# 紫金产业园租赁厂房入园企业管理办法（试行）

# （修订）

根据《紫金县促进工业产业发展若干政策措施》（紫府办〔2022〕29号），为规范产业园企业利用空余闲置厂房进行租赁行为，引导以租赁厂房入园的中小企业合法经营生产，推动园区产业集聚发展，现结合我县实际，制定本办法。

## 租赁条件与要求

### 出租方

1.出租的厂房须办理不动产权证或有相关政府部门认可的产权证明，产权明晰，满足生产经营条件和安全标准。

2.出租的厂房原则上不得改变原批准用途与功能，确需改变原批准用途与功能的，出租前要经县自然资源、住建、消防等相关部门核准。

3.出租的厂房必须符合安全生产需求，出租时原则上整幢或整层出租，出租面积在10000平方米以上的，应至少引入1家规上工业企业。

4.出租厂房企业应落实专人负责厂房出租后的管理、消防、安全生产等工作，出租厂房企业对承租企业的安全生产、消防、环保、劳资纠纷等存在过错的，应根据其过错承担相应责任。

### 承租方

1.承租企业入园项目必须符合国家、省、市有关产业政策和园区产业规划布局、产业导向；采用的设备、生产工艺、技术和能源消耗要达到或接近省市同行业先进水平。高新技术产业、战略性新兴产业及县培育发展主导产业列为优先考虑项目。列入国家、省、市、县明令淘汰、限制类及高能耗、高污染、高安全隐患项目不得入园。

2.承租企业不得擅自改变厂房使用功能和平面布局，不得转租和分租。

3.承租企业入园项目总投资500万元以上的，须向县统计局申请项目入库统计。

## 入园办理

### （一）入园申请

拟租赁厂房入园的企业，在签订租赁合同或协议前，如实填写《紫金县租赁厂房企业入园申请表》（附件1），并提交如下材料：

1.紫金县租赁厂房企业入园申请表；

2.出租厂房不动产权证或有相关政府部门认可的证明手续（复印件）；

3.承租企业原营业执照、税务注册登记证、企业法人身份证（复印件）；

4.承租企业上一年度销售收入及纳税证明（初创企业无需提供）。

### （二）项目准入

1.承租方租赁面积超过1万平方米（含1万平方米）或投资总额超过3000万元的项目，需提交县招商引资工作领导小组会议讨论准入。

2.承租方租赁面积低于1万平方米的项目，先由县工商信局进行行业准入，再根据环评资料到市生态环境局紫金分局审核，最后到工业园管委会进行审批。

（三）手续办理

1.租赁面积超过1万平方米（含1万平方米）的项目，项目准入及后续发改备案、工商登记、环评、消防报批等，由县投资项目代办小组负责办理，所需资料由承租方提供。

2.租赁面积低于1万平方米的项目，项目准入及后续发改备案、工商登记、环评、消防报批等，由出租方成立专门负责的队伍协助承租方办理，县投资项目代办小组给予协助。

## 责任落实

（一）根据“谁投资谁承担，谁所有谁管理，谁出租谁负责”和“管生产经营必须管安全”原则，园区按属地管理原则承担属地责任，部门按照行业管理原则承担监管责任，租赁双方承担业主和经营者的主体责任。

（二）出租方须在签订出租合同3个工作日内，向产业园提交《厂房出租企业承诺书》（附件2）。

（三）分层出租的厂房，出租方对公用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施、消防通道统一管理。

（四）对违反本规定擅自出租或租赁厂房的，如造成环境污染、安全生产和消防责任事故等不良社会影响，将依法追究出租方和承租方的相关责任。

## 规范管理

1. 县市场监督管理局对全县产业园现有以租赁厂房方式进行生产经营的企业，要开展专项清理排查，引导监督各企业依法登记领取营业执照。
2. 工商信、自然资源、住建、应急、消防、生态环境、市场监督等职能部门依法履职，对产业园内企业全面落实分类管理。
3. 对符合产业导向、节能环保、安全生产、消防安全等要求，但手续不够完善的企业，督促其限期完善相关手续。

