

西咸研究

(第10期·总第258期)

西咸新区研究院

2022年4月8日

加快西咸新区楼宇经济发展的思考与建议

西咸新区研究院课题组

楼宇经济是近年来我国城市经济发展中出现的一种新型经济形态，是反映一个地区经济实力和财富集聚程度的重要标志。具体来说，就是以商用楼宇为主要载体，通过出租、售卖等方式引导企业入驻，提供租金回报，培育新的税源，促进城市经济发展。刚刚胜利闭幕的市第十四次党代会，作出“构建秦创原‘一总两带’总格局”“大力支持西咸新区建设国家创新城市发展方式试验区”战略部署。当前，新区正处于体制机制调整、激发新动能新优势的关键期，尤其是秦创原总窗口的加速建设、西安都市圈的获批，为我们迎来了前所未有的发展机遇。以此为契机，以商

务楼宇为载体，吸引头部企业、高新技术企业进驻，促进资源要素向优质高效领域集中，提升区域价值引力，楼宇经济是一个关键的突破口和发力点。近期，我们集中力量对新区楼宇经济发展进行专题调研，提出有关思考建议，供参考。

一、西咸新区楼宇经济发展现状

近年来，在西咸新区党工委、管委会的高度重视下，新区楼宇经济从无到有、从小到大、从分散到集中，规模和效益不断扩大，呈现出良好的发展态势。

（一）基本情况。西咸新区现有商用楼宇 39 幢，2021 年可供使用面积约 65.73 万平方米，2022 年将重点建设楼宇 18 幢。一是研究制定了奖补政策。为更好利用区内楼宇资源，加快推动楼宇空间向楼宇经济转变，打造一批具有特色、业态丰富、经济贡献度大的楼宇，新区研究制定《西咸新区关于加快促进楼宇经济发展的奖补政策》，从楼宇创新招商模式、企业入驻、特色产业集聚和优化配套服务等方面给予跟踪服务和进行财政专项资金扶持。二是有力推进了一批重点楼宇项目。新区不断拓宽招商引资渠道，建立健全支撑和保障重点楼宇建设的服务体系，开通审批“绿色通道”，加强协调，为人驻企业解决实际遇到的问题和困难，积极推进沣东新城协同创新港、华润万象城、启航时代广场，沣西新城西部云谷，空港新城绿地国际会展中心综合体等一批重点楼宇项目，为楼宇经济发展奠定了良好的基础。

（二）存在问题。制约新区楼宇经济发展的主要问题有：一

是新区楼宇经济总体规划滞后，很多楼宇没有明确的功能定位和产业布局，特色集聚程度相对较低，各楼宇存在“同质化”竞争。二是目前新区范围内高端商用楼宇较少，在建楼宇多，建成的少，已经建成的商用楼宇售卖的多，自持的少，尤其是适合大型总部企业配套齐全的高端商用楼宇偏少。三是尚未充分发挥好楼宇开发主体、运营主体和招商主体的主动性和积极性，楼宇招商工作主要是靠新区政策引导和两级招商部门主导，招商方式相对单一，楼宇相关主体参与性较差。四是基础设施条件有待提升，部分建设较早的楼宇，普遍存在停车泊位不足等问题，新建楼宇在硬件条件上有了很大改善，但也存在着缺少专业化的物业管理团队，商务楼宇的智能化、自动化、信息化程度不高，影响了整个商务楼宇的档次。

二、楼宇经济发展形势

随着我国城市化进程的加快，土地资源稀缺、环境承载力减弱必然成为城市经济发展的瓶颈。楼宇是“立体的开发区”“垂直的商业街”，一栋大楼的年税收可以上亿元，其经济规模相当于一个大型工业园区，甚至是一个普通县全年的财政收入。在“城市经济就是楼宇经济”的今天，楼宇经济已逐步从以往的比硬件、比地段、比租金转向比软件、比环境、比服务，从原来的注重经济效益转向注重经济效益、社会效益、人文效益、生态效益。作为国家级新区，西咸新区积极探索实践城市发展的新思路、新模式、新技术，向空间求发展，向立体要效益，商务楼宇是载体，

