

深福财规〔2024〕2号

## 福田区财政局（集体资产管理局）关于印发 《深圳市福田区鼓励支持股份合作公司持续 发展专项资金实施细则》的通知

各街道办事处、区政府直属各单位：

为加强引导股份合作公司探索多元化发展模式和经营方式，进一步提升股份合作公司市场竞争力和可持续发展能力，现将《深圳市福田区鼓励支持股份合作公司持续发展专项资金实施细则》印发给你们，请认真贯彻落实。

福田区财政局（集体资产管理局）

2024年9月30日



# 深圳市福田区鼓励支持股份合作公司 持续发展专项资金实施细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为积极推进福田区股份合作公司产业结构调整及产业优化升级，提升城中村治理水平，引导股份合作公司通过探索多元化发展模式和经营方式提升市场竞争力和可持续发展能力，根据《深圳经济特区股份合作公司条例》相关规定精神，结合福田区实际情况，制定本实施细则。

**第二条** 本实施细则主要鼓励支持股份合作公司发展园区经济、拓展优化配置福田辖区产业空间、发展物业经济、多元化发展、利用自有物业引入企业、积极参与社区经济文化建设与治理服务、引进或培育人才、聘请专业机构规范经营、开展乡村振兴等。

**第三条** 本实施细则支持对象为福田区范围内原集体经济组织依法改制组建的股份合作公司。

**第四条** 福田区财政局（集体资产管理局）是福田区鼓励支持股份合作公司持续发展专项资金的主管部门，福田区集体经济发展服务署是该项资金的执行部门。

**第五条** 本实施细则资金在福田区支持股份合作公司持续发展专项资金中安排。由福田区集体经济发展服务署在每年第三季度前对股份合作公司需支持的项目、事项等进行

初审及汇总，上报福田区集体经济发展指导委员会审定，列入下一年度政府支持计划。

## 第二章 资金申请基本条件

**第六条** 申请福田区支持股份合作公司发展资金的股份合作公司必须同时具备以下条件：

（一）从上一自然年度至本年度申请之日，公司未发生群体性事件、上访事件、造成恶劣影响的社会治安事件、重大安全生产责任事故，且公司董事、监事、高级管理人员和集体资产管理委员会成员未发生因工作引发的重大违法违纪事件的；

（二）股份合作公司严格按照有关法律法规、政府规范性文件、公司章程及规章制度进行经营管理，未发生阻碍政府部门监管情形的；

（三）具备正确政治方向和意识形态；

（四）不存在以下违反法律、法规、规章或相关规定的  
行为：

1. 三年内因税收、安全生产、环保、劳动、水电燃气等方面存在重大违法行为，受到有关部门行政处罚的；

2. 申报材料有弄虚作假情况的；

3. 三年内存在违规申报使用政府资金、商业贿赂、不良信用记录等情况的。

### 第三章 支持内容

#### 第七条 鼓励支持股份合作公司发展园区经济

(一) 支持鼓励区属单个或多个股份合作公司以直接投资、参股或有限合伙等形式，在福田辖区以外地区投资发展产业园区或项目（包括新建、收购等）。对股份合作公司在异地投资的成长性高、自主创新性强、市场前景好的产业园区或项目，按照股份合作公司的实际投资额、投资占比，采取资金支持、贷款贴息等方式予以支持。

(二) 每年支持股份合作公司异地产业园区或项目发展资金总额为3000万元[不含第七条（三）支持项目]，每年资金总额存量不超过3000万元。给予股份合作公司在异地发展的同一产业园区或项目最高不超过800万元的资金支持。支持方法如下：

1. 对股份合作公司投资的异地产业园区或项目，给予最高不超过100万元的贷款贴息支持，贷款贴息支持不高于实际发生的贷款利息；

2. 对股份合作公司投资的实际投资额在1000万元以上的异地产业园区，给予资金支持。

(1) 股份合作公司异地园区支持资金计算方法：

某股份合作公司当年获得的资金支持金额= [(3000万元 - 区财政当年贷款贴息总额) ÷ 2 ÷ Σ (股份合作公司当年发展项目实际投资额 × 相应支持系数)] × 相应支持系数 × 某股份合作公司发展项目当年实际投资额 + [(3000万元 -

区财政当年贷款贴息总额)  $\div 2 \div \Sigma$  (股份合作公司异地园区建筑面积  $\times$  相应支持系数)]  $\times$  相应支持系数  $\times$  某股份合作公司异地园区建筑面积。

