**关于提升老工业（集聚）园区生产率水平，**

**促进工业经济高质量发展的建议**

领衔代表：李丽

附议代表：毛海霞、徐明强

老工业集聚区大多建立于上世纪90年代，曾经为工业企业的壮大、区域经济的发展发挥了巨大的作用，到目前仍是镇工业经济的主体区域，一般聚集了全镇50%以上的工业企业，贡献80%左右的工业产值，是工业经济绿色化、智能化、数字化改造的先行区域，集聚区内企业是经济高质量发展、社会高质量回报的主力军。

当前，根据以信息技术为主导的新一轮科技革命和产业变革深入的工业发展形势，经济发展方式从规模速度型粗放增长转向质量效率型集约增长的要求，老工业集聚区主要存在以下问题：

1.老工业集聚区内企业虽然从纵向自比，机器设备、生产效率管理有较快的进步，但与转型升级、科技创新、高效产出的要求相比有相当差距，工业园的形象需进一步规整，经济产出贡献率需进一步提高。

2.老工业集聚区内有一部分成长较快、有实力的企业，为了更好地发展，从镇级工业集聚区迁移到了更高级的工业区（平台），在原厂区留下了一定规模的空置厂房和场地，镇级工业集聚区产生了空心化现象，产出与贡献直线下滑。

3.老工业集聚区内另有一部分企业因经营不善，工厂拍卖转让后，被社会非工业资本控制，在非工业资本市场“投机”获利，工业用地性质与功能发生改变，工厂用地成本、企业生产成本增加，对实体工业发展带来冲击。

老工业（集聚）园区发展已经进入瓶颈期,改变部分老旧工业厂区地块出现“空心化”闲置或群租、发生用地功能“非工业化”或成为社会投机资本现象，推动园区转型升级势在必行、迫在眉睫。

为此，提出如下建议：

1.统筹推进老工业（集聚）园区“小微企业园化”改造工作。在2021年4月30日印发的《关于加快推进制造业全域产业治理促进高质量发展的指导意见》（慈政办发（2021）31号）中明确提出，推进工业空间综合整治提升，以小微企业园建设为主要载体，建立“一区块一方案”推进机制，结合文件精神，将老工业（集聚）园区地块改造小微企业园无疑是盘活低效工业用地、提高综合利用效率的有力之举。建议市里在全面排摸梳理全市乡镇（街道）及村级工业区块现状后，统一制定《老旧工业区“小微企业园化”改造建设指南》，从园区规划、基础设施、土地利用、投入产出、园区配套、管理服务、标准执行等方面构建高水平的园区产业发展体系。

2.规划与土地管理等部门加大对老工业（集聚）园区改造的支持力度。由于老工业（集聚）园区建成时间较早，早期办理的国有土地使用年限即将到期，且企业历史用地规模已无法满足当前生产需求，需要职能部门帮助解决国有土地使用年限延续问题，适度放宽园区改造所需用地亩数限制，整合与调剂相关产业企业的用地需求，并预留一定量的用地指标，支持园区内企业优秀项目的落户。

3.加快园区内基础设施建设和公益事业用地的“规划调整与审批”速度。通过提供办事辅导、开辟绿色通道、简化审批流程等方式，保障园区配套项目建设需求无缝衔接，加快道路等工业基础设施建设，从而提高园区产业承载力和项目吸引力。

4.在工业用地转让、司法拍卖前明确使用条件。工业用地管理部门与人民法院在办理工业用地转让（受让）、司法拍卖前要明确地块的工业功能、产业定位与亩均产出，未经工业用地管理部门和所在镇（街道、园区）书面审核同意，企业不准擅自改变工业用地功能。

5.市出台政策加大对老工业（集聚）园区升级改造的财政补助。如：对企业的厂房升级（空间升楼）改造进行奖励，对原有地块的国有土地的评估增值部分，作为对小微企业园化再投资的给予减免相关税费（特别是增值税），对于进入“小微企业园”的小微企业，在一定的期限内销售产出应缴规费进行优惠。