

深圳·前海·前湾

九单元五街坊项目推介材料

2023年5月

前海五街坊概况

前海五街坊项目地处前湾片区核心位置，作为新一代城市高端综合体，汇集总部办公、国际商业、公寓配套、生态园林于一体。总建筑面积约46万m²，总投资额约130亿元。项目由7栋高端塔楼构成，其中T3写字楼高达250米，项目整体落成后，将成为前海西门户的封面地标。

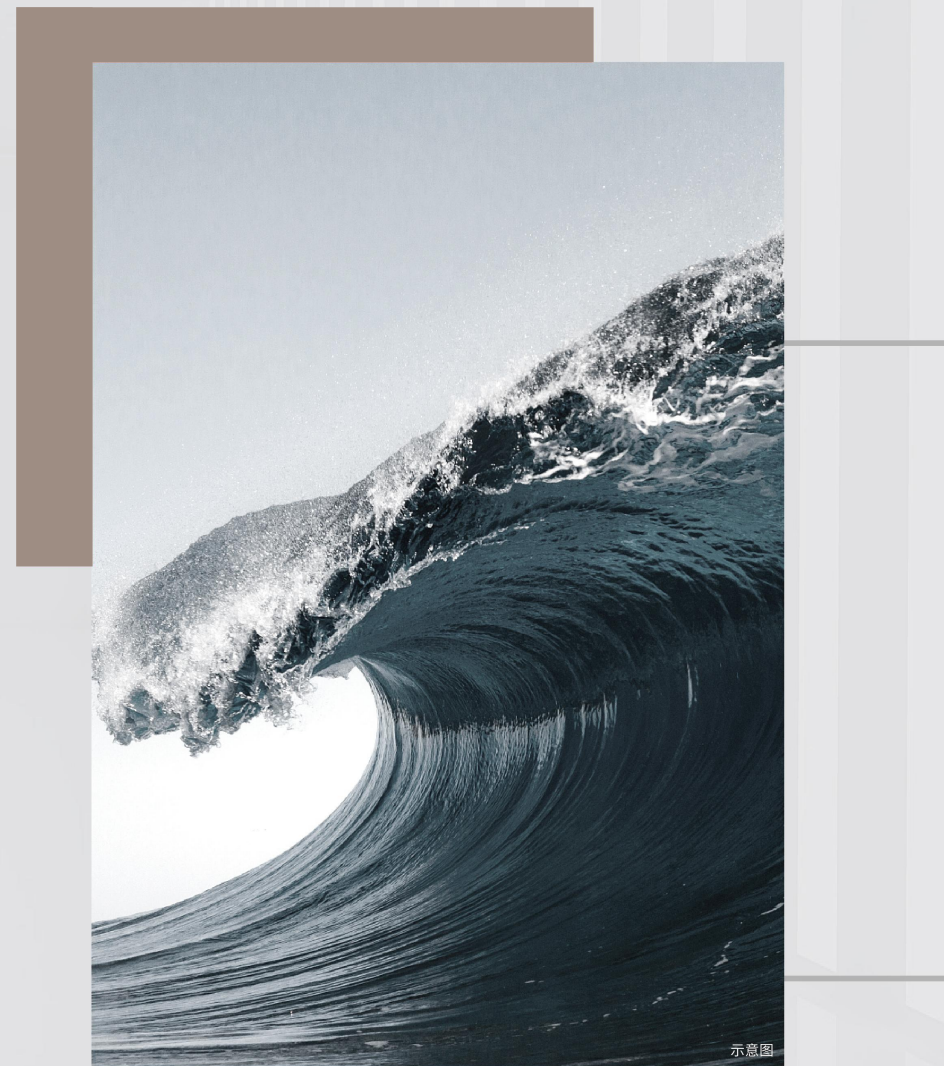
项目经济指标

占地面积约	4万m ²
总建筑面积约	46万m ²
办公面积约	19万m ²
商务公寓面积约	9万m ²
商业面积约	4万m ²
中央公园面积约	5000m ²



GEMDALE IN QIANHAI

前海 何以为“前”？



示意图

- 丨 “前” 瞻·战略 —— 世界湾区 国家重点
- 丨 “前” 沿·配套 —— 优质资源 总部经济
- 丨 “前” 舰·品牌 —— 强强联合 匠心铸造
- 丨 “前” 端·产品 —— 稀缺地标 尊享定制



PROPERTIES

前瞻·战略

世界湾区 国家战略核心



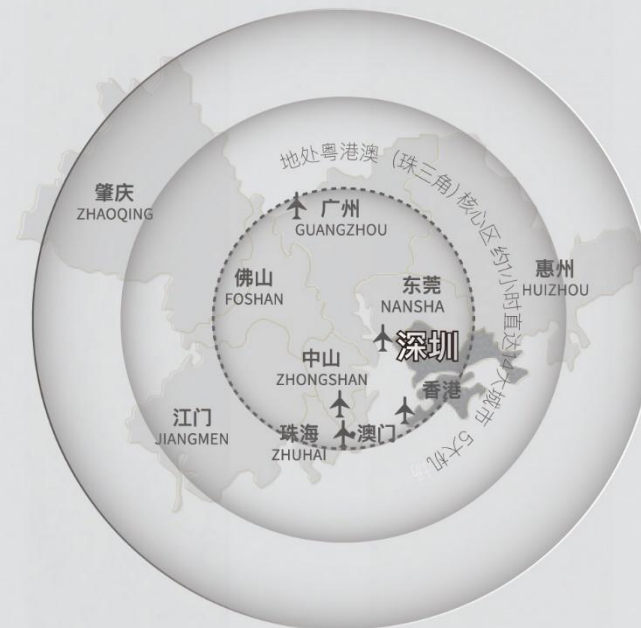
GUANGDONG-HONG KONG-MACAO GREATER BAY AREA

粤港澳大湾区 世界第一大湾区

2019年2月，中共中央、国务院联合印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》，进一步提升粤港澳大湾区在国家经济发展和对外开放中的支撑引领作用。

