

# 永嘉县人民政府办公室文件

永政办发〔2020〕40号

---

## 永嘉县人民政府办公室 关于进一步提升我县小微企业园建设管理服务 水平的若干意见（试行）

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：

为深入贯彻落实《市委办公室 市政府办公室关于推进温州市“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印发进一步提升小微企业园建设管理服务水平十条刚性措施（试行）的通知》（温政办〔2020〕36号）精神，将小微企业园建设成为“小而专、小而高、小而好”的企业成长、产业培育平台，结合我县实际，

特制定如下意见（试行）。

**第一条** 严格园区规划标准。新建的生产制造类小微企业园应符合城镇建设总体规划和产业布局，单个占地面积原则上不少于 50 亩，建筑面积不少于 8 万平方米（具体由县规划主管部门根据主导产业分类确定），其中员工宿舍、食堂、超市、文化娱乐、物流仓储、商务中心、党群服务中心、远教广场等非生产性公共配套设施占地面积占总用地面积的 5-7%，非生产性公共配套设施建筑面积占总建筑面积的 15-25%。生产制造类小微企业园应明确园区产业定位，占地面积 200 亩以下园区原则上只能规划一个主导产业，占地面积 200 亩以上园区原则上规划不超过两个主导产业。以上规划标准应在土地出让文件中予以明确。

**第二条** 严格企业入园标准。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%。优先安排低能耗、低排放、高附加值、高成长型企业和“专精特新”企业入园。入园企业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，具体行业指标参照《永嘉县“标准地”控制性指标（试行）》确定。属地乡镇（街道）会同小微企业园开发建设单位制定入园标准和遴选办法，并负责入园企业遴选工作。入园标准、遴选办法和遴选结果报县级小微企业园领导小组办公室（以下简称县小微园办）审核，并向社会公示。属地乡镇（街道）与小微企业园开发建设单位签订《投资管

理合同》、小微企业园开发建设单位与入园企业签订《入园投资管理合同》，明确权利和义务。入园标准、遴选办法等规定内容应在土地出让公告中予以明确，并通过土地出让合同和项目管理合同予以约定。

**第三条** 严格企业综合评价。入园 2 年以上的企业一律纳入“亩均论英雄”综合评价，按评价结果实施资源要素差别化政策。对 A 类企业在资源供给、融资支持等方面予以优先保障。对园区新上规企业、新评定高新技术企业和科技型企业等优质企业发放高质量发展服务券（创新券）。对 D 类企业依法实施差别化水价电价等倒逼措施。对连续 3 年被评价为 D 类的入园企业，按照《入园投资管理合同》约定予以清退。对《入园投资管理合同》承诺的产值、税收标准履约不到位的入园企业，属地乡镇（街道）组织有关部门根据《入园投资管理合同》通过司法途径或行政手段进行刚性兑现。县小微园办应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。

**第四条** 严格园区绩效管理。按照“五集五度”要求，健全完善小微企业园绩效评价体系，县小微园办每年定期开展一次小微企业园绩效评价，结果分为 A（占 20%）、B（占 30%）、C（占 40%）、D（占 10%）四档。C、D 档小微企业园不得参加省、市三星以上小微企业园评定。属地乡镇（街道）对 D 档小微企业园或按《入园投资管理合同》承诺的产值、税收等标准履约不到

位的小微企业园，给予黄牌警示，约谈相关责任人，并按《入园投资管理合同》约定追究违约责任，确保刚性兑现。县小微园办每年开展一次星级园区评定，对五星小微企业园授予“最美小微企业园”称号。属地乡镇（街道）要制定激励政策，支持 A、B 档小微企业园加快发展。对小微企业园的绩效评价和星级评定，要把抓组织覆盖、作用发挥等党建工作情况作为重要内容，征求同级组织部门（两新工委）意见。

**第五条** 规范厂房使用管理。小微企业园竣工验收合格后，属地乡镇（街道）督促和服务入园企业在 6 个月内完成入驻投产，企业入驻投产后不得擅自改变厂房结构。厂房出租或转让应通过《入园投资管理合同》进行事先约定。约定内容应包括：入园企业购得小微企业园厂房后 5 年内不准转让、出租；5 年以后准备转让或出租的，必须先报请属地乡镇（街道）核准；如需转让，由属地政府按不高于市场评估价进行优先回购；受让企业和新进项目要报请县工业项目准入管理领导小组办公室审查准入；入园企业（包括安置企业）厂房一次性出租合同期限不得高于 5 年，租金支付周期不超过 1 年；承租企业的产业应与出租企业的产业相一致或是本园区主导产业链相配套的相关产业。

**第六条** 加大监督考核力度。属地乡镇（街道）应严格履行主体责任，落实小微企业园建设管理工作，重视发挥党建引领发展作用，督促建设单位、运营管理机构等落实小微企业园党建“六个一”和远教站点工作。明确小微企业园建设项目一律按工

业投资项目立项，投资统一纳入工业投资统计。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、消防救援等部门，应对园区供地保障、规划建设、厂房出租转让、企业纳税、环境保护、安全生产、违建处置、生产经营、消防等方面开展监督、管理和服 务，确保园区生产生活有序运转。小微企业园建设、管理、服务工作应纳入专项巡察范围。

**第七条** 开展园区对标整治。已建小微企业园未能达到已签订的《入园投资管理合同》要求，或绩效评价为 D 档的，一律要求进行整改提升。属地乡镇（街道）制定已建小微企业园整改提升方案，整改工作最迟于 2020 年底完成。

**第八条** 规范智慧园区建设。现有 100 亩以上园区应根据《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》，在 2020 年底前完成数字化改造，达到智慧化园区三级（集成级）标准；100 亩以下园区应在 2021 年底前完成数字化改造，达到智慧化园区二级（规范级）标准。新建小微企业园一律按照《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，结合小微园自身产业特点，同步规划建设安防管理系统、能效管理系统、环保监测系统、人行车行管理系统、生产经营分析系统、智慧消防管理系统、智慧安全管理系统等智慧化管理系统。

**第九条** 严格安全环保管理。入园企业应对自身安全生产、达标排放加强自查，履行主体责任。园区运营单位应对整个

园区安全环保进行管理。属地乡镇（街道）应对园区企业安全环保情况进行指导、服务和监管。不符合安全环保要求的企业要及时进行整改，对整治不到位的企业予以依法关停、清退。

**第十条** 建立“三位一体”机制。100亩以上小微企业园开发建设单位应建立或引进专业化运营管理机构；100亩以下未建立专业化运营管理机构小微企业园应实施专业化物业管理。入园企业应委托园区运营管理机构负责园区生产性服务和生活性服务工作。园区业主代表机构对企业生产进行自我管理，对物业管理机构和专业运营管理机构的日常工作进行监督。属地乡镇（街道）对小微企业园建设与运营服务及园区业主委员会工作实行全程监督、管理和服务，对建设开发单位及入园企业履约情况进行考评，并刚性追究违约责任。

本意见自2020年10月16日起施行。原有政策规定与本意见不一致的，以本意见为准。科创类小微企业园和电商类小微企业园建设管理服务措施另行制定。

永嘉县人民政府办公室

2020年9月14日

（此件公开发布）

---

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9月15日印发

---