|  |
| --- |
| **关于促进城区总部经济和楼宇经济加快发展的实施意见** |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
| 加载中,请稍后...  各县市区人民政府，市政府各部门，宜昌高新区管委会,各大中型企业，各大中专学校： 　　为推动我市经济转型升级，提升城市综合竞争力，加快建设现代化特大城市，根据《中共宜昌市委、宜昌市人民政府关于促进重点产业加快发展的意见》（宜发〔2013〕3号）精神，结合我市实际，现就促进宜昌城区总部经济和楼宇经济加快发展提出如下意见。 　　一、指导思想、基本原则和总体布局 　　（一）指导思想。以科学发展观为指导，不断完善总部经济和楼宇经济发展环境、政策框架和服务体系，加快形成总部经济和楼宇经济集群带动效应和集聚辐射功能，加快建设中部地区和长江中上游地区重要的总部经济和楼宇经济聚集区，进一步提升宜昌城市综合竞争力。 　　（二）基本原则。坚持政府引导与市场主导相结合，政府通过规划和政策引导市场主体有序发展总部经济和楼宇经济；坚持总部楼宇经济发展与城市发展相结合，按照城市总体布局和功能分区，发展总部经济和楼宇经济，发挥产业聚集效应；坚持企业发展与财政增收相结合，将新引进企业总部和新建重点楼宇项目增加的税收主要用于项目奖励；坚持引进增量与激活存量相结合，在引进新企业总部的同时，鼓励现有企业总部加快发展，不断壮大总部楼宇经济规模。 　　（三）总体布局。结合城市建设总体规划，加快构建“两核五区”总体发展格局。“两核”：以西陵区、伍家岗区为总部楼宇经济发展的核心功能区。“五区”：在西陵一路片区、梅子垭片区打造现代服务产业聚集区；在夷陵广场区域、五一广场区域（含江南艾家片）打造商贸办公楼宇聚集区；以平湖半岛为核心打造旅游服务业聚集区；在点军巴王店片区建设文化产业聚集区；在发展大道片区、伍家岗花艳片区建设企业总部聚集区。 　　二、认定标准及程序 　　（一）认定标准 　　1企业总部认定标准。企业总部是指在市城区办理法人工商注册和税务登记，汇缴企业所得税且投资的经济组织不少于5家，承诺自认定起5年内注册地址不迁出市城区、不改变在市城区纳税义务的综合型总部和职能型总部。 　　（1）综合型总部应具有决策管理、行政管理、资产管理、资金结算管理、研发管理、采购管理等总部职能，上年度主营业务收入5亿元以上，上年度在市城区纳税（指企业所得税、增值税、营业税，下同）的地方留成部分2000万元以上。 　　（2）职能型总部应具有部分总部职能或行使单一管理职能，其中先进制造业职能型总部上年度主营业务收入15亿元以上，上年度在市城区纳税地方留成部分500万元以上；高新技术产业职能型总部上年度主营业务收入1亿元以上，上年度在市城区纳税地方留成部分300万元以上；现代服务业职能型总部上年度主营业务收入5000万元以上，上年度在市城区纳税地方留成部分300万元以上。 　　（3）世界500强、中国500强等国内外知名企业，或带动能力强、税收贡献大的企业，以及金融机构、长江航运企业在市城区新设总部的，经市政府批准，可适当放宽认定条件，按“一事一议”的方式认定总部企业。 　　2重点商务楼宇认定标准。重点商务楼宇（含科技园、孵化器）应同时具备以下条件： 　　（１）在规划功能区域内，建筑高度100米以上、全部用于商务办公的标志性建筑，或总建筑面积2万平方米以上、全部用于商务办公的楼宇建筑，或总建筑面积10万平方米以上、60%以上面积用于商务办公的城市综合体； 　　（2）楼宇物业机构管理规范、服务制度健全； 　　（３）上年度楼宇总税收地方留成部分在1000万元以上。 　　（二）认定程序 　　1申请企业总部和重点商务楼宇认定的企业，向所在区政府申报，并由区政府负责初审。 　　