

深圳市福田区人民政府办公室文件

福府办规〔2018〕4号

福田区人民政府办公室关于印发《华强上步片区产业空间供给侧改革专项政策》的通知

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《华强上步片区产业空间供给侧改革专项政策》已经区政府七届二十六次常务会议审议通过，现予印发，请遵照执行。

福田区人民政府办公室

2018年2月8日

华强上步片区产业空间供给侧改革专项政策

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，将华强上步片区打造成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】华强上步片区范围为东起上步路，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、重点研发机构应符合《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】由区科创局委托第三方机构，对运营机构承租或自有物业的租赁价格进行实地调查，按调查均价给予运营机构60%的租金支持，首年支持一般不超过100元/平方米/月（根据第三方机构市场租金调查报告或租赁合同实际情况，对后两年支持标准予以合理的调高或调低，如果实际租金价格上涨，政府租金支持部分每年上涨幅度最高不超过5%），连续支持三年，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其运营物业调查均价的50%，且该物业的管理费、空调费等不超过区域内同类物业市场水平。

第八条【创新型企业租金支持】由区科创局委托第三方机构，对创新型企业（重点研发机构）自用物业的租赁价格进行实地调查，按调查均价给予创新型企业（重点研发机构）60%的租金支持，首年支持一般不超过100元/平方米/月（根据第三方机构市场租金调查报告或租赁合同实际情况，对后两年支持标准予以合理的调高或调低，如果实际租金价格上涨，政府租金支持部分上涨幅度每年最高不超过5%）。支持资金按年度核定拨付。单个企业每年租金支持最高不超过1000万元。接受政府租金支持的创新型企业（重点研发机构），所租物业只能自用，不得转租，创新型企业（重点研发机构）租赁给关联企业、合作企业的行为视为转租行为。

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（研发创新载体）。每年对运营机构进行绩效评估，给予以下运营奖励：

（一）融资配套奖励 每年对上一年度园区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 每年对上一年度园区所有入驻企业的地方经济贡献总额进行一次统计核定，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。每年对上一年度新增国家高新技术企业数进行一次统计核定，按年度核定拨付。

（四）研发创新载体支持 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、技术中心等研发创新载体。成功引入或培育一家研发创新载体，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。每年对上一年度新增研发创新载体数进行一次统计核定，按年度核定拨付。

上述所指园区入驻企业、国家级高新技术企业或研发创新载体均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；注册地和办公地点均需在园区；第（一）、（三）、（四）款所指入驻企业、国家级高新技术企业或研发创新载体皆为由区外引入的企业，或在运营机构产业空间新注册成立的企业。

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”方式提交区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（重点研发机构）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，具体申请条件详见附件。

第十三条【监管考核】

（一）运营机构监管考核

1. 区科创局负责与运营机构签订产业监管协议，明确产值、企业培育等考核指标，并依协议开展监管工作。

2. 区科创局根据协议规定每年定期组织对运营机构考核，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，并将申请机构纳入诚信黑名单，按《深圳市福田区

区产业发展专项资金管理办法》规定进行处理。

3. 产业空间运营机构应每季度向区科创局报告空间运营情况以及入驻企业的经营、纳统、纳税等情况;

(二) 创新型企业监管考核

1. 创新型企业需每半年报告企业生产经营情况、纳税、纳统等情况;

2. 对于创新型企业上一年度福田纳税总额不达500万的, 第一年给予警告, 第二年仍不达标的, 不予享受本政策支持。

第十四条【资金管理】

(一) 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。

(二) 本政策所有条款皆为事后扶持。

(三) 企业在申请扶持资金等过程中, 被查实存在提供虚假资料骗取扶持资金等违规违法行为的, 依照相应法律法规严肃处理, 由主管部门追回专项资金, 并将列入诚信黑名单。

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(重点研发机构)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、母子公司不得就同一事项重复申请支持。

（三）享受本政策支持运营机构、入驻企业或创新型企业（重点研发机构）等已申请获得《福田区产业发展专项资金政策》任一分项房租支持的，不得申请本项政策支持。

（四）若创新型企业（重点研发机构）已入驻本政策支持运营园区，享受租金优惠，则不得申请本专项政策支持。

（五）享受本政策第九条运营机构装修支持的企业或机构，不得再申请《福田区产业发展专项资金政策》的相关装修支持。

第十六条【审批流程】

区科创局受理资质申请→区政府备案同意→区企服中心受理→区科创局审核并形成资金安排方案→专责小组会议审定→区企服中心公示公告→区财政局调剂资金→区企服中心拨付。

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：1. 运营机构申请条件

2. 创新型企业重点研发机构申请条件

附件1

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、在华强上步片区单体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限定价格出租，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区科创局签订产业发展监管协议。承诺接受区科创局的运营绩效评估，在同等条件下优先满足区科创局推荐的企业入驻，每季度向区科创局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。

附件2

创新型企业 and 重点研发机构申请条件

一、创新型企业的工商注册地、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，并需同时具备以下条件：

（二）创新型企业需为国家高新技术企业；

（三）在华强上步片区单一租赁面积不少于1000平方米。

（四）纳税在500万元以上；若企业拥有国家、省、市级的重点实验室、工程实验室、技术中心等研发创新载体资质的，可不受纳税限制。

二、重点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。重点研发机构需拥有国家、省、市级的重点实验室、工程实验室、技术中心等相关研发创新载体资质。

公开方式：主动公开

抄送：区有关领导，区委各部门，区人大办、政协办、纪委办，区法院、检察院，各群团组织，驻区有关单位。

福田区人民政府办公室

2018年2月8日印发
