

仲恺高新区产业项目投资建设协议书

项目名称：_____项目

签订日期：_____年_____月_____日

签订地点：广东·惠州仲恺（国家级）高新区

甲方：惠州仲恺高新技术产业开发区经济发展局

乙方：

根据国家和地方有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、诚信、互利的原则，经友好协商，就乙方在惠州仲恺（国家级）高新技术产业开发区（以下简称：仲恺高新区）辖区范围内建设投资项目事宜，达成了共识，形成协议如下：

第一章 项目概况

第一条 本协议书所称的项目，是指乙方在惠州仲恺高新区辖区内注册设立独立企业法人（以下简称：项目公司），并由该企业法人投资建设并运营的_____项目（以下简称：项目），项目建成后主要生产经营 保税物流、跨境电商、智慧物流及供应链金融等综合物流服务。

第二条 项目地块的性质为 仓储物流用地，土地使用权出让年限为 50 年，意向选址位于仲恺高新区内 仲恺高新区陈江街道 ZKB-006-08、ZKB-006-10 地块。乙方拟在上述地块建设及经营本项目。项目地块面积约 154100 平方米（不含代征地，实际以市自然资源局实际挂牌出让面积为准），其中一期用地 71897 平方米，二期用地 82203 平方米，土地挂牌价格以挂牌公示价格为准。

第三条 乙方在上述地块建设保税物流中心（B 型）（简称“B 保”），占地面积 ≥ 3.5 万平方米，建筑面积 ≥ 5 万平方米，各项规

规划建设指标均需满足国家海关等部门对于保税物流中心（B型）的验收标准。甲方同意乙方竞得项目地块后，进行整体规划、分期建设，项目整体建设主体建筑物性质为【仓储】，容积率【 ≥ 2.0 】、建筑密度【 $\geq 30\%$ 】、绿地率【 $\geq 20\%$ 】。项目用地规划条件应符合仓储物流类项目规划要求，以国土部门出具的《规划条件告知书》为准。

第四条 项目计划投资总额（含入驻企业二次投资额）为 16 亿元，其中固定资产投资不低于 12 亿元，总建筑面积约 18 万平方米，总容积率不小于 2.0，投资强度不低于 7787 元/平方米，总建设期不超过 3 年（自签署无障碍施工场地移交文件之日起计）。项目全部建成并达产后，预计可实现年销售总额 25.5 亿元，可实现年纳税总额 1.2 亿元（含项目入驻企业销售额）（本协议书所指“年纳税总额”为会计年度内企业在仲恺高新区税务机关缴纳的实际入库税收，含出口免抵税额，不含进口环节的关税及增值税、剔除各种政策性退税及规费，下同）。

第五条 乙方在甲方交付项目用地后（自签署无障碍施工场地移交文件之日起计）的 30 日内启动项目建设前期相关准备工作，在甲方交付土地后（自达到法定开工条件之日起计）的 2 个月内实质性进场动工开展桩基工程建设。乙方须按照上述约定时间及投资计划进行项目的投资建设及投产运营。对于以上约定，如有特殊情况可能延误时，乙方须提前书面告知甲方并取得甲方的谅解，否则视为乙方违约（因非乙方原因或不可抗力原因造成延误的除外）。

第六条 甲方同意乙方按以下第 三 项方式进行开发建设：

(一) 项目一次性供地、一次性统一开发建设。

(二) 项目一次性供地、分两期建设。对一期建设工程的要求为：一期固定资产投资不得少于____亿元，一期建筑面积不低于总建筑面积的 70%，一期投资强度不低于项目的总投资强度，一期建设期不超过 2 年（自签署无障碍施工场地移交文件之日起计），并在建成的半年内投产。二期须在取得土地（自签署无障碍施工场地移交文件之日起计）之日起 3 年内建成，在建成的半年内投产。项目一期和二期建设的累计建设周期不超过 3 年，乙方在签署项目无障碍施工场地移交文件之日起计的 4.5 年内达到上述第四条约定的经济效益。

(三) 项目地块分期供地、整体规划、分期建设。B 保部分计划投资额（含入驻企业二次投资额）为 9 亿元，其中固定资产投资不低于 7 亿元，占地面积 44861 平方米，容积率不小于 2.0，投资强度不低于 15603 元/平方米。自乙方取得一期项目地块土地使用权之日起计的 1.5 年内建成、24 个月内投产、3.5 年达产。预计达产后可实现年销售总额 14.4 亿元，可实现年纳税总额 6900 万元。非保税仓库部分计划投资额（含入驻企业二次投资额）为 7 亿元，其中固定资产投资不低于 5 亿元，占地面积 109239 平方米，建筑面积 约 13 万 平方米，容积率不小于 2.0，投资强度不低于 4577 元/平方米。自二期项目地块符合法定开工条件之日起计的 2 年内建成、30 个月内投产、3.5 年达产。预计可实现年销售总额 11.1 亿元，可实现年纳税总额 5100 万元。

