

西安市未央区人民政府办公室文件

未政办发〔2023〕19号

西安市未央区人民政府办公室 关于印发未央区促进招商引资有关政策的通知

各街道办事处，区人民政府各工作部门、各直属机构：

《未央区招商引资奖励实施办法（试行）》《未央区促进首店经济、夜间经济高质量发展的若干措施（试行）》《未央区委托招商管理办法（试行）》《未央区促进楼宇经济高质量发展奖励办法（试行）》已经区政府同意，现印发给你们，请认真抓好落实。



西安市未央区人民政府办公室

2023年7月19日

未央区招商引资奖励实施办法（试行）

第一章 总则

第一条 为深入推进未央区招商引资工作，完善招商引资激励机制，拓宽招商引资渠道，广泛调动社会各界人士参与我区招商引资工作积极性，引进更多优质企业、项目投资建设，助推我区经济高质量发展，特制定本办法。

第二条 招商引资奖励方式坚持资金奖励和精神奖励并重，奖励对象坚持专业招商部门和社会招商单位并重，奖励条件坚持量的增长和质的提升并重，形成激励先进、鞭策后进、比学赶超的招商引资氛围。

第二章 招商引资项目奖励认定

第三条 招商引资项目（企业、单位）认定范围：

- （一）符合未央区产业发展和培育方向；
- （二）项目为省际合作产业项目；
- （三）由省外投资者独资或控股，在区内注册登记为企业法人且税收由我区税务部门直接征管；
- （四）固定资产投资在一个建设年度内纳入区统计局统计信息系统；

（五）房地产项目、财政性资金或政府投资项目、PPP 类项目、债务融资项目、区内原有企业改扩建项目不属于奖励范畴。

第四条 申请奖励的重大招商项目必须符合下列条件：

（一）必须符合国家产业政策，符合市、区经济社会发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划和文物保护规划。项目业主应具有较强的实力、较高管理水平和较好的信誉度。

（二）先进制造业项目：传统产业技改项目总投资达到 5 亿元以上；汽车、装备制造等项目总投资达到 10 亿元以上；战略性新兴产业总投资达到 3 亿元以上。

（三）服务业项目：商贸、城市综合体等用地项目总投资达到 10 亿元以上；租赁商务楼宇面积在 20000 平方米以上或全年营业额 10 亿元以上；物流、会展等项目总投资达到 5 亿元以上；科技、研发、设计平台类项目总投资达到 1 亿元以上。

（四）文化产业：总投资 3 亿元以上。

（五）旅游产业：总投资 8 亿元以上。

（六）新引进福布斯最新发布的世界 500 强，中国企业联合会和中国企业家协会最新发布的中国企业、中国制造业、中国服务业企业 500 强，全国工商联最新发布的中国民营企业 500 强，中国互联网协会、工业和信息化部信息中心最新发布的中国互联网企业 100 强，光明日报社和中国日报社最新发布的中国文化企业 30 强以及央企等在我市投资设立的总部、区域总部、功能型总部等；国家“双一流”建设高校、境外高水平大学以及其他高水

平名校、名院、名所等独立设置或合作共建的法人单位。

（七）利用外资项目，总投资达 1 亿美元以上。

原则上先进制造业、服务业、文化旅游产业项目当年计划投资不应低于总投资的 30%，其他类项目当年计划投资不应低于总投资的 20%。项目的投资强度须符合市、区建设项目投资强度控制有关要求。

第五条 其他成长性高、带动力强、社会效益大的项目，经区委、区政府审定后，可按照“一事一议”原则确定奖励。

第三章 奖励对象及奖励方式

第六条 奖励对象包括：

（一）招商引资重大项目。

（二）成功引荐投资项目到未央区落户的招商引资引荐人（以下简称“引荐人”）。引荐人是指通过各种合法渠道向未央区提供真实的项目投资意向、协助落地单位与区外投资者直接联系，在项目洽谈中起到实质性促成作用的企业法人、经社团登记的商会、协会或社会服务组织（不包括政府部门、事业单位）及个人（不含公职人员）。项目投资者不能以招商引资引荐人身份就自身投资的项目申请奖励。

