

寻府办字〔2023〕16号

寻乌县人民政府办公室关于印发寻乌县 “两园”入驻企业准入、管理和退出管理办法 (试行)的通知

各乡(镇)人民政府、城市社区管委会,县政府有关部门,县属、驻县有关单位:

《寻乌县“两园”入驻企业准入、管理和退出管理办法(试行)》已经2023年2月12日县政府第33次常务会议和2023年2月20日县委第35次常委会会议研究通过,现印发给你们,请认真遵照执行。

2023年3月27日

(此件主动公开) ” 入驻企业准入、管理和
退出管理办法(试行)

第一章 总 则

第一条 为提升我县农产品加工企业的规范化管理水平,建立园区农产品加工企业进入和退出良性机制,促进我县农业产业高质量发展,壮大特色产业,根据国家、省、市有关法律法规和政策,按照“布局集中、产业集聚、用地集约”的要求,结合园

区实际，特制定本办法。

第二条 本办法所指“两园”，即：云上橙·中国（寻乌）柑橘科技园、深寻农产品加工产业园。

第三条 县果业发展服务中心、县农业农村局（以下简称“服务单位”）在县委、县政府的领导下，负责入园企业的管理和服务工作。其中，县果业发展服务中心负责云上橙·中国（寻乌）柑橘科技园入园企业的管理和服务工作，县农业农村局负责深寻农产品加工产业园入园企业的管理和服务工作。

第四条 本办法适用于所有已入园或拟入园企业。

第二章 入园条件

第五条 入园企业应同时满足以下条件，方可入园并享受相关优惠政策。

（一）符合国家最新颁布的《产业结构调整指导目录》中鼓励类农业项目；

（二）符合节能减排相关要求，使用先进生产工艺和生产设备，达到清洁生产、安全生产、环境保护要求的；

（三）符合园区产业规划及发展方向。其中，云上橙·中国（寻乌）柑橘科技园以柑橘科研、果品加工、仓储、冷链、交易为主；深寻农产品加工产业园以特色农产品加工、预制菜、仓储冷链及小微企业孵化培育为主。属农产品精深加工的项目，按照工业招商引资相关优惠政策执行。

（四）投资强度

总投资额在 2400 万元以上(亩均投资达 160 万元/亩)(省、市级要求为 160 万元/亩)的项目,达产后亩均税收必须在 4 万元/亩以上(省、市级要求为 4 万元/亩);总投资额在 2400 万元以下的项目,经县政府审查后可以采取租赁(购买)标准厂房的形式获得生产经营场所,申请租赁标准厂房的入驻条件和扶持政策参照《寻乌县产业孵化基地标准厂房招商引资优惠政策及管理辦法(试行)》(寻办发〔2020〕1号)执行,通过租赁、购买标准厂房的,申请入园的项目将优先安排固定资产投资额在 1500 万元以上的项目。

申请入园时,达不到投资强度要求,但具有高成长潜力的优质企业,经县委、县政府审核批准,可适当放宽条件。

(五)入规入统。项目投产后一年内,向税务部门申报年主营业务收入须达到 2000 万元以上,按规定入规入统。

第三章 入园管理

第六条 组建寻乌县“两园”入园企业评审小组(以下简称“评审小组”),负责企业入园审核、管理和退出等工作。评审小组由分管县领导担任组长,县发改委、县财政局、县商务局、县农业农村局、县果业发展服务中心等部门主要负责人为评审小组成员。

第七条 入园流程

按照“项目申请-项目考察-项目评审-项目审批-项目签约”的程序办理入园。

（一）拟入园企业向县农业农村局、县果业发展服务中心提交入园申请，并按准入条件提供项目可行性报告（或项目建议书、商业计划书）等相关材料；

（二）实地考察，洽谈入园事项，实行双向考察，形成投资协议初稿；

（三）评审小组组织相关部门和专家对拟入园企业开展资格评审和入园论证，并报县扩大开放领导小组备案；

（四）按照招商引资有关程序，提交招商引资合同文本，上报有关部门和县政府进行审核；

（五）签约，签订正式招商引资合同。

第八条 前期手续

签订投资协议的入园企业在开工前（厂房建设及装修、设备安装、试生产）应依法取得立项、环评（无需办理环评审批手续的项目除外）、消防、安全预评价等前期手续。

第九条 厂房租赁

总投资额在 2400 万元以下的项目，经县政府审查后可以采取租赁（购买）标准厂房的形式获得生产经营场所，申请租赁标准厂房的入驻条件和扶持政策参照《寻乌县产业孵化基地标准厂房招商引资优惠政策及管理办法（试行）》（寻办发〔2020〕1 号）。通过租赁、购买标准厂房入园的项目，优先安排固定资产投资额在 1500 万元以上的项目。租赁标准化厂房的企业不得擅自拆改、变动厂房结构和系统管线，如有特殊需要的，须经县城

投集团公司及相关职能部门批准后方可组织实施。

第十条 租赁流程

（一）入园企业向服务单位提出厂房租赁需求；

（二）服务单位会同县城投集团公司，根据企业生产需求、投资强度测算厂房租赁面积，安排厂房栋号；

（三）企业与县城投集团公司签订厂房租赁合同并按租赁合同约定缴纳相关费用。合同中载明以下主要内容：厂房栋号、使用面积和期限、租金和物业管理费标准、配套条件、违约责任等。租赁合同报服务单位备案；