对比来看，粤港澳大湾区在面积、港口吞吐量、机场货物吞吐量、机场旅客吞吐量、入境人数等多个规模指标均稳居世界四大湾区之首

从发展势头看，经济增速、人均经济产出、地均经济产出、股市市值、创新城市能力、金融服务业增加值、全球200强科研机构数量、全球500强企业数量、专利数量等指标均连年增长



前瞻 · 战略

世界级城市群 具全球影响力的国际科技创新中心

GEMDALE IN QIANHAI

粤港澳大湾区是世界四大湾区之一，同时也是国家建设世界级城市群和参与全球竞争的重要空间载体。自《中共中央国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》一系列促进粤港澳大湾区发展的政策文件发布以来，粤港澳大湾区经济发展迅猛，GDP目前稳居世界四大湾区前二，更有望超越纽约湾区，成为世界第一大湾区。

大湾区综合实力显著增强，随粤港澳合作逐步深入，大湾区资本市场国际影响力将越来越大。



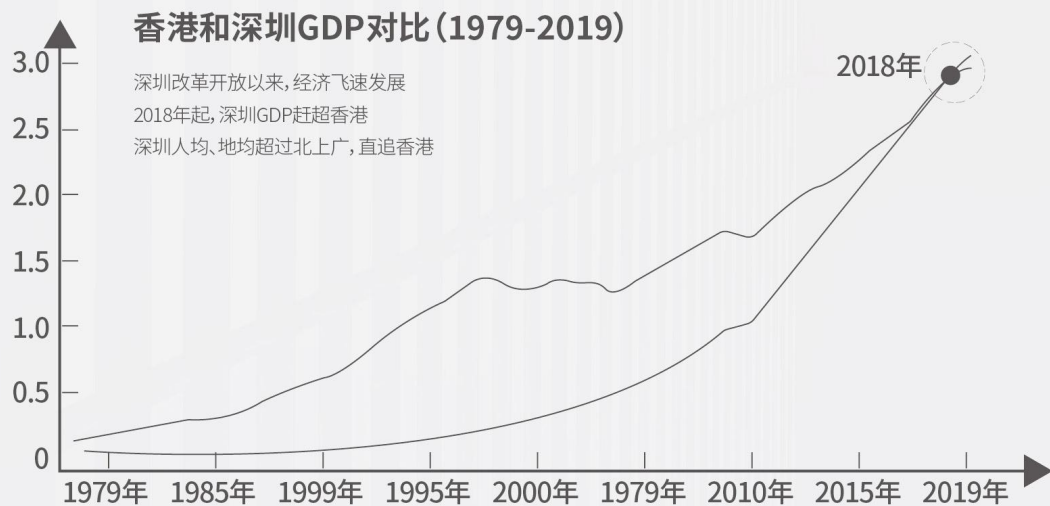
前瞻 · 战略

深圳创新产业发展引领全球

CHINA CHIC MANSION

深圳自改革开放以来，经济得到飞速发展的同时，产业经过不断转型升级，无人机、信息通讯等科技行业均走在世界前列。2018年，深圳GDP更是一跃超过香港，成为粤港澳大湾区城市经济总量第一的城市。

