

宁波市江北区人民政府文件

北区政发〔2020〕31号

宁波市江北区人民政府 关于印发《江北区推动楼宇经济高质量发展 扶持办法（试行）》的通知

各街道办事处、慈城镇人民政府，区政府各部门、直属单位：

《江北区推动楼宇经济高质量发展扶持办法（试行）》已经区政府常务会议审议通过，现予以印发，请结合实际认真贯彻落实。

宁波市江北区人民政府

2020年9月24日



江北区推动楼宇经济高质量发展 扶持办法（试行）

为贯彻落实市服务业“3433”行动方案、市推进总部经济行动方案、区楼宇经济高质量发展指导意见文件精神，推进我区服务业高质量发展，提高楼宇产出，提升产业集聚，加速形成“123”现代服务业产业集群，特制定本办法。

一、大力发展总部经济

鼓励有实力的总部企业单独或联合建设总部办公楼宇。总部用地优先纳入年度土地供应计划，总部办公楼宇原则上不得对外分割销售。经区服务业领导小组认定的总部企业，从贡献当年起连续5年内，逐年按企业对地方贡献予以奖励，累计最高不超过楼宇资源总价，享受期间原则上不再享受面上政策。

二、鼓励楼宇开发商提高自持比例

为有效控制入驻企业质量，支持楼宇开发商（总部办公楼宇除外）增加自持运营比例，对新投用1.5万平方米以上、亩均税收达到2000元/平方米的楼宇，自持比例（时限与出让合同一致）超过合同约定的，经审定后，每10个百分点或每2000平方米给予楼宇开发商不超过20万元的一次性补助。

三、鼓励企业增持资产

鼓励企业以先租后买的方式取得区属国有公司开发建设的整层商务楼宇，对亩均税收达到 3000 元/平方米的优质企业可以以成本价购得，购得后十年内不得转让。鼓励企业购买并自持经营（三年以上）区域内社会资本开发的商务楼宇，面积 500 平方米以上予以分档补助，亩均税收分别达到 2000 元/平方米的、3000 元/平方米的，按每 100 平方米分别给予 10 万元、20 万元的一次性补助，单家企业最高补助不超过 500 万元，分三年以 4: 3: 3 比例进行兑现。

四、鼓励租赁商务楼宇

对港航物流、船舶货运代理、科研科技服务、认证及检测服务、设计策划测绘、信息咨询、商务中介、人力资源（含建筑劳务）等产业新招引的企业以租赁方式取得存量楼宇 3 年以上使用权且实际自用、面积 500 平方米以上、企业亩均税收达到 3000 元/平方米的，按照当年租金（若实际租金价格高于市场指导价的按市场指导价执行，下同）的 30% 连续 3 年给予补助，单家企业年补助不超过 50 万元。

五、支持楼宇统一运营

支持优质的运营团队经营楼宇，对面积 1.5 万平方米以上，注册率、入驻率均超过 70%，楼宇纳税首次达到 5000 万元、1 亿元的，分别给予运营主体 30 万元、100 万元的一次性差额奖励，原

已享受过同类政策的楼宇除外。

六、加大特色楼宇培育

对商务办公面积1万平方米以上，产业链集群发展、产业集聚度60%以上（指主导产业企业数、实际商务办公面积占企业总数、商务办公总面积的比例）、入驻企业10家以上的楼宇，与街道（镇）联合打造，并列入江北区特色楼宇培育计划的，经考核验收合格，连续3年给予街道（镇）每年50万元用于楼宇运营主体培育；对其统一设计、统一装修并实际投运部分，投资超过600元/平方米的，给予所属街道（镇）200元/平方米的一次性补助，最高不超过500万元。

七、支持低效楼宇整规提升

对实际投运10年以上、主导产业不明、单位产出不高的低效楼宇，鼓励回购回租，腾空低效资源，优化产业导向，开展二次招商，提升产业规模。自区服务业办备案之日起，楼宇企业注册率、入驻率超过70%，年纳税突破2000万元且增长30%以上的，给予街道（镇）或楼宇运营主体15万元的一次性奖励。

八、鼓励楼宇开展微改造

对实际投运10年以上的老旧楼宇（总部办公楼宇除外），经申报同意后实施的楼宇外立面、公共部位、电梯、停车系统、智能化等设施改造提升，投资总额达到100万元，按该工程项目审

核金额的 20%给予补助，单幢楼宇不超过 150 万元。

九、提升物业管理水平

对除总部办公以外的楼宇，由区物业办开展楼宇物业等级评定。对前 5 名的物业团队给予 2 万元的奖励，对等级晋级的物业团队给予 1 万元的奖励。建立楼宇专员制度，物业公司按楼选派 1 名楼宇专员，负责更新楼宇入驻情况、入驻企业进出等信息变化登记，给予楼宇专员 500 元/人·月的补助。实施楼宇专员年度评优，对前 10 名给予 2000 元/人的奖励。楼宇专员的考核工作另行制定。

十、实行楼宇资源共享机制

统筹全区楼宇空间资源，积极推行空间资源运营信息平台按照“谁招引谁受益”原则，对落户楼宇的新招引项目，其所有经济类指标全部归招商单位（机关单位除外）。建立楼宇去库存倒逼机制，实施对属地街道（镇）的楼宇去库存考核，加大楼宇提质增效力度。

附则：

1. 本办法所指的楼宇为区内（电商园区除外）楼层在 4 层及以上、实际办公总面积在 5000 平方米及以上、纳入空间资源运营信息平台的楼宇（商场、酒店、商办改公寓占比 50%以上的除外）。

2. 本办法第 1 条外的享受对象为除房地产、银行外的现代服务业企业。

3. 本办法涉及的楼宇纳税总量仅指增值税、企业所得税、个人所得税三者合计，兑现税收为增值税、企业所得税两者合计，均不含房地产开发、股权转让收入等一次性税收。

4. 同一主体、同一事项，区级政策就高不重复享受，并执行受限原则。享受政策的企业五年内不得外迁。

5. 慈城镇政策兑现由慈城镇落实。

5. 本办法自公布之日起 30 日后施行。具体由区发改局、区财政局负责解释。

抄送：区纪委，区委各部门，区人大办、政协办，区人武部，区法院、
检察院，各人民团体。

宁波市江北区人民政府办公室

2020年9月24日印发
