

# 宁波市镇海区人民政府办公室文件

镇政办发〔2020〕35号

---

## 宁波市镇海区人民政府办公室 关于印发镇海区深入推进低效用地（企业） 再开发专项工作实施方案的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

《镇海区深入推进低效用地（企业）再开发专项工作实施方案》已经区政府常务会议审议通过，现予印发，请根据各自工作职责，抓好贯彻落实。

宁波市镇海区人民政府办公室

2020年6月3日

# 镇海区深入推进低效用地（企业） 再开发专项工作实施方案

为贯彻落实《关于加快“低散乱”整治提升推进工业园区高质量发展的实施意见》（镇区委办〔2019〕35号）文件要求，进一步深化“亩均论英雄”改革，全面整治低效企业、改造低效用地，着力提高工业用地的亩均效益，推动镇海制造业高质量发展，特制定低效用地（企业）再开发（整治提升）专项工作实施方案。

## 一、总体目标

（一）低效企业出清。通过2年（2020-2021年）攻坚，按照“提升一批、腾换一批、淘汰一批”的原则，分类推进2019年度占地10亩以上、亩均税收7万元以下规上企业和亩均税收2万元以下规下企业出清。

（二）低效用地改造。盘活闲置厂房15万平方米，旧厂房改造30万平方米，新（改、扩）建小微企业园（特色产业园）6个。

通过统筹推进低效企业出清和低效用地改造，实现工业用地亩均税收年增长7%以上，工业园区整体绩效和形象明显提升，制造业高质量发展的动能进一步增强。

## 二、主要举措

### （一）引导企业提升质量和效益

对符合产业导向、依法依规生产、产出效益提升潜力较大的

低效企业，引导其加大设备、工艺、技术改造力度，加强精益管理、产品开发和市场拓展，不断提升亩均质效水平。对该类低效企业碰到的资金、技术、人才等困难（问题），结合“三服务”活动予以协调解决。

## （二）引导企业腾笼换鸟

对生产经营陷入困难且短期难以改善的低效企业，支持其主动关停并腾出占用的土地、用能等资源。鼓励低效用地企业盘活闲置厂房，通过合作、资产重组方式，引进高新技术、高端装备、新材料、新一代信息技术等优质项目实现转产。落实产业准入要求，新项目亩均税收、亩均增加值原则上不得低于 40 万元/亩、120 万元/亩。搭建闲置厂房和优质项目的对接平台，实现“腾出低效企业”和“换进优质项目”的无缝衔接。

## （三）依法依规关停落后企业

对既不愿提升改造又不愿退出市场的低效企业，统筹开展税务、安全、环保、能源、质量等检查指导，综合实施电价、水价、财政、信贷等差别化政策，依法依规关停处置一批低效企业，倒逼低效企业加快退出市场。

## （四）推进旧厂房改造

鼓励企业实施旧厂房改造，优化厂区布局、提升厂房等级、提高用地容积率和利用率。支持国资平台和工业地产开发商及时收储占地面积 50 亩以上的低效用地（地块），建设小微企业园（特色产业园）。

### 三、政策支持

#### （一）落实差别化政策

根据省、市统一部署，落实差别化的电价、水价、财政、信贷等政策。

#### （二）鼓励低效企业质效提升和淘汰落后产能

对低效企业实施技术改造、两化融合、管理提升投入类质效提升项目和淘汰落后、严重过剩产能的，根据区级有关经济政策予以支持。

#### （三）鼓励低效用地改造提升

低效用地（企业）实施改造提升后，亩均税收达到7万元以上的，自达标后次年起（达标截止时间为2022年12月31日），连续3年，以达标当年度该用地所有企业综合贡献为基数（不含区内迁入企业的综合贡献），新增企业综合贡献的60%奖励给企业，每年不超过100万元（新增企业综合贡献奖励应扣除已享受部分）。对占地50亩以上的低效用地（企业），开发特色产业园、引进“122”产业重大优质项目的，实行“一事一议”。

以上政策的享受对象为列入2019年度低效用地（企业），且项目于2021年12月31日前启动、2022年12月31日前完成的企业。各政策条款不受企业综合评价分档、研发投入、财政贡献等限制。

### 四、时间安排

#### （一）前期准备阶段（2020年4月底前）

根据 2019 年度企业综合评价结果，梳理形成“低效用地（企业）”任务清单，搭建企业亩均税收图示系统和闲置用房信息管理系统。

#### （二）动员部署阶段（2020 年 6 月 30 日前）

出台《镇海区深入推进低效用地（企业）再开发专项工作实施方案》，建立工作考核评价体系。召开全区低效用地（企业）再开发工作部署会，区政府和镇（街道）、园区签订目标责任书。各镇（街道）、园区完成辖区“低效用地（企业）”情况排摸核实，分析低效成因，根据企业实际情况研究制定再开发“一企一方案”。各镇（街道）、园区要专门召开低效用地（企业）参加的工作会议，明确整治提升的时间节点和目标任务。

