

崇左市人民政府 办公室文件

崇政办发〔2016〕55号

崇左市人民政府办公室 关于印发崇左市加快工业园区标准厂房建设和 强化企业入驻工作方案的通知

各县（市、区）人民政府，市人民政府各工作部门、各直属机构：

《崇左市加快工业园区标准厂房建设和强化企业入驻工作方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。



崇左市加快工业园区标准厂房建设和强化企业入驻工作方案

标准厂房建设是加强工业建设用地集约利用、推进工业园区快速发展的重要手段。为加快我市工业园区标准厂房建设，构筑良好招商引资平台，吸引产业项目集聚，促进工业园区加快发展，特制定本方案。

一、指导思想

围绕全市做好“两篇大文章”、打好“四大攻坚战”的战略部署，按照“规模化开发、标准化建设、功能化配套、市场化推进”要求，以现有工业园区为依托，以产业转型升级为主线，以政策创新为手段，吸引企业入园发展，促进企业集中、产业集群、用地集约，推动园区经济持续健康发展。

二、任务目标

到2018年6月底，在全市新建成标准厂房62万平方米。其中：2016年建成17万平方米，2017年建成30万平方米，2018年6月底前建成15万平方米。目标任务按各县（市、区）人民政府、凭祥综合保税区管委会、中泰产业园管委会进行分解下达：扶绥县10万平方米（其中，中国-东盟青年产业园管委会6万平方米）、大新县3万平方米、天等县3万平方米、宁明县5万平方米、龙州县5万平方米、凭祥市11万平方米（其中，

凭祥边境经济合作区管委会 5 万平方米；凭祥综合保税区管委会 6 万平方米）、江州区 5 万平方米、中泰产业园管委会 20 万平方米。具体年度目标任务分解详见附件。

三、标准厂房定义

所指标准厂房，是按照国家通用标准及行业要求进行统一设计、集中建设，建成后用于出租、出让或企业自主从事工业生产经营的厂房，包括通用厂房和专用厂房。本方案建设的标准厂房应为框架混凝土或钢结构，具有通用性、配套性、集约型和节能省地的特征。其中，钢结构单层标准厂房檐高不低于 8 米，跨度不低于 25 米，长度不低于 60 米；框架结构标准厂房不低于 2 层，层高不低于 5 米，跨度不低于 25 米，长度不低于 60 米（特殊行业需求，经当地工信部门认定的除外）。要实行片区开发，原则上每一片区工业标准厂房土地开发建设用地面积连片不少于 30 亩，单栋建筑面积不少于 1500 平方米。

四、建设要求

（一）坚持科学规划。高起点、高标准制定标准厂房发展规划，明确重点发展区域，突出重点产业和特色产业，强化区域产业协作，推动优势产业、优势企业向标准厂房集中，推进产业有序转移，引导产业集聚发展。

（二）坚持效益优先。切实提高土地利用率、单位面积投入产出率和财税贡献率，既突出经济效益，又注重社会效益，实现标准厂房投资商、入园企业和园区管委会三方共赢。在符

合控制性详细规划的前提下，新建标准厂房建筑容积率达到 1.0 以上，建筑密度控制区间 35%-50%，绿地率控制区间 10%-20%，行政办公及生活服务设施用地面积控制在 7%以内。鼓励建设多层标准厂房，原则上不少于两层，檐高 8 米以上的一层厂房视为两层。

（三）坚持招商跟进。根据标准厂房的规划建设进展情况，超前谋划并抓实招商引资工作，确保不空置不闲置。要求 2017 年企业入驻率不低于 30%、2018 年不低于 60%、2019 年达到 90% 以上。企业入驻率的计算以企业实际进驻标准厂房并开展建设安装为准，已签订入驻合同但无实质性建设安装或正常生产的不计算在内，不进行生产仅用于仓储用途的不计算在内。

五、建设方式

标准厂房建设坚持“谁投资、谁所有、谁受益”原则，鼓励和引导各类企业、组织及自然人投资建设标准厂房。可采取以下建设方式：一是由各县（市、区）政府或园区管委会开发建设的标准厂房，租赁或出售给企业生产经营使用；二是在符合各县（市、区）或园区统一规划的前提下，由企业投资建设或扩建、改造标准厂房；三是由各县（市、区）政府或园区投融资公司与企业合作共建标准厂房；四是吸引社会资本通过 PPP 等方式进行标准厂房建设。不得以标准厂房项目名义变相从事商业开发或商业房地产开发。

