《海口市龙华区促进楼宇经济高质量发展的若干措施（申报指南）》

**目 录**

[一、申报主体 2](#_Toc151913399)

[二、审核程序 3](#_Toc151913400)

[三、具体申报条件及资料 3](#_Toc151913401)

[（一）适用楼宇认定标准 3](#_Toc151913402)

[（二）鼓励新引进企业落户 5](#_Toc151913403)

[（三）鼓励企业安稳经营 6](#_Toc151913404)

[（四）鼓励企业发展壮大 7](#_Toc151913405)

[（五）鼓励存量商务楼宇提质改造 9](#_Toc151913406)

[（六）鼓励现有商业楼宇优化升级 10](#_Toc151913407)

[（七）鼓励楼宇推进标准化认证 12](#_Toc151913408)

[（八）鼓励楼宇推进高质量建设 13](#_Toc151913409)

[（九）支持商务楼宇产权自持与统一运营 14](#_Toc151913410)

[（十）支持整合商务楼宇统一运营 16](#_Toc151913411)

[（十一）支持楼宇引进优质物业服务企业 17](#_Toc151913412)

[（十二）支持楼宇完善配套服务 19](#_Toc151913413)

[（十三）支持楼宇招引外资企业 20](#_Toc151913414)

[（十四）支持楼宇招引高能级企业 22](#_Toc151913415)

[（十五）支持楼宇招引领军企业 24](#_Toc151913416)

[（十六）鼓励亿元商务楼宇做大做强 26](#_Toc151913417)

[（十七）鼓励培育特色产业商务楼宇 27](#_Toc151913418)

[（十八）鼓励商业载体转为零售业法人单位 29](#_Toc151913419)

[（十九）鼓励住宿业产业活动单位转为住宿业法人单位 31](#_Toc151913420)

[四、其他事项 32](#_Toc151913421)

为落实《海口市龙华区促进楼宇经济高质量发展的若干措施》（下文统称为《措施》）的全面实施，规范扶持楼宇经济发展的各项工作流程，结合我区实际，制定本申报指南：

一、申报主体

（一）数字经济产业和现代金融业等高新技术产业、现代服务业、符合自贸港鼓励类产业方向或龙华区产业发展导向、切合龙华区经济发展需求的，具有独立法人资格、财务独立核算、工商注册、税务登记和统计关系均在龙华区，且入驻区内商务（商业）楼宇的企业（不含房地产企业）。同一时间段、同一房屋内仅对一家企业进行补贴，如出现关联企业时仅对其中一家企业进行补贴。

（二）具有独立法人资格、财务独立核算、工商注册、税务登记和统计关系均在龙华区的楼宇开发企业、楼宇业主、楼宇运营企业、物业管理企业等楼宇经济市场主体。执行申报操作时，按如下情形明确申报主体：

1．业权集中的商务楼宇以楼宇开发企业、楼宇业主（或其授权的楼宇运营企业）作为申报主体发起申报；

2．业权分散的商务楼宇，以楼宇开发企业、物业管理企业（或其授权的楼宇运营企业）作为申报主体发起申报；

同一条款仅限一个申报主体。当申报主体为楼宇运营企业或物业管理企业的，需提供与楼宇开发企业或楼宇业主方签订的授权文件复印件。

二、审核程序

本《措施》的申报受理单位为龙华区商务局，审核程序主要包含资料接收、资料审查、项目核定、专项审计、上会核定、项目公示等相关必要程序。

 （一）组建专班。由区商务部门牵头，区财政、科工信、发改、营商环境、税务、住建、资规、统计等相关行业主管部门依职责配合，组成审核认定和奖补工作专班；扶持对象按照本指南自主申报，并按要求将相关申报材料报送区商务部门。

 （二）审查核定。区商务部门会同其他专班成员采用实地调研、会商会审、随机抽查、公示公告等方式对扶持对象上报的各项申报材料进行审查，对各项数据真实情况进行核实。

 （三）审定备案。区商务部门将专班联审结果呈报区政府专题会议审定后确定奖补发放事宜,并报区政府备案。

三、具体申报条件及资料

（一）适用楼宇认定标准

以下所指建筑面积均不含楼宇配套设施用房面积，不包括行政、事业单位自建自用楼宇。

1．商务楼宇：楼宇地理位置处于龙华辖区内，建筑面积在15000平方米(含)以上、且建筑规划用途为商业办公的写字楼宇；建筑面积在10000平方米(含)以上的孵化器、产业园、科研楼宇和总部楼宇；以及区重点扶持的其他楼宇，原则上建筑面积不低于2500平方米(含)。

