深福建函〔2025〕305号

深圳市福田区住房和建设局对福田区

政协六届五次会议第2025220号

提案的答复

尊敬的于萌委员：

深圳市福田区政协六届五次会议第2025220号《关于从减少、优化场地成本入手，缓解中小微企业经营压力的提案》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

1. 出台支持政策，优化空间供给保障

一是我区已制定出台《福田区创新型产业用房管理办法》，优化配置空间资源，对入驻企业实施租金折扣优惠，为企业发展提供空间支持保障。二是我区针对人工智能、软件等符合福田区重点产业发展方向的产业已出台产业空间支持政策，通过政府支持降低企业办公用房空间成本，助力企业创新发展和高端产业集聚，促进社会物业空间供给侧的资源优化和高效配置；三是我区全面摸排区政府物业空间，分阶段持续打造低成本产业空间，对属于战略性新兴产业和未来产业领域的初创科技企业，经遴选入驻的可享受最低三折优惠。

二、强化市场引导，降低企业租赁成本

2024年10月，深圳市房屋租赁行业协会发布《关于响应“提振经济”号召，减缓免企业租金的倡议书》，建议业主和物业经营管理者适当减、缓、免租金、物业管理费和其他费用，降低租户负担和企业成本。目前，深圳市住房和建设局正在调研制定2025年度房屋租赁参考价格，稳定房屋租赁价格水平，促进房屋租赁市场平稳健康发展。针对中小企业灵活性强、成本敏感度高的办公空间需求，我区鼓励楼宇运营者探索发展多元办公空间模式，通过发展共享办公、降低起租面积等降低企业入驻门槛，通过定制化装修，为企业提供“拎包入住”体验，减少前期一次性投入，加力打造共享会议室等配套设施，提升租户体验。同时，为更好满足企业办公空间需求，我区7月在河套汇客厅举办福田区商办项目推介活动，集中推广河套壹号、上沙盈凯大厦等15个辖区优质项目，后续我区将持续举办“与福共创”系列商品房推介活动，拓宽企业“找空间”渠道，推进供需高效对接。

三、规范合同使用，促进透明高效交易

2024年5月，《深圳市建筑设计规则》（修订版）发布，修订内容包括减少住宅公摊面积、有效提高得房率等内容，我区将持续关注市级部门政策出台。目前，我区已在房屋租赁合同备案中落实《深圳市房屋租赁合同》范本使用，范本内容明确列明房屋建筑面积、公摊面积，后续我区也将加大范本推广，进一步规范市场租赁行为。

再次感谢您对福田区企业发展工作的关心!

深圳市福田区住房和建设局

2025年9月29日

公开方式：主动公开