



# 关于印发《亳州市中心城区省级开发区工业厂房租赁管理工作方案（暂行）》的通知

亳自然资规函〔2025〕99号

谯城区政府、亳州高新技术产业开发区管委会、亳芜现代产业园区管委会：

为规范市中心城区省级开发区内工业厂房的租赁管理，有效提高工业项目亩均效益，积极推进省级开发区内“厂中厂”专项整治工作，结合我市实际，制定本方案。

## 一、适用范围

本方案适用于亳州中心城区各类省级经济开发区范围内，在国有建设用地上投资建设工业厂房的租赁管理。

## 二、租赁条件

### （一）出租企业条件

1.出租企业拟出租工业厂房须按国有土地出让合同约定和经审批的规划设计方案建设并验收合格。

2.出租的工业厂房应遵循《中华人民共和国消防法》《国家消防救援局租赁厂房和仓库消防安全管理办法（试行）》（消防



〔2023〕72号）、《安徽省安委会办公室关于加强安徽省“园中园”、“厂中厂”安全管理工作的通知》（皖安办函〔2025〕53号）相关规定，实际使用条件须符合建筑、消防、燃气、室内装修装饰等方面的安全技术标准和环保要求。

3.出租企业须与项目所在地开发区管委会签订《工业项目用地投入产出监管合同》。

4.出租企业不得擅自改变出让土地和工业厂房用途；出租的工业厂房，须产权清晰，无产权和经济纠纷。

5.出租的工业厂房可按栋、层等固定物理界限为基本单元进行出租。

### （二）承租项目条件

1.承租的工业厂房应遵循《中华人民共和国消防法》《国家消防救援局租赁厂房和仓库消防安全管理办法（试行）》（消防〔2023〕72号）、《安徽省安委会办公室关于加强安徽省“园中园”、“厂中厂”安全管理工作的通知》（皖安办函〔2025〕53号）相关规定，实际使用条件须符合建筑、消防、燃气、室内装修装饰等方面的安全技术标准和环保要求。

2.承租企业投资项目须符合国家产业政策和出租企业项目所在地开发区管委会产业发展方向。

3.承租企业投资项目须符合《安徽省开发区企业投资工业项



目“标准地”工作指引（2023年版）》指导性指标要求。

4.承租企业须与出租企业项目所在地开发区管委会签订《工业项目用地投入产出监管合同》，新约定的亩均税收原则上不得低于出租企业原合同约定的标准。

5.承租企业不得擅自改变承租土地和工业厂房使用性质、使用功能，不得擅自对承租的工业厂房进行扩建、改建，不得擅自转租已承租的工业厂房。确需改变承租土地、工业厂房用途或扩建、改建工业厂房的，应由出租企业书面提出申请，按照规划审批程序进行审核。

### 三、审核流程

#### （一）申请

承租企业须向拟承租厂房所在地开发区管委会提交承租工业厂房申请材料，包括：工业厂房租赁意向协议、项目投资计划书等。

#### （二）审核

项目所在地开发区管委会负责拟租赁项目的审核。承租面积5000平方米以上的项目，须提请市招商引资项目准入会议审核。

#### （三）入驻

企业入驻须具备租赁双方已签订正式租赁协议，与项目所在地开发区管委会签订《工业项目用地投入产出监管合同》。



### （四）登记（备案）

由项目所在地开发区管委会对同意入驻的项目进行登记(备案)，相关部门按职能职责指导企业依法办理环保、安全等相关手续并加强事后监管。

## 四、存量监管

（一）开发区管委会要开展辖区内存量租赁企业的核查工作，并建立已出租、拟出租工业厂房项目清单，实行分类施策、定期核查的动态更新管理工作长效机制。核查工作应于 2025 年 12 月底前完成。

（二）对存量租赁企业入驻条件的监管。

1.对符合入驻条件和要求，但相关租赁手续不齐全的，项目所在地开发区管委会帮助指导企业完善相关手续。

2.对不符合入驻条件 and 要求的，项目所在地开发区管委会指导、督促其按相关规定限期完成整改并达到承租条件。

3.对不符合入驻条件和要求，且无法通过整改达标或存在违法行为的，项目所在地开发区管委会依法依规开展处置，确保消除安全隐患和环境风险。

4.存量租赁企业租赁合同到期，重新签订或续签租赁合同的，参照本方案二、三部分的相关规定执行。

## 五、监管责任



（一）根据“属地管理”原则，开发区管委会履行工业厂房租赁监管的主体责任，责成相关部门承担履行工业厂房租赁摸排、建立台账、依规整改和逐步规范的监管职责，常态化清理整治企业违规租赁工业厂房工作。

（二）根据“谁投资谁承担、谁所有谁管理、谁使用谁负责”原则，出租企业须与承租企业签订安全管理协议，明确安全生产管理职责。

（三）对未经租赁审核擅自出租给存在重大安全环保隐患的企业，项目所在地开发区要及时约谈出租和租赁企业负责人，责令限期整改，造成责任事故的，依法处理。

（四）根据《亳州市人民政府办公室关于全面推广亩均效益评价工作的实施意见》（亳政办秘〔2021〕67号），市中心城区省级开发区须加强对出（承）租企业的年度亩均效益综合评价，对综合评价为C类、D类的出（承）租企业，加大对其督促整改落实力度。

### 六、其他

（一）本方案自发布之日起实施，由亳州市投资促进中心及市中心城区省级开发区管委会负责解释，试行期两年。

（二）根据本方案规定，各县结合实际，制定相关实施细则。



亳州市自然资源和规划局

亳州市投资促进中心

亳州市发展和改革委员会

2025年10月28日