

广州市工业和信息化局

穗工信函〔2021〕274号

广州市工业和信息化局关于征集 2021 年 产业园区提质增效试点项目的通知

各区政府：

根据《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》（穗工信规字〔2021〕5号）要求，现就征集 2021 年产业园区提质增效试点候选园区有关事项通知如下：

一、申报专题

专题一：村级工业园改造提升。

专题二：其他类型产业园区提质增效。非村集体经济组织权属用地上的旧厂房或其他低效物业改造提升。

二、申报条件

1.申报单位应在广州市行政区域内设立、登记并具有独立法人资格，未列入失信联合惩戒黑名单。运营方、建设投资方联合申报，原则上运营方、建设投资方数量均不超 1 个。

2.申报园区土地权属边界清晰，不存在权属纠纷，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，园区建设不影响规划道路的建设实施。土地权

属或租赁剩余有效期距申报当月不少于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。

3.按申报项目所在地理位置分第一圈层¹和其他圈层两类，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；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（纳入计算主营业务收入总额或产值的企业，工商注册地址应在申报园区内且实际入驻办公或生产；面积按建筑面积计算）。

4.申报项目应属于策划阶段或正在改造阶段。申报项目范围可为一个或数个权属地块，也可为同一个权属地块内的某分期地块。园区场地属运营方租用物业的，须提供物业租赁合同。

5.申报项目应编制策划方案，包括项目现状、实施路径、功能布局、产业导入等方面内容。产业定位原则上应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。

6.已纳入市产业园区提质增效试点的项目，如因运营方、建设投资方发生变动申请调整的，须重新提交申报材料参与评审、竞争。

三、工作流程

（一）各区推荐候选园区。

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》（穗规资资源字〔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。

1.申报书初稿编制。申报单位对照申报条件，编制《产业园区提质增效试点申报书》（含提质增效策划方案，具体编制指引见附件1；申报书资料要求见附件2），报区工业和信息化主管部门初审。

2.申报书会审。经初审符合申报条件要求的，由区工业和信息化主管部门组织区相关部门对申报书进行会审（重点审核策划方案的可行性）。

3.申报书修改完善。经会审认为策划方案可行的项目，按照会审意见修改完善，备齐资料向区工业和信息化主管部门提交《产业园区提质增效试点申报书》，报区政府审核。

4.区政府审核推荐。区政府审核通过后向我局书面推荐候选园区。

（二）遴选确定试点园区。

遴选工作在市直部门初审、第三方评审机构评审、现场核查后，由我局择优选取推荐试点园区名单报市政府审定。

1.市相关部门初审。我局组织开展形式审查，并同步征求市规划和自然资源局、市住房城乡建设局等相关职能部门意见。

2.专家评审。我局组织召开专家评审会按专题对各候选项目进行审查、评分，组织专家对排名靠前的园区进行现场核查。

3.公示。我局按要求对拟推荐候选园区在我局官方网站和公众号进行公示。

4.名单确定。我局根据评审及公示情况推荐试点园区名单报

市政府审定。

四、其他要求

（一）部门职责。

产业园区提质增效工作是一项涉及面较广的系统化工作，是推动产业高质量发展的重要举措。各区应高度重视，形成市区联动的良好工作局面，按照“公平、公正、公开”的原则，共同做好项目征集工作。具体职责如下：

1.区工业和信息化主管部门。牵头审核申报单位是否符合申报条件；协调、指导申报单位在《产业园区提质增效试点申报书》编制过程中获取相关信息；组织区相关部门对申报书进行会审，形成一致意见后报区政府审核，以区政府名义按要求推荐报送；负责专家现场核查的沟通协调工作。

2.区其他相关职能部门。规划和自然资源部门提供规划、建筑、土地等信息以及相关政策指引，核查申报项目用地是否纳入市、区近5年收储计划；住房城乡建设（城市更新）部门提供城市更新政策指引，核查申报项目用地是否纳入城市更新3年、5年计划；市场监管、税务部门提供工商注册地址在申报项目内的企业上一年度营业收入数据（由区工业和信息化主管部门汇总核实）。此外，各相关部门协助区工业和信息化主管部门进行提质增效策划方案会审，按职责对方案可行性把关等。

