深福建函〔2025〕166号

深圳市福田区住房和建设局对福田区第八届

人大第五次会议第20250053号

建议的答复

尊敬的宫剑等代表：

福田区第八届人大第五次会议第20250053号《关于打造福田区营商环境的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

1. 构建智慧服务体系，搭建供需对接平台

我区依托“福i企”平台搭建产业地图，动态展示辖区产业空间可租面积、租金均价等信息，创新推出“找空间”模块和AI智能“空间顾问”，为企业提供多维数据分析和智能匹配方案，协助企业高效匹配合适的空间场地；打造“与福共创”系列房地产项目推介活动，组织辖区优质项目开展“走出去”招商，2024年成功在香港、中洲湾展厅、中山三地落地商办项目推介会；建立“需求收集-物业匹配-供需对接”服务机制，定期收集行业企业空间需求，匹配辖区优质租售物业，搭建供需双方沟通平台，助力楼宇去化；创新项目推广场景，通过行业研讨会、交流会开展场景化推介，今年已针对总部企业、金融机构开展2场宣讲，盘活闲置空间。

1. 强化市场动态监测，助力盘活闲置空间

根据戴德梁行数据，福田区2025年第一季度甲级写字楼空置率为21%，稳居全市最优水平。按照市住房建设局工作要求，我区定期开展商办物业空置率监测，并联合专业机构组织专题调研，综合分析福田区办公市场现状和发展趋势，针对高空置率楼宇进行实地走访，深入了解项目招商情况、租赁政策及运营难点，与企业共研“一楼一策”破局路径。

1. 创新多元办公生态，打造营商服务标杆

针对中小企业灵活性强、成本敏感度高的办公空间需求，鼓励楼宇运营商探索发展多元办公模式，构建柔性办公生态：一是推行共享办公解决方案，降低企业入驻门槛；二是研究建立动态共享机制，鼓励物业通过线上平台实现共享会议室、路演厅等高频次低占用的功能空间分时租赁；三是探索定制化装修，为企业提供“拎包入住”体验，减少前期一次性投入。同时，升级“政务+商务”服务，在福田区外资企业集聚楼宇——嘉里建设广场，成立全市首个实体化运作区级外商服务平台“福田区外商服务站”，提供政策咨询、商事服务、投资考察、资源对接、生活咨询和交流活动等“一站式”外资企业服务，形成“办公场景+政企服务”融合创新的“福田样本”。

再次感谢您对福田区营商环境的关心!

深圳市福田区住房和建设局

2025年6月12日

公开方式：主动公开