关于推进磐安县小微企业园高质量发展的

实施意见（征求意见稿）

为全面推进磐安县小微企业园高质量发展，着力打造小微企业创业创新和成长发展的特色化平台载体，根据《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）、《浙江省小微企业园工作联席会议办公室关于印发浙江省推进小微企业园提质升级行动计划的通知》（浙小微园办【2024】2号）、金华市《关于推进小微企业园高质量发展的实施意见》（金经信企业【2024】203号）等文件精神，结合磐安县实际，提出以下实施意见。

一、主要任务

（一）明确发展定位

1.打造特色化园区。坚持准公共属性，按照“生产、生活、生态”融合理念，将小微企业园打造成为中小微企业集聚、规范、创新、绿色、安全、高质量发展的特色化基础性平台。结合产业基础再造和产业链提升，坚持“一园一业”“一园一品”，把小微企业园打造成为我县支持中小微企业“专精特新”发展的特色化平台。（责任单位：县发改局、县经商局、县资规局。以下均需各乡镇<街道>、区块落实，不再列出。）

2.打造高端化园区。聚焦产业高端化和园区品牌化，创建一批国家小型微型企业创业创新示范基地和四星级、五星级园区；聚焦优质企业培育和亩均效益提升，培育一批省级“专精特新”中小企业、高新技术企业、科技型中小企业和“小升规”企业；探索具有引领性、示范性、标杆性的现代产业社区（未来园区）样板。（责任单位：县发改局、县经商局、县科技局、县市场监管局）

3.打造智能化园区。按照“管用实用、降低成本”原则，建设园区智慧化管理系统，加强园区网络信息基础设施建设，建设园区数字化管理平台，运用物联网、大数据等新一代信息技术，对园区人流、物流、用能和生产经营等情况进行高效精准智慧化管理，提升园区数字化管理水平。（责任单位：县发改局、县经商局、县大数据局）

4.打造绿色化园区。推广园区“光伏+储能+能源管控系统”建设，鼓励开展电能替代，引导园区进行。鼓励园区引入废弃物循环利用系统、智慧能耗监测系统，推动园区绿色低碳化发展。（责任单位：县发改局、县经商局、生态环境分局、供电公司）

（二）优化规划设计

5.加强产业统筹。按照“与时俱进、因地制宜、科学布局、适度超前”的原则，动态编制小微企业园建设规划或方案，合理布局小微企业园。对传统制造业集中的乡镇（街道）、区块，鼓励建设一批产业集聚度高、专业化水平高的小微企业园。对新兴产业和科创企业集聚地区，鼓励建设一批“孵化器+加速器+产业园”一体化的小微企业园。新规划建设园区的主导产业应是中医药健康智造、中医药高端装备制造、新能源智造、电子信息制造、塑料制品、五金制品、汽摩配等产业链的产业。主导产业企业占比65%以上。园区规划建设前应当开展环境影响评价。（责任单位：县发改局、县经商局、县资规局、生态环境分局）

6.明确规划要求。新规划建设的生产制造类小微企业园原则上占地面积应在70亩以上或建筑面积7万平方米，厂房消防等级应在“丙类”（含）以上，原则上容积率在2.0以上。根据不同产业类型小微企业园确定建筑密度、厂房层高等方面的标准和要求。提高制造业小微企业园规划建设比重，确保新增小微企业园以制造业小微企业园为主。小微企业园项目用地范围内不得建造不符合规划功能用途的成套住宅、宾馆、专家楼等设施。（责任单位：县经商局、县资规局、县建设局）

7.优化配套设计。优化提级小微企业园的总体设计标准，合理布局道路、车位、电力、消防、安全、信息网络、物流仓储、供热供气、商务办公、住宿餐饮、物业管理等生产性和生活性服务配套设施，有条件的园区应设置服务大厅或服务窗口。（责任单位：县发改局、县经商局、县资规局、生态环境分局、县建设局、县应急管理局、县消防救援支队、供电公司）

（三）规范开发建设

8.鼓励多元开发。坚持以政府开发为主导，龙头企业、行业协会等其他市场主体开发为辅的多元开发模式（国有企业、民营企业等多元市场主体开发模式），加大政府对小微企业园建设的投入力度。支持跨区域合作，采用“飞地”模式建设小微企业园，共建“科创飞地”“产业飞地”。支持结合对老旧工业点、成片标准厂房、小微企业集聚片区的整体改造，建设小微企业园。（责任单位：县发改局、县经商局、县科技局、县资规局、县建设局）

9.加强建设管理。各乡镇（街道）、区块要制定小微企业园分年度建设计划，并对在建和新开工小微企业园项目实行全流程清单式管理。依法办理规划和用地审批、施工许可、消防安全、能评、环评、招投标等手续。厂房和非生产性用房均完成竣工验收的小微企业园项目，可进行审核认定。规模较大、分期建设的小微企业园可分期进行审核认定。（责任单位：县发改局、县经商局、县资规局、生态环境分局、县建设局、县应急管理局、县消防救援支队）

10.推动存量提升。鼓励经省级认定的存量园区对照标准创建高星级园区和数字化示范园区，实现提档升级。鼓励通过工业用地有机更新、盘活低效用地等方式进行扩容或连片重整，鼓励通过提高园区容积率扩大园区体量，提升园区亩均效益。（责任单位：县经商局、县资规局、县建设局）

