

深光规〔2018〕6号

## 深圳市光明新区管理委员会关于印发《光明新区关于优化营商环境的若干措施》的通知

各有关单位：

《光明新区关于优化营商环境的若干措施》已经新区管委会 2018 年第四次常务会议和新区 2018 年第六次党工委会议审议通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

深圳市光明新区管理委员会

2018 年 4 月 17 日

# 光明新区关于优化营商环境的若干措施

为进一步深化国家、省、市关于率先加大营商环境改革力度的战略，着力于全面建成“四城两区”（即全力打造高端业态集聚的产业新城、引领源头创新的科学新城、人与自然和谐的美丽新城、共建共治共享的幸福新城，加快建设质量型创新型智造强区、现代化国际化绿色城区）的目标，抓住建设粤港澳大湾区、广深科技创新走廊战略机遇，聚焦短板，精准发力，进一步发挥新区产业空间、生态环境等优势，大力发展实体经济，打造产业创新中心，营造稳定公平透明、可预期的营商环境，全力将光明新区打造为全市服务最高效、管理最规范、综合成本最低的区域，坚定企业在新区扎根发展信心，促进新区经济发展提质增效。现根据新区实际，制定如下措施。

## 一、营造全市最优的产业可持续发展环境

### 1. 强化招商，保障优质项目资源配置。

整合招商引资资源，吸纳民间与国际招商力量，建立招商顾问制度，充实招商队伍。修订完善《光明新区工业及其他产业项目引进监管实施办法(试行)》等政策措施，精简重点产业项目遴选、供地等环节，打造全市最简工业项目“落地路线图”。优先解决上市、总部研发等创新型企业项目用地需求；对于高成长性、创新能力强、拥有核心技术或能填补国内关键技术空

白的项目，按照重点产业项目政策给予精准供地支持。支持多家总部企业组成联合体竞投、联合建设总部大楼。探索以先租后让方式供应工业用地，租赁期满达到合同约定条件的，同等条件下原租赁企业优先受让。对于符合深圳市及新区产业导向的重点产业项目，按照《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》相关政策规定给予地价优惠。对将总部法人迁入新区的重点企业，给予落户奖励等政策扶持，对特别重大项目采取“一企一策，一事一议”方式进一步加大扶持力度。

## 2. 深化用地供给侧**结构性改革**，确保产业用地供给充足。

根据全市工业区块线管理政策相关规定，除因公共利益需要外，原则上不得调整土地用途，保障产业用地供给。加大土地整备力度，新增整备用地中产业用地比例不低于 20%。充分盘活社区土地资源，推动社区非农建设用地、征地返还用地结合重点项目进行“订单式”合作开发利用，鼓励未完善征转地补偿手续、符合规划的产业用地加快入市。支持开展城市更新“工改工”项目，对“工改工”项目给予最高 300 万元改造资助及最高 300 万元租金补贴；优先将“工改工”项目列入城市更新计划，严格限制城市更新中“工改商”、“工改住”项目。鼓励工业“上楼”，提高产业用地容积率。

## 3. 多渠道筹集产业用房，拓展产业发展空间。

推行政府以成本价回购招拍挂项目部分物业或在城市更新项目中按比例配建等方式拓展产业用房资源。探索引导企业利

用富余物业引进优质产业项目，提高产业空间利用率。加强与园区运营商合作共建专业园区，对达到高端产业集聚效果的园区给予奖励。鼓励建设高标准厂房，探索建立高标准厂房按幢、按层等固定界限为基本单位分割登记和转让机制。开展旧工业区改造提升专项行动，鼓励采取异地置换、产权入股等手段，促进老旧工业区连片升级、功能优化。加快推动产业保障性用房建设，在重点工业园区周边增加产业配套设施供给。创建高端产业示范基地及特色产业园区，对获得国家、省、市产业基地等称号的园区给予最高 100 万元资助。优化三资交易程序，建立更加科学灵活的交易机制，促进社区厂房资源价格合理上涨，加强对社区厂房资源监管，鼓励社区厂房资源向优质产业项目和高成长性中小企业倾斜。

#### 4. 聚焦高端创新资源，打造快速崛起的创新高地。

全力推进科学城建设，集中空间资源布局一批重大科技基础设施，统筹引进北大、中科院等高等院校的重大基础科研机构，集聚高端科研资源。支持深圳市质量和计量检测研究院加快建设，集聚新能源汽车、环保产品、光伏发电等国家级检测中心，打造新区检验检测和质量认证的新高地。加大对科技服务业的支持力度，对技术转移类等科技服务业机构给予最高 1000 万元资助，对省级以上新型研发机构给予最高 1400 万元资助。支持企业开展关键技术攻关，鼓励高校、科研机构与企业开展科研攻关，建设重点实验室、检验检测平台、新型研发机