第二章 甲方权责

第七条 甲方于本协议签订后【5】日内依法挂牌出让一期项目地块的建设用地使用权，并于本协议签订后3个月内挂牌出让二期项目地块的建设用地使用权，项目地块挂牌条件应符合本协议约定用地要求。

第八条 如乙方依法取得项目地块的土地使用权，甲方将项目地块按照“三通一平”（即通路、通水、通电，场地平整）的标准净地交付乙方使用，其中：

（一）道路：甲方保障乙方项目建设过程所需的施工便道及出行通道，并在乙方项目竣工前将市政道路接通至项目地块主要出入口位置。

（二）供水：甲方向乙方提供宗地的给水管道的接入点至地块红线边并应能够满足乙方项目建设和生产经营用水需求。甲方协调帮助乙方报建，由乙方自行向供水企业提交用水申请。乙方接驳临时用水、永久用水的接入工程费用由甲方负责。

（三）供电：甲方协调帮助乙方报建，临时施工用电由乙方自行报装，从附近的接驳口接至地块红线边，接入工程费用由甲方负责。企业生产所需的永久用电，若乙方所需电缆线路供电为中压（10千伏），则甲方在乙方规划用电区域红线内、围墙外提供公用配电房及电缆通道，主供线路接入公用环网柜的连接点负荷侧设施（含电缆终端头）由乙方投资建设。若乙方永久用电为报装容量小于800千伏安的专变用电，甲方可采用户外开关箱（即带开关的电缆分接箱）方式

延伸至乙方规划红线范围内，乙方主供线路接入户外开关箱的连接一侧由乙方投资，户外开关箱安装位置及电缆通道由乙方协助提供。如外线线路延伸政策发生变动，以乙方正式用电报装时，广东电网有限责任公司最新的业扩延伸政策为准。

（四）场地平整：如乙方依法摘得 ZKB-006-08、ZKB-006-10 地块，甲方负责将乙方项目地块内地上及地下所有建筑物、构筑物、管线（含高压线及地下管线）、埋藏物（不包括地桩）等拆除并移开至项目地块红线外，场地平整至周边道路标高。乙方尽可能利用或避开 ZKB-006-08、ZKB-006-10 二期项目地块内的桩等基础构件。

第九条 如乙方依法取得项目地块的土地使用权，甲方应积极协助乙方办理《不动产权证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》等相关手续。

第十条 在项目的建设及经营过程中，如乙方遇到涉及甲方的问题困难，在乙方向甲方提出诉求后，甲方应积极协调并妥善解决。甲方提供相关的投资服务和公共管理，指导和协助乙方开展相关工作，协调解决乙方在项目建设及经营过程中遇到涉及甲方的问题困难。

第十一条 甲方鼓励乙方科技创新，在乙方项目公司符合国家、省、市和仲恺高新区等涉及重点项目、科技创新等条件下，可协助乙方项目公司申报“高新技术企业”、“创新型企业”和“重点项目”等认定。甲方协助乙方项目公司申请国家、省、市优惠政策支持。

第三章 乙方权责

第十二条 项目地块用地条件符合本协议约定的，乙方按照国家

规定的土地出让挂牌竞标程序参与项目地块竞拍(乙方未竞得一期项目地块土地使用权的,有权不参与二期项目地块竞拍),乙方合法取得项目地块建设用地使用权的,应按照《土地成交确认书》及缴费通知要求足额支付土地价款及相关税费,与惠州市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

第十三条 乙方确认,在项目地块上同步建设保税物流中心(B型)和非保税仓库。2023年3月底前B保项目建设完成,并通过相关验收和投入使用。乙方持续运营B保,在《保税物流中心(B型)注册登记证书》每次有效期满30日前向直属海关办理延期审查申请手续。

第十四条 根据《中华人民共和国环境影响评价法》第二十五条的规定(建设项目的环境影响评价文件未依法经审批部门审查或者审查后未予批准的,建设单位不得开工建设),乙方在开工建设前必须取得环保主管部门对该投资项目的环境影响评价文件的审批,否则责任自负。

第十五条 乙方在建设和生产经营期间内应当遵守国家法律法规和甲方的相关规定,保证文明施工和安全生产。乙方有义务按照惠州市住建局《关于切实加强建设工程施工现场密目式安全立网和施工围挡使用管理的通知》(惠市住建函[2019]1135号)文件精神加强建筑工地施工围挡使用管理。

第十六条 乙方在甲方区域内的一切活动不得损害或破坏周边设施及环境,不得恶意超标排放或违规偷排污染物,如造成国家或他

人损失的，乙方须承担相应的责任。

第十七条 关心支持仲恺高新区发展，推动完善上下游产业链，乙方承诺积极引导、协助引进2家以上符合仲恺高新区产业发展方向的优质企业落户仲恺高新区。

第十八条 乙方同意将项目建设过程纳入“仲恺高新区工业用地项目全生命周期跟进服务系统”管理，并积极配合提供相关经济运行数据，以方便甲方做好项目全过程管理和服务工作。根据甲方需求，经协商，乙方积极配合涉及到设备进口和外贸进出口事宜在同等条件下优先考虑以在仲恺高新区本地注册的具有进出口经营权的公司为申报主体办理或委托仲恺高新区本地注册的供应链企业办理。

