

深圳市坪山区促进社区集体经济产业转型发展 实施细则

第一章 总则

第一条【背景与目的】为加快打造“后发优势明显的科技、产业创新引领区，集群优势凸显的新兴产业核心区”，发挥政策对集体经济产业转型发展的引领作用，积极拓展产业承载空间，实施旧工业区“筑巢引凤”计划，加快建设创新型产业用房，实现产业空间高效利用，大力引进优质产能，根据《深圳市坪山区关于支持实体经济发展的若干措施（深坪府规〔2018〕4号）》和《深圳市坪山区经济发展专项资金管理办法》（深坪府办规〔2018〕6号），结合坪山区实际情况，特制定本细则。

第二章 改造资助

第二条【适用范围】对社区股份合作公司积极盘活自有老旧厂房、工业区等集体物业，且在区公共资源交易平台（含上级交易平台，下同）进行交易的改造工程项目，在改造工程项目完成后一年内予以资助。

第三条【资助标准】

（一）属原建筑物装修改造，且改造后为生产用途的项目，资助标准按建筑面积最高 800 元/m²；改造后为宿舍、饭堂等用途

的项目，资助标准按建筑面积最高 900 元/m²；改造后为办公、研发等用途的项目，资助标准按建筑面积最高 1000 元/m²。

(二)属加建扩建等载体建设，且改造后为生产用途的项目，资助标准按建筑面积最高 2000 元/m²；改造后为宿舍、饭堂等用途的项目，资助标准按建筑面积最高 3000 元/m²；改造后为办公、研发等用途的项目，资助标准按建筑面积最高 3500 元/m²。

(三)属周边绿化改造的项目，资助标准按占地面积最高 100 元/m²。

对区委区政府议定的重大改造和产业转型项目，可依相关议事规程制定改造资助标准。

第四条【资助计算】

(一)对社区股份合作公司自行开展，采用公开招标方式的，按第三条资助标准的 50%给予资助；采用非公开招标方式的，按第三条资助标准的 35%给予资助。

(二)对区属国企开展，采用公开招标方式的，按第三条资助标准的 90%给予资助；采用非公开招标方式的，按第三条资助标准的 70%给予资助。

(三)对其他投资运营商开展，采用公开招标方式的，按第三条资助标准的 20%给予资助；采用非公开招标方式的，按第三条资助标准的 15%给予资助。

(四)原建筑物装修改造项目资助总额为最高 2000 万元；加建扩建等载体建设项目资助总额为最高 3000 万元；周边绿化改造项目资助总额为最高 100 万元；同一栋建筑物三年内不得重复申

请改造资助。

第五条【建设贷款贴息】对社区股份合作公司进行原建筑物装修改造、加建扩建等载体建设申请贷款贴息的，按银行一年期贷款基准利率给予项目实际投资总额 50%的贴息资助，单个项目贴息额度最高不超过 300 万元，贴息时间最高不超过 36 个月。区属国企同等适用本条款。

第三章 租金资助

第六条【适用范围及资助标准】对社区股份合作公司和区属国企主动配合坪山区委、区政府及区产业主管部门开展产业转型升级工作，积极推动落后产能淘汰，利用社区集体物业新引进企业主营业务属于坪山区产业发展导向目录鼓励类、允许类的，给予产能淘汰搬迁以及空置、免租期间租金损失最高 100%的资助（均按原租赁合同计算）。

