

高质量发展看龙岗

拿地即扎根！龙岗这样为企业撑起生长之地

龙岗观察

龙岗融媒记者 张祥 文/图

近日，宝龙街道3.5万平方米的产业用地——“G02204-0043宗地”落槌定音，该地块由深圳市金岷江智能装备股份有限公司以4180万元竞得。而在此之前，深南电路股份有限公司近2万平方米的二期项目用地也在坪地街道尘埃落定。

故事的两端，是两家截然不同的企业。一端是金岷江——这家深耕深圳近三十年的国家级专精特新“小巨人”，近三年产值年复合增长率超过50%，生产却分散于两处租赁场地，发展如同被困在狭小箱匣里舞剑。另一端是深南电路——电子信息行业的龙头企业，订单激增，现有工厂产能却已饱和。它们的共同困境，是企业成长中最朴素也最沉重的追问——我的新厂房，在哪里？

龙岗给出的回答，写在了一纸拿地协议里。

土地即底气： “空间冠军”亮出“压箱底家底”

龙岗的底气，来自实打实的家底。

作为深圳产业空间资源最集中、承载能力最突出的区域之一，龙岗拥有61.5平方公里现状产业用地。“十四五”期间，龙岗累计供应产业用地3.2平方公里，保障力度全市最大；土地整备完成量连续五年位居全市第一，以一区之力扛起了全市近五分之一的整备任务。

但这只是序章。“十五五”开局，龙岗一次性推出超3.5平方公里连片产业用地，超过整个“十四五”时期的供应总和。今年内，还将出让至少55公顷产业用地。

在城市化进入存量提质阶段的当下，“手中有粮”的底气，正是龙岗承接重大项目、布局未来产业的最大确定性。

然而，有土地不等于有答案。企业需要的不是空地上的标语，而是一套听得懂困境、解得了难题的制度设计。

金岷江的经历很有代表性。这家在新能源汽车驱动电机智能装备领域技术水平和产量稳居全国行业领先地位的企业，其研发的MLCC智能装备已承担国家工信部强基项目，解决了“卡脖子”技术难题，却因没有自有产业用地，办公与生产被迫异地分租，高效生产、品控保障和长期稳定发展受到制约。

企业的呼声，就是行动的哨声。2025年8月底，金岷江初次向龙岗产业主管部门提出拿地申请。政府部门快速行动，2026年1月中旬完成项目遴选公示。从提出诉求到项目公示，不到五个月。

这套快进键，是怎么按下去的？

事实上，龙岗早已建立起一套覆盖面广、颗粒度细的空间供给体系。企业建设总部基地，可以遴选满意的地块；需要扩产找新厂房，有专班专人精准匹配；有个性化用房需求，支持“以需定建”的“拼好房”模式；即便是“一人公司”，也能找到低租金、全配套的众创空间落脚。

