

转型  
加速

# 国资产业园探索“零租金”抢企业

经营模式从“赚租金”转向“玩生态”，底层逻辑从“招商”向“育商”转型

近半年来，国资产业园“零租金”浪潮在全国多地蔓延，北京、广州、深圳、成都、苏州、杭州等城市的国资园区，相继推出“零租金”政策。广州成为本轮政策中供应规模领先的城市，先是南沙区推出3.8万平方米零租金物业，探索“产业发展合伙人”新模式；7月底，黄埔区也宣布试点推出15万平方米国企产业空间实施“零租金”。业内人士指出，此举既为降低企业空间成本、激发产业生态活力，也折射出城市间在新兴产业布局上的激烈竞争，产业园正从“招商”向“育商”转型。

■新快报记者 何璐诗

## ① 广州再次成弄潮儿，黄埔南沙供应超18万平方米物业

新快报记者了解到，目前至少7个城市或区域宣布了相关计划。多个城市纷纷拿出国有园区资源向企业让利。深圳国资委统筹10万平方米市属园区，为科创型小微企业提供最长两年的免费办公与研发场地；杭州启动“润苗计划”，联动市区两级释放不少于20万平方米国有园区，支持优质初创企业最长5年免租；苏州高铁新城推出“环秀湖青年启航计划”，整合10万平方米国资空间，为符合条件企业给予两年零租金及最高300万元融资支持……

广州成为本轮政策中供应规模领先的城市。6月，南沙区以“8+2+3”重点产

业为导向，推出“零租金”产业发展合伙人模式，释放3.8万平方米物业；7月底，黄埔区宣布从区属国企广州高新区投资集团有限公司、科学城（广州）投资集团有限公司、广州开发区控股集团有限公司中，遴选13个试点空间，总面积达15万平方米，符合条件企业签约3年及以上可享前两年免租，签约6年及以上则前三年全免。

业内人士分析，这股热潮的出现是有多重因素共同作用。从宏观布局看，各地政府正拥抱新质生产力，园区重心从“筑巢引凤”转向“育凤成林”，招商模式从“政策招商”“以税招商”逐步转向“股权投

资+招商落地”的资本招商新模式，扶持技术研发和产业化初期项目。

然而，市场压力也是重要因素。克而瑞地产研究院数据显示，长三角核心城市产业园出租率跌至70%，上海、北京、深圳等城市核心区空置率突破25%，“零租金”举措在一定程度上有助于盘活闲置资源。

此外，有业内人士认为，“零租金”是出于给企业减负的考量。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉指出，工业生产者出厂价格指数（PPI）连续33个月负增长，工业企业经营困难，叠加产能过剩和价格内卷，“零租金”正是为企业解困纾困、降低成本的具体体现。

## 弘阳地产 上半年预亏增至 20亿元至25亿元

8月20日，弘阳地产集团有限公司发布盈利警告，预计2025年上半年亏损净额为人民币20亿元至人民币25亿元，比2024年同期亏损净额17.10亿元有所增加。公告显示，此次亏损增加主要受两方面因素影响：一是交付项目较去年同期减少，导致本期间交付项目的毛利及毛利率偏低；二是合营企业及联营公司亏损较去年同期大幅增加。

## 奥园集团总部 部分资产第四次流拍

8月20日，据阿里资产披露的信息，奥园集团总部部分资产第四次流拍。此次拍卖的标的物为广州市天河区黄埔大道西108号17层至20层共计44套房产，起拍总价约8530万元。标的物所在地为奥园大厦，其中17-21层为奥园集团的总部。这是该标的物自2024年10月以来的第四次拍卖。

## 海南取消普通住宅 和非普通住宅标准

8月15日，海南省住建厅发布《关于进一步优化调整有关调控政策的通知》，其中提到，取消普通住宅和非普通住宅标准。同时，纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额20%的，继续免征土地增值税，普通住宅免税标准按照《海南省人民政府关于明确普通住宅认定标准的通知》有关规定执行。

（何璐诗 据公开资料整理）



■产业园区经营重心从“筑巢引凤”转向“育凤成林”。(资料图片)