

北京市西城区发展和改革委员会

西发改文〔2022〕113号

签发人：邴浩

北京市西城区发展和改革委员会 关于印发《西城区支持低效楼宇改造提升的 若干措施》的通知

区各有关单位：

经第13次区政府常务会议研究通过，现将新修订的《西城区支持低效楼宇改造提升的若干措施》印发，请认真遵照执行。

附件：《西城区支持低效楼宇改造提升的若干措施》

北京市西城区发展和改革委员会
2022年6月29日

（联系电话：83926758、83926761）

北京市西城区发展和改革委员会办公室

2022年6月29日印发

西城区支持低效楼宇改造提升的若干措施

第一章 总则

第一条 为落实北京城市总体规划减量集约发展要求，充分发挥政府投资引导作用，推动低效楼宇空间高品质利用，进一步集聚高精尖产业资源，服务保障首都核心功能，形成区域高质量发展的新支撑、新亮点，根据北京市发展和改革委员会《关于印发加强腾退空间和低效楼宇改造利用促进高精尖产业发展工作方案（试行）的通知》（京发改规〔2021〕1号），结合西城区楼宇资源实际，制定本措施。

第二条 支持对象和标准。重点支持西城区内空间利用水平偏低、具备改造条件且符合规划定位方向的商业和商务办公楼宇（含文化产业园区楼宇）、宾馆酒店转型升级以及经区政府认定的重点支持楼宇改造提升，实现集约化、高端化发展。

1. 本措施所支持低效楼宇主要为整栋空置或正在使用但区域综合贡献低于西城区平均水平或低于周边平均水平、入驻率偏低（实际出租面积/楼宇建筑总面积 $\leq$ 70%）的商业和商务办公楼宇，或现状功能定位、经营业态及建筑风貌不符合城市发展功能需求的存量商业和商务办公楼宇（含文化产业园区楼宇）、转型升级的宾馆酒店，或经区政府认定的符合“两区”建设、文化提升、消费升级、公共服务配套等领域需要的重点支持楼宇等。

2. 改造提升主要是指通过绿色低碳、科技场景应用、内部空间、外立面、暖通空调机组、电梯、消防、安防、餐饮、停车、

周边环境等改造升级，改善楼宇办公和经营环境，且改造利用方向须符合区域功能和产业定位，实现营商环境整体提升。

3. 申报单位原则上为承担楼宇改造、空间招商、物业服务等楼宇实际运营主体。对不同支持事项分属不同主体的楼宇，可分别申请相应的支持，同一事项只能由一个主体申报。

4. 申报楼宇须具有明确的产权归属和符合要求的改造审批手续，租赁运营主体须依法办理租赁合同登记备案手续。

第二章 加大楼宇改造支持力度

第三条 支持楼宇改造升级。支持符合条件的低效楼宇空间改造和公共设施升级，对经专业机构评审并由区政府审议认定的改造提升项目，综合考虑改造提升的规模、效果、品质，按照不高于实际投资额 30%（含）且每平方米补贴金额不超过 1500 元（含），给予运营主体改造资金支持，补贴金额不超过 600 万元（含）。同一运营主体同一项目三年内只能申报一次。

改造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。

2. 符合西城区高精尖产业方向的企业入驻率不低于 70%（含）。

3. 落地重大产业项目、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。

对已获得北京市《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）》支持资金的项目，原则上按 1:1 的比例给予区级配套资金，最高不超过 600 万元（含）。同一项目不再享受本条所述区级改造升级政策。

金融科技与专业服务创新示范区核心区范围内及其他经认定的、超过 3000 平方米（含）的改造提升项目，按照《关于支持北京金融科技与专业服务创新示范区（西城区域）建设的若干措施》执行。

第四条 支持楼字节能改造。支持低效楼宇加大节能降耗改造力度，提高能源利用效率，鼓励开展“零碳建筑”示范建设，按照《北京市西城区支持鼓励节能降耗管理办法》（修订），按不同项目的适用补助范围，给予补助支持。

第三章 促进楼宇高质量发展

第五条 支持楼宇高质量发展。经审核认定，低效楼宇投入运营起，根据楼宇年度区域综合贡献情况，给予楼宇运营主体连续三年高质量发展奖励。

第六条 支持楼宇特色发展。支持改造楼宇加快形成集聚发展效应，经审核认定，对改造完成后三年内，符合西城区高精尖产业方向的入驻企业使用面积超过 70%及以上，根据楼宇年度区域综合贡献情况，给予楼宇运营主体最高不超过 300 万元（含）奖励。

第七条 支持楼宇集约发展。经审核认定，对由楼宇运营主体自主新引进总部或其投资设立的具有一定规模的独立法人企业，须与楼宇签订三年及以上房屋租赁合同，并在进驻经营时间满一年后，按每引进一家企业给予楼宇运营主体最高不超过100万元奖励。

第八条 提高楼宇利用效率。对改造楼宇新引进符合条件的高精尖企业和特色服务主体，可按西城区相关产业服务政策享受各类购租房补贴。

第四章 加强楼宇改造统筹服务

第九条 加强楼宇招商服务。加强低效楼宇改造招商工作统筹，集成区内各类联盟、品牌楼宇、龙头企业资源优势，联合开展项目招商对接，引导符合条件的优质项目集中入驻改造类商业和商务办公楼宇。

第十条 加强改造审批服务。落实政务服务改革相关工作要求，建立楼宇改造提升联席会议机制，优化审批服务，压缩办理时限，提高审批效率，为楼宇改造提供良好的营商环境。

第十一条 加强楼宇信息化服务。统筹区内各类信息平台资源，集成市场监管、物业管理等各领域数据，搭建实时联动的楼宇供需数据平台，为楼宇改造招商提供全面的信息化支持保障。

第五章 附则

第十二条 本政策支持资金采取后补贴的方式。低效楼宇改

造提升项目须经区有关部门的申报审核后报区发展改革委备案，申报审核内容包括但不限于场地证明、改造内容、改造投资、相关审批手续必备文件等。

第十三条 本政策如与西城区正在实施的其他政策有交叉，申报主体选择适用其中之一，不重复享受。

第十四条 本政策自发布之日起施行，由区发展改革委负责解释，《西城区支持低效楼宇改造提升的若干措施（试行）》（西发改[2020]76号）同时废止。