

永春县人民政府文件

永政规〔2022〕1号

永春县人民政府关于印发《永春县工业园区 标准化建设试点园区招商管理 实施方案》的通知

各乡镇人民政府，县直及省市驻永各单位：

《永春县工业园区标准化建设试点园区招商管理实施方案》已经县政府第8次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真抓好落实。

永春县人民政府

2022年10月21日

（此件主动公开）

永春县工业园区标准化建设试点园区 招商管理实施方案

为充分发挥试点园区“先行先试、试点带动”作用，加快招商引资步伐，进一步优化投资环境，鼓励投资者在永春投资兴业，实现永春经济效益和社会效益最大化，根据相关法律法规和国家、省、市、县有关规定，结合园区实际，特制定本方案。

一、入驻条件

试点园区入驻企业需同时符合以下条件：

（一）以智能陶瓷家居产业为主，陶瓷新材料、智慧家居及产业链上下游等项目。

（二）正式投产三年内，年均缴纳税收不低于 120 元/平方米。
（厂房正式交付后 6 个月起为正式投产时间）

（三）依法办理工商注册、税务登记，符合环境保护、安全生产、节能审查等相关要求。

二、运营管理

（一）园区运营

1. 试点园区由园区平台公司或委托第三方负责具体运营管理，采取“先租后让”方式供房。

2. 园区平台公司负责设立或引入专业运营机构，提升专业化物业服务水平，对入驻企业实施统一管理，承担园区招商引资、安全生产、生态环境、物业管理、统计数据报送等公共管理服务职能。鼓励运营主体运用信息技术，积极开展数字园区、智慧园区建设，为企业提供智慧化办公、营销、生产等服务。

3.园区政企服务中心、文体中心、人才公寓等行政办公和公共生活配套设施，对入驻企业开放服务。

（二）项目入驻

1.项目入驻。企业应向园区运营机构提交项目入驻申请报告（含投资方案）等相关资料，由运营机构初步审核后提交工业园区管委会审核同意后入驻。

2.项目管理。园区平台公司、园区运营机构负责制定招商细则，园区平台公司、运营机构、引办单位与入驻企业签订入驻协议，对企业项目投资要求、产业定位、运营模式、单位税收、企业入驻、扶持方式、退出机制和违约责任等八个方面的实质性条款进行明确约定。入驻协议需针对达不到单位税收、安全管理、环境保护等入驻标准及有关要求的，明确限期整改、中止、退出条款；园区平台公司、园区运营机构负责清退整改不到位的企业，及时增补达标企业入驻，园区入驻企业厂房闲置时间不得超过半年，闲置年限超过半年的收回重新招商。

（三）项目考核

在入驻企业租赁厂房正式投产满三年后，园区平台公司、运营机构对入驻企业前三年年均缴纳税收进行考核；入驻企业租赁厂房正式投产第四年起，按每年度进行税收考核。入驻企业购买生产性厂房生产的，按每年度进行税收考核。

（四）企业租赁

1.厂房租赁。根据建筑物建设楼层不同，生产性用房前五年每月租金（含税）分层定价，即第一层为 12 元/平方米、第二至三层为 8 元/平方米、第四至五层为 6 元/平方米；物业管理费 1.2

元/平方米。厂房租金和物业管理费按五年一个周期递增 5%。生产性用房出租最小单元为单层厂房。

2.人才公寓租赁。人才公寓用房不对外出售，前五年租金价格（含税）为 8 元/平方米。租金按五年一个周期递增 5%。

3.配套设施租赁。园区运营机构负责政企服务中心、文体中心和公共生活配套服务用房运营管理。参照周边同地段店铺市场价格，前五年政企服务中心店面租金价格（含税）为 30 元/平方米、行政办公场所租金价格（含税）为 10 元/平方米、文体中心租金价格（含税）为 10 元/平方米。租金按五年一个周期递增 5%。

（五）厂房出售

1.生产性用房出售价格按厂房建安成本、楼面价、融资成本等综合成本评估确定，按楼层、位置不同，分层、分幢定价。

2.入驻企业正式投产后五年年均经济贡献达到 120 元/平方米/年以上且年销售收入不低于 2000 万元（经税务部门确认为准）的，或正式投产后三年年均经济贡献达到 240 元/平方米/年以上且年销售收入不低于 2000 万元（经税务部门确认为准）的高新技术企业、高成长性的优质企业，可向园区平台公司提出购买厂房的申请，经工业园区管委会审核同意后，可按层或幢固定界线为基本单元购买。

（六）厂房转让

1.根据《福建省降低实体经济企业成本厅际联席会议关于印发进一步降低成本减轻负担促进实体经济企业发展的若干意见的通知》（闽经信政法〔2018〕178 号）文件精神，生产性用房在不改变使用功能、土地用途且符合消防安全生产等要求的前提