2．商业楼宇：楼宇地理位置处于龙华辖区内，建筑面积在10000平方米(含)以上、且建筑规划用途为商业零售的购物中心、百货商场、商业街区和专业市场；以及区重点扶持的其他楼宇，原则上建筑面积不低于2000平方米(含)。

（1）申报主体

楼宇开发企业、楼宇业主、楼宇运营企业、物业管理企业。

（2）申报时间

即时申请，一次性认定，政策执行期内不复审。

（3）申请资料

①《龙华区楼宇经济适用楼宇认定申报表》；

②楼宇不动产权证或其他同类相关证明材料；

③楼宇物业管理制度或其他同类相关资质证明材料；

④商务楼宇提供：外立面、电梯、大堂、空调及新风机房、停车场、智能化、电力及照明等设施设备的照片佐证材料；商业楼宇提供：外立面、中庭、经营场景、停车场、智能化、电力及照明等设施设备的照片佐证材料。

⑤申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书。

⑥其他需要提供的资料。

（二）鼓励新引进企业落户

（1）申报主体

2023年12月1日起在海口市注册、且具有独立法人资格、财务独立核算、工商注册、税务登记和统计关系均在龙华区，且入驻区内商务楼宇的企业（不含房地产企业）。

（2）申报时间

每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

（3）申报条件

①申报主体须首次入驻符合《措施》“适用范围”规定的“商务楼宇”；

②申报主体租赁商务楼宇的租赁合同办公面积应在200平方米(含)以上、且租期两年(含)以上；

③申报主体应开展实质性经营。

（4）奖励标准

给予20元/平方米·月的租金补贴，补贴面积不超过500平方米(含)。单家企业年度最高补贴12万元，连续补贴最多两年。

（5）申请资料

①《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

②新引进企业的认定证明；

③申报主体的办公租赁合同复印件、办公室大门前台照片、第一个租赁年度租金发票及银行流水单；

④申报主体开展实质性经营的证明；

⑤申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

⑥中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

⑦《申请楼宇经济发展专项资金承诺书》；

⑧其他需要提供的资料。

（三）鼓励企业安稳经营

（1）申报主体

具有独立法人资格、财务独立核算、工商注册、税务登记和统计关系均在龙华区的企业，以及于2023年12月1日起由区外迁入龙华区的企业（不含房地产企业）。

（2）申报时间

每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

（3）申报条件

①申报主体须新入驻符合《措施》“适用范围”规定的“商务楼宇”，含扩租部分面积，不含续租；

②申报主体租赁商务楼宇的租赁合同办公面积应在200平方米(含)以上、且租期两年(含)以上；

③申报主体应开展实质性经营。

（4）奖励标准

给予10元/平方米·月的租金补贴，补贴面积不超过500平方米(含)，单家企业年度最高补贴6万元，连续补贴最多两年。

（5）申请资料

①《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

②申报主体的旧办公租赁合同复印件、上一个租赁年度租金发票及银行流水单；新办公租赁合同复印件、办公室大门前台照片、第一个租赁年度租金发票及银行流水单；

③申报主体开展实质性经营的证明；

④申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

⑤中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

⑥《申请楼宇经济发展专项资金承诺书》；

⑦其他需要提供的资料。

（四）鼓励企业发展壮大

（1）申报主体

具有独立法人资格、财务独立核算、工商注册、税务登记和统计关系均在龙华区的企业，以及于2023年12月1日起由区外迁入龙华区的企业（不含房地产企业）。

（2）申报时间

每年的十月份按要求提交申请资料。

（3）申报条件

①申报主体须入驻于符合《措施》“适用范围”规定的“商务楼宇”或“商业楼宇”；

②申报主体为新增入库纳统的限额以上零售、餐饮和规模以上营利性服务业企业；

③申报主体应开展实质性经营。

（4）奖励标准

给予单家企业年度一次性奖励5万元。措施执行期内每年奖励总量不超过60家(含)，以实际入库时间排序。

（5）申请资料

①《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

②申报主体的办公租赁合同复印件、办公室大门前台照片、一个完整租赁年度租金发票及银行流水单；

