GJDD01-2021-0007

金华市金东区人民政府办公室文件

金区政办〔2021〕28 号

金华市金东区人民政府办公室
关于印发金东区工业园区“二次开发”三年行动计划 2.0 版（2021-2023 年）的通知

各乡镇（街道），区直属各单位:

经区政府研究，现将《金东区工业园区“二次开发”三年行动计划 2.0 版（2021-2023 年）》印发给你们，请结合实际贯彻执行。

金华市金东区人民政府办公室

2021 年 5 月 23 日

金东区工业园区“二次开发”三年行动计划2.0版（2021-2023年）

根据《浙江省人民政府关于推进低效利用建设用地二次开发的若干意见》（浙政发〔2012〕35号）、《浙江省人民政府关于深化“亩均论英雄”改革的指导意见》（浙政发〔2018〕5号）、《金华市金东区人民政府关于推进工业用地节约集约利用的实施意见》（金区政〔2014〕56号）等法律法规及文件精神，深入推进全区工业园区二次开发，进一步促进工业用地空间布局优化，增强园区承载力和竞争力，提升园区整体形象，形成功能布局合理、主导产业明晰、资源集约高效、产城深度融合的工业园区体系，实现企业、园区和工业健康可持续发展，结合本区实际，制定本计划。

一、总体目标

坚持“高起点规划、高标准改造、高水平管理、高质量发展”原则，围绕“用好总量，盘活存量，优化增量，提高质量”这一主线，全力打好“退散进园”“退污进绿”“退低进高”“退劣进优”等“四退四进”攻坚战，加快推进生产力重新布局，全力推进工业园区规模化、绿色化、现代化，计划经过三年（2021年—2023年）努力，全区各工业园区二次开发区域实现主导产业突出、基础设施完善、创新要素集聚、形象明显提升、体制机制灵活的主体功能区。

——退散进园。通过重新规划布局，推进工业园区深度整合、企业高度集聚。到2023年，工业企业入园率达到70%以上，其中规上工业企业入园率达到80%以上。

——退污进绿。2022年底，除完成就地整治、符合环保要求的规上企业外，全区退出区域涉污企业基本关停或改造入园；2023年底，全面完成工业园区循环化改造，规上涉污企业全面推行清洁化生产；万元工业增加值能耗年均下降 5%，构建形成以绿色园区、绿色企业、绿色供应链为支撑的绿色制造体系。

——退低进高。坚持创新驱动、龙头引领、协同发展，推动产业从中低端向高端化发展。2021年，全面实施“低散乱”企业整治提升，基本完成“僵尸企业”市场出清。2023年，新兴产业增加值和高新技术产业增加值占工业的比重分别达到40%、50%以上；每个工业园区培育形成1—2个细分主导产业，成功打造若干条领跑产业链。

——退劣进优。通过推动质量变革、效率变革、动力变革，促进园区提质增效。到 2023 年，工业园区产值年均增长 10%以上，R&D支出占主营业务收入的比重达到3%，培育认定“隐形冠军”企业8家以上，加快培育形成质量效益好、创新能力强、体制机制活、国际化程度高的现代化经济体系。

二、重点工作

（一）推动空间提升

1.坚持规划引领。明确园区二次开发目标定位，优化完善现有规划，着力实现提高土地节约集约利用水平、优化园区生产生活生态空间格局、提升园区整体环境等目标，以吸引更多的大企业、好项目。

2.推进低效用地盘活。力争完成闲置低效工业用地盘活6000亩

以上，年均盘活 2000 亩以上。新建标准厂房 150 万平方米以上，年均新建 50 万平方米以上。改造旧厂房 150 万平方米以上，年均改造 50 万平方米以上。结合工业企业亩均效益综合评价，对亩均税收 3 万元以下企业，制定具体改造提升方案和措施，推动收回一批、改造一批和转让一批。同时，加大连片开发和政策倒逼力度，提高土地产出效益。