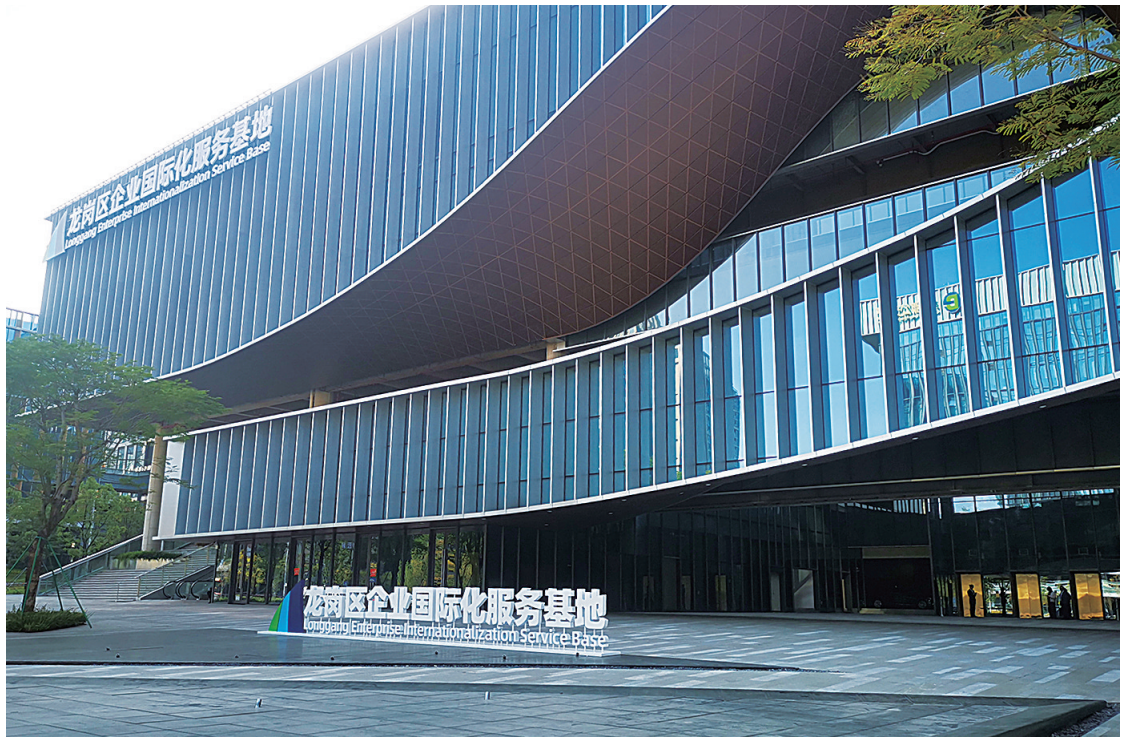
龙岗区主要领导表示，无论是专精特新企业，还是传统行业企业，都能在龙岗精准匹配到合适的产业空间。

这不是一句口号。在3月4日举办的“找空间·龙岗全”空间赋能产业高质量发展大会上，龙岗发布“拿地即开工、竣备即投产”全流程机制，上线“龙i空间”智能服务平台。后者是深圳首个深度融合三维实景、政务协同的产业空间平台，覆盖全区超1300个产业园区、近亿平方米优质空间，AI智能找房、三维立体看房、VR全景漫游一应俱全。

一位刚刚通过“龙i空间”找到厂房的企业负责人感慨：“以前找空间像大海捞针，现在像网购——指尖一点，全城可选。”

速度即诚意： 从“等地耗时”到“拿地即开工”

企业落地，最怕审批繁、落地慢。一个环节卡住，可能就是半年等待。



龙岗区企业国际化服务基地。

龙岗的做法是：把这些等待，全都前置。

空间赋能大会上，龙岗正式推出“拿地即开工、竣备即投产”全流程机制。产业遴选流程从110个工作日压缩至76个。地质勘察、方案设计、审批沟通等原本拿地后才启动的工作，全部前移到产业遴选和土地供应阶段，为企业节省2至3个月建设准备时间。

不仅如此。预选址确定后，龙岗迅速启动土地核查和周边配套建设，依托分层调度机制，确保交付企业的是配套到位、可直接使用的“净地”。项目竣工备案后，允许企业设备提前进场安装调试，与验收工作并行开展，验收通过即投产。

换言之，企业拿到的不是一张图纸，而是一把钥匙——开门即可生产。

这套“极简极速”的服务背后，是政府部门角色的深刻转变。龙岗成立区属国企建筑科技公司，为拿地企业提供从项目立项到竣工验收的全流程无偿代办服务，企业只需专心聚焦主业发展。

金岷江的落地节奏就是最好的注脚。2025年8月对接，2026年1月中旬完成遴选公示，4月实现拿地。从初次接触到土地落地，不到8个月。一位金岷江的内部人员感叹：“以前从来没想到，在深圳拿一块3.5万平方米的地能这么快。”

