附件1

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和竞争力等情况，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。

附件2

《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**），并骑缝加盖申请单位公章，**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O 年 月 日

附件4

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： 年 月 日 | 区工业和信息化主管部门盖章： 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）、高快速路等区位条件 | 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。 |  |
| 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 |
| 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》相关约定内容） | 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》相关约定内容） |
| 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》相关约定内容） |
| 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） | 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、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。 |  |
| 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。 | 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） |

附件7

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 | 申报单位简要情况说明 | 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）、高快速路等区位条件 |  | 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 |  |  |
| 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 |  |  |
| 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》相关约定内容） |  |  |
| 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》相关约定内容） |  |  |
| 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》相关约定内容） |  |  |
| 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） |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |