**深圳市福田区华强上步片区产业空间供给侧改革专项措施**

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》，制定本措施。

第二条 【基本原则】坚持“市场为主、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】本措施适用对象为商事主体登记注册地、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】由区科技创新局委托第三方机构，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，其物业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、空调费等不得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】由区科技创新局委托第三方机构，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）综合贡献奖励 每年对园区入驻企业上一年度的综合贡献总额进行一次统计核定，综合贡献总额重大的，按综合贡献总额的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运营机构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审定。

第十二条 【项目准入】 所有享受本措施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）等须向区科技创新局提供申请材料，经区政府备案批准后，方可享受上述支持，具体申请条件详见申请指南。

第十三条【监管考核】

（一） 运营机构监管考核

1.区科技创新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.区科技创新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，第一年给予警示，第二年仍不达标的，不予享受本措施支持，按《深圳市福田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技创新局报告空间运营情况以及入驻企业的经营、纳统、综合贡献等情况；

（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、综合贡献、纳统等情况；

2.对于创新型企业上一年度福田综合贡献总额不达500万的，第一年给予警示，第二年仍不达标的，不予享受本措施支持。

第十四条【限制和除外情形】

（一）本措施不受运营机构及创新型企业（重点研发机构）上一年度在福田综合贡献的限制，不受同一企业年度支持总额的限制。

（二）享受本措施支持的运营机构、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，不得申请本项措施支持。

（三）若创新型企业（重点研发机构）已入驻本措施支持的运营园区，享受租金优惠，则不得申请本专项措施支持。

（四）享受本措施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。

     第十五条 【附则】本措施自发布之日起实施，至2019年12月31日止，由深圳市福田区科技创新局负责解释。原《深圳市福田区华强上步片区产业空间供给侧改革专项政策》（福府办规〔2018〕4号）废止。