第十九条 乙方承诺，严格遵守国家、广东省、惠州市及仲恺高新区的有关各项管理规定，合法合规建设及经营本项目，在约定时间内达成本协议书第一章所载明的项目建设内容、投资强度、产值和税收等要求。若未能按照约定的固定资产投资和建设期限建设且未履行提前书面告知取得甲方谅解的，乙方同意甲方公布乙方的违约失信行为，纳入政府征信系统记录。

第二十条 在具备条件情况下，乙方项目公司应积极申请知识产权、设立工程研究中心，积极申报高新技术企业及市级以上创新平台。乙方承诺在5年内（自签署无障碍施工场地移交文件之日起计）获得高新技术企业认定。原则上从外市整体搬迁的项目，投产后三年内项目公司拥有的专利数量不得少于搬迁前拥有的专利数量。积极支持入区企业在项目建成之前先行布局专利到仲恺高新区。

第二十一条 乙方承诺,乙方在仲恺高新区生产的产品均在仲恺高新区区域内进行开票,项目投产后乙方须向甲方所在地相关主管部门提供统计资料、申报纳税等。

第二十二条 符合乙方招投标要求、程序及同等条件下,乙方建安工程建议优先考虑选择仲恺高新区内符合资质的建筑工程公司施工。同时乙方应督促其项目施工单位在仲恺税务局全额缴纳项目工程相关税款。

第二十三条 乙方承诺,在仲恺高新区辖区内银行开设银行基本账户并进行企业运营资金的结算(包括代发工资)。如涉及仲恺项目需融资的,在同等条件下,原则上优先考虑选择仲恺高新区辖区内银行进行贷款。对在外地的上市公司主体,如在仲恺高新区拿地作为募投项目的,需将募投监管账户留存在仲恺高新区辖区银行范围内。

第四章 违约责任

第二十四条 签订本协议后,若乙方项目公司发生股权结构变更,或因股权转让导致公司实际控制人发生变更的,或项目公司名称需要调整的,乙方须履行对甲方的提前书面告知义务,经甲方同意后方可变更,否则视为违约,且项目公司的股权变更不影响本协议书的履行。

第二十五条 如乙方消极配合或拒绝申报B保或在取得B保项目用地使用权后(自不动产权证证载之日起计)超过1年仍未开始建设B保,乙方同意由甲方每半年收取人民币1000万元作为违约金,直至乙方开始B保打桩开工建设为止。如乙方取得B保项目用地使用

权(自不动产权证证载之日起计)满2年后仍未开始B保的建设,则乙方同意由甲方按本合同约定收回项目全部用地,土地回收价格按乙方取得土地使用权时的土地出让价格执行;非保税仓项目地上建(构)筑物按投入成本核算并由甲方收回,同时乙方已缴纳的违约金不予退回。如涉及法律问题需诉讼解决的,所有诉讼费用由乙方承担。

第二十六条 如乙方未履行本协议书第十九条、第二十一条、第二十三条、第三十四条所约定的承诺,未达到前述第三条、第四条、第五条、第六条所载明的项目固定资产投资总额、建设进度、产值和税收等约定,未履行第二十四条所述的提前告知义务,以及存在其它违约行为的,甲方有权追究乙方违约责任,视情况决定是否给予乙方相应的整改时间。若甲方同意给予乙方整改时间的,整改时间将根据项目的建设期确定,但最长不超过相应建设期的50%。

第二十七条 如甲方不同意给予乙方整改时间或乙方的整改行动及整改成效未能达到有关约定要求,甲方有权采取以下措施予以处置:

(一)如乙方曾享受过甲方给予的相关优惠扶持政策的,予以收回。

(二)如乙方在二期地块符合法定开工条件之日起计超过6个月仍未实质性进场动工开展桩基工程建设的,甲方将收取未按时动工的违约金,每日的违约金标准为乙方取得土地使用权时的土地出让价格总额的1%,直至项目用地正式动工或进入盘整收回程序。如确因不可抗力因素、政府政策调整或甲方本身原因造成乙方项目用地开发建设时间延迟的,以上时限顺延。

(三) 如乙方未按照本协议约定期限对二期地块开工建设,逾期1年以上不足2年,或者,乙方虽已开工建设但开工建设用地面积不足应开工建设用地总面积1/3或者已投资额不足总投资额25%,中止建设达1年以上不足2年,且无免责事由的,甲方有权依法收取土地闲置费,中止建设达两年以上且无免责事由的,甲方有权依法收回项目地块。如确因不可抗力因素、政府政策调整或甲方本身原因造成乙方项目用地开发建设时间延迟的,以上时限顺延。

(四) 若因企业经营不善等原因,乙方确实需要出售转让该项目用地及其物业时,承购方使用该地块建设经营的项目需符合甲方产业发展方向。乙方同意,甲方或其指定单位在同等条件下有优先承购权。