#### （三）全面推进阶段（2020 年 7 月—2021 年 12 月）

各镇（街道）、园区全面推进低效用地（企业）再开发工作，经信、税务、自规、住建、应急管理、生态环境、综合执法等部门加强指导督导，力争在 2020 年 12 月底完成任务清单的 50%，2021 年 12 月底全面完成任务清单。

#### （四）总结经验持续推进阶段（2021 年以后）

总结专项行动工作成果、重点难点问题和主要经验，查找工作中存在的薄弱环节，完善政策举措，研究建立可持续、可复制的长效机制。根据年度企业综合评价结果，滚动实施新一轮的“低效用地（企业）”再开发专项行动。

### 五、工作要求

### （一）加强组织领导

区深化“亩均论英雄”改革工作领导小组统一领导低效用地（企业）再开发工作，定期听取工作进展汇报，研究解决重大政策问题。领导小组办公室要发挥牵头作用，小组成员各单位要紧密配合。成立由经信、税务、自规、住建、应急管理、生态环境、综合执法等部门人员组成的工作专班，强化服务和检查指导。

各镇（街道）、园区也要成立低效用地（企业）再开发工作专班。

### （二）加强工作联动

各部门和各镇（街道）、园区要落实“亩均论英雄”改革要求，切实加强低效用地（企业）再开发与工业园区有机更新、小微企业园（特色产业园）建设以及招商引资、新动能培育的工作联动，协同协力推进制造业高质量发展。

### （三）加强考核督查

低效用地（企业）再开发工作纳入区对镇（街道）、园区重点工作考核，每月作为重点工作予以推进，每季度公布各镇（街道）、园区的完成进度和排名。适时开展专项工作督查，对工作开展不力、进展滞后的通报批评并督促整改。

### （四）加强氛围营造

积极开展宣传引导，通过会议贯彻、媒体宣传、企业走访等方式，为持续深入推进低效用地（企业）再开发营造强大声势和浓厚舆论氛围，变低效用地（企业）的“要我提升”为“我要提升”

的自觉行动。

本方案自 2020 年 6 月 3 日起施行。

附件：1.部门职责与分工

2.低效用地（企业）再开发专项工作专班

3.2019 年度低效用地（企业）清单

4.低效用地（企业）再开发专项工作月度进展表

5.镇（街道）、园区低效用地（企业）再开发专项  
工作进度汇总表

## 附件 1

# 部门职责与分工

（一）区经信局承担领导小组办公室（工作专班）职责，负责牵头日常协调、指导、督促、考核等工作。

（二）区税务局负责低效用地（企业）纳税情况评估和税务辅导。

（三）区自规局负责低效用地（企业）再开发中旧厂房改造和小微企业园建设的项目行政审批管理、工业土地招拍挂管理以及土地流转工作。

（四）区住建局负责低效用地（企业）再开发中旧厂房改造和小微企业园建设的行政审批管理工作。

（五）区招商中心负责加强招商引资力度，统筹调配项目落地。

（六）区市场监管局负责无证照生产经营企业的检查执法工作。

（七）区生态环境局负责对低效用地（企业）开展生态环境检查执法。

（八）区综合执法局负责国有建设用地上低效用地（企业）违章搭建的检查执法。

（九）区应急管理局负责低效用地（企业）安全生产的检查执法。

（十）供电、供水、供气等部门配合做好相关工作。



## 附件 2

# 低效用地（企业）再开发工作专班

## 一、协调推进专班

### （一）工作专班人员

组 长：潘意军

副组长：王军斌、张凌、陈伟君

成 员：王凯（区经信局）、龚寅富（区自规局）、王惠珍（区住建局）。

### （二）工作任务

负责低效用地再开发工作的综合协调和督查督促。

- 1.制定重点工作任务和考核评价办法；
- 2.督促有关部门制定配套政策，督促镇（街道）、园区加快推进低效用地（企业）再开发，适时开展专项工作督查；
- 3.组织专题会议，研究解决工作推进中的困难和问题。

## 二、检查指导专班

### （一）工作专班人员

组 长：宋琪

副组长：陈俊、杨日飏、龚云锋、范晓明、屠晓军

成 员：洪世杰（区市场监管局）、刘盛（区综合执法局）、毛华勋（区生态环境局）、杜芳瑜（区应急管理局）、周俏东（税务局）。

### （二）工作任务

负责低效用地（企业）的联合检查指导。

- 1.对低效用地（企业）开展联合检查；
- 2.督促低效用地（企业）依法依规淘汰落后产能；
- 3.指导低效用地（企业）引进符合产业、安全、环保、质量要求的优质项目。

