**江门市市区鼓励商品厂房建设促进工业地产发展的指导意见（征求意见稿）**

为贯彻落实市委、市政府的工作部署和要求，紧紧围绕省委、省政府赋予江门“珠西战略”策源地、主战场和增长极的新定位，加快推动江门市的工业地产发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、建设部《房地产开发企业资质管理规定》、《商品房销售管理办法》及《广东省房地产开发经营条例》等法律法规和规章的有关规定，结合我市实际，就市区鼓励商品厂房建设促进工业地产发展，制定本意见。

# 一、总体要求

（一）适用范围。本意见所称的商品厂房是指具有房地产开发资质的企业在市区规定范围内的工业用地或物流仓储用地上进行统一规划建设，达到建设规模要求，用于出租或出售的工业厂房[[1]](#footnote-1)。本意见适用于江门市区内符合城市、镇总体规划及土地利用总体规划的工业（产业）园区（以下简称园区），暂包括蓬江区的江沙工业园、金镜山工业园、骑龙山工业园、江门高新技术产业开发区以及新会区的5个核心园区和3大万亩产业园等。园区具体范围由市国土、规划、经信、环保等部门及各区政府共同划定。以后可根据发展需要修订园区范围，报江门市商品厂房发展联席会议审定[[2]](#footnote-2)。

（二）组织领导。建立“市商品厂房发展联席会议”（以下简称市联席会议），统筹和指导商品厂房发展。联席会议由分管副市长负责召集，市经济和信息化局、发展改革局、国土资源局、城乡规划局、住房城乡建设局、科学技术局、环境保护局、商务局、财政局、地税局、金融工作局、国资委、蓬江区人民政府、江海区人民政府、新会区人民政府等为成员单位，联席会议办公室设在市经济和信息化局[[3]](#footnote-3)。各区参照执行，建立“区商品厂房发展联席会议”（以下简称区联席会议）[[4]](#footnote-4)。

市联席会议负责审议商品厂房政策的适用范围、准入门槛、优惠举措等。区联席会议负责审议所在行政区域内商品厂房项目的开发、建设、运营、管理等。

# 二、开发建设要求

（三）项目开发单位要求。项目开发单位一般应为房地产开发企业，或具较强影响力的上市公司、行业龙头企业以及具有投资、招商、运营、管理能力的国内外企业法人单位、国有企业。项目开发单位为非专业房地产开发企业的应取得相应资质，在工商营业执照经营范围应增加“商品厂房的开发、销售、物业管理”[[5]](#footnote-5)。鼓励社会资本采取与上述主体合资、合作或者独资的方式开发商品厂房项目[[6]](#footnote-6)。项目开发单位应当与园区管委会签订相关协议，约定商品厂房项目的产业类型、投资强度、租售转让、产出效率等相关事项[[7]](#footnote-7)，其产业类型应符合园区产业、环保和安全有关要求。

（四）建设规模要求。商品厂房项目原则上占地面积20亩（含）以上，或建筑面积在3万平方米以上[[8]](#footnote-8)。商品厂房楼层一般应在4层（含）以上[[9]](#footnote-9)，建筑容积率应达到1.5及以上[[10]](#footnote-10)，生活配套设施不超过总占地面积7%，工业厂房建筑面积控制在总建筑面积60%以上[[11]](#footnote-11)。严禁在商品厂房项目用地范围内建造非生产性配套设施[[12]](#footnote-12)。

（五）规范申报流程。商品厂房项目申报由项目开发单位向所在园区管委会提出申请，由园区管委会报所在区联席会议审定，出具商品厂房项目确认书，并报市联席会议备案。各相关部门根据商品厂房项目确认书依法办理相关审批手续[[13]](#footnote-13)。

