

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局文件

深前海规〔2021〕5号

深圳市前海管理局关于印发《深圳前海深港 现代服务业合作区促进产业集聚办公用房 资金补贴办法》的通知

各有关单位：

为贯彻落实《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》，深化深港合作，引导现代服务业高质量发展，提高办公楼宇入驻率和产业集聚度，我局制定《深圳前海深港现代服务业合作区促进产业集聚办公用房资金补贴办法》，现予印发，请遵照执行。

特此通知。



深圳前海深港现代服务业合作区促进产业 集聚办公用房资金补贴办法

第一章 总则

第一条 为贯彻落实《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》，深化深港合作，引导现代服务业高质量发展，提高办公楼宇入驻率和产业集聚度，根据《深圳前海深港现代服务业合作区产业发展资金管理办法》（深前海规〔2020〕3号）等有关规定，结合前海深港现代服务业合作区（以下简称前海合作区）实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于前海合作区办公用房专项扶持资金的申报、审核以及相关管理活动。

第三条 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局（以下简称前海管理局）负责办公用房专项资金的管理和使用，具体包括编制资金年度计划、材料受理、审核和认定及资金的拨付、后续监管等。

第四条 申请办公用房扶持资金的机构，应当具备下列基本条件：

- （一）注册地、实际经营地、税收缴纳地均在前海合作区；
- （二）经前海管理局认定的总部企业；或属于金融业、现代海洋产业、会展商贸物流业、科技服务业、新型国际贸易、数字

与时尚产业、专业服务业等前海合作区鼓励发展的产业（房地产开发企业除外）的机构；

（三）申请扶持时未在我市主管部门公布的企业经营异常名录、失信被执行人名单、联合惩戒黑名单内。

第五条 申请租金扶持的机构所入驻的办公楼宇应符合以下条件：

（一）面向本办法第四条第（二）项中产业类型机构的可租售面积不低于20,000平方米；

（二）办公楼宇业主单位应当选定本办法第四条第（二）项中一至两个产业类型申报产业载体，在提出申报后的两年内，符合入驻条件机构的租售面积，应达到办公楼宇可租售面积的60%以上；

（三）可供入驻机构使用的会议室、会客室、培训教室等公共空间不低于500平方米，有完备的管理体系，人性化、数字化、智能化、节能化的物业服务体系，具备专业的招商团队；

（四）能提供低于市场租金评估价格的优惠租金，优惠幅度10%以上。

办公楼宇业主单位或其委托的管理单位应当向前海管理局申报拟集聚的产业类型，并符合前海合作区金融业、商贸物流业、新兴产业、专业服务业等专项产业扶持政策中关于产业载体的认定条件。

第六条 同时符合本办法及深圳市、南山区、宝安区、前海

合作区其他办公用房扶持政策之规定的，采取“择优不重复”的原则，不得重复申请与享受。

第七条 办公用房扶持资金实行预算管理，按年度在前海产业发展资金预算中安排。如通过审核的扶持资金超过当年专项资金的预算总额，则对通过审核的扶持金额进行同比例调整。

第八条 办公用房扶持资金实行全过程绩效管理，前海管理局在年度预算编制阶段同步编制办公用房扶持资金绩效目标，作为办公用房扶持资金预算执行、项目运行跟踪监控和绩效评价的依据。

前海管理局按照规定及时开展办公用房扶持资金项目实施和资金使用情况的绩效监控和评价，监控和评价结果作为下一年度预算安排及政策调整的重要依据。

第二章 扶持对象及标准

第九条 在深圳市内无自有办公用房，2021年1月1日至2023年12月31日在原前海合作区，或2021年9月6日至2023年12月31日在前海合作区新落户且首次购置办公用房自用的机构，按以下标准予以购置扶持：

（一）经前海管理局认定的总部企业可按3000元/平方米的标准给予扶持，最高不超过3000万元，扶持资金分三年平均发放；

（二）未经认定为前海总部企业的其他重点机构可按1500

元/平方米的标准给予扶持，最高不超过 1500 万元，扶持资金分三年平均发放；

（三）符合上述（一）或（二）条件的港资机构，扶持标准提高至 1.2 倍，但最高扶持金额不变。

第十条 2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日在原前海合作区，或 2021 年 9 月 6 日至 2023 年 12 月 31 日在前海合作区新落户租赁符合本办法第五条规定条件的办公楼宇内的办公用房自用，面积不少于 150 平方米，且在租赁期限内未转租、分租或改变功能的机构，按下列情形予以租金扶持：

