深圳市福田区产业空间资源协同管理暂行办法申请指南

一、编制依据

《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》、《深圳市福田区产业空间资源协同管理暂行办法》等。

二、支持对象

原则上为注册登记、税务、统计关系在福田辖区，有健全的财务制度、实行独立核算的企业（含机构，下同），以及经区政府批准的其他企业。

三、支持项目

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **项目** | **项目说明** | **支持额度** | **备注** |
| 1 | 政策性产业用房 | 租金优惠 | 入驻政策性产业用房的企业，依条件享受相应租金优惠 | 最低可按市场评估价的30%予以租赁，连续支持三年。 |  |
| 2 | 专业楼宇 | 运营支持 | 按运营机构对专业楼宇的投入情况及运营效益，根据楼宇的招商情况、服务质量、基建投入、单位面积综合贡献或产值等指标给予专业楼宇运营机构运营支持。 | 给予每年最高500万元支持。 |  |
| 3 | 物业联盟 | 活动支持 | 对物业联盟举办的招商推介、主题沙龙、资源对接等活动，经事前备案和事后审计，给予主办方活动支持。 | 按活动专项审计核定金额的50%，单次活动最高10万元，全年累计支持最高100万元。 | 前置备案 |
| 4 | 年度评定 | 每年对经备案（认定）的物业联盟，内部有效的产业集合和产业生态链情况进行综合评定。 | 按评定结果，每年给予不超过5家，每家最高10万元支持。 | 综合评定 |

四、支持项目和申请材料

**（一）政策性产业用房支持**

**项目说明：**入驻政策性产业用房的企业，依条件享受相应租金优惠，最低可按市场评估价的30%予以租赁，连续支持三年。

**申请条件：**

（1）入驻福田政策性产业用房的企业；

（2）符合《福田区政府产业用房管理办法》、《深圳市福田区产业空间资源协同管理暂行办法》规定条件的企业。

**申请材料：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料要求** | **备注** |
| 1 | 福田区产业用房支持申请表 | 打印（盖章） | 申报材料需全部提交电子文档和纸质申请材料各一套，电子文档的命名与材料名称一致。 |
| 2 | 企业申请政府产业用房的报告 | 原件（盖章） |
| 3 | 申请单位证照（含社会团体法人登记证书/机构代码证、税务登记证或三证合一证照） | 验原件交复印件（盖章） |
| 4 | 税务部门开具的企业近两年纳税证明、完税证明（如有） | 打印（盖章） |
| 5 | 市区总部企业、金融机构牌照、先进制造业企业、技术先进型服务企业、国家高新技术企业等证明材料（如有） | 验原件交复印件（盖章） |
| 6 | 高端创新资源载体证明材料或其他主管部门要求补充提交的证明材料（如有） | 验原件交复印件（盖章） |
| 7 | 企业不迁离福田的承诺函 | 打印（盖章） |
| 8 | 信用信息报告（信用中国网站打印） | 打印（盖章） |
| 9 | 区主管部门要求提供的其他材料 | 打印（盖章） |

**申请途径：**

企业登录http://pnr.sz.gov.cn/d-cyyf/深圳产业用地用房供需平台，根据《福田区政府产业用房管理办法》相关规定进行在线申报，通过初审后，线下向区行业主管部门提交上述申请材料。