（二）工作要求。

1.请各区工业和信息化主管部门于8月16日前填写工作联络

表（见附件10）通过粤政易发送联系人。

2.请各区指导协助项目申报单位准备相关材料，组织会审，出具书面推荐意见并填报产业园区提质增效试点推荐表（见附件9），连同《产业园区提质增效试点申报书》，于9月20日（星期一）前提交我局（产业园区处）。

3.请各区按照《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》（穗工信规字〔2021〕5号）要求，及时与推荐试点园区建设运营主体签订《项目投入产出监管协议》，该协议请在推荐试点园区名单公示结束前报送我局（产业园区处）。

4.请各区加强与我局的沟通联系，及时反馈阶段性工作进展情况和需市协调解决的问题，确保按期完成园区提质增效试点申报各项工作。

附件：1.产业园区提质增效策划方案编制指引

2.《产业园区提质增效试点申报书》资料要求及清单

3.《产业园区提质增效试点申报书》封面

4.项目申报承诺书

5.项目申请表

6.广州市产业园区提质增效试点遴选标准

7.项目资料索引表（申报单位填报）

8.园内企业基本信息表

9.2021年____区产业园区提质增效试点推荐表

10.____区工业和信息化主管部门联络表

广州市工业和信息化局

2021年8月12日

(联系人：朱运超，联系电话：83123946)

产业园区提质增效策划方案编制指引

一、方案编制总体要求

1.方案应简明扼要、言简意赅、信息充分，避免表述冗余繁杂。

2.方案统一采用 A4 白纸（非铜版纸）双面打印（涉及图片、照片等色彩敏感度较高的页码宜用彩色打印）。

二、方案编制的内容框架

（一）申报单位概况（简要）。

申报单位主要股东概况、主营业务、资产和财务以及在行业中的地位 and 竞争力等情况，现有运营园区的成功案例，未来发展战略等。

（二）项目基本情况。

1.项目背景。

2.项目区位（文字及附图）。

3.项目现状情况：

（1）土地权属情况（权属证书证载信息，附权属证书）。

（2）周边交通情况（航空、港口、轨道交通、高快速路、城市主次干道、公共交通等相关情况）。

（3）园区及周边生活配套情况（周边医院、小学、幼儿园、

商业综合体、园区内配建员工宿舍等生活配套情况）。

（4）现状建设情况（建筑栋数、层数、建筑面积、产权面积等，附现场照片、叠加四至范围的卫星图或地形图等）。

（5）现状产业情况（现状产业分类、现状企业数量、主导产业企业数量、园区内企业 2020 年营业收入总额、园区内企业 2020 年总纳税额、单位建筑面积产出等）。

4.前期有无纳入城市更新项目计划，如有，则提供城市更新项目计划、资金计划、标图建库、城市更新方案批复进展等相关说明。

（三）相关规划信息核查情况。

1.广州市城市总体规划（项目有无涉及禁建区、限建区、“四线”等）。

2.土地利用总体规划（项目有无涉及规划农用地等）。

3.城乡控制性详细规划（规划用地性质及经济技术指标等）。

4.广州市工业产业区块（是否位于工业产业区块内，如位于区块内属于一级线还是二级线、区块内占地面积等）。

5.产业规划（所在区域的省、市、区产业规划情况，包括产业发展重点领域、布局等）。

（四）提质增效实施路径策划。

1.园区产业发展定位，项目建设目标等（分总目标及年度阶段目标）。

2.提质增效路径——基建（是否涉及建构筑物的加建、改建、

扩建；是否涉及现状建构筑物的内外装修；园区内环境提升工程等。如涉及，应同步提供总平面规划初步方案、建筑设计初步方案、效果图等）。

3. 提质增效路径——功能布局（主要体现在项目改造完成后空间功能布局规划，如每一单元建筑物的用途及功能等）。

4. 提质增效路径——产业导入（在谈及意向落户企业情况，主导产业链招商，预期产出效益如单位面积产值、税收等，园区原有落后产能的退出计划等）。

5. 提质增效路径——园区服务体系建设规划（产业创新中心建设、产业基金设立、产业组织组建、产业服务平台搭建、产业社区建设等）。

6. 提质增效路径——资金和计划（项目立项及资金准备情况，含项目计划总投资、固定资产拟投资强度、2021-2022 年分期投资计划、资金筹措方案和贷款偿还计划等，分期建设计划、产业引入计划，保障措施等）。

