

深圳市光明区人民政府文件

深光府规〔2022〕6号

深圳市光明区人民政府关于印发《光明区促进楼宇经济发展暂行办法》的通知

各有关单位：

现将《光明区促进楼宇经济发展暂行办法》印发给你们，请遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向相应的职能部门反映。

深圳市光明区人民政府

2022年6月23日

光明区促进楼宇经济发展暂行办法

第一章 总则

第一条 为深入贯彻落实市委市政府“盘活空间、提质增效、集约发展”工作部署，围绕打造世界一流科学城和深圳北部中心的目标，为企业提供一批高品质、可预期、低成本的楼宇空间，盘活存量楼宇资源，提升楼宇综合产出效益和功能形象品质，加快推进全区楼宇经济发展壮大，根据《中共中央、国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》、深圳市《关于支持企业提升竞争力的若干措施》等有关政策文件精神，结合光明区实际，制定本办法。

第二条 坚持“市场为主、政府引导、多方发力”原则，通过聚焦企业发展需求，强化政府引导，统筹业态布局，优化扶持政策，充分发挥市场化力量，切实降低企业租金成本，促进优质企业集聚，实施“以楼聚产”，着力培育一批产业业态鲜明、税收贡献突出的高品质楼宇。

第三条 本办法所指楼宇为纳入“光明招商网”信息采集范围，建筑使用功能为研发办公且建筑面积达2万平方米以上的独栋楼宇（含裙楼），不含宾馆酒店、商场超市、公寓。

本办法适用区域范围为光明街道、凤凰街道，其他片区的楼宇经区政府同意后，可参照执行。

第四条 支持楼宇围绕新技术、新产业、新业态、新模式，

重点引进软件信息业、科技金融业、科技服务业等符合市、区产业发展导向和光明科学城功能定位的企业，推动打造规模化、特色化、品质化的楼宇集群。

第二章 资助标准

第五条 区外企业落户楼宇奖励。区外企业在光明区依法经营，可申请以下奖励：

（一）对“世界 500 强”全球总部企业给予 6000 万元奖励；对“世界 500 强”设立的地区总部或具有研发、销售、贸易、结算等职能，并与光明区政府签订合作协议的独立法人总部机构，给予 3000 万元奖励；对“中国 500 强”总部企业，给予 3000 万元奖励。

（二）对银行、证券公司、保险公司总部企业给予 2000 万元奖励；对银行、证券公司、保险公司的市一级以上分支机构给予 1000 万元奖励。

（三）对独角兽企业、国家工信部认定的制造业“单项冠军”示范企业及示范产品生产企业、国家专精特新“小巨人”企业，分别给予 1000 万元、800 万元、300 万元奖励。

（四）对在境内沪深主板、创业板、科创板、北交所以及海外主要资本市场主板和创业板上市的企业，给予 500 万元奖励。

（五）对落户当年年度营业收入达到 10 亿元以上且地方财力贡献达到 4000 万元以上的科技金融业、科技服务业企业，给

予 1000 万元奖励。

（六）对在光明区注册但经营不满 1 年，符合战略性新兴产业和未来产业发展方向，并与区政府签订合作协议，承诺第二年纳入光明区统计核算的产值规模（营业收入）不低于 10 亿元且地方财力贡献达到 4000 万元以上的企业，在相关承诺指标达成后，给予 800 万元奖励。

（七）对年营业收入达到 5 亿元以上的软件和信息技术服务业企业，给予 300 万元奖励。

（八）对年销售额达到 10 亿元以上的批发企业、年销售额达到 1 亿元以上的零售企业，给予 100 万元奖励。

（九）对一级及以上资质等级建筑业企业（不含房地产企业），给予 50 万元奖励。

（十）对国家、省级、市级重点实验室或工程技术研究中心等科技研发平台，分别给予 300 万元、200 万元、100 万元奖励。

第六条 引进优质企业及科技研发平台奖励。对经区产业主管部门备案的楼宇运营主体（以下简称运营主体），每自主引进一家符合下列条件之一的企业及科技研发平台，可申请相应奖励。

（一）每引进一家“世界 500 强”全球总部企业、“世界 500 强”在光明区设立的地区总部或具有研发、销售、贸易、结算等职能，并与光明区政府签订合作协议的独立法人总部、“中国 500 强”总部企业，给予运营主体 200 万元奖励。

（二）每引进一家银行、证券公司、保险公司总部企业，给予运营主体 150 万元奖励；每引进一家银行、证券公司、保险公司的市一级以上分支机构，给予运营主体 120 万元奖励。

（三）每引进一家在境内沪深主板、创业板、科创板、北交所以及海外主要资本市场主板和创业板上市的企业，给予运营主体 100 万元奖励。

（四）每引进一家独角兽企业、国家工信部认定的制造业“单项冠军”示范企业及示范产品生产企业、国家专精特新“小巨人”企业，分别给予运营主体 100 万元、80 万元、60 万元奖励。

（五）每引进一家国家、省、市级重点实验室或工程技术研究中心等科技研发平台，分别给予运营主体 60 万元、40 万元、20 万元奖励。

第七条 承租单位租金及装修补贴。

对新引进的第五条规定的主体，租赁楼宇进行经营的，给予其三年租金支持。补贴标准为 15 元/平方米/月，资助面积不超过 2 万平方米，单家企业年度最高资助 360 万元。对于区内符合第五条规定的存量主体，新租赁本办法规定的楼宇进行经营的，租金补贴标准可参照本条执行。

