

关于印发东莞市基层加快“腾笼换鸟”扶持办法的通知

东府办[2012]123号

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

《东莞市基层加快“腾笼换鸟”扶持办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

二〇一二年八月三日

东莞市人民政府办公室

东莞市基层加快“腾笼换鸟”扶持办法

根据《中共东莞市委东莞市人民政府关于进一步推动加工贸易转型升级的意见》等有关文件精神，为推动基层加快“腾笼换鸟”步伐，优化土地资源整合，助推全市加工贸易转型升级，促进产业结构调整，特制定本办法。

第一条 完善“腾笼换鸟”的布局规划。全市一盘棋统筹考虑产业布局和重大项目选址，按照差异化发展原则，进一步明确各园区和各镇街的产业发展定位。通过新进项目的选址布局、现有项目的整合进园等，结合“三旧”改造，促进形成以松山湖为龙头的园区经济带、以虎门港为核心的物流经济带、以主城区为重点的商贸经济带、以各镇连片工业集聚区为载体的特色产业带，加快形成战略性新兴产业、高新技术产业、先进制造业、临港产业、现代服务业等产业集聚区，并进一步加快东莞生态园、长安新区等产业园区建设，做到高起点规划，高水平建设，打造发展定位更准、招商环境更优的新产业载体。

第二条 鼓励镇（街道）、村（社区）基层组织积极推进产业转移工作。

（一）属于转出年度《东莞市拟转出产业目录》的企业，由我市整体转移到莞韶、莞惠转移园的，按照该企业转出前三个纳税年度在我市缴纳各项税款的市镇地方留成部分的 50%，给予该企业原落户的村（社区）最高 100 万元的一次性补助。

（二）属于转出年度《东莞市拟转出产业目录》的企业，由我市转移到莞韶、莞惠转移园而总部仍保留在我市的，按照该企业在莞韶、莞惠转移园的实际完成的固定资产投资额（包括厂房建设和仪器设备购置；如属搬迁仪器设备的，按照购置原值扣减已计提折旧额后的余值计算，下同）的 2%，给予该企业原落户的村（社区）最高 100 万元的一次性补助。

（三）纳入环保部门监控名单的电镀、漂染、洗水、印花、造纸、制革、家具、化工制造、铅蓄电池、废塑料加工、石化炼焦等类型企业，以及属于《产业结构调整指导目录》（2011 年本）中限制类项目的企业，在政策执行期内转移到市外或关停的，

按照该企业转移（关停）前三个纳税年度在我市缴纳各项税款的市镇地方留成部分的50%，给予该企业原落户的村（社区）最高50万元的一次性补助。

第三条 鼓励企业（项目）积极参与产业转移工作。企业整体转移到莞韶、莞惠转移园，以及部分转移及产能扩张转移生产线项目到莞韶、莞惠转移园，总部仍留在我市的企业，整体完成或部分完成固定资产投资的，按照在莞韶、莞惠转移园内投资的企业项目实际完成固定资产投资额的2%给予一次性补助，每个企业最高补助金额不超过100万元。

第四条 鼓励镇（街道）、村（社区）在“三旧”改造中实施“工改工”并承接产业项目，对镇（街道）、村（社区）拥有的工业用地改造后不改变原用途，提高容积率的，可免交土地出让金和市收基础设施配套费；在符合相关技术规范的前提下，工业、仓储用地的容积率不设上限。

第五条 对镇（街道）或村（社区）自行投建、自有产权、纳入省市“三旧”改造范围、建筑面积10000平方米及以上的“工改工”项目，完成竣工验收后，市财政根据竣工验收报告载明的建筑面积计算，分别按以下标准对相关镇（街道）、村（社区）给予补助：容积率为1.5—2.0（下限含本数，上限不含本数，下同）的，补助60元/平方米，每宗最高不超过200万元；容积率为2.0—3.0的，补助80元/平方米，每宗最高不超过300万元；容积率为3.0以上，补助100元/平方米，每宗最高不超过400万元。

第六条 村（社区）将旧村、旧工业区改造为高科技产业园、创意产业园、科技企业孵化器（加速器）等创新型经济项目，建筑面积达10000平方米及以上的，竣工验收后可经属地镇政府（街道办事处）审核，按市有关部门批准改造前6个月相关旧项目实收租金总额的50%，向市财政申请一次性给予改造、装修、招商期间的租金补助，每宗最高不超过300万元。

第七条 村（社区）投资回购旧厂房、闲置地，用于集体经济承接新项目的，交易完成后由镇（街道）按国土证或土地买卖合同中载明的用地红线核定其用地面积，由市财政给予每平方米50元的奖励，每宗最多不超过500万元。

第八条 村（社区）通过整合相关地块实施连片拆除改造，发展产业项目，已取得项目开发权，改造方案已经市“三旧”办批准并办理了施工许可，在旧厂房拆除或旧地块平整后，市财政分别按相关合同、协议或国土证载明的用地面积，实施以下补助，每宗最多不超过500万元：以租赁形式取得开发权的，补助60元/平方米；以收购、回购、流转出让、划拨补办出让、完善征收手续后协议出让方式取得土地的，补助80元/平方米；对原有厂房自行改造的，补助40元/平方米。已按第5条规定享受了市财政相关奖励的，不再给予相关土地的补助。同时，村（社区）改造后自行建设的新厂房，报建环节应缴纳的市级行政事业性收费先按规定征缴，竣工验收后按征缴额的50%返拨给村（社区）。

第九条 鼓励村（社区）以土地或物业入股、村（居）民以资金入股成立新型合作组织，通过自主开发或合资合作、产权租赁、物业回购等方式，有效整合集体土地、

物业资源和村（居）民资金，着力建设产业集聚区、都市型工业园和高层工业楼宇，既提升新引进项目的档次和规模，提高物业出租效益，又为传统优势产业、先进制造业、高新技术产业和生产性服务业提供用地空间和优质发展平台。

