

中府办〔2016〕21号

中山市人民政府办公室关于盘活闲置厂房 促进锌铁棚有序改造的实施意见

火炬开发区管委会，翠亨新区管委会，各镇政府、区办事处，市各有关单位：

为加强供给侧结构性改革，通过盘活闲置厂房和有序推动锌铁棚改造提高土地使用效率，优化产业发展载体，推动战略性新兴产业、生产性服务业发展以及现有产业提质增效，经市人民政府同意，现提出以下实施意见。

一、工作原则

（一）产业引领。鼓励发展先进装备制造业、高端电子信息、健康医药、新能源、新材料、物联网、大数据等相关产业，积极引进规模大、效益高的优质项目和具有发展潜力的中小型项目，

不断调整优化我市产业结构，推动集约高效发展。

（二）资源整合。闲置厂房盘活坚持重点突破、连片优先的原则，与全市 44 个工业园区整合工作相结合，切实提升资源使用效率。

（三）有序推进。锌铁棚改造和运营要从各镇区实际出发，根据产业基础、产业方向、产业布局等做好项目和空间规划，采取适合本片区的模式加强统筹，有序推进，避免盲目招商和建设。

（四）合作共赢。引导和鼓励社区、民企、社会资源进入实体经济领域，采用合资或合作方式参与工业厂房改造和运营，构建多元建设、利益共享的发展格局。

二、实施范围

本实施意见中的“闲置厂房”，指土地权属合法，土地使用权证用途为工业，已取得房产证，且连续闲置 6 个月以上的厂房。闲置厂房要求连片面积达 2 万平方米以上，单体闲置厂房面积不小于 1 万平方米且入驻项目特别优质的可纳入实施范围。

本实施意见中的“锌铁棚”，指土地权属来源合法，土地使用权证用途为工业的用地上已建成的单层简易建（构）筑物。对纳入镇区锌铁棚改造规划、整合开发面积达 30 亩或以上且有明确入驻项目的锌铁棚改造项目给予扶持。

三、工作措施

（一）优化空间布局。

大力推动三角民森信息科技产业园、南区北斗物联网产业基

地、火炬区-东区大数据产业园建设，重点依托中心镇和工业大镇，积极支持各镇区盘活闲置厂房和有序推进锌铁棚改造。

1. 原则上每个镇区重点推进 1-2 个闲置厂房盘活项目。

2. 各镇区对拟扶持的锌铁棚改造项目，须制订含空间规划、管理模式等内容的综合利用规划，通过评审后相关项目方可享受本实施意见中的扶持政策。

（二）强化招商引资。

盘活闲置厂房入驻项目主要包括现有规上企业增资扩产项目和承诺入驻后 2 年内上规项目。对拥有自主知识产权、核心技术和新型业态、商务模式的创新型企业项目，经专家论证后可纳入扶持。

对产业类型属于我市《产业结构调整指导目录》中鼓励类产业的，对入驻企业给予 6 元/平方米/月租金补贴；属我市《产业结构调整指导目录》中允许类产业的，给予入驻企业 4 元/平方米/月租金补贴。单个项目年租金补贴最高不超过 200 万元，一定三年。

属租用锌铁棚项目迁入闲置厂房的，在上述基础上增加租金补贴 2 元/平方米/月。

入驻项目符合我市相关产业政策的，可同时享受相关扶持。

（三）有序推进锌铁棚连片改造。

1. 项目报建支持。

（1）市、镇两级有关部门开通绿色审批通道，压缩各环节审

批时限，提高审批效率。

(2) 允许适度提高用于行政办公及生活服务的生产辅助建筑面积比例，但提高的幅度不超过政策规定的 20%。

(3) 凡纳入中山市 44 个工业园区改造或锌铁棚改造的项目，且被认定为商品厂房试点并列为市重点项目的工业用地，若能在 2016 年 12 月 31 日前开工建设的，该地块基准容积率可认定为 2.5。

2. 项目建设过程支持。

(1) 对一次性建设多层厂房 5 万平方米以上(含 5 万平方米)的，对第二层及以上部分按 50 元/平方米给予奖励，单个项目最高奖励不超过 300 万元。

(2) 对锌铁棚改造项目，鼓励各镇区根据实际情况制订相关扶持政策。

锌铁棚改造建设支持与闲置厂房相关补贴政策不可同时享受。

(四) 鼓励创新运营开发模式。

1. 鼓励土地收储。闲置厂房或锌铁棚所在土地权属人把土地交给市政府纳入土地收储的，按照《中山市存量建设用地收储实施方案》的相关规定给予补偿。

2. 鼓励兼并重组。支持优质企业对闲置厂房、锌铁棚进行兼并重组，鼓励以土地作价入股的形式合作开发经营。对兼并重组项目，按照《促进企业兼并重组专项资金管理暂行办法的通知》(中经信〔2014〕224 号)给予资金和政策支持。

四、保障措施

（一）加强组织领导。本实施意见由原市锌铁棚改造领导小组负责实施。领导小组由市政府主要领导任组长，分管经信和城建工作的领导任副组长，成员单位包括市经济和信息化局、发展改革局、商务局、国土资源局、城乡规划局、住房城乡建设局、财政局、环境保护局、安全监管局、城管执法局和公安消防局等部门以及各镇区。

（二）加强项目审核。盘活闲置厂房和锌铁棚改造项目按照成熟一个、评审一个的原则，由市经济和信息化局会同相关镇区组织申报，经专家评审、社会公示、市锌铁棚改造领导小组讨论后提交市政府审定。

（三）加强配套建设。对纳入扶持的连片闲置厂房、锌铁棚改造项目，镇区需完善片区内及周围道路、交通、路灯等基础设施建设，完善商业配套设施，营造良好的生产生活环境，吸引优质项目入驻。

（四）加强监督检查。市各有关部门结合自身职能，认真落实《中山市市级财政专项资金管理办法》有关规定，依法加强对盘活闲置厂房和锌铁棚改造项目扶持资金使用情况的绩效评价和审计监督。各镇区与扶持项目签订承诺协议书，跟踪项目承诺落实情况。对享受了资金扶持但未兑现承诺的项目，五年内不得享受中山市出台的各类相关扶持政策。

（五）加强信息对接。建立闲置厂房信息系统，镇区定期报

送更新厂房使用状态并向社会公布，市经济和信息化局统筹协调项目与闲置厂房供需对接，优先推荐市招商项目与闲置厂房信息库中的厂房资源进行对接。

（六）加强工作通报。市经济和信息化局定期对各镇区盘活闲置厂房和有序推动锌铁棚改造的工作情况进行梳理，对本年度工作推进扎实、成效显著的镇区提请市政府予以通报，对亮点做法进行总结推广。

中山市人民政府办公室

2016年5月19日

公开方式：主动公开

抄送：市委有关部委办，市人大办公室，市政协办公室，市纪委，中山军分区，中级法院，市检察院。

中山市人民政府办公室秘书一科

2016年5月19日印发
