

# 海口市秀英区人民政府文件

秀府规〔2024〕2号

签发人：柳战良

## 海口市秀英区人民政府 关于印发《海口市秀英区促进楼宇 经济高质量发展扶持政策（试行）》的通知

各镇、街道，区政府各有关单位：

经区政府同意，现将《海口市秀英区促进楼宇经济高质量发展扶持政策（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。



海口市秀英区人民政府  
2024年2月19日

（此件主动公开）

# 海口市秀英区促进楼宇经济高质量发展 扶持政策（试行）

## 第一章 总则

### 第一条 指导思想

为深入贯彻落实《海南自由贸易港建设总体方案》相关工作要求，加快构建“一区三圈四园”产业发展新格局，发挥商务楼宇安商引商的引擎作用，提升楼宇形象功能品质和综合产出效益，提高区域楼宇经济综合实力和竞争力，根据自贸港建设相关政策，结合全区楼宇经济发展实际，特制定本政策。

### 第二条 总体要求

以推动实现楼宇经济发展的管理机制化、服务标准化、信息数智化、产业集群化为理念，实施楼宇经济梯度培育工程，培育一批特色产业楼宇，打造一批总部经济专业楼宇，促进非亿元楼宇跨能级发展，增强秀英区经济发展韧性、协调性和可持续性。

### 第三条 适用范围与扶持对象

（一）适用范围。地理位置处于秀英辖区内，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。以上楼宇要求具有完备物业管理服务和基础设施设备，且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。

（二）扶持对象。主要为现代金融业、高端会展业和现代物

流业等现代服务业、数字经济为代表的高新技术产业、符合自贸港鼓励类产业方向或秀英区产业发展导向、切合秀英区经济发展需求的，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秀英区，且入驻区内商务楼宇的企业（不含房地产企业）；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秀英区的楼宇开发企业、楼宇业主、楼宇运营企业、物业管理企业等参与楼宇经济建设的市场主体。

## **第二章 党政服务支持**

### **第四条 支持楼宇完善党建服务**

创新实施楼宇楼长制，选优配强高层次人才服务联络员队伍，支持培育党建引领楼宇招商、物业管理、驻楼企业、员工发展等服务工作，支持开展政策咨询、税务辅导、信息服务、业务指导、普法宣传、知识产权、能力培训等助企活动。

### **第五条 支持楼宇开展政务服务**

（一）设置楼宇政务服务点。派驻政务人员驻点受理政务事项，联动引入第三方服务机构共同提供增值服务。

（二）设置楼宇政务服务绿色专窗。为参与楼宇经济建设的各市场主体提供特殊通道服务，专人予以全程代办。

（三）设置线上绿色通道服务。注册专员一对一为楼宇招商引资的企业提供注册登记指导。

（四）提供专业化司法服务。在立案环节，涉及楼宇经济的案件，依法及时立案；在审判环节，对事实清楚、权利义务关系

明确、争议不大的案件，适用简易程序，快审快结，减轻诉讼当事人的诉累，降低楼宇企业的诉讼成本；在执行环节，成立专项执行组，开展专项执行活动，快速执行涉楼宇企业的案件，缩短执行时限。

（五）提供定制性与便捷性税务服务。加大涉税费个性化服务力度，对一定规模以上的驻楼企业，由大企业税收管理服务专班实施专人“点对点”服务；推动“办税微厅进楼宇”，统筹自助办税设备投放入楼宇，提供快捷自助办税服务。

### 第三章 发展要素支持

#### 第六条 企业发展人才支持

（一）优先服务保障企业用工。依托辖区内就业驿站，对有用工缺口的企业，开展直播带岗，专场招聘会等多渠道发布岗位信息，优先给予用工服务保障。

（二）加大高管和高层次人才保障力度。经海口市认定的总部企业，对不超过员工总人数的10%、且税后年薪不低于50万元的总部企业高管（企业集团总部副总经理以上）和B类（含）以上级别的海南省高层次人才，加大安居保障力度，开设租赁补贴绿色通道，优先统筹申购安居房；完善人才子女入学政策，优先统筹就近入读区属公办学校；强化人才医疗健康服务，主城区区管公立医疗机构（长流中心卫生院、海秀卫生院、海港社区卫生服务中心-市人民医院分院）开设绿色通道，优先安排就诊住院等优质医疗服务。

## **第七条 企业发展融资支持**

支持企业总部申报各类政府引导基金和产业基金，鼓励企业总部与境内外知名股权投资基金管理公司合作；用好用活“金保贷”产品，用于生产经营及汇率避险增信服务，为入驻楼宇中小微企业、外贸企业提供融资支持；建立融资对接服务群，协调市担保机构、辖区金融机构匹配企业融资需求，提升贷款发放效率。

