

附件

广州市产业园区提质增效试点工作 行动方案（2021-2023 年）

（征求意见稿）

为贯彻落实加快形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，紧抓粤港澳大湾区建设重大机遇，实现老城市新活力和“四个出新出彩”，高质量推动产业园区提质增效，构建现代化产业体系，制定本行动方案。

一、工作目标

贯彻省委“1 + 1 + 9”工作部署，落实市委“1 + 1 + 4”工作举措，围绕创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，聚焦省市重点产业行动计划，每年择优选取一批产业园区作为试点，以试点园区带动全市低效园区和村级工业园的改造提升，坚持政府引导、市区联动、企业主体、多方参与、市场运作，打造集生产、生活、生态于一体的产业园区，实现试点园区产业定位清晰、配套服务完善、主导产业集聚、创新能力提升、运营品牌壮大、产出效益倍增。

二、试点园区遴选条件

申报提质增效试点的候选园区（以下简称“候选园区”）应当同时符合如下条件：

1. 园区土地权属边界清晰，不存在权属纠纷；

2.园区土地权属或租赁剩余有效期不少于5年，未纳入市、区近5年收储计划；

3.园区在地理区位、公共交通、周边居住及生活配套、发展空间等方面应具有较好的条件和潜力；

4.园区属于策划阶段或正在改造阶段；

5.产业定位为广州市工业和信息化重点发展领域及方向；

6.按园区所在地理位置分第一圈层¹和其他圈层两类，须符合以下指标：

（1）分布于城市更新管理第一圈层的，改造后总建筑面积应不少于1万平方米，申报前一年园区单位面积产出应不高于10000元/平方米（按建筑面积）；

（2）分布于城市更新管理其他圈层的，原则上要在工业产业区块内，改造后总建筑面积应不少于2万平方米，申报前一年园区单位面积产出应不高于5000元/平方米（按建筑面积）。

三、主要任务

（一）试点园区遴选

1.确定改造运营主体。候选园区现土地权属人可与原运营主体合作，也可引入新的园区改造运营主体。改造运营主体必须具备较强的资金实力和产业资源整合优势，有较丰富的产业园区建设、运营经验。（牵头部门：各区人民政府；配合部门：市工业和信息化局）

¹ 城市更新管理圈层划定标准依据《广州市城市更新实现产城融合职住平衡的操作指引》（穗规划资源字〔2020〕33号）规定。第一圈层为广州环城高速以内的区域，主要包含越秀区、海珠区北部、荔湾区东部、天河区南部等老城区，面积约220平方公里，第一圈层之外区域为其他圈层。

2.制定申报方案。候选园区改造运营主体应结合园区现状特点、发展优势和自身情况等，制定试点园区申报方案。申报方案应包含园区提质增效策划方案及其他相关材料。其中，提质增效策划方案应明确园区发展定位、更新策略、主导产业、预期产出效益（包括单位面积产值、税收等）、各类规划情况（包括国土空间规划、产业规划等）、改造途径和改造内容（涉及新建、改建、扩建、外立面装修等的候选园区，应包括园区总平面规划初步方案、建筑设计初步方案、规划效果图等）、需解决的问题等。申报方案报相关区政府，各区应提前介入、实时指导，以打破信息壁垒、缩短方案编制时间、提高方案可实施性。（牵头部门：各区政府；配合部门：市工业和信息化局、市住房城乡建设局、市规划和自然资源局）

3.推荐试点园区。各区按照试点园区的遴选条件和申报要求进行审核并予以推荐，向市工业和信息化局提交审核通过的候选园区的提质增效试点申报方案。（牵头部门：各区政府；配合部门：市工业和信息化局、市住房城乡建设局、市规划和自然资源局）

