

附件 1

相关名词解释

一、标准厂房指在兴宁产业园区内统一规划，按照通用性、配套性、集约性要求建设的生产车间（含夹层），主要用于工业生产和生产性服务经营，以及新业态新产业新经济的孵化、研发、办公等，目的是为中小工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供项目发展配套所需的生产经营场所。其中容积率在 1.6 以上、二层以上且带工业电梯的标准厂房为高标准厂房。

仓库指兴宁产业园区内按规划建成的固废仓库以及配套建有载货电梯的多层仓库。

孵化中心、科研中心、办公楼是指各楼宇所在的第三层以上楼层，原则上不引进重型设备从事生产加工的企业和项目，旨在引进总部经济类型的企业，对高新技术成果、科技型企业 and 创业企业进行孵化，为小微企业提供资金、管理、税收、信息合作和交流的平台，帮助初创阶段企业快速成长。

人才公寓是指该楼宇所在的第三层以上楼层，为了招引人才、企业高管的生活便利而配套建设的设施齐全、可拎包入住的成套公寓，属于过渡周转用房。

宿舍指兴宁产业园区内统一规划建设的员工集体宿舍（含食堂）。

商业配套区指孵化中心、科研中心、办公楼、人才公寓所在楼宇的首层、第二层共用区域。

二、先进制造业项目，即指从事新一代电子信息、高端装备制造、先进轻纺、节能环保、生物医药及医疗器械等制造业，细分领域按《广东省经济和信息化委 广东省统计局印发广东省先进制造业统计新口径的通知》（粤经信规划函〔2017〕121号）执行。

三、本办法准入条件，各类物业的出售价格、租金标准、租赁面积、每年每平方米主营业务收入等面积单位，均含公摊面积在内。

公摊建筑面积是指由整栋楼的产权人共同所有的整栋楼公用部分的建筑面积。包括：电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅、过道、地下室、值班警卫室等，以及为整幢服务公共用房和管理用房的建筑面积，以水平投影面积计算。计算方法如下：

公用建筑面积÷套内建筑面积之和=公用建筑面积分摊系数。

各套的套内建筑面积乘以公用建筑面积分摊系数，得到分摊的公用建筑面积。

四、计算承租企业应返还的租金，按承租企业年度内的实际租用标准厂房、仓库（含租赁标准厂房用于仓储）、孵化中心、科研中心的面积、月数及缴交的租金为基数。

返还时，因租金缴交、返还而产生的相关税费均由受益企业承担。

人才公寓、宿舍不免租、不纳入租金返还基数。

五、本办法各类物业的出售价格是根据购地、房屋建设、配

套公共设施、报建报批、信贷融资等成本，结合进驻企业在运营中使用工业电梯的垂直物流成本，经有资质的第三方机构综合核算、评估形成。

六、本办法各类物业的租金价格是参考粤东西北产业园区、梅州市各县（区）产业园区标准厂房的租金标准，结合兴宁产业园区现有厂房租赁市场价格综合形成。

七、本办法所称“以上”，均包含本数。企业考核对兴宁市经济社会贡献量时下限含本数，上限不含本数在内，文中有特别说明的除外。

八、本办法所称“元”，指人民币。

九、本办法所称第一个年度周期是指进驻企业自签订投资协议之日起至第 12 个月月末，第二个年度周期是指第 13 个月—24 个月，第三个年度周期是指第 25 个月—36 个月，第四个年度周期是指第 37 个月—48 个月，第五个年度周期是指第 49 个月—60 个月。