

东莞市自然资源局文件

东自然资〔2023〕330号

关于印发《关于加快推进现代化产业园区规划 开发建设的通知（试行）》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市有关单位：

《关于加快推进现代化产业园区规划开发建设的通知（试行）》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

东莞市自然资源局

2023年6月27日

关于加快推进现代化产业园区规划 开发建设的通知（试行）

为深入学习贯彻党的二十大精神，全面贯彻落实省委十三届二次全会精神 and 实施“百县千镇万村高质量发展工程”的部署要求，突出制造业当家，聚焦“科技创新+先进制造”，加快推进现代化产业园区规划开发建设，为镇域高质量发展注入新活力，根据《关于聚焦先进制造打造高品质空间全面加快“三旧”改造的实施意见》（东府〔2023〕4号）、《中共东莞市委办公室 东莞市人民政府办公室关于印发〈关于整備连片产业用地打造现代化产业园区的实施方案〉和〈关于落实2023年现代化产业园区建设“硬任务”的实施方案〉的通知》（东委办字〔2023〕7号）等文件，现通知如下：

一、全面把握总体要求

现代化产业园区是指以产业为基础，融入城市生活生态功能，产业要素与城市协同发展的新型产业社区，是城市发展的重要细胞单元。下来，以国土空间总体规划为引领，深度融合产业规划、空间规划与开发运营，实行产业-空间-运营三位一体统筹谋划。在空间上，打造形成“60+6”的发展格局，通过连片整合工改工用地、闲置用地和低效用地，建设60片千亩级现代化产业园区，打造6大万亩级跨镇街的现代化产业园区。在产业上，

构建差异化的特色产业集群，依据全市产业总体规划，结合自身资源禀赋，分片区明确产业定位，培育主导产业集群发展。在开发运营上，采取多元化投资机制，创设多种开发运营模式，促进三个三分之一空间开发路径与运营模式灵活适配，实施高效可持续运营管理。

现代化产业园区规划开发建设实现以下四大转变：

——从“空间规划”向“融合规划”转变。以国土空间总体规划为引领，建立“产业-空间-开发运营”三位一体的规划新理念，以空间为载体、多专业协作、多部门协同、多规统筹，综合施策园区规划建设。

——从“工业园区”向“产业社区”转变。以做强做优产业链和产业集群布局为基础，深度融合城市生态、生活功能，打造生态宜人、环境优美、现代产业集聚、生产生活配套完善、运营服务水平高的产业社区，融入城市肌理，赋能城市大活力。

——从“项目规划”向“园区规划”转变。建立片区统筹运营的新思维，改变过去单个项目规划建设自平衡的做法，以园区、片区为空间尺度，系统谋划、连片改造、综合开发，努力寻求最优资源配置和空间布局方案。

——从“静态蓝图”向“动态实施”转变。强化园区“一盘棋”统筹实施，做实做细前期调查，充分考虑权属现状、改造意愿、拆迁安置等因素，建立多主体参与、多环节协同、多维度叠

加的动态实施型规划。

二、扎实做细前期工作

各镇街（园区）负责落实前期工作，对现代化产业园区开展宏观区位分析，以及基础资料收集和现状调研，形成基础评估判断，为划定留改拆增分区、制定拆迁补偿标准、经济测算和资金平衡、工业安置房选址等提供基础，为“产业-空间-开发运营”三位一体规划提供依据。

（一）宏观分析园区的区位关系。一是市域层面，分析园区与重点平台、重点科创廊道、产业基地、中心城区的宏观区位关系，明确园区与城市功能关系。二是区域层面，分析园区周边功能布局和路网交通情况，明确园区与周边地区关系。

（二）整体把握园区的空间肌理。一是资源层面，核查国土空间总体规划（过渡期间核查土规、总规、近规情况）及相关专项规划情况，明确是否涉及三区四线、生态保护红线、永久基本农田、稳定耕地、耕地集聚区、自然保护地、水源保护区等管控底线；核查园区的生态要素、历史文化资源、古树名木等情况。二是空间层面，结合规划和现状，综合分析园区的空间结构；分析园区的道路交通、轨道交通、市政设施、公共服务设施、邻避设施、大型管线项目和其他重点工程项目等情况。

