|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 79 | 、提案第 | | 20240574 | 号 |
| 标 题： | | 关于建议产业用房允许部分可出售的提案 | | |
| 提 出 人： | | 陈国雄,王志毅,戴爱国,吴联喜,李小龙,冯国章 | | |
| 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： | | | | |
| 改革开放以来，随着社会经济飞速发展，深圳建设了很多产业园区。由政府招商引资给产业、行业的头部企业用地经营，并与相关产业链聚集发展。但由于当前国家经济受到大国博弈，疫情等国内外多重叠加因素影响，经济大幅度下行，其中也包括美国高利率吸引全球资金，产能、产值受到严重冲击，产业园区物业空置率高等原因，导致许多自建产业园的企业面临资金断崖式的影响, 许多都无力返还基建工程贷款，经营维艰。陷入资金短缺，还款压力大的恶性循环，严重影响企业再投入生产和正常经营，亟需解决资金短缺问题。特别是中小企业实体经济的传统制造业，它是提供了大量就业岗位的主要来源，为社会带来的贡献是有目共睹的，是国家的重要财富。结合当前经济形势不可预见的变化，有必要及时调整产业土地政策帮助受困的相关企业。应该出台更务实的政策、及时调整相关政策解决企业资金链短缺，盘活闲置资产的问题，防止企业断链停产，确保这些头部的企业能够存活下来继续经营，“保企业就是保就业”。实体经济的良性发展对企业、社会、国家都是十分必要的。加上政府、银行资金紧缺,出台相关政策措施才能真正切实的解决问题。  　　此外，粤港澳大湾区已有很多城市都相继出台了关于产业用房出售路径的政策条例。如《广州市提高工业用地利用效率实施办法》、《东莞市产业用房分割转让实施细则》、《珠海市企业自建工业（产业）园区管理暂行办法》、《惠州市工业用地分割转让暂行办法》等。其中广州已明确规定允许制造业企业在工业产业区块范围内可按幢、层、间等固定界限为基本单元分割登记、转让。为长远发展计，深圳做为先行先试区域应该走在最前列，确保经济稳定增长，保持区域优势。 | | | | |
| 意见建议： | | | | |
| 建议一、推动市规划和自然资源局等市级相关部门出台《深圳市非商品性质房地产可转让办法》等市级相关政策   补充说明：明确产业用房部分可出售政策方面的相关内容，尽快实施。既盘活存量又可帮助相关企业渡过难关，也能加快促进产业经济的良性发展。既盘活存量又可帮助相关企业渡过难关，也能加快促进产业经济的良性发展。   建议二、规定明确包含M0在内的工业、新型产业等非商品性质厂房、研发用房及配套，允许出售30%产权   补充说明：既解决资金困难又可招商引进，缓解企业资金压力，促进产业的整体发展。   建议三、政府帮助相关企业招商引进   补充说明：优先配售给上下游的相关产业链企业，以确保出售符合政策和法规的要求，并不会对产业园区长远发展和企业权益造成不利影响。   建议四、加强信息公开和透明度   补充说明：在产权出售过程中，政府可以建立相关的信息平台，及时公布出售的信息，包括出售流程、标准和规范等，帮助企业了解相关政策和操作流程，提高出售的效率和公正性。   建议五、加大推动产业园区的品牌建设和宣传推广力度   补充说明：市、区政府通过举办各类论坛、展会和推介会等形式，向周边城市、粤港澳大湾区、国内外企业和深港融合产业发展。投资机构宣传和推广深圳产业园区的优势和发展潜力，吸引更多优质资源和资金进入园区，加快产业建设转型升级高质量发展。 | | | | |