

# 凤台县人民政府办公室 关于印发凤台县工业园区标准化厂房管理办法 (试行)的通知

凤政办〔2018〕103号

经济开发区管委会，各乡、镇人民政府，县政府各部门、各直属机构，各有关单位：

《凤台县工业园区标准化厂房管理办法（试行）》已经县十七届人民政府第30次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

凤台县人民政府办公室

2018年11月21日

（此件公开发布）

# 风台县工业园区标准化厂房管理办法（试行）

## 第一章 总则

第一条 为承接产业转移和向返乡创业者提供发展平台，提高土地集约利用水平，规范风台经济开发区、乡镇工业集聚区标准化厂房经营管理，发挥标准化厂房孵化器作用，有效缩短项目建设周期，加快园区产业集聚和中小微型企业发展，根据国家有关法律法规，结合经济开发区及乡镇工业集聚区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称标准化厂房是指由安徽省来控股（集团）有限公司（以下简称州来集团）所属的厂房及其配套设施，标准化厂房仅作为工业生产用途。

第三条 标准化厂房经营主体为州来集团，州来集团具体负责租赁合同签订、租金收取等工作。本办法所称管理，是指对标准化厂房区域内的日常管理，包括厂内建设、环境卫生、社会治安及配套设施管理等。

第四条 本办法试用对象是指经经济开发区管委会或乡镇工业集聚区所在地政府审核，经县招商引资领导小组同意，与州来集团签订标准化厂房租赁合同，进入标准化厂房从事生产经营活动。

动的企业。

## 第二章 准入条件

第五条 进入标准化厂房从事生产经营活动的企业应具备以下条件：

（一）符合国家产业政策和园区产业规划。属于节能、环保、高新产业的，同等条件下优先租用标准化厂房。

（二）企业需在凤台县登记注册，注册公司类型为独立法人，实行独立核算。

（三）符合国家环保政策，废水、废气及其他废弃物须达标排放。

（四）服从统一管理，遵守园区各项管理规定，履行合同权利及义务，相关手续齐全、规范，遵纪守法，依法纳税，按期上报各类统计报表，接受退出机制。

（五）入驻企业与州来集团签订标准化厂房租赁合同，办理物业服务交接手续。租赁合同中明确以下主要内容：厂房使用用途、使用面积、使用期限、厂房租金和资金支付方式、配套条件、违约责任以及租赁期间如产生人身或财产损害的法律承担责任承担等。

### 第三章 入驻程序

第六条 企业入驻由经济开发区管委会或乡镇工业集聚区所在地政府负责审核把关。

第七条 企业向经济开发区管委会或乡镇工业集聚区所在地政府提供项目可研报告或项目建议书、厂房需求面积、环境影响评价、安全评价、卫生评价、安全标准、用电负荷及用水量等相关资料。

第八条 经济开发区管委会或乡镇工业集聚区所在地政府将初步审核通过的企业拟租赁面积、楼层等相关信息经相关部门核定,报县招商引资领导小组审批同意后,依据项目招商引资合同,由产权所有人州来集团与入驻企业签订租赁合同。

第九条 入驻企业自行办理企业名称核准、登记注册、税务登记、组织机构代码、环评等手续。

### 第四章 租赁管理

第十条 租赁面积。以平方米为单位进行租赁。

第十一条 租赁期限。经双方协商一致后签订租赁合同,以租赁合同上明确的时间为准。

第十二条 厂房租金。鼓励企业入驻标准化厂房,凡入驻标准化厂房的企业从签订合同之日起按 10 元/平方米·月收取租金。

第十三条 租金收取。签订正式厂房租赁合同后 5 日内须一次性向州来集团缴纳第一年度厂房租金，下一年度租金应在第二年度履行期开始前 30 日内一次性交付，依此类推。

第十四条 州来集团按 5 元/平方米·年支付给经济开发区管委会或乡镇工业集聚区所在地政府，由经济开发区管委会或乡镇工业集聚区所在地政府组织相关单位对标准化厂房进行协调管理。由州来集团委托具有相关资质的物业公司对标准化厂房进行物业管理，并由承租企业与物业公司另行签订物业服务合同。

第十五条 企业装修改造标准化厂房前，需将方案报经济开发区管委会或乡镇工业集聚区所在地政府，经济开发区管委会或乡镇工业集聚区所在地政府组织相关单位审查同意后方可实施。

第十六条 标准化厂房的维修维护。

（一）标准化厂房内部设施保洁、维护由入驻企业负责。

（二）标准化厂房区域内公共基础配套设施（含管网、道路、绿化、公告栏等）的养护和维修，工程质保期内的由经济开发区管委会或乡镇工业集聚区所在地政府负责，已过工程质保期的由委托的物业公司负责。

（三）标准化厂房在正常使用过程中出现结构性故障需修复的，企业应及时通知州来集团维修，未及时通知造成财产损失或人身伤害的，由企业承担赔偿责任；其他原因造成厂房和室内设

施损坏的，由企业负责。

（四）入驻企业标准化厂房外围的供水、供电、供气等事宜由州来集团牵头，经济开发区或乡镇工业集聚区所在地政府负责协调解决。

第十七条 水、电、气、通讯等收费管理。企业使用的自来水、电、气、通信等费用和企业生产过程产生的废水、废气、废弃物处理费用由入驻企业自行承担。

第十八条 入驻企业不得有下列行为：

（一）企业不得擅自改变厂房用途，不得实施影响厂房安全的行为。

（二）企业不得擅自占用园区公用道路、绿化，不得搭建违章建筑。

（三）企业不得自行设置娱乐场所、生活区和办公区等。

（四）企业和个人不得在园区内饲养家禽。

（五）企业不得擅自张贴、悬挂标语和标牌。

（六）法律、法规、公约规定的其他禁止行为。

第十九条 其他经营活动。利用标准化厂房区域内的物业设施设置广告、从事其他经营活动的，须以书面形式向经济开发区管委会或乡镇工业集聚区所在地政府申报，经相关部门审批同意后，与州来集团或其委托的物业公司签订使用协议。

第二十条 租赁合同终止后，标准化厂房内企业出资增添的设施、装饰如需拆除，须与经济开发区管委会或乡镇工业集聚区所在地政府协商。承租企业不得对与厂房密不可分连为整体的装饰部分实施破坏或改变，该部分应无偿归属州来集团。

### 第五章 退出机制

第二十一条 企业有下列行为之一的，州来集团有权单方面解除租赁合同，收回出租的厂房及附属设施，一切损失由企业承担。

（一）拖欠租金和其他费用超过 1 个月的。

（二）未经批准擅自改变标准化厂房用途、结构或将标准化厂房转租、分租、转包、分包、转借、与他人调剂使用的，以及其他任何形式导致其他方使用的。

（三）利用标准化厂房从事违法活动的。

本办法自 2019 年 1 月 1 日起实施，有效期至 2021 年 1 月 1 日止。