## 附件 3

## 2019 年度低效用地（企业）清单

序号	属地及企业数	企业名称	规模	评价面积 (亩)	2019年度亩均税收 (万元/亩)
1	澥浦 7家(规 上2家, 规下5 家)	宁波盛发铜业有限公司	规上	64.38	6.34
2		宁波永佳铜业有限公司	规上	20	0.6
3		宁波市镇海金首钢结构有限公司	规下	15	1.76
4		宁波湘和机械有限公司	规下	12.63	0.89
5		宁波市镇海时迅船用工具制造有限公司	规下	11.96	1.17
6		宁波西马特新材料有限公司	规下	21.29	1.25
7		宁波和创机械设备科技有限公司	规下	26.08	0.38
8	九龙湖 8家(规 上2家, 规下6 家)	宁波佳绿食品有限公司	规上	11.73	2.03
9		宁波市盛银塑料制品有限公司	规上	17.57	0.28
10		宁波诚丰文体旅游用品制造有限公司	规下	21.47	0.61
11		宁波合众不锈钢有限公司	规下	179.8	0.88
12		宁波新利多休闲用品有限公司	规下	23.64	0.92
13		宁波九龙裕丰机械制造有限公司	规下	24.32	0.88
14		宁波龙德纺织制品有限公司	规下	12.28	0.55
15	宁波市镇海易荣金塑制品厂(普通合伙)	规下	11.32	0.6	
16	招宝山 7家(规 上2家, 规下5 家)	宁波市镇海群鱼网具制造有限公司	规上	33.14	1.04
17		宁波中睿木业有限公司	规上	24.68	0.90
18		宁波沃锦金属材料有限公司	规下	26	1.82
19		宁波天合再生金属有限公司	规下	89.34	1.28
20		宁波全通再生金属有限公司	规下	89.81	1.31
21		宁波星河再生金属有限公司	规下	57.95	0.75
22		宁波建颖金属工业有限公司	规下	35.01	1.07
23		宁波市镇海磊磊音响器材厂	规上	24.03	6.16
24		宁波伯克杰特工业风机有限公司	规上	18.12	3.60

序号	属地及企业数	企业名称	规模	评价面积(亩)	2019年度亩均税收(万元/亩)	
25	蛟川18家(规上3家,规下15家)	宁波坤达输送链条有限公司	规上	13.64	1.90	
26		宁波东光五金有限公司	规下	52	1.45	
27		上海鲜绿真空保鲜设备有限公司	规下	50.45	0.77	
28		宁波华杰景观木业有限公司	规下	20	1.35	
29		宁波市镇海衫隆木业有限公司	规下	19.5	0.33	
30		宁波看海科技有限公司	规下	18.76	0.58	
31		宁波嘉安数码科技有限公司	规下	17.49	0.23	
32		宁波市宝鸿机械有限公司	规下	14.39	0.68	
33		宁波联科弹簧机械有限公司	规下	14.04	0.21	
34		宁波甬盛不锈钢制品有限公司	规下	13.64	0.23	
35		宁波浩林机械设备有限公司	规下	13.5	0.29	
36		宁波嘉辰服饰有限公司	规下	13.43	1.47	
37		宁波金诚重工有限公司	规下	13	0.09	
38		宁波市镇海仁和塑品制造有限公司	规下	11.74	0.49	
39		宁波华利木材有限公司	规下	11.7	0.58	
40		宁波市金宇机械制造有限公司	规下	11.38	0.35	
41			约翰迪尔(宁波)农业机械有限公司	规上	166.32	2.77
42			宁波富华家私制造有限公司	规上	33.08	5.85
43	宁波梦缘食品有限公司		规上	29.47	1.49	
44	宁波市镇海众毅塑料包装有限公司		规上	15.02	6.54	
45	宁波徕富机械有限公司		规上	11.7	4.44	
46	宁波美馨框业有限公司		规上	10.57	5.02	
47	宁波浙华重型钢管制造有限公司(宁波华冶钢材加工有限公司)		规下	133.14	0.01(0.6)	
48	浙江日通钢格板制造有限公司		规下	93.67	0.46	
49	宁波市镇海永昌金属材料厂(普通合伙)		规下	89.3	0.91	

