

华强上步片区产业空间供给侧改革 专项政策

(征求意见稿)

第一条 【政策目标】为促进华强上步片区转型发展，引入创新资源，降低企业成本，加快产业集聚，根据《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》，制定本政策。

第二条 【基本原则】坚持“市场主体、政府引导，高端引领、创新驱动”的原则，通过改造、租赁、合作等方式整合片区物业，通过政府扶持降低空间成本，通过空间统筹集聚创新要素，通过创新发展引领转型升级，将华强北上步片区打造国际一流的创新创业街区。

第三条 【适用对象】本政策适用对象为工商注册地、税务和统计关系在福田，进驻华强上步片区的创新型产业空间运营机构（众创空间、众创服务平台、联合办公空间运营机构、孵化器、加速器等）、创新型企业、重点研发机构。

第四条 【适用范围】华强上步片区四至范围，东起上步路，西到华富路，南至深南中路，北抵红荔路，以及包含华强南片区福明路以东、深南中路以南、上步路以西、福华路南园路以北的片区。

第五条 【产业导向】申请专项支持的运营机构及创新型企业、研发机构应符合《深圳市福田区中长期产业发展规划（2017-2035年）》中华强-上步片区的产业导向，突出新

技术、新产业、新业态、新模式“四新经济”发展方向,主要扶持产业为:机器人、可穿戴设备和智能装备产业;新一代信息技术产业;物联网等。

第六条 【运营机构租金支持标准】由区科创局委托第三方机构,对相关物业的实际出租价格进行实地调查,按调查所得均价给予运营机构 60%的租金支持(后续每年支持可按调查价上浮 5%),首年支持一般不超过 100 元/平方米/月。支持资金按半年核定拨付。单个运营机构租金支持最高不超过每年 2000 万元。

第七条 【限价出租】接受政府租金支持的创新型产业空间运营机构,其对外出租价不得高于调查所得均价的 50%,且该物业的管理费、空调费等不得超过市场调查的范围。

第八条 【创新型企业租金支持标准】由区科创局委托第三方机构,对相关物业的实际出租价格进行实地调查,按调查所得均价给予创新型企业 60%的租金支持,首年支持一般不超过 100 元/平方米/月(后续每年支持可按调查价调整,年上浮不超过 5%)。支持资金按年度核定拨付。单个企业租金支持最高不超过每年 1000 万元。接受政府租金支持的创新型企业,所租物业只能自用,不得转租。

第九条 【运营机构装修支持】鼓励运营机构通过改造装修打造优质产业空间。对产业空间进行首次装修改造的,由专业机构进行调查审计,按照审计确认费用的 50%给予一次性支持,支持金额最高不超过 1000 万元。

第十条 【运营支持】 支持运营机构整合资源、优化服务，引进和培育创新型企业。每年对运营机构进行绩效评估，给予以下运营奖励：

（一）融资服务奖励 对所有入驻企业从市级以上产业部门获得的资金支持、资本市场融资金额，每年进行一次统计核定，按所获资金总额的 1% 给予运营机构奖励。单个运营机构支持额度每年最高不超过 500 万元，按年度核定拨付。

（二）经济贡献奖励 对所有入驻企业的地方经济贡献总额，每年进行一次统计核定，其贡献总额在 1000 万以上的，按贡献总额的 3% 给予运营机构奖励。单个运营机构支持额度每年最高不超过 500 万元，按年度核定拨付。

（三）高新技术企业培育支持 鼓励运营机构自主培育或引入国家级高新技术企业，每成功引入或培育一家国家高新技术企业给予 5 万元的资金支持。每年进行一次统计核定，按年度核定拨付。

（四）创新载体支持 鼓励运营机构自主培育或引入国家、省、市级重点实验室、工程实验室、技术中心、检验检测平台等创新载体。上一年度每成功引入或培育一家创新载体，给予运营机构相应奖励，国家级奖励 50 万元，省级奖励 30 万元，市级奖励 15 万元。每年进行一次统计核定，按年度核定拨付。

第十一条 【特殊项目支持】 对特别重大的项目，或对福田区产业发展作出特殊贡献的运营机构，可采取“一事一

议”方式提交产业发展专项资金联审委员会（以下简称联审会）审定。

第十二条 【项目准入】 所有享受本政策的进驻华强上步片区的创新型产业空间运营机构、创新型企业、研发机构等，须向区科创局提供申请材料，经区政府备案批准后，方可享受上述支持。

