委副書記黃華華（右四）等領導與殷順喜書記合影





國家計生委主任彭珮雲在天安門廣場 94“清溪杯”首屆全國少年管樂團友誼表演賽中與殷順喜書記在主席臺上



在 94“清溪杯”首屆全國少年管樂團友誼表演賽中，殷順喜書記與廣東省參賽代表隊小樂手合照



由清溪協辦的“全國億萬兒童繪祖國”大型活動的少年兒童在廣州舉行首畫式

## 艺术片《中国书法》新闻



在清溪協辦的《中國書法》大型電視藝術片的新聞發布會上廣州海軍基地首長向殷順喜書記頒贈部隊最高榮譽紀念品





熱誠交往

增進友誼



殷順喜與臺灣著名經濟學家石齊平先生一行合影



英國大倫敦規劃委員會首席長官在清溪



在北京建立聯絡處



鎮領導與“馬家軍”教練馬俊仁及其部分隊員合影





中華全國體育總會  
會長、中顧委秘書長  
榮高棠與清溪鎮領  
導合照。



我國著名表演藝術家  
郭蘭英在清溪留影



中國農業銀行副行長何林祥  
與鎮委書記殷順喜、鎮長李少  
親切交談。





國家著名演員李維康、  
程志等在清溪



毛澤東、周恩來、朱德、  
劉少奇、鄧小平等黨和國  
家領導人的扮演者王仁、  
黃凱、劉懷正、郭清曾、盧  
琪等著名演員與鎮領導  
在清溪合影



廣東畫院著名畫家  
在清溪雅集



# 清溪南方日報工業城

清溪人民政府與南方日報社  
在清溪聯合投資開發的工業城。



由廣東省長朱森林題詞  
的南方日報工業城門樓



由省、市領導等近七百人  
參加的隆重剪彩典禮



奠基