(2) 支持系数:

①股份合作公司在市外投资的产业园区中的基础设施建设项目, 经核定的工程预(概)算金额达到1亿元以上, 其支持系数为5;

②股份合作公司在市外投资的产业园区中的基础设施建设项目, 经核定的工程预(概)算金额不满1亿元, 其支持系数为4;

③股份合作公司在市内投资的产业园区中的基础设施建设项目, 经核定的工程预(概)算金额达到1亿元以上, 其支持系数为4;

④多个股份合作公司联合投资的异地发展产业园项目, 其支持系数为4;

⑤股份合作公司在市内投资的产业园区中的基础设施建设项目, 经核定的工程预(概)算金额不满1亿元, 其支持系数为3;

⑥股份合作公司在市外投资农、林、牧、渔等农业园区项目, 其支持系数为3;

⑦股份合作公司在市内投资的产业园区, 由工业用途转型升级为商业或住宅用途的基础设施建设项目, 其支持系数为2;

⑧股份合作公司在异地产业园区的环境综合整治项目,

其支持系数为1。

（三）对股份合作公司投资中央、省、市重点鼓励支持发展地区的异地产业园项目或重大合作项目，给予股份合作公司实际投资金额50%以内且不超过5000万元的支持。该项支持须上报区政府专项研究审定。

#### 第八条 鼓励支持股份合作公司拓展优化配置福田辖区产业空间

（一）股份合作公司利用自有土地，自主开发城市更新项目的，一次性给予项目扶持资金200万元。

（二）股份合作公司与市、区国有企业合作开发产业用房项目，为符合区产业发展方向的企业或重点项目提供产业空间的，在获得项目施工许可后，一次性给予200万元的扶持。

（三）股份合作公司利用自有土地或建筑，改造或建设商务楼宇、产业空间、产业配套住房，建筑面积达到1万平方米以上、主要用于出租（占建筑面积70%或以上）的，一次性给予改造或建设造价30%以内且不超过500万元的支持，并给予项目实际支付贷款利息50%以内且不超过300万元的支持。

（四）股份合作公司将旧村屋、旧工业区、旧商住区改造为高科技产业园、创新产业园、文化产业园、特色产业园及其他优质产业园的，一次性给予公司因园区改造期间无法正常租赁造成的租金损失（按改造前租赁合同计算）50%的支持，最高不超过500万元。

(五)股份合作公司结合区产业规划建设,为辖区企业、人才及行业协会、区级以上双创基地、人才工作站等提供保障性住房、人才公寓、园区餐厅用房等多种形式的产业配套住房的,一次性给予配套建设费30%以内且不超过500万元的支持。

(六)股份合作公司将自有土地、物业等整体租赁、转让给政府相关部门或政府相关部门引进的企业进行产业空间改造和拓展优化,一次性给予不超过100万元的支持。

(七)股份合作公司自有物业符合《深圳市福田区楼宇经济和产业空间资源协同管理办法》要求且已纳入协同管理的,根据该管理办法规定给予支持。

## **第九条 鼓励支持股份合作公司发展物业经济**

(一)支持股份合作公司成立物业服务企业。股份合作公司 全资设立物业服务企业且管理物业面积达到10万平方米或以上,或与在管面积 30 万平方米以上的物业服务企业合作设立物业服务企业(股份合作公司占股 50%以上),且正常运营一年以上的,给予不超过 30 万元的资助。每个股份合作公司只资助一次。

### **(二)支持股份合作公司扩大物业服务业务**

对股份合作公司全资设立物业服务企业,或与在管面积 30 万平方米以上的物业服务企业合作设立物业服务企业(股份合作公司占股 50%以上)给予规模化发展奖励。具体标准如下:

1. 管理物业面积 10 万平方米以上不满 20 万平方米的，一次性给予不超过20万元的奖励；
2. 管理物业面积 20 万平方米以上不满 30 万平方米的，一次性给予不超过 40 万元的奖励；
3. 管理物业面积 30 万平方米以上不满 60 万平方米的，一次性给予不超过 60 万元的奖励。

（三）股份合作公司的物业服务企业在经营管理中为扩大业务范围而进行资金投入的，一次性给予实际投资额30%以内的资金支持，支持金额不超过200万元。

#### **第十条 鼓励支持股份合作公司多元化发展**

（一）股份合作公司以土地、物业、资金、租金等形式，通过自办或参股的方式，在高新技术产业、战略性新兴产业、文化创意产业、现代服务业等领域进行投资且实际投资额达到100万元的，一次性给予实际投资额的30%且不超过300万元的支持。