深南电路的二期项目同样印证了这套机制的高效运转。2026年1月30日，龙岗区工业和信息化局发布项目遴选方案；4月初，坪地街道便启动了地块雨水迁改等配套工程。项目聚焦印制电路业务相关产品，总固定资产投资额不低于9亿元。对于龙岗而言，这不仅是产能的扩容，更是半导体先进封装与高端制造产业能级的跃升。

更值得关注的是，宝龙街道在土地落定后迅速召开服务拿地企业恳谈会，推行“一项目一专员”服务机制，精准对接省、市、区产业政策，为企业提供研发补贴、人才安居、场景应用等全方位支持，建立问题诉求“闭环办理”机制，确保件件有回应、事事有着落。

有企业代表在恳谈会上感慨：“以前觉得政府就是‘审批方’，现在感觉更像是‘合伙人’。”

生态即未来： 一座城区与企业结成“命运共同体”

如果说拿地解决了企业的“安居”，那么龙岗要做的，是让企业在这里真正“乐业”。

这需要的不只是一块地、一套流程，而是一个全要素支撑的产业生态。

龙岗正在打的是一套“人才+技术+场景+订单+资金”的组合拳。3年拿出百亿政府投资，为企业的新技术、新产品提供测试场景。创新型产业用房可享3到7折优惠，国企园区主动让利，降低企业负担。

龙岗区正式发布“厚土”服务包2.0版，新增科技

专项资金、产业基金配套及“运力、算力、飞力”三大专项支持，聚焦智能物流、研发创新、低空经济等领域，服务伴随企业全生命周期“及时更新+按需定制”。一年多来，已组建服务小组112个，累计提供跟进服务超500次。

鸿栢科技总经理韩沛文分享了一个真实的数据：公司迁至龙岗后，产值增长68%，突破4亿元。他说，这得益于“厚土新芽”专班在项目申报、人才安居等方面的精准服务。

新新蕊科技董事长范灿算了一笔账：“智能穿戴+健康管理新模式已在全区10家医院、192家社康落地，专班协助对接医疗及运营商渠道，让我们少走了很多弯路。”

这些来自企业一线的声音，印证了一个朴素的道理：服务不是贴在墙上的标语，而是落到实处的行动。

更深层的支撑，来自法治化营商环境的持续优化。2026年4月，龙岗在全市各区率先成立两大涉外法律服务分中心——深圳市企业出海法律服务和查明中心龙岗分中心、深圳国际仲裁院龙岗分中心，并同步解读《龙岗区2026年优化法治化营商环境“护航APEC”十大行动方案》。作为连续八年位居全国工业百强区榜首的产业大区，龙岗商事主体总量已突破100万家，2025年外贸进出口总额超5000亿元。让企业在“家门口”就能享受世界一流的法律服务，这是龙岗给出的国际化答案。

金岷江的项目落地后，预计新增就业岗位1000个以上，不仅巩固了企业核心竞争力，更将吸引产业链上下游高端企业集聚，形成智能装备产业集群。

这是一个正向的循环：企业在这里找到了扎根的土壤，产业在这里延伸出更长的链条，城区在这里积蓄起更强的动能。

在宝龙街道恳谈会上，街道主要负责人用“战略合作人”来定义政企关系——不是管理与被管理，不是审批与被审批，而是一起闯、一起拼。

“你只管茁壮成长，我负责四季如春。”这是龙岗“厚土新芽”服务的核心理念。这八个字里，有一座城区的温度，更有一座城区的担当。

从一纸协议到一方沃土，龙岗做对了什么？

答案是：它不是把土地当作一种“资源”，而是把土地当作一种“关系”——让企业意识到，这座城区和它们在同一张蓝图里描画未来。

金岷江的3.5万平方米、深南电路的近2万平方米，这些数字之外，是龙岗构建的“五全”空间体系在缓缓起笔。一位刚刚完成拿地签约的企业家说，在龙岗，他感受到的不是“被管理”，而是“被懂得”。或许，这就是龙岗一直在做的——读懂企业的困境，回应企业的期盼，陪伴企业的成长。

土地只是开始，服务永不止步。