

中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区域加快楼宇经济发展扶持办法（试行）

第一章 总则

第一条 为“聚力云南自贸试验区主战场，奋力推动昆明城市新中心建设”提供发展载体和活力，促进楼宇经济的快速发展，结合中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区域（以下简称官渡区）实际，特制定本办法。

第二条 设立楼宇经济专项资金，由本级财政预算安排，用于支持楼宇经济的发展。

第三条 本办法所称楼宇经济是指以商务商业楼宇为主要载体，通过开发、营销、租售楼宇培育市场主体，涵养税源、增加就业来带动区域经济发展为目标，体现集约型、高密度为特点的新型经济形态。

第四条 本办法所指“综合贡献度”是指通过对企业实际经济贡献、产业支撑、纳税人信用评级、就业贡献、行业聚集、物业服务考评等指标进行综合考评而得出的考评结果。本办法所指“实际经济贡献”为企业年度缴纳的增值税及企业所得税形成的官渡区地方可用财政收入部分（建安税、税务稽查补税部分不包含

在内)。

第二章 扶持标准

第五条 本办法扶持对象必须符合以下条件：

1.适用于在官渡区注册登记并依法纳税的企业，建筑面积 $\geq 4000\text{ m}^2$ 商业商务写字楼或者商务商业部分 $\geq 5000\text{ m}^2$ 的商业综合体、创新创业园区、科技企业孵化器、老旧厂房改造项目的统一运营管理方，包括新建、改（扩）建商务商业楼宇的投资方，优质服务商务商业楼宇的管理方，新设立或新引进总部企业的物业方，经济贡献突出的创新创业园区管理方。

2.商务楼宇发展定位应符合官渡区产业发展方向，楼宇建筑、设施设备、服务项目和运行管理应符合办公建筑、安全、消防、卫生、环境保护有关法律法规和标准，且三年内未发生过重大安全事故。

第六条 鼓励建设高端楼宇

1.支持楼宇定制化建设。根据项目需求，对待建、在建楼宇进行项目定制建设，在该项目入驻、成为专业特色楼宇后，按其特定产业入驻的实际使用面积进行补助，以 35 元／平方米的标准给予项目运营企业一次性补助，最高不超过 100 万元。

2.鼓励楼宇自持经营。对自持商务楼宇产权 70%以上或持有 1 万平方米以上并统一运营，且积极配合相关职能部门进行招商的

商务楼宇，根据楼宇入驻企业（不包含房地产企业）实际经济贡献的 50%，给予楼宇运营管理方连续三年每年最高不超过 200 万元的扶持；单一主体拥有经营权面积超过该栋楼宇总面积 80% 或持有 2 万平方米以上，且积极配合相关职能部门进行招商，根据楼宇入驻企业实际经济贡献的 60%，给予楼宇运营管理方连续三年每年最高不超过 250 万元的扶持。

3.鼓励楼宇提质招商。对楼宇运营方引进近两年权威机构发布的世界 500 强、中国 500 强和民营 100 强、云南企业 100 强等企业在官渡区设置区域总部或直属分支机构，且企业工商税务关系注册在官渡区，按每家 50 万、30 万、20 万、10 万元给予楼宇运营管理方一次性补助。

4.鼓励知名物业咨询机构运营管理。聘请国际知名物业咨询机构对楼宇进行全管服务，签约合同不低于三年，按照签约合同金额的 10% 进行一次性补助，补助金额不超过 100 万元，按 5：3：2 的比例分三年进行拨付。

第七条 培育打造特色楼宇

1.鼓励楼宇特色化发展。对单个楼宇中使用面积 2 万平方米以上，主导产业入驻率在 40% 以上，符合官渡区产业发展方向的商务楼宇，可申请成为专业特色培育楼宇，培育期两年，培育期满后达到特色楼宇标准将给予楼宇运营管理方一次性 100 万元扶持，扶持资金按照 4：6 比例分两年进行兑付，扶持资金的 20%-30% 需用于楼宇党建、楼宇大数据平台、楼宇公共区域软硬

件设施的建设投入与维护。

2.鼓励楼宇评定等级。每年以楼宇实际经济贡献、企业入驻率、行业聚集、入驻企业满意度等为主要衡量标准，对全区楼宇进行金级楼宇和铂金级楼宇年度等级评定，对获得认定的商务楼宇运营管理方予以扶持。其中，铂金级楼宇给予 50 万元扶持、金级楼宇给予 30 万元扶持；获得市级超甲级、甲级商务楼宇的给予楼宇运营管理方一次性 150 万元、100 万元的扶持，扶持资金的 20%-30%需用于楼宇党建、楼宇大数据平台、楼宇公共区域软硬件设施的建设投入与维护。

第八条 鼓励存量楼宇改造升级

1.升级楼宇公共设施。楼宇运营管理主体对老旧商务楼宇的外立面，灯光亮化，楼宇公共空间（大堂、走廊等内部公共开放空间）、楼宇电梯、楼宇停车场系统等进行更新改造或扩容提质改造的，实际投入达 20 万元以上的，以项目审计决算金额的 30% 给予一次性补助，最高不超过 100 万元。

2.提升楼宇服务功能。楼宇运营管理主体开展楼宇应用场景建设，新建或改扩建楼宇大厅、商务中心、会议中心、共享空间及书吧、咖啡吧、便利店等公共应用场景，实际投入达到 10 万元（含）以上的，按更新改造项目审计决算金额的 30%给予一次性补助，最高不超过 50 万元。

3.支持楼宇智能化改造。对楼宇运营管理主体为提高服务水平和效率，进行智能化改造，建设信息化服务平台的，实际

投入达到 10 万元（含）以上的，按建设信息化平台项目审计决算金额的 40%给予一次性补助，最高不超过 50 万元。

第九条 鼓励盘活闲置楼宇

鼓励楼宇运营管理主体采用联合办公、众创空间等新兴模式盘活闲置楼宇资源。对闲置楼宇进行改造 1500 平米以上且每平方米装修改造标准不低于 1500 元，企业入驻率、产业聚集度分别达到 70%、40%以上，并积极配合相关职能部门开展招商活动，经认定，按实际投入总额以项目工程结算金额的 30%给予一次性补助，最高不超过 100 万元。

第三章 申报程序

第十条 楼宇经济扶持政策实行年度认定，申报时间为每年的 3 月 1 日至 3 月 31 日。

第十一条 申报主体在规定时限内提交申报材料，由街道办事处负责接件、初审，并将初审意见于接件后 10 个工作日内报区商务和投资促进局。申报主体需对报送材料的完整性、真实性、可靠性、规范性负责。

第十二条 区商务和投资促进局根据申报扶持的类别，组织召开联席会议，会同区发改、财政、住建、市场监管、税务、公安、检察、法院等有关部门和街道办事处，对企银海樱花语阳光里业申报情况进行审核认定。

第十三条 对经审核认定符合条件的，由区商务和投资促进局报区政府审定批准后按照流程实施兑现。

第四章 附则

第十四条 符合本办法扶持条件的企业，同一年度内符合多项楼宇经济扶持政策或满足区级其他扶持政策的，对同一事项的扶持政策可择优申报，按照就高原则执行，不重复兑现。

第十五条 获得本政策扶持资金的企业，需承诺在最后一次获得资金起 5 年内不得将工商注册、纳税、统计等关系迁出官渡区，否则将收回其获得的扶持资金。

第十六条 本办法由区商务和投资促进局负责解释。

第十七条 本办法自 2020 年 1 月起执行，试行两年。

