

000001

# 中共安宁市委

安通〔2017〕6号



## 中共安宁市委 安宁市人民政府 关于印发《安宁市促进楼宇经济发展扶持 奖励办法（试行）》的通知

各街道党工委和办事处，市委各部委和市级国家机关各办局社，各管委会，各人民团体：

经市委常委会研究同意，现将《安宁市促进楼宇经济发展扶持奖励办法（试行）》印发给你们，请结合各自实际，认真贯彻落实。

中共安宁市委  
安宁市人民政府  
2017年4月7日

# 安宁市促进楼宇经济发展扶持奖励办法(试行)

按照市委、市政府相关决策部署,为优化楼宇经济发展环境,加快产业结构转型升级,促进现代服务业发展,增强我市经济实力和核心竞争力,结合安宁实际,制定本办法。

## 一、适用范围

本办法中商务楼宇是指在安宁市注册、经营、并产生市级分享税收的商务商业楼、城市综合体、科研楼等楼宇建筑(不包括行政事业单位自用房、宾馆餐饮酒店、大卖场、专业市场、医院、学校等),且进驻楼宇企业以从事创意产业、都市型工业、生产性服务业的企业为主,如:高新科技企业、金融保险机构(包括商业银行总部及分行、保险公司总部及地区分公司、证券公司、基金管理公司、金融租赁企业等)、结算中心、研发中心、营销中心、律师事务所、会计师事务所、咨询中介公司、工业设计机构、动漫公司、文化创意公司(包括广告、策划、传播、制作、版权交易、艺术品拍卖、文化艺术商务代理等)、影视制作公司以及网络公司等。房地产企业住宅项目、宾馆酒店类和商业零售类企业,不在扶持奖励范围。

## 二、扶持奖励对象

扶持奖励对象须同时满足以下条件:

(一)在安宁市辖区内,总建筑面积在1万平方米及以上且商

务建筑面积在5000平方米及以上的综合性商务楼，商务建筑面积4000平方米以上的纯商务楼宇。

（二）楼宇业主或物业管理企业与楼宇所在的街道办事处签订楼宇招商协议，且楼宇内在我市纳税企业的入驻率达到80%以上。

（三）楼宇业主或物业管理企业须具有合法经营资质，在安宁市登记注册、诚信纳税，近两年内无违法违规经营记录，并且申报年度内未发生过安全事故。

### 三、扶持奖励标准

#### （一）对商务楼宇开发主体（业主）的奖励

**1. 只租不售。**鼓励楼宇开发主体（业主）采取只租不售或整体托管的开发运营模式，引导楼宇集约化、高端化、品牌化发展。新投资开发建设的商务楼宇采取只租不售方式的，在该楼宇入驻企业产生税收次年起三年内（原有商务楼宇自2017年1月1日起执行），每年按该楼宇所缴纳税收安宁市本级留成部分（不含房地产税收）比上一年度新增部分的5%给予开发主体（业主）奖励。

**2. 租售结合。**商务楼宇采取租售结合方式且自持物业面积不低于总建筑面积50%的，在该楼宇入驻企业产生税收次年起三年内（原有商务楼宇自2017年1月1日起执行），每年按物业自持部分的租用企业所缴纳税收安宁市本级留成部分（不含房地产税收）比上一年度新增部分的3%给予开发主体（主要业主）奖励。

**3. 产权集中。**鼓励业主以收购、资产置换、投资控股等形式整合楼宇物业，减少小业主数量和规模，促进楼宇产权集中。多业主楼宇通过转让收购转为单一业主的，经事先向所在街道备案，可给予该业主实际投资额的5%、最高不超过100万元的补助，且不得超过该业主当年所缴纳税收安宁市本级留成部分。

**4. 对商务楼宇业主引进国家二级以上资质、签约时间在五年以上且在我市注册、纳税的物业管理公司，给予该业主一次性奖励5万元。**

**5. 对商务楼宇业主新引进在我市纳税的世界500强企业地区总部、全国500强企业地区总部、民营500强企业总部的，分别给予该业主一次性奖励20万元、10万元、5万元。同一商务楼宇业主和物业管理企业不重复奖励。**

## **(二) 对商务楼宇物业管理企业的奖励**

对在我市依法经营纳税且达到国家三级以上管理资质、所管理的商务楼宇入驻率和税收落地率均达到80%以上的物业管理企业给予奖励。

**1. 对国家三级以上资质的物业管理企业在我市新开设从事商务楼宇经营管理的独立核算分公司且年度所缴纳税收安宁市本级留成部分达20万元及以上的，连续三年按分公司安宁市本级留成部分的50%给予奖励。**

**2. 物业管理企业所管理的商务楼宇年度所缴纳税收安宁市本级留成部分首次超过1000万元时，给予物业管理企业一次性奖**

励2万元；当商务楼宇年度所缴纳税收安宁市本级留成部分同比增量分别超过300万元、600万元、1000万元及以上的，分别给予物业管理企业一次性奖励2万元、4万元、6万元。

