**广州市天河智慧城“十四五”发展规划**

**（征求意见稿）**

**2022年8月**

**目录**

[第一章 “十三五”发展回顾 3](#_Toc111746659)

[（一）“十三五”发展成效 3](#_Toc111746660)

[（二）存在的问题和不足 5](#_Toc111746661)

[第二章 “十四五”发展面临机遇和挑战 8](#_Toc111746662)

[（一） 双循环和双碳战略加快推动经济转型发展 8](#_Toc111746663)

[（二） 数字经济加速催生新产业新业态发展机遇 8](#_Toc111746664)

[（三） 新基建激发区域和产业发展新动能 9](#_Toc111746665)

[（四） 粤港澳大湾区发展合作与竞争并存 9](#_Toc111746666)

[第三章 “十四五”时期发展总体要求 10](#_Toc111746667)

[（一）发展思路 10](#_Toc111746668)

[（二）发展原则 11](#_Toc111746669)

[（三）发展定位 12](#_Toc111746670)

[（四）发展目标 13](#_Toc111746671)

[第四章 聚焦产业结构及空间布局优化，提升产业发展能级 15](#_Toc111746672)

[（一）形成“两区联动、四园支撑”空间布局 15](#_Toc111746673)

[（二）打造两大千亿级产业集群 19](#_Toc111746674)

[（三）培育两大专业园区 25](#_Toc111746675)

[第五章 加速科技创新资源集聚，开拓创新驱动发展新局面 31](#_Toc111746676)

[（一）优化科技创新平台体系 31](#_Toc111746677)

[（二）打造湾区人才高地 32](#_Toc111746678)

[（三）完善创新创业生态 34](#_Toc111746679)

[第六章 强化品牌打造和招商引资，着力增强产业发展动能 35](#_Toc111746680)

[（一）打响“天河智慧城”品牌，提升知名度和整体形象 36](#_Toc111746681)

[（二）坚持规划先行，以产业链招商精准确定靶向目标 37](#_Toc111746682)

[（三）结合目标特征，全面提升招商工作针对性主动性 37](#_Toc111746683)

[（四）用好空间资源，最大化楼宇招商和土地招商作用 39](#_Toc111746684)

[（五）做好跟踪服务，加快推动招商引资项目落地达产 40](#_Toc111746685)

[第七章 推动土地资源集约高效利用，加强发展空间支撑 41](#_Toc111746686)

[（一）加强土地收储 42](#_Toc111746687)

[（二）加快土地供应 42](#_Toc111746688)

[（三）推进城市有机更新 44](#_Toc111746689)

[第八章 加快基础及配套设施建设，促进产城融合发展 44](#_Toc111746690)

[（一）优化交通基础设施 45](#_Toc111746691)

[（二）丰富科教文卫资源 46](#_Toc111746692)

[（三）加大居住配套供给 47](#_Toc111746693)

[（四）完善市政设施配套 48](#_Toc111746694)

[（五）提升生态环境品质 49](#_Toc111746695)

[第九章 优化企业服务体系，助力市场主体高质量发展 50](#_Toc111746696)

[（一）制定分级分类培育措施 50](#_Toc111746697)

[（二）加强企业服务推进企业合作 51](#_Toc111746698)

[第十章 保障措施 52](#_Toc111746699)

[（一）加强组织领导 52](#_Toc111746700)

[（二）优化营商环境 53](#_Toc111746701)

[（三）完善监测评估机制 53](#_Toc111746702)

[（四）加强服务队伍建设 54](#_Toc111746703)

[附件一 天河智慧城“十四五”重点产业项目情况表 55](#_Toc111746704)

[附件二 天河智慧城“十四五”市政基础设施建设计划项目库 57](#_Toc111746705)

[附件三 天河智慧城“十四五”期间新增学校情况 67](#_Toc111746706)

[附件四 天河智慧城“十四五”期间新增医院情况 68](#_Toc111746707)

[附件五 天河智慧城（核心区+智谷片区）土地开发五年计划（2021-2025年） 69](#_Toc111746708)

**引言**

为深入学习贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神以及对广州提出的实现老城市新活力、“四个出新出彩”的重要指示精神，加快落实省、市、区各级工作要求，高水平建设天河智慧城和天河智谷片区，立足打造广深港、广珠澳科技创新走廊和广州科技创新轴关键节点，不断优化区域空间布局和产业布局，全力打造新一代信息技术、智能与新能源汽车千亿级产业园区，科学有序推进天河智慧城和智谷片区规划建设和城市更新工作，坚持以人为本，注重职住均衡。围绕“招商引资和市场主体培育、重点项目建设和固定资产投资、政策兑现和企业服务、财税收入和税源培植”四项重点工作，明确“十四五”期间天河智慧城各项重点工作，破解发展存在问题，着力打造广深港澳科技创新走廊和广州科技创新轴的关键节点、粤港澳大湾区科技协同创新引领区、产城深度融合发展区，力争在“十四五”期间成为区域发展的增长极和动力源。

根据《关于推动广州天河智慧城高质量发展的实施意见》及《关于明确天河智慧城十四五规划范围的函》，本次规划范围中所指的“天河智慧城”包含两个片区，即天河智慧城核心区（20.69平方公里）和天河智谷片区（15.2平方公里），总计35.89平方公里。依据《广州市天河区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》《关于推动广州天河智慧城高质量发展的实施意见》《关于加快推进广州天河高新技术产业开发区高质量发展的实施方案》等有关文件，编制本规划，规划期为2021-2025年。



图 1 天河智慧城“十四五”规划范围

# 第一章 “十三五”发展回顾

## （一）“十三五”发展成效

**地区经济综合实力增强**。2020年天河智慧城地区生产总值643.76亿元[[1]](#footnote-0)，每平方公里GDP产出达10.22亿元，在2015年的基础上接近翻倍。拥有广州高新区天河科技园和广州天河高新区两大高新区平台，同时拥有国家软件产业基地、国家网络游戏动漫产业发展基地、海外高层次人才创新创业基地等国家级创新发展平台。

**产业竞争力不断提升**。构建了以软件和信息技术服务为主导优势产业，数字文化创意、人工智能、地理信息、生物医药、智能与新能源汽车等为特色潜力产业的现代产业体系。形成大中小型企业协调发展格局，网易、小鹏汽车等龙头企业，佳都、北明软件、天普生化、极飞科技、南方测绘等细分行业领军企业，驴迹、趣炫、三维家等广州独角兽、未来独角兽企业集聚，拥有25家上市企业，网易入选“2020年中国互联网企业100强”，佳都集团、北明软件入选“2020年中国软件和信息技术服务综合竞争力百强”，小鹏汽车是国内领先的造车新势力。

**科技创新动能增强**。拥有57家省级及以上工程技术研究中心、企业技术中心和新型研发机构，科技型中小企业492家，高企489家。科技创新产出不断丰富，2020年天河智慧城企业当年专利申请受理数与授权数分别为2550件和1614件，其中发明专利授权339件，企业参与制定形成的国家或行业标准11项。科技创新生态不断优化，佳都科技全球人工智能研究院、南方测绘院士工作站等科研平台，以及粤港澳大湾区（广东）创新创业孵化基地等综合性高端创新枢纽加快建设，时代E-PARK、宏太智慧谷等科技孵化器和众创空间加速推进构建孵化育成体系，天河二号基金完成多个项目投资，带动社会资本支持创新创业发展。

**综合服务体系日益完善。**出台专项扶持政策，针对天河科技园企业发展予以重点支持。深入开展“暖企”行动、落实重点企业走访服务机制，组织政策宣讲会、企业座谈会、经济分析会以及知识产权、税务等培训会，针对重点项目提供“一对一”服务支持，组织发动企业申请相关政策支持，全面加强企业服务。天河区政务服务中心、天河人才港、广州市软件行业协会、天河区人民法院凤凰法庭等相关机构为园区企业和人才提供“一站式”、“零距离”服务，有效提升服务便捷性。

**土地空间资源开发稳步推进。**2016-2020年间天河智慧城核心区成功出让土地9块，总用地面积达15.65万平方米，计容总建筑面积达36.5万平方米。智谷片区自广州天河高新区批复下发后，天健上城东地块、航天奇观一期北共出让土地9宗，总建筑规模约30万平方米，为天河智慧城的建设提供了良好的发展空间。

**基础配套环境建设不断加强。**交通基础设施、商业生活配套、公共服务配套、景观环境、5G智慧基础设施等全面优化，龙洞、柯木塱、高塘石和天河智慧城4个地铁站启用，日航酒店、万科云城城市综合体等相继投入运营，清华附中、执信中学等多所学校纳入规划建设，天河湿地公园成为天河生态名片和网红打卡点，智慧城内实现5G网络全覆盖。

表 1 天河智慧城“十三五”指标完成情况

| **类别** | **指标** | **2015年实际值** | **2020年目标** | **2020年实际** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 经济实力 | 技工贸总收入（亿元） | 1609.85 | 2713 | 2638 |
| 净利润（亿元） | 144.52 | 266 | 141 |
| 税收收入（亿元） | 90.85 | 167 | 95 |
| 软件业务收入（亿元） | 1316.39 | 2648 | 1280 |
| 产业结构 | 总部企业数（家） | 21 | 28 | 36 |
| 高新技术企业数（家） | 309 | 420 | 995 |
| 总收入超亿元企业（家） | 161 | 220 | 194 |
| 创新能力 | 省级以上企业研发中心、工程中心和实验室（家） | 31 | 55 | 118 |
| 专利申请量（件） | 2154 | 3800 | 5387 |
| 专利授权量（件） | 1066 | 1200 | 3504 |

注：统计范围为天河科技园/软件园。

## （二）存在的问题和不足

**一是整体发展能级有待提升**。天河智慧城规上企业总营收约为800亿元，四上企业数量和增加值占全区比重仅为7.52%和2.47%。与先进区域相比，由于区域辐射能力、开发管理权限等方面的差距，天河智慧城在地均产出、从业人员密度等强度相对指标上与北京中关村、上海张江科学城、深圳高新区等先进区域相比有一定差距。从区域影响力看，智慧城整体尚未形成清晰鲜明、特色突出的总体定位和品牌形象，区域辨识度和产业发展导向不够清晰，园区知名度、影响力、号召力亟待提高。

表 2 天河智慧城核心区域与其他区域情况对比（2020年）

|  | | **上海张江高新区** | **深圳高新区** | **北京中关村** | **天河智慧城核心区** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 面积（平方公里） | | 531 | 115 | 488 | 20.69 |
| 高新企业 | 高新企业数 | 9232 | 4929 | 16993 | 408 |
| 高新企业占注册企业比重 | 10.58% | 3.33% | 3.33% | 4.24% |
| 经济发展 | 从业人员密度（人/平方公里） | 3129.42 | 10385.84 | 5942.83 | 2808.12 |
| 地均营业收入（亿元/平方公里） | 65.84 | 179.86 | 148.11 | 29.97 |
| 上缴税费占营收比重 | 4.01% | 3.41% | 3.62% | 3.07% |
| 科研活动 | 科技活动人员占从业人员比重 | 31.52% | 29.23% | 31.07% | 35.11% |
| 科技活动经费内部支出占营业收入比重 | 5.94% | 7.11% | 4.54% | 7.41% |

**二是产业结构有待优化**。从整体结构来看，信息传输、软件和信息技术服务业占主导地位（营收437.17亿元，占比超54%），其次为批发和零售业（营收占比超23%），其余产业均较为零散。从细分领域来看，软件业多以行业应用软件为主，其中游戏行业占比过高（核心区游戏产业营收占比56.4%），人工智能、工业软件、信创软件等研发强度高、价值链中高端领域占比较小；相比之下，上海张江科学城在信息软件业（2020年1-11月实现营收1360.11亿元，下同）占主导的同时，在集成电路（994.45亿元）、生物医药（525.2亿元）和人工智能（278.61亿元）三大价值链高端领域也形成了发展优势。

**三是市场主体质量有待提升**。规上企业盈利能力不强，整体利润水平较低；市场主体多为腰部企业或细分领域领军企业，与中关村海淀园和张江科学城相比，明显缺乏具备产业链和高端要素配置能力、全国布局能力和影响力的龙头企业；在高成长性企业方面，缺少独角兽、专精特新小巨人企业，高企占比仅为16.32%。

**四是科技创新资源有待完善**。在新一轮重大科学技术基础设施布局中，缺少国家级大科学装置落地，国家、省级重点实验室和研发中心不足；大部分企业科研基础薄弱，自主创新能力不强，发明专利授权量仅占专利授权总量的21%，缺少前沿性、引领性关键核心技术成果和自主知识产权；园区内从事高新技术开发的高层次人才紧缺，特别是缺乏顶尖级的战略科学家团队。

**五是产城融合有待深化。**天河智慧城核心区产居比为1.42:1（高于天河CBD的1.05:1），职居比37%（低于合理区间60%），住房配套不足，且周边住宅供给以城中村民房为主，缺乏高质量的住宅、公寓，导致职住分离问题较为严重。与此同时，园区轨道交通和公交站点较少，且离办公集聚区域有一定距离（地铁站步行距离2KM左右），华观路-科韵路通道过境车辆多，思成路、天蕴路等道路较窄，进一步增加了交通压力。同时，先进教育和医疗仍存在较大空白，目前主要的医疗服务以社区卫生服务中心（站）为主，每千人床位数低于广州市平均水平。商业分布零散且档次较低，部分区域缺少日常餐饮配套。

# 第二章 “十四五”发展面临机遇和挑战

## 双循环和双碳战略加快推动经济转型发展

在新冠疫情冲击产业链供应链、全球化经济增长趋势放缓、贸易保护主义抬头的形势下，我国提出了“加快形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进”的发展战略。同时为积极应对气候变化，坚定不移走生态优先、绿色低碳的高质量发展道路，我国把碳达峰、碳中和纳入经济社会发展全局，提出在2030年实现碳达峰，2060年实现碳中和。“双循环”和“双碳”战略从需求和供给两端发力，加快推动我国产业结构和能源结构调整优化，天河智慧城作为天河区战略性新兴产业发展载体和重点产业园区，应大力发展战略性新兴产业，形成更具科技实力和附加价值的产业链条，提升资源产出率和循环利用率，把握机遇扎实推进经济高质量发展。

## 数字经济加速催生新产业新业态发展机遇

党的十八大以来，国家高度重视数字经济，推动数字经济逐渐上升为国家战略，以数字技术为基础的新产业、新业态、新模式异军突起，成为对冲经济下行压力的“稳定器”和后疫情时期经济复苏的新引擎。“十四五”时期，我国进入数字价值化、数字产业化、产业数字化、治理数字化“四化”协同发展新阶段，持续推进数字产业化和产业数字化，促进数字技术与实体经济深度融合，赋能传统产业转型升级，催生新产业、新业态。天河智慧城作为天河区人工智能和数字经济高地，应抓住消费互联网和产业互联网发展机遇，着力提升数字经济发展能级，打造具有竞争力的数字产业集群。