（二）股份合作公司投资市、区国有企业成立或管理的创投基金、股权投资基金等项目1年以上，且经区政府批准的，按照实际投资期限及投资额，每年给予年化1%且不超过100万元的支持，支持期限最长5年。

（三）股份合作公司申购市、区政府或市、区国有企业发行的债券并持有1年以上的，按照实际投资期限及投资额，每年给予年化收益率1%且不超过100万元的支持，支持期限最长3年。

（四）股份合作公司以土地、物业、资金等形式，参与区重点建设项目及公共服务设施建设项目（含学校、养老中心、日间照料中心、学生午托中心、图书馆、博物馆、活动中心、残疾人康复中心等公共服务设施建设项目），一次性给予股份合作公司实际投资额40%且不超过500万元的补助。后续由股份合作公司实际维护运营且公司并不以此项目获取经济利益的，给予公司实际维护运营费用最高不超过30%且不超过50万元的资金支持。

（五）鼓励股份合作公司积极参与政府职能转变过程中转移出来的公共及便民服务项目，对于股份合作公司通过自办或与社会力量合办社区服务经营实体等形式，参与社区清扫保洁、垃圾清运、老人照料中心、学生午托中心、图书馆等相关管理服务的，一次性给予公司实际投资额30%且不超过300万元的资金支持。

（六）鼓励股份合作公司参与国家“一带一路”、粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区、“20+8”产业集群等战略建设项目，对于股份合作公司参与上述项目建设的，一次性给予实际投资额30%以内且不超过300万元的资金支持。对于股份合作公司涉及上述项目建设的贷款，给予实际支付利息的50%以内且不超过300万元的贴息支持。

（七）支持股份合作公司充分利用当地历史文化遗产、良好自然环境等旅游资源发展旅游产业。对于股份合作公司在有效保护环境资源的前提下，通过自主或与企业、社会机构合作等方式，对人文景观进行挖掘、开发，设立文化旅游

景点、围村文化体验场所等文化设施，开发围村特色旅游投资项目及配套产品，打造文化旅游和生态旅游品牌的，一次性给予股份合作公司实际投资额30%以内且不超过500万元的资金支持。

（八）支持股份合作公司发展高端产业。对于股份合作公司以土地、物业、租金、资金等形式，与高等院校、科研机构、企业、行业协会等合作建设研发平台和科技创新载体，建设产业关键共性技术创新平台，为核心技术、共性技术、关键技术的研发和攻关提供空间保障和配套服务的，一次性给予股份合作公司实际投资额30%以内且不超过500万元的支持。

（九）鼓励股份合作公司参加政府、相关行业或协会组织举办的国内外展会、项目推介、行业交流、合作交流活动。参加国内由政府、相关行业或协会组织的地级市以上展会、项目推介会、行业交流会、合作交流会等，给予实际费用49%以内且不超过50万元的支持；参加国际展会、项目推介会、行业交流会、合作交流会等，给予实际费用49%以内且不超过100万元的支持。

上述（一）至（八）的项目（活动项目除外）须实际运营1年以上且至申请之日仍正常经营运作。

**第十一条 鼓励支持股份合作公司利用自有物业引入企业**

（一）对股份合作公司自主或配合区委区政府工作部署引进符合条件的企业，所引进企业的年营业收入超过1000万

元的，每引进一家企业给予该股份合作公司20万元的支持。

（二）对股份合作公司引进大型商业连锁企业的，每新开一店（含配送中心），按以下标准给予一次性资金支持：经营面积1万平方米以上不满2万平方米的，支持40万元；经营面积2万平方米以上不满3万平方米的，支持60万元；经营面积3万平方米以上不满5万平方米的，支持80万元；经营面积5万平方米以上的，支持100万元。

（三）对股份合作公司引进新建酒店，按以下标准给予一次性资金支持：引进新建四星级或在国内大型在线旅行平台获得同等市场价值标准评价的，支持200万元；引进新建五星级或在国内大型在线旅行平台获得同等市场价值标准评价的，支持300万元。

## 第十二条 鼓励支持股份合作公司积极参与社区经济文化建设与治理服务

（一）对股份合作公司主题规划给予支持。股份合作公司自主或聘请第三方咨询机构对所在辖区进行主题规划和方案设计，在方案通过专家可行性评审后，一次性给予咨询费30%的资金支持，支持金额不超过50万元。