③申报主体开展实质性经营的证明；

④申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

⑤中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

⑥银行开户证明；

⑦《申请楼宇经济发展专项资金承诺书》；

⑧其他需要提供的资料。

（五）鼓励存量商务楼宇提质改造

1．申报主体

楼宇开发企业、楼宇业主、楼宇运营企业、物业管理企业。

2. 申报时间

每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

①申报提质改造的楼宇应竣工投入使用10年以上；

②楼宇企业入驻率达到70%(含)以上；

③楼宇企业属地注册率达到70%(含)以上。

4. 奖励标准

当年累计实际投资额在50万元(含)以上且使用性质不变的，工程竣工验收合格并投入使用后，按该工程项目竣工结算审核金额的10%给予实施主体一次性补贴，措施执行期内同一栋楼宇补贴不超过50万元。其中，电梯改造升级，每台奖励不超过10万元。

5. 申请资料

（1）改造前报备并纳入年度计划，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济年度改造计划项目登记表》；

②申报主体的营业执照副本、税务登记证复印件；

③不动产证明文件复印件，申报主体为非楼宇业主的，需提供与楼宇业主方签订的同意改造授权书复印件；

④改造前空间或设施的照片；

⑤改造楼宇情况介绍资料（项目概况、改造内容、工作安排及今后招商目标定位等）；

⑥相关资规部门及行政审批部门批复许可文件的复印件；

⑦其他需要提供的资料。

（2）改造完工后申请补贴，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

②楼宇优化升级后空间或设施的照片；

③楼宇的规划、施工、消防等许可验收文件复印件；相关项目确实无需出具验收合格证明的，则由申报单位对此提交声明，且同时声明项目已完成和正常投入使用；

④项目结算资料的复印件（包括执行合同结算发票及完税证明等）；

⑤中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

⑥其他需要提供的资料。

（六）鼓励现有商业楼宇优化升级

1．申报主体

楼宇开发企业、楼宇业主、楼宇运营企业、物业管理企业。

2. 申报时间

每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

申报提质改造的楼宇应竣工投入使用10年以上。

4. 奖励标准

当年累计实际投资额在100万元(含)以上且使用性质不变的，工程竣工验收合格并投入使用后，按该工程项目竣工结算审核金额的10%给予实施主体一次性补贴，措施执行期内同一栋楼宇补贴不超过100万元。

5. 申请资料

（1）改造前报备并纳入年度计划，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济年度改造计划项目登记表》；

②申报主体的营业执照副本、税务登记证复印件；

③不动产证明文件复印件，申报主体为非楼宇业主的，需提供与楼宇业主方签订的同意改造授权书复印件；

④改造前空间或设施的照片；

⑤改造楼宇情况介绍资料（项目概况、改造内容、工作安排及今后招商目标定位等）；

⑥相关资规部门及行政审批部门批复许可文件的复印件；

⑦其他需要提供的资料。

（2）改造完工后申请补贴，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

②楼宇优化升级后空间或设施的照片；

③楼宇的规划、施工、消防等许可验收文件复印件；相关项目确实无需出具验收合格证明的，则由申报单位对此提交声明，且同时声明项目已完成和正常投入使用；

④项目结算资料的复印件（包括执行合同结算发票及完税证明等）；

⑤中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

⑥其他需要提供的资料。

（七）鼓励楼宇推进标准化认证

1．申报主体

楼宇开发企业、楼宇业主、楼宇运营企业、物业管理企业。

2. 申报时间

每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

（1）申报项目应通过《措施》“适用范围”规定的“商务楼宇”认定；

（2）获得任一项国家绿色建筑、LEED（绿色建筑）、WELL（健康建筑）、BOMA（商业地产）评价认证，或获得国家级、省级绿色商场称号。

4. 奖励标准

（1）对获得任一项国家绿色建筑、LEED（绿色建筑）、WELL（健康建筑）、BOMA（商业地产）评价认证的，给予实施主体20万元一次性奖励，本类别不重复享受奖励；