2区政府对符合认定条件的，出具初审意见并连同申报材料送市总部经济和楼宇经济发展领导小组办公室。 　　3市总部经济和楼宇经济发展领导小组办公室组织市相关业务主管部门进行复审，并将拟认定的名单通过本市主要媒体向社会公示15个工作日。 　　4若公示无异议，报市总部经济和楼宇经济发展领导小组审定，并由区政府与企业签订服务合同。 　　5认定工作每年进行一次。已认定的企业实行年度复核，复核不再符合认定条件的，取消其资格，停止享受相关优惠扶持政策。 　　三、扶持政策 　　（一）新引进企业总部落户补助。新设立并经认定的企业总部，根据企业规模和贡献程度，给予一次性开办补助，在企业正式投产经营1年且达到年纳税额度后予以兑现。对综合型总部补助基数为500万元，上年度企业税收地方留成超过2000万元的部分，每增加100万元，补助金增加20万元；职能型总部补助基数为150万元，先进制造业职能型总部上年度企业税收地方留成超过500万元的部分、其他职能型总部上年度企业税收地方留成超过300万元的部分，每增加50万元，补助金增加10万元。 　　（二）新引进企业总部办公用房补助。新设立并经认定的企业总部，在经认定的重点楼宇租用办公用房，按实际支付12个月租金额的20%给予一次性租金补助。在经认定的重点楼宇购置办公用房，其缴纳的契税和房产税按地方留成部分的30%给予一次性补助。支持新设立并经认定的企业总部自建总部大楼，符合认定区域和标准的，享受重点楼宇建设相关奖励政策。 　　（三）企业总部经营贡献奖。经认定的新引进企业总部，自认定当年起，以其缴纳税收地方留成部分为基数，前3年给予50%奖励，后2年给予30%奖励。经认定的现有总部企业，每年以当年企业税收地方留成超出前三年企业税收地方留成平均值的部分为基数，给予50%奖励，奖励期为5年。 　　（四）高端人才奖励及相关支持政策。企业总部高层管理人员和市人才办认定的技术领军人才，从企业认定之日次月起，5年内按其在本地缴纳的个人所得税地方留成部分的100%，给予住房和生活补助。对符合条件的企业总部人员及家属优先办理入户手续，为企业总部高层次人才的子女入学提供便利。 　　（五）招商引资奖。鼓励本地企业以商招商，大力引进企业总部，相关奖励政策按《市人民政府办公室转发市财政局关于进一步加强税源建设意见的通知》（宜府办发〔2012〕60号）执行。 　　（六）重点产业扶持政策。鼓励与我市六大千亿产业、电子信息产业、其他战略性新兴产业相匹配的大型企业在市城区设立总部，鼓励金融机构、长江航运企业在市城区设立区域性总部，市级重点产业发展基金优先向其重点项目倾斜。 　　（七）重点商务楼宇建设奖。 　　1经认定的新建重点商务楼宇，对投资建设方出售房屋税收收入地方留成部分的30%奖励给企业，出租收入缴纳的税收3年内每年按地方留成部分30%奖励给企业。 　　2支持我市现有龙头骨干企业和新设立并经认定的企业总部在我市规划区域，按照重点楼宇标准建设总部大楼。大楼建成投入使用后，按建设成本（不含地价、装修和设备）的3%给予一次性补助。5年时间内办公用房不得出售，不得改变用途，如违约，按已享受补贴总额的2倍支付违约金。 　　3允许在孵化器建设用地范围内，规划不超过30%的土地为住宅用地，由政府收回后挂牌公开出让，用于支持孵化器配套建设；允许孵化器投资方在不改变规划用途的前提下，对部分用房进行分割销售。相关政策按《市人民政府关于支持科技企业孵化器建设的意见》（宜府发［2014］4号）执行。 　　（八）进驻重点商务楼宇奖。对新入驻我市重点商务楼宇经营的企业，且年纳税100万元以上的，按实际支付12个月租金额的20%给予一次性租金补助。 　　四、工作措施 　　（一）加强金融支持。引导金融机构加大对我市企业总部的信贷投放，协调组织银团贷款，鼓励金融机构积极探索开展以无形资产质押贷款或以无形资产质押为主的组合贷款业务，为企业总部提供融资服务。