## 新基建激发区域和产业发展新动能

新基建的爆发性开展将对区域发展带来重大的发展机遇。一方面新基建相关企业迎来重大市场机遇，5G、云计算、大数据、物联网、人工智能等新型基础设施建设关联企业，将在新基建中进一步扩大自身的优势，获得更多的发展空间。另一方面，新基建有助于促进区域发展环境提质，通过加快智慧城市建设，进一步推动社会治理、民生服务和企业发展，促进区域发展环境品质提，并通过激发区域开放应用场景，推动创新成果应用。“十四五”时期， “数字新基建”将从投资期加快向建设运营期迈进，天河智慧城应抓住机遇，树立具有地区特色的数字新基建产业集群优势。

## 粤港澳大湾区发展合作与竞争并存

广东省深入推进粤港澳大湾区和深圳先行示范区建设，强化广州、深圳“双城”联动，天河智慧城地处广深港澳科技创新走廊的核心位置，位于广州科技创新轴和沿江产业带，与广州人工智能与数字经济试验区、广州科学城等重大平台毗邻，在加强科技和产业合作、创新能力建设以及产学研深度融合等方面具备独特优势。但与此同时，由于各类创新要素跨境流动和区域融通的增强，大湾区内各区域之间在高端要素竞争方面也将迎来激烈竞争，天河智慧城在产业发展空间、政策支持力度、配套完善程度等方面存在一定短板。“十四五”期间，应当以更高站位、更广阔的视野强化与港澳、深圳以及黄埔等周边区域的产业衔接与协同，以“资源共享、优势互补、携手共进”的理念积极争取高端要素集聚。

总体来看，“十四五”期间，天河智慧城既面临着严峻的困难挑战，也面临前所未有的发展机遇，必须坚持用全面、辩证、长远的眼光看问题，在遭遇“三期叠加”、“三重冲击”、“三重压力”的重大考验之时，努力变危为机，积极作为，自觉扛起区域发展重大平台、国家和省级高新区的责任担当，全力推动战略性新兴产业、人工智能和数字经济发展，打造产城深度融合典范。

# 第三章 “十四五”时期发展总体要求

## （一）发展思路

深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示批示精神，立足新发展阶段，坚定不移贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以“双区”建设、“双城”联动为战略引领，以“四个出新出彩”引领各项工作全面出新出彩，不断优化区域空间和产业布局，科学有序推进规划建设和城市有机更新，坚持以人为本，注重产城融合，打造人工智能和数字经济高地、产城深度融合典范，力争在“十四五”期间成为天河经济发展的重要增长极，争创国内领先、世界一流高科技园区。

## （二）发展原则

**高端引领、使命担当**。强化高新区使命担当，瞄准高端前沿，在研发创新、科技成果转移转化、培育高能级科技企业、打造创新型产业集群等方面形成区域引领态势。深入推进**“天河智慧城”**品牌建设，加快数字技术赋能产业转型升级，加强创新资源集聚，不断增强发展内生动力，高水平融入创新链、产业链和供应链体系，为天河打造粤港澳大湾区创新策源地提供重要支撑。

**开放协同、内外联动**。强化与天河中央商务区、广州人工智能与数字经济试验区广州国际金融城片区在产业布局、招商引资等方面的高效联动。深化园区内部产业链纵向深度整合、横向跨界融合，加强粤港澳大湾区产业链供应链协同协作，通过数字技术产业赋能广州三大产业带乃至湾区产业转型升级。

**以人为本、职住平衡**。通过有序推进城市有机更新、国有权属土地开发利用等，增强产业空间和公共服务空间资源供给。增加配套居住、商业土地收储，强化基础设施和公建配套建设，加快推进地下空间开发，统筹生产、生活、生态布局，不断完善城区综合服务功能，提升绿色发展水平，注重产业优先、职住平衡，全力打造产城融合发展典范。

## （三）发展定位

立足区位和产业基础及优势，落实市、区发展要求，争取在“十四五”期末，将天河智慧城建设成为**功能布局合理、主导产业明晰、创新活力迸发、产城深度融合的高质量发展平台，成为广深港澳科技创新走廊和广州科技创新轴关键节点、粤港澳大湾区科技协同创新引领区、产城深度融合发展区。**

**——广深港澳科技创新走廊和广州科技创新轴的关键节点。**坚持创新驱动，引导园区内企业加强原始创新，建设具有世界领先水平的实验室，打造一批高水平新兴产业研究创新平台，集聚若干大科学装置和重大创新平台，打造前沿科学研究高地。以广州（国际）科技成果转化天河基地、粤港澳大湾区（广东）创新创业孵化基地为依托，促进相关技术创新成果在园区转化，推动更多人才、技术、成果等科技创新资源要素在园区集聚。加强与广州科学城、广州人工智能与数字经济试验区等市域科技创新关键节点的链接协作，强化天河智慧城作为广州科技创新轴关键节点的产业引领与技术辐射功能。

**——粤港澳大湾区科技协同创新引领区。**推动以大型行业应用软件为核心的高端应用软件产业做大做强，形成向湾区实体经济输出数字化转型升级方案的能力。完善基础设施建设，加强与其它重大产业及创新功能平台联系，加快推动重点产业项目建设，推动园区战略性新兴产业做大做强，加快新一代信息技术、智能与新能源汽车两大千亿级产业发展，打造具有核心竞争力的数字经济产业集群。与港澳科技产业园、高等院校、科研机构等在创业孵化、科技金融、科技成果转让等领域开展深度合作，探索共建新型研发机构、科技产业园区、高水平技术转移中心、产学研合作协同创新中心或重点实验室。

**——产城深度融合发展区。**提升市政基础设施水平，完善综合管廊建设，配套电力、燃气、供水、通信、道路、消防、环卫等设施，打造立体交通系统和智慧轨道交通线网。按照产城融合、职住平衡的要求，加快公共服务设施和生活服务设施建设，提升天河智慧城生态品质。加强城市智慧管理服务功能，提高城市管理的精细化水平，打造全市乃至粤港澳大湾区产城深度融合典范，进一步增强城市吸引力。高质量有序推进城市有机更新工作，释放产业发展潜力空间。

## （四）发展目标

到“十四五”期末，综合实力进一步跃升，园区规模（营收）实现翻倍，创新能力进一步提高，创新成果转化成效显著，以新一代信息技术和智能与新能源汽车两大千亿级创新型产业集群为引领、产业链上下游深度融合整合的现代产业体系基本形成，城市功能品质显著提升，“天河智慧城”品牌形象和发展导向凸显，成为天河经济发展重要增长极和动力源。

**产业规模进一步发展壮大，现代产业体系基本形成**。园区营收规模不断壮大，高新技术企业规模数量和质量效益进一步提升，培育若干营收百亿企业及一批省级以上专精特新企业。产业结构进一步优化，两大片区协同（智慧城核心区、智谷片区），四大专业园区支撑（千亿级新一代信息技术产业园、千亿级智能与新能源汽车产业园，工业互联网与现代都市工业产业园、文化创意产业园）创新型产业空间布局基本成型，为天河区现代产业体系构建提供有力支撑。

**自主创新能力显著增强，创新生态体系持续优化。**创新资源进一步集聚，培育一批具有全国乃至全球影响力的创新型骨干企业，突破一批支撑产业和区域发展的关键核心技术，形成一批自主可控、国际领先的创新产品。孵化育成服务体系进一步优化，建成良好的产业发展生态和政府、企业、科研机构、中介服务等共同参与的协同创新生态体系，成为全市创新型企业孵化培育高地和创新驱动发展示范区。

**产城融合发展进一步深化，综合功能品质大幅提升**。产业空间再造取得突破进展，释放大批空间潜力。交通承载能力进一步提升，实现交通高效内畅外联。教育、医疗服务水平进一步提升，生活居住配套、公共环境配套及基础环境配套全面优化，新一代基础设施加快布局，基本建成宜居宜业的现代化园区，成为全市乃至湾区产城融合发展典范。

表 3 天河智慧城“十四五”发展目标

|  | **指标名称** | **单位** | **2025年目标值** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 营业收入 | 亿元 | 1600 |
| 2 | 年末从业人员 | 万人 | 6 |
| 3 | 高新技术企业数 | 家 | 500 |
| 4 | 市级及以上工程技术研究中心、企业技术中心和新型研发机构等 | 个 | 100 |
| 5 | 国家级孵化器数量 | 个 | 4 |
| 6 | 软件企业营业收入 | 亿元 | 700 |
| 7 | 营收百亿企业数量 | 亿元 | 3 |
| 8 | 营收超亿元企业数 | 家 | 90 |
| 9 | 开发面积 | 公顷 | 92.06 |

# 第四章 聚焦产业结构及空间布局优化，提升产业发展能级

充分结合产业发展基础，市、区规划纲要及产业发展导向，以及未来发展趋势和需求，以形成产业集群竞争优势为目标，加强建链、延链、补链、强链，打造掌握关键核心技术、产业技术体系完备、大中小企业融通发展、处于国际国内领先地位的创新型产业集群，实现产业基础高级化和产业链现代化发展目标，推动战略性新兴产业集聚发展，打造人工智能和数字经济高地。

## （一）形成“两区联动、四园支撑”空间布局

利用区位优势，积极融入广州科技创新轴建设，强化与广州三大产业带协同发展，紧密结合天河区“两轴两带多片区”空间发展格局，紧抓人工智能与数字经济引擎，打造“两区联动、四园支撑”产业空间布局。其中“两区”分别为优势产业跨越升级引领区（天河智慧城核心区）和潜力产业培育导入拓展区（智谷片区）；“四园”分别为新一代信息技术、智能与新能源汽车两个千亿级产业园，工业互联网与现代都市工业、文化创意两个专业园区。

**——优势产业跨越升级引领区（天河智慧城核心区）**：围绕国家级软件产业示范基地定位，充分发挥现有产业基础，依托中移、网易、佳都等龙头企业，助推粤港澳大湾区软件产业先导区建设。以行业应用为核心，大力发展面向金融、建筑、能源、交通、生活服务等重点领域行业应用；以突破“卡脖子”技术为导向，培育发展芯片设计、操作系统、数据库、中间件、人工智能、区块链、低代码等基础技术；依托龙头及企业集聚优势，大力发展游戏电竞，**打造新一代信息技术千亿级产业集群**；以小鹏为龙头引领发展智能与新能源汽车产业，推动链式布局、集群发展，加强硬件与软件业融合发展，推进自动驾驶、车联网、基于位置服务等软件研发，**打造智能与新能源汽车千亿级产业集群**。发挥辐射带动作用，加快推动天河智谷片区产业发展。

**——潜力产业培育导入拓展区（智谷片区）**：发挥紧邻环五山创新策源区、科韵路沿线、广州国际金融城，以及产业用地资源优势，联动核心区，加快产业导入，培育产业发展潜力。西部片区依托中望龙腾、玖的等企业，大力发展工业互联网、智能硬件，吸引工业总部企业入驻，联合智慧城北部片区，依托生命科学产业园规划建设重点发展生物医药与健康，共同**打造工业互联网与现代都市工业专业园区**。东部片区依托航天奇观-奥体，充分发挥网易作为广州市文化创意产业链主的作用，以及贪玩、百田、易简、龙狮篮球俱乐部、广东电视台融媒体项目等重点项目辐射带动，以移动游戏动漫、电竞、新媒体、元宇宙、创意设计为主攻方向，**打造文化创意专业园区**。

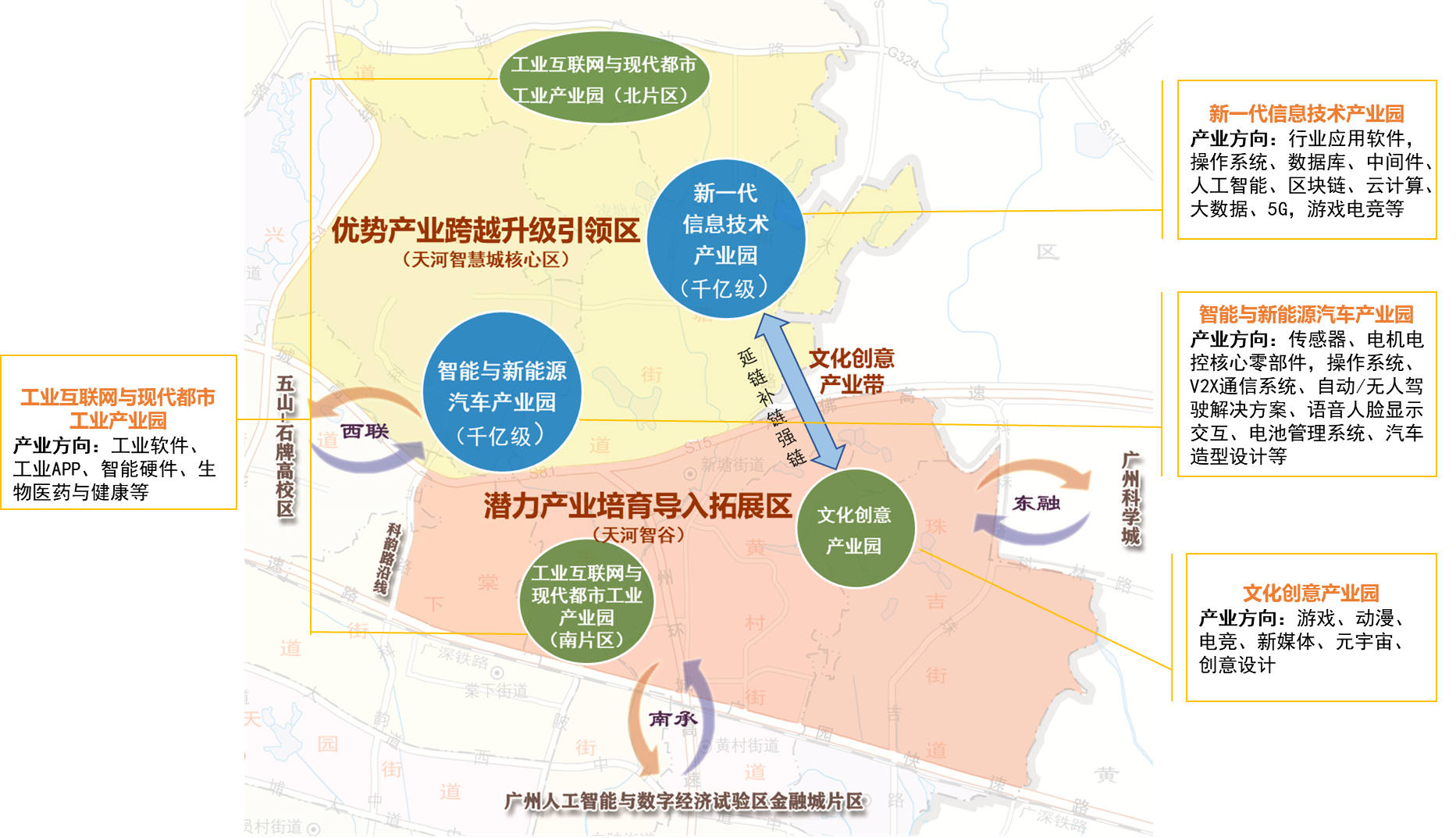


图 2 天河智慧城“两园四区”产业空间布局

## （二）打造两大千亿级产业集群

**1、新一代信息技术千亿级产业集群**

依托软件和信息技术服务业集聚优势，以天河智慧城核心区为主，发挥网易、佳都、中移、北明、中长康达、中国工业互联网研究院广东分院等作用，大力发展行业应用软件，积极创建以大型行业应用软件为优势主导的中国软件名园；培育操作系统、数据库、中间件等基础软件，以及人工智能、区块链、云计算、大数据、5G等新兴平台软件发展；大力发展游戏电竞，以提升数字文化创意原创能力为核心，打造集游戏研发、赛事运营、电竞生态和转播制作等功能于一体的游戏电竞制作中心，助力天河区建设粤港澳大湾区游戏产业引领区和世界级电竞中心。

