

叶开发〔2021〕29号

**安徽六安叶集经济开发区管理委员会  
关于印发《叶集经济开发区小微企业创业园  
厂房管理办法》的通知**

各企业、各办、各中心：

现将《叶集经济开发区小微企业创业园厂房管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。

安徽六安叶集经济开发区管理委员会

2021年11月22日

# 叶集经济开发区小微企业创业园 厂房管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为充分发挥小微企业创业园使用效率,提高土地集约节约利用水平,加快家居产业集聚,孵化中小企业和项目,有效缩短中小项目的建设周期,根据国家有关法律、法规,结合开发区实际,特制定本办法。

## 第二章 企业入驻条件

**第二条** 入驻叶集经济开发区标准化厂房的企业,必须在叶集区注册成立具有独立法人资格的公司,在叶集本地进行税务登记并进行独立财务核算。

**第三条** 入驻项目应符合国家法律法规、产业政策、环保要求和园区规划、产业布局,固定资产投资在 300 万元以上。新入驻项目全口径税收强度不低于 30 元/m<sup>2</sup>/年。

**第四条** 承租企业应遵守标准化厂房的空间布局和功能规划等要求,承租企业自签订租赁合同之日起原则上应在一个月内投产。

**第五条** 标准化厂房承租企业应遵照国家、省、市、区安全

环保等有关规定，制定并落实安全环保管理制度与操作规定，落实相关人员，配备安全环保设施，依法承担安全环保主体责任，并将人员、设备和物资投保。

### 第三章 审批程序

**第六条** 需入驻标准化厂房的企业向叶集经济开发区管委会提出入驻申请。申请材料包括企业基本情况、入驻项目基本情况等。

**第七条** 开发区管委会牵头对申请入驻项目进行准入审查后，经审批入驻的项目，由开发区管委会负责与入驻项目签订《标准化厂房租赁协议》。

### 第四章 租 赁

**第八条** 租赁价格：首次签订协议之日起第一年：一层 6 元/m<sup>2</sup>/月，二层 4 元/m<sup>2</sup>/月，三层 3 元/m<sup>2</sup>/月，四层 3 元/m<sup>2</sup>/月；第二年：一层 7 元/m<sup>2</sup>/月，二层 5 元/m<sup>2</sup>/月，三层 4 元/m<sup>2</sup>/月，四层 4 元/m<sup>2</sup>/月；第三年：一层 8 元/m<sup>2</sup>/月，二层 6 元/m<sup>2</sup>/月，三层 5 元/m<sup>2</sup>/月，四层 5 元/m<sup>2</sup>/月。第四年以后租金参照市场价格收取（以建筑面积为准）。

**第九条** 租赁协议原则上一年一签，租金一年一付，第一次

的租金应在租赁合同签订后五个工作日内支付，以后按照合同约定时间支付。

**第十条** 标准化厂房租赁协议签订后五个工作日内，承租企业按照 1 万元 / 1000m<sup>2</sup> 缴纳保证金，待退租后根据协议约定退还承租企业（不计利息）。

**第十一条** 租赁期满是否续租，承租企业需在租赁期满前三个月书面告知开发区管委会并完善相关手续。

**第十二条** 对租赁标准化厂房的企业，开发区管委会牵头协调有关部门高效、快捷地办理承租企业相关证照及各项手续，提供高效的妈妈式服务并积极争取相关支持政策。

## 第五章 物业管理

**第十三条** 标准化厂房区域内的物业管理统一由开发区管委会或其委托的专业物业公司实施，企业入驻时办理相关手续。物业管理费由承租企业向开发区管委会或其委托的专业物业公司缴纳。

**第十四条** 标准化厂房承租区域内部设施的日常保洁、养护、维修和安全保卫等工作，由承租企业负责。

**第十五条** 租赁标准化厂房的企业用水、用电、通讯等费用由承租企业承担，公共区域的供水、供电、消防、路灯、通讯等设施，由开发区管委会和其委托的专业物业公司进行管理。

## 第六章 出 售

**第十六条** 标准化厂房的出售，由皖西国投集团会同有关部门按国有资产管理规定提出处置方案后报区政府审批。

**第十七条** 标准化厂房的出售，以综合成本价为基准，按国有资产处置程序进行出售，同等条件下优先满足承租企业。

## 第七章 收 益

**第十八条** 标准化厂房产权属皖西国投集团，租赁收益原则上用于保障标准化厂房的管理、维护等。

## 第八章 租赁责任

**第十九条** 承租企业有下列行为之一的，开发区管委会有权解除租赁协议，收回租赁厂房及附属设施，由此造成的一切损失由承租企业承担：

1. 违反国家法律、法规从事生产经营活动的；
2. 欠缴或少缴租赁费，由开发区管委会或国投集团（新业公司）在书面通知承租企业缴纳欠款 1 个月内仍未支付欠款的；
3. 未经开发区管委会同意私自转租租赁物的；
4. 对达不到本办法第三条规定的税收强度要求的；

5. 承租企业拒不接受依法、依规管理的；
6. 厂房交付之日起3个月内未按期投产的企业，取消相关优惠政策，自动终止租赁合同收回厂房，不再退还其所缴纳的保证金收回厂房；
7. 法律法规规定的其他情形。

**第二十条** 装修原则。承租方不得擅自拆改、变动厂房结构，如确需装修变动，需将相关资料报送开发区管委会审批，经书面同意后方可组织施工。

## 第九章 附 则

**第二十一条** 本办法由安徽六安叶集经济开发区管理委员会负责解释。

**第二十二条** 本办法自公布之日起执行，原《叶集经济开发区小微企业创业园管理暂行办法》（叶开发〔2015〕52号）同步废止。