**关于通过吸引大湾区青年来深创业，提升商业大厦使用率，并助推深圳打造“创业创新未来之城”的提案**

提 出 人：吴周仁

提 案 号：20250576

办理类型：主会办

主办单位：市工业和信息化局

会办单位：深圳市税务局,市委宣传部,市委金融办,市市场监督管理局,市政务服务和数据管理局

案 由：

　　一、提案背景  
　　深圳作为中国改革开放的前沿城市，一直以来以其创新精神和经济活力著称。然而，随着城市快速发展，部分商业大厦面临空置率上升的问题，根据仲量联行的统计数据，截至2024年年末，深圳甲级写字楼市场空置率约为24.4%，预计2025年深圳甲级写字楼市场将新增供应面积约150万平方米。这不仅影响了城市资源的有效利用，也对经济发展带来了一定的挑战。与此同时，粤港澳大湾区建设为深圳带来了新的机遇，尤其是大湾区内众多充满活力的青年人才，他们是未来创新创业的主力军。如何高效利用现有商业空间，吸引和扶持大湾区青年来深创业，成为深圳打造“创业创新未来之城”的关键。  
　　为此，本提案旨在通过政策引导和市场机制，提升深圳商业大厦的使用率，并结合高效引进及鼓励大湾区青少年创业，将深圳打造成为大湾区青年创业创新的首选之地。  
　　二、问题分析  
　　1. 商业大厦空置率问题  
　　近年来，深圳部分区域的商业大厦空置率有所上升，主要原因包括经济结构调整、市场需求变化以及部分区域商业配套不足等。这些空置空间未能得到有效利用，造成了资源浪费。  
　　2. 青年创业面临的挑战  
　　大湾区青年创业者虽然充满活力，但往往面临资金不足、经验缺乏、资源对接困难等问题。此外，深圳的高生活成本和办公成本也成为青年创业者的一大障碍。  
　　3. 政策支持力度有待加强  
　　虽然深圳已经出台了一系列支持创业的政策，但在政策落地、资源整合以及针对性支持方面仍有提升空间，特别是如何将商业大厦的利用与青年创业结合起来，仍需进一步探索。

