

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

第一章 总则

第一条【目的依据】为充分发挥政策资金导向作用，加快推进海口江东新区（以下简称“江东新区”）产业集聚发展，降低企业初期运营成本，提升区域竞争力，引导企业扎根江东新区经营根据《海南自由贸易港建设总体方案》（中发〔2020〕8号）、《中共中央、国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》（中发〔2018〕12号）等有关规定，结合《海南自由贸易港海口江东新区条例》与江东新区实际，制定本办法。

第二条【适用范围】本办法适用于江东新区支持产业集聚发展办公用房专项资金的申报、审核以及相关管理活动。

第三条【实施主体】海口江东新区管理局（以下简称“江东管理局”）负责统筹支持产业集聚发展办公用房专项资金的管理和使用，具体包括编制资金年度计划、材料受理、审核和认定及资金的拨付、后续监管等。

第四条【适用对象】申请办公用房扶持资金的机构应同时符合下列基本条件：

（一）工商注册地、实质性运营地、税务征管关系及统

计关系在江东新区；

（二）申请扶持时无未处理完毕的重大违法、违规经营事项（包括但不限于在海南省、海口市及主管部门的“企业经营异常名录”、失信被执行人名单、联合惩戒黑名单内）。

（三）经认定的总部企业；或经江东管理局认定的属于金融业、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）的机构；或其他重点机构

（四）近三年内未发生安全责任事故，无犯罪记录、行政处罚记录和其他不良记录；

（五）近三年内申请主体在中国境内依法纳税，无偷税漏税行为

第五条【预算管理】扶持资金实行预算管理，按年度在江东新区资金预算中安排。

第六条【绩效管理】支持产业集聚发展办公用房专项资金实行全过程绩效管理，江东管理局在年度预算编制阶段同步编报支持产业集聚发展办公用房专项资金绩效目标，作为支持产业集聚发展办公用房专项资金预算执行、项目运行跟踪监控和绩效评价的依据。江东管理局按照规定开展支持产业集聚发展办公用房发展专项资金项目实施和资金使用情况的绩效评价，评价结果作为下一年度预算安排及政策调整的重要依据。

第七条【从高不重复】同时符合本办法及江东新区其他同类扶持政策规定的，采取“从高不重复”的原则，不得重

复申请与享受。

第二章 扶持对象及标准

第八条 申请租金扶持的机构所入驻的办公楼宇应符合以下条件：

（一）面向本办法第二十三条第（五）项中的产业类型机构，总租售面积不低于 40000 平方米；

（二）办公楼宇业主单位应当选定本办法第二十三条第（五）项中一至两个产业类型申报产业载体，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；

（三）可供入驻机构使用的会议室、会客室、培训教室等公共空间不低于 500 平方米，有完备的管理体系，人性化、数字化、智能化、节能化的物业服务体系，具备专业的招商团队；

（四）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。

第九条 【购置扶持】自本办法出台后在江东新区新设或新迁入（指从海南省外新迁入，下同）的机构，在海口市内无自有办公用房的，在江东新区内首次购置自用办公用房

的，按以下标准予以购置扶持：

1. 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；

2. 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；

已购置江东新区内政策性办公用房的企业不得重复享受购置补贴。本项购置办公用房扶持资金单一市场主体仅享受一次。

第十条 【租赁扶持】 本办法出台后在江东新区新设或新迁入（指从海南省外新迁入，下同）的机构，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，按以下标准予以扶持：

1. 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。

2. 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。

3. 不符合以上两种情形的其他重点机构，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。

第十一条 【奖励限制】 符合以上条款的机构，若实际租赁价格低于补助标准的按实际租赁价格给予补助。已在江东

新区购买项目用地的机构，不再享受购房、租房补贴；已享受购房补贴的，不再享受租房补贴。

第三章 申请与审核

第十二条【申报要求】租金扶持对象向江东管理局申请办公用房扶持资金时，如所入驻的办公楼宇，尚未达到第八条第（二）项规定的条件，办公楼宇业主单位应通过保函的形式向江东管理局提供承诺。购置扶持和租金扶持均采用递延一年的发放方式，当年受理的为对上一年度的扶持。