构，推动产值 5 亿元以上工业企业研发机构全覆盖、3 亿元以上工业企业研发机构覆盖率达到 70%。

## 二、营造更优的人才发展环境

### 5. 汇聚高层次创新型人才，构筑国际化创新创业环境。

创新人才引进办法，建立高端科研机构 and 高端人才引进双轮驱动机制。加大引才力度，针对新区重点产业发展规划，编制创新人才需求目录，实现精准引才，对引进产业高端人才及团队的机构给予最高 50 万元奖励。支持企业高端人才赴德国、以色列等国家高校、科研机构开展交流学习。打造更具竞争力的“鸿鹄人才”创业支持体系，对市级“鸿鹄人才”以及“鸿鹄团队”给予资金配套支持，对顶尖团队给予最高 5000 万资助。制定国际化社区发展规划，探索建设国际化示范社区，加快推动旧城、旧村改造，建立适应国际人才需求的公共服务体系。

### 6. 建立多层次住房保障体系，构建人才安居良好环境。

创新商品住房用地出让模式，“招拍挂”出让商品住房用地，土地溢价率超过一定比例的，由竞价转为竞配建人才住房和保障性住房面积，增加人才住房建设规模。加快推进人才住房及产业配套宿舍项目建设及配租，探索租购并举、先租后购等方式，灵活满足人才多层次住房需求，健全住房准入、使用、退出机制。探索人才住房先租后买、以租抵购制度，建立人才住房封闭流转机制。对制造企业自有产权工业园区，支持按照相关政策规定提高容积率至规定上限，新增容积率中部分建设人

才住房和员工配套宿舍。

#### 7. 弘扬企业家精神，营造亲商氛围。

建立企业家荣誉制度，为作出杰出贡献的优秀企业家颁发荣誉证书。定期举办企业家经营能力提升培训活动，进一步提升辖区企业家经营管理水平。建立面向企业家的政府政策咨询机制，鼓励企业家在群团组织兼职，畅通政企沟通交流渠道。加大对优秀企业家宣传报道，营造“亲商、重商、安商、富商”良好氛围。

### 三、营造一流宜居宜业环境

#### 8. 发挥区位优势，打造区域性交通枢纽。

发挥广深科技走廊节点优势，优化新区交通规划布局。积极推动赣深高铁以及地铁6号线、6号线支线加快建设，推动地铁13号线北延段、6号线支线南延段、18号线纳入深圳市城市轨道交通第五期建设规划。推进新建赣深光明城站与既有光明城站进行一体化设计，将光明城站打造成为深圳市西北部重要的综合交通枢纽。推动光明至宝安中心区、深圳机场新建1条城市快速路，再建1条贯通新区至松山湖、龙华、福田区域的城市快速路。加快推进大外环高速公路建设，以及龙大高速、南光高速市政化改造。加大公交场站建设力度，实现重点产业园区、社区微巴全覆盖。实施交通大会战，进一步畅通新区路网结构。

#### 9. 大力发展现代服务业，优化商业服务配套。

在凤凰城、中大城等重点区域引进投融资等生产性服务业机构，为打造上市企业总部、研发总部、制造业总部提供智力支撑。优化商业服务配套，依托观光站、高铁门户、公明商业中心等高端商业载体，加快打造核心商圈。全力推进光明小镇建设，支持特色旅游项目开发，提升旅游环境品质，鼓励社会主体投资改造特色精品民宿。依托华侨城光明小镇、光明天安云谷等项目空间载体，大力引进品牌酒店、五星级酒店，对落户新区的五星级酒店给予最高1000万元资助。实施“一街道一特色街区”计划，建设一批集聚效应显著、文化内涵丰富的特色街区。实施农贸市场升级改造行动，加快建设光明公益性农产品批发市场，提升光明农产品市场供应现代化水平。