收回一批。建立科学的工业用地收回机制，合理设定工业用地补偿价格，运用法律手段依法收回和协商收回，对进入市场交易、司法拍卖的土地，所在乡镇（街道）及时掌握工业用地交易情况并提交区政府决策，且由国资主体优先收购。改造一批。重点是支持企业在符合产业政策,以及满足技术规范和标准的前提下节地挖潜，鼓励企业对原厂区进行全面改造，新建、改扩建多层厂房，扩大生产性用房，提高土地利用效率。转让一批。重点对企业无意愿、无能力开发或项目不符合产业政策要求的闲置低效土地，通过合理流转、分割转让等方式依法重新开发利用。连片开发。通过原址整治提升、依法收回改变用途后重新出让、依法收回进行复垦等多种方式稳步推进整治步伐，确保取得预期成效。政策倒逼。加大倒逼转型力度，综合运用差别化电价、水价等措施，倒逼企业整改提升或出清，对工业园区内低效用地企业，税务部门加强稽查，供电部门配合做好差别化电价的执行工作，金融办引导银行关注企业经营状况。

3.加强小微园运营管理。以“打造小微企业创业园升级版，助推小微企业集聚转型发展”为目标，力争完成小微企业园建设 30

家以上，年均完成建设 10 家以上。坚持“一园一业”“一园一品”原则，通过政府主导，市场化运作方式，发展“小而专”“小而精”“小而特”“小而新”的特色小微企业园。鼓励乡镇（街道）收回低效用地建设小微园区，引导园区外符合条件的小微企业应进尽进。

4.加强规范管理。强化全区一盘棋理念，对土地、能耗、资金、排污权等要素资源实行统一配置；提高准入门槛，落实产业目录和负面清单；对工业园区内高税无地（少地）企业，每年择优选取若干家企业予以优先供地；对非工业用地项目逐宗梳理调查，符合改建工业用地条件的原则上要求改为工业用地项目，不符合工业用地条件的应调整用地性质。

（二）推动产业提升

立足各工业园区实际情况及后续规划设计发展方向，围绕五金工量具、塑棉制品、建筑建材和食品加工等四大传统制造业，推动传统制造业产业集聚、区域链融合，实现规模和效益双提升。到 2023 年，力争四大重点传统产业规上企业达到 300 家以上，产值达到 240 亿元。其中五金工量具行业规上企业 80 家、产值 75 亿元，塑棉制品行业规上企业 150 家、产值 100 亿元，建筑建材行业规上企业 50 家、产值 55 亿元，食品加工行业规上企业 20 家、产值 10 亿元。年均整治提升“低散乱”企业（作坊）100 家以上，年均淘汰落后和过剩产能企业 8 家以上。精准实施“招、改、组”，着力提质增效，产业优化，吸引优质项目落地，推动工业园区产业转型升级。

1.精准谋划招商引资。基于各工业园区产业特色和功能定位，大力引进培育重点细分新兴产业，形成 3+N 个具有金东特色的主导

产业，精准、全力开展招商引资，通过全员招商、专业招商、产业招商、乡贤招商、以商招商等形式积极招引一批高端优质项目落地，重点瞄准高端制造、新能源汽车、节能环保、新一代信息技术等新兴产业，并大力吸引工业园区产业上下游优质企业，延伸产业链条，增强园区产业核心竞争力，形成园区特色产业。统筹考虑土地等资源要素配置，为“大好高”项目预留空间，优先保证落地。

江岭高新智造区全力发展汽车核心零部件及配件、智能家居，培育发展先进装备制造业，力争成为全市的汽车核心零部件及配件产业基地。多湖中央未来区着力发展面向制造业的工业设计、技术创新等生产型服务业，加快推动传统工业向都市型工业转型。东孝、孝顺、傅村、曹宅、塘雅等工业园区依托区位交通优势以及浙中公铁水联运港等平台，积极培育做大现有优势产业，形成自身产业特色。

2.加大改造升级力度。通过支持产能倍增、开展招商引资项目“回头看”、实施数字化赋能等方式，鼓励企业加大技改投入，促进企业转型升级和工业园区结构优化。

支持产能倍增。对上年度企业销售达到 1 亿元以上或年税收达到 300 万元以上，现有土地、产能、核定能耗、核定排放等指标利用率 80%以上的 B 类以上企业，鼓励其通过零地技改、提高容积率等方式实现产能倍增。利用原有厂房改建扩建新增项目的，优先保障用地、能耗、排放指标及资金筹措。