序号	属地及企业数	企业名称	规模	评价面积(亩)	2019年度亩均税收(万元/亩)	
50	骆驼25家(规上6家,规下19家)	宁波富联机械有限公司	规下	62.79	0.38	
51		宁波市镇海德信兔毛加工厂	规下	34.88	0.81	
52		伯爵油漆(中国)有限公司	规下	30.31	0.77	
53		宁波和平钢铁工贸有限公司	规下	30.09	0.90	
54		宁波和平注射器厂	规下	20.39	1.10	
55		宁波市镇海三星微型轴承厂(普通合伙)	规下	18	0.45	
56		宁波市镇海骆驼新世纪塑料五金厂	规下	15	0.41	
57		宁波科贝海大塑机制造有限公司	规下	14.65	0.80	
58		宁波星球电子有限公司	规下	14.58	0.82	
59		浙江百合盛华家居有限公司宁波镇海生产基地	规下	14.43	1.97	
60		宁波市镇海国海锻件有限公司	规下	14.23	1.26	
61		宁波科尔机械有限公司	规下	12.9	0.43	
62		庄旺机械(宁波)有限公司	规下	12.35	1.65	
63		宁波市镇海兴光动力机械有限公司	规下	11.07	0.68	
64		宁波市镇海浩达机械锻件有限公司	规下	10.06	0.74	
65		宁波市镇海明鑫家具有限公司	规下	10.02	0.63	
66		庄市6家(规上2家,规下4家)	宁波兴盛达石材有限公司	规上	39	4.96
67			宁波中茂电子科技有限公司	规上	17.02	5.95
68			宁波天美建筑五金实业有限公司	规下	23.1	1.12
69	宁波艾特制衣有限公司		规下	19.81	0.83	
70	宁波海强电器机械制造有限公司		规下	15	1.58	
71	宁波派迪家用纺织品有限公司		规下	13.5	0.89	
72		宁波四明化工有限公司	规上	239.41	5.55	
73		宁波海德针织漂染有限公司	规上	149.04	4.50	

序号	属地及企业数	企业名称	规模	评价面积(亩)	2019年度亩均税收(万元/亩)
74	石化区 18家 (规上 9家,规 下9家)	宁波三江益农化学有限公司	规上	141.02	5.47
75		宁波银亿科创新材料有限公司	规上	133.4	0.92
76		宁波安力电子材料有限公司	规上	58.76	5.31
77		宁波帕斯卡新材料有限公司	规上	28.3	5.79
78		宁波海富纺织品有限公司	规上	26.72	4.18
79		宁波保润石化有限公司	规上	24.31	5.45
80		宁波市镇海伟业电镀有限公司	规上	10.25	4.48
81		宁波应发硼纳有限公司	规下	38.49	0.58
82		宁波卓能石化物资设备制造有限公司	规下	36.14	0.97
83		宁波和诚塑化有限公司	规下	22.99	0.84
84		宁波德拜化工有限公司	规下	21.05	0.73
85		浙江日出生物科技有限公司	规下	16.1	0.73
86		宁波市镇海磷肥厂	规下	13.43	0.42
87		宁波市镇海绿洲新型建材有限公司	规下	12.78	0.82
88		宁波三达化工有限公司	规下		0.44
89		宁波振涌冲压件科技有限公司	规下	10.92	0.39

附件 4

## 低效用地（企业）再开发专项工作\_月进展表

一、基本情况			
低效用地（企业）		地址	
属地		评价面积（亩）	
亩均税收 （万元/亩）		规上/规下	
二、整治提升方向			
计划完成时间：202 年 月			
整治提升类别： <input type="checkbox"/> 质效提升（出清标准：实施技术改造、管理提升、两化融合等项目，形象进度达到 30%以上） <input type="checkbox"/> 腾笼换鸟（出清标准：腾出空间引进优质项目，项目已正式投入运营） <input type="checkbox"/> 关停淘汰（出清标准：企业主动停止运营或启动资产处置） <input type="checkbox"/> 旧厂房改造（出清标准：实质性启动厂房改造或土地流转） <input type="checkbox"/> 其他（出清标准：通过其他方式，亩均税收已达标）			
主要内容和安排（包括时间节点）：			
三、工作形象进度			
<input type="checkbox"/> 已完成出清 <input type="checkbox"/> 未完成出清 当前进度：			
四、需要协调解决的问题			

备注：该表为企业填报，镇（街道）、园区审核，每月 5 日前向区“亩均办”报送上一月进展。

附件 5

## 镇（街道）、园区低效用地（企业）再开发专项工作进度汇总表

镇（街道）、园区：\_\_\_\_\_

填报时间：\_\_\_\_\_

列入清单家数		推进实施家数		已出清家数		出清比例（%）	
其中	规上	其中	规上	其中	规上	其中	规上
	规下		规下		规下		规下
季度工作小结： （主要包括进展情况、下一步计划和需要协调解决的问题）							

备注：由镇（街道）、园区按季度报送至区“亩均办”。

