

广东省五华县科工商务局

关于《五华县标准化厂房租赁优惠实施方案 (征求意见稿)》的起草说明

一、目的意义

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。

二、起草依据

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》

三、主要内容

《五华县标准化厂房租赁优惠实施方案（征求意见稿）》共七款，主要内容包括：

（一）租赁费用。按“基准价、楼层差异”等原则计算。

1.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）。

2.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。

3.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）。

（二）奖补及补助资金

1.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。

2.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）。

（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）其他。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。

四、征求意见及采纳情况

我局将《五华县标准化厂房租赁优惠实施方案（征求意见稿）》分别先后二次征求了县财政局、开发区管委会、市场监管局、自然资源局、税务局、工业集团等6家单位意见，文稿经采纳意见和修改完善，最终各相关单位已无意见。同时，为进一步提高该扶持方案的科学性和可行性，现向社会公众公开征求意见。

