

# 潮州市人民政府文件

潮府规〔2018〕7号

---

## 潮州市人民政府关于印发《潮州市文化科技 创意产业园管理细则》的通知

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

现将《潮州市文化科技创意产业园管理细则》印发给你们，请认真贯彻执行。



## 公开方式：主动公开

---

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，潮州军分区，市法院，市检察院，驻潮部队，中央、省驻潮各单位，各人民团体，各民主党派，各新闻单位。

---

潮州市人民政府办公室

2018年4月28日印发

---

# 潮州市文化科技创意产业园管理细则

## 第一章 总则

**第一条** 为贯彻落实《关于促进文化科技与实体经济融合发展的若干意见》（潮府〔2018〕10号），积极推进我市文化科技创意产业园的建设与发展，规范我市文化科技创意产业园的申报和管理等工作，结合我市实际，制定本细则。

**第二条** 文化科技创意产业园是指经市政府批准、由专业开发商建设，主要聚集工艺美术等文化科技企业，具有相应的基本服务管理机构和公共服务平台，能够提供相应基础设施保障和物理空间的文化产业发展集聚区。

**第三条** 文化科技创意产业园的投资、建设与发展遵循政府指导扶持、社会参与投资和市场运营管理相结合的原则，稳步推进，适当控制总量，实行差异化发展，避免同区域内的产业同质化竞争。

**第四条** 市文化科技与实体经济融合工作领导小组办公室（下称领导小组办公室）在市文化科技与实体经济融合工作领导小组领导下，承担潮州市文化科技创意产业园的认定、监管、服务和扶持政策落实等日常工作。

## 第二章 规划建设管理

**第五条** 文化科技创意产业园规划建设应当符合以下基本条件：

（一）项目用地符合城市总体规划和土地利用规划；

（二）项目具备一定规模，选址用地要求 200 亩以上的连片或相临的土地集中开发。

**第六条** 入园项目（指入驻产业用房的项目，下同）应当符合以下要求：

（一）产业园主业用房全部入驻后，入园文化科技类项目占主业用房入驻项目总体比例 60%以上；

（二）入园文化科技类项目主营业务属于《潮州市文化科技创意产业园入园项目认定行业参考目录》(见附件)规定范围；

（三）其他非文化科技类入园项目原则上应为产业园配套项目或相关行业项目。

## 第三章 申报认定程序

**第七条** 文化科技创意产业园实行常态化申报认定，由项目发起部门提出项目建议，报领导小组办公室提交市文化与实体经济融合工作领导小组会议审议，审议通过的，报市政府批准。

项目经市政府批准后，通过公开招拍挂的方式组织供地。

项目用地出让时，应在《国有土地使用权出让合同》中注明“文化科技创意产业园用地”。

**第八条** 项目发起部门在提出项目建议时，应提供下列材料：

（一）园区选址相关资料。包括用地红线图（dwg 格式电子文档）、项目所在范围的控制性详细规划、土地利用总体规划；

（二）园区投资建设与发展规划。

**第九条** 入驻项目须报领导小组办公室备案，并提交如下备案资料：

（一）工商营业执照或个人有效身份证件；

（二）拟入驻项目介绍。

以上材料由园区运营管理机构统一报送，属复印件的应加盖园区运营管理机构公章。领导小组办公室收到备案申请后，审查资料属实的，于 3 个工作日内完成备案，并给予备案回执。

## 第四章 资金扶持

**第十条** 凡经认定或备案的潮州市文化科技创意产业园及入园文化科技企业享受以下政策扶持：

（一）对入园文化科技企业（购买或租赁产业用房，下同），给予使用面积每平方米 10 元/月的补助，单个企业每年最高补贴金额不超过 50 万元，补贴时间从企业实际入驻并正式运营后第二个月份开始计算，补贴期限不超过 3 年。

（二）对入园文化科技企业投产运营的前三个年度，按企业对地方财政贡献的 60%计算，给予奖励；对入园文化科技企业投产运营的第四和第五年度，按企业对地方财政贡献对比前一年度的增量的 50%计算，给予奖励；上述奖励单个企业每年最高不超过 500 万元。奖励资金由市与县区按共享收入分成比例进行分担。