4.遴选试点园区。市工业和信息化局制定遴选标准，征求市住房城乡建设、市规划和自然资源局等主管部门对各区推荐的候选园区的意见，并组织专家根据遴选标准进行评审，每年择优选取一批园区作为试点园区，报市政府审定。（牵头部门：市工业和信息化局；配合部门：市住房城乡建设局、市规划和自然资源局）

（二）试点园区建设

1.批准改造方案。按照试点园区改造路径的类别，微改造方案由各区政府批复，拆除重建方案由各区职能部门依职责批复。涉及城市更新全面改造、控制性详细规划调整的，应按相应程序审议、报批。（牵头部门：各区政府；配合部门：市工业和信息化局、市住房城乡建设局、市规划和自然资源局）

2.完善用地手续。对试点产业园区中符合完善用地手续条件的现状建设用地，以及手续不完善的现有建筑，按照尊重历史、实事求是的原则依法给予完善相关手续。（牵头部门：各区政府；配合部门：市住房城乡建设局、市规划和自然资源局、市城市管理综合执法局）

3.加快推进建设。各区政府指导，试点园区改造运营主体负责，加快实施园区相关改造建设工程。（牵头部门：各区政府）

4.签订监管协议。各区政府指定相关部门与建设运营主体签订《项目投入产出监管协议》，包括产业类型、投资强度、开工竣工时间、建设周期、土地产出率、税收产出率、考核周期、奖惩机制等内容，并配合落实监管工作。（牵头部门：各区政府；配合部门：市工业和信息化局）

5.引入优质项目。各区政府应根据我市产业发展总体规划和布局要求，结合自身特点制定产业准入门槛，协助园区进行招商推介，指导园区运营主体着重从打造产业链条的角度出发，引导优质产业项目及其上下游产业项目入园。（牵头部门：各区政府；配合部门：市工业和信息化局、市商务局）

（三）试点园区评估工作

1. 建立监测体系。各部门开展数据共享，建立试点园区运行监测体系，对试点园区的主导产业集聚度、投资强度、项目开工竣工时间、单位面积产出、单位面积税收等指标进行动态监控，实时掌握园区提质增效进展情况并定期通报。（牵头部门：各区政府、市工业和信息化局；配合部门：市住房城乡建设局、市规划和自然资源局、市统计局、市城市管理综合执法局、市税务局）

2. 开展评估工作。各区政府结合实际及《项目投入产出监管协议》，定期开展试点园区建设和招商情况评估工作，每年将辖区内提质增效试点园区建设和运营招商等情况报市工业和信息化局，市工业和信息化局对全市试点园区建设发展情况作出整体评估。（牵头部门：各区政府；配合部门：市工业和信息化局、市住房城乡建设局、市规划和自然资源局、市统计局、市税务局）

四、主要措施

1. 提高工业用地开发强度。提质增效试点园区的规划工业用地提高容积率、建筑密度等控制指标的审批，可按工业产业区块内的简化流程执行。提高工业用地开发强度后不转让的，新增产业用房建筑面积不再补缴土地出让价款。（牵头部门：市规划和自然资源局，各区政府；配合部门：市住房城乡建设局、市工业和信息化局）

2. 推进“工改新”项目实施。试点园区利用现有工业用地，兴办先进制造业、生产性及高科技服务业、创新创业平台等国家支持的新产业、新业态的（即“工改新”），继续实行按工业用途和土地权利类型使用土地的5年过渡期政策。“工改新”项目由相关

区政府按要求审定改造方案，据此办理后续相关手续。（牵头部门：各区政府；配合部门：市规划和自然资源局、市住房城乡建设局、市工业和信息化局、市科技局）

3.支持工业物业产权分割。依据《广州市提高工业用地利用效率实施办法》（穗府办规〔2019〕4号），制造业企业在工业产业区块范围内国有普通工业用地上已确权登记的产业用房，可按幢、层等固定界限为基本单元分割登记、转让，用于引进相关产业链合作伙伴的产业项目。（牵头部门：各区政府；配合部门：市规划和自然资源局、市住房城乡建设局、市工业和信息化局、市科技局）

