

邓州市人民政府办公室文件

邓政办〔2020〕39号

邓州市人民政府办公室 关于印发邓州市产业集聚区标准化厂房 管理办法（试行）的通知

各乡镇人民政府、街区办事处，市政府各部门：

《邓州市产业集聚区标准化厂房管理办法（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2020年10月15日

邓州市产业集聚区标准化厂房管理办法

（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强邓州市产业集聚区标准化厂房日常管理，为入驻企业提供整洁、文明、安全、有序的生产经营环境，根据国家有关法律和规定，特制定本办法。

第二章 企业入驻条件

第二条 入驻企业必须依法在邓州市产业集聚区范围内办理工商注册等相关手续；生产产品应符合国家产业政策与省、市产业导向目录，符合邓州市主导产业发展方向，符合“两要两不要”（要税收富乡富市的、要就业富民安民的，不要圈占资源的、不要破坏环境的）的原则。

第三条 优先支持高含税、高附加值、高成长性的中小企业入驻产业孵化园。

第四条 入驻企业必须符合国家、省、市有关环保与节能减排要求。

第五条 入驻企业租赁面积原则上不得低于一层，以租赁三、四层为主，固定资产投资不得低于500万元人民币/层，整栋租赁的不得低于2000万元人民币。具体投资强度以入驻企业与邓州市产业集聚区管委会（以下简称管委会）签订的投资合同约定为准。

第三章 审批程序

第六条 入驻企业向管委会提出进驻申请，并提交投资计划书。投资计划书内容包括企业基本情况、入驻项目情况、对环境的影响程度评价、项目设备清单、投资规模及构成、年产值、税收贡献、带动就业等情况。

第七条 管委会对入驻企业进行准入把关审定和项目备案，并签订投资协议。

第八条 项目通过把关审定并签订投资协议后，由邓州市产业集聚区建设管理有限公司（以下简称建管公司）与入驻企业签订《标准化厂房租赁合同》。

第四章 费用

第九条 企业入驻标准化厂房后，孵化期为3年，厂房租金每月每平方米9元。孵化期内，企业依据邓政〔2020〕9号文件规定按照每月每平方米3元交纳租金，差额部分由市财政给予建管公司补贴；孵化期过后，入驻企业按每月每平方米9元交纳租金。

第十条 入驻企业的厂房租赁合同原则上每年一签。租赁合同签订后，入驻企业应按照合同约定一次性交纳一年的厂房租金和保证金，然后由建管公司办理企业入驻相关手续；未按照合同约定交纳租金和保证金的，每逾期一日，按应付金额的1%向建管公司支付违约金。

第十一条 租赁合同到期后，若入驻企业要求续租，须在合

同期满前 1 个月向建管公司提出书面申请。建管公司根据企业的固定投资、生产经营及税收完成情况，决定是否与企业续签租赁合同。

第五章 责任与义务

第十二条 入驻企业应遵照国家、省、市安全生产的有关规定，严格按照《国务院安委会办公室关于全面加强企业全员安全生产责任制工作通知》（安委办〔2017〕29号）文件的要求，履行企业安全生产主体责任，制定并落实安全生产管理制度与安全操作规程，落实相关人员，配备安全生产设施，确保企业无安全生产事故发生。

第十三条 入驻企业要严格按照《中华人民共和国环境保护法》等法律法规的要求，积极承担企业责任，履行企业义务，确保企业依法依规生产。

第十四条 入驻企业有义务向管委会申报统计入库，并依法进行统计管理。

第六章 优惠政策

第十五条 房租奖励。凡入驻标准化厂房的企业，在第一年度固定资产投资达到投资协议约定的额度并经管委会评审通过的，按照当年交纳租金的 100%给予奖励，用于支持企业扩大生产。从第二年开始，当税收强度达到每年每平方米 100—200 元的（不含 200 元），按照当年交纳租金的 50%给予奖励；当税收强度达到每年每平方米 200—300 元的（不含 300 元），按照当年交纳租金

