2023年广州市海珠区星级商务楼宇

评定申报指南

一、申报依据政策文件

《广州市海珠区商务楼宇与园区评星及奖励措施》（海投促规字〔2022〕1号）

二、申报条件及申报资料

（一）“海珠区星级商务楼宇”申报基本条件

1.申报主体是在我区依法登记注册、依法纳税，且有固定办公地的独立法人企业。

2.《海珠区星级商务楼宇评定表》自评分值不低于80分。

3.近两年申报主体无重大安全责任事故、无因消防违法行为或火灾隐患被行政处罚、无重大卫生防疫责任事故、无集体信访投诉或重大负面舆情事件。

4.近三年申报主体无严重违法失信行为。

（二）“海珠区星级商务楼宇”申报其他条件

1.评定对象为海珠区行政区域内有明确产权归属、已投入运营的商务写字楼。

2.商务办公面积不少于3万平方米。

3.商事、税务登记在海珠区的入驻企业不少于5家。

4.单一业主的商务写字楼业主企业，或业主授权的商务写字楼运营、管理服务企业；多业主商务写字楼的占2/3以上面积的业主企业，或获得占4/5以上面积的业主授权的楼宇的运营、管理服务企业，这些企业是申请人。

（三）申报时间及程序。

1.本次海珠区星级商务楼宇评定采用现场提交申报材料的方式报名，申报时间为**2023年12月7日-2023年12月29日**。逾期未报送，视为主动放弃申报资格。

2.申报材料包括盖章纸质版和电子版材料，纸质版材料**一式两份**（须统一装订，并加盖公章），电子版材料发送至海珠区投资促进局工作邮箱haizhutouzi@163.com。

3.区投资促进局及区投资促进局委托评审机构对申报主体提供的申报材料（纸质版及电子版）进行审核。申报材料经审核需补充完善的，申报主体应在5个工作日内提交盖章版补充材料，或选择退出申报。

4.申报材料及补充申报资料现场提交至广州市海珠区投资促进局。

地址：广州市海珠区广州大道南999号海珠区政府1楼113办公室；

办理时间：工作日上午9:00~12:00，下午14:30~17:30；

联系人：魏先生89088379，15013161076；

刘小姐89088379，15975329228

1. 申报材料清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 政策要求 | 申报资料 |
| 1 | 申报主体是依法登记注册、依法纳税，在本区有固定办公地的独立法人企业 | 2023年广州市海珠区星级楼宇评定申报表（详见附件1）；2023年广州市海珠区星级楼宇评定申报主体书面承诺函（详见附件2）；申报主体营业执照（复印件） |
| 2 | 《海珠区星级商务楼宇评定表》自评分值不低于80分 | 海珠区星级商务楼宇评定表（详见附件3） |
| 3 | 近两年无重大安全责任事故，无因消防违法行为或火灾隐患被行政处罚，无重大卫生防疫责任事故，无集体信访、投诉或重大负面舆情事件 | 楼宇安全、消防、防疫、信访、失信相关情况核查表（详见附件5） |
| 4 | 评定对象为海珠区行政区域内有明确产权归属、已投入运营的商务写字楼 | 若为单一楼宇业主，提供产权证（或其他可证明产权的资料）；  若为多业主楼宇，则至少需要2/3以上面积的业主产权证明；  建设工程竣工验收备案资料等 |
| 5 | 商务办公面积不少于3万平方米 | 建设工程竣工验收备案资料等可以证明写字楼商务办公面积的材料 |
| 6 | 商事、税务登记在海珠区的入驻企业不少于5家 | 2021年及2022年所有签订租赁合同的入驻企业名单（2021年、2022年分别提供）（详见附件4） |
| 7 | 单一业主的商务写字楼业主企业，或业主授权的商务写字楼运营、管理服务企业；多业主商务写字楼的占2/3以上面积的业主企业，或获得占4/5以上面积的业主授权的楼宇的运营、管理服务企业，这些企业是申请人 | 业主授权委托书；业主有效证件；申报主体法定代表人身份证明文件；申报主体简介 |

附件1

2023年广州市海珠区星级楼宇评定申报表

**\*申报主体须如实填写以下所有内容**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **申报主体基本信息** | | | |
| 申报主体名称 |  | 统一社会信用代码 |  |
| 申报主体性质 | 🞎单一业主，业主申报；  □单一业主，委托运营或服务公司申报；  □多业主，占2/3以上面积的业主申报；  □多业主，占4/5以上面积的业主委托运营或服务公司申报； | | |
| 申报主体  法定代表人 |  | 联系人 |  |
| 联系电话 |  | 联系邮箱 |  |
| **参评楼宇基本信息** | | | |
| 参评楼宇名称 |  | | |
| 楼宇地址 |  | | |
| 总建筑面积 |  | 商业面积 |  |
| 办公面积 |  | 总层数 | 层，（地上 层；地下 层） |
| 标准层净高 |  | 平均月租金  （元/平方米） |  |
| 平均月管理费  （元/平方米） |  | 楼宇入驻企业  总数 |  |
| 楼内优质企业数 |  | 办公面积出租率 |  |
| 入驻企业注册率 |  | 入驻企业贡献率 |  |
| 申报主体名称（加盖公章）：  日期：2023年 月 日 | | | |

注：1. “办公面积”是指以《广州市建设工程规划验收合格证》中“建筑功能指标规划验收明细表”功能名称“办公”项下的建筑面积为准。

2.“楼内优质企业数”是指楼宇入驻企业属于世界500强企业、中国企业500强、中国制造业企业500强、中国服务业企业500强、上市公司（新三板除外），或是领事机构、“中华老字号”企业、“独角兽”企业、“高精尖”企业以及注册资本在1亿元人民币（或外资企业注册资本1000万美元）以上的企业。