六、企业入驻要求

(一)各县(市、区)、各园区要严格按照崇左市“十三五”规划相应的功能布局,发挥区位优势,做好产业规划和指导,实现集群发展。原则上每个片区标准厂房项目应确定符合所在区域发展方向的主导产业和优势产业,主导产业和优势产业经济规模所占比重应大于60%。入驻标准厂房的项目应当符合所在园区的规划布局和产业方向。

(二)入驻标准厂房的项目原则上要求总投资额不少于10万元/100平方米。项目正式投产后,第三年产值应达到30万元/100平方米,未能达到要求的,则不得享受相关奖补政策。用于大学生创业或科技孵化的可适当降低标准。

七、政策支持

(一)标准化厂房建设属《国家产业结构调整指导目录(2013年修订本)》第三十七款第8条“开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”鼓励类项目,享受相应的税收优惠政策和自治区的有关扶持政策。

(二)提高对建设投资主体的扶持力度。符合自治区相关条件的,所在地政府要积极帮助企业申报自治区相关补助;同时符合我市建设条件的,由所在地政府给予标准厂房建设投资主体建一层按100元/平方米、建二层按150元/平方米、建三层按200元/平方米、建四层及以上按250元/平方米的标准补助。轻钢结构标准厂房减半补助。

(三)提高对租赁标准厂房的扶持力度。租赁标准厂房合

同租赁期五年以上的，由所在地政府给予“免三减二”扶持政策，即前三年给予免收租金，后两年减半收取租金。已获得租赁补助的企业，五年内不得将所租赁的标准厂房对外转租。

（四）鼓励企业购买标准厂房。对于属政府投资建设的标准厂房，企业进行购买的，由所在地政府给予企业购买层数为一层的标准厂房按 100 元/平方米、层数为二层的标准厂房每层按 150 元/平方米、层数为三层的标准厂房每层按 200 元/平方米、层数为四层及以上的标准厂房每层按 250 元/平方米的标准进行一次补助。轻钢结构标准厂房减半补助。已享受本条款的，不再享受上述租赁扶持。已获得购置补助的企业，五年内不得对所购的标准厂房进行转售，如提前转售，需按有关规定补缴财政补助及相应的增值收益。

（五）凡是入驻标准厂房的项目，投产后 3 年内达到规模以上企业（年总产值 2000 万元以上），从达到当年起，由所在地政府按税收当地留存部分 100%的等同金额连续三年给予扶持，用于企业技术改造和扩大再生产。

（六）在符合安全、消防、环保等相关条件下，转让、出售标准厂房且不改变工业用途的，允许对房产、土地权证进行合理分割办证。

（七）补助资金的申报。申请建设补助的，待标准厂房通过竣工验收后，由建设投资主体向所在园区提出申请，报所在地政府审核发放；申请购买政府投资建设的标准厂房补助的，

待完成产权转移后，由购买方向所在园区提出申请，报所在地政府审核发放；申请租赁补助的，在入驻企业正常开展生产经营活动后，由承租方向所在园区提出申请，报所在地政府审核发放。申请税收补助的，凭完税证明等相关材料向所在园区提出申请，报所在地政府审核发放。在所需材料全部完备的情况下，于 15 个工作日内审核完毕，30 个工作日内兑现完毕。同一标准厂房项目不能同时享受以上租赁和购买扶持政策。

八、保障措施

（一）强化组织保障。各县（市、区）人民政府，各园区管委会和各有关部门要把标准厂房建设和强化企业入驻作为一项重要工作来抓，要按照任务要求，相应制定具体实施方案，抓好各项工作的落实，积极稳妥推进标准厂房建设。

（二）强化资金保障。市、县（市、区）两级财政要通过适度整合各类专项资金及适当新增，保障对标准厂房建设、购买和企业入驻补贴的专项经费，纳入财政预算。其中，各县（市、区）标准厂房补助资金由所在地政府财政负责；中泰产业园（市城市工业区）中属市本级任务部分标准厂房补助资金由市财政负责。市本级财政从现在起至 2018 年 6 月底前陆续安排 2 亿元标准厂房专项资金，用于市本级标准厂房的建设、补贴和奖励。

