类别标记：A

慈溪市经济和信息化局文件

慈经信建〔2022〕26号 签发人： 龚激红

**对市十八届人大一次会议第100号建议的答复**

李丽代表：

您（与毛海霞、徐明强等代表）在市十八届人大一次会议期间提出的《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》（第100号建议）已收悉。首先，非常感谢您对提升老工业（集聚）园区生产率水平的高度关注和支持。您的建议对提升老工业（集聚）园区生产率水平具有十分重要的现实意义。为此，我局会同市法院、市财政局、市自然资源规划局对您的建议和要求进行了专题研究，现将有关意见答复如下：

一、关于“统筹推进老工业（集聚）园区‘小微企业园化’改造工作”的建议

目前市委市政府正高度重视老旧工业区块改造提升工作，今年4月底已印发《慈溪市老旧工业区块改造提升攻坚行动计划（2022—2026）（试行）》（慈政办发〔2022〕24号）（以下简称行动计划），计划在全市范围内展开老旧工业区块改造提升工作，改造提升的主要对象为低效、安全隐患突出的工业区块。

您提出的“老工业（集聚）园区小微企业园化”的建议，为老旧工业区块改造提升提供了一条重要思路。在具体实施实施时，各镇（街道、园区）可通过全面调查摸底，明确区块的产业定位，提出改造提升总体思路，我们也将建议条件适合的区块改建为众创小微企业孵化园，并按照《慈溪市人民政府办公室印发关于进一步加强小微企业园建设和管理的实施意见的通知》（慈政办发〔2021〕45号）（以下简称小微企业园实施意见），符合小微企业园空间布局、建设标准及规范。

二、关于“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”的建议

关于您提出的用地指标、土地使用年限、整合调剂用地的相关建议，综合考虑后已吸纳到《行动计划》中。对列入老旧工业区块改造提升的项目，可享受以下政策：

1.提高发展潜力。资规部门将负责做好国土空间规划的调整，优先保障土地指标；在满足消防、环保、建筑结构安全等要求及建筑间距、建筑后退等要求的前提下，容积率能高则高，原则上不低于2.0控制。

2.倡导联合改造。鼓励和支持社会主体开展老旧工业区块改造建设，涉及多个土地权属人的改造项目，各联合体成员可打破权属界线置换土地，合理调整布局，涉及出让终止期不一致的，通过补缴差额年限土地价款，可按出让终止期最迟一宗土地重新确定出让终止期。待地块再开发完成后，可根据批准的联合改造方案及约定的比例将不动产分别登记到各联合体成员名下。

三、关于“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”的建议

我市将优化老旧区块改造提升项目的审批，精简项目审批环节，对符合条件的老旧工业区块改造提升项目实施项目审批承诺备案，开展部门并联审批。对目前规划尚未调整，下步明确调整的老旧工业区块改造提升项目，实施项目模拟审批，加快项目推进速度。  
 四、关于“在工业用地转让、司法拍卖前明确使用条件”的建议

该建议经统筹考虑，已吸纳到即将出台的《工业用地项目全生命周期管理实施意见（试行）》，要求“加强工业用地司法拍卖管理，建立人民法院、属地政府（园区）、市经信局、市自然资源规划局等部门联动机制。属地政府（园区）在收到人民法院拍卖意见征询函后，须出具地块主导产业类型、亩均税收等准入条件的复函。法院在拍卖公告中明确复函规定的拍卖要求。买受人须符合复函要求的准入条件，并与属地政府（园区）签订《履约协议》”。

五、关于“市出台政策加大对老工业（集聚）园区升级改造的财政补助”的建议

关于您提出的补助相关建议对制定政策措施具有非常重要的意义，在参考各地政策及我市情况实际，各部门协商及综合调整后已吸纳到政策中。如：

1.对于老旧工业区块改造提升，改造提升后企业自用的，提高的容积率不增收土地价款，同时免征城市市政基础设施配套费。

2.对亩均效益评价为A类、B类的优势企业（主营业务收入亿元以上）兼并收购周边低效企业土地并实施改造提升的，给予分档奖励。

3.鼓励老旧工业区块内企业腾退、搬迁，符合入园标准的，以土地置换建筑面积方式进入国资公司开发建设的小微企业园区或其他工业集聚区，鼓励国资公司给予一定优惠奖励。

4.支持国资公司通过市场交易（收购或租赁）等方式获得土地和厂房进行改造更新，用于产业引进，给予一定奖励。

5.对工作成效突出镇（街道、园区），视实际工作的推进难易程度，按每亩1—5万元给予奖励。

6.提取土地出让收入的0.5%以上作为“腾笼换鸟”专项经费，用于盘活工业用地、企业整治提升、宿舍型保障性租赁住房、产业园区配套设施等。

下阶段，我们在全市范围内全面开展老旧工业区块改造提升工作，将极大提升老工业（集聚）园区生产率水平。到2026年，完成老旧工业区块改造提升1万亩以上，改造区块新增规上工业企业200家以上，改造区块亩均税收15万元以上。力争通过五年的攻坚，各工业区块的生产、生活、生态布局更趋合理，呈现出场地标准化、厂房数字化、消防智能化、仓储集约化、运输高效化、能耗低碳化、用水循环化、园区公园化、建筑城市化、生活社区化的良好发展态势，用地集约利用水平显著提升，产业效益显著提高，安全隐患有效下降，环境质量有效改善。

最后，衷心感谢您对我市众创小微企业孵化园的关心和支持！希望您在今后继续多提宝贵意见！

　　　 慈溪市经济和信息化局

2022年6月25日

抄 送：市人大代表工委，市政府办公室，市自然资源规划局、市财政局、市法院，胜山镇人大主席团,毛海霞、徐明强。

联 系 人：周玲玲

联系电话：67001924