附件1

南山区股份合作公司转型发展专项资金转型升级分项资金实施细则

1. 支持股份合作公司多元化高质量发展

为支持股份合作公司积极探索多元化经营发展战略，推动物业经济由低端向高端转型升级，加快提升市场竞争力和可持续发展能力。

第一条 投资或兴办实业资助

（一）股份合作公司在高技术产业、战略性新兴产业（包括海洋经济、新一代信息技术、高端装备制造、绿色低碳、数字经济、新材料、生物医药等）领域投资或兴办企业，持有投资或连续运营一年以上，且至申请之日仍正常运作的，按实际投资额的5%以下，给予股份合作公司不超过800万元的资助。

（二）股份合作公司在现代物流、网络信息、创意设计、品牌会展、高端旅游等现代服务业（不含物业运营管理公司）领域投资或兴办企业，持有投资或连续运营一年以上，且至申请之日仍正常运作的，按实际投资额的5%以下，给予股份合作公司不超过800万元的资助。

第二条 入股优势企业资助

股份合作公司入股市区政府部门认定的总部企业、上市企业、已出具辅导监管报告的拟上市企业等优势企业一年以上的，按股份合作公司实际投资额的5%以下，给予不超过800万元的资助。

第三条 投资或入股金融产业资助

（一）股份合作公司投资设立或参股银行、保险公司等金融持牌机构，按股份合作公司实际投资额5%以下，给予不超过800万元的资助。

（二）股份合作公司投资区属国有企业成立的创投基金、股权投资基金等项目一年以上的，按股份合作公司实际投资额10%以下，给予不超过800万元的资助。

第四条 合作共建产业关键共性技术创新平台

股份合作公司与高等院校、科研机构、企业、行业协会合作建设5G、人工智能、网络空间科学与技术等产业关键共性技术创新平台，为核心技术、共性技术、关键技术的研发和攻关提供空间保障和配套服务一年以上的，按股份合作公司实际投资额50%以下，给予不超过800万元的资助。

1. 支持股份合作公司拓展优化配置发展空间资助

为股份合作公司围绕土地和物业兴建或购置、建设与配套改造、租赁与转让及管理经营等全链条活动提供支持，加大与国有企业合作支持力度，助力土地空间高效利用。

第五条 兴建或购置物业

股份合作公司兴建或购置产权清晰的物业（不含住宅、商铺）或土地，以及购买集体土地历史建筑物的，按实际承担兴建费用的30%以下或购置费用的10%以下进行扶持，给予不超过800万元的资助。

第六条 发展空间提质增效

（一）产业空间建设改造。股份合作公司通过直接投资或参与产业空间建设改造，形成符合我区产业导向、有较强集聚效应的产业空间，建筑面积达到1000平方米以上且非自用的，按股份合作公司实际承担建设改造费用的50%以下且不超过800万元的资助。

（二）基础设施建设、物业配套改造与配建产业住房

1.股份合作公司开展基础设施建设或对物业进行配套改造，按实际投资额的30%以下（积极配合深圳市、南山区重点项目建设的，按实际投资额的50%以下），给予不超过800万元的资助。

2.股份合作公司结合区产业规划建设保障性住房、人才公寓等多种形式产业配套住房的，给予配套建设费50%以下且不超过800万元的资助。

（三）产业空间租赁或转让补贴。股份合作公司将自有物业租赁或转让给政府相关部门、区属国有企业或产业部门指定企业，租赁（租期3年以上）或转让面积1000平方米以上的，按每平方米每年10元，给予同一家股份合作公司每年不超过500万元的资助。

第七条 提升物业服务水平

（一）支持股份合作公司成立物业服务企业。股份合作公司全资设立物业服务企业，或与在管面积30万平方米以上的物业服务企业合作设立物业服务企业（股份合作公司占股50%以上），且正常运营一年以上的，给予不超过30万元的资助。每个股份合作公司只资助一次。

（二）支持股份合作公司扩大物业服务业务

1.对股份合作公司全资设立物业服务企业，或与在管面积30万平方米以上的物业服务企业合作设立物业服务企业（股份合作公司占股50%以上）给予规模化发展奖励。具体标准如下：

（1）管理物业面积10万平方米以上不满20万平方米的，一次性给予不超过30万元的奖励；

（2）管理物业面积20万平方米以上不满30万平方米的，一次性给予不超过50万元的奖励；

（3）管理物业面积30万平方米以上不满60万平方米的，一次性给予不超过80万元的奖励；

（4）管理物业面积60万平方米以上的，一次性给予不超过100万元的奖励。

整治后的城中村由股份合作公司设立物业服务企业的（全资设立或合作设立），由区住房建设部门联合区城市管理和综合执法局、南山公安分局、区消防监督管理大队和区水务局等单位对其物业服务水平进行验收，根据验收情况评分定级为优秀、合格与不合格三个等级。验收结果优秀的，按第七条第二款第一项进行同等奖励。验收结果合格的，奖励金额减少30%（比如管理物业面积60万平方米以上的，验收结果为合格的一次性给予不超过70万元的奖励）。验收结果不合格的，则不予资金奖励。