引导企业总部通过资产重组、合资合作、引进创业风险投资基金或私募股权投资基金，以及发行集合票据、私募债和企业债券等多种方式拓宽融资渠道。 　　责任单位：市政府金融办（牵头）、人行市中心支行、宜昌银监分局 　　（二）加强用地保障。在符合土地利用总体规划和城市规划的前提下，将总部经济和重点楼宇经济用地优先纳入年度土地供应计划。对符合工业用地结构调整条件的实施退城进园，对纳入旧城改造规划、符合旧城改造条件的企业，可享受旧城改造优惠政策。鼓励企业节约集约利用已取得的合法产业用地，提高土地利用率。 　　责任单位：市国土资源局（牵头）、市商务局、市规划局、市房管局 　　（三）强力招商引资。重点吸引跨国公司、央企、国内大型企业集团、优质上市公司来宜设立综合型总部和职能性总部，鼓励其在宜发展商务楼宇经济；鼓励在宜企业引进本企业总部、上下游企业总部和职能型总部，投资兴建商务楼宇项目；着重引进有实力的市场主体来宜开发建设重点商务楼宇。 　　责任单位：市招商局（牵头）、市政府金融办、宜昌新区推进办、宜昌高新区管委会、三峡旅游新区管委会（筹）、三峡枢纽港区管委会（筹）、各区政府 　　（四）优化政务服务。建立企业总部“绿色通道”。简化行政审批手续和程序，提高行政服务效率，对重点项目实行并联审批。相关部门要确定专人负责联系企业总部和重点楼宇，协助入驻企业做好项目调研、选址落户、注册登记、开业准备等服务工作，及时帮助企业解决发展中的困难和问题，为总部经济和楼宇经济发展创造良好环境。 　　责任单位：市政务服务办（牵头）、市直相关部门、宜昌新区推进办、宜昌高新区管委会、三峡旅游新区管委会（筹）、三峡枢纽港区管委会（筹）、各区政府 　　（五）加强规范管理。建立总部经济和楼宇经济统计体系和考核奖励体系。加大协税护税工作力度，强化对辖区内重点楼宇入驻企业的税收征管，督促税收入库。加大对企业总部特别是分支机构、子公司等市场主体的工商管理力度，依法推动企业在本地注册、本地缴税、本土化发展。 　　责任单位：市商务局（牵头）、市财政局、市统计局、市国税局、市地税局、市工商局、宜昌新区推进办、宜昌高新区管委会、三峡旅游新区管委会（筹）、三峡枢纽港区管委会（筹）、各区政府 　　（六）加强组织领导。成立宜昌市总部经济和楼宇经济发展领导小组，负责全市总部楼宇经济发展的组织领导和统筹规划，协调解决发展中的重大困难和问题，实行一位市级领导挂帅、一个工作专班推进。领导小组办公室设在市商务局。 　　责任单位：市商务局（牵头）、市财政局、市招商局、市发改委、市经信委、市国税局、市地税局、市工商局、市房管局、市规划局、市人才办、市政府金融办、市政务服务办、宜昌新区推进办、宜昌高新区管委会、三峡旅游新区管委会（筹）、三峡枢纽港区管委会（筹）、各区政府 　　五、其他 　　（一）本《意见》所规定的奖励补助政策，由市财政局凭市政府认定文件、工商注册证明、实缴税款证明、租金证明、项目竣工决算等相关资料，对符合条件的企业予以兑现。 　　（二）本《意见》涉及的各项奖励资金，根据现行财政体制，由市、区两级财政按收入分成比例分担。市级奖励和补助资金由市财政及时拨付给各区财政，各区财政将市区两级负担部分一并兑现给企业。 　　（三）本《意见》规定的各项优惠政策与本市其他文件规定的优惠政策属于同类型的，或企业总部扶持政策与重点楼宇扶持政策同时可享受的，按照就高不就低的原则奖励，不重复奖励。 　　宜昌市人民政府 　　2014年8月19日 　　抄送：市委各部门，宜昌军分区，各人民团体。 　　市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。 　　部省属在宜各单位。 　　宜昌市人民政府办公室2014年8月20日印发 |