

# 深圳市光明区人民政府关于印发《光明区关于 打造高品质产业空间 促进优质项目落地的 若干措施》的通知

各有关单位：

现将《光明区关于打造高品质产业空间 促进优质项目落地的若干措施》印发给你们，请遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向相应的职能部门反映。

深圳市光明区人民政府

2024 年 1 月 22 日

# 光明区关于打造高品质产业空间 促进优质项目落地的若干措施

产业空间是实体经济发展的基础和保障。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，降低实体经济企业成本，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《关于推动制造业高质量发展坚定不移打造制造强市若干措施》（深府规〔2021〕1号）、《关于支持企业提升竞争力的若干措施》（深发〔2016〕8号）等文件，结合光明区实际，制定本措施。

## 一、支持建设高标准产业空间

（一）支持建设高标准厂房。对在新型产业用地（M0）上采用《深圳市工业区块线管理办法》（深府规〔2018〕14号）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/平方米的标准一次性给予项目产权主体最高2000万元奖励。

对在普通工业用地（M1）上采用《深圳市工业区块线管理办法》（深府规〔2018〕14号）中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。

（二）支持建设特色产业园。对按照光明区相关建筑设计标

准中厂房建设一类指标新建的项目，按照厂房建筑面积 1200 元/平方米的标准一次性给予项目产权主体最高 2400 万元奖励；对按照本条厂房建设二类指标新建的项目，按照厂房建筑面积 1500 元/平方米的标准一次性给予项目产权主体最高 3000 万元奖励。

（三）支持建设定制厂房。鼓励产业空间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。

（四）支持建设满足特殊需求的厂房。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）。

## **二、支持提升产业空间品质形象**

（五）支持园区开展综合提升。对建筑面积超 5 万平方米的园区按照光明区旧工业区综合提升相关规定以厂房层高、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 50%一次性给予园区运营主体最高 3000 万元奖励。

（六）支持园区完善配套设施。支持园区增加不超过现状建筑面积 15%的辅助性配套设施。对建筑面积超 5 万平方米的园区按光明区旧工业区综合提升相关规定以新建电梯、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 30%一次性给予园区运营主体最高 500 万元奖励。

（七）支持园区建设集体食堂。对实际使用功能以生产制造为主的已建成园区，按规定新建或改建集体食堂面积超 800 平方米的，一次性给予园区运营主体 60 万元奖励。

（八）支持园区提升环境形象。对按照市、区相关规定开展园区垃圾分类，实施园区增绿补绿，并通过公共文明卫生测评考核的园区，授予光明区卫生文明产业园荣誉称号。

### **三、支持提升产业空间运营管理水平**

（九）支持园区专业化运营。对成立或引进专业运营管理机构，提升园区运营管理水平及综合竞争力的园区，可参与光明区专项招商推介活动，并对接市、区拟引进的重点产业项目。

（十）支持园区组建服务专班。对组建招商、统计专班对接政府部门，积极配合区政府招商引资并按要求完成“光明区企业数字化服务平台”信息采集、填报及更新工作的园区，一次性给予园区运营主体最高 10 万元奖励。

（十一）支持园区打造特色产业园。对产业发展规划清晰、

产业主导方向明确、产业集聚度高、运营制度规范的园区，授予光明区特色产业园荣誉称号。

（十二）支持园区数字化转型。鼓励园区建设工业互联网、区块链、人工智能、5G 应用场景等配套信息设施，推动园区数字化转型，提升智慧化服务水平。对经省级、市级部门认定的数字化特色园区，分别一次性给予园区运营主体 100 万元、50 万元奖励。

#### 四、稳定产业空间使用成本

（十三）加大低成本空间供给。鼓励区属国有企业参与城市更新“工改工”项目、社区返还产业用地项目合作开发，定制化建设符合区重点产业项目生产工艺需求的工业厂房，并以先租赁后转让或准成本价分割转让予区重点产业项目。

鼓励社区股份公司引入区属国有企业合作开发自有产业用地，在取得《建筑工程施工许可证》后，按照光明区扶持社区股份公司发展的相关政策给予奖励。

（十四）大力稳定租金价格。鼓励区属国有园区和社区集体园区引进符合市区产业导向的优质企业，对其新引进产值(营收)超 3 亿元的企业原则上应签订 3 年以上租赁合同。区属国有园区和社区集体园区原则上应按不高于市住建部门发布的租金参考价执行。

鼓励区属国有企业统租社区集体园区和社会园区，并按“成本+微利”方式进行租赁运营。

产业用地提容项目可出租部分的租金价格原则上应按不高于市住建部门发布的租金参考价执行。

（十五）加大优质企业租赁补贴。对新迁入光明区且在区内未取得自有产业用地的企业，上年度产值（营收）超1亿元的，厂房租赁补贴标准为15元/平方米/月；上年度产值（营收）超5亿元的，厂房租赁补贴标准为20元/平方米/月。单家企业补贴面积最高3万平方米。

对区内存量企业因扩大产能新租赁厂房或区内“四上”企业、国高企业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光明区且满足前款对产值（营收）要求的，可参照前款予以租金补贴。租金补贴原则上由符合条件的企业申领，厂房租金已向区产业主管部门备案的园区主体，已提前按上述标准对符合条件的企业进行租金减免的，经企业授权可由园区主体申领补贴。

对区内上年度产值（营收）超10亿元的企业及上市企业、独角兽企业、工信部认定的制造业“单项冠军”企业、国家专精特新“小巨人”企业等区内优质企业，厂房租金高于市住建部门发布的租金参考价的，对高出的部分给予租赁补贴，最高不超过20元/平方米/月。单家企业补贴面积最高3万平方米。

（十六）加大优质企业购房补贴。对新迁入光明区并在区内未取得自有产业用地，且上年度产值（营收）超3亿元的企业，购买区内新建可分割转让的厂房（不含配套用房及政策性产业用

房)建筑面积达1万平方米并承诺所购厂房5年内不对外租售的,按总成交价的10%,分三年给予企业累计最高3000万元补贴。

## 五、促进产业空间提质增效

(十七)支持园区提质增效。园区自主新引进的区外产值(营收)超1亿元的企业,该类企业合计总产值(营收)超15亿元,且园区单位面积产出率(按计容建筑面积核算)超2万元/平方米的,按新引进企业年度总产值千分之一,给予园区运营主体最高1000万元奖励。

(十八)支持留住优质企业。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的区内“四上”企业或国高企业,按企业搬迁后在光明区实际新租赁面积25元/平方米的标准,一次性给予企业最高100万元补贴,不可与第十五条同时享受资助。

## 六、附则

(十九)申请单位原则上应满足以下基本条件:

- (1)在光明区依法经营;
- (2)履行统计数据申报义务、守法经营、诚实守信;
- (3)不存在违反失信惩戒措施基础清单相关规定的情形;
- (4)符合《光明区经济发展专项资金管理办法》规定的其他条件。

(二十)资金保障。本措施的奖补资金在光明区经济发展专项资金中列支,受光明区经济发展专项资金年度总额控制。

(二十一)本措施与光明区工业投资和技改奖励等其他同类

措施，由企业按择优不重复的原则自主选择申报。

（二十二）本措施第（一）至（三）条奖励对象为通过工业用地提容、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。

（二十三）本措施中“以上”“不超过”“超”等表述均包括本数。

（二十四）申报奖励的园区内无“散乱污危”企业。

（二十五）本措施自2024年2月7日起实施，有效期5年。《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）同步废止。本措施由光明区工业和信息化局负责解释。