（三）对省级以上工艺美术大师、省级以上非物质文化遗产代表性传承人在我市注册公司并入驻文化创意产业园实施文化产业项目的，给予公司一次性创业前期费用补贴。其中，国家级工艺美术大师、国家级非物质文化遗产代表性传承人给予 15 万元补贴；省级工艺美术大师、省级非物质文化遗产代表性传承人给予 10 万元补贴。同时具备两项或两项以上补助条件的，按照就高不就低原则享受补助，不重复补助。

（四）在入园文化科技企业就职，并在潮州市缴纳个人所得税，且年应纳税工资薪金所得额在 25 万元以上（含）的高层次人才，享受《潮州市新引进企业高层次人才奖励措施》（潮经信〔2017〕389 号）第二条规定的奖励，具体奖励标准、资金来源等按照潮经信〔2017〕389 号文的规定执行。

（五）首次被省级以上认定的文化与科技融合服务平台，给予 20 万元的一次性补助。

（六）对园区的运营管理单位和入驻文化科技企业搭建交易推广与展示中心、信息发布中心、综合商务中心等各类公共服务平台给予补贴，每个平台补贴金额控制在该项目实际总投

资的 20%以内，且单个平台建设最高补贴金额不超过 200 万元。

**第十一条** 本细则第十条第（四）项奖励资金申报流程按潮经信〔2017〕389 号文的规定执行；第（五）项扶持资金的申请和拨付由市科技局组织实施。其他扶持资金申请拨付按照以下规定执行：

（一）扶持资金由领导小组办公室每年在市财政局布置年度部门预算时，同步编制提出下年度市文化创意产业园年度扶持资金预算；由市经信局编制专项预算随部门预算编制报送市财政局。由市财政局将专项预算列入部门预算，每年扶持时间计算均按财务自然时限计算原则执行。

（二）申请拨付本细则第十条第（一）、（二）、（三）、（六）项扶持资金的，按照“审核确认后一次性拨付”原则实施。

（三）拨付流程。园区运营单位或入园文化科技企业申请→领导小组办公室审核并加具意见→每年第二季度前市经信局上报市政府审定项目安排计划→市财政局根据市政府意见下达资金并办理支付手续。

第十条第（二）项中由县区分担部分的奖励资金，由县区政府根据市政府项目安排计划审定意见拨付。

**第十二条** 申请拨付扶持资金，应提供下列申报材料：

（一）申请拨付本细则第十条第（一）项扶持资金的，应提供以下资料：

- 1、《潮州市文化科技与实体经济融合扶持资金申请表》；
- 2、入驻园区的备案回执；

- 3、申报企业的营业执照复印件；
- 4、购买或租赁产业用房的合同及付款证明；
- 5、园区运营管理单位出具的入园企业运营情况证明。

（二）申请拨付本细则第十条第（二）项扶持资金的，除提供本条第（一）项所列材料外，还需提供当地税务部门出具的企业纳税情况证明。

（三）申请拨付本细则第十条第（三）项扶持资金的，除提供本条第（一）项所列材料外，还需提供申报企业法定代表人（负责人）的省级以上工艺美术大师、非物质文化遗产代表性传承人证书。

（四）申请拨付本细则第十条第（六）项扶持资金的，应提供以下资料：

- 1、申报单位企业营业执照复印件；
- 2、园区公共服务平台建设方案和运营管理方案；
- 3、园区公共服务平台竣工验收证明；
- 4、由第三方中介机构出具的公共服务平台完成的固定资产投资证明。

以上材料属复印件的应加盖申报单位公章，报送时需提交原件核验。

## 第五章 产业用房管理

**第十三条** 文化科技创意产业园内的产业用房包括主业用



房和配套用房。配套用房指产业园所需的行政办公及生活服务设施等用房，其计容建筑面积不得超过计容总建筑面积的 15%。

主业用房可根据产业发展的需要按照基本单元进行产权分割登记、销售、转让、出租。配套用房可按照基本单元进行产权分割登记、出租，但不得单独分割销售、转让。配套用房分割销售或转让的，应在购买主业用房超过 500 平方米时，与主业用房搭配一并销售、转让，且建筑面积不得超过主业用房业主所购买的主业用房建筑面积的 15%。产业用房均不得用作商品住房。

基本单元是指产业用房内有固定界限、可独立使用且有明确、唯一编号（栋号、层号、室号等）的楼宇或者特定空间。基本单元的划分原则上以经审核的建筑图纸的划分单元为依据；建筑物、构筑物建成竣工验收后，分割为基本单元进行销售、转让、出租的，可依房地产测绘的有关技术规程及报告书给予确定。

