附件：

汕尾高新区标准厂房招商方案

（征求意见稿）

为加快推进汕尾高新区标准厂房投入使用，进一步推动园区电子信息产业强链补链延链，加快省级电子元件及显示器件特色园区建设，有效利用标准厂房招商引资，特制定此招商方案。

一、标准厂房基本情况

本方案所称标准厂房是指汕尾高新区投资开发有限公司（以下简称高新区公司）投资建设的厂房及其配套设施。高新区标准厂房项目总投资2.84亿元，占地面积共38559㎡，总建筑面积86636.55㎡，其中标准厂房6栋，配套宿舍1栋，厂房可出租面积65887.05㎡，配套宿舍15267.52㎡（精装修），可出租宿舍228间（每间实际使用面积36㎡）。标准厂房的用途是工业生产和生产性服务经营，以及新业态新产业新经济的孵化、研发、办公等。

二、招商方向及准入条件

(一）项目符合国家产业政策和汕尾高新区产业发展规划。属于节能、环保、高新产业的；属于高端电子信息、新能源新材料等战略性新兴产业领域的；属于先进制造业领域的；属于高新技术企业的，同等条件下优先租用标准厂房。

（二）投资主体具有独立法人资格，并在汕尾高新区依法办理工商注册、税务登记，且纳入税收统计范围。

（三）符合国家环保政策，废水、废气及其它废弃物须达标排放，依法办理环保、安全、消防等审批手续。

（四）企业与汕尾高新技术产业开发区管理委员会（以下简称高新区管委会）签订《项目投资协议》。

（五）标准厂房交付之日起3个月内必须投产运营，按照《项目投资协议》约定投产后第二年主营业务收入高于2000万，并完成上规。

（六）承租企业租赁面积一般不超过3000平方米/家，特殊需求采取“一事一议”另行商议。

三、 租金及管理费用

标准厂房租金每月12-15元/平方米（按楼层定价），配套宿舍每月15元/平方米。为了规范标准厂房物业管理，由高新区公司对标准厂房实行统一物业管理。租金及收费标准若有调整，按调整后的标准执行。租金及收费标准详见附表。

四、优惠政策

（一）按照《汕尾市贯彻落实国务院〈扎实稳住经济一揽子政策措施〉实施方案》（汕府〔2022〕42号）的相关规定，承租方享受标准厂房租金30%优惠补贴。

（二）进驻标准厂房的企业首年免租。完成上规且税收强度达到230元/平方米以上的企业，当年免收租金。在首年免租期达到以上条件的企业，第二年享受免租优惠。享受免租期最多不超过两年。

