

广州市工业和信息化局

穗工信函〔2019〕1220号

广州市工业和信息化局关于征集 2019 年 产业园区提质增效试点的函

各区人民政府：

为贯彻落实市委市政府关于推动低效产业园区提质增效和村级工业园整治提升的工作部署，根据《广州市产业园区提质增效试点工作行动方案（2018-2020 年）》（穗工信〔2018〕5 号）的有关要求，现向各区征集 2019 年产业园区提质增效试点候选园区。具体如下：

一、申报条件

1. 本次申报分为两个专题：

专题一：村级工业园改造提升。是指分布于广州行政范围内的村集体经济组织所有权土地上(包括使用权为村集体的国有土地)，现状或历史上主要为工业、仓储物流等用途的工业集中区块的改造提升。全部或部分含有村级工业园的项目，统一纳入本专题。

专题二：其他类型产业园区提质增效。是指广州行政范围内国有土地上旧厂房或其他低效物业的改造提升。

2.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，纳税信用良好。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。

3.申报园区应位于我市行政范围内，土地权属边界清晰，不存在权属纠纷。改造完成后的总建筑面积不少于 2 万平方米。当前单位面积产出原则上不高于 5000 元/平方米（纳入计算营业收入总额或产值的企业，应为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；面积按建筑面积计算），且在地理区位、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.申报项目应编制策划方案，包括项目现状情况、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工业和信息化重点发展领域及方向，对主导产业为 IAB、NEM 产业方向的园区予以优先推荐。

5.申报项目原则上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一分期地块。园区场地属运营方租用物业的，租用合同的剩余有效期距申报当月应不少于 5 年。

6.已纳入 2018 年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。

二、工作流程

（一）各区推荐候选园区。

1.申报书初稿编制。

意向园区自行对照上文所述申报条件，自认符合条件的，则编制《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（重点把关策划方案的可行性）。

3.策划方案修改完善。

经会审认为项目策划方案可行的项目，按照会审意见修改完善策划方案，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》。

4.区政府审核推荐。

区政府审核并书面推荐不超过4家候选园区（2018年产业园区提质增效试点项目申请变更的，不占推荐名额）。各区推荐项目中，原则上专题一项目推荐数量占比不低于推荐总数的50%（越秀区除外）。

（二）市遴选确定试点园区。

本次遴选工作全程分专题进行遴选、排名；由我局确定专题一和专题二名额分配。

1.市相关部门初审。

市工业和信息化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市相关职能部门意见。

2.专家评审。

市工业和信息化局组织召开专家评审会对各候选项目进行审查、评分；根据分数高低分专题进行排名。

3.现场核查及名单确定。

市工业和信息化局组织专家对排名靠前的园区进行现场核查，根据评分情况和现场核查情况，共选取20个左右试点园区报市政府审定后实施。

三、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，是我市推动低效产业园区提质增效、村级工业园整治提升，推动产业高质量发展的重要举措之一。各区应高度重视，形成市区联动的良好工作局面。区各部门应本着“公平、公正、公开”的原则，共同做好产业园区提质增效试点征集工作。各部门具体职责如下：

1.区工业和信息化主管部门。

牵头审核把关意向园区是否符合申报条件；牵头协调、指导申报单位在《提质增效试点申报书》编制过程中获取相关信息；牵头组织策划方案初稿会审；汇总推荐园区需市层面解决的问题，上报区政府并协助以区政府名义按要求报送；负责专家现场

核查阶段区内相关沟通协调工作。

2. 区其他相关职能部门。

规划和自然资源部门协助提供规划、建筑、土地等信息以及相关政策指引，住房城乡建设部门进行城市更新政策指引，工商、税务部门提供工商注册地址在园区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，对职责范围内涉及的方案可行性把关等。

（二）工作要求。

1. 请各区工业和信息化主管部门于6月14日前填写工作联络表（见附件10）报送市工业和信息化局（邮箱地址jmwgyyqc@gz.gov.cn）。

2. 请各区指导协助项目单位准备相关材料，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7月15日（星期一）下班前提交我局（产业园区处）。

3. 请各区在工作过程中加强与我局沟通联系，及时将阶段性工作进展情况和需市协调解决的问题反馈我局，确保按期、按质完成提质增效园区试点各项工作。

专此函达。

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
- 9.2019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

2019年6月12日

（联系人：肖泽，联系电话：83528023；13570350292）

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

方案应包含如下内容：

（一）申报单位概况（简要）。

申报单位主要股东概况，主营业务情况，资产和财务情况，在行业中的地位和竞争力情况，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 2018 年营业收入总额、园区内企业 2018 年总纳税额、单位建筑面积产出等，如属于在改造园区不需提供）。

4.前期有无纳入城市更新计划，如有，则提供城市更新计划、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.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、2019-2020 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）需政府支持解决的问题。

