### 《关于加强腾退空间和低效楼宇改造利用促进高精尖产业发展的工作方案（试行）》解读

近日，市发展改革委印发了《关于加强腾退空间和低效楼宇改造利用促进高精尖产业发展的工作方案（试行）》（以下简称《工作方案》），现将政策有关内容解读如下：

一、为什么出台《工作方案》？

为更好贯彻落实新发展理念，按照市委市政府城市更新工作有关要求，通过探索政策创新，充分发挥腾退空间和低效楼宇改造对产业高质量发展的支撑作用，形成政府和企业、社会共同推动的强大合力，实现利益共享、多方共赢的机制，更好服务首都发展，特制定《工作方案》。

二、《工作方案》的实施范围是什么？

此次先行在中心城区和城市副中心范围内开展试点。

三、主要支持对象有哪些？

主要支持腾退低效楼宇、老旧厂房以及产业园区内配套基础设施改造，用于发展文化、金融、科技、商务、创新创业服务等现代服务业，新一代信息技术、先进制造等高精尖产业以及现代服务业和高端制造业融合发展的新业态。

四、申报项目类型有哪几种？

一是规模化改造。建筑规模应超过3000平方米，且同一实施主体开展的同一区域内零星空间改造，达到上述标准也可打捆申报；

二是定制化改造。对龙头企业、骨干企业或市政府确定的重点项目开展整体定制化改造，对重点企业、重大项目落地形成支撑的项目；

三是整合改造。将原来分散产权的腾退低效楼宇、老旧厂房通过转让收购集中为单一产权主体开展改造的项目；

四是园区统筹改造。整体更新区域内楼宇、老旧厂房等各类产业空间以及道路、绿化等基础设施，构成若干区域性、功能性突出的产业园区更新组团的项目；

五是绿色低碳循环化改造。对建筑本体、照明、空调和供热系统实施节能低碳改造，使用可再生能源，积极打造超低能耗建筑。高标准建设垃圾分类设施，充分利用雨水资源，为绿色技术创新提供应用场景。

五、支持方式有哪些？支持的比例和额度是多少？

支持方式分为投资补助和贷款贴息两种，企业可自主选择其中一种申报。

投资补助支持：低效楼宇改造项目，按照固定资产投资总额10%的比例安排补助资金；老旧厂房改造和产业园区内配套基础设施改造项目，按照固定资产投资总额30%的比例安排补助资金。

贷款贴息支持：对于改造升级项目发生的银行贷款，可以按照基准利率给予不超过2年的贴息支持。

两种方式的资金支持上限均不超过5000万元。已通过其他渠道获取市级财政资金支持的项目，原则上不再予以支持。

六、申报流程是什么？申请材料具体需要哪些？

项目单位原则上应当在项目开工后、竣工前向所在区发展改革委提出资金支持申请，由区发展改革委对项目的真实性、合规性、基本建设条件、申报条件、申报材料等进行初审，征求区政府对项目建设的意见后向市发展改革委申报。市发展改革委对项目按程序进行审核和批复。

申报材料应当包含以下文件：项目属地区发展改革委出具的申请资金支持的请示及初审意见；项目立项文件；项目资金申请报告。

七、支持资金如何拨付？

固定资产投资补助资金将分两批拨付。第一批为项目资金申请报告批复后，拨付补助资金总额的70%。第二批为项目交付后一年内，经评估符合以下条件中2条及以上的（其中第1条必须符合），拨付剩余30%资金。

1.项目改造后综合节能率达到15%及以上。具备可再生能源利用条件的项目，应当有不少于全部屋面水平投影40%的面积安装太阳能光伏，供暖采用地源、再生水或空气源热泵等方式。

2.入驻企业符合引导产业方向，且改造后入驻率不低于80%。

3.落地市级重大产业项目、引入行业龙头企业或区政府认定对产业发展具有重大示范带动效应。

八、补助资金为何采取两批拨付的方式？

资金分批拨付主要是想强化对项目实施的引导和约束作用，一方面强化绿色引导，鼓励项目实施单位在改造中同步开展绿色低碳循环化改造，实现减排降碳的目标；另一方面强化产业引导，把好产业准入关，为符合首都功能的高精尖产业发展提供有效的空间资源，实现产业高质量发展。

九、申报是否有时限和批次要求？

原则上每年2次，统一征集、集中办理。