**（1）行业应用软件**

以企事业单位需求为导向，大力发展面向政务、教育、医疗、金融、建筑、能源、交通等重点领域行业应用，支持区内金融机构、能源企业、医院、学校等企事业单位与软件企业建立战略合作，供需两端发力，加强联合技术攻关，开发具有先进水平、符合我国行业发展特点的应用解决方案，加快在金融业核心业务系统软件、能源行业综合管理平台软件、地理信息行业软件等领域实现突破。抓住信创产业发展机遇，着力在“2+8”[[2]](#footnote-1)行业应用领域增强优质产品供给，形成具有特色的信创产业集聚区。

|  |
| --- |
| **专栏1 信创应用产业生态构建**  以天河软件园创建中国软件名园为抓手，鼓励龙头企业打造开放创新生态，围绕信创产业链、创新能力、产业生态部署等方面，全面推动优质产业生态构建。  **建设适配中心**。支持中长康达建设广州市信息技术应用创新行业适配中心（教育行业），积极推动企业申报其他行业适配中心，加强政策支持，推动打造行业适配集群，加速适配迁移。  **打造开源软件开发平台**。积极引进华为欧拉，组建开放开源软件开发平台，为园区企业提供多系统下的算力资源、基础软件技术资源、迁移适配、测试测评、人才培养等服务，降低企业研发测试的时间和资金成本，加速推动行业发展。  **支持龙头企业打造园中园**。鼓励佳都开放产业生态，发挥广州人工智能产业链链主企业作用，与园区中小企业加强交流合作，鼓励面向区内中小企业采购或合作实施项目。支持佳都以智慧大厦为载体，依托重大项目、智慧交通省新一代人工智能开放创新平台等资源，引进一批产业链关联企业；用好花城创投资基金，联合各级政府产业基金，围绕自身产业链上下游及技术前沿领域进行投资布局，通过直接投资引进优质新企业落户；依托自身研发、孵化、运营资源优势，加强对引进企业的技术和经营管理支持，开展“投资育商”，推动引进企业做大做强，形成“空间+运营+投资”模式，带动“人工智能+交通”产业链上下游企业集聚、投资孵化，推动细分领域集群式发展。 |

以个体用户需求为导向，推动电子商务、视频、直播、社交媒体、搜索等网站类和移动APP类互联网应用发展。加强生态合作，鼓励地理信息、互动娱乐、生活服务等领域软件开发企业加强合作，充分利用用户活动数据、个人和群体轨迹数据、消费数据等，形成基于位置服务的消费互联网产业集群。

|  |
| --- |
| **专栏2 行业应用重点企业**  **地理信息软件**：南方测绘（测绘地理信息产品和综合技术跻身全球四强，掌握先进的三维激光点云数据处理技术）、奥格科技（CIM基础平台，智慧水务、智慧市政、智慧规划、智慧国土）、国测规划（地理信息系统研究、开发、应用）。  **教育**：轩辕网络（汇捷实验实训教学云开创高职学校互联网实训先河）、联奕（智慧校园）。  **人工智能**：佳都科技（轨道交通，佳都科技智慧交通平台入选广东省新一代人工智能开放创新平台）、极飞（农业无人机）。  **其他**：中移互联网（面向个人和企业的互联网产品）、北明软件（智慧城市、区块链）、美电贝尔（智能安防）、三维家（家居设计）、驴迹科技（智慧旅游）、尚恩科技（史志大数据）、擎云（轨道交通行业软件和集成）、壹康信息科技（互联网医疗）、韵为（大数据和商业智能）。 |

**（2）基础软件和新兴平台软件**

开展基础软件研发。围绕桌面、服务器、移动终端、车载等操作系统产品及配套工具集开展研发攻关，聚焦芯片设计、操作系统、数据库、中间件等基础软件领域，加强引进有研发能力的优质企业，积极承接大型企业因业务剥离而组建的市场化公司，给予场地、资金、市场等多方面长期支持，探索培育一批破解“卡脖子”技术难题的企业。

前瞻布局新兴平台软件研发。围绕5G、云计算、大数据、物联网、区块链、人工智能等领域，加强对佳都、超讯通信、北明软件、品高等龙头企业支持，大力引进一批拥有核心技术的龙头企业和专精特新企业，加快培育一批具有竞争力的软件技术和产品。培育低代码开发平台，支撑以小程序为代表的轻应用发展。

|  |
| --- |
| **专栏3 新兴平台软件发展**  **5G**。围绕射频和光模块等核心领域，积极布局5G基础技术研发，引进行业龙头企业和隐形冠军，增强产业链高端化和自主可控能力。加强射频芯片研发，突破BAW滤波器、毫米波PA、GaN工艺PA等关键环节；构建高端光芯片研发能力，开展光收发、光放大器、动态可调、性能监控等光模块研发，推动光器件的集成化、小型化、智能化发展；提升5G网络规划运维能力。加快推动5G产品技术验证、质量检测、入网检测等公共服务平台建设。  **大数据和云计算**。大力支持品高、云润等企业发展，密切对接国家产业部署，积极承担国家重大项目和产业创新平台，加大云基础架构、云应用支撑平台、虚拟化平台、云操作系统、大数据平台、搜索引擎、大数据处理算法等基础技术研发，积极参与行业标准制定，推动产业进一步向高端化迈进；引进数据交易、数据分析及可视化等领域核心企业，搭建数据交易平台，推动数据库管理、商业智能等PaaS服务发展，全面提升大数据和云计算基础服务支撑能力。  **人工智能**。充分发挥佳都科技全球人工智能技术研究院作用，引导龙头企业整合资源，承接一批国家和省级技术创新中心、企业技术中心、重点实验室等重大创新平台。加快发展计算机视觉、语音识别、自然语音理解、机器学习、知识处理、控制决策等智能系统解决方案；以无人机和智能网联汽车需求为导向，大力发展无人飞行控制系统、无人驾驶控制系统。  **区块链**。以应用需求为导向，加快推动区块链与人工智能、大数据、工业互联网、物联网、5G等前沿信息技术深度融合，大力发展基于区块链技术的智能合约、保险业务、证券交易、公证业务等。大力支持北明软件管理运营“至信链”，为社会提供安司法区块链应用服务。以司法区块链为突破口，加快拓展金融、教育、医疗等行业的融合应用，在医疗健康、供应链管理、产品追溯防伪、网络协同制造、版权保护和交易、电子证据存证等领域开展产业化应用。 |

**（3）游戏电竞**

坚持“内容为王”，加强游戏电竞内容开发。依托网易、趣炫、贪玩等头部企业，推动各类移动游戏、客户端游戏开发，积极探索具有教育、益智功能的多样化游戏产品开发；加强与国内外知名影视IP版权方合作，影游联动，开发游戏加速IP变现；加快布局云游戏市场，打造云游戏平台与生态，抢占发展先机。支持优秀游戏作品开发为电竞产品，以网易为核心，加快推动网易二期、三期建设，提升电竞内容创作和研发能力。

依托优势IP延链补链，拓展衍生品市场。支持网易利用优势游戏电竞产品开展全生态IP开发，针对知名IP进行服装、玩具、手办、食品、日用品、图书等实物衍生品开发；与演艺、旅游、教育、艺术品等融合，开发演艺、主题旅游、教育等相关产品和服务；寻找有潜力的作品进行动画化与真人化，推动电影、电视剧、舞台剧等改编。

布局电竞全产业链。加快推动网易城落地，布局内容制作、赛事策划和执行、电竞直播、外设和衍生品研发、电竞训练、电竞教育等全产业链。联动天河智谷片区，形成“赛事+场馆+战队+头部企业”发展格局。大力培育以第五人格为代表的本土大型电竞赛事，依托赛事，强化电竞赛事直、转播发展，引进视频制作、活动策划、舞美、数字渲染、电竞战队、MCN机构；推动电竞教育、电竞经纪、电竞外设等衍生环节发展，扩大电竞产业边界。

加快推动游戏发行与出海。支持与各类平台型发行商、专业第三方发行商合作，借助其成熟渠道和资源，提升中小企业游戏产品发行效率。依托天河区国家文化出口基地、国家数字服务出口基地、粤港澳服务贸易自由化示范区三大平台，以及专业服务机构集聚优势，吸引游戏发行商、海外营销推广机构、检测认证、知识产权等机构建立游戏出海公共服务平台，为游戏企业提供国际交流展示、法律、金融、市场调研、营销推广、知识产权、资源对接等专项服务，推动一批优质游戏出口，培育一批国家文化出口重点企业。

**2、智能与新能源汽车产业千亿级产业集群**

以协同错位、融入广州市智能网联汽车产业布局为原则，以补链、延链、强链为导向，结合《广州市智能网联与新能源汽车产业链高质量发展三年行动计划(2022-2024年)》，充分发挥小鹏汽车整车厂商带动作用，以智能网联汽车高端软件和智能硬件协同发展为主攻方向，加强跨界资源整合，不断增强产业发展能级，形成“龙头引领+平台支撑+软硬协同+应用先行”的产业发展格局，打造智能与新能源汽车“研发+销售”高地。

**（1）优化产业生态，全面提升产业吸引力**

联合区内企业、高校及科研机构，大力引进国内领先企业和科研院所，支持龙头企业和机构联动打造智能网联汽车计算平台、信息安全平台、智能网联汽车实验室。支持引进国际知名检测认证机构，针对智能与新能源汽车开展整车、零部件等各项试验、认证，促进整车研发、市场化和出口。积极推动智能路网建设，探索争取在智慧城核心区周边道路打造测试道路，支持企业开展复杂路况下的自动驾驶测试。加强充换电基础设施建设，推动政府机关、企事业单位、公共场所、新建住宅、办公楼、商场、酒店等配建新能源汽车专用车位和充换电基础设施。

**（2）开展靶向招商引资，加速构建软硬协同产业集群**

加快推动小鹏科技园建设，以小鹏汽车为带动，瞄准供应链体系，大力开展产业链招商、以商招商，引进一批智能网联汽车电子集成系统企业，以及传感器、电机电控核心零部件企业，支持相关硬件企业设立区域总部和研发中心。发挥软件业优势，加强与中国汽车百人会、中国汽车工程学会、中国汽车工业协会等重点行业协会的对接合作，用好第三方机构招商，围绕决策系统、执行系统、通信系统和下游应用服务，积极引进一批操作系统、V2X通信系统、自动/无人驾驶解决方案、语音人脸显示交互、电池管理系统、汽车造型设计等软件企业，抓住商用车和乘用车市场化的发展机遇，大力推动车辆定位、车队管理、驾驶行为监控、故障诊断、远程控制、降本增效等运营服务发展，以及自动驾驶解决方案和车上娱乐、基于位置的生活服务等汽车后市场服务。

**（3）加强文化氛围营造，搭建产业交流推广平台**

邀请智能与新能源汽车产业各领域专家、学者，举办高峰论坛，打造有影响力的产业品牌活动；开展产品和技术展示，为整车企业提供新产品、新技术展示空间，支持5G车联网、智能感知、北斗高精度定位等各领域企业展出相关硬件、软件产品。提升汽车文化氛围，支持小鹏科技园建设汽车主题文化公园，研究在科韵路以西大观水厂地块建设公益性汽车文化公园，加强智能与新能源汽车的展示推广。

## （三）培育两大专业园区

**1、工业互联网与现代都市工业产业园**

依托中望龙腾、玖的等企业，在智谷西部片区打造现代都市工业产业园，大力发展工业互联网和智能硬件；依托天普生化、天河区生命科学产业园等，在天河高新区北部片区大力发展都市工业和生物医药与健康。其中，工业互联网领域加强引进龙头企业，整合广东省工业互联网产业生态资源供给池企业，大力发展工业软件和工业APP，形成核心技术的研发和产业化能力，提升工业互联网服务资源供给能力，面向粤港澳大湾区乃至全国输出工业互联网整体解决方案。智能硬件立足产业基础和优势，深化“软件定义”，在芯片、机器人、汽车核心零部件、VR/AR/MR设备、智能家居产品、智能医疗设备等领域引进一批专精特新企业，大力发展智能硬件研发设计和营销。生物医药与健康以抗体、疫苗、基因治疗药物等生物药和中药研发为主攻方向，积极引进一批前沿研发机构、企业、团队，加快布局健康管理服务，培育一批信息技术服务型健康管理服务机构，在健康医疗大数据、智能可穿戴医疗设备领域取得突破。

**（1）工业软件**

依托中望龙腾，大力发展工业设计类软件，加快CAD的2D和3D产品云化发展，支持建立面向建筑施工、高科技电子、模具等行业的特色工业互联网云平台；加强场地、资金等支持，围绕中望龙腾产品，引进面向各行业的二次开发商，快速形成工业设计产业生态，打造工业软件产业集群；加大研发支持力度，在电磁、结构、流体等领域实现CAE产品突破，解决卡脖子问题。依托中望龙腾省级工业软件创新中心，围绕约束求解，为CAD/CAE/PLM等领域工业软件研发企业提供技术支持，引进培育一批优质企业，形成工业软件竞争优势。

**（2）工业APP**

大力引进工业互联网行业解决方案供应商、工业互联网平台运营商，依托龙头企业加强关键技术研发，促进产业生态建设和完善。借助中国工业互联网研究院广东分院在国家工业互联网大数据中心建设、工业互联网标识解析体系规划研究等方面基础，加强政策支持，引进国内外机构设立独立的工业互联网研发机构、测评机构等，拓展布局面向区块链、物联网、人工智能、边缘计算、低代码、数据中台等领域公共技术服务板块，完善工业互联网公共服务体系建设，打造开放开源的工业互联网创新生态，大力引进和培育开源社区和开发者。重点发展面向生产流程优化、产品质量分析、设备预测性维护、供应链协同等应用场景的工业APP，引导平台企业开放开发工具、知识组件、算法组件，构建开放共享、资源富集、创新活跃的工业APP开发生态，支持区内工业互联网企业申报工信部工业互联网试点示范项目，参评国家、省级工业互联网APP优秀解决方案等，提升产品和企业知名度，打响“工业互联网解决方案集群”的品牌形象。

