

榄府规字〔2018〕4号

中山市小榄镇人民政府文件

榄府〔2018〕9号

中山市小榄镇人民政府关于印发小榄镇 鼓励加快标准厂房建设促进优质项目落地 实施办法的通知

各社区，各有关单位：

现将《小榄镇鼓励加快标准厂房建设促进优质项目落地实施办法》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



小榄镇鼓励加快标准厂房建设 促进优质项目落地实施办法

第一条 总则

为鼓励高效集约利用土地资源，提升土地承载能力，加快建设高标准工业厂房，加大高投入、高附加值、高产出的重大优质项目招引力度，促进小榄经济总体稳步增长，特制定本方案。

第二条 实施对象

小榄镇辖区内的企业、其他组织、个人。

第三条 标准厂房必须符合以下条件

(一)建设多层、高层标准工业厂房(含办公、生活配套)，连片建筑面积达 3 万平方米(含)以上。多层厂房指建筑高度大于 10 米、小于 24 米，且建筑层数大于 3 层、小于 7 层的厂房，高层厂房指建筑高度大于 24 米的非单层厂房。

(二)项目容积率不低于 3.0 或地块容积率上限。对辐射带动作用明显且对地方经济发展贡献大的重点项目，因工艺要求、行业特性等原因需降低容积率的，经镇政府同意，容积率可不低于 2.0。

(三)工业厂房建成后，重点引进先进装备制造、半导体照明、智能安防、智能家居、人工智能、现代服务业、新兴产业等符合中山市产业发展指导目录及小榄镇产业发展实际情况的

优质企业。

(四)所招引企业需为规上限上企业，且应税年销售收入不低于 600 万元/亩，年税收不低于 40 万元/亩。

第四条 促进土地高效利用

积极落实《中山市人民政府关于印发中山市降低制造业企业成本支持实体经济发展若干政策措施的通知》(中府〔2017〕122号)、《中山市人民政府关于印发中山市旧厂房全面改造实施细则(试行)的通知》(中府〔2018〕57号)、《关于促进土地利用支持产业发展的若干意见》(中土函〔2017〕2232号)、《中山市人民政府关于盘活闲置厂房的实施意见》(中府办〔2018〕13号)等文件精神，用好相关政策措施，推动土地高效利用。

符合上级旧厂房改造等政策的，鼓励集体经济组织将其集体建设用地通过自愿申请转为国有建设用地后，以协议出让方式供地，按规定缴纳土地价款后办理不动产权(国有土地使用权)证，吸引社会资金参与改造更新集体物业。

第五条 推动高标准厂房建设

(一)工业厂房建设奖励

建设多层、高层标准工业厂房的社区集体及个人，按 20 元/平方米的标准给予厂房建设奖励。

(二)资金成本补贴

建设多层标准工业厂房的，以施工报建备案的施工合同金额为基数，按申报当年一年期贷款基准利率的 30%给予厂房建设

资金成本补贴，单个项目补贴金额最高 200 万元。

建设高层标准工业厂房的，以施工报建备案的施工合同金额为基数，按申报当年一年期贷款基准利率的 50% 计算，给予厂房建设资金成本补贴，单个项目补贴金额最高 300 万元。

第六条 鼓励产业集聚区建设

建设连片占地面积 50 亩以上产业集聚区，且进驻集聚区同一产业类型企业、产业关键零部件制造企业、生产性服务业企业占比不低于 90% 的，按 1 万元/亩的标准给予一次性建设奖励，单个产业集聚区奖励金额最高 100 万元。

第七条 鼓励产业运营商与集体经济组织合作开发运营产业园区

产业运营商与集体经济组织合作开发运营产业园区，并承诺园区内企业平均应税年销售收入不低于 1000 万元/亩或平均年税收不低于 60 万元/亩的，自达到承诺之日起三年内，参照不高于园区内企业对镇财政贡献部分的 50% 对承诺方进行奖励。

第八条 鼓励“订单式”合作建设模式

鼓励优质企业与工业厂房建设项目实施方开展“订单式”合作，于项目实施前与项目实施方签订租赁合同并最终入驻生产经营的，自企业入驻项目次年起连续三年，按 12 元/平方米/年的标准给予租金补助。

第九条 申报流程

资助资金申请每年集中办理。小榄镇经济和科技信息局按

照本方案发布年度资助项目申报指南。符合条件的单位按照申报指南通知要求准备相应材料，向小榄镇经济和科技信息局提出项目资助申请。

高标准厂房建设项目可于达到第三条第(一)、(二)款要求并完成综合验收后申请第五条项目资助，申请时需承诺三年内达到第三条第(三)、(四)款要求；申请其他资助条款的项目，在达到第三条要求及相应面积、产出、税收、产业集聚度等条件后可提出项目资助申请。

第十条 保障措施

(一)组织保障。由小榄镇招商引资工作推进组统筹全镇的物业改造盘活工作。

(二)资金保障。由小榄镇人民政府财政划拨 1000 万元设立奖补资金，专项用于鼓励加快标准厂房建设、促进优质项目落地。

(三)绿色审批。开通绿色审批通道，由经信局、发改局、国土分局、规划分局、住建局、环保分局、城乡建设服务中心等有关部门设专人专责跟进项目手续办理事宜，压缩各环节审批时限，缩短承诺办理时间，提高审批效率，加快物业建设进度。

(四)服务支持。小榄镇招商引资工作推进组负责与招商服务机构对接，搭建物业、项目供需对接平台，促进优质项目落户。全镇所有集体物业改造盘活项目均需上报推进组登记，并

由推进组指派工作专责小组对接并提供服务支持。

第十一条 附则

(一)符合本方案的同一项目、同一事项同时符合我市、我镇其他扶持政策规定的，按照就高不重复的原则落实，镇级奖励金额高于市级的，先享受市级奖励，差额部分由镇级奖励补充，另有规定的除外。

(二)本方案实施后，新出现物业或土地被“二房东”承租后进行分租、转租情况的，不得享受本方案奖励。物业或土地交由经镇主管部门登记的专业机构运营管理的，且招引企业均为“四上企业”的除外。

(三)本方案所涉及申报流程，另行制定实施细则。

(四)本方案由小榄镇人民政府负责解释。

(五)文件自发布之日起 30 天后生效，有效期至 2022 年 12 月 31 日，本方案发布以前的于 2018 年取得施工许可证的标准厂房建设项目可参照本实施方案执行，此前本镇有关政策文件的规定与本方案不一致的，按本方案执行。