建 议：

建议1、盘活商业空间，打造多元化创业载体  
 补充说明：1. 出台“商改创”政策 政府可以出台专项政策，鼓励将闲置商业空间改造为众创空间、孵化器、加速器等创业载体。对符合条件的改造项目提供租金补贴、装修补贴等支持，降低运营成本，吸引专业机构参与。2. 发展共享办公模式 引导专业机构运营共享办公空间，提供灵活、低成本的办公场所，如设置多功能会议室、创业展示区等，满足初创团队的多样化需求。政府可以通过税收优惠、补贴等方式支持共享办公空间的发展。3. 打造特色创业街区 结合区域产业特色，打造主题鲜明的创业街区，例如科技创业街区、文化创意街区等，形成集聚效应。通过完善配套设施和服务，吸引创业者和相关企业入驻。4. 完善生活配套设施 在创业集聚区完善人才公寓、餐饮娱乐、休闲健身等生活配套设施，解决青年创业者的后顾之忧，提升他们的幸福感和归属感。  
 建议2、优化创业环境，提供全方位支持  
 补充说明：1.设立创业服务窗口在深圳商业大厦内设立创业服务窗口，推行“一网通办”、“一站式服务”，为创业者提供工商注册、税务咨询等一站式服务，简化企业注册流程，缩短办理时间，提高行政效率，为创业者提供便利。2. 加大资金扶持力度 设立大湾区青年创业基金，提供创业贷款、风险投资等多元化融资渠道。对符合条件的创业项目提供启动资金支持，降低创业门坎。提供一定期限内的租金优惠或补贴政策，提供税收减免或返还政策,减轻其经营成本。3、组建创业导师团队组建由成功企业家、行业专家和学者组成的创业导师团队，为创业者提供创业培训、项目路演、市场对接、法律咨询、个性化的指导等服务，帮助其解决创业过程中遇到的困难和问题。4、构建创新生态体系引进创新型企业并搭建创新合作平台。在深圳商业大厦内积极引进与大湾区青少年创业项目相关联的创新型企业，形成产业链上下游的协同效应，吸引更多创业者入驻。搭建企业与创业者之间的创新合作平台，促进技术交流、资源共享和产学研合作，推动创新成果的转化和应用。  
 建议3、加强宣传推广，营造浓厚创业氛围  
 补充说明：1. 举办创业大赛 定期举办面向大湾区青年的创业大赛，吸引优秀项目落地深圳。通过大赛平台，为创业者提供展示机会，并对获奖项目提供资金、场地等支持。2. 开展创业交流活动 组织大湾区青年创业论坛、创业沙龙、创业分享会等活动，展示其创业项目和成果，邀请成功创业者或行业专家分享经验和心得，促进创业经验交流和资源共享，搭建创业者之间的沟通桥梁。3、提升商业大厦品牌形象通过提升深圳商业大厦的软硬件设施和服务水平，加强其品牌建设，提高知名度和美誉度，吸引更多大湾区青少年创业者入驻。积极参与行业评选和认证活动，如“最佳创业孵化器”、“优秀商业大厦”等，提升深圳商业大厦的行业地位和影响力。4. 打造城市品牌利用媒体广告、线上线下活动等多种渠道，宣传深圳创业创新环境和成功案例，提升城市吸引力。通过制作宣传片、举办城市推介会等方式，向大湾区青年展示深圳的创业优势和发展潜力。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **市工业和信息化局(主办)关于对20250576号提案的答复清单** | | |
| **办答复清单** | **建议一** | 盘活商业空间，打造多元化创业载体 |
| **当年完成的事项** | 1.一是全市正在打造“只收梦想不收租金”“零租加速器”，筹集不少于1600万平米优惠创业空间，安排一定比例免租空间支持初创企业发展，对相应中小企业给予租金优惠支持，提供共享路演厅、会议室、打印室等公共配套。二是市人力资源和社会保障局印发关于延长《关于推动港澳青年创新创业基地高质量发展实施意见》有效期的通知（深人社规〔2024〕3号），推动港澳青年创新创业基地高质量发展 |
| **当年推动的工作** | 1.一是全市正在打造“只收梦想不收租金”“零租加速器”，筹集不少于1600万平米优惠创业空间，安排一定比例免租空间支持初创企业发展，对相应中小企业给予租金优惠支持，提供共享路演厅、会议室、打印室等公共配套。二是市人力资源和社会保障局印发关于延长《关于推动港澳青年创新创业基地高质量发展实施意见》有效期的通知（深人社规〔2024〕3号），推动港澳青年创新创业基地高质量发展 |
| **明年待落实事项** | 1.无 |
| **不能采纳原因** | 1.无 |
| **建议二** | 优化创业环境，提供全方位支持 |
