

上海市长宁区商务委员会文件

长商务发〔2020〕54号

关于印发《上海市长宁区文化创意产业园区、楼宇和空间认定和管理办法》的通知

上海虹桥时尚创意产业集聚区工作领导小组成员单位，各有关企业：

现将《上海市长宁区文化创意产业园区、楼宇和空间认定和管理办法》印发给你们，请遵照执行。

上海市长宁区商务委员会
2020年10月29日

（此件公开发布）

上海市长宁区文化创意产业园区、楼宇和空间 认定和管理办法

第一章 总则

第一条（目的和依据）

为贯彻落实《关于加快本市文化创意产业创新发展的若干意见》（沪委发〔2017〕33号）等相关规定，加快长宁区时尚创意产业集聚发展，提升本区文化创意产业园区的发展能级和水平，根据《上海市文化创意产业园区、示范楼宇和示范空间管理办法》（沪文创办〔2020〕28号），结合本区时尚创意产业发展实际，制定本办法。

第二条（适用范围）

本办法适用于本区文化创意产业园区、楼宇和空间的申报、认定、评估及相关管理工作。

上海市长宁区文化创意产业园区（以下简称“文创园区”）是指在本区范围内，依托一定物理空间载体，集聚了一定数量的文化创意企业，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服务平台，对区域时尚创意产业发展起示范、带动作用的特定区域。

上海市长宁区文化创意产业楼宇（以下简称“文创楼宇”）是指在本区范围内，依托楼宇作为物理载体，集聚了一定数量的文化创意企业，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服务的特色楼宇。

上海市长宁区文化创意产业空间（以下简称“文创空间”）

是指在本区范围内，依托相对集中的物理面积，集聚了一定数量的文化创意小微企业和创业者，提供低成本、便利化、全要素、开放式的综合服务空间。

第三条（工作机制）

区级文创园区、楼宇和空间的规划和标准制定、认定和评估工作由上海虹桥时尚创意产业集聚区工作领导小组办公室(以下简称“区时尚创意办公室”)负责。文创园区、楼宇和空间以区时尚创意办公室名义授牌颁证。

上海虹桥时尚创意产业集聚区工作领导小组就文创园区、楼宇和空间的规划、标准、认定办法等提出意见和建议。

区时尚创意办公室负责受理文创园区、楼宇和空间申报、评审、管理，参与文创园区、楼宇和空间评估。

第二章 园区认定条件

第四条（文创园区认定条件）

文创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和文化创意产业发展规划；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，且相关手续办理完备、证照齐全；

（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，面积落地率（落税面积/已出租面积）达到50%以上；特色明显的文化创意园区，认定标准可适当放宽；

(三) 有鲜明的产业特色和定位，产业门类符合本区文化创意产业规划重点发展领域；拥有一个或若干个主导产业门类，主导产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；

(四) 有健全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。

第五条（文创楼宇认定条件）

文创楼宇应符合以下条件：

（一）以独栋的楼宇作为主体，符合本区城市总体规划和文化创意产业发展规划；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，且相关手续办理完备、证照齐全；

（二）楼宇具备一定的建筑规模，原则上建筑面积不少于 7000 平方米，入驻率达到 80%以上；面积落地率（落税面积/已出租面积）达到 50%以上；特色明显的文化创意楼宇，认定标准可适当放宽；

（三）楼宇具备鲜明的产业定位和特色，产业门类符合本区文化创意产业规划重点发展领域；拥有一个或多个主导产业门类，主导产业门类的企业应占楼宇可出租面积的 70%以上；申报认定当年，已集聚 10 家以上相关文创单位（企业、工作室等）；

（四）楼宇具备完善的基础设施和优良的发展环境，有一定空间为文创产品提供展览展示、销售推广等保障与便利；

（五）楼宇运营管理机构具备科学规范的管理机制和运

营机制，能有效开展楼宇的建设、管理、运营、服务等各项工作；建有功能完善的公共服务支撑体系，能为入驻的文创单位（企业、工作室等）提供政策咨询、产业对接、法务支撑，人才中介等公共配套服务。

第六条（文创空间认定条件）

（一）空间运营管理机构自有或拥有5年以上空间使用权限，建筑面积原则上不低于2000平方米；空间已建成并运营3个月以上；入驻率达到80%以上；面积落地率（落税面积/已出租面积）达到50%以上；特色明显的文化创意空间，认定标准可适当放宽；

