

关于《海口江东新区支持产业集聚发展办公用房专项资金管理办法》的起草说明

为深入贯彻落实习近平总书记 4·13 讲话及《海南自由贸易港总体方案》指示精神，降低企业的运营成本，增强在地企业的获得感，提升企业在江东落户的意愿，集聚江东产业人气，我局牵头起草了《海口江东新区支持产业集聚发展办公用房专项资金管理办法》（以下简称《管理办法》）。现就相关情况说明如下：

一、起草背景、依据及出台目的

（一）起草背景

海南建设中国特色自由贸易港，是习近平总书记亲自谋划、亲自部署、亲自推动的改革开放重大举措。“4·13”以来，习近平总书记先后对海南自由贸易港建设作出多次重要指示批示。2018年6月3日，海南省委、省政府决定设立海口江东新区作为海南自由贸易港建设的重点先行区域，成为海南深入贯彻习近平总书记 4·13 重要讲话和中央 12 号文件精神的重要创新示范，以及展示中国风范、中国气派、中国形象的重要窗口。实施办公用房补贴能有效地鼓励产权招商单位共同招商的积极性，促进注册企业回归，加快江东新区产业集聚，为加快江东新区现代服务业的建设奠定了坚实的基础，制定配套政策进行必要的引导和扶持意义重大。

(二) 起草依据

根据《海南自由贸易港建设总体方案》、《国家发展改革委 商务部关于支持海南自由贸易港建设放宽市场准入若干特别措施的意见》、《海口市支持总部经济若干政策》，以及借鉴其他先进地区的鼓励政策。

(三) 出台目的

结合自身园区的建设规划，降低企业初期营运成本，提升区域竞争力，引导企业扎根江东新区经营，以江东新区各园区办公用房的实际存量为依据，结合江东新区现代服务业重点产业发展领域精准施策发力，集聚江东产业人气。

二、主要内容

《管理办法》共五章，二十四条。主要扶持内容如下：

(一) 扶持对象标准

申请租金扶持的机构所入驻的办公楼宇应为面向金融业、临空经济、消费精品、数字智慧及其他出口型、外向型服务业等江东新区鼓励发展的产业（房地产开发企业除外）的楼宇，总租售面积不低于40000平方米；且在提出申报后的两年内，符合入驻条件机构的租售面积，应达到办公楼宇可租售面积的60%以上；能提供低于市场租金评估价格的优惠租金，优惠幅度10%以上。办公楼宇业主单位或其委托的管理单位应当向江东管理局申报拟集聚的产业类型，并符合江东新区各类专项产业扶持政策中关于产业载体的认定条件。

(二) 扶持模式

1. 购置扶持：在海口市无自有办公用房的，在江东新区首次购置自用办公用房的，经认定的总部企业可按 600 元/平方米的标准给予一次性补助，最高不超过 500 万元；其他重点机构可按 300 元/平方米的标准一次性给予扶持，最高不超过 300 万元；

2、租赁扶持：针对在海口市无自有办公用房的，在江东新区新租赁办公用房自用，面积不少于 200 平方米，且在租赁期限内未转租、分租或改变功能的机构。入驻经江东管理局认定的产业载体且经江东管理局认定的，按照 60 元/平方米/月给予 36 个月的补助，每家机构每年最高不超过 200 万元。经认定的总部企业按照 60 元/平方米/月给予 36 个月的补助，每家机构每年最高不超过 200 万元不符合以上两种情形的其他机构，经江东管理局认可，按照实际租金的 20%、最高不超过 15 元/平方米/月给予 18 个月的补助，每家机构每年最高不超过 100 万元，最高可扶持 3 年。所有补贴价格均要低于实际购置或扶持价格。

三、提请重点关注或讨论的事项

《管理办法》本办法综合力度主要横向对比深圳、西安等地的相关政策措施，并对照江东新区重点发展的产业相关支持领域及方向，突出海南自贸港特色及实质性经营等原则，并根据江东新区在建在售办公楼宇实际情况，确定企业在江东新区购置办公用房的具体补贴方式与额度。

详细条款支持力度对比及资金预测详见《海口江东新区支持产业集聚发展办公用房专项资金管理办法》政策条文对

照表。

四、主要亮点

明确支持入驻面向金融业、临空经济、消费精品、数字智慧及其他出口型、外向型服务业等江东新区鼓励发展的产业类型机构的企业的办公用房成本，进一步降低企业入驻初期的运营成本，提升企业获得感。