第十三条 【监管考核】 区科创局负责与运营机构签订产业监管协议，并依协议开展监管工作。区科创局根据协议规定每年定期组织对运营机构和创新型企业的考核，对于考核不达标的，第一年给予警告，第二年仍不达标的，不予享受本政策支持，并将申请机构纳入黑名单。产业空间运营机构应每季度向主管部门报告空间运营情况以及入驻企业的经营、纳统、纳税等情况。创新型企业需每半年报告企业生产经营情况。

第十四条 【资金管理】 本专项政策由区财政局负责资金保障，由企服中心负责统一受理资金申请资料和资金拨付。区科创局负责制定资金预算并核定执行。除第十一条外，本扶持政策其他支持事项由区产业发展专项资金科技创新分项专责小组审定。

第十五条 【限制和除外情形】

（一）本政策不受运营机构及创新型企业上一年度在福田经济贡献的限制，不受同一企业年度支持总额的限制。

（二）同一企业、母子公司原则上不得就同一事项重复申请支持。

（三）享受本政策支持的运营机构、入驻企业或创新型等企业等不得同时享受区其它租金支持政策。若创新型企业已入驻本政策支持的运营园区，享受租金优惠，则不得申请本专项政策支持。

（四）运营机构、众创空间、众创服务平台就其运营的空间、平台已获得区其它产业政策支持，不得申请本项政策支持。

第十六条 【其他】本政策中国国家级高新技术企业或创新载体均指由区外引入的企业，或在运营机构产业空间新注册成立的企业，需完成在福田华强上步片区商事注册登记、统计登记和税务登记的，注册地和办公地点均需在园区。

第十七条 【附则】本政策自发布之日起实施，至 2019 年 12 月 31 日止，由深圳市福田区科技创新局负责解释。

附件

运营机构申请条件

一、运营机构的工商注册地、税务和统计关系在福田华强上步片区，并承诺至少在五年内不做出改变。

二、在华强上步片区运营产业空间不少于 4000 平方米。

三、运营机构所运营的产业空间应满足以下条件：

（一）产业空间有明确的产业发展目标、符合福田区中长期产业发展规划中华强上步片区的产业导向，并以科技研发、产业化和应用示范为主。主要扶持产业为：机器人、可穿戴设备和智能装备产业；新一代信息技术产业；物联网等。

（二）产业空间的目标运营期不少于五年，其中：产业空间的运营机构是业主的，运营机构应承诺至少在五年内不改变用途；产业空间是运营机构租赁或合作的，租期应不少于五年且承诺在租期内不改变用途。

（三）产业空间具有为入驻企业或机构提供融资服务的功能，配备入驻企业所需的公共技术平台、公共服务平台等运营基础设施和生活设施，并通过消防安全验收。

（四）产业空间运营机构承诺按主管部门规定价格出租，且产业空间的管理费、空调费等其它费用不超过区域内同类物业市场水平。

（五）在运营机构产业空间新注册成立的企业，需完成在福田华强上步片区商事注册登记、统计登记和税务登记的，注册地和办公地点均需在园区。

（六）产业空间运营机构与主管部门签订产业发展监管协议。承诺接受主管部门的运营绩效评估，在同等条件下优先满足主管部门推荐的企业入驻，每季度向主管部门报告入驻企业的经营、纳统、纳税等情况，并督促入驻企业办理统计登记手续。

创新型企业 and 研发机构申请条件

一、创新型企业工商注册地、税务和统计关系在福田华强上步片区，并承诺至少在五年内不做出改变，并需具备以下条件：

（二）创新型企业需为国家高新技术企业；

（三）在华强上步片区租赁面积不少于 1000 平方米。

（四）纳税在 500 万元以上；若该企业拥有国家、省、市级的重点实验室、工程实验室、公共服务平台、技术中心的相关资质，可不受纳税限制。

二、研发机构的工商注册地、税务和统计关系在福田华强上步片区，并承诺至少在五年内不做出改变。研发机构需拥有国家、省、市级的重点实验室、工程实验室、公共服务平台、技术中心的相关资质。