**（二）专业楼宇运营支持**

**项目说明：**对专业楼宇运营机构的招商情况、服务质量、基建投入、单位面积综合贡献或产值等指标考核，根据考核结果，给予每年最高500万元支持。

**申请条件：**

（1）区政府认定的专业楼宇；

（2）已与主管部门签订监管协议。

# **申报材料：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料要求** | **备注** |
| 1 | 福田区产业发展专项资金申请表 | 原件（盖章） | 申报材料需全部提交电子文档和纸质申请材料各一套，电子文档的命名与材料名称一致。 |
| 2 | 申请单位证照（含社会团体法人登记证书/机构代码证、税务登记证或三证合一证照） | 验原件交复印件（盖章） |
| 3 | 根据申请细项选择提交如下资料（分两次拨付）：①申请运营支持（第一次拨付）的，提交运营监管协议。②申请运营支持（第二次拨付）的，提交运营成效评定结果相关材料。 | 验原件交复印件（盖章） |
| 4 | 区政府认定为专业楼宇的证明文件（或监管协议） |  |
| 5 | 运营机构规范经营承诺书 | 原件（盖章） |
| 6 | 运营机构信用信息报告（信用中国网站打印） | 打印（盖章） |
| 7 | 主管部门要求提交的其他材料 | 按要求提供 |  |

**（三）物业联盟支持**

**1.物业联盟认定**

**项目说明：**支持社会产业用房服务机构根据楼宇功能、品质、区域等特点联合打造多层次、多样化的物业联盟。符合以下条件的机构，经协商一致，可申请认定为物业联盟：

（1）由物业服务企业、物业业主等超过3家单位共同发起成立；

（2）成员单位服务（或管理）的福田区产业用房建筑面积原则上合计不低于30万平方米，且半年内（从认定之日起算）可租售的空置面积原则上不低于总面积的10%；

（3）物业联盟原则上为具有实体运作的社会组织；或为具备成熟议事机制、联盟章程以及成员单位共建协议的非实体组织。

**申请材料：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料要求** | **备注** |
| 1 | 申请单位证照（含社会团体法人登记证书/机构代码证、税务登记证或三证合一证照） | 验原件交复印件（盖章） | 申报材料需全部提交电子文档和纸质申请材料各一套，电子文档的命名与材料名称一致。 |
| 2 | 物业联盟简介以及相关章程性文件 | 原件（盖章） |
| 3 | 物业联盟共建协议 | 原件（盖章） |
| 4 | 物业联盟成员单位信用信息报告（信用中国网站打印） | 打印（盖章） |
| 5 | 物业联盟成员单位服务（或管理）的福田区产业用房情况介绍（含地址、建筑面积、空置率、招商情况、租金等情况） | 原件（盖章） |
| 6 | 主管部门要求提交的其他材料 | 按要求提供 |

**认定途径：**由拟成立物业联盟的机构，向物业所在地街道企业服务部或区产业部门提出书面申请。

**2.物业联盟活动支持**

**项目说明：**对物业联盟举办的招商推介、主题沙龙、资源对接等活动，经事前备案和事后审计，给予主办方活动支持。按活动专项审计核定金额的50%，单次活动最高10万元，同一联盟全年累计支持最高100万元。

**申报条件：**

（1）活动须经事前备案；

（2）活动完成并经专项审计；

（3）由活动主办方（须为联盟成员单位）提出申请，每年可多次申请。

**申报材料：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料要求** | **备注** |
| 1 | 福田区产业发展专项资金申请表 | 打印（盖章） | 除《福田区产业发展专项资金申请表》外，申报材料需全部上传电子文档，电子文档的命名与材料名称一致。 |
| 2 | 申请单位证照（含社会团体法人登记证书/机构代码证、税务登记证或三证合一证照） | 验原件交复印件（盖章） |
| 3 | 物业联盟成立的文件或相关章程性文件 | 验原件交复印件（盖章） |
| 4 | 活动经备案的证明文件 | 验原件交复印件（盖章） |
| 5 | 申请项目实际发生费用的专项审计报告（按附件“福田区产业扶持资金专项审计报告格式规范”要求编制） | 原件（盖章） |
| 6 | 活动总结报告（包活动介绍及意义、活动主题及特点，推介项目落地情况、资源对接共享情况等相关数据说明） | 打印（盖章） |
| 7 | 参加活动企业及人员签名表（按附件“物业联盟活动签到表”要求填写，含参加人员姓名、单位名称、联系电话、签名内容） | 验原件交复印件（盖章） |
| 8 | 物业联盟成员单位信用信息报告（信用中国网站打印） | 打印（盖章） |
| 9 | 主管部门要求提供的其他材料 | 按要求提供 |  |