第十三条【申报主体】购置扶持对象自行向江东管理局提交申请。租金扶持对象可自行申请，也可以委托产权单位或项目运营单位向江东管理局提交申请。

扶持对象资格条件每年一审，经审核不再符合资格条件的，不予以扶持；资格条件有变化的，根据变化后的资格条件予以扶持。

第十四条【申报流程】专项资金申报与核准流程如下：

（一）申报。专项资金申请集中受理，受理时间以江东管理局发布公告为准。申请主体应在受理期间提交有关申报材料。

（二）材料审查。江东管理局对申报材料进行审查。审查通过的应向社会公示，公示期不少于五个工作日。任何组织或个人对公示有异议的，应当在公示期内向江东管理局提出书面异议。由江东管理局自接到异议之日起 10 个工作日

内重新调查核实。异议成立的，对事项进行公示，异议不成立的，书面告知异议人。

（三）拨付经费。经公示无异议的，或有异议不成立的，江东管理局依规定拨付相应扶持资金。江东管理局可根据机构资金申请情况，与申请主体签订相关扶持合同。

第十五条【申请材料】申报材料由江东管理局根据本办法规定的条件，在申报公告中以申报指南的形式列明，并在江东管理局官方网站公示。申请主体应当提供信用承诺，对申报材料的真实性和合法性负责。申请材料主要包括：

1. 江东新区办公用房扶持资金申请表；
2. 营业执照（统一社会信用代码证）或社会团体登记证书；
3. 房屋购房合同及购房发票，或房屋租赁合同及租金发票等；
4. 上一年度纳税证明；
5. 如委托项目运营单位申报的，需提供法人或非法人授权委托书；
6. 其他相关材料。

第十六条【受理期限】申报材料符合要求的，江东管理局应当受理并在 90 个工作日内完成审核。

第四章 监督管理

第十七条 享受本专项资金支持的机构应书面承诺自享

受扶持之日起，五年内不将注册地、实质性运营地及税务关系迁离江东新区。享受购置扶持的机构应书面承诺自扶持款项拨付之日起，五年内不得对外租售五年内迁离的；享受租金扶持的机构应书面承诺办公用房用于自用，三年内不得转租分租；对外租售、转租分组或提前迁离的，由江东管理局按年度平均分摊，追回剩余年度扶持资金，并按当期贷款市场报价利率（LPR）计息。原有机构新设分支机构、变更名称、分拆业务或者招商项目未达到承诺要求的均不纳入政策支持范畴。

第十八条 若发现产权单位及项目运营单位故意阻挠依法申请扶持，或哄抬租金价格、扰乱市场秩序，严重削弱承租单位承租意愿的，自发现违规行为之日起产权单位所持江东新区所有办公用房三年内不得纳入本办法扶持范围，项目运营单位三年内不得代理任何机构向江东管理局申请扶持。

第十九条 申报主体须对资金申报资料的真实性、合法性、合规性负责。申请主体在申报、执行专项资金过程中存在弄虚作假、以其他不正当手段骗取资金、拒绝配合监督检查的，江东管理局收回全部扶持资金，并按当期贷款市场报价利率（LPR）计息。同时将该机构及其法定代表人、主要负责人和其他负有直接责任人员录入江东新区诚信黑名单，取消其五年内获得江东新区任何形式产业资金扶持资格，并向海口市相关部门通报。涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十条 江东管理局和申请主体应当保证申报材料和

资金使用情况等材料的完整性，接受财政部门、审计部门、纪检部门监督。

第二十一条 江东管理局的工作人员在管理和审批资金过程中玩忽职守、滥用职权，不履行或不正确履行本管理办法规定的各项职责，或者利用职务便利谋取不正当利益，依法依规给予党纪政务处分；涉嫌职务犯罪的，依法移交监察机关处理。

