

石政办秘〔2023〕22号

石台县人民政府办公室关于印发《石台县 乡村振兴一、二、三产业融合发展 示范区招商方案》的通知

各乡镇人民政府，各景区管理中心，县政府各部门、各直属机构：

《石台县乡村振兴一、二、三产业融合发展示范区招商方案》业经县政府第23次常务会议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

2023年4月14日

石台县乡村振兴一、二、三产业融合发展 示范区招商方案

一、园区概况

石台县乡村振兴一、二、三产业融合发展示范区由安徽兴石投资控股集团有限公司出资建设，安徽石台工业园区投资发展有限公司负责招商运营。项目总投资 2.51 亿元，规划占地 7.67 公顷（115 亩），计容建筑面积 60938.01 平方米，容积率 1.00，分为东中西北四个地块分散布置。园区以硒产品生产制造、包装加工、物流仓储为主导产业，致力于打造安徽省最具潜力的特色硒产品研发、加工、销售、展示、冷链、仓储、物流综合园区和全产业链融合园区。

园区配套建设有办公楼、配电房、垃圾收集点、区内道路、停车场、给排水、供电、消防、绿化、屋顶光伏等基础设施，提供停车场、物业保安等相关配套服务。

二、交通区位

石台县乡村振兴一、二、三产业融合发展示范区位于石台县城西部 2 公里处，地处仁里镇经济核心区域，紧邻 S325 省道，距德上高速石台出口 3 公里。园区内配电、排污、蒸汽等设施已建成投入使用，周边劳动力资源丰富，为企业发展提供了保障。

三、准入条件

石台县乡村振兴一、二、三产业融合发展示范区主要定位为富硒产业链的延伸和补齐，即特色硒产品研发、加工、销售、生

产、冷链、仓储、物流等，具体准入条件如下：

（一）符合国家产业政策以及环保、安全生产、节能和消防等要求；

（二）符合园区产业定位，依法登记注册具有独立法人资格、统计等隶属关系在石台县的工业企业或为工业企业配套服务的电商、仓储、物流等生产性服务企业；

（三）入园企业3年内预期固定资产投资不低于150万/千平方米或年销售（营业）收入达到200万/千平方米，且每千平方米税收原则上不低于标准租金（不足一年的按照月份比例计算）；

在符合以上要求的基础上，下列企业可以优先考虑入园：

1.富硒产业的关键配套企业。

2.被评为省、市成长型企业的科技型企业。

3.年研发投入占主营业务收入的比例近三年均达到2%以上（含2%），且拥有自主知识产权，包括获得发明专利、实用新型专利的企业。

四、功能规划

（一）建设内容。

地块一：场地内布置两栋附属配套、一栋包装加工车间、一栋生产制造间、一栋物流仓储间，计容建筑面积7321.58平方米，其中厂房面积6371.21平方米。

地块二：项目地块内共规划了一栋厂房、一栋加工车间、一栋仓库，计容建筑面积12488.65平方米。

地块三：主要包括两栋钢结构厂房、四栋框架结构厂房、一

栋办公楼，计容建筑面积 27144.5 平方米。

地块四：主要包括三栋钢结构仓库、一栋冷库，计容建筑面积 13983.28 平方米。

（二）标准用房。

三号地块 C8#楼为一层钢结构，层高 8 米，建筑面积 1440 平方米，计容建筑面积 2880 平方米，规划为物流加工楼。

三号地块 C9#楼为三层框架结构，首层层高 5.4 米，建筑面积 1000 平方米；二至三层层高为 4.5 米，建筑面积均为 1042.32 平方米，建筑高度 14.7 米，计容建筑面积 3084.64 平方米，规划为生产制造楼。

三号地块 C10#楼为二层框架结构，首层层高 5.4 米，建筑面积 1770 平方米；二层层高 4.5 米，建筑面积 1828.28 平方米。计容建筑面积 3598.28 平方米，规划为包装生产楼。

三号地块 C11#楼为二层框架结构，首层层高 5.4 米，建筑面积 1558 平方米；二层层高 4.5 米，建筑面积 1610.76 平方米。计容建筑面积 3168.76 平方米，规划为包装生产楼。

三号地块 C12#楼为三层框架结构，首层层高 5.4 米，建筑面积 788 平方米；2-3 层层高为 4.5 米，建筑面积均为 825.35 平方米。建筑高度 14.7 米，计容建筑面积 2438.7 平方米，规划为物流加工楼。

三号地块 C13#楼为一层钢结构，层高 8 米，建筑面积 2031.36 平方米，计容建筑面积 4062.72 平方米，规划为生产制造楼。

四号地块 C14#楼为一层钢结构，层高 12 米，建筑面积 1584

平方米，计容建筑面积 3168 平方米，规划为仓储楼。

四号地块 C15#楼为一层钢结构，层高 12 米，建筑面积 2395 平方米，计容建筑面积 4790 平方米，规划为仓储楼。

四号地块 C16#楼为一层钢结构，层高 12 米，建筑面积 1265.04 平方米，计容建筑面积 2530.08 平方米，规划为仓储楼；

四号地块 C17#楼为一层钢结构，层高 8 米，建筑面积 1747.6 平方米，计容建筑面积 3495.2 平方米，规划为仓储（冻库）楼。

上述厂房由入驻企业根据需要统一规划，自行装修。内部由入驻企业根据需要自行分隔使用，园区根据企业需要配置专用货梯。配电设备根据入驻企业上报用电性质、供电容量需求，由园区运营公司进行安装配置，入驻企业自行开户申请用电、缴交电费，具体缴费标准根据供电公司和厂房物业管理办法执行。