4.加快消防审批工作。提质增效试点园区的消防设计、验收、备案参照现行《广州市建设工程消防设计审查、验收、备案与抽查办事指南》执行，其中对无法提供合法有效的建设工程规划许可文件的，依据《广东省公安厅关于进一步明确建设工程消防设计审核和备案办理有关事项的通知》（粤公规〔2018〕2号），以市或区政府关于园区改造项目建设工程规划问题的会议纪要作为证明文件。（牵头部门：各区政府；配合部门：市住房城乡建设局、市消防救援支队）

5.支持不符合详细规划规定的用地性质的试点园区，在不突破规划底线的前提下，开展详细规划调整工作，符合新型产业用地选址要求的可优先将用地性质调整为新型产业用地（M0），并依据《广州市新型产业用地（M0）准入退出实施指引（试行）》（穗工信规字〔2020〕3号）明确产业类型、入园企业要求等，按规定程序报批。（牵头部门：市规划和自然资源局、市工业和

信息化局，各区政府；配合部门：市住房城乡建设局）

6.支持国有企业与优质运营主体合作，盘活、运营国有企业自有物业。支持国有企业依法定程序参与城市更新工作，参与试点园区运营。（牵头部门：各区政府；配合部门：市国资委、市工业和信息化局）

7.加大财政资金支持力度。每年从广州市促进工业和信息化产业高质量发展资金中安排部分资金，为提质增效试点园区提供财政资金支持。（牵头部门：市工业和信息化局）鼓励各区设立提质增效专项资金，出台配套政策支持试点园区的提质增效。（牵头部门：各区政府）

（1）安排建设补助资金。对试点产业园区按建设（包括建筑物修建、建筑内外装修、园区环境提升等各项建设行为）总投资额不高于 20%的比例给予一次性补助，单个园区不超过 1000 万元，奖补申报要求另文规定。（牵头部门：市工业和信息化局；配合部门：各区政府）

（2）安排招商奖励资金。根据试点园区投资运营主体招商情况给予一次性奖励，单个园区不超过 500 万元，奖补申报要求另文规定。

①引入国家工信部认定的制造业单项冠军企业奖励措施、拥有独立法人研发机构的国家级高新技术企业、我市城中村改造合作企业引入及退出指引中要求承诺引入的指定系列榜单企业（或机构），或上述企业的控股项目并完成工商注册的，按其固定资产实际投资金额的 6%给予一次性奖励，单个项目不超过 150 万元。

②引入德勤高科技高成长中国 50 强、亚太区 500 强企业或上述企业的控股项目并完成工商注册的，按其固定资产实际投资金额的 5%给予一次性奖励，单个项目不超过 50 万元。

③引入独角兽企业项目或控股项目并完成工商注册的，一次性单个项目分别奖励 30 万元和 20 万元。

④引入符合广州市五大新兴战略产业领域的全国 100 强、全省 50 强企业的，一次性单个项目分别奖励 20 万元和 10 万元。

⑤引入国家级、省级先进制造业创新中心、工程技术研究中心、工业设计中心、重点实验室、中小企业公共服务示范平台项目，签约落地、完成工商注册，按国家级和省级一次性单个项目分别奖励 100 万元和 50 万元。（牵头部门：市工业和信息化局；配合部门：市科技局、商务局、各区政府）

8.拓宽金融支持渠道。

（1）设立试点园区提质增效子基金。充分利用现有的广州市工业和信息化发展基金，通过吸引社会资本设立试点园区提质增效子基金，工业和信息化发展基金对子基金的出资额不超过子基金规模的 20%，且最高不超过 1 亿元。（牵头部门：市工业和信息化局；配合部门：各区政府）

