

旧工业区整治提升资助类操作指引

一、政策依据及资助标准

政策依据：

《深圳市龙华区推动制造业高质量发展若干措施》

第十二条 鼓励旧工业区整治提升。

鼓励符合条件的老旧工业区开展以消除安全隐患、完善现状功能等为目的整治提升。对经备案且验收核查通过的旧工业区整治提升项目，给予设计费和施工费总额的 30%，最高 1000 万元资助。

资助标准：

旧工业区整治提升项目采取事后资助方式。资助范围为整治提升项目所产生的设计费和施工费，不含软装等费用，资助金额为设计费和施工费总额的 30%，最高 1000 万元。

二、申请条件

（一）注册登记、实际经营地、税务关系在龙华区的独立法人企业，若企业达到“四上”标准的，应在龙华区纳统，且统计关系须在龙华区。

（二）工业区占地面积和实际改造的建筑面积均不低于 1 万平方米。市、区总部企业、境内上市公司、上年度产值 10 亿元以上（以区统计局定报数据为准）企业对自有园区进行旧工业区整治提升不受本条款限制。

（三）工业区建成投入运营时间不低于5年，属于自有物业的，剩余使用年限应在5年以上；属于租用物业的，剩余租期应在5年以上。

（四）申请单位应为业主或经业主授权的园区改造实际投资方。存在多个业主的，需取得所有业主的授权；属于租用物业的，需具备较强的产业运营经验及资源整合能力。

（五）项目设计、施工等承接服务机构需符合相应资质及财务结算要求。

（六）自2021年10月8日（含）后，经住建部门或辖区街道登记备案的并经住建部门消防验收通过的二次装修、小散工程和限额以上历史遗留违法建筑二次装修工程，或按照《深圳经济特区城市更新条例》第四章规定实施的综合整治类城市更新项目（不包括加建、改建、扩建、局部拆建）。涉及加装电梯的，需经市市场监督管理局龙华监管局备案许可。

（七）自项目二次装修消防验收通过（消防验收报告或消防验收备案受理凭证）、综合整治类城市更新规划验收通过（验收、核查通过等证明文件）之日起一年内申请资助，逾期未申请，视为自动放弃，不予追溯。

（八）申报年度及上年度经区（或街道）行政执法部门或上级行政机关认定为严重违法违规行为的，不予核查通过。

（九）不存在龙华区财政专项资金相关管理文件规定的不予安排资助的情形。

三、申请材料

（一）《深圳市龙华区旧工业区整治提升资助类申请书》（登录广东政务服务网申报系统，在线填报并通过预审后打印）。

（二）法定代表人身份证复印件；经办人身份证复印件、法人授权委托书原件（非法定代表人办理还需提供后两项）。

（三）营业执照复印件（多证合一新版，未换领多证合一新版营业执照的，提交原旧版营业执照、组织机构代码证书、税务登记证）。

（四）住建部门或辖区街道出具的项目登记备案表、消防验收报告（消防验收备案受理凭证）复印件，或城市更新主管部门规划验收、核查通过等证明文件复印件。加装电梯的需出具市市场监督管理局龙华监管局登记备案回执原件。

（五）项目设计和施工的合同、开工报告、竣工验收报告、发票及相关支付凭证复印件（盖公章）。送审造价汇总表、招标控制价审定书，含工程结算计算式的工程结算书、电子版（源文档）。工程现场签证单、经审批的施工组织设计材料复印件（盖公章）、施工现场照片。施工、竣工图纸电子版（源文档）。

（六）如有设计、工程变更，或隐蔽工程施工的，需提供设计、工程变更单、隐蔽工程施工记录表复印件（盖公章）。

以上申报材料上传至广东政务服务网申报系统后，通过预审再提交纸质材料。上传材料应准确、齐全、清晰。纸质材料原则

上以 A4 纸型制作，加盖公章及骑缝章，按照材料清单编制目录装订成册（胶装），申请材料一式两份。

四、其他要求

已纳入旧工业区整治提升项目的工业区及申请单位需遵守以下要求并书面承诺：

（一）现状园区存在规模以上企业、国家高新技术企业等优质企业的，应采用分期改造、就近安置等方式于区内妥善安置企业，确保优质企业不外流、注册地不外迁。

（二）整治提升不得改变现有工业用途。

（三）工业区整治提升后，其租金、物业服务等租赁行为需符合市区有关产业用房租赁政策。

（四）工业区整治提升后 5 年内不得申报拆除重建、功能改变类城市更新单元计划（政府主导的城市更新或土地整备除外）。

五、办理流程

（一）发布公告：龙华区工业和信息化局制订申报受理计划，在“龙华政府在线（工业和信息化局）”等网站上发布申报通知。

（二）企业申报：登录广东政务服务网申报系统，选择“深圳市——龙华区——龙华区工业和信息化局”，选择“旧工业区整治提升资助类项目”，在线填报，预审通过后打印相关资料。

