

鼓楼区工业企业“四个一批” 搬迁改造实施方案

(征求意见稿)

为加快我区工业高质量发展，优化中心城区功能布局，提高资源利用效率，改进城区生态环境，大力发展都市型工业、高新技术产业、战略性新兴产业，现根据《关于印发福州市中心城区工业企业“四个一批”搬迁改造实施方案的通知》（榕政办规〔2022〕4号）文件精神，制定如下实施方案：

一、工作目标

我区重点发展软件和信息技术服务、光电芯片智造、新一代信息技术等产业。工业企业按照企业行业类别与园区功能定位相协调原则，向全市规划的其他重点工业园区集中集聚发展，促进产业专业化、产业链群化、产业高端化。按照统筹规划、分类指导、分批实施、积极推进的原则，采取“搬迁一批、提升一批、关闭一批、恢复一批”的方式，积极稳妥推进我区工业企业搬迁改造。

二、工作任务

自方案印发之日起3个月内，各有关单位要提出搬迁、提升、关闭、恢复企业清单，建立工作台账（附件1-4），并对台账企业实施动态更新、定期跟踪，于每月8日前报送工作台账电子版和盖章扫描件。

（一）搬迁一批。具有以下情形之一的工业企业，原则上总部留在本辖区，制造生产部分依法推进搬迁：

1. 由各街镇（园区）负责，摸底辖区内土地利用和综合产出效率低，不符合国家产业政策导向，且无意愿提升的企业。具有以下情形之一的，判定为低效企业：（1）年地均税收低于 25 万元/亩，年税收指企业所得税和增值税，享受国家等税收优惠政策（含出口退税）的企业，其税收优惠部分视同纳税，计入年税收贡献额；（2）年地均产值低于 650 万元/亩，软件研发类企业按照年度营业收入判定。

2. 由各街镇（园区）负责，梳理辖区内高耗能、高排放企业，低端的、存在安全隐患的塑胶企业。根据生态环境部《关于加强高耗能、高排放建设项目生态环境源头防控的指导意见》（环环评〔2021〕45 号），“两高”项目暂按煤电、石化、化工、钢铁、有色金属冶炼、建材等六个行业类别统计，后续国家、福建省对“两高”范围如有明确规定的，从其规定。

3. 由区生态环境局负责，梳理辖区“散乱污”整治达标但因不符合产业发展规划需搬迁入园的企业。

4. 由区建设局负责，梳理影响地铁、道路等基础设施重点项目建设需搬迁的企业。

5. 由区旧改办负责，梳理其他列入政府土地收储计划的企业。

（二）提升一批。具有以下情形之一的工业企业，督促

企业通过技术改造、引进优势企业等方式，改善自身经营状况：

1. 由区生态环境局负责，各街镇（园区）配合，梳理“散乱污”整治整改提升企业。

2. 由各街镇（园区）负责，摸底符合规划、环保、安全生产、节能要求以及国家产业政策导向、中心城区城市功能定位，土地利用和综合产出效率低（标准同上），但有意愿实施技术改造、引进优势企业合作转型的企业。

（三）关闭一批。具有以下情形之一的工业企业，依法予以关闭：

1. 由区生态环境局负责，各街镇（园区）配合，梳理“散乱污”整治关停企业。

2. 由区工信局负责，各街镇（园区）配合，梳理不符合国家产业政策的淘汰类企业、“僵尸企业”。淘汰类企业按照国家发改委修订发布的《产业结构调整指导目录（2019年本）》确定，“僵尸企业”根据国家有关部委规定确定。

（四）恢复一批。由各街镇（园区）负责，梳理已改变土地用途、不再进行工业生产的工业企业。

三、进度安排及有关要求

自本方案印发之日起1个月内，全面启动我区中心城区工业企业搬迁改造工作，各街镇（园区）梳理本辖区内工业企业用地、耗能、排污等资源消耗以及企业产值、税收等情

况，提出搬迁、提升、关闭、恢复企业清单，制定细化工作方案。

（一）搬迁企业

各街镇（园区）要逐一建立搬迁企业台账，实施跟踪服务，帮助企业解决资金、土地、规划、环保等搬迁难点问题，促进企业加快搬迁进度。同时，根据重点搬迁企业情况决定是否开展专家评估、风险评估等工作，切实落实维稳主体责任，避免发生群体性事件。力争 2025 年底前基本完成全区工业企业搬迁工作。

（二）提升企业

1. “散乱污”整改提升企业。根据生态环境部门具体要求开展整改。

2. 符合产业政策导向、功能定位但产出低效企业。自本方案印发之日起 6 个月内，各街镇（园区）要根据产业定位、企业行业分类、发展前途等，明确企业改善经营的具体指标及管控措施，与企业协商签订限期提升利用效率监管协议。履约监管协议（投资合同）有约定的，约定的经济指标低于改善目标标准的，协商重新签定合同（协议）；高于标准的，按照约定进行管理。仅购买设备进行技术改造，未涉及厂房新建、改扩建，容积率未发生改变的，改善目标标准为年地均税收不得低于 25 万元/亩、年地均产值不得低于 650 万元/亩，整改期限自协议签定之日起最长不得超过 2 年。超过