（2）鼓励成立试点园区载体建设基金。引导、鼓励国有企业或优质园区运营机构等成立试点园区载体建设基金，重点投入到试点园区建设及升级改造，助推试点园区提质增效。（牵头部门：市工业和信息化局；配合部门：各区政府）

（3）加强信贷支持。鼓励和引导金融机构调整信贷结构，创新信贷产品，加大对试点园区先进制造业项目、战略性新兴产业集群

重点项目和重点制造业企业的信贷支持，对省市重点制造业企业中符合条件的企业和园区推出专属信贷产品，拓宽抵质押物范围、优化融资服务。鼓励和支持金融机构为试点园区及入驻企业提供结算+融资融智等现代化金融服务，助力产业园区及入驻企业发展。（牵头部门：市地方金融监管局）

9.支持构建平台化研发创新体系。鼓励试点园区龙头骨干企业建设创新中心，引导龙头骨干企业平台化发展。鼓励园区运营主体或龙头企业创建为试点园区内创新创业企业提供研发服务的公共技术研发平台、中试生产平台、检测服务平台等。（牵头单位：市工业和信息化局；配合单位：市发展改革委、市科技局、市财政局、各区政府）

10.支持构建产业协同服务体系。支持试点园区龙头骨干企业围绕园区主导产业领域，联合上下游企业，鼓励高等院校、科研院所及服务中介机构等组建园区产业联盟、商会等产业组织，搭建综合性的产业配套服务体系。（牵头单位：市工业和信息化局；配合单位：市商务局、市发展改革委、市科技局、市财政局、各区政府）依据广州市“1+1+N”重点产业促进政策体系，支持试点园区运营主体积极承办、举办、参加具有较高国际知名度、属于重点发展产业领域、行业带动性强的专业交流活动。（牵头单位：市商务局；配合单位：市工业和信息化局、市发展改革委、市科技局、市财政局、各区政府）

11.支持园区智慧化提升。优先在试点园区规划、建设智慧灯杆、5G 网络等信息基础设施，积极支持园区开展智能化应用和

5G 应用示范。鼓励支持试点园区通过大数据和物联网等现代信息技术的创新应用，引入智慧化的管理和服务模式开展智慧园区建设，以促进园区优化产业结构和提高产业集聚能力。（**牵头单位：市工业和信息化局；配合单位：市科技局、各区政府**）

12.加强园区人才队伍建设。依托国家和省重大人才工程，支持产业园区及入驻企业引进一批海内外骨干人才，大力开展产业园区专业运营管理人才培养，着力培育一批懂设计、懂运营、懂服务的园区改造和运营管理专业人才，发掘一批懂产业、懂政策、懂转化的产业职业经理人，帮助一批有眼光、有实力、有情怀的园区运营队伍成长壮大。支持试点园区优质人才参与“广州市杰出专家”“广州市优秀专家”“广州市青年后备人才”等高层次人才认定、“杰出产业人才”“产业高端人才”“产业急需紧缺人才”等产业领军人才认定、“创业领军团队”“创新领军人才”“创新创业服务领军人才”等创新创业领军人才认定，依法享受住房保障、医疗保障、子女入学、配偶就业、创新创业服务等政策。（**牵头单位：市人力资源和社会保障局；配合单位：市发展改革委、市科技局、市工业和信息化局、各区政府**）

13.强化组织保障。建立市区联动和部门协同机制，每年试点园区名单公布后，市、区分别组织召开产业园区提质增效试点专题会议，根据试点园区改造实施方案，协调解决产业园区提质增效试点工作实施的相关问题，推进公共道路、给排水、供电、供热、供气、通讯等公共配套设施建设和绿化、环境卫生等环境提升工程。（**牵头部门：市工业和信息化局、市住房城乡建设局、各区政府；配合部门：市规划和自然资源局、市交通运输局、市**

城市管理综合执法局、市林业园林局、市水务局、广东电网公司
广州供电局、广州发展集团等）

本方案自印发之日起施行，有效期三年。