（五）其他。

如涉及商业技术及专利秘密的声明等。

（六）附件。

需要提供的相关批复、行政许可文件等。

《2021 年产业园区提质增效试点申报书》 资料要求及清单

一、资料要求

(一) 申报单位应严格按照申报通知的要求提供规定格式的申报材料。未按规定提交的，视为形式审查不合格。申报单位对申报项目及申报资料的真实性、合法性负责。

(二) 申报单位应按照本资料清单要求编制申报材料，统一采用 A4 白纸（非铜版纸）双面打印，按本清单材料要求列出的顺序装订成册（**请不要使用非纸类封皮和夹套**），并骑缝加盖申报单位公章，纸质材料一式 2 份，电子版 1 份（扫描件）。后续专家评审环节所需纸质材料份数等相关要求另行通知。

二、提交资料清单

- 1.封面（见附件 3），加盖申报单位公章。
- 2.项目申报承诺书（见附件 4）。
- 3.项目申请表（见附件 5）。
- 4.项目资料索引表（见附件 7，由申报单位填报，提供附件 6 遴选标准的相关项目简要情况介绍、佐证材料名称及其在申报书中所处页码，以便部门和专家查阅）。
- 5.产业园区提质增效策划方案（编制指引见附件 1）。

6.申报单位组织机构代码证、营业执照、税务登记证（“三证合一”的仅提供营业执照）和法定代表人身份证复印件。

7.园内企业基本信息表（见附件 8，如不涉及可不需提供）。

8.经有资质的会计师事务所审核的 2020 年度审计报告复印件。

9.税务部门出具的 2020 年度纳税证明。

10.项目的备案、核准或审批文件（如不涉及可不提供）。

11.项目的用地、规划、建设、产权等相关批准和证明文件（如不涉及可不提供）。

12.项目场地属租用、合作及无偿使用的，除提供产权证明外，提供相关协议或文件说明。

13.正在改造的园区须提供反映工程进度、形象进度和投资额进度证明材料。

附件3

2021 年广州市产业园区提质增效试点

申报书

项目名称:

申报单位名称（含运营方、建设投资方，盖章）:

项目负责人:

联系人:

联系电话（手机）:

二〇 年 月 日

项目申报承诺书

(参考格式)

本单位郑重承诺:

- 一、本次申报的××××项目资料真实、完整、准确;
 - 二、申报资料中的付款凭证、发票和其他证明材料等事实存在,真实可靠;
 - 三、本次申报的项目以前没有获得过国家、省、市的财政资金支持,目前也未多头申报;
 - 四、申报项目涉及的城市规划、土地使用、环境保护、资源利用、安全生产、设备抵税免税等已按相关文件要求办齐手续。
- 以上承诺如有违反,愿意承担由此引发的全部法律责任。

法人代表签字(手签):

(请在此加盖单位公章)

××××年××月××日

附件 5

项目申请表

所属专题:

申报单位法人签名:

金额单位：万元

(说明: 涉及多个申报单位的, 均需签名并填报相关信息; 如运营方、建设投资方相同的, 不需

重复填报)

一、申报单位基本情况（运营方）							
申报单位				单位组织 机构代码			
详细地址				邮政编码			
注册时间		联系人		电话		手机	
注册资本 （万元）			性质（国有、民营、 外资、其他）			法人代表	
在职职工人数 （人）			其中：专职服务 人员			专职服务人员 占职工总数比 重	
资产总额			净资产			固定资产总额	
流动资产总额			负债总额			资产负债率	
年度经营指标	销售收入		利润	税金			
2020 年度							
二、申报单位基本情况（建设投资方）							
申报单位				单位组织 机构代码			
详细地址				邮政编码			
注册时间		联系人		电话		手机	
注册资本 （万元）			性质（国有、民营、 外资、其他）			法人代表	
在职职工人数 （人）			其中：专职服务 人员			专职服务人员 占职工总数比 重	
资产总额			净资产			固定资产总额	