（六）用地供应原则。商品厂房项目应按照鼓励盘活存量、适度控制增量的原则安排用地[[14]](#footnote-14)。各园区应根据园区产业发展情况，合理控制园区内商品厂房总量。原则上商品厂房项目用地面积（含新增用地和利用闲置用地开发商品厂房）在各园区工业用地面积占比不低于3%，且不高于8%。新增的商品厂房项目用地应按规定采取招拍挂方式上市出让，出让地价应按规定进行评估，挂牌起始价不得低于区域内同地段工业用地或物流仓储用地基准地价[[15]](#footnote-15)。新增的商品厂房项目用地出让最高不超过50年[[16]](#footnote-16)，鼓励实行弹性年期出让[[17]](#footnote-17)。原已出让的工业用地进行商品厂房开发时，须满足《国有建设用地使用权出让合同》中规定的投资强度，经营类型须符合《国有建设用地使用权出让合同》确定的项目产业类型[[18]](#footnote-18)；提高容积率的，不再增缴土地出让金[[19]](#footnote-19)。

# 三、销售与租赁要求

（七）准予租售条件。商品厂房出租出售必须符合以下条件：1、商品厂房已经竣工，符合消防及安全生产等要求并通过验收；2、满足生产经营条件，厂房产权明晰[[20]](#footnote-20)。购买商品厂房应参照《住宅专项维修资金管理办法》缴交维修资金，缴交标准按我市有关规定执行[[21]](#footnote-21)。

（八）支持产权分割。商品厂房项目建成后可按幢、层、套、间等固定界限出租或分幢[[22]](#footnote-22)。商品厂房出售最小单元划分以规划报建时的单元划分为依据[[23]](#footnote-23)。原则上开发企业自持比例应不低于建筑总面积的20%，规划、国土部门根据区联席会议要求或所在工业园区管委会意见在满足最低自持比例的基础上确定自持比例，并土地出让合同中予以明确[[24]](#footnote-24)。配套设施面积必须全部自持。自持部分只能自用、自营或出租，不得办理分割转让[[25]](#footnote-25)。商品厂房的销售及不动产转移登记，可参照商业地产管理模式办理[[26]](#footnote-26)。

（九）规范转让程序。商品厂房购买对象限定为生产、销售、科研型企业法人或总部经济法人、生产性服务业企业法人，不得以个人名义购买。首次购房后原则上5年内不得转让，5年后进行二次交易的对象也必须为生产、销售、科研型企业法人或总部经济法人、生产性服务业企业法人，一般应与所在园区规划产业相同。项目开发单位应向所在园区管委会应当指导买卖双方在合同中约定购房不足5年但确需进行转让的原购买对象应当补偿的事项[[27]](#footnote-27)。

# 四、运营管理要求

（十）项目开发单位与入驻企业运营管理要求。项目开发单位必须负责保障和维护项目内配套设施，满足入驻企业所需条件，组建或聘请有资质的公司承担项目内的物业管理。项目开发单位必须设置专门的入园企业服务机构，且通过所在园区管委会有关具备运营管理能力的资源及能力的审查，做好各种突发事件应急预案，负责生产要素保障和安全生产[[28]](#footnote-28)。鼓励项目开发单位引进投融资服务机构，搭建各类科技创新和产业公共技术平台，扶持入园企业的发展[[29]](#footnote-29)。

入驻企业须经所在园区管委会把关，应认真执行有关安全生产、环境保护有关法律法规，并符合所在园区关于产业定位、投资强度、产出、税收等方面要求[[30]](#footnote-30)。

（十一）政府监督管理与服务要求。园区管委会负责商品厂房项目的监督管理与服务工作，并编写园区内商品厂房项目的年度发展评估报告，并报送区联席会议审议。由区联席会议各成员单位的专业人员组建的评估及监管工作组，对各个商品厂房项目进行年度或不定期检查，并提出整改意见及建议[[31]](#footnote-31)。项目开发单位或入驻企业出现违反相关协议以及其他违法违规等行为，各区人民政府、园区管委会应及时制止并责令项目开发单位或入驻企业予以纠正。对不及时纠正的，按有关规定处罚[[32]](#footnote-32)。

