

东莞市工业和信息化局

关于试运行厂房空间需求对接闭环 工作流程的通知

各镇街（园区）工信主管部门，局机关各科室、直属各单位：

为健全企业厂房空间需求服务机制，规范需求收集、核实、对接、跟踪全流程管理，前期我局已依托“企莞家”“莞空间”平台开展了一系列对接服务工作，积累了一定经验，也发现了一些需进一步规范完善的环节。在此基础上，我局研究制定了《厂房空间需求对接闭环工作流程（试行）》，现予以印发。请各相关单位参照执行。如实施过程中遇到问题或有优化建议，可向市工信局反映，以便后续持续完善。

附件：厂房空间需求对接闭环工作流程（试行）



（联系人：廖昕海，联系电话：22236023）

附件

厂房空间需求对接闭环工作流程

（试行）

为进一步提升企业厂房空间需求服务效率，健全内部工作机制，现就企业空间需求收集、核实、对接、跟踪全过程闭环管理，制定本工作流程如下：

一、总体思路

依托“企莞家”“莞空间”平台，按照“会前核查、会中分类、会后跟踪”原则，建立“统一归口、分级分类、闭环管理”的工作体系，确保厂房空间需求件件有落实、事事有回音。

二、归口管理

工业园区科会同企业服务中心负责机制运行统筹、需求发布、提级协调、定期通报及平台功能优化对接，各相关科室依职责配合。涉及企业拿地自建类需求，由工业园区科登记后，转由工业投资科依托“土地库”平台另行组织对接。涉及其它跨科室、跨部门业务的，由工业园区科视情召集会商。

三、闭环管理流程

（一）会前：需求收集与真实性核查

1. 厂房需求来源分类

（1）直接进入对接流程类：局领导、各科室走访收集、“企莞家”系统诉求登记、各镇街（园区）工信主管部门通过正式渠道上报的厂房需求。

(2) 需额外真实性审核类：中介机构转介、其他部门转办、电子邮件等非系统渠道收集的厂房需求。

2.真实性核查内容

需额外真实性审核类的厂房需求，在进入正式对接流程前，由工业园区科会同产业园区协会完成真实性核查，核查内容包括：企业基本信息校验（名称、信用代码、经营状况等）；需求真实性验证（电话回访或属地协查，确认面积、类型、区位、预算等具体参数）；联系人有效性确认。核查属实的纳入正式需求清单；不实或无法核实的，退回来源渠道并登记备案。

3.统一资料格式

工业园区科制定供需双方统一的资料模板，明确企业需求登记和空间资源发布所需提供的必要字段及格式要求。由各对接责任主体安排专人负责收集、审核、分类，确保进入对接环节的资料完整、真实、有效。

（二）会中：分级分类对接

1.需求分级分类

工业园区科对已核实和完成资料补充的全部需求按照以下维度分级分类登记，作为后续对接方式和组织层级的依据。

按类型：买厂房/租厂房/拿地（其中“拿地”类需求，经本环节分级分类登记后，转由工业投资科依托“土地库”平台另行对接。）

按规模：1000m²以下/1000—10000m²/10000m²以上

按性质：规上工业企业/专精特新“小巨人”企业/倍增企业/规

下工业企业/其他

2.分级对接

根据分级分类结果，按以下层级组织对接。各层级根据需求情况灵活选用，常规方式无法解决时依次升级。

（1）日常需求——点对点处理

适用 1000m²以下或一般性厂房需求，直接推送至对应属地镇街（园区）经发局自行组织对接处置，或由产业园区协会匹配属地去化，无需上报市级层面。对接结果按月反馈工业园区科备案。

（2）批量需求——集中对接

同类需求积累到一定量（原则上同类型、同规模层级或同片区累计5家以上），或预判短期内将形成批量需求趋势的，由产业园区协会组织，工业园区科指导开展供需匹配会、推介会、实地考察等对接活动。

（3）重点企业需求——全市统筹发布

适用镇街提交的重点企业需求、属地无法解决需跨镇街匹配的需求以及 10000m²以上的较大规模需求，由工业园区科面向全市发布，组织筛选匹配，根据企业意愿，安排其与意向供给方进行一对一或小范围的实地考察对接。

（4）重大项目及久拖未决事项——提级调度

适用重大项目、产业链关键环节、跨镇街重大利益协调、特殊定制化需求及经多轮匹配仍久拖未决的重点需求，由工业园区科提请局领导召开专题调度会，联动相关部门及属地会商。如需

市领导协调的，按相关程序报请。

（三）会后：跟踪与闭环

1.跟踪主体与时限

直接进入对接流程类的厂房需求，由企业服务中心在对接完成后 10—15 个工作日内跟进落地情况；需额外真实性审核类的厂房需求，由各对接责任主体负责跟进，上述结果同步反馈至工业园区科。

2.办结标准

企业已签订合同并实际入驻或开工建设，或已取得土地使用权并正式开工，或企业书面确认需求已满足，方可结案。未签合同、未开工建设的，均不视为解决，需持续跟踪。

3.未解决需求重新调度

跟踪时限内仍未解决的，调整方案重新匹配资源或提升协调层级；多轮调度仍无法解决的，纳入重点问题清单提请提级调度；经评估确属当前无法解决的，说明原因并录入台账，定期回访。