第七条 奖励方式包括：

（一）重大招商项目奖励

对当年引进签约并实施的招商引资重大项目，按固定资产投资完成额给予 3‰的奖励，单个项目奖励不超过 500 万元，每年奖励不超过 2 个项目。若每年参评项目超过 2 个，按照固定资产投资额完成情况进行排名，取前 2 名。

企业在区内设立研发中心、私募股权投资基金等，可参照给予奖励。

（二）招商引荐人奖励

1.对引进总投资 5000 万元（含 5000 万元）以上招商引资项目的引荐人，按固定资产投资完成额给予 3‰的奖励，同一项目最高奖励不超过 200 万元。

2.推荐央企、大型国企、知名外企、行业领军企业首次在未央区投资产业项目且形成固定资产的引荐人，按固定资产投资额的 1%予以奖励，最高奖励 200 万元。

3.对引进经区委、区政府研究确定为对我区经济发展具有重大效益作用的投资项目或具有重大示范带动作用企业的引荐人，可采取“一事一议”的方式给予奖励。

同时符合上述两种或多种情况的，按照数额较多的一种情况进行奖励。

第四章 奖励认定评选程序

第八条 招商引资奖励认定评选工作在全区招商引资工作

领导小组指导下进行，由区投资合作局牵头，区委组织部、区发展和改革委员会、区科技工信局、区财政局等部门组成区认定评选委员会组织实施。

区认定评选委员会于每年1月底前开展评选工作并提出拟奖励名单，提交区招商引资工作领导小组审定，涉及奖励资金事项按照相关程序审定。

（一）重大招商项目奖励认定程序

1.企业申报。奖励资金每年度申报一次，于当年11月进行，由区投资合作局牵头组织申报。符合条件的企业向区投资合作局提出奖励申请，申报材料要求如下：

（1）未央区招商引资重大项目申报表（附表1）。

（2）引进资金说明材料。由企业提供资金到账及固定资产投资相关凭证（工程财务决算报告、固定资产投入所形成的实物工程量和相关权益证明）复印件。

（3）项目相关证明材料。包括项目合同或投资协议、投资者身份证明、企业法人营业执照、项目立项（核准、备案）文件、环评报告批复文件、土地证或用地审批批复文件或租赁协议等。

（4）其他必要的证明材料。

上述所有申报材料均需加盖公章，所递交资料均不予退还。申报企业需将复印件资料原件自行留存以备核查。

2.初步审核。区投资合作局对申报项目进行审核并提出审核意见，对符合条件的申报材料于每年1月底前报区认定评选委员

会。

3.综合评审。区认定评选委员会对报送的项目进行综合评审并核定奖励金额后，报区招商引资工作领导小组复审。

4.公示。经综合评审及复审通过的项目，对拟奖励的项目及奖励金额等情况在区政府网站上公示5个工作日，公示期满无异议的，由区招商引资工作领导小组确认。

（二）招商引荐人奖励认定程序

1.引荐备案。项目引荐人应与区投资合作局先期签订引荐协议，确定引荐人资格，并进行登记备案。引荐人登记备案时应填写和提供以下材料：

（1）未央区招商引资引荐项目登记表（附表2）。

（2）项目投资者出具的投资引荐委托书。

（3）引荐人身份证复印件或营业执照（审核时需查验正本）。

同一项目只认定一个引荐人，没有登记备案的，不给予引荐人奖励。

2.奖励申报。奖励资金每年度申报一次，于当年11月进行，由区投资合作局牵头组织申报。引荐项目资金到位、竣工投产后，由符合条件的引荐人向区投资合作局提出奖励申请。奖励资金须在项目竣工投产后一年内申报，逾期视为自动放弃。引荐人需提交以下材料：

