

中共巴马瑶族自治县委员会 办公室文件

巴办发〔2022〕6号



自治县党委办公室 自治县人民政府办公室 关于印发《巴马瑶族自治县产业园区标准厂房 管理办法》（试行）的通知

各乡镇党委、人民政府，县直及驻县中区市直各有关单位：

经自治县党委、人民政府同意，现将《巴马瑶族自治县产业园区标准厂房管理办法》（试行）印发给你们，请结合实际抓好贯彻落实。

中共巴马瑶族自治县委员会办公室

巴马瑶族自治县人民政府办公室

2022年1月22日

巴马瑶族自治县产业园区标准厂房管理办法 (试行)

第一章 总 则

第一条 为规范我县产业园区标准厂房经营管理行为，提升管理效益，培育企业发展壮大，促进健康长寿生态食品产业发展，根据国家有关法律法规，结合实际，制定本办法。

第二条 本办法所称标准厂房是指由自治县人民政府建设的健康长寿生态食品标准厂房。

1.标准厂房用于绿色农产品生产、长寿健康食品加工、中草药种植及中医药生产、生命科技、酒类生产等产业深加工。

2.对新入驻巴马的长寿产业等深加工企业要进入标准厂房，才能使用巴马品牌。对原已使用巴马品牌的达到入驻条件的小食品作坊要统一进入园区，才能继续使用巴马品牌，否则将不能继续使用巴马品牌。

第三条 标准厂房经营主体为自治县人民政府指定的政府职能部门或自治县国有平台公司，具体负责租赁合同签订、租金收取、厂房经营和企业管理等工作。

第四条 本办法适用对象是指经自治县人民政府指定的职能部门审核后，与有关企业签订标准厂房租赁合同，进入标准厂房从事生产经营活动的企业。

第二章 准入条件

第五条 进入标准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地方产业规划。

（二）企业在巴马登记注册，注册公司类型为独立法人，且入驻企业必须在巴马投资生产，实行自主经营、独立核算、自负盈亏。

（三）符合国家环保政策，废水、废气及其他废弃物须达标排放，排放标准按国家制定的标准执行。

（四）服从统一管理，遵守标准厂房各项管理规定，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，接受本办法规定的退出机制。

（五）企业入驻标准厂房固定资产投资达 600 万元以上，有员工正常生产。

第六条 符合以下条件之一的企业，优先入驻：

（一）属于节能、环保、高新产业的。

（二）项目投资在 1000 万元以上的。

（三）年产值在 1000 万元以上的。

（四）每平方米厂房每年产生产值 2000 元以上的。

（五）项目投产后两年内能上规入库的。

（六）优先安排建档立卡贫困劳动力就业的。

（七）鼓励高新技术、投资强度大、无环境污染、耗能低、

产出效益高的企业入驻。

第三章 入驻程序

第七条 企业入驻由企业经营主体负责审核把关。

第八条 入驻企业向自治县产业园区经营主体提供企业基本情况、项目可行性研究报告或项目投资方案及建议书、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。

第九条 自治县产业园区经营主体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，报自治县人民政府审批同意后，与入驻企业签订租赁合同。

第十条 建立手续代办制度，由自治县产业园区经营主体代理企业办理企业名称核准、登记注册等手续。

第十一条 入驻企业与自治县产业园区经营主体签订标准厂房租赁合同，办理物业管理交接手续。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、厂房租金和物业管理费标准、资金支付方式、配套条件及违约责任等。

第四章 租赁管理

第十二条 租赁面积。原则上以楼层为单位进行租赁。

第十三条 租赁期限。租赁时间最短为3年。企业在3年内终止合同的，根据签订的租赁合同按实际租用时间和面积收取租金。租赁到期后，如企业要求续租，须在合同期满3个月前向自

治县产业园区经营主体提出书面续约申请，自治县产业园区经营主体有权就企业续租的租金、权责等进行重新修订，经双方协商一致后另行签订租赁合同，同等条件下原企业享有优先承租权。