（四）租赁期限届满前，入园企业因经营发展需要主动退出园区的，须提前3个月书面告知县城投集团公司，确保厂房主体与装修工程无人为故意损坏，并结清租赁等相关费用，方可办理迁出。企业对租赁物的装修、添附，县城投集团公司不予补偿。如需续租的，提前3个月书面告知服务单位，并与县城投集团公司重新签订租赁合同；

（五）具体租赁事宜由入园企业与县城投集团公司签订租赁合同进行约定。厂房租赁合同原则上每5年签订一次，租赁价格按照《“两园”企业招商引资优惠政策一览表》（详见附件）及农业招商政策，通过“一事一议”确定。

第十一条 固定投资达1000万元以上，亩均税收达4万元，享受厂房租金“三全补两减半”的扶持政策，租金实行先缴后补，每半年补贴一次。

第十二条 对在申报过程中隐瞒真实情况、提供虚假材料或采取其他欺诈手段骗取批准的，由评审小组撤销其入园资格，有关职能部门根据法律法规列入失信黑名单，并追究法律责任。

第四章 用地管理

第十三条 入园企业原则上租赁使用园区标准化厂房，确有特殊生产经营需要自建厂房的，经评审小组审核同意并报县委、县政府批准后，按相关规定供地。

第十四条 通过“招拍挂”取得土地建设方式入园的项目，要坚持集约节约用地，地块规划、厂房建筑设计应符合园区总体规划、控制性详细规划等相关要求。

第十五条 自建厂房的企业依法取得项目用地后，签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起3个月内须开工建设，并明确项目竣工期限。确因“两园”园区规划调整等原因造成无法按期开工的，经原批准机关同意后，项目竣工日期可相应顺延。

第十六条 3个月内未开工建设的，企业破产的，或开工建设满一年、但建设用地面积占应动工建设用地总面积不足1/3或已投资额占总投资额不足25%的，县自然资源局有权按该宗地原出让价收回国有土地使用权。造成闲置的，按《闲置土地处置办法》相关规定执行。

第五章 建设管理

第十七条 企业自建厂房，须按程序审批规划建设方案。方案审批通过后，应及时完善规划建设相关手续，并严格按照批准

的规划建设方案及时开工建设，严禁超规划建设。

第十八条 独立供地 15 亩及以上的，容积率需 ≥ 1.3 ，建筑系数需 $\geq 40\%$ ，绿地率控制在 10%-20%，建筑限高为 32 米，亩均固定资产投资达 160 万元/亩，达产后亩均税收必须在 4 万元/亩以上；行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%；企业内部绿地率控制在 10%-20%，未达到控制指标要求的，按控制指标核减项目用地。

第十九条 厂区建筑风貌必须符合园区整体规划；大门、企业标识标牌设置等建设方案，须经相关职能部门审批同意后，方可组织实施。

第二十条 企业建设、装修行为要服从园区管理，按照相关要求，安全、文明、封闭、规范施工，不得私拉乱接电线，不得私自开口铺设、搭接管道管线，不得在园区道路上堆放建筑材料，不得损坏公共设施等。

第六章 入园企业管理

第二十一条 入园企业必须依法生产经营，严格遵守相关法律、法规，接受县自然资源局、县住建局、寻乌生态环境局、县公安局、县人社局等相关部门的管理和监督，负责企业内部日常管理。

第二十二条 入园企业正式投产前，须将其营业执照、税务登记、环评手续（无需办理环评审批手续的项目除外）、消防许

可证、安全预评价等必备文件的有效复印件交服务单位备案。

第二十三条 入园企业在生产过程中，应依照营业执照规定的经营范围从事生产经营活动，不得私自转产。租赁标准化厂房的企业不得改变厂房用途，不得私自转让场地。必须严格依法纳税。

第二十四条 按照“谁使用、谁付费”原则，企业应按时缴纳各项费用，包括履约保证金、厂房租金、物业管理费、水费、电费、气费、通讯费等。

第二十五条 入园企业必须严格执行环保“三同时”制度，自行建设生产厂区内污染防治设施，确保污染防治设施正常运行、污染物达标排放。建立完善企业环境保护制度，严格落实环评有关要求，依法申领排污许可证，参加企业环境信用评价。

第七章 退出管理

第二十六条 以租赁、购买标准厂房方式入驻“两园”的项目，入驻企业有下列行为之一的，服务单位可单方面解除租赁合同，收回出租的厂房及附属用房，并按照合同约定追究违约责任。

