

《宝安区创新型产业用房管理办法 (修订版)》(征求意见稿) 修订说明

为加大创新型产业支持力度，支持产业高质量发展，我区根据《深圳市创新型产业用房管理办法（修订版）》（深府办规〔2021〕1号）及工作实际，对2020年7月出台《宝安区创新型产业用房管理暂行办法》（深宝规〔2020〕16号，以下简称《暂行办法》）进行修订，形成了《宝安区创新型产业用房管理办法（修订版）》（征求意见稿）（以下简称《管理办法（修订稿）》）。现将修订情况说明如下：

一、修订背景

《暂行办法》在4年的实施过程中，进一步规范了创新型产业用房管理，切实提高了产业空间资源利用效率。2021年2月7日，深圳市政府修订出台《深圳市创新型产业用房管理办法（修订稿）》后，进一步完善全市创新型产业用房的筹建、移交、运营管理、入驻单位的遴选和监管等，使创新型产业用房筹建方式更周全、入驻企业（机构）遴选监管责任区分更明晰。因此，我区需修订完善2020年出台的《暂行办法》，衔接落实好上级政策文件精神。

同时，随着粤港澳大湾区发展规划的深入推进，对我区产业发展和产业结构优化提出新要求，企业在创新型产业用

房空间成本方面也有了新需求和更高期望，希望能在产业空间资源高效利用的同时，进一步降低空间使用成本，提升产业竞争力。在此背景下，根据新情况、新问题，我区修订《暂行办法》主要目的是拓展房源渠道，规范入驻企业（机构）的遴选、服务、监管，进一步明确各部门在创新型产业用房管理中的职责划分。

二、修订的主要内容

《管理办法（修订稿）》根据市有关规定，在梳理比对兄弟区创新型产业政策基础上，结合企业具体诉求，作了以下主要修改：

（一）进一步细化市级管理办法。在遵循市级管理办法的基础上，将市级管理办法中区政府负责的筹集建设、运营管理、监督检查等职责，逐一细分至我区产业主管部门、各街道及产权单位等有关部门，更好地指导区内有关部门的工作。

（二）进一步明确管理机构及职责分工。一是明确管理机构。创新型产业用房决策机构为区产业发展工作领导小组，下设政府产业用房专业委员会负责协调创新型产业用房使用管理过程中的具体问题。二是明确遴选责任主体。各街道办为管辖区域创新型产业用房入驻企业（机构）的遴选责任主体；各产业主管部门为区认定重点入驻企业、统租项目入驻企业及出售项目意向企业的遴选责任主体。三是明确运营管理单位。依据产权归属，对两种类型创新型产业用

房运营管理单位进行原则规定。

（三）扩大房源筹集渠道。对于非市规定必须纳管的其它确有需要纳入创新型产业用房管理范围的，可由相关单位提出纳管申请。

（四）强化对招商引资的促进作用。一是明确企业（机构）招引和遴选方向。新增工业类、科创类、金融类、文体类、农林渔类、招商类、机构类、稳企类等 8 类企业（机构）入驻的原则性要求，有助于进一步规范各产业部门分管领域的遴选职责。二是加大优质企业（机构）支持力度。弱化对申请入驻企业（机构）税收的严格限定，对优质企业（机构）按租金参考价给予 3-7 折租金补贴。

（五）加强监督管理。对企业责任、日常检查、履约监管等内容进行规定，按照“谁遴选、谁监管”、“谁租赁、谁监管”原则，落实履约情况的考查评价。