南山区促进产业高质量发展专项资金——风投创投专项楼宇认定项目操作规程（2024年度）

为促进南山区经济发展方式转变，推动产业结构优化升级，抢抓粤港澳大湾区和深圳先行示范区“双区”建设机遇，实现南山建成世界级创新型滨海中心城区的目标，根据《南山区促进产业高质量发展专项资金管理办法》及《南山区促进私募投资基金行业发展专项扶持措施》，制定风投创投专项楼宇认定项目（以下简称“专项楼宇”）操作规程。

1. 政策内容

开展风投创投专项楼宇认定，对符合条件的入驻机构，最高按实际支付租金的30%-70％，分5年累计给予最高2000万元房租补贴。（注：本操作规程仅开展楼宇认定。）

1. 资助方式

本项资助属于核准类项目，奖励资金的安排使用坚持公平、公开、公正的原则，实行自愿申报、科学决策和绩效评估的管理制度，采取无偿资助方式和事后补贴制，受资助项目无需验收。

1. 申请条件

（一）专项楼宇申报单位须符合下列基本条件：

1.工商登记地位于南山区，具备独立法人资格，从事楼宇运营管理或拥有楼宇产权的企业、事业单位、社会团体、民办非企业等机构。

2.履行统计数据申报义务，经营管理状况良好，财务制度规范健全，未被列入严重失信主体名单或失信惩戒措施清单。

3.拥有较丰富的风投创投行业资源，具备较强的楼宇运营管理和招商能力，能为入驻企业（机构）提供金融、管理、商务、市场等服务，具有一定的资金实力。

（二）专项楼宇须符合下列基本条件：

（1）专项楼宇位于南山区（不含前海），产业定位明确，符合深圳市风投创投产业政策和布局规划，符合深圳市城市发展总体规划。

（2）专项楼宇所在的建筑物应满足总建筑面积在5万平方米以上，会议室、会客室等公共开放空间建筑面积在1000平方米以上，拥有较完善的水、电、气、信息化等基础设施及服务配套等要求。

（3）专项楼宇申报建筑面积不少于2万平方米，其中已入驻的符合条件的机构使用建筑面积不少于申报面积的50%。符合条件的机构包括：私募股权（创业）投资基金管理企业、私募股权（创业）投资企业、私募证券投资基金管理企业、产业投资（CVC）机构，或上述基金管理企业在南山区注册的控股子公司等。

（4）专项楼宇已入驻企业（机构）上年度实际管理规模合计超过200亿元。

（5）符合南山区规划，且由区属国企运营的风投创投集聚楼宇或园区，可直接认定为专项楼宇。

（三）符合以下条件之一的入驻企业（机构）于专项楼宇认定当年起可享受30%-70%租金补贴（以后续发布的私募机构办公用房补贴操作规程的内容为准）：

1.近三年入选过知名榜单的私募股权（创业）投资基金管理企业或其控股子公司。

知名榜单包括清科中国股权投资年度排名总榜单、投中年度榜单。

2.经政府部门同意设立的合格境外有限合伙人（QFLP）试点基金管理企业。

3.保险、证券等持牌机构设立的私募股权（创业）投资子公司。

4.实缴规模超过10亿元的公司型或合伙型私募股权（创业）投资基金。

5.上年度末管理规模超过10亿元或近一年新增实际管理规模超过1亿元或近三年新增实际管理规模超过5亿元的私募股权（创业）投资基金管理企业。

6.上年度末管理规模超过10亿元的私募证券投资基金管理企业。

7.上市公司或南山区规上企业等产业主体在南山区设立的产业投资（CVC）机构，股东必须包含上市公司或南山区规上企业，同时该企业持股比例超过半数，或作为第一大股东且持股比例超过三分之一，或拥有超过半数的投资决策委员会决策席位。

8.经主管部门认定的其他私募机构。

9.由专项楼宇申报单位申请，经分项资金审批专责小组审核认定的风投创投行业服务机构，包括交易所、行业协会、咨询机构、媒体等。

（四）专项楼宇的租金按照不高于市场评估价90%执行（符合“申请条件”第二项第五条的专项楼宇除外）。

（五）专项楼宇自认定之日起有效期五年，每年由南山区金融发展服务中心开展一次资格复核。如楼宇申报面积、运营单位发生变化的，需重新提交分项资金审批专责小组审核。

（六）专项楼宇申报单位有下列情况之一的，取消专项楼宇认定资格：

1.被纳入严重失信主体名单或失信惩戒措施清单。

2.在申报、执行过程中存在弄虚作假、隐瞒严重失信行为、拒绝配合绩效评价和监督检查、违反相关规定等情况。一经发现，三年内不能再次申请风投创投专项楼宇认定项目。

3.不按要求提供楼宇入驻企业（机构）信息。

4.不配合市、区政府部门主办的风投创投行业活动。

5.所运营管理楼宇的使用用途、入驻企业（机构）类型发生变化，不再具备专项楼宇申请条件。

6.所运营管理的楼宇未通过年度资格复核。

（七）未通过资格复核的楼宇将取消专项楼宇资格。在取消资格前已入驻的企业（机构）仍可申请当年度的办公用房补贴，取消资格后新入驻企业（机构）不得申请专项楼宇办公用房补贴。