是平台，可助推区域经济高质量发展。

（一）科技创新驱动，激发楼宇经济发展新活力。秦创原总窗口的加快建设，推动一批重大产业项目和科创平台相继落地，一幢楼宇就是一个磁场，巨大的物质、能量、信息的流动、碰撞、组合，加快形成集聚效应，科技创新时代升级版的楼宇经济，将为新区进一步发展带来新的动力。

（二）产业转型升级，迎来楼宇经济发展新契机。借助楼宇，梳理辖区内企业形态，集聚产业业态，切实提高“亩产”。推动楼宇经济发展，不仅提供企业发展所需的空间，又提供高度智能化、信息化、集成化和功能化的系统服务，为提高新区资源要素优化配置、提升楼宇空间使用效益提供了新的契机。

（三）西咸一体化，带来楼宇经济发展新机遇。随着西安咸阳一体化的深入推进，西安都市圈的建设，新区对陕西、西北发展的带动能力将进一步提升，发展空间有效拓展，产业交流日益活跃，辐射效应持续放大，为新区内外联动、推动楼宇经济发展带来了新的机遇。

三、新区发展楼宇经济的目标和思路

（一）总体目标。立足新区发展规划和特色优势，按照打造具有国际化品质的现代楼宇的总体要求，结合现有楼宇布局、产业基础、功能配套等，突出重点、分类指导，以“**建设一批、盘活一批、提升一批**”为切入点，引导产业向新城重点楼宇、特色园区集聚发展，吹响街镇楼宇经济集结号，通过优化楼宇空间布

局、打造品牌楼宇、完善配套服务，使楼宇经济成为新区经济发展的有效载体和重要形态。力争至 2025 年，新区成熟楼宇平均入驻率达 95%以上，全区楼宇税收贡献率达 40%以上，培育重点楼宇 50 幢、特色楼宇 100 幢、品质楼宇 100 幢。

（二）空间布局。按照“**一核集聚、五城联动**”，布局新区楼宇经济发展。“**一核**”即新区核心区能源金贸区。主要发挥创新、金融、人才等资源优势及集聚作用，加快打造楼宇经济发展高地，着力发展科技服务、现代金融、现代商贸、信息服务等现代服务业，充分发挥楼宇经济总体带动与辐射作用。“**五城**”即沣东新城、沣西新城、秦汉新城、空港新城、泾河新城等五个楼宇集聚副中心城区。五个副中心城区，重点围绕辖区产业功能定位，通过整合集聚楼宇经济业态、提升楼宇产业层次、加快产业转型升级等手段，发展以服务区域经济转型和消费需求为主要目标的楼宇经济，在新区核心区的带动下，共同推动新区经济发展。

1. 新区核心区能源金贸区发展重点

总部经济楼宇集群。通过政策引导，加大优势产业延伸，利用能源金贸区处于大西安新中心核心区优势，构建统一开发建设、统一物业管理等促进企业快速运转的低成本、高效益平台，重点吸引国内大型国企央企、跨国公司在华总部或在陕总部、品牌名企的区域性总部或功能性总部入驻。加快中央商务区起步区一期总部经济楼宇集群建设。

科技创新楼宇集群。坚持实施创新驱动发展战略，壮大战略

性新兴产业，重点发展科技研发、工业设计、信息咨询、科技孵化、技术推广等，加快西咸国际会议中心、陕建丝路创发中心、西咸青年创业园等楼宇集群建设，积极推动科技成果转化。

金融服务楼宇集群。积极吸引创业投资、风险投资、产业投资、基金投资等新兴金融机构，创新互联网金融及其他金融服务活动，加快丝路金融中心、绿地能源国际金融中心等金融服务楼宇集群建设。

现代商贸楼宇集群。发挥核心区人口、信息、资金聚集优势，发展购物、餐饮、休闲、娱乐、培训等业态，集聚现代商贸、高端酒店、信息咨询、教育培训等高端服务业态，构建现代都市商务、商贸中心，加快国润城大厦、西咸国际文创小镇等现代商贸楼宇集群建设。

