

WCDR-2022-01002

# 长沙市望城区人民政府办公室文件

望政办发〔2022〕3号

## 长沙市望城区人民政府办公室 关于印发《长沙市望城区关于促进楼宇经济 发展的若干政策意见》的通知

望城经开区，各街道办事处、镇人民政府，区直各相关单位：

《长沙市望城区关于促进楼宇经济发展的若干政策意见》已经区人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

长沙市望城区人民政府办公室

2022年4月6日



# 长沙市望城区关于促进楼宇经济发展的 若干政策意见

为促进全区楼宇经济高质量发展，加快商务楼宇去化和盘活，引进各类品牌企业总部，培育优质楼宇品牌和专业特色楼宇，打造现代服务业发展高地，特制定以下支持政策意见：

## 一、认定标准

本文所称商务楼宇是指单栋建筑面积在20000平方米（含）以上，具有统一成熟的物业管理服务和完善的基础设施设备，且不动产登记房屋用途为商业或办公的，并经区商务局认定的商务写字楼。

## 二、认定程序

（一）拟申请认定的商务楼宇的申报主体需提供以下有效证明文件：

1. 楼宇开发商或运营管理公司法定代表人签署的申请报告。
2. 《长沙市望城区商务楼宇认定申请表》。
3. 楼宇的开发商或运营管理公司、物业服务公司的营业执照复印件和企业纳税证明等材料复印件。
4. 楼宇的不动产登记证、物业服务合同复印件。
5. 楼宇入驻企业名单及企业营业执照、企业缴纳物业费的发票复印件。
6. 楼宇入驻企业购房合同或者租赁合同。

7. 其他可证明其楼宇商务功能及性质的文件。

## (二) 申报认定程序

1. 申报。符合条件的商务楼宇由楼宇开发商或运营管理公司填写申请材料上报楼宇所在的街镇、园区进行初审。

2. 认定。各街镇、园区初审通过后，由区商务局召集相关部门进行复核，出具认定意见报区人民政府批准。

3. 公示。通过认定的商务楼宇，由区商务局出具“望城区商务楼宇”认定文件，并通过区人民政府官方网站进行公示。

## 三、支持政策

### (一) 支持楼宇入驻企业

1. **奖励入驻主体购置。**凡采取购买方式新购置商务楼宇的单位和个人，均给予购置发票金额4%的购置补贴，单个主体补贴总额不超过100万元；世界500强、中国500强、中国民营500强企业，非三类500强的上市企业、行业龙头企业、独角兽企业的省级以上总部企业（综合总部或功能型总部），以及具有独立核算资格的金融机构入驻的奖补标准和总额均可上浮50%。（本项为一次性奖补到位条款，且不受主体地方经济贡献限制，先租后买的，在享受购置补贴时，需扣除已享受的租赁补贴部分）

2. **补贴入驻企业租金。**凡采取租赁方式（租赁期限3年及以上）新入驻实际运营的企业，租赁面积达到100平方米（含）以上的，给予200元/平方米租金补贴，单个企业每年补贴总额不超过50万元，可以连续3年申报。世界500强、中国500强、中国民营

500强企业，非三类500强的上市企业、行业龙头企业、独角兽企业的省级以上总部企业（综合总部或功能型总部），以及具有独立核算资格的金融机构入驻的补贴标准和总额均可上浮50%。

**3. 给予入驻装修补贴。**对于整体购置或租赁面积达到100平方米（含）以上，新入驻进行实际运营装修的企业，按照装修（硬装）发票金额的20%给予补贴，单个企业补贴总额不超过50万元。世界500强、中国500强、中国民营500强企业，非三类500强的上市企业、行业龙头企业、独角兽企业的省级以上总部企业（综合总部或功能型总部），以及具有独立核算资格的金融机构入驻的补贴标准和总额均可上浮50%。（本项为一次性奖补到位条款）

**4. 支持入驻企业地方经济贡献奖励。**对楼宇内入驻企业自本政策发布之日起年度地方经济贡献达50万元（含）以上的、且不低于上年度企业地方经济贡献的，按其地方经济贡献的30%给予奖励，可以连续3年申报，每年度奖励总额不超过100万元。年度地方经济贡献达到500万元（含）以上的，可按照“一事一议”的政策给予奖励。

