

珠海高新技术产业开发区管理委员会

珠高案函〔2021〕31号

B类

珠海高新技术产业开发区管理委员会关于 市政协第九届五次会议第 20210028 号 提案会办意见的函

市工业和信息化局：

李风华委员提出的《关于推动工业园区扩容提质的提案》（第 20210028 号）提案收悉。经认真研究，我单位会办意见如下：

一、关于推动园区扩容提质工作

高新区范围内工业项目用地主要集中在金鼎工业园，部分在南围科创海岸片区。因历史原因，金鼎工业园的企业取得土地使用权较早（2000 年前后），项目用地容积率普遍较低（大多 ≤ 1.0 ）；南围科创海岸片区用地因出让时间相对金鼎工业园延后，故容积率相对金鼎工业园高些（约 1.0—1.5）。随着社会高速发展，原用地开发强度已不能满足企业发展需求。2016 年开始，园区部分企业根据自身发展需求陆续向市自然资源局高新分局提出提容申请（提高容积率到 2.0）。

为适应珠海经济发展及城市建设，市自然资源局已在着手

修订《珠海市城市规划技术标准与准则（2021版）》，其中明确支持和鼓励建设带工业电梯的高标准厂房和工业大厦。并根据现行地价管理规定，以出让方式取得的工业、仓储用地增加建筑面积，超出容积率1.0部分不计收地价。同时，为提升我市营商环境，全面支持我市实体经济发展，经原市住房和城乡建设局及市自然资源局研究，先后出台了《关于进一步简化建设用地规划审批流程的通知》（珠规建地〔2018〕22号）和《珠海市自然资源局关于印发产业用地容积率高速审批流程的函》，规范并简化了我市产业用地容积率调整的办理程序和相关要求。

我区一直坚持高起点、高标准谋划高新区规划，根据目前我市“一核一极双中心多组团”的城市空间结构，在我区正在推进的《珠海市高新区国土空间分区发展战略大纲》中以高新区唐家湾主园区为“极”建设城市创新发展增长引擎，科学规划用地功能，突出科技创新、产城一体，合理安排公共服务设施、市政配套设施，确保全区范围内职住平衡、产城融合。同时，在规划中划定工业用地控制线保障产业总量，结合已开展的城镇低效用地再开发专项研究与规划、高新区更新专项规划等，对低效工业用地进行梳理，坚守规划管控原则，优化工业布局，提出用地提质增效要求及近期用地提质增效计划。

二、关于优化基础设施及交通空间工作

我区立足自身实际，优化基础设施及公共服务，建设珠海

北部交通枢纽，全面提升园区发展承载力，产城融合提档升级，进一步优化了交通空间，将交通优势转化为园区经济发展优势，具体工作有三个方面：

一是搭建“大骨架”，主干道建设提速。配合推动市级交通路网高新路段建设，加快高快速路网建设，强化高新与区域的交通联系。目前全力配合金琴快线（港湾大道—凤凰山隧道段）、高新互通立交（兴业路口—金琴路口）、金琴快线北延线、兴业快线北延线、金唐东路（二期）加快建设。

二是优化“毛细管”，市政路完善提质。完善前环片区、金鼎工业片区、科技创新海岸片区市政道路配套，目前前环片区、科技创新海岸片区已基本完成，金鼎工业片区正加快推进，金鸿六路工程已完工，金环东路南及金园三路东地块周边配套市政道路工程完成 90%。全面铺开北围土地一级开发项目市政道路建设，北围片区市政道路建设总长度约 30 公里，已建成道路长度约 28.3km，完成总投资的 90%；总投资 3.4 亿元的珠海北站 TOD 一级土地开发项目市政道路工程总长约 12.8km，一期工程总长约 6.5km 已完工，完成综合管廊 2.2 公里，现总投资额约为 2.1 亿元的 TOD 市政道路工程二期工程五标段完成总工程量 80%；后环片区城市基础设施建设（一期 A 区）项目 2.7 平方公里建设，现正推进唐家后环片区总体发展方案及总体空间规划设计。

三是配套设施补齐短板，系统优化公交系统。园区内 9 条

公交线路的营运计划改革已完成，通过实施尖峰班、区间线等方式，重点加密上下班高峰期的运力投放，有效缓解高峰期车厢拥挤的问题；通过新开 Z79 路（竹林埔—金鼎）微公交服务金鼎工业园区，提升市民出行及换乘便捷性，提升公共交通服务。

三、下一步工作建议

为进一步推动工业园区进行扩容提质，改善老旧工业厂区面貌，我区建议从以下两个方面入手：

一是借助国企资源，创新运营模式。通过区属国企专项负责对现有纯出租购地低效企业进行回购或整体长期回租，加大对低效厂房的整合利用和优化提升，保证入驻项目的质量和效益，逐步清理租期到期的低效企业，并对回购、回租低效厂房的企业予以补贴支持。或对于地理位置相邻的低效用地进行连片开发，与用地所属方合作，统一进行整体规划，做到规划共绘、基础共建、资源共享、利益均分。

二是完善政策支持，健全措施机制。根据《珠海市进一步支持实体经济高质量发展若干政策措施》（珠工信〔2019〕613号）中提及的厂房扩容改建奖励政策，有效期至 2022 年 12 月 31 日，该政策执行后，园区内企业积极响应提容申报，但考虑到工业企业提容项目的建设周期普遍为 2 年或以上，建议在该政策到期前因时制宜研究土地利用相关政策，继续支持企业提容扩建。另外，可借助银企融资交流平台，通过召开银企座谈

会、融资对接会等方式，让金融机构实时对企业提容扩建项目进行评价，获得银行信贷支持，并研究予以贷款贴息补贴，从而缓解提容扩建企业融资难题，以增强工业企业提容扩建投资信心。

专此函达。

珠海高新技术产业开发区管理委员会

2021年5月13日

（联系人及电话：姬翔，3633303）

公开方式：主动公开

抄送：市政协提案委、市政府办公室。