**（3）智能硬件**

发挥区位优势、人才密集优势，加强与元宇宙、智能网联汽车、健康医疗、基础软件等相关优势产业互动，突出“软件定义”，聚焦芯片、机器人、传感器、汽车核心零部件、VR/AR/MR设备、智能家居产品、可穿戴健康设备等领域高价值环节，加强招商引资，加强公共实验室、小试、中试、检测认证等生态构建，加强应用场景支持，加速推动智能设备与文创、商业等其他领域集成融合。推动粤科智能制造产业园建设，引进一批专精特新企业。以广东省培育智能机器人战略性新兴产业集群为契机，引进一批自主创新能力强、产品市场前景好、产业支撑作用大的优质骨干企业，大力发展工业机器人、服务机器人、特种机器人等研发设计，集中力量突破减速器、伺服电机和系统、控制器等关键零部件和集成应用技术。

**（4）生物医药与健康**

依托天普生化，以及生命科学产业园、广州市中医医院等一批先进医疗机构，发挥其“虹吸效应”，围绕创新药领域，大力引进科技含量高、产业关联度高的重大项目，瞄准生物药和中药细分领域前沿技术、具备较强自主创新实力的团队开展招商工作，引进一批前沿创新创业团队，加强引进携技术回国转化的海外高端人才，为创新团队提供孵化、创新药物研发及必要硬件设施、政策扶持、融资对接服务，形成“引进一个领军团队、带动一个产业领域、形成良好的生态聚落”的良好发展态势。抓住健康管理市场快速发展机遇，充分发挥区域医疗机构和消费群体集聚优势，依托天河大数据、物联网、人工智能等产业基础，加快布局健康监控、健康干预等健康管理服务业，引进一批信息技术服务型健康管理服务机构，围绕居民全生命周期健康管理，发展集健康信息档案、健康检测、健康干预、慢病管理、家庭医生、健康咨询等于一体的健康管理解决方案，培育一批特色突出的健康管理服务企业，积极推动“互联网+健康”发展。

**2、文化创意产业园**

发挥贪玩、百田、易简、龙狮篮球俱乐部、广东电视台融媒体项目等重点项目带动作用，以智谷东部片区为主，大力发展动漫游戏、电竞、元宇宙，打造文化创意产业集群。培育直播、短视频等新媒体，以及创新设计业态，促进数字创意与相关产业融合发展。

**（1）电竞全产业链**

加强电竞场馆打造和赛事招引。抓住广州打造全国电竞产业中心机遇，加快融入天河区电竞“产业发展3+3”和“空间布局3+3”战略，以奥体为核心，以贪玩、龙狮为引领，联动智慧城核心区，支持电竞场馆建设，打造满足顶级赛事和电竞俱乐部训练、办公等需求的赛事场馆，拓展赛事、培训、休闲、文创、直播等功能，引进国内外知名电竞战队和俱乐部。积极对接国际国内电竞行业协会组织、全球知名游戏电竞企业，发大力引进一批世界顶级电竞赛事，搭建大众联赛、大学生联赛、城市挑战赛、明星表演赛等多层次赛事体系。

拓展“电竞+”融合发展。以营造电竞文化氛围、挖掘电竞产业带动作用为核心，加强区域互动、品牌联动、产业带动，推动“电竞+文创”、“电竞+旅游”、“电竞+音乐”、“电竞+影视”、“电竞+教育”等发展，深化与天河路商圈、珠江新城商圈等合作，在商业载体开展小型线下比赛和大型赛事线上直播，加强电竞宣传推广；积极推动电竞和创意设计、音乐、影视、旅游、餐饮、住宿等行业的融合发展，拓展线下实景、竞赛表演、动漫发行、周边产品零售等多种业态，举办电竞音乐节、电竞嘉年华；探索与广州体育学院等区内高校合作，推动电竞运动员培养和电竞产业运营管理人才培训，加强开展与港澳电竞教育合作。

**（2）新媒体**

充分发挥易简文化创意产业园等项目带动作用，搭建新媒体孵化器、文创空间、新媒体学院、研发中心、演艺中心等，打造多业态新型媒体特色产业社区，引入新媒体产业链上下游优质企业，吸引国内外优质视频制作企业、直播平台、MCN机构集聚。加快发展公众号、直播、短视频等图文和视频创作；积极延链补链，向上游技术研发和下游营销拓展，加快与电商融合发展，促进价值链提升；加强AR/VR/MR和全息投影等元宇宙技术应用，结合文创发展，探索策划在文旅、购物、游戏电竞等领域打造一批应用示范案例。

**（3）创意设计**

加快发展工业设计，引进一批工业设计企业，鼓励企业开展关键工艺、核心技术、共性环节设计创新攻关，加快推动工业设计创新成果转化应用。加快发展专业设计服务，基于新创意、新技术、新工艺、新材料，推动多媒体设计、动漫及衍生产品设计、饰物装饰设计、美术图案设计、展台设计、模型设计等专业化设计服务发展。加快发展人居环境设计服务，利用大数据、虚拟现实等技术，推动城乡规划、园区和建筑设计、园林设计和装饰设计发展。

|  |
| --- |
| **专栏4 全面优化文化创意产业生态**  **加强内容创造基础资源支撑。**支持园区企业联合打造图片、视频、数据、行业分析研报等素材资源共享平台，帮助企业获取低价、正版、有保障的内容制作素材；鼓励搭建媒体融合发展创新中心、演播中心、短视频制作与直播中心、艺术教育培训中心，推动新型媒体孵化器、文创空间、新型媒体学院、研发中心等建设；探索在大观湿地公园、火炉山公园、马鞍山绿廊公园、奥体等已建在建场地，谋划建设一批具有特色的拍摄场地或场景，为文创内容生产制作提供支持。  **打通线上线下增强文化氛围**。依托奥体场地优势，结合“尚天河文化季”，积极举办明星演唱会、体育比赛、电竞赛事、高端论坛、产品推介、股权融资等活动，增强区域文化氛围。以天河区内主要商圈为载体，打造品牌化的元宇宙艺术节，打造线上线下联通的元宇宙生态，以花城汇、正佳广场、天德广场、万科广场等为对象，联动梦幻西游、哈利波特等热门游戏，开展元宇宙推广+商家促销，为园区元宇宙相关软硬件企业提供产品展示推广场景，优化天河区元宇宙产业生态。 |

# 第五章 加速科技创新资源集聚，开拓创新驱动发展新局面

坚持创新驱动发展战略，以创建中国软件名园为抓手，积极融入粤港澳大湾区国际科技创新中心、广深港澳科技创新走廊和广州科技创新轴建设，优化创新平台体系，集聚高端创新人才，完善创新雨林生态，加快打造粤港澳大湾区创新高地。

## （一）优化科技创新平台体系

依托中国工业互联网研究院广东分院（国家工业互联网大数据广东分中心）、广州国家农业科创中心、中国移动粤港澳大湾区（广东）创新研究院、佳都科技全球人工智能技术研究院、南方测绘院士工作站等平台进一步深化产学研合作；依托环五山创新策源区科研资源，围绕工业互联网、智能硬件、数字创意等领域，积极争取国家和省、市级重点实验室、科技创新中心、新型产业技术研究院等重大科技基础设施布局；鼓励企业创建重点实验室、新型研发机构、工程（技术）研究开发中心等，引导企业与高校、科研机构联合共建具有开放性、集聚性和前瞻性的工程技术研究中心和公共实验室，加强基础、共性、前沿技术研究；深化与港澳地区交流合作，支持开展关键共性技术、前沿引领技术、颠覆性技术联合攻关，突破单点创新瓶颈，切实提升创新效率和能级。组织上下游企业联合申报承担国家、省级重大项目，开展产品集成技术攻关，突破和掌握一批核心关键技术。

## （二）打造湾区人才高地

紧密围绕产业发展需求，健全多元化人才投入机制，落实关心关爱人才机制，确保人才引得来、留得住、用得好，形成具有国际竞争力影响力辐射力的人才环境，打造粤港澳大湾区优质人才集聚区。

**1、汇聚高端创新人才**

强化以全球视野精准引才引智，探索完善系统性、前瞻性、突破性的人才政策和创新举措。增强天河智慧城对国际顶级科学家、高层次人才的吸引力，支持柔性引才，鼓励企业通过联合攻关、顾问指导等多种形式引进顶级人才。针对海内外优秀团队、领军人才等，用好用足各级政府部门科研创新奖励、生活津贴、安家补贴、个税减免、“双创”扶持等支持政策。依托临近环五山创新策源区优势，与华南理工、华南师范、暨南大学等建立合作机制，推动人才链与创新链、产业链的深度融合。支持周边高校科研院所与园区企业合作共建研究院、实验室和研发机构，引入各类高端人才；通过“政府搭台、企业举手参与”的形式，推动企业设立博士后站工作站，吸引优秀博士人才；积极发展“校友经济”，用好本地高校的海内外校友资源，加强产业空间和扶持政策支持，探索建设校友企业创新产业园或楼宇，大力引进一批优质项目和人才，重点加强与高校在优势产业领域合作。依托粤港澳大湾区（广东）创新创业孵化基地、港澳青年之家总部、港澳青年支援中心等载体，积极吸引优秀港澳青年到天河智慧城创新创业。

**2、加强多层次人才培育**

依托天河区辖内高校科研院所及科创企业集聚的优势，积极引导优质企业与高校（科研院所）搭建产教融合平台，注重对贯通基础理论、软件开发、硬件技术等跨界综合性、复合型人才培养。支持企业与高校院所建立校企协同的人才培养和供需对接合作机制，推进“现代学徒制”和“新工科”人才培养模式，促进企业人才紧缺问题得到有效解决。支持佳都、北明、中望龙腾等骨干企业联合高校合作培养软件、大数据、人工智能等重点专业学科人才，推动学科专业建设与产业转型升级相适应。积极引导企业开展高技能人才培养工作，组织企业参加各级创新创业大赛。鼓励企业员工在职接受高等级继续教育，帮助企业对接学习培训师资平台资源。

**3、构建人才发展良好生态**

精准把握人才发展需求，加大多样化人才公寓、公租房保障力度。优化医疗教育等公共服务配套，推进学前教育普惠健康发展和基础教育优质均衡发展，提高城市精细化管理水平，打造良好生态环境和高品质生活设施，推动建立天河智慧城“30分钟生活圈”。对标国际一流建设“营智环境”，主动为人才赋能减负。在人才落户、就医、子女教育等民生社会领域加强政策支持，在外籍人才获取公共服务方面加大保障力度。研究设立人才创业服务代办站，通过专职服务团队与市场化服务机构相结合的方式，为各类人才工作生活中的具体需求提供代办陪办服务，及时快速帮助人才解决困难。在融资、渠道、资源等方面为企业提供高价值增值服务，降低企业外部成本，提高人才创新效率。

|  |
| --- |
| **专栏5 建设园区人才成长公共服务平台**  用“服务”的理念为人才施展才华、发挥价值创造条件，建设园区人才成长公共服务平台，建立并完善园区专项服务人才的工作体系。根据企业和企业人才在不同阶段的发展需求，提供培训辅导、交流沙龙、技能竞技、资本投资、协调政府关系、对接市场资源、示范荣誉申报、品牌宣传、政策宣讲等多类型的深度增值服务和解决方案，降低企业外部成本、提高人才创新效率，为企业加快发展和人才施展才华搭建资源和机会平台，构建具有竞争力的园区人才服务机制，用服务留住人才。 |

## （三）完善创新创业生态

支持孵化器和众创空间为创业项目和初创企业提供全链条、精准孵化服务；依托广州（国际）科技成果转化天河基地、粤港澳大湾区（广东）创新创业孵化基地，加强人才、技术、成果等创新要素集聚，推动建立高效“创意-孵化-加速”创新服务体系和“研发-交易-转化”科技服务体系，着力打通科技成果转化的“最后一公里”。加大科技金融支持，利用财政资金，引导天使投资、股权投资等社会资本，加强银政企合作，全面撬动银行、保险、证券、创投等资本市场各种要素资源投向科技创新；联合天河基地、风投大厦，探索打造“创新创业投融资对接”品牌活动，搭建企业、创业者与资本的对接平台。支持定期举办技术交流与产业科技峰会，积极主办5G、工业互联网、智能网联汽车、游戏电竞等细分领域论坛、圆桌会议、研讨会等，帮助市场主体把握发展前沿趋势，创造技术交流与合作机遇。

|  |
| --- |
| **专栏6 丰富园区科技金融服务，提高企业融资效率**  **充分利用省、市线上融资对接平台**，积极利用多渠道收集企业融资需求，鼓励金融机构入驻全国中小企业融资综合信用平台广州站（信易贷广州站）、广东省中小微企业信用信息和融资对接平台（粤信融）、广东省中小企业融资平台（中小融）等线上融资对接平台，实现银企投融资精准对接。依托“天河金融”投融资对接工作机制，不断整合优质金融资源，为园区企业提供投融资对接渠道及多样化金融服务。  **支持企业借力“科创板”上市融资**，定期组织券商、律师事务所、会计师事务所等中介机构对拟上市企业提供咨询服务。  **支持发展专利权质押融资，**鼓励专利服务机构、担保公司、保险公司、商业银行、保险经纪公司等相关单位，通过市场化运作服务，形成“荐、评、担、险、贷”风险化解体系，分散贷款风险，提高银行以专利为质押向企业提供贷款的积极性，帮助园区企业解决专利权质押融资困境。 |

# 第六章 强化品牌打造和招商引资，着力增强产业发展动能

打响天河智慧城品牌形象，扩大区域认知度和吸引力，吸引各类优质要素集聚，形成产业和人才的磁吸效应。在区招商引资和企业服务工作领导小组的指导下，以新一代信息技术、智能与新能源汽车、工业互联网与现代都市工业、文化创意等领域龙头企业、高成长性优质企业为重点，加快推进招商引资工作。融入全区“一盘棋”招商引资和企业服务工作格局，坚持对外招引和对内挖潜并重，对外开展靶向招商，对内聚焦增资扩产、缺少空间的存量优质企业，按照产业用地与重大项目相结合、即时见效与长远发展相结合的要求，大力优化招商引资项目服务，实现引进储备、落地建设、投产达产的有序衔接。

