**密级：**公开

建议第20250777号

**案 由**：关于深圳国际创新谷降低租金和管理费的建议

**提 出 人：**李炜(共1名)

**办理类型：**承办

**承办单位：**市工业和信息化局

**内 容：**

（引言）在全球经济一体化和知识经济时代背景下，创新成为推动经济发展的关键动力。深圳国际创新谷作为深圳市政府重点打造的创新平台，对于吸引和培育高新技术企业、促进科技创新具有重要作用。然而，当前深圳国际创新谷的租金和管理费用相对较高，与周边写字楼租赁价格和管理费下降的趋势不符，可能影响企业的入驻意愿和创新活力。

一、背景或事由

（一）深圳国际创新谷作为政府的产业用房，其租金和物业管理费一直维持在近80元/平方米，与周边写字楼租赁价格和管理费下降的趋势形成鲜明对比。

（二）周边写字楼租赁价格和管理费的下降，为企业提供更多选择和成本优势，可能导致深圳国际创新谷的竞争力下降。

（三）高昂的租金和管理费用可能增加企业的运营成本，影响企业的创新投入和发展潜力。

二、建议或措施

（一）租金调整

1、建议市工信局根据市场行情和周边写字楼的租赁价格，适当降低深圳国际创新谷的租金，以提高其吸引力和竞争力。

（二）降低物业管理费

1、建议降低物业管理费，优化物业管理服务，减少不必要的管理成本。

2、提高物业管理的效率和质量，确保物业管理费用的合理性和透明度。

**答复内容：**

A类

市工业和信息化局关于对市七届人大六次会议第20250777号建议答复意见的函

尊敬的李炜代表：

您在市七届人大六次会议上提出的第20250777号建议《关于深圳国际创新谷降低租金和管理费的建议》收悉。非常感谢您对深圳国际创新谷发展的关心与支持。经认真研究，现答复如下：

关于“租金调整”的建议，为进一步加大对创新型产业的支持力度，强化创新型产业用房规范管理，2025年1月我局已印发《深圳市工业和信息化局创新型产业用房管理实施细则》（深工信规〔2025〕1号）。该细则明确：“创新型产业用房租金价格参考市（区）房屋租赁主管部门发布的同片区同档次市（区）产业用房市场参考租金。如该片区没有发布产业用房市场参考租金，则由市工业和信息化局委托有资质的第三方机构进行评估。租金价格原则上为市（区）房屋租赁主管部门发布的产业用房市场参考租金或第三方机构评估价格的30%-70%”。目前，结合市场租金实际情况，我局已完成创新型产业用房租金评估工作，将根据评估结果调整租金，适应市场情况变化，持续跟进。

关于“降低物业管理费”的建议，我局管理的深圳国际创新谷创新型产业用房属于万科云城物业管理范围的一部分。作为业主之一，我局将积极督促物业管理单位加强对创新型产业用房的日常运营管理，提升物业管理服务水平，并加强物业费使用管理的透明化和合理化监督管理工作。

再次感谢您对深圳国际创新谷发展的关心与支持！

专此答复。

深圳市工业和信息化局

2025年6月18日

（联系人：陈洋，电话：18569426665）

公开方式：主动公开

抄送：市人大常委会工委、市政府督查室

---------------------------------------------------