婺城区加快工业用地更新

促进产业发展能级提升实施意见

 （征求意见稿）

为了深入贯彻浙江省新一轮制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动，进一步提高土地资源节约集约利用水平，促进工业经济高质量发展，根据《浙江省人民政府办公厅关于开展低效工业用地整治促进制造业高质量发展的意见》（浙政办发〔2023〕12号）等文件精神，结合实际，特制定本实施意见。

一、适用对象

本意见适用于全区城市更新范围内的宗地企业。

二、企业评分办法

企业评分依据以下标准给予赋分:

1.运用企业最近三年的亩产效益综合评价结果按年分别对应赋分。亩均效益综合评价结果分为A、B、C、D四档，分别对应赋分100分、80 分、40 分、0 分；三年内取得土地证，未参加考核评价的，每年赋分为40分。

2.符合婺城区“2+3”产业，即汽摩配、五金工量具、数字经济、生命健康、新材料产业，给予加分40分。

3.为中国制造业500强企业、上市企业、婺城区范围内龙头企业（年产值10亿元以上）配套的，给予加分40分。

4.专精特新小巨人企业、省级科技巨人、国家高新技术企业、浙江制造（品字标企业）、市政府质量奖，给予加分50分；市政府质量创新奖、区政府质量奖给予企业加分40分；区政府质量创新奖、省级专精特新企业、国家级科技型中小企业给予加分30分；省级创新型中小企业、省级科技型中小企业给予加分15分。本项以最高荣誉得分给予赋分，不累计加分。

企业评分由区经商局牵头相关部门审定。

三、实施方式及要求

依据企业赋分和产值等情况，经企业提出申请，按以下标准分别予以工业用地供给、标准厂房（小微园）方式安置。

（一）工业用地供给类，根据企业评分办法赋分和产值等情况，须符合以下条件：

1.企业上年度企业产值（营业收入）达到1亿元（含）以上的，或企业赋分300分以上（含300分）且上年度企业产值（营业收入）达到5000万元（含）以上的，参照金婺转升〔2023〕6号《关于婺城区内培工业企业供地的实施意见》的相关政策执行。

2.企业赋分240分以上（含240分），且产值（营业收入）达到5000万元（含）以上或亩均产值（营业收入）达到300万元（含）/亩以上，供地面积原则上不超过原证载土地面积的1.2倍。

3.企业赋分240分以上（含240分），且产值（营业收入）达到2000万元（含）以上或亩均产值（营业收入）达到150万元（含）/亩以上--300万元（含）/以下，供地面积原则上不超过原证载土地面积。

4.2019年1月1日以后通过法拍或转让等方式依法依规取得土地的，企业可选择工业用地供给，供地面积原则上不超过原证载土地面积。

（二）标准厂房类（小微园），根据企业评分办法赋分和产值等情况，须符合以下条件：

企业赋分150分以上（含150分）或赋分150分以下的规上企业给予标准厂房安置。

标准厂房（小微园）由国资公司投资建设，园内厂房优先租售给整治入园企业，安置完毕后，剩余厂房面向市场租售；宗地企业安置，其价格为综合成本加上基础配套费用。

1.企业厂房安置基准面积：以合法建筑面积（含认定部分建筑面积）为基准面积，按赋分情况予以对应分档安置：（1）企业赋分之和在 150-179 分、180-209分、210-239分、240分以上，安置建筑面积上限分别不超过基准面积的60%、80%、100%、120%；（2）赋分之和在150分以下的规上企业，安置建筑面积上限不超过基准面积的60%；（3）符合工业用地供给企业选择厂房安置的，安置建筑面积最高不超过基准面积的200%。

2.安置企业因生产工艺、安全消防等有特殊要求的，依申请经区政府或授权有关部门认定后可定制厂房。

3.标准厂房安置最小单元1000平方米，安置基准面积大于安置单元面积50%以上，允许再选择一个基本单元“凑间”安置，该“凑间”单元超出部分面积按市场价购买。

四、监管机制

1.工业用地供给企业需签订《金华市区工业项目投资建设合同》，根据“2345”要求，结合企业近三年产值、税收情况，严格把关供地面积，并纳入工业用地全生命周期管理。

2.标准厂房安置类企业需签订《婺城区小微园厂房租（售）合同》，根据“2345”要求落实到每平方米厂房上的产值、税收要求，结合企业近三年产值、税收情况，严格把关租售面积，纳入工业用地全生命周期管理，按照“小微园管理办法”进行管理。

（**备注：**“2345”指“2”为容积率不低于2.0，“3”为亩均税收不低于30万元，“4”为投资强度不低于400万元，“5”为亩均产出不低于500万元。）

五、其他事项

（一）本实施意见适用于注册登记、税收、统计关系均在婺城区范围内的企业。

（二）上述产值、营业收入、亩均税收分别以统计、税务、亩均评价提供的数据口径为准。

（三）鼓励符合供地企业间合并重整，做大做强。

（四）承租规上企业可参照本办法分类评定和安置。

（五）企业供地最小面积原则上按市政府有关规定执行，未达到的原则上采用标准厂房安置。

 （六）企业按签约顺序先后予以供地、标准厂房安置，在土地已供完或标准厂房已选完的情况下，待有土地、标准厂房可供选时，再行安置。

（七）安置企业向属地政府提出书面申请且提供相应的佐证材料，属地政府签定初核意见后上报区经商局审核，经提交区政府相关会议审定同意后实施。

 六、附则：

 （一）本实施意见未明确的其他特殊情况，另行研究决定。

（二）本实施意见由区工业转型升级领导小组办公室负责解释。

（三）本实施意见自发文之日起实施，有效期二年。

婺城区工业转型升级领导小组

 2023年 月 日