上海市杨浦区发展和改革委员会
上 海 市 杨 浦 区 财 政 局
上海市杨浦区投资促进办公室

杨发改规范〔2021〕1号

上海市杨浦区发展和改革委员会、上海市杨浦区财政局、上海市杨浦区投资促进办公室关于印发《杨浦区关于促进楼宇经济发展办法》的通知

各有关单位:

为充分调动各方发展楼宇经济的积极性，全面提升区域楼宇资源的综合利用水平，特制定《杨浦区关于促进楼宇经济发展办法》，并经2021年区政府第128次常务会审议通过。现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

上海市杨浦区发展和改革委员会　　上海市杨浦区财政局

上海市杨浦区投资促进办公室

2021年6月1日

杨浦区关于促进楼宇经济发展办法

第一条　目的意义

为加快建设高标准人民城市实践区、高能级科技创新引领区、高水平社会治理先行区、高品质生态生活融合区，充分调动各方发展楼宇经济的积极性，全面提升区域楼宇资源的综合利用水平，不断提高楼宇经济发展能级，特制定本办法。

第二条　适用范围

(一) 扶持对象

本办法适用于在杨浦区内设立，以对外出租办公场所并提供相关管理和服务为主要经营业务的楼宇运营主体，包括产权方自行运营的企业或其委托的运营主体。已享受科技园区、创意园区等政策的楼宇管理主体不适用本办法。

(二) 资格认定

1、本办法所指楼宇为区域内单体建筑面积在 1 万平方米（含）以上的商业、商务等载体资源；2、楼宇资源年度区域贡献达到规定要求或楼宇企业落地率达到 40%及以上；3、楼宇管理运营主体积极配合区投促办、各街道等相关部门做好楼宇信息采集和维护。新建楼宇只需满足条件 1 和 3，一年后按既有楼宇条件进行资格认定。

第三条　鼓励政策

鼓励国内外大企业、大集团建设总部楼宇，鼓励社会力量在杨浦区建设运营高品质商务楼宇，对经认定符合条件的楼宇资源给予以下奖励。

（一）鼓励楼宇做大做强

1、基础奖励。对通过资格认定的楼宇，根据楼宇区域贡献给予楼宇业主或其委托的运营主体一定奖励。

2、成长奖励。以认定上年度注册在楼宇内企业产生的区域贡献为初始基数，按区域贡献增幅给予楼宇业主或其委托的运营主体一定奖励。并给予楼宇运营团队一定奖励，用于个人激励。

基础奖励和成长奖励扶持总额每年度单幢楼宇最高不超过500万元。

（二）鼓励楼宇提高落地率

以认定上年度楼宇企业落地率为初始基数，楼宇企业落地率达到40%及以上，且企业落地率增长10个百分点及以上，给予楼宇业主或其委托的运营主体一定奖励。

（三）聚焦重点优先产业

符合人工智能、数字文化、现代设计、科技服务、节能环保等我区“十四五”规划产业发展导向的企业租赁面积达到总租赁面积50%及以上的，经区楼宇(园区)服务管理办公室评估，给予楼宇业主或其委托的运营主体一次性奖励。

（四）鼓励打造亿元楼宇

楼宇内企业经济贡献首次超过亿元的，给予楼宇业主或其委托的运营主体100万元一次性奖励。

（五）鼓励新建楼宇早出效益

新建楼宇第一年租赁（销售）面积达到50%及以上，且楼宇企业落地率达到40%及以上的，给予楼宇业主或其委托的运营主体一次性奖励，主要用于团队个人奖励。

（六）鼓励既有楼宇提升品质

实施城市更新、楼宇更新改造或通过完善员工就餐、停车等楼宇配套设施提升楼宇品质的，按审计后的改造费用的20%给予一次性补贴，最高不超过50万元。

第四条　楼宇管理

（一）区楼宇（园区）服务管理办公室（主任单位为区投促办）建立区域楼宇经济信息系统，实现楼宇信息共享，主要包括楼宇等载体资源的空置率、单位面积产出、税收落地率等;

（二）加强各街道属地载体管理职能，定期排摸辖区内商务载体底数，梳理载体入驻企业情况。要充分整合属地各部门力量，发挥条线优势，优化载体营商环境，加大对运营主体对本区楼宇经济工作的认同感，共同提升商务载体企业落地率和楼宇经济发展能级。

（三）建立资源共享机制，针对不同企业的发展需求，在全区范围内整合可招商楼宇资源，实现楼宇资源与市场的有效对接。区域楼宇经济信息系统中的信息作为对商务楼宇落实政策时认定的依据。

第五条　操作程序

（一）建立楼宇认定制度

由区楼宇(园区)服务管理办公室确定楼宇的奖励资格,明确奖励对象(业主或其委托的运营主体)后,方可享受本办法扶持。

(二)政策申请

楼宇业主或其委托的运营主体向区投促办提出申请,经区楼宇(园区)服务管理办公室复审并报区产业政策联席会议审定后按产业扶持相关流程实施。

第六条　附则

(一)本办法自2021年8月1日起执行,有效期五年。

(二)本区原有政策与本办法不一致的,按本办法执行。本办法实施过程中如遇国家或上海市颁布新规定,则按新规定执行。

上海市杨浦区发展和改革委员会办公室　2021年6月1日印发