（2）对获得国家级、省级绿色商场称号的，分别给予实施主体20万元、10万元的一次性奖励，本类别按从高不重复原则执行。

5. 申请资料

（1）《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

（2）认证证书；

（3）申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

（4）中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

（5）其他需要提供的资料。

（八）鼓励楼宇推进高质量建设

1．申报主体

楼宇开发企业。

2. 申报时间

每年的四、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

（1）申报项目应建成交付使用，并通过《措施》“适用范围”规定的“商务楼宇”认定；

（2）获得普利兹克奖、金块奖、鲁班奖、詹天佑奖、梁思成奖。

4. 奖励标准

（1）获得普利兹克奖，给予30万元一次性奖励；

（2）获得金块奖，给予20万元一次性奖励；

（3）获得鲁班奖、詹天佑奖、梁思成奖，给予20万元一次性奖励；

（5）本类别按从高不重复原则执行。

5. 申请资料

（1）《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

（2）认证证书；

（3）申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

（4）中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

（5）其他需要提供的资料。

（九）支持商务楼宇产权自持与统一运营

1．申报主体

楼宇开发企业。

2. 申报时间

每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

（1）申报楼宇应于2015年起竣工交付，并通过《措施》“适用范围”规定的“商务楼宇”认定；

（2）申报楼宇应实质性经营且自持部分入驻率达到70%(不包含自用办公面积)；

（3）地产类项目在其土地挂牌条件或其他磋商性文件中明确了自持商务楼宇的不在奖励范围，其超过承诺条件的自持商务楼宇部分，经认定予以支持。

4. 奖励标准

（1）产权自持比例为50%(含)以上、给予开发企业15万元的一次性补助；

（2）产权自持比例为70%(含)以上、给予开发企业25万元的一次性补助；

（3）产权自持比例为100%，给予开发企业35万元的一次性补助；

（4）达到下一级奖励台阶后，给予差额部分奖励。

5. 申请资料

（1）《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

（2）楼宇竣工验收合格报告或其他同类相关证明资质资料；

（3）海口市住房与城乡建设局出具的未售房屋建筑面积证明；

（4）楼内租户实质性经营的楼宇入驻率证明；

（5）申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

（6）中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

（7）《龙华区自持物业五年内不分割出售承诺书》；

（8）其他需要提供的资料。

（十）支持整合商务楼宇统一运营

1．申报主体

楼宇运营企业。

2. 申报时间

每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

（1）申报主体整合的楼宇应通过《措施》“适用范围”规定的“商务楼宇”认定；

（2）对零散产权、分散租赁、闲置未投入运营的商务楼宇通过整租或收购等方式进行整合并统一运营；

（3）整合运营面积分别达到5000平方米、10000平方米、15000平方米；

（4）整合运营楼宇应投入实质性经营满一年且入驻率达到70%(含)。

4. 奖励标准

（1）整合运营面积5000平方米，给予10万元的补贴；

（2）整合运营面积10000平方米，给予20万元的补贴；

（3）整合运营面积15000平方米的，给予30万元的补贴；

（4）达到下一级奖励台阶后，给予差额部分奖励。

5. 申请资料

（1）预先登记备案，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济年度备案登记表》；

②申报主体以整租或收购等方式对楼宇进行整合运营的相关合同等证明性资料；

③整合运营前的楼宇照片；

④整合运营楼宇情况资料（整合运营前楼宇情况、整合面积及其功能构成、改造设想、及今后招商目标定位等）；

⑤《龙华区整合商务楼宇统一运营承诺书》；

⑥其他需要提供的资料。

（2）整合运营后申请补贴，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

②整合运营后的楼宇照片；

③楼内租户实质性经营的楼宇入驻率证明；

④中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

⑤其他需要提供的资料。

（十一）支持楼宇引进优质物业服务企业

1．申报主体

楼宇运营企业、物业管理企业。

2. 申报时间

每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

（1）申报主体运营管理的楼宇应通过《措施》“适用范围”规定的“商务楼宇”认定；

（2）聘请国际五大行JLL仲量联行、CBRE世邦魏理士、DTZ戴德梁行、Savills第一太平戴维斯、Colliers高力国际为物业管理企业；或聘请国内物业服务百强企业前十名物业管理公司（按上一年度中国指数研究院公布的排行榜名单为准）为物业管理企业；

（3）首次签约三年(含)以上、且合同执行满一年(不含仅提供咨询顾问)，管理和服务建筑面积达3万平方米(含)以上。

4. 奖励标准

给予楼宇运营企业15万元、给予物业管理企业15万元的一次性奖励。

5. 申请资料

（1）《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

（2）物业管理企业资质证书；

（3）物业管理企业与商务楼宇签订的物业管理合同或协议等文件的复印件；

（4）申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

（5）中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

（6）其他需要提供的资料。

（十二）支持楼宇完善配套服务

1．申报主体

楼宇开发企业、楼宇运营企业。

2. 申报时间

每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

（1）申报楼宇于2024年之前竣工投入使用，且应通过《措施》“适用范围”规定的“商务楼宇”认定；

（2）在楼宇内(不含临街商铺)新建或改扩建楼宇会议中心、商务中心、共享空间以及员工餐厅、书吧、便利店、健身房、咖啡吧等公共应用场景、且不少于3项(含)。

4. 奖励标准

按该工程项目竣工结算审核金额的10%给予实施主体最高不超过5万元补贴，措施执行期内单栋楼宇最高不超过10万元。

5. 申请资料

（1）新建或改扩建前申请并纳入年度计划，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济年度改造计划项目登记表》；