（一）经前海管理局认定的总部企业，每年按照 60 元/平方米·月给予租金扶持，连续扶持三个年度，每年最高不超过 500 万元；

（二）符合本办法第四条第（二）项中产业类型的其他机构，按照 2021 年入驻的机构 60 元/平方米·月，2022 年入驻的机构 40 元/平方米·月，2023 年入驻的机构 20 元/平方米·月，连续扶持三个年度，每年最高不超过 500 万元；

（三）符合上述（一）或（二）条件的港资机构，扶持标准提高至 1.2 倍，但最高扶持金额不变。

已根据《深圳前海深港现代服务业合作区促进企业回归办公用房租金补贴办法》（深前海规〔2019〕8 号）享受租金补贴的机构，不再重复享受本办法租金扶持政策。

第十一条 同一家机构不得同时享受本办法规定的购置扶持

和租金扶持。

已获得前海合作区产业用地的机构不得享受本办法规定的购置扶持。

第十二条 购置或租赁前海管理局产业用房的，视为已享受相关优惠政策，不再享受本办法扶持政策。

第十三条 2020年12月31日前已在前海合作区内实地经营的企业，租金扶持按《深圳前海深港现代服务业合作区促进企业回归办公用房租金补贴办法》（深前海规〔2019〕8号）标准执行。

第十四条 对前海合作区深港合作、现代服务业集聚、创新、发展具有战略意义或重大贡献的项目，前海管理局可通过签订合作协议另行约定。前海管理局通过此方式进行扶持的机构总数不得超过当年度被扶持机构总数的10%，且扶持资金不得超过扶持总金额的25%。

第三章 申请与审核

第十五条 租金扶持对象向前海管理局申请办公用房扶持资金时，如所入驻的办公楼宇，尚未达到第五条第（二）项规定的条件，办公楼宇业主单位应通过保函的形式向前海管理局提供承诺。

第十六条 购置扶持对象自行向前海管理局提交申请。租金扶持对象可自行申请，也可以委托区产业主管部门、产权单位或项目运营单位向前海管理局提交申请。

扶持对象资格条件每年一审，经审核不再符合资格条件的，不予以扶持；资格条件有变化的，根据变化后的资格条件予以扶持。

购置扶持和租金扶持均采用递延一年的发放方式，当年受理的为对上一年度的扶持。

第十七条 办公用房扶持资金申报与核准流程如下：

（一）申报。专项资金申请集中受理，受理时间以前海管理局发布公告为准，受理时限不少于10个工作日。申请主体应在受理期间提交有关申请材料。

（二）材料审查。前海管理局对申请材料进行审查，根据本办法第六条进行“择优不重复”核查。审查通过的应向社会公示，公示期不少于5个工作日。任何组织或个人对公示有异议的，应当在公示期内向前海管理局提出书面异议。前海管理局应当对异议进行调查核实。异议成立的，对事项进行公示并书面告知异议人，异议不成立的，作出书面决定并告知异议人。

（三）拨付资金。经公示无异议的，或有异议不成立的，前海管理局依规定拨付相应扶持资金。

第十八条 申请材料由前海管理局根据本办法规定条件以申报指南的形式列明，并在前海管理局官方网站公示。申请主体应当提供信用承诺，对申请材料的真实性和合法性负责。

第十九条 申请材料符合要求的，前海管理局应当受理并在90个工作日内完成审核。

第四章 责任与监督

第二十条 享受购置扶持的机构应书面承诺自扶持款项拨付之日起，十年内不得对外租售，且不得将注册地或税务缴纳关系迁离前海合作区。提前迁离的，由前海管理局按年度平均分摊，追回剩余年度扶持资金并按当期贷款市场报价利率（LPR）计息。

享受租金扶持的机构应书面承诺办公用房用于自用，三年内不得转租分租，且不得将注册地或税务缴纳关系迁离前海合作区。转租分租或提前迁离的，应一次性退还所取得的扶持资金并按当期贷款市场报价利率（LPR）计息。

根据第十四条规定签订合作协议的，上述内容应在合作协议中明确约定。

第二十一条 若发现产权单位及项目运营单位故意阻挠依法申请扶持，或哄抬租金价格、扰乱市场秩序，严重削弱承租单位承租意愿的，自发现违规行为之日起产权单位所持前海合作区内所有办公用房三年内不得纳入本办法扶持范围，项目运营单位三年内不得代理任何机构向前海管理局申请扶持。

第二十二条 申请主体在申报、执行专项资金过程中存在弄虚作假、以其他不正当手段骗取资金、拒绝配合监督检查的，前海管理局收回扶持资金，并按当期贷款市场报价利率（LPR）计息，五年内不得申请前海任何形式产业资金扶持，并依据国家有关规定将不诚信名单向深圳市相关部门推送，同时依法将该机构

