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。