

桓台县人民政府
关于印发桓台县新旧动能转换试验区
管理办法的通知

桓政字〔2020〕4号

各镇人民政府，城区街道办事处，县政府各部门，各有关单位：

《桓台县新旧动能转换试验区管理办法》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

桓台县人民政府

2020年2月8日

（此件公开发布）

桓台县新旧动能转换试验区管理办法

为促进齐鲁创智谷园区孵化项目产业化，强化桓台县新旧动能转换试验区（以下简称“试验区”）的建设和管理，推动试验区健康有序发展，根据国家、省、市、县有关规定，制定本办法。

第一章 组织机构与职责

第一条 试验区由县财政、乡镇投资平台、工程建设单位及社会资本共同投资建设。其中，县财政出资额不高于 40%，乡镇投资平台出资额不高于 30%，工程建设单位出资额不低于 20%，社会资本出资额不低于 10%。山东创智谷园区运营管理有限公司负责试验区的工程建设管理和运营管理工作；乡镇政府负责用地迁占协调，协助办理规划、建设等相关手续；工程建设单位负责具体工程施工建设，并确保工程按期建设，交付使用。

第二章 企业准入条件

第二条 产业方向

试验区旨在打造以石油化工、新材料、氟硅材料、其他新材料以及高端装备制造等为主的新旧动能转换传导引领示范基地。

第三条 准入条件

1. 进入试验区的企业及项目须符合桓台县人民政府规定的产业发展方向，原则上为齐鲁创智谷园区孵化的项目，以及县委、县政府确定的符合省十强产业、淄博市“753”、桓台县“542”产业方向的项目。

2. 入驻企业亩均税收须达到 20 万元/年以上，其中：第一年须达到规定标准的 50%以上，第二年须达到规定标准的 80%以上。

3. 试验区内建构筑物对外出租、出售对象须符合试验区准入条件，并经山东创智谷园区运营管理有限公司聘请相关机构、单位进行资格审查通过后，方可办理有关手续。

第三章 工程建设方案

第四条 建设模式

工程建设模式分为通过“招拍挂”取得土地和利用现有闲置土地建设两种。试验区通过“招拍挂”取得土地建设的工程，由入驻企业分期购买，价款在 1-5 年内付清（每年支付比例不少于总价款的 20%）；利用现有闲置土地建设的工程，原则上由原土地使用权人分期购买，价款在 1-5 年内付清（每年支付比例不少于总价款的 20%）。原土地使用权人不进行购买的，由山东创智谷园区运营管理有限公司统一进行租赁，租赁相关事宜依合同约定。

第五条 建构筑物维护

试验区内建构筑物的维护由建构筑物权属人或单位负责。

第四章 工程建设收益和入驻企业、项目扶持

第六条 新旧动能转换示范基金

为鼓励扶持试验区建设和发展，创新投融资模式，县政府设立新旧动能转换示范基金，由县发展改革局、县财政局、山东创智谷园区运营管理有限公司统筹管理。基金组成为入驻企业实现地方经济贡献及房租收益。其中：入驻企业实现地方经济贡献部分，对新征地建设的，前3年按80%提取，第4-5年按60%提取；对利用现有闲置土地建设的，前3年按100%提取，第4-5年按80%提取，第6-10年按50%提取。

第七条 入驻企业租金标准

入驻企业购买的，租金按照0.3元/平方米/天的标准收取并根据购买比例逐年降低；入驻企业不购买的，前5年租金标准为0.3元/平方米/天，第6-10年租金标准为0.4元/平方米/天。

第八条 试验区出资方及土地使用权人收益

试验区出资方及土地使用权人收益原则上按照各方出资额确定收益比例进行分配。

对新征地建设的，出资方收益标准为年度实际投资额的6%。

对利用现有闲置土地建设，原土地使用权人不进行购买的，出资方收益为年度实际投资额的6%，入驻企业租金用于归还出资人

本金。

对利用现有闲置土地建设，原土地使用权人进行购买的，出资方及购买方收益为年度实际投资额的 6%，截止到购买完成年度为止。入驻企业全部租金由购买方所有。

第九条 入驻企业扶持

根据入驻企业对本县经济贡献对入驻企业进行考核，并依据考核情况从当年剩余基金中拿出一定比例对企业进行奖励扶持，扶持年限为 5 年，具体考核细则由县发展改革局、县财政局另行制定。

第十条 资金余额的管理

本年度新旧动能转换示范基金在完成对试验区出资人、土地提供人和入驻企业的扶持后，剩余的资金可继续用于新旧动能转换示范基金，基金原则上用于投资建设试验区和其他工程。收益分配除每年 3% 作为山东创智谷园区运营管理有限公司管理费外，其余资金原则上按照出资人出资比例进行分配。

第五章 入驻企业的管理

第十一条 入驻企业应遵守如下规定：

1. 遵守《公司法》的有关规定；
2. 严格遵守本办法及有关协议；
3. 积极支持、协助、配合试验区开展各种服务工作；
4. 未经同意，不得将本公司经营场地进行转包；

5. 遵守试验区的其他有关规定。

第十二条 入驻试验区的企业、项目，优先推荐享受国家、省、市有关优惠政策，同时享受本办法和桓台县制定的本办法以外的其他所有政策(县内政策不重复享受，按最优惠政策执行)。

第十三条 对亩均税收达不到规定标准的，取消对该入驻企业的奖励扶持，并由山东创智谷园区运营管理有限公司向入驻企业追缴对出资方的扶持部分。超出规定年限一年以上仍达不到亩均税收标准的企业，劝其退出试验区，劝退企业所有损失由企业自行承担。

第六章 附则

第十四条 本办法由县发展改革局、县财政局负责制定具体细则，并负责解释。

第十五条 本办法自 2020 年 3 月 8 日起施行，有效期至 2025 年 3 月 31 日。