## （一）打响“天河智慧城”品牌，提升知名度和整体形象

坚持产业发展与形象展示并重，全面打响“天河智慧城”品牌，讲好智慧城创新发展故事，加大对内对外宣传，进一步全方位提升知名度和影响力。探索推出直面企业、投资者的形象宣传片、招商宣传手册、品牌推广语等，全面提升品牌形象、传播力和影响力。整合利用传统媒体、新媒体资源以及园区企业自有宣传渠道，联动市、区宣传部门，多样化依托新闻媒体报道、新闻通气会、专项工作推介会、行业活动、论坛、年会等形式开展宣传推介工作。利用达沃斯论坛、中国发展高层论坛、广州国际投资年会、中国互联网协会、中国人工智能产业创新联盟等高端平台，以及细分领域研讨交流会、产品展示交易会、论坛、赛事等专业平台，加强智慧城整体形象宣传推广。探索与领英、万得、IT桔子、雪球等互联网平台达成合作，借助其网络平台和专业度，加强面向国内外招商对象的精准营销，打造天河智慧城特色宣传平台。

## （二）坚持规划先行，以产业链招商精准确定靶向目标

衔接新一代信息技术产业、智能与新能源汽车产业两大千亿级目标产业集群，以及工业互联网与现代都市工业、文化创意产业发展重点环节的安排，以产业链招商为导向，以建链、补链、稳链、强链为指引，梳理产业图谱，根据产业链重点企业情况，确定招商目标。根据产业关键度、企业实力、招商难度等维度确定招商目标优先级和时序安排，建立年度招商企业目标清单。加强企业生命周期研究，摸清不同发展阶段的企业在资金、人才、空间等方面的个性化需求，以此为基础，运用多种方式开展精准靶向招商。

## （三）结合目标特征，全面提升招商工作针对性主动性

**积极拓宽招商渠道。**加强与中国互联网协会、中国汽车百人会等行业重要机构的对接合作，寻求省、市、区相关部门支持，争取将重点机构主导的重大行业会议、高峰论坛、企业家会议等引入天河智慧城，由走出去被动参会招商向引进来主动办会招商转变，形成天河招商引资的强大攻势。依托网易、佳都、小鹏等龙头企业延链补链，支持龙头企业打造专业园区或楼宇，吸引集聚一批产业链相关企业；借助园区内优质企业和用地意向企业，利用其资源优势，提供上下游关联企业投资线索，开启“以商招商”模式，加快建设具有竞争力的产业集群。积极对接行业龙头企业，承接龙头企业派生裂变或因业务剥离而组建的市场化公司项目，加强与知名风投建立联系，精准捕捉项目信息。强化国有企业作用，探索“投资育商”“投资招商”等灵活招商方式，构建国企发展与招商引资深度融合工作机制。用好应用场景优势，在金融、贸易、政务、交通等领域开放一批应用场景，协调上级部门发布“应用场景机会清单”，为企业提供产品市场化落地空间，吸引智慧城市、人工智能、大数据、区块链等相关领域龙头企业落户。深挖“亲缘、地缘、业缘、学缘”，密切与企业家、商协会、高校院所等合作，充分利用企业家、乡贤、校友资源，在全球范围内获取招商线索、建立招商渠道，吸引优质项目和人才落地。

**紧盯重点区域。**抓住国家纾解北京非首都核心功能及央企重组的重大决策部署所带来的契机，充分联动省、市政府和相关部门，利用园区内央企在穗投资项目资源，建立“引进来，走出去”主动招商机制，联合中移动、中国工业互联网研究院广东分院等已落户央企分支机构等组成招商团队，积极利用其在北京的资源优势，建立与国家部委、央企、大院大所的联系渠道和机制，实施“点对点”精准对接，争取落户一批符合园区产业发展方向的央企二级、三级子公司。利用“双主体双总部”模式的推行，抓住广州市拟出台促进总部经济发展政策的机遇，瞄准京津冀、长三角、珠三角、成渝经济圈等重点区域的各类500强企业、上市企业、高成长性科技型企业等，建立与招商中介机构、产业园区、行业商协会等沟通联系渠道，通过土地招商、投资招商等方式，全力招引其在天河智慧城设立第二总部。

## （四）用好空间资源，最大化楼宇招商和土地招商作用

用好园区楼宇载体和可出让地块资源，与产业发展规划结合，凸显导向性和精准性，加快集聚一批战略性新兴产业的龙头项目和“链主”企业，为不同类型、发展阶段的企业提供差异化空间资源。全面梳理园区楼宇情况，构建楼宇信息平台，动态更新楼宇地理位置、待租面积、租金等关键信息；做好楼宇经济统筹规划，系统性策划楼宇产业定位，指导各楼宇制定招商方向和招商门槛，实现楼宇招商“一盘棋”；协助制定天河智慧城载体招商支持政策措施，鼓励楼宇投资运营主体加强招商队伍建设，支持引进知名楼宇运营商、专业招商机构，探索整体委托运营、带资投入等合作模式。做好土地收储和出让工作，强调“规划先行”，结合地块基础条件，重点做好广棠产业片区、小新塘片区、华观路产城融合带、广汕路南产业带等产业定位和招商策划工作，统筹指导智慧城招商工作；推行“挂图作战”，绘制土地位置分布“一张图”，确保企业“拿地即开工”，吸引更多优质项目落户。

|  |
| --- |
| **专栏7 天河智慧城“十四五”产业用地年度供应计划**  **一、天河智慧城核心区**  2021年供应3宗，土地面积6.84公顷，建筑面积16.21万平方米。  2022年供应1宗，土地面积0.90公顷，建筑面积1.68万平方米。  2024年供应3宗，土地面积3.8公顷，建筑面积12.4万平方米。  2025年供应5宗，土地面积8.5公顷，建筑面积27.66万平方米。  **二、天河智谷片区**  2021年供应4宗，土地面积5.92公顷，建筑面积9.22万平方米。  2022年供应5宗，土地面积5.39公顷，建筑面积21.87万平方米。  2023年供应8宗，土地面积5.13公顷，建筑面积20.54万平方米。  2024年供应8宗，土地面积8.17公顷，建筑面积36.93万平方米。  2025年供应3宗，土地面积1.57公顷，建筑面积2.04万平方米。 |

## （五）做好跟踪服务，加快推动招商引资项目落地达产

**强化重点项目协调推进机制。**按照“签约抓落地、落地抓开工、开工抓投产、投产抓达产”要求，持续做好招商项目跟踪服务，发挥天河智慧城建设发展领导小组办公室统筹协调作用，坚持一线办公、一线协调、一线督促，缩减审批时限，推动主体部门、配套服务部门、行业监管部门等形成合力，全面提高项目落地率、开工率、竣工率、见效率。对重点产业项目开展上门走访、召开座谈会集体动员、政策解读等，倾听企业意见建议，掌握重点项目困难和诉求，督促重点项目建设单位加快建设，协调解决项目开工面临的共性问题。提前介入拟出让地块空间管控，以航天奇观二期西地块为试点，编制城市风貌管控方案，通过统筹地块空间开发，加强地块建筑设计、地下空间等方面刚性约束，提前研究解决制约项目建设的问题，全力推动企业拿地即开工。探索推行“容缺”办理、并联审批和智能化审批等措施，优化审批环节和时序，加强与市、区业务部门的沟通协调，上下联动提升效率，全面为项目加快实施创造条件。

**优化项目建设期管理和支持**。对照产业项目开发建设全过程重点环节，挂图作战、跟踪管理，逐项督促企业加快办理，及时协调审批部门加快审批。编制《建设工程项目建设服务指南》，结合政策变化适时更新，引导企业提前谋划筹建工作。针对科技企业对工程建设领域不熟悉、不专业的实际情况，组织举办项目报建管理交流会、现场观摩活动等实地培训交流，指导企业熟悉项目筹建基本流程。紧盯快速响应，设立服务专员跟进企业诉求，会同区住建园林局、区规划和自然资源分局解答政策类问题，加强项目业主与审批部门的沟通，协调解决项目管线迁改、项目临时施工借地、地铁保护方案对接等问题。积极帮助企业办理核准备案、环评、能评、土地、规划等项目前期手续，协助解决三通一平、市政管线迁改、树木迁移、临水临电接入、临时工房及排污等前期难点。

# 第七章 推动土地资源集约高效利用，加强发展空间支撑

加快推动土地资源释放，坚持土地高效集约利用，力促增量，盘活存量，重点围绕广棠产业片区、小新塘片区、华观路两侧、广汕路南侧等片区，通过统筹土地收储、土地出让和城市有机更新工作，优化发展空间供给，促进生产生活生态三生融合，支撑智慧城产城融合高质量发展。推动智慧城核心区控规调整工作，着力做好待开发重点地块的城市设计和规划研究工作，协同衔接产业规划，促进人口集中、产业集聚、用地集约。全力推动智谷片区启动区和二期建设，市区联动，加快政府统筹开发进度。

## [（一）加强土地收储](#_Toc30042)

推动天河智慧城土地收储，支持产业发展和配套完善。围绕重大项目用地需求强化收储工作，允许根据产业布局需要合理预留发展空间，为项目落地提供支撑，优先保障科韵路两侧地块（一期）、中部休闲地块、岑村东大湖周边地块等的收储工作。扩大配套居住和商业土地收储，提高城市功能支撑力，加快育新街南侧地块、天河智慧城地铁站东南侧地块收储工作。增加基础设施和公服配套用地收储，完善生活配套，全力推进大井凉剩余地块、华观路教育地块的征收工作，同步推进征地返还留用地项目，保障土地收储工作顺利开展。

表 4 天河智慧城重点收储地块计划

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分片区/地块名称 | 地块面积（公顷） | 征收补偿完成时间 | 计划完成收储时间 |
| 1 | 科韵路两侧地块（一期） | 31.60 | 2018年 | 2021年 |
| 2 | 东大湖地块 | 13.68 | 2021年 | 2022年 |
| 3 | 中部休闲二期地块 | 8.79 | 2021年 | 2022年 |
| 4 | 智慧城站东南侧地块 | 5.63 | 2022年 | 2023年 |
| 5 | 大井凉剩余地块 | 20.43 | 2023年 | 2023年 |
| 6 | 棠下地块（南面地块） | 18.83 | 2023年 | 2023年 |
| 7 | 棠东村地块 | 9.26 | 2023年 | 2024年 |
| 8 | 清华附中湾区学校二期地块 | 22.06 | 2023年 | 2024年 |
| 9 | 世界大观地块 | 42 | 2023年 | 2024年 |
| 10 | 区第一老人院周边地块 | 45.5 | 2024年 | 2025年 |

## [（二）加快土地供应](#_Toc30042)

主动对接用地单位，摸清用地需求，根据项目用地需求和建设用地供应计划，统筹协调用地规模、结构和时序，协调解决重点项目用地卡点难点，保障园区内重点企业及招商引资重大项目用地需求。坚持基础设施和公配先行，加快推动清华附中湾区学校二期、等公服项目供应，提升区域宜居宜业水平。推动和周边区域基础设施建设有机衔接，全力保障园区市政基础设施用地。加快推进地铁站点TOD开发，着力打造产城融合发展典范。 “十四五”期间，实现土地开发超92.06公顷，其中产业用地超46.22公顷，居住及公共服务配套用地超45.84公顷。

表 5天河智慧城“十四五”期间土地开发计划（公顷）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **开发面积** | **其中：产业用地面积** | **其中：居住和公服配套面积** |
| 天河智慧城 | 92.06 | 46.22 | 45.84 |
| 其中：智慧城核心区 | 54.39 | 20.04 | 34.35 |
| 其中：智谷片区 | 37.67 | 26.18 | 11.49 |

表 6 天河智慧城土地供应五年计划（2021-2025年）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **片区** | **供应土地信息** | | |
| **宗地**  **数量** | **出让/划拨面积(公顷)** | **建筑面积 (万平方米）** |
| 2021年 | 智慧城核心区 | 3 | 6.84（其中产业用地：6.84） | 16.21 |
| 智谷片区 | 4 | 5.92（其中产业用地：5.92） | 9.22 |
| 汇总 | 7 | 12.76（其中产业用地：12.76） | 25.43 |
| 2022年 | 智慧城核心区 | 2 | 4.19（其中产业用地：0.9） | 8.06 |
| 智谷片区 | 5 | 5.39（其中产业用地：5.39） | 21.87 |
| 汇总 | 7 | 9.58（其中产业用地：6.29） | 29.93 |
| 2023年 | 智慧城核心区 | 3 | 31.06（其中产业用地：0） | 44.39 |
| 智谷片区 | 8 | 5.13（其中产业用地：5.13） | 20.54 |
| 汇总 | 11 | 36.19（其中产业用地：5.13） | 64.93 |
| 2024年 | 智慧城核心区 | 3 | 3.8（其中产业用地：3.8） | 12.4 |
| 智谷片区 | 8 | 8.17（其中产业用地：8.17） | 36.93 |
| 汇总 | 11 | 11.97（其中产业用地：11.97） | 49.33 |
| 2025年 | 智慧城核心区 | 5 | 8.5（其中产业用地：8.5） | 27.66 |
| 智谷片区 | 8 | 13.06（其中产业用地：1.57） | 29.04 |
| 汇总 | 13 | 21.56（其中产业用地：10.07） | 56.7 |
| 2021-2025年汇总 | | 49 | 92.06（其中产业用地：46.22） | 226.32 | |

## （三）推进城市有机更新

天河智慧城核心区加强规划引领，有力有序推进城市更新改造，以从北向南、从东往西为序，沿广汕路以东、以南和华观路两侧，做好功能布局规划，同时为工业发展预留空间。积极推进新塘新合、吉山村等城中村改造，释放产业、公共服务设施、居住空间潜力。支持北钟岭209地块开展自主更新改造。支持广东高校环境友好型肥料工程技术研究中心、广州合成材料研究院、广东省石油化工研究院开展整治提升。协调盘活存量土地发展空间，深入开展闲散土地整治活动，对已征未用、已圈未用土地，全面梳理，分类施策，从“扩展型”向“调整重构型”转变模式。积极加强与园区内占地面积较大的国有权属土地所有方沟通与对接协调工作，争取在土地释放上获得更多空间。支持各类企业和单位盘活利用自有存量工业、研发用地，引导合作开发、使用权出租等方式利用现有空余建设用地、商务楼宇和工业厂房等改造建设特色产业园，提升土地利用率。

# 第八章 加快基础及配套设施建设，促进产城融合发展

加快推进市政设施、交通、教育、医疗、住房、商业配套等建设，重点围绕华观路两侧、广汕路南侧、广棠产业片区、小新塘片区等，全力推进配套环境优化提升，加快促进职住均衡发展，建设三生融合的产城深度融合发展区，提升园区发展吸引力和支撑力。建立“天河智慧城核心区、智谷片区‘十四五’市政基础设施建设计划项目库”，有序推进交通设施、河涌水系、给排水、电力、消防、公园等项目建设。

## [（一）优化交通基础设施](#_Toc30042)

**加快交通路网建设，增强内外交通连接。**着力缓解拥堵问题，提升与外部重点平台连接能力，推进机场二高等快速化改造建设，加快华观路西段、火炉山隧道、车陂路北延线、菠萝山保障房周边道路等主干道和育新街周边支路、大观街道路扩建二期工程等次干道路的建设，提高路网密度。加快建设火炉山隧道、华观路西段、车陂路北延线，打通科韵路、华观路、高唐路断头路，缓解主干道潮汐车流拥堵难题。依托科韵路-广园快速路节点改造、华观路-科韵路交通节点等交通枢纽建设，强化内外衔接，提升与珠江新城、金融城、中新知识城等重点平台的时效性，通过广佛环线及地铁十号线，实现与白云机场的30分钟交通连接。围绕软件园、车管所及智创中心站，高标准建设次支路，提升贯通性，强化内部平台互联互通。

