

关于佛北战新产业园（南海片区） 建设情况的调研报告

一、基本情况

佛北战新产业园是省设立的七个大型产业集聚区之一，总规划面积 487 平方公里，跨南海、三水区。其中，南海区所属面积 252 平方公里，涉及狮山、丹灶和里水镇，划定 1 个起步区、共 5 个核心区^①，将建设成为全省先进制造业发展重要基地。

（一）规划引领，明确方向举措。以“区级主统筹，镇级主建设”为原则，筹建佛北南海片区建设指挥部，狮山、丹灶、里水筹建相应组织机构。确立佛山战新产业中心、佛北城市中心的佛北“双中心”定位，引导产业空间集聚、连片高质量发展。在 5 个核心区中，狮山拥有被确定为起步区的狮山新材料万亩产业园，以及佛山西站枢纽新城、广珠铁路官窑货场物流园，丹灶和里水分别拥有丹灶新能源产业基地和南海电子信息产业园。

（二）政策赋能，破解要素瓶颈。保障空间需求，在 21.77 平方公里的起步区内，初步划入城镇开发边界集中建设区 17.63 平方公里，初步布局新增城镇建设用地规模 3 平方公里；在 52.52 平方公里的核心区内，已批、已收储用地约 4500 亩，已征地补偿

^① 核心区：狮山新材料万亩产业园起步区规划面积 21.77 平方公里、佛山西站枢纽新城规划面积 6.1 平方公里、广珠铁路官窑货场物流园规划面积 4.31 平方公里、丹灶新能源产业基地规划面积 8.68 平方公里、南海电子信息产业园规划面积 11.66 平方公里。

约 8600 亩，计划征地约 9500 亩。建立资金保障机制，已成立粤港澳大湾区佛北战新产业园及周边片区基础设施建设项目专项债券工作专班，拟以区财政的 150 亿元、镇财政的 60 亿元，撬动社会的 1500 亿元投入到全域土地综合整治工作。

（三）担当作为，取得初步成效。今年以来佛北南海片区有 5 个 100 亿元项目取得重大进展：国电投华南氢能产业基地签约落户、瑞浦能源项目进场施工、信扬科技成像模组生产项目主体建筑封顶、南海平谦国际智慧产业园项目首期竣工、一汽大众 MEB 新能源电动车项目 SUV 电动车上市。

二、存在的困难和问题

（一）体制机制不够完善。一是职责定位不够清晰。佛高区南海园管理局与区直部门、镇街的职权划分还不够清晰。二是区级统筹力量需进一步加强。区一级在自然资源要素指标等关键要素的统筹配置上，由于相关权限未下放，一定程度上存在不充分、不及时、不到位情况。佛高区南海园管理局作为区级牵头统筹单位，精通规划建设、金融投资等专业技术人员不足，对核心区的统筹协调力度相对较弱。三是协调难度大。佛北南海片区的建设涉及到市、区协调，与三水跨区协调，区内“一园三镇”的协调，所涉及的层级和主体较多、关系相对复杂。

（二）规划统筹能力偏弱。一是园区规划相对滞后。核心区的用地和产业布局，仍处于所属镇街各自规划的局面，规划水平不高、规划引领性不足。二是园区之间协同性不足。佛北南海片

区尚未形成统一的品牌标识，招商引资、基础设施建设等方面的合作探索未形成强大合力。三是重大项目统筹策划不够，整体缺乏高质量、高关联度项目，项目实施主体比较分散。如狮山镇3个核心园区的建设主体分别涉及狮山镇、区国资局、佛山西站管理局等，各条线分别上报项目，欠缺整体策划和有效排序，不利于争取政策。

（三）要素保障相对不足。一是自然资源要素指标存在较大缺口，制约基础设施建设和产业项目落地。狮山新材料万亩产业园（二期）总土地规模缺口约6000亩，用地指标缺口约7000亩；丹灶新能源产业基地片区新能源汽车产业项目及配套设施建设，计划分7年实施，需安排约14000亩建设用地规模和用地指标。二是建设资金有待落实。狮山新材料万亩产业园（二期）在新增土地征收、村级工业园改造及基础设施建设等方面的预估总投资达到102亿元。三是科技人才支撑不足。城市功能存在明显短板，对人才的吸引力相对较弱。

（四）政策赋能有待激活。一是政策竞争力和针对性不足。起步区和核心区在招商引资、土地出让、资金扶持等政策上呈现趋同现象，未能凸显该区域的重要性、特殊性。二是政策协同有待加强。区域竞争力整体偏弱，园区之间、区内之间、南海与周边地区之间面临同质化竞争现象。片区与镇街、与企业的融合不够。三是政策创新运用不够。现有一些政策有待激活，在自然资源要素指标、专项债、融资等方面仍需向上级部门争取更多优惠

