光明区关于促进产业空间高质量发展

若干措施

（征求意见稿）

1. 总则

**第一条** 为进一步加快筹集建设一批高标准、低成本的高品质产业空间，保障优质实体经济企业发展空间需求，吸引和留住更多优质企业扎根光明做大做强，推动打造产业集聚度高、支撑带动力强、竞争力显著的优势产业集群，根据《中共中央 国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》、深圳市《关于支持企业提升竞争力的若干措施》等有关政策文件精神，结合光明区实际，制定本措施。

**第二条** 坚持“市场主导、政府引导、多方发力”原则，通过聚焦企业发展需求，强化政府引导，统筹业态布局，优化扶持政策，充分发挥市场化力量，切实降低企业租金成本，促进优质企业集聚，实施“以空间聚产”，着力培养一批产业业态鲜明、税收贡献突出的高品质产业空间。

**第三条** 适用范围：

（一）工业园区：光明区内产权清晰，用地性质为普通工业用地（M1）的生产厂房；

（二）楼宇：光明区内产权清晰，用地性质为新型产业用地（M0）或商业用地（C1），建筑面积≥2万平方米的商业办公或研发办公用房（不含酒店、公寓、商场）。

第二章 支持产业空间高标准建设

**第四条** 通过工业用地提容、城市更新“工改工”、社区股份公司自有产业用地合作开发方式新建产业项目或经区政府认定的重大产业项目的权利主体，符合条件的可享受以下支持：

（一）对新型产业用地（M0）按《深圳市工业区块线管理办法》中工业区块线内厂房建设标准新建的项目，按厂房建筑面积1000元/平方米一次性给予项目产权主体最高2000万元奖励。

（二）对普通工业用地（M1）按《深圳市工业区块线管理办法》工业区块线内厂房建设标准新建的项目，厂房建筑面积占项目总建筑面积比例超70%的，对超出部分按厂房建筑面积1000元/平方米的标准一次性给予项目产权主体最高1000万元奖励。

（三）对按照光明区相关建筑设计标准中厂房建设一类、二类指标新建的项目，分别按厂房建筑面积1200元/平方米、1500元/平方米的标准一次性给予项目产权主体最高2400万元、3000万元奖励。

（四）鼓励项目产权主体定制建设符合企业生产工艺需求的厂房。项目建成后，企业按照前期签订的定制协议入驻园区的，按照该企业实际租赁厂房建筑面积1000元/平方米的标准一次性给予项目产权主体最高2000万元奖励。

（五）支持企业结合实际生产工艺需求新建定制型专业厂房。定制型专业厂房的建筑层高可在土地出让前招商引资阶段按照产业主管部门论证的实际生产工艺需求进行设计，并在《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》中予以明确。

经特别申报并专题论证后确认因生产工艺需要有特殊层高需求的非单层厂房，首层层高超过8米，或二至六层部分层高超过6米，或七层及以上部分层高超过5.4米时，按《深圳市建筑设计规则》3.1.6.4公式2计算地上核减建筑面积（层高标准值分别为8米、6米、5.4米）。

第三章 支持旧工业区综合提升

**第五条** 对产权清晰且建成满10年的旧工业区，以消除安全隐患、完善现状功能为目的可进行综合整治（不增加经营性面积）。旧工业区综合提升分为增加辅助性公用设施和环境综合提升两种类别。

（一）增加辅助性公用设施项目。

旧工业区可增加面积不超过现状建筑面积15%的电梯、连廊、平台、楼梯、交通辅助坡道、立体停车库、配电房、垃圾转运站（房）、泵房、消防设施、污染防治设施、公厕等辅助性公用设施，可同步开展环境综合提升。

（二）环境综合提升类项目。

旧工业区对建筑外立面及内部残缺损坏部分进行修补、防护加固，提升工业区内部道路、停车、装卸货平台、围墙、出入口、绿化、遮雨棚、运动休闲设施及其他宣传服务设施，消除安全、消防等隐患，达到使用安全性和舒适性要求。

**第六条** 旧工业区经审批实施综合提升改造并竣工验收合格的，符合条件的可享受以下支持：

（一）以厂房水电气等设施设备改造或层高、荷载为重点进行改造提升及新建公用污废处理设施、特气站等功能性设施并经相关部门验收合格的，按实际费用的30%一次性给予园区运营主体最高2000万元奖励。

（二）新建不超现状建筑面积15%的电梯、连廊、平台等辅助性配套设施为重点并经相关部门验收合格的，按实际费用的20%一次性给予园区运营主体最高500万元奖励。

第四章 支持打造特色产业园区

**第七条** 对以我市“20+8”产业集群为主导产业、产业发展规划清晰、产业集聚度较高、运营管理制度规范的产业园区，经区产业主管部门认定，可授予光明区特色产业园荣誉称号。特色产业园区分为创建类和认定类。符合条件的认定类特色产业园区可享受以下支持：