(五) 甲方有权公布乙方的违约失信行为,纳入政府征信系统记录。

第五章 相关约定

第二十八条 在签定本协议书后,乙方应按照市自然资源局的要求准备及提交相关资料,符合本协议约定条件情形下,在项目地块挂牌公告规定的时间内参与土地使用权出让竞标活动,如乙方逾期提交资料或放弃参与土地竞拍,或未能依法取得项目土地使用权,则本协议即自动终止。

第二十九条 乙方及项目公司须将其营业执照、资质证书、银行基本账户开户证明、法定代表人和授权签字代表的身份证明文件等复印件和授权委托书提供给甲方留存。

第三十条 政府及甲方因公共事业需要而铺设的各种管道与管线

进出、通过、穿越乙方所属地块，乙方应予以配合，如因此对乙方生产经营产生影响而出现的损失由甲方协调施工方给付。如施工破坏了乙方的项目地块地上及地下建筑物、构筑物、附着物、绿化及管线等，由甲方协调使用方恢复原状或按市场价进行赔偿。

第三十一条 乙方在生产经营期间内，需依法缴纳政府规定的各项税费及依法向甲方相关部门提供统计资料。

第三十二条 乙方正式投产后，在具备条件情况下，应积极支持在本企业依法成立党群、工会等组织并开展正常活动。

第六章 其它事项

第三十三条 在本协议书生效期间，如一方因故不能履行本协议书的或部分或全部，必须及时以书面形式通知对方并说明理由，经对方书面同意方可免除其违约责任。双方认可通过电子邮件发送资料的形式为书面形式。甲方联系方式：jftck@hzzk.gov.cn，乙方联系方式：

_____。

第三十四条 本协议书签订时，如乙方尚未完成本协议书第一条所指企业法人的工商注册，甲方同意以乙方名义先订立本协议书，待乙方项目公司注册成立后，本协议书的履约主体即变更为项目公司，甲方对此予以认可。项目公司必须为乙方或乙方控股的主体投资在仲恺高新区范围内注册的全资子公司，注册资本金不少于 10000 万元。乙方项目公司企业银行基本帐户在仲恺开设。乙方项目公司注册成立后，本协议书中乙方的权利和义务由其成立的项目公司全部独立继受。项目公司须有健全的财务制度、具有独立法人资格、实行独

立核算，乙方承诺自项目公司工商注册之日起 10 年内不改变在本区的纳税义务、不减少注册资本、不变更统计关系。

第三十五条 如对本协议书出现争议，双方应协商解决，协商不成的，提交惠州仲恺高新区法院诉讼解决。因解决争议产生的诉讼费、律师费等费用由败诉方承担。

第三十六条 本协议书一式六份，甲乙双方各执三份，自双方代表签字并加盖公章之日起生效，对双方具有同等约束力。附件《中华人民共和国海关对保税物流中心（B型）的暂行管理办法》、《保税物流中心（B型）设立审批政务服务办事指南》作为本协议书不可分割的一部分，双方已知悉相关附件内容。其它未尽事宜，可由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为协议签署页)

甲方(盖章):

代表(签字):

签字时间:



乙方(盖章):

代表(签字):

签字时间:

附件:

特别提醒:

(一)《中华人民共和国海关对保税物流中心(B型)的暂行管理办法》第九条“企业自海关总署出具批准其筹建物流中心文件之日起1年内向海关总署申请验收,由海关总署会同国家税务总局、国家外汇管理总局等部门或者委托被授权的机构按照本办法的规定进行审核验收。”

(二)《“保税物流中心(B型)设立审批”政务服务事项办事指南》第九条“设立物流中心的申请由直属海关受理,报海关总署会同有关部门审批。企业自海关总署等部门出具批准其筹建物流中心文件之日起1年内向海关总署申请验收,由海关总署会同有关部门或者委托被授权的机构按照本办法的规定进行审核验收。物流中心验收合格,由海关总署向物流中心经营企业核发《保税物流中心(B型)注册登记证书》。物流中心经营企业应当在《保税物流中心(B型)注册登记证书》每次有效期满30日前办理延期手续,由直属海关受理,报海关总署审批。”

《中华人民共和国海关对保税物流中心（B型）的暂行管理办法》

第一章 总则

第一条 为适应现代国际物流业的发展，规范海关对保税物流中心（B型）及其进出货物的管理和保税仓储物流企业的经营行为，根据《中华人民共和国海关法》和国家有关法律、行政法规，制定本办法。

第二条 本办法所称保税物流中心（B型）（以下简称物流中心）是指经海关批准，由中国境内一家企业法人经营，多家企业进入并从事保税仓储物流业务的海关集中监管场所。

第三条 下列货物，经海关批准可以存入物流中心：

- （一）国内出口货物；
- （二）转口货物和国际中转货物；
- （三）外商暂存货物；
- （四）加工贸易进出口货物；
- （五）供应国际航行船舶和航空器的物料、维修用零部件；
- （六）供维修外国产品所进口寄售的零配件；
- （七）未办结海关手续的一般贸易进口货物；
- （八）经海关批准的其他未办结海关手续的货物。

