

关于印发《湖南省加快产业园区市场化建设运营的若干政策》的通知

发布日期：2020-07-17 15:51

湘发改地区〔2020〕495号

各市州、县市区人民政府，省政府各厅委、各直属机构，各产业园区管委会：

经报省人民政府同意，现将《湖南省加快产业园区市场化建设运营的若干政策》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

湖南省发展和改革委员会

湖南省科学技术厅

湖南省工业和信息化厅

湖南省财政厅

湖南省自然资源厅

湖南省生态环境厅

湖南省住房和城乡建设厅

湖南省商务厅

湖南省地方金融监督管理局

2020年7月16日

湖南省加快产业园区市场化建设运营的若干政策

为深入贯彻落实党中央、国务院加快产业园区改革创新战略部署，推动园区市场化建设运营，进一步降低政府债务风险、加大招商引资力度、提高土地利用效益、强化产业建设能力，促进全省园区高质量发展，特制定如下政策：

一、支持市场主体参与。园区市场化建设运营，是指由独立法人或专业机构为园区发展提供设计、建设、招商、运营等一体化、专业化、市场化服务的行为。国有企业、民营企业、外资企业、混合所有制企业以及相关专业机构等多元市场主体（以下简称园区运营机构），均可参与园区市场化建设运营。（省发展改革委、省科技厅、省工业和信息化厅、省商务厅按职责分工负责）

二、强化要素保障。园区市场化建设运营项目优先纳入市县供地计划，各地可根据实际用地需求报批新增用地或使用周转用地，凡符合土地利用总体规划和城乡规划，符合产业政策和建设用地标准，不占永久基本农田和生态保护红线的，不受计划指标限制；工业用地采用招拍挂方式出让（先租后让），出让底价和成交价格可按照不低于所在地土地等别对应的工业用地最低价执行；研发用地采用招拍挂方式出让（先租后让），在确定出让底价时可以基准地价评估法为主、市场比较法为辅；支持工业用地带方案出让和标准地出让等多种方式；利用空余或闲置工业厂房、仓储用房等存量工业用地资源进行改造，不改变用途，仍兴办工业项目的，可以实行协议出让，不再增缴土地价款；存量工业用地经批准提高容积率和增加地下空间，且不改变土地用途的，不再增收土地价款。（省自然资源厅负责）鼓励直接或通过售电公司参与市场化交易，优先执行市场化交易合同，享受市场化降价红利。鼓励在政策许可范围内发展冷、热、电三联供等综合能源，降低用能成本。（省发展改革委、省能源局按职责分工负责）鼓励与上游供气企业协商议价开展直供试点，由城燃企业代输，或供需一方自建或合建输气管道保障供气，各级政府对重点用气企业给予适当补助。（省发展改革委、省能源局按职责分工负责）

三、加强资产管理。实行工业标准厂房产权分割和预售许可模式，工业生产及非生产性用房可参照商品房相关政策办理不动产权转移登记，满足一定条件的可以申请预售许可证进行预售；标准厂房类工业用地、通用类研发用地除配套设施以外的物业，按照经批准的设计图纸，在公共部位明确、满足房屋独立使用的条件下，可按自然层、部位等进行出租、出售，并依法办理产权。经依法批准，符合转让条件的节余工业用地可以分割转让。（省自然资源厅负责）在不改变土地使用性质和确保国有资产保值增值的前提下，通过综合评估，允许园区运营机构采用资产重组、租赁经营、合资合作、二次开发、项目嫁接等方式盘活土地、厂房等存量资源，对盘活存量资源带来的新增收益，允许园区运营机构和园区按照《公司法》、《合伙企业法》、《中央行政事业单位国有资产配置管理办法》（财资〔2018〕98号）等有关法律法规和政策规定进行分享。（省自然资源厅、省财政厅按职责分工负责）