流动资产总额		负债总额		资产负债率	
年度经营指标	销售收入	利润	税金		
2020 年度					
三、申报项目基本情况（仅针对申报范围）					
园区名称		权属方		建设阶段	
初始（计划）运营年月及剩余合同年限		项目核准/备案机关 (如不涉及可不填)		核准/备案文号 (如不涉及可不填)	
园区类型 (见说明)		主导产业定位		现状入园企业数量	
总用地面积 (万平方米)		现状地上总建筑面积 (万平方米)		提质增效(建成后)总建筑面积 (万平方米)	
园区内企业2020年营业收入总额(亿元)		园区内企业2020年总纳税额 (万元)		2020年单位面积产出(元/平方米)	
园区计划总投资额		计划自筹资金		计划贷款及其他	
申报单位盖章:			区工业和信息化主管部门盖章:		
年 月 日			年 月 日		

填表人: 联系电话: 手机: 传真:

表格说明:

1.园区类型:(1)村级工业园整治提升。(2)其他类型产业园区提质增效。

2.2020 年单位面积产出=工商注册地址在申报园区内且实际入驻办公或生产的企业 2020 年度营业收入（产值）总额÷园区总建筑面积。

3.初始运营时间：以第一家企业实际入驻的时间为基准。

4.建设阶段：（1）策划中，（2）正在改造。

5.园区内企业总纳税额：园区内注册企业上一年度的纳税总额。

附件 6

广州市产业园区提质增效试点遴选标准

评价对象	一级指标	二级指标	指标说明	分值	评分标准	得分
园区及周边配套	交通	区位条件	园区周边民航、铁路站点（含国铁、城际轨道）、高速公路等区位条件	10	申报项目间进行比较，对比优得 9-10 分；对比次之得 7-8 分；对比一般得 5-6 分；对比差得 0-4 分。	
		公共交通条件	公共交通如周边地铁、公交便利度			
	生活配套	生活配套条件	周边医院、学校（小学、幼儿园）、商业综合体、园区内配建员工宿舍等生活配套情况	10	申报项目间进行比较，对比优得 9-10 分；对比次之得 7-8 分；对比一般得 5-6 分；对比差得 0-4 分。	
产业规划	产业定位及招商	产业定位	拟引入的主导产业是否属于广州市工业和信息化重点发展领域及方向（智能装备及机器人、新一代信息技术、生物医药与健康医疗、智能与新能源汽车、新材料、新能源、都市消费工业、生产性服务业等），优先发展先进制造业	20	申报项目间进行比较，对比优得 17-20 分；对比次之得 13-16 分；对比一般得 9-12 分；对比差得 0-8 分。	

		有无市构建链长制明确的重点产业链链主或分链主企业入驻或与其签订意向入驻落户材料，有无与龙头企业达成战略合作且签订意向落户材料，有无与主导产业上下游相关企业签订意向落户材料等			
预期经济效益		拟投资强度	固定资产投资额占土地面积比重（按《项目投入产出监管协议》相关内容）	10	申报项目间进行比较，对比优得9-10分；对比次之得7-8分；对比一般得5-6分；对比差得0-4分。
		预计单位面积产值（营业收入）	地上建筑面积单位产值（营业收入）（按《项目投入产出监管协议》相关内容）		
		预计单位面积纳税总额	地上建筑面积单位纳税总额（按《项目投入产出监管协议》相关内容）		
资本能力	运营主体	运营主体资本情况	运营主体股东构成、资产和财务情况（需提供证明）	10	申报项目间进行比较，对比优得9-10分；对比次之得7-8分；对比一般得5-6分；对比差得0-4分。
		产业投资基金情况	运营主体在园区运营中是否有设立产业投资基金，以及产业投资基金实际投资使用情况等		
服务能力		园区公共服务规划及能力	包括提供法律、金融、政务、财税、技术、人才等园区公共服务情况，园区自有优惠政策制定情况等	20	申报项目间进行比较，对比优得17-20分；对比次之得13-16分；对比一般得9-12分；对比差得0-8分。