服务外包楼宇集群。立足新区产业发展基础，为企业提供更加优质高效便利的服务，促进服务外包与制造业融合，发展人力资源、检验检测、工程设计、物流管理、财务管理等服务外包业，加快新区人力资源服务产业园等楼宇集群建设。

2. 五个新城发展重点

沣东新城：发挥科技统筹发展示范作用，激发改革创新活力，从产业、文化、人才等领域在楼宇平台承接西安外溢产业上求突破、作示范，重点打造寒武纪研发设计中心、绿地集团西北总部、保利西北总部等楼宇集聚区。

沣西新城：加快发展“互联网+”楼宇经济发展模式，重点

发展互联网经济、信息服务、现代商贸、高端旅游休闲等，加快推进信息产业园、三一西安产业园等楼宇集聚区发展。

秦汉新城：大力推动现代商贸、文化创意、健康养生等产业发展，积极打造渭北综合服务区、周陵新兴产业园区等特色楼宇区和高端制造、高新技术产业总部集聚区。

空港新城：依托西安空港企业总部商务中心、四川航空西安运营基地、深航西安分公司生产基地等建设，大力发展临空偏好型制造、临空指向型服务及临空枢纽型物流等产业，着力培育产业基础扎实、产业特色鲜明的楼宇经济集群。

泾河新城：大力推动楼宇产业链招商，围绕中创为量子西北总部基地项目、绿地智创金融谷、乐华城等楼宇集聚区，重点培育高端装备制造业、文旅商贸业、现代农业等特色楼宇。

四、西咸新区发展楼宇经济的具体建议

现阶段，疫情防控已常态化，楼宇经济将被倒逼向更高标准、更高水平发展，为此，我们建议采取“五大行动”，全力打造新区“以楼聚产、以产兴城”的发展格局。

（一）战略目标引领行动。一是**强化新区楼宇业态引导**。全面实施分类指导，进一步明确五个新城和能源金贸区楼宇的功能、业态定位，促进空间资源优化整合，形成若干专业特色楼宇发展圈，实现错位发展，避免同质化竞争。鼓励新产品、新技术、新业态、新模式在各楼宇平台的集聚。助推入驻企业提升规模档次、产业层次和品牌影响力。二是**强化新建楼宇管控**。优化新区楼宇

空间布局，整合地块资源，统一布局楼宇经济功能区块，合理调整不同类型、功能楼宇的比例，合理布局新增楼宇。鼓励楼宇开发商提高楼宇面积自持比例，其中，商贸综合体严格按照楼宇开发商自持面积占比不低于 50% 的要求执行。**三是强化低效楼宇盘活。**制定全区楼宇绩效评价体系，通过排摸调查、动态追踪，对已投入使用两年以上、入驻率低于 80%、产出水平明显偏低的楼宇，通过政策支持，引导其改造提升、业态调整、功能置换，提高楼宇单位产出。

（二）工作机制优化行动。一是**优化楼宇经济发展政策。**结合新区实际，更加注重楼宇“四化”建设，即，建立楼宇大数据分析管理系统平台的**数据化**，发挥行业标准引领作用的**标准化**，实现产业、人才、金融交互的**社区化**，面向全球吸引投资与人才建设的**国际化**，进一步研究并完善新区促进楼宇经济发展的扶持意见，突出对优势产业的支持力度。二是**建立新区楼宇服务团队。**创建新区楼宇“三级楼长负责制”，构建由新区各部门主要负责同志任总楼长、属地街道班子成员任执行楼长、社区（村）负责人任属地楼长的三级“楼长制”基础管理架构，高位推动齐抓共管形成合力。三是**建立新区楼宇经济联席会议制度。**由新区发改和商务局、投资合作局、财政金融局、住建局、市场监管局、税务局等有关部门组成联席小组，定期召开楼宇经济工作协调会，研究制定楼宇政策，统筹做好楼宇招商、产业发展、企业服务、楼宇治税、楼宇统计、楼宇自治等，协调解决楼宇经济发展中遇