中心内企业应当按照海关批准的存储货物范围和商品种类开展保税物流业务。

第二章 物流中心及中心内企业的设立

第一节 物流中心的设立

第四条 设立物流中心应当具备下列条件：

（一）物流中心仓储面积,东部地区不低于 10 万平方米，中西部地区不低于 5 万平方米；

（二）符合海关对物流中心的监管规划建设要求；

（三）选址在靠近海港、空港、陆路交通枢纽及内陆国际物流需求量较大，交通便利，设有海关机构且便于海关集中监管的地方；

（四）经省级人民政府确认，符合地方经济发展总体布局，满足加工贸易发展对保税物流的需求；

（五）建立符合海关监管要求的计算机管理系统，提供供海关查阅数据的终端设备，并按照海关规定的认证方式和数据标准，通过“电子口岸”平台与海关联网，以便海关在统一平台上与国税、外汇管理等部门实现数据交换及信息共享；

（六）设置符合海关监管要求的安全隔离设施、视频监控系统等监管、办公设施。

第五条 物流中心经营企业应当具备下列资格条件：

（一）经工商行政管理部门注册登记，具有独立企业法人资格；

（二）注册资本不低于 5000 万人民币；

（三）具备对中心内企业进行日常管理的能力；

（四）具备协助海关对进出物流中心的货物和中心内企业的经营行为实施监管的能力。

第六条 物流中心经营企业具有以下责任和义务：

- （一）设立管理机构负责物流中心的日常管理工作；
- （二）遵守海关法及有关管理规定；
- （三）遵守国家土地管理、规划、消防、安全、质检、环保等方面法律、行政法规及有关规定；
- （四）制定完善的物流中心管理制度，协助海关实施对进出物流中心的货物及中心内企业经营行为的监管。

物流中心经营企业不得在本物流中心内直接从事保税仓储物流的经营活动。

第七条 申请设立物流中心的企业应当向直属海关提出书面申请，并递交以下加盖企业印章的材料：

- （一）申请书；
- （二）省级人民政府意见书（附可行性研究报告）；
- （三）企业章程复印件；
- （四）企业法人营业执照复印件；
- （五）法定代表人的身份证明复印件；
- （六）税务登记证复印件；
- （七）会计师事务所出具的验资报告等资信证明文件；
- （八）物流中心所用土地使用权的合法证明及地理位置图、平面规划图。

第八条 物流中心内只能设立仓库、堆场和海关监管工作区。不得建立商业性消费设施。

第九条 设立物流中心的申请由直属海关受理，报海关总署审批。

企业自海关总署出具批准其筹建物流中心文件之日起1年内向海关总署申请验收，由海关总署会同国家税务总局、国家外汇管理总局等部门或者委托被授权的机构按照本办法的规定进行审核验收。

物流中心验收合格后，由海关总署向物流中心经营企业核发《保税物流中心（B型）验收合格证书》（样式见附件1）和《保税物流中心（B型）注册登记证书》（样式见附件2），颁发标牌（样式见附件5）。

物流中心在验收合格后方可开展有关业务。

第十条 获准设立物流中心的企业确有正当理由未按时申请验收的，经海关总署同意可以延期验收。

获准设立物流中心的企业无正当理由逾期未申请验收或者验收不合格的，视同其撤回设立物流中心的申请。

第二节 中心内企业的设立

第十一条 中心内企业应当具备下列条件：

（一）具有独立的法人资格或者特殊情况下的中心外企业的分支机构；

（二）具有独立法人资格的企业注册资本最低限额为500万元人民币；属企业分支机构的，该企业注册资本不低于1000万人民币；

（三）具备向海关缴纳税款和履行其他法律义务的能力；

（四）建立符合海关监管要求的计算机管理系统并与海关联网；

（五）在物流中心内有专门存储海关监管货物的场所。

第十二条 企业申请进入物流中心应当向所在地主管海关提出书面申请，并递交以下加盖企业印章的材料：

- （一）申请书（样式见附件3）；
- （二）企业内部管理制度；
- （三）企业法人营业执照复印件；
- （四）法定代表人的身份证明复印件；
- （五）税务登记证复印件；
- （六）股权结构证明书（合资、合作企业）和投资主体各方的注册登记文件的复印件；
- （七）开户银行证明复印件；
- （八）会计事务所出具的验资报告等资信证明文件；
- （九）物流中心内所承租仓库位置图、仓库布局图及承租协议；
- （十）报关单位报关注册登记证书。

第十三条 主管海关受理后报直属海关审批。

直属海关对经批准的企业核发《中华人民共和国海关保税物流中心(B型)企业注册登记证书》（样式见附件4）。

第三章 物流中心的运营管理

第十四条 物流中心不得转租、转借他人经营，不得下设分中心。

第十五条 中心内企业可以开展以下业务：

- （一）保税存储进出口货物及其他未办结海关手续货物；
- （二）对所存货物开展流通性简单加工和增值服务；
- （三）全球采购和国际分拨、配送；

(四) 转口贸易和国际中转;

(五) 经海关批准的其他国际物流业务。

第十六条 中心内企业不得在物流中心内开展下列业务:

(一) 商业零售;

(二) 生产和加工制造;

(三) 维修、翻新和拆解;

(四) 存储国家禁止进出口货物, 以及危害公共安全、公共卫生或者健康、公共道德或者秩序的国家限制进出口货物;

(五) 法律、行政法规明确规定不能享受保税政策的货物; ?

