

广州市工业和信息化局

以此为准

广州市工业和信息化局关于印发广州市 村级工业园整治提升实施指引的函

各区人民政府、空港委：

根据《广州市村级工业园整治提升实施意见》（穗府办规〔2019〕9号）和《广州市村级工业园整治提升三年行动计划（2019-2021年）》（穗工信〔2019〕4号）的有关要求，我局编制了《广州市村级工业园整治提升实施指引》（见附件1），明确了村级工业园整治提升分类标准、实施路径、整治标准，现印发给你们，请认真组织实施。工作中遇到的问题，请径向我局反映。

现结合相关工作安排，提出具体要求如下：

一、请各区按照本指引中“三个一批”的分类标准，启动本区村级工业园的分类工作，并填写《××区村级工业园整治提升分类清单》（见附件2）、制作《××区村级工业园整治提升分类图》（底图和现状村级工业园空间分布数据请联系我局获取），要求一图一表、图表对应，并于9月15日前报送我局。

二、请各区根据《广州市村级工业园整治提升实施意见》（穗府办规〔2019〕9号）的要求，尽快编制出台本区村级工业园整治提升实施细则，于10月15日前报我局。

三、成立领导小组。请各区根据《广州市村级工业园整治提升三年行动计划（2019-2021年）》（穗工信〔2019〕4号）的要求，成立由区政府主要领导为组长的村级工业园整治提升工作领导小组，于9月15日前报我局。

以上材料电子版文档同时发送至邮箱：
jmwgyyqc@gz.gov.cn。

专此函达。

- 附件：1. 广州市村级工业园整治提升实施指引
2. ××区村级工业园整治提升分类清单

广州市工业和信息化局

2019年8月20日

（联系人：肖泽；电话：13570350292）

抄送：广州市发展和改革委员会，广州市财政局，广州市规划和自然资源局，广州市生态环境局，广州市住房和城乡建设局，广州市水务局，广州市农业农村局，广州市商务局，广州市应急管理局，广州市市场监督管理局，广州市城市管理和综合执法局。

广州市村级工业园整治提升实施指引

根据《广州市村级工业园整治提升实施意见》（穗府办规〔2019〕9号）和《广州市村级工业园整治提升三年行动计划（2019-2021年）》（穗工信〔2019〕4号）的有关要求，进一步明确我市村级工业园整治提升分类标准、实施路径、整治标准，各区相应制定本区村级工业园整治提升实施细则。

一、分类标准

根据《广州市村级工业园整治提升实施意见》（穗府办规〔2019〕9号），全市村级工业园将通过实施“三个一批”（淘汰关停一批、功能转换一批、改造提升一批），实现产业集聚和园区集中连片发展，全面达成保护生态环境、治理违法建设、保障消防安全、改善基础设施、提升产业结构等目标。据此，全市村级工业园分为淘汰关停类、功能转换类、改造提升类三种类型。

（一）淘汰关停类：位于工业产业区块外，经论证不符合现有产业、环境保护等准入要求的村级工业园，应采取严格措施限期关停，按规划推进土地复垦复绿等，提升人居环境（包括以下两种情形：1. 不符合生态保护红线、永久基本农田管控要求的村级工业园，采取严格措施限期关停。2. 位于工业产区块外，经各区论证不符合现有产业、环境保护、安全生产等要求的村级工业园，采取严格措施限期关停）。

(二) 功能转换类：位于工业产业区块外，经论证符合现有产业、环境保护等准入要求的村级工业园，园内企业应向区块内工业集聚区搬迁集中、整合入园。搬迁、整合后腾出的土地按照规划进行功能转换，优先满足区域公共配套、市政交通配套设施需求。（主要指位于工业产业区块外，按照规划转为非工业（仓储）用途的村级工业园）。

