关于加快盘活工业园区闲置厂房、土地的建议

王雪菲 吴洁 孙钊

土地资源的性质与限量，一直是桎梏我区发展的一大阻力:如能利用我区现有的闲置工业园区、厂房和土地资源,合理调配，减少闲置废弃厂房、土地所造成的变相“污染”的同时，也能够变废为宝，更好的完善我区招商环境。

近年来，在新冠肺炎疫情和经济下行的大环境影响下，大量企业宣告破产。我区也同样出现了不少企业转型迁移、倒闭，大量工人失业等令人痛心的现象;同时，作为我市工业老区，在发展的过程中也遗留下不少闲置的老厂区、工业园。“工业园区闲置”问题成为了我区发展上的一块心病。仅周村区内近年来形成的、有此问题的工业园区，就有:海尔工业园区、和平工业园区大庄工业园区等，都出现了。“僵尸厂房”的现象。为解决工业园厂房闲置，提高土地利用率，盘活废旧的同时变废为宝，提出以下建议:

一、加快闲置厂房流转。建立和完善园区项目用地退出机制和存量建设用地二次开发机制，加大对“僵尸企业”的盘活清理制定鼓励大企业兼并收购“僵尸企业”的政策措施。规范土地的转让价格，合理征收土地转让费用。适当减免“僵尸企业”的历史欠税，减轻兼并主体企业的负担。

二、鼓励企业按规划进驻闲置厂房。充分利用“区惠企政策和“企业改善性发展需求”两个切入点，可结合企业自身的发展需求，适当对厂房进行或仓储或生产的功能性改善，积极促进我区本土企业入驻闲置厂区。提高闲置厂房利用率的同时，也可以为我区本土企业的改善性发展需求，提供一个规范化、制度化的引导方向。

三、大力开展“二次招商”。借助“淄博”现火的IP,加大宣传力度，多渠道招商引资。切实把闲置厂房作为招商引资的有效载体加大推介力度，吸引市内外的优秀企业采用合作、并购租赁等形式，让我区闲置厂房资源形成“新建”工业投资项目鼓励优势企业兼并重组。落实国家和省市相关兼并重组优惠政策鼓励区市内外优势企业对我区停产企业积极开展兼并重组。

四、建立盘活闲置土地统筹协调长效机制。建立建全盘活闲置土地专项补助制度，探索设立专门科室，抓落实促实施。联合银行、实力资方，设立“盘活专项补助资金”，认真落实土地及地上附属物等资源的市场评估，做好对土地资源或建筑物的回收改造;就专项补贴以及相关配套工作，给予适当的资金支持;做好盘活相关工作的政府引导与支持。对新项目、新企业入驻后的后续工作加大扶持力度，如积极为企业代办手续，提供安全、环保、消防等工作指导，促进企业合规、健康运行，营造良好的政商环境。