（三）全面摸清土地及房屋底数。一是现状层面，摸查土地利用情况，包括土地面积、土地开发强度、现状地类、用地手续

等；摸查房屋建设情况，包括建筑面积、建筑类型、建筑结构、建筑层数、建设年代、建筑质量等。二是权属层面，包括土地和房屋所有权、土地和房屋使用权、公有资产、村集体资产、已签订历史用地协议、历史征地报批材料等情况；重点摸查涉及公有资产的土地及房屋情况，包括位置、数量、面积、现状情况、资产使用单位或承继单位、资产管理部门等内容。三是办证层面、核查片区内规划许可、报建等情况，包括批准时点、面积、位置等。

（四）分类识别园区内企业情况。一是详细摸查园区的主要产业类型、企业生产经营情况和租约情况等。二是识别优质企业，包括历年重大产业项目、规上工业企业、高新技术企业、上市企业、上市后备企业、专精特新企业、优质供应商企业、纳税信用A级纳税人、倍增企业、小升规企业等，制定企业安置方案或者按需求量身定制产业空间。三是筛选应清退负面企业清单，包括存在高污染、高能耗、消防和生产安全隐患大、违法用地和违法建设等问题的企业，补偿后清退。

三、“产业-空间-开发运营”三位一体规划

基于前期调查成果，各镇街（园区）启动编制片区统筹规划，以片区统筹规划为载体，制定形成现代化产业园区的“产业-空间-开发运营”三位一体规划。

（一）产业规划

1. 统筹谋划全市产业布局。编制全市现代化产业园区产业总体规划，重点明确各园区的类型定位、建设规模标准及主导产业，实现园区错位发展、有序竞争。**一是强化战略性新兴产业招引。**产业园区应立足电子信息、电气机械及设备两大优势产业，补强核心环节，大力培育新兴产业，包括新一代信息技术、高端装备制造、新材料新能源、生命科学和生物技术等五大领域，以及新一代人工智能、新一代信息通信、智能终端、工业机器人、高端智能制造装备、先进材料、新能源汽车、高性能电池、生物医药、高端医疗器械等十大重点产业。以集聚发展的方式改造提升我市各类传统优势产业，推动优势产业向高端化、智能化、绿色化、品牌化发展。超前布局未来产业，率先探索高精尖前沿未来领域，引领带动前瞻性技术突破。**二是强化片区产业特色打造。**围绕“一主两副六片区”城市空间结构，立足产业发展重点和基础，结合产业发展空间需求，促进六大片区主导产业特色化、差异化发展。**城区片区**重点发展智能制造、数字经济、半导体及集成电路、高端装备、大健康等产业，**松山湖片区**重点发展新一代信息技术、高端装备、新材料、新能源、生命科学和生物技术等产业，**滨海片区**重点发展海洋新兴产业、新一代信息技术、机器人、5G、新能源和生命健康等产业，**临深片区**重点发展新一代信息技术、人工智能、智能终端、半导体及集成电路、特色光电通讯等产业，**东部片区**重点发展新一代电子信息、高端装备、新

材料、智能终端等产业，水乡片区重点发展数字经济、新能源、5G+智能制造、生命健康等产业。引导各类要素、政策资源叠加投放，推动片区内各园区之间形成有机联系。同时，各园区产业发展应与片区内重大平台、战略性新兴产业基地、标准化产业片区等形成联动，联合打造高端产业集群。三是强化园区类型与城市区位衔接。结合区域位置、产业基础、生态环境及配套等情况，可划分为创新型产业园区、都市型产业园区、制造型产业园区三类。对于依托松山湖科学城、滨海湾新区、广深港澳科技创新走廊核心创新平台和省级创新节点等科技创新要素密集且周边生态资源优越的园区，优先打造为创新型产业园区，重点发展研发、创新、创意等新兴科技产业。对于临近城市中心、副中心或者片区中心，且基础设施完善、公共配套齐全的园区，优先打造为都市型产业园区，重点发展高投资、高产出、低污染的资本和技术密集型产业。对位于制造业发展廊道和传统制造企业集聚区域的园区，优先打造为制造型产业园区，重点发展先进生产制造业，围绕链主企业补全和扩展产业链，实现产业专业化集群。

