

# 赣州市南康区人民政府办公室

康府办字〔2021〕40号

## 关于进一步明确家具集聚区运营管理事项的通知

各乡（镇）人民政府，各街道办事处，南水开发办，区政府有关部门，区属、驻区有关单位：

为应对当前经济形势和新冠疫情影响，加大入园企业培育力度，结合党史学习教育“我为群众办实事”活动帮助企业解决发展问题，进一步理顺家具集聚区管理机制，提升管理与服务水平，促进家具产业高质量发展，现就有关事项通知如下：

### 一、进一步理顺管理体制

1. 明确管理主体。由属地乡（镇、街道）作为家具集聚区管理主体，参照行政村（社区）管理模式，负责园区党建、租金收取、物业管理、安全生产（含消防安全）、信访维稳（含劳资纠

纷调处），协助做好物业费收取、基础设施维护、企业入园及清退流转、经济运行、政策兑现以及其它企业服务工作。

2. 成立管理机构。属地乡（镇、街道）应在集聚区成立党群服务中心，配备 2-5 名专职人员（其中必须由一名乡镇班子成员驻点，乡镇正式干部不少于 50%），区城发集团公司、区工投公司负责维修、保洁等必备的物业人员必须入驻服务中心，提供“一站式”服务。

3. 建立挂点机制。要建立健全三级挂点联系机制，即区领导挂点家具集聚区、区直部门挂点拟入园企业、属地乡镇干部挂点已入园企业，每个园区、每家企业张贴挂点联系牌，做到帮扶全覆盖；区领导每季度走访挂点园区不少于 1 次，区直部门、乡镇干部每周走访挂点企业不少于 1 次，帮助企业、园区解决实际问题。

## 二、进一步完善园区设施

按照“事权随产权走”的原则，由区城发集团公司、区工投公司按照《关于迅速做好当前家具集聚区问题整改的通知》文件要求，分别负责一、二期家具集聚区基础设施、配套设施扫尾，及当前企业反映的问题集中整改工作。设施交付及问题集中整改到位后，由区工投公司负责所有集聚区日常管理和运营。

1. 加快东山文峰 315 亩集聚区厂房等各项设施建设及扫尾工作，确保尽快交付使用。

2. 对规划建设厂房、宿舍楼、食堂以及路网、水沟、围墙、

充电桩等相关基础设施，倒排工序，加快施工进度，确保如期完工。对已建成的设施，要及时验收（含消防验收），按企业需求交付使用。

3. 对各相关集聚区反映的楼面、下水道、伸缩缝漏水及电梯维修及其它问题，要成立工作专班，逐个园区、逐个厂房尽快排查解决。

4. 对龙华 101 亩集聚区反映的钢构厂房无隔热层的问题，要落实必要的工程措施加以解决。区域发集团公司和区工投公司就相关集聚区电梯加装问题开展调研，对影响企业正常生产，确需加装、换装的，妥善处理到位。

### 三、进一步降低入园企业生产成本

为落实《关于做好减税降费减租减息减支 32 条政策措施贯彻落实工作的通知》（赣市营商办字〔2021〕3 号）文件精神，切实消除经济下行和新冠疫情对企业带来的不利影响，帮助企业纾困解难，促进企业不断发展壮大，园区厂房、办公楼、宿舍楼租金以家具生产企业与区域发集团公司、区工投公司签订的厂房租赁合同约定为标准，实行挂钩奖励机制。

#### 1. 挂钩机制。

（1）与企业生产经营状况和承诺挂钩。入园企业生产经营状况良好，承诺环保和安全生产达标、按时报送企业数据、符合入规要求的，其厂房租金由区域发集团公司、区工投公司按厂房面积奖励 2 元/平方米·月，办公楼、宿舍楼租金奖励 2 元/平方

米·月。

(2) 企业纳税与租金相挂钩。在企业正常生产经营并符合第一项奖励政策的前提下,其近三年纳税总额超过 40 万元的(即按每个单元平均 7000 平方米年纳税 20 万计算,综合考虑因新冠疫情和厂房搬迁企业生产时间减少等因素),奖励厂房租金 2 元/平方米·月。

