公 开 深建函〔2024〕59号

A 类

深圳市住房和建设局关于市七届人大五次  
会议第20240700号建议答复的函

尊敬的刘宇明代表：

您在市七届人大五次会议上提出的《关于找到深圳“工业上楼”的最优解的建议》（建议第20240700号）已经市人大常委会转我局办理。非常感谢您对我们工作的关心和支持。对您的建议，我们进行了认真研究，并汇总了市工业和信息化局的意见，现答复如下：

一、关于“明确可以重点上楼的产业”的建议。

我市“工业上楼”项目突出定制化、低成本、高品质、可持续的特征，明确要求“工业上楼”项目产业类型与发展方向应符合我市“20+8”产业集群布局要求，原则上单个项目应聚焦单个主导产业集群。项目原则上应位于20大先进制造业园区或高新区范围内(福田、罗湖、前海合作区除外)，且用地面积不小于10000平方米，以承载更多先进制造业的空间需求。

二、关于“提升工业上楼产品的吸引力”的建议。

按照市政府工作部署要求，为匹配“20+8”产业发展需求，提供高品质产业空间，市住房建设局会同相关部门组织制定并印发《“工业上楼”建筑设计通则》（SJG163-2024），围绕承载市级“20+8”产业集群目标，以“工业上楼”为主要载体，辅以研发用房、配套功能等建筑形态，涵盖‘20+8’全产业，策划、规划、设计全过程技术要求，为打造产业特色鲜明、功能布局合理、生产要素集聚、现代化分工协作的高品质产业空间和高质量产业园区提供指引。工业厂房、园区配套设施应按照《“工业上楼”建筑设计通则》以及相应产业专项设计要求开展定制化设计，突出绿色低碳、智慧与科技，全量应用光伏建筑一体化（BIPV）、新型储能、超级快充、百分百车网互动等新技术，降低项目整体用电成本。对位于临山临海临湖临河等区域的“工业上楼”项目，加强对单体建筑高度和建筑群天际线的管控，建筑高度及容积率应符合《深圳市山海城市特色风貌设计导则》规定。同时加强“第六立面”规划设计，高效利用屋顶空间资源，因地制宜布设屋顶绿化、屋顶光伏、屋顶运动场所等，合理优化“三废”处理等环保设施布局。

三、关于“由政府牵头，相关企业积极参与共同打造新产业空间”的建议。

我市由市工业信息化局牵头，市规划资源局、市住房建设局等多部门配合，积极引导鼓励国有、集体、民营等各类主体积极参与“工业上楼”建设。市工业信息化局将会同市国资委筹划成立市产业空间保障专营机构，专责负责“工业上楼”项目规划建设、运营管理。明确“工业上楼”项目应委托具备相应设计经验和资质的单位进行厂房设计，突出绿色低碳、智慧科技，全量应用光伏建筑一体化、储能、超充、百分百车网互动等新技术，加强“第六立面”设计，合理优化“三废”处理等环保设施布局。

四、关于“尽快完善配套的扶持政策”的建议。

深圳市人民政府于2023年2月7日印发《深圳市“工业上楼”项目审批实施方案》，按照“1+1+12”的架构成立“工业上楼”推进工作专班，并建立“三审一签”审批制度，指导推进“工业上楼”项目审批实施，目前已取得较好成效。按照市政府工作安排，近期我局配合市工业信息化局、市规划资源局全面梳理了《深圳市“工业上楼”项目审批实施方案》的实施效果，并梳理总结了现阶段“工业上楼”典型案例，围绕“工业上楼”推进中经济可行性不足、厂房租金“一刀切”等问题，编制了“工业上楼”政策2.0版，政策已经3月26日市政府常务会议审议通过，预计实施后将激励实施主体加快建设一批“工业上楼”厂房。

再次感谢您对我们工作的关心和支持。

深圳市住房和建设局

2024年5月20日