（1）《未央区招商引资引荐人奖励申报表》（附表3）（原件）。

（2）项目固定资产投资证明材料。由企业提供资金到账及固

定资产投资相关凭证（工程财务决算报告、固定资产投入所形成的实物工程量和相关权益证明）复印件。

（3）其他必要的证明材料。

3.初步审核。区投资合作局对申请材料进行初审并提出审核意见，对符合条件的申报材料于每年1月底前报区认定评选委员会。

4.综合评审。区认定评选委员会对申报材料进行综合评审并核定奖励金额后，报区招商引资工作领导小组复审。

5.公示。经综合评审及复审通过的奖励名单及资金奖励意见在区政府网站上公示5个工作日。公示期满无异议的，由区招商引资工作领导小组确认。

第九条 涉及“一事一议”的项目，由区认定评选委员会提出拟奖励意见，报区招商引资工作领导小组研究决定。

第五章 资金拨付与监督管理

第十条 区招商引资工作领导小组研究决定后，区财政局按程序下达奖励资金。

第十一条 奖励资金每年由区财政在当年预算中列支。获评重大招商引资项目的投资方、引荐人按本办法获取的奖金属于合法收入，受国家法律的保护，应依法纳税（由奖金兑付部门代扣代缴）。

第十二条 凡在申报奖励过程中采取弄虚作假等手段的，经查实后，一律取消受奖资格，已奖励的资金予以全额追回，涉及违纪违法的移送相关部门查处。

第六章 附则

第十三条 本办法自颁布之日起执行，有效期 2 年。施行有效期内，本办法与省、市、区其他政策对同一个项目（企业）的奖励出现重合时，就高执行，不重复享受，已奖励部分视作已配套，仅补足奖励差额部分。

第十四条 施行有效期内，如遇法律、法规或上级有关政策调整变化的，从其规定。

第十五条 本办法由区招商引资工作领导小组办公室负责解释。

- 附件：1.未央区招商引资重大项目申报表
2.未央区招商引资引荐项目登记备案表
3.未央区招商引资引荐人奖励申报表

附件 1

未央区招商引资重大项目申报表

填报单位: (盖章)

填报时间: 年 月 日

项目名称				
投资方概况	公司名称		公司地址	
	联系人		联系电话	
	公司上年度产值		公司上年度纳税额	
	企业简介:			
投资项目简介	拟投资总额(万元)		其中固定资产投资额(万元)	
	项目位置		占地面积(亩)	
	产业类型		投资强度(万元/亩)	
	经济效益(万元)	预计年税收		
		预计年产值		
	经济效益完成情况			
初审意见	(盖章) 年 月 日			

申报人:

联系电话:

附件 2

未央区招商引资引荐项目登记备案表

一、项目情况			
项目名称			
项目基本情况 (拟投资内容、 主要产品或服务、 规模等)			
意向投资额	万元	预计投产运营后 可实现年营业收入	亿元
	万美元		
投资方基本情况 (名称、投资来源 国别/地区、主要 业务、规模、行业 地位等)			

投资方 对接负责人		职务		电话	
二、引荐人信息					
名称/姓名					
护照/身份证/统一社会信用代码					
联系人及电话					
三、项目引荐情况					
项目意向		提供项目 信息的时间	年 月 日		
对接洽谈情况 (说明项目引荐人促成招商部门与投资者对接洽谈的时间、地点、参加人员、洽谈内容等)					
项目引荐人: 项目引荐人已充分知晓《未央区招商引资奖励办法》的规定和要求,填写信息均真实有效,特申请备案。 <div style="text-align: right;">(签名/盖章) 年 月 日</div>		投资合作局: 情况属实, 同意备案。 <div style="text-align: right;">(印章) 年 月 日</div>			

