

鼓楼区工业企业“四个一批” 搬迁改造实施方案

(征求意见稿)

为加快辖区工业高质量发展，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，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，现制定实施方案如下：

一、工作目标

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. 由鼓楼生态环境局负责，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. 由鼓楼生态环境局负责，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. 由鼓楼生态环境局负责，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，全面启动辖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，协商重新签订合同（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。

3. 实施增容提升，涉及厂房新建、改扩建，容积率发生改变的，按照市政府办公厅《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）、《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）、《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年底前完成辖区关停工作。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、鼓楼生态环境局、区城管局、区旧改办主要领导，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的督促检查，有关部门及各街镇（园区）要将辖区（行业领域）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。

本实施方案自印发之日起施行，有效期至 2025 年底，由鼓楼区人民政府负责解释。