

# 关于鼓励建设工业园区标准厂房若干政策的实施意见

为加快推进我区及新天园区工业经济振兴和生态文明区建设步伐,充分发挥工业园区的集聚辐射作用,打造更好、更优的承接载体和投资平台,广泛吸引社会资金投资工业园区标准厂房建设,筑巢引凤,根据中共贵阳市委、贵阳市人民政府《关于加快全市工业园区建设的意见》(筑党发〔2009〕15号)和中共乌当区委、乌当区人民政府《关于落实贵阳市振兴工业经济若干政策的实施意见》(乌党发〔2009〕12号),结合我区工业经济建设和发展实际,提出如下实施意见。

## 一、建设范围

1、由新天园区管委会在规划中的新天园区南区、云锦一洛湾、三联乳业火石坡、宋家坝等工业园规划不低于1000亩土地,用于吸引社会资金投资成片开发建设标准厂房。

2、由现有企业严格按照规划要求,在本企业使用权范围内的空闲土地上投资建设标准厂房。同时鼓励工业园规划区内的农村集体经济组织以土地入股方式参与建设标准厂房。

## 二、建设要求

1、标准厂房建设要严格按照工业园区规划及设计标准要求进行建设。

2、新天园区管委会通过书面协议方式与建设标准厂房的投资商就有关政策优惠、权利义务、违约责任等予以约定,并监督项目实施。

3、标准厂房项目规划建设主要控制指标:基础设施要基本达到“六通一平”(供水、排水、供电、道路、通讯、雨污管网、场地平整),容积率达到0.8以上,建筑密度必须达到30%以上。

4、开发建设标准厂房应在投资协议签订后一个月内开工，一年内完成标准厂房建设。不按工业园区规划和标准厂房施工图建设的，不享受有关优惠政策。

5、凡在投资协议签订后无正当理由未按投资协议约定开工或者未能完成标准厂房建设的，区政府将无偿收回土地使用权。标准厂房建设期间，投资商不得擅自改变土地用途。

### 三、优惠政策

1、标准厂房集中区外围的基础设施由政府投资配套。

2、凡按工业园区规划和投资协议新建的标准厂房，不论投资主体，一律享受优先审批、优先供地、优先施工。标准厂房建成后，可以转让、出租和抵押。

3、投资商自标准厂房建成对工业企业出租之日起五年内给予税收优惠。前二年对投资商出租标准厂房所缴纳的营业税、房产税、所得税区级所得部分全部奖励给投资商，从第三年起至第五年区级所得部分分别按 50%、30%、20%比例奖励给投资商。

4、投资商所建标准厂房引进的项目必须符合国家产业政策，引进的工业企业，从产生税收之日起，五年内形成税收的区级所得 部分按 20%的额度用于支持标准厂房投资商。

5、标准厂房五年内第一次出售所缴纳的税收区级所得部分，按不低于 30%的额度奖励给投资者。

6、以上税收先征收，然后根据现有财政结算体制在下一年度兑现奖励，用于开发商扩大再生产。

7、区政府积极协调各商业银行根据标准厂房开发主体的信用度给予一定的信用贷款，并积极协调中小企业信用担保机构给予标准厂房投资主体提供融资担保，并对标准厂房购买者提供相关担保。

8、标准厂房建设竣工验收交付使用之日起两年内，厂房若未租出或售出，由区财政按当年本地标准厂房平均租赁价的 50%对投资商进行补贴（平均租赁价由新天园区管委会每年测定并公布）。

9、标准厂房建设和首次销售中涉及的行政事业性收费，除国家和省规定的收费项目外，其他收费项目一律免收。国家和省规定的收费项目及收费标准设有上下限规定的，一律按下限收取。

10、标准厂房建设所需办理的各项手续，由新天园区管委会全程协助办理。标准厂房建好后，区有关部门优先推荐入驻企业租赁或购买厂房。

#### 四、其他规定

1、本意见有关政策，由新天园区管委会与投资商签订书面协议约定后执行，未履行投资协议的不予以补贴和奖励。

2、标准厂房建设竣工必须是厂房外装、水电工程、地面硬化等均完成并能投入使用。建设的标准厂房达不到技术指标的，不给予有关补贴。

3、开发商在规定投资期内标准厂房建设面积达不到协议规定要求，由新天园区管委会视情况对其缩短地方财力支持年限或比例。

4、本意见自下发之日起实施，有效期至 2012 年 12 月 31 日，由新天园区管理委员会负责解释。