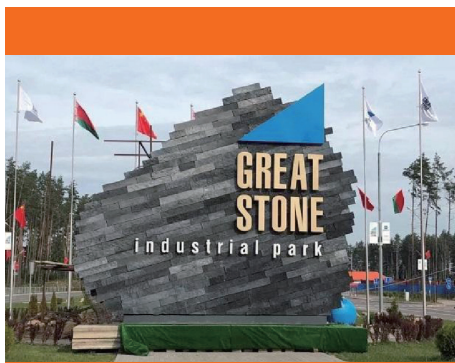
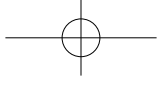




## 5 中国 -白俄罗斯 工业园

### 5.1. 白俄罗斯投资环境

#### 5.1.1. 营商环境

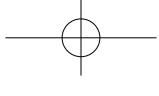
##### 5.1.1.1. 营商环境概述

白俄罗斯共和国，简称白俄罗斯。前苏联15个加盟共和国之一。位于东欧平原，东、北与俄罗斯联邦为邻，南与乌克兰接壤，西与波兰、立陶宛和拉脱维亚毗邻，是欧亚两洲陆路交通的必经之路。

白俄罗斯经商环境整体较好，世界银行发布的《2020年营商环境报告》显示，白俄罗斯在全球190个经济体中排名第49位，较2019年的第37位，下降12位。营商环境便利度排名是通过10个指标的总分进行排序来确定的，右表展示了10个指标的详细排名情况。

图33: 白俄罗斯营商环境便利度排名

| 指标名称    | 世界排名 |
|---------|------|
| 开办企业    | 30   |
| 处理施工许可证 | 48   |
| 获取电力    | 20   |
| 财产登记    | 14   |
| 获得信贷    | 104  |
| 保护少数投资者 | 79   |
| 交税      | 99   |
| 跨境贸易    | 24   |
| 合同执行    | 40   |
| 解决破产    | 74   |



### 5.1.1.2. 经济发展情况

2018年，白俄罗斯国内生产总值为597亿美元，人均GDP约为6,290美元。下表展示了2014-2018年白俄罗斯的经济情况。

图表34: 2014-2018年白俄罗斯经济情况

| 年份   | GDP (美元) | 人均GDP (美元) |
|------|----------|------------|
| 2014 | 788亿     | 8,318      |
| 2015 | 565亿     | 5,949      |
| 2016 | 477亿     | 5,022      |
| 2017 | 547亿     | 5,762      |
| 2018 | 597亿     | 6,290      |

### 5.1.1.3. 基础设施

- **公路**

白俄罗斯公路网全长10.1万公里，其中硬化路面8.69万公里，占公路总长度的86%，硬化路面公路密度为42公里/百平方公里。白俄罗斯境内有5条欧洲国际公路，全长1,841公里。

612公里，货车运行速度达90公里/小时，客车运行速度达160公里/小时。

- **空运**

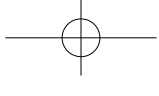
白俄罗斯有7个国际机场，包括：明斯克国家机场、明斯克1号机场、戈梅利机场、格罗德诺机场、布列斯特机场、莫吉廖夫机场和维捷布斯克机场。这些机场不仅担负着国内航线的运输，还有飞往各国的国际定期航班以及包机旅客航班。

- **铁路**

白俄罗斯铁路总长5,490公里，其中1,013公里为电气化铁路，铁路网密度为2.6公里/平方公里。白俄罗斯铁路担负着与亚太地区国家铁路运输机构的联运工作。布列斯特—明斯克—奥尔沙—俄罗斯边境的双轨电气化铁路全长

- **水运**

白俄罗斯内河水运网长约2,000公



里,通过10个河港将旅客和货物运到沿河各居民点和货物加工点。白俄罗斯为内陆国家,没有出海口,白俄罗斯出口到独联体以外国家的货物主要通过立陶宛的克莱佩达港运输。

#### • 通信

白俄罗斯国家电信公司是固定电话网络的垄断运营商,拥有白俄罗斯最大骨干传输网的经营权,所有其他电信运营商接入公共交换电话网络均需与其协调。该公司向商业和家庭用户提供固话、网络、网络电话、交互式网络电视等服务。

