



小微企业园整治提升促进区域资源整合

本刊记者 李平 通讯员 袁逸汀

小微企业是经济发展的重要力量，“小微”活，则就业旺、经济兴。小微企业对我区工业经济发展作出了重要贡献。当前，我区工业经济发展已进入到一个重要的转型发展期，需要在顶层设计和区域资源整合方面进行统筹安排，以实现提质发展和区域环境的提升。小微企业园整治提升就成为撬动北仑区域资源整合提质发展的重要支点。

当前，全省小微企业园建设提升和“低散乱”整治已全面展开。我区“两整两提”专项行动对小微企业整合作出了具体部署。区经信局有关负责人说，这项工作要做到：新建园区高起点、入园企业高标准、改造提升重配套、淘汰退出腾空间。根据《全区小微企业整合专项行动方案》确定的总体目标，到2020年全区形成27个布局合理、设施完备、服务配套的小微企业园，推动小微企业集聚发展、转型发展、创新发展水平显著提升，为我区实现“四个最前列”目标提供有力保障。

客观认识小微企业作用 促进区域资源整合利用

省委书记车俊指出，浙江经济高质量发展，关键的支撑是活力充沛和竞争力强大的合格市场主体，既需要大批顶天立地的大企业，也需要铺天盖地的中小微企业；既要若干承载大企业持续发展的大平台，也需要大量适合小企业健康发展的中小微企业。

临港大工业和传统优势产业是我区工业经济的主力军。但众多的小微企业也为工业经济的发展作出了贡献。小微企业在很大程度上满足了人们创新创业的热情，而且一些企业的产品具有市场前瞻性，未来发展空间广阔。小微企业也是吸引就业的重要力量，提供更多的工作岗位不仅有利于提高区域的整体消费能力、促进和谐稳定，还能为区域发展集聚人气，为全域城市化作出贡献。

与此同时，一些小微企业也存在“低散乱”现象，大多数小微企业存在厂房容积率不大，土地利用效率低，生产技术水平不高，产出效率低等问题。

在我区正在开展的“两整两提”专项行动中，围绕小微企业培育发展，以全区范围内的村级工业点为重点，全面推进小微企业整合发展，加快小微企业转型升级和布局优化。

截至2018年底，我区共有工业企业9452家，其中规上企业658家，其余是中小微企业。这些小微企业的用地多是利用村里的三产用地，或是租用村里建造的厂房，还有的小微企业从村里租地，然后自建厂房。由于土地性质的关

系，加上配套不完善，给这些企业的持续发展带来了诸多限制，如融资难等。

我区具有优越的港口和区位优势，是发展工业经济的一块“宝地”，但我区土地面积有限，而且山地就占了一半左右。随着这些年的开发开放，引进了众多的工业项目和企业，传统优势产业也不断发展壮大，这些都加大了用地需求。同时，全域城市化的步伐也在加快推进，基础设施、社会民生项目的用地需求也在增加。当前，我区可供利用的土地资源非常有限，可用于成片开发的工业用地屈指可数，我区工业的用地空间和环境承载力已非常有限。

近些年来，政府、社会和居民对区域环境质量的提升和区域面貌的改变越来越关注。小微企业转型提升也日趋迫切。

当前，我区工业经济需要转型升级、提质发展，再造区域发展新优势。在资源要素总量不变的情况下，近年来，我区在盘活存量上下功夫，如工业低产田改造、提高亩均税收、淘汰落后产能等。小微园区的提升整治，也是盘活现有资源存量的有效举措。

通过对小微企业园的整治提升，在提高小微企业亩均产值和亩均税收的同时，不仅能盘出新的可用于二次开发建设的用地，还能提升区域形象和环境质量。还应看到，小微企业里有比较活跃的创业创新意识和氛围，孕育着区域经济转型升级和未来新兴产业发展的新活力。通过整治提升，也能提高小微企业市场竞争能力，激发发展潜能。