分割销售或转让的产业用房只能按比例分摊土地使用权，土地使用权不得分割销售、转让，不具备分摊国有土地使用权则以共有土地使用权登记。

**第十四条** 产业用房销售时，可参照《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》的有关规定执行。

为保证产业园区开发效率、加快项目招商进度、尽快实现产业聚集，允许开发企业在申请产业用房预售许可时使用其具有产业地产开发运营经验的母公司的房地产开发资质作为替

代，允许开发企业自主选聘产业园区前期物业管理企业。

**第十五条** 开发企业申请产业用房预售许可，应当符合下列条件：

（一）已取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件并未设定他项权；

（二）持有建设工程规划许可证和建设工程施工许可证。

开发企业申请产业用房预售许可，应当提交下列资料：

（一）产业用房预售许可申请表；

（二）开发企业的《营业执照》；

（三）开发企业资质证书或其母公司房地产开发资质证书；

（四）土地使用权证、建设工程规划许可证和施工许可证；

（五）工程施工合同、施工进度的说明和预计竣工交付使用时间；

（六）产业用房预售方案；

（七）在项目所在地商业银行开设的预售款专用账户。

以上材料属复印件的应加盖申报单位公章，报送时需提交原件核验。

项目所在地住房和城乡建设主管部门应当自受理产业用房预售许可申请之日起6个工作日内，对申请材料进行审查，符合条件的，核发产业用房预售许可证。

产业用房预售，开发企业应当与承购人签订产业用房预售合同。产业用房预售合同模板由开发企业制定并报市房地产管理局备案。开发企业应当自签约之日起30日内，向市房地产管

理局办理产业用房预售合同登记备案手续。经市房地产管理局同意，预售合同备案可不通过商品房网上签约系统进行。

产业用房预售款应存入开发企业专用账户，用于项目工程开发和运营。预售款的使用和管理参照《潮州市市区商品房预售款监督管理暂行办法》有关规定执行。

**第十六条** 开发企业产业用房现房销售，应当符合以下条件：

（一）已取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件并未设定他项权；

（二）持有建设工程规划许可证和建设工程施工许可证；

（三）已通过竣工验收。

开发企业申请产业用房现房销售备案，应当提交下列资料：

（一）开发企业的《营业执照》；

（二）开发企业资质证书或其母公司房地产开发资质证书；

（三）土地使用权证书或者使用土地的批准文件；

（四）建设工程规划许可证和建设工程施工许可证；

（五）竣工验收证明文件；

（六）物业管理方案。

以上材料属复印件的应加盖申报单位公章，报送时需提交原件核验。

项目所在地住房和城乡建设主管部门应当自受理产业用房现房销售备案申请之日起6个工作日内，对申请材料进行审查，符合条件的，核发产业用房现房销售备案回执。

产业用房现售，开发企业应当与买受人签订产业用房现售合同。产业用房现售合同模板由开发企业制定并报市房地产管理局备案。

**第十七条** 产业用房的转让行为，可参照《城市房地产转让管理规定》相关规定进行转让。权属转移应到市房地产管理局办理交易手续。

权属交易备案登记应当提交下列资料：

（一）登记申请书；

（二）企业项目申请入驻的，提供企业的营业执照复印件（委托办理的同时提供法定代表人或负责人身份证复印件及授权委托书、经办人身份证复印件）；

（三）尚未工商注册登记的项目主体申请入驻的，提供个人有效身份证件；

（四）入驻园区的备案回执；

（五）不动产权证书；

（六）证明房屋所有权发生转移的材料；

（七）其他规定需要提交的材料。

以上材料属复印件的应加盖申报单位公章，报送时需提交原件核验。

**第十八条** 在不动产初始登记之后，申请人提交的申请登记材料齐全且符合不动产登记要求的法定形式的，市国土资源局须在受理之日起10个工作日内对转让的产业用房基本单元进行不动产权登记并核发不动产权证书。

权属登记需提交本细则第十七条权属交易备案所提交资料外，还应提交以下资料：