（四）加强培育发展

11.优选入园企业。明确企业入园的基本条件、产业导向、入驻流程，对拟入园企业进行综合评价，引导同行业企业、产业链上下游企业入园集聚发展。支持优质企业优先入园发展。（责任单位：县发改局、县生态环境分局、县经商局、县资规局、县建设局）

12.加强梯度培育。充分发挥小微企业园在产业集群、企业集聚、要素集约、服务集成和治理集中等方面的优势，实施入园企业梯度培育计划，引导入园企业向“专精特新”发展，加快推进“小升规、规改股、股上市”。（责任单位：县经商局、科技局、市场监管局、金融办）

13.推进腾笼换鸟。明确入园企业退园的标准和流程，实施正向激励和反向倒逼措施，及时清退不合规入园企业，对亩均效益综合评价排位末档或未达到其他约定条件的已入园企业，及时予以整改，对整改仍不达标的依法依规倒逼退出，有序推动园内企业“腾笼换鸟”，避免造成“低散乱”企业集聚。（责任单位：县发改局、县经商局、县资规局、生态环境分局、县建设局、县应急管理局、县统计局、消防救援支队）

（五）提升管理水平

14.加强运营管理。推动园区管理服务标准化、规范化建设，培育和引进集企业招引、运营管理、产业链服务于一体的品牌化、专业化小微企业园运营管理机构，支持其开展连锁经营和“一地多园”联动运营管理。（责任单位：县经商局）

15.加强安全管理。建立属地政府、部门、乡镇（街道）、园区、入园企业各负其责、齐抓共管的小微企业园安全管理体系。贯彻落实《浙江省安全生产条例》《浙江省消防条例》《浙江省小微园区（厂中厂）安全管理暂行规定》，经信部门应指导督促园区落实安全主体责任，明确安全管理机构和安全管理人员。应急管理部门应依法实施园内企业安全生产监督检查，监督园内企业隐患排查治理和安全生产教育培训。消防救援机构应依法实施园内企业消防监督检查，督促园内企业开展消防安全宣传教育培训工作和应急疏散演练。（责任单位：县经商局、县应急管理局、消防救援支队、县建设局）

16.严格考核评价。持续迭代完善建设运维质量评价、星级评定指标体系，争创一批绩效高、配套全、服务好、环境优的高星级园区和省专精特新产业园。将建设运维质量评价结果作为园区运营机构、开发主体实施政策激励和资源要素差别化配置依据。（责任单位：县经商局、财政局）

（六）强化产权监管

17.严格土地出让管理。小微企业园建设项目的土地出让应严格按照《浙江省自然资源厅关于进一步规范小微企业园土地出让管理有关事项的通知》（浙自然资函〔2022〕23号）执行。在出让小微企业园项目土地时，要明确土地用途、租售比例、分割销售最小面积、租售价格、转让条件、产业准入等内容，并在土地出让公告中明确，实现全过程全周期监管，防止地产炒作和牟取暴利。土地成交后，属地政府与竞得人按照土地出让公告等相关要求，明确园区运营标准和要求等内容。（责任单位：县经商局、县资规局、县建设局）

18.严格厂房销售管理。符合入园条件的企业在签订厂房销售合同前，根据土地出让公告要求与属地政府签订相关协议。在符合规划的情况下，入园企业购置或租用的厂房、非生产性用房及配套宿舍应当自用。对确因经营不善或其他原因需要退出的，鼓励属地政府或开发单位回购后租售给符合条件的企业。各地应本着"保本微利"和"降低小微企业入园成本"的原则，综合考虑土地、建设、配套、管理、税费等成本，把厂房售价利润控制在一定的范围内。

19.严格分割自持标准。在依法合规前提下，公共部位明确、满足房屋独立使用及消防安全等条件，生产性用房可按幢、层、竖向单元为基本分割单元。以幢、竖向单元为最小分割单位的，每层面积不少于1000平方米；以层为最小分割单元的，最小分割单元不少于1000平方米。自持面积比例不低于20%，自持比例计算基数为计容总建筑面积。食堂、宿舍等非生产性经营用房必须由开发商自持，自持年限与用地年限相同。项目用地内的公共配套设施（道路、绿化、配电、消控、门卫等）作为小微企业园内各产权人的共同共有部分。（责任单位：县经商局、县资规局、县建设局）

二、保障措施

20.加强组织领导。完善小微企业园工作联席会议制度，加强对小微企业园高质量发展行动计划的工作部署推进、关键政策研究、土地资金保障和督查考核等工作的统筹协调，各成员单位按照职能和分工具体抓好落实，联席会议办公室牵头做好日常工作。（责任单位：县小微企业园联席会议办公室）

21.加强政策支持。各部门要进一步加大土地要素、能耗指标、用电保障、项目审批、财政资金等方面的支持力度，引导优质企业、服务资源向小微企业园集聚。（责任单位：县发改局、县经商局、县财政局、县资规局、县税务局）

22.加强服务保障。把小微企业园纳入“三服务”重点对象，优先向小微企业园和入园企业发放各类服务券。为入园企业提供企业融资、检验检测、研发设计、安全生产、快递物流、公共仓储、电商直播等专业化全方位服务。鼓励产业创新服务综合体、工业设计中心、人力资源产业园、电商园与小微企业园对接联动。（责任单位：县经商局、县人力社保局、县应急管理局、县市场监管局、县金融办、县邮政管理局、人行）

三、附则

1.本意见出台前已建成或在建的小微企业园按原有政策执行。

2.本意见自\*年\*月\*日起实施，有效期至\*年\*月\*日。

3.政策实施期间，国家、省、市有新政策要求的，按新政策执行。