### 附件3

### 关于支持工业厂房建设的若干措施

（公开征求意见稿）

# 第一条【鼓励高标准厂房建设】

鼓励建设符合《广东省高标准厂房设计规范》（DBJ/T15-235-2021）、广州市产业导向和政策要求以及所在区关于税收、经济贡献和成长性等方面标准的高标准厂房和工业大厦，打造集设计、研发、创新、运营、智能制造于一体的“工业综合体”。各区应制定建设高标准厂房和工业大厦的实施细则，明确土地出让时产业用房分割登记、转让的比例上限和不得再次转让的年限。优化高标准厂房容积率计算标准，高标准厂房各层可按照单层水平投影面积计算容积率。各区根据相关标准认定后报市工信部门备案。（责任单位：市工业和信息化局、住房和城乡建设局、规划和自然资源局，各区政府（含市政府派出机构，下同））

# 第二条【探索专用型厂房建设】

为引导产业合理有序布局，促进产业集聚发展，鼓励分行业建设专用型厂房，并可通过特殊工艺流程论证优化容积率计算标准。鼓励各区结合本地区先进制造业发展重点方向，制定针对特定制造业行业专用型厂房的建设规模、经济数据指标、厂房技术指标，并以此为依据认定专用型厂房项目报市工信部门备案。对已备案的专用型厂房项目，当达到约定经济指标50%，区财政给予建设投资方奖补的，市财政按照1：1的比例给予配套支持，单个项目最高不超过500万元。（责任单位：市工业和信息化局、住房和城乡建设局、规划和自然资源局、财政局，各区政府）

# 第三条【支持产业保障房建设】

支持各区将工业用地划拨给工业和信息化主管部门、开发区（产业园区）管委会或者具有产业保障房建设职能的机构，用于建设只租不售的产业保障房。

各区公开出让工业用地用于建设工业园区并配建产业保障房的，土地竞得方在按要求建设完成并无偿移交产业保障房后，工业园区产业用房可全部分割转让。

产业保障房建设主体应与相关管理主体签订项目监管协议书，监管协议书应明确项目设计要求、建设标准、产权限制、建设工期等内容，并作为土地出让合同附件。产业保障房租金价格按照主城区内不高于30元/平方米/月，主城区外不高于20元/平方米/月。（责任单位：各区政府，市规划和自然资源局、工业和信息化局、住房和城乡建设局、财政局）

# 第四条【工业厂房弹性租期出售】

支持各区制造业企业产业用房分割转让，各区应细化分割登记、转让和受让的主体需要符合的条件。对于已备案、可出售的高标准厂房、专用型厂房项目，采取先租后售、弹性租期出售等方式出售给优质制造业企业。租赁时间可根据以下企业的资质条件调整：1.属于国家工信部专精特新“小巨人”企业、“单项冠军”示范企业的，可直接进行转让；2.属于省级专精特新企业的，租赁半年后即可进行转让。（责任单位：市规划和自然资源局、工业和信息化局、住房和城乡建设局，各区政府）

# 第五条【加强厂房基础设施配套】

加强工业厂房配套设施建设，电力、通信、环保、供排水管网、供气管网、安全、消防、海绵城市等配套设施能够满足入驻中小微企业生产经营的需要。产业类设施的开发应不迟于非产业类配套设施的开发。结合实际需求为远离城镇的项目按要求配套建设宿舍、食堂、文体等生活设施。（责任单位：市规划和自然资源局、住房和城乡建设局、生态环境局、水务局、应急管理局、广州市城市管理和综合执法局工业和信息化局、广州供电局，各区政府）