- 7家世界500强企业
- 13家过千亿资产企业
- 60+家销售过百亿企业
- 1.7万家国家级高新技术企业



示意图

一流营商环境

中国营商环境第一名
唯一市场主体数破300W的城市

2025年将跻身全球城市前列13家过千亿资产企业



示意图

大量人才流入

每年净流入量逼近或超过50万人
应届大学生及各类人才占比约6成

2035年具有全球影响力的创新创业创意之都



示意图

业界龙头民企聚集地

万科、腾讯、华为等业界龙头总部均
设于此民营企业195万家，占全市总
量96.1%

2050年成为竞争力、影响力卓越的标杆性城市

CHINA CHIC MANSION

前瞻 · 战略

国家级战略规划 定鼎前海核心地位

GEMDALE IN QIANHAI

前海是习近平总书记亲自谋划、亲自部署、亲自推动的国家改革开放战略平台，党中央对前海始终保持高度重视，给予厚望，致力打造成新时代“最浓缩最精华的核心引擎”。

2010年8月26日

习近平总书记第一次考察前海

2012年12月7日

习近平总书记第一次考察前海

2018年10月25日

习近平总书记再次考察前海
对前海模式保持肯定

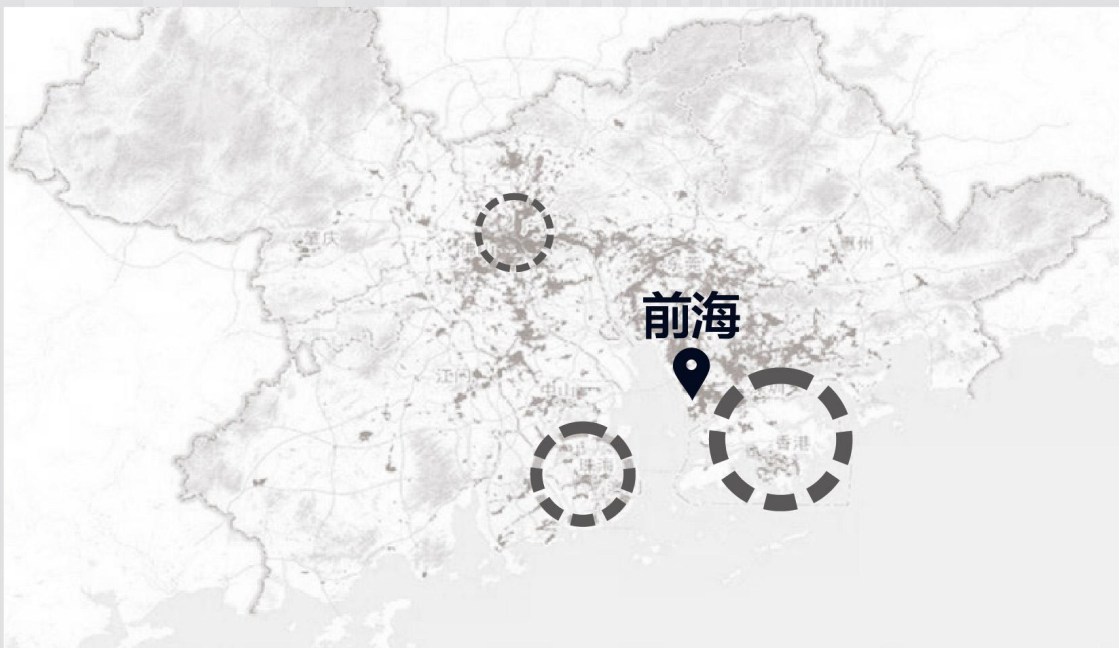
2021年9月6日

《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》出台
前海扩区8倍，为未来发展描绘新蓝图

众多国家政策扶持，2019年，前海全年总投资额达到650.5亿，占深圳全市近50%。并且随着前海合作区总面积由14.92平方公里扩展至120.56平方公里，未来前海将迈入高速发展的“黄金十年”，成为头部企业投资发展沃土。

2020年10月14日

改革开放40周年庆祝大会上
习近平总书记出席并对前海未来给予了厚望



前瞻 · 战略

前海 湾区经济发展核心纽带

GEMDALE IN QIANHAI

前海合作区位于粤港澳大湾区核心位置，毗邻香港，紧邻深港两个机场、深圳—中山跨江通道、深圳西部湾区和深圳北站，广深沿江高速贯通，在粤港澳区域内具有重要的战略地位。自挂牌成立以来，前海合作区从零起步，以制度创新为核心打造的“前海”模式，在企业集聚、行业发展、政策创新及深港合作等方面成果显著，逐步成为了中国经济飞速发展的缩影。



示意图

企业数量

累计新增注册企业17.3万家
其中港资企业1.2万家
世界500强设企366家
挂牌金融机构252家



示意图

制度创新

累计推出项制度创新成果685项
其中全国首创或领先226项
惠港政策达100+项



示意图

法治服务

2020年前海廉洁指数(QCPI)
总得分90.67分
外商投资设企办理压缩至4日
规划建设处52个行政审批服务事项
且有19个事项实现了“即来即办”



示意图

经济发展

累计完成固定资产投资2112亿元
港资累计注册资本1.31万亿元
实际利用港资超226亿美元

据数据显示，前海固定资产投资年均增速56.2%，注册企业增加值及税收分别比2013年增长51倍和92倍，成为国内发展最快、效益最好、质量最高的区域之一，“最浓缩最精华的核心引擎”作用不断凸显。

前瞻 · 战略

头部企业发展投资沃土

GEMDALE IN QIANHAI

2021年9月，《全面深化前海深港现代服务业合作区改革方案》公布，前海迎来了全新发展契机，扩区让前海未来产业构成、功能结构将进一步完善，隔海对望香港、珠海、中山区位优势将更明显；生态环境进一步优化；海陆空起步，强交通支撑；四大效应提升前海未来发展能级，让前海成为头部企业投资发展沃土。



示意图

土地资源

总面积由14.92平方公里扩展至120.56平方公里，宝安机场、会展新城、海洋新城等产业功能将成为前海重要组成部分



示意图

生态资源

大小南山、68公里海岸线、27条入海河道
4处红树林湿地、6个城市公园、3个岛屿



示意图

交通资源

1个国际机场、2个铁路站、7个港头码头、
5个对外开放口岸、
1条城际、7条轨道交通线、4条高速快速路、
1条跨境通道



示意图

企业资源

“四上”企业数量扩展8.4倍、固定资产投资扩展2.9倍



地块实拍图

PROPERTIES

前沿·配套

优质资源 湾区总部经济

前沿 · 配套 湾区时代的全球枢纽 | “海陆空轨岸” 五维 立体交通链接粤港澳

GEMDALE IN QIANHAI

前海规划了“9+2+1”海陆空立体交通架构，便捷商务往来、加速粤港澳大湾区互联互通，执掌全球商务效率。

- **9**—6条轨道线和3条高速公路
- **2**—直飞港澳和珠三角直升机航站点和直通粤港澳码头
- **1**—前海客运口岸



海

- 大铲湾码头
- 妈湾智慧港
- 赤岗湾
- 蛇口邮轮母港

陆

- 沿江高速、机荷高速 (扩建)
- 深中通道 (预计2024年通车)
- 深珠通道 (规划)
- 港珠澳大桥双Y方案 (规划) 等
- 地铁1、5、6、11号线&21、24、27号线 (规划)

空

- 全国五大航空港—宝安国际机场，距离约12km
- 2小时范围覆盖亚洲主要城市
- 预计至2025年航线数量超300条

轨

- 紧邻288亿元打造的前海综合交通枢纽 (建设中)
- 深惠城际、穗莞深城际、深珠城际、港深西部快轨、港铁北环线汇聚于此
- 15分钟至香港，1小时通达大湾区主要城市

岸

- 妈湾将设前海客运码头 (含直升机起降点) 和对外开放口岸、开通港澳直达航线 (整体尚处规划)

前沿 · 配套 24 项政策扶持先试先行 国家大力扶持 助力企业快速发展

GEMDALE IN QIANHAI

2021年，财政局、税务局延续并更新了前海企业所得税优惠政策，并发布了《前海深港现代服务业合作区企业所得税目录（2021版）》，不仅涵括了五大类30项企业，更是将优惠政策惠及面扩大到商务服务业，且主营业务收入下调为占企业收入总额60%以上，惠企不断加码。（优惠政策将执行至2025年12月31日）

