

威环商务字〔2023〕18号

## 关于印发《环翠区关于加快楼宇经济发展的扶持意见》的通知

各镇政府、街道办事处，里口山管理服务中心，区政府各部门、单位：

经区委、区政府研究同意，现将《环翠区关于加快楼宇经济发展的扶持意见》印发给你们，请遵照执行。

本意见自2023年9月12日起施行，有效期至2025年12月31日。

威海市环翠区商务局

威海市环翠区财政局

2023年9月12日

# 环翠区关于加快楼宇经济发展的扶持意见

为深入贯彻新发展理念，加快推进“精致城市”建设，促进全区楼宇经济高质量发展，特制定本意见。

## 一、扶持对象和条件

### （一）扶持对象

凡列入环翠区日常统计监测范围的商务楼宇，其投资管理主体（开发单位、产权单位或第三方管理运营单位）、物业管理公司为本意见的扶持对象。

### （二）所具备的条件

1.本意见所扶持的商务楼宇是指单体楼宇中商务用途部分的楼宇（不包括机关事业单位、宾馆、餐饮、酒店、商场、超市、专业市场、公寓及单位自建自用等），该部分楼宇的建筑面积原则上不低于3000平方米。

2.商务楼宇的投资管理主体、物业管理公司、入驻企业必须在环翠区注册、纳税，符合环翠区重点扶持产业方向且合法经营；金融机构及地方金融组织按照《环翠区关于进一步加快服务业发展的扶持意见》进行扶持，不再纳入本政策的扶持范围。

3.本意见鼓励盘活的闲置楼宇，包括整体闲置的楼宇和部分闲置的楼宇两种情况，闲置时间从2023年1月1日往前进行计算，需闲置满三年方可享受政策。

## 二、扶持方向和标准

### （一）鼓励改造提升楼宇

由投资管理主体投资进行整体改造，改造后成为配套设施完善、服务功能齐全的商务楼宇，经认定，按用以发展楼宇经济的商务办公面积（主要包括：办公用房的套内面积，不包含走廊、楼梯、电梯、卫生间等公共设施的面积）给予投资管理主体每平方米 50 元的一次性资金扶持，最高不超过 50 万元。

## （二）鼓励盘活闲置楼宇

对闲置三年（含）以上，总建筑面积 3000 平方米（含）以上的商务楼宇，按照 1 万平方米、2 万平方米对投资管理主体分档实施扶持。其中，盘活 3000 平方米（含）至 1 万平方米的，给予不超过 10 万元的一次性奖励；盘活 1 万平方米（含）至 2 万平方米的，给予不超过 15 万元的一次性奖励；盘活 2 万平方米（含）以上的，给予不超过 20 万元的一次性奖励。

## （三）鼓励打造特色专业楼宇

1.对建筑面积在 2 万平方米（含）以上、专门用于聚集金融机构及地方金融组织的金融集聚楼宇，按照投资管理主体自主新引进机构数量及自主新引进机构当年营业收入总额，分两阶段进行补助：

（1）当年自主新引进机构首次达到 4 家（含）以上且营业收入总额达到 3 亿元（含）以上的，给予最高不超过 60 万元一次性补助。

（2）自首次获得补助 2 年内，按入驻机构数量及入驻机构年度营业收入总额分档实施阶梯式扶持。其中，自主新引进机构入驻数量累计达到 10 家（含）至 15 家且当年营业收入总额首次达

到 5 亿元（含）至 7 亿元的，给予最高不超过 100 万元一次性补助；自主新引进机构入驻数量累计达到 15 家（含）以上且当年营业收入总额首次达到 7 亿元（含）以上的，给予最高不超过 200 万元一次性补助。2 年内累计获得补助资金不超过 200 万元。

2.对于金融集聚楼宇以外的，整体入驻率达到 70%以上的，同一行业及其关联企业 5 家（含）以上且占全部入驻企业个数比重达到 60%以上的商务楼宇，其集聚行业符合环翠区产业发展方向，经楼宇经济主管部门认定为特色专业楼宇后，给予投资管理主体不超过 30 万元的一次性资金奖励。

#### （四）鼓励发展“亿元”楼宇

对于入驻企业（营业收入达 500 万元以上）年度营业收入总额首次达到 1.5 亿元(含)以上的商务楼宇投资管理主体进行扶持，按 3.5 亿元、5.5 亿元分档实施阶梯式扶持。其中，营业收入总额 1.5 亿元（含）至 3.5 亿元的，给予不超过 20 万元的一次性奖励；营业收入总额 3.5 亿元（含）至 5.5 亿元的，给予不超过 40 万元的一次性奖励；营业收入总额超过 5.5 亿元（含）的，给予不超过 60 万元的一次性奖励。已获得扶持的商务楼宇营业收入总额首次达到下一阶梯基数的年度可再次获得扶持。

