深规划资源函〔2021〕2531号

市规划和自然资源局关于市政协七届一次会议第20210308号提案答复意见的函

尊敬的蔡翘梧委员:

您提出的《关于推动建设国家先进产业集群深圳专业园区和企业联建大楼的建议》（第20210308）收悉。经认真研究，现将有关意见函复如下：

一、关于规划一定数量的产业用地指标，鼓励各区建设国家集群产业的专业园区和联建大楼的建议

（一）我市于2019年出台了《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2019〕4号，以下简称《管理办法》）。《管理办法》鼓励多企业联合拿地，包括保障新一代信息技术、医疗器械等产业在内的战略性新兴产业可通过该政策联合申请新型产业用地，实现企业总部办公及研发等空间需求。《管理办法》申请用地入围门槛由各区根据具体用地位置、项目具体情况灵活确定。

通过《管理办法》联合申请用地项目，其地价最低可至市场价格的0.3倍，低于独立申请用地价格。《管理办法》实施至今，已有多家企业新一代信息技术、医疗器械企业通过该政策联合获取总部研发空间，最多一宗地由17家企业联合获得，其中绝大部分为新一代信息技术、医疗器械企业。

（二）我市2021年出台了《深圳市优质产业空间供给试点改革方案》，从满足我市优质成长型企业、拟上市公司的空间需求出发，发挥平台企业全产业链的开发优势，按照“低成本开发+高质量建设+准成本提供”的优质产业空间供给模式，快速建设一批质量优、价格低、品类全的优质产业空间，通过“总成本+微利”的方式，面向符合条件的企业进行分割销售，实现优质产业空间供给与优质成长型企业需求的精准匹配。

（三）我市还鼓励各大平台企业在CBD片区获取商业用地，建成后以低价供应给符合条件的企业，用于企业在CBD片区获取总部形象空间。2020年，深投控公司已按上述政策在深圳湾超级总部基地获取一宗商业用地，建成后可向符合条件的优质成长型企业提供数十万平方米建筑面积的办公空间。

二、关于建大楼的企业，实现一企一土地证、一企一房产证，方便企业从银行融资贷款的建议

《管理办法》明确规定：联合竞得土地的，按照国有建设用地使用权出让合同的约定，对联合体各成员的除公共配套设施外的建筑物产权分配比例、类型等办理分证，且允许抵押。后续我局将会同金融部门，进一步研究并完善该政策的实施细节，助力拿地企业合规融资。

感谢您对我市规划和自然资源工作的支持。

市规划和自然资源局

2021年9月15日

（联系人：冯 隽，联系电话：83949665 ）

|  |
| --- |
|  |
| ~ggimg2021092614315200 |