|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 、提案第 | | 20230009 | 号 |
| 标 题： | | 关于进一步拓展产业空间促进企业稳健发展的提案 | | |
| 提 出 人： | | 台盟深圳市委会 | | |
| 办理类型： | | 分办 | | |
| 主办单位： | | 市规划和自然资源局,市工业和信息化局 | | |
| 会办单位： | |  | | |
| 案由及需要说明的情况： | | | | |
| 受疫情和中美贸易战的影响，外向型企业出口订单“急转直下”，原材料和生产成本不断上升，企业负重前行，部分企业因城市更新或产业空间受限等原因，被迫停业或者迁往内地。以龙岗区横岗街道为例，作为落实深圳市东进战略的核心区和主战场，横岗产业用房建筑面积共计约759万㎡，其中工厂建筑面积约357万㎡，占比约47%。在经过“腾笼换鸟”、产业转型升级后，已经形成了较为完善的产业链。但是，当前横岗街道却面临土地资源日渐趋紧，产业空间“难以为继”等问题，主要体现在三个方面：   一是现有旧工业区品质不高，园区改造更新面临困难。一些企业早期拍得的土地，因无合适产业项目落地，或因缺乏政府配套政策支撑，至今没有开发建设，还有部分改造更新项目停滞，导致土地长时间闲置。调研了解到，横岗力嘉集团厂房基本都是90年代建设的，总建筑面积约11.4万平米,容积率约为1.8，拆除用地面积达到6.4万平米，到目前为止已经空置近6年了。   二是部分集体土地掌握在股份公司及个人手中，因政策约束或社区利益矛盾不能及时协调解决，导致土地资源无法开发利用和及时发挥效能。部分土地资源因历史遗留问题，无法转化为合法的建设用地及工业用地。   三是土地容积率较低，土地利用率不高的情况依然存在。有些引进的新兴产业项目因缺少集中连片产业空间，最后难以落地，影响了产业发展和转型升级。   &nbsp; | | | | |
| 意见建议： | | | | |
| 建议一、一是建议工信、街道办事处等部门利用线上与线下相结合的形式，组织企业负责同志开展惠企政策辅导班和宣讲会。   补充说明：建议工信、街道办事处等部门利用线上与线下相结合的形式，组织企业负责同志开展惠企政策辅导班和宣讲会。加大惠企政策宣介力度，帮助企业精准把握政策要求，用好用足优惠政策，增强发展信心享受政策利好。   建议二、是加强土地整治   补充说明：建议对一些围而不建、长期停滞的改造更新项目，制定相关土地收回机制，引导国有经济、集体经济以兼并、收购、参股、合作等多种形式参与项目推进建设，通过鼓励新项目入驻、政府收储等将产业用地从源头上盘活。   建议三、建议加大“工改工”政策支持力度   补充说明：针对“工改工”项目回报周期较长，投资风险较大，的问题，建议加大“工改工”政策支持力度，以降低项目投资者融资成本、税费成本、提高财政奖补等一系列措施，提高社会资本对工业园区升级改造的积极性，为项目推进增添动力。   建议四、搭建产业空间供需平台   补充说明：政府出资建立和参与管理产业空间供需对接平台，通过购买服务方式组建专职运维服务团队，全面摸清产业空间家底，实时获取第一手产业空间信息，确保供给信息及时准确；畅通供需信息渠道，让企业通过“地图找房”、“VR 看房”等方式，随时随地可便捷查看园区真实信息；借助线上线下对接手段，进一步消除用水用电中间层，持续降低企业用水用电成本。   建议五、从严把关拆除重建类城市更新项目审批   补充说明：进一步提高企服工作精细化水平，拆除重建类城市更新项目审批时，要强制性要求对园区内原有的“四上”企业和国高企业进行妥善安置。建议政府部门主动和搬迁企业对接，协助企业尽快找到合适的厂房重新投入生产，留住企业、稳住企业，保障深圳经济平稳发展。 | | | | |