四、扩大融资渠道。支持符合条件的重点项目采用“专项债券+配套融资”的组合方式保障资金需求；支持符合条件的园区开发建设主体申请发行企业债券融资，申请首次公开发行股票并上市；支持有条件的园区探索资产证券化途径，开展基础设施领域不动产投资信托基金试点；对于符合条件的市场化运营项目，省产业发展引导基金可按市场化原则参与投资，支持政府性融资担保公司积极提供融资担保，稳步推进省、县两级财政信贷风险补偿机制，适度扩大试点范围；鼓励金融机构制定专项融资方案，对产业园区市场化运营项目以供应链、产业链、信用链为基础进行整体授信，提供中长期、大额度的优惠利率贷款。探索政府、园区、政策性银行和社会资本共同出资设立园区市场化运营专项基金，在合法合规的前提下实行“投贷结合”“债贷投结合”等多种融资模式。（省财政厅、湖南证监局、省工业和信息化厅、省发展改革委、省地方金融监管局、湖南银保监局，人民银行长沙中心支行、国开行湖南省分行、农发行湖南省分行按职责分工负责）

五、加大财政支持。优先支持符合条件的市场化运营项目申报国家、省预算内基建投资专项资金和国家、省有关补助资金。按政策落实省“135工程”升级版奖补政策。支持市场化招商引资企业租赁“135工程”标准厂房，对新租赁标准厂房面积在5000平方米以上、租期三年以上的投产企业，根据当年实缴租金情况给予一次性奖补。按市县上划省级增值税、企业所得税当年增量的40%对市县给予奖励，奖励资金由市县统筹安排用于产业项目建设和园区发展。（省财政厅、省发展改革委、省商务厅按职责分工负责）

六、提升人才政策。支持科研院所、龙头企业或第三方运营机构牵头，整合全国高端智库资源，组建产业融合发展智库联盟。支持第三方运营机构组建引智联盟。对引进的高端人才，纳入芙蓉人才行动计划支持范围，优先推荐申报国家级人才计划，按规定享受住房补贴、配偶及子女安置、科研经费扶持等政策。对引进的高端运营团队按照一事一议给予奖励或资助，团队高管和核心技术人员享受相关人才优惠政策。（省委组织部、省科技厅、省人力资源社会保障厅、省教育厅、省财政厅、省工业和信息化厅按职责分工负责）

七、创新招商模式。鼓励园区引进、培育、组建专业化招商公司，支持通过购买服务等方式，推行第三方招商。支持在粤港澳大湾区、长三角、京津冀等发达地区搭建面向全省园区的市场化招商平台、产业转移综合服务机构或科技创新前移

平台，鼓励龙头企业或第三方机构参与建设运营。根据在湘落地企业数、项目产值或成果转化情况，以后补助方式，按照属地原则，对上述平台运营单位给予资金支持与奖励。鼓励地方出台招商工作考评细则，建立招商贡献奖、工作绩效—薪酬挂钩制等激励机制，探索对招商特殊人才实行特岗特薪、特职特聘。鼓励有关协会和咨询、银行、保险、基金、会计师事务所、律师事务所等机构利用客户资源、信息网络优势，参与招商引资工作。对成功引进优质产业项目的社会专业机构和个人，可按照有关规定给予相应奖励。鼓励园区培育和引进一批市场化科技中介服务机构，支持服务机构建设集技术转移、投融资、价值与风险评估、供需对接、知识产权等的“一站式”科技服务平台。（省商务厅、省科技厅、省工业和信息化厅按职责分工负责）

八、优化审批服务。对园区市场化运营项目全面实行全科帮办代办。位于已开展区域评估范围内的市场化运营项目，可按照相关规定实施告知承诺制和简化有关审批手续。对结构形式简单的工业厂房建设工程规划许可、建筑工程施工许可等多个审批事项实行并联审批、联合勘验、联合审图和联合验收。（省住房城乡建设厅、省生态环境厅、省自然资源厅、省政务局按职责分工负责）