2. 细化编制园区产业规划。基于全市产业总体规划，结合实际区位条件和产业基础，进一步细化编制园区产业规划。一是明确产业发展定位。坚持专业化、特色化发展，每个园区宜明确“一主两辅”的产业定位，即明确1个主导发展产业，2个辅助发展产业，最多不超过3个辅助发展产业。以主导产业为主线，

大力引进主导产业中的龙头企业。二是明确主攻产业环节。找准产业细分领域及产业链关键环节，打造园区特色。应按照市“三线一单”生态环境分区管控和规划环评提出的要求，优先发展工艺水平高、污染排放和环境风险低的环节。三是明确目标企业结构。通过调研深入了解目标产业内企业群体的规模、场地用地、载体参数、生产配套、环境要求、人员配比、交通物流、配套产业服务等，构建园区目标企业画像。结合园区的空间现状和用地特征，明确目标企业结构和比例。四是推动企业与产业空间适配。龙头企业和链主企业优先使用政府收储连片产业净地，专精特新企业可分宗开发或联合拿地开发。对于依托大型龙头企业、链主企业的园区，政府收储连片土地可占50%以上，回迁安置物业定制化产业空间承载上下游配套企业。对于引入多个细分产业链龙头企业的园区，可打造若干“产业龙头引领+园区企业平台”的主题产业单元，实行定向招商。工业上楼企业应与园区主导产业或产业链上下游相关联，重点鼓励移动智能终端制造、新一代通信设备制造、高端智能装备制造、医疗仪器及器械制造、新材料、传统支柱产业等产业在高层厂房中生产。

（二）空间规划

1. 厚植自然生态本底，融合区域生态空间。现代化产业园区应突出城园相融、蓝绿交织，打造生态与生产有机融合的绿色园区。一是用好园区生态资源。尊重园区内及周边既有的生态本

底，严控挖山填湖，结合现状水域、山体、绿地等生态开敞空间，布局集中连片、有梯度、成体系的生态空间、生态节点，与园区内各建筑组团连通，增强生态空间可达性和开放性。二是**衔接区域生态廊道**。依托带状生态空间，将周边景观价值较高的水系、湖泊、山体等自然生态资源引入园区，形成蓝绿成网的生态格局。三是**加强生态景观构建**。鼓励建设整体、协调、自生、循环的生态水环境，鼓励有条件的高标准厂房或建筑物营造垂直绿化、屋顶绿化等立体绿化，增强园区的园林景观设计和生态系统构建。

2. 集中布局配套设施，打造高质量产业社区。强化“产城人”融合发展，坚持“集中布局、融合开放”的规划理念，建设产城功能高质量融合的产业社区。一是**分类布局生产性服务设施**。围绕产业集聚区的发展方向、功能定位和总体规模，针对不同类型产业对生产性服务的需求，有侧重地配套研发测试、展览交流、商务办公、咨询培训、物流运输等生产性服务设施。鼓励结合相应产业功能建筑，就近集中布局，打造产业服务中心。二是**复合配置生活性服务设施**。鼓励园区内整体规划、连片开发、集中配置生活配套设施。回迁安置项目、村集体自改项目以及单宗用地少于75亩的项目，建议在园区内统筹集中配置宿舍。同一开发主体的相邻多宗工业用地进行连片开发，可将各地块的生活配套设施集中设置、整体核算。鼓励集中布局教育、医疗、商业、体育、休闲娱乐等各类生活配套设施，形成一站式、功能复

