

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》的通知

各有关单位：

《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》已经区委常委会、区政府常务会审议通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

北京市西城区发展和改革委员会

2025年9月24日

（此件公开发布）

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

第一条 为落实北京城市总体规划减量集约发展要求，充分发挥财政资金引导作用，推动低效楼宇空间高品质利用，进一步集聚符合区域发展要求的产业资源，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，根据北京市支持低效楼宇改造相关政策要求，结合西城区楼宇资源实际，制定本措施。

第二条 支持类型和条件。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。

1. 本措施所支持低效楼宇主要为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需要支持的楼宇等。

2. 改造提升主要是指通过绿色低碳、数智化改造、内部空间、外立面、暖通空调机组、电梯、消防、安防、餐饮、停车、周边环境等楼宇整体改造升级，改善办公和经营环境，且改造利用方向须符合区域功能和产业定位，对建设现代化产业体系或补齐周边公共

服务功能及配套设施短板形成支撑，实现营商环境整体提升。

3. 申报主体原则上为承担楼宇改造的实施主体。同一项目只能由一个主体申报，同一实施主体同一项目只能申报一次改造提升奖励。

4. 申报主体应规范经营，须具有符合要求的改造审批手续，租赁实施主体须依法办理租赁合同登记备案手续。

第三条 支持标准和方式。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% 给予项目实施主体改造资金奖励，奖励金额不超过 1000 万元。

改造奖励资金分两批拨付。第一批为项目竣工验收且资金申请报告批复后，项目综合节能率达到 15% 及以上，拨付奖励资金总额的 70%。第二批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。

对获得北京市加强腾退低效产业空间改造利用相关政策支持的项目，原则上按 1:1 的比例安排区级配套资金，最高不超过 1000 万元。同一项目不再享受本条所述区级改造提升政策。

第四条 提升改造审批效能。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。

第五条 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，为楼宇提供全面的信息化支持保障。

第六条 提升商务楼宇活力。提升商务楼宇物业服务水平，鼓励驻区街道根据经营主体发展需求提供专业、灵活的政务服务。塑造以人为本的商务楼宇文化生态，完善餐饮、运动休闲等配套服务功能，增强商务楼宇社群功能和入驻经营主体的粘性。

第七条 低效楼宇改造提升项目须按年度申报要求申报，申报材料包括但不限于场地证明、改造内容、改造投资、相关审批手续等必备文件。

第八条 本政策支持内容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。

第九条 本政策自发布之日起施行，由区发展改革委负责解释，有效期三年，《西城区支持低效楼宇改造提升的若干措施》（西发改文〔2022〕113号）同时废止。