整改期限仍不符合改善目标要求的企业，列入搬迁或收储计划。

实施增容提升，涉及厂房新建、改扩建，容积率发生改变的，按照《福州市人民政府办公厅关于进一步规范工业用地增容标准认定审批机制的实施意见》（榕政办〔2020〕2号）、《福州市人民政府办公厅关于工业用地增容标准认定审批机制的补充意见》（榕政办〔2020〕88号）、《福州市人民政府办公厅关于进一步规范工业项目建设审批和监管的实施意见》（榕政办〔2022〕36号）等文件规定执行。

（三）关闭企业。各街镇（园区）要采用行政化、市场化、法治化等手段，依法予以关闭。力争2023年底前完成我区关闭企业关停工作。关停工业企业闲置土地优先由市土地发展中心列入土地收储计划，依法予以收储。

（四）恢复一批。根据全市城市规划要求和产业发展导向，已改变用途、不再进行工业生产的工业企业，由市土地发展中心列入土地收储计划，依法予以收储。

四、保障措施

（一）加强组织领导。成立由区政府陈炜副区长任组长，高春副区长任副组长的鼓楼区工业企业搬迁改造工作领导小组，成员由区发改局、区工信局、区自然资源和规划局、区建设局、区财政局、区生态环境局、区城管局、区旧改办，各街道办事处主任、洪山镇镇长，软件园招商处负责人组成。领导小组下设办公室，挂靠区工信局，负责日常工作。

（二）抓好工作落实。加强对我区工业企业搬迁改造督促检查，有关部门及各街镇（园区）要将辖区内的工业企业搬迁改造列为本单位工作重点。

（三）实施联动配合。区直有关部门、各街镇（园区）要加强协调配合、统筹推进。对于依法依规应搬迁改造、土地收储但拒不配合的企业（含租赁户），实行财政性奖补“一票否决”，区分企业类别依法依规采取差别化电价、水价、气价、用能、排污等资源要素配置差别化政策，引导企业淘汰低效产能，提高质量效益。

本措施自印发之日起施行，有效期至 2025 年，由鼓楼区人民政府负责解释。

- 附件：
1. 搬迁企业工作台账
 2. 提升企业工作台账
 3. 关闭企业工作台账
 4. 恢复企业工作台账

搬迁企业工作台账

填报单位：

联系人：

填报日期：

年

月

日

联系方式：

序号	企业名称	企业目前所在地址	所属区	所属行业	搬迁类别	拟迁入的 园区名称	拟迁出时间	实际迁出时间	进展情况 (每月更新)	需市级协调困难问题
例	福州市XX公司	鼓楼区XX街道XX路XX号	鼓楼区	纺织	1	XXX投资区/ 经济开发区	XX年X月X日	XX年X月X日	填写目前项目搬迁 的进展情况	
1										
2										
3										
4										
5										
6										

搬迁类别填写对应数字：

1. 土地利用和综合产出效率低，不符合国家产业政策导向，且无意愿提升的企业。具有以下情形之一的，判定为低效企业：（1）年地均税收低于25万元/亩，年税收指企业所得税和增值税，享受国家等税收优惠政策（含出口退税）的企业，其税收优惠部分视同纳税，计入年税收贡献额；（2）年地均产值低于650万元/亩，软件研发类企业按照年度营业收入判定；
2. 高耗能、高排放企业，低端的、存在安全隐患的塑胶企业。根据生态环境部《关于加强高耗能、高排放建设项目生态环境源头防控的指导意见》（环环评〔2021〕45号），“两高”项目暂按煤电、石化、化工、钢铁、有色金属冶炼、建材等六个行业类别统计，后续对“两高”范围国家、省如有明确规定的，从其规定；
3. “散乱污”整治达标但因不符合产业发展规划需搬迁入园企业；
4. 影响地铁、道路等基础设施重点项目建设需搬迁的企业；
5. 其他列入政府收储计划的企业。

附件2

提升企业工作台账

填报单位：联系方式：填报日期：年 月 日

联系人：

序号	企业名称	企业目前 所在地址	所属区	所属行业	提升类别	是否涉及 增容	企业目前亩 均税收（万 元/亩）	企业目前亩 均产值（万 元/亩）	监管协议 签订时间	目标亩均 税收（万 元/亩）	目标亩均 产值（万 元/亩）	进展情况 （每月更新）	需市级协调 困难问题
例	福州市XX公司	鼓楼区XX街道XX 路XX号	鼓楼区	纺织	1	是/否			按规定6个 月内需签订			填写目前项目 搬迁的进展情 况	
1													
2													
3													
4													
5													
6													

提升类别填写对应数字：

1. “散乱污”整治整改提升企业。该类企业无需填写G-K列信息。

2. 符合规划、环保、安全生产、节能要求以及国家产业政策导向、中心城区城市功能定位，土地利用和综合产出效率低（标准同上），但有意愿实施技术改造、引进优势企业合作转型的企业。

附件3

关闭企业工作台账

填报单位：联系方式：填报日期：年 月 日

序号	企业名称	企业目前 所在地址	所属区	所属行业	关闭类别	拟关闭时间	实际关闭时间	是否列入土地 收储计划	进展情况 (每月更新)	需市级协调困难问题
例	福州市XX公司年产XX 项目	鼓楼区XX街道XX路XX号	鼓楼区	纺织	1				填写目前项目搬迁的进 展情况	
1										
2										
3										
4										
5										
6										

关闭类别填写对应数字：

1. “散乱污”整治关停企业；
2. 不符合国家产业政策政策的淘汰类企业、“僵尸企业”，淘汰类企业按照国家发改委修订发布的《产业结构调整指导目录（2019年本）》确定，“僵尸企业”根据国家有关部委规定确定。