### 5.1.1.4. 金融环境

#### 5.1.1.4.1. 当地货币

白俄罗斯货币名称叫“白俄罗斯卢布”(简称“白卢布”),2018年平均汇率为1美元对2.04白卢布。

#### 5.1.1.4.2. 外汇管理

白俄罗斯外汇法规将白俄罗斯常驻机构和外国机构之间的外汇业务分为两类:一是经常性外汇业务(对于此类业务限制较少);二是与资金流动有关的外汇业务(一般要求常驻机构出具白俄罗斯共和国中央银行的专门许可)。

如果法律或白俄罗斯共和国总统令

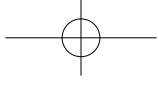
中未做其他规定,白俄罗斯常驻机构在进行与资金流动相关的外汇业务时,需要获得白俄罗斯中央银行的许可。

根据白俄罗斯外汇法规,白俄罗斯境内公司向境外股东分派股息、支付利息以及在清算过程中支付的相关费用等,无外汇限制。

### 5.1.1.5. 投资吸引力

白俄罗斯投资吸引力主要表现在以下几个方面:

- 地理位置优越:白俄罗斯虽为东欧平原上的一个内陆国家,但具有得天独厚的地缘优势,位于欧洲地理中心,处于东、西欧国家及黑海、波罗的海沿岸国家交通运输的十字路口,是连接欧亚大陆至欧盟及大西洋港口的重要公路、铁路运输走廊。
- 白俄罗斯工农业基础较好:工业部门较为齐全,机械制造和加工业发达,有前苏联“装配车间”之称,具有较高的科研和教育水平,劳动力素质相对较高。拥有玛斯载重汽车、别拉斯矿山自卸车、轮式牵引车、拖拉机等世界著名的机械制造类企业,以及钾肥生产和石化等大型企业。在电子、光学、激光技术等领域也具有世界领先水平。农业



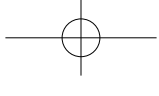
普遍实行大规模机械化生产,农产品特别是肉类及肉制品、牛奶及奶制品、禽、蛋、糖等除自给自足外,还可大量出口。

- 欧亚经济联盟:白俄罗斯为欧亚经济联盟成员,外国投资者可通过白俄罗斯打开欧亚经济联盟的大市场。随着欧亚经济联盟正式开始运行,白俄罗斯的经商环境有望向更好的方向发展:一是俄罗斯加入世界贸易组织(WTO)后,欧亚经济联盟的法律法规和通行做法已经或正在向WTO规则靠拢,欧亚经济联盟已不再像独联体范围内原有的自贸协议或一体化组织那样游离于WTO体系之外不被国际贸易体系所承认。白俄罗斯政府也在积极争取早日加入WTO,为此调整有关投资管理体系,减少政府对经济的行政干预,简化经营主体的注册程序等;二是欧亚经济联盟内资本和劳动力资源的相互流动将引起生产的扩大与资源的合理配置,公司优化重组,将产生现代大型生产企业,增强企业的国际竞争力;三是可提高白俄罗斯对外经济安全和抗危机的能力;四是欧亚经济联盟内将逐渐消除贸易和投资壁垒,交通成本也将大大缩减等。
- 投资环境改善:近几年,随着股份

制和私有化改造步伐的加快,白俄罗斯政府希望有更多的外国投资者来白俄罗斯投资,以促进其经济发展。为此,白俄罗斯政府对原来的投资法进行了修改,使国内外投资者享有平等的投资条件,并列入了符合国际惯例的有关司法保护、对投资者的保障及投资者的权利等相关条款,进一步改善了投资环境,特别是针对经济特区出台了诸多税收优惠、海关优惠及其他一系列优惠政策。此外,为吸引外资,白俄罗斯政府还出台了一系列行业性和地区性鼓励政策。

### 普华永道观察:

白俄罗斯拥有优越的经济区位,在白俄罗斯投资的中国企业可以利用白俄罗斯与欧盟邻国之间交通基础设施互联互通的便利,所以在白中资企业向欧盟消费者出口产品时成本较低、效率较高。因此,中国企业在白俄罗斯开展投资活动并非仅局限于白俄罗斯本土,而是以白俄罗斯作为连接节点,将产业布局拓展至独联体国家甚至欧盟国家。



## 5.1.2. 税收环境

### 5.1.2.1. 税制综述

白俄罗斯的税收法律是由《白俄罗斯共和国税法法典》及据其颁布的其他有关法规组成。白俄罗斯主要税种包括：企业所得税、增值税、预提所得税、消费税、关税、房产税、土地税、环境税、个人所得税、社会保险税等。

