**《八卦岭片区产业空间供给侧改革专项**

**措施》起草说明**

1. 起草背景

八卦岭片区是深圳市级工业区，在深圳市的经济发展历程中曾扮演了重要的角色，为福田区和深圳市经济腾飞作出了巨大贡献。目前，八卦岭片区成为福田发展的“洼地”，其具有代表性的服装制造、印刷包装、建材装饰、汽车配件和餐饮住宿行业发展动力不足、布局凌乱、综合效益低下、环境卫生治安条件差，严重制约了中心区“两区四高地”建设。今年8月，玉印书记赴园岭街道调研，园岭街道提出请求尽快出台八卦岭片区产业空间供给侧改革专项措施，明确工业区产业引进标准和相关政策支持事项，精诚打造“环境像花园、文化像校园、生活像家园、创业成乐园”的新型工业园区。

1. **目的和依据**

为促进八卦岭片区转型发展,引入先进制造和军民融合资源,降低企业成本,加快产业集聚,根据《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》,制定本措施。

**（二）征求意见情况**

《措施》两次征求了区发改局、科创局、财政局、更新局、企服中心、物业中心、投融署、文产办和园岭街道办共9家相关单位意见以及法律顾问意见，根据各单位反馈意见，我局对《措施》进行了修订完善。

二、《措施》主要内容说明

《八卦岭片区产业空间供给侧改革专项措施》适用于经区政府认可，注册登记、税务、统计关系在福田区，在八卦岭片区实地经营，具有独立法人资格、健全的财务制度、实行独立核算的先进制造和军民融合企业及该类企业园区运营机构。

内容包括：政策目标、基本原则、支持对象、适用范围、运营机构租金支持、限价出租、先进制造和军民融合企业租金支持、运营机构装修支持、运营支持、统租整栋楼宇支持、业主租赁支持、环境提升支持、特殊项目支持、项目准入、运营机构监管考核、资金管理、限制和除外情形、附则等十八个条款。主要条款如下：

**一是运营机构租金支持。**对八卦岭片区引入先进制造和军民融合资源的运营机构给予一定的支持，鼓励运营机构统租运营，形成产业集聚效应。

**二是限价出租。**接受政府租金支持的产业空间运营机构,其对外出租价不得高于一定的价格，以降低企业成本，拉动经济增长。

**三是先进制造和军民融合企业租金支持。**对先进制造和军民融合企业租赁的生产厂房和办公用房给予一定支持，已降低企业生产成本。

**四是运营机构装修支持。**对产业空间进行首次装修改造的给予一定的支持，以鼓励运营机构通过改造装修打造优质产业空间。

**五是运营支持。**每年对运营机构进行绩效评估,给予一定的运营奖励，支持运营机构整合资源、优化服务,引进和培育先进制造和军民融合企业。

**六是统租整栋楼宇支持。**对统租整栋工业厂房且引进经区政府认可的先进制造和军民融合目标项目给予园区运营机构一定的支持。

**七是业主租赁支持。**楼宇业主单位与企业成功签约，对单个业主给予一定的支持，以鼓励业主引入先进制造和军民融合企业。

**八是环境提升支持。**物业管理公司或单体楼宇业主等对楼宇周边环境、公共设施等投入的，给予一定的支持，以提升周边环境，营造更好的产业发展氛围。

三、资金匡算

经初步测算，政策资金预计6420万元。其中，运营机构租金支持预计3240万元、先进制造和军民融合企业租金支持预计720万元、运营机构装修支持预计2000万元、运营支持预计100万元、统租整栋楼宇支持预计40万元、业主租赁支持预计20万元、环境提升支持预计300万元。（详见下表）

八卦岭片区产业空间供给侧改革专项措施匡算表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **匡算项目** | **匡算数量** | **匡算金额** |
| 1 | 运营机构租金支持 | 3项 | 3240万元 |
| 2 | 先进制造和军民融合企业租金支持 | 5项 | 720万元 |
| 3 | 运营机构装修支持 | 3项 | 2000万元 |
| 4 | 运营支持 | 10项 | 100万元 |
| 5 | 统租整栋楼宇支持 | 4项 | 40万元 |
| 6 | 业主租赁支持 | 5项 | 20万元 |
| 7 | 环境提升支持 | 2项 | 300万元 |
|  | 合计 | 32项 | 6420万元 |

四、发文方式

 《八卦岭片区产业空间供给侧改革专项措施》为阶段性临时措施，现提请区政府常务会议审定通过后，以区委区府办的名义发文。

 福田区经济促进局 2018年10月8日