及其法定代表人、主要负责人和其他负有直接责任人员的行为信息纳入公共信用信息系统，采取惩戒措施。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十三条 扶持资金分配和使用情况通过前海管理局官方网站向社会公开，接受有关部门和社会监督。

第二十四条 前海管理局和申请主体应当保证申请材料 and 资金使用情况等材料的完整性，接受财政部门、审计部门及前海廉政监督局监督。

第二十五条 前海管理局的工作人员在管理和审批资金过程中玩忽职守、滥用职权，不履行或不正确履行本管理办法规定的各项职责，或利用职务便利谋取不正当利益，依法依规给予党纪政务处分；涉嫌职务犯罪的，依法移交监察机关处理。

第五章 附则

第二十六条 本办法有关名词的解释如下：

（一）本办法所称“前海合作区”范围为中共中央、国务院印发的《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》确定的区域。“原前海合作区”范围为《前海深港现代服务业合作区总体发展规划》确定的区域。

（二）本办法所称“办公用房”，是指前海合作区内商业用地上的办公楼宇。

（三）本办法所称“机构”是指前海合作区内的法人（含分支机构）及行业协会等非法人组织（政府机关、事业单位除外）。

（四）本办法所称“实际经营地”，是指申报时，机构的实际管理机构设在前海合作区，并对机构生产经营、人员、账务、财产等实施实质性全面管理和控制，同时前海合作区内经营场地面积按不低于企业员工人数三分之一、人均 10 m²核算。已取得前海合作区产业用地并签署产业发展监管协议的企业，承诺在土地出让合同约定的项目投入使用日期后 12 个月内迁入的，视同实际经营地在前海合作区。

（五）本办法所称“新落户”是指符合以下条件之一的机构：

1. 2021年1月1日（含）以后，以前海合作区内实际经营地址新登记注册的；

2. 2021年1月1日之前，在前海合作区内采取住所托管方式进行商事登记，实际经营地址不在前海合作区内，2021年1月1日（含）以后迁回前海合作区实地经营的；

3. 2021年1月1日之前，以原前海合作区内实际经营地址登记注册，符合《深圳前海深港现代服务业合作区招商引资奖励暂行办法》（深前海规〔2020〕3号）中 A 类及以上企业的。

（六）本办法所称“港资机构”，指香港投资者持股25%以上在前海合作区注册的企业；香港投资者是指在中国香港特别行政区依法注册或登记设立并从事实质性商业经营的法人机构、香港

居民。香港居民是指中国香港特别行政区永久性居民、赴香港定居的内地居民（已注销内地户籍）。

前款所称实质性商业经营应当符合下列标准：

1. 根据香港《公司条例》或其他有关条例注册或登记，并取得有效商业登记证。香港法例如有规定，应取得开展该经营业务的牌照或许可；

2. 在香港注册或登记设立并从事实质性商业经营1年以上（含1年）；

3. 在香港从事实质性商业经营期间依法缴纳利得税；

4. 在香港拥有或租用业务场所从事实质性商业经营；

5. 雇用在香港居留不受限制的居民或持单程证在香港定居的内地人士。

通过收购或兼并的方式取得第一款规定香港法人机构50%以上股权满一年以上的，该被收购或兼并的机构属于符合第一款规定的香港投资者。

澳资机构认定及扶持标准参照港资机构执行。

（七）本办法所称“未经认定为前海总部企业的其他重点机构”是包括具备以下条件之一：

1. 世界500强、中国500强企业；

2. 在上海、深圳、北京、香港证券交易所上市的企业；

3. 经国家金融监管部门批准设立的其他持牌金融机构，或隶属于银行、证券公司、保险公司等金融企业总部的深圳市分行（分

公司); 外国及港澳台银行分行;

4. 经深圳市认定的总部企业;

5. 独角兽企业;

6. 上一年度营业收入不少于1亿元的国家高新技术企业(在证书有效期内)。

(八) 本办法所称“世界500强”以美国《财富》杂志最新公布的为准;“中国500强”以中国企业联合会、中国企业家协会联合最新发布的为准。

(九) 本办法所称“独角兽企业”是指成立10年以内、最近一轮融资估值不少于10亿美元且尚未上市的企业。

(十) 本办法所称“租金”是指租户与业主签订租赁合同所约定的租金,不含水电费、空调费、物业管理费等其他费用,合同所约定的租金应与实际缴纳租金发票金额一致。

(十一) 本办法所指金额的币种均为人民币。

(十二) 本办法所称“不少于”、“不超过”、“以上”均含本数。

第二十七条 本办法自2021年11月21日起实施,有效期三年。