

关于城市更新片区产业支持专项政策

(征求意见稿)

第一条 【目的】 为在城市更新工作中落实《深圳市福田区现代产业体系中长期发展规划（2017-2035年）》确定的产业布局，支持符合产业导向的企业在城市更新过程中持续发展，根据《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》，制订本政策。

第二条 【支持原则】 按照“一核三带一轴八组团”的产业布局，对辖区城市更新单元拆除重建范围（以下简称“城市更新片区”）内的企业视情况予以引导、支持。对属于片区产业导向目录（以下简称《产业导向目录》）中“鼓励发展类”产业的现有企业，按本政策给予专项支持；对属于《产业导向目录》中“允许发展类”产业的现有企业，按《深圳市福田区产业发展专项资金政策》中有关产业政策给予支持；对属于《产业导向目录》中“限制发展类”产业的现有企业，不予支持；对属于《产业导向目录》中“禁止发展类”产业的现有企业，依法依规予以清理。

第三条 【资金管理】 本政策涉及区财政资金按《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》管理，支持资金从区产业发展专项资金中列支，由区企服中心组织发布宣传、受理、公示公告、资金拨付，有关产业部门负责本行业本领域企业的支持资格认定和支持事项的审核定并组织实施。

第四条 【支持对象】 申请重点支持的企业，应同时满足以下条件：

（一）在城市更新片区实地经营满一年，且商事注册地、税务征管和统计关系在福田。

（二）主营业务属于《产业导向目录》中的鼓励发展类产业门类和行业分类。

（三）前两年度平均经济贡献在 100 万元或以上。

（四）承诺 5 年内注册登记地址不搬离福田区、不改变在福田区的纳税义务和统计关系。

支持对象分自用业主、自用租户和创新平台三类，自用业主指在片区拥有物业且用于其自身经营活动的企业，自用租户指在片区内以租赁方式取得经营场地用于自身经营活动的企业，创新平台指经区产业主管部门认定的创新型孵化器或加速器，且承诺平台内 80% 的企业随其一并搬迁。

第五条 【支持面积】 支持面积按支持对象搬迁前两年、在城市更新片区经营活动使用面积的平均数计算。自用业主只计其自身经营使用部分，自用租户不计再出租的面积，创新平台按其实际出租给创新型企业面积计。

第六条 【事前备案】 申请专项支持的企业，在搬迁前应向区企服中心申请备案，由区企服中心会同对应产业主管部门确定支持资格、会同所在街道办事处核定支持面积。

第七条 【搬迁支持】 城市更新过程中涉及经营场所搬迁的企业，在搬迁完成后，对自用业主、创新平台和自用租户按经核定的支持面积分别给予每平方米 20 元、40 元和 80 元

的一次性支持。同一企业在同一城市更新片区范围内只支持一次，不超过 50 万元。

第八条 【装修支持】 在城市更新过程中因搬迁涉及新经营场所装修的企业，待装修工程完工并入住后，按经核定的支持面积和支持标准给予一次性支持。其中：

面积在 500 平方米以下的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每平方米 100 元、200 元和 300 元。

面积在 500 平方米（含本数）至 2000 平方米（不含本数）的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每平方米 110 元、220 元和 330 元。

面积在 2000 平方米以上的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每平方米 120 元、240 元和 360 元。

同一企业在同一城市更新片区范围内只支持一次，不超过 300 万元。

第九条 【过渡期租金支持】 在城市更新过程中因搬迁涉及租用临时经营场所的，签订临时经营场所租赁合同并入住后，按经核定的支持面积和支持标准每年给予过渡期租金支持；每年不超过 300 万元。其中：

面积在 500 平方米以下的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每月每平方米 10 元、15 元和 20 元。

面积在 500 平方米（含本数）至 2000 平方米（不含本数）的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每月每平方米 12 元、18 元和 25 元。

面积在 2000 平方米以上的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每月每平方米 15 元、20 元和 30 元。

本项支持按年核定和拨付，企业先交租后申请支持，支持期从企业实际搬迁月起至本政策实施期结束止。

第十条 【过渡期租金支持的调整】 过渡期租金支持结合申请企业经营状况予以调整：

【高贡献企业】 申请企业本年度经济贡献在 500 至 1000 万元（含本数）的，按过渡期租金支持基础标准的 110%核定；1000 万元以上的，按过渡期租金支持基础标准的 120%核定。

【高成长企业】 申请企业本年度在福田的 GDP、经济贡献、R&D 费用、进出口额四项指标之一年增长率在 10%至 20%（含本数）的，按过渡期租金支持基础标准的 110%核定；20%以上的，按过渡期租金支持基础标准的 120%核定。

【经营欠佳企业】 申请企业本年度在福田的 GDP、经济贡献、R&D 费用、进出口额四项指标中任两项年下降率达 30%的，按过渡期租金支持基础标准的 70%核定；任两项下降率达 50%的，按过渡期租金支持基础标准的 50%核定；经济贡献低于 100 万元的，暂停本年度申请资格，下一年度以上年度指标数为基数核定。

同时符合高贡献和高成长条件的企业，调整系数按连乘计算。

第十一条 【一事一议】 对符合重点支持条件的总部企

业、上市公司、金融机构总部的一级分支机构、以及上一年度研发投入（R&D）、进出口额全区排名前十的企业，其搬迁、装修和过渡期租金等支持可采取一事一议方式另行约定，具体按所在片区房屋搬迁补偿安置标准和实际经营面积确定，其中装修支持不超过每平方米 800 元、过渡期租金支持不超过每月每平方米 90 元，同一企业每年不超过 500 万元，不超过该企业当年在福田的经济贡献。由企业提出申请、行业主管部门提出支持意见，报区产业发展联席会议审定。

第十二条 【罚则】 接受资金支持的企业违反承诺的，应主动交还已收到的支持资金；不交还的，由主管部门报联审办将该企业录入诚信黑名单。

第十三条 【限制和除外情形】 本政策对同一企业年度支持总额不超过其上一年度在福田经济贡献，接受区其它产业政策中办公用房及租金支持的企业不同时享受本政策支持。

第十四条 【附则】 本政策自发布之日起实施，至 2019 年 12 月 31 日止。有关操作指引和申报指南由区发改局会同有关产业部门制定。