

宣城市人民政府办公室 关于加快小微企业园高质量发展的 实施意见

宣政办〔2020〕13号

各县、市、区人民政府，市直有关单位：

为贯彻实施《中华人民共和国中小企业促进法》，根据《中共宣城市委 宣城市人民政府关于促进经济高质量发展的实施意见》（宣发〔2018〕7号）、《中共宣城市委 宣城市人民政府关于“对标沪苏浙、争当排头兵”推进宣城高质量发展的实施意见》（宣发〔2018〕33号）等文件精神，加快推进我市民营经济和小微企业发展壮大。经市政府同意，制定如下实施意见：

一、总体要求

（一）基本原则。坚持政府引导与市场运作联动。既加强政府对小微企业园的规划布局、成本控制、政策引导、公共服务保障，又鼓励和引导各类市场主体投资建设运营小微企业园，确保小微企业园的准公益属性。坚持统筹协调与属地管理结合。既加强市级统筹协调和指导服务，建立市县乡（镇）纵向三级联动、

横向部门密切合作机制，又明确县市区（市开发区）承担小微企业园开发建设和管理服务的主体责任。坚持开发与整治提升并重。既加大建设力度，完善开发建设标准，开辟小微企业发展新空间，又抓“低散乱”企业（作坊）整治，推进小微企业集聚片区改造提升。

（二）主要目标。到 2020 年底，全市建成和提升小微企业园 20 个，入园集聚小微企业 1000 家以上，开展绩效评价试点。到 2022 年底，全市建成和提升小微企业园 50 个，入园集聚小微企业 3000 家以上，实现绩效评价全覆盖；全市培育省级“专精特新”企业 200 家左右，实现“小升规”企业 200 家以上；“低散乱”企业（作坊）得到全面整治，基本完成老旧工业点和块状行业整治提升任务，形成“布局结构合理、产业特色鲜明、配套设施完善、管理服务规范”的小微企业园高质量发展格局。

二、规范开发建设

（三）加强规划引领。按照“布局科学、规模合理、适度超前、有序推进”的原则，国土空间规划（主体功能区规划）与产业发展规划等相衔接，科学编制全市小微企业园建设发展规划，分解下达小微企业园建设年度目标任务。各地围绕块状经济和主导产业特点，制定小微企业园高质量发展行动计划。提倡采用“园中园”模式，与产业集聚区、经济开发区、高新区、工业园区、



特色小镇等融合布局，避免“小而散”。（责任单位：市经信局、市发改委、市自然资源规划局，各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会）

（四）提升建设标准。按照“企业集聚、产业集群、要素集约、服务集中”的要求，各县市区、市开发区做好小微企业园建设方案的审核把关，制定小微企业园入园管理办法。坚持集约用地，新建生产制造类小微企业园，土地应以出让方式取得，占地面积不少于 100 亩或建筑面积在 10 万平方米以上；改扩建的生产制造类小微企业园，占地面积不少于 50 亩或建筑面积在 5 万平方米以上；其他类型的小微企业园规模要求可适当降低。鼓励产业链上下游企业和服务配套企业入园集聚发展。倡导园区建设多层标准厂房，原则上建筑厂房一般应达到 3 层及以上；在安全允许、符合规划及相关法律法规的前提下，建筑容积率一般不低于 1.5；行政办公及生产服务设施用地面积不得超过工业用地面积的 7%，建筑面积占项目总建筑面积的比例一般不得超过 15%。园内或者周边安排必要的生产生活服务配套实施。（责任单位：各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会，市经信局、市自然资源规划局）

（五）允许分割转让。社会资本为主投资建设的小微企业园，通过招商协议或招拍挂公告约定投资主体自持一定建设面积比



例的用房,自持比例不少于 30%,自持年限与土地使用年限一致;非生产性经营用房开发商自持比例不少于 70%,且只能供入园企业使用。入园企业购置和租用的厂房及非生产性用房必须自用,未经园区管委会批准不得转让、抵押和处置。如入园企业因发展壮大需要外迁或经营不善需转让产权,经所在地管委会审核同意,由已入园企业优先收购或向符合本意见规定的入园企业转让或出租。允许小微企业园对符合入园条件的小微企业进行定制化预售和不动产分割并办理不动产登记。预售办法按照《城市商品房预售管理办法》执行,预售资金应进行监管。在公共部位明确、房屋具备独立使用的条件下,经园区管委会批准,生产性用房可按幢、层、竖向单元分割为不动产单元,非生产性用房不动产单元为套(间),且不少于 200 平方米。企业联建的小微企业园有关产权按照约定比例办理共有方式的不动产首次登记,登记后不得分割销售,但可整体转让。严格限制首次购房后 3 年内的转让行为。园区内配电、道路、绿化等公共设施,不予分割登记产权,属于全体业主所有。(责任单位:各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会,市住建局、市自然资源规划局、市经信局)

