

救兵木业和新材料产业园区（标准化厂房） 入驻企业管理办法

第一章 总则

第一条 为规范救兵木业和新材料产业园区入驻企业的管理，提高企业入驻标准，促进木业和新材料产业园区健康快速发展，根据国家有关法律法规及抚顺县发展实际，特制定本办法。

第二条 本办法适用于救兵木业和新材料产业园区（标准化厂房）内的单位以及登记注册的企业。

第三条 救兵木业和新材料产业园区（以下简称“产业园”）是为企业提供服务、培育木业、新材料加工型企业的基地，其目的是通过提供生产、经营的场地、厂房、综合楼及配套基础设施，提供产业生产条件政策支持、法律咨询及可能的资金扶持，降低企业的创业风险和成本，促进落户产业园的企业迅速成长。

第二章 管理机构职责

第四条 园区管委会对产业园进行行政服务与管理，协调相关职能部门加强对产业园企业服务。

第五条 管委会授权通达建设发展有限公司（以下简称“公司”）为产业园运营管理机构，负责制定产业园整体相关规章制度，保障产业园良好运行。承担产业园的产业定位、招商引资、

日常管理、信息化建设、对外关系、社会组织建设等职责，配合相关单位做好应急、环保、消防等工作。

第六条 公司应构建相应的服务体系，为入驻企业提供物业、后勤、行政等基础服务，搭建创新创业平台、公共技术平台，并根据自身实力和资源调动情况为企业提供信息交流、商务、金融等个性化增值服务。

第七条 产业园运营管理机构应指定专人负责，定期统计并报送产业园入驻企业经营、税收等情况，及时掌握产业园运营绩效。

第三章 对入驻企业要求

第八条 入驻条件

1. 入驻方必须是具有市场主体资格（自然人、法人、非法人组织）。

2. 入驻方从事开发、生产的项目或产品应符合国家产业及环保要求。

3. 入驻方应与公司签订入驻协议，并在抚顺县进行工商注册和税务登记。

第九条 入驻程序

1. 拟入驻产业园的一方需要向公司提交入驻申请，经园区管委会审核批准后，与公司签订入驻协议，根据协议约定的时间入

驻园区。

2. 入驻方需按照 5 万元/亩年标准上打租缴纳半年租金。

第四章 安全生产

第十条 企业应遵守安全生产相关要求

1. 入驻方负责承租范围内安全管理职责。

2. 入驻方应建立和完善安全生产责任制度，建立安全生产保障体系，加强安全巡检，消除安全隐患，防止责任事故发生，并接受有关安全管理部门检查。

3. 承租期间入驻方承担该租赁物的安全、防火及防盗、合理适当使用、维护维修等责任。直至租赁期届满、乙方将房屋交还甲方时为止。

4. 入驻方必须遵守安全生产法和消防法及有关规定，如因乙方的过失，造成乙方自身损失及给甲方及其他业主造成损失，责任由乙方承担。

第五章 企业管理

第十一条 企业入驻经营年限、纳税额度、厂地租金

1. 入驻产业园的企业以 5 年为一个周期与公司签订入园合同书，并在签订入园合同书后 3 个月内完成当地营业执照注册、设备安装、调试工作，场地租期自第 4 个月开始计算。

2. 场地租赁标准，按照每年 5 万元/亩的标准，确定场地租

金（单体标准化厂房建筑红线内占地面积）。

3. 减免租金奖励

（1）为进一步降低企业运行成本，给予免除首个承租期第一、第二年厂房租金奖励。入驻未到一个周期或入驻期内停产不享受此项优惠，前两年租金政策按照第三年标准执行。

（2）第三年企业年纳税 5 万元/亩-15 万元/亩（不含 15 万元/亩），按照每亩纳税额（不含纯中央税种）的 30%给予减免每亩租金奖励。年纳税 15 万元/亩（不含纯中央税种）及以上的，给予减免租金奖励 5 万元/亩。第四年、第五年企业年纳税 15 万元/亩-25 万元/亩（不含 25 万元），享受每亩纳税额（不含纯中央税种）的 20%给予减免每亩租金奖励。年纳税 25 万元/亩（不含纯中央税种）及以上的，给予减免租金奖励 5 万元/亩。

4. 公司以入驻方入驻满一年为考核周期，严格审核企业的投产达效速度、纳税情况，对达到贡献奖励条件的企业，报县政府研究同意后，按照以上条款规定奖补企业上一年度相应的租金。

5. 根据入驻方意愿，可以一次性购买（按照现行评估价格）或以租代售入驻产业园，须与公司签订以租代售合同，以租代售起租期为 5 年，本次租赁期间的全部租金冲抵购买价款（不含第一年、第二年减免租金部分），租赁期届满且付清全部租金及剩余价款后，按照相关法定程序获得国有土地剩余年限的使用权和

厂房的所有权。

6. 入驻方在租期内，不得将厂房转借、转租、抵押、转让等。

7. 入驻方在租赁期内，负责所租赁厂房、场地、设施等维护，始终保持其处于良好状态，费用自理。

第六章 服务管理

第十二条 公司为入驻企业提供以下服务

1. 提供功能设施较为齐全的厂房及办公楼（独门独院）。

2. 协助入驻方办理工商注册、项目备案、环保审批等入驻手续。

3. 帮助入驻方争取上级政策、资金支持。

4. 为入驻方协调金融机构提供金融支持服务。

5. 积极维护入驻方的财产权、经营权和其他合法权利不受侵害。

6. 协助入驻方解决生产经营中遇到的其他问题。

第七章 入驻企业退出

第十三条 入驻方有下列情况之一者，公司应依据相关法律法规及协议依法令其退出产业园，终止协议：

1. 提供虚假申请材料的。

2. 产品（项目）不符合有关法律法规规定和国家产业政策的。

3. 签订入驻协议后，入驻方连续 1 个月无任何实质性履行协

议行为的（经抚顺县产业园区管理委员会批准可延期的除外）。

4. 厂房闲置或转作其他用途的。
5. 入驻方安装进度停滞，经营不善，无发展前途的。
6. 不能按规定按时交纳租金等有关费用的。
7. 法律法规规定的公司可以解除协议的其他情形。

第十四条 协议终止后，由公司向入驻方发出协议终止通知，要求入驻方在 30 日内退出产业园，并将机器设备搬离，损失自担，如入驻方不搬离（经抚顺县产业园区管理委员会批准可延期的除外），表明入驻方放弃遗留在场地的机器设备等物品，同时公司有权处置，处置费用折抵入驻方机器设备的场地占用费。

第八章 其他

第十五条 公司可根据本办法制定实施细则和单项规定。

第十六条 本办法自公布之日起实施，有效期为 5 年。在办法有效期内签订入驻园区合同的企业，自合同签订之日起计算优惠政策时限。期满后，将结合园区发展实际对本办法进行修改完善，原则上租金不变。同时，2022 年县政府常务会通过的《救兵木业产业园区（标准化厂房）入驻企业管理办法》（抚县政办〔2022〕13 号）文件不再执行。

第十七条 本管理办法由抚顺县产业园区管理委员会负责解释。