（一）签约后超过3个月不进行设备安装或超过合同约定投产时间3个月没有投产的；

（二）超过3个月未按规定缴纳厂房租金和其他费用的；

（三）未经批准擅自改变标准厂房用途、结构或将标准厂房转租、分租、转借与他人使用的；

（四）利用标准厂房从事违法犯罪活动的。

第二十七条 以自建厂房入园企业有下列情形之一的，与企业签定协议的相对方有权单方面解除协议，服务单位有权强制企业退出园区，并追究企业相关责任。

（一）自签订正式入园协议之日起超过3个月未动工的；正式动工后，无正当理由累计停工3个月以上的，或连续5个月严重滞后于上报的倒排工期表计划进度的；

（二）项目环评（无需办理环评审批手续的项目除外）、消防、安全预评价等生产所需手续不齐全的；

（三）正式投产后2年内未达到投资合同要求的投资强度或税收的；

（四）超过协议约定的投产期限6个月以上仍未投产的；

（五）拒不履行投资协议的；

（六）其他违反法律法规行为的。

第二十八条 对强制退出的入园企业，不再兑现相关优惠政策，并追回企业已享受的补助；租赁厂房的，还应追缴已减免的厂房租金；自建厂房的，按建设成本（经第三方评估）的70%收购已建厂房；购买厂房的，按购买价格的70%回收。

第二十九条 鼓励入园企业用市场化手段进行战略兼并重组，园区内优势企业或园区外符合条件的企业成功兼并重组拟退出企业，且符合园区产业规划及发展方向等相关要求的，可申请继续使用标准化厂房，并享受相关优惠政策。

第三十条 本办法如遇国家政策变化，依国家新规进行相应

调整。

第三十一条 本办法自公布之日起施行，有效期 3 年。

第三十二条 本办法执行中的具体问题由县农业农村局、县果业发展服务中心、县城投集团公司负责解释。

附件：“两园”企业招商引资优惠政策一览表

附件

“两园”企业招商引资优惠政策一览表

政策类别	优惠政策
------	------

政策类别	优惠政策
项目供地	<p>按不低于 5.8 万元/亩的土地出让起始价通过公开“招、拍、挂”出让方式依法取得国有土地使用权。土地以净地形式出让，挂牌时项目建设用地达到“三通一平”（即路通、电通、水通及场地平整到位）。在企业缴清土地款及所有税费后按 4.8 万元/亩扣除省财政统筹部分（土地出让价款的 2%）分阶段奖励给企业</p>
厂房租赁	<p>单层钢架结构厂房租赁：4 元/m²/月（工业 8 元 / m²/月）；框架结构厂房分层租赁：第一层 4 元（工业 8 元），第二层 3.5 元（工业 7 元），第三层 3 元（工业 6 元）。钢架结构厂房整栋租赁按统一单价基数 3.5 元/m²/月（工业 7 元 / m²/月）。租金单价基数定价为三年，三年后按市场行情定价。入驻企业连续租赁签约的，租金单价每五年优惠 5%（优惠上限为 20%）。固定资产投资达 1000 万元以上，亩均税收达 4 万元，享受厂房租金“三全补两减半”的扶持政策，租金实行先缴后补，每半年补贴一次</p>
厂房建设	<p>对新建框架混凝土结构厂房按 250 元/平方米予以奖补</p>

政策类别		优惠政策
生产设备		运用新技术、新工艺、低耗能、低污染、高效益的企业，购置国内先进设备（软件），价格在50万元（含）以上100万元（不含）以下的，按实际购买价格的3%给予补助；100万元（含）以上500万元（不含）以下的，按实际购买价格的10%给予补助；对超出500（含）万元的，按实际购买价格的20%给予补助。单个主体企业设备奖补补助总额不超过200万元
规费减免		对新投资（含增资扩产）的项目，涉及的林业、自然资源、水保等相关行政事业性收费按规定全额征收，按行政事业性收费的90%为限奖励给投资业主，奖励资金不超过县财政实得部分
信贷金融		在符合信贷条件的情况下，协调“农业产业振兴信贷通”“财园信贷通”等融资平台为农业企业提供信贷支持，县财政按照《寻乌县“农业产业振兴信贷通”实施细则》（寻农业振兴贷〔2020〕3号）规定进行贴息，信贷周期最长为三年，信贷额度和扶持政策按照农业招商有关政策执行
农业品牌建设	“三品一标”等品牌认证奖励	对获得无公害、富硒、绿色、有机品牌认证的农业经营主体，县财政局分别给予一次性3万元、3万元、4万元、8万元奖励；对经营面积500亩以上且获得富硒品牌认证的农业经营主体，县财政局给予一次性8万元奖励
	标准体系认证奖励	对申报并首次获得“赣鄱正品”“圳品”等认证的企业，由县财政给予一次性奖励5万元

政策类别		优惠政策
农业 品牌 建设	名优特新 品牌奖励	对获得省部级名牌产品的经营主体，县财政给予一次性 5 万元奖励；对获得全国驰名商标、国家级优质农产品的经营主体，县财政给予一次性 10 万元奖励
科创、人才、教育		参照《寻乌县进一步强化科技创新赋能若干政策措施》（寻府办字〔2022〕76号）、《寻乌县企业高技能人才认定和奖励规定（试行）》（寻办发〔2021〕12号）和农业招商有关政策执行
其它政策		对固定资产投资额在 5000 万以上的农业重大项目，或产品有品质、带动农民增收致富强的重大农业项目，经审定后，相关优惠政策可实行“一事一议”