#### （五）鼓励提高楼宇服务质量

对于安排专人作为楼宇服务专员，主动服务入驻企业，积极协助镇街及相关部门完成相关数据信息更新工作，统计数据报表率达 100%，且报送数据及时、准确的商务楼宇，经主管部门和所在镇街评定为“满意”等级，每年给予投资管理主体或物业管理公

司不超过 5000 元的奖励，其中 2000 元由投资管理主体或物业管理公司发放给楼宇服务专员。

### 三、附则

1.本意见扶持资金的使用与管理，按照《环翠区产业扶持资金管理暂行办法》（威环财发〔2021〕1号）执行。

2.本意见自 2023 年 9 月 12 日起施行，有效期至 2025 年 12 月 31 日。2023 年 1 月 1 日至本意见施行之日，符合条件的扶持对象，参照本意见执行。本意见中的扶持政策与上级政策不符的，按上级政策执行；本意见涉及相关内容的扶持资金与本区域内其他政策涉及的同类扶持资金不重复执行；本意见中同一企业不重复享受同类扶持资金，按就高原则给予扶持。

3.该项政策补助资金实行总额控制。

4.本意见由区商务局、区财政局负责解释。

附件：《环翠区关于加快楼宇经济发展的扶持意见》认定  
要求及流程

附件

## 《环翠区关于加快楼宇经济发展的扶持意见》 认定要求及流程

### 一、认定要求及申报资料

申报单位（企业）应诚实守信，根据《环翠区关于加快楼宇经济发展的扶持意见》的认定标准和要求，如实提交申请及相关证明材料，申报材料必须真实、准确、完整。

#### （一）鼓励改造提升楼宇

楼宇改造扶持中，用以发展楼宇经济的商务楼宇，是指以该楼宇为载体，通过出租、合作等形式引进各类经营商户，从而引进税源，带动区域经济发展，企业自用而进行的改造不符合该项条款。楼宇投资管理主体需提供所在楼宇房产证明、营业执照、发票的原件或加盖公章的复印件。

#### （二）鼓励盘活闲置楼宇

楼宇闲置三年（含）以上，需提供楼宇房产证明、《楼宇闲置时间认定表》、《楼宇闲置面积认定表》（启动前报备），以及楼宇实际入驻企业明细（申报主体、所在镇街盖章），购（租）房合同及发票复印件及其他需要提供的材料。

#### （三）鼓励打造特色专业楼宇

1.金融集聚楼宇投资管理主体需提交楼宇房产证明、楼宇聚集机构营业执照、楼宇聚集机构购（租）房合同及发票复印件及其

他需要提供的材料。

金融机构是指注册地和税收户管地均在我区并经国家金融监管部门批准设立的相关机构；地方金融组织是指在我区依法设立，从事相关地方金融活动的小额贷款公司、融资担保公司、民间融资机构、地方金融资产管理公司、融资租赁公司、典当行、商业保理公司、开展权益类交易和介于现货与期货之间的大宗商品交易的交易场所、国务院及其有关部门授权地方政府监督管理的从事金融活动的其他机构或组织等。本意见中基金（管理）机构、保险销售机构、保险代理机构等不包含在内。

2.对于金融集聚楼宇以外的，楼宇投资管理主体需提供所在楼宇房产证明、营业执照的原件或加盖公章的复印件，特色专业楼宇申请表（启动前报备），入驻企业租赁合同、营业执照的原件或加盖公章的复印件。相关联企业由行业主管部门出具认定证明。

#### （四）鼓励发展“亿元”楼宇

楼宇投资管理主体需提供所在楼宇房产证明、营业执照的原件或加盖公章的复印件，入驻企业租赁合同、营业执照及《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》。计入楼宇年度营业收入总额的入驻企业须营业收入达 500 万元以上，当年纳税总额为负值的入驻企业不纳入该年度楼宇营业收入的统计范围，入驻企业营业收入的核算以《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》中的营业收入为准。

#### （五）鼓励提高楼宇服务质量

楼宇投资管理主体、物业管理公司需提供营业执照和所在镇

街评定证明材料。

## 二、认定程序

(一) 各申报主体按要求向楼宇所在镇街提交申报材料。

(二) 各镇街对各申报主体提交的申报材料进行初审，对申报主体的资格、申请材料的真实性和完整性等进行审核和实地考察；根据需要，组织有资质的评审专家或机构对申报项目（企业）进行评审。初审结束后，及时将相关资料、初审意见及专家（机构）评审意见提交区商务局。其中，金融集聚楼宇申报材料由区地方金融监督管理局审核盖章后报区商务局。

(三) 区商务局对各镇街及区地方金融监督管理局提交的资料、初审意见及专家（机构）评审意见进行汇总，及时报送区财政、审计部门，并提出扶持资金使用初步建议。

(四) 区财政、审计部门负责对区商务局提交的扶持资金使用初步建议及相关资料进行审核，提出审核意见和调查结论，将结果抄送区商务局。

(五) 区商务局根据审核意见和调查结论，拟定政策兑现意见，按法定程序进行公示。经公示无异议后，报区政府研究审批。

## 三、附则

本意见由区商务局、区财政局负责解释。