合的社区服务综合体，打造园区公共活动中心。**三是融合布局公共设施与生态廊道。**鼓励建设开放共享的公共活动空间体系，依托生态廊道、园区街道和慢行系统，复合设置商业、休闲、体育、文旅等各类公共服务设施，打造非正式交往空间。鼓励结合园区服务中心、公共服务设施等建设云廊、步道、碧道、绿道、立体花园等，打造“点、线、面”相结合的公园体系，有效提高园区的环境品质，形成活力微空间。**四是适度超前配置市政设施。**坚持先地下后地上，统筹考虑园区供电、给排水、供气、污水处理、垃圾处理、通信、消防等基础设施建设。在科学统筹消防安全布局的基础上至少应当建设小型消防救援站。完善园区雨污分流系统和排污管网建设，实现污水和垃圾集中处理。在符合相关技术规范的基础上，适度超前规划布局给水、排水、电力、通信等基础设施，为园区发展预留空间。

3. 强化交通体系支撑，弹性塑造空间骨架。坚持建立“交通统筹”的规划理念，指导园区交通系统构建。**一是分类建设交通系统。**创新型产业园区，可着重发展城际轨道、地铁、公交快线等公共交通，逐步建设无人驾驶、智能公交等智慧交通新场景。都市型产业园区，可适当增加路网密度，优化道路功能，加强与城市中心区的连通度，引导向公交、慢行倾斜，增强交通品质。制造型产业园区，宜加强与区域货运通道和港口码头等的连通。**二是强化路网设计规范。**园区对外应至少有2条干道与区域的高

快速路相连接，提高园区外向度；园区内部应构建货运通廊，实行货运和客运分离，提高货运交通效率。结合园区类型和产业集群方向，规范园区的干道路网密度、道路宽度、道路转弯半径等设计标准。政府收储用地可按“大地块”表达，除必要的干道外，其他道路可以留白的方式为招引龙头项目预留弹性。**三是完善交通设施配套。**结合厂房平面设计布置货车装卸场地和回车场地，宜采用厂房长边停车卸货的方式，卸货场地邻近货梯设置。宜使用机械式停车库等地上立体停车设施，充电桩停车位相对集中布局，并设置非机动车停车位。**四是优化人车分流组织。**对于生产组团，可采取立体分流的交通体系，人行交通系统可考虑设置于二层（或以上）建筑间连廊、通廊等，车行系统、货物装卸场地位于地面或地下、半地下。

4. 多层次供给产业空间，多样化提供厂房设计。在确保建筑安全、消防安全的前提下，构建“产业净地+高标准厂房+低成本空间”的多层次、立体化产业空间供给体系，满足龙头企业、中小企业和初创企业的差异化需求。**一是提高产业空间供给韧性。**园区内产业用地（含研发用地、仓储用地和商务办公用地）占比不低于建设用地的50%，制造型园区的工业用地占比不低于建设用地的55%。综合运用街坊管控、弹性路网、留白用地等多种手段，提高产业空间的供给韧性，有效适应园区发展和产业招商中的不确定性。**二是提高厂房设计灵活性。**采取定制化和标准

化相结合的模式，满足不同产业类型、不同规模的研发制造主体用房需求，提供多样化厂房设计。对于量身定制个性化厂房，以入驻企业需求为导向，结合不同环节、不同工艺对建筑层高、荷载等的需求，提供厂房设计高端定制服务。对于工业上楼高标准厂房，依照产业规划明确的工业上楼产业类型，按照工艺需求高标准设计建筑荷载、层高、货梯、卸货平台、柱距、垂直物流等。

三是注重厂房设计安全性。园区厂房设计应强化建筑安全和消防管理，根据防火等级与面积、空间结构等因素，预留足够间距和消防通道，注重应急疏散设计，合理设定逃生动线、规划灭火装置。火灾危险性较大的大型企业，应建立单位专职消防队，承担本单位的火灾扑救工作。

