

舟山市人民政府办公室文件

舟政办发〔2018〕146号

舟山市人民政府办公室关于 加快小微企业园高质量发展的实施意见

各县（区）人民政府，各功能区管委会，市政府直属各单位：

为贯彻落实《中共浙江省委办公厅 浙江省人民政府办公厅关于加快小微企业园高质量发展的实施意见》（浙委办发〔2018〕59号）文件精神，切实抓好我市小微企业园高质量发展，进一步推动小微企业再创发展新优势，经市政府同意，结合我市实际，现制定以下实施意见。

一、总体要求

小微企业园是推进小微企业创业创新发展、加快新旧动能转换的重要阵地，是加快推进城镇化和新型工业化的重要途径，也是建设“四个舟山”的重要平台。到2022年，全市建成和提

升小微企业园 34 个，推动 1000 家以上小微企业入园集聚发展；基本完成“低散乱”老旧工业点和小微企业集聚片区的改造提升，形成布局合理、配套齐全、公共服务完善的小微企业园发展格局。

二、工作任务

（一）加快新建一批小微企业园。

1.科学合理布局小微企业园。围绕战略性新兴产业、海洋优势产业，从延伸产业链、强化产业链的角度，规划建设一批具有海洋产业特色的小微企业园，包括小微企业工业园、科创园、大学生创业园、文创园、软件园、电商园等。按照“规模合理、适度超前”的原则，结合工业强镇、特色小镇、产业集聚区等建设，由市统筹指导，以县（区）、功能区为单位，编制小微企业园高质量发展五年规划。鼓励在开发区、高新区、工业园区中规划建设园中园模式的小微企业园。

2.提高建设标准做好整体设计。综合考虑园区定位、企业规模和行业特点等因素，加强小微企业园总体设计，明确功能布局、建筑规模、厂房结构、配套设施等内容。鼓励建设各类多层标准厂房，新建以生产制造为主的小微企业园，在符合国家法律法规的前提下，可不设定容积率、建设高度上限指标，绿地率原则上不设下限；多层标准厂房用地容积率一般应达到 1.4 以上，建筑密度一般不低于 35%。

3.探索创新园区开发模式。坚持政府引导、市场运作，广泛吸引各种社会资金、民间资金参与小微企业园区建设。因地制

宜选择政府主导开发、龙头企业开发、工业地产开发和企业联合建设等模式建设小微企业园。鼓励行业协会牵头建设、集体经济组织利用自有存量建设用地建设小微企业园。鼓励跨区域合作建设“飞地”模式小微企业园。

4.切实降低用地成本。推行小微企业园建设用地弹性出让制度，对于社会投资主体开发建设的小微企业园，允许各地可以弹性确定出让年限（出让年限一般按30年确定）。对于符合我市产业导向的战略性新兴产业、先进制造业、信息经济产业等，允许按相应用地最低限价标准的70%确定土地出让起始价出让给园区开发企业和直接入园企业。鼓励当地政府对园区建设标准厂房给予适当的补助。鼓励企业利用存量土地、厂房和其它房产开发建设小微企业园，相关规费当地政府应依法予以一定减免。

5.允许产权分割出让。对建成的小微企业园，允许通过租赁等方式经营，也可按合同约定分割出让厂房和建设用地使用权。允许小微企业园生产性用房进行预售和产权分割并办理权证，允许办公用房、非生产性配套用房按套分割出让并与生产性用房捆绑销售。社会投资主体开发建设的小微企业园，开发主体自持比例原则上不低于20%，自持年限与土地使用权年限一致；龙头企业以小微企业园的形式引进配套及关联企业的，具体实施方案可报当地政府“一事一议”研究确定。新建项目参照“标准地”制度供地，各地应针对小微企业园建设和运维的相关标准另行约定。各地要依照法律和法规有关规定，明确小微企业

园生产经营用房租售比例、租售价格、转让条件，防止炒作。

（二）大力开展“低散乱”整治。

1.开展小微企业集聚片区整治。各县（区）、功能区进一步加强对工业、生产性服务业集聚片区进行全面排摸。结合城中村改造、“拆治归”“五水共治”“低散乱”块状行业整治提升等工作，重点对群众反映强烈、投诉较多，环境污染、安全生产、节能降耗等方面存在突出问题的集聚片区和“四无企业”进行停产整治和依法“出清”，引导建设成为规范化小微企业园。

2.全面整治提升低效企业。开展安全、环保、用地、节能、质量安全等专项执法和联合执法，对法律法规明确关停的、整改无望或整改后仍不达标的企业要坚决依法予以淘汰。全面推进亩均税收 1 万元以下企业改造提升，根据企业综合分类评价结果，坚决采取资源要素差别化配置政策，倒逼落后企业加快退出或转型转产。对于符合小微企业园发展方向的企业，可优先入园。