附件 3

未央区招商引资引荐人奖励申报表

一、引荐人信息			
名称/姓名			
护照/身份证/统一社会信用代码			
联系人及电话			
申请方式 (单选)	<input type="checkbox"/> 该项目仅有一名项目引荐人 <input type="checkbox"/> 代表引荐团队提出申请，提供其它引荐人的书面委托书		
申请奖励	<input type="checkbox"/> 项目引荐奖		
二、引荐项目情况			
公司名称		统一社会信用代码	
地址			
注册日期	年 月 日	注册资本	
投资者名称			
满足奖励条件 起止日	年 月 日至 年 月 日		
申请奖励标准			

固定资产 投资额			
地方经济贡献		年产值	
项目类型	<input type="checkbox"/> 世界 500 强企业 <input type="checkbox"/> 中国企业 500 强 <input type="checkbox"/> 民营企业 500 强 <input type="checkbox"/> 中央企业 <input type="checkbox"/> 境内上市公司 <input type="checkbox"/> 独角兽企业 <input type="checkbox"/> 瞪羚企业 <input type="checkbox"/> 其他企业		
三、项目引荐人开展工作情况			
引荐人推动项目 落户情况 (另附证明材料)			
企业投产 运营情况 (另附证明材料)			

投资方 确认意见	<div>签字（盖章）:</div>	
四、奖励金额及兑付		
申请奖励金额	合计: _____ 万元 大写: 佰 拾 万 仟 佰 拾 元	
银行账户信息	户 名:	
	开户行:	
	银行账号:	
引荐人意见	项目引荐人充分知晓《未央区招商引资奖励办法》的规定和要求，填写信息和提供材料均真实有效，请予审核。 <div>(签名/盖章)</div> <div>年 月 日</div>	
投资合作局初审意见:	区招商引资工作领导小组意见:	
<div>(盖章)</div> <div>年 月 日</div>	<div>(盖章)</div> <div>年 月 日</div>	

注：1.本表格一式二份，财政局、投资合作局各留存一份。

未央区促进首店经济、夜间经济高质量发展的 若干措施（试行）

为加大国内外知名品牌引进培育，促进夜间经济高质量发展，着力激发时尚消费、品牌消费，加快推进国家中心城市首善区建设，结合我区实际，特制定以下措施。

一、支持首店经济高质量发展措施

首店指的是国际、国内知名品牌运营企业在未央区开设首进店、首个旗舰店或首创店。对在未央区注册且税务、统计关系均在未央区的独立法人单位，并与场地运营方签订3年以上租赁协议的国际、国内知名品牌店铺予以支持。首进店须为该品牌全国（内地）、西北地区、陕西省或西安市的首店，实际投资额（含装修、设备等硬件投入，不含货品）不低于500万元，年营收不低于200万元；首个旗舰店、首创店实际投资额（含装修、设备等硬件投入，不含货品）不低于1000万元，年营收不低于1000万元。

第一条 建立品牌首店服务体系。建立首店服务绿色通道，对品牌入驻和开业（开办）进程中所涉及的项目选址、登记注册、消防验收、广告牌匾设置、注册商标专用权保护、无需办理许可的促消费活动以及安全管理等方面，实行保姆式一对一服务，帮助解决落地以及经营过程中的难点问题。

第二条 支持知名品牌首店落地奖励。对当年成功引进知名

品牌开设首店，签订3年以上入驻协议，企业注册、税务、统计关系均落户未央的首店知名品牌运营企业进行奖励。对引进的全国首店，每店给予一次性奖励30万元；对引进的西北首店，每店给予一次性奖励20万元；对引进的西安首店，每店给予一次性奖励15万元。

第三条 鼓励知名品牌引进奖励。对成功引进国际知名品牌开设首店并签约签订3年以上入驻协议的引进企业，每引入1个国际顶级品牌首店，给予10万元奖励，每引入1个国际一线品牌，给予5万元奖励。

