

# 北京市西城区发展和改革委员会

西发改〔2018〕112号

签发人：王志忠

## 北京市西城区发展和改革委员会 关于印发《西城区关于促进楼宇经济发展的若干措施》的通知

各有关单位：

经第58次区政府专题会议研究通过，现将《西城区关于促进楼宇经济发展的若干措施》印发，请遵照执行。

北京市西城区发展和改革委员会

2018年11月14日

# 西城区关于促进楼宇经济发展的若干措施

## 第一章 总则

**第一条** 为落实《北京城市总体规划(2016年-2035年)》，进一步优化“高精尖”经济结构，突出楼宇载体高品质转型升级，提升楼宇经济运行质量和发展能级，推动区域经济高质量发展，为实现首都功能提供有力支撑，结合我区楼宇经济发展实际制定本办法。

## 第二章 支持对象

### 第二条 支持对象及所需具备条件

1. 申请支持的楼宇须是总建筑面积 10000 平方米及以上的纯办公功能的商务写字楼(含孵化器)，或者商务办公面积 5000 平方米以上的功能混合型楼宇(不包括行政、事业单位自用房、医院、学校等建筑)。

2. 申请支持的楼宇业态须符合西城区“高精尖”产业发展方向，主要包括金融业、金融科技、承担国家战略和攻关任务符合首都功能定位的总部和分支机构、文化创意等领域。

3. 申请支持的对象原则上为承担楼宇招商和管理服务任务、且在西城区注册纳税的实际运营主体。对楼宇招商、管理服务分属不同主体的楼宇，可由不同的运营主体分别申请相应的支持，同一事项只能由一个主体申报。

4. 楼宇入驻企业只有一个或同属一个集团，且楼宇产权为入驻企业或集团公司所有的，不适用本办法，相关奖励内容参照《西城区发展“高精尖”产业 服务重点企业的若干措施》执行。

5. 金融科技与专业服务创新示范区核心区内的楼宇可参照本办法，另行制定奖励标准。

### 第三章 支持楼宇高效特色发展

**第三条 鼓励发展高效益楼宇。**对区域综合贡献达到1亿元（含）以上的楼宇，以上年度区域综合贡献为基数，按照其当年区域综合贡献增量的一定比例给予楼宇运营主体奖励，最高不超过1000万元。对区域经济发展有极为突出贡献的楼宇，经区政府批准，可另行确定支持标准。

**第四条 鼓励发展特色化楼宇。**对区域综合贡献达到5000万元（含）以上，培育形成金融、科技、文化创意产业集聚且在本区注册纳税企业入驻面积达到70%以上的楼宇，按照年度综合经济贡献增量一定比例给予运营主体奖励，最高不超过300万元。

### 第四章 鼓励楼宇提升服务品质

**第五条 鼓励楼宇设施改造升级。**支持投入使用10年以上的老旧楼宇空间改造和公共设施升级。对改造完成后三年内年度区域综合贡献达到1000万元以上的，按实际投资额的30%给予运营主体支持，最高不超过600万元。支持资金分别按第一年30%、第二年20%、第三年50%支付，如三年内楼宇区域综合贡献尚未达到要求，终止第三年的资金兑现。同一运营主体同类项目三年内只能申报享受一次本条款。

**第六条 鼓励楼宇提高运营水平。**对新获得“全国物业管理示范项目”、“北京市物业管理示范项目”称号的楼宇，分别给予楼宇运营主体一次性50万元、30万元支持。

**第七条 鼓励楼宇提升品牌形象。**考虑楼宇综合贡献、特色产业集聚、运营管理服务等因素，从每年获得奖励支持的楼宇中，评选一批具有品牌效应的示范楼宇，由区政府颁发“西城区经济社会综合贡献示范牌”，对获得示范牌的楼宇，在其经营中给予针对性、个性化服务支持。

### 第五章 加强楼宇经济统筹管理

## **第八条 建立楼宇经济统筹服务机制。**

1. 成立楼宇提升专项服务组，设楼宇服务专员，形成由区领导牵头、区相关部门共同服务、各街道办事处积极参与的三级联动服务机制。

2. 搭建“政府+运营主体+入驻企业”交流平台，以运营主体为纽带，加强政府、运营主体、入驻企业间信息交互沟通，为招商选商、楼宇动态管理、入驻企业诉求提供畅通的反馈机制，协调解决楼宇升级和企业发展过程中存在的问题和困难。

## **第九条 加强楼宇经济运营监测。**

1. 建立全区统一的楼宇信息系统，对楼宇信息系统进行定期维护、动态监测，及时了解重点企业动向、楼宇经济发展趋势。

2. 做好楼宇经济发展风险防范，发挥楼宇运营主体的风险把控作用，严把申请入驻企业准入关，加强楼内企业运营日常监测，提高风险处置和化解能力。

**第十条 强化楼宇社会责任。**为楼宇运营主体参与社会共建、共治、共享创造条件，引导其参与区域党建、群团、志愿活动等社会事务，对年度表现突出的主体，给予一定的奖励。

## **第六章 附则**

**第十一条** 由区发展改革委全面统筹政策实施工作，牵头制定年度实施方案，组织开展政策申报、评审和兑现。北京金融街服务局、区产业发展局、西城园管委会等相关部门，分区域、分类型进行楼宇资源调查摸底，并做好信息汇总、政策申报初审、奖励兑现等工作。

**第十二条** 申报资金奖励的楼宇主体必须保证所有申报材料的真实性。如有弄虚作假、违法或严重违规行为，经核查属实，撤销其资金奖励，并对已领取的奖励予以全额追缴并通报。

第十三条 本措施如与区级其他优惠政策有交叉，则执行最优惠政策，不重复享受。

本措施由区发展改革委负责解释。自 2018 年 11 月 19 日起实施，有效期三年。