（四）坚决打击“四无”生产经营行为，严格实行“四个一律”措施，无证无照的一律予以依法取缔，无安全保障的一律予以依法关停，无合法场所及危房内的一律予以依法取缔或依法拆除，无环保措施的一律予以依法关停。

## 服务工作

（一）工业园区指定专人挂钩租赁厂房企业靠前服务，县发改、工商信、生态环境、应急、税务、消防、住建等职能部门对企业的待办事项进行具体指导。自出租方或县投资项目代办小组向相关职能部门提交资料之日起，3个工作日内办结并回复。

（二）在租赁入园企业办理业务过程中，出现逾期办理、推诿扯皮、吃拿卡要、不作为、乱作为等现象的，对相关单位和责任人员给予通报批评；情节严重或有违法违纪行为的，移交县纪监委处理；构成犯罪的，移交司法机关依法处理。

（三）建立厂房租赁管理工作联席会议制度，产业园管委会为联席会议牵头单位，县相关职能部门为成员单位，认真分析研判、交流和协调解决入园企业生产过程中存在的问题，全面推进各项工作深入开展。

六、优惠政策

（一）入驻产业园租赁厂房的企业依据《紫金县促进工业产业发展若干政策措施》（紫府办〔2022〕29号）的有关规定，享受相关政策扶持，由县工业商务和信息化局按时组织企业申报。

（二）入驻工业园区租赁厂房企业的扶持资金来源，主要包括省市专项扶持资金、紫金县财政资金、深圳对口帮扶河源指挥部扶持资金和深圳市龙华区对口帮扶资金。

七、附则

（一）本办法由县工业商务和信息化局负责解释。

（二）本办法自发布之日起施行，试行期三年。

附件：

1.紫金县租赁厂房企业入园申请表

2.厂房出租企业承诺书

附件1

紫金产业园租赁厂房企业入园申请表

|  |  |
| --- | --- |
| 入园企业名称（盖章） |  |
| 入园企业法人代表 |  | 联系电话 |  |
| 入园企业投资实力情况简介（公司资产状况、经营状况、行业地位） |  |
| 拟落户工业园区 |  |
| 主营业务 |  |
| 预计年上缴税收（万元） |  |
| 预计年产值（万元） |  |
| 厂房出租方意见 | 签名（盖章）： 日期： |
| 县发改局准入意见 | 签名（盖章）： 日期： |
| 县工商信局准入意见 | 签名（盖章）： 日期： |
| 县生态环境分局审核意见 | 签名（盖章）： 日期： |
| 产业园管委会意见 | 签名（盖章）： 日期： |

备注：此表一式六份，县发改局、县工商信、产业园、县生态环境、租赁双方各执一份。

附件2

厂房出租企业承诺书

紫金 产业园管委会：

根据“谁投资谁承担，谁所有谁管理，谁出租谁负责”和“管生产经营必须管安全”原则，明确厂房租赁双方的责任和义务，落实厂房出租企业的主体责任，本企业承诺：

1.本企业愿对承租企业在入驻期内的安全生产、环境保护、劳动用工和节能降耗等方面实行监督管理，对出租厂房的公用疏散通道、安全出口、建筑消防设施、消防通道统一管理。

2.本企业将督促承租企业实现年产值不低于3000元/平方米或年实缴税收不低于人民币150元/平方米以上。

3.本企业在招引产业项目入驻过程中，将优先引进规上企业或科技含量高、成长性好的企业。

4.如承租企业考核不合格，本企业愿执行考核结果，与承租企业不再续签租赁合同，并限期督促其搬离厂房。

5.如承租企业面临倒闭或存在欠薪等行为，本企业将在第一时间报告管委会、人社、维稳等部门，并承担相关连带责任。

承诺企业（盖章）： 法人（签字）：

年 月 日