第十四条 厂房租金。为鼓励企业发展，新入驻企业投产创税后执行租金减免政策，参照《巴马瑶族自治县产业园区招商引资扶持办法》（试行）等相关优惠政策执行，具体收取的租金金额在合同中明确。

第十五条 以租代售。购买、转让、出售标准厂房且不改变工业用途的，允许对房产、土地权证进行办理不动产过户手续，具体由自治县产业园区经营主体协助企业办理不动产证。

第十六条 履约保证金。企业签订租赁合同前，需向自治县产业园区经营主体缴纳履约保证金，金额为2万元/千平方米（不足1千平方米按照1千平方米计算），具体金额以签订合同为准。企业在全面履行合同约定的责任及义务的情况下，自治县产业园区经营主体应在合同有效期满后7日内将履约保证金无息退还企业，如企业有违约行为，保证金则不予退还。

第五章 物业管理

第十七条 由自治县产业园区经营主体委托有资质的物业管理公司对标准厂房进行物业管理，具体事项由双方协商确定。

第十八条 企业装修改造标准厂房前，需将方案报自治县产业园区经营主体，并由自治县产业园区经营主体组织相关单位审

查同意后方可实施。

第十九条 标准厂房的维修维护：

（一）标准厂房内部设施（含水、电、通讯、消防设施、卫生间、排污排水管道等）的安装、保洁、养护和维修，由使用企业负责。

（二）标准厂房区域内公共基础配套设施（含管网、道路、绿化、公告栏等）的安装、保洁、养护和维修，由自治县产业园区经营主体负责。

（三）标准厂房在正常使用过程中出现结构性故障需修复的，企业应及时通知自治县产业园区经营主体维修；因企业人为造成财产损失或人身伤害的，由责任方承担赔偿责任；企业管理不善造成厂房和室内设施损坏的，由企业负责。

（四）入驻标准厂房企业的供水、供电、供气等事宜由自治县产业园区经营主体负责协调解决。

第二十条 水、电、气、通信等收费管理。企业的自来水、电、气、通信等费用由企业自行承担。两个或两个以上企业合用供水、供电的，双方须签订使用协议，并将所造成的水损、电损等费用进行分摊。

第二十一条 入驻企业不得有下列行为：

（一）企业不得擅自改变厂房用途。

（二）企业不得擅自占用园区公用道路、绿地，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禽畜。

(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。

第二十二条 其他经营活动。利用标准厂房区域内的物业设施设置广告、从事其他经营活动的，须以书面形式向自治县产业园区经营主体申报，经相关部门审批同意后，与物业管理公司签订使用协议。

第二十三条 租赁合同终止后，标准厂房内企业出资增添的设施、装饰如需拆除，须与物业管理公司协商，拆除后企业须将厂房恢复原状。

第六章 优惠政策

第二十四条 凡入驻标准厂房的企业和项目符合条件的，可享受《巴马瑶族自治县产业园区招商引资扶持办法》（试行）等相关优惠政策，奖补资金和返还租金仅限用于项目基础设施建设和设备采购。

第七章 退出机制

第二十五条 企业有下列行为之一的，自治县产业园区经营主体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) 签约后超过 6 个月不进行设备安装或超过约定投产时间 3 个月不投产的。

(二) 投产 6 个月后未在巴马形成直接税收贡献的。

(三) 停产、停业超过 6 个月的。

(四) 拖欠租金和其他费用超过 6 个月的。

(五) 未经批准擅自改变标准厂房用途、结构或将标准厂房转租、分租、转借、与他人调剂使用的。

(六) 利用标准厂房从事违法活动的。

(七) 拖欠员工工资超过 3 个月，造成员工上访等不良影响的。

(八) 入驻 2 年内达不到规上企业，延期观察 1 年仍达不到规上企业的。

第八章 附 则

第二十六条 本办法自印发之日起执行，具体由自治县工信和商务局解释。