各区人民政府、园区管委会应加强商品厂房项目外围道路交通网络的建设以及水、电、气等基础设施配套[[33]](#footnote-33)；要开辟绿色通道，为项目提供优质服务，并对管理服务实行督促检查[[34]](#footnote-34)；要对辖区内工业厂房的出租出售情况进行登记造册，建立存量厂房供需信息平台，实行动态管理，及时向社会公布，帮助并指导项目开发单位开展厂房招商[[35]](#footnote-35)。

# 五、扶持政策

（十二）财税支持。商品厂房项目建设所涉及的城市市政基础设施配套费：原地改建多层厂房的项目，全额免征；新建多层厂房的项目，其第1层全额征收，第2层减半征收，3层以上（含第3层）全额免征[[36]](#footnote-36)。对购买商品厂房的中小微企业，按其缴纳的购房契税的60%给予一次性财政补助，补助资金按照企业属地，由市、区财政按实负担。对入驻（购买或租赁）商品厂房并投产的中小微企业，对前3年给予入驻奖励：经营满1 年和连续经营满2 年的，每平方米每年奖励45元；连续经营满3年的，对第3年给予每平方米奖励60元。入驻奖励资金最高不超过当年企业纳税额地方留成部分的50%，由市、区按照5:5的比例分级负担[[37]](#footnote-37)。鼓励项目开发单位积极采用装配式建筑建设商品厂房，按规定享受相关扶持政策[[38]](#footnote-38)。

（十三）金融支持。鼓励国有银行和商业银行积极创新金融产品，加大对商品厂房项目的融资支持力度，提供按揭等融资服务[[39]](#footnote-39)。引导金融机构针对购买厂房的入驻企业提供贷款支持，首付一般不高于厂房总价的30%，余额贷款期限一般不少于10年[[40]](#footnote-40)。

# 六、附则

（十四）“工业类用地转型升级改造开发”项目、“三旧”改造项目和“科技企业孵化器”项目，不适用本意见。

（十五）本意见自印发之日起实施，有效期5年[[41]](#footnote-41)。

（十六）各市可根据本意见，结合地方实际，参照执行。

1. 【参考】潮州市人民政府印发关于鼓励通用厂房建设促进工业地产发展的实施意见的通知（潮府〔2017〕44 号）：本文所指通用厂房是指在我市产业园区、工业集中区内，由符合要求的开发业主统一规划建设，达到建筑规模要求，用于出租或出售给中小微企业从事工业生产和生产性服务经营的工业厂房。 [↑](#footnote-ref-1)
2. 【参考】市区工业用地容积率调整的建议（江门市规划委员会〔2017〕3号） [↑](#footnote-ref-2)
3. 【参考】扬州市人民政府关于促进工业地产优化发展的意见（扬府发〔2015〕39号）：建立扬州市工业地产联席会议制度，统筹和指导全市工业地产发展。联席会议由分管工业的副市长负责召集，市经信委、发改委、科技局、国土局、规划局、建设局、财政局、环保局、安监局、房管局、消防支队等部门为成员单位，联席会议办公室设在市经信委。 [↑](#footnote-ref-3)
4. 【参考】沈阳市人民政府关于加快发展工业地产的实施意见（沈政发〔2013〕26号）：各区、县（市）政府，开发区管委会应成立相应的机构或指定专门部门，负责所在行政区域内工业地产开发、建设、运营、管理等工作。 [↑](#footnote-ref-4)
5. 【参考】江阴市关于加快发展工业地产促进土地节约集约利用的实施意见（试行）（澄政发〔2012〕111号）：社会资本参与投资建设工业地产项目，须注册成立专门的工业地产开发公司，领取工商营业执照，经营范围为“标准化厂房的开发、销售、物业管理”等。现有房地产开发公司参与投资建设工业地产项目，须增加“标准化厂房的开发、销售、物业管理”的经营范围。 [↑](#footnote-ref-5)
6. 【参考】台州市人民政府关于加快工业地产开发建设的实施意见（台政发〔2016〕11号）：工业地产开发主体一般应为房地产开发商，或具较强影响力的上市公司、行业龙头企业（项目开发单位为非专业房地产开发企业的应取得相应资质），鼓励社会资本采取与上述主体合资、合作或者独资的方式开发工业地产。

