

福州市鼓楼区人民政府办公室文件

鼓政办〔2020〕19号

福州市鼓楼区人民政府办公室关于 印发《〈鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条 措施〉实施细则》的通知

各街道办事处、洪山镇政府，区直各办、局（公司），福州软件园、高新区洪山园：

《〈鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施〉实施细则》已经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

福州市鼓楼区人民政府办公室

2020年4月10日

《鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施》 实施细则

第一章 总 则

为全面实施《福州市鼓楼区人民政府办公室关于印发〈鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施〉的通知》（鼓政办〔2019〕87号）（以下简称“《措施》”），现根据有关法律、法规，结合鼓楼区楼宇经济发展实际，特制定本实施细则。

第二章 申报时间

各项奖励的申报时间为每年的2月1日至4月30日。

第三章 申报主体

具有独立法人资格且其登记注册、税收征管关系等在鼓楼区的市场主体。

申报《措施》第6条、第8条的，可包括有独立行为能力的自然人和部分鼓楼区内登记注册的民营企业（包括但不限于企业、团体组织、大专院校、科研院所等）。

第四章 申报材料

（一）基础材料

1. 统一社会信用代码证或营业执照（副本）、法定代表人身份证复印件及相关证明材料。委托他人代办的，还需提供加盖公章的授权委托书及代办人身份证复印件；

2. 《鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施》奖励申请表（附件2）；

3. 申请《措施》第 3/4/5/6 条的，还需提供建设工程竣工验收备案表、规划验收合格证或其他同类相关证明资质资料。

（二）其他材料

1. 申请《措施》第 3 条的，还需提供上一年度对外租赁行为所产生的房产税发票；

2. 申请《措施》第 4 条的，还需提供通过收购/租赁等方式全部或部分取得楼宇使用权时签订的购买/租赁合同，以及上一年度对外租赁行为所产生的房产税发票；

3. 申请《措施》第 5 条的，还需提供通过收购/租赁等方式全部或部分取得楼宇使用权时签订的购买/租赁合同，以及整体硬件装修改造工程的有关合同和发票；

4. 申请《措施》第 6 条的，还需提供空置房舍及配套设施用房转型前后的产权证明；

5. 申请《措施》第 7 条的，还需提供业主委员会在所在地房管局和街道办事处/镇人民政府的备案登记情况，及《业主委员会章程》或《业主委员会工作规则》等同类性质材料。

以上所有申请材料一式三份，各复印件需注明“复印件与原件一致”并在注明上加盖企业公章，同时备原件查验。

第五章 附 则

1. 本实施细则自发布之日起施行，有效期至 2022 年 12 月 31 日，实施有效期内，如遇法律、法规或有关政策调整变化的，从其规定。本实施细则由鼓楼区发改局（楼宇办）负责解释。

2. 在复评中升星的商务楼宇，仅可申报《措施》中第 2 条的升星奖励，不得再次申报第 1 条的评星奖励。

3. 对申请《措施》第 6 条的，区发改局（楼宇办）须会同区房管局、区商务局、区建设局、区市场监管局、所在地街镇等部门组成评估小组，通过实地检查、查阅资料等方式综合评估设施转型后的使用功能和社会贡献，出具书面意见认定其是否符合奖励申报条件。

4. 《措施》第 8 条奖励的实施细则，由各街镇本着实事求是、促进发展的原则，自行出台实行，并做好档案登记和保管工作，以备查验。

5. 被法院列入“失信被执行人名单”，或被市场监督管理部门列入“经营异常名录”的企业及个人不予支持。

6. 因《措施》中部分内容尚属试行推广阶段，为充分发挥市场活力，鼓励市场主体积极参与商务楼宇运营管理，申报兑现过程中如发现实际情况与《措施》条款有所差异，但符合《措施》主要精神和方向的，可以“一企一议”形式上报，经区政府审议通过后予以认定。

- 附件：1. 《鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施》的若干名词解释
2. 《鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施》奖励申请表
3. 《鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施》申报流程图

