

深圳市龙华区人民政府办公室文件

深龙华府办〔2019〕2号

深圳市龙华区人民政府办公室印发《深圳市龙华区关于规范产业用房租贷市场稳定租金水平的实施方案》的通知

各街道办，区直各单位，驻区各单位，区属各企业：

《深圳市龙华区关于规范产业用房租贷市场稳定租金水平的实施方案》已经区委区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。实施过程中如遇问题，请迳向区工业和信息化局反映。

深圳市龙华区人民政府办公室

2019年6月17日

深圳市龙华区关于规范产业用房租赁市场稳定租金水平的实施方案

为加快建设现代化经济体系，支持实体经济发展，进一步稳定我区产业用房租金水平，根据《广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展的若干政策措施（修订版）》（粤府〔2018〕79号）、《深圳市人民政府关于进一步降低实体经济企业成本的若干措施》（深府规〔2017〕10号）等文件精神，并结合我区实际情况，制定本实施方案。

一、加大产业用房供给力度

加大区财政投入，政府或承担政府投资项目的平台类企业统筹建设、回购、购买、统租创新型产业用房，加快创新型产业用房投放市场节奏。鼓励区属国有企业探索多种方式开发建设通用厂房，限定最高销售及租赁价格。鼓励区属国企和社区股份公司开发自有或统租的旧工业厂房，以优惠价格投放市场。（牵头单位：区国有资产监督管理局；配合单位：市规划和自然资源局龙华管理局、龙华投资管理有限公司、龙华建设发展有限公司，各街道办）

二、明确产业准入门槛

在区公共资源交易平台出租的区属国有及集体产业用房，参与竞标对象应为符合片区产业规划及产业发展导向的工业企业法人、国家高新技术企业法人及相关生产性服务业企业法人，符

合区重点产业项目遴选标准的企业、工业及相关生产性服务业百强企业优先使用，原则上不得转租。引进的市、区重大产业项目可通过单一来源采购方式承租国有或集体物业。“工改工”城市更新项目中的产业用房受让及承租人除应为工业企业法人及相关生产性服务业企业法人外，还应具备有3年以上合法纳税记录（或投资方有合法纳税记录）。（牵头单位：区工业和信息化局；配合单位：区科技创新局、区文化广电旅游体育局、区城市更新局和土地整备局、区公共资源交易中心、区税务局，各街道办）

三、加强租赁价格指导

由区房屋租赁主管部门发布《深圳市龙华区产业用房租赁指导租金》，引导产业用房租赁当事人合理约定租金。“一街道一园区”项目、众创空间、孵化器以及各类特色园等产业载体，租金不得高于最近年度公布的指导租金10%。（牵头单位：区住房和建设局、市规划和自然资源局龙华管理局，配合单位：区发展和改革局、区科技创新局、区工业和信息化局、区文化广电旅游体育局、大浪时尚小镇建设管理中心，各街道办）

四、规范旧工业区改造

旧工业区整治提升不得改变现有工业用途，严禁将厂房、研发用房改为公寓等功能，未经批准严禁将一级工业区块线中的工业厂房（M1）改造为研发办公用房（M0），经整治提升后的生产用房建筑面积原则上不少于原建筑面积，如确需部分商业配套的工业企业，商业面积原则上不超过15%（大浪时尚小镇、龙华现

代商贸片区、北站商务中心片区等片区另行规定)。严禁擅自加建、改建、扩建,不得私自拆分出租。(牵头单位:区城市更新局和土地整备局、区规划土地监察局;配合单位:区住房和建设局、市规划和自然资源局龙华管理局、市消防支队龙华区大队,各街道办)

五、规范租赁市场秩序

建立市场监管部门联动机制,加强综合监管,出租业主采取虚增公摊面积、哄抬租金、擅自提高用水用电、物业管理费用等违法行为的,由相关职能部门依法查处。租赁合同期限内,出租方不得单方面提高租金标准或擅自解除合同。(牵头单位:区住房和建设局;配合单位:区发展和改革局、区工业和信息化局、区应急管理局、区城市管理和综合执法局、区城市更新局和土地整备局、市公安局龙华分局、市规划和自然资源局龙华管理局、区税务局,各街道办)

六、建立诚信监管名单

对“囤房趸租、哄抬租价”等扰乱产业用房租赁市场秩序的市场主体,纳入诚信监管名单,依法限制或禁止参与我区物业租赁、城市更新、土地竞拍等有关活动,不得享受我区各类扶持补贴政策,并将其违法违规行为等信息通过深圳市政府数据开放平台向社会公开发布。(牵头单位:市市场监督管理局龙华监管局;配合单位:区发展和改革局、区科技创新局、区工业和信息化局、区财政局、区住房和建设局、区文化广电旅游体育局、区政务服

务数据管理局、区城市更新局和土地整备局、区公共资源交易中心、市规划和自然资源局龙华管理局)

由区工业和信息化局牵头，各相关单位积极配合，在本方案实施之日起三个月内研究制定具体的实施细则，进一步细化规范产业用房租赁市场稳定租金水平的务实举措。

本方案自 2019 年 7 月 1 日起实施，有效期三年。

公开方式：主动公开

深圳市龙华区人民政府办公室

2019 年 6 月 18 日印发