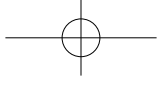
### 5.1.2.2. 主要税种概览

白俄罗斯主要税种如下表所示：

图表35：白俄罗斯主要税种概览

| 税种        | 介绍                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企业<br>所得税 | <ul style="list-style-type: none"><li>白俄罗斯企业所得税税率为18%；</li><li>企业销售货物，提供劳务和服务需要缴纳白俄罗斯企业所得税；企业应按应纳税所得额乘以适用税率计算缴纳企业所得税。其中，应纳税所得额由应税收入减去免税收入以及满足条件的扣除项等计算得到。</li></ul>                                                                            |
| 增值税       | <ul style="list-style-type: none"><li>白俄罗斯增值税的税率为20%。销售货物、提供劳务及服务 and 进口商品均需缴纳增值税。</li></ul>                                                                                                                                                   |
| 预提<br>所得税 | <ul style="list-style-type: none"><li>白俄罗斯居民企业向非居民企业支付股息、利息、特许权使用费和其他相关费用，需要代扣代缴预提所得税，税率分别为：<ul style="list-style-type: none"><li>股息：12%</li><li>利息：10%</li><li>特许权使用费：15%</li><li>转让股权：12%</li><li>运输费用：6%</li><li>其他：15%</li></ul></li></ul> |

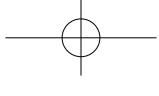




## 具体海外工业园的形态和特征 | 中国-白俄罗斯工业园

| 税种    | 介绍                                                                                                                                                                                    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 消费税   | <ul style="list-style-type: none"><li>生产（进口）和销售货物环节需缴纳白俄罗斯消费税。应税货物包括汽油、煤油、柴油及生物柴油、燃料、船用燃料、柴油机的润滑油、化油器、喷嘴、液化的碳化气体和用于机动车燃料的压缩的天然气等。</li></ul>                                           |
| 房产税   | <ul style="list-style-type: none"><li>房产税税率为1%，税基为房产摊余价值。自2019年1月1日起，对于新建房产适用税率在投入使用第2年至第5年分别为0.2%、0.4%、0.6%、0.8%；</li><li>白俄罗斯当地税务机关有权根据房屋所在地调整房产税税率。</li></ul>                      |
| 关税    | <ul style="list-style-type: none"><li>白俄罗斯与亚美尼亚、哈萨克斯坦、吉尔吉斯斯坦以及俄罗斯签订了欧亚联盟协定，对于上述国家范围内的商品进出口不征收关税，从上述国家范围外进口的商品需要交纳关税。税率根据海关编码确定。</li></ul>                                             |
| 土地税   | <ul style="list-style-type: none"><li>在白俄罗斯境内拥有土地使用权或使用土地需要缴纳土地税，税率如下：<ul style="list-style-type: none"><li>农业用地每公顷0.05 - 31.51白俄罗斯卢布；</li><li>城镇用地为地价的0.025%-3%。</li></ul></li></ul> |
| 环境税   | <ul style="list-style-type: none"><li>企业生产运营过程中涉及排放污染物、存储及处置工业废料、排放废水以及破坏臭氧层等物质，需要缴纳环境税；</li><li>不同污染物的环境税税率不同。</li></ul>                                                             |
| 个人所得稅 | <ul style="list-style-type: none"><li>白俄罗斯个人所得税税率为13%。</li></ul>                                                                                                                      |
| 社会保险稅 | <ul style="list-style-type: none"><li>所有支付给员工的报酬需要缴纳社会保险税，税率为35%，企业承担34%（28%养老保险，6%社会保险），员工承担1%；</li><li>此外，雇主还需为员工支付强制性的工伤事故保险与职业病保险税，税率为0.6%。</li></ul>                             |

上述税制更新至2019年6月，未来税制可能发生变化。



### 5.1.2.3. 税收优惠政策

#### 5.1.2.3.1. 部分行业企业所得税优惠

以下活动产生的利润有机会适用企业所得税免税：

- 婴儿食品生产
- 购买人寿保险取得的投资收益
- 从事假肢和矫形装置（包括牙科）制造、康复和残疾人服务的公司的相关产品销售利润。

#### 5.1.2.3.2. 雇佣残疾人的激励措施

雇用残疾人的实体在报告期内的平均人数等于或超过雇员平均人数的50%时，由于生产活动产生的应纳税利润，可以免征企业所得税。

#### 5.1.2.3.3. 鼓励生产创新的高科技产品和激光光学设备

内阁批准的列入创新产品清单的自售产品产生的收入免征企业所得税。

内阁批准的高科技产品清单中出售自己生产的商品所得的收入免征企业所得税，前提是出售此类商品的收入至少占纳税人总收入的50%。如果销售高科技产品的收入少于总收入的50%，这些收入应按降低的10%的税率纳税。

