

六安市叶集区人民政府办公室 关于印发《叶集经济开发区租赁厂房企业 入驻管理暂行办法》的通知

叶政办〔2023〕14号

各乡镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

经区政府同意，现将《叶集经济开发区租赁厂房企业入驻管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

六安市叶集区人民政府办公室

2023年8月24日

叶集经济开发区租赁厂房企业入驻管理 暂 行 办 法

第一章 总 则

第一条 为规范叶集区高质板材园、小微企业创业园及其他标准化厂房、闲置厂房的招商引资项目入驻及管理工作，进一步明确优惠政策，建立长效机制，提高企业入驻质量，不断促进园区经济高质量发展，根据省市有关法律、法规并结合我区实际，特制定本办法。

第二条 本办法适用于入驻高质板材园、小微企业创业园及其他标准化厂房、闲置厂房的租赁厂房企业(以下简称入驻企业)。

第二章 入驻条件

第三条 一般工业企业入驻单层厂房

(一) 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；

(二) 必须符合国家产业政策、园区产业规划和环评、安评

等要求，原则上以主导产业链上的企业为主；

（三）固定资产投资原则上不低于 2000 元/平方米（固定资产投资以开具的设备发票金额为准）；

（四）年缴纳税收原则上不低于 150 元/平方米。

第四条 一般工业企业入驻多层厂房

（一）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；

（二）必须符合国家产业政策、园区产业规划和环评、安评等要求，以主导产业链上企业优先考虑；

（三）固定资产投资原则上不低于 300 万元（固定资产投资以开具的设备发票金额为准）；

（四）年缴纳税收原则上不低于 38 元/平方米。

第五条 创新型企业入驻政府投资厂房

（一）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；

（二）注重技术创新、新产品研发和产学研合作，创新团队不少于 5 人，其中拥有硕士及以上学位的不少于 1 人；

（三）生产技术水平或新产品的技术标准属国内领先，或省内首创（提供省级以上技术质量检测机构出具的有效检测报告或省级科技部门出具的技术查新报告），拥有自主知识产权（提供

国家颁发的有效证书)或拥有通过省级以上认定的高新技术产品或省级科技成果,可以进行产业化生产的。

(四)年缴纳税收原则上不低于 50 元/平方米。

第三章 入驻程序

第六条 政府投资厂房由六安市叶集区双产投资发展集团有限公司(以下简称双产投资公司)负责租赁、运营和管理;社会投资人投资建设的厂房由社会投资人负责租赁和管理。

第七条 一般工业企业,投资人向经济开发区管委会提供项目可研报告或项目建议书、入驻厂房申请等相关资料,由经济开发区管委会进行预审,报区招商引资领导小组研究后与经济开发区管委会签订投资入驻协议书,相关部门依据投资入驻协议书开展公司注册、备案及办理环评手续。

第八条 创新型企业,投资人向区科技经信局提供项目可研报告或项目建议书、入驻厂房申请等相关资料,经区科技经信局评审合格的,由经济开发区管委会报区招商引资领导小组研究后与经济开发区管委会签订投资入驻协议书,相关部门依据投资入驻协议书开展公司注册、备案及办理环评手续。

第九条 入驻政府投资厂房前,投资人与双产投资公司签订

厂房租赁协议，并在 5 个工作日内按照 10 元/平方米缴纳保证金（待退租后根据协议约定退还承租企业，不计利息），办理相关证照后入驻，同时与物业管理公司签订有偿服务协议。

第四章 扶持政策

第十条 一般工业企业在完成协议约定投资后（以开具的设备发票金额为准），方可享受以下优惠政策。

（一）入驻政府投资单层厂房奖补政策

1. 原则上，租赁企业须对整栋厂房进行租赁（包括厂房及配套研发楼），租金暂按市场价 10 元/平方米·月收取，5 年后按市场价进行租金收取，面积按厂房建筑面积计算；

2. 按单层税收年实际贡献超出 150 元/平方米的区级留成部分计算，前 3 年 100%扶持企业，后 2 年 50%扶持企业，奖补自达到贡献年份起开始计算，不超过 5 年，奖补标准按照企业上年度实际形成地方贡献确定。

（二）入驻政府投资多层厂房奖补政策

1. 原则上，租赁企业须对整层厂房进行租赁，租金按照下表标准执行，3 年后按市场价进行租金收取，面积按厂房建筑面积计算，详见下表：

 六安市叶集区人民政府行政规范性文件

每平方米月租金 (单位: 元)	第一年 入驻	第二年 入驻	第三年 入驻	第四年 及以后入驻
多层厂房一层	9	9.5	10	按市场价
多层厂房二层	7	7.5	8	按市场价
多层厂房三层	6	6.5	7	按市场价
多层厂房四层	6	6.5	7	按市场价

2. 按多层税收年实际贡献超出 38 元/平方米的区级留成部分计算, 前 3 年 100%扶持企业, 后 2 年 50%扶持企业, 奖补自达到贡献年份起开始计算, 不超过 5 年, 奖补标准按照企业上年度实际形成地方贡献确定。

(三) 入驻社会投资厂房奖补政策

1. 社会投资的厂房租金可根据投资人意愿参照执行;

2. 按单层税收年实际贡献超出 150 元/平方米的区级留成部分计算, 前 3 年 100%扶持企业, 后 2 年 50%扶持企业, 奖补自达到贡献年份起开始计算, 不超过 5 年, 奖补标准按照企业上年度实际形成地方贡献确定;

