

保定国家高新区管委会
关于印发《政策性产业用房租金补贴办法》的通知

各局（室、部），两乡、朝阳街道办、直属企事业单位，派驻机构：

《保定国家高新区政策性产业用房租金补贴办法》已经2023年第二次党政联席会议研究通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

保定国家高新区管委会
2023年2月6日

保定国家高新区 政策性产业用房租金补贴办法

为落实《国务院关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》(国发[2020]7号)文件精神,进一步优化保定国家高新区政策性产业用房资源配置,规范园区产业用房租金补贴工作,降低企业经营用房成本,增强主导产业的核心竞争力,加速中小企业创新发展,促进经济持续健康高质量发展,结合我区实际,特制定本办法。

第一条 本办法所称政策性产业用房,是指为满足辖区重点企业、项目、产业平台、机构发展的空间需求,按政策导向使用并给予优惠扶持的产业用房,含生产、研发和办公等类型用房。政策性产业用房按产权(运营权)分为国有和私营。

第二条 成立高新区政策性产业用房管理工作领导小组(以下简称领导小组),由管委会主要领导担任组长,由管委会分管经济工作的领导担任副组长。投资促进局、改革发展局、科技创新局、财政局、税务局、住建局、生态环境分局、行政审批局、应急管理局、审计局等部门为成员单位。主要职责为:负责审定企业申请政策性产业用房事项,统筹、协调、解决政策性产业用房相关政策落实过程中的重大事

项，研究审定需要突破政策优惠标准等重大问题和事项。各成员单位按部门职能和本办法规定落实。

领导小组下设办公室，办公室设在投资促进局，由投资促进局主要负责同志担任办公室主任，领导小组办公室承担领导小组的日常事务工作。主要包括政策性产业用房房源库建设、管理；政策制定及解释；受理企业政策性用房申请、审核及上报；监督检查政策执行等工作。

第三条 纳入政策性产业用房房源库的产业用房的条件、申请材料、确定程序及管理要求，按照《政策性产业用房租金补贴管理办法实施细则》执行。纳入房源库的产业性用房，由管委会投资促进局会同产权（运营）单位进行招商，原则上引入项目需符合园区的产业定位。

第四条 入驻政策性产业用房的企业（机构）原则上享受补贴期最长不超过 36 个月（另行规定的除外），租金补贴方式分为直接补贴和先交后补两类，租金补贴比例按如下原则确定：

（一）入驻工业生产类用房

对当年新入区企业申请政策性产业用房的，根据企业（机构）需求，结合项目实际情况及专家评审意见，确定用房面积，给予最高不超过 20000 平方米的房租补贴。本类项目租金补贴方式为直接补贴，项目需符合以下条件之一：

- 1、固定资产投资在 2000 万元或实际利用外资 300 万

美元以上的。

2、企业领办人为“两院”院士、国家海外引才计划入选者、长江学者；且领办人能够为企业提供技术支持。

3、项目经评审同时符合以下条件：（1）产品或技术应达到国际先进、国内领先；（2）产品具备高附加值；（3）产品或技术成熟度高，可迅速实现产业化；（4）产品的市场需求前景广阔。

（二）入驻商务办公类用房

对当年新申请政策性产业用房，根据企业（机构）需求，结合项目实际情况，按照以下要求给予补贴。

1、对于新引入的项目符合国家统计局高技术产业分类标准《高技术产业（制造业）分类》或《高新技术产业行业分类》规定的，经专家评审，予以不超过 3000 平方米的房租补贴，其中经领导小组认定为高新区重点发展的产业领域可根据实际情况予以适度调整。本类项目租金补贴方式为直接补贴。

2、新引入的项目属于符合国家统计局高技术产业分类标准《高技术产业（服务业）分类》规定的服务业或高新区主导产业相关贸易业的，处于行业引领地位，具有较高的产业带动效应、能够实现产业聚集的，经专家评审，予以不超过 2000 平方米的房租补贴。投资方为上市公司、央企及其直属公司或经领导小组认定为高新区重点发展产业领域

