

大田县财政局 文件 大田县商务局

田财〔2025〕28号

大田县财政局 大田县商务局关于印发 《推进创新创业产业园高质量发展若干规定》 的通知

为了规范大田创新创业产业园（原福塘轻工业区，以下简称“双创园”）的企业入驻，推进高质量发展，提升双创园经济和社会效益，孵化、培育和壮大我县中小微企业，激发园区大众创业、万众创新主体活力。结合双创园的实际情况，特制定本规定：

一、用途

双创园厂房主要用于创新创业孵化基地，电子商务、新材料等新兴产业，物流快递等现代服务业，以及轻工业为主的生产制造型中小微企业生产经营场所；同时为入驻企业配套办公宿舍、餐饮、商超、展馆、公共服务中心及人才公寓基础设施。

二、入驻基本条件

(一)所有入驻双创园的中小微企业应属于环保型、有税型的企业，鼓励科技创新型企业入驻，并应在园区内注册新的独立核算法人和在大田县税务部门缴纳税收。

(二)电子商务企业(含数字化等企业)定期向商务主管部门提供企业经营情况及相关数据。政策扶持期内当年度达到申报限上企业标准未申报的，次年起取消扶持政策。

(三)入驻的生产制造型中小微企业原则上应租满一层。科技创新型小微企业在孵化阶段租赁面积原则上不超过 500 平方米。电子商务企业原则上不超过 300 平方米。

(四)租满三层及以上的企业，第三年须申报规上企业。

(五)入驻的生产制造型中小微企业已达到规上企业标准，不申报的，次年度的税收优惠减半。

(六)生产制造型中小微企业每层在大田县纳税不得少于 25 万元/年(不满 1 年的，平均单层不少于 2.1 万元/月)。

(七)入驻企业必须遵守国家有关法律法规、《福建省安全生产条例》和《福建省环境保护条例》等以及“双创园”相关管理规定。且无违法违纪和不良诚信记录。

三、租金和物业费

(一)租金和物业费标准:

1. 厂房租金 7 元/平方米·月(含物流、电子商务及仓储)，办公场所租金 8 元/平方米·月，宿舍租金 7 元/平方米·月，一幢办公楼租金 9 元/平方米·月，二幢 1 层店面租金 11 元/平方米·月，五幢 1 层沿街店面租金 14 元/平方米·月；物业费全部

按 1 元/平方米·月（含公共场所维修基金）。

2. 入驻的生产制造型中小微企业从第二年度起当年度（1 月 1 日-12 月 31 日）平均每层在大田县实现纳税低于 25 万元（含 25 万元）高于 15 万元（含 15 万元）的，下一年度厂房的租金按 9 元/平方米·月；纳税低于 15 万元的，下一年度厂房的租金按 11 元/平方米·月。若属于县政府特别招商引资或安置的无税收的生产制造型中小微企业，不考核税收、也不给予租金优惠，厂房租金固定按 7 元/平方米·月收取。

3. 电子商务企业入驻满三年后，租金按 8 元/平方米·月收取。

（二）扶持措施

1. 电子商务企业办公区域入驻的第一年免租金，后两年租金优惠 50%；电子商务的仓储区域入驻的第一年租金优惠 50%。已经享受上述优惠政策的入驻企业，不再重复享受。

2. 生产制造型中小微企业新入驻的第 1-2 年厂房租金优惠 2 元/平方米·月（已经享受上述优惠政策的入驻企业，不再重复享受）；第 2 年度起当年度（1 月 1 日-12 月 31 日）平均每层在大田县实现纳税（每户企业实现纳税以税务机关确认的税收入库数为准，下同）高于 25 万元的，每多缴纳 20 万元下一年度厂房租金优惠 1 元/平方米·月，最高优惠 6 元/平方米·月。（注：实现纳税含出口退税即征即退部分，下同）

3. 入驻企业每层年纳税必须高于 25 万元时，若获得“中国名牌产品”企业和经省级科技部门认定的高科技企业，从次年开

始厂房的租金才可优惠 30%；经国家级科技部门认定的高科技企业，从次年开始厂房的租金才可优惠 50%。（与纳税的租金优惠不同时享受）

4. 科技创新型企业在孵化期的租金优惠政策，实行一事一议。

5. 每层纳税连续三年达 50 万元以上的中小微企业，或属于规上企业的，或自营出口外贸企业的，如因增资扩产需增加厂房面积的，可给予优先考虑。

四、企业入驻流程

（一）电子商务及仓储企业入驻流程：

1. 企业向商务主管部门提交《大田县电子商务产业园入驻申请表》、经营店铺后台数据截图、营业执照及法人（负责人）身份证复印件等申请材料，经县商务局审核通过后，企业与县国投公司方面签订入驻合同。

2. 电子商务企业需求面积超过 300 m²以上的，经县国投公司和商务局共同会审后报县政府批准。

（二）生产制造型中小微企业入驻流程：企业提出入驻申请，招商引资部门提出意见。若企业只租赁一层的，由县国投公司研究批准；一次性租赁一层以上三层以内的，经县国投公司研究批准后报县国资办备案；一次性租赁三层及以上的，经县国投公司审核后报县政府分管领导批准。

（三）凡申请入驻企业经批准同意后，10 个工作日内，必须与国投公司签订租赁合同；逾期未签订的，取消入园资格。

五、入驻企业有以下情形之一的，县国投公司有权终止合同：

(一) 未经批准擅自变更用途或转租的。

(二) 未按时缴纳租金或物业费等，累计达 6 个月（含 6 个月）以上的。

(三) 生产制造型中小微企业连续三年平均每层每年在大田县缴纳税收低于 15 万元的。

六、合同签订

由国投公司与入驻企业签订租赁合同，合同单期期限原则上不超过三年，满足入驻条件的企业到期可以申请续签。

七、监督管理

(一) 县国有资产营运中心应加强对双创园运营的监督管理。

(二) 县商务局应加强对双创园电子商务企业的监督管理。

八、附则

(一) 已签订合同的入驻企业，按原文件规定执行到合同期满；在修订后的文件发文之日起，新签订合同的入驻企业，按新的文件规定执行。

(二) 本规定由县国投公司、县商务局负责解释。

(三) 本规定自发文之日起执行。

