

北京市西城区发展和改革委员会

西发改文〔2025〕102号

签发人：袁文

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促进 产业高质量发展的若干措施实施细则》的通知

各有关单位：

为规范西城区低效楼宇改造提升工作，北京市西城区发展和改革委员会制定了《西城区支持低效楼宇改造提升促进产业高质量发展的若干措施实施细则》。现印发给你们，请遵照执行。

北京市西城区发展和改革委员会

2025年12月2日

(此件公开发布)





北京市西城区发展和改革委员会办公室

2025年12月2日印发

西城区支持低效楼宇改造提升 促进产业高质量发展的若干措施实施细则

为规范推动西城区低效楼宇改造提升工作，根据《西城区支持低效楼宇改造提升促进产业高质量发展的若干措施》（西发改文〔2025〕74号）要求，结合工作实际，特制定本细则。

一、支持方向和重点

重点支持低效楼宇改造提升，对符合标准和要求的项目通过以奖代补的形式给予支持。

二、奖励原则

1. 原则上支持实施整体改造的项目。
2. 改造后综合节能率达到15%及以上。
3. 改造后入驻的经营主体符合首都功能核心区定位。
4. 同一项目只能有一个申报主体。
5. 与区级其他政策交叉的，择一适用，不重复支持。

三、奖励标准

按照不高于实际投资额的30%给予资金支持，单个项目奖励上限1000万元。

奖励资金分两笔拨付，第一笔为项目竣工验收且资金申请报告批复后，综合节能率达到15%及以上，拨付奖励资金总额的70%。第二笔为项目交付后一年内，经评估楼宇内符合首都功能核心区定位的经营主体入驻率不低于70%，拨付剩余30%资金。

四、申报类型及要求

（一）支持楼宇类型

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、宾馆酒店转型升级等楼宇的改造提升，实现集约化、高端化发展。

低效楼宇主要是整栋空置或正在使用但入驻率偏低(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、转型升级的宾馆酒店，或符合“两区”建设、文化提升、消费升级、公共服务配套等领域的楼宇等。

（二）申报主体

1. 原则上须为楼宇改造的产权方或实施主体。
2. 申报主体需在西城区规范经营，财务制度健全、信用记录良好。

（三）申报条件

1. 项目须有明确的产权归属和符合要求的改造审批手续，承租方作为实施主体的，需依法办理租赁合同登记备案手续。
2. 项目应在当年度申报通知规定时间范围内完成竣工验收，且改造后综合节能率达到15%及以上。

（四）申报材料

1. 申报主体营业执照、法人身份证明等。委托他人办理的，需提供授权委托书及双方身份证明。
2. 项目合法合规证明。包括：1) 不动产登记证（房产证）、

《国有土地使用证》等房屋权属文件。2)租赁关系的，提供租赁合同复印件，以及足额缴纳租金的发票复印件等。3)项目备案(核准)、施工许可、竣工验收等必要的审批文件。如不涉及以上文件，应提交相关情况说明。

3.项目改造明细清单和项目投资(支出)明细表。

4.实际入驻经营主体清单。包括：经营主体名称、统一社会信用代码、租赁面积、租赁合同、租赁发票等佐证文件。

以上材料编入项目资金申请报告。

(五) 受理单位

北京市西城区发展和改革委员会

五、申报流程

1.申报时间和要求。原则上每年征集一次，具体申报时间以征集通知为准。征集通知将在北京市人民政府网站和西城区人民政府网站等官方平台发布申报通知。

2.申报方式。申报主体登录北京市人民政府网站“政策兑现”栏目(<https://zhengce.beijing.gov.cn>)进行申报。审核通过后，将申报材料纸质版(一式三份)提交到北京市西城区发展和改革委员会(西城区广安门南街2号西城发改委722房间)。

3.审议程序。受理单位开展线上初审，不符合要求的项目应在指定时间内完成修改，未按时提交或不符合要求的项目，视为未通过初审。初审通过后，受理单位将委托专业机构进行评估。评估结果将在征求区级相关部门意见后，提请区政府相关会议审

议。审议通过的项目将在市政府网站和区政府网站公示 5 个工作日。公示期内有异议的，异议方可提出书面复查意见，公示期内无异议或者异议经复查不成立的，公示期满后履行资金拨付程序。

六、其他事项

1. 申报主体对申报材料的真实性、准确性、完整性负责。对于伪造、提供虚假材料的申报主体，取消其享受政策资格，情节特别严重的，移交司法机关处理。

2. 获得资金支持的项目单位，应积极配合政府有关部门的监督检查、审计等工作。

3. 同一项目符合西城区人民政府多项政策支持的，申报主体可按照“择优不重复”的原则择一申报；已获得西城区其他同类型政策资金的，不再重复支持。

4. 北京市西城区发展和改革委员会拥有对本实施细则的最终解释权，本实施细则自发布之日起实施，有效期与《西城区支持低效楼宇改造提升促进产业高质量发展的若干措施》一致。

附件：项目资金申请报告模板

附件：

XXX 项目资金申请报告

(模板)

单位名称：XXX

日期：年 月 日

(加盖公章)

项目联系人和电话：

一、申报单位基本情况

单位名称、办公地点、企业性质、企业法人、经营范围等。

二、项目概况

建设时间、地点、建设内容及规模等。

三、项目手续办理情况

项目办理的开工、竣工等相关手续。

四、项目建设方案

主要建设内容，主要设备等。

五、项目投资情况

工程量表和投资结算表等。

六、项目资金筹措方案

项目资金来源和结构。

七、项目改造后运营情况

八、附件

承诺书及以上内容的佐证材料。