**潮安区扶持企业开发、入驻凤塘镇如意路延长线两侧村镇工业集聚区升级改造试点片区工业地产工作实施细则（征求意见稿）**

**（2021年9月8日）**

为最大化发挥村镇工业集聚区升级改造成果作用，争取工业地产项目尽快落地并发挥效益，根据《潮州市人民政府印发关于鼓励通用厂房建设促进工业地产发展的实施意见（修订）的通知》（潮府规[2019]8号）精神并结合我区实际情况，经区政府研究同意，对实施建设凤塘镇如意路延长线两侧村镇工业集聚区升级改造试点片区的工业地产开发企业和以租/售形式的入驻企业进行扶持。为更好落实该项惠企政策，现就扶持该片区的开发企业、入驻企业制订如下实施意见。

一、适用范围

凤塘镇如意路延长线两侧村镇工业集聚区升级改造试点片区（以下简称“试点片区”）享受本实施细则的政策扶持，不享受其他区级类同扶持政策。

二、对开发企业的补贴

**（一）申请补贴要求。**项目开发单位、建设规模、控制指标、功能配套符合《潮州市人民政府印发关于鼓励通用厂房建设促进工业地产发展的实施意见（修订）的通知》（潮府规〔2019〕8号）要求。

**（二）补贴标准。**对于试点片区内容积率超过2.5的新建多层工业地产项目：按项目生产性建筑面积以18元/㎡标准给予一次性补贴。

**（三）申请程序**

**1.申报**

项目竣工验收后，开发企业凭《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》向凤塘镇人民政府申报补贴，并填报《凤塘镇村镇集聚区试点片区工业地产开发补贴申报表》，提交相应材料。

**2.审核**

凤塘镇人民政府对开发企业提交的材料进行审核，区工科局提出审核意见。

**3.审批**

区政府对凤塘镇人民政府提交的审核材料作出审批。区财政在预算内根据凤塘镇人民政府的资金分配方案安排专项资金。

1. 入驻的腾挪企业的补贴

**（一）申请补贴要求（必须同时具备以下条件）**

1.在潮安区注册并依法诚信经营的企业（不包括瓷泥厂、个体工商户），且须在潮安区范围内纳税。

2.全区范围内配合村镇工业集聚区升级改造，主动与所在镇政府签订拆迁补偿协议的企业。

3.单个项目购置/租赁面积原则不少于单套面积（不少于500㎡）。

4.符合国家产业政策要求。

5.符合国家环保要求。

6.每500平方米年销售收入不少于20万元。

7.享受本扶持政策中购置补贴的企业，若考虑将购置的通用厂房转让、赠与或出租，须经凤塘镇人民政府批准同意后，按程序办理相关手续；享受本扶持政策中租赁补贴的企业，不得将租赁厂房以任何形式转租。

**（二）补贴标准**

**1.购置补贴。**会计年销售收入不低于400元/㎡，按200元/㎡的标准对购置通用厂房的企业给予一次性补贴。

**2.租赁补贴。**会计年销售收入不低于400元/㎡，按3.3元/㎡/月的标准对租赁通用厂房的企业给予补贴。符合条件的企业于租赁生效次年1月向凤塘镇人民政府提出申请，最多补贴不超过5年。

**（三）申请程序**

**1.申报**

每年1月31日前，已购置/租赁试点片区通用厂房的企业向凤塘镇人民政府申报补贴，并填报《入驻村镇工业集聚区试点片区通用厂房补贴申报表》，提交相应材料。

**2.审核**

凤塘镇人民政府对入驻企业提交的材料进行审核，区工科局提出审核意见。

**3.审批**

区政府对凤塘镇人民政府提交的审核材料作出审批。区财政根据凤塘镇人民政府的资金分配方案在预算内安排专项资金。

1. 入驻的非腾挪企业的补贴

**（一）申请补贴要求（必须同时具备以下条件）**

1. 符合国家产业政策要求。
2. 陶瓷产业为主（含陶瓷配套产业，不包括瓷泥厂）。
3. 符合国家环保要求。
4. 须在我区办理工商、税务登记手续的企业（不包括个体工商户）。优先支持规上企业、高新技术企业、“专精特新”中小企业、绿色循环发展与节能降耗企业、珠三角产业共建项目。
5. 单个项目购置/租赁面积原则不少于单套面积（不少于500㎡）。
6. 每500平方米年销售收入不少于20万元。
7. 享受本扶持政策中购置补贴的企业，若考虑将购置的通用厂房转让、赠与或出租，须经凤塘镇人民政府批准同意后，按程序办理相关手续；享受本扶持政策中租赁补贴的企业，不得将租赁厂房以任何形式转租。

