

等，参照此意见执行。各乡镇（街道）要结合自身实际，制定相应的实施意见，并报区委、区政府备案。

中共福州市晋安区委办公室

榕晋委办〔2018〕162号

中共福州市晋安区委办公室 晋安区人民政府办公室 印发《关于进一步加快推动楼宇经济发展的 实施意见》的通知

各乡镇（街道）党委（党工委）、政府（办事处），福兴经济开发区、金城投资区党工委、管委会，火车站地区综管办，区直各部、委、办、局（公司），各人民团体：

《关于进一步加快推动楼宇经济发展的实施意见》已经区委、区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

中共福州市晋安区委办公室
福州市晋安区人民政府办公室
2018年12月13日

关于进一步加快推动楼宇经济发展的实施意见

为进一步推动我区楼宇经济加快发展，提升现代服务业发展水平，促进区域经济转型升级，实现我区经济社会科学发展跨越发展，结合我区实际，现提出如下实施意见。

一、进一步加强对楼宇经济的组织领导

调整补充区楼宇经济工作领导小组。由区政府区长为组长，区有关分管领导为副组长，区直有关部门和税务等部门主要领导、乡镇（街道）政府（办事处）主要领导等为成员，负责全区楼宇经济的统筹协调等工作。建立工作例会制度，原则上每月召开一次楼宇经济工作例会，及时沟通楼宇经济各方面的信息，协调解决存在问题，部署工作。各乡镇（街道）参照区里的做法，建立相应组织领导机构和工作机制。

二、建立专兼职相结合的楼宇经济工作队伍

1. 进一步加强区楼宇经济工作办公室（简称“楼宇办”，挂靠商务局），配备专职工作人员。乡镇（街道）楼宇办可与“协税护税办公室”合署办公，配备专职人员不少于3人，人员可优先从内部调剂，不足部分可采取劳务派遣方式解决。区、乡镇（街道）“楼宇办”工作经费纳入同级财政预算。

2. 经济单位比较集中的社区（村）要配备一名专职经济工作人员（统计人员），专门负责楼宇招商引资、企业服

报送区楼宇办把关，由区楼宇办汇总奖励名单后报区委、区政府研究予以兑现。若有与省、市扶持政策相叠加的，采取就高原则，不重复享受。

七、健全楼宇经济工作保障机制

1. 由区楼宇办牵头组织开展楼宇和楼宇运营商（或业主）的认定工作，并根据我区实际，制定楼宇和楼宇运营商（或业主）认定标准，对符合标准的纳入本实施意见管理。

2. 区政府每年度安排专项资金发展楼宇经济，重点用于引导社会投入、扶持招商引企、鼓励属地纳税和提升经营环境。各乡镇（街道）也要安排推荐楼宇工作的经费，扶持属地楼宇建设和入驻企业发展。

3. 建立健全发展楼宇经济的考核机制，将“楼宇经济工作成效”纳入区年度绩效考核内容，并进行专项考核奖励。区楼宇办负责制定区发展楼宇经济专项绩效考核办法，研究提出年度楼宇经济工作目标任务，并分解下达各乡镇（街道），列入全年经济指标任务。由区委督查室、区政府督查室、区效能办负责，对目标任务完成情况进行季度检查和通报。对未完成考核任务的，由区效能办追究单位主要负责人的责任；对表现突出、成效显著的先进单位和先进个人予以表彰。

本实施意见从2018年1月起执行至2020年12月。除经济开发区、工业集中区外的各类文化创意园区、科技园区

励。

2. 对楼宇运营商（或业主）的经费扶持。经认定的楼宇和楼宇运营商（或业主），应结合楼宇区域特点，逐步“腾笼换鸟”，打造特色品牌楼宇。楼宇内新引进的企业（不含在我区进行项目开发的房地产企业），第一年按其累计实际上缴的两税税额区得财力 10% 给予楼宇运营商（或业主）经费扶持，第二、三年按照年度同比新增两税税额区得财力的 20% 给予经费扶持。对年税收总额超 1000 万元（含）、且比上年保持正增长 20% 以上（含 20%）的楼宇（含原有经认定的楼宇），每年给予楼宇运营商（或业主）经费扶持 10 万元。

3. 对在楼宇招商引资、发展税源中提供优质服务的单位、物业公司和个人给予奖励。每年评选出 10 个先进单位，每个单位给予 3-5 万元的奖励；评选出 30 名先进个人，每人给予 2000 元的奖励。