- （一）权属转移证明书；
- （二）税费缴纳证明。

## 第六章 监督管理

**第十九条** 凡经认定的潮州市文化科技创意产业园，领导小组办公室将定期对园区规划建设实施、日常运营管理、公共服务体系建设以及入园文化科技企业运营发展等情况进行监管。

**第二十条** 项目开发商必须成立园区运营管理单位，负责保障和维护园区内配套设施，满足入驻企业所需条件，组建或聘请有资质的公司承担项目内的物业管理；设置专门的入园企业服务机构，做好各种突发事件应急预案，负责生产要素保障和安全生产。

园区运营管理单位应于每季度初向领导小组办公室报送《潮州市文化科技创意产业园上季度运营发展情况季报表》。

**第二十一条** 被认定的我市文化科技创意产业园有下列行为之一的，撤销其潮州市文化科技创意产业园资格，并追回有关扶持资金：

- （一）因经营方向调整而改变园区性质与功能；
- （二）园区运营管理单位有重大违法违规行为。

**第二十二条** 入园文化科技企业有下列行为之一的，不得享受本细则规定的扶持措施，并追回有关扶持资金：

（一）入园文化科技企业性质改变或其主营业务不属于入园项目认定行业范畴；

（二）入园文化科技企业有重大违法违规行为。

**第二十三条** 各相关职能部门应根据各自职责，对入园项目加强日常监管，督促项目主体履行各项手续，依法依规生产经营。

## 第七章 附则

**第二十四条** 本细则扶持资金额度以当年预算资金总额度和项目实际情况确定。已享受本细则扶持的，不重复享受我市其他相同或雷同优惠措施。

**第二十五条** 本细则自公布之日起施行，有效期至 2022 年 12 月 31 日。有效期届满，经评估认为需要继续施行的，根据评估情况重新修订或者延长有效期。

附件：《潮州市文化科技创意产业园入园项目认定行业参考目录》

附件:

## 潮州市文化科技创意产业园入园项目 认定行业参考目录

### 一、潮州工艺美术产业

陶瓷、木雕、潮绣、剪纸、泥塑、麦秆画等

### 二、新闻出版发行服务

出版物策划、编辑、出版服务

### 三、广播电视电影服务

电影、电视和多媒体节目策划制作，节目发行，录音制作

### 四、文化艺术服务

文化艺术创作，文娱表演场馆

### 五、文化信息传输服务

互联网文化信息服务

### 六、文化创意和设计服务

多媒体与动漫游戏软件开发，数字动漫与游戏设计制作服  
饰文化、服装设计

### 七、文化娱乐服务

数字艺术设计、影印服务，版权和文化软件服务，文化娱乐经纪人，其他文化艺术经纪代理，文化贸易代理服务，艺(美)术品、文物、古董、字画拍卖服务，图书、音像、数字电子读

物等制品出租，文化会展服务

## 八、工艺美术品的服务

各类工艺品创意、设计、研发、展销、拍卖等服务

## 九、文化设备服务

电声、影视、音响、录放、摄影摄像、舞台设备及器材的设计、租赁服务

## 十、科技服务业

专业科技服务，商品质量认证和质量检测服务、科技普及在线数据与交易处理、IT设施管理和数据中心服务，移动互联网服务；数字音乐、手机媒体、网络出版等数字内容服务，数字化技术、高拟真技术、高速计算技术等新兴文化科技支撑技术建设及服务；分析、试验、测试以及相关技术咨询与研发服务，智能产品整体方案、人机工程设计、系统仿真等设计服务；云计算安全服务、信息安全风险评估与咨询服务，信息装备和软件安全评测服务，信息系统等级保护安全方案设计服务；科技信息交流、文献信息检索、技术咨询、技术孵化、科技成果评估和科技鉴证等服务；知识产权代理、转让、登记、鉴定、检索、评估、认证、咨询和相关投融资服务；各类工程（技术）研究中心、工程实验室、企业技术中心、重点实验室、高新技术创业服务中心、新产品开发设计中心、科研中试基地、实验基地建设、技术转移示范机构；信息技术外包、业务流程外包、知识流程外包等技术先进型服务



## 十一、互联网及电子信息产业

电子商务和电子政务系统开发与应用服务，计算机辅助设计（CAD）、辅助测试（CAT）、辅助制造（CAM）、辅助工程（CAE）系统开发生产，数字音乐、手机媒体、动漫游戏等数字内容产品的开发系统，软件开发生产（含民族语言信息化标准研究与推广应用），增值电信业务平台建设