

会议通知

定于7月21日(星期五)下午4:30,在国鸿大厦2栋314会议室,召开龙华区工业园区提质增效三年实施方案及工业上楼项目企业入驻管理实施细则企业代表座谈会,现将有关事项通知如下:

一、会议议程

主持: 建洲同志

(一) 区工业和信息化局介绍《龙华区工业园区提质增效三年实施方案(征求意见稿)》有关情况;

(二) 区工业和信息化局介绍《龙华区工业上楼项目企业入驻管理实施细则(试行)》(征求意见稿)有关情况;

(三) 与会人员座谈交流。

二、参会人员

(一) 区工业和信息化局分管负责同志;

(二) 规模以上、数字经济等企业代表以及园区运营管理机构。

三、参会要求

(一) 请各单位将参会人员信息(姓名、单位、职务、联系方式)于7月21日10:00前通过短信反馈至区工业和信息化局雷

刘宝处（17722471881）；

（二）请区工业和信息化局做好会议的统筹安排、会议签到、记录等工作。

深圳市龙华区工业和信息化局

2023年7月20日

（联系人：雷刘宝，联系电话：23090124、17722471881）

座谈会签到表

主题：龙华区工业园区提质增效三年实施方案及工业上楼项目企业入驻
管理实施细则企业代表座谈会

时间：7月21日下午4:30

地点：龙华区国鸿大厦2栋314会议室

序号	园区/企业名称	姓名	签到
1	深圳市美达投资有限公司 (联建产业园)	罗军霞	罗军霞
2	深圳市盛荟产业运营服务有限公司 (盛荟城)	杨蕾	杨蕾
3	深圳市企生活运营服务有限公司 (企生活集团)	高明	高明
4	深圳市共联都市物业管理有限公司 (共联都市智谷)	赖少蕴	赖少蕴
5	深圳市安宏基物业管理有限公司 (安宏基产业园)	伍志盛	伍志盛
6	深圳市硅谷动力产业园运营有限公司 (硅谷动力产业园)	陈琳	陈琳
7	深圳英飞好成产业科技有限公司 (英飞拓科技园)	魏志祥	魏志祥
8	深圳三一科技有限公司 (三一云都产业园)	张小玲	张小玲
9	深圳市国电科技通信有限公司	黄傅涵	黄傅涵
10	深圳精智达技术股份有限公司	张耀	
11	深圳市亦诺微医药科技有限公司	周雨菁	周雨菁
12	深圳市爱都科技有限公司	王玉婷	王玉婷
13	深圳市智信精密仪器股份有限公司	何怡思	何怡思



龙华区工业和信息化局关于《龙华区工业园区 提质增效三年实施方案》企业代表 座谈会会议记录

会议时间：2023 年 7 月 21 日（星期五）16：30

会议地点：龙华区国鸿大厦 2 栋 314 会议室

参加人员：

主持人：屠建洲

陈述人：武 杰

记录员：雷刘宝

参会企业、机构代表：深圳市美达投资有限公司（联建产业园-罗军霞）、深圳市盛荟产业运营服务有限公司（盛荟城-杨蕾）、深圳市企生活运营服务有限公司（企生活集团-龚华伟）、深圳市共联都市物业管理有限公司（共联都市智谷-熊如霞）、深圳市安宏基物业管理有限公司（安宏基产业园-伍志盛）、深圳市硅谷动力产业园运营有限公司（硅谷动力产业园-陈琳）、深圳英飞好成产业科技有限公司（英飞拓科技园-魏志详）、深圳三一科技有限公司（三一云都产业园-张小玲）、深圳市国电科技通信有限公司（任浪）、深圳市亦诺微医药科技有限公司（周雨菁）、深圳市爱都科技有限公司（王玉婷）、深圳市智信精密仪器股份有限公司（何怡思）

参会企业、机构代表由数字经济企业、国高企业、省级专精特新企业、工业园区产权方及运营管理机构等组成。

座谈会内容：

一、会议第一项议程：宣布座谈会事项和事由

为进一步拓宽优质产业空间供给渠道，为全区制造业转型发展提供空间保障，构建更加优化的“一圈一区三廊”区域发展格局，推进“数字龙华、都市核心”建设。根据区委区政府工作部署，我局起草编制了《龙华区工业园区提质增效三年实施方案(征求意见稿)》(以下简称《实施方案》)，现广泛听取市场主体、工业园区产权方代表、工业园区运营管理机构相关意见，确保《实施方案》内容科学有效。

二、会议第二项议程：龙华区工业和信息化局解读《实施方案》详细内容。

《实施方案》主要分为三个部分，包括工作目标、工作内容、工作要求，共 28 点具体要求。工作内容主要包括建设高标准产业空间、持续推进工业园区综合整治、大力推进园区高质量发展、强化园区专业化管理运营、构建精准主动服务体系等五大板块。主要如下：

关于建设高标准产业空间，结合辖区 12+4 产业集群和三大先进制造业园区规划，推动形成 12 个产业集聚区，鼓励按照产业集聚区定位招引企业。编制具备更新潜力园区或片区清单，支

持工业园区“工改M1”、严控“工改M0”。探索二三产业混合用地试点改革，引导工业园区提容提质，支持增加厂房建设比例、建设高质量及定制型厂房，拓展整備更多高质量的产业空间，满足企业发展对空间的不同需求。

关于持续推进工业园区综合整治，建立产业用房“工业区块线”，梳理现状保留园区清单台账，重点承接区外企业引进、区内企业增资扩产、意向外迁企业安置等。根据《深圳市城市更新条例》有关旧工业区综合整治规定，适当简化旧工业区综合整治相关程序和要求，全面推进除已纳入更新整備计划和现状保留园区外的其它旧工业园区开展综合整治，分类分步实施，推动园区整治提升和转供电改造，完善园区相关配套，提升园区形象和竞争力。