（三）材料接收：区政务服务大厅综合窗口接收企业申报材料，并对申报主体的资质和材料完整性进行形式审查，形式不合格的，解释后退回。

（四）材料审查：区工业和信息化局对申报材料的完整性和合规性进行审查：对经审查合格的，进入下一审批环节；对经审查不合格的，终止受理程序；对经审查需要补充材料的，申报主体应在收到补充材料通知之日起5个工作日内补充，逾期未补充材料或补充材料后仍不合格的，终止受理程序。

（五）专项审计：区工业和信息化局委托工程造价咨询公司进行工程结算审核，并委托会计师事务所对项目进行财务专项审计，出具审计报告。

（六）征求意见：由区工业和信息化局提出拟资助名单，征求有关部门意见，经有关部门界定属于严重违法违规、列入失信黑名单或者明确建议不予资助的，区工业和信息化局将视情况予以采纳；相关部门未明确意见的，区工业和信息化局将按正常程序报批。

（七）对外公示：区工业和信息化局将符合拟资助名单在“龙华政府在线（工业和信息化局）”等网站上公示5个工作日。

（八）资金拨付：区工业和信息化局按有关规定办理款项拨付手续。

六、受理时间

区工业和信息化局集中受理，集中审核（具体时间以发布的申报通知为准）。

七、附则

（一）同一工业区 5 年内仅能申报 1 次本项资助，如区工业和信息化局接到企业或个人举报申请单位及关联单位违反第四条相关规定，或存在弄虚作假等违法违规行为的，查实后责令其改正，并可根据情况采取停止拨付、最长三年内不予受理专项资金申请等措施及相关法律手段。

（二）经整治提升的旧工业区，不改变其原有规划、土地、建筑、产权的性质，整治提升行为及结果不作为土地及建筑物权属的认定依据，不影响城市规划的实施。

（三）区相关部门和各街道依照本指引开展的工作，纳入容错机制，按照《中共深圳市委 深圳市人民政府印发〈关于支持改革创新建立容错纠错机制的若干规定（试行）〉的通知》（深发〔2016〕10 号）有关规定执行。

（四）本操作指引由龙华区工业和信息化局负责解释，自发布之日起施行。有效期与《深圳市龙华区推动制造业高质量发展若干措施》一致，区工业和信息化局可根据实际情况作调整修订。

（五）区工业和信息化局不接受任何中介机构代理项目申报，一经发现中介代为申报项目，视情况取消申报资格，并按有关规定追究法律责任。

（六）本资助项目实行总量控制、自愿申报、政府决策、社会公示，在每年区产业发展专项资金总预算内对各类项目实施资助。若该项目审核资助金额超过项目预算总额，则实际资助金额按比例下调。