### 5.1.3. 外商投资要求

#### 5.1.3.1. 投资主管部门

经济部投资管理总局负责制定并实施国家投资领域政策；参与制定实施积极投资活动的办法；创造稳定经济增长的条件；制定加强同外国在投资领域合作的措施；确定国家经济需要外资的规模等。

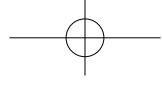
#### 5.1.3.2. 投资行业的规定

根据白俄罗斯投资法，没有总统的特令，不允许外国投资国防和国家安全领域；禁止外国投资者生产和销售白卫生部清单上所列的麻醉型剧毒型物质。除此之外，无其他限制。

#### 5.1.3.3. 投资方式的规定

白俄罗斯当地公司的法律形式主要有：有限责任公司和独资公司。在实践中，有限责任公司较为常见。

有限责任公司需要有至少两个股东，独资公司仅需要一个股东。



## 5.1.4. 双边税收协定和自由贸易协定

### 5.1.4.1. 双边税收协定

与白俄罗斯签订双边税收协定的国家和地区包括：亚美尼亚，奥地利，孟加拉，比利时，中国，捷克，埃及，爱沙尼亚，芬兰，法国，德国，中国香港，匈牙利，印度，伊朗，爱尔兰，以色列，意大利，日本，哈萨克斯坦，韩国，科威特，吉尔吉斯斯坦，荷兰，阿曼，巴基斯坦，波兰，俄罗斯，阿联酋，塞尔维亚，新加坡，南非，西班牙，瑞典，瑞士，泰国，土耳其，土库曼斯坦，乌克兰，沙特阿拉伯，大不列颠及北爱尔兰联合王国，美国，乌兹别克斯坦，越南等。



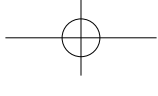
### 5.1.4.2. 自由贸易协定

欧亚经济联盟成员国（亚美尼亚共和国、白俄罗斯共和国、哈萨克斯坦共和国、吉尔吉斯共和国和俄罗斯联邦）与其他国家/地区签订的自由贸易协定包括：《越南与欧亚经济联盟自由贸易协定》《塞尔维亚与欧亚经济联盟自由贸易框架协议》《伊朗与欧亚经济联盟自由贸易临时协定》。

欧亚经济联盟与中国暂未签订自由贸易协定，仅签署了《中华人民共和国与欧亚经济联盟经贸合作协定》，经贸合作协定是非优惠性质的协定，没有规定取消关税或自动减少非关税壁垒。欧亚经济联盟成员国的多名官员认为，与中国发展自由贸易区是非常具有前景的合作方向，欧亚经济联盟与中国可能在未来签署建立自由贸易区的协定。

公开资料显示，已有超过40个国家和国际组织表示愿意与欧亚经济联盟建立自贸区，包括中国、泰国、埃及、印度。





## 5.2. 园区概况具体介绍

### 5.2.1. 园区概况介绍

中白工业园位于白俄罗斯明斯克州斯莫列维奇区，总规划面积91.5平方公里，是目前中国参与投资开发的规划面积最大、开发建设规模最大、合作层次最高的海外经贸合作区，由中国和白俄罗斯两国元首亲自倡导，两国政府大力支持推动，国机集团和招商局集团两大央企主导开发运营。

中白工业园的发展经历了三个阶段。第一个阶段是2015年5月至2016年12月，在此期间工业园集中开发了一期起步区3.5平方公里的基础设施配套。第二阶段是2017年，当年起步区的基础设施配套工程全部通过验收投入运营，工业园面貌大变样，并引进项目15个，招商引资取得突破性进展。第三个阶段是2018年，全面完成一期8.5平方公里开发区的基础设施配套建设，引进项目19个。