第四条 加大首店补贴奖励力度。给予首店租金补贴，年销售额200万-1000万（含）的给予一次性给予补贴5万元；年销售额1000万（不含）-2000万（含）的给予一次性给予补贴10万元；年销售额2000万-1亿元（含）的给予一次性补贴20万元；年销售额在1亿以上的，一次性给予100万元奖励。租金补贴额度不超过企业年度留区财力贡献。

第五条 打造品牌首发首秀平台。对我区引入的国际、国内知名品牌首店，在我区举办国内外知名品牌新品发布活动，最高给予活动场租、搭建、宣传推广等活动期间实际费用20%的补贴，服装服饰、化妆品、腕表、箱包、金银珠宝等时尚消费类新品发布活动补贴全年不高于20万元，其他消费品牌新品发布活动补贴全年不高于10万元，打造一批全市首发中心。

二、支持夜间经济高质量发展措施

第六条 打造夜间经济地标商圈。坚持重点培育和示范引领相结合，鼓励未央路商圈、大明宫商圈与文旅娱等深度融合，提升核心商圈产业结构，不断创新夜间经济发展模式，支持商业街区配套设施改造提升，对评为省级特色步行街的优先推荐申报省市级专项资金奖励，进一步提升夜间购物时尚度和体验度，打造业态吸引力强、创新引领作用显著的夜间经济地标商圈。

第七条 强化夜间经济配套建设。点亮夜间消费场景，支持夜间经济聚集示范街区夜景亮化、美化工程改造提升，完善夜间标识体系、景观小品、休闲设施、灯光设施、环卫设施、公共Wifi及5G通讯等配套设施建设。在夜间经济地标商圈地标和重点商业街区、综合体周边，做好地面公交运输基础保障，适当增加道路限时停放车位。

第八条 策划夜间经济文化IP。依托汉文化积极策划组织一批戏曲、电影、音乐、读书等主题鲜明的“汉文化”休闲活动。在未央印象城、盛龙广场、大明宫万达广场、四海唐人街等“夜间经济”地标商业综合体，组织开展深夜食堂美食节、灯光节、旅游演出等夜间主题活动。支持商业综合体、街区及景区推出健康、规范的夜间娱乐精品节目或驻场演出项目。

第九条 培育精品夜市及美食街区。实施一街一策，在各街道主要生活圈周边，开展以文化、旅游、购物、餐饮等为主题的夏季、周末或节日精品夜市活动。开展未央区美食街创建活动，鼓励有条件的街道创建“特色美食街区”，推进中餐、西餐、休闲

餐饮等各种餐饮业态均衡发展，打造茶文化一条街、咖啡一条街、酒吧一条街、夜市大排档、小吃街区等特色消费场景，培育各具特色的精品美食夜市。支持在人口密集区域，打造具有代表性的24小时“深夜食堂”，创建“最火深夜食堂”等旅游美食“打卡”地。

第十条 引导夜间体育消费新风尚。持续支持体育运动项目经营单位延长营业时间至22:00，加强重大体育赛事引进组织工作。鼓励在城市空闲场地、城市公园、遗址区内符合文保相关要求的区域增设体育健身设施和运动场地，满足群众体育、文化、娱乐消费需求，不断丰富体育健身和体育竞赛表演市场。

第十一条 鼓励商家开展延时经营。鼓励限上餐饮、百货零售业企业延时经营到零点，对开展夜间延时经营活动全年累计超过3个月，且当年度营业额（销售额）增幅超过全区限额以上社会消费品零售总额增速的，给予增加的水电、人工等费用进行补贴，每个企业一次性补贴10万元。

第十二条 鼓励企业开展促销活动。鼓励企业承办区级系列主题商贸促销活动。结合重点节假日、季节特点开展特色鲜明的主题促销活动，围绕节日开展端午、国庆促销季、新春年货节，未央美食文化节、未央小食品展销等活动。对承办活动，取得良好效益，影响面大的，给予企业活动投入20%的奖励。

