



淮北市人民政府关于 支持建设和使用标准化厂房的意见（试行）

淮政秘〔2019〕34号

濉溪县、各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为支持建设和使用标准化厂房，推进土地集约、企业集聚、产业集群，促进经济高质量转型发展，制定本意见。

一、总体要求

（一）指导思想。以新发展理念为引领，认真贯彻落实中国碳谷·绿金淮北发展战略、“一二三四五”总体发展思路，坚持规模化开发、标准化建设、功能化配套、市场化推进，加快标准化厂房建设和使用，推进轻资产招商，降低企业投资成本，吸引企业入驻发展，形成一批布局合理、规模适度、功能配套、产业集聚的产业综合体，促进工业经济发展提质增效。

（二）基本原则。坚持科学规划，以现有开发园区、工业园区为依托，符合整体规划，突出产业特色，集中连片建设，引导同行业企业相对集中，逐步形成产业集群。坚持建用结合，超前谋划、抓紧抓实产业招商工作，切实摸排企业入驻计划或意向需求，客观决策、合理确定标准化厂房建设规模和进



度，避免建而不用。坚持市场导向，按照“谁投资、谁所有、谁受益”的原则，鼓励市、县（区）人民政府和淮北经济开发区管委会、安徽（淮北）新型煤化工基地管委会所属建设投资公司及社会资本建设标准化厂房。

二、规划建设

（三）范围界定。本意见所称的标准化厂房，是指在我市开发园区、工业园区内，在符合土地、建设规划的条件下，由符合要求的投资开发业主按照国家通用标准及本意见规定进行建设，建成后出租或出售给入驻企业用于工业生产和生产性服务的标准化工业厂房，具有通用性、配套性、集约性的特征。

（四）建设标准。标准化厂房应为框架混凝土或钢结构，集中区域的建筑面积应在 20000 平方米以上，建筑容积率、建筑密度等指标按有关规定执行。除因满足生产设备、技术工艺要求外，框架混凝土建筑层数应为 4 层（含）以上。

（五）功能配套。标准化厂房集中区域，应有道路、电力、通信、环保、供排水管网、安全、消防等配套设施，以及行政办公、生活服务等公共服务用房，且需符合安全、消防、环保、质量等相关技术要求，能够满足入驻企业生产经营和企业职工生活需要。

（六）审批备案。标准化厂房建设项目由属地投资主管部门备案，涉及的规划、土地、建设、环保、节能等相关审批事



项开辟“绿色通道”办理。每年年底前，县（区）人民政府和淮北经济开发区管委会、安徽（淮北）新型煤化工基地管委会将辖区内标准化厂房建设规模、当年新竣工面积、企业入驻意向、实际使用面积等情况报市经济和信息化局。

（七）建设用地。优先保障标准化厂房建设用地，用地性质为工业用地，依法通过“招拍挂”出让方式获得，不得擅自改变其土地性质和用途。在不改变用地性质的前提下，鼓励利用现有旧厂区改造建设标准化厂房。

（八）验收登记。标准化厂房依法经规划、建设、消防等部门验收后方可投入使用，按照相关法律法规进行产权登记。

三、管理使用

（九）入驻条件。全市新引进的总投资额在1亿元以下、投资强度低于200万元/亩的企业，原则上不单独供地，全部入驻所在地标准化厂房。鼓励投资体量大、科技含量高、带动能力强的优质项目入驻标准化厂房。符合本意见要求的入驻企业，可享受标准化厂房租赁或购买奖补政策。入驻企业原则上应为工业企业或我市重点发展的工业领域生产性服务业企业，严格执行安全生产、环境保护有关法律法规，并符合开发园区、工业园区的产业定位、投资强度等要求，由属地园区管委会负责审核把关。

（十）服务要求。属地园区管委会应对辖区内标准化厂房



出租出售情况登记造册，建立存量厂房供需信息平台，实行动态管理，及时向社会公布，帮助并指导投资开发业主开展厂房招商。投资开发业主应做好物业管理服务，并协助园区管委会做好入驻企业的管理和服务工作。

（十一）**监督管理**。县（区）人民政府和淮北经济开发区管委会、安徽（淮北）新型煤化工基地管委会按照属地管理原则，具体负责标准化厂房项目的日常监管，严禁标准化厂房建设和使用中出現以下行为：

1. 项目建成后达不到标准化厂房认定的基本要求；
2. 未经消防设计审核及验收，将标准化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；
3. 其他违法违规行爲。

四、支持政策

（十二）**支持对象**。市财政自 2020 年起，统筹安排专项资金，支持县（区）人民政府和淮北经济开发区管委会、安徽（淮北）新型煤化工基地管委会规划建设、推广使用标准化厂房。县

（区）人民政府和淮北经济开发区管委会、安徽（淮北）新型煤化工基地管委会所获市财政专项资金，专项用于对符合本意见要求的标准化厂房投资开发业主和入驻企业的奖补。

（十三）**奖补方式**。对县（区）人民政府和淮北经济开发



区管委会、安徽（淮北）新型煤化工基地管委会辖区内 2019 年 1

月 1 日后建成、符合本意见规定的标准化厂房，根据市专项审查小组核定的竣工验收面积和实际使用面积，按年度、分性质进行事后奖补。

（十四）奖补标准。对标准化厂房投资开发业主、租赁或购买的入驻企业，给予一定奖补。所需奖补资金，市高新区、安徽（淮北）新型煤化工基地由市财政全额承担，相山区、杜集区、烈山区由市和区财政按 5:5 的比例分级负担，濉溪县由市和县财政按 2:8 的比例分级负担。

