

柳 州 市

人 民 政 府 文 件

柳政规〔2023〕4号

柳州市人民政府关于印发柳州市 鼓励建设和使用工业标准厂房实施意见的通知

各县、区人民政府，市直机关各委、办、局，柳东新区、阳和工业新区（北部生态新区）管委会，各有关单位：

《柳州市鼓励建设和使用工业标准厂房实施意见》已经市委同意，现印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。



柳州市鼓励建设和使用工业标准厂房实施意见

为切实加强我市工业标准厂房建设，进一步优化产业布局，提高土地节约集约水平，增强工业园区招商能力，促进产城融合，助推工业高质量发展，结合工作实际，特制定本实施意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，认真学习贯彻习近平总书记对广西“五个更大”重要要求，深入贯彻落实习近平总书记视察广西“4·27”重要讲话和对广西工作系列重要指示精神，立足新发展阶段，完整准确全面贯彻新发展理念，把推进工业标准厂房建设作为提高工业园区土地节约集约水平、促进产业集聚发展的重要手段，按照统一规划、布局合理、功能齐全、设施完善的要求，引导工业厂房标准化建设，推动要素优化集中配置，将工业园区打造成产业集聚、产城融合发展的载体。

二、基本原则

工业标准厂房项目原则上在工业园区内实施，并推行“拿地即开工”的审批模式。通过加快推进工业标准厂房建设，建立承接产业转移和产业集聚的有效平台，支持创新创业，激发民间投资活力。以标准厂房为核心，快速提升我市全产业链承载空间，推动我市“5+5”重点发展产业向工业园区集中，加快形成布局合理、规模适度、配套完善的产业集聚区，促进产城融合发展。

三、工作目标

鼓励同行业企业、产业链上下游配套企业集聚工业标准厂房，以工业标准厂房为载体建设产业链供应链园中园，推进产业链供应链生态体系建设。力争到 2025 年工业标准厂房建成面积 1500 万平方米以上，产值贡献 1000 亿元以上。

四、工作措施

（一）优化供地和规划布局。优化工业标准厂房用地供应方式，在新项目招商引资落地方面，探索先租赁后出让、租赁与出让结合的弹性工业用地供应方式，支持各县（区）、新区以土地使用权作价出资或入股方式供应标准厂房用地。大力推进“工业上楼”行动，鼓励企业盘活闲置或低效用地，采取产权入股、厂房联建等方式建设标准厂房。鼓励建设多层工业标准厂房，除生产安全、工艺流程等有特殊要求外，原则上不得建造单层厂房。开展工业标准厂房建设标准与规划指引研究，提升标准厂房建设与产业发展的适应性，增强招商引资的保障能力，并对标准厂房厂区进行规划设计指引，优化标准厂房厂区建设总体布局。各园区按照布局集中、用地集约的要求，结合标准厂房服务对象的特点、产业集聚的设计要求和行业发展趋势，科学布局不同类型工业标准厂房。

（二）创新投资建设模式。引导各类企业、组织投资建设工业标准厂房。支持社会资本独立或者与市（县、区）投融资公司

合作，建设工业标准厂房，并鼓励参与标准厂房运营、招商引资及周边园区基础设施建设。

（三）完善分割转让机制。进一步盘活工业用地，在不改变规划、安全、消防、环保等条件下，允许标准厂房办理产权分割及分割转让。但厂房分割转让的受让人，应为依法在柳州市注册的企业法人，不得以个人名义购买。标准厂房分割及分割转让前、后均不得擅自改变原厂房建筑物的规划用途和厂房内部结构。

（四）强化招商招租。鼓励企业入驻工业标准厂房，原则上新引进的小微型工业企业全部入驻工业标准厂房。入驻工业标准厂房的项目产业定位原则上要符合相关产业政策要求，且与所在工业园区的主导产业一致。入驻企业原则上应为工业企业，或者我市重点发展的工业领域生产性服务业企业（仅配套园区内制造业企业）。创新招商引资机制，推动招商主体向市场化、专业化发展，鼓励工业标准厂房投资建设方主导招商。鼓励县（区）、新区组织举办各类专题招商活动，吸引各类企业落户标准厂房，积极探索推出符合投资者需要的“订单式”标准厂房。

（五）规范管理运营。工业标准厂房建成后，各县（区）、新区要及时建立管理运营机制，为入驻企业提供物业管理、生活后勤等方面优质高效的综合服务，做好工业标准厂房招商、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。对产业集聚度较高、规模较大的标准厂房集中区域，引导管理运营企业为入驻企业提供商务服务、融资担保、信息咨询等方面的社会化服务。

（六）加强谋划建库。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，特别是主动引进全国工业地产龙头企业来柳州布局落地项目。梳理提出标准厂房计划项目，建立项目库。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。