第七条【资助时限】对空置资助时间累计最高为 12 个月，对免租资助时间累计最高为 3 个月。

第八条【资助计算】对符合要求的租赁项目按以下标准给予租金资助：

（一）对社区股份合作公司或区属国企主动淘汰租赁合同未到期的低端经营主体的，按第六条资助标准的 100%给予最高 3 个月租金金额的搬迁资助。

（二）对社区股份合作公司在原租赁合同到期三个月前于区

公共资源交易平台进行租赁申报的，按第六条资助标准的 100%给予资助。

（三）对社区股份合作公司在原租赁合同到期三个月内（含三个月）于区公共资源交易平台进行租赁申报的，按第六条资助标准的 70%给予资助。

（四）对社区股份合作公司在原租赁合同到期后于区公共资源交易平台进行租赁申报的，按第六条资助标准的 50%给予资助。

（五）区属国企按企业国有资产管理有关租赁规定执行，并按第六条资助标准的 100%给予资助。

第四章 引进奖励

第九条【鼓励行业】对社区股份合作公司每引进一家主营业务属于坪山区产业发展导向目录鼓励类的规模以上的企业，一次性给予该社区股份合作公司 30 万元的奖励。

第十条【高新技术】对社区股份合作公司引进高新技术企业，且企业主营业务属于坪山区产业发展导向目录鼓励类、允许类的，按以下标准予以奖励：

（一）每引进一家国家级高新技术企业，一次性给予社区股份合作公司 30 万元的奖励。

（二）每引进一家市级高新技术企业，一次性给予社区股份合作公司 20 万元的奖励。

（三）对社区股份合作公司已引入，且企业自引入之日起近 3

年内其中一年通过国家级高新技术企业、市级高新技术企业认定的，奖励标准同本条第（一）、（二）项。

第十一条【优质产能】对社区股份合作公司引进优质产能企业，且企业主营业务属于坪山区产业发展导向目录鼓励类、允许类的，按以下标准予以奖励：

（一）每引进一家年营业收入 2000 万元以上至 5000 万元的企业，一次性给予社区股份合作公司 10 万元的奖励。

（二）每引进一家年营业收入 5000 万元以上至 1 亿元的企业，一次性给予社区股份合作公司 20 万元的奖励。

（三）每引进一家年营业收入 1 亿元以上的企业，一次性给予社区股份合作公司 50 万元的奖励。

（四）对社区股份合作公司已引入企业，且企业自引入之日起近 3 年内其中一年达到年营业收入 1 亿元以上的，奖励标准同本条第（三）项。

第十二条【国企参与】区属国企承租社区集体物业后，引进企业符合第九、十、十一条要求的，按标准给予社区股份合作公司和区属国企各相应奖励标准 50% 的引进奖励。

第十三条【招商推介】对社区股份合作公司、区属国企对社区集体物业开展招商推介活动的，按招商推介活动的出资方实际发生费用（含场地租赁及布置、活动策划、专家邀请、媒体宣传及资料编印等费用）的 70% 给予资助；单次活动资助额最高不超过 10 万元，单个社区股份合作公司、区属国企全年资助总额最高不超过 50 万元。

第十四条【配套服务】对社区股份合作公司为辖区内租用社区厂房的企业做好配套服务，促使企业在我区生产经营期间年产值达到1亿元以上规模的，每年度按每家企业5万元的标准给予社区股份合作公司奖励。

第十五条【申请条件】社区股份合作公司、区属国企需与引进企业签订物业租赁合同三年以上，且租期满一年后方可申请奖励。区属国企本身不作为社区股份合作公司申请引进奖励的依据。

第五章 附则

第十六条专项资金的申请、受理和审核按照《深圳市坪山区经济发展专项资金管理办法》（深坪府办规〔2018〕6号）有关规定实施，具体执行由经济和科技促进局出台申报指南予以规定。

第十七条本实施细则所指社区集体经济为社区股份合作公司，包括社区和居民小组两级股份合作公司及其全资子公司、分公司；

所指引进企业或项目为利用社区股份合作公司集体自有土地、厂房等空间资源引进的企业或项目；

所指厂房、工业园区均为社区股份合作公司自有厂房、工业园区；

所指区属国企为坪山区国有资产监督管理部门出资成立的区属国有独资企业。

第十八条本实施细则中涉及的营业收入、产值以统计部门核定的数据为准，产值、年营业收入为上一会计年度数值。若企业因经营需要分拆或合并，则以分拆或合并之前的产值为基数计算增幅。统计部门未纳统的数据以纳税申报数据为准。

所指实际改造的建筑面积、实际投资额及有关信息均以第三方审计为准。

所指租赁合同及有关信息均以区公共资源交易平台备案合同信息为准，区属国企的除外。

第十九条社区股份合作公司、区属国企引进企业同时符合第九、十、十一条中多条要求的，按满足要求的最高标准给予引进奖励。

第二十条本实施细则规定“以上”的，包含本数；规定最高的，包含本数。

第二十一条本实施细则由经济和科技促进局解释。

第二十二条本实施细则自发布之日起实施，有效期至2019年12月31日。