的项目可直接补贴，其余项目租金补贴方式为先交后补。

3、对新引进的世界 500 强、国内 500 强、行业领军企业等总部性质企业（不含房地产、建筑企业），予以用房租金补贴，原则上不超过 5000 平方米。本类项目租金补贴方式为直接补贴。

4、对于外商投资企业，符合国家发改委、商务部颁布的《鼓励外商投资投资产业目录》规定范围，实际利用外资在 100 万美元及以上的予以产业用房租金补贴，原则上不超过 1000 平方米。本类项目租金补贴方式为外资到位后补贴。

5、外来用地企业（不含房地产类），固定资产投资额在 1 亿元以上（含 1 亿元）的，自企业注册之日起，给予临时办公用房租金补贴，补贴面积不超过 300 平方米，原则上时间不超过 2 年。本类项目租金补贴方式为直接补贴。

6、外来购买产业用房企业，设备投资及厂房改造金额在 2000 万元以上（含 2000 万元）的，自企业注册之日起，给予临时办公用房租金补贴，补贴面积不超过 300 平方米，原则上时间不超过 2 年。本类项目租金补贴方式为直接补贴。

7、与高新区主导产业契合度高的市级以上行业协会、专业学会入驻，需要办公用房的，给予房租补贴，补贴面积不超过 300 平方米，原则上时间不超过 1 年。本类项目租金补贴方式为直接补贴。

（三）创新创业类用房

本类项目租金补贴方式为直接补贴。

1、鼓励支持高等院校、科研院所、各类企业等法人单位建设产业研究院、高端实验室等科技创新平台。经专家评审，认定能够助力培育战略性新兴产业、提升科技研发能力、加速产业转型升级的，根据机构（企业）需求，结合项目实际情况，确定用房面积，给予房租补贴，原则上不超过 3000 平方米。

2、对于人事部门认定的入选国家、省、市各类人才计划的高层次人才及海外归国人员创办的企业首次入区，给予房租补贴，原则上不超过 500 平方米。

3、新入驻高新区（新成立或新迁入）的科技型企业，符合下列条件之一的按照年租金的 50%予以补贴，每年最高支持 10 万元。

(1) 在保定高新区创新创业大赛中获得奖项落户高新区的；

(2) 在河北省创新创业大赛中获得前十名奖项落户高新区的；

(3) 在全国创新创业大赛中获得“优秀企业”及以上奖项，或在全国其它官方赛事中获得前三等奖落户高新区的；

(4) 公司近两年研发投入占营业收入的比例平均不低于 30%，企业拥有独立知识产权，且近两年知识产权授权（含

软著) 不低于 5 件或至少拥有 1 件发明专利的企业;

(5) 设立科技部门认可的境外研发机构或境外孵化器的内资控股企业;

(6) 已完成风险投资机构融资的企业。

对于以上类型用房主体, 原则上在同一房源内配置面积, 同一楼层剩余未配置面积小于 200 平方米时, 可作为追加配置面积一并出租, 享受优惠(补贴)面积以领导小组审定同意标准为准。入驻企业(机构)实际租赁面积可超过上述标准, 超出标准部分按实际租金价格缴纳。

第五条对给予租金补贴企业进行定期考核。

(一) 由区审计局牵头会同有关部门按照《保定国家高新区政策性产业用房租金补贴绩效考核方案》, 对入驻企业(机构)进行定期考核, 将考核结果报领导小组, 并根据考核结果对租金补贴金额进行调整。

(二) 入驻政策性产业用房的企业免租期满后, 达到以下标准之一可继续享受政策性产业用房租金补贴, 继续补贴时间不超过 24 个月。本类项目租金补贴方式为先交后补。

继续享受租金补贴标准:

1、经营型企业当年纳税强度达到 1000 元/平方米的, 按免租期租金补贴标准的 50%给予补贴; 当年纳税强度达到 2000 元/平方米以上的, 按免租期的租金补贴标准给予补贴。

