附件三

海口江东新区关于支持楼宇经济

高质量发展的若干措施

为充分发挥海口江东新区（以下简称：江东新区）核心区域内楼宇载体功能和资源，推动以楼聚力，以楼为媒，以楼聚产，培育一批主导产业鲜明、集聚效应突出、配套产业完善的特色产业楼宇，结合园区实际，特制定本措施。

第一条 支持范围和对象。本措施主要适用于江东新区起步区范围内（包括CBD总部经济区及CBD南片区（含1.5级企业港））规划用地性质为商务、商业用地或第三方测绘报告房屋用途为商业、办公的楼宇。符合条件且与海口江东新区管理局签约的商务楼宇业主或负责楼宇招商/运营管理的企业，在满足以下运营条件的情况下，可享受本措施相关支持政策：

1.配备有物业管理、产业招商、运营服务等专业服务团队，且服务团队人员不少于10人；

2.实际入驻企业办公面积占可用于办公面积的20%（含）以上；

3.楼宇年度整体入驻办公人员不少于100人。

第二条 鼓励楼宇提高企业入驻率。对可对外租售办公面积在1.5万㎡（含）以下的楼宇方，根据其入驻率，最高给予200万元一次性支持。对可对外租售办公面积在1.5万㎡（含）以上的楼宇方，根据其入驻率，最高给予300万元一次性支持。

第三条 支持楼宇落实“一楼一业”聚产业。加快打造“一楼一产业、一楼一特色”的楼宇经济。对招引主导产业企业入驻面积占可对外租售办公面积达50%以上的楼宇方，根据其产业集聚度，最高给予150万元一次性支持。

第四条 鼓励楼宇招大引强。楼宇方对外招引符合条件的企业，包括世界500强、中国500强、民营500强、非500强上市企业以及上述企业设立的三级及以上全资及控股子公司且已在江东新区开展实质性运营，以及符合条件的外资企业，根据楼宇方招引的入驻企业类型，每年最高给予400万元支持。

第五条 支持楼宇举办招商活动。支持楼宇方通过举办招商推介会、行业峰会、企业沙龙等商务活动，拓市场、寻商机、促招引，畅通资源、信息、业务互联渠道。对举办经备案商务活动的楼宇方，根据活动实际发生金额的50%，最高给予每年80万元招商活动支持。

第六条 支持楼宇引才聚气。支持楼宇方多措并举引才聚才，赋能“一楼一业”高质量发展。根据其对外招引符合条件的企业实际进驻的人员数量，最高给予楼宇方每年100万元人气集聚支持。

第七条 鼓励楼宇提升物业管理服务水平。对聘请国际知名物业管理企业进行物业管理服务的楼宇方，根据其楼宇总建筑面积，最高给予每年50万元运营支持。

第八条 支持楼宇提升商业功能配套。对楼宇商业配套开业面积达70%（含）以上的楼宇方，根据其商业总面积，最高给予300万元一次性支持。

第九条 支持楼宇加大“首店”引进力度。对引进开设中国、海南、海口、江东首店的国内外知名品牌的楼宇方，根据其引进的品牌首店能级和营业面积，单店最高给予楼宇方150万元一次性支持。对楼宇方商业总面积3万㎡（含）以上的，单店支持标准均上浮20%。本条款可与海口市颁布相关首店政策叠加享受。

第十条 知名咖啡品牌引进支持。对成功引入经江东管理局认定的知名连锁咖啡品牌的楼宇方，自引入并经营1年后，给予一次性品牌引进支持10万元。

对引入知名咖啡品牌连锁店、本土小众精品咖啡馆、咖啡系列产品销售、咖啡豆加工及贸易、咖啡器具制造及展示展销的楼宇方，经营满1年后，根据其营业面积分档给予一次性支持资金，单店最高给予楼宇方8万元一次性支持。

第十一条 释义。

1.专业服务团队：包括不限于楼宇方、楼宇关联方、或其委托的第三方机构派驻的专业人员；服务团队应有明确的架构设置和分工，团队人员至少签订一年（含）以上的劳动合同并缴纳社保或个税。外籍员工以签订一年以上的劳动/劳务合同及外国人来华工作许可证明为准。