下，允许按入驻协议约定分幢、分层进行产权分割登记、转让、抵押。

2.入驻企业购得生产性用房，自不动产登记之日起五年内不得转让产权，五年后确需转让厂房的，引入达到约定税收考核标准的替补企业，经工业园区管委会审核同意后转让，并与园区平台公司签订入驻协议。

3.入驻企业购买厂房生产连续三年未达到税收考核标准，可按入驻企业同等入园条件，由引办单位向园区平台公司申请，引入经评估可达约定税收考核标准的替补企业。替补企业在正式投产后，前三年年均缴纳税收达到税收考核标准的，经工业园区管委会审核同意后转让，并与园区平台公司签订入驻协议。

（七）厂房回购

1.入驻企业购得生产性用房生产连续三年未达到税收考核标准且未引入经评估可达约定税收考核标准的替补企业的，在企业限期清理与试点园区厂房相关联的债务债权后，由园区平台公司按原价回购。

2.入驻企业购得生产性用房五年后确需转让厂房的，如企业未能引入经评估可达约定税收考核标准的替补企业，在企业限期清理与试点园区厂房相关联的债务债权后，由园区平台公司按原价回购。

3.被清退企业涉及园区内不动产需要二次转让的，由园区平台公司按入驻协议约定以原价回购。

（八）企业清退

1.租赁厂房的企业，在正式投产后的前三年年均缴纳税收未

达到税收考核标准的，经工业园区管委会同意后，在考核结果通知之日起 60 日内向园区平台公司补交差额。未补交差额或正式投产第四年起仍未达到年度税收考核标准的，按协议约定予以退出。

2.购买厂房的企业，年度缴纳税收未达到税收考核标准的，经工业园区管委会同意后，在考核结果通知之日起 60 日内向园区平台公司补交差额，未补交差额的，按协议约定予以退出。

3.入驻企业存在未达入驻协议要求、擅自转让不动产权、偷税漏税、欠税失信、提供虚假信息骗取财政奖励、涉黑涉恶、严重环境违法等行为或发生较大安全生产事故、重大质量事故并造成恶劣影响的,立即无条件清退,不得享受相关政策优惠，同时退还已享受的补助和奖励，并承担相关法律责任。

三、政策支持

（一）固定资产投资补贴。对符合国家产业政策，并按项目管理办法上报审批的新办工业企业项目，其生产性设备购进总值 300 万元人民币以上或单台（套）100 万元人民币以上的，在其正式投产后按投资设备总价(以税票或海关报关单为准)3%给予奖励（特殊时期可享受更高奖励的，按相关政策执行）。对在 2022 年 12 月 31 日（含）前签约入驻的企业，在原有政策基础上，给予企业固定资产投资设备（以税票或海关报关单为准）的 5%一次性补贴；对在 2023 年 6 月 30 日（含）前签约入驻的企业，在原有政策基础上，给予企业固定资产投资设备（以税票或海关报关单为准）的 3%一次性补贴。

牵头单位：县工信商务局，责任单位：县发改局、财政局、

工业园区管委会

（二）租金补贴。所有入驻企业以厂房交付之日起给予6个月过渡期生产性用房租金全额补贴。企业于2022年12月31日（含）前签订入驻协议并按约定达到税收考核标准的，在正式投产后的前五年，生产性用房每月租金（含税）第一层按10元/平方米、第二至三层按6元/平方米、第四至五层按4元/平方米；于2023年6月30日（含）前签订入驻协议并按约定达到税收考核标准的，在正式投产后的前五年，生产性用房每月租金（含税）第一层按11元/平方米、第二至三层按7元/平方米、第四至五层按5元/平方米。以上租金收缴按“先缴后返”方式，由企业按原租金价格先行缴纳，过渡期租金于企业正式投产后给予返还；提前签约入驻的，于税收考核达标后，扣除实际应缴租金后剩余部分以政府补贴的方式给予返还。

牵头单位：县工业园区管委会，责任单位：县发改局、工信商务局、财政局

（三）规上工业企业入园补贴。对搬迁入驻试点园区且在正式投产后的前三年税收考核达标的规模以上工业企业，给予一次性搬迁补贴10万元；鼓励园区规模以下工业企业及时转为规模以上工业企业，对当年新纳入统计联网直报平台且按时报送数据的规模以上工业企业，给予一次性奖励每家5万元。

牵头单位：县工信商务局，责任单位：县发改局、财政局、工业园区管委会

（四）经营贡献奖励。入驻企业投产第一、二、三年达到约定税收考核标准，营业收入统计达规模以上，且年度经济贡献总

额（县域内迁入企业的原存量部分不计入，下同）达 100 万元、300 万元、500 万元、1000 万元、1500 万元、2000 万元、4000 万元以上的，分别按企业地方经济贡献总额的 30%、40%、50%、60%、70%、80%、90% 予以奖励，单家企业最长奖励期限为 3 年。