（三）强化用地保障。标准厂房建设用地的性质为工业用地，用地指标按需优先予以保障。市、县（市、区）两级每年安排足额的用地指标，通过招拍挂方式用于园区标准厂房项目

建设。各县（市、区）年度内未用完的标准厂房建设用地计划，予以收回。鼓励通过开展城乡建设用地增减挂钩和建设用地整理的方式，强化标准厂房用地保障。盘活的存量土地，优先用于标准厂房建设项目。对现有出让工业用地改造后不改变用途，提高容积率作为标准厂房开发的，不再增缴土地价款。

（四）强化配套保障。发挥中小企业孵化器的功能，加强工业地产建设与生活配套设施保障相结合。标准厂房厂区以外的给排水、电、路、气、讯、消防、污水处理等公共配套项目，由园区负责同步配套到位。增强入园企业的融资服务和担保服务等功能。鼓励和引导各类金融机构加大对标准厂房开发项目的融资支持力度，向符合条件的入驻企业提供法人按揭贷款服务。建立多元化企业贷款担保体系，扩大企业贷款担保规模。

（五）优化投资环境。标准厂房项目的核准（或者备案）和规划、土地、建设、环保、节能等方面的相关审批事项，除国家和自治区明文规定不允许下放的外，其他一律下放到标准厂房项目所在地的县（市、区）及中泰产业园（市城市工业区）。报批手续采取统一规划、一次报建、分项建设、分户办证等灵活方式办理。国土资源、规划、住建等部门要对标准厂房项目实行“马上办理”，在法定所需前置条件全部完备的前提下，各项审批程序要分别在15个工作日内办结。标准厂房竣工后，按照相关法律法规，结合标准厂房的特殊性进行验收。

（六）强化考核奖惩。标准厂房建设及招商情况列入年度

绩效考评。标准厂房建设完成情况由市工业和信息化委牵头，组织各有关部门制定具体考评细则和分年度进行统一考评；标准厂房招商入驻情况由市投资促进局牵头，组织各有关部门制定具体考评细则和分年度进行统一考评。考评结果将作为干部任用考核的重要依据。市委、市政府督查室要加强对标准厂房建设的督查，对不能按时间要求完成工作任务的，要予以通报，并对主要负责人启动约谈问责。

各县（市、区）、园区要根据本意见制定相应的《标准厂房建设方案》、《标准厂房管理办法》和《标准厂房物业管理办法》。

附件：崇左市工业园区标准厂房建设任务表

附件

崇左市工业园区标准厂房建设任务表

单位：万平方米

序号	责任单位		目标任务				建设区域
			总计	2016年	2017年	2018年6月底前	
1	扶绥县	合计	10	3	5	2	崇左市广西中国-东盟青年产业园、中国-东盟南宁空港扶绥经济区
		其中 崇左市广西中国-东盟青年产业园	6	2	3	1	
2	大新县		3	1	1	1	大新县工业集中区
3	天等县		3	1	1	1	天等县工业集中区
4	宁明县		5	1	3	1	凭祥边境贸易加工区宁明部分、爱店贸易加工区
5	龙州县		5	1	3	1	龙州县工业区
6	凭祥市	合计	11	4	4	3	凭祥边境贸易加工区凭祥部分、凭祥综合保税区
		其中 凭祥边境经济合作区	5	1	3	1	
		凭祥综合保税区	6	3	1	2	
7	江州区		5	1	3	1	江州区工业园区、中泰产业园
8	中泰产业园 (市城市工业区)		20	5	10	5	中泰产业园
总计			62	17	30	15	

注：62万平方米标准厂房建设任务要求在2018年6月底前竣工。

是否公开及公开方式：公开 政府网站公开

抄送：市委各部门，崇左军分区，武警驻崇左各部队，各人民团体。
市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，
市人民检察院。
各民主党派，市工商联。
中区直驻崇左各单位。

崇左市人民政府办公室

2016年8月28日印发