第十三条 编制《未央区夜游消费指南》。统筹“夜游经济”地标和商圈的商业、旅游、文化、体育健身、娱乐休闲、大中型

赛事活动以及交通设施保障等信息，线上线下联动，便利夜间消费。

第十四条 加大政策扶持引导力度。对评为省级特色街区的商业综合体或商业街区，给予一次性 20 万元资金奖励；将夜间消费场景灯光设施、标识体系、景观小品、休闲设施、环卫设施、公共 Wifi 及 5G 通讯等配套设施建设纳入年度市政建设投资计划；对街道打造精品夜市及特色美食街区进行评优，年度排名前三一次性给予 20 万元、15 万元、10 万元资金奖励；围绕商业综合体、街区及景区推出健康、规范的夜间娱乐精品节目、驻场演出项目、体育赛事，针对商业综合体、街区及景区进行评优，年度排名前三给予一次性 20 万元、15 万元、10 万元资金奖励。

第十五条 本措施政策可与国家、省、市现行其他支持政策叠加享受，与未央区其他奖励政策不重复享受。本政策由未央区投资合作局负责解释。

第十六条 本政策自发布之日起执行，有效期 2 年（至 2024 年度奖励申报完成为止）。

未央区委托招商管理办法（试行）

为进一步加强我区招商引资工作，拓宽招商渠道，借助第三方力量推动一批具有引领性、带动性的重大产业项目落地，建立更加完善的招商引资网络体系，助推“国家中心城市首善区”建设，根据市区相关要求，结合我区实际，制定本办法。

一、委托对象

由西安市未央区投资合作局代表西安市未央区政府与以下委托对象签订委托招商协议：

（一）国家级、省级科研院所，高校院所，新型研发机构及我区认可的相关平台；高端智库；知名咨询机构；基金公司；具有优质项目资源的行业商（协）会及企业等。

（二）境内外知名企业、龙头企业、商（协）会高管。

（三）关心我区经济社会发展，有丰富招商资源，业界知名、能够提供项目信息并促成项目签约落地的个人。

（四）西安市城市发展合伙人、未央区招商大使、未央区招商合作伙伴等。

二、委托招商项目

委托招商项目须符合国家环保、安全、能耗和相关政策要求，符合我区主导产业方向，且总投资额不低于5000万元（1000万美元），项目公司注册资本不低于总投资额的10%，固定资产投资额不得少于协议投资额的30%。

主导产业方向包括：

（一）“1+2+4”现代产业项目，即“先进制造业，文化创意产业、文化旅游产业，研发设计服务业、科技服务业、商务服务业和商贸服务业”。

（二）大数据、人工智能、5G等数字经济类项目。

（三）世界500强、中国500强、民企500强等榜单企业投资项目。

（四）总部型、平台型、税源型等对地方经济贡献突出的项目。

（五）区招商引资工作领导小组认定的其他产业项目。

三、委托对象职责

（一）对外宣传推介：我区投资环境、主导产业、相关政策宣传。为我区举办各类招商活动提供帮助和支持，组织介绍优质企业到我区考察交流和参加各类招商活动。

（二）提供内外资重大项目有效信息：含明确投资方、投资规模、投资内容、投资期限等要素，并及时向区投资局备案，填写经委托机构（个人）、项目投资方、区投资局共同认定的《有效项目信息确认书》。

（三）促成双方互访洽谈：提供上述有效项目信息，并在区投资局备案后，促成我区与项目投资方实现有效对接、互访洽谈，做好对接联系工作。

（四）促成双方签约落地：在项目洽谈过程中发挥重要作用，

协调企业与我区就项目投资达成一致，最终促成委托招商项目在我区签约落地。

四、奖励标准

委托招商项目按以下标准对委托对象予以奖励：

（一）对引进总投资 5000 万元（含 5000 万元）以上招商引资项目的委托对象，按固定资产投资完成额给予 3‰的奖励，同一项目最高奖励不超过 200 万元。

（二）推荐央企、大型国企、知名外企、行业领军企业首次在未央区投资产业项目且形成固定资产的委托对象，按固定资产投资额的 1%予以奖励，最高奖励不超过 200 万元。