开展招商引资项目“回头看”。全面梳理近三年内新招引项目的落地、投产及效益情况，重点对签约未开工、开工未竣工、竣工未

投产、投产未上规、上规未达产等“五未”项目进行“回头看”。同时，核查项目协议履约情况，包括投资强度、亩均税收等，督促项目按协议要求开展建设，确保项目有推进、见成效。

实施数字化赋能。推动园区内传统行业开展数字化转型，利用推广物联网、工业互联网等技术，打造数字化设计、智能化生产、智慧化管理、协同化制造、绿色化制造、安全化管控和效益大幅提升的现代化工厂。

开展电商销售。鼓励企业借助各类线上平台、特色电商、企业自营平台等拓宽线上销售渠道，逐步扩大内循环范围。

3.加强主体培育。鼓励国家级领航企业、单项冠军企业、专精特新“小巨人”企业、行业龙头企业等优质企业并购我区重点培育制造业企业。选择一批核心竞争力强、带动效应明显、企业规模及亩均效益处于行业前列的骨干企业，加大“隐形冠军、专精特新、雏鹰行动”培育力度，使其成为“品牌型、上市型、高新型、智能型、产业联盟主导型”的“五型企业”。积极创造条件，利用剩余土地资源和闲置低效用地，重点帮助现有园区传统优势企业和产业做强做大，推动低效向高效转变。

（三）推动形象提升

把美丽园区打造成营商环境最优区的重要窗口，继续巩固扩大园区“四化”改造提升、围墙通透化改造、美丽厂区创建成效，为企业打造宜业、兴业的发展环境。

1.实施“四化”改造提升。不断加强、完善园区交通运输、供水、供电、排污、绿化等市政基础设施，实现园区内主干路平整无

破损、道路两旁路灯和绿化全覆盖、园区标识清晰明了。此外，结合园区实际情况，突出抓好四个一的标配，即一个特色路口、一条示范线路、一套标识系统、一批服务配套。在2020年岭下镇、江东镇、塘雅镇美丽园区创建成果的基础上，2021年以孝顺低田工业功能区、曹宅镇工业功能区为重点，大力实施杜宅工业区主要道路两侧人行道硬化、弱电下地等工程，低田工业功能区主要道路系统优化、标线施划等工程，争取2021年底前完成园区绿化、美化、亮化、洁化提档改造，使园区面貌焕然一新。同时继续深化傅村、塘雅、江东、鞋塘“四化”改造提升项目，争取到2021年底我区工业园区“四化”改造提升全覆盖。围墙通透化改造方面，以2020年改造企业为样板，加快实施企业围墙通透化改造，力争2021年底前园区主干道两侧企业围墙全部实现通透化。到2023年，全区域工业功能区完成美丽园区创建，全面打造成园区环境优美、功能配套齐全、生产生活便利的金东特色营商环境。

2.实施环境综合整治。围绕“干净、整洁、有序”的目标，完善工作机制，充分发动企业力量，重点治理厂区和工业园区内乱堆乱放、标识不清、杂草丛生、泥土裸露等现象。落实园区内企业“门前三包”责任制，“三废”处置及垃圾分类按标准执行。着力改善厂容厂貌，做到外立面无破损、无脱落，并统一粉刷亮化，创建一批美丽厂区，以全区规上工业企业为重点实施“五美”创建，力争2023年底前规上工业企业创建率50%以上。坚持“保基本、保重点、保民生”的原则，因地制宜，量力而行，积极开展园区和厂区环境综合整治，有序推进基础配套和公共服务设施提升，逐步改善园区整

体形象和功能。

（四）推动效益提升

1.建立健全考评机制。统筹考虑基数与增速，对各工业园区规上工业总产值和工业用地亩均税收进行排名，并对空间提升、产业提升、形象提升、效益提升情况进行全面评价，确保真实客观反映“二次开发”成效。

2.建立亩均效益模型。结合亩均效益评价体系，建立各种要素投入和产出的经济效益之间的亩均效益比例模型，借助模型精准分析园区内企业运行实际情况，引导企业向好、向优发展。年均整治低效工业企业 315 家以上、面积 4000 亩以上，推动自有用地 20 亩以上三年未上规企业上规，推动工业亩均税收年均增长 2%以上，规上工业亩均税收年均增长 10%以上。