(3) 为鼓励企业响应我区转企升规政策,积极纳税,对其近三年纳税总额超过 60 万元的,再奖励 1 元/平方米·月。

2. 执行方式。按直接扣减方式执行,不再实行先缴后返,即区域发集团公司、区工投公司每月收取租金时,为帮助企业纾困解难,先视同其环保和安全生产达标、按时报送企业数据、生产状况良好、三年纳税总额超过 40 万元、符合入规要求,直接扣减厂房租金 4 元/平方米·月、办公楼和宿舍楼租金 2 元/平方米·月后收取。年终区政府组织南康经开区管委会、区生态环境局、区应急管理局、区家居产业服务中心、区统计局、区税务局等部门(单位)及属地乡(镇、街道)联合验收后,区域发集团公司、区工投公司再与企业结算:验收合格、企业达标的,维持其已享受政策;三年纳税总额超过 60 万元的,区域发集团公司、区工投公司再奖励租金 1 元/平方米·月;验收不合格和因出现环保违法行为、安全生产事故受到行政处罚及出现非法信访问题的,则由属地乡(镇、街道)牵区域发集团公司、区工投公司追缴之前减收的租金。

3. 执行时间。以上奖励政策执行时间为企业与区域发集团公司、区工投公司签订协议之日起至 2022 年 12 月 31 日。由区域发集团公司、区工投公司制定结算清单，企业多缴纳的资金可冲抵延后，少缴纳的资金尽快补缴到位。

4. 园区内配套企业（非家具生产企业）租金减免政策。为进一步完善园区配套服务，减轻配套企业负担，园区内服务于家具生产企业的其它企业或个人租用园区办公楼、宿舍楼、食堂、超市、物流中心等配套用房的，配套用房租金减免 2 元/平方米·月，执行时间自文件下发之日起至 2022 年 12 月 31 日。

5. 乡（镇、街道）管理费用计提方式。厂房租金由属地乡（镇、街道）组织并督促企业按月直接缴入区域发集团公司、区工投公司或项目公司指定账户。区域发集团公司、区工投公司按园区实际收取的厂房租金情况计提部分资金作为属地乡（镇、街道）租金收取劳务费用和园区管理工作经费，即：实际未达到应收租金 50%的，不予计提；达到 51%-60%的，按 1.2%计提；达到 61%-70%的，按 1.4 计提；达到 71%-80%的，按 1.6%计提；达到 81%-90%的，按 1.8%计提；达到 91%-100%的，按 2%计提。每半年拨付一次。每年年底由南康经开区管委会牵头组织家具集聚区考评考核，对评为“优秀”档次的乡（镇、街道），区政府将另行奖励。

#### 四、进一步做好园区、企业的培育、扶持、服务工作

##### 1. 明确部门职责。

（1）南康经开区管委会作为园区主管单位，要履行集聚区

运营管理牵头抓总责任，做好日常协调、调度、指导、检查和考核等工作。

(2) 区家居产业服务中心（区产业集群发展中心）作为家具行业主管部门，要做好产业发展指导、企业转企入规及培育服务等工作。

(3) 区工信局作为技术指导部门，要指导入园企业做好智能化、数字化、绿色化改造，及时兑现相关政策。

## 2. 做好企业减负。

(1) 推动租售并举。对企业已租赁厂房三、四层利用率不高的，由企业自愿提出申请，经属地乡（镇、街道）、区城发集团公司或区工投公司、区家居产业服务中心、南康经开区管委会等部门（单位）受理核实后，由区城发集团公司或区工投公司收回并转租给其它符合条件的企业。区城发集团公司、区工投公司要同步启动标准厂房出售工作。

(2) 强化减税降费。区财政局、区税务局等单位要兑现入园企业财税奖励、税费减免等各项优惠政策，鼓励企业创新发展、扩大生产，帮助企业纾困解难。要强化税收精诚共治，督促提高税收遵从度，进一步完善增值税抵扣链条，降低企业经营风险。

(3) 降低用电负担。区供电公司要加强对企业生产用电情况的调研，精准设定变压器容量和增容费标准，解决当前企业反映的突出问题，降低企业用电负担。

## 3. 强化金融扶持。各合作银行、各有关单位要进一步加大“财

园信贷通”、“小微信贷通”、“家具产业信贷通”、融资租赁等金融扶持力度，同时要创新金融产品扶持方式，在党群服务中心设立服务窗口，每周组织人员进园区、进企业开展一次宣讲、面签，加强与属地乡（镇、街道）的审批联动，进一步简化手续、提高效率，杜绝出现抽贷、断贷等行为，切实解决“融资难”“融资贵”问题。

4. 助力乡村振兴。各属地乡（镇、街道）要把家具集聚区运营管理作为推动乡村振兴的有效抓手，结合乡镇经济发展，加快推进产城融合，促进乡镇繁荣。

五、本通知与有关家具集聚区管理办法不一致的，以本通知为准，具体事宜由南康经开区管委会负责解释。



赣州市南康区人民政府办公室

2021年9月15日印发