(六)创新开发模式。鼓励探索政府主导开发、龙头企业开发、企业联合开发、专业机构开发、工业地产开发、县乡(镇)村联合开发等多元主体开发模式;鼓励跨区域合作,建设“飞地”



模式小微企业园。设定开发主体资格，小微企业园投资建设主体（开发建设单位）应具备相应的房地产开发资质、熟悉企业生产经营、具有较强实力的行业龙头企业、专业运营机构投资建设和运营管理小微企业园。支持利用闲置厂房、仓库、楼宇等空间，结合对老旧工业点、成片标准厂房、小微企业集聚片区的整体改造，建设小微企业园。（责任单位：各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会，市经信局）

三、加强入园企业培育

（七）规范园区企业管理。对厂房设备实际投资 5000 万元以下或用地规模小于 20 亩的项目，不再单独供地，引导其进入小微企业园。各地应按照亩均效益综合评价等要求，合理制定小微企业入园标准，建立入园审核、动态管理及退出机制。小微企业园要有相对明确的产业定位，主导及关联产业的集聚度原则上不低于 70%。支持创新型、科技型、成长型或同步实施技术改造的小微企业优先入园。电镀、印染、化工等特殊行业应按照同行业集中入园、集中治污。强化部门协同，充分发挥环保、安全、节能、质监等执法功能，规范企业生产经营秩序，倒逼企业提升发展。对涉及长江流域治理以及行业整治搬迁的企业，需经过技术改造、整合提升等途径达到入园标准后方可入园。全面推进亩均税收 1 万元以下低效企业整治提升，对亩均效益综合评价排位

末档或未达到其他约定条件的已入园企业，要坚决采取差别化用地、用水、用电、排污等资源要素配置政策措施，倒逼企业加快整改；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）要坚决依法予以出清。（责任单位：各县市区政府、宣城经济开发区管委会，市经信局、市自然资源规划局、市生态环境局、市市场监管局、市应急局）

（八）减轻企业入园成本。各地要依照法律和有关规定，明确小微企业园生产经营用房的租售价格、转让条件，防止炒作。鼓励各地对新入园企业三年内，给予全额或一定比例的场租、房租等补贴或减免。涉及小微企业园的政府定价的经营服务性收费有上下限幅度的，一律按下限标准执行。对购置新设备入园的企业，享受技改补助政策。（责任单位：各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会，市发改委、市经信局、市税务局）

（九）加快入园企业培育。发挥小微企业集聚孵化平台功能，加快小微企业提质和梯度培育，引导支持小微企业上规升级和“专精特新”发展，加快“小升规、规改股、股上市”，培育一批细分行业领域的“隐形冠军”。各地要制定具体支持政策，支持入园企业成长为“小升规”、“专精特新”等企业。加大地方政府购买服务力度，可试点小微企业服务券和创新券，重点面向入园企业发放。对成长势头好、需要更大空间的入园企业，应优先安排发展

用地。(责任单位:各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会,市经信局、市发改委、市自然资源规划局、市科技局、市金融监管局)

四、提升服务能力

(十)加大公共服务供给。鼓励实行小微企业园所有权与经营权分离的模式,培育引进专业运营服务机构和物业管理公司,提升园区规范化、专业化管理服务水平,支持其连锁运营,打响品牌。推荐符合条件的专业运营机构申报国家级、省级中小企业公共服务示范平台。加快中小企业公共服务平台向小微企业园延伸覆盖,引进专业服务机构为入园企业提供政务代办、政策咨询、项目路演、人才招聘、财务代理、融资担保、检验检测等各类服务。推行小微企业园专业化物业管理,研究制定园区物业专项维修基金和物业保修金收取、使用制度,创新小微企业园管理机制,构建专业化物业管理、业主委员会管理、龙头企业管理、工业功能区统一管理等多种管理方式。鼓励有条件的小微企业园创建产业创新服务综合体,申报国家级、省级小型微型企业创业创新示范基地和国家级、省级科技企业孵化器。(责任单位:各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会,市住建局、市经信局、市科技局)

(十一)推进数字园区建设。完善园区网络信息基础设施,

鼓励小微企业园运用物联网、大数据等新一代信息技术，建设小微企业园信息管理系统和电子地图，推广应用智慧园区管理平台，对园区人流、物流、用能、消防安全、环境保护和企业生产经营等进行高效精准管理。支持园区企业上云和“两化”融合，鼓励有条件的园区和企业接入工业互联网。经认定达到标准的小微企业可享受国家和省市有关奖励和补助。（责任单位：各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会，市经信局、市数据资源局）

