

成都市成华区人民政府文件

成华府发〔2018〕6号

成都市成华区人民政府 关于促进楼宇经济发展的意见

各街道办事处，区政府相关部门，相关单位：

为深入贯彻党的十九大精神和习近平总书记来川视察重要讲话精神，全面落实省市区党代会、全委会、经济工作会等重大决策部署，加快推动我区楼宇经济发展壮大，着力培育一批专业特色楼宇和亿元楼宇，为全区打造“文旅成华、中优典范”、实现“三步走”长远目标提供有力支撑，根据成华区支持实体经济发展的有关政策，特制定本意见。

一、扶持对象和方向

本政策所适用对象是指在成华区行政区域内注册并纳税，建筑面积 5000 平方米（含）以上的写字楼、商场、购物中心、工业遗存载体等商务商业楼宇（不包括行政、事业单位自用房、宾馆、酒店、医院、学校等建筑及自建自用楼宇）的业主、运营管理方、物业管理方等楼宇经济市场主体。支持方向为围绕发展新经济 and 现代服务业，促进入驻企业结构优化和业态能级提升，形成更多专业特色楼宇和税收亿元楼宇。

二、扶持政策

第一条 鼓励提高楼宇自持率。

对新竣工投运并统一运营的商务商业楼宇，业主自持面积达 2 万平方米的，经区服领办认定后给予楼宇业主一次性奖励 50 万元，自持面积每增加 1 万平方米，增加奖励 20 万元，奖励总额最高不超过 500 万元。上述项目自持面积不得低于总产权面积的 50%，且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）。

第二条 鼓励收购已散售楼宇统一运营。

对市场主体收购已散售楼宇进行统一运营，收购面积达 5000 平方米的，经区服领办认定后给予收购方每 5000 平方米一次性补助 50 万元，对同一收购方同一楼宇补助总额最高不超过 500 万元。上述项目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）。

第三条 鼓励盘活闲置楼宇。

对新入市场主体通过依法收购、重组等方式将已办理用地、规划手续，在楼宇项目建设阶段，因缺乏资金或市场定位不准等因素（不包括经济纠纷、违法违规）导致项目停工一年以上，或楼宇竣工验收后一年以上未投入正常运营的楼宇项目重新盘活并竣工投运，且整体持有并统一运营的商业物业面积分别达2万平方米、5万平方米、10万平方米、15万平方米的，经区服领办认定后分别给予新入市场主体最高不超过50万元、100万元、200万元、300万元的一次性补助。上述项目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）。

第四条 鼓励楼宇统一结算、统一收银。

对统一结算、统一收银的新竣工投运商场、购物中心等商业楼宇和由未统一结算、统一收银改为统一结算、统一收银的存量商场、购物中心等商业楼宇，面积达2万平方米的，经区服领办认定后给予楼宇运营管理方一次性补贴200万元；面积每增加1万平方米，增加补贴50万元，最高不超过600万元。上述项目自享受该扶持政策之日起，统一结算、统一收银不可变更。

第五条 鼓励楼宇提高属地法人注册率。

对新竣工投运的2万平方米及以上的写字楼等商务楼宇，自投运之日起三年内整体入驻率达80%，且楼宇内企业属地法人注册率达60%的，经区服领办认定后给予楼宇运营管理方一次性奖励50万元。此后，在楼宇整体入驻率不低于80%的前提下，属地法人注册率较上年度每增加5%，追加给予楼宇运营管理方一次性

奖励 20 万元，奖励总额最高不超过 200 万元。

对面积在 2 万平方米及以上，整体入驻率达 80%，且楼宇内企业属地法人注册率达 50%的存量写字楼等商务楼宇，在楼宇整体入驻率不低于 80%的前提下，属地法人注册率较上年度每增加 5%，经区服领办认定后给予楼宇运营管理方一次性奖励 20 万元，奖励总额最高不超过 200 万元。

第六条 鼓励楼宇提高税收贡献。

楼宇内由业主或运营管理方自主引进的企业年度经济贡献总额首次突破 1000 万元、3000 万元、5000 万元、1 亿元、2 亿元、5 亿元、10 亿元的，经区服领办认定后，分别给予楼宇业主或运营管理方一次性奖励 10 万元、30 万元、50 万元、100 万元、200 万元、500 万元、1000 万元。在未达到下一级奖励台阶之前，入驻企业年度经济贡献总额较上个奖励年度增长 20%以上的，按对区级地方经济实际贡献增量部分的 2%奖励楼宇业主或运营管理方。