## **（二）支持楼宇运营主体**

**5. 鼓励楼宇升级改造及完善配套服务。**我区投运达5年以上的商务楼宇，且同步在长沙市工程建设项目审批管理信息系统进行备案，对楼宇外立面、停车场、电梯等公共部位改造升级或对楼宇基础设施设备进行智能化、信息化改造，项目投资额达200

万元（含）、500万元以上（含），可按实际投资额（发票金额）的15%、20%分别给予补贴，单个企业补贴总额不超过200万元。由楼宇开发商或运营管理公司投资运营，向入驻企业定向开放，提供餐饮、会务、健身等配套服务，连续经营2年且经营面积不少于1000平方米的，可按实际投资额（发票金额）的20%一次性给予最高不超过30万元的补贴。

**6. 鼓励楼宇产权自持及统一运营管理。**一是支持商务楼宇投资方产权自持。对自持产权达到50%以上且企业入驻率达到70%以上的，对自持面积给予50元/平方米补贴，单个企业补贴总额不超过100万元。二是支持楼宇统一运营管理。对楼宇入驻率和统一招商运营管理比例均达到70%以上的，给予楼宇开发商或运营管理公司30万元奖励。

**7. 鼓励楼宇引进优质物业服务企业。**支持楼宇引进专业的全管服务，对新聘请具有国家一级物业管理资质或一级服务等级的优质物业服务企业在我区注册成立独立法人，并进行实际管理运营1年以上的，分别给予楼宇开发商或运营管理公司15万元、给予物业管理企业15万元补贴。（本项为一次性奖补到位条款）

### **（三）支持打造特色品牌楼宇**

**8. 鼓励打造重点特色品牌楼宇。**一是对获评国家级、省级、市级重点商务楼宇的，分别给予30万元、20万元、15万元奖励。二是楼宇内同一行业的现代服务业企业数量达到20家（含）以上，且入驻面积达10000平方米（含）以上的，给予楼宇开发商或运

营管理公司20万元奖励。三是鼓励楼宇培育规模“四上”企业。对楼宇内首次纳入“四上”企业统计的企业（房地产企业除外），给予企业负责人3万元奖励。（本项为一次性奖补到位条款）

**9. 鼓励发展首店经济和新经济业态。**对于招商入驻的知名餐饮、零售品牌，以及网络直播等新经济业态，首次入驻望城任一街镇的均可享受首店经济奖励，具体根据品牌业态、投资规模、品牌影响力等因素，给予5-100万元/店的奖励；特别重大的品牌项目可按照“一事一议”的政策给予奖励。

**10. 奖励第三方中介代理招商引资。**由第三方招商代理中介机构新引进，并向区商务局报备的世界500强、中国500强、中国民营500强等企业、以及非三类500强的上市企业、行业龙头企业、独角兽企业的省级以上总部企业项目，以及具有独立核算资格的金融机构项目，且被引进企业协议承诺入驻经营5年以上的，可给予招商代理中介机构奖励，奖励金额为所引进企业当年地方经济贡献的10%，第二年的8%，第三年的5%，奖励总额不超过100万元/家。

#### **四、其他事项**

1. 本政策除奖励入驻主体购置条款外，其他条款适用于工商、税务关系在望城区的企业，享受楼宇经济政策的企业须签订书面承诺，承诺5年内不迁移工商、税务关系，享受奖励扶持政策的相关物业和资产不对外再转租售或变更用途，若违反上述约定，则需退还已获得的相关奖补资金。



2. 政策中所有奖补资金（除注明一次性奖补到位的奖项和不受地方经济贡献限制的奖项）均按照40%、30%、30%的比例分三年发放，且均不得超过该企业当年地方经济贡献。虚构材料骗取政策奖补资金的，将依法追究相关法律责任。

3. 申报主体遵循“谁付出、谁受益”的原则确定，符合本政策意见多项条款的可同时享受奖补，但不得与区级其他同类型奖补政策、以及属于招商项目的招商引资优惠政策叠加享受。

4. 有以下情形之一的不予奖励：申请奖补前一年度发生较大、重大、特别重大安全生产事故；有严重违法失信行为；有偷税、抗税、转移税收等违反税法行为；有违反生态环境相关法律法规受到行政处罚或刑事追究的行为。

5. 本政策意见自2022年4月6日起施行，有效期为3年，由区人民政府授权区商务局负责解释。

附件：名词解释

附件

## 名词解释

新入驻：指在本政策发布之日起入驻主体完成企业市场主体工商登记、税务登记至望城区，或者入驻主体与楼宇签订的购买、租赁协议的签订日期在本政策发布之日后。

500强企业：文中世界500强、中国500强、中国民营500强等企业以《财富》杂志、中国企业联合会、全国工商联公布的榜单为准。

“四上”企业：指规模以上工业企业、资质等级房地产企业、限额以上批零住餐企业、国家重点服务业企业。

独角兽企业：以胡润全球独角兽排行榜公布的榜单为准。