

广州市工业和信息化局文件

穗工信规字〔2021〕5号

广州市工业和信息化局关于进一步推进 广州市产业园区提质增效工作的通知

各区人民政府、广州空港经济区管委会，市直各单位：

《关于进一步推进广州市产业园区提质增效工作的通知》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市工业和信息化局反映。

广州市工业和信息化局

2021年7月21日

关于进一步推进广州市产业园区 提质增效工作的通知

为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，现就进一步推进广州市产业园区提质增效工作通知如下。

一、试点园区遴选条件

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提质增效试点，坚持政府引导、市区联动、企业主导、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、绿色发展优化、运营品牌壮大、产出效益倍增，以试点园区带动全市低效园区和村级工业园的改造提升。

申报提质增效试点的候选园区（以下简称候选园区）应同时符合以下条件：

（一）土地权属边界清晰，不存在权属纠纷。

（二）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，且未纳入城市更新3年、5年计划。

（三）在地理区位、公共交通、周边居住及生活配套、发展

空间等方面具有较好的条件和潜力，园区建设不影响规划道路的建设实施。

（四）属于策划阶段或正在改造阶段的低效物业。

（五）产业定位为广州市工业和信息化重点发展领域及方向，优先发展先进制造业。

（六）按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，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）。

二、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。

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、发展优势等情况，制定试点园区申报方案。申报方案应包含

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。

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（包括单位面积产值或营业收入、税收等）、各类规划情况（包括国土空间规划、产业规划、供用电规划等）、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）等。申报方案报所在区政府审核，各区应提前介入、加强指导，打破信息壁垒，缩短方案编制时间，提高方案可实施性。

3.推荐候选园区。各区按照试点园区的遴选条件和申报要求进行审核，向市工业和信息化局推荐审核通过的候选园区。

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、规划和自然资源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。

（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，拆除重建方案由市、区有关职能部门依职责按规定批复。涉及城市更新全面改造、控制性详细规划调整的，应按相应程序审批。

2.完善用地手续。对试点园区中符合完善用地手续条件的现状建设用地，按照尊重历史、实事求是的原则依法给予完善相关手续；并按上述原则依法处理现有建筑物。

3.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试点园区《项目投入产出监管协议》，包括产业类型、投资强度、建设周期、土地产出率、税收产出率等内容，落实产业监管工作。

4.引入优质项目。各区政府应根据全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项目入园。

（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，掌握园区提质增效工作进展情况并定期通报。

2.开展评估工作。各区政府根据《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，每年将辖区内试点园区建设运营及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。

三、主要措施

（一）提高工业用地开发强度。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。

（二）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、软件和信息服务业、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，办理后续相关手续。

（三）支持工业物业产权分割。依据《广州市提高工业土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。

（四）加快消防审批工作。试点园区的消防设计、验收、备案按我市现行政策文件执行，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），以市政府或区政府出具的会议纪要作为申请消防设计审核或备案的证明文件。

（五）支持规划调整。支持不符合详细规划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。

（六）鼓励支持国有企业参与。鼓励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。支持国有企业参与试点园区建设运营。

（七）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资金，为试点园区提供财政资金支持。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。

1.安排建设补助资金。对试点园区按不高于评审确认建设总投资额（包括建构筑物修建、建筑装修、园区环境提升、智慧园区建设等投入）20%的比例给予一次性补助，单个园区不超过1000万元，项目申报要求另文规定。

2.安排招商奖励资金。根据试点园区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，项目申报要求另文规定。

（1）引入国家工业和信息化部认定的制造业单项冠军企业、拥有独立法人研发机构的高新技术企业、中国互联网企业100强、中国软件百强企业、国家规划布局内重点软件企业、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商事登记的，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商事登记的，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其控股项目并完成商事登记的，一次性单个项目分别奖励不超过 30 万元和 20 万元。

（4）引入符合广州市战略性新兴产业领域的全国 100 强、全省 50 强企业的，一次性单个项目分别奖励不超过 20 万元和 10 万元。

（5）引入国家级、省级制造业创新中心、企业技术中心、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，工业和信息化部专精特新“小巨人”企业、省“专精特新”中小企业等，签约落地并完成商事登记，一次性单个项目分别奖励不超过 100 万元和 50 万元。

（八）拓宽金融支持渠道。

1. 鼓励设立试点园区基金。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；充分利用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。