如完善园区周边基础设施配套（公共道路、市政管网、环境卫生提升等）、支持完善历史用地手续、提高规划工业用地容积率等经济技术指标、申请调整城乡控制性详细规划用地性质为工业用地（创新型产业用地）、申请纳入工业物业产权分割等。

（六）其他。

如 2018 年度园区内企业主营业务收入和总纳税额（需区工信部门汇总核实并加盖公章）、涉及商业技术及专利秘密的声

明等。

（七）附件。

需要提供的相关批复、行政许可文件等。

《2019 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，材料一式 2 份，电子版 1 份。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 2018 年度审计报告复印件。

9.税务部门（包括国税、地税）出具的 2018 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，项目场地属租用、合作及无偿使用的，除提供产权证明外，还需提供相关协议或文件说明（如不涉及可不提供）。

12.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

2019 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

附件 4

项目申报承诺书

(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的事实存在,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:

(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			
2018 年							
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		
2018 年					
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 (见说明)	
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 2018 年营业收 入总额(亿元)		园区内企业 2018 年总纳税额 (万元)		2018 年单位面积 产出(万元/万平 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					

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、2018 年单位面积产出=工商注册地址在园区且应为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 2018 年度营业收入(产值)总额÷园区总建筑面积。
- 3、初始运营时间: 以有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; (3) 已完工。
- 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	交通区位条件	园区周边民航、铁路站点（含国铁、城际轨道）、高快速路等交通区位条件	10	对同一行政区内的申报园区进行比较，对比优得 10 分；对比次之得 8 分；对比一般得 6 分；对比差得 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	对同一行政区内的申报园区进行比较，对比优得 10 分；对比次之得 8 分；对比一般得 6 分；对比差得 4 分。	
产业规划	产业定位及招商	在谈及意向落户企业	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	20	对同一行政区内的申报园区进行比较，对比优得 20 分；对比次之得 16 分；对比一般得 12 分；	

		产业定位	拟引入的主导产业是否属于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）		对比差得 8 分。	
	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（需提供具体方案及承诺材料）	10	对同一行政区内的申报园区进行比较，对比优得 10 分；对比次之得 8 分；对比一般得 6 分；对比差得 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）（需提供承诺材料）			
		预计单位面积纳税总额	地上建筑面积单位纳税总额（需提供承诺材料）			
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	对同一行政区内的申报园区进行比较，对比优得 10 分；对比次之得 8 分；对比一般得 6 分；对比差得 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、技术服务、人才服务等园区公共服务内容的平台设立情况，园区自有优惠政策制定情况等	20	对同一行政区内的申报园区进行比较，对比优得 20 分；对比次之得 16 分；对比一般得 12 分；对比差得 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； 3.人才情况：现有运营园区企业从业人员中市级以上人才、海归人员、院士工作站、千人计划、百人计划、长江学者等人才情况； 4.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	对同一行政区内的申报园区进行比较，对比优得 20 分；对比次之得 16 分；对比一般得 12 分；对比差得 8 分。	
		产业及创新资源整合能力	成立产业组织情况，现有运营园区内明星企业（含龙头企业、独角兽企业、两高四新企业等）情况，对外合作交流情况（指与外资龙头企业、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	交通区位条件	园区周边民航、铁路站点（含国铁、城际轨道）、高快速路等交通区位条件		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	在谈及意向落户企业	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		

		产业定位	拟引入的主导产业是否属于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）		
	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（需提供具体方案及承诺材料）		
		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）（需提供承诺材料）		
		预计单位面积纳税总额	地上建筑面积单位纳税总额（需提供承诺材料）		
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、技术服务、人才服务等园区公共服务内容的平台设立情况，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 3.人才情况：现有运营园区企业从业人员中市级以上人才、海归人员、院士工作站、千人计划、百人计划、长江学者等人才情况 4.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		
		产业及创新资源整合能力	成立产业组织情况，现有运营园区内明星企业（含龙头企业、独角兽企业、两高四新企业等）情况，对外合作交流情况（指与外资龙头企业、孵化器、金融机构、投资机构、创新中心、研究机构等机构的合作）		

附件 8

园内企业基本信息表

（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）

2019 年_____区产业园区提质增效试点推荐表

(加盖区政府公章)

序号	所属 专题	项目 名称	项目申报单位		权属方	建设阶 段策划 中\正在 改造\已 完工	项目 位置	总用地 面积 (公顷)	总建筑面积 (万平方米)		产业 定位	当前单位面 积产出(元/ 平方米建筑 面积)	需政府支 持解决的 问题	备注
			运营方	建设投 资方					现状	改造 后				

附件 10

_____区工信部门联络表

填报单位：（加盖公章）

类别	姓名	职务	办公电话	手机
分管领导				
联系人				

公开方式：主动公开