## **第八条 企业发展用地支持**

经认定需要单独供地的企业总部，在不设定影响公平公正竞争的限制性、排他性条件的前提下，可由区政府会商市级相关产业部门提出产业准入条件，纳入资规部门编制的土地出让方案，享受市级相关土地政策。资规部门协助配合市级相关部门将总部企业办公用地、总部企业研发中心等用地纳入年度土地供应计划，并依法予以优先保障。

# **第四章 奖补政策支持**

## **第九条 鼓励优化企业发展要素**

### **（一）支持入驻补贴**

1.入驻企业租金补贴。首次入驻我区商务楼宇，租赁办公面积达到 200 平方米（含）以上，租期两年（含）以上并开展实质性经营的企业，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。补贴期间办公用房不得出（转）租或退租，不得

改变用途，否则须退还已经获得的全部补贴。本区原有企业在全区范围内合并、分立、重组、转产、转让、更名等，不给予补贴。

2.入驻企业装修补贴。首次入驻我区商务楼宇，租赁办公面积达到 200 平方米（含）以上，租期两年（含）以上并进行实质性经营装修的企业，按该工程项目（硬装）部分竣工结算审核金额的 10% 给予一次性补贴，单个企业补贴不超过 10 万元，同一户型仅可享受一次补贴。补贴期间办公用房不得出（转）租或退租，不得改变用途，否则应退还已经获得的全部补贴。为加强计划性和前瞻性，申请装修补贴的，需先行纳入区年度计划。

本条款合计每年新增奖励总额不超过 500 万。

## （二）支持落户奖励

1.支持外资企业落户。首次入驻我区并开展实质性经营、外方投资者实缴到位资本不低于 100 万（含）美元且落户当年营业收入达到 10 万元（含）以上的外资企业，或新增实缴到位资本不低于 100 万（含）美元、增资当年营业收入达到 10 万元（含）以上的存量外资企业，按实缴到位资金分阶梯进行奖励，实缴到位资金在 5000 万（含）美元以下的给予 2‰ 奖励、5000 万—1 亿（含）美元的给予 3‰ 奖励、1 亿美元以上的给予 4‰ 奖励，超出部分累进计算；奖励按实缴到位资金进账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，一次性最高奖励 300 万元。每年奖励总额不超过 600 万元。

2.支持高能级企业落户。首次入驻我区并开展实质性经营的 500 强（财富世界 500 强、中国 500 强、民营 500 强）企业并认

证为总部或区域性总部，给予 50 万元一次性奖励；境内沪深主板、北交所、创业板、科创板和海外主要资本市场主板与创业板上市且落户次年营业收入规模达到 5000 万元以上的企业，给予 30 万元一次性奖励；银行、证券、保险等金融机构的市一级以上分支机构在我区直接投资（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。每年奖励总额不超过 300 万。

3.支持科研平台落户。首次入驻我区并开展实质性经营的国家、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 20 万、10 万、5 万元一次性奖励。每年奖励总额不超过 100 万。

本类别按从高不重复原则执行，申请奖补的企业需协议承诺入驻经营不少于两年。

## **第十条 鼓励提高楼宇开发品质**

（一）支持楼宇加快建设进度。对区内未开工建设或已开工建设未竣工投产的楼宇项目，自本政策发布之日起，按用地协议约定期限开工建设，开工后两年内完成建设投产且自持比例不低于 50%的商务楼宇（开工时间从获得施工许可手续之日起计算），按其办公建筑面积（不含配套设施用房建筑面积）给予楼宇开发企业 20 元/平方米的投资奖励，单个项目奖励不超过 50 万元。为加强计划性和前瞻性，申请进度补贴的，需先行纳入区年度计划。

（二）支持楼宇推进标准化认证。鼓励商务楼宇通过推进各类标准化认证提升品质。自本政策发布之日起，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。

### **第十一条 鼓励强化楼宇运营能力**

（一）支持楼宇增加产权自持比例。自 2020 年起竣工交付、建筑面积在 15000 平方米（不含楼宇配套设施用房建筑面积）以上的商务楼宇，保持产权自持比例为 50%（含）以上、70%（含）以上、100%的，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），正常运营并产生实质营业收入后，分别给予开发企业 15 万元、25 万元、35 万元的补贴，在达到下一级奖励台阶后，给予差额部分奖励。自享受本政策之日起五年内（含）不得分割出售。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。

（二）支持整合商务楼宇统一运营。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不少于五年（含），整合运营面积 5000 平方米、10000 平方米、15000 平方米的，经事前备案认定，实质性经营满一年且入驻率达到 70%（含）后，给予运营企业 10 万元、20 万元、30 万元的补贴，在达到下一级奖励台阶后，给予差额部分奖励。

（三）支持楼宇设立企业服务中心。对依标准在楼宇内新设立企业服务中心，面积达 100 平方米（含）以上，配备专职人员提供政务、工商、财税、投融资等相关企业服务且不少于 3 项（含）