   扬州市人民政府关于促进工业地产优化发展的意见（扬府发〔2015〕39号）：在本市开发工业地产项目的企业应当具备较强的经济实力以及较大的行业影响力，有园区开发或工业地产开发的成功经验或为国内房地产开发品牌价值排名前100名的企业。

   沈阳市人民政府关于加快发展工业地产的实施意见（沈政发〔2013〕26号）：支持具有投资、招商、运营、管理能力的国内外企业法人单位作为工业地产项目建设的投资主体。 [↑](#footnote-ref-6)
7. 【参考】长沙市人民政府印发《关于进一步规范工业地产发展暂行办法》的通知（长政发〔2014〕56号）：所有进入工业园区开发工业地产项目的企业应当与园区管委会签订相关协议，约定工业地产开发项目的产业类型、转让、产出等相关事项。 [↑](#footnote-ref-7)
8. 【参考】肇庆市人民政府关于鼓励工业园区建设和使用通用厂房的指导意见（肇府函〔2016〕404号）：原则上每个通用厂房集中区域的占地面积在20亩（含）以上，或建筑面积在3万平方米以上，通用厂房单体建筑占地面积不低于1000平方米。

   恩平市商品厂房开发经营管理办法（试行）（恩府办〔2016〕8号）：商品厂房开发项目土地开发面积必须达到1000平方米以上，容积率＞l.5。 [↑](#footnote-ref-8)
9. 【参考】潮州市人民政府印发关于鼓励通用厂房建设促进工业地产发展的实施意见的通知（潮府〔2017〕44 号）：每处通用厂房原则上要求占地1500平方米以上，建筑面积6000平方米以上。楼层一般应在4层（含）以上，建筑容积率应达到2.5及以上（收购改造项目建筑容积率可以放宽到1.5及以上），生活配套设施不超过总占地面积7%。