已经获得奖励的，再申请奖励时给予差额奖励，不累计奖励。

2.对股份合作公司全资成立的物业服务企业设备购置等进行资金扶持，给予其为扩大业务而进行的投资额20%以下且不超过200万元的资助。

1. 支持股份合作公司开展城市更新和土地整备

加大对城市更新和土地整备的过程性、全流程资助力度，以股份合作公司优势资源对接区政府重点工作，助力南山区重大项目落地实施。

第八条 城市更新支持

（一）鼓励股份合作公司开展城市更新，城市更新项目纳入深圳市、南山区城市更新计划的，并经市规划和自然资源局备案的，对自主开发项目，一次性给予股份合作公司不超过200万元工作经费支持；对与区属国有企业合作开发项目，一次性给予股份合作公司不超过200万元工作经费支持。2个以上股份合作公司的合作开发项目，按合作开发项目所涉集体资产的比例分配经费补贴。

（二）城市更新项目奖励。股份合作公司积极配合政府主导的城市更新、棚户区改造，取得土地出让合同后一次性给予不超过800万元的奖励；股份合作公司与区属国有企业合作实施的城市更新项目，取得土地出让合同后一次性给予股份合作公司不超过800万元的奖励。2个以上股份合作公司合作的城市更新项目，按项目所涉集体资产的比例分配奖励。

第九条 土地整备支持

（一）前期聘请专业技术单位支持。鼓励股份合作公司聘请专业技术单位开展前期整备工作，依据委托合同和实际技术成果，补助委托费用的50%以下且不超过100万元。

（二）清退补贴。股份合作公司在政府引导下参与土地整备的（不含利益统筹类土地整备项目），按股份合作公司实际承担清退费用（扣除政府补偿方案已给予的补偿）的50%以下，给予不超过800万元的补贴。

（三）土地整备项目奖励。股份合作公司积极配合完成已列入由政府主导开展的土地整备项目，在整备地块完全移交入库后，一次性给予项目直接补偿费5%以下的奖励。

（四）利益统筹项目过渡补贴。股份合作公司积极配合完成已列入政府主导开展的土地项目，为保障集体经济平稳过渡，利益统筹项目土地完成移交手续，从移交之日起至签订留用土地出让协议止，给予过渡补贴。按照土地整备前股份合作公司自有物业每月实际租金、管理费等收入的50%以下补贴损失，每月给予不超过100万元的补贴，补贴时间最长不超过36个月。

1. 支持股份合作公司引进留住优势企业

加强对股份合作公司引进留住优质企业、优质产能的引导，充分发挥企业作为创新主体的地位，为南山区招商与留商贡献集体经济力量。

第十条 招商参展类资助

（一）支持股份合作公司参与政府部门举行的产业招商推介活动，以及自主开展招商推介活动，按招商推介活动实际发生费用（含场地租赁及布置、活动策划、专家邀请、媒体宣传及资料编印等）的50%以下给予资助；单次活动资助额不超过50万元，同一家股份合作公司每年资助总额不超过100万元。