		运营主体从业人员整体学历情况、实操经验等相关情况			
资源整合能力	从业人员情况	运营主体从业人员整体学历情况、实操经验等相关情况			
	现有运营园区的成功案例	1.经济效益：现有运营园区的单位面积产出、税收等效益指标； 2.园区产业集聚度：符合主导产业的企业已形成一定规模的集聚，产业带动能力和影响力较强； 3.园区创新能力：现有运营园区拥有的高新技术企业、研发机构、创新中心、企业技术中心、有 R&D 活动企业数量和额度、知识产权、专利申请量等情况； 4.人才情况：现有运营园区企业从业人员中市级以上人才、院士工作站等人才情况； 5. 现有运营园区内龙头企业、独角兽企业、两高四新企业情况； 6.现有运营园区获取荣誉情况，如获得国家、省、市授牌、荣誉称号等。	20		申报项目间进行比较，对比优得 17-20 分；对比次之得 13-16 分；对比一般得 9-12 分；对比差得 0-8 分。
	招商能力	园区招商团队情况、成立产业组织情况及对外合作交流情况（指与龙头企业、孵化器、金融机构、投资机构、创新中心、研发机构等机构的合作）			

项目资料索引表（申报单位填报）

评价对象	一级指标	二级指标	指标说明	申报单位简要说明	相关佐证材料名称及其在申报书中所处页码
园区及周边配套	交通	区位条件	园区周边民航、铁路站点（含国铁、城际轨道）、高速公路等区位条件		示例： 1.×××××，P×（前面为名称，后面为页码）； 2.×××××，P×
		公共交通条件	公共交通如周边地铁、公交便利度		
	生活配套	生活配套条件	周边医院、学校（小学、幼儿园）、商业综合体、园区内配建员工宿舍等生活配套情况		
		产业定位	拟引入的主导产业是否属于广州市工业和信息化重点发展领域及方向（智能装备及机器人、新一代信息技术、生物医药与健康医疗、智能与新能源汽车、新材料、新能源、都市消费工业、生产性服务业等），优先发展先进制造业		

			在谈及意向落户企业	有无市构建链长制明确的重点产业链链主或分链主企业入驻或与其签订意向入驻落户材料，有无与龙头企业达成战略合作且签订意向落户材料，有无与主导产业上下游相关企业签订意向落户材料等		
			拟投资强度	固定资产投资额占土地面积比重（按《项目投入产出监管协议》相关内容）		
		预期经济效益	预计单位面积产值（营业收入）	地上建筑面积单位产值（营业收入）（按《项目投入产出监管协议》相关内容）		
			预计单位面积纳税总额	地上建筑面积单位纳税总额（按《项目投入产出监管协议》相关内容）		
运营主体	资本能力	运营主体资本情况	运营主体股东构成、资产和财务情况（需提供证明）			
		产业投资基金情况	运营主体在园区运营中有无设立产业投资基金，以及产业投资基金实际投资使用情况等			

	服务能力	园区公共服务规划及能力	包括提供法律、金融、政务、财税、技术服务、人才服务等园区公共服务内容的服务情况，园区自有优惠政策制定情况等		
		从业人员情况	运营主体从业人员整体学历情况、实操经验等相关情况		
	资源整合能力	现有运营园区的成功案例	1.经济效益：现有运营园区的单位面积产出、税收等效益指标； 2.园区产业集聚度：符合主导产业的企业已形成一定规模的集聚，产业带动能力和影响力较强； 3.园区创新能力：现有运营园区拥有的高新技术企业、研发机构、创新中心、企业技术中心、有 R&D 活动企业数量和额度、知识产权、专利申请量等情况； 4.人才情况：现有运营园区企业从业人员中市级以上人才、院士工作站等人才情况； 5.现有运营园区内龙头企业、独角兽企业、两高四新企业情况； 6.现有运营园区获取荣誉情况，如获得国家、省、市授牌、荣誉称号等。		
		招商能力	园区招商团队情况、成立产业组织情况及对外合作交流情况（指与龙头企业、孵化器、金融机构、投资机构、创新中心、研发机构等机构的合作）		

附件 8

园区内企业基本信息表

（注：策划阶段的园区，填写现状园内企业基本信息；正在改造的园区，填写意向企业基本信息）

园区阶段：

企业名称	工商注册号	企业简介	主要产品或技术服务	所处阶段 (在谈、已签约未进驻、已进驻)

____区工业和信息化主管部门联络表

填报单位：

类别	姓名	职务	办公电话	手机
分管领导				
处（科）室负责人				
联系人				

公开方式：主动公开

广州市工业和信息化局办公室

2021 年 8 月 12 日印发