1. 对标准化厂房投资开发业主的奖补。符合本意见要求、经验收合格的标准化厂房（入驻企业自建或定制的除外），及配套建设的公共服务用房，按其实际建设综合成本（审定价），给予最高不超过 10% 的一次性奖补。

2. 对租赁标准化厂房入驻企业的奖补。对承租标准化厂房、签约后 6 个月内投产（经营）的入驻企业，视其固定资产投资额度、产出贡献等，按实际租金给予差异化奖补。

对固定资产投资 3 亿元以上的，可实行“一事一议”。

对固定资产投资 1—3 亿元的，及固定资产投资 1 亿元以下、国家重点支持的高新技术领域企业，自签约之月起（下同），第一年给予最高不超过 100% 的奖补。达到招商引资协议



所约定投资强度、产出贡献的，第二年、第三年分别给予最高不超过 80%、70%的奖补；达不到所约定投资强度、产出贡献的，在上述奖补基础上降低 20%。

对固定资产投资 1 亿元以下的，第一年给予最高不超过 90% 的奖补。达到招商引资协议所约定投资强度、产出贡献的，第二年、第三年分别给予最高不超过 70%、60%的奖补；达不到所约定投资强度、产出贡献的，在上述奖补基础上降低 20%。

对 3 年后成长性较好、产业贡献稳定增长的，奖补政策适时再议。

获得租赁奖补资金的入驻企业，3 年内不得将所承租的标准化厂房对外转租，如提前转租则停止并收回财政补助。

3. 对购买标准化厂房入驻企业的奖补。视其固定资产投资额度等，按其实际购买金额，给予差异化一次性奖补。

对固定资产投资 3 亿元以上的，可实行“一事一议”。

对固定资产投资 1—3 亿元的，及固定资产投资 1 亿元以下、国家重点支持的高新技术领域企业，给予最高不超过 10% 的一次性奖补。

对固定资产投资 1 亿元以下的，给予最高不超过 8% 的一次性奖补。

获得购买奖补资金的入驻企业，3 年内不得将所购买的标



准化厂房进行转售，如提前转售需按有关规定返还财政补助。

4. 入驻标准化厂房的同一企业同一项目，不得重复享受租赁、购买奖补政策。对于承租后再购买的，按就高原则给予差额奖补。

（十五）资金监督。专项资金必须专款专用，不得采用弄虚作假手段骗取，不得以任何理由截留、挤占、挪用。对违反规定的有关单位和个人，依法进行处理，并在政策有效期内取消申请专项资金资格。

五、奖补程序

（十六）项目申报。县（区）人民政府和淮北经济开发区管委会、安徽（淮北）新型煤化工基地管委会应于每年第一季度，向市经济和信息化局申报上一年度标准化厂房建设和使用专项资金，并提交以下申报材料：

1. 专项资金申请文件；
2. 申报项目真实性承诺函；
3. 配套资金筹措落实情况；
4. 标准化厂房建设项目核准备案证明和验收报告等材料；

5. 标准化厂房使用证明材料（包括入驻企业租赁标准化厂房合同、营业执照、投资承诺书、产值证明等复印件；购买标准化厂房合同、购房发票、不动产权证或其他合法权属证



明、投资承诺书、产值证明等复印件)；

6. 其他需要说明项目情况的材料。

(十七) 复核审查。由市经济和信息化局、市科技局(外国专家局)、市财政局(国资委)、市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市招商局等部门组成专项审查小组,采取现场核查、数据核实、查阅资料等方式,对县(区)人民政府和淮北经济开发区管委会、安徽(淮北)新型煤化工基地管委会标准化厂房竣工验收面积和实际使用面积,进行复核审查,形成审查报告,提出奖补建议方案。

(十八) 研究审议。由市专项审查小组提请市政府常务会议研究确定标准化厂房奖补事项。

(十九) 资金拨付。根据市政府研究确定的标准化厂房奖补事项,由市财政局(国资委)及时将奖补资金下拨至县(区)人民政府和淮北经济开发区管委会、安徽(淮北)新型煤化工基地管委会,由县(区)人民政府和淮北经济开发区管委会、安徽(淮北)新型煤化工基地管委会将奖补资金兑现落实到标准化厂房投资开发业主和入驻企业。

六、其他事项

(二十) 职责分工。市经济和信息化局负责本意见的组织实施工作。市财政局(国资委)负责筹集并拨付专项奖补资金。市审计局负责专项奖补资金使用情况的审计监督工作。市



自然资源和规划局负责协调办理标准化厂房产权分割登记、转让手续等工作。市住房城乡建设局、市审计局负责标准化厂房建设综合成本的审核工作。市发展改革委（粮食和储备局、能源局）、市科技局（外国专家局）、市生态环境局、市应急局（煤矿安全监管局）、市市场监管局（知识产权局）、市数据资源局（政务服务管理局）、市招商局、市税务局等部门根据各自职能，合力做好标准化厂房建设项目的管理、服务及相关工作。县（区）人民政府和淮北经济开发区管委会、安徽（淮北）新型煤化工基地管委会负责本辖区标准化厂房的规划建设和推广使用、日常监督、资金使用进度及安全，配合做好审计等工作。

（二十一）附则。本意见自印发之日起执行，暂定执行至2022年12月31日。本意见与法律法规或国家、省相关政策相抵触的，以法律法规及国家、省相关政策规定为准。我市原有相关文件规定与本意见不一致的，以本意见为准。本意见由市经济和信息化局会同相关部门负责解释。

2019年5月9日