（三）对引进经区委、区政府研究确定为对我区经济发展具有重大效益作用的投资项目或具有重大示范带动作用企业的委托对象，可采取“一事一议”的方式给予奖励。

同时符合上述两种或多种情况的，按照数额较多的一种情况进行奖励。

五、奖励申报流程

（一）引进的委托招商项目，在达到奖励兑现条件后，委托对象向区投资局提交以下申请材料：1.《委托招商协议》；2.《有效项目信息确认书》；3.《西安市未央区委托招商奖励申请表》及相关佐证资料。

（二）区投资局、区市场监管局、区财政局、区税务局等部门对《西安市未央区委托招商奖励申请表》中委托对象应获奖励

标准和数额进行初审，并出具初审意见。

（三）初审通过后，区投资局提交区招商引资工作领导小组会议审议，并形成会议纪要。

（四）区投资局根据区招商引资工作领导小组会议纪要精神，按照《委托招商协议》约定向委托对象兑现奖励资金，奖励资金由区财政局纳入预算给予保障。

六、附则

（一）一个委托招商项目只认定一个委托对象，如由多个委托对象共同引进的，视为一个引进团队，奖励资金由引进团队自行协商分配。委托对象不重复享受市区两级委托招商政策奖励。

（二）项目投资方、国家机关、事业单位、国有企业工作人员（含非在编人员）按相关规定不纳入本办法奖励范围。

（三）本办法自发布之日起施行，本政策由未央区投资合作局负责解释，有效期两年。

未央区促进楼宇经济高质量发展奖励办法（试行）

为贯彻落实高质量发展要求，推动产业发展方式转变和结构优化升级，培植新税源和新的经济增长点，促进楼宇经济高质量发展，结合未央区实际，特制定本扶持政策。

一、适用范围及对象

（一）适用范围：本政策所指楼宇为建筑面积在2万平方米以上的商务楼宇、商业综合体内具有商务功能的楼宇（不含宾馆酒店、商场超市、公寓及自建自用楼宇），以及3000平方米（含）以上孵化器、科研楼宇和产业园区。工业园区是指土地性质为工业用地，占地30亩以上或总建筑面积5万平方米以上的工业园区。

（二）适用对象：楼宇业主单位是指楼宇产权归属单位，具备楼宇的所有权及处置权。楼宇运营管理单位是指实际对楼宇进行运营管理的单位。工业园区运营管理单位是指实际对工业园区进行运营管理的单位。

二、奖励政策

（一）对新自主引进符合西安市认定标准的独立核算总部企业，经认定，按照综合型总部、区域型总部、成长型总部三种类型，分别给予楼宇运营管理单位每户50万元、30万元和10万元的一次性奖励。

（二）对楼宇（不含自建自用）入驻企业在未央区年度纳税总额首次超过3000万元、5000万元、1亿元、2亿元、3亿元、

5 亿元的，分别给予楼宇业主单位或楼宇运营单位 10 万元、30 万元、50 万元、100 万元、200 万元、300 万元一次性奖励（不予累计）。

（三）面积在 2 万平方米（含）以上的新建楼宇，保持产权自持比例为 50%（含）以上、70%（含）以上、100%并维持 3 年不变，属地经营且入住率达到 80%，正常运营并产生经济贡献后，分别给予楼宇业主单位 50 万元、70 万元、100 万元的一次性补助。