2. 加强信贷支持。鼓励和引导金融机构创新信贷产品，加大对试点园区及入驻企业的信贷支持。鼓励和支持金融机构为试点园区及入驻企业提供结算+融资融智等现代金融服务，推动试点

园区及入驻企业发展。

（九）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公共技术研发平台、中试生产平台、检测服务平台等，为试点园区的创新创业企业提供研发服务。

（十）支持构建产业协同服务体系。鼓励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、高等院校、科研院所及服务中介机构等组建园区商协会等产业组织，搭建综合性的产业配套服务体系。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、行业带动性强的交流活动。

（十一）支持智慧化提升。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，积极支持试点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，促进试点园区优化产业结构和提高产业集聚能力。

（十二）支持绿色低碳发展。支持试点园区建立能源综合管理平台，实施园区光伏发电、分布式能源、充电设施、储能、集中供热（电、冷）、节能改造、废水废气集中处理处置、节水及水循环利用，固体废物综合利用等基础设施绿色化改造，建立基于信息化手段的能效监测、园区环境和碳排放监测管理平台、废弃物交换平台，提升园区能源资源利用效率和低碳发展水平。鼓

励园区推进企业全面实施清洁生产，推进企业间链接共生、原料互供、资源共享，实现生态协同发展。

（十三）加强人才队伍建设。依托国家和省重大人才工程，支持试点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训，着力培育一批园区改造和运营管理专业人才，发掘一批产业职业经理人，帮助一批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，按规定享受住房保障、医疗保障、子女入学、配偶就业、创新创业服务等政策。

（十四）建立协同联动机制。建立部门协同和市区联动机制，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。

四、其他事项

本通知实施前已评选为广州市提质增效试点产业园区的，享受本通知明确的相关政策和资金支持；已按市相关政策文件享受相关奖励、资金支持的村级工业园，不再重复享受本通知明确的

相关奖励、资金支持。

本通知自印发之日起实施，有效期3年。

附件：进一步推进广州市产业园区提质增效工作主要任务措施分工表

附件

进一步推进广州市产业园区提质增效工作
主要任务措施分工表

序号	任务措施	牵头单位	配合单位
1	确定改造运营主体	各区政府	市工业和信息化局
2	制定申报方案	各区政府	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，广州供电局
3	推荐候选园区	各区政府	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	市住房城乡建设局、市规划和自然资源局
5	批准改造方案	各区政府	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
6	完善用地手续	各区政府	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
7	签订监管协议	各区政府	市工业和信息化局
8	引入优质项目	各区政府	市工业和信息化局、市商务局
9	建立试点园区评估监测体系	各区政府、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、市城市管理综合执法局，广州市税务局
10	开展试点园区评估工作	各区政府、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，广州市税务局

序号	重点任务	牵头单位	配合单位
11	提高工业用地开发强度	市规划和自然资源局、各区政府	市住房城乡建设局、市工业和信息化局
12	推进“工改新”项目实施	各区政府	市规划和自然资源局、市住房和城乡建设局、市工业和信息化局、市科技局
13	支持工业物业产权分割	各区政府	市规划和自然资源局、市住房和城乡建设局、市工业和信息化局、市科技局
14	加快消防审批工作	各区政府	市住房城乡建设局、市消防救援支队
15	支持规划调整	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、各区政府
16	鼓励支持国有企业参与	各区政府	市国资委、市工业和信息化局
17	加大财政资金支持力度	市工业和信息化局、各区政府	市科技局、市商务局
18	鼓励设立试点园区基金	市工业和信息化局	各区政府
19	加强信贷政策支持	市工业和信息化局	市地方金融监管局
20	支持构建平台化研发创新体系	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
21	鼓励试点园区组建园区商协会等产业组织	市工业和信息化局	市商务局、市发展改革委、市科技局、市财政局、各区政府
22	支持试点园区积极承办、举办、参加行业交流活动	市商务局、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
23	支持智慧化提升	市工业和信息化局	市科技局、各区政府
24	支持绿色低碳发展	市工业和信息化局	市发展改革委、市生态环境局、市水务局、各区政府，广州供电局
25	加强人才队伍建设	市工业和信息化局	市人力资源和社会保障局、市发展改革委、市科技局、各区政府
26	建立协同联动机制	市工业和信息化局、各区政府	市住房城乡建设局、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，广州供电局、广州发展集团等

公开方式：主动公开