5. 构建动态调整机制，预留规划实施弹性。建立“片区统筹-控规单元-片区统筹”的双向动态调整机制。

一是坚守片区统筹规划明确的底线管控、空间格局和利益划分。依据片区统筹规划，明确园区的生态、耕地、公共设施等底线要求，锚固蓝绿脉网络、交通骨架、功能结构等结构要素，控制建筑开发总量和各类开发量，统筹划分改造单元、明确改造模式等内容。

二是以街坊为基本单位，实现片区统筹规划向控规的渐进动态衔接。对于重大项目落实用地、改造条件成熟、政府基本完成整备等情形，且不涉及突破片区统筹规划的底线管控、开发强度、设施承载力等强制性内容的，可依据片区统筹规划，以划分的街坊为基本单

位，直接在控规调整中优化完善，落实至法定图则。三是后续控规调整成果反馈至片区统筹规划，进行动态修正。后续控规调整涉及变更原片区统筹规划内容的，调整控规后应将相关变更内容，反馈至片区统筹规划的一图一则中，进行动态更新。

（三）开发运营

1. 多渠道筹措资金，做好政府成本收益平衡。算好园区整备改造的成本收益大账及近远期收益综合账，确保政府经济账平衡。结合城市更新“一级土地整理、二级城市开发、三级城市运营”的阶段特征，将一级土地整理成本、二级开发建设成本以及三级城市运营中公共服务设施运营成本、基础设施维护成本、生态和耕地保护成本统一纳入经济测算。一是着力成本端和收益端，强化经济总账平衡。成本端层面，三分之一收储空间土地整备成本、园区公共设施和市政基础设施建设成本纳入政府成本测算。统一拆迁安置补偿标准，适当增加物业补偿在拆迁补偿中的比例，减轻货币补偿压力。收入端层面，在园区周边或全镇内布局经营性用地，可通过净地出让方式筹集园区建设资金，也可通过“工改居商”进行资金平衡。建立园区内财政税收、租金收入等专项反哺园区建设资金投入的平衡机制，多途径实现收支平衡。二是多渠道筹集启动资金，强化经济账动态平衡。积极申报专项债，以标准厂房及配套基础设施建设为重点领域，加快推进专项债申报，增强资金保障。探索做地模式，以市属企业、镇街

（园区）属企业等为做地主体，配合政府完成改造范围内征地拆迁补偿、场地平整等前期土地筹备工作后，将土地交由政府收储。**充分调动社会资本**，鼓励商业银行机构给予优惠贷款支持，推动发行“工改工”专项信托计划和市城市更新“工改工”子基金，积极引入各类低成本社会资金。**盘活村集体闲置资金**，引导村集体闲置资金投入土地整理，鼓励村（社区）按原土地流转协议或历史用地协议约定收回土地并给予补偿，政府可按一定标准给予村（社区）租金补助。

2. 多元化分配利益，提升利益主体动力活力。一是**鼓励各方利益主体持有园区物业，与园区共生共赢。**各镇街（园区）应结合《东莞市“三旧”改造补偿安置成本核算暂行指引》（东府办〔2023〕5号）和工作实际制定属地补偿安置标准，完善利益分配体系，综合考虑开发成本、开发周期、转换时间节点等因素进行物业评估，得出货币补偿与置换物业之间转换系数，鼓励各方利益主体通过持有物业共享园区发展红利。二是**引导村集体拓展综合收益，提升村集体信心、动力及参与度。**强化大账意识，引导村集体从关注单一项目收储收益向片区开发综合收益思维转变，树立算大账、算综合账意识，将园区内整体改造提升后村集体获得的征地拆迁补偿、自有物业租金收入、工改专项补助等纳入经济测算，并评估改造后村集体在经济环境、社会民生、生态环境等方面的长远收益，增强村集体对改造后综合收益提升的

