

# 柳州市柳东新区 管理委员会文件

柳东管发〔2025〕19号

## 柳州市柳东新区管理委员会关于修订印发 《柳东新区租赁标准厂房管理 办法》的通知

东城集团，新区各部门，各有关单位：

现将修订后的《柳东新区租赁标准厂房管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

柳州市柳东新区管理委员会  
2025年12月14日

(此件公开发布)



# 柳东新区租赁标准厂房管理办法

## 第一章 总则

第一条 为规范柳东新区标准厂房经营管理，提升资源利用效率，培育企业发展壮大，促进柳东新区开发建设，根据国家有关法律法规，结合柳东新区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称标准厂房是指由广西柳州市东城投资开发集团有限公司（以下简称“东城集团”）及其下属子公司投资建设的柳东新区 A 区、B 区、C 区（粤桂黔合作产业园）、D 区和 E 区标准厂房，后续建设的标准厂房若无特殊情况，也可参照本办法执行。

第三条 本办法所涉及的厂房租赁面积以租赁企业与东城集团或东城集团委托的管理单位签订的《标准厂房租赁合同》实际面积为准。

## 第二章 租赁条件

第四条 租赁企业须具备以下基本条件：

（一）入驻项目必须符合国家、自治区、柳州市的产业政策和柳东新区的产业发展规划，符合安全生产、环境保护要求和相关法律法规。

（二）租赁一楼标准厂房的企业，第二租赁年起年主营业务收入原则上不低于 5000 元/平方米，年纳税额不低于 200 元/平方米，租赁二楼及以上标准厂房的企业根据项目实际情况，

可按照上述标准适当降低。符合柳东新区产业政策，满足与柳东新区签订的投资协议约定条件或经柳东新区管委会研究同意入驻的企业，根据项目实际情况可适当放宽入驻条件。

### **第三章 入驻程序**

**第五条** 申请租赁标准厂房企业需向柳东新区投资促进局提交以下材料：

（一）《柳东新区标准厂房租赁审批表》（见附件1）；

（二）《租赁申请书》（见附件2，需包含企业简介、经营状况、入驻项目（产品）介绍、市场前景、预期效益、生产工艺流程、环保情况以及设备清单等内容）；

（三）《企业名称核准通知书》复印件。

**第六条** 经投资促进局初步审查符合入园条件的项目，由投资促进局提交对应行业主管部门，由行业主管部门提出相关意见；投资促进局同步研究提出租期年限、装修免租期等意见。各审批意见出具部门自收到完备的企业入园申请材料之日起，原则上3个工作日内完成意见出具并移交下一承办部门。对总投资超过1亿元的项目，由投资促进局牵头上报柳东新区管理委员会审查。

**第七条** 获批入驻企业需与柳东新区管理委员会签订《柳东新区项目投资协议书》，同时与东城集团或东城集团委托管理单位签订《标准厂房租赁合同》。具体入驻流程详见附件3。

### **第四章 租赁管理**

**第八条** 标准厂房的经营主体为东城集团或东城集团委托

管理单位，具体负责租赁合同签订、费用收取、厂房的经营和管理等工作。

**第九条 租赁期限。**首次租赁时间原则上为一年，租赁到期后，承租企业可申请续租。

#### **第十条 厂房租金及物业费**

(一) 租金标准一楼 15 元/平方米/月，二楼 10 元/平方米/月，三楼及以上楼层为 8 元/平方米/月。租金价格根据市场变化可以适当进行调整，价格调整必须经过柳东新区管理委员会同意。

(二) 标准厂房物业费为 2 元/平方米/月。

### **第五章 续租管理**

#### **第十一条 续租条件及年限**

(一) 租赁一楼标准厂房的承租企业申请续租，第二租赁年起年主营业务收入原则上不低于 5000 元/平方米，年纳税额不低于 200 元/平方米；租赁二楼及以上标准厂房的承租企业根据项目实际情况，可按照上述标准适当降低。

(二) 满足第十一条第(一)款相关续租条件并按时缴纳厂房租金、物业费、水电费，符合安全、消防及环保要求，遵守物业管理规定的承租企业，按照相关流程完成续租手续报批后，可与东城集团或东城集团委托管理单位一次性续签不超过三年的厂房租赁合同。

(三) 因特殊情况不能完全满足上述续租条件，但确有续

租需求的企业，可填报《柳东新区标准厂房续租审批表》，经柳东新区管理委员会相关部门审核同意后，报管委会审议；管委会根据审议结果，可酌情放宽续租条件。

**第十二条** 申请续租的企业需提交以下材料：

（一）柳东新区标准厂房续租审批表（见附件4）；

（二）续租申请书（需载明企业上一租赁期内经营状况、产值、税收和固定资产投资情况，以及下一租赁期的经营计划、预期业绩和发展趋势等内容）；

（三）上一租赁年度纳税情况证明材料。

**第十三条** 续租程序

由东城集团或东城集团委托管理单位负责在企业租赁合同期满三个月前，梳理、评估有续租意愿企业的厂房租金、物业费、水电费等缴纳情况，及时提醒和指导企业填报《柳东新区标准厂房续租审批表》、续租申请书和上一租赁年度纳税情况证明材料。企业续租材料齐全后，由东城集团或东城集团委托管理单位负责提交至投资促进局。

柳东新区投资促进局牵头会同柳东新区工业和信息化局、财政局根据本办法第五章所规定的租赁条件，结合企业实际情况、发展趋势以及租金缴纳情况，进行续租评审，最后报柳东新区管理委员会分管招商工作的领导审批。东城集团或东城集团委托管理单位根据经审批同意的《柳东新区标准厂房续租审批表》，办理各项厂房续租手续。具体续租流程详见附件5。

## 第六章 退出机制

第十四条 租赁合同期满未续约，或租赁期内双方协商一致提前解除合同的，企业应按约定腾退厂房并完成交接。

第十五条 符合产业导向但因特殊情况未达续租条件的企业，须提交经营分析及改善计划，可酌情放宽续租条件。放宽续租条件的续租累计期限不得超过三年，期满后仍未达标且经济指标出现下降趋势的，由东城集团或东城集团委托管理单位启动清退程序，不再续签。

第十六条 企业存在以下行为且经书面通知整改 30 日内未纠正的，东城集团或东城集团委托管理单位有权单方解除合同并限期退租：

- （一）无正当理由拖欠租金、物业费等累计超 3 个月；
- （二）严重违反安全、环保法律法规且拒不执行监管部门整改要求；
- （三）擅自转租、分租或改变厂房用途。

## 第七章 附则

第十七条 本办法由柳东新区投资促进局负责解释。

第十八条 本办法自颁布之日起施行，原《柳东新区管理委员会关于修订印发〈柳东新区租赁标准厂房管理办法〉的通知》（柳东规〔2021〕18号）同时废止。

附件：1. 柳东新区标准厂房租赁审批表

2. 租赁申请书
3. 入驻流程图
4. 柳东新区标准厂房续租审批表
5. 续租流程图