到的困难和问题。

（三）特色品牌创建行动。一是**明确楼宇目标定位**。一幢特色楼宇就是一个区域的“金名片”。着力在培育楼宇的高端化、品牌化、特色化上下功夫，加快形成重点楼宇、一般楼宇和特色楼宇三级楼宇发展梯队，为现代服务业发展承接更多的空间资源和集聚优势。加强对楼宇项目在选址定点、楼宇设计、产业布局、物业管理等方面的规划引导，合理搭配不同类型、功能楼宇的比例。二是**强化楼宇产业定位**。按照“一楼一特色，一楼一方案，一楼一品牌”的思路，引导楼宇业主招大引强，努力形成品牌特色，为楼宇贴上“标签”，培育一批科技研发、金融服务、文化创意、商贸物流、人力资源、健康养老、教育培训等特色楼宇，实现高端化业态集聚。三是**循序渐进“腾笼换凤”**。通过产业选择和引优汰劣，引导新区楼宇产业有机更新，突出上下游企业和同类企业的集聚，打造并打响新区特色楼宇品牌。

（四）多元招商升级行动。一是**坚持多元招商**。采用市场化、专业化和社会化运作模式，加强楼宇二次招商规划。创新楼宇招商方式，推行招商承包制度，开展委托招商，为龙头企业“搭台”，让企业去“挑自己的菜”。强化招商政策协同，避免区域内各主体无序竞争，引导市场资源合理流动。突出业主招商、物业招商，推动新区、街道、社区、业主单位和物管公司多方形成合力，注重合力招商。二是**开展精准招商**。加强新区楼宇信息平台建设，注重楼宇招商的包装策划，及时发布新区楼宇环境、招商面积、

租金价格、配套设施、优惠政策等。加大对特定省份区域开展定点定位招商，分类制定和实施部分重点产业的招商政策。针对不同需求开展投资洽谈、项目推介、专题论坛等多样化招商活动，确保楼宇招商取得实效。三是**围绕产业链招商**。定期梳理新区楼宇业态集聚关联度，打造资本、技术、人才等要素有机互融、高度互联的楼宇产业生态链，重视各楼宇内龙头项目的招商引领作用，吸引关联项目和关联企业入驻，构建适合不同楼宇发展的产业生态链。

（五）运营管理提升行动。楼宇能否发挥出好的效益，关键不在于前期的建设，而在于后期的运营。一是**建立预警防控机制**。随着疫情防控进入常态化，商用楼宇因具备人员密集程度大，流动性强等特点，其内部管理水平受到入驻企业和社会各界的高度关注。要着力推动各楼宇建立起常态化的应急机制，有条件的楼宇应成立紧急事件应对中心，建立专业的应急团队。在楼宇空间设计和服务上满足企业多样化的需求，例如提供灵活的租赁期限、优惠的续租条款、多种租金支付方式等。二是**推进楼宇社区建设**。完善服务楼宇经济发展的长效机制，为楼宇业主和入驻企业提供便利的政策咨询、工商、税务等综合性服务。推进楼宇社区化服务，实现经济服务、民生保障、城市管理、综合治理、党群建设“五进楼宇”，搭建涵盖政策宣传、企业登记、民政事务、劳动保障、非公党建、群团组织等多方面服务内容的综合平台，为楼宇企业、企业员工提供全方位个性化服务。三是**完善楼宇生态环境**。

打破楼宇区域局限性，加强公共停车场、立体停车场建设，合理配置停车资源，着力解决静态交通压力。在楼宇周边区域适当发展品牌性商业零售、餐饮、休闲、文化娱乐等配套商务休闲娱乐场所，构建商务休憩中心，配套发展酒店式公寓、商务酒店等商务设施，营造良好的商务氛围，丰富楼宇经济内涵，促进商用楼宇与商圈的互动发展。**四是强化楼宇网格管理。**依托新区、新城、街道、社区四级联动和楼宇区域网格化管理模式，组织开展楼宇专项安全隐患大排查，重点关注房屋安全、周边道路和交通组织安全、消防安全等，及时解决楼宇消防主机、电梯配件更新提升等问题，营造和谐有序的发展环境。