3. 物业管理企业新引进在我市纳税的世界500强企业地区总部、全国500强企业地区总部、民营500强企业总部的，分别给予物业管理企业一次性奖励20万元、10万元、5万元。同一商务楼宇业主和物业管理企业不重复奖励。

### **（三）对商务楼宇入驻企业的奖励**

**1. 对新入驻我市商务楼宇的企业或税务注册关系变更到我市的商务楼宇入驻企业奖励。**

从申报纳税之日起三年内，年度所缴税收安宁市本级留成部分达100万元及以上的，分别在第一年、第二年、第三年按安宁市本级留成部分的30%、20%、10%给予落户奖励。

#### **2. 对原有商务楼宇企业的奖励。**

年度所缴税收安宁市本级留成部分达100万元及以上且年同比增长20%以上的，按新增量的20%给予奖励。

#### **3. 鼓励企业购买楼宇补助。**

对符合产业导向，在我市新增商务楼宇中一次性购买面积1000平方米及以上自用办公用房，且企业注册落地、年度所缴纳税收安宁市本级留成部分达100万元及以上的，经认定，给予购房合同总价3%的购房补助，单家企业不超过100万元，按40%、30%、30%的比例分三年发放补助资金。符合以上条件的世界500

强、中国500强、行业全国前10强企业的补助标准上浮2%，单家企业不超过150万元，按40%、30%、30%的比例分三年发放补助资金。

#### **4. 租用自用办公用房补助。**

对在我市新增商务楼宇中一次性租用面积1000平方米及以上自用办公用房，且年度所缴纳税收安宁市本级留成部分达50万元及以上的，按月租金市场指导价的10%给予12个月的租金补助。如实际月租金低于市场指导价的，按“就低原则”执行。补助金额最高不超过20万元。

企业享受补助的办公用房，从其享受补助当年起5年内不得出租出售，不得改变用途，否则，市政府有权责令其全额退回所得办公用房补助。

#### **（四）对商务楼宇所在街道的奖励**

属地街道商务楼宇的入驻率、税收落地率均达到80%以上，且商务楼宇年度所缴纳税收安宁市本级留成部分首次超过1000万元时，给予属地街道一次性奖励5万元；当商务楼宇年度所缴纳税收安宁市本级留成部分同比增量分别超过300万元、600万元、1000万元及以上的，分别给予属地街道一次性奖励4万元、6万元、8万元。

### **四、保障措施**

#### **（一）加强组织领导**

成立安宁市楼宇经济发展工作领导小组（以下简称“市楼宇

领导小组”），由市长任组长，分管副市长任副组长，成员由市工信局、财政局、发改局、统计局、住建局、规划局、安监局、环保局、国税局、地税局、公安局、市场监督管理局、文体广电旅游局和各街道办事处主要领导组成，负责统筹我市楼宇经济发展工作，对重大事项进行决策。领导小组下设办公室（以下简称“市楼宇办”）在市工信局，办公室主任由工信局局长兼任，副主任由财政局和住建局局长兼任，负责统筹领导小组的决策部署、督促督办、综合协调等日常工作。各相关部门、街道各司其职，协调配合，共同推进我市楼宇经济健康快速发展。

## （二）严格享受范围条件

**1. 入驻率指：**企业已实质入驻办公的面积总和 / 该楼宇用于商务办公的建筑面积总和×100%。

**2. 税收落地率指：**在我市依法经营纳税的入驻企业户数 / 该商务楼宇入驻企业总户数×100%。

**3. 企业入驻商务楼宇后，**应遵守国家和省市的相关法律法规、政策，诚实守信，依法纳税满十二个月后，方能享受本办法所规定的扶持奖励资金。

**4. 属建筑安装企业、**房地产企业的，其在我市范围内的项目各项税收不计入奖励范围。

**5. 同一企业获得我市**多项奖励的，择优执行，总奖励金额不得超过其当年所缴纳税收安宁市本级留成部分。

## （三）经费保障

市楼宇办牵头，会同市财政局（金融办）、发改局、规划局、国土资源局、住建局、农业局、文体广电旅游局等相关职能部门，于每年11月15日前，根据我市楼宇经济发展情况和预算编制有关规定，认真分析研究，编制次年“楼宇经济扶持奖励专项资金”经费预算方案（包括工作经费），按照程序报批后列入我市专项资金中统筹安排。