3.推进智慧园区建设。加大园区信息基础设施建设，提升光纤宽带网、公共移动通信网、无线局域网等基础设施水平，不断满足企业经营、产业发展以及园区管理数字化、信息化、网络化、智能化需求。利用大数据、云计算、物联网、移动互联等手段，以工业园区为单元，打造智慧、数字化园区。

4.提升服务配套水平。纵深推进“最多跑一次”改革，落实全程代理服务，协调解决企业土地厂房、奖励补助、改造提升、员工招引等事项，让“政府跑”代替“企业跑”，打造一流营商环境。加强公共配套设施建设，引导和鼓励社会资金和有关企业在园区完善餐饮、住宿、休闲等配套服务，提升园区综合承载力。结合实际情况，配套建设安居房，解决部分外来职工住房问题。

三、工作要求

（一）加强组织领导。成立区工业园区“二次开发”工作领导小组，由区长任组长，分管副区长任副组长。领导小组设办公室在区经商局，负责统筹推进全区工业园区“二次开发”工作。成立由相关部门负责人组成的专项服务小组，及时协调解决问题，全力支持配合乡镇做好联合执法、空间盘活等工作。各乡镇（街道）要落实主体责任，完善工作机制，全力抓好推进落实。

（二）加强政策保障。全面梳理汇总工业园区“二次开发”相关政策，研究制定必要的实施细则，保障工作推进。全面推行“标准地+承诺制”改革，严格项目用地准入和土地出让合同管理，加快新项目落地推进。加大政策投入，重点用于土地盘活收回以及基础设施和公共服务配套提升。

（三）加强宣传引导。通过电视、报刊、微信等传统和新型媒体，加强对工业园区二次开发的政策宣传，及时报道园区二次开发最新动向，营造良好的氛围。加强对试点园区和改造后成效显著企业的宣传力度，培育树立和宣传典型，引导全区各工业园区全力推进二次开发工作。

（四）加强督查考核。区政府督查室联合经商局对各乡镇（街道）、相关部门工作开展情况进行不定期的督查考核，结果列入年度乡镇（街道）、部门党政目标责任制考核，对工作成效突出的给予一定奖励，对思想重视不够、措施不力、工作不实的予以通报批评。

本意见自印发30日起执行。

附件：金东区工业园区“二次开发”三年行动领导小组成员名单

附件

金东区工业园区“二次开发”三年行动领导小组成员名单

为深入推进全区工业园区二次开发，进一步促进工业用地空间布局优化，增强园区承载力和竞争力，提升园区整体形象，实现企业、园区和工业健康可持续发展，决定成立金东区工业园区“二次开发”三年行动领导小组。现将组成人员名单通知如下:

组　长：高　峰（区委副书记、区长）

副组长：叶悠霞（区委常委、区政府党组成员）

成　员：夏志坚（副区长、区政府党组成员、区府办主任）

熊　健（区府办副主任、区金融办主任）

李　焱（区府办党组成员、区政府督查室主任）

方拥军（区发改局局长）

吴谊林（区经商局局长）

郭文洁（区财政局局长）

王乐寒（区住建局局长）

洪颖俐（区投资促进中心主任）

卢　彬（区税务局局长）

许世朝（区资规分局局长）

蒋万平（区生态环境分局局长）

刘建生（金东区供电局局长）

姜　琦（多湖街道办事处主任）

叶玉龙（东孝街道办事处主任）

杜胜君（孝顺镇镇长）

章淑剑（傅村镇镇长）

傅国栋（曹宅镇镇长）

叶朝阳（赤松镇镇长）

黄晓光（塘雅镇镇长）

卢　磊（澧浦镇镇长）

叶晓东（岭下镇镇长）

朱　磊（江东镇镇长）

陈　骏（鞋塘办事处主任）

领导小组下设办公室，办公室设在区经商局，由吴谊林兼任办公室主任，徐朝阳任办公室副主任。区发改局、区财政局、区住建局、区投促中心、区税务局、区资规分局、区生态环境分局、区供电局分管领导为办公室成员。以上成员如有变动，由接任人员自然替补。

金华市金东区政府办公室　　2021 年 5 月 23 日印发