

清流县人民政府办公室文件

清政办规〔2023〕12号

清流县人民政府办公室关于 集美（清流）共建产业园租赁管理办法的通知

各有关乡镇、各有关单位：

经县政府常务会研究同意，现将《集美（清流）共建产业园租赁管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

清流县人民政府办公室

2023年9月4日

集美（清流）共建产业园租赁管理办法

为提高入园企业质量，实现工业园区标准厂房经济效益和社会效益最大化，根据相关法律法规及我县招商引资有关政策，结合园区实际，特制订本办法。

第一条 管理范围

清流经济开发区管委会（以下简称管委会）受县人民政府委托，履行对集美（清流）共建产业园（含移民创业园）管理职责，其中厂房、宿舍、办公楼采取只租不售的方式对外租赁，食堂、物业、公共设施部分等由管委会或其委托的专业公司统一按社会化经营方式管理。

第二条 入驻条件

（一）入驻的企业必须是生产性企业，且符合国家法律法规、产业政策和集美（清流）共建产业园总体规划以及产业布局、环保，安全生产等要求。

（二）入驻企业为在我县登记注册并依法纳税的具有独立法人资格的企业，注册资金在 100 万元以上、年实现税收 60 元/m² 或者实际用工 60 人/层以上（以企业有为职工至少缴纳一项社会保险持续 6 个月以上为评价依据）。

第三条 审批程序

（一）由拟入园企业填写入园申请表，由招商单位送县招商服务中心、应急局、生态环境局、市场监管局、经济开发区进行初审，相关部门应在申请表上给出明确意见并盖章确认。

（二）通过初审的由招商单位上报县政府专题会审批。

(三) 通过县政府专题会审批后，拟入园企业与金星园建设发展有限公司签订租赁合同，缴纳履约保证金后，办理入园手续。

第四条 租赁要求

(一) 入驻企业租赁厂房面积原则上以栋、层为单位进行租赁。

(二) 对租赁办公楼办公的企业原则上为入驻园区的企业，且单家企业租赁面积原则不得超过 200 平方。

(三) 履约保证金：企业应在合同签订之日起 15 天内向金星园建设发展有限公司缴纳履约保证金（缴纳标准为合同约定的 3 个月租金），合同到期后，按合同履约的给予返还，未按合同履约的予以没收。

(四) 租赁价格：厂房第一层租赁价格为每月每平方米 7 元，有行吊的另加 1 元；厂房二层租赁价格为每月每平方米 6 元；厂房三层以上楼层租赁价格为每月每平方米 5 元；员工宿舍每月每平方米 7 元、办公楼租赁价格为每月每平方米 10 元（月租以不动产登记面积为计算依据）。

(五) 租金缴纳：入驻企业应于每月 5 日前缴纳当月租金，若出现拖延缴纳的，每日按应缴月租的万分之三加收滞纳金，若拖延三个月以上的，出租方有权解除合同追究违约责任，且不再享受各项优惠扶持政策。

(六) 租赁期限：原则上三年一签，到期如需继续承租的，应于租赁期满前三个月向管委会提出书面申请，经管委会研究同意后按原合同重新签订租赁合同。

第五条 扶持政策

企业签订租赁协议后，根据签订的租赁可享受三个月的免租期；租赁期限少于三年的，免租期为一个月。扶持政策仅针对租赁厂房部分，对租赁宿舍、办公楼部分不享受扶持政策。

（二）对于缴纳税收达到 80 元/平方米（含）以上的入驻企业，给以减免六个月租金。

（三）对于缴纳税收达到 100 元/平方米（含）以上的入驻企业，给以减免一年租金。

（四）对符合减免租金条件的入驻企业，以自然年度为单位，由开发区组织考核兑现上述优惠政策，（二）、（三）条扶持政策每个入驻企业仅可享受一次。

（五）普惠政策：享受省、市、县下发的相关招商引资优惠政策。

（六）重、特、大项目实行“一事一议”。

本办法中所涉及的优惠（补助）如在省、市有关政策中已有规定的，按照就高原则，不重复享受。

第六条 退出机制

具有以下情形之一的，金星园建设发展有限公司与租赁企业解除租赁合同，收回租赁厂房及附属设施，退出企业不予享受相关优惠政策，且由此造成的一切损失由入驻企业承担。

（一）企业签约合同期内，平均年度税收达不到 60 元/m²或者实际用工达不到 60 人/层的企业，不再续约，自接到清退函 30 日内未将厂房腾空的视为自动放弃财产处置权，装修部分不予补偿。

(二) 入驻企业自签订租赁合同之日起, 一个月内未进场, 在三个月内未投产的(如确因装修特殊需要的, 可酌情延长, 最长不得超过3个月, 且书面报请管委会同意)。

(三) 违反第四条第(五)项租金缴纳约定的。

(四) 非不可抗拒因素停产、停业时间连续达6个月以上的。

(五) 擅自转租、分租或改变工业厂房性质、改变生产性质和超出经营范围的, 并没收履约保证金。

(六) 违反国家有关法律、法规和政策, 从事非法活动及公序良俗所禁止行为的, 并没收履约保证金。

第七条 其他

(一) 该修订办法出台前已入驻企业按原合同履行, 优惠措施按原试行办法继续执行, 已享受原试行办法扶持政策的企业, 不再享受本办法的扶持政策。

(二) 已入驻企业需要扩大生产, 增加租赁面积的, 新租赁的部分参照本办法执行。

(三) 本办法涉及库区移民的资产按收支两条线管理, 金星园建设发展有限公司负责园区的管理, 提取租金的20%作为管理维护经费; 其他属于金星园建设发展有限公司资产产生的租金作为国有企业自有收入。

第八条 本办法由清流经济开发区管理委员会负责解释。

第九条 本修订办法自2023年9月4日起执行, 有效期5年。文件有效期内签订、续签的租赁合同, 相关优惠政策等内容按文件规定及合同执行, 不受文件有效期影响。