（执笔：新区研究院综合处（论坛秘书处）处长赵江，干部秦蓉）

- 附件：
- 1.国内外楼宇经济发展实践做法
 - 2.我国部分城区楼宇经济奖励门槛政策
 - 3.我国部分城区楼宇经济物业管理政策

附件 1

国内外楼宇经济发展实践做法

一、国外楼宇经济发展情况

国外楼宇经济发展，一般遵循城市本身结构与位置进行规划建设，美国的曼哈顿、伦敦的金融城、日本的新宿、法国的拉德芳斯、新加坡等都在推进楼宇经济发展过程中，凭借便捷的交通条件、良好的配套设施、深厚的文化底蕴、丰富的景观资源和优越的投资环境，集聚了金融、保险、证券、商贸、世纪、咨询和房地产等发达的第三产业。

（一）以龙头企业为引领，多产业共同发展。美国的曼哈顿以金融业为主导，聚集了 3000 多家银行、保险公司、交易所等金融机构，专业技术、信息服务业、房地产等生产性服务业也发展迅速，形成了以金融业为主导的较为完善的生产性服务业集群，而凭借完善的服务功能，曼哈顿楼宇经济成为全球企业总部的重要聚集地，多家世界 500 强企业的总部设在纽约，外国企业进入美国市场后也争先在曼哈顿设立总部。

（二）提高服务水平，营造良好的外部环境。法国拉德芳斯打造高架交通、地面交通和地下交通三位一体的交通系统，开通地铁、区内快速铁路，形成便捷的公共交通系统。为了适应市场需求，对办公楼进行了更加灵活多样的规划，注重建筑物外部形态、室内空间设计和设施配置的多样性，为不同性质、不同规模

的公司设计不同类型的办公空间。区内建有完善的配套服务设施，形成以商务办公为主，集居住、购物、会展、旅游等多功能为一体的商务区。同时，不断提高经济的自由化程度，营造良好的企业经营环境，建立良好的法律体系和有吸引力的税收制度，通过高效透明的政府管理，完善法律监管，加强产权保护制度。

（三）加强政策扶持，创新发展方式。在财税优惠政策上，通过商业租金税、自用装修建材等营业税的减免以及用工补贴、房租减免、公用事业费减免等激励措施吸引投资者入住。在产业发展政策上，政府不仅制定优惠政策吸引全球客户入驻，并统一组织各商用楼宇企业赴外地、境外招商引资。同时，出台鼓励新兴行业发展的优惠政策，对新成立的科技企业中心提供直接或间接补贴和多种税收优惠。除此之外，政府还提供公共土地、减免销售税和房产税、低廉的能源、保证贷款的可获得性、为小型和发展中的中型公司提供低廉的写字楼等补助性政策。

二、我国楼宇经济实践做法

当前，我国楼宇经济发展迅速。从全国来看，东部、中部和西部以及东北部地区的楼宇经济呈现出不同的发展态势，东部地区如北京、上海等地的楼宇重在发展高附加值、高技术含量、高人力资本、全球总部型的产业链，中部地区如长沙等地的楼宇经济发展则处于规划建设、资源配置、政府引导等层面，政府主导市场化程度较高，南部地区如杭州、深圳等地的楼宇经济正在走地方特色发展道路，其中杭州在推动楼宇经济发展过程中，进行

