**广西东兴国家重点开发开放试验区管理委员会关于印发《中国东兴—越南芒街跨境经济合作区（中方园区）鼓励建设和使用标准厂房的暂行办法》的通知**

桂东管发〔2017〕1号

广西东兴国家重点开发开放试验区管理委员会

关于印发《中国东兴—越南芒街跨境经济

合作区（中方园区）鼓励建设和使用

标准厂房的暂行办法》的通知

各处室、综合服务中心：

    《中国东兴—越南芒街跨境经济合作区（中方园区）鼓励建设和使用标准厂房的暂行办法》已经广西东兴国家重点开发开放试验区管理委员会2017年第二次常务副主任办公会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

                                                        广西东兴国家重点开发开放试验区管委会

                                                           2017年3月2日

中国东兴—越南芒街跨境经济合作区（中方园区）鼓励建设和使用标准厂房的暂行办法

    为切实加强中国东兴—越南芒街跨境经济合作区中方园区（以下简称：跨境合作区）工业建设用地节约集约利用，加快园区建设，推动产业招商，促进跨境合作区产业优化布局和转型发展，现就鼓励建设和使用标准厂房提出如下意见。

    一、适用范围

本办法所适用的标准厂房是指在跨境合作区内，由符合要求的开发业主按照国家通用标准及行业要求进行设计、集中建设、达到建设规模要求的工业用房，包括通用厂房和专用厂房，建成后用于出租或出售给企业用于工业生产经营。标准厂房具有通用性、配套性、集约型和节能省地的特征。

    二、建设要求

    （一）开发业主。原则上应为有较强实力的产业投资公司或招商引资引进的各类企业。

    （二）建设规模。原则上每个标准厂房集中区域的占地面积15亩（含）以上，或建筑面积在2万平方米以上，标准厂房单体建筑占地面积不低于1000平方米。

    （三）控制指标。符合项目所在地城市规划要求。标准厂房项目容积率原则上不低于1.5，建筑密度应大于30%，绿地率不超过20%。鼓励建设多层工业厂房，除有特殊工艺要求外，原则上层数不得低于4层或高度不低于16米，单层高8米以上的算2层。行政办公及生活配套设施用地面积不超过项目总用地面积的7%，严禁建造综合物流及成套住宅、专家楼、宾馆等非生产性配套设施。

    （四）功能配套。标准厂房需符合安全、消防、环保等相关技术要求，要有道路、电力、通讯、给排水及污水处理等功能配套。有条件的，经过允许可以建设行政办公、食堂、员工宿舍等生活设施。

    三、使用规定

    （一）固定资产投资总额5000万元以下的工业项目，原则上不得单独供地，应引导使用标准厂房。

    （二）企业入驻标准厂房须东兴试验区管委会把关，入驻企业原则上应为工业企业或试验区重点发展的工业领域生产性服务业企业，应认真执行有关安全生产以及环境保护法律法规的有关规定，并符合跨境合作区关于产业定位、投资强度、产出、税收等方面要求。

    四、扶持政策

    （一）对建设符合跨境合作区定位产业通用标准及行业要求的标准厂房项目，开发业主可按厂房竣工面积申请建设补助。第一层按30元/平方米的标准补助，第二层按50元/平方米的标准补助，第三层按80元/平方米的标准补助，第四层及以上按100元/平方米的标准补助。轻钢结构标准厂房减半补助。

    （二）对达到本办法入驻要求的企业，购置标准厂房的，可按200元/平方米标准申请购置补助。单个项目最高补助200万元。购置轻钢结构标准厂房减半补助。已获得购置补助的企业，5年内不得对所购的标准厂房进行转售，如提前转售，需退回财政补助及相应的增值收益。

    （三）对达到本办法入驻要求的企业，租赁标准厂房3年以上的，可按10元/平方米/月的标准申请租赁补助，最长补助时限为2年。租赁轻钢结构标准厂房减半补助。已获得租赁补助的企业3年内不得将所租赁的标准厂房对外转租，如提前转租则终止优惠政策并收回政策性补助。

    （四）标准厂房补助资金申报，由开发业主或入驻企业提出申请，报东兴试验区管委会审核兑现。同一企业同一项目不能重复享受以上租赁和购买政策。

    五、管理监控

    （一）东兴试验区管委会定期对享受优惠的入驻标准厂房企业进行考核，对闲置不用、租而不用、不及时投产或没有财政贡献的企业，取消其享受的优惠政策并收回政策性补助。

    （二）标准厂房项目用地属工业用地，不得擅自改变土地用途。租赁标准厂房的企业不得对外转租，不得用于生活居住。园区对违反标准厂房规定和要求的行为予以制止并限期整改。对不及时整改的，终止优惠政策并收回政策性补助。对违法违规的，按有关规定处罚。

    （三）凡取得土地使用权满2年未开工的，国土部门按有关规定收回土地使用权。

    六、其他

    本办法自印发之日起执行，具体由东兴试验区管委会负责解释。