截至2019年5月，工业园共引进项目43个，项目投资额达10.2亿美元。当前，中白工业园仍处于建设期，此后将继续进行产业引进和聚集。

### 5.2.2. 园区业主/管理架构介绍

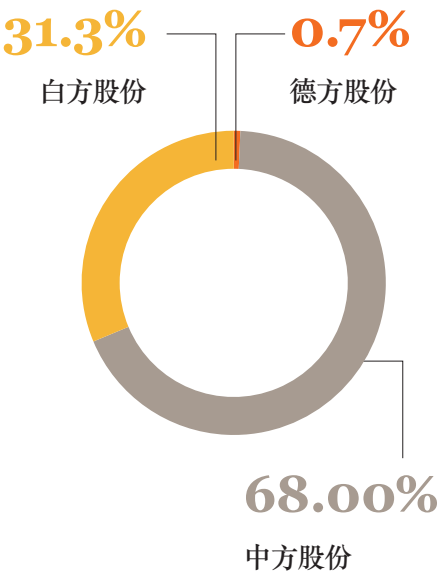
#### 5.2.2.1. 园区业主

中白工业园业主为中白工业园区开发股份有限公司，该公司于2012年8月27日成立，是中白工业园的开发运营商，主要负责工业园土地的开发与经营、招商引资和物业管理，完善园区生活、科研、医疗、旅游等配套功能，为入园企业提供项目用地及运营咨询服务。

公司股东注资额为1.5亿美元，由中外股东共同出资组建，中方股东为中国机械工业集团、招商局集团、中工国际工程股份有限公司、哈尔滨投资集团；白方股东为白俄罗斯共和国（管委会）；德方股东为德国杜伊斯堡港股份公司。股权比例如图表36所示：