此项优惠政策适用于2023年12月31日前入驻标准厂房的项目。

（三）对科技含量高、品牌效益好、影响力大、带动性强的重大项目，市政府采取“一事一议，一企一策”的方式给予奖补。

（四）承租企业可以通过租赁取得使用权，后期通过购买取得产权。厂房价格按资产评估价确定。

（五）标准厂房承租企业同等享受国家、省、市各项产业优惠政策。

五、退出机制

企业有下列行为之一的，高新区管委会有权单方面解除项目投资协议，并要求高新区公司解除租赁合同，收回出租的厂房及附属设施，一切损失由企业承担。

（一）签约后超过3个月不进行设备安装或超过约定投产时间3个月不投产的。

（二）停产、停业超过6个月的。

（三）存在其它违反法律、法规、公约规定的。

六、保障措施

**（一）加强组织领导。**汕尾高新区成立标准厂房招商专班，主要领导亲自挂帅，制定招商计划，尽快引进项目入驻。不定期召开调度会，分析研判工作进展，分析存在的问题，研究解决方案。

**（二）落实责任分工。**汕尾高新区标准厂房招商由高新区管委会负责。市投促局、各地招商中心做好标准厂房的宣传及优质项目荐引。市工信局、科技局、财政局确保国家、省、市各项产业、科技优惠政策落地落实。

**（三）创新招商方式。**创新招商方式，通过领导招商、中介招商、推介招商、网络招商、产业链招商等方式，推进标准化厂房的招商工作，促使标准厂房尽早发挥效益。

|  |
| --- |
| 附表：**汕尾高新区标准厂房基本参数及租金标准** |
| 位置 | 楼号 | 层数 | 总面积 | 出租面积 | 层高 | 荷载 | 租金 |
| （㎡） | （㎡） | （m） | （kg/㎡） | （元/月˙m2） |
| 标准厂房二期 | 1# | 1楼 | 11246.6 | 2249.32 | 6 | 750 | 15 |
| 2楼 | 2249.32 | 4.3 | 750 | 14 |
| 3楼 | 2249.32 | 4.3 | 500 | 14 |
| 4楼 | 2249.32 | 4.3 | 500 | 14 |
| 5楼 | 2249.32 | 4.3 | 500 | 12.5 |
| 标准厂房三期 | 1# | 1楼 | 6869.49 | 1374.83 | 5 | 750 | 15 |
| 2楼 | 1366.35 | 4.5 | 750 | 14 |
| 3楼 | 1373.78 | 4.5 | 500 | 14 |
| 4楼 | 1373.77 | 4.5 | 500 | 14 |
| 5楼 | 1380.76 | 4.5 | 500 | 12.5 |
| 2# | 1楼 | 10626.01 | 2128.45 | 5 | 750 | 15 |
| 2楼 | 2125.82 | 4.5 | 750 | 14 |
| 3楼 | 2120.36 | 4.5 | 500 | 14 |
| 4楼 | 2122.65 | 4.5 | 500 | 14 |
| 5楼 | 2128.73 | 4.5 | 500 | 12.5 |
| 3# | 2楼 | 5728.48 | 1432.12 | 4.5 | 750 | 14 |
| 3楼 | 1432.12 | 4.5 | 500 | 14 |
| 4楼 | 1432.12 | 4.5 | 500 | 14 |
| 5楼 | 1432.12 | 4.5 | 500 | 12.5 |
| 4# | 2楼 | 9474.81 | 2705.44 | 4.5 | 750 | 14 |
| 3楼 | 2705.44 | 4.5 | 500 | 14 |
| 4楼 | 2724.09 | 4.5 | 500 | 14 |
| 5楼 | 1339.84 | 4.5 | 500 | 12.5 |
| 5# | 1楼 | 21941.66 | 3617.46 | 4.2 | 500 | 14.5 |
| 2楼 | 3632.02 | 3.9 | 500 | 13.5 |
| 3楼 | 3718.35 | 3.9 | 500 | 13.5 |
| 4楼 | 3632.02 | 3.9 | 500 | 13.5 |
| 5楼 | 3718.35 | 3.9 | 500 | 13.5 |
| 6楼 | 3623.46 | 3.9 | 500 | 12 |
| 合计 | 65887.05 | 65887.05 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **标准厂房宿舍基本参数及租金标准** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 位置 | 楼号 | 层数 | 宿舍数量 | 出租面积 | 层高 | 租金 | 租金 |
| （间） | （㎡） | （m） | （元/月˙㎡） | （元/月˙间） |
| 标准厂房三期 | 6# | 3-8层 | 228 | 48 | 3.6 | 15 | 720 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 备注：1. 厂房三期3#首层车库；4#首层车库，第五层一半面积为厂房，面积1393.26㎡。 |
|  2. 出租面积最终以不动产权证记载面积为准。 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附表2： |  |  |  |  |  |
| **物业管理收费项目及标准** |
|  |  |  |  |  |  |
| 物业管理费 | 收费标准（元/月˙m2） |
| 标准厂房及标准 | 1.2 |
|  |  |  |  |  |  |
| 车辆收费 | 车辆收费标准（元/辆/次） |
| 1小时内 | 2小时内 | 2小时以后 | 每日最高收费 | 月卡 |
| 小型车 | 免费 | 5元 | 每小时加1元 | 24元 | 150元/辆/月 |
| 大货车 | 免费 | 10元 | 每小时加2元 | 40元 | 300元/辆/月 |
|  |  |  |  |  |  |
| 代收费项目 | 收费标准（元/月˙m2） |
| 水 | 执行现行供水公司收费标准 |
| 电 | 执行现行南方电网大工业用电收费标准 |
| 网络通信 | 执行中国移动100M宽带收费标准 |

备注：物业管理费、车辆收费标准为初步测算，具体价格以物价部门批复为准。