

中共南昌市红谷滩新区工作委员会办公室文件

洪新工办发〔2020〕2号

中共红谷滩新区工委办公室 红谷滩新区管委会办公室 关于印发《关于促进红谷滩新区楼宇经济 高质量发展奖励办法》的通知

各区直部门、各镇（街道、管理处）：

《关于促进红谷滩新区楼宇经济高质量发展奖励办法》已经中共红谷滩新区工委2019年第23次会议、红谷滩新区管委会2019年第14次主任办公会同意通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

中共红谷滩新区工委办公室
红谷滩新区管委会办公室
2019年1月5号

关于促进红谷滩新区楼宇经济高质量发展 奖励办法

为深入贯彻落实省市重大战略决策部署，以建设大南昌都市圈为契机，加快转变经济发展方式，推动产业结构优化升级，培植新税源和新的经济增长点，推进商务楼宇（园区）产业生态圈建设，实现新区楼宇经济高质量跨越式发展，结合新区实际，特制定本奖励办法。

一、适用对象和范围

（一）本办法所指商务楼宇（园区）为纳入红谷滩新区楼宇经济信息管理系统管理，且经新区楼宇经济领导小组办公室（以下简称区楼宇办）认定或备案的商务楼宇（园区）。

（二）工商、税务、统计关系均在本区范围内，具有法人资格、实行独立核算，运营或管理服务建筑面积在2万平方米（含）以上的独栋商务楼宇、商业综合体内具有商务功能楼宇（不含宾馆酒店、商场超市、公寓及自建自用楼宇），以及3000平方米（含）以上孵化器园区、科研楼宇及3万平方米（含）以上特色产业园区的开发投资企业、运营服务企业 and 物业服务企业。

（三）2020 年 1 月 1 日后落户本区商务楼宇（园区），具有法人资格、实行独立核算，工商、税收、统计关系均在本区且年度实缴增值税、企业所得税（不含企业所涉地产项目开发建设和销售过程产生的税收）200 万元（含）以上的新入驻企业（不含新引进金融业、房地产业和建筑业企业）。

（四）2020 年 1 月 1 日前落户本区商务楼宇（园区），具有法人资格、实行独立核算，工商、税收、统计关系均在本区且年度实缴增值税、企业所得税（不含企业所涉地产项目开发建设和销售过程产生的税收）500 万元（含）以上的企业（不含新引进金融业、房地产业和建筑业企业）。

二、鼓励产业提质升级

（五）新入驻商务楼宇（园区）的企业，自入驻之日起的 3 年内，对年度实缴增值税、企业所得税 200 万元（含）以上、500 万元以下的，前三年分别按当年实缴增值税、企业所得税的 4%、3%、2%给予补贴；对年度实缴增值税、企业所得税 500 万元（含）以上、2500 万元以下的，前三年分别按当年实缴增值税、企业所得税的 6%、5%、4%给予补贴；对年度实缴增值税、企业所得税 2500 万元（含）以上、5000 万元以下的，前三年分别按当年实缴增值税、企业所得税的 8%、7%、6%给予补贴；对年度实缴增值税、企业所得税 5000 万元（含）以上的，前三年分别按当年实缴增值税、企业所得税的 10%、9%、8%给予补贴。

（六）新入驻商务楼宇（园区）的企业，自注册之日起的3年内，当年实缴增值税、企业所得税达到500万元（含）以上的，在享受入驻奖励政策的基础上，对其在红谷滩新区内租赁或购买商务楼宇作为商务办公场所的给予补贴。购买自用办公用房1000平方米（含）以上的，按每平方米500元标准给予一次性购房补贴，补贴面积不超过3000平方米，购房补贴分5年平均到位，享受补贴的办公用房5年内不得对外出售及转租；租赁自用办公用房300平方米（含）以上，自租赁之日起3年内按照每平方米10元/月给予补贴，补贴面积不超过3000平方米（含），享受租赁补贴的办公用房3年内不得转租及退租；先租后买的，在享受购房补贴时需扣除已享受租赁补贴部分。