②申报主体的营业执照副本、税务登记证复印件；

③不动产证明文件复印件，申报主体为非楼宇业主的，需提供与楼宇业主方签订授权书的复印件；

④新建或改扩建前空间的照片；

⑤新建或改扩建公共空间场景的情况材料（概况、建设内容、工作安排及服务定位等）；

⑥相关资规部门及行政审批部门批复许可文件的复印件；

⑦其他需要提供的资料。

（2）新建或改扩建后申请补贴，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

②新建或改扩建后空间的照片；

③楼宇竣工验收等许可文件复印件；相关项目确实无需出具验收合格证明的，则由申报单位对此提交声明，且同时声明项目已完成和正常投入使用；

④项目结算资料的复印件（包括执行合同结算发票及完税证明等）；

⑤中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

⑥其他需要提供的资料。

（十三）支持楼宇招引外资企业

1．申报主体

楼宇运营企业或自行落户企业。

2. 申报时间

即时备案，每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

（1）新引进外方投资者实缴到位资本不低于100万(含)美元；

（2）楼宇运营企业在招商奖励申报前需经新引进企业的投资方确认，并事先备案，协议承诺入驻经营不少于三年；

（3）实缴到位注册资金含增资扩股。

4. 奖励标准

（1）每新引进一家实缴到位资金在5000万(含)美元以下的外资企业，给予实缴到位资金2‰的奖励；

（2）每新引进一家实缴到位资金在5000万—1亿(含)美元的外资企业，给予实缴到位资金3‰的奖励；

（3）每新引进一家实缴到位资金在1亿(含)美元以上的外资企业，给予实缴到位资金4‰的奖励；

（4）超出部分累进计算，一次性最高奖励300 万元，奖励按当日国家外汇管理局公布的汇率中间价结算为人民币发放，；

（5）每年奖励总额不超过1200万。

5. 申请资料

（1）事先备案，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济年度备案登记表》；

②新引进企业的投资方确认函（自行落户企业不需提交）。

（2）申请招引外资企业奖励，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

②外资企业相关证明文件；

③外资企业入驻商务楼宇的租赁合同复印件；

④《申请楼宇经济发展专项资金承诺书》；

⑤申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

⑥中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

⑦其他需要提供的资料。

（十四）支持楼宇招引高能级企业

1．申报主体

楼宇运营企业或自行落户企业。

2. 申报时间

即时备案，每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

（1）新引进一家500强（财富世界500强、中国500强、民营500强）企业在龙华区注册并认证为总部或区域性总部，且楼宇运营企业在招商奖励申报前需经新引进企业的投资方确认，并事先备案，协议承诺入驻经营不少于三年；

（2）新引进一家中央企业或其二级公司，银行、证券、保险、投行等金融机构的市一级以上分支机构在龙华区直接投资（绝对控股或相对控股）注册的法人企业，且楼宇运营企业在招商奖励申报前需经新引进企业的投资方确认，并事先备案，协议承诺入驻经营不少于三年。

4. 奖励标准

（1）每新引进一家高能级500强企业，给予80万元一次性奖励；

（2）每新引进一家中央企业或其二级公司，银行、证券、保险、投行等金融机构的市一级以上分支机构在龙华区直接投资（绝对控股或相对控股）注册的法人企业，给予30万元一次性奖励；

（3）每年奖励总额不超过300万。

5. 申请资料

（1）事先备案，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济年度备案登记表》；

②新引进企业的投资方确认函（自行落户企业不需提交）。

（2）申请招引高能级企业奖励，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

②高能级企业相关证明文件；

③高能级企业入驻商务楼宇的租赁合同复印件；

④《申请龙华区楼宇经济发展专项资金承诺书》；

⑤申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

⑥中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

⑦其他需要提供的资料。

（十五）支持楼宇招引领军企业

1．申报主体

楼宇运营企业或自行落户企业。

2. 申报时间

即时备案，每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

（1）新引进由国家、省认定的“独角兽”、“专精特新”作为投资主体在龙华区直接投资（绝对控股或相对控股）注册的法人企业，且楼宇运营企业在招商奖励申报前需经新引进企业的投资方确认，并事先备案，协议承诺入驻经营不少于三年；

