**密级：**公开

建议第20220186号

**案 由**：关于在工业区建设或改造集体宿舍的建议

**提 出 人：**周威,周丽露,严胜强,戴湘莲,曾迈(共5名)

**办理类型：**分办

**承办单位：**市规划和自然资源局,市住房和建设局

**内 容：**

一、基本情况

工业区集体宿舍配套现状：

①由政府或公有制企业投资用于出租的厂房，一般有相应的宿舍配套出租;

②大型民营及外资企业自建厂房，一般会自行建设配套宿舍；

③中、小民营及外资企业自建厂房时，很多不具备建设配套宿舍的条件；

④中、小民营及外资企业租用厂房时，很多不能配套宿舍租用；

⑤深圳目前大量的农民房拆除，导致一线员工就近租房很困难。

二、存在问题

工业区集体宿舍供给的问题点：

①工业园区内部供给不足且比较分散，企业难以租到具备集中管理配套功能的宿舍，造成员工分散居住，生活便利性差，日常监督管理困难。

②租金较高且条件一般，以龙岗地区某工业区为例：不配套家具等设施的单间约1200-1400元，人均300-350元（一般四人一间）；

③由于以上原因，没有自有宿舍的企业往往很难在附近（1~1.5公里以内）租到合适的员工宿舍；

④部分自有有多余宿舍的企业，考虑到安全等管理因素，往往不愿意外租给其他企业，造成资源浪费。

企业对集体宿舍需求和期待：

①解决工业园区入驻企业的后顾之忧的需要；

②切实解决新时代员工的特点需要，期待有环境干净、周边生活配套设施齐全的宿舍；

③集约利用土地、助推高效企业的需要；

④助力社区与企业在精神文明建设、公益事业等方面的联建联创，携手并肩为创建和谐社区。

三、有关建议

①建议政府在宿舍配套不足的工业区内规划新建或者旧楼改造成集体宿舍；

②以优惠的价格出租给有需要的企业，政府可根据出租房面积、环境（新旧程度、楼层、向阳度等）给予公平公正的市场指导价格；

③在新建集体宿舍的同时，考虑配套公共食堂、超市、付费洗衣等配套服务。