关于印发《北仑区低效工业园区转型升级若干意见（试行）》的通知

各街道党工委、办事处，区直及驻区垂直管理各单位：

现将《北仑区低效工业园区转型升级若干意见（试行）》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

宁波市北仑区人民政府办公室

宁波经济技术开发区管委会办公室

2017年10月24日 北仑区低效工业园区转型升级若干意见（试行）

为进一步优化北仑区工业园区产业功能布局，创新工业园区用地管理和土地利用方式，盘活闲置、低效用地，支持新产业、新业态发展，提升工业园区发展质量和效益，根据《浙江省人民政府关于加快“腾笼换鸟”促进经济转型升级的若干意见（试行）》（浙政发〔2012〕49号）及《宁波市人民政府关于推进工业经济稳增长调结构促转型的若干意见》（甬政发〔2012〕71号）等文件精神，特制定本意见。

一、指导思想

围绕贯彻落实省“腾笼换鸟”、小城镇环境综合整治以及宁波市“中国制造2025”试点示范城市建设等工作部署，以实现园区亩产效益、基础设施和整体形象“三个提升”为目标，以推动工业园区建设与土地利用可持续发展为主线，以强化发展导向、创新用地方式、加快产业更新为途径，加快推进我区工业园区转型升级。

二、基本原则

（一）战略需要与现实基础相结合。围绕宁波市推进“中国制造2025”试点示范城市建设的战略部署和我区“十三五”产业规划发展导向，同时结合我区各传统工业园区产业和企业现实基础，因地制宜、因企施策，促进园区个性化和差异化发展，提升工业经济发展的质量和效益。

（二）制度规范与管理创新相结合。增强依法行政意识，注重制度规范，依法依规做好工业园区用地监管，同时在法律法规允许的前提下，积极在土地分割、政府收储等方面加强制度改革和管理创新，建立起与加快产业发展和促进要素流动等需要相匹配的用地制度。

（三）市场推动与政府引导相结合。充分发挥市场对资源配置的基础性作用，强化企业市场主体地位，鼓励企业通过市场化手段加快存量土地资源配置的优化重组，同时充分发挥政府在规划引导、政策激励和组织协调等方面作用，努力营造园区发展良好环境。

（四）扶优扶强与限劣汰弱相结合。结合园区产业导向和企业综合评价结果，实施分类处置和精准服务，以正向激励为主，对优质企业的扶持力度给予更大力度倾斜，同时兼顾反向倒逼，加快低效企业改造提升和落后产能出清，促进园区持续健康发展。

三、实施范围及产业导向

本意见实施范围包括大港高新技术产业园区、戚家山工业园区、霞浦工业园区、春晓生态工业园区、大碶原汽配工业园区（包括石湫工业区）、白峰小门工业园区和柴桥工业园区等7个传统工业园区内除村级工业园外的园区区域。

围绕构建产业新体系,立足园区产业基础,积极推进园区经济优势互补､差异发展，明确上述园区鼓励类产业方向如下：

（一）大港高新技术产业园区（大港高新技术产业基地范围内）。鼓励高端三产集聚，突出“高新化、总部化、服务化”导向，重点发展智能装备、工业物联网、工业创意与设计、精密机械、纺织服装、电子商务等产业，谋划推进总部型经济；依托科技创业园，做强科技研发服务业，促进科技成果孵化。

（二）戚家山工业园区（戚家山工业园、联合区域工业园范围内）。重点发展高端机械制造、汽车电子、磁性材料、信息技术、生物医药、绿色环保等产业，承接北仑、高新园区科技孵化毕业企业落户。

（三）霞浦工业园区（霞浦工业园一期、二期、三期范围内）。立足临港产业基础，拓展延伸临港工业产业链，重点发展汽车配件、集成电路、高端机械制造、文化制品、工业创意及设计等产业。