(六) 其他与物流中心无关的业务。

第十七条 物流中心经营企业及中心内企业负责人及其工作人员应当熟悉海关有关法律法规, 遵守海关监管规定。

第四章 海关对物流中心及中心内企业的监管

第十八条 海关采取联网监管、视频监控、实地核查等方式对进出物流中心的货物、物品、运输工具等实施动态监管。

第十九条 海关对物流中心及中心内企业实施计算机联网监管。物流中心及中心内企业应当建立符合海关监管要求的计算机管理系统并与海关联网, 形成完整真实的货物进、出、转、存电子数据, 保证海关开展对有关业务数据的查询、统计、采集、交换和核查等监管工作。

第二十条 主管海关通过视频监控系统对物流中心实施远程监管。

第二十一条 《保税物流中心(B型)注册登记证书》有效期为3

年。

物流中心经营企业应当在《保税物流中心（B型）注册登记证书》每次有效期满30日前向直属海关办理延期审查申请手续。

物流中心经营企业办理延期审查申请需提交以下加盖企业印章的材料：

- （一）经会计师事务所审计的本年度资产负债表和损益表复印件；
- （二）经工商行政管理部门加贴本年度通过年检标识的营业执照及企业法人营业执照副本复印件；
- （三）海关要求的其他说明材料。

对审查合格的企业准予延期3年。

第二十二条 物流中心需变更名称、地址、面积及所有权等事项的，由直属海关受理报海关总署审批。其他变更事项报直属海关备案。

第二十三条 中心内企业需变更有关事项的，由主管海关受理后报直属海关审批。

第二十四条 物流中心经营企业无正当理由连续1年未开展业务的，视同撤回物流中心设立申请。由直属海关报海关总署办理注销手续并收回标牌和《保税物流中心（B型）验收合格证书》。

物流中心经营企业因故终止业务的，物流中心经营企业向直属海关提出书面申请，经海关总署审批后，办理注销手续并交回标牌和《保税物流中心（B型）验收合格证书》。

第二十五条 中心内企业无正当理由连续6个月未开展业务的，视同其撤回进入保税物流中心的申请，由主管海关报直属海关办理注

销并收回《保税物流中心（B型）企业注册登记证书》。

第二十六条 物流中心内货物保税存储期限为2年。确有正当理由的，经主管海关同意可以予以延期，除特殊情况外，延期不得超过1年。

第五章 海关对物流中心进出货物的监管

第一节 物流中心与境外间的进出货物

第二十七条 物流中心与境外间进出的货物，应当在物流中心主管海关办理相关手续。物流中心与口岸不在同一主管海关的，经主管海关批准，可以在口岸海关办理相关手续。

第二十八条 物流中心与境外之间进出的货物，除实行出口被动配额管理和中华人民共和国参加或者缔结的国际条约及国家另有明确规定的以外，不实行进出口配额、许可证件管理。

第二十九条 从境外进入物流中心内的货物，其关税和进口环节海关代征税，按照下列规定办理：

（一）本办法第三条中所列的货物予以保税；

（二）中心内企业进口自用的办公用品、交通、运输工具、生活消费用品等，以及企业在物流中心内开展综合物流服务所需的进口机器、装卸设备、管理设备等，按照进口货物的有关规定和税收政策办理相关手续。

第二节 物流中心与境内间的进出货物

第三十条 物流中心货物跨关区提取，可以在物流中心主管海关办理手续，也可以按照海关其他规定办理相关手续。

第三十一条 中心内企业根据需要经主管海关批准，可以分批进出货物，并按照海关规定办理月度集中报关，但集中报关不得跨年度办理。

第三十二条 物流中心货物进入境内视同进口，按照货物实际贸易方式和实际状态办理进口报关手续；货物属许可证件管理商品的，企业还应当海关出具有效的许可证件；实行集中申报的进出口货物，应当适用每次货物进出口时海关接受申报之日实施的税率、汇率。

第三十三条 货物从境内进入物流中心视同出口，办理出口报关手续，如需缴纳出口关税的，应当按照规定纳税；属许可证件管理商品，还应当向海关出具有效的出口许可证件。

从境内运入物流中心的原进口货物，境内发货人应当向海关办理出口报关手续，经主管海关验放；已经缴纳的关税和进口环节海关代征税，不予退还；除法律、行政法规另有规定外，按照以下规定办理：