关于大力推进园区高质量发展，对在龙华区的上年度产值正增长且上年度纳入工业投资的规上工业企业加大房租补贴，并鼓励制造业企业技术装备升级换代改造，推动制造业企业“机器换人”，支持产线自动化改造，引导技术设备更新换代和改造提升，增强企业创新能力和核心竞争力。

同时，分类加强园区租赁价格指导，引导区属国企园区租金不高于最近年度公布的租金参考价，其他各类型园区产权方或物业管理方合理约定租金，定期开展租金执法检查。鼓励国有集体园区长周期租赁，支持园区开展腾挪招引工程，实施“以高端换低端”、“以先进换落后”、“以低碳换污染”，提升入园企业质量，

推动产业转型升级，符合并达到相关目标的给予补贴。

关于强化园区专业化管理运营，鼓励工业园区开展智慧化、绿色低碳园区建设，夯实园区基础设施底座，助力园区转型升级。鼓励区属国有企业与社会优秀专业园区管理运营单位合作，学习先进园区管理运营经验，设立专业化园区管理运营公司，通过区属国企“统租统管统招”模式，统筹整合集体物业产业空间，开展统一租赁、改造和管理试点，将集体物业打造成现代化产业园区。

关于构建精准主动服务体系，建立健全龙惠企平台功能，加强“虚拟园区”建设。完善园区党群服务中心功能，打造成为提供涵盖商事登记、项目审批、政策咨询、会计法务、融资对接、物业租赁、中介服务等企业经营高频事项的综合性产业服务平台，增强园区服务企业能力和水平。同时力争推动1个市级公共技术或创新中心落地龙华。支持园区管理运营单位举办或参加招商引资会、产业峰会等各类活动，定期举办园区管理运营专题培训。另外，支持工改工城市更新按照最低贡献率标准移交用地和导入重大产业项目要求调整为在实施主体确认阶段签订产业监管协议时明确，尊重项目方在配建创新型产业用房位置、楼层等意愿，不断提升产业空间建设服务水平。

三、会议第三项议程：参会人员就《实施方案》提出相关建议并讨论。

深圳市亦诺微医药科技有限公司：《实施方案》第2点提出

2025 年建设包括工业上楼在内的产业用房不少于 1000 万平方米，工业上楼的租金是多少，场地最长租期是多少年？

区工信局：根据市区相关文件精神，工业上楼项目平均厂房租金约为 35 元/㎡·月。符合条件的入驻企业首次合同期限不超过 5 年，原则上续租不超过 2 次，即最长期限为 15 年。

深圳市盛荟产业运营服务有限公司：从其它区了解到，如光明区是有购房补贴的，龙华区是否也有？

区工信局：《工作方案》主要针对租赁型制造业企业房租进行补贴，扶持制造业企业发展。有关购房补贴相关政策，可以了解《深圳市龙华区关于招大商招优商招好商的若干措施》相关规定。

深圳市共联都市物业管理有限公司：《工作方案》第 4 点引导现有空地园区提容，提容后厂房能否买卖或出租？

区工信局：根据《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市扶持实体经济发展促进产业用地节约集约利用管理规定的通知》文件要求，产业用地容积调整后，新增的建筑面积不得转让。因司法裁定需转移过户的，转移后的产权限制条件维持不变。新增建筑面积建成后应按产业发展监管协议的约定使用，不得出租；确有出租需要的，出租比例原则上不超过新增建筑面积的 20%，且应当在产业发展监管协议中明确约定租赁面积比例、租金标准、

租赁对象及违约处置措施。

深圳英飞好成产业科技有限公司：《工作方案》第 5 点支持建设定制型厂房，单层面积 5000 平方米是否过大，建议按照单层面积 3000 平方米比较合适？

区工信局：《工作方案》有关支持建设定制型厂房属于鼓励类型措施，非强制性要求，主要是为满足不同类型制造业生产发展需求，为制造业提供“大开间、高层高、高载荷”的高端厂房，鼓励龙华区工业园区按照该标准开展建设。

深圳市硅谷动力产业园运营有限公司：《工作方案》第 10 点加大规上工业企业房租补贴与已经出台的《龙华区数字经济园区（楼宇）认定操作指引》的租金补贴差不多，是否可以同时享受？

区工信局：规上工业企业房租补贴政策采取“就高不重复”原则，租金补贴政策不能与《龙华区数字经济园区（楼宇）认定操作指引》同时享有。企业可根据政策相关要求与自身匹配程度，结合补贴金额大小，选择对企业更有利的政策进行申报。

深圳市企生活运营服务有限公司：《工作方案》第 18 点依托区属国企成立产业运营公司，通过合资、入股、购买服务等方式与社会优秀专业园区管理运营单位合作，学习先进园区管理运营经验。企生活集团 2023 年荣获中国特色产业园区运营优秀企业-轻资产运营、粤港澳大湾区产业园区运营商 TOP20 称号，是否可

以与区属国企进行合作？

区工信局：我们支持区内外优秀专业园区运营单位管理运营龙华区产业园区，特别是获得国家、省、市各类产业园区认定或龙华区数字经济园区认定的园区管理运营单位。符合相关条件的园区管理运营单位可以与龙华投资控股（集团）有限公司、深圳市龙华建设发展集团有限公司等区属国企进行沟通对接。

深圳市智信精密仪器股份有限公司：《工作方案》第10点加大规上工业企业房租补贴，能否将补贴范围扩大至“四上”规上企业？

区工信局：《工作方案》主要涉及工业园区产业空间高质量供给及对制造业企业扶持发展，其它“四上”规上企业暂不在《工作方案》补贴范围。