新建高起点 入园高标准 促进小微企业整合提升

据了解，我区小微企业大多散布在各自然村，加上相关配套不完善，影响了小微企业的发展壮大。很多小微企业也想搬迁到园区，享受完善的配套服务。截至2018年底，注册在新碶街道的工业企业有2301家，其中规上企业170家，其余是小微企

业。该街道经过排摸，有760多家小微企业想进入园区发展。

从小港街道的情况，也能看出进入园区对小微企业发展的益处。目前，小港街道区域内各类小微企业近千家，散落在38个行政村内。其中形成一定规模的工业集聚园区有

4个，分别是渡头董工业园、江南工业园、滨江工业园和滨江新城小微企业园一期。渡头董工业园区总占地面积约460亩，现入驻用地企业28家，以机械加工制造、轻工、印刷和外贸等产业为主，2018年完成工业产值8.5亿多元，上缴税收5023万元。滨江工业园区总面积约350亩，入驻用地企业23家，以机械制造和轻工产业为主，2018年完成工业产值5.6亿多元，上缴税收3700多万元；江南工业园位于纺织园区内，总面积约300亩，入驻企业10家，2018年完成工业产值6.3亿多元，上缴税收2370多万元。这三个园区都是相对成熟的小微企业园，底子较好，有新三板上市公司，也发展出了不少规上企业。

高起点新建小微企业园，不仅可以起到示范引领的作用，还能引进一批高质量的小微企业，为改造提升工作创造有利条件。我区计划今年新建示范小微园区6个，都将在年内开工建设。

新建示范小微企业园的建设标准也很高。要求建设3层以上、容积率不低于2.0的标准厂房；园区配套规范的环保、安全、消防等基础设施和职工宿舍、食堂、行政办公等非生产性用房，形成完善的技术研发、信息、物流、培训、人力资源、行业咨询等公共服务。记者注意到，新建园区在高效集约利用土地的同时，也重视相关配套设施的建设和完善，加强园区信息化建设，从而有效满足入园企业及职工需求。

我区还按需优化园区厂房设计。优化新建小微企业园设计方案，

改造重配套 退出腾空间 提升现有园区发展质量和形象

在新建示范7个小微企业园的同时，我区还将改造提升20个小微企业园。新碶街道科技小微园（一期）改造面积约130亩，园区内企业有31家，已于上月底开工。通过改造，将在园区主入口设置标识牌和雕塑，沿明州西路进行绿化景观提升，美化建筑外观，修复园区破损道路，沿道路围墙进行翻新提升；园区内设置企业导向牌，美化非机动车停车棚。待改造完成后，将大大提升园区的基础设施水平和整体形象。

在改造提升中，我区非常重视相



充分对接入驻企业，根据园区产业定位、项目功能、工艺流程要求设计空间结构，提高园区的行业匹配性。鼓励按照企业需求进行个性化定制，提高园区厂房的适用性，为园区入驻企业提供标准厂房、孵化园、独栋厂房、联排厂房、定制厂房、自建厂房等多元化产品、多类型空间，有效满足企业空间拓展需求。

园区建成后，想入园的企业将经过严格审核。由园区开发商、运营主体或业主单位初审，园区所在街道办事处复核，区“小微企业整合”专项小组办公室最终审核同意后方可入园。原则上入园企业中，属于主导产业的企业或为主导产业配套的上下游企业占园内企业数量不低于70%，小微企业占园内企业数量的比重不低于70%。入园企业必须符合节能、环境保护、安全生产等有关要求，且约定在入园投产后第一个完整会计年度起产值达到2000元/平方米以上、税收达到150元/平方米以上；整个园区亩均税收达到标准地供地标准。

各园区也加强了对企业生产经营的监管。严格入园企业安全生产标准化、环境保护、产品质量、节能降耗等方面的日常监管，推动企业合法合规生产经营，鼓励入园企业实施技术改造、品牌建设、科技创新、“电商换市”、股改上市及信息化建设，加快转型升级。