五、加大要素保障

（十二）强化建设用地保障。各地要将小微企业园建设用地纳入年度供应计划，市政府在省下达我市的年度计划中统筹安排不少于 5% 的新增用地计划，保障小微企业园建设用地需求。各地盘活消化的批而未供土地、闲置低效用地，优先保障小微企业园建设。对在本年度利用批而未供土地和存量低效用地发展建设小微企业成效较好的、节约用地效率较高的地区，市政府在下一年度优先安排新增建设用地计划。土地使用权人利用存量房产兴办新产业、新业态小微企业园的，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地过渡期政策。对园区新增建设用地出让净收益，安排一定比例奖励给园区，用于园区内外公共设施配套建设。（责任单位：各县市区政府、宣城经济开发区管委会，市自然资源规划局、市经信局、市财政局、市发改委）



(十三)加大金融支持力度。银行业金融机构要把小微企业园及入园企业发展作为金融服务实体经济的重要内容,对符合条件的小微企业园项目开发建设、入园企业购买厂房、入园企业生产经营等提供金融支持。金融机构可在符合信贷政策的前提下,比照重点工业项目或基础设施建设项目,对小微企业园开发建设贷款进行授信管理,为入园企业购置厂房提供按揭贷款。鼓励小微企业园智慧管理平台与金融机构、政府牵头建设的企业信用信息平台实现信息共享。推广融资租赁、供应链金融、区块链、“政府+银行+企业+担保”合作等金融服务模式。充分发挥政府性担保机构融资增信功能,为入园企业提供政策性担保服务。鼓励有实力的小微企业园运营机构或引入专业投资机构为入驻企业提供贷款担保、应急转贷、股权融资、债券融资等多元金融服务。(责任单位:人行宣城中心支行、市金融监管局、宣城银监局、市经信局、市发改委、市工投公司)

(十四)落实财政扶持政策。各县市区、市开发区每年安排一定的资金用于小微企业园的扶持。对获得国家级、省级、市级小微企业示范园称号的,财政要分别给予一定奖励。贯彻落实各级支持小微企业发展政策,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,优先按相关政策予以奖励或补助。建设小微企业园享受招商引资政策。(责

任单位：市财政局、市税务局、市经信局、市住建局、市科技局、市投资合作中心，各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会）

六、完善工作机制

（十五）建立协同推进机制。成立由市委副书记、市长为组长、分管市长为副组长的市小微企业园建设领导小组，建立各相关部门参加的小微企业园建设工作协调机制，负责对全市小微企业园建设发展工作的组织领导、统筹规划、考核监督和政策制定，研究协调规划布局、财税扶持、要素保障等重大问题。领导小组办公室设在市经信局，具体负责政策拟定落实、目标任务分解、备案统计分析、组织督查考核及日常工作。各有关部门按照职责分工，抓好落实、形成合力。各县市区、市开发区也要建立相应的工作机制，明确分工，统筹做好小微企业园的规划、建设、管理和扶持等工作。（责任单位：市经信局，各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会）

（十六）完善审批工作机制。行业指向明确的新建工业小微企业园，园区内基础设施及标准厂房投资按工业固定资产投资项目进行整体一次性审批，并纳入工业投资统计范畴，允许按工业地产销售。按照“最多跑一次”改革要求，建立小微企业园项目备案制度，健全小微企业园项目报批、招标投标全程代理和限时督办制度，最大限度地优化办理流程，提高审批效率。推行以园区

为单位统一开展“区域能评+环评+水土保持方案”，对符合条件的项目和企业实行简易程序。小微企业园建设应依法办理规划许可、用地审批、消防安全、能评、环评等手续，坚决杜绝未批先建等违法建设行为。新建小微企业园要对建设要求、企业入园、亩均产出、企业退出等标准进行约定。对不涉及审批目录清单的“零土地”小微企业园技术改造项目，实行承诺验收制。对小微企业涉及新增用地的，开通绿色通道，在符合条件的前提下，实行单独组卷报批。（责任单位：各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会，市发改委、市数据资源局、市经信局、市自然资源规划局、市生态环境局、市住建局、市水利局、市统计局）

（十七）建立考核评价机制。市小微企业园建设领导小组办公室牵头制定小微企业园工业地产发展管理细则。同时，研究制定小微企业园绩效评价指标体系，建立全市小微企业园星级评定机制，评定结果与各级各类扶持政策挂钩，并加强对星级评定优秀小微企业园的宣传推广，通过示范带动引导全市小微企业园高质量发展。（责任单位：市经信局、各县市区政府、宣城经济技术开发区管委会）

本意见自印发之日起 30 日后施行，暂定有效期 3 年。

宣城市人民政府办公室

2020 年 10 月 17 日

（此件公开发布）