慈溪市经济和信息化局

**关于市十八届人大一次会议**

**第299号建议的协办意见**

市委组织部：

罗国明代表在市十八届人大一次会议期间提出的《关于打造党建引领片区跨镇组团发展2.0样本的建议》已收悉。根据我局职能，现提出如下协办意见：

一是出台相关政策支持。根据对各镇（街道、园区）属地老旧工业区块现状排摸以及收集借鉴多地推进老旧工业区块、低效用地改造提升方案基础上，谋划制定了出台《慈溪市老旧工业区块改造提升攻坚行动计划（2022-2026）》。对于列入老旧工业区块改造提升的项目，在资规部门做好国土空间规划的调整，优先保障土地指标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。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。

二是借鉴观海卫镇创新开发模式积极推进村级低效工业区块改造提升。2021年，观海卫镇以推进制造业全域产业治理为契机加快村级低效工业区块改造提升工作，以“存量开发、容量提升、质量向好”为导向，因地制宜积极探索多种模式推进大歧山、东山头、五里3个村300亩低效工业区块的改造提升工作。大歧山村实行“开发建设、招商引资、运营管理”一条龙服务。项目供地采用“工业地产+标准地”方式出让，建设运营采用“土地集约+业态融合”方式，将中小企业集聚于现代化产业园区，进行全方面、标准化的管理和服务；东山头新型小微企业园采用“政府牵头、村社供地、企业参与、资本跟进”的混合工业地产模式。以工业地产开发为主吸引专业的开发商参与开发建设，镇村以建设用地、拆迁企业以产权厂房入股保障权益分配。开发建设通过竞争性磋商的招标方式确定工程投资及项目管理服务方。项目根据土地属性及整体利用规划，实行分块建设、分期开发，一块以村级标准厂房（集体所有）模式开发，一块以工业地产（国有出让）模式开发；五里村新型小微企业园采用自建自管自运营模式，利用低效工业区块改造实现“环境和产业”双提升，“资产与收益”多倍增。

最后，请转达我们对罗国明委员关心和支持工业经济工作的谢意!

联系人：严婕引

联系电话：67001924

慈溪市经济和信息化局

2022年4月24日