

舒城县人民政府办公室文件

舒政办〔2019〕11号

舒城县人民政府办公室关于印发 《舒城县标准化厂房管理办法（试行）》的通知

各乡镇人民政府，开发区、万佛湖管委会，县政府各部门、直属事业单位：

《舒城县标准化厂房管理办法（试行）》已经十七届县政府第二十一次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。



舒城县标准化厂房管理办法（试行）

为提高土地集约利用水平，规范标准化厂房管理，鼓励和引导符合条件的工业项目入驻标准化厂房，加快产业集聚，推进园区高质量发展。根据相关法律、法规及政策规定，结合舒城实际，制定本办法。

一、总 则

1. 标准化厂房是指在规定区域内统一规划，具有通用性、配套性、集约性等特点，主要为工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台。

2. 舒城县范围内已建或在建标准化厂房适用本办法。

二、基本原则

1. 科学规划。标准化厂房建设要依据园区主导产业发展布局，严格按照规划部门要求进行建设，不得擅自修改规划或改变土地用途。

2. 定位清晰。入驻标准化厂房的企业须符合园区规划产业定位，其中县经济开发区（城关园区）主导产业：家电电子、农副产品（食品）深加工、儿童用品、汽车零部件等产业。县经济开发区（杭埠园区）主导产业：电子信息、新能源汽车、高端装备制造等产业。

3. 责任明确。园区标准化厂房及区域内入驻企业由项目所在乡镇、开发区负责管理。

三、入驻条件

1. 入驻企业须在舒城注册独立法人公司，自主经营，依法纳税（来料加工企业生产环节税收必须在舒城缴纳），依法获得备案、环评、安全、消防等许可手续。

2. 核心产业入驻比例不得低于标准化厂房建筑面积的 60%，其他产业必须符合项目所在地乡镇、园区主导产业定位。

3. 为园区配套的综合服务区可以作为办公、酒店（餐饮、快捷宾馆）、公寓使用，但不得改变性质，不得在规划厂房内从事商业经营或与生产无关的其他活动。

四、租售条件

1. 经项目所在地乡镇、园区同意，标准化厂房可按照规划批准的设计图纸划分的能独立使用的房屋作为基本单元（幢、层、套、间等）进行不动产分割登记（不动产权包括国有土地使用权、房屋所有权），可租赁或出售。为园区配套的综合服务区不得分割，可以整体出售。未经所在地乡镇、园区同意，租赁企业不得私自转租。

2. 厂房租售合同、入驻协议、相关证照办理必须经所在地乡镇、园区审核签字盖章后，相关部门方可受理。

3. 厂房租售合同应使用不动产登记部门、市场监管部门规定使用的示范合同文本。

4. 厂房租售价格根据生产要素成本合理定价。

5. 租赁主体应依法依约合理使用厂房。装修、添附设施、

设备应符合规划、消防、环保、节能等有关规定，不得损坏厂房主体结构和基本设施配置等。如有违反或损坏，应承担修复、赔偿和处罚的全部责任；任何承租主体不得随意占用厂区内的道路、绿地、消防通道等公共用地和设施设备。

如违反上述规定，将责令其停业整改并依法作出相应处罚。

五、管理要求

1. 项目所在乡镇、开发区负责入驻企业入、出园审批。
2. 标准化厂房投资主体负责园区内的物业管理以及环境、安全保障。
3. 入驻企业负责本企业厂区的规范化管理。

六、附 则

本办法由舒城县招商引资领导小组办公室负责解释，自发布之日起施行。