4. 对重大项目、重点企业落户楼宇，对区财力做出重大贡献的单位和个人，按“一事一议”，“一企一策”的办法，由区楼宇办提请区委、区政府专题研究并进行表彰奖励。

5. 以上对企业、楼宇运营商、业主、物业公司的奖励资金由区和乡镇（街道）按现有财政体制分担。各乡镇（街道）楼宇办应于每年 4 月份前组织辖区符合条件的企业、楼宇运营、物业管理单位进行申报，并提供市场监管（工商）、税务等部门的相关证明，属地乡镇（街道）楼宇办初步筛选

务、协税护税、统计等经济工作，其工作人员采取劳务派遣方式聘用，试用期不少于 3 个月，试用期满经区、乡镇（街道）楼宇办联合考核合格后予以正式聘用，其工资待遇按基本工资与绩效业绩工资相结合方式发放，所需人员经费由区、乡镇（街道）各承担 50%。乡镇（街道）所在的重点楼宇可配备一名楼宇经济协管员，并给予适当补助，所需经费由乡镇（街道）负担。

三、建立楼宇经济管理平台和机制

1. 建立楼宇经济信息系统和管理平台，包括楼宇名称、位置、总面积、可供招商面积、楼宇管理者以及入驻楼宇内的企业数量、企业规模和税收情况等，实时补充更新，实现区、乡镇（街道）、重点村（社区）、市场监管（工商）、税务及各部门之间的信息资料按规定共享，做到一楼一册、一企一档，全面掌握楼宇经济相关信息。

2. 乡镇（街道）要实时掌握并报送楼宇入驻企业各方面的变化情况。区市场监管局（工商局）、区税务局要建立重要纳税企业重点管征服务机制，对纳税异动的企业要及时通报，对迁出企业从严把关，原则上年纳税 30 万元以上企业迁出报区政府常务会议研究决定。

四、加快楼宇建设

科学制定规划，引导楼宇建设向化工路沿线、茶会核心区、新店新城等地聚集，保证商务楼宇的总量不断增长、档

次不断提升，做大做强楼宇经济硬实力。鼓励楼宇企业主和楼宇运营商对设施陈旧、智能化、信息化程度低的楼宇实施升级改造。挖掘、整合、建设一批区、乡镇（街道）、村自由产权商务楼宇，盘活一批存量楼宇。整合资源优势，因楼制宜，引导项目和企业向楼宇集聚，依靠特色和优势提高综合竞争力，突出楼宇产业集聚效应。鼓励发展财富中心、电子商务、创新科技、物流等特色楼宇，对特色楼宇入驻企业和楼宇运营商实行“一事一议”，采取更加优惠政策予以支持。力争到2020年，全区纳税达1000万元的楼宇达50家、达5000万元的楼宇20家、上亿元楼宇10家。

五、鼓励更多企业入驻我区楼宇

1. 强化对楼宇的招商力度和服务工作，保持重点楼宇规模企业入驻率持续增长。每个平原镇（街）今年至少要引进一家商务秘书中介机构，协助开展辖区内的招商引资工作，可视工作业绩，给予一定的工作经费。在区行政服务中心设立综合性服务平台，为入驻企业提供“一站受理、限期办结”的一站式综合性服务。创建楼宇物业管理品牌，鼓励并引导物业公司创新管理理念，提升服务质量，积极提供个性化服务，打造商务楼宇服务特色优势品牌，形成良好经营环境。

2. 加大对新引进入驻楼宇企业（含税源由区外回归区内的企业，区内转移的不计，不含在我区进行项目开发的房

地产企业）的经费扶持。对新引进并入驻楼宇内的企业年税收在100万元以上的，第一年按其实际产生的税额（含增值税、企业所得税，以下简称两税）区得财力的70%给予经费扶持，第二年、第三年按其实际产生的税额区得财力50%给予经费扶持；对新引进并入驻楼宇内的企业税收在200万元（含）以上的，连续三年给予年租金30%的经费扶持，在此基础上，年税收每增加100万元，年租金扶持递增5%。但企业租金补贴和新引进企业（含税源回归企业）扶持经费之和不超过企业当年缴纳两税区得财力部分。

3. 鼓励入驻楼宇的企业做大做强。凡2018年1月1日以前入驻楼宇并在本区登记注册具有独立法人资格（不含在我区进行项目开发的房地产企业），以上一年度年纳税总额为基数，当年实际缴纳增值税、企业所得税合计在1000万元以上（含）且年增长10%以上（含10%）的企业，按企业所缴纳两税当年增量部分区得财力的50%给予经费扶持；由区财政安排用于扶持企业发展。

六、充分调动基层社区（村）、楼宇业主等招商引税的积极性

1. 调动社区（村）抓经济工作积极性。根据辖区内楼宇新引进企业税收总额，以上一年度年纳税总额为基数，连续三年按照每年新增税收总额的3%下拨专项工作经费和按3%下拨专项绩效经费给予相关社区（村）相关工作人员奖