金水区鼓励楼宇经济高质量发展

专项扶持办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为进一步发挥金水区位和资源优势，落实创新服务亮点提升，加快培育特色商务楼宇，有效助推楼宇经济高质量发展，特制定本办法。

第二条 本办法的扶持对象是指：建筑面积在5千平方米以上的商务楼宇，楼宇运营期必须为一个完整税收年度，楼宇内入驻企业属地纳税率达到90%以上，楼宇运营良好，无重大安全事故及其它不良社会影响事件。

第二章 提质增效

第三条 引导培育特色楼宇。

（一）鼓励对楼宇整体运营管理进行特色培育。对楼宇整体产权自持或通过整合单栋商务楼宇进行统一租赁管理的运营主体，自备案之日起，12个月内楼宇入驻率达到80%以上、属地纳税率达到95%以上、同一产业及关联企业聚集度增幅达到10%以上且楼宇年度区级经济贡献不低于100万元，聚集度增幅面积（只核算当年度新引进区级经济贡献不低于10万元的区外企业）连续2年分别按照600元/年/平方米租金的标准给予运营主体一次性补助。同时，自备案之日起2年内该楼宇达到特色楼宇认定条件并通过验收被区政府命名为“金水区特色专业商务楼宇” 、连续区级经济贡献不低于100万元，给予运营主体50万元的一次性补助。此后，在整体入驻率不低于90%的前提下，其特色产业集聚比例较上一年每增加5%，追加给予楼宇运营主体一次性奖励10万元。

（二）支持产业定向集聚形成特色专业楼宇。对符合特色化、专业化发展导向，同一产业及关联企业聚集度达到60%以上，且楼宇入驻率不低于90%的特色、专业商务楼宇，一次性给予招商主体20万元的补助，并由区政府命名为“金水区特色专业商务楼宇”。同时，对入驻符合金水区引导培育特色集聚楼宇的新引进区外企业，年度区级经济贡献不低于10万元的，连续2年分别按照其当年度区级贡献的50%给予企业一次性补助。

第四条 鼓励培育能量级楼宇。对于首次达到全口径贡献超亿元、区级贡献超5千万元且年度贡献增幅不低于10%的楼宇，当年度分别给予楼宇运营管理主体20万元、10万元的一次性补助。同时，由区政府命名授牌为“金水区楼宇经济发展出彩先锋”，予以表彰。

第三章 改造焕新

第五条 支持老旧楼宇改造更新。

（一）对投入使用五年以上、连续两年区级经济贡献达到100万元以上的商务楼宇实施公共区域（办公区电梯、停车场、消防安防技防、信息化智能系统、外立面、大厅、外部绿地或空中花园、夜景照明等）改造更新，且使用性质不变的，投资额在50万元（含）—100万元的，按照实际投资额40%的比例对投资主体给予补助；投资额不低于100万元的，按照实际投资额50%的比例对投资主体给予补助，最高不超过100万元。改造后投入使用一年，楼宇年度区级贡献增幅不低于10%。

（二）对通过整合单栋投入使用五年以上的商务楼宇，按照每平方米不低于1000元的标准进行统一装修和管理的运营主体，给予运营主体每平方米500元的一次性装修补助。改造后投入使用一年，年度区级贡献不低于500元/㎡。

第六条 鼓励提高商务楼宇自持率。对金水区商务楼宇业主（开发主体或投资主体）自持并统一运营面积达5千平方米、且入驻企业符合金水区产业定位的，连续3年按照其自主新引进区外企业年度区级贡献的50%给予业主补助；自持面积每增加5千平方米，上述奖励幅度增加5%，直至100%。自享受该扶持政策之日起，5年内不得分割出售（有国土出让合同约定的以约定为准）。

第七条 鼓励商务楼宇申请LEED认证。对通过认证级、银级、金级、铂金级商务楼宇经营单位，分别一次性给予30万元、60万元、90万元、120万元的补助。

第四章 优化服务

第八条 支持优质物业管理服务。对聘用国际知名物管企业作为物管顾问且聘用时间不低于2年的，一次性给予聘用方20万元的补助。聘用国际知名物管企业作为物业管理方且聘用时间不低于2年的，一次性给予聘用方50万元的补助。

第九条 做好楼宇服务保障。

（一）支持创建楼宇服务站。鼓励办事处联合第三方建立楼宇服务站，对于通过“线上+线下”等多种方式深度服务区域内楼宇，构建专业政企服务站（服务站面积不低于100平方米，为区域内至少5栋商务楼宇提供服务，年度服务楼宇企业不低于1000家,其中线下有效解决问题的企业数占比不低于1/5）并成为推广试点的运营主体给予一次性50万元补助。同时，按照其新引进区外企业（年度区级经济贡献不低于10万元）当年度区级贡献的50%给予运营主体一次性补助。

（二）重点监管楼宇的物业管理企业指定一人作为楼宇联络员与所在街道楼宇办对接，能够尽职完成交办任务的，每栋重点楼宇每月给予500元的楼宇联络员补助，由街道监管发放。

第五章 附 则

第十条 本办法涉及的条款由金水区楼宇经济服务中心负责解释。本办法自发布之日起施行。