（二）鼓励股份合作公司参加国内外展会，按实际费用50%以下给予资助，同一家股份合作公司每年资助总额不超过100万元。

第十一条 引进留住高新技术企业

（一）每引进一家国家级高新技术企业，一次性给予股份合作公司不超过15万元的奖励。

（二）对股份合作公司已引进企业通过国家级高新技术企业认定，且提交专项资金申报之日仍租赁其物业的，奖励标准同本条第一款。

（三）留住高新技术企业奖励。股份合作公司将物业续租给国家级高新技术企业的，租赁期限三年以上的，租赁合同期限内给予一次同等奖励。

第十二条 引进留住优质产能

（一）股份合作公司在南山辖区内引进优质产能，或在南山辖区外承接总部在我区的企业生产外迁的，并确保所承接企业营业收入纳入我区统计的，给予以下支持：

1.每引进一家企业且自引入后第2个会计年度起营业收入2000万元以上不满1亿元，经相关部门确认后，一次性给予股份合作公司不超过10万元的奖励。

2.每引进一家企业且自引入后第2个会计年度起营业收入1亿元以上不满4亿元，经相关部门确认后，一次性给予股份合作公司不超过20万元的奖励。

3.每引进一家企业且自引入后第2个会计年度起营业收入4亿元以上，经相关部门确认后，一次性给予股份合作公司不超过50万元的奖励。

4.对股份合作公司已引入企业，且自提交专项资金申报之日前仍租赁其物业的，经相关部门确认后，奖励标准同本条款第1、2、3项。

5.留住优质产能奖励。股份合作公司将物业续租给符合本条第款1、2、3项条件企业的，租赁期限三年以上的，租赁期限内给予一次同等奖励。

6.符合本条款第1、2、3项标准已经获得奖励的，再申请奖励时给予差额奖励，不累计奖励。

（二）鼓励股份合作公司将自有物业租赁给上年度获得各级政府产业扶持资金支持对象，结合政府工作部署，按照租赁面积增量部分进行排名，前1至5名分别按照50万元、40万元、30万元、20万元、10万元给予奖励。

第十三条 引进国际人才创办的企业

股份合作公司引进取得永久居留资格国际人才创办的科技型企业，且引进企业符合第十一条、第十二条的，奖励标准在本办法基础上上浮20%。

引进企业符合第十一条、第十二条多重资质的，按就高原则奖励，不重复奖励。

1. 支持股份合作公司参与政策性项目

鼓励股份合作公司积极参与智慧城中村基础设施建设以及城中村治理与公共服务设施建设，助力南山区加快提升社区治理现代化水平。

第十四条 智慧城中村基础设施建设

股份合作公司投资开展智慧城中村基础设施建设的，给予股份合作公司投资额50%以下且不超过800万元的资助，其中“智慧城中村”所涵盖的基础设施建设内容参照相关部门发布的南山区智慧城中村基础设施建设指引执行。后续由股份合作公司实际运行维护的，每年结合运维费用、面积等因素综合考虑后给予运维费50%以下且不超过200万元的资助。

第十五条 城中村综合治理与公共服务设施建设项目

股份合作公司直接投资或参与城中村综合治理、公共服务设施建设项目（含道路、停车场、环境设施、文体活动中心、阅览室、社区养老设施、消防、公共安全等）的，给予股份合作公司实际投资额的50%以下且不超过800万元的资助。股份合作公司上述项目实施一年后，政府部门认为确有成效的，一次性给予已获得资助金额20%以下的奖励。后续由股份合作公司实际运行维护的（盈利性项目除外），每年结合运维费用、面积等因素综合

考虑后给予运维费50%以下且不超过200万元的资助。

第十六条 配合区委区政府工作奖励

对积极配合区委区政府中心工作、重点工作的开展，在优化营商环境、统筹利用城市空间等方面做出贡献的股份合作公司，可给予一定的奖励。

1. 支持股份合作公司拓展资金来源

直面融资难题，支持股份合作公司资金来源多元化，切实减轻集体经济经营压力，确保各项重大决策贯彻落实到位。

第十七条 贷款利息补贴

对股份合作公司开展转型升级，提升集体经济综合竞争能力等申请贷款贴息的，按银行贷款合同，给予每年实际支付利息总额50％以下且不超过800万元的补贴。

1. 支持股份合作公司解决历史遗留问题

积极搭建多方协商平台，支持股份合作公司妥善灵活处理历史遗留问题，更好地促进集体经济转型发展。

第十八条 解决历史遗留问题

支持股份合作公司妥善解决集体用地、物业征收转让等历史遗留问题，或配合政府相关部门完成相关工作（包括对现有土地和产业空间进行拆改、腾空和清退等），经区相关主管部门同意后可申请使用专项资金进行资助。

第八章 支持股份合作公司开展对口合作

鼓励股份合作公司勇担责任，落实区委区政府工作部署，务实推进对口合作，用心用情，高质量落实政治任务。

第十九条 开展对口合作

（一）开展结对子帮扶项目。股份合作公司主动与市、区对口合作地区开展结对子帮扶项目的，给予股份合作公司实际投资额50%以下且不超过800万元的资助，同时可给予不超过50万元的奖励。

（二）参与各领域项目建设。股份合作公司按照市、区对口合作总体方案，参与产业园区、中心城区、基础设施、民生社会事业等领域建设项目，给予股份合作公司建设投资额50%以下且不超过800万元的资助。

第九章 帮扶欠发达股份合作公司

积极探索脱贫致富的有效途径，精准帮扶欠发达或受限制发展地区、涉及股民转产转业的股份合作公司，推动集体经济转型发展和可持续发展。

第二十条 对集体经济相对欠发达或受限制发展地区的股份合作公司、涉及股民转产转业的股份合作公司给予适当倾斜。本条所述股份合作公司所获批项目，除奖励类及第一章“支持股份合作公司多元化高质量发展”外，其他资助项目在保持最高资助额不变的前提下，资助比例增加20%（如原资助比例为50%，本条所述股份合作公司的资助比例提高至70%），但单个项目资助总额不能超过其实际投入。