（二）对股份合作公司主题建设给予支持。股份合作公司对所在辖区的主题发展方案确认并获得通过后，对股份合作公司根据主题方案进行整治和基础配套建设，一次性给予建设改造费30%的资金支持，支持金额不超过500万元。

（三）鼓励股份合作公司主动开展社区文化、体育活动。对股份合作公司在开展活动中的开支，结合福田区财政管理

的有关规定，按实际开销给予49%资金支持，支持金额最高不超过200万元。

（四）鼓励股份合作公司发挥在社区治理服务中的独特作用，积极参与配合区有关部门开展社区文化、体育活动。对股份合作公司在社区文化、体育活动中的开支，由区相关部门按规定核实后给予支持。

（五）鼓励股份合作公司主动无偿提供自有物业作为社区文化、体育、关爱老人小孩等活动场所。对主动无偿提供自有物业的股份合作公司，且所提供的物业符合标准的，一次性给予该公司不超过50万元的支持，具体补助金额根据物业面积报区集体经济发展指导委员会会议审定。

### **第十三条 鼓励支持股份合作公司引进或培育人才**

（一）对股份合作公司聘用人才且该员工实际在岗工作1年以上的，按以下标准给予支持，每名人才累计支持时间不超过3年。

1. 具有全日制大学本科学历同时获得学士学位的村民，每人每年2万元；

2. 具有中级技师职业资格证书、中级职称、硕士学位或研究生学历的，每人每年3万元；

3. 具有高级技师职业资格证书、高级职称、博士学位的，每人每年8万元。

（二）鼓励股份合作公司引入职业经理人。对股份合作公司引进非原村民担任股份合作公司下属经营部、分公司、子公司主要负责人以上管理职务，且该职业经理人实际在岗

工作1年以上的，给予该公司每名职业经理人每年10万元的资金支持，每个公司限申报3名。

（三）鼓励股份合作公司实施人才交流锻炼计划，安排经营管理人员到党政机关、国有企业、房地产企业、金融机构等单位交流锻炼，交流锻炼时间不少于3个月，一次性给予每人次5000元的资金支持。

（四）对股份合作公司在职经营管理人员积极参加学历教育，并在本办法有效期内获得国家承认的国内大专或本科学历的，一次性给予全额学费支持，且学费支持不超过2万元/年。

（五）支持股份合作公司开展培训工作，对于股份合作公司参与政府、相关行业、协会组织主导的培训交流活动或自主开展党建、领导力、经营管理、企业发展、战略规划、员工技能等培训活动，视项目开展情况，按照《深圳市市级机关培训费管理办法》标准，给予单项实际开销49%且不超过50万元的支持，每年每公司累计不超过100万元。

#### 第十四条 鼓励支持股份合作公司聘请专业机构规范经营

（一）对股份合作公司聘请财务、法律、税务、物业管理等专业机构作为常年顾问，按实际支出给予支持，每项最高不超过10万元，且每年每公司只可申请2项。

（二）对股份合作公司引进专业机构进行公司经营、战略发展规划设计、项目推进指导、人力资源服务等，一次性给予实际开销49%以内且不超过100万元的支持。

## 第十五条 鼓励支持股份合作公司开展乡村振兴

(一) 股份合作公司主动与福田区对口的帮扶地区开展结对子帮扶项目的，按照股份合作公司实际投资额给予30%且不超过500万元的支持。

(二) 按照市、区对口帮扶总体方案，参与产业园区、中心城区、基础设施、民生社会事业等领域建设项目，按照建设实际投资额10%且不超过500万元的项目支持。

**第十六条 支持受生态限制影响股份合作公司扩宽发展空间**，对于位于生态控制线内的股份合作公司，在生态控制线外兴建或购置生产经营性合法建筑（不含住宅及异地产业园区，下同）的，按以下标准给予一次性资金支持：

(一) 股份合作公司红线地面积有20%以上不满40%在生态控制保护区内的，按其实际承担兴建经费的15%或购置费用的5%，给予一次性不超过300万元的补助。

(二) 股份合作公司红线地面积有40%以上不满60%在生态控制保护区内的，按其实际承担兴建经费的20%或购置费用的8%，给予一次性不超过400万元的补助。

(三) 股份合作公司红线地面积有60%以上不满80%在生态控制保护区内的，按其实际承担兴建经费的25%或购置费用的11%，给予一次性不超过600万元的补助。

(四) 股份合作公司红线地面积有80%以上在生态控制保护区内的，按其实际承担兴建经费的30%或购置费用的14%，给予一次性不超过800万元的补助。

## 第十七条 其它

（一）股份合作公司经区政府确定为试点改革单位，并按要求开展改革工作的，一次性给予该公司50万元试点改革工作经费支持。

（二）股份合作公司按公司章程及相关条例开展换届离任审计、资产评估，或区政府要求股份合作公司进行财务年度审计、清产核资、专项审计等，按实际产生费用的40%给予支持，最高不超过30万元。

