

成都市新都区促进楼宇经济高质量发展 扶持政策

(新都府办函〔2020〕102号 2020年9月8日)

为贯彻落实高质量发展要求，推动产业发展方式转变和结构优化升级，培植新税源和新的经济增长点，促进楼宇经济高质量发展，结合新都区实际，特制定本扶持政策。

第一章 总则

第一条 适用范围

本政策所指楼宇为纳入新都区楼宇经济信息管理系统采集范围，建筑面积在5000平方米（含）以上的独栋楼宇、商业综合体内具有商务功能的楼宇，以及3000平方米（含）以上孵化器、科研楼宇和总部楼宇，不含宾馆酒店、商场超市、公寓及自建自用楼宇。

第二条 扶持对象

本政策扶持对象为工商注册、税务登记和统计关系均在新都区，且具有法人资格、实行独立核算的楼宇业主单位、楼宇运营管理单位等楼宇经济市场主体。

第三条 支持方向

支持楼宇通过产业提质升级、运营提质升级、配套提质升级，大力培育新技术、新产业、新业态、新模式，推动新都区以总部经济、新经济为引领，商贸流通、现代物流、文创旅游为主导，科技服务、新兴金融、健康

服务为配套的产业生态圈建设，实现全区楼宇经济高质量跨越式发展。

第二章 扶持政策

第四条 鼓励产业提质升级

（一）鼓励楼宇引进和培育总部企业。对新自主引进符合市级认定标准的独立核算总部企业，经认定，按照跨国公司地区总部、综合型（区域型）总部企业、功能型总部企业和成长型总部企业四种类型，分别给予楼宇运营管理方每户 50 万元、30 万元、20 万元和 10 万元的一次性奖励；对自主引进的总部企业年度经济贡献区级实得总额较上年度增长 10%、20%、50%、100%及以上的楼宇运营单位，经认定，分别以总部企业年度经济贡献区级实得增量部分的 1%、2%、5%、10%为参照数给予运营奖励。

（二）鼓励打造专业（特色）楼宇。对符合成都市专业（特色）楼宇分类标准，面积在 5000 平方米（含）以上，楼宇整体入驻率达到 70%（含）以上，已入驻面积的年度经济贡献区级实得不低于 300 元/平方米，入驻的某一特定产业企业符合新都区产业发展支持方向，其使用楼宇面积达到楼宇总建筑面积的 50%及以上，且被认定为专业（特色）楼宇的，给予楼宇运营单位 60 万元的一次性运营补助。

（三）支持楼宇产业规模发展。对楼宇入驻企业在新都区年度经济贡献总额首次达到 3000 万元、5000 万元、

1 亿元、2 亿元、3 亿元、5 亿元的，分别给予楼宇业主或楼宇运营单位 10 万元、30 万元、50 万元、100 万元、200 万元、300 万元一次性奖励（不予累计），在未达到下一级奖励台阶前，年度区级经济贡献总额每增长 20%，给予 10 万元的一次性奖励。对楼宇运营单位不超过 5 名高管人员个人，以个人当年实得对新都区实际经济贡献的 100%为参照数给予一次性奖励。

第五条 鼓励运营提质升级

（一）支持楼宇增加自持比例。面积在 2 万平方米（含）以上的新建楼宇，保持产权自持比例为 50%（含）以上、70%（含）以上、100%并维持 3 年不变，属地经营且入住率达到 80%，正常运营并产生经济贡献后，分别给予楼宇业主 60 万元、80 万元、100 万元的一次性补助；自持比例增加至 70%（含）以上、100%的补足其奖励级差部分。

（二）支持楼宇增加属地注册率。新建成投运的写字楼项目，三年内整体入驻率在 80%以上，且属地注册率达到 70%以上的，给予楼宇运营单位 50 万元的一次性运营补助，在此基础上属地注册率较上一年度每增长 5%，给予 20 万元的一次性奖励，最高不超过 100 万元；存量楼宇入驻率在 80%以上，且属地注册率达到 60%以上的，给予楼宇运营单位 50 万元的一次性运营补助，在此基础上属地注册率较上一年度每增长 5%，给予 20 万元的一次性奖励，最高不超过 100 万元。

