

# 高平市人民政府办公室文件

高政办发〔2019〕49号

---

## 高平市人民政府办公室 关于印发高平市标准厂房建设实施方案 (2019-2021年)的通知

各乡(镇)人民政府,各街道办事处,开发区管委会,市直各有关单位,各有关企业:

现将《高平市标准厂房建设实施方案(2019-2021年)》印发给你们,请认真贯彻落实。

高平市人民政府办公室

2019年12月9日

# 高平市标准厂房建设实施方案

## (2019-2021 年)

建设标准厂房是加速项目落地、打造“六最”营商环境的重要举措,是承接产业转移、形成集约集聚的有效平台,是支持创新创业、激发民间投资活力的有力抓手。为引导我市标准厂房规模化布局、建设,根据《山西省人民政府办公厅关于印发山西省标准厂房建设实施方案(2019-2021 年)的通知》(晋政办发[2019]78 号)要求,结合我市实际,制定本方案。

### 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神,认真落实省、晋城市及我市的决策部署,顺应全省转型项目建设力度加大、开发区空间布局拓展完善的良好态势,按照统一规划、布局合理、功能齐全、设施完善的要求,引导标准厂房规模化建设,实现“筑巢引凤”、“拎包入住”、集聚集群,打造高质量转型发展平台载体。

### 二、基本原则

——政府引导,市场主导。政府加大对标准厂房建设的支持力度,充分发挥专项债券、开发性金融的撬动作用,优化资源要素配置,完善制度保障,调动各类市场主体积极性,鼓励、支持社会资本特别是民间资本投资、建设、运营标准厂房。

——科学规划，适度超前。立足现有基础、产业发展态势，以高水平经济技术开发区(以下简称:开发区)为主阵地，科学规划布局标准厂房建设。前瞻性做好标准厂房设计运营，洽谈、招商、建设同步推进，鼓励“订单式”量身定制，防止同质化和厂房空置。健全水电路气暖、办公生活等配套设施，满足入驻企业生产经营需要。

——服务产业，集中集约。坚持标准厂房统一设计、集中建设，通过出租或出售为中小企业和制造业投资项目提供生产经营场所的基本定位。注重集约性，鼓励建设二层以上标准厂房。挖掘标准厂房规模化建设带来的市场空间，引导并带动研发设计、建材建筑、仓储物流、商务咨询等上下游关联产业发展。

### 三、建设目标

2019-2021年，我市预期在开发区内建设标准厂房6万平方米。其中，2019年建设1万平方米，2020年建设2万平方米，2021年建设3万平方米。

### 四、重点任务

**(一)科学规划布局。**重点在开发区规划布局标准厂房建设工作，项目选址要突出科学性和前瞻性，充分利用已调规扩区区域，充分考虑园区和城镇未来发展半径，选择交通便利、建设用地多、产业基础好的区域。要围绕产业定位、行业特点等，合理确定标准厂房总体布局、规模和结构，合理规划建设配套公共设施。(责任单位:市发改局、市自然资源局，开发区管委会)

**(二)规范集约建设。**重点鼓励为引进行业龙头定制个性化标

准厂房,为打造全产业链条建设配套标准厂房,为培育新产业建设特定标准厂房。厂房设计建设要立足不同行业特点和需求,注重差异化,执行相关标准规定和绿色工业建筑要求,鼓励实行生产+办公联合厂房设计,充分考虑各类辅助设施需要。厂房建设要突出集约性,原则上容积率不低于1(檐高8米以上的一层厂房视为两层),建筑密度不低于30%,行政办公及生活服务设施占地面积不超过项目占地面积的7%,单个项目厂房总建筑面积原则上不低于1万平方米。鼓励标准厂房建设优先采用装配式建筑。(责任单位:市住建局、市自然资源局)

**(三)健全配套设施。**做好标准厂房区域的道路、电力、燃气、热力、通信、给排水及污水处理等功能配套,区域较大的要建设行政办公、员工宿舍、食堂等配套设施。鼓励政府统一主导建设标准厂房配套设施,减轻企业负担。市政公用基础设施报装要简化流程、明确时限、规范收费、提升服务水平。对符合一定条件的标准厂房项目,可减免征收城市基础设施配套费。(责任单位:市住建局、国网高平市供电公司)

**(四)创新产权管理。**对已确权登记国有建设用地使用权、房屋所有权的标准厂房,具备一定条件的,可以进行分割转让不动产登记,但不得改变功能和土地用途。分割转让以有固定界限、可独立使用为基本单元进行,单层标准厂房可以分幢、分跨转让,多层标准厂房可以分幢、分层、分单元、分跨转让。标准厂房受让方原则上应为符合产业规划定位的生产型企业,不得为个人。开发区内标准

厂房办理产权分割转让，不动产登记机构应征求开发区管委会关于产业准入的意见。办公、生活等配套用房原则上不得分割转让。根据全省分割转让标准厂房产权的具体管理办法进行管理。（责任单位：市自然资源局）