   江门市人民政府关于印发江门市市区工业类用地升级改造开发项目的工作指导意见的通知（江府〔2015〕12号）：工业升级改造开发（产品研发、教育、企业总部办公区域、中小微企业孵化器、企业产品展示厅等）：容积率1.5至3.5，建筑密度控制区间为35%至50%，绿地率控制区间10%至20%，停车位配置标准为每100㎡建筑面积设0.5个停车位。项目改造后用途作为科技企业孵化器的，容积率可适当提高至4.0。 [↑](#footnote-ref-9)
10. 【参考】长沙市人民政府印发《关于进一步规范工业地产发展暂行办法》的通知（长政发〔2014〕56号）：在符合城市总规前提下，工业地产项目容积率≥1.5，建筑密度不低于35%，绿地率一般不高于20%。 [↑](#footnote-ref-10)
11. 【参考】扬州市人民政府关于促进工业地产优化发展的意见（扬府发〔2015〕39号）：工业地产项目的建设，原则上必须布局在开发园区工业用地内，容积率控制区间为1.5—2.5，建筑密度控制区间为35%—45%，绿地率控制区间为10%—20%，办公、生活等配套设施用地控制在总用地面积7%以内，工业制造厂房建筑面积控制在总建筑面积60%以上。 [↑](#footnote-ref-11)
12. 【参考】台州市人民政府关于加快工业地产开发建设的实施意见（台政发〔2016〕11号）：严禁在工业地产项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 [↑](#footnote-ref-12)
13. 【参考】扬州市人民政府关于促进工业地产优化发展的意见（扬府发〔2015〕39号）：工业地产项目申报由项目单位向所在开发园区管委会提出申请，由园区管委会所在县（市、区）人民政府向市工业地产联席会议办公室提交申请。联席会议对申报开发的工业地产项目进行审定，出具工业地产项目确认书，由联席会议讨论确定具体审批流程，各相关部门办理相关审批手续。 [↑](#footnote-ref-13)
14. 【参考】江阴市关于加快发展工业地产促进土地节约集约利用的实施意见（试行）（澄政发〔2012〕111号）：工业地产应按照鼓励盘活存量、适度控制增量的原则安排用地。 [↑](#footnote-ref-14)
15. 【参考】扬州市人民政府关于促进工业地产优化发展的意见（扬府发〔2015〕39号）：工业地产项目土地应按规定采取招拍挂方式上市出让，出让地价应按规定进行评估，挂牌起始价不得低于区域内同地段工业用地基准地价。 [↑](#footnote-ref-15)
16. 【依据】广东省国土资源厅关于完善工业用地供应制度促进供给侧结构性改革的指导意见（试行）（粤国土资规字〔2017〕3号）：新增工业用地出让原则上不超过20年。对于国家、省重大产业项目、战略性新兴产业项目等，经地级以上市人民政府认定后，以认定的出让年期出让，最高不超过50年。 [↑](#footnote-ref-16)
17. 【参考】芜湖市人民政府办公室关于促进市区工业地产开发利用的实施意见（2015年）：对工业地产项目用地实行弹性出让，出让年期视项目情况设定为20年、30年、40年或50年，出让起始价按所在地区域的工业地价的年期修正系数评估确定。 [↑](#footnote-ref-17)
18. 【参考】恩平市商品厂房开发经营管理办法（试行）（恩府办〔2016〕8号）：原已出让的工业用地进行商品厂房开发时，须满足《国有建设用地使用权出让合同》中规定的投资强度，经营类型须符合《国有建设用地使用权出让合同》确定的项目产业类型。 [↑](#footnote-ref-18)
