关于《巴楚县工业园区标准厂房管理使用办法》的起草说明

一、制定该方案的必要性

为深入贯彻落实新疆维吾尔自治区、喀什地区及巴楚县相关招商引资优惠政策，承接东部产业转移和劳动密集型产业落户巴楚，发挥国有资产作用，规范经营管理，需要进一步明确工作内容及各方责任，明确管理范围，结合巴楚县实际情况，更规范且实际的管理和使用园区标准厂房，故制定本办法。

二、制定该方案的依据

1.《喀什地区招商引资优惠政策指导意见》

2.《巴楚县招商引资优惠政策（试行）》

3.《巴楚县工业园区标准厂房及乡镇卫星工厂管理使用办法》

4.《租赁厂房和仓库消防安全管理办法（试行）》

三、起草过程

依据《喀什地区招商引资优惠政策指导意见》、《巴楚县招商引资优惠政策（试行）》、《巴楚县工业园区标准厂房及乡镇卫星工厂管理使用办法》、《租赁厂房和仓库消防安全管理办法（试行）》的相关要求，巴楚县工业园区管理委员会结合实际情况，起草了《巴楚县工业园区标准厂房管理使用办法》，起草公开挂网征求了社会各界意见、书面征求了各有关单位的意见建议。

四、主要内容

该方案主要由七个部分组成，**第一部分**强调了制作本办法的必要性，及工业园区标准厂房适用范围及经营主体；**第二部分**入驻条件，必须满足相关条件才可入驻工业园区厂房；**第三部分**入驻程序，由招商局审核承租人是否满足入驻条件，满足条件后根据承租人意向租赁面积、楼层、位置等相关信息报进行核定并报县人民政府审批同意后，签订《招商引资协议》、《厂房租赁合同》及《安全生产管理合同》，进行厂房交接，并缴纳租金押金；**第四部分**租赁管理，说明了租赁面积的计算方法及依据、厂房分类及租金收取标准、厂房回购的相关政策、厂房租金的主要用途、押金收取标准及用途等；**第五部分**厂房管理，明确了承租方及出租方双方责任，约定承租方需在使用过程中对厂房进行维护、禁止事项、安全生产相关要求等，出租方需完成厂房交接手续，确定维修责任，对厂房有管理管理权利及发现安全隐患后的告知义务；**第六部分**退出机制，承租人在因自身原因导致无法继续承租工业园区标准厂房的条件，及搬离时应不损毁标准厂房完整性，并在搬离前告知出租方，正式搬离时办理厂房交接手续，未作出告知的，园区投资公司保留留滞物的处置权；**第七部分**附则，说明该办法由工业园区管委会负责解释，本办法自印发之日起实施。法律、法规、规章或上级规范性文件另有规定，或已按程序对本办法作出修改、废止、失效的决定，从其规定或决定。