



屯溪区人民政府办公室关于印发《黄山九龙低碳经济园区国有厂房租赁管理办法》的通知

屯政办〔2025〕5号

各镇人民政府、各街道办事处，区直有关单位：

《黄山九龙低碳经济园区国有厂房租赁管理办法》已经区政府第44次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

屯溪区人民政府办公室

2025年5月13日



黄山九龙低碳经济园区国有厂房租赁管理办法

第一条 为规范和促进黄山九龙低碳经济园区（以下简称“九龙园区”）国有厂房租赁管理，提高厂房集约效益，根据九龙园区主导产业发展规划，结合实际，制定本办法。

第二条 九龙园区国有厂房指的是国有企业在九龙园区投资建设（或租赁）的厂房及配套设施。

第三条 屯溪区人民政府授权屯溪区九龙低碳经济园区服务中心（以下简称“九龙园区服务中心”）对园区内国有厂房履行监管职责，对项目入驻、退出及履约情况进行审核。

第四条 入驻条件

（一）在屯溪区注册、依法纳统纳税，符合九龙园区主导产业发展定位的企业及其他社会组织。

（二）项目符合安全生产、能源节约、生态环境保护相关规范、要求及法律法规的规定。

（三）高端装备制造、工业母机上下游配套企业，科技含量高、附加值高、技术先进的项目优先入驻。

（四）新入驻企业自签订入园协议起，三年内需达到规模以上工业企业标准及省、市关于开发区项目亩均效益最低标准。

第五条 租期管理

（一）租赁期限每期不超过三年。承租企业需要续租的，须



在租赁期满三个月前提出申请，报九龙园区服务中心牵头会同相关部门根据入园协议履约情况进行评定，评定没有达到要求的，限期整改，在限定整改期内仍未整改到位的，不再续租。

(二) 新入园企业给予3个月装修和设备调试过渡期，过渡期内可免收租金；需特殊装修（指除普通装修外的情况），企业应根据实际需要提出申请，可以根据实际适当延长免租过渡期，不超过6个月。

第六条 厂房配套设施租金

租金根据厂房楼层、层高、配置不同标准收取，按照“正向激励 反向约束”原则，提升国有厂房单位面积产出效益，以基准价为基础根据企业贡献值浮动收取租金，基准价标准如下：

厂房：一层层高8m以上（含8米），基准价12元/m²/月。
一层层高8m以下，基准价10元/m²/月，二层及以上8元/m²/月；

1. 独栋、带桁车的厂房租金基准价加收2元/m²/月；
2. 多层、带桁车的厂房租金基准价加收1元/m²/月；
3. 厂房配置喷淋系统：基准价加收1元/m²/月。

新入园企业首年度按照厂房基准价8折优惠收取租金。

第七条 保证金标准

保证金以单户租赁厂房面积收取，租赁合同签订后，承租企业须缴纳25元/m²的保证金（不计息，按实际承租面积计算，实际承租面积不足1000 m²按照1000 m²计算）。承租企业租期届满或其他原因提前解除租赁合同并办理验收移交手续后7个工作



日内，扣除承租企业应承担的相关费用后退还剩余保证金。若承租企业无正当理由提前单方解除合同，则不予退还保证金。

第八条 物业管理

物业参照二级物业服务标准，执行入园企业承担 $0.4 \text{ 元}/\text{m}^2/\text{月}$ 费用。

第九条 水电费缴纳

用水、用电、通信、排污等费用由承租企业自行承担。两个或两个以上企业合用供水、供电等计量器具的，由合用双方共同承担相关费用并签订使用协议书，报区国资公司或区九龙建投公司留档。

第十条 装修管理

承租企业根据生产要求需对厂房进行装修的，装修前应将装修方案报经九龙园区服务中心书面同意后方可实施，报批材料一式三份。

第十一条 承租企业责任

企业应遵守九龙园区相关管理要求，做好社会治安综合治理、安全生产、门前三包（包卫生、包美化、包秩序）等工作，车辆进入厂区按指定区域有序停放。

第十二条 设施管理

(一) 区国资公司或区九龙建投公司在九龙园区服务中心指导下负责区域内公共部分的基础配套设施（含管网、道路、绿化、公告栏等）及厂房外墙等公共部分的日常保洁养护和维修。



(二)科创园、高端装备制造等产业园公共服务区的会议室、洽谈室等场所免费提供给企业使用。租用厂房内部设施（含水、电、通讯、消防设施、卫生间、电梯、排污、排水管道等）的日常保洁、养护和维修，由入驻企业自行负责。

第十三条 承租企业违反租赁合同约定从事以下行为之一的，九龙园区服务中心应当制止。

(一)破坏及改变房屋结构、屋面防水、房屋外立面以及使用用途；

(二)超出楼面及屋面使用荷载设计标准；

(三)占用公用道路、绿地及其它公共用地搭建建筑物或堆放其它物品；

(四)张贴、悬挂标语和标牌，存放易燃、易爆等违禁品；

(五)法律、法规及有关政策等规定禁止的其它行为。

以上行为涉嫌违法、犯罪的，九龙园区服务中心有权向相关部门举报，由相关部门依法查处。

第十四条 项目入驻程序

入驻企业经九龙园区服务中心、区投资促进局履行预审等相关程序并签订入园协议后，签订租赁合同，在收到保证金和年租金5个工作日内完成房屋交接手续。

九龙园区服务中心负责协助企业办理名称核准、工商注册、税务登记、银行开户、环评等相关手续，协助企业做好项目申报等工作，协助企业人才引进，接纳组织关系，提供有关财务、法



律、经营管理等方面咨询服务。入驻企业如发生股权转让及公司资产变更，需书面留档九龙园区服务中心。

第十五条 项目退出程序

承租企业有违反租赁合同情形的，九龙园区服务中心有权根据合同约定单方解除租赁合同，并按照租赁合同约定处理退出事宜。

第十六条 为加快园区产业集聚高质量发展，区国资公司、区九龙建投公司应积极配合九龙园区服务中心对园区国有厂房的管理。

第十七条 为鼓励民营经济发展、壮大主导产业，由国家、省、市区出台的相关扶持政策的，依据政策执行。

第十八条 本办法自印发之日起三十日后施行，2021年3月1日屯新工办〔2021〕1号文件印发的《屯溪区九龙科创园管理办法》同时废止。