第十条 建立完善“镇（街道）主导开发，镇（街道）、村（社区）合作分利”的发展机制，积极推进统租整合、成片改建、利益共享的合作开发模式，由镇（街道）对村（社区）的工业厂房等自有物业实行集中统租、改建装修、统一招商，以大企业统租替换小企业分租，同时保障村（社区）原有的租金收益。

第十一条 对投资额低于 500 万元，每亩投资不足 200 万元的新上工业项目，国土部门原则上不再单独供地，相关镇（街道）应引导其租用村（社区）已建的物业设施尤其是工厂大厦。

第十二条 建立全市存量土地库，试行存量土地跨镇（街道）调整使用，打造大项目承载平台。充分发挥镇政府（街道办事处）的统筹作用，按照城市规划的要求，结合控规地块界线及市政道路、河流山体等自然边界，将零散地块整合成相对集中连片的土地，实施成片改造。

第十三条 鼓励镇（街道）、村（社区）引进优质项目。凡 2009 年 1 月 1 日起引进符合规定的投资项目（含增资）的镇街和村（居）委会，均可获得奖励资金。

（一）引进外资项目的，奖励资金以引进项目认缴注册资金进行计算。具体分两个档次设定奖励标准：

1、引进《东莞市产业导向目录》中的鼓励类生产性项目，按单个投资项目认缴注册资金每达 50 万美元奖励 1 万元人民币的比例给予奖励，单个投资项目最高奖励金不超过 100 万元人民币；

2、引进《东莞市产业导向目录》中的非鼓励类生产性项目，且项目符合我市产业发展导向的，按单个投资项目认缴注册资金每达 50 万美元奖励 0.8 万元人民币的比例给予奖励，单个投资项目最高奖励金不超过 100 万元人民币。

（二）引进内资项目的，奖励资金以引进项目实际投资额进行计算。具体分两个档次设定奖励标准：

1、引进《东莞市产业导向目录》中的鼓励类生产性项目，按单个投资项目实际投资额完成 300 万元人民币奖励 1 万元人民币的比例给予奖励，单个投资项目最高奖励金不超过 100 万元人民币；

2、引进《东莞市产业导向目录》中的非鼓励类生产性项目，且项目符合我市产业发展导向的，按单个投资项目实际投资额完成 300 万元人民币奖励 0.8 万元人民币的比例给予奖励，单个投资项目最高奖励金不超过 100 万元人民币。

第十四条 加大对新引进优质项目的奖励力度。

（一）对认定为“外商投资关键项目”或“外商投资优质项目”的新引进项目，按项目到位注册资本每 100 万美元奖励 5 万元人民币的比例给予项目奖励，每个项目最高奖励不超过 1000 万元人民币。对项目引荐人按每 100 万美元注册资本奖励 2—4 万元人民币的比例给予奖励，每个引荐项目最高奖励不超过 500 万元人民币。

(二)对认定为“外商投资优质项目”的新引进项目，如属于新设立外商投资企业，由市产业转型升级专项资金给予奖励，每家企业每年最高奖励不超过 500 万元人民币；并按每 1000 万美元投资总额分配 2 个名额的比例，由专项资金给予该企业科技人才或高层管理人员一定额度的住房补贴。

第十五条 积极引导现有企业增资扩产。现有优质企业进行增资扩产的，其注册资本增加 500 万美元以上，按每增加 500 万美元奖励 10 万元人民币的比例给予奖励，每家企业每次最高奖励 100 万元人民币；其注册资本增加 1000 万美元以上、或成立省级以上地区总部，由市产业转型升级专项资金给予奖励，每家企业每年最高奖励不超过 500 万元人民币。

第十六条 积极鼓励现有企业并购重组。现有优质企业有并购重组业务发生的，自认定之日起 5 年内，由市产业转型升级专项资金给予奖励，每家企业每年最高奖励不超过 500 万元人民币。

第十七条 积极鼓励企业引进高级人才。按每 1000 万美元投资总额分配 2 个名额的比例，对发生增资扩产或并购重组行为的现有优质企业引进的科技人才或高层管理人员给予住房补贴。

第十八条 鼓励总部经济发展，对经市政府认定并达到相关指标要求的总部企业进行奖励。

(一)新设立或迁入的总部企业，综合性总部一次性最高奖励 1000 万元，职能型总部一次性最高奖励 300 万元。对于其高管，在住房、探亲、子女教育等方面给予一次性财政补贴，补贴金额以该企业当年获一次性奖励金额的 10%确定。

(二)现有企业经认定为总部企业的，享受 5 年的专项奖励。新设立的总部企业从认定次年起享受本政策。

(三)新设立的总部企业及现有的总部企业，购置、自建办公用房（不包括附属和配套用房）的，按每平方米 500 元人民币的标准给予一次性补助，最高不超过 500 万元；租赁自用办公用房的，按照其房屋租赁合同价格的 30%给予一次性 12 个月的补助，最高不超过 100 万元。企业根据自身实际需要自行选择其中一项。

第十九条 以上规定由市财政局、国土资源局、外经贸局、产业合作办有关部门负责解释、完善实施细则与操作办法并共同落实。以上规定自发布之日起施行，第二、三、十三条有效期至 2013 年 12 月 31 日止，其余条款有效期至 2015 年 12 月 31 日止；我市原有相关政策与以上规定不一致的，相应废止。

資料來源: 東莞內資經濟網網站

<http://dgnz.dg.gov.cn/laws/view.asp?sn=agR/>