

低效工业区块暨园区提质增效（转型升级与二次开发）

----上海、广州、深圳、东莞、台州等地的差异性和案例交流研讨会

主题词：低效工业区块 园区提质增效 政策差异解读 问题困难建议 经验案例分享

经过上海思董多次参与各地工业区块提质增效、转型升级、二次开发项目咨询与培训，了解到当前三旧改造特别是园区二次开发（工改等）成为各级地方政府亟待推进又颇为艰难的重点工作。

广东的深圳、东莞、佛山、中山等地的城市更新、园区提质增效、工改等工作走在全国前列，有很多创新性、突破性的举措。

台州市去年出台“县市区传统产业优化升级行动计划”；广州市于6月7日刚刚出台一整套的“产业园区提质增效试点行动方案”。

值得上海及其他地方政府及园区平台公司、大型房企集团、实体转型企业的学习借鉴和研讨交流。

考虑到与本次培训暨研讨会的主题应景和便于结合案例借鉴，本次活动地址定在：上海市的市北高新区内的存量工业二次改造优秀项目“汇智·园满星空间”举办。

时间：6月28日下午14:00 地址：上海市江场路1398号（见下图） 主办方：思董产业咨询热线：021-61606952

【活动背景】

增量建设用地越来越少，存量盘活成为产业空间载体主要来源；产业转型升级如何与存量空间盘活融合发展？解决方案普遍遇到的共性和特殊瓶颈问题有哪些？广州、深圳、东莞、上海、浙江等地的城市更新二次开发及工改的政策、操作有哪些调研数据、经验、困惑、破题之策？

【活动安排】

会议时间：2018年6月28日（周四）下午14:00-17:00

会议地点：上海市浦东新区，具体地址，定向邀请后另行通知

会议形式：会场闭门式，话题开放式；先培训后交流，先解读后研讨

会议纪律：“三不”要求（不摄像、不录音、不外泄）

会场要求：宏观套话不提倡、问题困难多提出；相互交流多启发、顶层设计多建议。

【讲座提纲】

低效工业区块转型升级二次开发面临的若干重大关键问题：解决二次开发体制机制创新与各方利益的平衡；

解读空间盘活释放与工业用地政策的专项细则；掌握空间功能重构与产业转型升级的逻辑关联；

了解片区控规调整与土地市场、现土地产权人需求利益诉求的对应关系；

探讨传统收储二次开发模式面临的困境与变革之举；创新过渡期企业转型升级的结构性差异化解决方案。

工业用地的流转及企业分类转型哪些模式？二次开发模式及主体平台组建的方式、利弊和利益分享、政策保障机制？如何兼顾、调动村集体经济、村民利益、解决存量土地未到期或到期后处置面临的法律问题？

上海、广州、深圳等地出台的政策差异性的有哪些资源禀赋、产业结构、经济发展模式不同的诸多历史原因？

存量工业区块利用效率的大数据分析运用与产业转型升级融合式发展的模式探讨。

【研讨议题】

如何确保重大产业项目用地、合理调控工业用地比例、把控退二

进三的空间、时间、节奏、速度？

各地经济社会发展水平和产业结构的差异性很大，如何界定“低效”用地的标准？

各地工业用地占比不同，如何把控“退二进三”的节奏速度与确保产业用地规模的平衡？

各地出台城市更新提质增效的政策，如何避免照搬借鉴、因地制宜的差异化政策调整？

工业地产及传统房企如何与政府合作，成为城市更新提质增效的重要社会资本力量？

【会议议程】

	时间	会议内容	主讲人	备注
主题 讲座	14:00-16:00	《低效工业区块暨园区提质增效二次开发模式（上海、广州、深圳、东莞、台州等地差异性）》讲座	王忠教	手机静音； 中途不专门休息，可以自由出入会议室
专题 讨论	16:00-17:30	各地、各项目的案例交流与研讨	参会人员	

【参会人员】

宁缺勿多，定向邀请，控制在 20 人左右，包括：

地方政府城市更新局局长（或主持工作副局长）

地方政府传统产业优化升级办公室主任（或主持工作副主任）

各级园区管委会主任（或主持工作副主任）

集团公司或区域总部的战略（投资）总经理（或分管副总经理）

产业园区或产业地产项目的总经理（或分管副总经理）

【参会方式】

本次活动为内部交流的纯行业性闭门“思董汇”，不设赞助商、广告商，为保证活动的圆满进行，只收取一定的会务费：2000 元/人（可提供合法发票），食宿费请自理。

有意向并定向受邀的参加人员于 月 日前，将报名回执发至邮箱 1376097630@qq.com 或电话联系：陈洁、王润威 021-61606952，并将费用汇至上海思董账户（开具发票）：

账户名称：上海思董投资管理有限公司

开 户 行：中国民生银行上海同福支行

银行账号：697126704

上海思董投资管理有限公司
上海思董产业转型规划咨询中心

2018 年 5 月 28 日

【参会回执】

2018 年 6 月 28 日 参加交流活动回执

单位			联系人及电话		
姓名		职务		手机	
姓名		职务		手机	