五大类	30项产业
现代物流业	1.供应链解决方案设计、订单管理与执行、虚拟生产、信息管理、资金管理、咨询服务等供应链管理创新服务
	2.物流外包服务
	3.现代物流技术与物流公共服务系统的开发及运营
	4.第三方物流的结算和管理
信息服务业	1.增值电信业务应用系统开发
	2.电子商务与电子政务技术研发与服务
	3.信息安全技术研发服务（包括但不限于可信计算、电子认证服务等）
	4.新一代移动通信网，基于IPv6等技术的下一代互联网技术研发
	5.卫星通信与导航技术研发
	6.通用软件、行业应用软件、嵌入式软件的研发与服务
	7.云计算、边缘计算、物联网、区块链、高性能计算、大数据等技术研发与服务
	8.虚拟现实（VR）、增强现实（AR）、人工智能等技术研发与服务
	9.工业互联网、车联网、智能穿戴等信息技术研发与服务
科技服务业	1.新能源、新材料、生物医药，低碳环保等各行业专业科技服务
	2.基因测序、干细胞、功能蛋白、生命健康等新兴科学技术研发与服务
	3.新能源电池，三维立体显示和打印技术研发与服务
	4.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
文化创意产业	1.视觉传达设计、建筑、景观及室内设计、工业设计、时装设计、高端工艺美术设计等创意设计及服务
	2.文化信息资源开发及创作服务
	3.网络视听节目技术研发与服务
	4.动漫及网络游戏研发与创作
	5.新媒体技术的研发与服务
商业服务业	1.管理咨询、城市规划、工程管理、节能环保等专业服务
	2.法律服务
	3.会计、税务、资产评估服务
	4.资信调查与评级、征信等信用服务
	5.国际会议、品牌展会、专业展览及相关服务
	6.人力资源与人力资本服务及其它专业服务
	7.知识产权代理、转让、登记、鉴定、检索、分析、评估、运营、认证、咨询等服务
	8.国际邮轮运营管理服务

前海鼓励特色金融 扶持力度不断升级

《深圳前海深港现代服务业合作区支持金融发展专项资金管理暂行办法》

鼓励持牌金融机构在前海聚集发展

对新注册或新迁入前海合作区的持牌金融机构等给予一次性落户奖励，其中符合商业银行专营机构最高可获得1千万奖励。

打造前海深港国际金融城

- 1.符合条件的进驻产业载体，最高可享受300万入驻扶持；其中港资金融机构按扶持标准1.2倍执行。
- 2.符合条件的金融管理团队，每年给予最高300万经营奖励。

支持深港金融业务创新

- 1.对前海合作区银行支持港澳青年创新创业的给予最高100万元贴息。
- 2.对前海企业跨境发行绿色债券的最高给予200万发行费用扶持。
- 3.对参与“跨境理财通”业务的前海合作区银行按业务规模给予奖励，给予港资大宗商品现货交易场所最高1500万扶持等。

前沿·配套 国际一流营商配套环境

宜居、宜商、宜业、宜游的国际化城市新中心
打造贵族

GEMDALE IN QIANHAI

2021年12月，德勤中国从13个维度评价前海，综合各维度评估结果，前海营商环境已跻身全球第一梯队。

3个维度处于世界领先地位

开办企业、获得电力、执行合同



7个维度处于全国领先地位

登记财产、获得信贷、纳税、跨境贸易、招标投标
政务服务、深港合作

3个维度与国内重点城市持平

办理施工许可、保护少数投资者、办理破产



众多企业集聚前海

得益于日益提升的营商环境
及先行先试政策支持
前海入住企业逐年激增。

日益提升的营商环境及先行先试政策扶持，前海进驻企业逐年激增。



前湾

- 渣打银行
- 汇丰银行
- 长江商学院
- 石墨烯研究院等



桂湾

- 奇虎360
- 慧择保险
- OPPO
- 京东拍拍
- 18K等



妈湾

- 丰巢总部
- 软银中国
- 前海人寿
- 深国际
- 中交集团上海公司等

前沿 · 配套

醇熟配套送逐步兑现

打造世界一流城市配套环境
精彩繁华触手可及

GEMDALE IN QIANHAI

宜居、宜商、宜业、宜游的国际化城市新中心形象已现，将会进一步吸引全球人才聚集、企业归巢、助推前海高质量发展



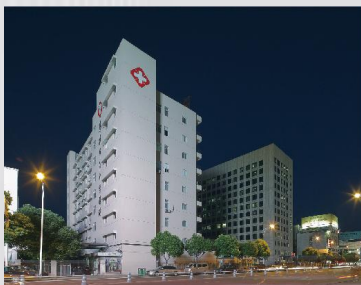
4大生态公园

- 桂湾公园
- 前海运动公园
- 前海石公园
- 前海演艺公园



8大城市公建

- 前海国际会议中心
- 前海法治大厦
- 国深博物馆 (规划中)
- 前海国际金融交流中心 (规划中)
- 科技专题馆 (规划中)
- 伯克利未来音乐中心 (规划中)
- 前海演艺中心 (规划中)
- 海洋博物馆



1大国际医院

- 深圳前海泰康国际医院 (建设中)
- 与美国西达赛奈医疗中心合作 (全美第二)



