

深圳市福田区政府物业管理中心

福物函〔2022〕254号

关于《关于清理并盘活市区两级政府产业用房的建议》的复函

金诗玮等十三位人大代表：

我中心已收到您等十三位人大代表《关于清理并盘活市区两级政府产业用房的建议》，非常感谢各位代表对政府产业用房有效使用、更好地服务企业的关注。针对《建议》中反映的问题及建议，我中心高度重视，立即对我区现有政府产业用房现状进行了梳理，现就我区产业用房基本情况、具体使用及租金标准、资产盘活等事项回复如下：

一、关于我区政府产业用房的基本情况

经梳理，我区自有及租赁社会产业用房建筑面积共计121万平方米，其中政府产权产业用房建筑面积约102万平方米，租赁社会物业产业用房建筑面积约19万平方米。截止目前，区政府产业用房出租面积约97.9万平方米，空置面积约5.6万平方米，空置物业绝大部分为预留给近期拟进驻的重点企业，少部分为刚刚退租企业腾出的物业面积。租赁社会产业用房已出租面积约11万平方米，空置面积约8万平方米，空置的原因主要是上述物业均为近期租赁的社会物业，正在进行装修改造，尚未具备进场办公条件，但已有目标企业在陆续导入，待装修改造完成后即可陆续

进驻。

二、关于我区政府产业用房的使用及租金标准问题

产业用房作为我区招商引资的重要空间保障，以服务企业为宗旨，由各产业主管部门根据我区产业发展战略需要导入企业，我中心统一签订租赁合同，租赁价格以市场评估租金为基准，根据不同行业产业政策匹配相应的优惠租金，一般为 3-7 折，大大降低了企业的租房成本，目前我区不存在将政府产业用房划转给企业出租的情况。另在疫情期间，为切实解决企业经营困难，我区出台“双十”疫情期间租金减免政策，根据企业具体情况分别减免 1.5 个月或 4.5 个月租金，预计减免租金共计 1.1 亿元。

三、关于盘活政府产业用房问题

根据目前经济状况，我中心正会同区财政局探索盘活政府产业用房路径，相关工作正在推进中。由于《深圳市创新型产业用房管理办法（修订版）》未明确创新型产业用房出售价格、分割流转、产权过户、强制退出收回、限制抵押登记等方面内容，有偿转让方式盘活创新型产业用房缺乏具体的依据。在此，我中心建议市级层面出台相关配套细则，为政府产业用房转让提供可操作的制度依据。

特此回复，非常感谢您等十三位人大代表的建议！

福田区政府物业管理中心

2022 年 5 月 25 日