经市政府批准使用的专项资金，由市财政局按财政预算资金拨付程序办理拨款手续，并负责对扶持奖励资金使用情况进行专项检查 and 日常监督。

## **五、申报审批**

我市商务楼宇认定扶持奖励资金申报工作，原则上于每年2月份集中进行。

### **（一）企业申报**

符合申报条件的各商务楼宇业主、物业企业和经营期达一年及以上的入驻企业，需填报《安宁市商务楼宇认定申请表》（详见附件1）和《安宁市楼宇经济扶持奖励资金申请表》（详见附件2）、法定代表人签署承诺书（详见附件3）并备齐相关材料（详见附件4《安宁市商务楼宇认定申报扶持奖励材料清单》），于每年1月20日前报所在街道。

### **（二）材料初审**

各街道对业主或企业所报材料进行初审，并于每年2月10日前，将通过初审的相关材料报市楼宇办。



### （三）联合会审

市楼宇办牵头，组织市财政局、发改局、统计局、国税局、地税局、国土资源局、住建局、规划局、安监局、环保局、市场监督管理局等相关部门，对各街道报送的业主或企业材料进行会审，并将会审结果报市楼宇领导小组。

### （四）审定批复

市楼宇领导小组对会审结果进行审定，提出批复意见，并报请市政府常务会议研究。

### （五）公示认定

市楼宇办对市政府批准同意的商务楼宇，向社会进行公示（期限为7个工作日），公示期间，如无任何异议，方可认定为我市商务楼宇，报请市政府颁发认定文件并兑现扶持奖励资金。

## 六、附则

（一）上述政策中，一次性奖励在年度经济工作会议时兑现，其它政策在年度内，由市楼宇办报市政府批准后兑现。

（二）同一商务楼宇同时存在开发、物业管理等两个及以上主体的，由其自行协商确定奖励的申报主体人，并提供相关协议文件。

（三）同一楼宇在同一年度内，适合本政策扶持，同时又适合我市其他支持政策的，可由企业自主选择按最优政策执行，原则上不重复享受。

（四）享受本办法扶持奖励政策的所有企业，均应遵守国家、

省、昆明市及我市的相关法律、法规、政策、意见，诚实守信，依法规范经营5年及以上，不满足规定年限而歇业、清算、迁出我市者，取消其享受本扶持政策资格，并收回所有奖励款项。

（五）市楼宇办牵头，市财政局、发改局、国土资源局、住建局、规划局、国税局、地税局、市场监督管理局、农业局和文体广电旅游局要积极配合，按照规定对上述企业加强管理，随时进行抽查监督。

（六）对不符合我市产业发展导向，或者企业当年发生重大安全生产事故、重大治安维稳事件、严重拖欠薪金行为、违反环保法律法规等违法违规事件的，不能享受本办法扶持奖励条款。享受本办法奖励的企业和机构，采取弄虚作假等手段骗取扶持政策的，除责令其限期纠正外，取消其享受扶持政策资格，停止兑现奖励政策，并按规定收回已享受的扶持奖励所得。触犯法律法规的，依法追究相关法律责任。

（七）本办法由市楼宇办负责解释。

（八）本办法自发文之日起执行，有效期为3年。执行期间，市楼宇领导小组可根据实施情况作出修改调整。

- 附件：
1. 安宁市商务楼宇认定申请表
  2. 安宁市楼宇经济扶持奖励资金申请表
  3. 承诺书
  4. 安宁市商务楼宇认定申报扶持奖励材料清单

附件1

## 安宁市商务楼宇认定申请表（年度）

（单位盖章）

楼宇名称			
楼宇地址			
业主单位名称			
注册地址			
机构代码			
企业法人代表		联系电话	
联系人		手机号码	
办公电话		传真号码	
电子邮箱			
楼宇运营商名称		负责人及联系电话	
楼宇管理单位		负责人及联系电话	
楼宇房产证面积	m <sup>2</sup>	楼宇商务办公面积	m <sup>2</sup>
入驻企业总数	家	入驻企业纳税总额	万元
商务楼宇基本情况简介	请从楼宇运营进展情况（招商引资、管理服务、产业促进情况），楼宇取得的经济效益和社会效益方面进行阐述。		