第五章 附 则

第二十二条【一事一议】对完善江东新区服务保障配套的重点项目，经江东管理局批准，可突破本办法奖励标准，具体通过与江东管理局签订合作协议的方式另行约定。

第二十三条【名词解释】本办法有关名词的解释如下：

（一）本办法所称“江东新区”是指《海口江东新区总体规划》确定的区域。

（二）本办法所称“实质性运营”，是指根据《国家税务总局海南省税务局 海南省财政厅 海南省市场监督管理局关于海南自由贸易港鼓励类产业企业实质性运营有关问题的公告》（国家税务总局海南省税务局公告 2021 年第 1 号）等有关规定执行。不满足实质性运营要求不得享受本措施相关奖励和补助；申请主体如为企业在江东新区新注册成立的项目公司，需为该机构直接或间接控股超过 51%或通过其它方式实际控制（需经江东新区管理局确认）。

(三) 本办法所称“元”均指人民币。

(四) 本办法所称“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机构”是指入驻经江东管理局认定的,为实现金融业、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重点发展的产业集聚、促进产业经济发展的空间载体。

(五) 本办法所称“产业类型机构”是指经江东管理局认定的,为实现金融业、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重点发展的产业集聚、促进产业经济发展的空间载体。。

(六) 本办法所称“其他重点机构”是指是符合以下条件之一:

1. 世界 500 强、中国 500 强企业或其海口市唯一的子公司(持股 50%以上的一级或二级子公司)或分支机构。世界 500 强”以美国《财富》杂志最新公布的为准;“中国 500 强”以中国企业联合会、中国企业家协会联合最新发布的为准;

2. 在上海证券交易所、深圳证券交易所、香港联合交易所、美国纽约交易所及纳斯达克交易所上市的企业;

3. 独角兽企业。是指成立 10 年以内、最近一轮融资估值不少于 10 亿美元且尚未上市的企业。因采取红筹或结构性合约架构而无法确定估值的,可以实际控制主体估值为判定标准,但需提供由第三方出具的申报企业与实际控制主体之间的关系证明材料;

4. 上一度营业收入不低于 10 亿元或直接经济贡献不低于 1 亿元。“直接经济贡献总额”是指申报企业在江东新区缴纳的税款所属期内，企业所得税、增值税、印花税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税、城镇土地使用税、文化事业建设费的直接经济贡献总计（不含关税、代扣代缴个人所得税及因在海南省购买土地、房产因此而产生的相关税费）；

5. 跨国公司设立的地区总部和具有总部功能的具有独立法人资格的机构。“跨国公司地区总部”是指在境外注册的母公司在江东新区设立，以投资或授权形式对在一个国家（或地区）以上区域内的企业履行管理和服务职能的唯一总机构。跨国公司须以外商投资性公司、管理性公司等具有独立法人资格的企业组织形式在江东新区设立地区总部；“跨国公司具有总部功能的机构”是指未达到跨国公司地区总部标准，实际承担境外母公司在一个国家（或地区）以上区域内的拓展研发、销售、贸易、结算、数据等功能的外商投资企业（含分支机构）。

（七）本办法所称“实际租金”是指租户与业主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、维修费、装修费等其他费用，合同所约定的租金应与实际缴纳租金发票金额一致。

（八）本办法所称“不少于”、“不超过”、“以上”均含本数，“超过”不含本数。

（九）本办法所称办公用房，是指在江东新区范围内房

屋规划用途为办公的物业和经江东管理局认定的产业载体。

第二十四条【生效与期限】有效期为 3 年，执行期间由江东管理局负责解释。执行期间因国家法律、法规、规章和规范性文件等原因造成部分条款不能执行的，不影响其他条款的执行；“实质性运营”等考核指标的定义按年度项目申报时有效的法律、法规、规章和规范性文件的规定执行。江东管理局将根据江东新区发展实际情况进行适当修订完善。