附件1：

关于支持低效产业空间提升改造的实施方案

（征求意见稿）

为落实《关于加快推进北京城市副中心产业高质量发展的若干措施》有关要求，充分发挥政府投资引导带动作用，调动市场主体的积极性和创造性，推动低效产业空间改造利用升级、功能优化、提质增效，释放高品质产业承载空间，进一步承接中心城区非首都功能疏解，推动主导产业聚能成势，结合我区低效产业空间资源实际，特制定本方案。

一、基本原则

（一）严格落实城市副中心控规

以北京城市副中心战略定位为统领，立足“3+1”主导功能，统筹存量空间资源，有序推进低效产业空间更新改造，服务壮大以六大产业为代表的实体经济。

1. 充分发挥市场主导作用

发挥政府投资的激励和撬动作用，鼓励多元参与、共建共享的更新模式，切实有效带动社会资本参与低效产业空间改造。

1. 加强改革创新

探索创新片区整体综合更新、同步更新模式，做好产业空间与公共空间的衔接和联动，促进城市功能织补，打造多类型产业空间更新组团，推动产业集群发展。

1. 坚持效果导向

打造绿色建筑和智慧园区等优质产业载体，提高载体服务产业绿色化升级和数字化转型的能力，为主导产业集群落地提供空间要素保障。

二、支持政策

在符合北京城市副中心战略定位和控规前提下，项目实施单位可通过自主、联营、租赁等方式对低效产业空间开展绿色低碳改造、数字基础设施提升以及片区基础设施改造等，带动区域产业升级。区政府固定资产投资对于符合条件的项目给予支持。

（一）支持类型

**1.低效楼宇改造项目。**重点支持整栋空置、正在使用但入驻率偏低或单位面积年区级税收低于200元/平方米、现状功能定位或经营业态不符合城市发展功能需求，且建成时间10年以上的存量商务楼宇和商业设施改造。改造面积需超过2万平方米。

**2.老旧厂房改造项目。**重点支持由于疏解腾退、产业转型、功能调整以及不符合区域产业发展定位等原因，原生产无法继续实施的老旧工业厂房、仓储用房、特色工业遗址及相关存量设施改造。改造面积需超过3000平方米。

**3.片区统筹改造项目。**重点支持连片区域内低效楼宇、老旧厂房等产业空间以及道路、绿化等配套基础设施整体改造，促进形成产业空间组团。项目需由单一实施主体开展并打捆申报，需达到低效楼宇改造总规模超过2万平方米或老旧厂房改造总规模超过3000平方米。

（二）支持条件

改造项目需产权清晰、有明确产业定位及准入标准、建立运营管理机制，并满足以下条件。

1.改造后引入的业态应为数字经济、现代金融、先进制造、商务服务、文化旅游、现代种业，以及先进制造业与现代服务业融合发展、数字经济与实体经济融合发展的重点领域。

2.大力发展绿色建筑，在建筑本体改造时同步实施高水平的节能绿色化改造；具备条件的项目应增设可再生能源利用设施，改造中应积极使用绿色建材。

3.强化与周边环境协同，织补城市功能，通过营造共享生态、打造开放空间等方式，补齐周边地区公共服务功能以及配套设施短板。

（三）改造目标

1.引入区级以上且符合区域功能定位的重大产业项目和重点企业；或项目交付后1年内，低效楼宇改造项目入驻率应不低于80%，老旧厂房改造项目入驻率应不低于70%。

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

（四）支持方式和标准

分为投资补助、贷款贴息和配套资金三种，符合条件的改造项目可以申请其中一种支持方式。

**1.投资补助。**低效楼宇改造、老旧厂房改造和配套基础设施改造项目，按照固定资产投资总额30%的比例安排区政府固定资产投资补助资金，最高不超过1000万元。

**2.贷款贴息。**对于改造升级项目发生的银行贷款，可以按照LPR（实际利率低于LPR的，按照实际利率）给予不超过2年的贴息支持，总金额不超过1000万元。

**3.配套资金。**按照市级空间改造固定资产投资支持资金1:1的比例给予区级配套资金，区级配套资金最高不超过1000万元。同一项目市区补助资金总额不超过固定资产投资总额的50%。

（五）原则上只支持在建项目或已具备开工条件的项目,确保投资计划下达即可投入使用,且能够尽快形成实物工作量，已完工项目不再予以支持。通过其他渠道获得过区级财政性资金支持的项目，不再予以支持。

三、工作流程

（一）公开征集

区发展改革委定期组织开展项目征集和申报工作，原则上每年2次，统一征集、集中办理。

（二）项目申报

项目单位向所在街道办事处，乡、镇人民政府提出资金支持申请，街道乡镇对项目的真实性、合规性、建设条件、申报条件、申报材料等进行初审，并向行业主管部门征求意见后，向区发展改革委申报。

申报材料包括项目所在街道乡镇出具的申请资金支持的请示及初审意见、项目立项文件、资金申请报告等。

（三）审批与资金拨付

区发展改革委对申报项目按规定开展入库评估，批复项目资金申请报告并按工程进度分批次下达资金。

（四）项目评价

项目交付后一年内，由街道乡镇组织对项目开展评价工作，对照改造目标，从产业功能导入、经济贡献情况、企业入驻率、综合节能率、资金使用规范性等方面对项目整体实施情况开展综合评价，并出具评价报告，报送区发展改革委。

四、服务管理

（一）严格项目管理

1.项目申报单位应当对项目申报材料的真实性进行承诺，严格落实产业准入、绿色节能改造及工程建设安全等相关法律法规，按规定使用支持资金，确保专款专用。

2.各街道办事处，乡、镇人民政府应落实属地责任，统筹辖区内低效产业空间资源，做好改造升级项目验收和监督等工作。

3.各产业管理部门应对申报支持的项目提出具体意见，并配合做好安全管理、综合评价以及监督检查等工作。

（二）做好服务保障

**1.支持绿色发展。**获得资金支持的项目将纳入北京绿色交易所绿色项目库，鼓励入库项目单位开展项目碳排放核算，探索开展项目碳中和认证。

**2.加强营商服务。**区发展改革委积极搭建银企对接、企企对接平台，促进各行业、各类型企业间加强沟通交流，做好企业服务。