

(以下附錄節錄自中華人民共和國深圳市發展和改革委員會的網站，全文可參閱
http://fgw.sz.gov.cn/zwgk/zcjcjd/zc/content/post_11026621.html)

附錄

深圳市人民政府办公厅
关于印发深圳市降低制造业企业成本若干措施的通知
深府办规〔2023〕5号

各区人民政府，市有关单位：

《深圳市降低制造业企业成本的若干措施》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织
实施。实施过程中遇到问题，请径向市发展改革委反映。

市政府办公厅
2023年11月27日

深圳市降低制造业企业成本的若干措施

为深入贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于新型工业化的重要论述，落实省委关
于坚持实体经济为本、制造业当家的部署要求和《广东省降低制造业成本推动制造业高质量
发展若干措施》，按照市委、市政府工作安排，加快建设全球领先的重要的先进制造业中心，特
制定如下措施。

一、降低用房用地成本

1·**有序推进“工业上楼”**。积极推进20大先进制造业园区建设，有序释放连片工业用
地，量身定制“工业上楼”设计指引，为战略性新兴产业中适合“上楼”的轻量化制造、定制
化小批量生产、柔性化研发设计等企业具有竞争力的低成本产业空间。〔责任单位：市工
业和信息化局、市规划和自然资源局、各区政府（大鹏新区、深汕特别合作区管委会，下同）〕

2·**加强工业厂房租赁市场监管**。加快修订出台房地产市场监管办法，全面推广工业用
房租赁合同网上签约制度。鼓励物业方与承租方签订长期租约，除承租人主动要求或工业用房
所在地块已纳入城市更新范围外，工业用房租赁期限原则上不得少于3年。对本政策实施之日
起，与规模以上制造业企业签订5年以上租约、且在深圳市住房租赁监管服务平台备案的，租
赁合同生效的前三年，每年按合同租金的1%给予物业方最高10万元奖励，市、区财政各承担
50%。严厉打击违法违规加价收费行为，对擅自提高公摊面积比例、虚增用水用电量、提高水
电价格、加收其他费用等行为，由相关部门依法从严查处。（责任单位：市住房建设局、市工
业和信息化局、市市场监管局、市水务局、深圳供电局、各区政府）

3·**推广重点产业项目土地价款分期缴纳模式**。符合条件的重点产业项目，允许首期按
不低于50%的比例缴纳土地出让价款，剩余价款在国有土地供应合同生效之日起1年内全部缴
清且不计利息。（责任单位：市规划和自然资源局、各区政府）

二、降低用工成本

4·**支持企业提高劳动生产率**。鼓励制造业企业围绕高端化、智能化、绿色化、融合化

发展，进一步加大技术改造和设备更新投资力度，提高劳动生产率，对企业开展技术改造按照项目审定总投资建设费用的一定比例分类分档给予支持。（责任单位：市工业和信息化局、市发展改革委、各区政府）

5·鼓励企业“机器人”。大力实施机器换人战略，支持企业积极部署高档数控机床、工业机器人、智能传感与控制等智能制造装备，打造智能制造示范工厂。引导传统制造企业逐步开展智能化改造，建设智能工厂、数字化车间、数字化生产线。对于符合条件的智能化改造项目，给予一定标准的补助支持。（责任单位：市工业和信息化局、各区政府）

6·加快保障性住房规划建设。鼓励新建产业园区配建宿舍型保障性租赁住房，产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的建筑面积占比上限提高到 30%。在符合规划、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，支持利用闲置低效商业、办公等非住宅用地建设保障性住房。（责任单位：市住房建设局、市规划和自然资源局、各区政府）

7·优化保障性租赁住房供给。各区按照各行业企业经济贡献、人才数量等指标设置差异化保障性租赁住房配租标准，每年向制造业企业配租的保障性租赁住房比例原则上不低于辖区制造业增加值占 GDP 比重。对重点制造业企业和重大先进制造业项目，加强住房保障力度。（责任单位：市住房建设局、各区政府）

8·强化用工服务保障。为重点用工制造业企业“一对一”配备就业服务专员，举办定制化公益专场招聘、校企对接等活动，有针对性地提供用工指导、用工对接和稳岗服务。结合“产教评”技能生态链建设，深入推进企业新型学徒制，以“校企合作”等方式加大制造业数字化智能化技术技能复合型人才的培育供给力度。阶段性降低医疗保险成本，企业职工基本医疗保险一档单位缴费费率下调为 5%，灵活就业人员缴费费率下调为 7%。（责任单位：市人力资源和社会保障局、市医保局）

三、降低融资成本

9·精准画像助力企业融资。用好“信易贷”、深圳信用（征信）服务等平台，进一步归集整合市场监管、金融、税务、海关、公用事业等数据，运用大数据、云计算等技术对无抵押中小微企业进行全景画像，并联动中小企业融资担保提供配套担保增信服务，解决融资难问题。（责任单位：市政务服务数据管理局、市中小企业服务局、市地方金融监管局、市发展改革委、市市场监管局、市国资委、国家税务总局深圳市税务局、人民银行深圳市分行、国家金融监督管理总局深圳监管局、深圳海关）

