

汕尾高新技术产业开发管理委员会 汕尾市投资控股有限公司

关于印发《汕尾高新区国有厂房招商方案 (试行)》的通知

市直有关单位、各有关企业：

为做好汕尾高新区国有厂房招商工作，发挥国有厂房对优质项目的承载力和吸引力，经汕尾高新技术产业开发管理委员会与汕尾市投资控股有限公司研究，共同制定了《汕尾高新区国有厂房招商方案（试行）》，现印发给你们，执行过程中所遇问题，请径向汕尾高新技术产业开发管理委员会、汕尾市投资控股有限公司反映。

汕尾高新技术产业开发管理委员会 汕尾市投资控股有限公司



2025年7月11日

汕尾高新区国有厂房招商方案（试行）

为提升汕尾高新区对优质项目的承载力和吸引力，提高国有厂房利用效率，抢抓产业转移机遇，吸引优质智能制造、电子信息和新能源汽车产业项目投资落户，做大做强产业转移主平台，有效利用国有厂房招商引资，特制定此招商方案。

一、汕尾高新区国有厂房基本情况

本方案所称国有厂房是指汕尾市投资控股有限公司（以下简称“汕投控”）及下属公司在汕尾高新区投资建设的厂房及其配套设施，主要用于工业生产、研发及办公。

目前，汕尾高新区国有厂房有标准厂房二期、标准厂房三期和汕湾一号，可用总厂房面积约 201389 m^2 。其中，标准厂房二期可用厂房面积约 11231 m^2 ，为 1 栋五层高厂房，层高约 4-5 米，荷载为 750KG/ m^2 或 500KG/ m^2 ；标准厂房三期可用厂房面积约 59459 m^2 ，为 5 栋厂房，层高约 4-5 米，荷载为 750KG/ m^2 或 500KG/ m^2 ；汕湾一号可用厂房面积约 131525 m^2 ，为高标准厂房，共 9 栋，每栋二层，层高 9 米或 8.1 米，荷载为 3T/ m^2 或 1.5T/ m^2 。

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。符合以下条件的，优先租用标准厂房：①属于节能、环保、高新产业的；②属于智能制造、电子信息、新能源汽车等战略性新兴产业领域的；③属于先进制造业领域的；④属于高新技术企业的。

（二）投资主体具有独立法人资格，在本市开展经营活动并依法纳税的企业。

（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。

三、 招商工作机制

为确保企业引的进、落的下，从对接洽谈到服务落地，高新区与市投控同步协同推进，建立“接待—研判—准入—监管”全链条机制。

（一）接待阶段。由高新区负责园区介绍及政策宣讲；由市投控负责厂房接待及宣传推介。

（二）研判阶段。由高新区研判项目的产业匹配、发展前景、经济效益及落地可行性；由市投控研判项目与厂房的适配度，厂房改造及配套的可行性。

（三）准入阶段。项目落地由高新区确定准入，并与企业协商签订投资合作协议，约定投资额、产值、税收等指标要求；由市投控与准入的项目落实租金优惠及厂房配套，并与企业签订租赁协议。

（四）监管阶段。由高新区和市投控组成双管家监管服务机制。高新区及市投控分别按照投资合作协议及租赁协议定期开展企业履约情况的评估工作，对未达投资合作协议或租赁协议约定的企业，经由高新区及市投控共同研究决定核减优惠或终止协议。

四、厂房租金

厂房出租遵循公开、公平、公正原则，综合考虑当前市场供需状况、区域竞争态势及企业承载能力，制定租金基准价格及租金减免政策，后续根据市场变化及产业情况动态调整并及时公开。

汕尾一号厂房租金基准价格为首层每月 14 元/平方米，第二层每月 11 元/平方米；标准厂房二期及三期租金基准价格为首层每月 10 元/平方米，第二层及以上楼层每月 8 元/平方米。

汕尾一号厂房及标准厂房二期、三期租金减免政策由市投控另行制定并印发。

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，并要求市投控解除租赁合同，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。**汕尾高新区会同市投控成立国有厂房招商专班，由高新区及市投控分管领导挂帅，制定招商计划，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。**汕尾高新区牵头推进国有厂房招商工作，负责统筹协调市投促、各产业链招商牵头部门、第三方招商机构，负责招商项目线索归口管理及跟进。市投控负责厂房配套保障及租金优惠落地落实。

（三）**创新招商方式。**创新招商方式，通过领导招商、中介招商、场景招商、产业链招商等方式，推进国有厂房的招商工作，确保项目迅速落地并产生效益。