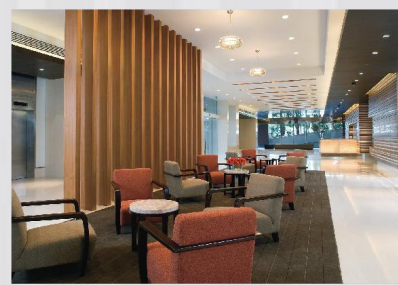
5大尖端学府

- 哈罗国际学校
- 深圳荟同学校
- 深圳市南山区前海港湾学校
- 深圳市南山区坎特伯雷国王学校
- 剑桥大学与北京大学
- 在深合作高管教育项目



5大商业中心

- 中集前海国际中心商业
- 前海·卓越INTOWN
- 华润万象前海购物中心
- 前海山姆旗舰店
- 前海嘉里中心商业



6大国际量级酒店

- 深圳前海华侨城JW万豪酒店
- 康莱德酒店
- 深圳前海华侨城瑞吉酒店
- 深圳前海华侨城艾美酒店
- 维也纳国际酒店
- 维也纳国际酒店



PROPERTIES

前舰 · 品牌

强强联合 匠心缔造

前舰 · 品牌中集集团 | 集团概况

GEMDALE IN QIANHAI

中集集团创立于1980年1月，总部位于中国深圳。经过40年的发展，已经成为一家为全球物流、能源行业服务的多元化跨国业务集团。中集集团是一家在深圳证券交易所及香港联交所挂牌上市的A+H股公众上市公司。目前公司主要股东为深圳资本集团、招商局集团。

● 集团主要荣誉 ★★★★★

CIMC中集集装箱
荣获中国世界名牌称号
(国家质检总局)

2007

亚洲50佳企业
第21位
(商业周刊)

2007

中国500最具价值品牌
第40位
(世界品牌实验室)

2008

深圳百强企业第8位
(深圳企业联合会、深圳商报)

2013

深圳市长质量奖大奖
(深圳市人民政府)

2014

国家科技进步奖
(国务院)

2017

广东省企业500强
中集排名第24位
(广东省企业联合会)

2020

中国500强企业
第118位
(《财富》中文版)

2020

示意图

前舰 · 品牌中集集团 | 主要业务

GEMDALE IN QIANHAI

● 物流装备与服务业务

集装箱：全球集装箱行业的领导者

道路运输车辆：全球半挂车和专用车高端制造领导者

联合卡车：定位中高端市场的重卡品牌

物流服务：致力于成为中国“装备+科技”为特色的多式联运领军者

空港、自动化物流及消防装备：全球领先的空港、自动化物流及消防装备供应商

循环载具：构筑载具智慧运营平台，让供应链更安全、环保、高效

● 能源装备与服务业务

能源、化工及液态食品装备：全球领先的集成业务服务商与关键设备制造商

海洋工程：中国领先的海洋工程装备EPC总包企业

● 其他业务

模块化建筑：建筑行业的革命性解决方案：节能、环保、高效

金融：推动产融结合，助力集团装备业务发展

产城发展：全国领先的产业园区运营专家



- 中集产城，是中集集团重要业务板块之一，成立于2003年，总部位于深圳蛇口。

中集产城于2012年率先探索以“产城融合”为核心的产业园区发展之路，坚持“一体两翼、轻重并举”的发展战略，致力于成为园区运营专家。



“一体两翼、轻重并举”发展战略

“重”

面向产业园区整个生命周期，开展综合的投资、开发、建设、运营业务。

“轻”

面向政府和合作伙伴，提供系统的产业园区咨询招商、运营服务。

“一体”：以“产城融合”为核心的产业园区综合发展平台

前舰 · 品牌金地集团 | 综合型城市服务商、产城融合新区发展商

GEMDALE IN QIANHAI

金地集团1988年初创于中国深圳，2001年在上交所上市(600383.SH)，历经数十年的探索和实践，现已发展成为一家以房地产开发为主营业务、相关多元业务全面发展的综合型上市公司。业务涵盖房地产开发、商用地产及产业园区开发运营、房地产金融、物业服务、体育产业运营、家装产业、代建产业、教育产业等。业务范围面向海内外，覆盖中国120余座大中城市和美国东西海岸的8个不同城市和地区。截至2021年12月31日，金地集团总资产约4628亿元人民币，归属于股东净资产约630亿元人民币，连续多年入选福布斯全球企业2000强、《财富》中国500强榜单。



前舰 · 品牌 金地商置

综合开发和资产管理平台

GEMDALE IN QIANHAI



金地商置集团有限公司成立于2013年,是香港上市公司(00535.HK),也是金地集团成员企业。金地商置集地产综合开发和资产管理平台为一体,通过商业中心综合体、产业园区、精品住宅、长租公寓、星级酒店等多元物业的开发销售、投资管理和运营服务,为企业和个人提供集成式空间与服务。2021年,金地商置累计实现合约销售额约784.5亿元,同比增长4.37%,累计销售总面积约375.48万平方米。

前舰 · 品牌 载誉颇丰 | 全国 10 强房企

GEMDALE IN QIANHAI





实景合成图

PROPERTIES

前端·产品

稀缺地标 尊享定制

前端·产品 前海五街坊项目概况

GEMDALE IN QIANHAI

前海五街坊项目地处前湾片区核心位置，作为新一代城市高端综合体，汇集总部办公、国际商业、公寓配套、生态园林于一体。总建筑面积约46万 m^2 ，总投资额约130亿元。项目由7栋高端塔楼构成，其中T3写字楼高达250米，项目整体落成后，将成为前海西门户的封面地标。

