

歙政办〔2022〕15号

歙县人民政府办公室关于印发《歙县经济开发区国有厂房租赁管理办法》的通知

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《歙县经济开发区国有厂房租赁管理办法》已经县政府第10次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

2022年9月30日

歙县经济开发区国有厂房租赁管理办法

第一章 总则

第一条 为规范和促进歙县经济开发区国有厂房租赁管理行为，提高土地集约利用水平，加快经济开发区产业集聚和中小微型企业培育发展，结合经济开发区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称国有厂房是指由歙县经济开发区投资开发有限公司（以下简称县开投公司）投资建设的厂房及其配套设施。

第三条 县经济开发区管委会履行监管责任，负责对入驻县开投公司厂房所涉及项目的规划许可、项目入驻、退出等行政事项审批、代办服务和依法经营的监管。县开投公司履行产权方责任，负责租赁协议签订、费用收取、物业管理、厂房经营及配套设施管理，履行产权方的安全环保、社会治安、疫情防控等责任。

第四条 本办法适用对象为与县经济开发区管委会签订投资协议，通过租赁国有厂房从事生产经营活动的企业。

第二章 项目准入

第五条 承租县开投公司厂房从事生产经营活动的企业应具备以下条件：

（一）项目须符合国家产业政策及经济开发区产业规划，且企业产品、技术成熟；对战略性新兴产业和高新技术产业等生产型项目，同等条件下优先供应；

（二）项目必须符合园区节能、环保、消防、安全要求；

（三）服从经济开发区管委会统一管理，依法纳税，按期上

报各类统计报表。

第六条 入驻项目须在县经济开发区内注册设立新企业，或将企业注册地变更到歙县经济开发区内，使之成为独立纳税的合法经营主体。

第三章 入驻程序

第七条 投资项目预审。入驻企业提供项目可行性报告或项目建议书等有效材料，通过节能、环保预审后，由县经济开发区管委会核准。

第八条 签约。入驻企业与县经济开发区管委会签订投资协议后，与县开投公司签订厂房租赁合同。

第九条 入驻。县经济开发区管委会对入驻项目实行一站式服务，协助承租企业办理营业执照、项目立项、节能、环保、消防、安全等相关手续。

第四章 租赁管理

第十条 租赁期限。租赁期限每期不超过三年。租赁到期后不再续租的，双方合同终止，承租企业结清租赁费用并将厂房恢复原状后由县开投公司验收。如承租方要求续租，须在合同期满前三个月向县经济开发区管委会及县开投公司提出书面申请，县经济开发区管委会及县开投公司对申请企业的生产经营情况进行考核，未达到投资协议要求的，原则上不再续租；达到投资协议要求的，经县经济开发区管委会同意后，再与县开投公司重新签订租赁合同。

第十一条 租金标准。租金标准原则上每三年调整一次，上调标准由县开投公司结合市场情况适当调整，并报经县经济开发

区管委会核定。签约入驻县开投公司厂房的，租金标准为：生产区域一层 11 元/m²/月，二层及二层以上 9 元/m²/月；办公区（含公共部分）为 11 元/m²/月；租金按年度支付，先付后用，租金支付方式以租赁合同具体约定为准。

第十二条 保证金标准。租赁合同签订后，承租企业须向县开投公司缴纳 25 元/m²的保证金（不计息，按实际承租面积计算，实际承租面积不足 1000 m²按照 1000 m²计算）。承租企业租期届满或其他原因提前解除租赁合同并办理验收移交手续后 7 个工作日内，扣除承租企业应承担的相关费用后退还剩余保证金。若承租企业无正当理由提前单方解除合同，则不予退还保证金。

第十三条 物业管理。由县开投公司委托第三方服务公司实施物业管理职责，并按相关规定向承租企业收取物业管理费，按 0.35 元/m²/月收费，适时根据物业等级调整收费标准。

第十四条 承租企业要守法经营，严格遵守《物业管理条例》等相关法律、法规，接受县相关职能部门的监督管理，服从经济开发区相关规定，负责企业内部职工的教育培训、社会治安、疫情防控，落实厂房内部设施的日常维护、安全生产、环境保护、爱国卫生、门前三包等工作。

第十五条 租赁厂房的用水、用电、通信、排污等费用由承租企业与相关公司签订协议，承租企业自行负责缴纳，并承担违约责任，以用户计量器具显示的量值为收费依据；两个或两个以上企业合用供水、供电等计量器具的，合用双方必须签订使用协议书，明确缴款人和费用分摊的比例，并将协议书报县开投公司备案。县开投公司履行产权人责任，督促承租企业及时缴纳相关

费用。

第十六条 进入县开投公司厂房管理区域的车辆，应当遵守物业管理有关制度，并按物业提供的指定区域有序停放。

第十七条 承租企业根据生产要求需对厂房进行装修的，装修前应将装修方案报县开投公司审查，经书面同意后方可实施。

第十八条 禁止承租企业有以下行为：

- （一）私自转租或分租；
- （二）擅自破坏及改变房屋结构、屋面防水、房屋外立面以及使用用途；
- （三）超出楼面及屋面使用荷载设计标准；
- （四）擅自占用公用道路、绿地及其他公共用地搭建建筑物或堆放其他物品；
- （五）擅自张贴、悬挂标语和标牌，存放违禁品、易燃易爆品；
- （六）法律、法规及有关政策等规定禁止的其他行为。

承租企业发生以上行为的，由县经济开发区管委会会同县开投公司及相关部门责令限期整改。经责令限期整改仍不到位的，由相关部门依法查处，由承租企业承担相应责任，并赔偿相关费用，必要时依法解除承租协议。

第十九条 退出机制。承租企业有下列行为之一的，县开投公司有权报县经济开发区管委会备案后解除租赁合同，收回厂房及附属设施，不予返还承租企业缴纳的保证金等费用，一切损失由承租企业自行承担。

- （一）擅自拖欠租金或其他费用达 3 个月的；

- (二) 有违法经营、私自转租、分租、调剂、交换租赁厂房的;
- (三) 无正当理由停产、停业时间达 6 个月及以上的;
- (四) 无故推迟入驻装修 3 个月以上, 6 个月内未投产的;
- (五) 存在安全、环保等重大隐患, 且拒不整改的。
- (六) 其他违反法律、法规、有关政策及严重违反本办法规定的。

第五章 扶持政策

第二十条 国有厂房相关租赁扶持政策由县财政局会县经济开发区管委会另行制定下发。

第六章 附则

第二十一条 县开投公司收购的厂房及配套设施租赁参照本办法管理, 租金标准及出售事宜参照市场价格按照一事一议方式确定。

第二十二条 本办法由县经济开发区管委会、县开投公司负责解释。

第二十三条 本办法自发布之日起施行。原《安徽歙县经济开发区标准化厂房管理办法》(歙政办〔2019〕16 号)同时废止。本办法出台前入驻的, 租赁期内按原办法执行。

抄送: 县委各部门, 人大常委会办公室, 县政协办公室, 县法院, 县检察院, 驻歙各单位, 各群众团体。