（一）以下情况，海关给予签发用于办理出口退税的出口货物报关单证明联：

- 1、货物从境内进入物流中心已办结报关手续的；
- 2、转关出口货物，启运地海关在已收到物流中心主管海关确认转关货物进入物流中心的转关回执后；
- 3、境内运入物流中心供中心内企业自用的国产的机器设备、装卸设备、管理设备、检验检测设备等。

（二）以下情况，海关不予签发用于办理出口退税的出口货物报关单证明联：

1、境内运入物流中心供中心内企业自用的生活消费用品、交通运输工具；

2、境内运入物流中心供中心内企业自用的进口的机器设备、装卸设备、管理设备、检验检测设备等；

3、物流中心之间，物流中心与出口加工区、保税物流园区、物流中心（A型）和已实行国内货物入仓环节出口退税政策的出口监管仓库等海关特殊监管区域或者海关保税监管场所的货物往来；

第三十四条 企业按照国家税务总局的有关税收管理办法办理出口退税手续。按照国家外汇管理局有关外汇管理办法办理收付汇手续。

第三十五条 下列货物从物流中心进入境内时依法免征关税和进口环节海关代征税：

（一）用于在保修期限内免费维修有关外国产品并符合无代价抵偿货物有关规定的零部件；

（二）用于国际航行船舶和航空器的物料；

（三）国家规定免税的其他货物。

第三十六条 物流中心与保税区、出口加工区、保税物流园区、物流中心（A型、B型）、保税仓库和已实行国内货物入仓环节出口退税政策的出口监管仓库等海关特殊监管区域或者海关保税监管场所之间货物的往来，按照有关规定办理。

第三节 中心内企业间的货物流转

第三十七条 物流中心内货物可以在中心内企业之间进行转让、转移并办理相关海关手续。未经海关批准，中心内企业不得擅自将所

存货物抵押、质押、留置、移作他用或者进行其他处置。

第六章 法律责任

第三十八条 保税仓储货物在存储期间发生损毁或者灭失的，除不可抗力外，中心内企业应当依法向海关缴纳损毁、灭失货物的税款，并承担相应的法律责任。

第三十九条 违反本办法规定的，海关依照《中华人民共和国海关法》、《中华人民共和国海关行政处罚实施条例》予以处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附则

第四十条 本办法下列用语的含义：

“中心内企业”是指经海关批准进入物流中心开展保税仓储物流业务的企业。

“流通性简单加工和增值服务”是指对货物进行分级分类、分拆分拣、分装、计量、组合包装、打膜、加刷唛码、刷贴标志、改换包装、拼装等辅助性简单作业的总称。

“国际中转货物”是指由境外启运，经中转港换装国际航线运输工具后，继续运往第三国或地区指运口岸的货物。

第四十一条 本办法由海关总署负责解释。

第四十二条 本办法自 2005 年 7 月 1 日起施行。

海关政务服务事项办事指南

(000129006000)

“保税物流中心(B型)设立审批”政务服务事项办事指南

一、事项名称：保税物流中心(B型)(以下简称物流中心)设立审批。

二、事项类型：行政许可。

三、设定依据：《中华人民共和国海关法》第三十二条：经营保税货物的储存、加工、装配、展示、运输、寄售业务和经营免税商店，应当符合海关监管要求，经海关批准，并办理注册手续。保税货物的转让、转移以及进出保税场所，应当向海关办理有关手续，接受海关监管和查验。

《中华人民共和国海关对保税物流中心(B型)的暂行管理办法》
(海关总署令第243号)

第九条 设立物流中心的申请由直属海关受理，报海关总署会同有关部门审批。企业自海关总署等部门出具批准其筹建物流中心文件之日起1年内向海关总署申请验收，由海关总署会同有关部门或者委托被授权的机构按照本办法的规定进行审核验收。物流中心验收合格后，由海关总署向物流中心经营企业核发《保税物流中心(B型)注册登记证书》。物流中心经营企业应当在《保税物流中心(B型)注册登记证书》每次有效期满30日前办理延期手续，由直属海关受理，报海关总署审批。

物流中心经营企业办理延期手续应当提交《保税物流中心(B型)注册登记证书》。

对审查合格的企业准予延期 3 年。

第二十一条 物流中心需变更名称、地址、面积及所有权等事项的，由直属海关受理报海关总署审批。其他变更事项报直属海关备案。

第二十二条 中心内企业需变更有关事项的，应当向主管海关备案。

第二十三条 物流中心经营企业因故终止业务的，物流中心经营企业向直属海关提出书面申请，经海关总署会同有关部门审批后，办理注销手续并交回《保税物流中心（B 型）注册登记证书》。