（四）通过购买取得存量楼宇产权，属地经营 5 年内不得分割出售，面积达到 2 万平方米、1 万平方米、5000 平方米、3000 平方米的，分别给予购买方 80 万元、60 万元、40 万元、20 万元的一次性补助；通过租赁方式取得存量楼宇 5 年以上使用权且属地经营，面积达到 3 万平方米、2 万平方米、1 万平方米、5000 平方米的，分别给予承租方 80 万元、60 万元、40 万元、20 万元的一次性补助。

（五）被西安市评定为“超甲级商务写字楼”“甲级商务写字楼”的商务写字楼，经认定，分别给予楼宇业主单位或楼宇运营单位 100 万元、50 万元的一次性奖励。其中，由“甲级商务写字楼”提档为“超甲级商务写字楼”的，给予 40 万元的一次性奖励。

（六）被西安市评定为“特色产业楼宇”的商务楼宇或产业园区，经认定，给予楼宇运营单位 40 万元的一次性运营补助。

（七）新建成投运的写字楼项目（不含自建自用），三年内整

体入驻率在 90%以上，且属地注册率达到 80%以上的，给予楼宇运营管理单位 50 万元的一次性运营补助，在此基础上属地注册率较上一年度每增长 5%，给予 10 万元的一次性奖励。

（八）对清退并整合楼宇载体资源，配合未央区项目招引的楼宇业主单位，每整合 5000 平方米载体资源给予 10 万元补助，单栋楼宇最高补助不超过 100 万元；凡待建、在建楼宇，楼宇业主单位配合未央区项目招引，按照项目方的要求对楼宇进行定制建设的，每建成 1 万平方米给予楼宇业主单位 30 万元补助，单栋楼宇最高补助不超过 100 万元。

（九）支持存量楼宇提质改造，竣工验收合格并投入使用 5 年以上且属地注册率达到 70%以上的商务楼宇在对楼宇外立面、停车系统、电梯系统、电力设施、信息化系统等公共部位和共用设施设备实施升级改造，项目完成并经认定，按该工程项目审计决算金额的 10%给予实施主体补贴，最高不超过 200 万元。

（十）鼓励楼宇运营管理单位招大引强，吸引专精特新小巨人及国高新、独角兽、瞪羚、金种子、展翼、上市企业等优质企业和符合未央区重大发展战略的产业企业，对新引入单个企业年度全口径税收首次超过 2000 万元、3000 万元、5000 万元、8000 万元、1 亿元且企业注册在未央的楼宇，分别给予楼宇运营管理单位 10 万元、20 万元、30 万元、60 万元、100 万元的一次性奖励。

（十一）鼓励楼宇加强信息资源开放共享。对楼宇运营管理单位（楼宇物业管理方）在楼宇内设立企业服务中心（站），指定

专人积极配合区街有关部门做好实时动态统计监测楼宇企业入驻、招商服务等情况并定期上报，并在企业工商注册、税务属地化等方面做出积极贡献，经评审被评定为未央区等级楼宇的，按年度分别给予楼宇运营单位（物业管理方）5-10 万元的一次性奖励。

（十二）为鼓励“工业上楼”，提高工业用地利用效率。对新引入单个企业税收首次超过 2000 万元、3000 万元、5000 万元、8000 万元、1 亿元且企业注册在未央的工业园区，分别给予工业园区运营单位 10 万元、20 万元、30 万元、60 万元、100 万元的一次性奖励；对工业园区亩均税收首次达到 80 万元、100 万元、150 万、200 万元及以上的，分别给予工业园区运营管理机构 20 万元、30 万元、60 万元、100 万元的一次性奖励。

三、附则

（一）对同时满足多种政策奖励标准或未央区其他优惠政策的楼宇或者工业园区，按照“就高不就低”的原则进行奖励，不得重复享受相关奖补。

（二）本政策由未央区投资合作局负责解释。

（三）本政策自发布之日起执行，有效期两年。

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室。

区纪委监委，区法院，区检察院，各人民团体。

西安市未央区人民政府办公室

2023 年 7 月 19 日印发
