2019年温州市培育税收亿元楼行动计划

（征求意见稿）

为认真落实市委十二届七次全会精神，推进我市楼宇经济发展和税收亿元楼培育，助推城市服务能级提升，提高现代服务业发展水平，特制定本计划。

一、总体要求与目标

紧紧围绕“奋战1161，奋进2019”年度工作主题主线，按照“规划一批、建设一批、招商一批、集聚一批、培育一批”的思路，充分发挥我市区位优势、产业优势和环境优势，以招商带集聚、谋规划、促建设、强管理，做大规模、做强特色、做优布局、做精服务，全面提高商务楼宇的企业入驻率、入驻注册率和税收贡献率，充分发挥商务楼宇的集聚和辐射带动作用，进一步推进我市服务业高质量发展。2019年，命名税收亿元楼10幢，培育税收2000万元以上重点楼宇50幢。

二、工作重点

**（一）规划一批新型楼宇。**根据城市总体规划、土地利用规划和服务业发展规划，结合“精建精美”工作，强化市级统筹发展，适度超前规划一批集约化水平高、特色鲜明、功能完善、布局合理的新型商务楼宇。重点做好现代服务业功能区中旅游休闲功能区、中心城区综合功能区、金融功能区、文化创意产业功能区，以及物流等生产性服务业功能区的重点片区和楼宇集聚区域的规划。

**（二）建设一批品质楼宇。**引入管理水平高、设计理念超前的房地产开发公司，引导各类开发主体高起点、高标准规划设计商务楼宇，大力提升商务楼宇建设工程质量，建设一批高品质商务楼宇。整合楼宇地块资源，拓展商务楼宇建设空间，优先保障重大楼宇项目建设用地，支持国内外500强企业、央企在我市重点区域和轨道交通站（节）点投资建设自用总部大楼。

**（三）招商一批重点楼宇。**以存量楼宇和在建楼宇为主，聚焦总部经济、科创项目和现代服务项目，招商一批重点楼宇。坚持政府引导、企业主体和市场配置的原则，加强楼宇招商规划，建立市区联动，以各区政府为主体，市级有关部门加强指导和服务，楼宇业主（运营管理方）密切配合的楼宇招商机制，进一步提高企业入驻率和注册率。

**（四）集聚一批特色楼宇。**按照“一楼一特色”的思路，集聚一批总部楼、金融楼、外贸楼、商务楼、科研楼、中介服务楼、现代物流楼等特色楼宇，实现高端业态集聚。重点吸引温商企业总部，跨国公司和国内大企业集团区域性总部，知名企业的营销、研发、财务等职能总部入驻楼宇，努力实现楼宇企业总部化，增强区域经济辐射力。

**（五）培育一批优质楼宇。**以推进规上服务业企业亩产效益综合评价为重要载体，实施资源要素配置差别化奖惩，推动商务楼宇“扶优汰劣”，提高楼宇产出效益。建立健全综合治税工作机制，强化网格化税收管理，加强市场监管部门、税务部门、属地政府间的沟通联动，规范楼宇经营秩序，全面提高楼宇税收贡献率。

三、主要举措

**（一）全面推进楼宇规划建设**

研究制定市区商务楼宇发展空间布局规划和业态规划，优化商务楼宇布局，促进商务楼宇合理集聚，形成有规模、上档次的楼宇经济群。加快推进滨江商务区、中央绿轴、龙湾中心区、浙南科技城、瓯海中心区、瓯海高铁新城，以及城市轨道交通站点周边区域集中连片商务楼宇的规划建设，打造多种类型的商务办公区和商圈。（牵头单位：市自然资源和规划局，责任单位：市发改委、市商务局、市住建局，相关区<市>政府、功能区管委会）