3. 按多层税收年实际贡献超出 38 元/平方米的区级留成部分计算, 前 3 年 100%扶持企业, 后 2 年 50%扶持企业, 奖补自达到贡献年份起开始计算, 不超过 5 年, 奖补标准按照企业上年度实际形成地方贡献确定。

第十一条 创新型企业入驻政府投资厂房奖补政策

- (一) 前三年厂房租金免收，后两年减半收取；
- (二) 前三年按实际贡献区级留成部分计算，全额扶持企业，奖补标准按照企业上年度实际形成地方贡献确定；
- (三) 根据企业实际需要，提供不超过 200 平方米的办公启动场所，三年内免收租金；
- (四) 为企业创新团队提供公租房 1 套，三年内补贴租金；
- (五) 积极协助企业争取国家、省、市各类项目资助。

第五章 租赁管理

第十二条 政府投资厂房租金收取由双产投资公司负责，租金一年一付，应在租赁合同签订后 10 个工作日内付清当年租金，以后按照合同约定时间支付。

第十三条 承租企业需在租用期满三个月前书面告知双产投资公司是否续租，并完善相关手续。

第十四条 租赁企业应遵守以下管理要求

- (一) 必须符合国家产业政策，满足规划、安全、环保、消防等要求，必须严格执行环评制度，持证排污，鼓励采用清洁的生产工艺，先进的环保设施，确保各项污染物达标排放；

（二）必须认真落实安全生产责任制，制定安全生产及消防管理制度并认真贯彻执行，确保生产安全；

（三）因生产或经营需要对租赁物进行装饰装修、内部空间调整等，需提交方案报经济开发区管委会审批、备案后方可实施，否则资产管理单位有权制止，由此造成的损失由承租企业自行承担；

（四）除必要的企业名称等广告外，不得对租赁的厂房进行外观立面改造。厂房若需要设置外观广告，需提交相关材料报经济开发区管委会审批同意后方可进行。

第六章 物业管理

第十五条 政府投资厂房物业管理统一由双产投资公司实施，企业入驻时办理相关手续。

第十六条 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。

第十七条 企业用水、用电、通讯等费用由承租企业承担，自行开户，公共区域的供水、供电、消防、路灯、通讯等设施，由双产投资公司和其委托的物业公司共同管理。承租企业要自觉遵守物业管理相关规定，按时缴纳物业管理费用。

第七章 退出机制

第十八条 承租企业有下列行为之一的,经济开发区管委会有权解除投资入驻协议,双产投资公司有权解除租赁合同,并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:

(一) 一般工业企业

1. 欠缴、少缴租金及其他费用超过3个月的;
2. 单层厂房及多层厂房交付之日起6个月内未按期投产的(同时保证金不予退还);
3. 自投产之日起,1年内达不到本办法规定的固定资产投资要求的;
4. 单层厂房年缴纳税收连续2年低于100元/平方米及多层厂房年缴纳税收连续2年低于25元/平方米的;
5. 停产、停业时间达6个月以上的;
6. 不遵守国家的法律法规,利用厂房进行非法活动的;
7. 不按环保要求进行建设,严重污染周边环境,限期不改正的;
8. 不按有关安全规定进行建设,造成重大安全隐患,限期不改正的;

9. 违反有关规定私自转让、出租、使用厂房，限期不改正的；
10. 法律法规规定的其他情形。

(二) 创新型企业

1. 年缴纳税收连续 2 年低于 38 元/平方米的；
2. 交付之日起 6 个月内未按期投产的（同时保证金不予退还）；
3. 停产、停业时间达 6 个月以上的；
4. 不遵守国家的法律法规，利用厂房进行非法活动的；
5. 不按环保要求进行建设，严重污染周边环境，限期不改正的；
6. 不按有关安全规定进行建设，造成重大安全隐患，限期不改正的；
7. 违反有关规定私自转让、出租、使用厂房，限期不改正的；
8. 法律法规规定的其他情形。

第八章 退租程序

第十九条 入驻政府投资厂房的企业在结清相关费用后，向双产投资公司提出退租申请等相关材料；

第二十条 申请退出获批后，应在 1 个月内完成设备、内外

修缮、广告拆卸等清理工作，双产投资公司派人进行现场验收后，履行厂房交接手续；

第二十一条 承租企业 1 个月内未完成设备、装修等清理工作的，视为自行放弃，双产投资公司有权进行处置；

第二十二条 承租企业原来投入的装修、改造和购买生产设备的投入资金，不予补偿。

第九章 政策兑现

第二十三条 政府投资厂房租金免收减收由双产投资公司负责，政府投资厂房及社会投资厂房贡献奖补均由区投创中心负责，区科技经信局、区财政局、双产投资公司等单位配合兑付。贡献奖补在下一个年度第二季度兑现。

第十章 其他事项

第二十四条 本办法有关内容在执行过程中，与国家性和地方性法律法规不一致的，执行国家性和地方性法律法规。若遇超出本办法之外的其他事项，由经济开发区管委会依据相关法律法规和政策另行研究。

第二十五条 凡是入驻的企业均应签订入驻协议，本办法是协议中不可分割的部分，具有同等法律效力。

第二十六条 本办法由经济开发区管委会负责解释，自印发之日起施行，原《叶集区高质板材园企业入驻管理办法（试行）》（叶政办〔2021〕23号）、《叶集经济开发区小微企业创业园厂房管理办法》（叶开发〔2021〕29号）同时废止，不溯及既往。