类别标记：A

慈溪市经济和信息化局文件

慈经信建〔2022〕27号 签发人： 龚激红

**对市十八届人大一次会议第112号建议的答复**

徐明强代表：

您在市十八届人大一次会议期间提出的《关于建立富有镇域特色的众创小微企业孵化园区的建议》（第112号建议）已收悉。首先，非常感谢您对建立富有镇域特色的众创小微企业孵化园的高度关注和支持。您的建议对建立富有镇域特色的众创小微企业孵化园具有十分重要的现实意义。为此，我局会同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：

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“众创小微企业孵化园建议以各镇特色产业为基础、镇现有产业中较大且低效企业为对象进行改建”，为老旧工业区块改造提升提供了一条重要思路。在具体实施改建时，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。

目前我市老旧工业区块改造提升工作已经启动，全面发动各镇（街道、园区）开展排摸工作，初步上报了拟改造提升的区块，正在谋划具体实施方案。

一、关于调查企业用地及调整土地使用年限、容积率、土地房屋的分割的建议

关于众创小微企业孵化园的改建，经各镇（街道）上报并列入老旧工业区块改造提升项目的，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。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。同时，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。

关于小微企业园的进一步销售和分割，《小微企业园实施意见》中明确：在符合现行规划、住建、消防、环保、安全生产、不动产登记等相关要求以及公共部位明确、满足房屋独立使用的条件下，支持生产性用房按幢、层、竖向分割为基本单元，可分割的基本单元最小面积不低于500平方米，明确用房套型，按套型登记权证。可出售用房套型面积不低于1000平方米。鼓励项目开发单位根据招商企业需要进行厂房定制，提高产业适应性。非生产性用房不得单独分割转让。园区内配电、道路、绿化等公共设施，不予分割，属于全体业主所有。探索推进工业企业调产安置的厂房配建机制。

二、关于制定实施政策及细则的相关建议

众创小微企业孵化园改建及运营过程中，具体可按照《行动计划》和《小微企业园实施意见》实施。

《行动计划》主要针对老旧工业区块的改造提升，由市经信局牵头，会同市自然资源规划局、市财政局等部门，在收集借鉴多地推进老旧工业区块、低效用地改造提升方案，并赴温岭等地实地调研的基础上，谋划制定了《行动计划》（征求意见稿），征求了市自然资源规划局、市财政局、市住建局、市综合行政执法局等21个部门意见，修改完善后报市政府常务会议审议，并公开向社会征求意见，于2022年4月29日印发。共分九部分，第八部分为政策举措，分别围绕激发企业、国资公司和各镇（街道、园区）积极性制定，具体是提高发展潜力、扶持优势企业、倡导联合改造、支持国资参与、加快腾笼置换、加大金融支持、优化项目审批、安排专项资金、激励示范先进。

《小微企业园实施意见》主要针对众创小微企业孵化园的建设和管理运营，共分五部分，分别是指导思想、规划建设、要素保障、规范管理和激励引导。

三、关于引入双创、小微企业的相关建议

您的建议有助于众创小微企业孵化园的管理运营。众创小微企业孵化园建成后，各镇（街道、园区）将严把准入门槛，明确园区主导产业，动态调整入园企业产业投资项目负面清单。制定入园管理办法，设定投资强度、容积率、建筑密度、亩均效益、消防安全、环保能耗等入园门槛，完善企业入园的属地审核机制，对意向购买或拟入驻企业的行业类别、生产设备、工艺流程等开展综合评估并出具意见，严控低端产业和低效企业进入，坚决杜绝边治理、边新增“低散乱污”问题。

同时，鼓励众创小微企业孵化园提升运营管理水平。对四星级及以上小微企业园入驻企业的市本级财力贡献全额奖励属地政府，最高不超过300万元。对入选省级小微企业园和当年认定为一星级、二星级、三星级小微企业园的，对运营管理机构分别给予不超过10万元、20万元、30万元和50万元奖励；对小微企业园竣工验收后开展数字化建设的，按当年度软性投入的20%及支撑硬件投入的10%给予不超过100万元的补助。

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14日

抄 送：市人大代表工委，市政府办公室，市自然资源规划局，胜山镇人大主席团。

联 系 人：周玲玲

联系电话：67001924