(三) 改造提升类。对于适宜保留产业发展功能的村级工业园，结合其区位条件、用地规划、产业现状等实际情况，引导完善用地、规划、建设、环保等手续；采取拆除重建或综合整治的方式进行“工改工”、“工改新”；结合市区重点产业发展方向，积极开展产业转型升级（包括以下两种情形：1. 位于工业产业区块内的村级工业园。2. 位于工业产业区块外，经各区论证适宜保留产业发展功能的村级工业园）。

二、路径指引

根据《广州市村级工业园整治提升三年行动计划（2019-2021年）》（穗工信〔2019〕4号）的有关要求，各区应按照以上分类标准尽快完成本区村级工业园分类工作，同时成立由区政府主要领导为组长的村级工业园整治提升工作领导小组，负责协调解决本区的村级工业园整治提升工作。

(一) 淘汰关停类。由各区村级工业园整治提升工作领导小组负责组织实施。

(二) 功能转换类。按现行城市更新政策及政府收储等相关规定实施。

(三) 改造提升类。各区应根据实际情况简化审批流程，各区村级工业园整治提升工作领导小组负责组织本区村级工业园整治提升方案的审查，审查完成后按程序提请纳入市村级工业园整治提升年度计划，由市村级工业园整治提升工作领导小组审定后纳入全市整治提升年度计划。相关指引如下：

1. 拆除重建项目。一是符合控制性详细规划的村级工业园按照《广州市村级工业园整治提升实施意见》（穗府办规〔2019〕9号）第11条规定，项目实施方案由各区人民政府审定。二是针对不符合控制性详细规划的村级工业园“工改工”、“工改新”项目，可划进工业产业区块后，按照《广州市提高工业用地利用效率实施办法》（穗府办规〔2019〕4号文）、《广州市人民政府关于将一批市级行政职权事项继续委托区实施的决定》（穗府〔2019〕8号）、《广州市产业用地指南》及《广州市村级工业园整治提升实施意见》（穗府办规〔2019〕9号）的有关规定，由各区人民政府、广州空港经济区管委会进行控制性详细规划局部修正、深化或优化后，按第一种情形实施。

2. 综合整治项目。按照《广州市村级工业园整治提升实施意见》（穗府办规〔2019〕9号）第9条规定实施，由村集体经济组织编制综合整治方案，各区村级工业园整治提升工作领导小组牵头组织区相关部门开展联合审查通过后，由改造主体办理相关手续。

3. 涉及整村改造或政府收储的改造提升类项目，按现行城市更新政策及政府收储等相关规定实施。

三、整治标准

(一) 淘汰关停类：园内企业停止运营、园区实施关停。

(二) 功能转换类：纳入城市更新项目储备库或年度计划，且实施方案获得政府审定。

(三) 改造提升类：通过拆除重建或政府收储方式改造的项目，实施方案已经政府批复并完成原有建筑物拆除工作，同时与项目实施主体签订《产业监管协议》。通过综合整治改造的项目，须完成改造且开园运营。

四、其他情况说明

(一) 对纳入改造提升类中部分现状基础较好，无须采取拆除重建和综合整治提升路径进行改造的村级工业园，由各区村级工业园整治提升工作领导小组认定。各区应指导园区在符合环保、安全等规范的前提下，实现环境和产业双提升，确保园区安全有序运营。

(二) 纳入功能转换类，暂未纳入城市更新计划或政府收储计划的村级工业园，各区应切实履行好各项监管责任。

(三) 在达到整治标准的基础上，各区应积极树立一批村级工业园改造提升示范项目，主要标准为：通过拆除重建或综合整治，打造出一批生态优良、产业高端、功能完善、运营专业、经济效益可观、社会效益显著的典型示范园区。

(四) 改造提升类项目正式实施前，各区应与项目实施主体签订《产业监管协议》并定期审查，明确包括实施项目的固投强度、土地产出率等内容。

附件2

× × 区村级工业园整治提升分类清单

一、改造提升类						
地块编号	名称	地址	所属镇街	所属村社	权属方	备注
二、功能转换类						
地块编号	名称	地址	所属镇街	所属村社	权属方	备注
三、淘汰关停类						
地块编号	名称	地址	所属镇街	所属村社	权属方	备注