郑州市金水区人民政府办公室

关于印发金水区推动楼宇经济高质量发展

专项扶持办法（试行）的通知

各园区管委会，各街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

《金水区推动楼宇经济高质量发展专项扶持办法（试行）》已经区政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

2022年2月25日

金水区推动楼宇经济高质量发展专项扶持办法（试行）

为贯彻落实新发展理念，推动产业发展方式转变和结构优化升级，进一步发挥金水区位和资源优势，促进楼宇经济高质量发展，结合金水区实际，特制定本扶持办法。

第一章 总 则

第一条 适用范围及对象。本办法所指楼宇为纳入金水区楼宇经济大数据平台采集范围，建筑面积在5千平方米以上的商务楼宇，楼宇运营期应当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。扶持对象为工商注册、税务登记和统计关系均在金水区，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、物业管理公司及入驻企业等楼宇经济市场主体。

第二章 助力载体品质提升

第二条 鼓励楼宇硬件改造升级

（一）支持老旧楼宇配套提质改造

1.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、电力设施、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）改造升级，且使用性质不变的，改造后投入使用一年，楼宇年度区级贡献增幅不低于10%。对投资额在50万元（含）—100万元的，按照其工程项目实际投资额的40%对投资主体给予补助；对投资额不低于100万元的，按照其工程项目实际投资额的50%对投资主体给予补助，最高不超过100万元。

2.对通过整合购买或租赁单栋楼宇（已投入使用五年以上的存量楼宇），按照每平方米不低于1千元的标准进行统一装修，改造后统一运营管理投入使用一年，年度区级贡献不低于500元/平方米，给予运营主体每平方米500元的一次性装修补助。

（二）支持开展楼宇应用场景建设

1.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、健身房等公共服务（非市场化运营）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%给予投资主体最高不超过40万元的一次性补助。

2.支持开展楼宇党建工作，鼓励建立党建阵地。建成楼宇党建服务中心（驿站）并经认定，给予投资主体5万元一次性补助。每年评选2—5个先进楼宇党建服务中心（驿站），每个给予运营主体2万元的阵地运营补助。

第三条 鼓励提高楼宇自持率（存量及新建楼宇均适用）。对楼宇业主自持并统一运营面积达5千平方米（包括开发主体自留或投资主体购买）、且入驻企业符合金水区产业定位的，连续3年在自持空间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%。

第四条 鼓励楼宇申请LEED认证。对通过认证级、银级、金级、铂金级楼宇经营单位，分别一次性给予30万元、60万元、90万元、120万元的补助。

第三章 推进产业规模壮大

第五条 鼓励楼宇产业高质量发展

（一）培育特色品牌楼宇。金水区认定的特色品牌楼宇须满足以下条件：符合区重点发展产业定位、商务办公面积1万平方米以上且年度区级经济贡献不低于100万元、楼宇入驻率和属地纳税率均不低于90%、产业集聚度达到60%以上。（产业集聚度是指单个产业的企业数量和入驻办公面积两项指标同时达到的全楼占比）

自备案之日起，对楼宇投资管理主体通过自主招商，培育打造区级特色品牌楼宇的，经认定后，给予20—50万元（按产业综合评定）的一次性资金补助，由区政府授牌“金水区特色专业楼宇”。此后，在整体入驻率不低于90%的前提下，上述主导产业集聚度占比较上一年每增加5%，追加给予楼宇运营主体一次性补助10万元，补助总额最高不超过100万元。

（二）支持“腾笼换凤”促楼宇提质升级

加速实施“腾笼换凤”计划，新置换项目年纳税强度提高至2千元/平方米以上，且符合金水区重点产业发展定位，经备案认定后，对置换引进项目的承租面积按照100元/平方米的标准给予招商主体一次性补助，单栋楼宇奖励总额不超过100万元。

第六条 鼓励培育产业规模化楼宇

对于首次达到全口径贡献亿元以上或区级贡献5千万元以上，年度贡献增幅不低于10%的楼宇，当年度给予楼宇运营管理主体20万元的一次性补助，由区政府授牌“金水区楼宇经济发展出彩先锋”。

第四章 优化营商服务效能

第七条 支持楼宇物业服务升级

鼓励商务楼宇聘请品牌物管企业（引进“房地产五大行”）整体经营管理，对聘用品牌物管企业作为物管顾问且聘用时间不低于2年的，区级经济贡献年增幅10%以上，连续两年每年给予聘用方10万元补助。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，区级经济贡献年增幅10%以上，连续两年每年给予聘用方20万元补助。

第八条 优化楼宇服务水平

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1千家，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，按照其新引进区外符合金水区重点产业发展定位的企业（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。

第五章 附 则

第九条 本办法中所称以上、以下、不超过、不低于，除明确标明的之外，均包括本数。除特别约定外，扶持对象享受补助资金最高不超过其当年度自身或所经营管理服务对象的区级经济贡献总额。其他未尽事项依据《关于促进“创新智城·品质金水”建设 推动经济高质量可持续发展的若干政策意见》执行。

第十条 本办法自2022年4月1日起施行。