图表36：中白工业园开发股份有限公司股权比例

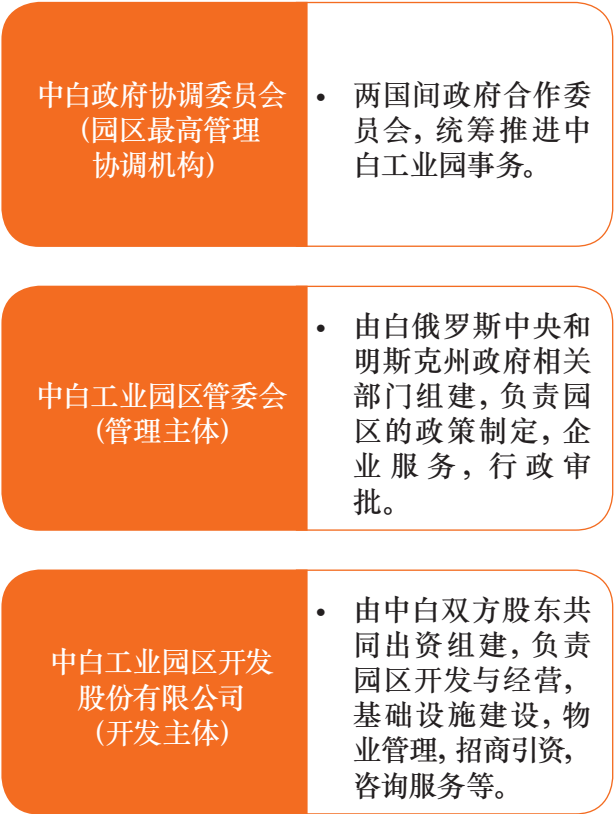


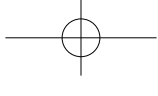
5.2.2.2. 园区管理架构

中白工业园采取三级管理架构，第一级是政府间协调委员会，第二级是园区管委会，第三级是中白工业园区开发股份有限公司，三级架构各司其职，全方位为入园企业提供服务。

目前，中白工业园从制度上来讲，采取的模式是“政企分开”模式，而非“政企合一”。中白工业园管理架构如图表37所示：

图表37：中白工业园管理架构





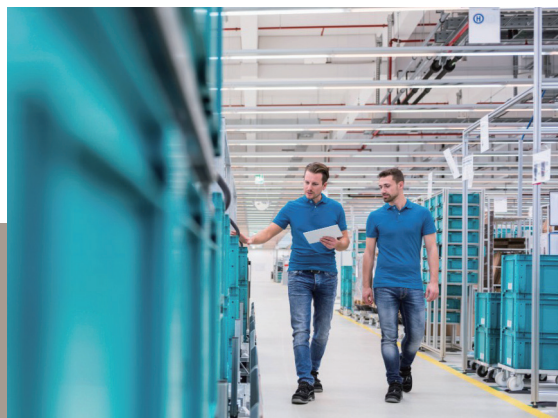
### 5.2.3. 园区产业定位

园区产业重点产业主体包括：电子信息、生物医药、精细化工、新材料、机械制造、仓储物流业、电子商务、大数据处理、社会文化产业等。具体可以细分为以下小类。

- 电子信息板块主要包括基础电子产品，核心硬件产品，信息应用产品等。
- 生物医药板块主要包括生物医药，生物试剂，化学制药，医疗器械，研发外包，生命信息等。
- 精细化工板块主要包括高分子材料，日常化学品，燃料，涂料，颜料，添加剂。
- 新材料板块主要包括新型电子信息材料，先进复合材料，纳米材料，先进陶瓷材料，生物医用材料，新型建筑材料及化工新材料。
- 机械制造板块主要包括汽车整车，汽车零部件，机床制造，交通设备，电工电器，工程建设机械，农林机械，基础机械，环保机械等。
- 仓储物流板块主要包括国际采购，分拨配送，转口贸易，保税仓储，保税展览展示，报税维修，检测，保税研发等。

#### 普华永道观察：

从上述园区重点产业可以看出中白工业园的产业定位主要聚焦于高科技企业，入园门槛较高，然而，中国制造业的水平在国际上（欧洲）还未得到广泛认可，知名度较高的仅限于玩具制造、服装、食品加工、纺织工业等处于价值链较低端的制造业，因此许多中国企业会因此被拒之门外。显然，该定位与中白工业园的发展客观环境存在偏离，因为在吸引高科技企业入驻方面，白俄罗斯相较于西欧市场而言，并没有显著优势。因此，该产业定位可能会成为其园区发展中的束缚因素。中白工业园是否会因此调整其产业定位，仍有待观望。



## 5.2.4. 区位

中白工业园位于白俄罗斯首都明斯克近郊，距首都明斯克市25公里，综合交通便捷。向东往莫斯科720公里，向西往柏林1,050公里；距波罗的海克莱佩达港496公里，莫斯科至柏林的M1洲际公路、连接明斯克市区到机场的M2高速公路穿越园区，未来还将有连接机场与明斯克市区的轻轨穿过园区。

中国至白俄罗斯有中欧班列等多条铁路干线联结，而中白工业园位于该铁路通道的西南侧，与亚欧国家在陆路运输实现了无缝对接。园区使白俄罗斯成为独联体国家与欧洲的交通枢纽，同时，白俄罗斯作为欧亚经济联盟成员国，入园企业产品可以免关税销往俄罗斯、哈萨克斯坦、亚美尼亚、吉尔吉斯斯坦等国市场，还可以广泛进入欧盟及其他共同体成员国市场，市场拓展潜力巨大。

园区计划2020年将修建机场铁路延长线及铁路场站，届时园区将实现与白俄罗斯铁路网的互联互通，并有效地推动“中欧班列”与园区的直接联系。

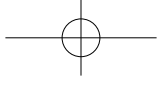
图表38：中白工业园区位



### 普华永道观察：

中白工业园在区位方面具有较大优势，其落址于首都附近，地理位置优越；但同时，其与首都市区仍有一定距离，租金相对较低；毗邻铁路、机场，交通十分便利。





## 5.2.5. 基础设施情况

### 5.2.5.1. 市政基础设施配套

园区租赁或销售的土地均达到“七通一平”标准,即:道路通、给水通、电通、排水通、热力通、电信通、燃气通及土地平整。

目前基础设施建设完成情况:

- 道路: 建成道路总长32.03公里,其中机动车主干道路21.34公里,支路10.68公里,配套非机动车道、人行道路和绿化带。
- 管网: 修建管网总长约233.5公里,其中: 给水管35.33公里、污水管21.95公里、雨水管37.31公里、电缆管31.57公里、照明管线70.21公里、天然气管11.56公里、通信管25.56公里。
- 场站: 修建场站5个,其中包括: 6口每小时出水量60立方米的地下水取水井; 配有4台功率为60立方米/小时的取水提升泵站(2台运行,2台备用); 处理能力为每小时1.3万立方米的生产生活污水站,具备污水进行深度净化能力,处理后的水质可以满足渔业养殖标准; 每日地表污水接收量3.7万立方米的雨水泵站; 功率67.2升/秒的污水和功率4,530升/秒的雨污水提升泵站。
- 供电设施: 配建供电能力为50兆瓦

的110/10千伏高压变电站,7个配套10/0.4千伏低压变电站,4个满足道路照明需求的成套变电站和8个10千伏开闭所,满足园区市政基础设施和企业自建项目的用电需求。

### 5.2.5.2. 公共服务设施配套

- 住宅楼: 已建成总面积13,471平方米,156套1-3居室公寓,2019年10月投入使用。小区配备了安保、医疗、药店、邮政、物业管理。
- 公共交通: 已开通明斯克至园区公共交通。