3.**出租率**是指截至申报政策时，已出租办公建筑面积占总办公建筑面积比率；**注册率**是指在海珠区注册、登记的企业、机构租赁面积占楼宇租赁总面积的比率；**贡献率**是指纳税关系在海珠区的入驻企业数占总入驻企业数的比率。

附件2

2023年广州市海珠区星级楼宇评定

申报主体书面承诺函

我司作为 （参评楼宇名称） 参与2023年广州市海珠区星级楼宇评定的申报主体，符合申报主体及参评楼宇的基本要求，现申报参加广州市海珠区星级楼宇评定，并承诺提交的所有评定材料真实、可靠，遵守评定工作的相关规定及要求。如有违反，我司将承担一切法律责任，并无条件退出本次评定。

特此承诺。

申报主体名称（加盖公章）：

日期：

附件3

海珠区星级商务楼宇评定表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评定项目及各项满分分值 | 评定指标 | | 分值 | 计分栏 |
|  | 一、楼宇招商（45分） | | | | |
| 1 | 出租率  （10分） | 90%以上，计10分；80%（含）-90%，计8分；70%（含）-80%，计6分；60%（含）-70%，计4分；50%（含）-60%，计2分 | | 10 |  |
| 2 | 在地注册率  （15分，指在海珠区注册、登记的企业、机构租赁面积占楼宇租赁总面积的百分比） | 80%以上，计15分；70%（含）-80%，计13分；60%（含）-70%，计11分；50%（含）-60%，计9分；40%（含）-50%，计7分 | | 15 |  |
| 3 | 新增“四上”企业  （5分） | 2家以上，计5分；1家，计3分或者存量5家以上计5分，3-5家计3分 | | 5 |  |
| 4 | 客户状况  （15 分） | 世界 500 强企业、中国 500 强企业、中国民营500强企业、上市公司的旗下企业（包括分公司） | 2家以上或使用面积不少于 20%，计10分；1家或使用面积不少于 10%，计7分 | 10 |  |
| “独角兽”、“高精尖”、高新技术企业 | 2家及以上，计5分；1家，计3分 | 5 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 二、社会经济贡献（45 分） | | | |
| 5 | 营业收入  （10 分） | 20亿元以上，计10分；15（含）-20亿元，计8分；10（含）-15亿元，计6分；5（含）-10亿元，计4分 | 10 |  |
| 6 | 服务业营业收入  （5分） | 3亿元以上，计5分；2（含）-3亿元，计3分；1（含）-2亿元，计1分 | 5 |  |
| 7 | 经济贡献总额  （10 分） | 5000万元以上，计10分；4000万元（含）-5000万元，计8分；3000（含）-4000万元，计6分；2000（含）-3000万元，计4分 | 10 |  |
| 8 | 经济贡献强度  （5 分） | 1500元及以上，计5分；1200（含）-1500元，计4分；1000（含）-1200元，计3分；800（含）-1000元，计2分 | 5 |  |
| 9 | 研发费用支出  （5分） | 1000万以上，计5分；600（含）-1000万元，计3分；200（含）-600万元，计1分 | 5 |  |
| 10 | 知识产权登记  （5分） | 5项以上的，计5分；3（含）-5项，计3分；1（含）-2项计1分 | 5 |  |
| 11 | 就业人数  （5分，指在商务楼宇内就业的人数） | 2000 人以上，计5分；1000（含）-2000人，计4分；500（含）-1000人，计3分 | 5 |  |
|  | 三、政企互动（10分） | | | |
| 12 | 政企互动  （10分） | 定期向海珠区主管部门通报楼宇招商、运营情况，对海珠区招商工作或其他具有突出贡献的楼宇 | 5 |  |
| 积极打造信用楼宇，开展信用服务及诚信宣传 | 5 |  |
| 备注：以上满分为100分。得分≥80分的可评为海珠区星级商务楼宇。 | | | | |

附件4

2021年 楼宇入驻企业名单

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 注册地址 | 主营业务 | 合同租赁办公面积（㎡） | 企业联系人及电话 | 是否世界500强、中国500强、中国民营500强、上市公司旗下企业（包括分公司） | 合同就业人数 | 知识产权登记数量 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2022年 楼宇入驻企业名单

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 注册地址 | 主营业务 | 合同租赁办公面积（㎡） | 企业联系人及电话 | 是否世界500强、中国500强、中国民营500强、上市公司旗下企业（包括分公司） | 合同就业人数 | 知识产权登记数量 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件5

楼宇安全、消防、防疫、信访、失信

相关情况核查表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼宇名称 | |  | |
| 申报单位名称 | |  | |
| 统一社会信用代码 | | |  |
| 事项 | 近两年有无重大安全责任事故 | | 🞎有 🞎无 需说明的情况：  （可附页） |
| 近两年有无因消防违法行为或火灾隐患被行政处罚 | | 🞎有 🞎无 需说明的情况：  （可附页） |
| 近两年有无重大卫生防疫责任事故 | | 🞎有 🞎无 需说明的情况：  （可附页） |
| 近两年有无集体信访、投诉或重大负面舆情事件 | | 🞎有 🞎无 需说明的情况：  （可附页） |
| 近三年申报主体有无严重违法失信行为 | | 🞎有 🞎无 需说明的情况：  （可附页） |
| 我司承诺上述情况属实。如有违反，我司将自愿承担一切法律责任。  （公司名称）  （时间）  （加盖企业公章） | | | |