**（二）补贴标准**

**1.购置补贴。**会计年销售收入不低于400元/㎡，按150元/㎡的标准对购置通用厂房的企业给予一次性补贴。

**2.租赁补贴。**会计年销售收入不低于400元/㎡，按2.5元/㎡/月的标准对租赁通用厂房的企业给予补贴。符合条件的企业于租赁生效次年1月向凤塘镇人民政府提出申请，最多补贴不超过5年。

**（三）申请程序**

**1.申报**

每年1月31日前，已购置/租赁试点片区通用厂房的企业向凤塘镇人民政府申报补贴，并填报《入驻村镇工业集聚区试点片区通用厂房补贴申报表》，提交相应材料。

**2.审核**

凤塘镇人民政府对入驻企业提交的材料进行审核，区工科局提出审核意见。

**3.审批**

区政府对凤塘镇人民政府提交的审核材料作出审批。区财政根据凤塘镇人民政府资金分配方案在预算内安排专项资金。

五、监督管理与服务

（一）加强日常监督管理。凤塘镇人民政府具体负责入驻项目建设的日常管理。区发改局、区工科局、区自然资源局、区住建局等相关职能部门，按照工作职能进行监管。严禁通用厂房使用过程中出现以下行为：

1.项目建成后达不到通用厂房认定的基本要求；

2.企业入驻后进行二次装修达不到通用厂房认定的基本要求；

3.改变通用厂房用途，用于居住等；

4.未经消防设计审核及验收，将通用厂房改建为涉及生产、储存或生产工艺涉及易燃易爆危险物品的厂房；

5.其他违法违规行为。

如发现上述行为，应及时制止并责令入驻企业予以纠正。对不及时纠正的，终止优惠政策，由凤塘镇人民政府采取限制性措施，并收回政策性补助；对违法违规的，按有关规定处罚。

1. 凤塘镇人民政府对试点片区内通用厂房的出租出售情况进行登记造册，建立存量厂房供需信息平台，实行动态管理，及时向公众公布，帮助并指导开发业主开展厂房招商。

（三）入驻企业要自觉接受有关部门的检查监督。

（四）对入驻企业在办理工商注册、税务登记、消防申报、专利申报、高企申报等提供相关协助。

六、附则

本实施意见从印发之日起实施，有效期为5年。本实施意见与法律法规或国家、省、市相关政策相抵触的，以法律法规及国家、省和市的相关规定为准。有效期内实施情势发生变化时，可依规评估予以修订。本实施细则在执行过程中遇到的具体问题由区工科局负责解释。

附件：

1.凤塘镇村镇试点片区工业地产开发补贴申报表

2.入驻村镇工业集聚区试点片区通用厂房补贴申报表

**凤塘镇村镇集聚区试点片区工业地产开发补贴申报表**

申报单位（盖章）： 申请时间：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 开发企业名称 |  | 组织机构代码 |  |
| 企业联系人  联系电话 | 联 系 人  联系电话 | 项目位置 |  |
| 项目占地面积 | 亩 | 项目建筑面积 | ㎡ |
| 最小单体建筑占地面积 | ㎡ | 最少单体建筑层数 | 层 |
| 建筑容积率 | （2.5-4.5） | 建筑密度 | （30%-60%） |
| 行政办公及生活配套服务设施占总用地面积比例 | （≤7%） | 行政办公及生活配套服务设施占总建筑面积比例 | （≤15%） |
| 电力、通信、环保、供排水管网、安全、消防设施配套情况（有则打“√”，无则不填） | | □电力 □通信 □环保 □供排水管网  □安全 □消防 | |
| 凤塘镇人民政府审核意见（盖章） | 镇政府负责人签名：  日 期： | | |
| 区工科局审核意见（盖章） | 分管领导签名：  日 期： | | |
| 区政府审批意见  （盖章） | 分管领导签名：  日 期： | | |
| 备注 | 需提交随表提交附件：  1.营业执照复印件  2.《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》复印件  3.《特殊建设工程消防验收意见书》复印件  4.配套设施分部分项工程验收报告复印件 | | |

**入驻村镇工业集聚区试点片区通用厂房补贴申报表**

申报单位（盖章）： 申请时间：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 |  | 所属行业 |  |
| 组织机构代码 |  | 企业联系人  联系电话 | 联 系 人  联系电话 |
| 工商、税务登记地 | 区 镇 | 购置/租赁通用厂房名称 | （通用厂房）  （具体牌号） |
| 购置/租赁通用厂房时间（以相应合同为准） | 年 月 日 | 购置/租赁面积 | □购置 ㎡  □租赁 ㎡ |
| 会计年产生销售收入 | 万元 | | |
| 是否属于优先支持企业类型（在对应类型前打“√”，无则不填） | □村镇工业集聚区升级改造项目腾退企业  □规上企业 □高新技术企业 □“专精特新”中小企业  □绿色循环发展与节能降耗企业 □珠三角产业共建项目 | | |
| 承  诺 | □ 本企业承诺，自享受购置补贴后，未经凤塘镇人民政府批准同意不将本次购置的通用厂房转让、赠与或出租。  □ 本企业承诺，在享受租赁补贴期间内，不将租赁厂房以任何形式转租。  企业法人代表（签章）：  日 期： | | |
| 凤塘镇人民政府审核意见（盖章） | 镇政府负责人签名：  日 期： | | |
| 区工科局审核意见（盖章） | 分管领导签名：  日 期： | | |
| 区政府审批意见  （盖章） | 分管领导签名：  日 期： | | |
| 备注 | 需提交随表提交附件：  1.营业执照复印件  2.租赁/购置合同  3.购置/租赁工业地产销售收入的相关证明  4.属于优先支持企业类型的相应证明文件/资料 | | |