（四）春晓生态工业园区（春晓沿海中线以南，太河南路以西工业区块范围内）。重点发展汽车及配件、高端装备等产业。

（五）大碶原汽配工业园区（包括石湫工业区）。重点发展高端装备、高档精密模具、汽车配件等产业。

（六）白峰小门工业园区（白峰小门工业园范围内）。着重引进和发展海洋工程装备、节能环保、机械制造、新材料等产业。

（七）柴桥工业园区（柴桥工业园一期、二期范围内）。围绕中芯集成电路产业链，延伸发展集成电路关联产业，发展高端装备、节能环保等产业。

四、政策措施

（一）创新工业用地管理

**1.落实土地使用权分割制度。**对符合规划、消防等要求，有条件分割独立利用且有转让意向对象的企业土地，经低效工业园区转型升级领导小组同意，允许其按照以下标准进行分割：（1）分割前面积为30亩以上（含）、50亩以下（不含）的，最多可分割为两宗工业用地；（2）分割前面积为50亩以上（含）、100亩以下（不含）的，最多可分割为三宗工业用地；（3）分割前面积为100亩以上（含）的，分割后每宗不得小于25亩。

**2.简化行政审批手续。**企业厂房位于其合法取得的建设用地使用权范围内，但未经房屋所有权属登记的，在企业实施符合园区产业导向的技术改造项目时，可凭房屋安全鉴定机构出具的房屋安全鉴定报告进行备案。

**3.鼓励企业提高土地利用效率。**鼓励企业根据转型升级需要，经有关部门批准后，进行改造提高建设用地容积率，对建设用地容积率超过2.0的企业，每提高0.1个容积率补助10元/平方米。

（二）加快存量土地盘活

**4.鼓励优质企业兼并重组。**对符合园区产业导向的优质企业在园区内通过收购兼并、法院拍卖等形式取得土地、厂房，涉及土地交易的，经低效工业园区转型升级领导小组同意，以不超过土地交易所产生的土地增值税、契税、企业所得税、增值税等各类税收留区部分为限，对实施收购的企业给予补助。对列入我区龙腾企业、高成长企业、拟上市企业且年度亩均税收35万以上的企业在园区内实施以上兼并重组行为的，除享受以上政策外，同时享受我区招商引资政策。

**5.鼓励企业租赁经营。**鼓励符合园区产业导向的企业以租赁厂房形式落地经营，企业在园区内注册为独立法人且租赁合法厂房的，若当年亩均税收达到15万元以上，次年给予一定比例租金补助，补助时间不超过三年。科技型初创企业不受亩均税收限制。具体标准为：大港高新技术产业园区内为4元/平方米/月；大碶原汽配工业园、霞浦工业园（一、二、三期）、戚家山工业园为3元/平方米/月；其他区域为2元/平方米/月。

**6.加大土地收储力度。**对面积较小、无法独立改造的地块，经与权属企业自愿协商，由国土资源管理部门统一收储、开发利用。

（三）鼓励园区改造提升

**7.鼓励企业原址拆建。**企业在依法取得的建设用地使用权范围内经有关部门许可进行原址拆建的，有关部门应予以鼓励，并在项目竣工后按新建建筑面积给予不超过200元/平方米的补助。

**8.鼓励企业改造厂房形象。**对企业实施厂房外立面改造，经所在街道同意的，按10元/平方米给予补助。

**9.提升园区基础设施和环境。**园区所在街道实施老工业小区基础设施建设（不含重大基础性设施）及环境整治的，参照区小城镇综合整治相关财政政策（仑镇治办［2017］14号）执行。

（四）全面加大工作力度

**10.加强对低效工业用地的综合治理。**加强环保、安监、规划、土地、建设、工商、税务等的综合执法，强化对低效工业用地的综合治理和业态管理。

**11.建立转型升级推进机制。**区委、区政府成立北仑区低效工业园区转型升级工作领导小组，统筹负责全区低效工业园区转型升级各项工作。各有关街道要针对所辖低效工业园区现状及特点成立专门的转型升级工作小组，认真排摸梳理低效工业企业，分门别类提出解决方案，扎扎实实推进低效工业园区转型升级各项工作。

五、附则

1.如本意见所列条款与各类区级产业政策有重复，企业可在本意见和原有各类区级产业政策中，自主选择从高享受，但不得重复申请；同一项目获市级财政补助的，原则上区级财政不再予以补助。

2.以上意见实施，由企业提出申请，经所属街道签署意见后，报区经信局、区发改局、区财政局联合审核认定（其中，科技型初创企业由发改局、经信局和科技局联合认定），审核通过后报经低效工业园区转型升级领导小组同意后发文兑现。

3.本意见由区经信局、区发改局、区财政局负责解释。

4.本意见自2017年1月1日起实施。