的 80%给予奖励；当税收强度达到每年每平方米 300 元及以上的，按照当年交纳租金的 100%给予奖励。

第十六条 财政贡献奖励。凡入驻标准化厂房的企业，从投产之日起，当税收强度达到每年每平方米 100—200 元的（不含 200 元），前三年按企业上缴增值税、企业所得税的市级财政贡献部分 50%的标准支持企业扩大再生产；当税收强度达到每年每平方米 200—300 元的（不含 300 元），前三年按企业上缴增值税、企业所得税的市级财政贡献部分 80%的标准支持企业扩大再生产；当税收强度达到每年每平方米 300 元及以上的，前三年按企业上缴增值税、企业所得税的市级财政贡献部分 100%的标准支持企业扩大再生产。

第十七条 入驻标准化厂房的企业需要扩大生产规模，在产业集聚区选址迁建时，市政府优先向符合条件的企业提供土地，并享受市政府制订的优惠政策。

第十八条 本优惠政策兑现的具体办法由市政府另行规定。

第七章 物业管理

第十九条 标准化厂房的物业管理统一由建管公司委托物业公司实施管理，企业入驻时办理物业管理相关手续。

第二十条 物业公司负责标准化厂房园区内公共设施维护（含水、电、电梯、道路、绿化、路灯、消防设施等）。

第二十一条 入驻企业的水、电、通讯等费用由企业向有关单位自行缴纳。

第二十二條 入駐企業必須加強使用廠房的安全管理，不得擅自改變房屋結構、房屋外立面；確須改變的或需對廠房進行內部裝修的，入駐企業須向建管公司提供裝修圖紙，經建管公司審核同意後方可實施。凡因入駐企業使用原因造成租賃廠房及配套設施損壞的，由承租方負責恢復或賠償損失。

第八章 約束條款

第二十三條 入駐企業有下列行為之一的，管委會有關取消其入駐資格，建管公司有關解除租賃合同、收回租賃廠房及附屬設施，由此造成的損失由租賃方承擔。

（一）租賃方欠繳或不繳租賃費、保證金、物業管理費及相關稅費，建管公司在書面通知租賃方繳納欠款三十日後仍未交付的；

（二）租賃方未經管委會、建管公司同意私自轉租廠房或改變廠房合同约定用途的；

（三）租賃方在簽訂租賃合同後三個月內仍未投產的；

（四）租賃方投資強度未達到投資協議约定的；

（五）因租賃方使用及管理原因導致消防、安監、環境監督等部門行政處罰累計達兩次或者兩次以上的；

（六）因租賃方管理不善，造成重大安全生產責任事故的；

（七）因租賃方管理原因導致廠房內存在嚴重安全隱患情況，建管公司開具整改通知書給乙方達三次以上的。

第二十四條 孵化期後，凡稅收強度未達到每平方米每年 60

元，但高于每平方米每年 30 元的企业，按基准租金的 2 倍标准执行。

第二十五条 孵化期后，凡税收强度低于每平方米每年 30 元的企业，管委会取消其入驻资格，建管公司与该企业解除租赁关系。

第二十六条 入驻企业投资额、投资强度、税收贡献以统计、财政、税务等部门确认的数据为准。

第九章 管理机制

第二十七条 管委会负责审核入驻企业资格，落实优惠政策等。

第二十八条 建管公司负责办理入驻企业入、出园手续，缴纳厂房租金、保证金等费用，服务入驻企业。

第十章 附则

第二十九条 本办法仅适用于邓州市产业集聚区范围内由政府投资兴建的标准化厂房。

第三十条 本办法最终解释权归邓州市产业集聚区管委会。

第三十一条 本办法自发布之日起施行，原邓政办〔2014〕103 号文件自动废止。

HNDZD-2020-ZFB001

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室。

邓州市人民政府办公室

2020年10月15日印发

