

深圳市福田区政府物业管理中心

福物函〔2022〕304号

关于福田区第八届人民代表大会第二次会议 代表建议第20220177号《关于降低深圳 国际创新中心公共服务物业租金 的建议》的复函

童新等人大代表：

我中心已收到《关于降低深圳国际创新中心公共服务物业租金的建议》，非常感谢各位代表对政府公共服务配套物业的关注，我中心高度重视各位代表反映的问题及建议，具体回复如下：

2015年，我中心采用公开招标方式选取国际创新中心商业配套商户，租金以市场评估价为基础，采用竞价高的商户中标方式，导致租金单价不同程度高于当时的市场评估价。由于园区刚刚启用，企业入驻率不高，人流量较少且周边施工造成交通不便，导致园区商业配套商户经营不佳。为减轻商户经营压力，经报区政府同意，我中心对商业配套租户给予三年的租金优惠，即2017年12月1日至2018年11月30日按五折收取租金、2018年12月1日至2019年11月30日按六折收取租金、2019年12月1日至2020年11月30日按七折收取租金。经过七年多的运营，园区企业陆续入驻，人员不断增加，园区的商业配套区入驻企业提供了便利的就餐等服务。由于当初缺乏统一的规划定位，租金采用的是

竞价方式，导致园区商业配套档次不高，缺乏品牌商户，经营成本较高，经营效益不佳。

鉴于园区存在的上述问题，且商户的租赁合同陆续到期，根据区领导要求，我中心已委托具有壹级资质的第三方评估公司实地调研，出具最新的市场租金评估报告。同时，拟委托专业的商业运营机构对园区商业配套进行重新规划定位，遴选具有品牌知名度的连锁商业进驻，为园区企业提供更优质的配套服务。

特此回复，再次感谢各位代表的建议！

福田区政府物业管理中心
2022年6月15日