3.加快盘活低效工业区块。对工业企业经依法批准利用现有工业用地扩大生产性用房，或通过新建、扩建、翻建多层标准厂房的，容积率提高部分，不再增收地价款（建成后转让的除外）；对在现有工业用地上新建或将原有厂房改造后容积率超过省工业项目建设用地控制指标 40% 以上的，允许各地给予一定补助；对新增工业用地，符合控制性详细规划并经依法批准后，建设厂房面积高于原土地出让时确定的容积率控制指标的部分，不再增收土地价款。

（三）加强小微企业园管理服务。

1.进一步强化公共服务。全面深化落实“最多跑一次”改革，依法高效审批相关小微企业园建设许可。明确小微企业园运营管理机构或责任主体，对小微企业园在审批、建设、招商、运营和后续管理上提供全方位优质服务。积极搭建公共服务平台，集聚一批专业化的公共服务机构，提供技术、人才、融资等专业服务和生活配套服务。当地政策性融资担保机构应优先满足小微企业园建设单位在厂房建设等方面的融资担保需求。支持示范园区建设，积极争创省级和国家级示范园区。

2.鼓励引进专业运营机构。鼓励小微企业园实行所有权与经营权相分离的经营管理模式，培育一批产权清晰、职责明确、管理专业的专业化运营机构。鼓励园区引进专业运营机构、物业管理机构，提高园区的规范化、专业化、高效化的管理服务水平。推进仓储物流、研发设计、教育培训等服务设施和生产设备共享，电镀、酸化、污水处理等共性配套厂房应集中建设，共享使用，专业管理。加快提升园区信息化管理水平，鼓励园区企业上云，打造“数字园区”。对运营管理优秀的运营管理机构应给予一定的补助和奖励。

3.鼓励企业入园集聚发展。鼓励低能耗、低排放、高附加值、高成长性项目和“专精特新”、科技型、创新型中小微企业入园，鼓励同行业企业、产业链上下游配套企业入园集聚发展。行业主管部门严格按照入园标准对拟入园企业进行审核把关。各地应制定相关政策，降低企业入园成本，对入园后首次实现“小

升规”的企业，给予一定的补助或奖励。入园企业购置或租用小微企业园厂房、办公用房等不动产后应当自用，当地政府应对购置厂房和办公用房企业在自持年限、转让条件等方面予以规范，防止炒作。

4.支持企业提质增效发展。入园企业实施技术改造项目、节能节水改造项目和信息化项目，且单个企业设备投资额在50万元（含）以上的，允许以园区为单位进行项目打包，统一按全市现行标准进行技术改造项目、节能减排项目补助。支持入园企业通过“文创贷”“助保贷”“小微贷”等融资服务创新获得政策性融资担保。

三、保障措施

（一）加强组织领导。建立市小微企业园高质量发展工作联席会议制度，由市政府分管领导担任召集人，研究协调重大问题。联席会议办公室设在市经信委，办公室具体负责统计分析、目标任务分解与督促检查、年度考核等工作。市经信委、市科技局、市商务局、市人力社保局、市文广新闻出版局等部门根据不同性质的小微企业园，抓好行业主管工作。市财政局要会同各行业主管部门，进一步加大对小微企业园建设发展的支持力度，在园区公共配套建设等方面给予一定的资金补助。其他相关职能部门按各自职责抓好工作落实，合力推进全市小微企业园建设。各县（区）、功能区要成立相应工作机制，切实加强对小微企业园建设发展的统筹谋划、指导协调和督查推进。

（二）加强要素保障。国土资源部门要优先安排小微企业

园建设用地计划，在符合城市规划的前提下，优先利用拆后土地及存量低效用地开发建设小微企业园。其他相关部门应集中预留安排用能、排污等指标。深化“亩均论英雄”改革，推进小微企业园综合评价，根据评价结果所对应的正向激励政策除评价结果为D档企业外，园内其他企业应全部予以享受。

（三）严格督查考核。将小微企业园高质量发展工作纳入各地领导干部考核内容，对市级相关部门和各县（区）、功能区进行年度考核。对全市小微企业园的运营发展由市联席会议办公室牵头进行考核评价。

本实施意见自2018年11月1日起施行。

舟山市人民政府办公室

2018年10月30日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，舟山警备区，市法院，市检察院，部、省属在舟单位，驻舟部队。

舟山市人民政府办公室

2018年10月30日印发