（三）对积极配合国家、省、市、区委区政府开展工作，且在集体经济高质量发展方面表现突出的股份合作公司，区集体资产管理局经评估后，对评估结果排名前三名的股份合作公司，按照名次给予公司50万元、30万元、20万元资金支持。

#### 第四章 申请与受理

**第十八条** 福田区鼓励支持股份合作公司持续发展专项资金项目的申请，由各股份合作公司直接如实申报，福田区集体经济发展服务署负责受理。当同一项目符合本细则多款支持情形，仅按最高支持款项给予支持；同一股份合作公司、母子公司原则上不得就同一事项重复申请支持；股份合作公司同一项目已获福田区政府其它财政资金支持的，本专项资金不再支持。

**第十九条** 股份合作公司支持项目申报原则上应提交以下材料（支持内容章节中已规定相关程序的项目除外）：

- (一) 项目支持资金申请表;
- (二) 项目支持资金申请报告;
- (三) 项目有关资质、合同、证明等材料。

## 第五章 审批及拨付

**第二十条** 福田区集体经济发展服务署受理股份合作公司申请后，聘请专业中介机构对公司所递交资料的真实性、合法性、合理性进行协助核查，必要时联合支持项目涉及的相关职能部门开展实地审查工作。福田区集体经济发展服务署负责出具初审意见，征求福田区集体经济发展指导委员会成员单位及支持项目涉及的相关职能部门意见，经福田区财政局（集体资产管理局）同意后，报福田区集体经济发展指导委员会审议。

**第二十一条** 福田区鼓励支持股份合作公司持续发展专项资金项目及支持资金经福田区集体经济发展指导委员会审议通过后，纳入福田区财政局（集体资产管理局）下一年度部门预算，按规定将款项拨付给获得支持的股份合作公司。

## 第六章 监督管理

**第二十二条** 获得支持的股份合作公司，应按照《企业会计准则》的规定对政府支持资金进行会计核算，并向福田

区集体经济发展服务署报送非事后补助项目资金落实程序、项目进度报告、项目完成报告等相关资料，接受监督检查。

**第二十三条** 股份合作公司获得的支持资金必须专款专用，如发现以虚假项目骗取支持资金等事项，福田区财政局（集体资产管理局）应依法及时追回已核拨的财政资金，取消该股份合作公司下一年度享受资金支持的资格，并视情节追究相应法律责任。

**第二十四条** 获得支持的股份合作公司，应专项核算、专款专用，按照《企业会计准则第16号—政府补助》第二章第九条的规定进行会计处理。

**第二十五条** 福田区财政局（集体资产管理局）负责把握区鼓励支持股份合作公司持续发展资金支持的政治方向，确保意识形态安全；接受支持资金的股份合作公司对区鼓励支持股份合作公司持续发展资金使用的政治方向和意识形态负责。

**第二十六条** 福田区财政局（集体资产管理局）负责对本实施细则中所涉及支持资金的使用，进行动态跟踪指导和监管。

**第二十七条** 福田区集体经济发展服务署会同第三方机构开展资金使用绩效评价并形成报告，经福田区财政局（集体资产管理局）同意后，报福田区集体经济发展指导委员会，同时抄送区审计局。

**第二十八条** 对于在资金管理运作过程中弄虚作假、以权谋私，造成重大损失的，将依法追究相关责任人的责任。

## 第七章 附 则

**第二十九条** 本实施细则由福田区财政局（集体资产管理局）负责解释。

**第三十条** 本实施细则自2024年10月25日起施行，有效期为5年。在本实施细则施行前股份合作公司已经开展的发展园区经济、拓展优化配置福田辖区产业空间、发展物业经济、多元化发展、利用自有物业引入企业等本细则所列项目，适用本实施细则；本区以往相关规定与本实施细则不一致的，以本实施细则为准。