项目经济指标

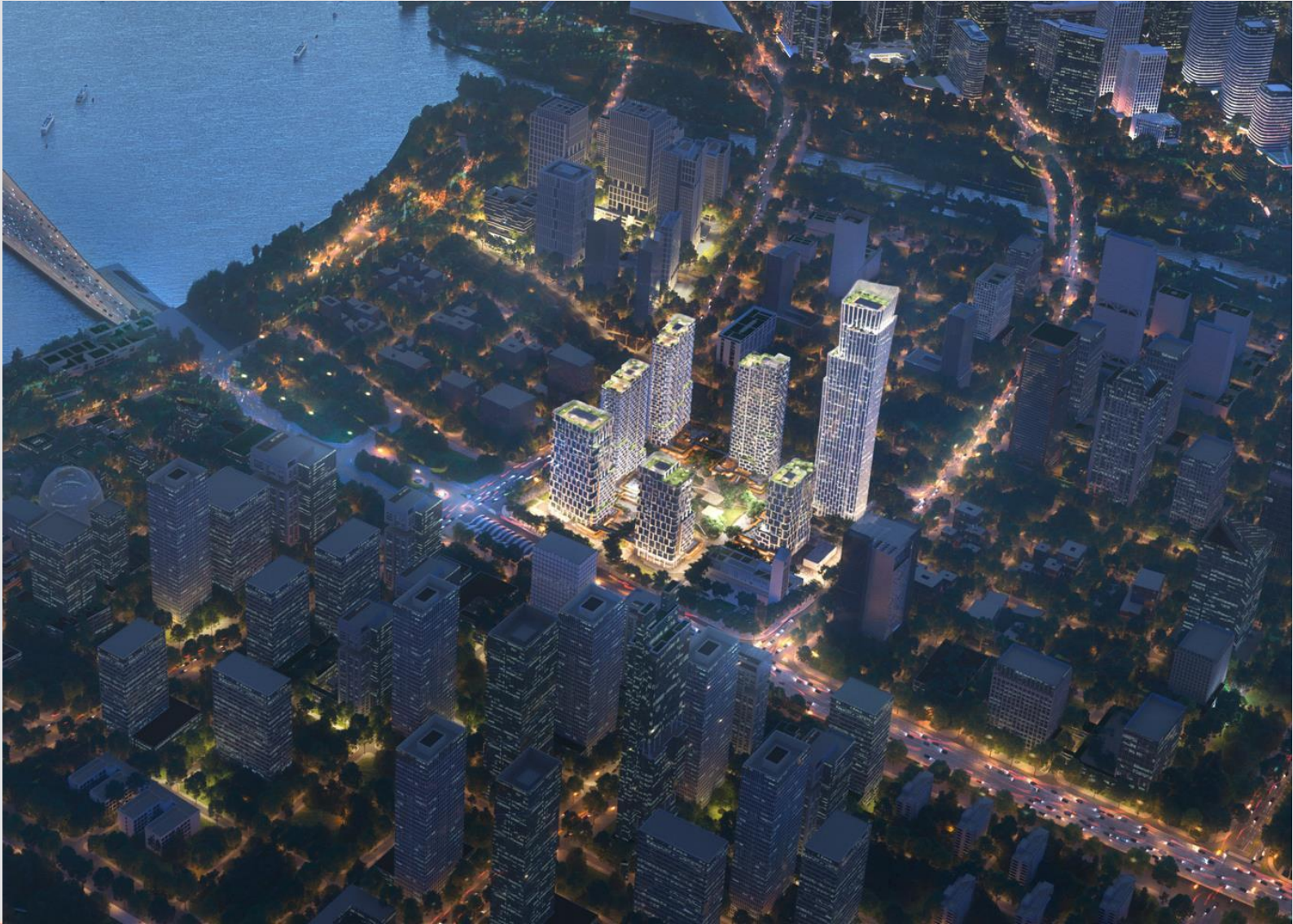
占地面积约	4万 m^2
总建筑面积约	46万 m^2
办公面积约	19万 m^2
商务公寓面积约	9万 m^2
商业面积约	4万 m^2
中央公园面积约	5000 m^2