物流中心在验收合格后方可开展有关业务。

四、实施机构：海关总署、财政部、税务总局、外汇管理局；各直属海关负责物流中心（B 型）业务的部门。

五、法定办结时限：直属海关自受理之日起 20 个工作日，海关总署联合三部门接到材料之日起 45 个工作日，特殊情况可以延长 15 个工作日。

六、承诺办结时限：直属海关自受理之日起 20 个工作日，海关总署联合三部门接到材料之日起 45 个工作日，特殊情况可以延长 15 个工作日。

七、结果名称：《海关总署、财政部、税务总局、外汇局关于准予设立____保税物流中心（B 型）的函》《保税物流中心（B 型）注册登记证书》

八、结果样本：《保税物流中心（B 型）注册登记证书》（详见附件 1）。

九、收费标准：无。

十、收费依据：无。

十一、申请条件：

（一）首次申请。

1. 保税物流中心（B型）设立申请书（纸质原件1份、详见附件2）；

2. 省级人民政府意见书（纸质原件1份）；

3. 物流中心所用土地使用权的合法证明及地理位置图、平面规划图（纸质复印件1份）。

上述材料需加盖企业印章。

（二）延续申请。

物流中心延期申请书（纸质原件1份）。

（三）变更申请。

1. 企业申请书（纸质原件1份）；

2. 省级人民政府或其授权的市级人民政府关于变更事项的意见书（纸质原件1份）；

3. 物流中心所用土地使用权的合法证明及地理位置图、平面规划图（在变更保税物流中心地址、面积及所有权时提供，纸质复印件1份）。

（四）注销申请。

经营企业出具的物流中心注销申请（申请书应当包括对保税物流中心库存货物的处理情况，纸质原件1份）。

十二、申请材料：

提交纸本申请材料。前款所列材料需加盖企业印章。

十三、办理流程：

（一）物流中心的申请、受理、审查、决定。

- 1.设立物流中心的申请由直属海关受理，报海关总署审批；
- 2.海关总署收到申请后提出办理意见并转送财政部、税务总局和外汇局会审，达成一致意见后由四部门联合批复；
- 3.企业自海关总署出具批准其筹建物流中心文件之日起1年内向海关总署申请验收，由海关总署会同财政部、税务总局和外汇局等部门或者委托被授权的机构按照本办法的规定进行审核验收；
- 4.物流中心验收合格后，由海关总署向物流中心经营企业核发《保税物流中心（B型）注册登记证书》；
- 5.获准设立物流中心的企业确有正当理由未按时申请验收的，经海关总署同意可以延期验收。获准设立物流中心的企业无正当理由逾期未申请验收或者验收不合格的，视同其撤回设立物流中心的申请。

（二）物流中心的延续。

- 1.《保税物流中心（B型）注册登记证书》的有效期为3年；
- 2.物流中心经营企业申请延期的，应当在《保税物流中心（B型）注册登记证书》每次有效期满30日前办理延期手续，由直属海关受理，报海关总署审批，并提交相关材料；
- 3.海关总署对审查合格的物流中心经营企业准予延期3年，并换发或签注《保税物流中心（B型）注册登记证书》。

（三）物流中心的变更。

物流中心需变更名称、地址、面积及所有权等事项的，由直属海关受理报海关总署审批。其他变更事项报直属海关备案。

（四）物流中心的注销。

物流中心经营企业因故终止业务的，物流中心经营企业向直属海关提出书面申请，经海关总署会同有关部门审批后，办理注销手续并

交回《保税物流中心（B型）注册登记证书》。

十四、办理形式：窗口及网上办理。

十五、办理现场次数：1次。

十六、审查标准：

（一）设立物流中心应当具备下列条件。

1.物流中心仓储面积，东部地区不低于5万平方米，中西部地区、东北地区不低于2万平方米；

2.符合海关对物流中心的监管规划建设要求；

3.选址在靠近海港、空港、陆路交通枢纽及内陆国际物流需求量较大，交通便利，设有海关机构且便于海关集中监管的地方；

4.经省级人民政府确认，符合地方经济发展总体布局，满足加工贸易发展对保税物流的需求；

5.建立符合海关监管要求的计算机管理系统，提供供海关查阅数据的终端设备，并按照海关规定的认证方式和数据标准，通过“电子口岸”平台与海关联网，以便海关在统一平台上与国税、外汇管理等部门实现数据交换及信息共享；

6.设置符合海关监管要求的隔离设施、监管设施和办理业务必需的其他设施。

（二）物流中心经营企业应当具备下列资格条件。

1.经工商行政管理部门注册登记，具有独立企业法人资格；

2.具备对物流中心内企业进行日常管理的能力；

3.具备协助海关对进出物流中心的货物和物流中心内企业的经营行为实施监管的能力。

十七、通办范围：直属海关各业务现场。

十八、预约办理：否。

十九、网上支付：否。

二十、物流快递：否。

二十一、办理地点：各直属海关业务现场（链接至各直属海关网站）或拨打 12360 海关服务热线。

二十二、办理时间：各直属海关工作时间（链接至各直属海关网站）或拨打 12360 海关服务热线。

二十三、咨询电话：各直属海关咨询电话（链接至各直属海关网站）或 12360 海关服务热线。

二十四、监督电话：各直属海关监督电话（链接至各直属海关网站）或 12360 海关服务热线。