**加强公共交通布局**，**优化接驳换乘体验。**形成涵盖地铁、公交车、共享单车、无人驾驶、智能停车等一体化综合交通服务系统，改善通勤效率和体验。推进广佛东环线城轨建设，争取更多轨道交通线路在天河智慧城增设站点，积极推动广州市将地铁10号线东延线优先纳入前期研究和建设计划。研究推进智慧湖地铁站公交总站和天河政务中心公交总站建设，建设天河政务中心公共停车场，统一规划安排地铁站和主要公交车站的交通循环接驳。发展慢行系统，通过优化自行车停车点，调整道路断面、整治畸形路口、打通断头路等方式，为步行、骑行提速，改善慢行环境。

**强化交通管理，提升调度水平。**规范化、清晰化交通标识指引，探索实现路况即时监测和调整，限制规范路边停车，提高科学调度水平，畅通交通“微循环”。研究划定网约车临时停车区和单行道等，理顺天顺路、天慧路、思成路和高普路上下班交通组织。根据早晚通行需求分时段调整软件路-高普路、大观路-科学大道、华观路-高普路、华观路隧道西出口等重要节点交通信号控制提高通行能力。协调网易、小鹏、南方测绘等企业通过退缩空间，增设内部临停泊位缓解周边道路高期峰交通压力。优化交通秩序和交通指引减小综合管廊和市政道路施工影响。加快智能交通设施建设，构建智慧园区交通大脑，支撑全场景智能协同指挥，提高通行效率。

## [（二）丰富科教文卫](#_Toc30042)资源

**加快基础教育配套**，将教育配套作为智慧城吸引人才、留住人才的重要抓手，推进清华附中湾区学校二期校区、帝景山庄九年制学校、小新塘改造项目融资区九年制学校、广氮AT0607118九年制学校等的规划建设，新增约1.1万个优质学位，加快基础教育优质均衡发展，改善天河东部教育资源稀缺的状况。**加强公共文化设施建设，**推动天河区图书馆新馆等项目建设，结合城市更新规划，强化老街区、旧小区、传统大院等社区文化设施建设。**提升医疗机构配置**，加快广州市中医医院、吉山村综合医院等三级综合医院建设及交付，新增床位超1800个，推动优质医疗资源扩容和区域均衡布局，全面提升智慧城医疗服务水平，解决天河区东北部地区医疗资源缺乏问题。高标准补齐基层公共卫生机构短板，逐步推进街道政府办社区卫生服务中心全覆盖，加快社区医院建设试点改革，打造高效便捷的“15分钟医疗圈”。

## [（三）加大居住配套供给](#_Toc30042)

**加快居住配套建设**，实现产业功能、居住功能与配套服务功能协同平衡。重点聚焦高唐新建区南部地块、清华附中南侧储备地块、肉联厂地块、高塘石站周边、柯木塱站周边、旧羊山南侧地块储备地块的出让和开发建设工作，在全区范围内，利用政府储备用地、社会存量用地建设等相关政策，将拟出让和未来可出让居住用地时按10%配建公共租赁住房和人才公寓，在全区范围内统筹建设，加大增量缓解居住用房和公共服务设施项目供给不足的问题。**加大公共服务设施和生活服务设施补短板力度**，积极引导完善文体、娱乐、商场、餐饮、金融、集贸市场、便民店、社会保障、社区公共服务等基本社区服务供给，从便利性及供应时长上全面提升基本生活配套水平，全力提升社区综合管理服务能力。

表 7天河智慧城近期拟出让和未来可出让居住用地情况

| **编号** | **地块位置** | **宗地面积(公顷)** | **建筑面积(万平方米）** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 清华附中南侧地块 | 3.67 | 12.9 | 控规未稳定 |
| 2 | 肉联厂地块 | 4.74 | 14.5 | 控规未稳定 |
| 3 | 南部居住地块 | 2.24 | 10.2 | 计划2023-2024年出让 |
| 4 | 育新街南侧地块 | 3.29 | 6.38 | 计划2022-2023年出让 |
| 5 | 旧羊山南侧地块 | 4.22 | 5.06 | 林地报批未完成 |
| 6 | 奥体世界大观 | 11.49 | 26.97 | 控规未稳定 |
| 汇总 | | 29.65 | 76.01 |  |
| 按10%配建公共租赁住房和人才公寓 | | | 7.6 |  |

## [（四）](#_Toc30042)完善市政设施配套

**完善给排水系统，**加快科韵路广棠给水泵站、大观东污水泵站、科韵路—华观路输水管、污水管道、雨水管（渠）的建设和改造工作，确保城市“血管”通畅，支撑城市化进程，实现雨污分流，提升排水防涝能力。**优化电力设施布局，**推进菠萝山变电站、大观变电站、冉华变电站、广棠变电站、奥林变电站、软件园变电站等规划建设，增强电力支撑能力；积极推进高压架空线下地迁改，制定工作方案，加快建设电力隧道、双回路电缆沟、电缆终端场等，推动改善城市形象，助力城市空间释放。**补齐消防配套**，布局建设广氮消防站、智慧城消防站和大观消防站，提高防控火灾风险和综合应急救援能力，为服务产业发展和保障人民安居乐业创造良好的安全环境。

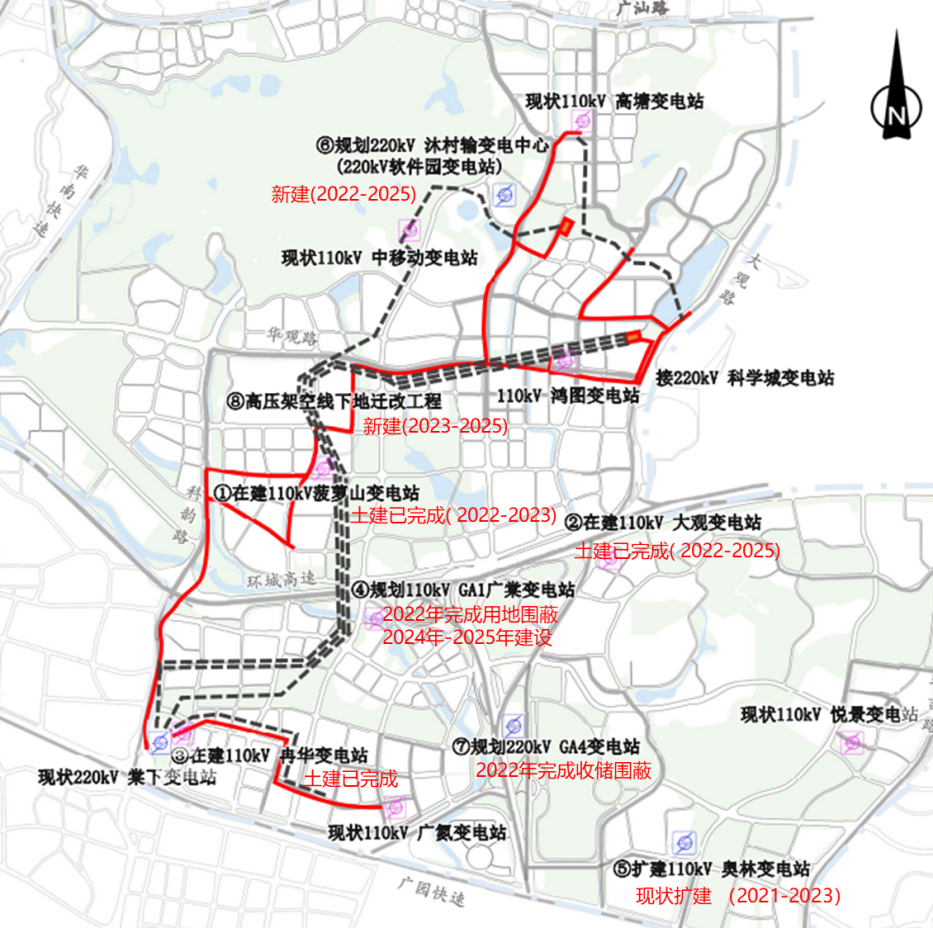


图 3 天河智慧城“十四五”电力设施建设计划

## [（五）提升生态环境品质](#_Toc30042)

围绕华南国家植物园创建、凤庄涌整治工程等项目立项实施，提升片区公服配套和生态环境水平，提高绿地空间的显示度，营造人与自然和谐共存、融合发展的现代滨水生态产业园区。**整治河涌水系**，依托凤庄涌（含东大湖）改造项目开展河湖水系连通与两岸碧道景观提升工程，打造可碰触的绿廊水岸和岭南水乡风情，研究新增环湖人行木栈道和骑行车道，增加游憩空间。**建设城市公园**，重点推动马鞍山绿廊（启动区）等规划建设，打造望山见水、四季有景、野趣登山、湿地体验、智创艺术、活力共享的形象特色，构筑城绿交融的生态空间格局。**提升环境品质，**开展公园、绿道、道路景观及防护绿地品质提升工程，打造亲水广场、休闲木栈道、登山步道及环山步道等设施，加快林地建设和生态廊道联通，实现自然生态景观与科技创新产业和谐融合，成为宜居宜业智慧园区。**探索开展低碳园区创建**，联合区生态环境部门，编制绿色园区创建方案，加强可再生能源利用，推广绿色低碳建筑设计、低碳物流管理。全面推行企业清洁生产，加强能源梯级利用、水资源循环利用、废物交换利用、土地节约集约利用，促进循环经济发展。

# 第九章 优化企业服务体系，助力市场主体高质量发展

聚焦企业所需所急所盼，结合企业发展共性诉求，分级分类研究制定针对性企业培育扶持措施。创新企业服务模式，不断拓宽服务领域，改进服务形式，全面提升园区的服务水平，形成闭环式全生命周期企业服务体系，打通企业反映强烈的痛点、难点、堵点。推动园区内企业之间的交流合作，不定期发布政府及事业单位需求清单，支持园区内企业参与应用场景建设。

## （一）制定分级分类培育措施

加强政策研究，根据天河智慧城自身发展定位与目标，结合重点战略和主要任务，以“稳大、培优、扶精”为原则，按照企业规模、创新能力等，梳理形成企业分级分类培育清单（链主企业、龙头企业、骨干企业、独角兽企业、专精特新企业等），围绕贡献奖励、研发创新、用房用地、应用推广、行业公共平台、载体提质、人才服务等方面开展研究，推动相关政策制定部门制定政策措施打造园区政策洼地。鼓励金融机构对天河智慧城企业和项目积极给予信贷支持。支持龙头企业成立产业基金，整合国有资本和社会资本力量，加强投资孵化功能，加大对高端应用软件、工业互联网、人工智能、游戏、智能与新能源汽车等优势产业的投资布局和对接合作。

|  |
| --- |
| **专栏8 企业分级分类支持**  **对营收百亿领军企业，**实施领军企业培育计划，支持领军企业实施重大科技创新项目、科技创新平台建设，根据业务、产能扩展需求，给与用地优先保障，并按实际情况对企业进行精准支持。  **对营收10亿元以上骨干企业，**是构成园区经济发展的基本盘，对营收10亿以上企业实施稳企计划，结合其对区经济贡献情况给予支持，支持企业投资并购及产能扩展。  **对营收1亿元-10亿元企业，**是园区未来发展潜力的重要支撑，给予研发、人才公寓、政府采购、行业及企业级平台建设、市场拓展、用地保障等方面予以针对性扶持。  **对高成长性创新型企业**（含专精特新、独角兽等企业），在金融资本、办公空间、土地资源等要素保障方面给予精准扶持，鼓励其以市场为导向，联合上下游企业、高校院所等开展联合技术攻关、促进成果转化。  **对中小企业，**支持其联合高校、科研院所等共建产学研联合实验室。支持中小企业开展专利权质押融资、充分利用多层次资本市场融资。营造公平公正的营商环境，政府采购适当向中小企业倾斜。 |

## （二）加强企业服务推进企业合作

搭建天河智慧城综合信息服务平台，聚合园区企业、平台、土地、载体空间等数据信息，通过信息化、数字化手段提升企业服务及园区管理智慧化水平。支持园区链主企业、龙头企业发挥龙头带动作用，将园区中小企业纳入产业链、供应链体系，根据链主企业、龙头企业向区内中小企业采购或合作实施项目情况给予针对性支持。加快数字化应用场景建设，统筹利用各类政府资源，创新政府采购需求管理，拓展应用场景深度与广度，在智慧城市、智慧园区、智慧楼宇、智慧交通等领域推出一批数字化应用场景；发挥市场机制和场景招商功能，吸引社会资本投资参与场景建设，鼓励企业结成应用场景“联合体”，由行业龙头企业牵头加强场景组织设计，通过搭建场景平台开放技术、标准、渠道等资源，利用众智、众包等新模式吸引园内中小企业参与，共同推进场景建设。推动区职能部门不定期推出“应用场景机会清单”，政府牵线搭桥，主动释放资源要素，定期收集发布政府部门和企事业单位产品和服务采购需求，创造市场机会，为数字技术和解决方案企业提供产品、服务落地场景，助推数字技术研发企业市场化发展。

# 第十章 保障措施

实施“十四五”规划目标，必须全面加强组织领导，落实优化营商环境行动方案，完善监测评估和监督机制，多渠道多举措加强服务队伍建设，充分调动一切积极因素，促进形成推动发展的强大合力。

## （一）加强组织领导

充分发挥天河智慧城建设发展领导小组、天河智谷片区开发建设工作领导小组、天河智慧城基础设施建设工作领导小组作用，切实强化天河智慧城管委会统筹协调职责，建立健全重大问题协调解决机制，加强与省、市、区各相关职能部门的工作联动和协调对接，定期组织召开专题会议，及时推动解决天河智慧城“十四五”规划落实遇到的重大问题，高站位推动市委市政府、区委区政府关于天河智慧城的各项工作部署落地见效。加强干部队伍建设，加快打造一支懂产业、懂企业、懂人才、懂建设、敢负责、勇担当的干部队伍，推动天河智慧城建设发展提质增效。

## （二）优化营商环境

贯彻落实天河区全面优化营商环境行动方案，以打造“五个一”服务优先模式为目标，全面实施政务服务提速工程、项目落地保障工程、企业服务提质工程、营商规则国际化衔接工程、法治护航升级工程。大力推进工程建设项目审批制度改革，全面推行“一网通办”服务、“一件事”主题套餐服务、“一门式”政策兑现、容缺信任审批等改革措施。完善主动服务企业机制，构建“亲”“清”政商关系。