10·鼓励制造业企业发债融资。对本政策实施之日起，成功在境内外发行债券的规模以上制造业企业，按照发行规模的 2%，给予最高 50 万元补贴，与市区其他同类型补贴政策不重复享受。（责任单位：市地方金融监管局、市中小企业服务局、市工业和信息化局、各区政府）

11·支持制造业企业扩大股权融资。优化风投创投服务，持续办好“深圳创投日”等主题活动，吸引更多社会资本投资制造业。对首次在“新三板”挂牌的制造业企业给予最高 50 万元奖励，进入创新层的再给予最高 30 万元奖励；对拟在境内上市并完成股份制改造及上市辅导的给予最高 150 万元奖励；对直接在境外上市的给予最高 80 万元奖励。（责任单位：市中小企业服务局、市地方金融监管局、深圳证监局、各区政府）

四、降低用能成本

12·降低用户用能投资成本。为 10 千伏及以下中小微企业建设高压永久用电外部电力接入工程，无需用户投资；供电企业的投资界面延伸至用户建筑区划红线，除法律和相关政策

另有规定的，不得由用户承担建筑区划外发生的任何费用，由供电企业和地方政府按照相关机制分担。为新申请使用天然气的制造业企业用户，建设红线外管道天然气接入工程，无需用户投资。（责任单位：市发展改革委、市住房建设局、深圳供电局、燃气集团）

13·持续推进园区转供电改造。按照“应改尽改”原则，加快完成工业园区转供电改造工作。已完成改造的工业园区，确保供电设施全部投入运营，按政策执行直供电电价，消除“中间层”不合理加价行为。（责任单位：市工业和信息化局、深圳供电局、市市场监管局、各区政府）

14·推广使用产业园区用户侧储能。鼓励有条件的工商业园区建设“光储充放”一体化项目，接入虚拟电厂，实现错峰用电、自发自用、余量上网。对符合条件的项目，在用地规划、施工许可等审批许可环节加大支持力度，并按实际投资额的一定比例给予补贴。（责任单位：市发展改革委、市规划和自然资源局、市住房建设局、深圳供电局）

五、降低仓储物流成本

15·提升航空运输直达和中转服务能力。按照错位互补原则，鼓励航空公司新开通或加密本市产业及企业“出海”急需的战略性国际货运航线，分级分类给予最高25万元/班、每年每条航线最高5500万元补贴。积极推广离港空运服务、国际中转集拼等业务模式，吸引更多货物经深圳中转。（责任单位：市交通运输局、机场集团、深圳海关、前海管理局）

16·加强重点产业链企业和项目物流仓储保障。在不改变物流仓储使用用途前提下，鼓励重点产业链企业和项目周边的低效物流仓储扩建、改建、重建为高标准物流仓库。对需调整容积率的，经批准后增加建筑面积中不得转让的仓储部分不计收地价，可出租比例限制放宽至80%。支持改造后的仓库优先租赁给产业链重点企业。（责任单位：市交通运输局、市规划和自然资源局、各区政府）

六、做好企业服务

17·完善拖欠账款常态化预防和清理机制。加大对拖欠企业账款的清理力度，重点清理机关、事业单位、国有企业拖欠中小微企业账款。机关、事业单位、国有企业不得以内部人员变更，履行内部付款流程，或在合同未约定情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或延迟支付中小微企业和个体工商户款项。（责任单位：市中小企业服务局、市财政局、市国资委、各区政府）

18·清理规范中介服务。简化各类惠企政策申请流程和资料，推动更多政策实现“免申即享”。实行中介服务清单管理，已经取消的行政审批事项，一律不得转为中介服务。坚决整治行政机关指定中介机构垄断服务、干预市场主体选取中介机构等行为，依法查处中介机构借助行政影响力强制或变相强制收费行为。（责任单位：市市场监管局、市司法局、市发展改革委、市政务服务数据管理局、各区政府）

19·严格规范行政执法检查。强化企业信用与执法检查联动，对信用记录良好的企业原则上不主动开展检查。同一行政执法机关对同一企业的执法检查，除有投诉举报、上级交办、其他机关移送等案件线索或者重点领域专项行动部署等情形外，原则上每年不得超过一次；同一系统上级行政执法机关已对同一企业执法检查的，下级行政执法机关同一年原则上不再检查；多个行政执法机关对同一企业提出执法检查计划的，按照“综合查一次”模式实行联合检查。（责任单位：市司法局、市市场监管局、市生态环境局、市应急管理局、市城管和综合执法局、市消防救援支队、各区政府）

20·做好企业和项目服务保障。用足用好干部助企行机制和“深i企”平台，常态化协调解决企业诉求。对经济贡献大、带动作用强的骨干企业和重大项目，由市领导挂点，定期组织开展项目协调会、企业座谈会，协调解决企业诉求。（责任单位：市委组织部、市发展改革委、市工业和信息化局、市中小企业服务局）

本政策措施自2024年1月1日起施行，有效期至2026年12月31日（具体措施明确执行期限的，从其规定）。国家、广东省有相关规定的，从其规定。