

福清市人民政府办公室文件

融政办规〔2024〕2号

福清市人民政府办公室 关于印发福清市深化新一轮工业园区 标准化建设实施方案的通知

各园区管委会，各镇（街）人民政府（办事处），各华侨农场，
市直各委、办、局（公司）：

《福清市深化新一轮工业园区标准化建设实施方案》已经
市十八届政府第104次常务会议研究同意，现印发给你们，请
认真贯彻执行。

福清市人民政府办公室

2024年12月31日

（此件主动公开）

福清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)、《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》(榕政办规〔2024〕28号),持续推进工业园区标准化建设,打造优质产业空间载体,助推新型工业化,形成新质生产力,现结合我市实际,制定以下实施方案。

一、总体要求和主要目标

(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,打造在全省具有先进性、示范性、引领性的园区产业发展载体。

(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”。

产业集聚度大幅提高，各园区前三大主导产业规上工业产值占园区规上工业总产值超 80%，全市规上工业企业入园率超 90%，工业园区工业总产值力争达 3500 亿元。功能承载力全面增强，全市新开工建设标准化项目载体 500 万平方米以上，园区双电源、双热源、双气源、双扩容等全面完善，优质生产性服务业和生活性服务业配套日益齐全。综合效益性全面提升，园区新改扩建的标准厂房和配套设施类项目（类似岁金智谷、均和云谷等）容积率不低于 2.0。

二、工作任务

（一）实施产业集聚行动

1. 加强链主企业引领。围绕“3+5”八大主导产业体系，着力培育一批对提升产业基础能力、优化产业资源配置、加速科技成果转化等具备较强影响力的链主企业。制定出台《福清市县域重点产业链规划》，重点采取“一链一策”方案，培育壮大冠捷、京东方、福耀、万华、中景、坤彩、友谊、御冠、胜田等链主企业，促进链主企业推动产业链资源高效配置，提升产业链上下游的核心凝聚力，与重点企业、骨干企业、中小企业在产业链、供应链深度融合、嵌入式发展。到 2027 年，全市培育形成 20 家链主企业，链主企业年总产值超 1500 亿元。〔责任单位：市工信局，各园区管委会。以下均需各园区管委会落实，不再列出。〕

2. 培育优质中小企业。实施“五企”共育，按照“储备一批、培育一批、提升一批”的原则，构建创新型中小企业—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体系。重点开展“科技成果赋智、质量标准品牌赋值、数字化赋能”中小企业专项行动，精准筛选建立一批中小企业重点培育库，“一企一策”制定实施辅导提升方案，推动中小企业向产业链、价值链中高端迈进。到2027年，全市培育创新型中小企业200家、省级专精特新中小企业达130家、国家级专精特新“小巨人”企业达20家。〔责任单位：市工信局、发改局〕

3. 加快产业数改智转。着眼提高园区“上云用数赋智”水平，深化园区数字基础设施建设，推动企业申报各项数字化转型项目，重点发挥京东方、冠捷、万华、中景等龙头企业示范作用，搭建行业性数字化平台，引导电子、化工等主导产业率先实施数字化改造。加快推动工业互联网平台落地，支持优势企业开展智能制造试点示范，以点带面促进重点行业整体智能化水平提升。到2027年实现园区规上制造业企业数字化诊断全覆盖，数字化改造、智能化转型项目覆盖企业比例分别达80%和70%以上。〔责任单位：市工信局、发改局、财政局〕

4. 鼓励企业入园进区。加快工业企业、工业项目向园区集聚，园区外原则上不再新增产业园项目，引导现状零星工业用

地、零散低效工业用地向园区腾挪集聚。鼓励、支持、引导龙田、渔溪、上迳、高山等镇域工业小区现有低效闲置用地实施改造提升、“腾笼换鸟”，促使镇域工业小区焕发生机、提质增效。以工业领域大规模设备更新行动为契机，鼓励出台租金优惠、用地保障、设备更新补助、贷款贴息等设备更新进园区措施。综合运用支持产业发展的各类政策，降低中小企业入园成本，推动园区外企业向功能定位相匹配的园区集中集聚。〔责任单位：市自然资源和规划局、工信局、商务局、发改局、财政局〕

（二）实施集约发展行动

5. 完善空间规划。立足资源禀赋、区域特点、产业基础、环境容量和实际需求，积极衔接国民经济和社会发展规划、国土空间规划、相关产业发展规划等上位规划，利用“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，编制完善园区空间规划、产业规划等，科学划定生产、生活和生态空间布局，合理确定基础设施、公共服务设施和配套生活设施规模。聚焦我市重点产业链，统筹园区产业发展规划，每个园区原则上重点发展不超过3个主导产业。其中，融侨经济开发区加快培育壮大电子信息、汽车部件、光学器件等产业集群；江阴港城经济区加快培育壮大化工新材料、生物医药、装备制造等产业集群；福州新区元洪功能区加快培育壮大食品加工、纺织化纤等产业集群；闽台蓝色经济产业园加快培育壮大

铝精深加工等产业集群。〔责任单位:市自然资源和规划局、生态环境局、工信局、商务局、发改局〕

6. 盘活低效用地。坚持以“亩均论英雄”为导向，完善低效工业用地认定标准和清理处置工作机制，用好“ABCD”四分类法，引导工业企业嫁接重组、汰旧换新、增容技改、创新转型。全面摸清低效工业用地数，推动上图入库、滚动管理，科学制定“一地一策”“一企一策”处置方案，引导通过收储（收回）出让、技改转型和腾笼换鸟等方式，推动低效用地再开发，提升用地综合效益。鼓励结合本地产业发展需求，优先利用空闲、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。到2027年，全市再盘活利用低效闲置工业用地（厂房）5000亩。〔责任单位:市自然资源和规划局、工信局、商务局、发改局〕