第七条 鼓励楼宇提高专业特色。

对 1 万平方米及以上投入运营三年内符合成华区产业发展导向的某一特定主导产业关联企业数量占入驻企业总数 50%及以上，或企业使用面积占楼宇总使用面积 50%及以上，或产值占入驻企业总产值 50%及以上，且整体入驻率达 70%的楼宇，经区服领办认定后给予楼宇运营管理方一次性奖励 50 万元。此后，在楼宇整体入驻率不低于 70%的前提下，上述主导产业占比较上一年每增加 5%，追加给予楼宇运营管理方一次性奖励 20 万元，奖励

总额最高不超过 250 万元。

第八条 鼓励楼宇积极参与甲级商务楼宇评定。

对被成都市楼宇等级评定委员会评定为 “甲级” “超甲级” 的商务楼宇，经区服领办认定后，在享受市级有关奖励的同时，再分别给予楼宇业主或运营管理方一次性奖励 30 万元、50 万元。

第九条 鼓励楼宇引进和培育总部企业。

对新自主引进独立核算的总部企业，按照总部型企业（含跨国公司地区总部，综合型、区域型总部，功能型总部，例外型总部）、成长型总部企业和其它总部型企业，经区服领办认定后，分别给予楼宇运营管理方每户 50 万元、20 万元、10 万元的一次性奖励。

对年度经济贡献总额较上年度增长 10%、20%、50%、100%及以上的总部企业，经区服领办认定后，分别按对区级地方经济实际贡献增量部分的 1%、2%、5%、10%奖励楼宇运营管理方。

第十条 鼓励楼宇引进知名商业零售品牌。

对自主引进首入成华且独立核算的国内前 5 强、国际前 50 强商业零售品牌，年度经济贡献达 500 万元的，经区服领办认定后给予楼宇运营管理方一次性奖励 20 万元；首入成都市且年度经济贡献达 500 万元的，经区服领办认定后给予楼宇运营管理方一次性奖励 50 万元。

第十一条 鼓励楼宇引进直营（保税）店。

对引进独立核算、经营面积在 2000 平方米及以上且年度经济贡献总额达 500 万元（或进口海关数据达 1 亿元）的保税区直营

（免税）店的楼宇，经区服领办认定后给予楼宇运营管理方一次性奖励 20 万元。

第十二条 鼓励楼宇引进专业化服务机构。

楼宇运营管理方引进在我区注册纳税的国际国内前十名律师和仲裁服务、会计税务服务、管理咨询服务、地产综合服务、信用服务、建筑设计、工程咨询、产业运营、检验检测等专业化服务机构，实际入驻期限在 3 年（含）以上，且在提升服务品质、提高主导产业集聚度等方面作出积极贡献，经区服领办认定后每引进一家给予楼宇运营管理方一次性奖励 2 万元。

第十三条 鼓励楼宇进行升级改造。

1 万平方米及以上的商务楼宇在对楼宇外立面、停车系统、电力设施、信息化系统等其它配套设施升级改造，总投入在 100 万元以上的，改造完成并经区服领办认定后，给予投资改造方该工程项目审计决算金额 20% 的一次性补贴，最高不超过 100 万元。

第十四条 鼓励楼宇加强信息资源开放共享。

楼宇物业管理方积极指定专人与成华区的楼宇相关部门对接并动态提供楼宇及入驻企业相关信息，积极协助入驻企业落地注册，并在提升楼宇整体入驻率、企业属地纳税率等方面作出积极贡献，经区服领办研究被评定为一、二、三等奖的，按年度分别给予物业管理方一次性奖励 8 万元、5 万元、3 万元。

三、附则

（一）本意见扶持、奖励的企业为工商、税收和统计关系均

在我区的新引进企业和税收关系在我区的存量企业。

（二）本意见所涉及扶持、奖励均为税前。对已入驻我区的企业，享受原政策期限未满的，按照就高原则执行。本意见中涉及的同类型扶持政策不重复享受。国家、省、市政策另有规定的从其规定。本意见实施过程中，如上级出台新规定，按上级新规定执行。

（三）申报企业须严格遵守本意见部分条款中对产权不分割出售、统一运营、统一结算、统一收银的时间约定，违者收回资金并按中国人民银行同期贷款利率收取获得奖励、补助期间的利息，且不得再申报本意见的任何条款。

（四）本意见在执行中遇到新情况和新问题，由相关职能部门商区财政局提出意见报区委、区政府研究，特别重大项目扶持政策按“一事一议”原则经区委、区政府研究后执行。

（五）本意见具体解释工作由区商务局牵头，会同区统计局、区投促局、区财政局等相关职能部门承担，具体实施细则由区商务局制定。

（六）本意见自印发之日起执行，有效期3年。本意见施行前出台的与楼宇经济发展相关的规定，按就高不就低的原则执行。

成都市成华区人民政府

2018年7月19日

信息公开属性：主动公开

成华区人民政府办公室

2018 年 7 月 19 日印发