四、信息化支撑

由企业服务中心、工业园区科、技术机构依托“企莞家”“莞空间”平台，在现有平台基础上逐步完善以下功能：企业扫码填报需求；空间资源动态更新；系统按企业经营情况及需求参数自动预匹配；对接过程记录与超期提醒；统计分析及台账导出。并指定专人负责各系统后台管理，定期导出信息表格供对接准备，记录洽谈结果与意向情况。

在需求分级分类基础上，增设内部审批流转功能，实现全流

程线上管理。需求完成分级分类后，系统根据需求类别自动判定审批性质，推送至对应处理节点：

（一）阅件（1000m²以下或一般性租厂房需求）：自动备案登记，推送至工业园区科、企业服务中心阅知，无需审批即可进入点对点对接流程。

（二）审核件（批量需求、1000—10000m²需求）：推送至工业园区科审核，由科室负责人审核后报分管领导审签，通过后进入集中对接或全市统筹发布流程。

（三）批准件（10000m²以上、重大项目、久拖未决事项）：在审核件流程基础上，提请局领导审批，必要时按程序报市领导，通过后进入提级调度流程。

五、工作保障

（一）建立定期通报，每月汇总跟踪，每季度形成专报报送局领导。

（二）各责任科室、单位应安排专人协办涉及职能的事项，主动配合、不得推诿。

（三）机制运行中遇重要情况及时向工业园区科反馈，由其汇总协调。

（四）定期收集意见，持续优化机制和平台功能。

附件：1.企业厂房空间需求信息采集表

2.产业空间资源信息采集表

附件 1

企业厂房空间需求信息采集表

字段名称	填写内容	备注说明
企业名称		全称，与营业执照一致
统一社会信用代码		
企业性质	☐ 规上工业企业 ☐ 专精特新“小巨人”企业 ☐ 倍增企业 ☐ 规下工业企业 ☐ 其他	可多选
近三年营业收入（产值）	2024 年约_____万元；2025 年约_____万元；2026 年约_____万元（预计）	填写大致规模即可
企业所在地		
企业联系人		
联系电话		
需求类型	☐ 买厂房 ☐ 租厂房 ☐ 拿地	三选一

字段名称	填写内容	备注说明
需求面积 (m ²)		
层高(m)		
承重(kg/m ²)		
用 电 容 量 (kVA)		
特殊工艺要求		
意向落户区域		可填多个镇街
期望时间		计划购买/租赁/拿地时间
企业确认	(由企业法定代表人或授权 负责人签字, 并加盖企业公 章)	确认以上填报信息真实、 完整、有效。
委托办理确认 (如适用)	本需求为第三方代办, 委托人 信息如下: 委托人名称: 委托人统一社会信用代码(或 身份证号):	如企业自行办理, 本栏不 填; 如为第三方受托代办, 须由委托方(企业)签字 或盖章确认授权。

字段名称	填写内容	备注说明
	委托代理人： 委托人签字（盖章）： 日期：_____	

填报说明：

1. 此表用于各相关单位在企业走访或处理需求登记时对照补充及填写，提交至工业园区科统一归口管理。
2. 企业确认栏：无论是否委托，企业均须对本表所填信息的真实性、完整性负责，并由法定代表人或授权负责人签字、加盖企业公章。
3. 委托办理确认栏：若需求由第三方（如园区招商代理、咨询机构、个人等）代为填写或提交，必须同时填写委托方（企业）信息，并由委托方签字或盖章（企业公章或法人章均可），以证明代办行为已获企业正式授权。未提供有效委托确认的，工业园区科有权退回并要求补充。
4. 签名及盖章均要求清晰可辨，日期需与实际提交日一致。

附件 2

产业空间资源信息采集表

(厂 房 及 土 地)

字段名称	填写内容	备注说明
产业空间名称/项目名称		
产业空间所在镇街（村/社区）		
详细地址		
资源类型	☐ 厂房 ☐ 土地	二选一
用地性质	☐ M1（一类工业用地） ☐ 工改 M1 ☐ M0（新型产业用地） ☐ 其他_____	选填
权属性质	☐ 国有 ☐ 集体 ☐ 私人	三选一
联系人姓名、电话		
供应状态	☐ 租 ☐ 售 ☐ 可租可售	三选一
建筑面积（m ² ）		厂房填写
用地面积（亩）		土地填写

字段名称	填写内容	备注说明
可租售面积（m ² ）		
楼层		如：第3层、1-5层（厂房填写）
层高（m）		厂房填写
承重（kg/m ² ）		厂房填写
租赁价格（元/月/m ² ）		厂房填写
出售价格		厂房：元/m ² ； 土地：元/亩
配套设施		

填报说明：

- 1.此表用于产业空间资源运营方或各相关单位填报，可同步录入至“莞空间”平台，用于供需匹配对接。
- 2.请根据“资源类型”勾选情况，对应填写厂房或土地相关信息，不适用的字段可不填。
- 3.涉及拿地需求的，本表信息用于需求登记及初步匹配参考，具体由工业投资科联动“土地库”平台进行对接。