

嘉兴市人民政府文件

嘉政发〔2024〕20号

嘉兴市人民政府关于大力发展 都市型工业的实施意见

南湖区人民政府、秀洲区人民政府，市级有关部门：

为深入贯彻市委市政府关于“着眼长三角、聚合大嘉兴、建强主城区”的重大决策部署，大力发展都市型工业，走出一条嘉兴特色的新型工业化道路，经市政府同意，制定本实施意见。

一、总体要求

抢抓新兴产业和未来产业赛道，加快引育一批科创型、总部型、微制造型现代都市企业，不断增强都市型工业对中心城区高质量发展的支撑引领作用。到2027年，基本建成都市型工业园区

(楼宇、街区) 20 个, 集聚专精特新企业 200 家以上、科技型中小企业 1000 家以上, 实现都市型工业营业收入 1000 亿元, 新增就业 3 万人以上。

二、重点任务

(一) 明确空间布局。在嘉兴市中心城区, 特别是三环内及周边探索工业载体空间新模式, 构建 20 个都市型工业园区(楼宇、街区) 为支撑点, 城南片区、北部片区、运河湾片区、“1921+嘉冶”片区、亚太片区、高铁新城片区等 6 个产业片区为引领的“20+6”都市型工业发展格局, 推动中心城区加快形成错位发展、有序竞争、产城融合的都市型产业体系。

(二) 明确产业定位。瞄准新质生产力发展方向, 重点发展与“135N”先进制造业紧密关联的环境友好、空间集约、产城融合的都市型工业和现代生产性服务业。采用“微制造加工+创新驱动+总部经济”发展模式, 大力发展智能物联、智能制造、高端装备 3 大新兴产业, 积极培育人工智能、生命科学、柔性电子 3 大未来产业, 协同发展时尚创意、软件信息、科创金融 3 大生产性服务业, 构建嘉兴都市型工业“333”产业体系。

(三) 明确建设模式。实行一方或多方参与的都市型工业园区(楼宇、街区) 开发建设模式。鼓励行业龙头企业单独或联合开发建设都市型工业园区(楼宇、街区), 吸引上下游中小企业入驻, 打造“一园一集群”。鼓励市、区、镇(街道) 三级国资公司单独或联合开发建设都市型工业园区(楼宇、街区), 支持产业龙头

企业、专业性园区开发运营机构以整体移交或者部分合作的模式参与园区建设，开展后续项目招引、运营管理工作。支持浙江清华长三角研究院、南湖实验室、北理工长三角研究院（嘉兴）等科研院所参与都市型工业园区（楼宇、街区）开发建设，联合孵化一批创新型企业。

（四）明确建设路径。坚持改造提升一批，引导老旧工业园区内企业加快实施技术改造和转型升级，不断完善企业入驻与退出机制，推动闲置和低效地块高效利用，提高工业产出。坚持规划新建一批，适当调整成熟地块用地规划和性质，围绕都市型工业“333”产业体系方向，通过政府主导与市场参与相结合、政府授权平台公司等方式，规划建设一批都市型工业园区（楼宇、街区）。鼓励都市型工业园区（楼宇、街区）聚焦主导产业建设多层厂房，推动“工业上楼”。

三、支持政策

（一）优化多规协同机制。进一步优化中心城区产业规划，开展空间适配，及时发现、研判、协调空间布局矛盾，明确都市型工业区块点位和片区布局，提高园区（地块）各类规划前期谋划精准性。对于都市型工业重点建设地块，在满足产业准入及底线控制的基础上，原则上可对土地性质优化调整。（责任单位：市经信局、市发展改革委、市自然资源和规划局，列第一位的为牵头单位，下同；南湖区政府、秀洲区政府，嘉兴经济技术开发区均为责任主体，不再列出）

(二) 创新土地供给模式。加大存量工业用地盘活力度，积极开展土地有机更新，拓宽混合产业用地来源。鼓励都市型工业项目优先采用混合产业用地供应模式，混合产业用地中突出工业主导用途（其中工业建筑面积占比不得低于51%），兼容仓储、物流、研发、办公、商业等混合用途。原则上土地和建筑物不动产以自持为主。可合理选择弹性年期出让、先租后让、只租不售等各种供地方式，其中弹性出让年期一般不超过30年。（责任单位：市自然资源和规划局）

(三) 空间规划灵活适用。灵活把握底线刚性和发展弹性的关系，动态维护和迭代更新详细控制性规划，给予区、镇（街道）两级更多的规划自主权。坚持“以用促保”，在保持原有外观风貌、典型构件的基础上，通过加建、改建和添加设施等方式活化利用好历史建筑、工业遗产。在建设都市型工业园区（楼宇、街区）过程中，单一工业地块绿地率、容积率等规划指标无法满足下限要求的情况下，可在保障整体规划达标的前提下，在园区、片区范围内统筹平衡。（责任单位：市自然资源和规划局、市发展改革委、市建设局）

(四) 优化项目准入机制。都市型工业园区内多层厂房等基础设施建设，按工业投资项目进行整体审批，实行即时一并办理消防设计审查、施工许可证等手续，竣工验收备案一次联合办理。推行以园区为单位统一开展环评、能评“双评合一”改革。推行建设项目安全设施“三同时”告知制度。针对都市型工业项目只涉及单一

生产环节或处于小试阶段的，其原材料（试剂、中间品）涉及危险化学品使用，在环保、安全等有关领域推行柔性化的审批管理。

（责任单位：市经信局、市发展改革委、市生态环境局、市建设局、市应急管理局、市消防救援局）

（五）加大产业基金支持力度。围绕都市型工业“333”产业体系方向，鼓励龙头企业按照“一龙头一基金”原则，设立“龙头企业基金”，通过股权投资等方式，引进落地一批产业链延链补链强链项目。鼓励浙江清华长三角研究院、南湖实验室、北理工长三角研究院（嘉兴）等科研院所设立“科创产业基金”，推动落地一批都市型工业新模式新业态。鼓励市、区、镇（街道）三级通过产业基金支持都市型工业园区建设和运营。（责任单位：市财政局、市发展改革委、市经信局、市科技局、市商务局）

（六）强化财政政策支持。在符合有关规定的前提下，到2027年底，每年从土地收入中提取0.5%作为“腾笼换鸟”专项经费，重点用于盘活工业用地、企业整治提升、宿舍型保障性租赁住房、产业园区配套设施等。（责任单位：市财政局、市经信局）

四、保障措施

由智造创新强市（数字经济发展）专项小组办公室统筹、指导、督促都市型工业建设工作，协调解决都市型工业发展中的重大问题。南湖区、秀洲区、嘉兴经济技术开发区具体组织实施都市型工业园区建设工作，提升都市型工业园区配套能力。建立都市型工业园区建设清单，加强动态监测，对园区建设推进情况定

期开展评估。加强对都市型工业园区建设和运营成效的总结，形成一批可复制可推广的都市型工业标杆园区，营造全市上下大力发展都市型工业的良好氛围。

嘉兴市人民政府

2024年10月31日

(此件公开发布)

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，嘉兴军分区，
市监委，市法院，市检察院。

嘉兴市人民政府办公室

2024年11月1日印发