**备案途径：**由活动主办方向街道企业服务部提出备案申请。（详见备案指南）

**3.物业联盟评定支持**

**项目说明：**每年对经备案（认定）的物业联盟，内部有效的产业集合和产业生态链等情况进行综合评定，根据评定结果，对前五名的物业联盟主体，每家最高10万元支持。

**申报条件：**

（1）评定结果为前5名的物业联盟。

（2）对于未成立法人主体单位的物业联盟，由联盟成员单位协商一致并明确一个机构进行申报。

**申报材料：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料要求** | **备注** |
| 1 | 福田区产业发展专项资金申请表 | 打印（盖章） | 除《福田区产业发展专项资金申请表》外，申报材料需全部上传电子文档，电子文档的命名与材料名称一致。 |
| 2 | 申报组织的证照（三证合一证照）；若无实体组织，则提供所有成员单位的单位证照（含营业执照、组织机构代码证、税务登记证/“三证合一”营业执照） | 验原件交复印件（盖章） |
| 3 | 物业联盟成立的文件或相关章程性文件 | 验原件交复印件（盖章） |
| 4 | 年度评定结果证明材料 | 验原件交复印件（盖章） |
| 5 | 信用信息报告（信用中国网站打印） | 打印（盖章） |

（四）重点项目支持

项目说明：对区政府重点支持的特大、紧缺、关键项目，可采取“一事一议”的方式另行约定。

五、限制清单和除外

（一）本政策各支持项目可不受企业上一年度在福田综合贡献的限制。本政策支持资金受年度资金总额控制，数量有限，用完即止。

（二）同一项目已获得福田区其他政策支持的，不予以重复支持。

（三）企业（机构）申请“专业楼宇运营支持”“物业联盟”项目，不受注册登记、税务关系和统计关系在福田区的限制。

六、申请流程

**第一步：**登陆“福田区企业服务智能系统平台”（网址：https://qfzx.szft.gov.cn），在线填报《福田区产业发展专项资金申请表》等信息表格。“政策性产业用房支持”项目根据相关规定进行申报。

**第二步：**按照本《申请指南》的要求准备申报材料，并完成材料的扫描上传（文档总量控制在20M以内）。电子文档的命名与材料名称保持一致。

**第三步：**在线打印《福田区产业发展专项资金申请表》等信息表格及提供《申请指南》所列的材料，将纸质材料（A4纸）按顺序装订成册（一式一份），递交到“福田区政务服务大厅”窗口，受理部门对材料完整性、真实性、有效性进行初步审核。

申报材料中的所有复印件必须加盖申请单位公章，合订成册后必须盖骑缝章。材料装订顺序按本《申请指南》的表格序号排列，材料厚度较小可采用竖排左侧两个钉装订，材料厚度较大时采用胶装、线装、打孔装之中一种，不能采用拉杆式包装。未按要求装订的材料不予受理。

七、补充说明

（一）福田区主管部门可以根据当年产业资金计划和受理情况，在《深圳市福田区产业空间资源协同管理暂行办法》的框架内适当调整当年受理项目、申请材料和具体要求并予以公布，申请企业应按最新公布内容准备相关材料。

（二）福田区主管部门在初审过程中可以采取上门走访调研和向第三方查验真实性等方式进行审核。如遇特殊情况，可要求申请方补充材料，申请方应予以配合。

（三）本申请指南中，如无特别说明，涉及“上年度”均指项目申请的前一年；涉及数字“以上”的，均包含本数（如营业收入2000万元以上，意思为：营业收入2000万元及以上）；涉及数字区间的，均包含下限不含上限（如营业收入2000万元至5000万元，意思为：2000万元≤营业收入＜5000万元）。

八、联系方式

（一）递交材料地点

福田区政务服务大厅（深南大道1006号福田区国际创新中心F座3层）

（二）窗口开放时间

周一至周五 上午9:00-12:00，下午2:00-5:45

（三）业务咨询电话

区企业发展服务中心：88910608