（七）同一项目，适用于本政策，同时又适用于龙华区其他扶持政策时，企业可按照就高不就低的原则自主选择申报，不予重复资助。

（八）本指引所称不低于、以上、年内等面积要求或时间期限均包含本数。

深圳市龙华区旧工业区整治提升 资助类申请书

单位名称（盖章）：

法定代表人（签名）：

移动电话：

单位联系人：

联系电话：

移动电话：

电子邮箱：

传真：

单位地址：

单位网址：

填报时间： 年 月 日

深圳市龙华区工业和信息化局

填表承诺书

1、本单位（人）对本申请材料的合法性、真实性、准确性和完整性负责。如有虚假，本单位依法承担相应的法律责任。

2、本单位（人）同意将本申请材料向依法审批工作人员和评审专家公开。

3、本单位（人）承诺所申报项目不在龙华区内重复申报。

4、本单位（人）承诺自行申报项目，不委托中介机构代理，不存在与中介机构通过弄虚作假、串通舞弊等方式虚报、冒领、截留、挪用、挤占专项资金等违法违规行为。

5、本单位（人）承诺获得资金资助后三年内注册地、实际经营地、税务关系、统计关系（若纳入了国家统计局统计联网直报平台）不迁离龙华区。

6、现状园区存在规模以上企业、国家高新技术企业等优质企业的，应采用分期改造、就近安置等方式于区内妥善安置企业，确保优质企业不外流、注册地不外迁。

7、整治提升不得改变现有工业用途。

8、工业区整治提升后，其租金、物业服务等租赁行为需符合市区有关产业用房租赁政策。

9、工业区整治提升后5年内不得申报拆除重建、功能改变类城市更新单元计划（政府主导的城市更新或土地整备除外）。

10、若违反上述承诺内容,将主动全额退回本项目所获的资助资金(因不可抗力因素导致迁离除外)。

11、本申请材料用于申请龙华区产业专项资金,不再要求予以退还。

本单位已详细阅读以上内容,本单位自愿签署此承诺书,并保证遵守上述承诺。

特此承诺。

法定代表人(或者被委托人)签字:

办公电话:

移动电话:

(单位需加盖公章,被委托人签字的提交法定代表人授权委托书)

一、申报单位基本情况表

单位名称			
单位地址			
单位注册资本		注册时间	
注册所在区		注册所在街道	
办公地所在区		生产地所在区	
组织机构代码（统一社会信用代码）		登记注册类型	
主营业务			
开户银行			
开户户名			
银行账号			
数字人民币开户银行			
数字人民币钱包账号			

二、工业区基本情况表

旧工业区 信息	名称			产业现状	
	地址			现有企业数量	
	占地面积（m ² ）			年产值(万元)	
	建筑面积（m ² ）			运营起始时间	年 月
	剩余使用（租用） 年限				
	园区物业产权所属 单位			产权情况	<input type="checkbox"/> 单一产权 <input type="checkbox"/> 多业主产权 <input type="checkbox"/> 无产权
	园区所属单位联系		电话		

	人					
	申报改造单位	(如连片改造填写多个单位与联系人)			现有租户到期时间	年 月
	申报改造单位联系人		电话		建筑情况	
改造 信息	改造后名称				拟入驻企业数量	
	改造后产业定位				预计年产值(万元)	
	改造方式	<input type="checkbox"/> 独立改造 <input type="checkbox"/> 专业运营商合作改造			建设改造 计划周期	年 月起 年 月止
	二次装修备案时间	年 月			更新项目列入计划时间	年 月
	消防验收备案时间	年 月			规划验收时间	年 月
	投资预算(万元)					
			年度		年度	总计
	设计费					
	施工费					
	合 计					
园区初步 建设改造 方案及预 算						

申请资助及审核意见	
申请资助金额	大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元， 小写：（¥ ）
区工业和信息化局 业务科室审核意见	核定拟资助金额： 大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元， 小写：（¥ ） 经办人： 审核人： 复审人： <div style="text-align: right;">年 月 日</div>

需提交材料清单

	附件名称（在已附材料前的□里打√）	是否需验原件	是否必备材料
<input type="checkbox"/>	1、《深圳市龙华区旧工业区整治提升资助类申请书》	/	是
<input type="checkbox"/>	2、法定代表人身份证复印件；经办人身份证复印件、法人授权委托书原件（非法定代表人办理还需提供后两项）	是	是
<input type="checkbox"/>	3、营业执照复印件（多证合一新版，未换领多证合一新版营业执照的，提交原旧版营业执照、组织机构代码证书、税务登记证）	是	是
<input type="checkbox"/>	4、住建部门或辖区街道出具的项目登记备案表、消防验收报告（消防验收备案受理凭证）复印件。加装电梯的需出具市市场监督管理局龙华监管局登记备案回执原件。新增加辅助性公共设施的需出具经城市更新主管部门规划验收通过的证明文件复印件（盖公章）	是	是
<input type="checkbox"/>	5、项目设计和施工的合同、开工报告、竣工验收报告、发票及相关支付凭证复印件（盖公章）。送审造价汇总表、招标控制价审定书，含工程结算法则的工程结算书、电子版（源文档）。工程现场签证单、经审批的施工组织设计材料复印件（盖公章）、施工现场照片。施工、竣工图纸电子版（源文档）	是	是
<input type="checkbox"/>	6、设计、工程变更单，隐蔽工程施工记录表（复印件）	是	否

注：以上材料原则上要求提供 A4 纸规格中文书写文件，各部分之间应有明显分割标识，一式两份，A4 纸正反面打印，连续编页码，并按照材料清单编制目录；相关附件存复印件验原件，加盖申请单位公章，装订成册（胶装）并加盖骑缝章。