

永嘉县人民政府办公室文件

永政办发〔2021〕23号

永嘉县人民政府办公室 关于印发开展工业全域治理试点工作 实施方案的通知

各功能区管委会，各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府直属各单位：

《开展工业全域治理试点工作实施方案》已经县政府第68次常务会议研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

永嘉县人民政府办公室

2021年9月9日

（此件公开发布）

开展工业全域治理试点工作实施方案

为贯彻落实《中共浙江省委浙江省人民政府关于以新发展理念引领制造业高质量发展的若干意见》（浙委发〔2020〕6号）等文件精神，突出亩均指标导向，鼓励企业实施“零土地”技改，提高土地利用效益，增强企业核心竞争力，全力支持企业长高长壮，推进我县工业经济高质量发展，决定在瓯北街道开展工业全域治理试点工作，待试点成熟后向全县推开。

一、试点范围

瓯北街道东瓯工业园区，具体四至为：东至东瓯大道，西至园区大道，南至阳光大道，北至104国道。

二、主要目标

通过试点工作，切实巩固工业用地红线保护，提高项目亩均效益，完善基础配套和管理，全面提升园区整体环境形象。到2021年底，实施旧厂房改造提升27家，整治厂房不规范出租面积15万平方米以上，整治低效企业20家、“低散乱”企业（作坊）40家，淘汰落后产能企业10家。预计实现税收增长9%以上，规上亩均税收达到35万元。

三、工作重点

一是全面规范厂房出租行为。完善工业厂房出租相关制度，严禁工业厂房出租从事大型物流、商场等非工业生产活动，引导企业将厂房出租给规上企业、小升规重点培育对象和科技型中小

企业。承租入驻企业必须符合产业导向和消防、环评、能评等要求，无自有厂房的高新技术企业、科技型规上企业承租厂房的，政府每年分别给予每家承租高新技术企业、科技型规上企业实际支出租金（以发票为准）30%和15%的财政补助，最高不超过30万元。县经信、自然资源和规划、住建、应急管理、市场监管、综合行政执法、税务、生态环境等部门要开展企业出租行为联合整治专项行动，通过对企业出租收入按实申报纳税、厂房违建治理，以及承租企业是否符合产业导向、消防、安全环保、合法经营场所等内容逐项进行审查，并依法处置到位。（责任单位：县应急管理局*、县经信局、县自然资源和规划局、县住建局、县市场监管局、县综合行政执法局、县税务局、市生态环境局永嘉分局、县消防救援大队、瓯北街道；标“*”为牵头单位，下同）

二是切实恢复工业用地规划功能。严禁工业用地擅自改变使用功能，对主要城镇道路两侧企业未经审批的“退二进三”情况进行全面调查，县自然资源和规划、住建、综合行政执法等部门要对擅自改变用地规划功能和改变房屋结构等违法行为进行依法打击，重点查处工业厂房擅自改为住宅公寓等一批典型案例。对确属工人生产生活需要临时改变建筑使用功能的，经县政府同意后，予以办理临时改变建筑使用功能相关手续。（责任单位：县自然资源和规划局*、县住建局、县应急管理局、县综合行政执法局、县消防救援大队、瓯北街道）

三是加强“低散乱”企业整治和落后产能淘汰。以“四无”

企业(作坊)为重点,依法开展违法违规生产经营活动专项整治。对达不到节约能源、环境保护、安全生产、产品质量等相关法律法规和强制性标准要求的企业,依法予以处置。加大亩均税收8万元以下低效企业改造提升力度,采取追加投资、税务辅导、兼并重组、“退二优二”、依法关停等方式,“一企一策”推动低效企业改造提升。(责任单位:县发改局*、县经信局*、县自然资源和规划局、县应急管理局、县市场监管局、县税务局、市生态环境局永嘉分局、瓯北街道)

四是实施土地全生命周期管理。加强对存量工业用地二级市场流转的规范和管理,强化不动产登记、工商登记等环节协同管理,府院联席会议明确厂房拍卖的准入条件和拍卖方案(告知达到标准地要求、与街道签订项目投资履约合同等)。工业用地使用权转移时(包括司法拍卖),受让方必须是符合产业导向的工业企业,且与街道签订项目投资履约合同。厂房申请拆改扩建,需与街道签订项目投资履约合同。(责任单位:县自然资源和规划局*、县经信局、县住建局、县市场监管局、瓯北街道)

五是大力推进企业“零土地”技改。鼓励自身有生产经营不存在出租行为的企业开展“零土地”技改,引导企业对老厂房分类别进行拆建和改扩建,企业“零土地”技改需与街道签订项目投资履约合同,存在出租行为的企业不予以“零土地”技改。企业“零土地”技改在符合工业用地规划、城镇控规和房屋质量、消防安全的前提下,因地制宜调整相关建设指标:对建筑面积增

