

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局文件

深前海规〔2023〕8号

深圳市前海管理局关于印发《深圳市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：

为了贯彻落实《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，我局制定《深圳市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。


深圳市前海管理局
2023年8月15日

深圳市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 为了贯彻落实《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，应当符合下列条件：

- （一）实际经营地在前海合作区；
- （二）自2021年1月1日起，在原前海合作区或者自2021年9月6日起在前海合作区新落户；

(三) 被纳入前海总部企业名录, 或属于现代金融业、商贸物流业、信息服务业、科技服务业、文化创意产业、商务服务业、公共服务业、现代海洋产业、高新技术及先进制造产业等前海合作区鼓励发展的产业(房地产开发企业除外);

(四) 申请扶持时未被列入严重失信主体名单。

第五条 申请租金扶持的机构所入驻的办公楼宇应当符合以下条件:

(一) 面向本办法第四条第三项所列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三项中一至四个产业类型申报产业载体, 并在提出申报后的两年内, 符合产业类型要求的机构所占租售面积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。

符合前款规定的办公楼宇对应地块如存在产业监管要求的, 办公楼宇不得违反前海合作区产业监管协议所约定的物业用途及租售对象要求。

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规定的机构，不得重复申请与享受扶持资金。

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 对首次在前海合作区购置办公用房自用，且在深圳市内无其他自有办公用房的机构，按以下标准予以购置扶持：

（一）纳入前海总部企业名录的，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）符合本办法第四条第三项中产业类型的机构，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。

对符合上述条款的港资机构，扶持标准提高至 1.2 倍，但最高扶持金额不变。

第十条 对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，按以下标准予以租金扶持：

（一）纳入前海总部企业名录的，每年按照 60 元/平方米·月给予租金扶持，连续扶持 36 个月，每年最高不超过 500 万元；

（二）符合本办法第四条第三项中产业类型的机构，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 36 个月，每年最高不超过 500 万元。

对符合上述条款的港资机构，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 机构存在以下情形的，视为已享受相关优惠政策，不再享受本办法扶持政策：

- （一）购置或租赁前海合作区创新型产业用房的；
- （二）租赁前海管理局产业扶持用房的；
- （三）享受前海管理局局属企业空间租金折扣的。

第十三条 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专项协议另行约定。前海管理局通过签订专项协议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

第十四条 租金扶持对象向前海管理局申请办公用房扶持资金时，其所入驻的办公楼宇应当符合第五条规定的条件。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。

第十五条 购置扶持对象应当自行向前海管理局提交申请。

租金扶持对象可以自行申请，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。

第十六条 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）审查。前海管理局对申请材料进行审查，并对申请主体是否重复申请进行核查。审查通过的，应当向社会公示，公示期不少于 5 个工作日。任何组织或者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，作出书面决定并书面告知异议人。

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

第十七条 前海管理局根据本办法相关规定以申报指南的形式列明申请材料，并在前海管理局官方网站公示。申请主体应当承诺对申请材料的真实性和合法性负责。

第十八条 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

第十九条 办公楼宇业主单位通过保函的形式向前海管理局提供承诺的，如办公楼宇在保函期限内未达到规定条件，应当按照保函的约定向前海管理局承担经济赔偿责任。

第二十条 申请主体在申报、执行扶持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，前海管理局应当收回扶持资金、按照当期贷款市场报价利率（LPR）计息，并依法依规开展信用管理。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十一条 扶持资金分配和使用情况应当向社会公开，接受有关部门和社会监督。

第二十二条 前海管理局和申请主体应当保证申请材料和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。

第二十三条 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，不履行或者不正确履行本管理办法规定的各项职责，或者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，依法移交有关机关处理。

第五章 附 则

第二十四条 本办法有关名词的解释如下：

（一）本办法所称“前海合作区”是指中共中央、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》中确定的区域。“原前海合作区”是指《前海深港现代服务业合作区总体发展规划》中确定的区域。

（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。租用下列物业用于办公的，不予以补助：

1. 商务公寓或住宅；
2. 房屋用途为商业的物业。

（三）本办法所称“产业扶持用房”是指属于前海管理局资产，用于前海合作区产业扶持且符合下列条件之一的办公、商业及配套停车等特定用途物业：

1. 在前海合作区有偿供应的土地上配套建设;
2. 由前海管理局投资建设。

(四) 本办法所称“机构”是指前海合作区内的法人和非法人组织(含分支机构, 政府机关、事业单位除外)。

(五) 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机构员工人数三分之一、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机构, 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。

(六) 本办法所称“可租售面积”是指办公楼宇规划验收时核定的办公面积总数。

(七) 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注册或者迁入前海合作区的机构;

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机构。

(八) 本办法所称“港资机构”是指香港投资者持股 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）。通过收购或兼并的方式取得前述规定香港法人机构 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前述规定的香港投资者。

（九）第八项所称“实质性商业经营”是指符合下列标准的经营：

1. 根据香港《公司条例》或其他有关条例注册或登记，并且取得有效商业登记证、开展该经营业务的牌照或许可（如香港法例有规定）；

2. 在香港注册或登记设立并且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。

（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当与实际缴纳租金发票金额一致。

第二十五条 本办法所称“现代金融业、商贸物流业、信息服务业、科技服务业、文化创意产业、商务服务业、公共服务业、现代海洋产业、高新技术及先进制造产业等前海合作区鼓励发展的产业”以前海管理局最新公布的产业目录为准。

第二十六条 本办法所指金额的币种均为人民币。

本办法所称“不少于”“不超过”“以上”均含本数。

第二十七条 澳资机构认定及扶持标准参照港资机构执行。

第二十八条 本办法自 2023 年 8 月 15 日起施行，有效期三年。《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》（深前海规〔2021〕5 号）同时废止。

