

泰安市自然资源和规划局
泰安市发展和改革委员会
泰安市工业和信息化局
泰安市财政局
泰安市生态环境局
泰安市住房和城乡建设局
泰安市商务局
泰安市行政审批服务局
泰安市市场监督管理局

文件

泰自资规发〔2019〕27号

关于印发《关于鼓励标准化工业厂房建设促进 中小微企业发展的实施意见》的通知

各县市区人民政府、功能区管理委员会：

现将《关于鼓励标准化工业厂房建设促进中小微企业发展的实施意见》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。



泰安市自然资源和规划局



泰安市发展和改革委员会



泰安市工业和信息化局



泰安市财政局



泰安市生态环境局



泰安市住房和城乡建设局



泰安市商务局



泰安市行政审批服务局



泰安市市场监督管理局

2019年8月29日

关于鼓励标准化工业厂房建设促进 中小微企业发展的实施意见

为推动新旧动能转换和双招双引工作，支持中小微企业快速落地，促进企业节约集约用地，根据市政府《关于支持民营经济高质量发展的实施意见》(泰政发[2019]1号)，结合我市实际，制定本实施意见。

一、适用范围

本实施意见的适用范围为已建设或拟建的标准化工业厂房，符合产业园发展规划和国家通用建筑标准及行业要求，土地手续完善，按照标准厂房相关技术标准进行统一设计、集中建设用于生产制造类中小微企业租用或购置的通用可分割工业厂房。

(一) 标准化工业厂房须在产业园区内，符合国土空间规划(土地利用总体规划和城乡规划)、产业发展规划、控制性详细规划、环评、安全、消防等其它相关要求，有道路、电力、通讯、给排水及污水处理等功能配套。

(二) 园区内的工业标准厂房项目用地属于工业用地，满足规划、安全、消防、环保等条件且不改变工业用途。标准厂房不得用于居住、商务、商业仓储等非工业用途。

(三) 建筑功能以工业标准厂房为主，可按照规定比例配

建行政办公、物业、生活配套服务等，其中项目范围内配建的办公及服务设施用地面积不得超过该项目总用地面积的 7%，其配建设施地上建筑面积不得超过地上总建筑面积的 15%。配套的生活服务设施用房不得分割转让。

（四）鼓励按规范建设多层或高层标准化厂房。多层标准厂房一般不得低于 3 层，容积率应达到 1.2 以上。在符合现行建设、规划、消防等安全技术标准基础上，设置有固定封闭界限、可独立使用、可供分割的最小单元，作为工业标准厂房分割转让登记单位。

二、转让的基本要求

（一）申请转让前应取得有关部门的联合验收意见。

（二）受让人应满足的条件。受让人须为符合产业园规划定位的生产性企业，不得改变出让合同约定的土地用途和建设规划条件等。属于特殊行业的，还须工业和信息化、生态环境、住房和城乡建设等有关部门同意后，方可办理转移登记。

（三）分割转让申请。取得所有权初始登记项目主体须向所在开发区（园区）管委会或乡镇政府（办事处）提出分割申请，经批准同意后，可分割转让，但不得改变功能和土地用途。

（四）园区内工业标准厂房土地原则上以共用面积确权，符合分割条件的，可以办理土地分割；建筑（构造）物按不动产登记要求办理不动产权转移登记。

（五）标准化工业厂房办理产权分割转让的最小基本单元，

应为有固定界限、可以独立使用的建筑空间。

（六）单层标准厂房可以分幢、分跨转让，最小单元不小于 500 平方米；多层标准厂房可以分幢、分跨转让，最小单元不小于 300 平方米。

（七）办公、物业等配套用房，不得进行分割转让。共用的消防、生活、生产设施，分割单位要签订协议书，承担相应管理义务，由运营单位或共同指定园内单位统一管理。

三、监督管理

（一）对拟建设标准化工业厂房的工业项目，一律实行带方案出让标准化工业厂房用地。拟定公开出让方案时应组织发展和改革、工业和信息化、自然资源和规划、住房和城乡建设、生态环境等相关部门对公开出让方案进行审查，明确产权初步分割要求，同时在国有建设用地使用权出让公告和出让合同中注明。

（二）对现有工业用地和“旧厂房”，在符合城市规划要求的前提下，鼓励建设标准化工业厂房。工业用地出让期限内，在符合城市规划、不改变用途前提下提高容积率的，不再补缴出让金。

（三）各级政府和各开发区（园区）管委会按照属地管理原则，具体负责标准化工业厂房项目建设的日常监管，严禁出现以下行为：

- 1、项目建成后达不到标准化工业厂房认定的基本要求；

- 2、改变标准化工业厂房用途，用于居住、办公、商务等；
- 3、未经消防设计审核及验收，将标准化工业厂房改建为涉及生产、储存或生产工艺涉及易燃易爆危险物品的厂房；
- 4、其他违法违规行为。

（四）各级政府和各功能区管委会要对辖区内标准化工业厂房的出租出售情况进行登记造册，实行动态管理。

本实施意见自下发之日起执行，有效期两年。