疏附县国有标准化厂房管理办法

第一章　总 则

第一条 为推动我县厂房资源资产规范管理，充分发挥国有资产作用，提高厂房资源配置效率，形成“能出租、能监管、能收回”的灵活管理机制，促进全县经济高质量发展，结合实际情况，制定本办法。

第二条 本《办法》所指厂房包括县辖区内政府建设厂房、国有企业自建自持及其他产权形式标准厂房（不包括乡镇卫星工厂）。喀什经济开发区城北加工转化区疏附产业园可遵照执行。

第三条 出租方为厂房所属行业部门或有产权或经营权的县属国有企业，具体负责所管理厂房的维护、管理、经营等，并对外出租给合规企业。

第二章　入驻条件

第四条 出租方需核实拟入驻县域内标准厂房的企业，是否具备自主经营、独立核算的资质，且提供相关法律文件以证明其法人资格。

第五条 出租方需核实拟入驻县域内标准厂房的企业是否符合疏附县的整体产业规划方向，包括农副产品精深加工、纺织服装制造、智能装备制造、新能源新材料等产业。

第六条 出租方需核实拟入驻县域内标准厂房的企业是否符合安全生产、生态环保等有关要求和相关法律法规。

第七条 出租方需核实拟入驻县域内标准厂房的企业，如未达到疏附县相关产业创新及重点项目要求的企业，需经有关部门复核同意后，可适当放宽条件入驻。

第八条 出租方与拟入驻标准厂房的企业签订标准厂房租赁使用合同前，需收集项目投资计划书、厂房布置平面图及效果图（盖章并含完成时限），作为租赁协议承租方权利义务。

第三章　租赁管理

第九条 合同与租期

入驻企业需完成《租赁合同》签订手续，作为正式获得入驻资格的必要条件。

第十条 租金标准

对每平方米固定资产投资3000元以下或每平方米年工业产值3000元以下的企业，一层（含钢结构厂房）6元/平方米·月、二层5元/平方米·月、三层4元/平方米·月、四层3元/平方米·月。

对每平方米固定资产投资不低于3000元或每平方米年工业产值不低于3000元的企业，一层（含钢结构厂房）4元/平方

米·月、二层2元/平方米·月、三层2元/平方米·月、四层2元/平方米·月。

对每平方米固定资产投资不低于4000元或每平方米年工业产值不低于4000元的企业，一层（含钢结构厂房）3元/平方米·月、二层1.5元/平方米·月、三层1.5元/平方米·月、四层1.5元/平方米·月。

对每平方米固定资产投资不低于5000元或每平方米年工业产值不低于5000元的企业，一层（含钢结构厂房）2元/平方米·月、二层1元/平方米·月、三层1元/平方米·月、四层1元/平方米·月。

为提高国有厂房使用效率，对每平方米固定资产投资不低于10000元或每平方米年工业产值不低于10000元的企业，在租期内租金总额不减少的前提下，租金收取原则上可采用逐年递增或先不交后多交等方式，租金实际收取方式由厂房管理单位与租用方具体协商约定。

厂房配套的办公、生活场地参照厂房租金标准收取。

第十一条 费用收取

1.租金自租赁合同签订之日起计算。

2.出租方需在签订《标准厂房租赁合同》后10个工作日内向承租方收取厂房押金，押金额为所租赁厂房的两个月租金。租

金可按半年度/年度一次性收取，并在每年6月30日/12月31日前10日内收取完毕。

3.自租赁合同签订之日起，入驻企业起按年度缴纳所使用标准厂房物业费（《新疆维吾尔自治区物业服务收费管理办法》新发改规（2020）8号、疏发改规（2023）1号《关于调整疏附县普通住宅小区物业服务收费标准的通知》）及使用押金等，水、电、暖气、通信等费用均由入驻企业自身承担。

4.租金由厂房所属行业部门或有产权或经营权的县属国有企业收取后上缴财政（县属国有企业收取部分需扣除税费后上缴财政），并根据实际情况申请维修维护资金。

第十二条 违约责任

入驻企业如未按时缴纳厂房租金，出租方应及时催告，经催告后仍未缴纳的出租方可单方解除租赁合同并清退入驻企业，并要求入驻企业按所签订的租赁合同约定履行相应违约责任。

第十三条 退租

租赁期满后《标准厂房租赁合同》自动解除，出租方验收合格并签字确认后，15个工作日内将押金全额无息退还企业。

第十四条 出租方需对厂房承租方的装修改造、结构设施、租赁经营等情况加强监督管理。

第四章　退出机制

第十五条 入驻企业有下列行为之一的，出租方应及时解除租赁合同，收回出租的厂房及附属设施，并按承租方违约处理。

（一）以招商单位与入驻企业签订招商引资协议中所列：建设、投产、达产时间、投资强度、产出强度以及用工数量等约定为依据，规定期限内未完成相关指标的。

（二）累计停产、停业超过6个月的。

（三）拖欠租金或其他费用超过2个月的。

（四）未经批准擅自改变厂房用途、结构的，还需承担恢复原状的费用。

（五）未经批准擅自将厂房转租、分租、转借、与他人调剂使用的。

（六）利用厂房从事违法活动的。

（七）厂房租赁期未到期或已经到期，承租方因自身原因撤离疏附，未进行协商及厂房交接的，出租方需补收租赁期间免除的房租（包括但不限于厂房杂物堆积时间内的租金费用），同时厂房押金不予退还，厂房所有权主体有权依法追缴差额部分租金。

（八）不符合园区或区域产业规划、存在淘汰落后产能、存在较大安全生产隐患。

第五章　附 则

第十六条 本办法由县招商服务中心负责解释，入驻条件由出租方负责审核，固定资产投资和产值由疏附广州工业城（园区）管理委员会、疏附县商务和工业信息化局负责审核。

第十七条 本办法如遇国家、自治区、地区政策变化，依据国家、自治区、地区新规进行相应调整。

第十八条 本办法自2025年6月1日起施行，《疏附县国有标准化厂房管理办法（2024）》同时废除。