政策。

三、意见建议

（一）强化顶层设计，理顺体制机制。一是建立指挥部和镇级工作专班联动机制、职能部门支持园区建设工作机制。佛北南海片区建设指挥部担负起牵头抓总、统筹领导的职责，佛高区南海园管理局加挂佛北南海片区建设指挥部办公室牌子，牵头负责日常统筹协调工作。按照“指挥部负责决策统筹、镇政府落实建设推进”的工作思路，强化丹灶、狮山、里水镇的主体责任和属地责任并成立工作专班。支持佛高区南海园管理局参与狮山镇专班工作，重点统筹佛山人才创新灯塔产业园规划建设。二是推动资源配置统筹优化。转变区级部门“条块式”向上争取资源的方式，以项目为导向建立区级资源统筹分配机制，将项目整合分类后统一申报，更好发挥重点项目协调机制作用。三是统筹建设所需人财物力。以发展需求为导向，配强推进项目建设的专业骨干队伍。在起步区和核心区、佛山人才创新灯塔产业园等重点区域，依托广东佛高控股和市、区国资投资开发平台，开展土地整备、土地一级开发、基础设施建设、招商引资及产业园开发运营等业务，突出市场化运作开发的优势。

（二）突出规划引领，科学谋篇布局。一是发挥国土空间规划的引领作用。加快编制佛北南海片区总体规划，衔接佛山大型产业集聚区总体规划，在南海区国土空间总体规划编制中落实佛北南海片区的定位、战略、空间需求等内容，优化核心区空间资

源配置。鼓励属地镇联合市、区有关部门高质量编制控制性详细规划、综合发展规划等园区配套规划，做好园区规划与各镇规划及招商引资、产业发展等规划的衔接工作。二是科学制定产业规划。按照“错位协同发展”原则，聚焦优势产业制定产业规划，集中资源优先发展起步区和核心区，推动形成主导产业清晰、特色优势互补的战新产业发展格局。三是完善城市建设规划和招商引资计划。做好园区概念性规划和城市设计，同步调整水利等专项规划，推进核心区与城市基础设施同步建设。加快制定招商引资计划，建立健全招商引资奖励支持体系，加强招商引资目标动态监测和评估。

（三）政策集成创新，突破建设瓶颈。一是创新供地用地政策。争取省市下放土地审批权限，允许南海区通过全域土地综合整治工作整备产生的建设用地规模按预留规模管理，等面积无条件用于佛北南海片区建设，通过拆旧复垦等方式开垦或复垦产生的新增耕地，用于腾挪零散基本农田。创新利益平衡机制，破解土地权属及利益壁垒。探索用地政策试点，对科技型轻资产企业用地，试行出让地价按科技服务业的占比给予优惠。推行“标准地”供应制度，实现工业用地“事先明责，即拍即用”快速出让。二是突破财政资金瓶颈。推动市依法赋予佛北南海片区重点园区市级经济管理权限，争取将佛山人才创新灯塔产业园纳入佛北起步区建设并率先试行类似封闭运作的建设模式。争取将重大项目、连片产业用地收储和基础设施建设等优先纳入省、市政策

支持范围，加大生态环境导向开发、村改扶持等政策资金支持。做好专项债需求申报工作，完善债券发行方案，争取纳入省和国家相关部委项目清单。设立佛北南海片区产业投资引导基金，引导社会资本参与投资。三是集中资源支持重点项目建设。深化起步区和核心区政策集成创新改革，加强与前海、横琴、南沙的改革联动。坚持“指标跟着项目走”，推动自然资源要素指标、财政资金优先向起步区、核心区和重大产业项目倾斜。

（四）园区建设联动，凝聚发展合力。发挥省市区镇协同效应，推动人才、资金、土地、项目、政策等资源有效集成，促成省市区国资联合组建实体产业发展公司。与市级相关部门加强沟通，主动参与佛北战新产业园扶持政策制定，在区级层面研究制定相关配套措施，激发属地镇的积极性和创造性。发挥轨道交通优势，加强佛山西站枢纽新城与其它核心园区的协调。强化南海、三水在园区建设方面的合作，破解跨区园区规划衔接等问题，推动形成完整的产业链和高效的产业协同生态。

（五）讲好园区故事，强化招商优势。抓好园区建设的政策宣传、对外宣传、新闻发布等工作，发布推介口号和形象标识，构建立体化、多维度、国际化的传播体系。积极举办与战略性新兴产业相关的峰会或论坛，借助重量级活动推广园区品牌，强化招商选资优势，提高佛北南海片区显示度、知名度和“软影响力”。

2022年11月2日