

深圳市福田区企业服务中心

区企服中心关于区八届人大四次会议代表 建议第 20240078 号“关于优化产业空间 政策，为企业发展提供坚实空间保障 的建议”的主办情况

尊敬的刘玉英代表：

感谢您提出“关于优化产业空间政策，为企业发展提供坚实空间保障的建议”。我中心高度重视人大建议的办理工作，与区物业中心多次沟通，现就有关建议回复如下：

一、关于“建议结合市场行情，在覆盖成本的前提下，适当降低租金标准，加大低成本空间供给”。

福田区作为深圳市的中心城区，一直以来重视优质产业空间供给，近年持续通过业主让利、政策支持、联合招商等方式，批量打造高品质、低成本专业空间（楼宇），在 2024 年推出了软件信息、私募证券、新零售电商、建筑装饰设计、文化创意、教育科技、健康服务、人力资源、会计服务、法律服务、宠业等领域共 15 处符合区产业发展导向的专业空间（楼宇），有力促进了相关产业高端资源集聚。此外，符合条件的企业入驻政府产业空间的，可获得相应租金优惠。2025 年，我区将继续结合产业发展导向，联动商务楼宇运营

方，叠加政策和服务支持，批量推出高品质、低成本专业空间（楼宇），促进相关产业集聚。

二、关于“延长政策时效，确保入驻企业在一定周期内稳定、可持续发展，避免因优惠时间太短而产生固定成本损失。针对合同到期的企业，依据绩效考核结果适当延长租期或逐级恢复租金价格，避免给企业发展带来冲击。企业合同续签过程若出现空档期，应延续优惠政策至新政策出台。”

福田区持续优化产业政策，为保持政策的稳定性和延续性，在政策执行过程中，对于满足政策申请条件企业，在政策范围内全力支持企业发展，依据《深圳市福田区楼宇经济和产业空间资源协同管理办法》（福府办规〔2023〕5号）相关政策支持条款规定：“政府产业空间租赁合同期限原则上不超过五年，续租期限原则上不超过三年”。

在政策修订过程中，扩大政府产业用房支持范围，6000平方米以下用房可以按常规项目给予续租，根据产业空间续租操作指引规定，不限续租次数，符合政策支持条件的可持续享受政策优惠。对于考核不合格需要清退的情况，可以与产业部门协商延续租赁，租赁按市场价续租，达到考核条件后，按政策给予租金优惠，帮助企业平稳发展。

三、围绕福田“8+3”重点产业领域，通过合理匹配、高效利用改造后的产业空间，打造特色产业园区，重点支持和保障半导体与集成电路、软件与信息服务、新能源等战略性新兴产业，以及区块链及元宇宙、量子信息、类脑智慧等未来产业企业落地。

福田区加大支持力度，为战略性新兴产业发展提供坚实的空间保障。依据《深圳市福田区楼宇经济和产业空间资源协同管理办法》(福府办规〔2023〕5号)，聚焦深圳市“20+8”产业集群和未来产业，将新一代信息技术、高端装备制造、绿色低碳等产业的总部企业、行业重点企业和高新技术企业纳入政府产业用房支持范畴，并结合政府产业用房资源情况，分类分档设置支持条款，租金支持优惠在3至9折之间。注重新兴产业领域专业空间的打造，通过业主让利、政策支持等措施，2024年推出了软件信息等领域的专业楼宇。此外，在城市更新项目规划设计时，各产业部门前置与开发商、重点企业协调产业空间定制化建设，满足特殊层高、承重、低成本等需求，推动战略性新兴产业高质量发展。

福田区企业服务中心

2024年11月8日