五、保障措施

（一）加强组织领导。全市工业标准厂房建设工作由市政府统一领导、高位推进。各县（区）、新区要建立相应工作机制，加强领导，并根据市政府提出的总体要求，加大工作力度，加快标准厂房建设步伐。各工业园区根据产业集聚、招商引资和中小企业发展的实际需要，结合本工业园区建设规划，研究制定标准厂房建设实施计划。

（二）加强资金支持。按照自治区相关政策要求，做好自治区级财政扶持资金的组织申报工作。重点支持土地节约集约利用水平高、推动产城融合发展或促进园区产业集聚的项目；重点支持建设、招商、管理、服务一体化的企业。各级政府直属公司投资建设的标准厂房项目，积极向自治区推荐安排地方政府专项债

券支持。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建设的融资支持力度。鼓励政府出资投资引导基金支持标准厂房项目建设以及投资入驻标准厂房的中小企业。土地使用权人以租赁等有偿使用方式取得标准厂房用地抵押融资的，金融机构应予以支持。

（三）加强跟踪服务。市、县（区）、园区三级要加强标准厂房建设运营跟踪服务，加强调查研究，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政策和配套制度。市工业和信息化局、发展改革委、自然资源和规划局、住房城乡建设局等相关部门根据各自职能做好标准厂房建设服务工作，各县（区）政府、新区管委会负责标准厂房的实施推进。

《柳州市鼓励建设和使用 工业标准厂房实施意见》政策解读

一、制定文件的背景及重要性

（一）落实党的二十大精神，贯彻《自治区党委 自治区人民政府印发〈关于推进工业振兴三年行动方案（2021—2023 年）〉的通知》（桂发〔2021〕3 号）提出的“大力建设标准厂房，支持强链补链重大项目标准厂房建设实行‘定制模式’，推动电子信息、新能源汽车、先进新材料等产业的龙头企业‘轻资产入驻’；完善园区基础设施，坚持特色化、专业化、集约化方向，打造高质量承载平台；促进产城融合发展，推动具备条件的园区向集生产、生活、生态于一体的城市综合功能区转型”精神。

（二）落实 2022 年柳州市《政府工作报告》提出的“适度超前加快园区基础设施建设，积极引导社会资金参与园区基础设施和标准厂房建设”、2023 年柳州市《政府工作报告》提出的“继续大力推进工业标准厂房建设，力争全年建成 500 万平方米”等工作要求，进一步优化产业布局，扩大工业有效投资，促进产业集聚，提高土地节约集约水平，增强工业园区承载力，鼓励社会资本参与建设标准厂房，结合我市实际情况，特制定《柳州市鼓励建设和使用工业标准厂房实施意见》。

二、制定过程

市工业和信息化局会同市自然资源和规划局、发展改革委依

据《广西壮族自治区行政规范性文件制定程序规定》，广泛收集有关资料，认真研究其他地区标准厂房建设和使用情况，结合我市实际，形成征求意见稿，并在市工业和信息化局官网发布《柳州市关于鼓励建设和使用工业标准厂房的实施意见（征求意见稿）》，广泛征求社会公众的意见，并向市直有关部门、各县（区）和新区发函征求意见。综合各方意见修改完善，报市委、市政府审议通过，最终形成《柳州市鼓励建设和使用工业标准厂房实施意见》。

三、制定依据

政策起草主要依据党的二十大精神，自治区国民经济和社会发展的第十四个五年规划、《自治区党委 自治区人民政府印发〈关于推进工业振兴三年行动方案（2021—2023 年）〉的通知》（桂发〔2021〕3 号），柳州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划、《柳州市工业发展“十四五”规划》等。

四、主要内容

（一）指导思想。主要是通过标准厂房建设和使用，推动要素优化集中配置，将工业园区打造成产业集聚、产城融合发展的载体。

（二）基本原则。工业标准厂房项目原则上在工业园区内实施，推行“拿地即开工”的审批模式，鼓励同行业企业、产业链上下游配套企业集聚。快速提升我市全产业链承载空间，加快形

成布局合理、规模适度、配套完善的产业集聚区，促进产城融合发展。

（三）工作目标。通过加快推进工业标准厂房建设，鼓励企业入驻，推进产业链供应链生态体系建设。力争到 2025 年工业标准厂房建成面积 1500 万平方米以上，产值贡献 1000 亿元以上。

（四）工作措施。包括优化供地和规划布局、创新投资建设模式、完善分割转让机制、强化招商招租、规范管理运营、加强谋划建库等六个方面。这部分明确原则上不得建造单层厂房；要开展工业标准厂房建设标准与规划指引研究，提升标准厂房建设与产业发展的适应性；支持社会资本参与建设；原则上新引进的小微型工业企业全部入驻工业标准厂房，入驻企业原则上应为工业企业，或者我市重点发展的工业领域生产性服务业企业（仅配套园区内制造业企业）。

（五）保障措施。包括加强组织领导、加强资金支持、加强跟踪服务等三个方面。