（三）办公楼。

三号地块 B2#楼共计 5 层，首层层高 5.4 米，二至四层层高 3.9 米，一至三层建筑面积均为 1783.8 平方米，第四层建筑面积 1760 平方米，第五层建组面积 800 平方米。建筑高度 23.3 米，计容建筑面积 7911.4 平方米。一楼大厅活动中心面积约 1561 平方米，一至五层为大空间布局，企业入驻在功能需求上需要进行分隔、二次装修设计。

五、租售标准

（一）鼓励入园企业购置标准厂房，原则上以整层、整栋为单位出让。出让价格和出让程序按照企业国有资产交易监管办法及有关规定执行。

(二) 多层厂房、办公楼租赁标准为首层 9 元/平方米/月, 第二层 8 元/平方米/月, 三层及以上 7 元/平方米/月; 单层厂房(8 米以上)租赁标准为 12 元/平方米/月。租赁厂房及办公楼的入驻企业需与园区运营公司签订租赁合同, 并在入驻前缴纳相当于三个月租金的保证金作为定金, 租金每半年一缴, 实行先缴后租。租金标准后期如有调整, 按照调整后的标准执行。

六、优惠政策

(一) 租售减免优惠。

1. 企业自租赁协议签订后厂房等交付之日起, 给予 3 个月装修免租期。企业被认定为高新技术企业时再给予 1 年租金补贴。

2. 企业先租后买的形式购置整层厂房的, 实际缴纳租金的 50%, 作为发展扶持资金奖励给购置企业; 购置整栋厂房的, 企业实际缴纳的租金, 作为发展扶持资金奖励给购置企业。

3. 企业自投产之日起 5 年内任一年度, 年纳税达到 150 元/平方米时, 企业租用的标房给予 3 元/平方米/月的租金补贴; 在年纳税达到 150 元/平方米的基础上每增加 100 元/平方米, 相应再给予 1 元/平方米/月租金补贴, 直至租金全额补贴。

4. 企业自厂房租赁协议签订之日起 5 年内, 生产设备投资(新购设备以开具的发票价格为准, 搬迁设备以园区认可的评估机构评估价值为准)累计达到 300 万元/千平方米的, 给予 1 年租金补贴; 生产设备投资累计达到每千平方米 500 万元、800 万元、1000 万元的, 分别再给予 1 年租金补贴。

5. 租金补贴由企业按年度自主申报(新引进企业适时申报),

园区根据企业实际缴纳的租金采用先缴后补的方式直接补贴给企业。各项租金优惠政策可重复叠加享受，但累计补贴金额不得超过同期企业实缴租金额。

（二）标房标配补贴。

1. 企业需自行配备行车、变压器和无尘室的，在企业投产后1个月内，县财政按照“标房标建、标配标补”和“先安装后补贴”的原则给予补贴。若企业在3年内撤离园区的须全额退还补贴款，若在3—5年间撤离的须退还50%补贴款，5年后撤离的免于退还。企业应将享有补贴的标配资产作为抵押担保并办理相关手续。

2. 企业生产设备投资达到3000万元以上的，园区对企业配置的无尘室按规定标准的100%予以补助；达到5000万元以上的，按照规定标准的150%予以补助。

（三）奖励政策。

1. 项目建成投产后，经认定购置新生产设备投资达到3000万元以上的新建工业项目，由县财政按照设备投资额的3%给予企业一次性奖励，单个项目最高奖补不超过300万元。

2. 对新纳规工业企业，在享受省、市奖励政策的基础上，给予5万元一次性奖励，奖励资金原则上用于奖励企业管理层。

3. 支持入驻企业建设研发中心、实施品牌战略、实施技术标准、技术创新等，根据县委、县政府出台的相关文件给予奖励。

（四）服务保障。

园区秉承“亲商、富商、安商”的宗旨，实行全程“一站式”

服务，着力营造优质营商环境。企业与安徽石台工业园区投资发展有限公司签订入驻合同后，由业主提供相关资料、承诺遵守有关事项，企业项目立项、环评、工商注册、税收登记等各种证件证照申办，由运营公司统一代办，并指定专人为企业服务。

购买园区厂房（整层出售），提供不动产权登记证抵押贷款，金融部门实行倾斜并提供快捷优质服务。

七、附则

（一）厂房租赁或购置具体事项由安徽石台工业园区投资发展有限公司与入园企业签订协议进行约定；

（二）本方案自印发之日起施行，由安徽石台工业园区投资发展有限公司负责解释。未尽事宜，可由投资协议另行约定。

附件：标房标配补贴标准

附件：

标房标配补贴标准

一、行车

吨位	补贴标准(万元)
3T	4
5T	6
10T	9
>10T	在9万基础上每超5T增加1万

二、变压器

根据企业实际安装变压器所产生的费用，凭发票及相关附件据实上报，经审核后予以补助。

三、无尘室（需提供检测报告）

级数	补贴标准(元/平方米)
万级	200
千级	300
百级	500
十级	800

抄送：县委机关局级以上单位，市人大常委会办公室，县政协办公室，县纪委监委，县法院、检察院，县人武部军事科。
