

# 临沂临港经济开发区管理委员会办公室文件

临港办发〔2020〕7号

---

## 临沂临港经济开发区党政办公室 关于印发临沂临港经济开发区工业企业“退城 入园”实施方案的通知

区直有关部门、有关直属单位，有关中心：

《临港经济开发区工业企业“退城入园”实施方案》已经区党工委、管委会同意，现印发给你们，请认真组织实施。

临沂临港经济开发区党政办公室

2020年7月15日

# 临沂临港经济开发区 工业企业“退城入园”实施方案

为加快推进工业企业“退城入园”改造提升，促进产业集聚、产城融合和工业投资稳定增长，加快产业结构优化升级，提升优势企业和优势产业发展竞争力，推动经济高质量发展，结合我区实际，制定本方案。

## 一、指导思想

全面贯彻党的十九大精神，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，践行“绿水青山就是金山银山”，以深化供给侧结构性改革为主线，以加快新旧动能转换为统揽，充分利用安全、环保、节能、质量等倒逼机制，推进存量土地节约集约利用，加快“退城入园”步伐，实现环境效益、经济效益与社会效益相统一。

## 二、基本原则

（一）坚持规划先行原则。以空间规划、城市规划和土地、环境等专业规划为引领，统筹产业、城市、生态等空间布局，充分发挥园区载体作用，引导中心城区工业企业向专业园区搬迁集聚。

（二）坚持绿色发展原则。明确产业发展定位，严把产业、环保、能耗等准入标准，鼓励企业进行技术改造和升级，严防

异地低水平重复建设，努力实现产业集聚、资源循环、清洁生产、绿色发展。

（三）坚持市场主导原则。在统一政策的指导下，因地制宜、因企制宜，按照市场化运作模式实施，以质量效益为中心，发挥市场在资源配置中的决定性作用，鼓励调动企业搬迁改造积极性，做到公开、公平、公正和规范操作。

（四）坚持保障就业原则。通过搬迁改造，扩大企业规模和利用腾出的土地大力发展第三产业，在努力保障原有就业岗位的基础上，增加和创造更多的就业岗位。

### 三、任务目标

2023年前完成园区外现有钢铁、有色金属等项目依法逐步实施搬迁或转产，园区外不再新上钢铁、地炼、轮胎、化肥、氯碱、焦化、电解铝等项目。

### 四、配套政策

#### （一）土地政策

1.做好土地和地上附着物征收。对列入搬迁计划、符合规划和征收条件的企业用地和地上附着物，由区依法进行征收。征收补偿包括土地、建（构）筑物补偿和拆迁费用等。搬迁企业现使用土地为国有建设用地的，原则上依据临沂市国有土地上房屋征收与补偿有关规定予以补偿；搬迁企业现使用土地为集体建设用地的，依据《山东省土地征收管理办法》有关规定予以补偿。待土地收储完成公开出让时，原“退城入园”企业

可优先参与竞拍。对“退城入园”企业需要新选址建设的，区管委会优先安排用地计划指标。

**2.鼓励企业就地转型升级。**鼓励企业在符合城市总体规划的前提下，利用搬迁工业厂房、仓储用房等存量房产，兴办信息服务、研发设计、创意产业等现代服务业，其土地用途可暂不变更，过渡期不超过五年。

## （二）财税政策

**1.实施产业奖补政策。**“退城入园”企业原国有土地出让收入扣除征拆和收储实际成本后溢价部分的50%用于企业迁入园区配套设施建设。

**2.加强资金政策扶持。**搬迁改造企业符合国家、省、市各类专项资金补助和贷款贴息条件的项目，优先予以申报；符合区级产业引导基金扶持条件的项目，优先予以安排。

**3.落实税收优惠政策。**对符合政策性搬迁条件的企业，按照国家税务总局《企业政策性搬迁所得税管理办法》（国家税务总局公告2012年第40号）执行。

被拆迁人按照国家有关城镇房屋拆迁管理办法规定标准取得的拆迁补偿款，免征个人所得税。

## （三）融资政策

协调金融部门对搬迁企业新厂建设给予贷款支持，贷款利率按金融机构同期最低利率执行。由主办银行对重大项目实施银团、社团贷款和环保贷款等专项金融支持，加大搬迁、改造企业