## （三）完善监测评估机制

加强对规划落实工作的统计监测和评估，围绕产业集聚、土地开发、招商引资、产城融合等重点任务开展考核评价，增强规划执行力和落实力。加强天河智慧城统计能力建设，以省级高新区评价考核重点指标为核心，健全天河智慧城企业数据统计制度，全面准确掌握天河智慧城发展情况。强化监测评估，建立定期通报制度，加强重点工作督查督办，强化结果运用，针对规划实施过程中存在的问题及时提出解决措施，确保规划目标顺利实现。

## （四）加强服务队伍建设

多渠道多举措加强服务队伍建设。统筹利用现有力量和各方资源，充分调动分园载体运营单位、街道社区等积极性共建服务队伍，合理利用社会第三方机构力量，有效壮大天河智慧城服务队伍，保障招商引资、产业发展、企业服务等工作的有效落实。加强对人才队伍的专业技能培训，结合工作需求开展分析能力、谈判能力、服务技能培训，提升服务队伍的专业水平，打造一支政治强、业务精、干劲足的园区专业服务队伍。

# 附件一 天河智慧城“十四五”重点产业项目情况表

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **序号** | **项目名称** | | **项目建设单位** | **项目规模** | **建设年限** |
| 核心区项目 | | | | | |
| 1 | 中国移动南方基地二期（2-4号地） | | 中国移动通信集团广东有限公司 | 占地面积49945.73㎡，建筑面积105000㎡ | 2021-2025 |
| 2 | 宝供物流企业集团总部暨南方大宗商品电子交易中心 | | 广州宝供电子商务发展有限公司 | 占地面积46775㎡，建筑面积约130000㎡ | 2019-2023 |
| 3 | 天河软件园软件产业集中孵化中心一期改造工程 | | 广州高新技术产业集团有限公司 | 进行消防、设备、外立面、室内装修及园林景观等方面的改造 | 2021-2023 |
| 4 | 趣炫总部办公大楼 | | 广东桐悅网络科技有限公司 | 占地面积10476㎡，建筑面积29762㎡ | 2020-2022 |
| 5 | 涞馨总部及研发大楼 | | 广东涞馨实业投资集团有限公司 | 占地面积7530㎡，建筑面积22140㎡ | 2019-2022 |
| 6 | 金税梦想大厦 | | 广州金铮技术服务有限公司 | 占地面积8594㎡，建筑面积27466㎡ | 2021-2023 |
| 7 | 联奕科技研发基地 | | 联奕科技有限公司 | 占地面积6114㎡，建筑面积30160㎡ | 2021-2024 |
| 8 | 品高云计算产业基地大楼 | | 广州晟忻科技有限公司 | 用地面6196.93㎡，建筑面积为22035㎡ | 2021-2024 |
| 9 | 小鹏科技园 | | 广州小鹏汽车科技有限公司 | 占地面积65442㎡，建筑面积130884㎡ | 2022-2025 |
| 10 | 南方数码空间大数据创新中心 | | 广东南方数码科技股份有限公司 | 占地面积4818㎡，建设面积28000㎡ | 2021-2024 |
| 天健上城东地块项目 | | | | | |
| 11 | 中望龙腾大楼 | | 广州中望智园有限公司 | 占地面积6889㎡，建筑面积27556㎡ | 2021-2023 |
| 12 | 易兴科技大楼 | | 广州易兴产业园有限公司 | 占地面积8075㎡，建筑面积约39164㎡ | 2021-2025 |
| 13 | 龙狮俱乐部 | | 稳晟（广州）体育文化投资有限公司 | 占地面积5231㎡，建筑面积约28938㎡ | 2021-2024 |
| 14 | 百田科技大楼 | | 广州百田文化发展有限公司 | 占地面积6300㎡，建筑面积29618㎡ | 2021-2023 |
| 15 | 益的科技大楼 | | 广州益的产业投资有限公司 | 占地面积5317㎡，建筑面积30518㎡ | 2021-2024 |
| 16 | 省文投大楼 | | 广东文投创工场投资管理有限公司 | 占地面积5779㎡，建筑面积23116㎡ | 2022-2025 |
| 17 | 粤科智能制造产业园 | | 广州天河智造产业园开发有限公司 | 占地面积4878㎡，建筑面积26904㎡ | 2022-2024 |
| 航天奇观北一期地块项目 | | | | | |
| 18 | 贪玩游戏大楼 | | 广州市泽达新文创产业发展有限公司 | 占地面积7430㎡，建筑面积41430㎡ | 2021-2023 |
| 19 | 德生科技大楼 | | 广州德岳置业投资有限公司 | 占地面积9778㎡，建筑面积31682.84㎡ | 2021-2023 |
| 20 | 联嘉置业大厦(尚恩科技大楼) | | 广州汇铂科技有限公司 | 占地面积6624㎡，建筑面积30666㎡ | 2021-2023 |
| 21 | 安泰化学大楼 | | 广州泓泰科技投资服务有限公司 | 占地面积6565㎡，建筑面积29697㎡ | 2021-2024 |
| 22 | 中科风投大厦（天河区风投大厦） | | 广东中科零壹创新发展有限公司 | 占地面积5800㎡，建筑面积约16900㎡ | 2022-2024 |
| 23 | 天河·生活智慧谷（涅生科技大楼） | | 广州润生智慧谷产业园有限公司 | 占地面积40444㎡, 建筑面积29154㎡ | 2022-2024 |
| 24 | 亿侨智创中心 | | 广州亿侨科技有限公司 | 用地面积7162㎡，规划计容面积22998㎡ | 2022-2025 |
| 25 | 路通总部大楼 | | 广东路通环境科技发展有限公司 | 占地面积12789㎡，建筑面积43313㎡ | 2023-2025 |

# 附件二 天河智慧城“十四五”市政基础设施建设计划项目库

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **投资建设方** | **类型** | **建设状态** | **项目名称** | **责任单位** | **计划开工年份** | **预计建成年份** | **项目概况** | **项目总投资（万元）** |
| **一、交通项目** | | | | | | | | | |
| 1 | 省、市投资建设项目 | 主干道 | 已开工 | 华观路西段（科韵路-华南快速路） | 区住建园林局、天河科技园管委会 | - | 2022 | 项目与现有道路顺接，全长为2Km。设计时速为60km/h,匝道设计时速为30km/h，辅道设计时速为40km/h。道路主线红线宽度为40m，匝道红线宽度为8米，辅道红线宽度为26米和33米。 | 24500 |
| 2 | 省、市投资建设项目 | 分离式立交 | 已开工 | 穗莞深城际铁路（新塘-广州东站段）奥体中心站市政配套设施工程 | 区住建园林局、区发展改革局 | - | 2022 | 主要建设内容包括：新建一座人行过街天桥，北侧跨广园快速路（该段厂72.25米，宽6米）南侧跨广深铁路及黄村西路（长100.4米，宽6米）及附属工程等。 | 14700 |
| 3 | 土地出让配建项目 | 次干路/支路 | 已开工（配建项目） | 新塘村旧改地块配建道路 | 天河科技园管委会、区规划和自然资源分局、区土发中心、区住建园林局 | - | 2022 | 含3条次支路。大观街路西段全长约0.75千米，双向四车道，红线宽度30米；迎宾街全长约350米，红线宽度15米；塘观街全长约450米，红线宽度15米。 | 4000 |
| 4 | 省、市投资建设项目 | 高速路 | 已开工 | 机场二高 | 区住建园林局 | - | 2023 | 机场二高，途径天河凤凰街、新塘街、黄村街，长约5.827公里，全线采用设计速度100公里/小时，双向6车道高速公路技术标准。 | 1120000 |
| 5 | 省、市投资建设项目 | 枢纽立交 | 已开工 | 广汕路快速化-龙洞立交 | 区住建园林局 | - | 2023 | 路段总长约1.3千米，匝道桥全长约360米，道路红线宽度50～60米,双向十车道。新建一条双车道左转匝道、封闭广汕路现状中分带开口、在迎龙路与广汕路交叉口处增设中分带开口、在龙洞商业街附近新建一座人行天桥。 | 15121 |
| 6 | 省、市投资建设项目 | 一般立交 | 已立项 | 华观路-科韵路交通节点 | 区住建园林局 | 2022 | 2023 | 新增科韵路下沉式隧道以及地面灯控交叉口，并对科韵北路约499m升级改造。其中，隧道全长309m（暗埋段长度129m，南端敞口段长度180m），隧道东侧地面辅道为4车道，西侧地面辅道为3车道规模。主线隧道设计速度60km/h，地面辅道设计速度40km/h。 | 24524 |
| 7 | 省、市投资建设项目 | 轨道交通（城际） | 已开工 | 广佛东环线 | 区发展改革局、区规划和自然资源分局 | - | 2023 | 新建城际铁路46.7千米，起于广州南站，止于白云机场，设龙洞站、岑村站。 | 2486800 |
| 8 | 区投资建设项目 专项债券项目（区投资） | 次干道/支路 | 已开工 | 大观街道路扩建二期工程 | 区住建园林局、天河科技园管委会、区代建局 | - | 2023 | 道路总长约1.01km。 大观街道路扩建二期工程主要包括新建大观街二期段道路及天河区老人院前规划支路两段道路。其中大观街二期段道路规划等级为城市次干路，设计速度为40km/h，红线宽度30m，全长0.7km；天河区老人院前规划支路等级为城市支路，设计速度为30km/h，红线宽度为20m，全长0.31km。 | 15100 |
| 9 | 省、市投资建设项目 | 主干道 | 已开工 | 火炉山隧道（华观路-广汕路） | 区住建园林局、天河科技园管委会 | - | 2024 | 路线全长约2.78km, 其中山岭隧道1.98km，华观路-科韵路节点衔接处明挖敞口段隧道长211m，地面道路581m，广汕路辅道旧路局部拓宽改造长约950m。双向6车道，设计速度60km/h。 | 234400 |
| 10 | 省、市投资建设项目 | 主干道 | 已开工 | 车陂路北延线（含三个节点） | 区住建园林局、天河科技园管委会 | - | 2024 | 新建路线全长约5.2千米，主线双向六车道，规划红线宽度37—60米，设计速度60公里/小时。 | 247697 |
| 11 | 省、市投资建设项目 | 主干道 | 已开工 | 珠吉路拓宽（一期）工程 | 区住建园林局、天河科技园管委会 | - | 2024 | 珠吉路，跨越广深铁路、广九铁路，下穿广园快速路，全长3.74Km。共分为两期。本次设计为一期工程。现有珠吉路跨线桥（K0+880—K1+580.00）保留现状。 | 44147 |
| 12 | 省、市投资建设项目 | 主干道/次干道 | 已立项 | 菠萝山保障房周边道路 | 区住建园林局、天河科技园管委会 | 2022 | 2024 | 建设沐陂西路、凌岑路两条城市道路。其中沐陂西路，全长825米，标准段宽26米，凌岑路为城市次干道全长607米，标准段30米。 | 17955 |
| 13 | 省、市投资建设项目 | 主干道 | 已立项 | 黄云路（奥体路-珠吉路）建设工程 | 天河科技园管委会 | 待定 | 待定 | 项目全长约 2.4km，红线宽度40m，双向6车道，设计速度50 公里/小时。 | 61629 |
| 14 | 省、市投资建设项目 | 枢纽立交 | 未立项 | 科韵路-广园快速路节点改造工程 | 区住建园林局 | 2022 | 2024 | 项目长约2.5km，内容为主线东侧新建两车道跨线桥（长约395米），改造接顺东侧A、B匝道。新建北往北掉头匝道隧道（总长约155米，暗埋约23m，敞口约132m），改造西往北匝道。拆除重建人行天桥一座（长约112米）。重建东侧地面辅路。 | 31578 |
| 15 | 土地出让配建项目 | 支路 | - | 科韵路东侧地块支路 | 天河科技园管委会、区住建园林局 | 2022 | 2024 | 含4条支路。沐陂西路南半幅，约1335米，红线宽度20米；凌岑路，约377米长，红线宽度30米； 红花岗南路，约1100米长，红线宽度20米；红花岗二街，约315米长，红线宽度20米。 | 26500 |
| 16 | 土地出让配建项目 | 次干道/支路 | - | 航天奇观地块支路 | 区规划和自然资源分局、区土发中心、区住建园林局 | 2022 | 2024 | 含5部分支路。奥体北路约940米长，红线宽度30米；航一北地块周边道路约1000米长，红线宽度10-15米；航二西地块周边道路约1800米长，红线宽度7-20米；大观艺路约1000米长，红线宽度20米；规划支路，红线宽度7米。 | 23700 |
| 17 | 土地出让配建项目 | 次干道/支路 | - | 育新街周边支路 | 区住建园林局 | 2023 | 2024 | 华观北三街约160米长，红线宽度20米，及两条小半幅实施的规划道路 | 1300 |
| 18 | 省、市投资建设项目 | 主干道 | 未立项 | 悦景路建设工程（科韵路至车陂路北延线段） | 区住建园林局、天河科技园管委会 | 2023 | 2025 | 规划悦景路呈东西走向，西起科韵路，东接现状奥体路，定位为城市主干路，路线全长4千米，本次先行实施建设范围为科韵路至车陂路北延线段，设计速度50千米/小时，标准段双向六车道，道路红线宽度40米。 | 46629 |
| 19 | 省、市投资建设项目 | 主干道 | 未立项 | 高唐路（广汕路-高唐北二街） | 区住建园林局、天河科技园管委会 | 2024 | 2025 | 约900米长，40米宽，双向6车道，设计速度为50km/h | 10700 |
| 20 | 省、市投资建设项目 | 枢纽立交 | 未立项 | 北环高速-科韵路立交 | 区住建园林局 | 2023 | 2025 | 项目主线长约1.46km，内容为科韵路主线东侧拓宽2车道跨线桥，科韵路段北环立交-广园立交路基段东侧单侧拓宽两车道，拓宽为双向八车道；新增双向4车道辅路下穿北环；接顺改造现状南往东匝道和南往西匝道，改造2处收费站；远期预留北往西、东往北匝道。 | 31500 |
| 21 | 区投资建设项目 专项债券项目（区投资） | 支路 | 未立项 | 天坤一路 | 区住建园林局、区发展改革局、区代建局 | 2024 | 2026 | 天坤一路-棠陂路建设工程路线全长约3.4千米,红线宽度为30米。 | 23090 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 22 | 省、市投资建设项目 | 主干道 | 未立项 | 健明六路 | 区住建园林局、 | 2023 | 2026 | 近期方案实施市土发收储范围内道路及结合广深高速改扩建预留规划隧道涵洞，全长约1.98km，红线宽度40米，双向六车道，设计速度50千米/小时。 | 31711 |
| **二、河涌水系项目** | | | | | | | | | |
| **序号** | **投资建设方** | **类型** | **状态** | **项目名称** | **责任单位** | **计划开工年份** | **预计建成年份** | **项目概况** | **项目总投资（万元）** |
| 23 | 土地出让配建项目 | 河涌水系 | - | 航天奇观二期西地块水体 | 区水务局 | 2022 | 2024 | 本工程主要包括塘底清淤工程、生态护岸工程、挡水堤坝工程土坝、穿堤坝的排水涵管及环湖的景观工程等，景观常水位20.5m,总投资1548.42万元。 1.塘底清淤，清淤断面与生态护岸相结合。 2.生态护岸布置于山塘周围，岸顶轴线基本沿现状山塘顶部轴线布置，长度为609m。 2.挡水堤坝布置于山塘西北处，长度为53m，坝顶轴线基本与紧邻的大观路走向一致。 3.排水涵管布置于挡水堤坝中部附近，横穿堤坝并与大观路的市政管网衔接。 4.景观工程主要为滨水步道、跨湖栈道、水生植物构建及陆生植物构建等。滨水步道沿环湖布置，长度为662m。跨湖栈道共3处。水生植物布置和陆生植物布置。 | 1550 |
| **三、给排水项目** | | | | | | | | | |
| 24 | 省、市投资建设项目 | 排水泵站 | 已开工 | 大观东污水泵站 | 区水务设施建设中心 | - | 2023 | 东侧进厂污水泵站目前处于设计阶段，规划位于东侧进厂主干管与沐陂路污水干管接驳处附近，建成后将沐陂路污水干管收集的污水提升后接入东侧进厂主干管，最终排往大观净水厂。 | 16000 |
| 25 | 市自来水公司投资建设项目 | 给水泵站 | 未立项 | 科韵路广棠给水泵站 | 市自来水公司天河供水管理所 | 2023 | 2025 | 科韵路规划DN1000管道，将来水供应到天河区智慧城等重点规划区域，满足规划期内的用水量需求。 规划泵站配合规划管网解决局部区域水压不足的问题，均衡天河区供水系统水压，并增设清水池提高区域供水安全性和稳定性。 | 60000 |
| 26 | 市自来水公司投资建设项目 | 输水管 | - | 科韵路—华观路输水管 | 市自来水公司天河供水管理所、 | 2023 | 2025 | 分为出线段和入管廊段两部分。出线段管径规格DN600 - DN1000，长度0.26km；入管廊段管径规格DN1000，长度6.50km | - |
| 27 | 市自来水公司投资建设项目 | 输水管 | - | 大观北路输水主干管 | 市自来水公司天河供水管理所 | 2023 | 2025 | 管径规格DN1200，长度3.19km | - |
| 28 | 省、市投资建设项目 区投资建设项目 | 污水管 | - | 污水管道 | 区水务设施建设中心、 | - | - | 污水管道随道路建设同步实施 | - |
| 29 | 省、市投资建设项目 区投资建设项目 | 雨水管 | - | 雨水管（渠） | 区水务设施建设中心 | - | - | 雨水管道随道路建设同步实施 | - |
| **四、电力项目** | | | | | | | | | |
| 30 | 市供电局投资建设项目 | 110kV变电站 | 已开工 | 规划110kV菠萝山变电站 | 天河供电局、区住建园林局 | 2022 | 2023 | 土建已完成 满足菠萝山保障房用电需求 | - |
| 31 | 市供电局投资建设项目 | 220kV变电站 | 未立项 | 现状扩建220kV奥林变电站 | 天河供电局、区住建园林局 | - | 2023 |  | - |
| 32 | 市供电局投资建设项目 | 110kV变电站 | 已开工 | 规划110kV大观变电站 | 天河供电局、区住建园林局 | 2022 | 2025 | 土建已完成 满足小新塘片区“三旧”改造后新增负荷用电需求 | - |
| 33 | 市供电局投资建设项目 | 110kV变电站 | 未立项 | 规划110kVGA1广棠变电站 | 天河供电局、区住建园林局 | 2022 | 2025 |  | - |
| 34 | 市供电局投资建设项目 | 220kV变电站 | 未立项 | 规划220kV沐村输变电中心 （220kV软件园变电站) | 天河供电局、区住建园林局 | 2022 | 2025 | 选址选线阶段 满足智慧城地区负荷发展需求 | - |
| 35 | 区投资建设项目 | 输电线路 | 未立项 | 天河智慧城-智谷片区高压架空线下地迁改工程 | 天河区供电局、区住建园林局、天河科技园管委会、区规划和自然资源分局等 | 2023 | 2025 | 工程范围：天河区智慧城、智谷片区高压架空线下地迁改范围包括南至东北部生态屏障，北至广园快速路，东至科韵路，西至珠吉路。 工程规模：①.新建规划路电力隧道，长度0.7km，内部敷设220kV电缆1.4km；新建大观路电力隧道，长度0.7km，内部敷设220kV电缆2.8km；②.新建110kV电缆沟，长度3.9km，内部敷设110kV电缆长度5.4km。③.智慧城综合管廊长度10.5km，内部敷设电缆长度62.2km（其中220kV52.8km，110kV9.4km）；④.新建电缆终端场3座（40米×20米）。 | 134500 |
| 36 | 市供电局投资建设项目 | 110kV变电站 | 已开工 | 规划110kV冉华变电站 | 天河供电局、区住建园林局 | - | - | 土建已完成 满足满足棠下电力运维监控中心及周边用电负荷的需要 | - |
| **五、消防项目** | | | | | | | | | |
| 37 | 省、市投资建设项目 | 特情 消防站 | 未立项 | 广氮消防站 | 区消防救援大队、区代建局、 | 2022 | 2024 | 项建已编制 按“市投区建”消防站向市发改委申请立项工作 | - |
| 38 | 省、市投资建设项目 | 一级普通消防站 | 未立项 | 智慧城消防站 | 区消防救援大队、区代建局、 | 2022 | 2024 | 项建已编制 按“市投区建”消防站向市发改委申请立项工作 | - |
| 39 | 省、市投资建设项目 | 一级普通消防站 | 未立项 | 大观消防站 | 区消防救援大队、区代建局、 | 2023 | 2025 | 项建已编制 按“市投区建”消防站向市发改委申请立项工作 | - |
| **六、公园项目** | | | | | | | | | |
| 40 | 省、市投资建设项目 | 城市公园 | 未立项 | 马鞍山绿廊 (启动区) | 区住建园林局、 | 2024 | 2026 | 发挥蓝绿中枢优势； 强化城园一体化； 重塑智慧地标； 迎接人才归来 | 25970 |

