

永嘉县人民政府办公室文件

永政办发〔2020〕17号

永嘉县人民政府办公室 关于印发永嘉县小微企业园入园管理 办法的通知

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：

《永嘉县小微企业园入园管理办法》已经县政府第44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

2020年4月15日

（此件公开发布）

永嘉县小微企业园入园管理办法

第一条 为促进土地等资源要素节约集约利用、增强工业投资项目质量和效益，全面推进小微企业园建设，根据《关于温州市“百园万企”小微企业园示范引领工程的实施意见》（温委办发〔2019〕28号）《温州市人民政府办公室关于进一步加强小微企业创业创新园建设管理的通知》（温政办〔2017〕74号）等文件精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 为加强对我县相关小微企业园入园工作的管理，永嘉县小微企业创业园建设管理工作领导小组办公室负责对全县小微企业园的管理工作。

第三条 凡进入我县小微企业园的工业制造业企业和补链的生产性服务业投资项目须具备以下准入条件：

（一）项目必须符合国家、省、市及我县的最新产业投资导向目录和产业布局要求；符合生态功能区规划、污染物总量控制等国家环境保护有关规定要求；符合安全生产、消防等方面法律法规和政策规定；项目节能降耗指标达最新《温州市产业能效指南》标准。

（二）入园企业必须是在永嘉区域内依法登记注册、具有独立法人资格的工业类企业。原企业通过改制或新投资成立的公司（原企业投资占比要达50%以上。若是原企业主要股东投资，则该股东在原企业持股比例不低于20%，并在新公司中持股比例不低于50%），历年业绩以原企业核定。

（三）入园制造业企业应符合园区产业定位，生产性服务业企业应符合产业链配套补链要求，主导产业入园企业数和厂房建筑面积占比均不低于 70%。根据项目上报企业上一年度税收总额排序，从高到低录取入园。入园企业达产要求原则上亩均投资强度不低于 200 万元、亩均产值不低于 400 万元、亩均税收不低于 20 万元。

（四）申请入驻小微企业园的企业没有工业用地或现有工业用地不能满足现实生产要求，无厂房出租，无闲置用地，急需发展空间。

（五）入园项目须通过县工业项目准入管理领导小组评审。

第四条 达到本办法第三条规定要求并具备下列现实条件之一的工业企业项目给予优先准入：

（一）投资主体：县规上企业或准入时已达到规上企业条件的；国家高新技术企业；低能耗、低排放、高附加值、高成长型企业和“专精特新”企业。

（二）技术水平：省级以上科技进步奖项目、省级以上重点技术改造项目、省级以上首台套项目、拥有关键技术知识产权的发明专利产业化项目。

第五条 小微企业入园项目准入程序遵循公开、公平、公正的原则，具体程序如下：

（一）业主申请。要求入园的业主需提交意向项目申请资料，申请材料包括：1.申请入园报告；2.项目基本信息表；3.企业营业执照、章程复印件和法定代表人身份证复印件；4.投资主体原

已有企业的，需提供上年度纳税证明（原件）。

（二）项目评审。项目开发业主按本小微企业园的相关要求收集有入园意向业主项目的材料报属地镇街；属地镇街将上报的材料进行初审，并将符合入园要求的项目经集体讨论通过后，由属地政府主要领导签字盖章，上报县工业项目准入管理领导小组办公室；县工业项目准入管理领导小组办公室按程序对每个项目进行复审，并将审核通过的项目汇总报县政府审批。

第六条 企业入园后，属地镇街要负责小微企业园安全生产、物业管理、违法建设等日常管理工作。县小微企业创业园建设管理工作领导小组办公室要定期对园区运营服务机构和入园企业经营管理人员开展业务培训，不断提高园区和企业经营管理水平。

第七条 在符合规划和消防的前提下，小微企业园厂房可以按层分割，每一层分别办理一个不动产权证；宿舍每套面积不超过 50 平方米，在企业购买多个宿舍单元时，尽量集中在一个楼层，且只能合并核发一个不动产权证，购买小微企业园厂房或研发楼的企业可以购买宿舍（小微企业园厂房或研发楼发生转移时，宿舍应一并转移），租赁小微企业园厂房的企业只能租赁宿舍，不得购买；研发和办公楼每层分割最多不超过六个单元，每个单元面积大于等于 200 平方米。

第八条 小微企业园由社会资本投资建设的，建好后除自持大于等于 20% 部分外，可以直接对市场销售，购买对象必须符合本管理办法要求，销售均价不得超过 2900 元/平方米，最高上浮不得超过 10%。项目预售（现售）参照商品房项目，由县住建局

办理预售许可，预售资金全部纳入监管。

第九条 属地镇街要与小微企业园开发业主签订项目达产协议，投产后当年度亩均税收若未达到的，差额部分须在下一年度的第1个季度内补足，若规定时间内未按约定补足差额部分的，小微企业园开发业主及其法定代表人将被列入失信名单。同时，小微企业园开发业主要与入园企业签订入园达产协议，明确达产及相关要求。

第十条 小微企业园项目竣工验收合格后，属地镇街要督促和服务入园企业在6个月内完成入驻投产。厂房出租或转让应通过企业入园前签订的入园投资管理合同和土地出让合同进行事先约定，约定内容包括：项目准入后，企业第一大股东股权在投产后5年内不得减持或转让，且不能进行公司分立、设立子公司等变相转让行为；企业达产复验通过之日起5年内亩均税收都要达到承诺指标，若未达到，则还须缴纳差额部分作为违约金；入驻小微企业园项目用房原则上自达产复验通过之日起5年内不得出租和转让（除小微企业园开发业主自持部分可以出租外），若企业因经营不善或其他原因确须转让的，其用房按评估后的重置价不计利息由政府优先收回；如果政府放弃收回的，企业须缴纳5年税收约定标准的差额部分作为违约金后允许转让，受让项目须符合本办法相关要求。企业司法拍卖的参照“标准地”制度执行。

第十一条 拆迁安置、建高楼等特殊情况实行“一事一议”。

本办法自2020年5月16日起施行。本办法实施前已签订合同

或已准入的项目按原政策执行。

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

2020年4月16日印发