（七）新入驻商务楼宇（园区）的企业，自注册之日起3年内，当年实缴增值税、企业所得税达到2500万元（含）以上的企业的高管、技术骨干人才，按照当年个人在本区缴纳个人所得税地方留成的80%给予奖励，每人每年最高不超过30万元；在新区自购住房并落户的给予5万元购房补贴；所涉奖励（或补贴）每家企业申报人数原则上不超过5人。

（八）对新入驻商务楼宇（园区）企业给予投融资服务支持。当年实缴增值税、企业所得税达到500万元以上（含）的新入驻商务楼宇（园区）的企业，可优先推荐融资担保、财园信贷通、科贷通等融资服务。

（九）新入驻商务楼宇（园区）的外资企业、中外合资企业，境外实缴注册资本达到 200 万美元，给予 10 万元补贴，超过部分每增加 200 万美元增加 10 万元奖励，最高不超过 100 万元。

（十）对 2020 年前已入驻企业且自 2020 年起三年内当年实缴增值税、企业所得税首次达到 500 万元、1000 万元、2000 万元、3000 万元、5000 万元和 1 亿元（含）以上，分别给予企业 10 万元、20 万元、40 万元、60 万元、100 万元和 200 万元补贴。

（十一）对 2020 年前已入驻企业且自 2020 年起三年内上年实缴增值税、企业所得税在 500 万元（含）以上，当年较上年增长 20%以上的，给予企业 5 万元补贴；当年较上年增长 30%以上的，给予企业 10 万元补贴；当年较上年增长 40%以上的，给予企业 15 万元补贴。

三、鼓励运营提质升级

（十二）支持商务楼宇（园区）业主自持自营。对规划建筑面积达 2 万平方米（含）以上的商务楼宇（园区），自持面积达到 50%以上，自规划建筑面积全部竣工验收完毕交付使用之日起自持并自营时间达 3 年及以上，且自持部分楼宇入驻企业（不含房地产企业及原区内企业）当年实缴增值税、企业所得税 5000 万元（含）以上，给予商务楼宇（园

区)投资主体按其自持部分楼宇新入驻企业当年实缴增值税、企业所得税的 2%，最高不超过 500 万元的一次性奖励。

(十三) 支持商务楼宇(园区)专业化经营。商务楼宇(园区)运营管理单位通过购买或租赁取得存量楼宇产权(或经营权)进行专业化运营，建筑面积达 1 万平方米(含)以上，租期不低于 3 年，且所运营楼宇入驻企业(不含房地产企业及原区内企业)当年实缴增值税、企业所得税 5000 万元(含)以上，按其运营管理商务楼宇(园区)入驻企业当年实缴增值税、企业所得税的 2%给予商务楼宇(园区)运营管理单位一次性补助，最高不超过 300 万元。

(十四) 支持商务楼宇(园区)产业规模发展。对商务楼宇(园区)入驻企业(不含房地产企业)当年实缴增值税、企业所得税总额首次达到 1 亿元、5 亿元、10 亿元人民币，分别给予商务楼宇(园区)运营管理企业 100 万元、200 万元、300 万元一次性奖励(不予累计)。

(十五) 支持商务楼宇(园区)产业集聚发展。鼓励打造特色商务楼宇(园区)。同行业企业入驻率占商务楼宇(园区)内企业数达到 70%以上，且当年商务楼宇(园区)入驻企业(不含房地产企业)实缴增值税、企业所得税达 1 亿元(含)以上的，给予商务楼宇(园区)运营管理企业 50 万元奖励。