了大量实践，拥有较为丰富经验。

全国各地关于推进楼宇经济发展过程中，实践做法虽不相同，但主要围绕以下四个方面展开：

一是注重规范引导，搭建产业平台。发展楼宇经济是市场行为，同时需要政府采取产业规划先导和城市规划行为，进行必要的措施规范引导。在产业定位上，北京、青岛、长沙都致力于发展总部型企业，北京定位于吸引全球性、区域性跨国公司总部、国内大型企业集团区域性总部分支机构及联合中国企业和民营企业的 500 强企业，而青岛积极引进金融、软件、物流等企业总部和营销总部、研发总部、财务总部等高端机构。但上海、深圳采取科学规划引领战略，上海从楼宇的规划、布局，再到入驻企业相容度、经营方式、市场规模、产业集聚，都要统筹规划。深圳则专门成立楼宇经济发展领导小组，明确目标任务，锁定发展重点，构建创新金融、高端信息业、电子通讯和手机产业、金融和商务服务业的楼宇经济群。在产业平台搭建上，北京、深圳采取奖励相关负责人和企业制度，北京针对营业收入首次达到相应标准和在京新注册设立或新迁入京的地区总部和缴纳所得税地方留成部分增量名列企业，给予主要负责人及企业一定奖励，而深圳对现代服务业和总部企业所占比例较大的商用楼宇，实行奖励中介机构、重点服务型和技术先进型服务企业制度。杭州市对符合产业发展要求企业，且被确定为重点项目，在符合土地利用规划和城市总体规划的前提下，优先安排用地指标。长沙则协调

发展金融保险、法律会计、广告中介、信息咨询等相关服务业，按照产业特色，促进相同或相关行业集聚发展。

二是注重整合资源，打造特色楼宇。通过产业置换、建筑置换、拆旧建新、拆低建高等方式，加大整合楼宇资源力度，加速推进楼宇的升级扩容。特别是针对一些较陈旧、没“卖点”的问题，鼓励发展专业特色楼宇，积极协助楼宇业主对楼宇进行功能定位，促进相同或相关行业在同一栋或相邻楼宇内聚集，实现企业间的信息、资源共享，打造楼宇品牌。

三是注重政策扶持，加强招商引资。致力于实现楼宇企业数量和质量双突破，专门制定扶持楼宇经济发展的奖励政策和措施。转变专业招商的方式，发挥多方面招商主体的作用，多渠道开展招商引资。

四是注重协调服务，营造良好环境。政府强化对楼宇经济的引导、服务和管理功能，建立政府与楼宇沟通联系渠道，及时解决楼宇建设和招商过程中的各类困难和问题。积极协助招商引资和协税、护税，为入驻企业提供优质、全方位服务。

附件 2

我国部分城区楼宇经济奖励门槛政策

| 城区 | 奖励门槛政策 |
|------------|--|
| 深圳市 福田区 | 申请扶持政策的商务楼宇建筑面积在 3 万平方米以上, 楼宇上年度在本区合计纳税额超过 5000 万元, 出租房屋依法办理合同登记(备案)手续。 |
| 青岛市 市北区 | 对年度税收总额超亿元的商务办公楼宇或园区, 自持物业的给予开发投资企业或园区运营机构一次性奖励 300 万元, 物管公司一次性奖励 30 万元; 非自持物业的给予物管公司一次性奖励 50 万元。对当年区级贡献(扣除楼宇或园区内享受政策企业的区级贡献)比上年增长 500 万元以上的自持物业的商务楼宇开发投资企业或园区运营机构给予 200 万元奖励(与亿元楼宇的一次性奖励不重复奖励, 可采取就高原则)。 |
| 嘉兴市 南湖区 | 对新注册或由区外迁入南湖区并入驻本区楼宇经济载体, 注册资本达到 1000 万元、2000 万元、5000 万元、1 亿元, 且年实缴税收总额分别在 100 万元、200 万元、500 万元、1000 万元以上的现代物流、金融服务、科技服务、信息服务、商务服务等生产性服务业企业, 连续 3 年, 每年分别给予企业经营者个人 3 万元、6 万元、10 万元、15 万元奖励。对入驻楼宇经济载体, 注册资本达到 1000 万元以上的消费性服务业, 按上述生产性服务业的条件和标准减半奖励。外资按当年平均汇率折算。房地产业、限制性行业除外。 |
| 武汉市 武昌区 | 1. 商务楼宇的建筑面积必须达到 1 万平方米以上。 2 武昌区政府认定的重点楼宇科技园新建立或从外区迁入的, 税收由区税务部门征管, 年度纳税额在 50 万以上并符合以下任一条件的企业: 国内外大型企业集团总部或具有独立法人资格的地区分支机构; 从事高新技术及其产品的研究、开发、生产、销售的科技企业; 律师、会计事务所、投资公司等从事现代信息咨询服务业的企业。 |
| 合肥市 包河区 | 单体商务(商业)楼宇建筑面积 5000 平方米以上的开发主体; 经营管理商务(商业)楼宇建筑面积在 5000 平方米以上, 在本区注册纳税并独立核算的物业管理公司(商业管理公司); 符合商务(商业)楼宇招商定位, 并在本区注册纳税的相关企业, 均属专项资金扶持范围。 |