2.实际入驻企业：指注册在江东新区，与楼宇方/楼宇购买方/楼宇租赁方签订合同并实际使用办公场地的企业。

3.办公面积：以第三方出具的测绘报告为准。

4.入驻办公人员：以当年度12月缴纳社保的花名册或缴纳个税的人员数量为准。

5.可对外租售办公面积：楼宇方可用于对外公开租售的办公场地面积，签约时需根据测绘报告进行标注备案（不含14点列明情况）。

6.入驻率：已入驻使用的办公面积/第三方出具的测绘报告显示可用于办公的面积（不含14点列明情况）。

7.楼宇主导产业：楼宇方可在表格中的产业类型中任意选择，行业判定重点参照《国民经济行业分类》及《现代服务业统计分类》，如有异议可由江东新区管理局招商部门按流程判定。

8.500强企业：世界500强、中国500强、中国民营500强等企业以申请当年（如当年未发布以上一年度为准）《财富》杂志、中国企业联合会或全国工商联公布的榜单为准。

9.法人企业：三级及以上的全资及控股子公司。全资及控股子公司是指直接或间接控股比例达到50%以上的子公司。

10.楼宇商业总面积：以楼宇中用作商业、商务服务配套业态的建筑面积为准，包括但不限于餐厅、咖啡店、便利店、图文印刷、银行、健身中心、酒店等。

11.国际知名物业管理企业：包括但不限于世界物管五大行，即第一太平戴维斯、仲量联行、世邦魏理仕、戴德梁行、高力国际和北京中指信息技术研究院当年发布的中国物业服务百强企业名单（以每年发布的最新名称为准）前50名。

12.国内外知名品牌：原则上该品牌须入选以下榜单之一：世界品牌实验室发布的《世界品牌500强榜单》；世界品牌实验室发布的《中国500最具价值品牌排行榜》；赢商网发布的《年度中国领军品牌TOP100》；品牌联盟发布的《中国品牌500强》；德勤发布的《全球奢侈品力量排行榜》；品牌金融发布的《全球最有价值零售品牌榜》《全球餐饮品牌价值排行榜》；米其林餐厅榜单；美团发布的《黑珍珠餐厅指南》；商务部《中华老字号名单》，各省发布的省级老字号名单；以申请当年（如当年未发布以上一年度）榜单为准。

13.知名连锁咖啡品牌：参照咖啡中国网（www.coffeecn.cn）咖啡榜单、咖啡品牌排行榜；品牌网（www.chinapp.com）咖啡十大品牌排行榜，包括但不限于星巴克Starbucks、瑞幸咖啡Luckin coffee、COSTA COFFEE咖世家、太平洋咖啡Pacific、Tim Hortons、Lavazza拉瓦萨、illy意利、Peets Coffee皮爷咖啡、Seesaw Coffee、Manner Coffee、M Stand Coffee、Pull-Tab拉环咖啡、蓝山咖啡、库迪咖啡等；以及在海南开设不低于10家连锁店的咖啡品牌。知名连锁咖啡品牌认定标准将参考国内外知名咖啡品牌榜单、市场影响力等因素，由江东管理局评审确定。

14.本支持措施第二、三条提及的“可对外租售办公面积”，以及第四、六条提及“对外招引符合条件的企业”，均不包括楼宇业主及楼宇方的关联企业，以及上述企业自用的部分。关联企业包括但不限于业主方及楼宇方的母公司、分子公司，或与该企业受同一母公司控制（最大股东或直接持股＞50%）的其他企业。

第十二条 附则。上述支持措施若与国家、海南省、海口市及江东新区管理局等各级各类企业支持措施或与本措施出现重叠或交叉的，除特别明确外，同个申报主体申请享受支持措施均按“就高不就低、不重复支持”原则执行。上述支持措施除第六、七、八条按年度申请外，其余支持措施在满足申请条件下可按季度申请。

本措施中支持资金，由符合条件的机构向江东新区管理局申请，江东新区管理局经对申报材料审查无误后，依法依规拨付相应支持资金。针对本措施的具体条款实施，海口江东新区管理局将另行制定实施细则并予以明确。

本措施自2025年1月1日起正式施行，有效期五年。在2025年1月1日前与江东新区管理局签约并申报相关楼宇支持的，不与本政策规定相冲突。施行期间如遇国家和海南省、海口市相关政策调整，本政策同步调整。执行期间由江东新区管理局负责解释。执行期间因政策变动、情势变更等原因导致部分条款无法执行的，不影响其他条款的执行。