四、鼓励配套提质升级

（十六）支持存量楼宇更新改造。鼓励商务楼宇（园区）业主和经营单位提质改造楼宇硬件设施设备。对竣工验收合格并投入使用五年以上、规划建筑面积达 2 万平方米（含）以上、入驻企业当年实缴增值税、企业所得税达 5000 万元（含）以上的商务楼宇，实施公共部位和共用设施设备提质改造工程且投资额在 200 万元（含）以上的，改造前经区楼宇办审核备案，按设施改造项目实际投资额的 10% 给予商务楼宇（园区）投资主体补助，最高不超过 100 万元。提质改造工程范围包括设备（电气系统、电梯系统、暖通空调系统）更新、停车位改造、外立面整治、内部公共部位装修等，且只能申报一次性提质改造。

（十七）支持商务楼宇（园区）提升配套功能。对规划建筑面积达 2 万平方米（含）以上，当年实缴增值税、企业所得税达 5000 万元（含）以上的商务楼宇（园区），物业管理服务机构向该商务楼宇（园区）所有入驻企业定向开放提供餐饮、会务、健身等配套服务，且在规划批准的商务部分中提供经营面积达到 500 平方米（含）以上，连续经营一年以上的，自租赁之日起 3 年内按照每平方米 10 元/月给予补贴，补贴面积不超过 1000 平方米（含）。

（十八）支持商务楼宇（园区）设立服务机构。对规划建筑面积达 2 万平方米（含）以上，商务楼宇（园区）运营管理企业在楼宇（园区）内设立企业服务中心（站），配合

区有关部门做好实时动态统计监测楼宇企业入驻、招商服务等情况，高质量完成楼宇经济信息服务平台信息采集等工作，协助做好企业工商注册、税务属地化等工作任务，经区楼宇办审核认定后给予其每年 1-5 万元的资金奖励。

（十九）支持商务楼宇（园区）物业服务升级。鼓励戴德梁行、世邦魏理仕、第一太平戴维斯、仲量联行和高力国际等国际知名物业机构（简称“五大行”）入驻，签约三年以上且合同执行满一年（不含仅提供咨询顾问），管理和规划建筑面积达 2 万平方米（含）以上的商务楼宇（园区），且积极配合新区楼宇经济信息采集和服务工作，经区楼宇办审核认定后给予 30 万元一次性奖励。商务楼宇（园区）当年被评为国家、省（市）物业管理服务优秀示范楼宇（园区），且积极配合新区楼宇经济信息采集和服务工作，经区楼宇办审核认定后分别给予商务楼宇（园区）物业管理服务企业 20 万元、10 万元一次性奖励。

五、附则

（二十）引进世界 500 强、国内 500 强等对区域经济发展有重大带动作用的战略性新兴产业项目或对区域经济发展有重大贡献的企业，实行“一事一议”给予相应补贴（奖励）。

（二十一）新区招商引资中已明确有关承诺的企业，不得享受本办法相应的奖励，其超过承诺条件的部分，经认定予以政策支持。

（二十二）申报企业应遵守国家、省、市、区的相关法律、法规、政策、规定，诚实守信，有下列情形之一的，当年不予补贴（奖励）：当年发生较大及以上安全生产责任事故，群体性事件或刑事案件的企业；有严重违法失信行为的企业或法定代表人；有偷税、逃税、抗税等违反税法行为的企业；以及涉及非法传销、非法中介、假冒伪劣商品、虚假广告等违法经营企业；如遇上级政策重大调整，有明显冲突的本办法所涉条款。

（二十三）本办法的奖励条款与区内其他奖励补助办法重复的，按照“不重复享受、就高不就低”原则执行。

（二十四）享受优惠政策的相关主体须提供真实有效的申报材料，且在提交申报材料时书面承诺如享受优惠政策后，自享受之日起10年内企业工商、税务、统计关系不迁出南昌市红谷滩新区，否则自愿退回全部奖励并按照同期银行贷款利率支付利息。一发现有相关主体通过弄虚作假骗取扶持资金的，除追缴全部扶持所得外，还将依法追究其法律责任。

（二十五）本办法自2020年1月1日起施行，有效期三年。本办法由红谷滩新区楼宇经济领导小组办公室负责解释。