**疏勒县工业用房使用管理（暂行）办法**

（征求意见稿）

第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范使用工业用房，营造公平透明的营商环境，有效发挥政府投资的引导作用和政府资金的撬动作用，推动疏勒县优势特色产业规模化、集群化发展，依据有关法律法规和政策，现结合疏勒县实际制定本办法。

**第二条** 本办法中所称工业用房是指在疏勒县行政区域内，由县级人民政府利用中央预算内、债券、乡镇振兴衔接项目、援疆等政府类资金，按照相关资金使用范围和建筑技术标准投资建设的工业用房，包括生产用房、物流仓储用房和办公生活配套用房（含科研、餐厅、宿舍、值班室等）。

第二章 审批程序

**第三条** 使用工业用房按以下程序审批：

**1.提出申请。**招商企业提出生产用房、物流仓储用房、办公生活配套用房规模、规格和配套电力等基本要求申请（附申请表），由权属单位受理。

**2.初步评审。**由工业用房权属单位，会同商工信局对申请企业的注册时间、属地、营业执照进行初步审核。

**3.审批意见。**初步评审通过后，用房面积3000平方米以下的由工业用房权属单位审批，3000平方米以上（含配套设施5000平方米以上）的由工业用房权属单位提报县政府研究。

**4.签订协议。**审批通过后，入驻企业与工业用房权属单位签订工业用房使用（租赁）协议书，双方履行协议规定的义务和享有相关的权利。

第三章 租 金

**第四条** 租赁标准及分类：

**1.**厂房（物流仓储用房）租金实行分区分类管理，建成区内按照第1层 9 元/月/㎡、第2层第3层 7 元/月/㎡、第4层 6 元/月/㎡征收；建成区外，以县人民政府所在为中心，距离35公里以内5元/月/㎡，35公里以外的3元/月/㎡。

**2.**研发楼租金按照 10 元/月/㎡起征收；

**3.**办公生活 4 元/月/㎡；

**4.**物业服务费 0.5—1.5 元/月/㎡，双方依照物业管理办法约定执行；

**5.**工业用房（厂房、物流仓储用房、办公生活配套用房）押金，以租赁总面积为基数，按照2个月租赁费缴纳；

**6.**押金在签订协议后5个工作日完成缴纳，协议解除后5个工作日内退还。押金退还比例双方依据工业用房使用有无人为损坏商议确定，若存有异议则由第三方鉴定有确认；

第四章 享受优惠政策条件

**第五条** 工业厂房享受优惠政策按照《疏勒县招商引资优惠政策（暂行）办法》执行。

第五章 取消优惠政策

**第六条** 自合同生效之日起，当年（完整年度）固定资产投资或主营业务收入不达标的，固定资产投资以纳入统计为准。

**第七条** 合同（协议）约定投产日后，厂房闲置面积超总面积30%以上，且达180天以上的。

**第八条** 企业投产后，连续180天以上停工停产的。

**第九条** 未按时发放员工工资或连续3个月拖欠员工工资的。

**第十条** 转租、分割出租或改变生产经营内容的。

**第十一条** 未按合同（协议）约定在第二、第三年度完成固定资产投资等约定事项的。

**第十二条** 不落实当地防疫要求、安全生产规定和维稳工作措施的以及违反相关法律法规，经相关部门核实的，优惠政策并依法处理。

**第十三条** 以上情形，除不可抗拒的自然灾害、疫情等。

**第十四条** 连续60天以上—180天以下闲置厂房的，按闲置面积缴纳租金。

**第十五条** 享受优惠政策期间，依前款第三章缴纳押金。

第六章 管理机制

**第十六条** 工业用房由房屋权属单位进行管理，商工信局监督。

**第十七条** 入驻企业因特殊原因影响，确需转让、转租、分割出租或改变生产经营内容的，需经工业用房权属单位报请县人民政府同意。

**第十八条** 国资委依法对国有工业厂房管理实施监督，各乡镇依法对乡镇产业园和卫星工厂实施监督。

**第七章 附 则**

**第十九条** 本办法由县商工信局负责解释。

**第二十条** 本办法自自2023年6月1日起试行（暂行1年）