敖政办发〔2026〕6号

敖汉旗人民政府办公室

关于印发《赤峰敖汉工业园区标准化厂房使用管理办法》的通知

各乡镇苏木人民政府、各街道办，旗政府各有关委办局，各有关企事业单位，中区市直驻敖汉各有关单位：

《赤峰敖汉工业园区标准化厂房使用管理办法》已经2026年4月2日旗政府党组2026年第四次会议研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

敖汉旗人民政府办公室

2026年5月20日

赤峰敖汉工业园区标准化厂房使用管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强赤峰敖汉工业园区（以下简称“园区”）标准化厂房的管理，明确各方权利义务，优化营商环境，保障园区安全、环保、整洁、有序运营，根据国家有关法律法规，结合园区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于园区内由旗政府统一投资建设的标准化厂房及其配套设施的日常管理活动。

第三条 赤峰敖汉工业园区内标准化厂房的产权所有人为敖汉旗嘉讯科技服务有限公司（以下简称“嘉讯公司”）。

赤峰敖汉工业园区管理办公室（以下简称“园区办”）受嘉讯公司委托，代表其履行以下职责：

1.负责入驻企业的准入审批、日常运营监管、环保、安全生产检查等行政管理工作。

2.负责监督物业管理，监督租金标准的执行，对国有资产进行监督管理。

3.嘉讯公司应确保租金收益按规定用途使用。

第四条 本办法所称“入驻企业”，是指符合本办法规定，与嘉讯公司签订《敖汉旗工业园区标准化厂房租赁合同》（以下简称《租赁合同》），通过租赁方式使用标准化厂房从事生产经营活动的企业。

第二章 入驻条件与流程

第五条 企业入驻，须同时满足以下条件：

1.产业合规。符合国家产业政策、园区产业发展规划，并依法完成项目立项、环境影响评价、安全评价等行政审批手续。

2.产业导向。重点鼓励农副产品加工业、通用设备制造业、有色金属冶炼和压延加工业，以及仓储物流、冷链等生产性服务业企业入驻。

3.投资强度。工业企业设备投资额原则上不低于500万元（以经审核的增值税发票金额为准），并具备达到规模以上工业企业统计标准的潜力。

4.属地注册。须在敖汉旗境内注册具有独立法人资格的公司，并办理税务登记。

5.特殊通道。对于科技含量高、行业领先或税收贡献突出的企业，可按照“一事一议”原则，经园区办审核并报请旗政府批准后入驻。

6.协议履行。已与旗政府签订招商引资协议且明确约定入驻标准化厂房的企业，按协议执行。

第六条 企业入驻应遵循以下流程：

1.申请受理、企业向园区办提交书面申请，并附招商引资合同、营业执照、项目可行性研究报告、环评批复、能评批复、安评批复、设备清单等材料。

2.审核批准。园区办对企业申请材料及项目情况进行审核。

3.签订合同。审核通过后，嘉讯公司与企业在平等协商的基础上签订《租赁合同》。

4.缴纳保证金。企业应于《租赁合同》签订之日起3个工作日内，向嘉讯公司指定账户一次性足额缴纳履约保证金，金额为年租金的20%。逾期未缴的，视为自动放弃，嘉讯公司有权解除合同。企业租赁期内无违约行为的，合同期满后履约保证金全额无息退还。

5.装修与免租。新入驻企业自厂房交付之日起享有30日的装修免租期。免租期内免收租金，但该期限计入总租赁期

限。企业进行装修或变更装修方案前，须将设计方案报园区办备案。

6.合同期满退出。租赁期满或合同提前解除的，企业应在15日内清空厂房，恢复原状（正常损耗除外）后交还。园区办在接收后10个工作日内组织验收。验收合格的，且企业无欠费或违约赔偿责任，园区办应在验收合格后15个工作日内无息退还履约保证金。验收不合格的，园区办书面通知企业在限期内整改，整改期限一般不超过30日；拒不整改或整改不合格的，园区办有权自行或委托第三方修复，费用从保证金中扣除，不足部分依法追偿。

第三章 日常使用与维护管理

第七条 设施维护责任划分

1.主体结构安全。入驻企业须合理使用厂房，任何装修、设备安装不得损坏厂房的主体结构、承重墙体和消防设施。本办法所称“主体结构”，以建筑设计图纸及国家现行《建筑结构荷载规范》为准。造成损坏的，须负责修复并赔偿损失。

2.内部设施维护。厂房内部的墙面、地面、门窗、照明设施、内部供水供电管网及分支线路等专用设施的日常维护和维修，由入驻企业自行负责。

3.公共设施维护。厂房外区域的道路、供水供电主管网及消防管网、路灯、通讯管线、绿化等基础配套设施的日常保洁、养护和维修，由嘉讯公司负责，可委托专业物业服务单位具体实施。各项维护管理，应符合相关部门管理要求。

4.厂区环境管理。入驻企业须落实“门前三包”责任，确保门前无污水、无垃圾、无杂物乱堆、无车辆乱停。不得在门窗及外墙悬挂、张贴无关物品，不得利用厂区空闲土地种植作物。