附件 1

《鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施》 的若干名词解释

商务楼宇：指辖区内为商务、办公活动提供空间的建筑物及其附属设施、设备和场地，楼高 10 层及以上或楼宇面积 3000 平方米及以上、纳入统计的综合型楼宇（不包括国有产权单位自用楼宇、军队产权楼宇、园区楼宇）。

楼宇面积：指楼宇规划验收合格证或其他同类相关证明资质材料中测定的商业和办公面积的总和。

星级楼宇：指我区根据《商务楼宇星级评定》标准评选认定并公示的五星级/四星级/三星级楼宇。

楼宇整体硬件装修改造：指在楼宇建筑内部区域范围进行的，包括水电施工、墙体、地板、天花板、景观等设施的施工。不包括楼宇外部设施（如外立面、周边道路等）和公共区域硬件设备（如中央空调、电梯等）的更新改造。

产权分散的商务楼宇：指产权方达到 10 名（含）以上的商务楼宇。

附件 2

《鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施》 奖励申请表

(一) 此栏由申报方填写			
单位/个人名称			
管理楼宇			
楼宇商务面积 (平方米)		实际管理/运营的面积 (平方米)	
法定代表人		联系电话	
委托代理人 (非必填)		联系电话	
注册地址			
单位性质	<input type="checkbox"/> 楼宇产权方 <input type="checkbox"/> 楼宇业主/业委会 <input type="checkbox"/> 物业管理单位		
申请奖励名称			
申请金额			
星级楼宇 评选情况			
上年度对外租赁产生的房产税(元) *申请第 3/4/6 条奖励的单位填写			
楼宇整体硬件装修改造费用(元) *申请第 5 条奖励的单位填写			
企业承诺	<p>我司申请《鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施》奖励，提供的《鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施》奖励申请表及所有证明材料真实有效，对材料的真实性承担法律责任，并承诺政策有效期内不将注册登记和税务征管关系迁离鼓楼区。若违反上述承诺，或采取弄虚作假等不正当手段骗取奖励政策，鼓楼区有权收回全部扶持金，并按照相关规定给予处罚。</p> <p style="text-align: center;">特此承诺。</p> <p style="text-align: center;">法定代表人签字：_____ (单位公章)</p>		
(二) 此栏由所属街镇填写			

所属街镇	
街镇 意见	<p style="text-align: right;">(单位 公章) 年 月 日</p>
(三) 此栏由行业主管部门填写	
区房管局 意见	<p style="text-align: right;">(单位公章) 年 月 日</p>
区发改局 (楼宇办) 意见	<p style="text-align: right;">(单位公章) 年 月 日</p>
备注	

附件 3

《鼓楼区关于扶持楼宇经济发展的八条措施》 申报流程图

节点名称：申报受理
责任单位：区企业服务中心、十街镇
工作要求：根据本细则要求将申报材料收集齐全。

节点名称：初审
责任单位：区发改局（楼宇办）
工作要求：初步审核申报材料，并出具审核意见。

节点名称：复审
责任单位：区发改局（楼宇办）、区房管局、区财政局、区商务局、区建设局、区市场监管局、十街镇等
工作要求：1. 区房管局、区财政局对除《措施》第 8 条奖励外的所有申报事项进行复审，出具复审意见并加盖公章；2. 对申请《措施》第 6 条奖励的，（1）区发改局（楼宇办）会同区房管局、区商务局、区建设局、区市场监管局、所在地街镇等部门组成评估小组；（2）评估小组通过实地检查、查阅资料等方式综合评估设施转型后的使用功能和社会贡献；（3）区发改局（楼宇办）梳理形成小组会议纪要。

节点名称：区政府审议
责任单位：区政府办、区发改局（楼宇办）
工作要求：区发改局（楼宇办）汇总审核通过的申报事项，形成书面说明，提请区政府审议。

节点名称：拨付奖励
责任单位：区财政局
工作要求：区财政局根据区政府审议结果，及时将各项奖励下拨至各街镇。

节点名称：落实兑现
责任单位：十街镇
工作要求：十街镇及时将区财政局下拨的奖励金拨付至申报主体，并将兑付时间上报区发改局（楼宇办）。

福州市鼓楼区人民政府办公室

2020 年 4 月 10 日印发