加的比例、增加的层数、绿地率等不再做限制性要求，容积率限低不限高，特殊工业投资项目可参照《工业项目建设用地控制指标》执行。鼓励企业在厂房改造时充分利用地下空间，建造地下停车库的，由政府一次性按400元/平方米给予财政补助。对企业投产后亩均效益优质或研发投入力度大的企业，在科技、金融等政策扶持方面予以大力倾斜。因城镇规划调整为非工业用地的，在企业承诺今后拆迁时按原厂房产权面积进行补偿的前提下，允许企业进行拆改扩建，县自然资源和规划局不再出具规划条件书，直接予以办理建设工程规划许可手续，同时在厂房办理不动产登记中注明原合法建筑面积和新增建筑面积，新增建筑面积仅用于工业生产使用，不享受拆迁安置补偿。土地使用权为集体性质的，县政府根据实际情况进行“一事一议”，有序转为国有土地性质，有效盘活工业用地效益。（责任单位：县自然资源和规划局*、县发改局、县经信局、县住建局、瓯北街道）

六是妥善处理历史遗留问题。符合规划功能的工业企业在取得合法土地的前提下，存在原有项目手续不完善等历史问题的，按照“同步备案、同步整改、同步验收”原则，在满足红线退让、结构、消防安全的前提下，在补缴相关规费和补签项目投资管理合同后，按现状办理规划核实和不动产登记。（责任单位：县自然资源和规划局*、县住建局、县综合行政执法局、县消防救援大队、瓯北街道）

七是推进小微企业园提质。加快推进试点范围内的永嘉鞋服

时尚科技产业园、永嘉裕隆鞋服科创小微园等 2 个小微企业园的建设按照《数字化小微企业园建设运营通用要求-团体标准 T/ZA II 015-2019》推进园区智慧化建设，实施数字化改造，建设园区大脑。（责任单位：县经信局*、瓯北街道）

八是提升园区建设管理水平。按照小城镇环境综合整治标准和要求，进一步完善基础设施配套建设，加快推进区域道路、电力通讯、河道治理、污水处理、道路绿化、消防安全、园区标志等基础配套设施建设，鼓励企业实行外立面统一改造。提高城市管理服务水平，探索建立园区综合行政执法体制，开展交通治堵行动，实现市容市貌常态化管理。（责任单位：瓯北街道*、县发改局、县住建局、县综合行政执法局、浙江永嘉经济开发区管委会、县水务集团、市生态环境局永嘉分局、县供电局）

四、实施步骤

（一）调查摸底（2021 年 5 月至 2021 年 6 月）：充分发挥各类企业协会组织作用，对试点区域的企业生产经营、工业项目用地、企业发展制约问题等情况，进行全面调查摸底，建立“一企一档”，建立企业经济模型和工业治理工作清单。

（二）全面推进（2021 年 7 月至 2021 年 11 月）：根据调查摸底情况，分类制订治理政策，加大典型案例的整治，引导企业自查自改，全面推进试点工作。

（三）总结提高（2021 年 12 月）：总结工业全域治理试点经验，提炼和推广典型经验做法，建立健全工业全域治理长效工

作机制。同时，结合省级经开区、高新区各项关键指标，把治理成果与企业税收、用电监测、工商登记、劳动用工、不动产登记、环保能评等数据结合起来，强化大数据管理，建立工业经济发展模型。

五、保障措施

（一）加强组织领导。建立工业全域治理工作领导小组，统筹协调指导试点工作的顺利开展。日常工作实行专班负责制，由县经信局和瓯北街道牵头，抽调县经信、自然资源和规划、住建、应急管理、市场监管、综合行政执法、经开区、税务、生态环境、供电、消防等部门骨干人员，实行实体化办公。

（二）加强政策支持。县经信、自然资源和规划、应急管理等部门要加快制订和完善旧厂房改造、“零土地”技改、厂房出租管理等相关政策制度。县财政部门要对试点工作的配套基础设施建设、企业帮扶政策兑现，给予全力保障。同时，鼓励银行加大对企业厂房改造、技术改造方面的资金支持。

（三）营造良好氛围。充分发挥新闻媒体的舆论导向作用，宣传报道企业自查自改、试点工作的先进经验和典型案例，进一步统一思想，营造良好工作氛围和社会氛围。

抄送：县委各部门，县人大办、政协办，县人武部，县法院、检察院，
各民主党派、人民团体，新闻单位。

永嘉县人民政府办公室

2021年9月10日印发