5.废弃物处置。企业产生的一般工业固体废物自行清运至园区指定场所进行废物处置，危险废物需按照危废管理相关法律法规要求进行贮存或处置，生活垃圾投放至指定生活垃圾收集点。因处置不当造成环境污染的，企业依法承担全部责任。

6.空闲土地使用。企业因生产需要临时使用厂房外空闲土地的，须向园区办提出书面申请，经批准并签订临时用地协议后方可使用。临时用地费按本办法第九条第三款标准执行。

第八条 费用缴纳

入驻企业的用水、电、气、通信、物业管理等费用由企业自行承担，按计量表读数向相关服务供应商或代收单位缴纳。两个及以上企业共用计量表的，须签订内部费用分摊协议，明确缴费责任人及分摊规则，并报园区办备案。共用计量表的企业之间因费用分摊产生争议的，园区办可组织协调；协调不成的，嘉讯公司有权要求企业自行改造独立计量设施。

第四章 租金与费用管理

第九条 租金及土地使用费标准

1.2020—2024 年建设厂房。年租金标准为：（单栋厂房综合建设成本×合同签订时全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR））+年度相关税费（包括土地使用税、房产税及增值税等）。此标准在租赁期内固定不变。

2.其他批次厂房。租金标准参照同期扶贫资金资产收益的收取比例执行。

3.公共场地使用费。经批准占用的空闲土地，按实际占用面积结合该地块实际使用价格，以每平方米合同签订时的 5 年期以上 LPR 为年标准计算土地使用费。

4.优惠政策。对符合本办法第五条第五款的科技含量高、行业领先或税收贡献突出的企业，其租金可“一事一议”，经园区办审核并报旗政府批准后，在补充协议中明确。但土地使用税、房产税不包含在“一事一议”优惠范围内，须按规定另行缴纳。

5.租赁期限。单次租赁合同期限为3年。期满后，在同等条件下原企业享有优先续租权，但须在期满前提前2个月向园区办书面提出续租申请。

第十条 入驻企业应在《租赁合同》签订之日起7日内，按合同约定的支付方式（按年或一次性）缴纳租金。租金足额缴纳前，企业不得进场施工或使用。逾期未足额缴纳的，按照欠缴金额的日万分之五支付滞纳金；逾期超过15日，嘉讯公司有权解除合同，已缴纳的履约保证金不予退还。

第十一条 租金收益由嘉讯公司按国有资产管理有关规定进行管理。其中，涉及使用扶贫的资产收益，须按规定比例划拨至指定账户，专项用于巩固拓展脱贫攻坚成果。

第五章 优惠与支持政策

第十二条 入驻企业在享受本办法规定的标准化厂房使用政策的同时，可同等享受敖汉旗制定的招商引资相关优惠政策。对发展良好、具备单独选址建设条件的企业，可优先纳入园区用地计划予以支持。

第十三条 本办法施行前已签订的标准化厂房租赁合同，在合同有效期内继续按原约定执行；原合同明确约定“以租代购”条款的，双方继续履行该条款。

第六章 退出机制

第十四条 入驻企业因转型升级、独立选址等原因需提前解除合同的，应提前2个月向园区办提交书面申请，并按合同约定协商解除事宜。

第十五条 企业退出时，须按交付标准恢复厂房原状。拆除自有设备时，不得损坏厂房主体结构和不可分割的附着物。经园区办书面同意保留的自行装修部分除外。若退出企业未按要求自行拆除或恢复原状，园区办有权使用其履约保证金代为实施，不足部分依法向企业追偿。

第七章 违约责任

第十六条 入驻企业有下列情形之一的，园区办应书面通知企业限期整改，整改期限一般不少于15日。逾期未整改的，园区办有权单方解除租赁合同，收回租赁厂房及附属设施，履约保证金不予退还，并有权要求企业赔偿因此造成的全部损失:

1.未按合同约定按时足额缴纳租金、物业费、水电费等相关费用。

2.未经园区办书面同意，擅自转租、转借、互换厂房，或改变厂房约定用途。

3.租赁合同签订后，无正当理由超过6个月仍未投产。

4.擅自改变厂房主体结构、房屋外立面，或破坏承重结构。

5.擅自变更已备案的生产工艺或流程，导致安全、环保风险。

6.未经批准，擅自占用公共区域、绿地搭建临时或永久性建筑物。

7.企业入驻后，以厂房实际使用面积占租赁总面积的比例计算，连续12个月内平均空置率超过50%。

8.违反安全生产、环境保护等法律法规，造成严重后果。

9.严重违反本办法规定或合同约定的其他情形。

第八章 附则

第十七条 本办法未尽事宜或与国家相关法律法规及政策规定不一致的，以国家法律法规及政策为准。

第十八条 本办法由赤峰敖汉工业园区管理办公室负责解释。

第十九条 本办法自2026年4月3日起施行，原《敖汉旗工业园区标准化厂房使用管理办法》（敖政办发〔2021〕22号）同时废止。