

中国人民政治协商会议
柳州市委员会提案

(十届五次会议)

第14号

案题：关于开发工业地产推动中小型企业
发展升级的建议

二〇一〇年二月四日

内 容:

关于开发工业地产推动中小型企业发展升级的建议

在柳州市委市政府的正确领导下，近几年来柳州的经济的发展突飞猛进，日新月异。特别是在全市开展深入学习实践科学发展观的活动中，市委提出了突出自主创新，全民创业，全力推进柳州特色新型工业化，加快实现城市转型，打造西江经济带龙头城市的活动主题，在全市实施‘二次创业’计划，这对全市人民来说是非常鼓舞人心，对很多创业者，中小型企业带来了无限希望和发展机遇。经调查发现：目前，有很多小企业由于刚起步，规模小，项目好，但是由于资金等其他原因，大多数都以租赁场地生产，而这些生产场所基础设施不完善，生产环境不理想，加上受租期等其他方面的因素的制约，大大影响了企业的健康快速成长。如果按柳州市目前工业园区所设进入园区的有关条件以及这些企业的实力，中小型企业要进入现有各工业园区还是存在着很大困难。为促进中小企业的快速成长，转型升级，本人

建议如下：

1. 根据柳州市产业布局需要，专门规划中小型企业创业园区。也可考虑在现有的工业园区中规划部分土地作为创业园。
2. 创业园区的公共基础设施，标准厂房，后勤服务等建设通过工业地产的形式进行建设开发。所谓工业地产，工业标准厂房参照房地产开发形式建设，销售，发产权证等。厂房可以根据客户需要进行分割，银行提供支持，也可按揭销售，产权证可用于抵押担保。园区的公共服务由物业公司统一管理，服务。
3. 政府针对上述开发形式配套相关政策。如：工业地产的有关法规的建立，产权证的颁发，明确园区开发性质为公益性以及对园区开发者的获利方式及约束机制等政策。
4. 项目的实施可由市属国有投资公司或其他有条件的国有企业承担完成。

审查意见：



2010年3月3日