（2）新引进由国家、省认定的 “小巨人”与“瞪羚企业”作为投资主体在龙华区直接投资（绝对控股或相对控股）注册的法人企业，且楼宇运营企业在招商奖励申报前需经新引进企业的投资方确认，并事先备案，协议承诺入驻经营不少于三年；

（3）新引进经国家部委认定的行业领军企业总部作为投资主体在龙华区直接投资（绝对控股或相对控股）注册的法人企业，且楼宇运营企业在招商奖励申报前需经新引进企业的投资方确认，并事先备案，协议承诺入驻经营不少于三年。

4. 奖励标准

（1）每新引进一家由国家、省认定的“独角兽”、“专精特新”企业，给予60万一次性奖励；

（2）每新引进一家由国家、省认定的“小巨人”与“瞪羚企业”企业给予40万一次性奖励；

（3）每新引进一家经国家部委认定的行业领军企业总部，给予30万一次性奖励；

（4）每年奖励总额不超过300万。

5. 申请资料

（1）事先备案，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济年度备案登记表》；

②新引进企业的投资方确认函（自行落户企业不需提交）。

（2）申请招引领军企业奖励，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

②领军企业相关认定证明文件；

③领军企业入驻商务楼宇的租赁合同复印件；

④《申请楼宇经济发展专项资金承诺书》；

⑤申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

⑥中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

⑦其他需要提供的资料。

（十六）鼓励亿元商务楼宇做大做强

1．申报主体

楼宇运营企业。

2. 申报时间

每年的四月、八月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

（1）申报主体运营管理的楼宇应通过《措施》“适用范围”规定的“商务楼宇”认定；

（2）楼宇内纳统企业年度总营业收入(不含房地产业)首次超过50亿元(含)、100亿元(含)、200亿元(含)、500亿元(含)、1000亿元(含)以上的商务楼宇。

4. 奖励标准

（1）年度总营业收入首次超过50亿元(含)，给予5万元的奖励；

（2）年度总营业收入首次超过100亿元(含)，给予10万元的奖励；

（3）年度总营业收入首次超过200亿元(含)，给予20万元的奖励；

（4）年度总营业收入首次超过500亿元(含)，给予50万元的奖励；

（5）年度总营业收入首次超过1000亿元(含)，给予100万元的奖励；

（6）达到下一级奖励台阶后，给予差额部分奖励。

5. 申请资料

（1）《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

（2）申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

（3）中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

（4）龙华区商务楼宇入驻企业营收信息表；

（5）其他需要提供的资料。

（十七）鼓励培育特色产业商务楼宇

1．申报主体

楼宇运营企业。

2. 申报时间

即时申请签订“特色产业楼宇”协议；每年的四月、八月份按要求提交申请奖励资料。

3. 申报条件

（1）申报主体运营管理的楼宇应通过《措施》“适用范围”规定的“商务楼宇”认定；

（2）楼宇企业入驻率达到70%(含)以上；

（3）楼宇企业属地注册率均达70%(含)以上；

（4）与龙华区按照“一楼一产”的原则签订打造“特色产业楼宇”协议；

（5）运营满一年后，楼宇产业集聚度或特色企业集中度达到70%(含)以上，经验收认定为“特色产业楼宇”的。

4. 奖励标准

（1）运营面积5000平方米(含)的，给予楼宇运营企业50万元的奖励，奖励总额按照50%、50%的比例分两年支付；

（2）运营面积10000平方米(含)的，给予楼宇运营企业100万元的奖励，奖励总额按照50%、50%的比例分两年支付；

（3）运营面积15000平方米(含)的，给予楼宇运营企业150万元的奖励，奖励总额按照50%、50%的比例分两年支付；

（4）运营面积20000平方米(含)以上的，给予楼宇运营企业200万元的奖励，奖励总额按照50%、50%的比例分两年支付。

5. 申请资料

（1）预先登记备案，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济年度备案登记表》；

②签订打造“特色产业楼宇”协议。

③申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

④其他需要提供的资料。

（2）申请打造特色产业楼宇奖励，需提交资料：

①《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

②楼宇产业集聚度或特色企业集中度达到70%(含)以上证明材料；

③中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

④其他需要提供的资料。

（十八）鼓励商业载体转为零售业法人单位

1．申报主体

楼宇运营企业。

2. 申报时间

每年的十月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

（1）申报主体运营管理的楼宇应通过《措施》“适用范围”规定的“商业楼宇”认定；

（2）原非统一收银结算模式的商业载体（城市综合体、购物中心、百货商场、大型超市卖场、商业街区等）成功调整为统一结算收银模式，转为限额以上商贸零售业独立纳统法人企业。