1. 办理流程

（一）申报单位登陆“i南山企业服务综合平台”（https://www.inanshan.org.cn/），网上提交项目申报材料。

（二）区企业发展服务中心受理申请，对申报材料进行形式性审核，区金融发展服务中心复审项目申报材料。

（三）区统计局对申报主体在地统计开展情况进行核查；区企业发展服务中心组织对申报主体的注册情况、不良信用记录等情况进行核查。

（四）区企业发展服务中心将拟认定项目向社会公示5个工作日，对公示期满，无有效投诉的项目资助计划，区金融发展服务中心再按照相应审核程序提交会议审议。

（五）经审议后，区金融发展服务中心授予风投创投专项楼宇认定称号及牌匾。

1. 申请材料

（一）登录“i南山企业服务综合平台”（https://www.inanshan.org.cn/），在线填写《南山区促进产业高质量发展专项资金——风投创投专项楼宇认定项目申请书》；

（二）《南山区促进产业高质量发展专项资金——风投创投专项楼宇认定项目》填表声明与保证（法定代表人签字并加盖单位公章后，原件彩色扫描成PDF文件上传）。

（三）统一社会信用代码证书（原件彩色扫描成PDF文件上传）；

（四）法定代表人身份证[原件（或复印件加盖单位公章）彩色扫描成PDF文件上传]；

（五）企业信用信息报告（“信用中国”网站下载的电子版）；

（六）专项楼宇由产权业主来管理的，需提供专项楼宇产权证，由委托运营单位来管理的，还需提供楼宇产权人和申报单位签署的委托运营合同[原件（或复印件加盖单位公章）彩色扫描成PDF文件上传]。

（七）专项楼宇所在建筑物的整体规划证明材料，包括总建筑面积，会议室、会客室等公共开放空间建筑面积，水、电、气、信息化等基础设施及服务配套情况等[原件（或复印件加盖单位公章）彩色扫描成PDF文件上传]。

（八）专项楼宇的专门规划证明材料，包括专项楼宇的建筑面积、已入驻企业（机构）清单、拟招引机构计划等[原件（或复印件加盖单位公章）彩色扫描成PDF文件上传]。

（九）第三方专业评估机构出具的专项楼宇租金评估报告[原件（或复印件加盖单位公章）彩色扫描成PDF文件上传]。

（十）已入驻企业（机构）情况表（格式详见附件）、已入驻企业（机构）的房屋租赁合同及近三个月的租金发票与转账凭证，申报截止日前处于免租期无法提供租金发票的，应提供物业管理费发票[原件（或复印件加盖单位公章）彩色扫描成PDF文件上传]。

（十一）已入驻企业（机构）的办公场地照片（需包含前台）[原件（或复印件加盖单位公章）彩色扫描成PDF文件上传]。

（十二）已入驻企业（机构）所管理的基金规模（超过200亿元以上部分无需提供）的证明文件[原件（或复印件加盖单位公章）彩色扫描成PDF文件上传]。

（十三）主管部门要求提供的其他相关材料[原件（或复印件加盖单位公章）彩色扫描成PDF文件上传]。

# （十四）符合“申请条件”中第二项第五条的专项楼宇无需提供第九项至第十二项资料。

1. 时限要求

区金融发展服务中心每年安排1-2次集中受理企业申请（具体时间以发布的申报通知为准），获得专项资金资助的单位应于资金计划下达后一个月内，持相关资料办理拨款手续，逾期不办理者视为自动放弃。

1. 其他事项

申请本项目资助的企业应保证其申报材料的完整性、真实性、准确性及合法性，并承担所提交项目申报材料的相关法律责任，如有虚假或侵权等行为，该项目申请无效。如事后发现存在以上行为，本项目主管部门将保留依法追究其法律责任的权利。

1. 附则

本操作规程由南山区金融发展服务中心负责解释，自发布之日起施行。

附件

入驻企业（机构）情况表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 物业名称 | |  | | | | |
| 物业地址 | |  | | | | |
| 租赁面积(m2) | |  | | | | |
| 序号 | 承租企业（机构） | | 企业（机构）类别 | 承租区域 | 承租面积(m2) | 承租时间 |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |