

福州市人民政府办公厅文件

榕政办规〔2024〕28号

福州市人民政府办公厅 关于印发福州市深化新一轮 工业园区标准化建设实施方案的通知

各县（市）区人民政府、高新区管委会，市直各委、办、局（公司），市属各高等院校，自贸区福州片区管委会：

《福州市深化新一轮工业园区标准化建设实施方案》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

福州市人民政府办公厅

2024年11月7日

（此件主动公开）

福州市深化新一轮工业园区 标准化建设实施方案

为贯彻落实《福建省人民政府办公厅关于深化全省新一轮工业园区标准化建设的指导意见》（闽政办〔2024〕18号），持续深化工业园区标准化建设，加快打造优质产业空间载体。现结合我市实际，制定以下实施方案。

一、总体要求和工作目标

（一）总体要求。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记关于新型工业化的重要论述，认真学习践行习近平总书记在福州工作期间推动园区开发建设的重要理念、重大实践，坚持以规划为引领、以企业为核心、以需求为导向、以效益为目标，着力降低企业生产要素成本，持续优化产业发展生态，厚植县域重点产业链发展载体，促进全市产业布局优化，加快发展新质生产力，深入推进新型工业化，为全市制造业高质量发展提供有力承载。

（二）主要目标。到2027年，工业园区实现发展规模和质量效益“双提升”。**产业集聚发展**，全市省级及以上园区工业营业收入总额达8200亿元，各园区主导产业规模以上工业营业收入占园区规模以上工业总营业收入比重70%以上。**承载能力增强**，全市新开工建设载体1000万平方米，园区新改扩建的标准厂房和配套设施类项目容积率不低于2.0。**综合效益提升**，全市省级

及以上园区内国家高新技术企业数量占全市总量比重达 65%，新改扩建产业类项目亩均税收在现有基础上增长 50%。

二、工作任务

（一）实施产业集聚行动

1. **加强链主企业引领。**建立龙头企业动态管理机制，每年发布工业龙头企业名单，实施龙头企业培育专项政策，形成链主企业后备库。落实《福州市培育制造业产业链链主企业工作方案》，分批次开展链主企业遴选申报，实施规划、招商、要素、数字化转型等七大定制化服务，促进链主企业提升产业链核心凝聚力，带动上下游配套企业落地，与中小企业深度融合、嵌入式发展。到 2027 年，全市培育链主企业 50 家，链主企业年产值（营收）总额超 3000 亿元。〔责任单位：各县（市）区人民政府，各工业园区管委会，市工信局按职责分工负责。以下均需各县（市）区人民政府、各工业园区管委会落实，不再列出〕

2. **培育优质中小企业。**按照“储备一批、培育一批、提升一批”的原则，围绕重点产业链条，各园区管委会要梳理出一批创新能力强的中小企业，实施“创新型中小企业—专精特新中小企业—专精特新‘小巨人’企业—制造业单项冠军—领航企业”的梯度培育，逐级建立优质中小企业培育库，实行“有进有出”动态管理。到 2027 年，全市培育省级专精特新中小企业达 1000 家、国家级专精特新“小巨人”企业达 90 家。（责任单位：市工信局）

3. **鼓励企业入园进区。**引导现状位于零星工业用地、零散低

效工业用地上的工业企业向园区腾挪集聚，以推动工业领域设备更新为契机，落实技改项目设备和信息化投资补助、技改融资贷款贴息、绿色制造发展专项等政策，鼓励各县（市）区政府、园区管委会出台降租金、建平台等企业入园进区政策措施，降低中小企业入园成本。（责任单位：市工信局、商务局、科技局、自然资源和规划局、发改委、财政局按职责分工负责）

（二）实施集约发展行动

4. 完善空间规划。各园区管委会要积极衔接经济社会发展规划、国土空间总体规划、相关产业发展规划等上位规划，依托“十五五”规划编制、县域重点产业链发展、园区空间四至调整等契机，落实每个园区不超过3个主导产业的要求，编制或修编园区空间规划、产业规划并开展规划环评，科学布局生产空间、生活空间、生态空间。（责任单位：市商务局、科技局、工信局、自然资源和规划局、生态环境局按职责分工负责）