对于上述新引进及存量主体租赁楼宇后进行装修的，按实际装修费用的 50%，一次性给予其最高 500 万元装修补贴。

第八条 社会产业用房购置支持。

对于上年度营业收入超 10 亿元且财力贡献超 2000 万元，在

光明区无自有研发办公用房的企业，首次在光明区购置自用研发办公用房（不含附属、配套用房及光明区政策性产业用房）的，按实际购房金额 10%的比例给予企业最高 3000 万元补贴，分三年拨付。企业获得补贴期间及补贴款项拨付完毕后五年内，企业购置的研发办公用房均不得对外租售，否则须返还已拨付的专项资金并承担相应违约责任。

第九条 楼宇综合贡献奖励。

（一）独栋楼宇年度入驻率不低于 70%且符合以下条件之一的，按该楼宇承租机构年度综合贡献给予运营主体奖励，年度最高奖励 150 万元：1. 楼宇年度财力贡献合计 2000 万元以上；2. 楼宇年度营业收入（产值）合计 50 亿元以上。

（二）独栋楼宇年度入驻率不低于 70%且符合以下条件之一的，按该楼宇承租机构年度综合贡献给予运营主体奖励，年度最高奖励 300 万元：1. 楼宇年度财力贡献合计 5000 万元以上；2. 楼宇年度营业收入（产值）合计 80 亿元以上。

（三）独栋楼宇年度入驻率不低于 70%且符合以下条件之一的，按该楼宇承租机构年度综合贡献给予运营主体奖励，年度最高奖励 500 万元：1. 楼宇年度财力贡献合计 1 亿元以上；2. 楼宇年度营业收入（产值）合计 100 亿元以上。

第十条 楼宇科技企业培育奖励。

（一）对于新认定的国家和省、市级科技企业孵化器，根据运营投入、服务能力、入孵团队等情况进行评分分档，分三年按

档次分别给予运营主体最高 300 万元、200 万元、100 万元资助。

（二）鼓励专业运营机构参与楼宇运营，打造以科研经济为主导的新型产业园。对于实缴注册资本 1 亿元以上，运营楼宇面积达 1 万平方米以上的专业运营机构，在其进驻楼宇运营满 1 年，且实际缴付 1 年房租后，按照 15 元/平方米/月补贴标准，予以其最高 300 万元奖励。

（三）对于新认定的区级科技企业孵化器，给予运营主体一次性 20 万元资助；区科技主管部门每年对有效期内（三年）的区级科技企业孵化器进行考核，根据考核情况，分档次每年给予运营主体一次性最高 20 万元资助。

（四）鼓励运营主体以科技企业为主要服务对象，提供专业化、市场化、定制化的科技创新服务，提升运营管理水平，吸引优质科技企业入驻。鼓励符合条件的运营主体积极申报认定光明区科技创新产业园，经区科技主管部门认定为光明区科技创新产业园的，一次性给予运营主体 50 万元资助。其中，2017 年 1 月 1 日后建成且建筑面积不少于 5 万平方米的园区，承诺自认定为科技创新园后首年考核时满足相关认定条件的，首次考核达标后，一次性给予运营主体 50 万元资助。

第十一条 楼宇综合配套奖励。综合考量楼宇入驻企业营业收入（产值）、纳税贡献及用地规划许可等情况，在符合相关法律法规规定的基础上，在周边商业配套、外立面改造、交通接驳、用电保障、人才住房等方面予以重点支持。运营主体经营的集体

食堂面积达 400 平方米、800 平方米以上的，一次性给予 30 万元、60 万元奖励。

第三章 监督管理

第十二条 楼宇产权主体与区产业主管部门签订监管协议或补充监管协议，承诺按照政府租金参考价标准引进企业后，方可享受本办法相关奖励政策。

第十三条 区产业主管部门定期对运营主体及承租单位进行监督考核。运营主体不得违规改变或变相改变楼宇使用功能，承租单位所租赁空间仅限自用，不得转租、分租及违规改变使用功能。

运营主体及承租单位违反上述规定骗取奖励补贴的，须返还已发放的奖励补贴并支付相应利息。区产业主管部门同步将相关违约信息抄送至深圳市信用信息平台。涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关处理。

第十四条 区产业主管部门对产业空间供需状况实施动态监测、定期评估、及时预警，为国土空间分区规划五年评估和年度土地供应计划调校提供支撑。

第十五条 区产业主管部门依托“光明招商网”搭建楼宇空间基础数据库，建立动态及时更新、信息互通共享工作机制，促进楼宇供需两端精准匹配。

第四章 附则

第十六条 本办法所称“以上”包括本数，“超”不包括本数。同时符合本办法及光明区其他相关扶持政策规定的，申报主体按照“择优不重复”原则享受。

第十七条 本办法涉及的政策资金纳入光明区经济发展专项政策资金年度预算，支持项目有数量和额度限制，受光明区经济发展专项资金年度总额控制。本办法第五条、第六条、第八条、第十条、第十一条申报主体不受其地方财力贡献限制。

第十八条 租金价格是指承租单位与运营主体签订租赁合同所约定的租金，不含水电费、空调费、物业管理费等其他相关费用。

第十九条 本办法由光明区工业和信息化局负责解释，自2022年6月23日起实施，有效期3年。

公开属性：主动公开

深圳市光明区人民政府办公室

2022 年 6 月 23 日印发