# 附件三 天河智慧城“十四五”期间新增学校情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **类别** | **街道** | **学位数** | **用地面积（㎡）** | **建筑面积（㎡）** |
| 清华附中湾区学校二期校区（规划） | 十二年制学校 | 长兴街道 | 约0.5万 | 约16.5万 | 约14.5万 |
| 帝景山庄九年制学校 | 九年制学校 | 珠吉街道 | 约0.2万 | 约2万 | 约2.3万 |
| （规划在建） |
| 小新塘改造项目融资区九年制学校（规划在建） | 九年制学校 | 新塘街道 | 约0.2万 | 约1.9万 | 约2.2万 |
| 广氮AT0607118九年制学校（规划在建） | 九年制学校 | 车陂街道 | 约0.2万 | 约2万 | 约4.2万 |
| 总计 | | | 约1.1万 | 约22万 | 约23万 |

# 附件四 天河智慧城“十四五”期间新增医院情况

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 举办 | 医院类别 | 合作方 | 规划床位数 | 医院等级 | 建设地址 | 实施时序 |
| 性质 |
| 广州市中医医院 | 公立 | 综合医院 | 市中医医院 | 800 | 三级 | 智谷片区 | 2018-2022 |
| 吉山村综合医院 | 公立 | 综合医院 | 中山六院 | 1000 | 三级 | 吉山村城市更新片区 | 2023-2026 |

# 附件五 天河智慧城（核心区+智谷片区）土地开发五年计划（2021-2025年）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | | 供应地块信息 | | | |
| 用地性质 | 出让/划拨面积 (公顷) | 建筑面积 (万平方米） | 容积率 |
|
| **一、智慧城核心区** | | | | | | |
| 1 | 科韵路两侧地块（一期） | AT0603040 | B29/B1 | 0.71 | 3.38 | 4.70 |
| 2 | AT0603043 | B29 | 2.78 | 8.41 | 3.00 |
| 3 | AT0603047 | B29 | 3.35 | 4.42 | 1.30 |
| **核心区2021年出让3宗小计：** | | |  | **6.84 （产业用地：6.84公顷）** | **16.21** |  |
| 4 | 科韵路两侧地块（一期） | AT0603046 | B29 | 0.90 | 1.68 | 1.90 |
| 5 | 育新街南侧地块 | AT0304011-1 | R2 | 3.29 | 6.38 | 2.50 |
| **核心区2022年出让2宗小计：** | | |  | **4.19（产业用地：0.90公顷）** | **8.06** |  |
| 6 | 南部人才公寓地块 | AT0307027、AT0307028 | R2 | 9.18 | 21.83 | 2.29 |
| 7 | 肉联厂地块 | AT0305169 | R2 | 5.35 | 8.03 | 1.50 |
| 8 | 清华附中湾区学校二期校区 |  | A33 | 16.53 | 14.53 | / |
| **核心区2023年出让3宗小计：** | | |  | **31.06**  **（产业用地：0公顷）** | **44.39** |  |
| 9 | 科韵路两侧地块（一期） | AT0603044 | B29 | 1.77 | 6.43 | 3.60 |
| 10 | 科韵路两侧地块（一期） | AT0603045 | B29 | 1.04 | 2.49 | 2.40 |
| 11 | 华南活塞环地块 | AT0305078 | B29 | 0.99 | 3.48 | 3.50 |
| **核心区2024年出让3宗小计：** | | |  | **3.8 （产业用地：3.8公顷）** | **12.4** |  |
| 12 | 科韵路两侧地块（一期） | AT0603013 | G1/B1/S2 | 0.48 | 0.71 | 1.5 |
| 13 | 科韵路两侧地块（一期） | AT0603050 | G1/B1/S2 | 0.56 | 0.99 | 1.77 |
| 14 | 科韵路两侧地块（一期） | AT0603039 | S4/B2/B1/A2 | 0.65 | 2.82 | 4.35 |
| 15 | 科韵路两侧地块（一期） | AT0603041 | B1/A2 | 2.47 | 5.78 | 2.30 |
| 16 | 中部休闲地块（二期） | AT0305108 | B29/B1 | 4.34 | 17.36 | 4.00 |
| **核心区2025年出让5宗小计：** | | |  | **8.5 （产业用地：8.5公顷）** | **27.66** |  |
| **小计16宗** | | |  | **可出让面积54.39公顷 其中产业面积20.04公顷** | **108.72** |  |
| **二、智谷片区** | | | | | | |
| 17 | 小新塘分片区 | AT1003063 | B29 | 0.58 | 1.69 | 2.90 |
| 18 | 小新塘分片区 | AT1003006 | B29 | 4.04 | 2.92 | 1.40 |
| 19 | 马鞍山分片区 | AT0607089 | B29 | 0.58 | 2.31 | 4.00 |
| 20 | 小新塘分片区 | AT1003004 | B29 | 0.72 | 2.30 | 3.60 |
| **智谷片区2021年出让4宗小计：** | | |  | **5.92 （产业用地：5.92公顷）** | **9.22** |  |
| 21 | 小新塘分片区  (航天奇观二期西地块) | AT1003022 | B29/B1 | 0.51 | 2.68 | 5.25 |
| 22 | AT1003023 | B29/B1 | 1.35 | 4.57 | 3.39 |
| 23 | AT1003024 | B29/B1 | 0.85 | 2.77 | 3.25 |
| 24 | AT1003025 | B29/B1 | 1.76 | 8.3 | 4.72 |
| 25 | AT1003026 | B29/B1 | 0.92 | 3.55 | 3.86 |
| **智谷片区2022年出让5宗小计：** | | |  | **5.39 （产业用地：5.39公顷）** | **21.87** |  |
| 26 | 广棠分片区(棠下 南面地块） | AT0606006 | B29 | 0.79 | 3.14 | / |
| 27 | AT0606007 | B29 | 0.71 | 2.83 | / |
| 28 | AT0606008 | B29 | 0.60 | 2.40 | / |
| 29 | AT0606009 | B29 | 0.55 | 2.20 | / |
| 30 | AT0606010 | B29 | 0.55 | 2.20 | / |
| 31 | AT0606015 | B29 | 0.66 | 2.66 | / |
| 32 | AT0606016 | B29 | 0.63 | 2.54 | / |
| 33 | AT0606017 | B29 | 0.64 | 2.57 | / |
| **智谷片区2023年出让8宗小计：** | | |  | **5.13 （产业用地：5.13公顷）** | **20.54** |  |
| 34 | 广棠分片区(棠下 南面地块） | AT0606018 | B29 | 0.63 | 2.51 | / |
| 35 | AT0606019 | B29 | 0.63 | 2.51 | / |
| 36 | AT0606020 | B29 | 0.63 | 2.52 | / |
| 37 | AT0606021 | B29 | 0.65 | 2.60 | 4.00 |
| 38 | AT0606022 | B29 | 0.67 | 2.68 | 4.00 |
| 39 | AT0606023 | B29 | 0.68 | 2.73 | 4.00 |
| 40 | AT0606030 | B1/B2 | 2.70 | 13.49 | 5.00 |
| 41 | AT0606032 | B1/B2 | 1.58 | 7.89 | 5.00 |
| **智谷片区2024年出让8宗小计：** | | |  | **8.17 （产业用地：8.17公顷）** | **36.93** |  |
| 42 | 世界大观地块 | AT1003073 | B1/B2 | 0.63 | 0.94 | 1.5 |
| 43 | AT1003074 | B1/B2 | 0.28 | 0.14 | 0.5 |
| 44 | AT1003075 | B1/B2 | 0.66 | 0.99 | 1.5 |
| 45 | AT1003010 | R2 | 2.58 | 6.45 | 2.5 |
| 46 | AT1003011 | R2 | 4.84 | 10.65 | 2.2 |
| 47 | AT1003068 | R2 | 1.53 | 3.51 | 2.3 |
| 48 | AT1003070 | R2 | 1.37 | 3.42 | 2.5 |
| 49 | AT1003071 | R2 | 1.17 | 2.94 | 2.5 |
| **智谷片区2025年出让8宗小计：** | | |  | **13.06 （产业用地：1.57公顷）** | **29.04** |  |
| **智谷片区2021-2025年小计33宗** | | |  | **37.67 （产业用地：26.18公顷）** | **117.6** |  |
| **天河智慧城2021-2025年总计49宗** | | |  | **可出让面积92.06公顷 其中产业面积46.22公顷** | **226.32** |  |

**注：表中控规尚未稳定地块规划指标数据，以经市政府批复的控规为准。**

1. 统计范围为新塘、龙洞、凤凰、五山、元岗、长兴、兴华七条街道。 [↑](#footnote-ref-0)
2. “2+8”分别指“党、政”+“金融、电力、电信、石油、交通、教育、医疗、航空航天” [↑](#footnote-ref-1)