市规划和自然资源局关于市政协七届四次会议第20240571号建议答复意见的函

 尊敬的尹书彬委员：

您在市政协七届四次会议期间提出的《关于支持冷链物流产业可持续增长的提案》（第20240571号）收悉。此件由我局主办，市交通运输局、盐田区人民政府局会办。我局对此提案高度重视，经认真研究， 现就您的建议事项答复如下：

一、“关于规划部门出台相应的支持政策，允许相关企业合理利用园区空闲空间，延伸产业链，增加产业附加值”的建议

当前，我市已经进入存量发展阶段，城市空间提质增效和高质量可持续发展成为重要议题。为盘活低效存量空间资源，我局积极开展存量产业空间提容增建、既有建筑物转换利用等方面的政策修订及研究， 有关工作开展情况如下：

（一）产业用地节约、集约利用方面。为进一步加快推进供给侧结构性改革，扶持实体经济发展，促进产业用地节约集约利用， 我局于2024年6月完成了《深圳市扶持实体经济发展促进产业用地节约集约利用的管理规定》（深府办规〔2019〕 6号，以下简称《管理规定》）的修订工作， 在原政策明确的存量产业空间提容增建适用范围、实施路径、容积测算、贡献规则及调整程序等内容基础上，对审批流程、产业监管、拆除要求、地价缴纳等内容进行了修改完善，进一步规范存量产业用地提容增建管理。

（二）存量空间资源利用方面。我局正在起草《深圳市既有非居住建筑物用途转换实施办法》，在不改变用地主体和规划条件的前提下，鼓励利用存量厂房、园区等空间资源发展国家支持的产业和行业，加强产业空间的弹性适应，解决因城市发展和产业升级等客观要求变化而导致部分建筑物存在已批使用功能与当下实际使用需求不匹配的问题。

（三）建筑设计规则管控方面。按照当前政策要求和产业延伸发展诉求，我局近期修订出台了《深圳市建筑设计规划管理规则》 （以下简称《设计规则》），本次修订内容中涵盖了优化产业建筑设计相关标准：

**1.优化产业建筑层高要求**。 通用型工业建筑层高由“首层6m， 二至六层5.4m， 七以上层4.5m”调整为 “首层8m， 二至六层6m， 七以上层5.4m”； 通用型仓储建筑层高由 “首层8m， 二至六层6m， 七以上层4.5m”调整为 “首层至五层11m， 六层及以上6m”； 通用型物流建筑层高由“首层至六层6.6m，七层及以上5.4m”调整为 “首层至五层11m， 六层及以上6m” 。

**2.优化产业建筑核增面积认定管控。**将厂房、仓库、物流建筑、仓储式商业建筑中符合规定的架空盘道、车道、坡道计入核增面积。

二、我市交通运输主管部门关于冷链物流产业支持政策及措施

一是实施冷链物流发展资助政策。鼓励新建改建冷链物流设施，扩大冷库供给，积极实施《深圳市交通运输专项资金现代物流业领域资助资金实施细则》， 对在深圳行政区域内新建或改造且符合相关条件的冷链项目给予不超过500万元的资助。

二是推进高标准物流仓储设施建设。积极推动黎光物流园、鹏深智慧保税物流园等一批高标准物流基础设施项目建成，进一步提高物流基础设施供给规模。 累计新增物流仓储面积42万平方米。市外布局一批与深圳总部紧密联动的仓储设施，累计新增运营物流仓储面积约78万平方米。

三是发展现代冷链物流体系。由我市交通运输局印发实施了《深圳市现代物流基础设施体系建设策略（2021-2035）及近期行动方案》，打造高品质冷链物流体系，推进社区物流配送站各类低温加工配送设施建设，大力发展流通型冷库，打通城市冷链物流体系的最后一公里。开通“中老泰”国际冷链班列，打造粤港澳大湾区与东盟地区间国际冷链物流通道。

三、盐田区关于冷链物流产业支持政策及措施

一是积极构建畅通的政企沟通渠道，多维度分析冷链物流行业痛点、难点及堵点问题，准确把握冷链物流产业的发展现状，精准判断冷链物流行业发展走势，力争《深圳市交通运输专项资金现代物流业领域资助资金实施细则》等产业扶持政策精准落地见效。

二是制定并印发了《盐田区关于加快推进冷链产业高质量发展扶持措施》， 吸引国外冻肉、水果、红酒等从盐田港上岸， 加大进口箱量占比，改善进出口结构，让进出口比例更加均衡、健康， 降低进口贸易成本和新业态培育， 助力盐田港由“通道港”向 “贸易港”转变。

三是挂网征集一批冷链物流科技项目，通过“揭榜挂帅”“赛马”等制度，开展物流科技项目评选活动，并根据评选结果为获奖企业发放了奖金100万元，为提升盐田区冷链产业信息化水平，建立数字化、可视化的物流现代服务产业体系，提升冷链物流企业科技实力注入了强劲动力。四是以政府为主导，结合市场需求、产业现状和物流企业诉求，积极谋划冷链产业招商项目，已吸引一批冷链企业在辖区建设冷链仓库。

最后， 感谢您对我局工作的关心和支持！

                 市规划和自然资源局  
                  2024年7月 5日