**关于合理利用土地资源支持总部经济发展的**

**建议**

领衔代表：岑仲达

附议代表：沈科群、姚焕明、王文学、周松校、周谷丽、

高海挺、罗培栋、丁小根、岑乾达、江　程、

俞　妍、王　芳

一、现状分析

2021年3月30日，市政府印发《慈溪市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五远景目标纲要》，提出至2035年基本建成现代化区域性中心城市。新时代赋予慈溪新定位和新使命，慈溪的总部经济发展也待加快脚步。

我们对逍林镇多地进行走访、调研，掌握到在宁慈线以北、寺马线以东、中横线以南、水云浦江以西有一块商住混用空地，占地面积约308亩，地理位置优越，毗邻市级高新产业家电园区，北靠中横线及中横线快速路，交通便利，东与逍林镇北工业园区相近，往西南与市域铁路大学城站、新城大道站相近，去往市中心快速便捷，区块优势明显。

二、存在问题

**（一）企业亟需转型升级，土地资源紧张**

逍林现有规上企业67家，北工业园区270余家企业，现工业用地资源十分有限，更是缺乏明确用于发展总部经济的工业区块，无法满足企业转型升级的土地诉求。例如福尔达、高松等龙头企业多次表示希望能建设新的独立办公大楼、研发中心、商务接待中心，却无奈受于场地限制。

**（二）现有工业产业园区定位相对低端，缺乏对大型创新型企业总部和人才的吸引力**

逍林产业以拖鞋、汽车零配件、电子接插件为主，长期以来只能生产配件或者低技术含量成品，缺乏生产高精密、高技术含量产品的能力和技术。放眼全市亦是如此，高新技术型、创新型企业总部也寥寥无几。其中重要原因是大型企业、高新技术型企业、创新型企业等总部对产业园区的地理位置、区块定位、交通程度、环境面貌等都有着更高要求，而我市对这类级别的产业区块建造关注度较少。

三、建议

**（一）明确区块定位，打造总部经济聚集新高地**

将总部经济作为发展重点，确立总部经济发展区块，加大政策扶持力度，比如降低租金或是租金可以通过抵扣地方税收留成部分方式兑现，从而加大对优势企业的吸引力；分块建设总部大楼、研发中心、商务接待、员工住宅等区块，打造集企业总部、商务办公、创新服务、研发研究功能为一体的总部聚集中心，努力打造一流营商环境、政策洼地，让企业招得来、留得住、落了地、扎下根，为区域高质量发展夯基垒台。

**（二）做好整体规划，抓好招引工程增强新动能**

加大招商宣传力度，准确把握入驻企业性质、规模和税收三道门槛。招引的重点：一是引进科技型、创新型、潜力大、发展优的高端生产性服务业和科研平台，引进零用地总部型、高税收总部型企业。二是引进现代金融企业，鼓励慈溪企业家、在外金融专业人士设立各类投资公司，在不占用土地资源、不污染环境的情况下促进产业升级，增加地方税源，真正把资本市场融入慈溪总部经济。

**（三）完善路网，升级河道，呈现区块新面貌**

以环镇北路为主干道完善附近道路交通网线，将环镇北路西延至寺马线，连通总部经济区和北工业园区，形成快捷交通网。改造提升水云浦江，打造环境宜人的沿江总部经济区。便利的交通网和美丽的区块面貌有利于吸引大型优势企业总部入驻，大的公司总部入驻又能够提升城市形象，带来无形的品牌效应，从而进一步吸引优势企业的聚拢，形成良性循环。