

南京市溧水区工业和信息化局
南京市溧水区发展和改革委员会
南京市规划和自然资源局溧水分局
南京市溧水区财政局
南京市溧水区投资促进局
国家税务总局南京市溧水区税务局

文件

溧工信发〔2022〕22号

关于印发《溧水区加快工业集聚区发展意见 (试行)》的通知

各镇(街),各有关单位:

为规范监管工业集聚区,推进产业用地高质量利用,促进园区经济健康发展,区工信局联合区发改委、溧水规划资源分局、区财政局、区投促局、区税务局等6部门研究制定

了《溧水区加快工业集聚区发展意见（试行）》，经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

附件：溧水区加快工业集聚区发展意见（试行）

南京市溧水区工业和信息化局

南京市溧水区发展和改革委员会

南京市规划和自然资源局溧水分局

南京市溧水区财政局

南京市溧水区投资促进局

国家税务总局南京市溧水区税务局

2022年8月10日

附件

溧水区加快工业集聚区发展意见（试行）

为规范监管工业集聚区，推进产业用地高质量利用，促进园区经济健康发展，根据国家、省、市相关政策要求，结合我区实际，制定本意见。

第一条 工业集聚区是指由开发单位经一级市场获得工业用途的国有建设用地土地使用权，通过统一规划、建设、招商、运营，为成长型企业提供发展载体的特色园区。列入年度低效用地再开发计划的，按溧政办发〔2021〕88号文执行。

第二条 开发单位应符合以下条件：

1.制造业龙头企业：符合我区主导产业定位且上一会计年度主营业务收入不低于10亿元人民币，投资比例不低于51%。世界500强企业、中国500强企业投资建设的优先考虑。

2.产业平台类企业：具备成功的工业集聚区投资、运营经验（累计运营面积不低于20万平方米）。

3.优先扶持国有企业建设工业集聚区，具体办法由国资办制定。

第三条 工业集聚区经过充分调研论证，明确一个主导产业，且符合相关产业政策和溧水区规划，80%以上（含）

产业用房建筑面积应用于发展该产业。土地摘牌前开发单位在手主力合约项目总面积占产业用房建筑面积比重不低于30%，开发单位应在工业集聚区所在地注册成立独立法人，注册企业股权结构不得变更，工商、税务关系应落入溧水区。

第四条 工业集聚区基准亩均税收为：开发区、永阳街道不低于40万元/亩；东屏街道、洪蓝街道、石湫街道不低于30万元/亩；白马镇、和凤镇、晶桥镇不低于25万元/亩。

第五条 工业集聚区土地采用“带方案挂牌”方式出让。挂牌出让起始价应高于自用类工业项目的土地价格，全自持的工业集聚区用地价格开发区、永阳街道不低于40万元/亩，东屏街道、洪蓝街道、石湫街道不低于35万元/亩，白马镇、晶桥镇、和凤镇不低于30万元/亩。具体出让起始价格由专业评估机构根据可转让比例、出让使用权年限等因素评估后确定。

第六条 工业集聚区容积率不低于2.0（全自持项目容积率不低于1.5）。厂房建设应满足基本生产加工机器上楼要求，单层面积不小于1000平方米，层高、荷载等应满足使用功能。在不改变功能和土地用途的前提下，所建设的四层及以上配工业电梯的高标准厂房可按幢、层等固定界限为基本单元分割登记、转让。

第七条 工业集聚区配套设施应单独布置，生产经营场所不得与配套设施混用。配套设施应由开发单位全部自持，产业用房建筑面积部分开发单位可选择以下任一方式：

(一) 产业用房建筑面积由开发单位自持 50%，基准亩均税收上调 10 万元/亩；

(二) 产业用房建筑面积由开发单位自持 60%，基准亩均税收上调 5 万元/亩；

(三) 产业用房建筑面积由开发单位自持 70%及以上，税收对应基准亩均税收；

(溧政办发〔2021〕88 号文中自持比例要求做相应调整)。自持部分只能自营或出租，原则上不得转让、不得分割抵押。规划设计时应明确自持部分及可转让部分，经属地确认后不得调整。分期建设的，自持部分开（竣）工比例不得低于可转让部分开（竣）工比例。

第八条 开发单位应为入驻企业提供创业辅导、人才引进、科技创新、法律咨询、市场开拓等公共服务，提供园区内水、电、气、公共管网、设施设备等物业服务，整合各类资源，全方位服务入驻企业发展。

第九条 开发单位应与属地签订《投资发展监管协议》，约定产业类型、在手主力合约项目、产出效益等。实行入驻企业全生命周期服务，由工业集聚区发展领导小组牵头相关部门开展审核，审核通过后入驻企业应与属地和开发单位签订三方协议，约定准入条件及不达标退出（回购、回租）机制，仓储、物流企业不予租赁（转让），入驻企业工商、税务关系应落入属地。对于可转让部分，采用“先租后让”方式对入驻企业进行考核，考核期自企业落户之日起不少于 2 年，

经属地考核达标方可办理转让手续（入驻当年新确认为规上工业企业、高新技术企业、专精特新企业、瞪羚企业或独角兽企业等，可立即登记转让）。属地应切实落实工业集聚区的监管主体责任，对达不到《投资发展监管协议》约定标准的，责令其限期整改，整改后仍达不到约定标准的，应按年现金补齐协议约定的税收与实际上缴税收的差额部分。

第十条 成立工业集聚区发展领导小组，区发改委、工信局、规资分局、财政局、投促局、税务局为成员单位，办公室设在区工信局，由区工信局统一负责解释。重点事项确需“一事一议”的，上报区政府审议决定。

本意见自发文之日起执行。