附件5

特色标杆工业园培育方案编制指引

一、总体要求

1.方案编制应简明扼要、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、内容框架

（一）申报单位概况

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）周边现状产业情况。

（三）相关规划信息核查情况

1.国土空间总体规划（说明位于“三区三线”的城镇开发边界内、涉及占用生态保护红线和永久基本农田等情况）。

2.已有建设用地依法审批的证明文件，四至范围坐标图件以及近期开发建设地区的控制性详细规划。

3.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）。

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）特色标杆工业园实施路径策划

1.项目意义：包括项目实施的必要性，以及对我市制造业发展、战略新兴产业发展的带动作用。

2.产业方向：包括项目产业发展定位、产业发展规划。

3.发展目标：包括项目发展总目标及年度阶段目标。

4.规划布局：包括主要建筑物的用途及功能布局。

5.项目投资：包括项目立项及资金准备情况，含项目计划总投资。

6.招商计划：包括产业导入计划，招商团队、招商渠道、招商策略、招商方式方法、招商计划、预期目标等。

7.产业生态。明确产业生态构建的路径和阶段性目标，合理布局产业空间，搭建各类产业服务平台，完善产业服务软硬件配套，形成紧密的产业链协作关系等。

8.政策配套：包括项目制定的招商政策，需要政府部门支持的事项、保障措施等。

（五）附件

需要提供的相关批复、行政许可文件等。

附件5-1

特色标杆工业园产业规划编制指引

一、项目概况

项目发展背况、规模、开发建设情况。说明片区发展规划的背景条件，项目地理位置、规模情况、开发建设进度等基本情况。

二、上位规划分析

区域发展战略、区域规划指引、区域发展格局。结合国家、省/湾区、市等战略背景，梳理各级发展规划对项目片区的任务要求、机遇。

三、发展现状评价

区位交通条件、产业现状基础、产业发展特征。项目片区经济社会发展水平、区位交通、土地资源、企业资源等现状情况，对产业基础、产业格局、产业发展优势及痛点需求等进行分析。

四、片区发展定位

发展案例借鉴、片区总体定位、发展目标高度，对标同类产业发展片区优秀案例，总结片区发展可借鉴的发展模式经验与路径思路，衔接规划指引与产业评估，提出发展战略定位及近中远期发展目标。

五、产业发展研究

产业趋势分析、产业链研究、产业体系构建。从优势产业挖掘、区域产业协同、战略布局承接等维度梳理项目片区产业发展方向及适合导入的产业正面清单，结合产业链上下游分析，构建项目产业发展体系，包括主导产业、特色产业等选择，并提出相应的发展指引。

六、产业空间布局

片区功能体系、功能空间布局、分区发展指引。确定项目片区总体规划布局和细分功能业态，分片区提出主导产业选择、发展定位、园区发展模式和开发时序计划等指引建议。

七、产业落地保障

产业导入策略、重点项目策划、产业运营保障、政策创新建议。分区域、分主题、分梯队、分时期提出项目产业导入策略，选择重点项目开展内容策划及资源导入建议，同时就项目管理、运营等提出保障措施，并围绕产业落地需求从平台服务、政策供给、机制创新等维度提出措施建议。

八、综合效益预估

结合项目片区属地产业导入政策要求、主导产业行业发展水平、对标案例等提出项目经济效益预估指标，及片区带动的社会效益提升情况。

附件5-2

特色标杆工业园建设方案编制指引

一、项目概况

区位分析、项目背景、改造范围。说明项目建设的背景条件，项目本体的地理位置、规模等基本情况。

二、现状分析

土地权属情况、标图入库情况、用地现状梳理、产业现状梳理、现状设施情况（含生产、生活设施以及工业遗产、树木情况）。分析项目土地权属、标图入库、现状土地利用、建筑物使用、产业发展现状等基本情况。

三、规划核查

分析项目国土空间规划、产业发展规划等各类规划情况，研判项目改造约束、适宜条件。

四、建设目标与功能业态

建设目标、产业体系、功能业态布局、产业导入。明确项目建设目标，以及产业发展定位、体系、布局和指标等。

五、建设计划

1.明确项目建设方式及建设总平面图及建设指标、城市设计方案、项目建设方案、投资测算以及建设时序、计划。

2.明确项目主导产业相关的公共设备、服务设施、中试测试等平台建设的具体内容、投资预算和建设计划、时序等。

3.梳理呈现项目建设过程中涉及历史文化遗产保护、树木保护、海绵城市等改造要点。

六、园区服务体系建设规划

围绕园区建设目标拟制项目建设时效及资金项目绩效目标等相关内容，包括但不局限于园区产业创新中心、服务平台、基金、运营管理机制、智慧园区等方面规划建设思路、建设时间计划等。

七、效益分析

社会效益、经济效益、环境效益。

八、实施保障

包括但不局限于区级财政投入园区建设、产业导入、产业运营管理等方面的保障措施。