

庐山市人民政府办公室文件

庐府办字〔2021〕18号

庐山市人民政府办公室 关于印发关于鼓励工业园区闲置低效企业 “腾笼换鸟”的暂行办法的通知

市（局）旅发委，各乡（镇）人民政府，东牯山林场、沙湖山管理处，市政府各部门、直属（驻市）各单位：

《关于鼓励工业园区闲置低效企业“腾笼换鸟”的暂行办法》已经一届市委（局党委）第113次常委会、市一届人民政府第59次常务会研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

（此件主动公开）



关于鼓励工业园区闲置低效企业“腾笼换鸟”的 暂 行 办 法

第一条 为大力盘活园区低效闲置用地，拓展工业发展空间，提高土地使用效率，促进集约节约用地，加快产业转型升级，推动园区高质量跨越式发展，结合我市实际，特制订本办法。

第二条 闲置企业是指超出合同约定开工日期满1年仍未动工的、已动工但开发用地面积不足应开发用地面积的三分之一或已投资额不足总投资额的25%且中止开发建设1年以上的、停工停产1年以上近期无法复工复产的、涉法涉诉已停产进入司法处置程序的企业；

低效企业是指不符合园区产业结构调整方向和安全环保有较大隐患的、大部分厂房违规外租的、连续3年以上欠税欠息欠费的、竣工投产三年内年亩均税收1万元以下的企业；

腾笼换鸟是指通过招商引资引进新企业，受让市政府及相关部门依法收回的、法院拍卖变卖的、市属国有企业收购的闲置低效企业土地、厂房等资产，或直接收购、兼并、重组闲置低效企业，开发建设符合园区准入标准的项目，盘活闲置低效企业资产的行为。

第三条 凡是竞卖、受让市政府及相关部门或法院依法拍卖的园区闲置低效企业土地、厂房等资产或直接收购、兼并、重组闲置低效企业的个人、法人或其他组织，必须事前与工业

园区管委会沟通，新引入的项目必须符合入园标准，并签订项目入园合同，否则不享受本办法规定的各项优惠政策。

第四条 在腾笼换鸟项目土地和厂房等资产转让过程中产生的交易环节税收，依据受让企业投资规模等情况，给予不超过实缴交易环节税收县级财政留成部分总额的资金奖励。

第五条 出让企业土地有未办理出让手续的，原则上按工业基准地价挂牌出让，超过出让企业入园合同约定的土地价格（不低于4万元/亩）部分，在受让企业正式开工建设后一个月内，以产业发展扶持资金的方式给予受让企业奖励扶持。

第六条 受让企业按入园合同约定建成达产的，给予不超过投产后5年期产业发展奖励扶持，奖励扶持标准视受让企业实际税收贡献情况在入园合同中另行约定。

第七条 对符合条件的腾笼换鸟项目，优先推荐申报技改升级试点项目和产业发展引导资金，优先给予“财园信贷通”贷款支持，政府性担保基金优先给予融资担保。

第八条 在法律、法规允许的条件下，最大限度简化腾笼换鸟企业涉及的工商登记、生产许可、资产权属证明等变更手续；涉及的项目立项、能评、环评、安评、排污、消防、施工许可等相关批准文书符合条件的，在主要条件不变的情况可以办理变更手续。

第九条 在符合规划的前提下，允许受让企业经批准后对土地进行再开发，通过拆建、改扩建、加层改造、利用地下空

间等途径提高容积率；利用存量工业房产发展生产性服务业以及科研、文创产业的，经批准5年内可继续按原用途和土地权利类型使用土地，5年期满或涉及分割、转让需办理相关用地手续的，可按新用途、新权利类型、市场价，以协议方式办理。

第十条 腾笼换鸟新企业享受江西省、九江市和庐山市招商引资其他优惠政策，同类政策按就高原则，不重复享受。

第十一条 对投资强度大、税收贡献大、科技含量高的重大项目，可实行“一事一议”。

第十二条 本办法自2021年5月1日起实施，暂定执行两年，由庐山工业园区管委会负责解释。

庐山市人民政府办公室

2021年4月28日印发