GEMDALE IN QIANHAI

前端·产品 前海五街坊项目

GEMDALE IN QIANHAI



GEMDALE IN QIANHAI

前端·产品 中心公园·高端商业

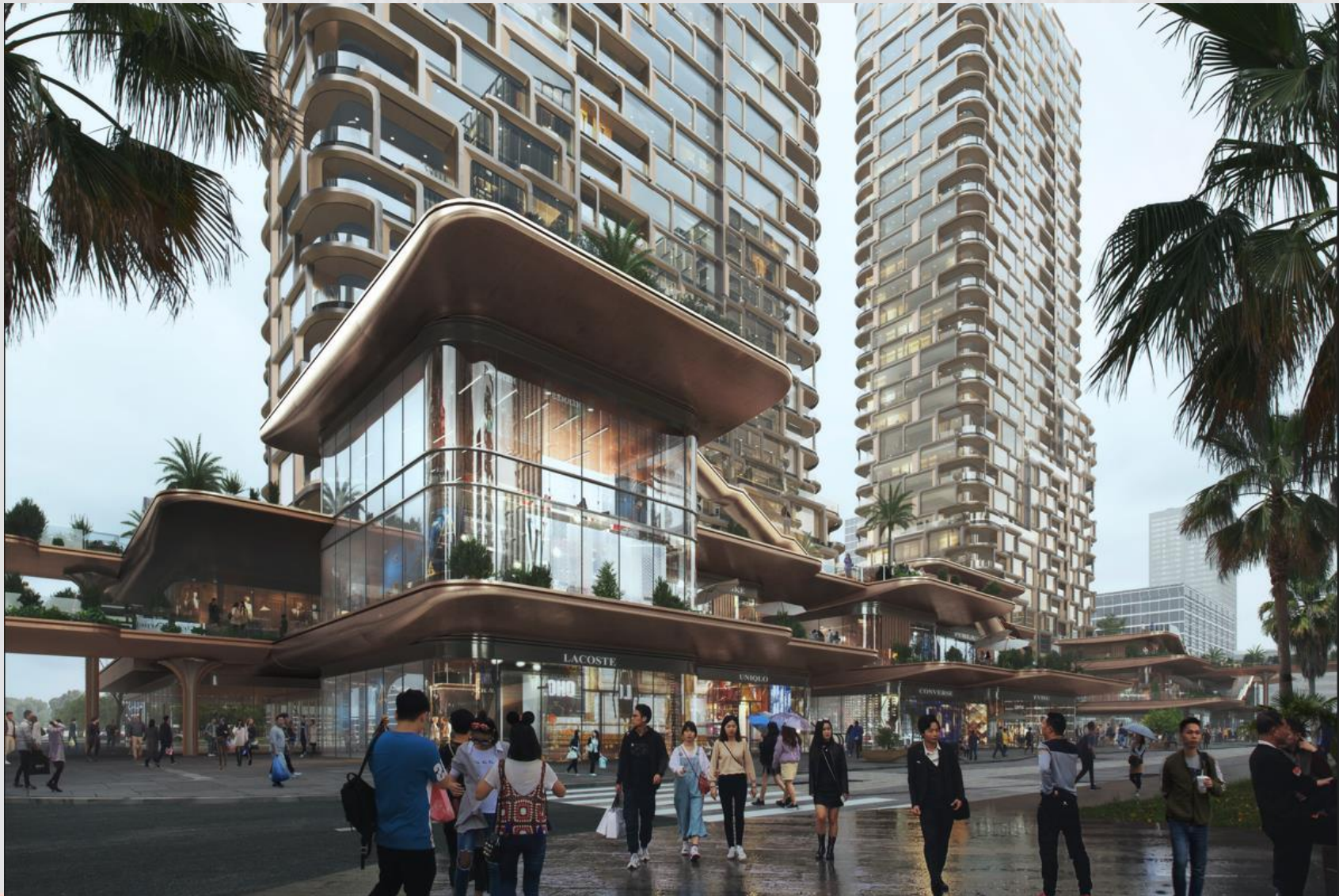
GEMDALE IN QIANHAI



GEMDALE IN QIANHAI

前端·产品 高端商业

GEMDALE IN QIANHAI



GEMDALE IN QIANHAI

前端·产品 湾区顶尖奢居 | T1/T6海景公寓

GEMDALE IN QIANHAI

T1和T6定位豪宅公寓，具备得天独厚的一线海景资源，打造约200-500㎡阔绰户型，作为本项目钻石级产品闪耀入市。

项目经济指标

指标	T1	T6
占地面积约	4727㎡	5027㎡
总建筑面积约	40810㎡	35960㎡
商务公寓面积约	36750㎡	30750㎡
商业面积约	3810㎡	4960㎡
产品面积段	约200㎡-500㎡	



GEMDALE IN QIANHAI

前端·产品 湾区顶尖奢居 | T1/T6海景公寓

GEMDALE IN QIANHAI



GEMDALE IN QIANHAI

前端·产品 云端瞰海总部中心 | T3地标写字楼

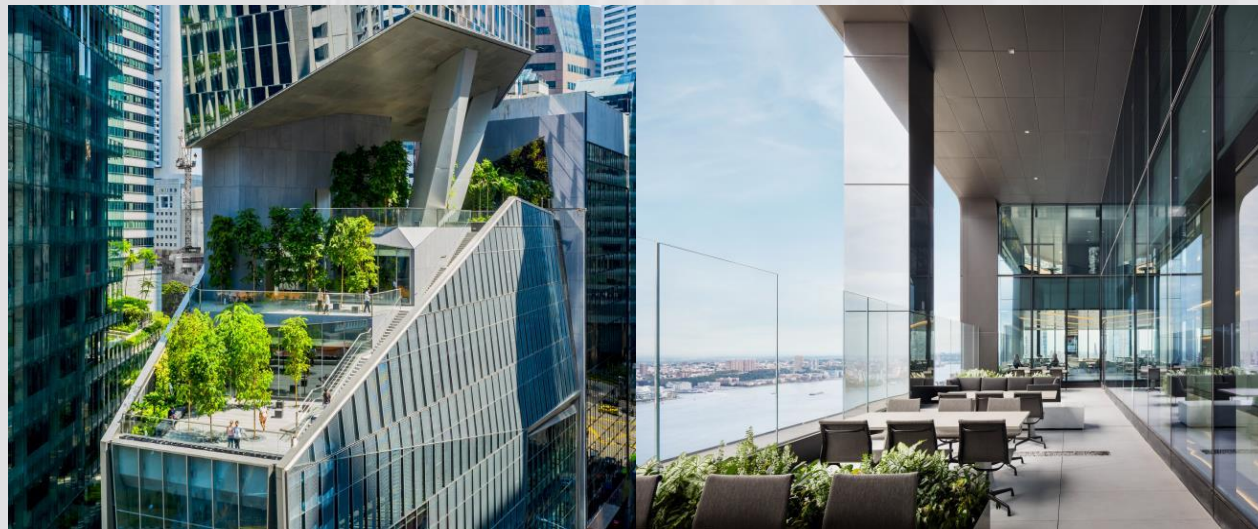
T3超高层写字楼约10万m²，共划分为4个区段，以匹配500强企业总部办公需求。各区段均享有独立的首层大堂及电梯厅，尽显尊贵的企业身份；可享预留Logo位，以云端品质敬献头部企业。

项目经济指标	
建筑面积	99120m ²
办公面积	97120m ²
商业面积	2000m ²
建筑高度	250m
层数	55层 (暂定)
层高	4.5m, 局部9m



前端·产品 云端瞰海总部中心 | T3地标写字楼

GEMDALE IN QIANHAI



GEMDALE IN QIANHAI

前端·产品 创意独栋办公集群 | T7写字楼

T7创意办公写字楼约4.6万 m^2 ，其中办公面积约4.1万 m^2 ；整栋定制化出售，产品灵活度高，满足企业多样化需求。同时尊享独家冠名权及预留Logo位，彰显企业地位。

项目经济指标	
计容建筑面积	45865 m^2
办公面积	40750 m^2
商业面积	5115 m^2
建筑高度	120m
层数	28层 (暂定)
层高	4.2-4.5m, 局部9m



GEMDALE IN QIANHAI

GEMDALE IN QIANHAI

前端·产品 创意独栋办公集群 | T8写字楼

GEMDALE IN QIANHAI

T8创意办公写字楼约3万m²，其中办公面积约2.6万m²；整栋定制化出售，产品灵活度高，满足企业多样化需求。同时尊享独家冠名权及预留Logo位，彰显企业地位。

项目经济指标	
计容建筑面积	30709m ²
办公面积	25750m ²
商业面积	4959m ²
建筑高度	120m
层数	28层 (暂定)
层高	4.2-4.5m, 局部9m