19. 【参考】潮州市人民政府印发关于鼓励通用厂房建设促进工业地产发展的实施意见的通知（潮府〔2017〕44 号）：通用厂房项目的用地应优先保证，其建设用地依法通过“招拍挂”方式取得。对现有工业用地和“旧厂房”，在不改变用途的情况下，鼓励利用“三旧改造”政策建设新厂房。工业用地出让期限内，在符合规划、不改变土地用途的前提下，提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。 [↑](#footnote-ref-19)
20. 【参考】潮州市人民政府印发关于鼓励通用厂房建设促进工业地产发展的实施意见的通知（潮府〔2017〕44 号）：通用厂房交房（出售或出租）必须符合以下条件：1、通用厂房已经竣工，符合消防及安全生产等要求并通过验收；2、满足生产经营条件，厂房产权明晰。 [↑](#footnote-ref-20)
21. 【参考】中山市人民政府办公室关于印发中山市商品厂房开发经营管理办法（试行）的通知（中府办〔2016〕9号）：购买商品厂房应参照《住宅专项维修资金管理办法》缴交维修资金，缴交标准按我市有关规定执行。 [↑](#footnote-ref-21)
22. 【参考】江门市市区工业类用地升级改造开发项目的工作指导意见（江府〔2015〕12号）：项目建设的房屋可按幢、层、套、间等固定界限确权，经竣工验收后办理房产产权分割发证和土地产权变更登记。

    江阴市关于加快发展工业地产促进土地节约集约利用的实施意见（试行）（澄政发〔2012〕111号）：工业地产项目建成后可以出租或分幢、分层销售，不得预销售，销售对象必须是工业企业，市国土、房管部门根据市经信委出具的《工业企业入驻认定表》和工业地产销售协议，分别办理分割登记手续。 [↑](#footnote-ref-22)
23. 【参考】中山市商品厂房开发经营管理办法（试行）（中府办〔2016〕9号）：商品厂房出售最小单元划分以规划报建时单元划分为依据。 [↑](#footnote-ref-23)
24. 【参考】扬州市人民政府关于促进工业地产优化发展的意见（扬府发〔2015〕39号）：控制工业地产项目房屋转让比例。原则上开发企业自持比例应不低于建筑总面积的20%，规划、国土部门根据联席会议要求或相关区意见在满足最低自持比例的基础上确定自持比例，并在规划设计条件及土地出让合同中予以明确。 [↑](#footnote-ref-24)
25. 【参考】长沙市人民政府印发《关于进一步规范工业地产发展暂行办法》的通知（长政发〔2014〕56号）：控制房屋转让比例。国家级工业园区及城区工业园区内的工业地产项目必须自持房屋建筑总面积的50%以上，其他园区自持比例为30%，其中配套设施面积必须全部自持。自持部分只能自用、自营或出租，不得办理分割转让。 [↑](#footnote-ref-25)
26. 【参考】扬州市人民政府关于促进工业地产优化发展的意见（扬府发〔2015〕39号）：工业地产的销售及房地产权属转移登记，可参照商业地产管理模式办理。 [↑](#footnote-ref-26)
27. 【参考】扬州市人民政府关于促进工业地产优化发展的意见（扬府发〔2015〕39号）：工业地产项目的用房（含生产性及非生产性用房）的购买人限定为工业企业法人、生产型服务业企业法人，个人不得购买。凡工业地产项目开发建设的房屋在首次购房后原则上5年内不得转让，5年后进行二次交易的对象也必须为工业企业法人、生产型服务业企业法人。在项目开发之初，项目所在地园区管委会应当指导买卖双方在合同中约定“5年内转让的原购买方应当补偿的事项”，即5年内确实需要转让的，原购买方须按合同约定进行补偿，以此限制5年内转让行为，具体工作由项目所在地园区管委会严格把关。