5. 盘活低效用地。鼓励各县（市）区政府、园区管委会以“亩均论英雄”为导向，制定低效工业用地认定标准和清理处置工作机制。全面摸清低效工业用地底数，有序实施上图入库、“一地一策”分类制定处置方案，到2027年，全市盘活低效工业用地1万亩。鼓励园区内企业围绕产业布局，利用现有低效工业用地建设多层标准厂房、定制化厂房，合理提高容积率，在满足自用的基础上，可引导区域内中小企业、产业链企业入驻。（责任单位：市自然资源和规划局、商务局、科技局、工信局按职责分工负责）

（三）实施承载力提升行动

6. 推进节能降碳。扎实推进集约循环低碳智慧的美丽园区标杆建设，支持创建绿色园区、绿色工厂、绿色供应链，加大绿色基础设施建设力度，提升清洁能源使用，推进能源梯级利用，鼓励有条件的园区扩大绿色电力消费。促进工业园区低碳循环发展，完善园区综合能源管理体系，推广集中供气供热供水，推动产业循环式组合、企业循环式生产，加强废水、废气、废渣等污染物集中治理设施建设及升级改造，具备条件的省级及以上园区全部实施循环化改造。按照“四全一明”要求，推进省级及以上园区完成“污水零直排区”建设。推动园区向周边工业企业共享集中供热供水、污染物集中治理等基础设施。（责任单位：市工信局、商务局、发改委、生态环境局按职责分工负责）

7. 优化用地供给。根据产业不同生命周期和企业用地需求，支持采取弹性年期出让、先租后让、长期租赁等方式供应工业用地，出让底价可按出让年期修正。支持以工业为主导功能的混合产业用地出让，宗地内的工业可与仓储、物流、科研等用途混合布局。有序推进园区工业用地“标准地”改革，鼓励各县（市）区政府或园区管委会统一组织省级及以上园区整体或分区域，依法依规完成环境影响评价、节能评估、水资源论证、压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估、土壤污染状况调查评估等评估事项。园区年度新增建设用地计划指标由所在县（市）区予以保障，不足部分由市级统筹调剂。符合用林条件的园区项目由所

在县（市）区保障用林指标，指标不足的可按规定申请市级、省级调剂指标。原则上产业园项目优先落地于工业园区内，园区外工业用地重点保障单个大项目、好项目落地。（责任单位：市自然资源和规划局、林业局、发改委、工信局、生态环境局、水利局、防震减灾中心按职责分工负责）

8. 完善配套设施。对标园区“九通一平”和生活“共享区”32项配建标准，以企业需求为导向，合理确定基础设施、公共服务设施和配套生活设施规模，策划推进园区基础设施及配套项目，推动产业园区向产业社区转型。聚焦检验检测、研发中试、数字化转型等企业共性需求，在园区搭建若干个共享配套设施和公共服务平台，鼓励区域相邻的园区共享共用。支持园区集中配建保障性租赁住房，或由属地县（市）区政府在周边统筹安排。推动建设智慧园区，打造数字技术与园区发展融合应用场景。园区基础设施配套建设新增贷款利息，由市级财政给予50%贴息，贴息期限不超过1年，单个园区项目最高不超过400万元，已享受省技改融资贷款贴息支持的园区项目，扣除省级支持额度，可享受市级园区基础设施配套建设融资贷款额度。（责任单位：市商务局、自然资源和规划局、科技局、住房和城乡建设局、工信局、财政局、通管办按职责分工负责）

（四）实施机制创新行动

9. 推动统一管理。各县（市）区政府要不断理顺与辖区工业园区之间的工作体制机制，保障园区发展。推动工业园区进一步

整合优化，确定整合后的园区及拟新拓展区域的空间四至，构建以国家级、省级园区为重要支撑的产业平台体系。各园区管委会要对辖区内工业企业布局、综合效益以及工业用地已开发情况、建筑规模、可利用载体情况、拟新拓展载体情况等逐一建档，全面摸清园区发展现状和产业拓展空间，建立园区工业企业、工业用地信息档案。（责任单位：市商务局、科技局、发改委、工信局按职责分工负责）

10. 优化运营模式。做强做大园区运营平台公司，聘请专业管理人才，导入优质资产，提升资产运营、资金筹集、项目推进、招商引资、公共基础设施建设等能力。引进应急安全、节能环保、基金融资、知识产权等第三方优质服务机构，完善园区产业发展服务生态，更好服务园区企业。支持链主企业、国有企业、专业运营商等多种市场主体，以股权投资、片区整体开发或定制式开发等方式参与园区投资建设。在明确自持比例、二次转让条件，确保业态不偏离的基础上，围绕主导产业链，适当引入专业运营商开发建设标准厂房项目，承接产业转移、企业入园进区，督促加强市域外优质企业招引，提高市域外企业入驻比例，属地县（市）区政府可在履约监管协议中明确具体招商比例，并加强监管。（责任单位：市工信局、国资委、招商办按职责分工负责）