<p>申请人承诺</p>	<p>本业主或本企业法人代表承诺：本业主或本企业提交的申请材料以及所涉及的有关文件、证件、附件材料真实、有效、合法，复印件与原件一致，并对提供虚假材料引发的一切后果，承担全部法律责任。</p> <p style="text-align: right;">法人代表签字： 年 月 日</p>
<p>所在街道（管委会）初审意见</p>	<p style="text-align: right;">盖章： 年 月 日</p>
<p>市楼宇领导小组办公室联合会审意见</p>	<p style="text-align: right;">盖章： 年 月 日</p>
<p>市楼宇领导小组审定意见</p>	<p style="text-align: right;">盖章： 年 月 日</p>



## 附件2

## 安宁市楼宇经济扶持奖励资金申请表

申报单位(盖章):

申报日期: 年 月 日

单位基本情况	单位名称		税务证号	
	单位地址		所属街道	
	法人代表		联系电话	
	联系人		职务	
	联系电话		手机	
	开户银行		银行帐号	
申请享受政策条款	政策细则名称		申报项目	
	申请扶持金额	万元	申请时间	
	申请条件满足情况			
	申报材料附件名称			
初审意见	所在街道(管委会)初审意见: (盖章) 年 月 日			
联合会审意见	市楼宇办牵头组织联合会审意见: (盖章) 年 月 日			
审批情况	市楼宇领导小组审批意见: (盖章) 年 月 日			

附表

## 企业实缴税收明细表

企业名称（盖章）：

所属年度：

税种	税款所属期	税款入库日期	纳税凭证（税票或银行托收凭证）号码	金额（元）	备注
增值税					
	...				
	小计				
营业税					
	...				
	小计				
企业所得税					
	...				
	小计				
合计					

附件3

## 承 诺 书

本公司郑重承诺：自20xx年x月x日至20xx年x月x日，5年内本公司不将工商注册、纳税等关系迁出安宁市，不注销机构。若迁离安宁市或注销机构，本公司将退回所有安宁市楼宇经济扶持奖励资金。

特此承诺

法人代表签字：

（单位公章）

年 月 日



#### 附件4

## 安宁市商务楼宇认定申报扶持奖励材料清单

### 一、申请我市商务楼宇认定扶持奖励，需提交以下材料

(一) 企业法定代表人签署的《安宁市商务楼宇认定申请表》原件。

(二) 楼宇业主或物业管理企业与楼宇所在街道办事处签订的楼宇招商协议复印件。

(三) 申请单位法人代表身份证复印件(验原件)。

(四) 企业法定代表人签署的承诺书原件。

(五) 企业法定代表人确认的《安宁市楼宇经济扶持奖励资金申请表》原件。

(六) 楼宇入驻企业与楼宇出租方签订的租赁合同或与楼宇业主签订的购买合同复印件(验原件)。

(七) 楼宇现有入驻企业清单及纳税编码采集表原件。

(八) 企业实缴税收明细表及银行托收凭证复印件(验原件)。

(九) 申请单位(楼宇开发商或楼宇运营商、物管企业、楼宇入驻企业)营业执照、组织机构代码证、国税和地税登记证复印件(验原件)。

(十) 商务楼宇的土地证、建设工程规划许可证和房产证复印件(验原件)。

(十一) 楼宇产权证明文件，申报年度楼宇租赁收入的完税凭证复印件(验原件)。

(十二) 引进知名企业的业主或物管企业，还需提供证明入驻企业于最近一年入评世界500强、中国500强、中国民营500强企业

的相关资质材料（包括企业简介、租赁或购房合同、工商营业执照、组织机构代码证、税务登记证、相关的资信证明文件或资质证书等）。

（十三）所在街道和市楼宇办（工信局）要求提供的其他材料。

## 二、注意事项

（一）上述材料清单未注明为复印件的需提供原件，以上所有材料复印件须由申请企业注明与原件一致并加盖公章，并对报送材料的完整性、真实性、可靠性、规范性负责。

（二）非法定代表人签署文件的，需出具法定代表人授权委托书。

（三）申报书面材料一式三份，须根据认定材料清单顺序装订成册并加盖骑缝章。

（四）市楼宇办牵头，每年对商务楼宇企业进行复核，并将复核结果报市总部领导小组。经复核确认不满足认定条件的，或已认定商务楼宇因情况变化不再符合认定条件的，经市楼宇办领导小组审定，取消其商务楼宇资格，并停止其享受相关扶持政策。

（五）申报商务楼宇时，提供虚假材料的，经市楼宇办核实后，两年内不得申请认定商务楼宇。

（六）在公示期内有提出异议的楼宇，一经调查核实，即从拟认定楼宇名单中剔除；已认定的，取消其资格并收回其享受的奖励资金。