

上海市松江区经济委员会

上海市松江区文化旅游局

沪松经〔2024〕102号

关于印发《松江区文化创意产业园区、示范楼宇和示范空间管理办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处、经济技术开发区管委会：

现将《松江区文化创意产业园区、示范楼宇和示范空间管理办法》印发给你们，请结合实际贯彻实施。



上海市松江区经济委员会



上海市松江区文化旅游局

2024年4月25日

松江区文化创意产业园区、示范楼宇和示范空间管理办法

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）的精神，进一步提升松江区文化创意产业园区、示范楼宇和示范空间的发展能级和水平，推动文化创意产业与G60科创走廊的产业融合，按照《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〔2022〕33号）相关要求，结合本区文化创意产业园区、示范楼宇和示范空间发展实际，制定本办法。

第二条（适用范围）

本办法适用于文化创意产业园区、示范楼宇和示范空间的申报、认定、评估及相关管理工作。

松江区文化创意产业园区（以下简称“文创园区”）是指依托一定物理空间载体，集聚了一定数量文化创意企业，具有一定的产业规模，能够提供相应的基础设施和公共服务，对区域文化创意产业发展起示范、带动作用的特定区域。

松江区文化创意产业示范楼宇（以下简称“示范楼宇”）是指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。

松江区文化创意产业示范空间（以下简称“示范空间”）是指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）

文创园区、示范楼宇和示范空间的规划、标准制定、认定和评估工作在区文化创意产业推进领导小组领导下，由领导小组办公室（以下简称“区文创办”）开展，并以区文创办名义授牌颁证。区文创办做好园区项目申报、日常管理和考核评估等工作，园区所在街镇、开发区配合做好园区的相关管理工作。

第二章 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、文化创意产业发展规划及区域产业发展导向；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）园区用地应符合土地使用用途，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60%以上。

（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；拥有一个或多个主导产业门类，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60%以上，主导产业应主要服务于实体经济发展。

（四）园区内企业注册和产出落地率达到80%以上，整体经济效益较好，发展潜力较大，园区整体区域综合经济社会贡献较好。土地出让合同有要求的，需达到土地出让合同要求的达产指标；土地出让合同未明确要求的，应超过全区产业园区平均水平。

（五）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。

（六）园区具有较强的创新发展能力，积极开展数字化转型，智慧化管理；持续孵化和培育创新企业和创新业态，搭建创新服务平台，举办创新创业活动等。

第五条（示范楼宇认定条件）

示范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、文化创意产业发展规划及区域产业发展导向；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）示范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。

（三）示范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）示范楼宇内企业注册和产出落地率达到80%以上，整体经济效益较好，发展潜力较大，示范楼宇整体区域综合经济社会贡献较好，应超过全区产业园区平均水平。

（五）示范楼宇具备完善的基础设施和优良的发展环境，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）提供公共配套服务。

第六条（示范空间认定条件）

（一）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；示范空间已建成并运营3个月以上；入驻率达到80%以上。

(二)示范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)示范空间内企业注册和产出落地率达到80%以上，整体经济效益较好，发展潜力较大，示范空间整体区域综合经济社会贡献较好，应超过全区产业园区平均水平。

(四)示范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（申报发布）

由区文创办统一组织发布，通过相关信息平台发布认定申报通知。

第八条（申报条件）

(一)申报单位应当是独立承担法律责任的主体；

(二)申报单位应为文创园区、示范楼宇、示范空间的实际运营和管理单位；

(三)申报单位自申报之日起前三年内未发生严重违法违规行为、未发生重大环保、安全事故，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）

申报单位应提交以下材料:

(一) 申请表;

(二) 营业执照(复印件);

(三) 上一年度审计报告(复印件);

(四) 若申报单位是业主,应提供园区房地产权证(复印件);若申报单位是运营管理者,应提供与园区业主签订的租赁合同(复印件)和业主的房地产权证(复印件);

(五) 入驻企业清单、营业执照(复印件);

(六) 松江区产业专项扶持项目街镇初审意见表。

第十条(认定程序)

采取自主申报,区文创办评审的认定程序,具体办法如下:

(一) 各申报单位向所在街镇、经开区提出申请并经同意后,向区文创办提交认定申请。

(二) 区文创办在受理申报材料后,根据申报园区、楼宇、空间的主导产业,由区经委会同区发展改革委、区财政局、区文化旅游局、区规划资源局等相关单位,组织专家开展评审,拟定区文创园区、示范楼宇、示范空间名单。

(三) 区文创办形成认定意见报区文化创意产业推进领导小组同意后,向社会公示。通过公示的文创园区、示范楼宇和示范空间,由区文创办授牌颁证。

第四章 日常管理与评估

第十一条（日常管理职能）

各园区应积极做好公共服务，为入驻文化创意企业和创业者提供良好环境，做好政策传达、产业对接、数据统计等相关工作，按要求报送年度报告。

第十二条（动态评估）

区文创办会同相关部门对已获认定的园区实行动态管理，制定相应的考核标准和考核程序，定期组织专家或委托专业机构开展一次对已获评园区的抽查和动态评估工作。评估内容主要围绕园区的发展规划、公共服务、经济效益、社会效益、园区管理等方面，力求全面反映园区的建设现状和发展潜力。已获得市级认定文创园区、楼宇、空间，不需参加区级评估。

第十三条（评估意见）

评估意见评分等级包括优良、合格、不合格。

园区有下列情况之一的，评估为不合格：

（一）形态建设和业态发展未取得进展，与园区发展规划严重不符合；

（二）未按照要求完成政策传达、产业对接、数据统计、人才培养等相关工作；

（三）申报和评估中提供虚假材料和信息的；

（四）运营管理中存在不良记录。

第十四条（奖惩措施）

根据《松江区关于加快长三角G60科创走廊策源地产业高质量发展的若干政策规定》（沪松府规〔2023〕1号）、《松江区文化产业发展专项资金管理办法》（松文旅局规字〔2020〕4号）的规定，经认定的区级文创园区、示范楼宇和示范空间可享受文化创意产业发展相关扶持政策；文创园区、示范楼宇和示范空间内入驻文创企业在申报文化创意产业发展相关扶持政策时给予考虑。

对于评估为不合格的文创园区、示范楼宇和示范空间，区文创办责成其在半年内作出整改并提交整改报告。

认定的文创园区、示范楼宇和示范空间有下列情况之一的，经区文创办发现查实，将撤销其称号并予以公告，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、行政处罚的；
- （二）发生重大责任事故，造成严重社会影响的；
- （三）评估结果为不合格，且规定时间内未达到整改要求。

对被撤销文创园区、示范楼宇和示范空间称号的运营管理机构，停止其享受有关优惠和扶持政策的资格。

第十五条（信息公开）

区文创办定期公开发布新认定或被撤销的文创园区、示范楼宇和示范空间名单，以及区文创办认为应当公开的其他信息。

第十六条（政策调整）

区级文创园区、示范楼宇和示范空间的认定和评估条件根据市、区两级对文化创意产业发展的要求适时调整。

本办法执行过程中，如因法律、行政法规、上级机关发布的规范性文件、相关行业主管部门发布的规范性文件等修订调整而与本办法内容不一致或相抵触的，以最新规定为准。

第五章 附则

第十七条（实施日期）

本办法自2024年6月1日起施行，《松江区文化创意产业园区认定和管理办法》（沪松经〔2019〕46号）同时废止。