11. 转变招商模式。深入梳理园区主导产业链缺失和薄弱环节，结合区位特点、产业现状、发展规划，绘制主导产业链全景图和招商地图，提出延链补链强链产业项目、招商对象清单。转

变以政府为主的单一招商模式，采取政府抓招商与市场化招商相结合的方式，引培优势园区招商运营主体，推行公司化招商、链主招商、基金招商、第三方招商等精准招商模式，着力引进一批高质量发展项目。力争除山区县（闽清、永泰）外的省级及以上园区每年新签约 2 个以上重大产业项目，全市园区每年新签约产业项目合同投资 1000 亿元以上。（责任单位：市工信局、招商办按职责分工负责）

三、保障措施

（一）强化组织保障。福州市工业（产业）园区标准化建设制造业高质量发展指挥部统筹推进新一轮园区标准化建设工作，建立协调机制，分年度细化分解目标、工作任务，建立重点项目库，扎实推进园区标准化建设。各职责单位依职责分工指导各地开展工作。各县（市）区政府、园区管委会要切实落实主体责任，紧密结合新型工业化要求，加强“一园一策”精准提升，科学谋划园区标准化建设项目、建设规模、建设速度，定期调度、专题研究，传导压力、压实责任。（责任单位：市直有关部门按职责分工负责）

（二）优化营商环境。通过园区服务“一窗办、自助办、帮代办、网上办、上门办”等方式，多举措推进投资建设项目审批、企业开办与相关证照审批、医社保等高频服务事项进园区。鼓励有条件的县（市）区政府整合具有规划设计审查职能的部门力量，主动靠前为项目提供并联审批指导。保障园区工

业用地需求，鼓励桩基先行，提高建设速度，依法依规推动“交地即交证”。改造提升“党企新时空·政企直通车”平台，增设政策申报、产融实时对接等功能，完善工业企业诉求办理工作机制，引导规模以上工业企业入驻平台，提高企业服务效能。

（责任单位：市行政服务中心管委会、自然资源和规划局、住房和城乡建设局、商务局、科技局、工信局、发改委、营商办按职责分工负责）

（三）加强金融支持。设置园区金融工作专班，按照园区发展方向精准开展服务。各县（市）区政府、园区管委会要建立专项债项目储备“五个库”（前期库、储备库、申报库、获批库、在建库），积极争取地方政府专项债券资金支持，加快使用进度，形成更多实物工作量，市工信局、市财政局对资金争取及支出情况实施定期跟踪通报。探索设立新型工业化产业基金，定期遴选专精特新等白名单企业，以投代补，助力优质企业做大做强。各园区管委会要充分利用现有产业基金、金融机构信贷资源，建立优质投资项目库，加强精准推介，支持基础设施和重大产业项目建设。（责任单位：市委金融办，财政局、发改委、工信局按职责分工负责）

（四）严格土地监管。各县（市）区政府、园区管委会要建立工业企业入园准入机制，科学合理确定固定资产投资、产出、税收、能耗等准入条件。出让项目实行土地出让合同和履约监管协议“双监管”，企业在签订土地出让合同时，与项目

属地县（市）区政府或园区管委会同步签订履约监管协议。属地资源规划部门负责监管土地出让合同履行情况，属地县（市）区政府或园区管委会负责监管履约监管协议。（责任单位：市自然资源和规划局、住房和城乡建设局按职责分工负责）

（五）推动试点先行。以福兴经济开发区为试点，探索降低工业企业用地成本、标准厂房分栋转让等试点政策，推动工业用地开发定位从商品属性转向服务属性，大力发展新型都市工业，吸引更多符合产业定位的实体经济项目落地。（责任单位：晋安区人民政府，福兴经济开发区管委会，市自然资源和规划局、财政局、住房和城乡建设局、工信局按职责分工负责）

本文件自印发之日起施行，有效期至2027年12月31日，由福州市工业和信息化局负责解释。《福州市人民政府关于印发福州市工业（产业）园区标准化建设“十位一体”工作实施方案的通知》（榕政综〔2020〕97号）同时废止。