新建园区建成投用后，在引进众多高质量的小微企业入驻的同时，也为全区其他区域的小微企业整治提升腾出了土地空间，创造了有利条件。

土地使用权人及其他市场主体对原有厂房进行改造，提高建筑容积率。有条件的园区，应当配套建设一定规模的食堂、宿舍、会议室等公共设施。

小港街道已将渡头董工业园区和江南工业园区列入第一批小微企业园整合提升的园区。今后将加大整治力度，争取将相关高成长企业吸收进来，鼓励各企业加快产业转型升级、注重智能制造以适应新形势下的经济高质量发展战略目标，并对园区内厂房出租企业严格管控，拒绝引进区外低小散企业。这两个园区的提升工作正委托相关设计单位进行方案设计，目前已确定了初步整治提升方案，预计今年7月前整治提升工作基本完成，力争把渡头董产业园打造成小微园示范园。

通过整治提升，园区内的环境保护和运营管理也将上个台阶。园区内所有企业要通过环评审批，结合自身生产工艺需要，配备相应的环保措施，内部安全、消防等措施规范到位。加强园区废水、废气、固废处理等配套环保设施建设，建成覆盖园区范围的污水管网和雨污分流系统，园区全面实现“污水

零直排”。同时，园区可有选择地引进专业运营服务机构和物业管理公司，为园区企业提供公共服务和后勤保障。推进园区与外界适当隔离，有条件的园区鼓励实施封闭管理。加强园区安全应急管理，完善园区消防设施、消防器材与标识，配备必要的应急物资。

小微企业园的整治提升，也将加快小微企业转型升级的步伐。园区将落实“亩均论英雄”改革，对园区内亩均税收低于5万元的企业，综合运用资源要素配置政策措施，强化相关部门联合执法，引导和倒逼企业通过技术改造或厂房改造等手段加快转型升级，提高亩均税收。对法律法规明确关停、整改无望或整改后仍不达标的企业（作坊），依法依规建立并实行退出清退机制。

退出机制的实行，不仅可腾出园区的发展空间，还可引入更高质量更高效益的企业，从而盘活用好现有土地资源，提高亩均效益。同时，一些小微企业迁入园区后，原有土地也可进行二次开发利用，从而大大提高土地利用效益。

加大政策扶持力度 推动园区提档升级

小微企业园整治提升涉及方方面面，需要有力的政策支持。为支持新建园区加快集聚企业，我区对进入小微企业园的企业，入园投产后第一个完整会计年度起达到入园约定条件的，可享受以下政策：对购置厂房的企业，以购置时缴纳的厂房购置税地方留存部分为限给予奖励。

同时，降低新建园区建设运营成本。对达到标准地要求的园区，在入园企业投产后前3年内，每年按园区外引进入园企业区级财政贡献的50%和区内搬迁入园企业新增区级财政贡献的80%，给予园区开发运营主体奖励。对小微企业园开发主体分割生产用房所缴纳的增值税区级留存部分给予全额返还。

为推进小微企业园改造提升，我区对列入改造提升计划的小微企业园，园区改造提升项目由所在街道组织实施，区财政予以经费保障；鼓励企业实施技术改造提高亩均产出，企业技改投入除享受区技改补

助政策外，如亩均税收达到10万元以上的，其超过上年度税收的部分，按当年对区级财政贡献的40%给予奖励。对企业实施厂房外立面改造，按25元/平方米给予企业补助。

为加强示范园区创建工作，不断提高园区管理水平，我区还将对园区开展“星级”评比。以园区为单位进行综合评价，对综合评价为A、B、C级的小微企业园，在资源要素配置上实行分类差别化管理，对当年获评A、B级的小微企业园运营主体（或所在街道）分别给予20万元、10万元奖励。对新获得国家级、省级、宁波市级小微企业示范园（基地）称号的，区级财政分别给予园区运营主体（或所在街道）100万元、80万元、50万元奖励。“这些政策措施在引导激励小微企业和园区整治提升的同时，也给企业带来了实实在在的好处，为园区和企业营造了良好的发展环境。”区经信局有关负责人说。