GEMDALE IN QIANHAI



附件·前海惠企政策一览

企业落户及购置办公用房

行业	主要优惠政策	前海	备注
总部	落户奖励	≤1000万	在前海合作区持续经营不满1年，实缴注册资本不低于4.5亿元，且其（或其控股母公司）上一年度产值规模（营业收入）不低于90亿元，并与前海管理局签订合作协议的总部企业；港资企业形成的产值规模（营业收入）参照本条规定的0.9倍执行
	办公用房	≤3000万	经前海管理局认定的总部企业可按3000元/平方米的标准给予扶持，最高不超过3000万元，扶持资金分三年平均发放；
	港资企业总部扶持	1.2	符合条件的港资机构，扶持标准提高至1.2倍，但最高扶持金额不变。
金融	落户奖励	≤1000万	对新注册或新迁入的金融控股公司、商业银行专营机构、金融企业总部的深圳市级分支机构、金融企业总部设立的专业子公司和其他持牌金融机构分别给予以下奖励，最高不超过1000万元。
	办公用房	≤3000万	经前海管理局认定的总部企业可按3000元/平方米的标准给予扶持，最高不超过3000万元，扶持资金分三年平均发放；
科技	落户奖励	≤200万	最近两个年度连续达到年营业收入4亿元以上且利润总额不低于4000万元的，予以一次性200万元支持
	办公用房	≤3000万	购置：经前海管理局认定的总部企业可按3000元/平方米的标准一次性给予扶持，最高不超过3000万元；
专业服务	落户奖励	≤200万	最近两个年度连续达到年营业收入6000万元以上、利润总额1500万元以上的会计师事务所、税务师事务所、资产评估服务机构、信用服务机构、会展服务机构、工业设计服务机构、创意设计服务机构、人力资源服务机构、知识产权服务机构
	办公用房	≤3000万	经前海管理局认定的总部企业可按3000元/平方米的标准给予扶持，最高不超过3000万元，扶持资金分三年平均发放；

《深圳市前海深港现代服务业合作区管理局关于服务深港合作鼓励总部企业发展的实施办法》
《深圳前海深港现代服务业合作区促进产业集聚办公用房资金补贴办法》

企业经营扶持

	AAAA类	AAA类	AA类	A类
企业类型	世界500强、中国500强企业；在上海、深圳、香港、纽约、伦敦、东京、新加坡证券交易所主板或纳斯达克上市的企业；总部企业；在前海直接经济贡献不少于5000万元的企业；超级独角兽企业；	国内中小板、科创板、创业板上市企业；一般独角兽企业；持牌金融机构，或商业银行一级分支机构；年度营业收入不少于1亿元的国家高新技术企业；在前海直接经济贡献不少于2000万元的企业	全国中小企业股份转让系统精选层、创新层挂牌企业；准独角兽企业；金融企业总部在深圳设立的一级分支机构；QFLP或QDIE，且在中国证券投资基金业协会完成备案并成立基金的基金管理人；在中国证券投资基金业协会备案的外商独资私募证券投资基金管理人；营业收入不少于5000万元的国家高新技术企业；在前海直接经济贡献不少于1000万元的企业。	AAAA类企业作为发起人且持股比例不低于50%，实缴注册资本不少于5000万元的新设企业；持牌金融机构或港澳持牌金融机构发起设立的金融科技公司；深圳市重点物流企业；在前海直接经济贡献不少于300万元的企业。
运营支持	200万/年，共3年	100万/年，共3年	50万/年，共3年	20万/年，共3年
搬迁支持	100万	50万	30万	10万
团队激励支持	30万/人 不超过5人	20万/人 不超过5人	10万/人 不超过5人	3万/人 不超过5人
人才住房支持	根据前海年度人才住房配租方案予以优先保障			

- **港企**：港资企业按相关核算金额的1.1倍给予支持；
- **外企**：对上一年度在前海新设立的实际使用外资不少于500万美元，或增资不少于300万美元的，按其年度实际使用外资金额的1%予以奖励，最高奖励金额5000万元
- 对成功促成重点项目落地并获得引荐方认可的招商合作机构，予以产业引进奖励。

《深圳前海深港现代服务业合作区招商引资奖励暂行办法》

产业集聚区

GEMDALE IN QIANHAI

- 风投创投集聚区
- 天然气集聚区
- 跨境电商集聚区
- 涉税服务业集聚区

企业所得税

政策原文：

“对设在前海深港现代服务业合作区的符合条件的企业减按15%的税率征收企业所得税”

覆盖五大行业的30种类型企业

- 现代物流业
- 科技服务业
- 信息服务业
- 文化创意产业
- 商务服务业

《国家税务总局深圳市税务局关于发布深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策操作指引的通告》
《财政部 税务总局关于延续深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策的通知》

个人所得税

政策原文：

“对在深圳工作的境外高端人才和紧缺人才，按内地与香港个人所得税税负差额给予补贴，该补贴免征个人所得税”

（一）标准税率法。测算税额 = 申报人应纳税所得额 × 15%。

（二）累进税率法。测算税额为申报人以原始收入（不包括符合香港税法所规定的免税条件、雇员以非现金形式或实报实销的形式获得的福利），按照香港税法计算的应纳税额。

《财政部 税务总局关于粤港澳大湾区个人所得税优惠政策的通知》
《深圳市人力资源和社会保障局 深圳市科技创新委员会 深圳市财政局 国家税务总局 深圳市税务局关于落实粤港澳大湾区个人所得税优惠政策的通知》

专项政策

专项产业政策

前海金融30条

知识产权16条

海关18条

金融业

商贸物流业

科技创新

新型研发机构

专业服务业

法律服务业

新型智库

餐饮业



THANKS

欢迎咨询：陈经理 15360043597