| **当年完成的事项** | 1.依托“深i企”，上线上线AI找空间板块、AI找资金、AI+法律、AI+财税专区内容；绘制全景式创客工坊地图；提供众创空间、孵化器资金支持；提供创业项目资金支持；2024年已出台《深圳市创业担保贷款管理办法》 |
| **当年推动的工作** | 1.依托“深i企”，上线上线AI找空间板块、AI找资金、AI+法律、AI+财税专区内容；绘制全景式创客工坊地图；提供众创空间、孵化器资金支持；提供创业项目资金支持 |
| **明年待落实事项** | 1.无 |
| **不能采纳原因** | 1.无 |
| **建议三** | 加强宣传推广，营造浓厚创业氛围 |
| **当年完成的事项** | 1.举办首届粤港澳大湾区创业大赛；举办第十届“创客中国”深圳市中小企业创新创业大赛暨“专精特新”企业创新创业大赛 |
| **当年推动的工作** | 1.我市准备举办首届粤港澳大湾区创业大赛；市工业和信息化局正在牵头举办第十届“创客中国”深圳市中小企业创新创业大赛暨“专精特新”企业创新创业大赛 |
| **明年待落实事项** | 1.无 |
| **不能采纳原因** | 1.无 |
| **答复内容**  尊敬的吴周仁委员： 　　您在市政协七届五次会议提出的第20250576号提案《关于通过吸引大湾区青年来深创业，提升商业大厦使用率，并助推深圳打造“创业创新未来之城”的提案》收悉。非常感谢您对深圳青年创新创业发展和商业大厦空置率问题的关心与支持。经认真研究，现答复如下： 　　举办创业大赛和创业活动方面，我局作为粤港澳大湾区创业大赛集成电路与低空经济赛道的联合执行单位之一，积极发动优质中小企业参赛。同时，我局正在牵头举办第十届“创客中国”深圳市中小企业创新创业大赛暨“专精特新”企业创新创业大赛，报名工作已于7月25日截止，目前正抓紧组织各项赛程。此外，自2009年以来，由工业和信息化部火炬中心主办的公益性创新创业权威赛事——中国深圳创新创业大赛已连续举办17届。 　　优化创业环境方面，一是我局依托“深i企”已起草构建以企业需求为中心的资源配置服务体系的工作方案，持续推进“深i企”平台AI赋能建设，目前已上线AI找空间板块，在商办空间匹配方面，接入了“贝壳找房”服务，依托贝壳找房亿级楼盘字典数据库和实体布局网络，为全市企业提供“线上一站式智能匹配+线下配套40家门店和300人团队”选址专业服务，服务上线后向4万多家四上企业及初创企业发送服务推广短信，助力企业实现供需对接。二是绘制全景式创客工坊地图，让创业人才一图速览全市创业资源分布，及时获取共享生产、场租补贴等优惠政策信息，对于具备孵化毕业条件的企业，提供“AI+空间”等服务，积极引导其后续对接实体生产经营空间及相应政策资源。三是资金支持方面，我局完成2024年度深圳市科技企业孵化器认定与资助、众创空间认定与资助，资助资金合计约1170万元；完成2024年度深圳市科技企业孵化器、众创空间运营评价项目，资助资金2090万元；完成国家级、省级认定（备案）科技企业孵化器、众创空间奖励项目，资助资金950万元。四是已于3月上线AI+法律、AI+财税专区，为注册商事主体提供专业化咨询服务。五是创业项目支持方面，深圳市科技创新局已印发《深圳鲲鹏青年创新创业项目管理办法》，对符合条件的项目给予最高100万元的研发资助和全方位的创业扶持。六是其他支持方面，深圳市人力资源和社会保障局等部门印发《深圳市创业担保贷款管理办法》（深人社规〔2024〕1号），规范和促进创业担保贷款工作，加大融资支持力度。 　　多元化创业载体建设方面，一是全市正在打造“只收梦想不收租金”“零租加速器”，筹集不少于1600万平米优惠创业空间，安排一定比例免租空间支持初创企业发展，对相应中小企业给予租金优惠支持，提供共享路演厅、会议室、打印室等公共配套。二是深圳市人力资源和社会保障局印发关于延长《关于推动港澳青年创新创业基地高质量发展实施意见》有效期的通知（深人社规〔2024〕3号），推动港澳青年创新创业基地高质量发展。 　　再次感谢您对深圳青年创新创业发展和商业大厦空置率问题的关心与支持！ 　　专此答复。  **是否公开：**公开 | | |
| **答复结果**  A **类**  （A类：提案所提问题已经解决或基本解决；B类：提案所提问题正在解决或已列入计划准备解决；C类：提案所提问题因受目前条件限制或其他原因需以后研究解决；D类：留作参考。） | | |