

上海市嘉定区商务委员会

嘉商规〔2025〕1号

关于印发《嘉定区文化创意产业园区 和重点商务楼宇认定管理办法》的通知

各镇人民政府，区政府相关委、办、局，街道办事处，嘉定工业区、菊园新区管委会：

现将《嘉定区文化创意产业园区和重点商务楼宇认定管理办法》印发给你们，请按照执行。

上海市嘉定区商务委员会

2025年9月3日

嘉定区文化创意产业园区和重点商务楼宇 认定管理办法

第一章 总则

第一条（目的和依据）

为推动我区现代服务业和文化创意产业发展，进一步提升我区文化创意产业园区和重点商务楼宇（以下简称“园区和楼宇”）的发展能级和水平，加快推进园区和楼宇专业化、品牌化、特色化发展，结合我区产业发展实际，制定本办法。

第二条（适用范围）

本办法适用于嘉定区文化创意产业园区和重点商务楼宇的申报、认定、评估及相关管理工作。

文化创意产业园区和重点商务楼宇是指在本区范围内，依托一定物理空间载体，集聚了一定数量的服务业企业，具有一定的产业规模，能够提供相应的基础设施保障和公共技术及服务平台，对区域产业发展起示范、带动作用的特定区域。

第三条（工作机制）

园区和楼宇的标准制定、认定、管理和评估工作由区商务委负责，经认定的园区和楼宇以区商务委名义授牌。

第二章 认定条件

第四条（园区认定条件）

园区应符合以下条件：

（一）有完整的园区建设和发展规划，符合本区城市总体规划 and 产业发展规划；建筑、消防、安全、节能、环保、卫生、历史建筑保护等应符合相关规定，并按规定办理有关手续。

（二）园区建筑面积一般在 1 万平方米以上；园区内的商业配套服务设施面积原则上不超过园区总建筑面积的 20%；园区完成建设改造，入驻率达到 70%以上。

（三）有鲜明的产业特色和定位，产业门类属于本区文化创意产业重点发展领域；拥有一个或若干个主导行业门类，主导行业门类的企业应占园区可出租面积（不包括园区内的商业配套）的 70%以上；主导产业应主要服务于实体经济发展。

（四）有合理规范的管理机构和运营机制，能够有效组织开展园区的建设、招商、运营管理以及相关统计工作；有较完善的公共服务支撑体系，能够为园区内企业提供相关公共服务；园区房屋租赁应由园区运营管理机构负责，房屋租赁应符合园区产业功能要求，并按规定办理登记备案手续。

第五条（楼宇认定条件）

楼宇应符合以下条件：

（一）楼宇以独栋的楼宇作为主体，符合全区城市总体规划；建筑、消防、安全、节能、环保、卫生、历史建筑保护等应符合相关规定，并按规定办理有关手续。

（二）楼宇具备一定的建筑规模，原则上楼层不少于 8

层，建筑面积不少于 5000 平方米。

（三）楼宇具备鲜明的产业导向及定位，产业门类符合本区现代服务业规划重点发展领域；拥有一个或若干个主导产业门类。

（四）新建楼宇需具备较高品质及较强招商运营能力。

（五）有合理规范的管理机构和运营机制，能够有效组织开展楼宇的建设、招商、运营管理以及相关统计工作；有较完善的公共服务支撑体系，能够为楼宇内企业提供相关公共服务；楼宇房屋租赁应由楼宇运营管理机构负责，房屋租赁应符合楼宇产业功能要求，并按规定办理登记备案手续。

第三章 申报、认定程序

第六条（申报发布）

区商务委通过相关信息平台发布园区和楼宇申报认定通知。申报认定周期一般为三年一次。

第七条（申报条件）

申报主体应当是市场监管部门登记的企业法人；原则上应为园区/楼宇的实际运营和管理单位，管理制度健全，无不良信用记录。

第八条（申报材料）

申报认定园区/楼宇应提交以下材料：

（一）嘉定区文化创意产业园区/重点商务楼宇认定申请表；

（二）营业执照，法定代表人身份证明（复印件）；

（三）经注册会计师事务所审计的上一年度企业财务会计报表（复印件）；

（四）若申报企业是园区/楼宇业主，应提供园区/楼宇房地产权证（复印件）；若申报企业为园区/楼宇运营管理者，应提供与园区/楼宇业主签订的经营合同（复印件）（如租赁合同等）和园区/楼宇业主的房地产权证（复印件）；

（五）园区/楼宇入驻企业清单；新建楼宇提供意向入驻企业清单。

第九条（街镇初审）

各园区/楼宇申报企业根据要求将相关材料报所在街镇商务部门。

各街镇在受理申报材料后，根据本办法第四条和第五条规定，对申报企业提交的材料进行初审，并将通过初审的园区/楼宇推荐至区商务委。

第十条（区级评审）

区商务委在收到各街镇上报的推荐材料后，会同区相关部门对申报园区和楼宇进行评审，拟定重点园区和楼宇名单。

第十一条（认定公示）

对拟定的园区和楼宇名单，由区商务委向社会公示。对通过公示的园区和楼宇以区商务委名义授牌，有效期三年。

第四章 日常管理与评估

第十二条（日常管理）

区商务委会同有关产业部门及辖区街镇商务部门对园区和楼宇开展行业指导和管理，包括基本信息登记、经济数据统计、入驻企业经营分析、相应政策指导等。

第十三条（动态评估）

区商务委会同相关部门及辖区街镇商务部门对园区/楼宇实行动态管理，对已获评园区和楼宇的发展规划、公共服务、经济效益、社会效益、日常管理和产业工作进行抽查和动态评估，掌握园区和楼宇的建设现状和发展潜力。

第十四条（评估意见）

区商务委每三年组织对园区和楼宇进行一次评估。

园区和楼宇有下列情况之一的，评估为不合格并责令限期整改：

（一）形态建设和业态发展未取得进展，与园区/楼宇发展规划严重不符；

（二）未按照要求完成统计、管理、评估等相关工作；

（三）在运营管理中存在不良记录；

（四）在评估过程中被发现提供虚假材料和信息。

园区和楼宇有下列情况之一的，撤销其园区称号并予以公告，并在三年内不予受理重新认定申请：

（一）在申报和评估中提供虚假材料和信息；

（二）有重大违法违规行为，受到司法、行政处罚；

（三）发生重大责任事故，造成严重影响；

（四）评估结果为不合格，且在规定时间内未完成整改

要求。

第十五条（奖惩措施）

经认定的园区和楼宇可享受本区现代服务业发展的相关扶持政策。对被撤销称号的园区和楼宇，三年内不予受理重新认定申请并停止其享受相关扶持政策。

第五章 附则

第十六条（应用解释）

本办法自印发之日起实行，由区商务委负责解释。