2、经营型企业当年营业收入超过 2000 万元且研发投入

占营业收入的比例达到 3%的，按免租期租金补贴标准的 50%给予补贴；当年研发投入占营业收入的比例达到 5%的，按免租期租金补贴标准的 100%给予补贴。

3、科技创新平台类单位在免租期间进入省级以上（包含省级）技术创新平台建设期的，免租期满后继续租用政策性产业用房的，在如下情况可延续享受免租政策：

（1）所申报省级以上技术创新平台当年尚处在建设期内（一般不超过 24 个月）的，按免租期租金补贴标准予以租金补贴。

（2）省级以上（包含省级）科技创新平台当年在各级科技部门组织的绩效评估中，结果为“优秀”的，按免租期租金补贴标准予以租金补贴；当年绩效评估结果为“良好”的，按免租期租金补贴标准的 50%给予租金补贴。

（三）区内原有租用产业用房企业当年纳税总额达到 500 万元以上且经营指标达到第五条第二款的规定，可给予租金补贴，补贴面积和标准参照相关条款规定执行。本类项目补贴方式为先交后补，补贴时间不超过 24 个月。

第六条 产权（运营）单位应配合投资促进局积极引进优质企业（机构），引进企业（机构）类型应符合高新区产业定位，并根据事前确定的园区产业定位引进企业（机构）形成产业聚集。

第七条 产权（运营）单位关于入驻企业（机构）租金

补贴，由领导小组办公室每年度根据工作安排开展受理并审核，上报领导小组并经高新区项目联审会通过审定后予以拨付，补贴资金在年度预算专项资金内统筹安排。

第八条 政策性产业用房补贴申请材料、确定程序、租金补贴调整等管理要求，按照《政策性产业用房租金补贴实施细则》执行。

第九条 政策性产业用房的日常管理和动态考核工作。

（一）产权（运营）单位负责园区（楼宇）的日常管理工作，政策性产业用房产权（运营）单位负责与入驻企业（机构）签订租赁协议，协议期限原则上不超过3年，承租企业（机构）自用承诺、诚信声明及其他承诺事项作为租赁协议附件。若承租企业（机构）违反上述约定或承诺的，产权（运营）单位可根据协议约定，要求其整改或解除租赁协议。

（二）承租企业（机构）需续租的，应在协议期满前3个月向产权（运营）单位提出续租申请，由产权（运营）单位会同原受理部门审查续租资格，并与符合条件的直接签订续租协议。

（三）政策性产业用房产权（运营）单位应做好园区（楼宇）的日常运营和企业服务工作，同时应督促企业（机构）依法履行相关承诺和统计数据申报义务，配合区内有关部门做好统计工作。

（四）产权（运营）单位应定期向领导小组办公室报送

政策性产业用房运营情况，包括入驻企业（机构）经营情况等数据。领导小组办公室根据产权（运营）单位报送情况进行动态评估，对评估不符合政策性产业用房要求的房源，调出政策性产业用房房源动态信息库。

（五）领导小组办公室根据工作需要，组织聘请第三方专业机构对政策性产业用房产权（运营）单位进行考核，并对招商和运营工作优秀的单位进行奖励。

第十条 附则

（一）本办法与高新区管委会出台的其他优惠政策不重复享受。本办法涉及奖励项目若有上级财政专款奖励补助的，可与区级奖励补助同时享受。

（二）经高新区招商项目联审会一事一议，认定为对高新区经济发展有重大贡献的项目，在产业领域、补贴金额、补贴期限和考核内容等方面，可根据实际情况予以适度调整。

（三）本办法由投资促进局负责解释，依据《保定国家高新区政策性产业用房租金补贴实施细则》规定实施，可根据实施情况进行修订。实施细则由投资促进局制定。

（四）本办法自公布之日试行，试行期三年。自本办法实施起，原《保定国家高新区政策性产业用房租金补贴办法》废止。