关于加快推进主城区总部楼宇建设的实施意见

（意见征求稿）

各乡镇（街道），县级有关部门、单位：

为提升城市能级、改善城市形象，积极发展楼宇经济，合力打造“山水相融、错落有致、环境优雅、文明活力”精致县城，特制定本实施意见：

一、总体要求

坚持创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，围绕“存量提升活力、增量扩展厚度”目标，加快形成商务总部楼宇带动效应和辐射功能，推进高品质城市建设。

二、区域范围

（一）南岩片区：以泰坦大道两侧为主；

（二）七星片区：以新中路、七星大道、体育场路两侧为主；

（三）新民片区：以规划CBD区域为主；

（四）县政府认定的其他商务总部楼宇建设区域。

三、适用对象

全资央企、国企，县内外上市挂牌企业，县内拟上市企业，前一年度县内纳税100强企业、建筑施工信用评分前10名企业、营业收入分类前10名的限〈规〉上现代服务业企业、市级以上农业龙头企业，在新金融机构，县企业家协会副会长以上企业、各地新商联谊会（含商会）或副会长以上单位，以及县招商投资促进中心认定的重大招商对象。

四、产业导向

总部楼宇重点发展智能制造、生命健康、商务办公等总部经济，鼓励引进信息技术类、金融创投类、科技研发类、创意设计类、检验检测类、服务外包类等生产性服务业。

五、政策奖励

**（一）新建总部楼宇政策**

1.上述适用对象新建总部楼宇的，可按建筑面积（计容，下同）奖励2000元/平方米，奖励总额在中央、省和市相关税费计提后的土地收益范围内核算，在实施奖励后的土地成本不低于50万元/亩。项目九个月内开工（以完成办理建设工程施工许可证为准，下同）兑现奖励政策总额的50%，按期竣工（以土地使用权出让合同约定的竣工日期为准，下同）并取得不动产权证兑现奖励政策剩余的50%。

2.对新建总部楼宇建筑高度超过100米（不含100米）的，可按该幢高层建筑主体部分（裙楼除外）建筑面积奖励200元/平方米，按期竣工并取得不动产权证后予以兑现。

3.新建总部楼宇地块自验收合格后取得不动产登记之日起，5年内自持比例不得低于地块总建筑面积的50%（自持内容在产权证上予以载明），无偿移交政府部门使用面积、销售给联合体组成企业面积可视作自持。推介地块信息时，优先选择自持比例高、自持年限长的适用对象。

**（二）购买总部楼宇政策**

总部楼宇（商业部分除外）首次转让给上述适用对象，并以整层为单位且单层建筑面积不小于1000平方米的（因设计原因单层建筑面积小于1000平方米的允许以相邻楼层为单位，但须合并办理不动产权证），可按建筑面积奖励500元/平方米。不动产转移登记后，予以兑现奖励总额的50%；装修入驻后，经属地街道、高新园区审定兑现剩余的50%。鼓励总部楼宇通过“以商引商”方式入驻产业集团、销售集团，具体奖励政策由县招商投资促进中心牵头制定。

六、约束条款

（一）新建总部楼宇未能按上述约定日期开工的和竣工的（以取得房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表的日期为准），每超一日扣除新建总部楼宇政策未兑现部分的3‰，扣完为止；未按期竣工满一年的取消奖励政策、收回已奖资金，除不可抗力或特殊原因经企业申请县政府同意外。

（二）新建总部楼宇地块须符合城市规划并以公开招拍挂方式出让；建筑面积不小于20000平方米且商业建筑面积不得超过总建筑面积的20%；产权分割至少以半层为单位且建筑面积不小于500平方米（商业部分除外）。

（三）购买总部楼宇享受奖励政策的，需在新昌注册成立法人公司且有税收贡献（地方留存部分不少于奖励金额），购入部分房产自不动产登记之日起5年内不得转让，并在产权证上予以载明。

（四）购买的总部楼宇房产，不得作为落户条件，不得安装燃气管道（商业部分除外）。

七、职责分工

县自然资源和规划局负责规划和选址推介、土地出让等工作；县招商投资促进中心负责新建总部楼宇项目招商、总部楼宇“以商引商”政策牵头制定等工作；县商务局负责总部楼宇认定、业态谋划等工作；县财政局负责奖励资金保障工作；县建设局负责开竣工认定工作；高新园区、南明街道、七星街道负责辖区范围内新建总部楼宇和购买总部楼宇奖励政策的具体兑现工作。总部楼宇建设适用对象的行业主管部门应主动参与可行性分析和用地申请工作。

八、其他事项

（一）竞买人竞得土地后按出让公告设立新公司进行开发建设的，以新公司为实际奖励对象。单独申请竞买的，如竞买人竞得土地后需设立新公司的，竞得人在新注册公司中的投资比例必须为100%；联合申请竞买的，竞买申请人均应具备奖励资格。在奖励兑现前，新注册公司的出资（投资）人和各方的出资（投资）比例不得发生变化。

（二）非新昌县范围注册登记的竞得人须在新昌主城区注册设立一家具有法人资格的公司独立从事总部楼宇地块的开发建设。

（三）建设过程中企业亩均效益综合评价为D类，因逃税骗税、恶意欠薪、故意侵犯知识产权或在食品药品、生态环境、工程质量、安全生产、消防安全等领域存在违法行为被有关部门查处并列入严重失信名单的主体，不予享受政策。

（四）同一主体同一事项符合两项或两项以上政策条款的（含县级其他政策和市级政策），按就高不重复原则享受。

（五）《新昌县人民政府办公室关于印发加快推进商务总部楼宇建设若干意见的通知》（新政办发〔2021〕51号）同时废止。

（六）本意见有效期限暂定3年，自发文之日起施行。

附件：新昌县商务总部楼宇建设奖励资金兑现申请审批表

附件

1. **新昌县商务总部楼宇建设奖励资金兑现申请审批表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **企业申请情况** | 用地单位（盖章） |  | | |
| 土地成交时间 |  | 成交金额（万元） |  |
| 合同约定开工时间 |  | 实际开工时间 |  |
| 合同约定竣工时间 |  | 实际竣工时间 |  |
| 申请奖励说明（金额理由） | 、 | | |
| **县自然资源局**  **意见** |  | | | |
| **县商务局意见** |  | | | |
| **县建设局意见** |  | | | |
| **县财政局意见** |  | | | |
| **园区管委会**  **意见** |  | | | |

本表一式三份，申请企业、园区管委会、县财政局各执一份。须附以下资料复印件：1.土地出让公告、须知、出让合同、出让金发票；2.施工许可证（开工兑现奖励），规划用地验收合格证明、竣工验收备案、不动产权证（竣工兑现奖励）