### 5.2.5.3. 生产经营管理设施配套

- 综合办公楼: 2017年11月建成,共八层,建筑面积14,071平方米,可出租面积10,986平方米。现有超过20多家企业入驻综合办公楼并办公,包括园区开发公司、管委会、入园企业及服务型非居民企业。
- 中白科技成果转化合作中心: 总面积19,067平方米,地上4层,地下一层,内设技术成果中间实验及小批量生产中心、技术成果展示中心、产权交易中心、产业化合作中心、孵化

中心、风投机构运营中心、软件外包中心、设备用房和员工餐厅。

- 标准厂房：已建成A区4栋标准厂房以及B区1栋标准厂房，其中A1、A2、A3为多层厂方层高均为三层，合计总建筑面积29,333平方米，可出租面积28,038平方米；A4为单层，建筑面积6,411平方米，可出租面积6,193平方米。

5.2.5.4. 园区各生产要素价格

根据2019年11月发布的最新数据，园区各生产要素价格如下表所示：

图表39：园区各生产要素价格

| 能源种类   | 价格                 |
|--------|--------------------|
| 天然气    | 9.11225白卢布/立方米     |
| 用电     | 0.19728白卢布/度       |
| 供水     | 1.5894白卢布/立方米      |
| 排水（污水） | 1.5894白卢布/立方米      |
| 物业费    | 57.56315 白卢布/平方米/月 |

5.2.6. 入驻企业情况

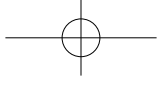
截至2019年11月，园区居民企业总数达60家，协议投资额超过11亿美元，部分入园企业包括招商局商贸物流园、成都新筑、中联重科、华为公司、超频三等。

普华永道观察：

中白工业园的规划面积大、建设周期长，在建设资金方面，白俄罗斯仅能承担其中一小部分，剩余资金需要由中白工业园管理公司筹措或者依靠中国的援助。为保证中白工业园顺利完成其开发规划，中白两方应当共同探索新的金融合作方式，如搭建由金融机构组成的投融资平台。但根据目前入驻企业情况，园区内尚无中资银行、保险等金融机构入驻。







## 5.2.7. 园区成功经验

园区对入驻企业提供一系列的配套服务以及招商计划,以吸引更多企业入驻,主要包括:

- **每季度召开入园企业交流会**

中白工业园每季度举行入园企业交流会,旨在服务于企业生产与运营活动,2019年第三季度交流会上,中白工业园区开发股份有限公司特邀请了白俄罗斯工商会现场讲解产品自产证明和原产地证明等文件的办理条件及流程,对园区产品认证、公共服务配套进行交流。园区开发公司会通过举办交流会,定期了解并收集居民企业在生产经营各方面的需求,积极发挥园区的配套服务优势,服务于园区企业更好地在白俄罗斯当地发展壮大。

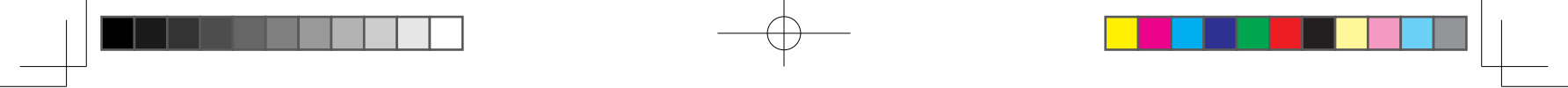
- **“星火计划”培训高科技产业**

为支持白俄罗斯科技创新小微企业发展,中白工业园区开发股份有限公司发起“星火计划”。公司成立了2000万美元的专项资金,并联合各大投资基金、投资人,以特定的投资方式对“星火计划”遴选出的高科技项目专项投资,以加速项目孵化和培育,助力科技研发项目走出实验室,迈向国际市场。

- **在园区内开辟四川子园区**

为更好地整合园区资源,创新经营模式,发挥中国地方企业集团优势,中白工业园计划在园区内开辟四川子园区,以吸引四川企业入园,成都新筑已入驻该园区,并有多家四川企业已协议入驻。





