**关于加大村级工业集聚区改造提升**

**支持力度的建议**

领衔代表：戎忠

附议代表：

村级工业集聚区作为慈溪经济飞速发展进程中的一个产物，切实推动了慈溪经济的发展，提高了慈溪人均收入。但是随着时代的发展，村级工业集聚区的问题已经暴露出来，全市村级工业集聚区总用地面积大，但平均容积率低（以观海卫为例全镇10个大规模村级工业集聚区约占全镇工业园区用地面积的1/10，平均容积率仅为0.7）；部分工业集聚区因历史原因存在城乡规划未覆盖、土地利用规划不统一等问题，又因为长租期、低租金，存在众多园区业主、企业等既得利益群体，改造提升阻力较大。

面对当前工业用地增量稀缺的常态，面对现有村级工业集聚区产业层次低、经济贡献少、环境污染高、安全隐患多、社会管理难等问题，观海卫镇先行先试，采用“工业地产+标准地”方式出让模式、“政府牵头、村社供地、企业参与、资本跟进”模式、将村级工业集聚区整治与其他工作相结合模式等启动了部分村级工业园区改造提升工作。虽然积累了一些经验，取得了一定成效，但是要全部改造提升完成还存在很大阻力，需要上级部门支持解决。为此，提出如下建议：

1.市级层面出台村级工业集聚区改造提升的指导意见，为全市以及各乡镇提供政策支持。

2.市里成立村级工业集聚区改造提升工作专班，统筹整个改造提升工程。

3.在具体帮扶措施上，希望得到以下支持。

（1）空间土地指标保障。村级工业集聚区的改造提升往往会涉及到城乡规划中的非建设用地，导致只能分块建设、分期开发，加大了提升难度、延长了提升周期，建议加大村级工业集聚区的空间土地指标保障。

（2）项目开发资金保障。村级工业集聚区改造项目，从拆迁征地到项目竣工投产，动则上千上亿元的投资，大多数村村级经济都相对薄弱，启动资金筹措也相对困难，希望得到相关政策支持及信贷支持，以解决开发资金短缺的问题。

（3）规范引导政策保障。村级工业集聚区改造项目，资金投入大，开发周期长，规范审批流程多，但村级层面专业力量薄弱，统筹协调能力不强，需要构建“市镇村联动、部门配合、齐抓共管、强势推进”的工作格局。希望出台相关扶持政策，激发属地村和市场主体参与的主动性，并需要进一步明确加强准入把关，完善改造提升后的厂房出租和工业地产预售管理，完善创业孵化、仓储物流、金融税费、生活配套等服务功能。做好园内企业“亩均效益”综合评价，守住环保能耗和安全生产底线。