    肇庆市人民政府关于鼓励工业园区建设和使用通用厂房的指导意见（肇府函〔2016〕404号）：入驻企业原则上应为工业企业或我市重点发展的工业领域生产性服务业企业，应认真执行有关安全生产、环境保护有关法律法规，并符合所在工业园区关于产业定位、投资强度、产出、税收等方面要求。

    长沙市人民政府印发《关于进一步规范工业地产发展暂行办法》的通知（长政发〔2014〕56号）：规范房屋转让对象。工业地产项目的用房（含生产性及非生产性用房）的购买人限定为生产、销售、科研型企业法人或总部经济法人，不得以个人名义购买。凡工业地产项目开发建设的房屋在首次购房后原则上5年内不得转让，5年后进行二次交易的对象也必须为企业法人。购房不足5年但确需进行转让的，在办理土地房屋产权变更时，按该用房现行评估价与实际购买价格之差的50%补缴税费。 [↑](#footnote-ref-27)
28. 【参考】长沙市人民政府印发《关于进一步规范工业地产发展暂行办法》的通知（长政发〔2014〕56号）：工业地产项目开发单位必须负责保障和维护项目内配套设施，满足入驻企业所需条件，组建或聘请有资质的公司承担项目内的物业管理。开发单位必须设置专门的入园企业服务机构，明确职责，做好各种突发事件应急预案，负责生产要素保障和安全生产。 [↑](#footnote-ref-28)
29. 【参考】扬州市人民政府关于促进工业地产优化发展的意见（扬府发〔2015〕39号）：鼓励项目开发单位引进投融资服务机构，搭建各类科技创新和产业公共技术平台，扶持入园企业发展。 [↑](#footnote-ref-29)
30. 【参考】肇庆市人民政府关于鼓励工业园区建设和使用通用厂房的指导意见（肇府函〔2016〕404号）：企业入驻通用厂房须经所在地人民政府（管委会）及工业园区管理机构把关。入驻企业原则上应为工业企业或我市重点发展的工业领域生产性服务业企业，应认真执行有关安全生产、环境保护有关法律法规，并符合所在工业园区关于产业定位、投资强度、产出、税收等方面要求。 [↑](#footnote-ref-30)
31. 【参考】中山市商品厂房开发经营管理办法（试行）（中府办〔2016〕9号）：镇区负责平时对商品厂房项目的监管与服务工作，并编写镇区内商品厂房开发项目的年度发展评估报告，并报送市联席会议审议。由联席会议各成员单位的专业人员组建的评估及监管工作组，对各个商品厂房开发项目进行年度或不定期检查，并提出整改意见及建议。 [↑](#footnote-ref-31)
32. 【参考】肇庆市人民政府关于鼓励工业园区建设和使用通用厂房的指导意见（肇府函〔2016〕404号）：各工业园区管理机构具体负责标准厂房项目建设和使用的日常监管，如发现上述行为，应及时制止并责令开发业主或入驻企业予以纠正。对不及时纠正的，终止优惠政策，由初审部门负责收回政策性补助；对违法违规的，按有关规定处罚。 [↑](#footnote-ref-32)
33. 【参考】益阳市人民政府办公室关于促进工业地产发展的实施意见（益政办发〔2015〕4号）：对工业地产外围道路交通网络的建设，各级人民政府应加强水、电、气等基础设施配套，水、气等相关收费标准与政府自办工业园区同等对待。 [↑](#footnote-ref-33)
34. 【参考】长沙市人民政府印发《关于进一步规范工业地产发展暂行办法》的通知（长政发〔2014〕56号）：工业地产项目开发单位必须负责保障和维护项目内配套设施，满足入驻企业所需条件，组建或聘请有资质的公司承担项目内的物业管理。开发单位必须设置专门的入园企业服务机构，明确职责，做好各种突发事件应急预案，负责生产要素保障和安全生产。园区管委会要开辟绿色通道，为项目提供优质服务，并对管理服务实行督促检查。 [↑](#footnote-ref-34)
35. 【参考】潮州市人民政府印发关于鼓励通用厂房建设促进工业地产发展的实施意见的通知（潮府〔2017〕44 号）：各县区和市各开发区（园区）管委会要对辖区内工业厂房的出租出售情况进行登记造册，建立存量厂房供需信息平台，实行动态管理，及时向社会公布，帮助并指导开发业主开展厂房招商。 [↑](#footnote-ref-35)
36. 【参考】台州市人民政府关于加快工业地产开发建设的实施意见（台政发〔2016〕11号）：工业地产项目建设所涉及的城市市政基础设施配套费：原地改建多层厂房的项目，全额免征；新建多层生产性厂房的项目，其第1层全额征收，第2层减半征收，3层以上（含第3层）全额免征。 [↑](#footnote-ref-36)
37. 【参考】潮州市人民政府印发关于鼓励通用厂房建设促进工业地产发展的实施意见的通知（潮府〔2017〕44 号）对入驻通用厂房的中小微企业，给予一定补助或奖励。对购买通用厂房的，按其缴纳的购房契税的60%给予一次性财政补助，补助资金按照企业属地，由市、县区财政按实负担。对入驻（购买或租赁）通用厂房并投产的企业，对前3年给予入驻奖励：经营满1 年和连续经营满2 年的，每平方米每年奖励45元；连续经营满3年的，对第3年给予每平方米奖励60元。入驻奖励资金最高不超过当年企业纳税额地方留成部分的50%，由市、所在县区按照5:5的比例分级负担。对符合条件的企业，中山对口帮扶潮州指挥部办公室给予叠加奖励措施，具体实施细则另行制订。 [↑](#footnote-ref-37)
38. 【参考】广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见（粤府办〔2017〕28号）：鼓励省内金融机构对部品部件生产企业、生产基地和装配式建筑开发项目给予综合金融支持，对购买已认定为装配式建筑项目的消费者优先给予信贷支持。 [↑](#footnote-ref-38)
39. 【参考】益阳市人民政府办公室关于促进工业地产发展的实施意见（益政办发〔2015〕4号）：鼓励和引导各类金融机构加大对工业地产开发项目的融资支持力度，向符合条件的入驻企业提供法人按揭贷款服务。 [↑](#footnote-ref-39)
40. 【参考】台州市人民政府关于加快工业地产开发建设的实施意见（台政发〔2016〕11号）：探索实践工业地产按揭贷款模式。吸引有意向的金融机构入驻工业地产项目园区，引导金融机构针对购置厂房的入驻企业提供贷款支持，首付一般不高于厂房总价的30%，余额贷款期限一般不少于10年。 [↑](#footnote-ref-40)
41. 【参考】潮州市人民政府印发关于鼓励通用厂房建设促进工业地产发展的实施意见的通知（潮府〔2017〕44 号）：本实施意见自印发之日起施行，有效期至2020年12月31日。 [↑](#footnote-ref-41)