4. 奖励标准

（1）年度销售额首次超过5亿元(含)的商业载体，给予楼宇运营企业50万元的一次性奖励；

（2）年度销售额首次超过10亿元(含)的商业载体，给予楼宇运营企业100万元的一次性奖励；

（3）年度销售额首次超过15亿元(含)的商业载体，给予楼宇运营企业150万元的一次性奖励；

（4）年度销售额首次超过20亿元(含)以上的商业载体，给予楼宇运营企业200万元的一次性奖励；

5. 申请资料

（1）《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

（2）结算模式调整及转为限额以上商贸零售业独立纳统法人企业的证明；

（3）年度销售额证明；

（4）申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

（5）中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

（6）其他需要提供的资料。

（十九）鼓励住宿业产业活动单位转为住宿业法人单位

1．申报主体

住宿业企业。

2. 申报时间

每年的十月份按要求提交申请资料。

3. 申报条件

住宿业产业活动单位成功转型为住宿业法人单位。

4. 奖励标准

（1）年度销售额首次超过6000万元(含)的住宿业法人单位，给予40万元的一次性奖励；

（2）年度销售额首次超过8000万元(含)的住宿业法人单位，给予60万元的一次性奖励；

（3）年度销售额首次超过1亿元(含)的住宿业法人单位，给予80万元的一次性奖励；

（4）年度销售额首次超过1.2亿元(含)以上的住宿业法人单位，给予100万元的一次性奖励；

5. 申请资料

（1）《龙华区楼宇经济发展专项资金申请表》；

（2）原产业营业执照、新注册法人营业执照复印件；

（3）年度销售额证明；

（4）申报主体的统一社会信用代码营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、项目经办人身份证复印件、法定代表人授权委托证明书、法定代表人身份证明书；

（5）中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询，信用中国网失信被执行人查询、信用中国网重大税收违法失信主体查询，无重大事故违法记录的声明；

（6）其他需要提供的资料。

四、其他事项

1. 所有申报材料一式三份并盖章。

2. 本申报指南于2023年12月1日开始实施，由区商务局负责解释。

3. 文件术语及相关计算公式补充：

（1）楼宇开发企业：即楼宇开发企业、投资商。

（2）楼宇业主：指单一业权或50%以上楼宇产权持有者。

（3）运营企业：指对楼宇进行统一运营，实际从事招商、软硬件及配套设施改造升级、管理等的企业。

（4）物业管理企业：楼宇交付使用后实施物业管理服务的企业，非楼宇建设前期物业管理顾问。

（5）商务楼宇产权自持比例：（楼宇办公部分的产权总面积-产权转移部分面积）/楼宇办公部分的产权总面积\*100%。

（6）商务楼宇入驻率：实际入驻经营的办公面积/楼宇可租赁办公面积\*100%。

（7）商务楼宇属地注册率：实际入驻经营办公的企业数量/楼宇入驻企业总数量\*100%。

（8）产业集聚度：指楼宇内从事同一主要产业链产业及与之关联的配套产业的企业上一年主营业务收入总额占楼宇内所有企业上年度主营业务收入的比重。

4. 附件：

（1）《龙华区楼宇经济措施适用楼宇认定申报表》

（2）《龙华区楼宇经济措施年度备案登记表》

（3）《龙华区楼宇经济措施年度改造计划项目登记表》

（4）《龙华区楼宇经济措施发展专项资金申请表》

（5）《龙华区商务楼宇入驻企业营收信息表》

（6）《申请龙华区楼宇经济措施发展专项资金承诺书(两年)》

（7）《申请龙华区楼宇经济措施发展专项资金承诺书(三年)》

（8）《龙华区自持物业五年内不分割出售承诺书》

（9）《龙华区整合商务楼宇统一运营承诺书(五年)）》