#### 10. 打造教育医疗新高地，持续增进民生福祉。

加快推进新区外国语学校、中大附属中小学、第十高级中学等学校建设，着力建设高端品牌学校。完成普惠性幼儿园、规范化幼儿园建设任务，整体推动民办教育规范优质发展。推进外教进课堂和双语教学，开展“国际理解”教育，支持民办学校开设国际部（国际班），支持公办学校探索引入国际课程。按照不低于原特区内标准，全力推动中小学校项目建设，扩大公办学位供给。探索推行“名校+新校”“名校+薄弱校”“名校+普校”“学校+学校联盟”等多种办学模式，提升整体教育竞争力，扩大品牌效应，发挥名校的辐射作用。保障重点企业人才子女入学需求，根据综合贡献为重点企业人才子女合理配置公

办学位。依托光明新区医疗集团、中山大学附属第七医院、深圳中医院光明院区等优质医疗资源，引进一批高端生命健康研究机构，大力发展医疗、养老产业，打造全市医疗高地。

#### 11. 做好山水大文章，建设一流生态宜居城区。

提升完善城市规划布局，高品质加快推动观光站综合体、上市企业总部园区等重点项目建设，集中打造一批精品建筑、地标性建筑，加快形成光明城市中心形象。试点流域内工业污染第三方治理，推行控制污染物排放许可制，实施排污许可“一证式”管理。实施茅洲河全流域水环境综合治理，推进一河两岸沿线的生态治理、景观再造，建设自然亲水、富有活力的“城市中央滨水景观轴”。全力推进光明小镇建设，依托公明水库等生态景观资源，加快打造集生态观光、度假休闲等功能于一体的美丽小镇。大力打造“公园之区”，加快推进森林公园、湿地公园等项目建设，打造环新区公园带。加快推进国家绿色生态示范城区、国家绿色建筑示范区、国家海绵城市试点建设。加大强基惠民投入，持续开展社区环境品质提升行动。

#### 12. 加快完善配套设施，建设智慧城区。

对标国际化一流城区，统筹做好基础设施建设规划。优化调整电力设施规划布局，建立联席会议制度，加快推动重大电力基础设施建设，同步加快电力的市政配套电缆沟、管廊等设施占地规划及建设。优化供电方案，确保重点企业及重点园区电力稳定供应。积极推进园区循环化改造，加快完善污水处理



等设施。加快推进通讯基站、光纤网络等设施建设，试点 5G 应用，打造智慧城区。推动加快完善新区生产生活设施，优化基础配套服务环境。

#### **四、营造更加高效的政务服务环境**

##### **13. 创新政务服务模式，提升行政效能。**

继续深化“放管服”改革工作，强化市下放事权的承接，进一步压缩房建类备案事项办结时限和一般类备案事项办结时限。出台并完善新区各单位行政审批和服务事项目录，进一步推动行政审批标准化。发挥行政服务大厅提质提效功能，所有政务服务事项按照“应进必进”原则全部进驻行政服务大厅；设置专门直通车窗口，为直通车企业提供绿色通道。优化商事登记流程，进一步推广全流程网上登记，实现群众足不出户办理证照。实施“智慧光明”行动计划，建立集办公、审批、对外服务、信息公开等于一体的智慧政务平台，除特殊规定外，推动企业办事实现一网通办。加强政府网站多语版建设，为外籍人士提供更便捷的网上政务服务。推动投资项目全流程服务“单一窗口”，整合投资项目发改、规划、环保、住建等窗口业务，推广前台统一受理、后台分类审批模式，对技术要求高、审查内容多的审批事项采取“提前预审”方式，探索建立项目竣工在消防、环保、节能等环节统一验收机制。

##### **14. 优化企业服务机制，助力企业做大做强。**

完善企业服务工作体系，统筹处理涉企事项，落实重大项

目专员跟踪制度，定期召开企业服务联席会议。打造企业服务综合平台，建设企业服务网上办事大厅，严格执行企业问题挂销账制度，推动企业服务“互联网+”。实施“千家企业挂点服务计划”，夯实新区领导挂点服务企业制度，全面实施办事处领导、社区书记挂点服务企业行动，构建新区、办事处、社区三级联动企业服务体系。开展高成长性企业培育计划，对增加值增长较快高成长性企业给予最高 200 万元奖励。完善创新型中小企业发现机制，结合企业发展需要进行专项扶持，培育行业“独角兽”。建立政府服务专员制度，实施重点企业“一对一”服务机制，编制新区重点关注企业名录，加强重点企业统计监测，全力做好跟踪服务。优化企业服务专员机制，推进政企信息共享互动，鼓励企业为新区发展建言献策，增强重点企业主翁意识，坚定重点企业在新区扎根发展信心。构建新区上市企业交流平台，提供上市企业专业服务，力促上市企业业务互补，建设上市企业生态圈。