## 5.3. 园区特有的优惠政策

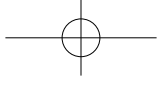
### 5.3.1. 税收优惠政策

中白工业园是独联体国家中税收政策较为优惠的工业园区之一，白俄罗斯政府以法律形式提供了税收优惠政策，优惠时间至2062年，具体优惠政策请见下表：

图表40：园区税收优惠政策

| 税种                   | 标准税率                  | 园区优先项目税率                                         | 园区其他项目税率        |
|----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|-----------------|
| 销售在园区内自产产品（服务）获得的利润税 | 18%                   | （自利润产生的首个税务年起）<br>10年免收，10年后至2062年6月5日以前减半征收     | 自注册之日起前<br>7年免收 |
| 不动产税                 | 1%                    | 2062年6月5日以前，免除                                   | 免除              |
| 土地税（每公顷税率）           | 取决于地籍价                | 2062年6月5日以前，免除                                   | 126美元/年         |
| 进口环节增值税              | 20%                   | 使用保税区保税的国外商品制作（取得）的商品，在进入国内市场时，经海关同意免征海关部门征收的增值税 | 20%             |
| 园区项目建设的进口设备和材料（进口关税） | 各种类商品税率不同（通常5%，部分10%） | 免除（前提：满足白俄罗斯共和国的国际义务，海关监管期最长不超过5年。）              | 免除（使用注册资本采购产品）  |
| 个人所得税                | 13%                   | 9%（2027年1月1日前）                                   | 13%             |
| 社保（企业缴纳部分）           | 34%                   | 白俄籍员工：以白俄社会平均工资为基数缴纳；外国籍员工：免缴。                   | 34%             |





| 税种                                | 标准税率                     | 园区优先项目税率            | 园区其他项目税率                 |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| 股息税                               | 12%                      | 自分配股息首年开始的五年内免除     | 不高于12%                   |
| 环境补偿(建设过程中对动植物的损害)                | 根据地域而定                   | 免除                  | 根据地域而定                   |
| 法定结汇义务                            | 30%                      | 免除 (也适用于园区项目建设的参加者) | 免除                       |
| 园区范围内建设用产品及原材料质量证书                | 需要                       | 免除                  | 需要                       |
| 劳动许可办理费用 (招收外籍员、工外籍员工劳务许可、临时居留许可) | 自然人: 70美元<br>法律实体: 750美元 | 免除                  | 自然人: 70美元<br>法律实体: 750美元 |

### 普华永道观察:

鉴于中白工业园区优越的地理位置及两国经济高度的互补性, 中白两国政府都非常重视园区的建设, 给予入园企业一系列十分有利的优惠政策, 从而为园区入驻者创造了良好的投资环境。

但是我们了解到, 部分中国企业得知中白工业园的优惠政策, 认为其优惠力度较大, 即提出入园要求, 但其可能因为自身原因 (如环保、安全等标准不符合要求) 而无法进入。因此, 企业在入园前, 应当进行充分的可行性研究, 包括聘请第三方机构评估、实地考察、与园区管委会沟通, 充分考虑自身条件以及实际能够享受的优惠政策。

同时, 对于中白工业园方面, 也应当对优惠政策以及其他园区政策提供完整解读, 以免因为中国企业对政策没有充分了解, 使得园区和企业均耗费较大的成本。因此, 加强政策解读和宣介, 是园区招商环节中的一个须加强的工作。

### 5.3.2. 土地使用政策

企业在入驻过程中，土地位置原则上尊重企业的选择，但是要结合入驻企业行业类别，遵从园区对产业类别的区域划分，同时依据开发进度，滚动式排布项目；一次性出租，租期99年，可根据项目规模和动工时间在基准地价的基础上再给予一定优惠；若企业有意向，土地可以转化为私有，视不同位置，补缴少量不同数额的出让金即可。

土地获取方式：

- 租地：一次性出租，租期99年。
- 购地：获得土地所有权，永久性使用。

根据2019年11月发布的最新数据，园区工业用地及经营性业务价格如下表所示：

图表41：园区工业用地及经营性业务价格

| 类型        | 价格      | 类型     | 价格           |
|-----------|---------|--------|--------------|
| 土地（租赁99年） | 30美元/平米 | 标准厂房租赁 | 3.5-4美元/平米/月 |
| 土地（购为私有）  | 40美元/平米 | 办公室租赁  | 12-16美元/平米/月 |

### 5.3.3. 外汇政策

工业园合资开发公司为起步区首批入园企业提供一揽子解决入园企业贷款融资等优惠措施，中国国家开发银行对入园中国企业提供“有市场竞争力”利率的融资支持，白俄罗斯当地银行向入园企业提供融资项目融资，并成立中白产业基金支持入园项目。金融管制宽松；企业投资资金不强制结汇；投资获利可自由汇出，5年免征股息税，免缴离岸税。