清晰认知和充分肯定。**强化多元联动**，探索土地整備收儲+更新改造開發的統籌聯動，村（社區）積極配合政府征收集體土地或將集體土地轉為國有土地交政府收儲改造的，可按照工業用地與居商用地比例不低於 7:3 的要求，適度安排布局工改居商、舊村改造、村集體自改工改工等項目，給予村（社區）提前技術指導和優先項目審批，助力村集體盤活低效資產。**強化增值共享**，完善土地整備、物業統籌等利益共享機制，探索村（社區）共享園區發展紅利的長效機制，村（社區）可按交地比例獲得龍頭企業產生稅收鎮級留成部分不低於 20% 的專項獎勵。鼓勵村集體將征地拆遷補償資金優先用於購置“工改工”物業或舊村整治活化，鼓勵村組盤活集體富餘資金，探索拓展股權、債權、基金等投資路徑，用於投資園區內優質項目或建設自持物業資產。鼓勵屬地政府將園區內土地出讓收入、稅收收益、公共設施運營收益專項投入園區內開發建設，實現園區發展良性循環。

3. 創新開發運營模式，增強園區發展後勁。一是**審時度勢選擇開發運營模式**。從資產持有分類，開發運營模式可分為龍頭淨地招商模式、產業平台分割銷售模式、重資產自持租賃模式、輕資產運營服務模式、輕資產產業孵化模式等多種類型。各鎮街（園區）應結合征地拆遷難度、資金實力、村集體意願以及園區產業發展目標等因素，綜合選擇多種模式組合。**龍頭淨地招商模式**，適用於連片淨地，突出以淨地吸引龍頭，通過龍頭企業帶動

作用，拉长做全产业链，聚集上下游核心企业。**产业平台分割销售模式**，适用于市场化运作区域，招引实力强、专业化的开发运营企业作为实施主体，进行一二三级联动开发，针对目标产业链定制化提供空间载体并承担企业服务、产业投资等全链条招商开发运营。**重资产自持租赁模式**，适用于村集体自改区域或者转为国有用地后由市属企业建设的低成本产业空间，定向供应给经认定的优质成长型中小企业。**轻资产运营服务模式**，适用于村集体自改区域，由村集体与市场主体合作，市场主体筹集资金建设后按一定比例对村集体进行物业分成，并采取整体协商返租的形式统一运营，合作期满后将土地及地上建筑物无偿移交给村集体。**轻资产产业孵化模式**，适用于新兴产业培育阶段，对于新科技、新模式、新业态领域，通过股权投资的方式，从孵化、加速到产业化，全程陪伴企业成长，帮助解决初创型企业资金、资源、人才、经验不足等问题，将园区打造为发掘投资项目和投后管理的载体。

二是**引导创新产业政策体系**。加强普惠类财政支持，对进驻园区的企业给予租赁或购买厂房补贴扶持。探索新型产业政策，以产业关键要素突破为核心，从关键资质突破、产业基金加持、产业链协同政策、人才吸引政策、营商环境优化政策等着手，逐步构建针对入驻企业、人才吸引、园区自身三方面的园区政策创新体系。完善政府资金投入方式，加大对重点产业领域和重点产业项目的投资，引导成立产业基金“以投带引”，撬动社会资

本共同投资。

4. 强化园区企业安置，留住城市优质动能。按照“先腾挪、后改造”的模式，园区内优先配置工业安置房，保障改造区的优质企业不外迁，生产不受影响。**一是强化企业安置先行。**根据前期调查识别的优质企业，综合考虑产值、税收、人才、市场份额、技术含量和产品价格等因素，对企业进行定级分类：规上工业企业、高新技术企业、上市企业、上市后备企业、专精特新企业、倍增企业、优质供应商企业为 A 类企业，优先安置；除上述企业外，历年重大产业项目、亩产达标企业、小升规企业、纳税信用 A 级纳税人为 B 类企业，灵活保留；其他为 C 类企业，深度研判后对落后产能、低端产业逐步转移淘汰；纳入负面企业清单的，补偿后清退。调查安置企业所属行业和生产特征，评估厂房屋面积需求和明晰空间载体要求，制定企业安置方案。开展企业拆迁谈判前，应做好工业安置房的选址和初步建筑设计。**二是强化企业安置集聚。**园区内集中建设工业安置房，工业安置房项目宜不超过一处，优先安排独立用地。根据安置企业类型和规模，量身定制工业安置房，分类配置大连通首层厂房、定制化独栋厂房或标准化厂房。**三是突出“先签先建”原则。**结合拆迁整体安置情况，优先选择新增用地、镇属资产用地或村集体自有厂房用地启动安置园建设。按照“谁先签、谁先建、谁选房，谁先搬、谁先得”的原则，优先建设安置配合签约企业，并对安置企业给予

