

福州市晋安区人民政府办公室文件

榕晋政办规〔2025〕1号

福州市晋安区人民政府办公室关于印发 晋安区楼宇经济高质量发展的七条措施的通知

各乡镇（街道），福兴经济开发区管委会，区直各部门：

《晋安区楼宇经济高质量发展的七条措施》已经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真抓好落实。

福州市晋安区人民政府办公室

2025年10月16日



晋安区楼宇经济高质量发展的七条措施

为深入贯彻落实福州市“建设现代化国际城市”战略部署，加快推动楼宇经济提质增效，全面提升闲置商务楼宇入驻率，搭建“一楼九员”服务体系，建立全周期服务机制，实现楼宇资源动态监测与精准调配，力争楼宇平均入驻率突破 90%。加快培育壮大一批亿元楼宇，力争三年内培育税收超亿元楼宇 5 栋、新增“四上”企业 600 家，构建“产业集聚、企业集群、功能集成”的楼宇经济发展新格局，特制定本措施。

一、工作举措

1. 配强楼宇经济工作队伍。成立晋安区楼宇经济发展工作领导小组，由区政府主要领导担任组长，区政府分管领导担任副组长。下设办公室在区商务局，建立工作例会制度，统筹协调楼宇相关工作。各乡镇(街道)、福兴经济开发区楼宇办应配备工作人员不少于 3 人，负责楼宇招商引资、企业服务、协税护税、统计等工作。

2. 建立“一楼九员”服务体系。由属地乡镇(街道)、福兴经济开发区指定科级干部担任楼长，并派驻楼宇专员，会同楼宇运营联络员、派出所片警、市场监督管理所段长、税务专管员、行政服务中心管委会专员、人才专员、金融特派员形成“2+N”的楼宇经济服务团队。依托楼宇数智管理平台，以福兴经济开发区内楼宇为试点，做好楼宇招商、企业落地、政策匹配、需求对接等服务工作。

3. 优质楼宇奖励。对楼宇内企业当年营业收入总额首次达到 40 亿元(含)、100 亿元(含)、200 亿元(含)的，分别给予楼宇运营

主体 10 万元、30 万元、50 万元的一次性奖励，递进补差。

4. 企业引育奖励。对成功引进或培育世界 500 强、中国企业 500 强、中国民营企业 500 强、上市公司、独角兽企业、未来独角兽企业、国家级专精特新“小巨人”企业、中国服务业 500 强（以上企业限本级）的，给予楼宇运营主体 20 万元的一次性奖励。

5. 楼宇企业升规奖励。对楼宇内首次达到限额以上的商贸业企业和规模以上的服务业企业给予一次性补助，在省市政策奖励的基础上，给予月度新增企业和年度新增企业一次性补助 1 万元。

6. 属地招商奖励。鼓励乡镇(街道)、福兴经济开发区积极开展楼宇招商引资和税源回归工作，根据辖区内楼宇当年所有新引进企业(含税源回归,不含房地产企业)年税收总额 1%一次性给予乡镇(街道)、福兴经济开发区楼宇专项工作经费(企业落地或税源回归满一年后结算),并对税源回归工作完成优异的乡镇(街道)给予表扬。

7. 楼宇联络员奖励。楼宇运营主体指定一名联络员对接属地街镇，动态提供楼宇及入驻企业相关信息，协助企业落地并更新管理平台，在提升楼宇整体入驻率、促进地方发展等方面做出积极贡献的，属地街镇可给予企业楼宇联络员工作补贴每人每月 300 元，从属地乡镇(街道)、福兴经济开发区楼宇专项工作经费中列支。

二、附则

1. 本措施适用于晋安区范围内，用地性质为纯商务用地或含商务用途的混合用地、有明确的产权归属和独立的运营主体的整栋楼宇或同属一个业主(或运营主体)的功能相近的连片楼宇，且已投入使用的商务办公的建筑面积不低于 5000 平方米。