（一）园区每新入驻一家“四上”或国高企业，一次性给予园区运营主体最高5万元奖励。年度累计最高100万元。

（二）园区每新入驻一家制造业“单项冠军”示范企业及示范产品生产企业或国家级专精特新“小巨人”企业、市级“专精特新”企业的，每认定一家分别一次性给予最高80万元、10万元奖励。

（三）对符合主导产业方向的园区内企业与中国工程院院士、广东省领军人才、深圳市杰出人才等经国家和省、市级单位评定的专业人才签订三年以上劳动合同，且人才入职满一年的，每聘用一名上述人才，分别一次性给予企业30万元、20万元、10万元奖励。单个企业累计最高100万元。

第五章 支持特色楼宇经济发展

**第八条** 支持楼宇围绕新技术、新产业、新业态、新模式，重点引进软件信息业、科技金融业、科技服务业等符合市、区产业发展导向和光明科学城功能定位的企业。符合条件的楼宇，可享受以下支持：

（一）独栋楼宇年度入驻率不低于70%且达到下列条件之一，楼宇运营主体可申请相应奖励。

1.独栋楼宇年度营业收入（产值）合计50亿元以上，按该楼宇承租机构年度营业收入（产值）增量万分之五给予楼宇运营主体年度最高奖励150万元。

2.独栋楼宇年度营业收入（产值）合计80亿元以上，按该楼宇承租机构年度营业收入（产值）增量万分之六给予楼宇运营主体年度最高奖励300万元。

3.独栋楼宇年度营业收入（产值）合计100亿元以上，按该楼宇承租机构年度营业收入（产值）增量万分之七给予楼宇运营主体年度最高奖励500万元。

（二）对楼宇运营主体，每自主导入一家符合下列条件之一的企业，可申请相应奖励。

1.每新入驻一家经市级相关部门认定的总部企业，给予楼宇运营主体最高200万元奖励。

2.每新入驻一家全国性商业银行或城市商业银行、证券公司、保险公司总部企业，给予楼宇运营主体最高150万元奖励；

3.每新入驻一家全国性商业银行和城市商业银行、证券公司、保险公司的市一级以上分支机构，给予楼宇运营主体最高120万元奖励；

4.每新入驻一家资产管理规模达到10亿元以上的股权投资管理企业，给予楼宇运营主体最高100万元奖励。

5.每新入驻一家经认定的独角兽企业、国家工信部认定的制造业“单项冠军”示范企业及示范产品生产企业，给予楼宇运营主体最高100万元奖励；

6.每新入驻一家国家专精特新“小巨人”企业，给予楼宇运营主体最高80万元奖励。

7.每入驻一家在境内沪深主板、创业板、科创板、北交所以及海外主要资本市场主板和创业板上市的企业，给予楼宇运营主体最高100万元奖励。

1. 支持园区企业生产经营

**第九条** 对在区内生产经营且未取得自有产业用地的企业，因生产经营需要新增租赁自用产业空间面积达1000平方米以上，按照新增租赁产业空间上年度实际发生租金的30%，给予每家企业每年最高100万元租金补贴。

**第十条** 对因城市更新或土地整备等连片产业空间筹集而腾挪搬迁后留在区内的“四上”企业或国高企业，按照新租赁产业空间上年度实际发生租金的30%，给予每家企业每年最高100万元租金补贴。

第七章 附则

**第十一条** 本办法所称“以上”、“以下”包括本数，“超”不包括本数。同时符合本办法及光明区其他相关扶持政策规定的，申报主体按照“择优不重复”原则进行申报。

**第十二条** 本办法中所称“新增租赁产业空间面积”指企业用于自身生产经营的面积，如存在对外转租、借用等非用于自身生产经营的租赁面积，应在计算新增产业空间租赁面积时核减。

**第十三条** 本办法涉及的政策资金纳入光明区经济发展专项政策资金年度预算，支持项目有数量和额度限制，受光明区经济发展专项资金年度总额控制。

**第十四条** 申请单位原则上应满足以下基本条件:

（一）履行统计数据申报义务、守法经营、诚实守信;

（二）不存在违反失信惩戒措施基础清单相关规定的情形;

（三）符合《光明区经济发展专项资金管理办法》规定的其他条件。

**第十五条** 租金价格是指承租单位与运营主体签订租赁合同所约定的租金，不含水电费、空调费、物业管理费等其他相关费用。

**第十六条** 2022年1月1日至本办法自印发之日，已按照原《光明区关于打造高品质产业空间 促进优质项目落地若干措施》（深光府规〔2022〕5号）进行申报的企业租金补贴事项参照本办法执行。

**第十七条** 本办法由光明区工业和信息化局负责解释，自\*\*年\*\*月\*\*日起实施，有效期3年，原《光明区打造高品质产业空间若干措施》（深光府规〔2024〕3号）、《光明区旧工业区综合提升实施暂行办法》（深光府规〔2024〕10号）、《光明区特色产业园区认定和管理暂行办法》（深光府规〔2024〕2 号）同步废止。