（三）支持楼宇服务产业发展。对清退并整合楼宇载体资源，配合新都区项目招引的楼宇业主单位，每整合5000平方米载体资源给予10万元补助，单栋楼宇最高补助不超过100万元；凡待建、在建楼宇，楼宇业主单位配合新都区项目招引，按照项目方的要求对楼宇进行定制建设的，每建成1万平方米给予楼宇业主单位30万元补助，单栋楼宇最高补助不超过100万元。

（四）鼓励购买或租赁楼宇开展统一运营。对通过购买取得存量楼宇产权，属地经营并保证5年内不得分割出售，面积达5000平方米（含）以上，经认定，给予购买方每5000平方米50万元的一次性补助，同一购买方购买同一栋楼宇补助总额最高不超过300万元；对通过租赁方式取得存量楼宇5年以上使用权且属地经营，面积达到3万平方米、2万平方米、1万平方米的，分别给予承租方80万元、60万元、40万元的一次性补助。

第六条 鼓励配套提质升级

（一）支持存量楼宇提质改造。竣工验收合格并投入使用5年以上、面积3万平方米（含）以上、属地注册率达到50%以上、入驻企业年度经济贡献总额5000万元（含）以上的商务楼宇在对楼宇外立面、停车系统、电梯系统、电力设施、信息化系统等公共部位和共用设施设备实施升级改造，项目完成并经认定，按该工程项目审计决算金额的20%给予实施主体补贴，最高不超过200万元。

（二）支持开展楼宇应用场景建设。对新建或改扩建楼宇会议中心、商务中心、共享空间以及员工餐厅、书吧、便利店、健身房、咖啡吧等公共应用场景的楼宇，项目完成并经认定，按项目实际投资额的 20%给予实施主体补贴，最高不超过 100 万元。

（三）鼓励楼宇加强信息资源开放共享。对楼宇运营单位（楼宇物业管理方）在楼宇内设立企业服务中心（站），指定专人配合区有关部门做好实时动态统计监测楼宇企业入驻、招商服务等情况，高质量完成楼宇经济信息服务平台信息采集等工作，并在企业工商注册、税务属地化等方面做出积极贡献，经研究被评定为 A 级、B 级、C 级的，按年度分别给予楼宇运营单位（物业管理方）10 万元、8 万元、6 万元的一次性奖励。

（四）支持楼宇物业服务升级。鼓励国际国内知名物业机构入驻，签约三年以上且合同执行满一年（不含仅提供咨询顾问），管理和规划建筑面积达 2 万平方米（含）以上，且积极配合新都区楼宇经济信息采集和服务工作的楼宇，经认定，给予 10 万元的一次性奖励。

（五）鼓励楼宇参加等级评定。对被成都市楼宇等级评定委员会评定为“超甲级商务写字楼”“甲级商务写字楼”的商务楼宇，经认定，分别给予楼宇业主或运营单位 100 万元、50 万元的一次性奖励。其中，由“甲级商务写字楼”提档为“超甲级商务写字楼”的，给予 80 万元的一次性奖励。

第三章 附则

第七条 除特别约定外，企业（项目）年度享受奖励、补助、补贴资金最高不超过其政策对应年度所经营管理服务对象的经济贡献区级实得总额。

第八条 本政策中同一企业涉及多项奖励、补助、补贴等政策的，同一类型政策依“就高不就低、不重复享受”的原则执行。同一企业，不重复享受同一类型政策财政补贴资金。

第九条 本政策所涉奖励、补助、补贴按“企业承诺、自主申报”的原则执行。违法违规、列入社会信用“黑名单”、发生重大安全事故和生态事件的企业，或未完整履行相关合同、协议约定义务（承诺）的企业，取消其政策申报资格。凡已享受本政策补贴的扶持对象，出现不符合本政策中涉及的限制条款时，应全额退回相应扶持奖励。

第十条 原有企业在全区范围内分立、重组、转产、更名等，不按新设立企业给予补贴。

第十一条 本政策自印发之日起施行，有效期3年。有效期内，国家、省、市政策另有规定的从其规定。本政策实施过程中，如上级出台新规定，按新规定执行。

第十二条 本政策的申报与兑现，由区行政审批局设立政策落实咨询服务窗口，企业按属地向镇（街道）或功能区管委会申报，经镇（街道）或功能区管委会初审、

区服务业发展领导小组办公室复审后报区政府审定，区
财政局按程序安排资金。

第十三条 本政策具体条款解释及有关认定、评定工
作均由区服务业发展领导小组办公室负责。