牵头单位：县工信商务局，责任单位：县发改局、财政局、税务局、工业园区管委会

（五）鼓励人才集聚园区创业就业。全日制本科及以上学历高校毕业生、技工院校全日制预备技师（技师）班毕业生来（留）永就业创业且符合相应条件的，可享受最长 7 天的求职免费住宿、子女统筹安排到城区公办学校、3 年内免费乘坐公交、免门票进入国有 A 级景区、商家打折等政策；在我县民营企业、民办非企业单位就业或自主创业的应届毕业生还可享受一次性生活补贴（每人 1 万元）和缴交社保补助（个人缴纳部分，每人每月不超过 600 元，最多发放 24 个月）。对全日制高校在校生或全日制毕业 5 年内的高校毕业生在我县初次创办小微企业（2022 年 6 月 19 日以后），企业正常经营 3 年内，给予实缴税费地方留存部分等额补助（申请时间截至 2025 年 6 月 18 日）；对吸纳的全日制应届高校毕业生与其签订 1 年以上（含 1 年）期限劳动合同并按规定缴纳企业职工基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费的，按企业实缴社保费（不含个人缴纳部分及企业其他社会保险费）的 80% 给予补贴。支持初创期优质青年人才创业项目（团队）入驻园区创业空间，参照台湾青年入驻台青创业就业基地补助标准，给予创业场所租金、首次装修改造专项补助。鼓励具有创业意愿和创业能力的高校毕业生以个人名义申请创业担保贷

款，贷款额度最高 30 万元，贷款利率不超过 LPR+50 基点，发放的个人创业担保贷款利息 LPR-150 基点以下部分，由借款人承担，剩余部分由中央、省、市、县财政按比例分担。对吸纳全日制高校应届毕业生（2022 年及以后毕业）首次在泉就业的我县中小微企业，且企业与毕业生签订 1 年以上（含 1 年）期限劳动合同，并按规定缴纳企业职工基本养老保险、失业保险的，按吸纳一人给予 1000 元一次性补贴。

牵头单位：县委人才办，责任单位：县发改局、工信商务局、财政局、人社局、工业园区管委会

（六）园区运营机构奖励。对新引进符合产业发展导向、固定资产投资超过 500 万元(纳入统计联网直报平台且按时报送投资数据)的单家工业企业，建成投产后按照引进企业项目固定资产投资额的 1%给予园区运营机构作为前期工作经费，最高不超过 50 万元。试点园区总体经济贡献亩均税收超过 12 万元，于达成年份的次年起，连续 5 个年度按照超过部分的县级经济贡献的 100%予以园区运营机构奖励。

牵头单位：县工信商务局，责任单位：县发改局、财政局、税务局、工业园区管委会

（七）支持园区示范创建。试点园区获得省级“小微企业创业基地”“中小企业公共服务示范平台”称号的，给予运营主体一次性奖励 30 万元。对新认定的国家、省级、市级科技企业孵化器、众创空间，县财政分别给予奖励 50 万元、30 万元、20 万元。对新认定的国家高新技术企业，县财政给予每家 25 万元奖励，对重新认定的给予每家 15 万元奖励。新认定或重新认定的国家高

新技术企业在省、市级补助的基础上，县级财政配套部分不再重复奖励。对新认定的国家、省级重点实验室，县财政分别给予补助 200 万元、100 万元。对新认定的省级、市级新型研发机构，县财政分别给予补助 50 万元、30 万元。对新认定的省级科技小巨人企业，县财政给予奖励 5 万元。

牵头单位：县科技局，责任单位：县发改局、工信商务局、财政局、工业园区管委会

四、其他事项

（一）所有入驻项目均享受县委、县政府出台的其他相关招商引资优惠政策。

（二）扶持政策原则上一年度一奖补，单家企业奖补总额不超过其当年度产生的县级地方经济贡献部分。上述扶持政策中与现有政策重叠的，按照就高且不重复原则享受。

（三）上述补助(奖励)由入驻企业向园区运营机构提交申请，由工业园区管委会汇总提交有关职能部门审核通过后给予奖励或补助。企业享受扶持政策期限为五年。

（四）入驻企业实现的产值、税收和固定资产投资额归招商引资办单位纳入统计。

（五）享受本扶持政策的企业五年内不得擅自迁出产业园区，若违反约定，需退回已获得的扶持资金。

（六）企业正式入园后，负责招商引资的乡镇或部门按相关等级给予认定招商任务。

（七）对于高成长性、高产值的优质企业或龙头企业上下游项目可通过“一企一议”方式另行研究招商政策。

（八）经县政府批准设立的其他标准化建设产业园在达到约定税收考核标准的情况下可参照执行。

（九）本方案由永春县工业园区管委会会同相关部门负责解释，自印发之日起施行，至 2027 年 10 月 20 日止，有效期 5 年，5 年后方案另行调整。如遇国家相应政策重大变更等问题，本方案将作相应调整。

抄送：县委办、县委组织部、统战部、团县委。

县人大办、县政协办。

县四套班子领导。

永春县人民政府办公室

2022 年 10 月 21 日印发