

温州市人民政府办公室文件

温政办〔2020〕36号

温州市人民政府办公室关于印发 进一步提升小微企业园建设管理服务水平 十条刚性措施（试行）的通知

各县（市、区）人民政府，市各有关单位：

《关于进一步提升小微企业园建设管理服务水平的十条刚性措施（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

温州市人民政府办公室

2020年4月23日

（此件公开发布）

关于进一步提升小微企业园 建设管理服务水平十条刚性措施（试行）

为深入贯彻落实《关于温州市“百园万企”小微企业园示范引领工程的实施意见》（温委办发〔2019〕28号）精神，将小微企业园建设成为“小而专、小而高、小而好”的企业成长、产业培育平台，特制定十条刚性措施如下：

第一条 严格园区规划标准。新建的生产制造类小微企业园应符合城镇建设总体规划和产业布局，单个占地面积原则上不少于100亩，建筑面积不少于10万平方米，其中员工宿舍、食堂、超市、文化娱乐、物流仓储、商务中心、党群服务中心、远教广场等非生产性公共配套设施占地面积占总用地面积的5-7%，非生产性公共配套设施建筑面积占总建筑面积的15-25%。生产制造类小微企业园应明确园区产业定位，占地面积200亩以下园区原则上只能规划一个主导产业，占地面积200亩以上园区原则上规划不超过两个主导产业。以上规划标准应在土地出让文件中予以明确。

第二条 严格企业入园标准。入园制造业企业应符合园区产业定位，生产性服务业企业应符合产业链配套补链要求，主导产业入园企业数和厂房建筑面积占比均不低于70%。优先安排低能耗、低排放、高附加值、高成长型企业和“专精特新”企业入园。入园企业原则上亩均投资强度不低于200万元、亩均产值

不低于 400 万元、亩均税收不低于 15 万元，具体行业指标参照《温州市“标准地”控制性指标（试行）》确定。属地乡镇（街道）、产业平台牵头，会同开发建设单位制定入园标准和遴选办法，并负责入园企业遴选工作。入园标准、遴选办法和遴选结果报县级小微企业园联席会议审核，并向社会公示。拟入园企业应与属地乡镇（街道）或产业平台、小微企业园开发建设单位签订《企业入园管理合同》，明确三方的权利和义务。入园标准、遴选办法等规定内容应在土地出让公告中予以明确，并通过土地出让合同和项目管埋合同予以约定。

第三条 严格企业综合评价。入园 2 年以上的企业一律纳入“亩均论英雄”综合评价，按评价结果实施资源要素差别化政策。对 A 类企业在资源供给、融资支持等方面予以优先保障。对园区新上规企业、新评定高新技术企业和科技型企业等优质企业发放高质量发展服务券（创新券）。对 D 类企业依法实施差别化水价电价等倒逼措施。对连续 3 年被评价为 D 类的入园企业，按照《企业入园管理合同》约定予以清退。对《入园管理合同》承诺的产值、税收标准履约不到位的入园企业，属地乡镇（街道）、产业平台应组织有关部门根据《入园管理合同》通过司法途径或行政手段进行刚性兑现。县级小微园办应定期对园区运营服务机构和入园企业经营管理人员开展业务培训，不断提高园区和企业经营管理水平。

第四条 严格园区绩效管理。按照“五集五度”要求，健全完善小微企业园绩效评价体系，县级小微园办每年定期开展一次

小微企业园绩效评价，结果分为 A（占 20%）、B（占 30%）、C（占 40%）、D（占 10%）四档。C、D 档小微企业园不得参加省、市三星以上小微企业园评定。属地乡镇（街道）、产业平台应对 D 档小微企业园或按《项目管理合同》承诺的产值、税收等标准履约不到位的小微企业园，给予黄牌警示，约谈相关责任人，并按《项目管理合同》约定追究违约责任，确保刚性兑现。市级小微园办每年开展一次星级园区评定，对五星小微企业园授予“最美小微企业园”称号。属地政府要制定激励政策，支持 A、B 档小微企业园加快发展。对小微企业园的绩效评价和星级评定，要把抓组织覆盖、作用发挥等党建工作情况作为重要内容，征求同级组织部门（两新工委）意见。

第五条 规范厂房使用管理。小微企业园竣工验收合格后，属地乡镇（街道）、产业平台要督促和服务入园企业在 6 个月内完成入驻投产。厂房出租或转让应通过《企业入园管理合同》进行事先约定。约定内容应包括，入园企业购得小微企业园厂房后未经乡镇（街道）、产业平台批准不得转让；如需转让，由属地政府按不高于市场评估价进行优先回购；厂房一次性出租合同期限不得高于 5 年，租金支付周期不超过一年；承租、受让企业应符合入园标准。

第六条 加大监督考核力度。属地政府应严格履行主体责任，落实小微企业园建设管理工作，重视发挥党建引领发展作用，督促建设单位、运营管理机构等落实小微企业园党建“六个一”和远教站点工作。明确小微企业园建设项目一律按工业投资项目立

项，投资统一纳入工业投资统计。自然资源和规划、住建、税务、生态环境、应急管理、综合行政执法、市场监管、消防救援等部门，应对园区供地保障、规划建设、厂房出租转让、企业纳税、环境保护、安全生产、违建处置、生产经营、消防等方面开展监督、管理和服 务，确保园区生产生活有序运转。小微企业园建设、管理、服务工作应纳入专项巡察范围。

第七条 开展园区对标整治。已建小微企业园未能达到《措施》和《项目管理合同》要求，或绩效评价为 D 档的，一律要求进行整改提升。县（市、区）政府、省级产业集聚区管委会负责已建小微企业园“回头看”工作，并制定已建小微企业园整改提升方案，整改工作最迟于 2020 年底完成。

第八条 规范智慧园区建设。现有 100 亩以上园区应根据《数字化小微企业园建设运营通用要求-团体标准 T/ZA II 015-2019》，在 2020 年底前完成数字化改造，达到智慧化园区三级（集成级）标准；100 亩以下园区应在 2021 年底前完成数字化改造，达到智慧化园区二级（规范级）标准。新建小微企业园一律按照《数字化小微企业园建设运营通用要求-团体标准 T/ZA II 015-2019》，推进园区智慧化建设，同步规划建设安防管理系统、能效管理系统、环保监测系统、人行车行管理系统、生产经营分析系统、智慧消防管理系统等智慧化管理系统。

第九条 严格安全环保管理。入园企业应对自身安全生产、达标排放加强自查，履行主体责任。园区运营单位应对整个园区安全环保进行管理。属地应急管理、生态环境主管部门应对

园区企业安全环保情况进行评估、指导、服务和监管。不符合安全环保要求的企业要及时进行整改，对整治不到位的企业予以依法关停、清退。

第十条 建立“三位一体”机制。100 亩以上小微企业园开发建设单位应建立或引进专业化运营管理机构；100 亩以下未建立专业化运营管理机构小微企业园应实施专业化物业管理。入园企业应委托园区运营管理机构负责园区生产性服务和生活性服务工作。园区业主代表机构对企业生产进行自我管理，对物业管理机构和专业运营管理机构的日常工作进行监督。属地乡镇（街道）、产业平台对小微企业园建设与运营服务及园区业主委员会工作实行全程监督、管理和服 务，对建设开发单位及入园企业履约情况进行考评，并刚性追究违约责任。

本措施自印发之日起施行。原有政策规定与本措施不一致的，以本措施为准。科创类小微企业园和电商类小微企业园建设管理服务措施另行制定。

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

温州市人民政府办公室

2020 年 4 月 23 日印发