奖励与补贴。四是优化项目准入条件。安置园应聚焦强链补链，优先引入园区主导产业链上下游企业。对于符合园区整体产业定位，且不属于现行的《产业结构调整指导目录》中淘汰和限制类项目，以及《限制用地项目目录（2012年本）》和《禁止用地项目目录（2012年本）》所列项目的，可适当放宽项目准入要求。

四、组织保障

（一）加强组织领导。各镇街（园区）要把该项工作作为“一把手”工程，成立现代化产业园区现场指挥部，由党政主要领导亲自挂帅，凝聚属地部门、镇属企业和村集体力量，全面统筹推进园区规划开发建设。现场指挥部配足配强专干力量，下设4-6个工作组，并联开展园区土地整备、规划设计、开发建设、运营管理工作，每年按照动工1/3、拆除1/3、统筹1/3的节奏有序推进。建立工作例会制度，定期召开协调会议，及时沟通对接工作进展，协调解决存在问题。按照“倒排工期，压茬推进”的要求，制定短、中、长期分阶段推进计划，按月分解工作目标，落实具体任务图斑，挂图作战，形成工作推进的时间表和路线图。

（二）加强统筹协调。构建“市镇上下联动、部门共同推进、资源内外统筹”的工作机制，由市职能部门全程指导介入，主动下基层送服务，靠前统筹对接各类资源。市财政局牵头负责现代化产业园区资金筹措对接，指导镇街（园区）利用专项债券、政

策性开发性金融工具等方式拓宽资金来源，实现经济平衡。市发展改革局配合指导镇街（园区）做好专项债券、政策性开发性金融工具申报工作。市工业和信息化局负责编制全市园区产业总体规划和运营管理制度，明确园区类型、产业导向，指导园区差异化发展。市自然资源局结合职能负责园区相关规划方案审查和指导，做好自然资源保障以及相关行政审批服务。市投资促进局负责统筹园区招商引资工作，有序招引优质企业，推进主导产业落地集群。市生态环境、自然资源、住房城乡建设、消防安全、市场监管、城市管理、税务、应急管理等部门负责指导推进园区执法整治，综合施策推动园区改造升级。

（三）加强考核督导。将该项工作纳入考核任务，要求各镇街（园区）今年6月底成立现场指挥部，向市自然资源局上报指挥部组织架构及组成人员方案；7月底完成产业园区基础信息初查工作，上报拆迁补偿标准、近远期资金筹措方案、首批动工项目或谋划动工项目清单（在非政府收储区域至少启动谋划一宗产业类项目和配套设施项目）；9月底上报片区统筹规划（包括产业-空间-开发运营三位一体规划）概念性方案，完成年度政府拆除整備任务的40%；12月底上报片区统筹规划（包括产业-空间-开发运营三位一体规划）完整成果，完成全年5000亩政府拆除整備任务，争取三年内完成首期政府拆除整備工作。建立按月报送、按季督导、按年考核机制，由镇街（园区）每月对照上述目

标节点开展自检，报送工作进度；市自然资源局联合相关职能部门按季度开展专项督导，对工作进展滞后的通报批评，适时上报市研究推进。市政府办公室、市委办公室、市考评办组织年度任务考核，结合该项任务得分评定优秀档次。

五、补充说明

此通知为试行通知，下来将根据现代化产业园区规划开发建设工作的实际情况适时调整。

- 附件：1. 东莞市现代化产业园区工作指引
2. 东莞市现代化产业园区规划案例与编制样板

公开方式：依申请公开

东莞市自然资源局办公室

2023年6月27日印发