**（五）做好招商入驻运营。**定期梳理全市可出租或出售的标准厂房信息，通过媒体向社会公开发布，促进信息对称和项目洽谈。创新招商引资机制，推动招商主体向市场化、专业化发展，鼓励标准厂房投资建设方主导招商。开发区针对标准厂房组织开展专项推介招商活动，搭建对接平台，吸引省内外中小企业和项目入驻。注重把标准厂房作为深化产教融合的重要基地，加强学生实习实训、职工在岗培训，推动产学研用一体化发展。做好对标准厂房招商、入驻、运营情况的跟踪评价，定期梳理掌握其引进项目数量、厂房使用率、新增投资、吸纳就业、产值税收、集聚产业等情况，遴选一批经济社会效益好的，打造成标准厂房样板工程，并在租金补贴、税费返还、公共服务等方面配套奖励政策，发挥示范引领带动作用。（责任单位：市发改局、市投资促进中心）

**（六）建立项目库。**把标准厂房作为谋划重点，积极策划包装推出一批优质项目，特别是主动引进工业地产龙头企业来我市布局落地项目。分年度梳理提出已启动前期工作的标准厂房计划项目，依托省投资项目在线审批监管平台（全省项目库），建立全市标准厂房三年项目库。对入库项目按季调度、滚动管理、梯度推进，提高项目成熟度和落地转化率。提高入库项目含金量，申请享受政府各

类支持政策的,原则上应提前进入标准厂房项目库管理。基于三年项目库,每年年初确定标准厂房年度建设项目清单,实行全口径精准管理,推进项目建设。(责任单位:市发改局)

**(七)加大用地保障。**对批而未用土地进行一次全面清理,清理出的土地重点安排用于标准厂房项目建设。开发区新增建设用地指标,优先保障标准厂房项目。土地供应可以将标准厂房建设要求作为招拍挂出让的条件。鼓励标准厂房项目采用长期租赁、租让结合、先租后让、弹性出让等方式供应土地。(责任单位:市自然资源局)

**(八)精简手续办理。**企业投资建设的标准厂房项目,按照《高平市人民政府办公室关于印发高平市企业投资项目承诺制改革试点工作方案的通知》(高政办发[2018]7号)要求,精简各项手续办理,特别是开发区内的项目实行“全承诺、零审批、拿地即开工”。落实国家《建设项目环境影响评价分类管理名录》,除涉及环境敏感区或需自建配套污水处理设施的之外,标准厂房项目环境影响评价实行登记表管理。最大限度简化标准厂房项目用地报批受理程序,优化审查方式,缩短审批时间。入驻标准厂房的项目,凭租赁合同或不动产登记权属证明,区别情况快速办理立项、环评、能评手续,其他手续原则上不再办理,实现安装设备即可投产。坚持实事求是、依法合规的原则,做好标准厂房建设项目和入驻标准厂房项目的投资统计工作,客观反映投资实物量。(责任单位:市发改局、市自然资源局、市统计局、市审批服务管理局、晋城市生态环境局高平分局)

**(九)发挥政府投资引导撬动作用。**对标兄弟市县典型做法,市级财政预算资金支持引导优质标准厂房项目建设。资金以投资补助方式安排到具体项目,按照“谁投资、补助谁”原则,公平对待各类市场主体,重点支持建设条件成熟、建筑规模大、配套设施完善、招商运营前景好的项目。政府投资建设的标准厂房项目,支持安排发行地方政府专项债券。(责任单位:市发改局、市财政局)

**(十)引导加大金融支持。**用好开发性金融,鼓励引导各类金融机构开发新工具、新产品,加大对标准厂房项目的融资支持力度。鼓励政府出资产业投资基金支持标准厂房项目建设和入驻标准厂房的中小企业。积极争取国家发展改革委核准发行标准厂房项目收益债券。(责任单位:市发改局、市金融办)

**(十一)带动上下游关联产业发展。**鼓励龙头企业整合型钢、装配式建筑等行业,服务标准厂房建设,积极开拓市场,培育新的增长点。鼓励标准厂房投资建设主体或第三方市场主体为入驻企业统一提供物业管理服务。围绕标准厂房聚集形成的产业集群,引导发展研发设计、仓储物流、商务咨询等配套生产性服务业。(责任单位:市发改局、市工信局、开发区管委会)

## **五、保障措施**

**(一)加强组织领导。**各有关部门要充分认识引导标准厂房规模化布局、建设的重要作用,提高站位、高度重视,强化资源要素支撑和制度保障,注重协同配合,形成工作合力。市发改局承担具体牵头职责,统筹做好组织、协调、督促、评价等工作,相关部门根据

部署和分工,做好政策配套、服务保障等工作。

**(二)强化跟踪服务。**定期调度标准厂房建设运营情况,加强调查研究和服务,及时协调解决困难问题。对普遍存在的共性问题,相关部门要及时调整配套制度,定期跟踪评估。

**(三)做好宣传引导。**组织各类媒体对全市标准厂房建设情况开展集中采访报道,多角度全方位展示我市转型成效。主流媒体通过开辟专栏、跟踪采访等方式,常态化积极宣传,挖掘典型项目和先进事例,营造良好舆论氛围。

---

抄送:市委办公室,市人大常委会办公室,市政协办公室,市纪委监委,  
市法院,市检察院,市人武部,各人民团体,各新闻单位。

---

高平市人民政府办公室

2019年12月9日印发

---