生产链金融服务。园区为小微企业提供标准化厂房、多层厂房的，金融机构优先给予支持。支持符合条件的企业通过发行企业债、中期票据和短期融资券等募集资金，用于企业搬迁改造。

## 五、工作程序

（一）“退城入园”企业向所属园区发展中心提交申请报告和“退城入园”实施方案，并附相关证明材料（原土地、房屋、建筑物及地上附着物、搬迁费用补偿相关资料等）。

（二）所属园区发展中心对企业“退城入园”实施方案初审后，将初审意见和企业“退城入园”实施方案报区工业企业“退城入园”领导小组（以下简称领导小组）办公室审查。

（三）领导小组办公室根据相关部门职责权限，统筹协调、联合开展搬迁企业土地、地面附着物的权属、面积、用途等情况进行调查和核实工作。

（四）领导小组办公室对企业“退城入园”实施方案审查、批准后，委托具有相关资质的中介机构对企业应得的补偿数额进行评估，评估结果由领导小组办公室组织相关部门审核后报区管委会批准。

（五）区自然资源和规划分局依据批准后的实施方案和区管委会批准的补偿数额，按流程办理土地收储、出让工作。

（六）由区自然资源和规划分局按程序提出申请，由区财政金融局审核后，将收储成本拨付至企业。

## 六、保障措施

（一）高度重视，加强领导。成立临港区工业企业“退城入园”工作领导小组（见附件），负责全面组织推进我区工业企业搬迁入园工作，研究制订企业搬迁发展的重大政策，协调、解决企业搬迁过程中的重大问题，必要时对搬迁企业实施“一事一议”“一企一策”。

（二）团结协作，狠抓落实。各有关单位要积极向上级争取、多方筹措项目建设用地指标和资金支持，支持园区基础设施建设，为入园企业提供一个良好的投资环境。同时，要强化联动配合，开辟绿色通道，实施现场办公，搞好一站式服务，帮助企业解决资金、土地、规划、环保等方面的问题，对“退城入园”企业所涉事宜特事特办、急事急办，简化环节、提高效率，确保工作顺利开展。

（三）加强宣传，广泛动员。加大对“退城入园”工作的宣传力度，充分利用广播、电视、网络、手机短信、标语等方式，广泛深入宣传项目建设工作的进度和效果，营造浓厚氛围。

（四）严格程序，加强监管。建立“退城入园”工作督查机制，领导小组定期对“退城入园”所涉及的各单位履行工作职责、项目推进等情况开展督查，对工作不力的，督促相关单位限期整改。加大对项目的管理力度，真正把任务落到实处，确保“退城入园”取得实效。

附件：临沂临港经济开发区工业企业“退城入园”领导小组  
人员名单

附件

## 临沂临港经济开发区 工业企业“退城入园”领导小组人员名单

- 组 长：**黄慧林 区党工委副书记、管委会主任
- 副组长：**周俊献 区党工委副书记
- 郭明德 区党工委委员、管委会副主任
- 孙玉新 区党工委委员、管委会副主任
- 赵月峰 区党工委委员、管委会副主任
- 成 员：**杜子致 区党政办副主任（主持工作）
- 卢晓光 区经济发展局局长
- 郑 军 区投资促进局局长、  
招商服务集团有限公司董事长
- 黄传国 区财政金融局副局长（主持工作）、  
国有资产运营集团有限公司董事长
- 李纪强 区行政审批服务局局长
- 周子军 区税务局局长
- 胡发启 区自然资源和规划分局局长助理
- 李怀东 精品钢工业园区发展中心主任
- 王乐乾 不锈钢产业园区发展中心主任
- 朱 豫 园区规划建设服务中心副主任（主持工作）

领导小组办公室设在区经济发展局，卢晓光同志兼任办公室主任，薄文增同志兼任办公室副主任，具体负责领导小组日常工作。