**（二）建立健全楼宇管理体制**

各地要建立健全重点楼宇“楼长制”，设立“一长五员”（即楼长、招商员、管理员、安全员、办事员、联络员），为重点楼宇配备管理服务团队，全面掌握楼宇销售、企业入驻情况，提高楼宇入驻率；协调督促楼宇内属地外注册登记企业进行变更登记，推进非法人机构转法人机构，提高入驻企业注册率。楼长由街道领导干部担任，招商员、管理员、安全员、办事员、联络员分别由街道招商人员、楼宇物管人员、辖区片警、市场监管人员、社区干部担任。（牵头单位：相关区<市>政府、功能区管委会，责任单位：市市场监管局、市投资促进局）

**（三）梯次培育税收亿元楼宇**

各地要做好辖区内商务楼宇的摸底调查工作，提出重点楼宇培育名单，梯次培育一批税收超2000万元、5000万元、1亿元的优质楼宇。以区（市）政府为主体，商务楼宇业主（或运营管理方）密切配合，及时发布楼宇招租政策和招商信息，提高重点商务楼宇的知名度和影响力。市投资促进局要统筹协调各地在楼宇招商中的综合平衡，负责组织开展2场重点楼宇招商推介活动，招引5家总部企业入驻。市国资委负责指导督促国资集团所持楼宇的招商培育工作，主动做好与属地政府的沟通协调。（牵头单位：相关区<市>政府、功能区管委会，责任单位：市投资促进局、市国资委及相关国资集团）

**（四）改善提升楼宇品质功能**

大力提升商务楼宇建设工程质量，积极培育引进一流资质的物业管理公司，鼓励进行楼宇硬件设施、外部形象和智能化改造，提升商务楼宇品质，营造健康舒适办公环境。梳理提出一批重点楼宇周边市政道路整治和停车设施建设项目，加快推进建设，着力解决交通拥堵、停车难等问题。加快楼宇周边配套设施建设，引导商业零售、餐饮休闲、文化娱乐等服务业项目在周边集聚，满足楼宇企业员工就餐、娱乐、健身等生活需求。加大楼宇周边环境保护力度，规划建设一批公共绿地，增加商务区内的绿色空间，呈现现代都市风貌。（牵头单位：市综合行政执法局，责任单位：市住建局，相关区<市>政府、功能区管委会）

**（五）加快建设楼宇数据平台**

加快建设集信息采集、统计、管理、发布等功能于一体的重点楼宇信息数据平台，全面掌握重点楼宇的基本信息、入驻企业等各类数据，实现网格化动态化管理。各地要做好辖区内重点楼宇的数据统计工作，每半年度录入信息数据平台。税务、市场监管部门按照职责做好相关数据审核工作。（牵头单位：市发改委，责任单位：市税务局、市市场监管局、市大数据发展管理局，相关区<市>政府、功能区管委会）

四、保障措施

**（一）加强组织领导**

建立重点楼宇培育工作领导小组，负责全市重点楼宇培育工作的组织领导和统筹协调。领导小组办公室设在市发改委，负责推进日常协调工作，各成员单位密切配合。

**（二）加大协调服务**

相关区（市）政府及街道（乡镇）要把发展楼宇经济、培育亿元楼作为招商引资工作的重点，通过精细化管理和全方位服务，吸引更多企业总部入驻。市有关部门要根据各自职责积极主动协调解决楼宇企业发展中遇到的困难和问题，促进楼宇经济快速健康发展。

**（三）强化政策支持**

**1.政策奖励范围及对象。**适用于温州市区范围内总建筑面积在8000平方米及以上（其中商务建筑面积在5000平方米及以上）的商务商业楼、城市综合体（不包括行政、事业单位自用房、宾馆、专业市场、医院、学校等建筑），以及建筑面积在5000平方米及以上的纯商务楼宇（上述楼宇统称商务楼宇）。奖励对象原则上为商务楼宇的业主、运营管理方等市场主体。

**2.奖励条款**

（1）鼓励招引总部企业入驻。支持我市商务楼宇吸引世界知名跨国公司、国内大企业大集团入驻，凡入驻机构被认定为企业总部的（认定标准见温政办〔2019〕10号《温州市进一步促进总部回归发展实施方案》），给予商务楼宇业主或运营管理方一次性50万元招商奖励。市政府重点引进，对我市产业发展具有重大带动作用的总部企业，可以申请参照“一企一策”方式给予政策支持。房地产企业不享受本款政策。

