《盐田区国际氢能产业园企业入驻及园区

管理办法（暂行）》政策解读

1. 政策背景

深圳作为中国特色社会主义先行示范区和国家生态文明建设示范市，是国家及广东氢燃料电池汽车示范城市群的重点城市和主要着力点。2021年12月，深圳市发布《深圳市氢能产业发展规划（2021-2025）年》（深发改〔2021〕940号），指出要“结合氢能产业基础和技术产品特点，以典型场景应用示范为先导，挖掘应用潜力，拓展应用领域，培育新市场，带动产业规模化发展”，布局“在深圳东西部港口建设氢能产业示范港”。

盐田区坐拥盐田港，一直以来，盐田港都是碳排放大户，实现港口物流行业减碳对于盐田区实现碳达峰、碳中和至关重要。同时，盐田区已形成“运输—仓储—码头服务—航运”一体的现代航运产业体系，全年集装箱吞吐量占深圳港一半以上，拖车占全市一半以上，是氢能在交通领域应用的重要场景，且在发展中辖区也出现了一些对氢能产业链上下游具有牵引带动作用的企业，有望形成集群突破。以氢能产业高质量发展带动绿色港口建设，是盐田区创建全球海洋中心城市核心区、推动城区整体绿色低碳发展的有力支撑。

当前，盐田区已在全市率先建成了盐田区国际氢能产业园（以下简称“产业园”）。为规范盐田区国际氢能产业园的使用和管理，加快企业入驻、形成产业集群，盐田区发展和改革局起草了《盐田区国际氢能产业园企业入驻及园区管理办法（暂行，征求意见稿）》（以下简称《办法》）。

二、主要内容

## 《办法》主要包括总则、入驻条件、租赁价格标准及优惠政策、申请受理及审批流程、租赁管理、物业管理、退出机制、监督与检查、附则共九章共三十二条。

## 三、主要条款说明

（一）企业入驻条件。入驻产业园的业务范围框定为氢能与燃料电池产业链相关产品的研发和产业化、氢能领域的高端制造、检测装备以及涉及氢能领域应用场景开发、运营、平台化、标准化建设等服务。对申请入驻的单位提出在盐田区实际从事经营活动、企业上一年度经营状况良好等具体要求，对于优先入驻、不予受理情形以及入驻面积标准予以明确，引导氢能产业企业高质量发展。

（二）租赁价格标准及优惠政策。为突出政策优惠优势，招引更多符合要求的企业，结合实际对租金优惠在市级政策规定范围内（参考价格30%-70%）进行了强化和规范。具体按照以下规则执行：产业园用房租金优惠实行动态管理，入驻单位首年租金可享受公布评估价格的50%，后续年份的租金价格按入驻单位履行相应的产出承诺或产业发展监管协议有关约定情况确定。上一年履约考核评价合格的，则下一年仍享受公布评估价格的50%；上一年履约考核评价经营数据优于约定值5%以上的，则下一年在上一年享受公布评估价格百分比的基础上下浮十个百分点享受租金价格，但最低不低于公布评估价格的30%；上一年履约考核评价不合格的，则下一年在上一年享受公布评估价格百分比的基础上上浮十个百分点享受租金价格，但最高不高于公布评估价格的70%。通过设置租金优惠动态管理机制，将租金优惠与入驻单位的履约考核结果挂钩，利于督促入驻单位完成产出承诺，争取以政府小的投入换来企业大的产出回报，助力辖区经济发展。

（三）申请受理及审批流程。明确了产业园用房租赁工作流程坚持公开、公平、公正的原则，严格监管审核程序，并根据单项物业合同年租金的不同进行审批职责的划分，保障产业园用房租赁工作规范运作。

（四）租赁管理。对产业园租赁管理相关事宜进行明确规定。

产业园实行“收支两条线”管理，根据实际情况，按月、季度或按年收缴租金，租金收入应按照政府非税收管理有关规定及时上交区财政。产业园租赁合同原则上三年一签，连续三年履约考核评价不合格的则不能继续申请租用产业用房。每年对产业园的租赁单位进行履约考核评价，根据履约考核评价情况动态执行租金价格优惠，如履约考核评价中发现租赁单位不再符合入驻条件的，则终止租赁合同。

（五）退出机制。明确不同情形下下企业的退出机制，确保物业资产加快盘活，高效运营。