附件 3

我国部分城区楼宇经济物业经营管理政策

| 城区 | 物业经营管理政策 |
|------------|--|
| 深圳市 福田区 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 对重点法人金融机构或经认定的总部企业, 给予最高 300 万元的购买或租赁办公用房资助。 2. 对同业集聚度高、税收贡献大的商务楼宇单一产权业主单位, 给予最高 150 万元的奖励, 税收贡献特别突出的可给予最高 300 万元的奖励, 对其物业管理企业给予最高 100 万元奖励。 |
| 重庆市 渝中区 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 对聘请戴德梁行、世邦魏理仕、第一太平戴维斯等高端物业咨询顾问机构、更换资质等级更高的物管企业, 且服务期限达 5 年的, 分别奖励业主(或业主委员会)100 万元、30 万元。原物管企业为“五大行”的除外。 2. 对工商注册与纳税登记在本区且管理本区商务楼宇的物管企业提升资质等级, 每升一级奖励 30 万元。 3. 被评为全国、重庆市物业管理服务优秀示范项目的商用楼宇, 分别给予该楼宇物管企业 100 万元、50 万元一次性奖励。 4. 对获评“渝中区五星(四星、三星)级优秀商用楼宇”的(细则另行公布)分别给予 30 万元、20 万元、10 万元奖励。业主委员会(或其他自治组织)和物管企业各得奖励的 50%。 |
| 天津市 和平区 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 楼宇业主新引进国家二级以上资质且签约时间在两年以上的物业管理公司, 给予楼宇业主一次性 5 万元的资金扶持。 2. 国家二级以上资质的物业管理公司在和平区内新开设分公司(独立核算并在和平区内纳税), 经营管理楼宇的, 连续两年按分公司留区税收 40% 的额度给予资金扶持。 |
| 青岛市 市北区 | 对经相关部门认定, 获得“全国物业管理示范大厦”“山东省优秀物业管理大厦”“青岛市优秀物业管理大厦”称号的商务办公楼宇, 分别给予物管公司 10 万元、8 万元、5 万元的一次性奖励。 |
| 杭州市 萧山区 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 鼓励物业服务企业规范管理。对在物业管理平台创建、管理理念创新、服务质量提升、个性化服务提供、商务楼服务品牌打造中做出重大贡献的物业服务企业, 经考核认定, 给予 2 万-5 万元的奖励, 具体办法另行制定。 2. 鼓励登记注册并在本区纳税的商务楼业主聘请专业物业服务企业。凡新聘请级、二级、三级物业服务企业进行物业服务, 并且达一年及以上的商务楼业主, 分别给予一次性 6 万元、4 万元和 2 万元奖励。 |
| 长沙市 芙蓉区 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 对商务建筑面积 1 万平方米以上的商务楼宇, 企业“入住率”90%以上, 入驻企业工商、税务登记率达 95%以上, 积极协助招商引资和协税护税, 为入驻企业提供优质服务, 企业满意率达 95%以上物业管理公司, 年度奖励 6 万元。 2. 在剔除一次性税收的基础上, 单幢楼宇当年实缴区级税额在 500 万元、1000 万元、1500 万元、2000 万元以上的, 分别奖励该楼宇的物业管理公司 5 万元、10 万元、15 万元、20 万元。 |

送：西咸新区管委会、西咸集团班子成员。

省委政研室、省政府研究室。

西安市委政研室、市政府研究室。

发：各新城管委会班子成员及部门，各新城集团班子成员及部门，西咸管委会各部门、西咸集团各部门，各街办（镇）。