（二）空间内产业门类符合本区文化创意产业规划重点发展领域；从事文化创意产业的企业面积应占空间可出租面积的70%以上；

（三）空间运营管理机构具备完善的管理机制和运营机制，具有专职运营团队，能为入驻的创业者和企业提供创业辅导、投融资、法务支撑、政策咨询和资源对接等创新服务。

第三章 申报、认定程序

第七条（申报程序）

区级文创园区、楼宇和空间认定采取自主申报，区时尚创意办公室审定相结合方式。

第八条（申报条件）

（一）申报企业应当是市场监管部门登记的企业法人；

（二）申报企业应为文创园区、楼宇和空间的实际运营和管理单位；

（三）申报企业法人治理结构完善，财务管理制度健全，

无不良信用记录。

第九条（申报材料）

申报企业应提交以下材料：

- （一）申请表；
- （二）园区、楼宇和空间产业发展规划；
- （三）营业执照，法定代表人身份证明（复印件）；
- （四）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）；
- （五）若申报企业是业主，应提供房地产权证（复印件）；若申报企业为运营管理者，应提供与业主签订的经营合同（复印件）（如租赁合同等）和业主的房地产权证（复印件）；
- （六）入驻企业清单。
- （七）如涉及改造工程（规划、建设、消防、安全、环保、卫生等），提供竣工验收证明材料；

第十条（评审和认定）

区时尚创意办公室在收到申报材料后，组织专家或委托专业机构对申报文创园区、楼宇和空间进行评审，拟定名单。

区时尚创意办公室会同区发改委、区文旅局、区财政局、区规划局、区房管局、区城管执法局及园区、楼宇和空间所在地街道等相关部门对拟定名单进行会商确认。

对最终确定的区级文创园区、楼宇和空间名单，由区时尚创意办公室同意后，向社会公示。通过公示的文创园区、楼宇和空间以区时尚创意办公室名义授牌颁证。

第四章 日常管理与评估

第十一条（日常管理）

各单位定期报送相关信息，包括基本信息登记、经济数据统计、企业经营分析、有关业务审批、相应政策落实等，并根据要求报送年度报告。

第十二条（动态评估）

区时尚创意办公室以及区相关部门对园区、楼宇和空间实行动态管理，定期组织专家或委托专业机构对已获评文创园区、楼宇和空间开展抽查和动态评估工作。考核指标包括以下内容：

（一）主导产业集聚度：文创园区、楼宇和空间内符合文化创意主导产业企业数占比和租赁面积占比情况。

（二）区域贡献：文创园区、楼宇和空间企业落地率、单位面积区域经济贡献情况。

（三）公共服务水平：文创园区、楼宇和空间基础设施建设及公共服务平台建设情况，推荐入驻企业申报各类扶持资金项目的情况，举办各类有重大影响且与文化创意产业相关的活动的情况，与所在地政府开展社区共建服务的情况。

（四）配合区政府相关职能部门工作：文创园区、楼宇和空间运营管理主体按照区相关职能部门的工作要求报送相关工作数据、参加各项会议、活动的情况。

第十三条（评估意见）

评估意见评分等级包括优秀、合格、不合格。

有下列情况之一的，评估为不合格：

（一）设施建设和业态发展未取得进展，与发展规划严重

不符；

- (二) 未按照要求完成企业服务、数据统计等相关工作；
- (三) 运营管理水平差，客户满意度低；
- (四) 在运营管理中存在不良记录；
- (五) 在申报和评估中提供虚假材料和信息。

第十四条（奖惩措施）

对年度工作考核结果为优秀的文创园区、楼宇和空间，符合条件的可按照《长宁区促进楼宇经济发展的若干实施意见》给予相应扶持。

对年度工作考核结果为优秀和合格的文创园区、楼宇和空间推荐申报上海市文化创意产业园区、示范楼宇和示范空间。

考核为不合格的园区、楼宇和空间，区时尚创意办公室对其运营管理主体给予通报批评，责成其在半年内作出整改并暂停其享受考核年度的相关扶持奖励。

有下列情况之一的，经查实，撤销其称号并予以公告，并在两年内不予受理重新认定申请：

- （一）有重大违法违规行为，受到司法、行政处罚；
- （二）发生重大安全责任事故，造成严重影响；
- （三）其他性质严重情况。

对被撤销称号的文创园区、楼宇和空间，同时停止其享受有关奖励和扶持政策。

第十五条（信息公开）

区时尚创意办公室定期公开新认定和被撤销称号的文创园区、楼宇和空间名单，以及区时尚创意办公室认为应当

公开的其他信息。

第十六条（政策调整）

文创园区、楼宇和空间的认定和评估条件根据本市和本区对时尚创意产业发展的要求适时调整，并予以公布。

第五章 附则

第十七条（政策解释）

本办法由区时尚创意办公室负责解释。

第十八条（实施日期）

本办法自印发之日起实行，《上海市长宁区文化创意产业园区管理办法（试行）》（长商务发〔2017〕46号）废止。