（2）培育发展重点楼宇。商务楼宇在市区纳税额首次达到1亿元且当年新增纳税额1000万元（含）以上的，经认定后，给予商务楼宇业主或运营管理方一次性奖励300万元。商务楼宇在市区当年新增纳税2000万元、5000万元、8000万元、1亿元的，经认定后，分别给予商务楼宇业主或运营管理方一次性奖励100万元、200万元、300万元、500万元。在兑现本款政策时，房地产企业纳税额不予纳入。

（3）鼓励发展专业特色楼宇。商务楼宇内入驻企业某一特定主导产业关联企业数量占入驻企业总数50%及以上，或企业建筑面积占商务楼宇总建筑面积50%及以上，或产值占入驻企业总产值50%及以上，且整体入驻率达70%的商务楼宇，经认定为专业特色楼宇的，在享受前款奖励政策的基础上，一次性再给予楼宇业主或运营管理方50万元的奖励。房地产企业和银行不享受本款政策。

3.上述奖励政策由市重点楼宇培育工作领导小组办公室负责解释，奖励资金按照现行财政体制分担，各县（市）政府可参照执行。

附件：

1.温州市重点楼宇培育工作领导小组名单

2.温州市培育税收亿元楼工作计划2019年任务分解表

附件1

温州市重点楼宇培育工作领导小组名单

组 长：市政府分管副市长

副组长：市政府联系副秘书长、市发改委主要负责人

成 员：市委宣传部、市发改委、市经信局、市科技局、市自然资源和规划局、市住建局、市商务局、市公安局、市财政局、市人力社保局、市统计局、市市场监管局、市综合行政执法局、市投资促进局、市税务局、市国资委、市大数据发展管理局，瓯江口产业集聚区、浙南产业集聚区、温州高新区（浙南科技城）管委会，鹿城区、龙湾区、瓯海区、乐清市、瑞安市政府分管负责人。

领导小组办公室设在市发改委，具体负责楼宇经济发展工作领导小组日常工作，市发改委分管负责人兼办公室主任。

附件2

温州市培育税收亿元楼工作计划2019年任务分解表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **任务内容** | **牵头单位** | **责任单位** |
| 1 | 制定出台楼宇发展空间布局规划和业态规划。 | 市自然资源和规划局 | 市发展改革委、市商务局、市住建局，相关区<市>政府、功能区管委会 |
| 2 | 建立健全重点楼宇“楼长制”，为每幢重点楼宇配备一个管理服务团队。 | 相关区<市>政府、功能区管委会 | 市市场监管局、市投资促进局 |
| 3 | 做好辖区内商务楼宇的摸底调查工作，提出重点楼宇培育名单，梯次培育一批税收超2000万元、5000万元、1亿元的优质楼宇。 | 相关区<市>政府、功能区管委会 | 市发展改革委、相关国资集团、市投资促进局 |
| 4 | 2019年命名税收亿元楼10幢。 | 相关区<市>政府、功能区管委会 | 市发展改革委、相关国资集团、市投资促进局 |
| 5 | 培育税收2000万元以上重点楼宇50幢。 | 相关区<市>政府、功能区管委会 | 市发展改革委、相关国资集团、市投资促进局 |
| 6 | 组织开展2场重点楼宇招商推介活动，招引5家总部企业入驻。 | 市投资促进局 | 相关区<市>政府、功能区管委会 |
| 7 | 配合属地政府指导督促国资集团做好所持楼宇的招商和亿元楼培育工作。 | 市国资委 | 相关国资集团 |
| 8 | 梳理提出重点楼宇周边市政道路整治项目清单，加快推进实施。 | 市综合行政执法局 | 市住建局，相关区<市>政府、功能区管委会 |
| 9 | 建设重点楼宇信息数据平台，全面掌握重点楼宇的基本信息、入驻企业等各类数据。 | 市发展改革委 | 市大数据发展管理局、市市场监管局、市税务局，相关区<市>政府、功能区管委会 |