《深圳市龙华区关于深圳国家高新区龙华园区的管理办法（试行）》的编制说明

为贯彻落实《深圳国家高新区扩区方案》，推动深圳国家高新区龙华园区（以下简称龙华园区）高质量发展，引导创新要素集聚和产业能级提升，构造良好产业生态，将龙华园区建设成为全国知名、湾区一流的现代化产业园区，结合深圳市高新区管理办法和产业用房管理办法等文件精神，起草了《深圳市龙华区关于深圳国家高新区龙华园区的管理办法（试行）》（以下简称《办法》），现就《办法》做简要说明。

一、编制过程

《深圳国家高新区扩区方案》印发后，区委区政府高度重视，要求抓紧出台管理办法，完善龙华园区的管理机制，促进龙华园区高质量发展。2019年9月，我局成立了《办法》编制小组，扎实开展编制工作。通过吸取先进省市及其他区高新园区管理经验和做法，结合龙华园区实际情况，于2019年9月形成《办法》初稿。建民区长就《办法》编制工作2次组织专题研讨，提出修改思路，编制小组据此进行了修改完善。2019年9月和11月，两次开展专家咨询会，充分吸收专家意见进行修改；2020年1月、5月、7月，三次向各相关单位征求意见；2020年5月至7月，向社会公开征求意见，并召开座谈会向专家和园区内企业征求意见；2020年7月24日，王卫区长听取《办法》编制情况并提出修改意见，我局根据区领导、各单位反馈意见和社会意见进一步修改完善，最终形成此《办法》。

二、编制目的

统筹管理九龙山智能科技城-福民创新园片区和观澜高新园片区，协调园区管理工作，完善园区管理机制，推动园区产业和创新要素集聚，加强园区内产业监管，实现园区高质量发展。

三、编制依据

《深圳经济特区高新技术产业园区条例》（深圳市三届人大常委会公告（第十五号））、《深圳市完善产业用地供应机制拓展产业用地空间办法（试行）》（深府办〔2013〕1号）、《深圳市创新型产业用房管理办法》（深府办〔2016〕3号）、《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2019〕4号）、《深圳市工业楼宇转让管理办法（试行）》（深府办规〔2020〕2号）等。

四、主要内容说明

《办法》共有六章三十七条，包括总则、准入管理、产业促进、产业监管、用地用房管理和附则。主要内容如下：

**一是厘清管理机制。**《办法》第四条、五条提出“成立园区建设发展领导小组（以下简称领导小组），由区政府主要领导任组长，分管领导任副组长，区委组织部、区发展改革局、区科技创新局、区工业与信息化局、区财政局、区城市更新与土地整备局、区住房和建设局、区政务服务数据管理局、区城管和综合执法局、区前期中心、市市场监督管理局龙华监管局、市规划和自然资源局龙华管理局、市交通运输局龙华管理局、观湖街道办及福城街道办等单位主要负责人为成员。领导小组下设办公室，领导小组办公室设于龙华区科技创新局，办公室主任由区科技创新局局长兼任”，明确构建了包含领导小组、领导小组办公室的两级管理模式。

在《办法》第四条明确了领导小组的工作职责，包括负责研究园区发展的顶层设计工作、审议园区各项规划、政策和协调解决园区发展遇到的重大问题、重大事项。

在《办法》第五条明确了领导小组办公室职责，包括组织编制园区总体产业规划、科技发展计划及其年度实施计划，并报领导小组审议等。

**二是明确准入对象。**《办法》第七条提出“准入对象原则上为符合园区规划、政策要求及产业准入导向目录的企业和机构”

在《办法》第八条对入驻对象进行了明确。入园企业和机构应符合各级产业规划，符合深圳市及龙华区的能源、环保要求以及所属行业的一般能耗标准，并具备以下条件之一:一是市级以上政府科技行政管理部门认定的高新技术企业；二是国内外高科技企业；三是为园区的高新技术企业提供相关配套服务的企业和机构；四是符合高新区产业发展方向的其他企业和机构。

**三是促进重点产业发展**。根据《深圳国家高新区扩区方案》，结合龙华区产业现状，鼓励园区内重点发展移动智能终端、人工智能、生物医药、新一代通信技术（5G）、智能制造、数字经济在内的高新技术产业及相关配套产业。同时，支持园区内的重大项目引进、创新成果产业化、产学研、创新平台构建、园区交流合作等活动，支持中小企业融资，并强调保护园区内产生的知识产权。

**四是推动产业监管**。《办法》第二十二条明确园区内的重点产业项目、城市更新实施主体、容积率调整申请企业须签订产业监管协议，并按照监管协议开展经营活动。

**五是明确监管措施。**《办法》第二十五条规定存在以下情形的不再享受园区内各项扶持政策：一是被市、区级科技行政管理部门取消高新技术企业或者项目资格的；二是违反产业监管协议，且未在限期内改正的；三是企业的经营发展出现严重的、持续的产能退化，出现巨大亏损或者经营破产倒闭的；四是生产存在重大安全隐患、可能造成严重事故的；五是环境保护设施及措施未能达到最低标准要求的。

**六是加强用地用房管理。**《办法》第五章对园区用地用房管理进行了明确。主要包括以下两个方面：一是推动园区内实行创新型创业用房配建制度，鼓励区属国有企业或产业部门在园区内统购或统租存量产业用房作为创新型产业用房，通过实行租金指导价制度调控产业用房租赁市场；二是限制园区内土地使用权用途，要求不得擅自改变土地用途与建筑物功能，因破产、清算、自愿或者强制迁出园区等情形的，依法收回土地使用权。

**七是明确管理办法有效期。**为建立长效可行的管理机制，在《办法》第六章第三十七条中明确了有效期为三年。