#### 15. 创新维权执法模式，营造公平公正法治环境。

加大知识产权保护力度，支持企业组建知识产权维权联盟。打造知识产权服务中心，加强对本土企业知识产权维权援助服务，推进知识产权行政执法、司法保护、仲裁调解等工作。探索建立光明新区产业服务中心，择优引入有专业资质的服务机构运营管理，配套质量、标准、认证及知识产权全方位服务，加大政策集成创新和扶持力度，集聚知识产权优势企业，促进

高质量知识产权创造。建立联合执法及柔性执法机制，实现安监、消防、环保联合执法，严格执法，依法执法，杜绝重复检查、多头执法，防止“重事后查处，轻事前预防”。强化政企沟通互动机制，保障企业申辩权、救济权。强化信息资源深度整合，推进各类数据实时接入新区数据中心，开放共享，实施智慧交通、智慧城管、智慧查违、智慧安监等信息工程，以信息化手段促精细化管理。

## **五、营造全市综合成本最低经营环境**

### **16. 降低企业运营成本，切实减轻企业负担。**

大力推进供给侧结构性改革，加强动态跟踪和督促检查，重点加强实施降成本、补短板专项行动的工作力度，切实减轻企业负担。对获得市级财政外资奖励资金的企业予以 50%新区配套奖励，最高奖励 500 万元。规范涉企业经营服务性收费，按照市、区编办发布的行政审批中介服务目录清单，进一步清理、规范行政审批中介服务收费行为，严格规范行业协会、商会收费行为。缓解制造业企业“招工难、用工贵”，组织重点用工企业赴劳务输出大省和对口帮扶地区开展各类劳务合作，扩大用工招聘专场活动举办规模。加大产业用房建设力度，创新型产业用房租金价格原则上按同片区同档次产业用房市场评估价格的 50%确定。

### **17. 加强政策激励，强化企业创新主体地位。**

发挥财税政策的激励引导作用，在重点领域打造政策高地。

对技术改造投资额“零门槛”直接补贴，对企业技术改造及智能工厂、数字车间等项目给予最高 500 万元资助。全力落实大型工业企业研发机构全覆盖，引导工业企业与高校、科研院所、新型研发机构全面对接，对企业研发投入予以最高 500 万元直接补贴。完善对众创空间、孵化器、加速器和科技创新产业园的引导扶持，着重加大对孵化器和加速器的支持力度，切实对辖区企业的成长起到帮扶作用。

#### **18. 创新科技金融服务，着力缓解“融资难、融资贵”。**

完善科技金融服务体系，加大金融支持科技创新力度，构建覆盖种子期、初创期和成长期企业生命周期的金融支持链条。创新信贷机制，通过科技贷款风险补偿、贴息等方式，提高金融服务效率，有效降低科技企业融资门槛和融资成本。扩大政府引导基金规模，与国内知名母基金合作，加大新区创新型企业股权投资。鼓励天使投资，探索建立天使投资补偿机制，鼓励政府引导基金设立天使投资子基金，重点解决中早期科技型企业融资问题。发展科技保险，探索建立担保风险补偿机制制度，鼓励保险机构通过与融资性担保机构合作，持续加大科技保险的供给力度，构建多层次资本市场，打造新区科技金融服务平台，实现企业融资需求和科技金融产品无缝对接，加快创新链、资金链、产业链“三链融合”。

### **六、保障措施**

#### **19. 强化组织领导，狠抓工作落实。**

成立新区优化营商环境工作领导小组，由新区主要领导任组长，定期研究解决工作中的重点难点问题。各部门、各办事处主要负责同志作为第一责任人，要亲自部署和组织推动优化营商环境各项工作，要加大组织协调和政策创新力度，采取多种方式听取企业意见建议，严格按照职责分工，制定出台具体工作方案并全力推进，确保取得实效。

#### 20. 建立督查考核机制，加大政策宣传解读力度。

做好本措施贯彻落实情况的跟踪检查和综合评估，每季度对优化营商环境落实情况进行专项督查。制定优化营商环境宣传工作方案，加强宣传解读，营造良好舆论氛围，共同打造国际一流营商环境。

### 七、其他

本文件自 2018 年 4 月 27 日起施行，有效期 3 年。

附件：《光明新区关于优化营商环境的若干措施》责任  
分工表

公开属性：主动公开

---

深圳市光明新区综合办公室

2018 年 4 月 17 日印发

---