

附件 1

关于支持腾退低效商务楼宇改造升级和 楼宇配套设施改造提升的实施办法

为落实北京城市总体规划减量集约发展要求，更好服务首都“四个中心”建设，推动腾退低效商务楼宇高效集约利用，进一步集聚高精尖产业资源，根据《关于加强腾退空间和低效楼宇改造利用促进高精尖产业发展的工作方案（试行）》，特制定本办法。

第一条 本办法适用于整栋空置或正在使用但单位面积年区级税收低于 200 元/平方米，入驻率偏低的老办公楼、老商业设施等老旧楼宇，或现状功能定位、经营业态不符合城市发展功能需求的存量办公楼和商业设施，通过内外部装修、智能化及节能化改造等实现营商引资环境整体提升的重大带动性项目。

第二条 申报项目应当手续齐备且已开工建设，改造后业态应当为文化、金融、科技、商务、创新创业服务等现代服务业或新一代信息技术、先进制造等高精尖产业。为充分发挥政策引导作用，促进产业资源集聚化发展，申报项目应当至少满足以下其中一项条件：

1. 建筑规模超过 3000 平方米，且位于金融街、金融科技与专业服务创新示范区、北京商务中心区、中关村西区和东区等重点区域；

2. 建筑规模超过 3 万平方米，位于中心城区和城市副中心，并经项目建设所在区政府认定为重点改造项目。

第三条 对符合条件的项目给予投资补助或贷款贴息支持，项目单位在申报时应当明确申请支持方式。

1. 投资补助。对于腾退低效商务楼宇改造升级项目，按照项目改造固定资产投资总额 10%的比例安排市政府固定资产投资补助资金，最高不超过 5000 万元。

2. 贷款贴息。对于腾退低效商务楼宇改造升级项目发生的银行贷款，可以按照基准利率给予不超过 2 年的贴息支持，总金额不超过 5000 万元。

第四条 项目单位原则上应当在项目开工后、竣工前向所在区发展改革委提出资金支持申请，由区发展改革委对项目的真实性、合规性、基本建设条件、申报条件、申报材料等进行初审，征求区政府对项目建设的意见后及时向市发展改革委申报。市发展改革委对项目进行审核，对符合条件的项目按照固定资产投资审批程序审核批复。申报材料应当包含以下文件：

1. 项目属地区发展改革委出具的申请资金支持的请示及初审意见；

2. 项目立项文件；

3. 资金申请报告。

第五条 固定资产投资补助资金分两批拨付。第一批为项目资金申请报告批复后，拨付补助资金总额的 70%。第二批为项目交付后一年内，经评估符合以下条件中 2 条及以上

的（其中第1条为必选项），拨付剩余30%资金。

1. 项目改造后综合节能率达到15%及以上。具备可再生能源利用条件的项目，应当有不少于全部屋面水平投影40%的面积安装太阳能光伏，供暖采用地源、再生水或空气源热泵等方式。

2. 入驻企业符合引导产业方向，且改造后入驻率不低于80%。

3. 落地市级重大产业项目、引入行业龙头企业或区政府认定对产业发展具有重大示范带动效应。

第六条 市发展改革委定期组织相关区发展改革委开展项目征集和申报工作，原则上每年2次，统一征集、集中办理。

第七条 各区应当研究制定本区低效楼宇认定管理办法，确定本区低效楼宇改造项目。各区发展改革委负责本地区腾退低效商务楼宇改造升级项目的申报、初审和监督等工作，对申报项目的建设主体、建设地点、建设内容、投资构成、发展业态等进行严格审核，配合相关部门做好事中事后监管和审计等工作。市发展改革委将委托有资质的社会中介机构对项目资金、项目贷款的真实性等进行评估审核。

第八条 项目单位应当对绿色低碳改造、产业准入以及材料真实性、持续开放运营、严格遵守工程建设及招投标制度相关法律法规、项目未获得过其他市级财政资金支持等相关内容进行承诺。项目单位存在提供虚假材料、骗取市政府固定资产投资支持等行为的，市发展改革委视情况停止拨付

或收回支持资金，情节严重的将移送有关机关依法追究有关责任人的法律责任。

第九条 本办法支持政策与市级其他优惠补贴政策原则上不重复享受。

第十条 各区可以参照本办法制定相关配套政策，对未纳入本办法支持的区内其他腾退低效商务楼宇改造提升项目予以适当支持。

第十一条 本办法由市发展改革委负责解释。

第十二条 本办法自发布之日起 30 日后实施。