附件1

深圳市龙岗区工业和信息化局 深圳市特区建工集团有限公司关于平湖优质产业空间试点项目公开征集企业购置研发办公用房需求的公告（征求意见稿）

高质量开发 准成本供应 助力企业发展

各企业：

深圳市于2021年4月制定了《深圳市优质产业空间供给试点改革方案》（深府函[2021]43号），提出政府主导、国企实施，按照“低成本开发+高质量建设+准成本提供”优质产业空间供给模式，通过“总成本+微利”的方式，面向符合条件的企业进行分割销售，实现优质产业空间供给与优质成长型企业需求的精准匹配。

平湖优质产业空间试点项目位于深圳市龙岗区平湖街道。该项目由深圳市特区建工集团摘牌，为企业提供标准研发办公用房为主导、定制研发办公用房为特色的高标准研发办公用房，现深圳市龙岗区工业和信息化局、深圳市特区建工集团有限公司联合向社会公开征集拟购置研发办公用房的企业及需求。有关情况公告如下：

1. 项目概况

深圳平湖优质产业空间项目（简称“平湖项目”）位于深圳市龙岗区平湖街道禾花社区，南侧为主干路富安大道，东侧为广深铁路，西侧紧邻福星路。土地用途为新型产业用地，用地面积为42528.14平方米，容积率4.6，配套设施包括社区体育活动场地（占地面积1250平方米）、公交首末站（建筑面积2500平方米）。为促进片区跨境电商产业集聚发展，项目拟引入跨境电商行业相关企业，打造跨境电商总部基地。项目预计2025年12月建成交付使用。

二、入选企业类型

深圳市内外属于《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》鼓励发展类的优质及优质成长型企业、上市及拟上市企业。为打造跨境电商总部基地，引导跨境电商产业集聚发展，优先引进跨境电商企业、跨境电商平台企业，以及在各环节中提供各类服务的服务商企业；为符合深圳市、龙岗区产业发展定位，引进属于深圳市20个战略性新兴产业集群和8大未来产业集群的企业及属于IT产业、BT产业和低碳产业的企业（产业导向详见附件）。

具体条件如下（符合以下条件之一）：

（一）经认定的优质企业

1.龙头企业：近五年世界500强企业及其地区总部、近三年中国500强企业及其地区总部；

2.总部企业：深圳市或龙岗区总部企业；

3.创新企业：国家、省、市“专精特新”企业、国家高新技术企业或瞪羚企业；

4.独角兽企业；

（企业认定标准详见附件）

5.获得商务部电子商务示范企业、国家级数字商务企业、商务部海外仓优秀示范案例企业、工信部全国互联网100强、广东省电子商务示范企业等荣誉称号、深圳市商务局2020-2022年度中央外经贸发展专项资金扶持的跨境电商及相关服务商企业；

6.上述5类企业（除国家高新技术企业外）有独立法人的子公司。

（二）优质成长型企业

1.跨境电商企业：成立三年(含)以上，通过自营平台或第三方平台、独立站销售商品或提供服务，年度电子商务交易额在1亿元（含）以上的跨境电商企业，或其有独立法人的子公司；

2.跨境电商平台企业：成立三年(含)以上，年度电子商务交易额在5亿元（含）以上，或年度自营商品网络零售额超1亿元的跨境电商平台企业，或其有独立法人的子公司；

3.跨境电商服务商企业：成立三年(含)以上，连续三年跨境电商专业服务业务平均收入额超过500万元，或服务跨境电商企业超过50家以上，被服务跨境电商企业的年度电子商务交易额达到3亿元及以上的跨境电商服务商企业，或其有独立法人的子公司；

4.制造业企业：近三年主营业务收入平均超过2000万元。

（三）上市企业：在主板、中小板、创业板、科创板、港交所和北交所挂牌上市的企业，或者挂牌上市企业有独立法人的子公司。

（四）拟上市企业：达到主板、创业板、北交所和科创板之一的发行上市条件，且自本方案印发之日起2年内已在证监机构完成上市辅导备案的企业，或者拟上市企业有独立法人的子公司。

（五）符合龙岗区产业政策，具有重大产业支撑作用并经区政府相关部门审定的其他企业。

**企业存在严重违法失信行为的一律不予通过。**

三、报名时间

本次报名时间为2023年X月X日至2023年X月X日，后续意向申购企业可登录龙岗区工业和信息化局建立的产业用房需求库申报龙岗平湖跨境电商产业园项目，企业的入选条件及遴选流程按照本次公告相关要求执行。

四、报名方式

请登陆龙岗政府在线\龙岗区工业和信息化局\通知公告（http://www.lg.gov.cn/）详细阅读《平湖优质产业空间试点项目基本情况及申请指南》（附件），**填写《报名申请表》**（附在《平湖优质产业空间试点项目基本情况及申请指南》内）**，填写后发送至邮箱：**[gxjzd@lg.gov.cn。龙岗区工业和信息化局联合深圳市特区建工集团有限公司将对申报企业进行预审，预审通过的企业需准备详细材料，进入评审阶段。](mailto:ctzcyy6@lg.gov.cn进行预审，预审通过后将通知各合格企业进入评审阶段。)

咨询地址：深圳市龙岗区清林中路海关大厦10楼1040（2）室

咨询电话：殷工（龙岗区工业和信息化局0755-28948993）

深圳市龙岗区工业和信息化局

深圳市特区建工集团有限公司

2023年9月4日