的楼宇运营企业，每年给予 5 万元补贴，连续补贴最高不超过 2 年。

## **第十二条 鼓励提升楼宇产业能级**

### **(一) 支持楼宇做强产业招引**

1.支持楼宇招引外资企业。楼宇运营企业每新引进一家符合本政策第九条第二款中的外资企业并开展实质性经营一年后，给予 3 万元一次性奖励，每年奖励总额不超过 30 万元。

2.支持楼宇招引高能级企业。楼宇运营企业每新引进一家符合本政策第九条第二款中的 500 强、上市公司、金融机构等企业并开展实质性经营一年后，给予 5 万元一次性奖励，每年奖励总额不超过 50 万。

3.支持楼宇引进科研平台。楼宇运营企业每新引进一家符合本政策第九条第二款中的科技研发平台并开展实质性经营一年后，给予 2 万元一次性奖励，每年奖励总额不超过 20 万。

### **(二) 支持楼宇提高产业集聚**

1.支持打造总部经济专业楼宇。楼宇企业入驻率和属地注册率均达 80%（含）以上、总部企业使用面积达到 30%（含）以上且总部企业数量达到 2 家（含）以上的商务楼宇，经认定为“总部经济专业楼宇”且承诺连续保持两年，楼宇总运营面积为 30000 平方米（含）、40000 平方米（含）、50000 平方米（含）以上的，分别给予楼宇运营企业 50 万元、100 万元、150 万元的奖励，奖励总额按照 50%、50%的比例分两年支付。

2.支持培育特色产业楼宇。楼宇企业入驻率和属地注册率均

达 70%（含）以上的商务楼宇，楼宇产业集聚度或特色企业集中度达到 70%（含）以上，且特色产业企业数量分别达到 10 家（含）、20 家（含）、30 家（含）、50 家（含）以上，特色产业运营面积为 5000 平方米（含）、10000 平方米（含）、15000 平方米（含）、20000 平方米（含）以上的，经认定为“特色产业楼宇”且承诺连续保持两年，分别给予楼宇运营企业 50 万元、100 万元、150 万元、200 万元的奖励，奖励总额按照 50%、50%的比例分两年支付。本条款每年奖励总额不超过 200 万元。

3.支持培育亿元楼宇。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，分别给予楼宇运营企业 5 万元、10 万元、20 万元、50 万元、100 万元的奖励。在达到下一级奖励台阶后，给予差额部分奖励。

## **第五章 监督管理**

### **第十三条 协同保障**

由区商务局牵头负责，区财政、科工信、发改、营商环境、住建、资规、统计、金融、人社、教育、市场监督管理、卫健委、法院等相关行业主管部门依职责配合做好楼宇经济的审核认定和奖补工作；定期召开工作例会，组织开展楼宇经济奖补申报、奖补发放、沟通协调、政策落实情况的督促检查及跟踪问效等工作。

### **第十四条 监管考核**

本政策所涉奖励、补助、补贴按“企业承诺、自主申报”的原则执行，奖补资金的核拨全过程信息公开，接受监察、审计、财政和社会监督。区产业主管部门定期对运营主体及承租单位进行监管考核。

除另有约定外，实行“一事一议”、“一企一策”的企业、园区或楼宇，不再享受本政策。有以下情形之一的不予奖励和补贴：申请奖补前一年度发生安全生产、食品安全、环境污染等重大责任事故和发生较大群体性事件；有严重违法失信行为；有偷税、抗税、转移或隐匿应纳税收入等违法行为；有违反生态环境相关法律法规受到行政处罚或刑事追究的行为；其他经研究议定不宜奖补的行为。

申请奖补的企业应当对申报材料的真实性负责，并承担不实申报的相关责任。对弄虚作假、违法违规、骗取奖补资金、未完整履行相关合同和协议约定义务（承诺）的企业，一经查实，将采取追回全额奖补资金、依法纳入诚信记录、追究相关法律责任等措施予以相应的处理。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

本政策经办人员履职过程如存在失职失责、以权谋私等行为，将予以追究纪法责任。

## 第六章 其他事项

**第十五条** 除特别约定和说明外，本政策奖补资金受年度奖补预算资金总额控制，所涉奖励、补贴等均为税前，且以人民币进行兑现。

**第十六条** 本政策涉及扶持、奖励各项政策执行过程中，与区级同类支持政策重叠的，按照“就高不就低、同类不重复”的原则执行。

**第十七条** 政策有效期内受理通过的补贴申请，在政策超出有效期后，企业累计补贴未达条款约定年度的，可给予继续补贴至约定年度。本政策具体奖励、补贴申报流程和申报指南另行制定发布实施。

**第十八条** 本政策由海口市秀英区商务局负责解释。

**第十九条** 本政策自发布之日起正式实施，有效期两年。有效期内国家、省、市政策另有规定的从其规定。