

五华县标准化厂房租赁优惠实施方案

（征求公众意见稿）

根据省“实体经济十条”及《中共梅州市委、梅州市人民政府关于进一步加快实体经济发展的意见》等相关扶持政策，结合新形势下工业项目用地政策，为进一步集约节约用地，鼓励中小微企业租赁标准化厂房建厂生产，发挥标准化厂房集聚中小微企业的作用，充实龙头企业产业配套；通过减轻企业负担及给予扶持优惠政策，培育中小型企业做大做强，挖掘中小型企业发展潜力，夯实县域工业基底，促进县域经济进一步发展。特制定标准化厂房租赁优惠实施方案。

一、标准化厂房租赁费用。按“基准价、楼层差异”等原则计算。

（一）租赁费用按实际租用厂房面积计算，租金基准价为 11 元/平方米/月（不含税及物业管理费），签约后缴交二个月押金及三个月租金，租金每三个月结算一次，押金合约到期后一个月内退还，提前解约押金不退还。

（二）厂房租用以整栋租用优先，也可分层租赁。实行三年一签制度，期满后优先续签，初次签约前三至六个月为企业装修期，免租赁费用。具体标准如下表：

租赁层次	租金（元/平方米/月）	备注
整栋承租	基准价 - 3	不含税
第一层	基准价	不含税
第二层	基准价 - 1	不含税
第三层	基准价 - 2	不含税
第四层	基准价 - 3	不含税

租赁层次	租金（元/平方米/月）	备注
第五层（含）以上	基准价 - 4	不含税

（三）租赁河东绿色生态工业小镇标准厂房的企业应约定建设进度或作出“一年主营业务收入达 1000 万元以上，两年内上规模”的承诺，按照“先使用后缴费、一年一评估”原则，如按照约定进行建设或达到相关承诺的，则给予免缴当年租金的优惠（最长免缴两年），如未达相关约定，则补缴当年全部租金并不享受本方案的“奖补及补助资金”优惠，免缴期期满后按本方案规定缴纳租金。

二、奖补及补助资金

（一）按企业经济效益的不同实行租金奖补，采用“先交后奖补”的模式给予优惠，每自然年结束后申报结算一次。具体标准如下表：

企业经济效益	租金奖补幅度	备注
44 元/平方米/月以上	全额奖补	含本级
32 - 44 元/平方米/月	奖补 60%	含下级
20 - 32 元/平方米/月	奖补 30%	含下级
20 元/平方米/月以下	不奖补	不含本级

注：上述企业经济效益参考企业当年度实缴入库税收；计算面积为该企业租赁总面积（含办公面积）。

（二）政府给予企业装修及生产设备搬迁安装补助资金，按租赁总面积核算，企业正式投产纳税后一个月内先行拨付 3 万元补助资金；正式纳税后连续六个月企业平均经济效益达到 20 元/平方米/月以上并达到投资强度标准后三个月内拨付剩余补助资金（以现场实际投产为准）。

租赁面积（m ² ）	补助资金（万元）	备注
-----------------------	----------	----

租赁面积（m ² ）	补助资金（万元）	备注
1000 - 2000	5	不含下级
2000 - 4000	10	不含下级
4000 - 6000	15	不含下级
6000 - 8000	20	不含下级
8000 - 10000	25	不含下级
10000 以上	30	不含本级

注：投资强度证明材料（租金发票、设备发票、土建发票）由申报企业提供。

三、购买标准厂房及出让建设用地。租赁企业可向业主单位提出申请购买标准化厂房或建设用地，依照《广东省自然资源厅关于明确工业物业产权分割及分割转让不动产登记有关事项的通知》（粤自然资规字〔2019〕3号）相关程序执行。

四、政策优惠。企业享受国家、省、市、县相关优惠政策，具体内容按国家、省、市、县同期政策执行。

五、申报程序。本办法的奖补、补助资金申报采用“企业申报、部门审核、政府审定、财政拨付”模式给予奖补、补助资金。

六、适用范围。本方案仅适用于租用政府（国有）标准化厂房进行生产的工业企业。本方案所述企业特指与业主单位签订租赁协议的单个工业企业，不包含该企业的下属子公司或分公司及其招商引资的配套企业。

七、其他。

（一）租赁合同签订后，一个月内必须进场安装设备，六个月内必须投产。六个月内不投产，厂房租金在原合同基

础上增加 10% ,若六个月未进场安装设备或七个月内未投产 ,
业主单位有权终止已签订的租赁合同并不退还押金 , 厂房由
业主单位另租他人。

(二) 企业所租赁的标准化厂房不得再次分割出租 , 如
发现则解除已签订的租赁合同并不退还押金 , 租赁企业一个
月内自行搬离厂房 , 所产生一切损失由违约企业自行负责。

(三) 租赁河东绿色生态工业小镇纳入标准化厂房管理的
私营工业厂房的项目 , 在完善相关入园手续的前提下 , 根
据其租赁的年限 , 参照享受本实施方案第二款奖补及补助资
金优惠政策 (奖补租金单价不超过本方案相应的租金标准) 。

(四) 本实施方案有效期 20 年 月 日起至 20 年
月 日止 , 由五华县科工商务局负责解释。