（三）实施承载力提升行动

7. 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，提升清洁能源使用效率，加大能源梯级利用力度，鼓励有条件的园区扩大光伏、风电等绿色电力消费。以玻璃、化工、塑胶等高耗能行业为重点，推广开展节能诊断以及节能改造专项行动，力争完成节能降耗目标任务。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，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，并按照“四全一明”（污水管网全覆盖、雨污分流全到位、污水排放全纳管、排放污水全达标、管道全明可视）要求，推进省级及以上园区完成“污水零直排区”建设。特别是以江阴港城经济区为试点，探索推行产业循环式组合、企业循环式生产，有效提升产业副产品与废弃物资源利用价值，构建形成物料互供、内部循环的绿色产业体系。〔责任单位：市工信局、商务局、发改局、生态环境局〕

8. 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。在江阴港城经济区和福州新区元洪功能区积极探索工业用地“标准地”改革，鼓励采取园区整体或分区域的方式，结合实际需要完成环境影响评价、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。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用于存量企业扩容增效及优质企业招引入驻需求。〔责任单位：市自然资源和规划局、工信局、发改局、生态环境局、水利局、防震减灾中心〕

9. 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，坚持区镇联动、园区城区互动，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，特别是每年滚动推进5G基站等新基建配套建设，推动产业园区向产业社区转型。在融侨经济开发区，积极探索推进“共享实验室”“共享中试基地”“共享检测中心”“共享车间”等配套设施和公共服务平台建设，推动建设智慧化标杆园区，打造数字技术与园区发展融合应用场景。在江阴港城经济区、福州新区元洪功能区，加快完善双电源、双热源、双气源、双扩容等基础设施配套，提升吃住行、教育医疗、文体娱乐等生活配套水平，引进法律、人才、税务、金融、物流、环保、安全等第三方专业服务机构。在蓝色经济产业园，持续完善“九通一平”基础设施建设，根据产业项目落地需要逐步提升公共服务配套水平。同时，支持园区集中配建保障性租赁住房，打造宜居宜业的现代化产业园区、产业社区。〔责任单位：市工信局、商务局、自然资源和规划局、发改局、住建局〕

（四）实施机制创新行动

10. 推动统一管理。优化园区管理体制机制，统筹推进园区旧片区改造提升和新空间谋划布局工作，加快洪宽工业村、融侨南翼片区、元洪东皋片区等改造提升，推动江阴港城经济区空间优化和蓝色经济产业园规划布局。各园区管委会要根据辖

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、拟新拓展载体等情况，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，确保空间布局与未来发展相匹配，构建支撑有力、承载完善的产业平台体系。〔责任单位：市工信局、自然资源和规划局、商务局、发改局〕

11. 优化运营模式。做大做强园区运营平台公司，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，更好地服务园区企业。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。完善推广“园中园”发展模式，用好均和云谷一期、岁金智谷一期、联东U谷、厦大福清科创园等平台，布局建设均和云谷二期、岁金智谷二期等项目，特别是完善平台产业项目评估、准入、考核及退出等机制，侧重引导科创型、优质型、创新型企业落地集聚，使之成为科技成果转化平台、

创新企业孵化基地；同时鼓励引进市域外优质企业，力争新建园中园项目市域外企业入驻比例到 20%以上。〔责任单位：市工信局、商务局、国资中心〕

12. 转变招商模式。深入梳理园区主导产业缺失和薄弱环节，结合区位特点、产业现状、发展规划，绘制完善产业地图和招商地图，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，加快延链补链强链。〔责任单位：市工信局、商务局〕

三、保障措施

（一）强化组织保障。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，按年度细化分解目标、工作任务，建立重点项目库，扎实推进园区标准化建设。各责任单位依据职责分工指导各地开展工作。各园区管委会切实落实主体责任，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：市直各有关单位〕

（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。探索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。完善“直通车”平台工作机制，实现跟踪服务企业工作可视化、数据化及项目全生命周期闭环式管理。保障园区工业用地需求，鼓励桩基先行，推动项目建设提质增效，依法依规推动“交地即交证”。〔责任单位：市行政服务中心、自然资源和规划局、住建局、商务局、发改局、工信局、营商办〕

（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。积极争取地方政府专项债券、超长期国债等资金，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），主动争取设备更新再贷款贴息等资金支持。各园区管委会要对接利用福州市新型工业化产业基金、金融机构信贷等资源，定期组织申报专精特新等白名单企业，建立优质投资项目库，加强精准推介，以投代补，助力优质企业做大做强。〔责任单位：市政府办公室（金融和企业上市服务中心）、财政局、发改局、工信局〕

（四）严格土地监管。建立工业企业入园准入机制，科学合理建立固定资产投资、产出、税收、能耗等工业用地项目准入机制。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，同步签订履约监管协议。由园区和非园区的镇（街）负责，工信、自然资源和规划局等责任部门强化协同监管，加强土地出让合同和履约协议监管执行。〔责任单位：市工信局、住建局、自然资源和规划局、商务局、发改局，各镇（街）〕

本通知自印发之日起施行，有效期至2027年12月31日，由福清市工业和信息化局负责解释。

抄送：市委办公室、市人大常委会办公室、市政协办公室。

福清市人民政府办公室

2024年12月31日印发