2. 在本措施有效期内，区财政每年安排 200 万元资金用于支持楼宇经济发展相关工作，奖励资金超出预算额度时，奖励标准按比例调整。本措施涉及的扶持政策，与省、市、区出台的其他优惠政策类同的，按“就高不重复”原则享受。

3. 同一商务楼宇仅限一个运营主体申报。享受奖励的企业必须是未被列入经营异常名录或失信主体名单，同时近三年未发生重大安全事故、违法犯罪行为或造成不良社会影响情节较重的企业。扶持对象均须对申请材料的真实性负责，并承担相应法律责任。

4. 企业按属地原则自愿提出申请，实行动态管理，按照“谁推荐、谁把关”方式统筹开展。以虚假材料获得奖励和补贴的，由所在乡镇(街道)、福兴经济开发区责令足额退还，并依法追究责任人的有关责任。各属地楼宇办应于每年 4 月份前组织辖区符合条件的企业、楼宇运营主体进行申报，并提供相关证明，属地楼宇办初步筛选报送区楼宇办把关，由区楼宇办汇总奖励名单报区政府研究后兑现。

5. 对重大项目、重点企业落户楼宇，对区财力做出重大贡献的单位和个人，按“一事一议”的办法，提请区委、区政府专题研究并进行通报表扬。

6. 本措施自颁布之日起施行，试行期至 2026 年 12 月 31 日。由区商务局负责解释工作。

附件：1. 晋安区楼宇经济发展工作领导小组

2. “一楼九员”楼宇服务团队工作职责

附件 1

晋安区楼宇经济发展工作领导小组

为推进全区楼宇经济高质量发展，提高楼宇经济效益产出率，提升我区楼宇经济发展工作的统筹协调力度，经研究，决定成立晋安区楼宇经济发展工作领导小组。

组 长：董敬太 区政府区长

副组长：许 宁 区政府副区长

成 员：蔡可诚 区商务局局长

李伯言 区发改局局长

张祖清 区财政局局长

方长旺 区工信局局长

李文华 区市场监管局局长

陈 希 区行政服务中心管委会主任

王云剑 区税务局局长

陈能椿 区房管局局长

石立三 区人社局局长

林 静 区文体旅局局长

陈方怡 区贸促（商）会会长

梁孝清 区政府办副主任

苏 林 晋安公安分局副局长

林良池 福兴经济开发区管委会副主任

李小平 鼓山镇镇长

叶友锋 新店镇镇长

黄晓滨 岳峰镇镇长

潘 达 宦溪镇镇长

张良鹭 茶园街道办事处主任

高佳景 王庄街道办事处主任

陈 峰 象园街道办事处主任

王 亮 寿山乡乡长

卓婷婷 日溪乡乡长

陈 勋 区国投集团董事长

领导小组主要职责：负责全区楼宇经济发展工作、楼宇认定等，研究制定全区楼宇经济发展规划及年度计划并组织实施，根据晋安区楼宇经济建设的总体要求，加强对楼宇经济建设的指导、协调和督查工作。

领导小组下设办公室，办公室主任由区商务局局长兼任，负责对楼宇经济工作具体组织实施，统筹协调各成员单位开展楼宇相关工作，完成领导小组交办的各项工作任务。

附件 2

“一楼九员”楼宇服务团队工作职责

1. 楼长：负责楼宇服务整体统筹，协调解决跨部门问题，推动政务服务、安全保障等资源整合，监督服务体系运行成效，指导楼宇运营主体优化管理模式，协助产业布局与业态升级。

2. 楼宇专员：负责楼宇经济运营监测与企业服务工作。包括了解企业入驻及经营数据、维护楼宇数字化管理平台数据；联动运营联络员开展日常巡查，对接上级部门落实政策要求；配合实施精准招商，协助重点企业项目落地；及时响应企业诉求，协调解决工商注册、政策申报等各类问题。

3. 楼宇运营联络员：负责跟踪企业入驻及经营数据，动态更新楼宇数字化管理平台数据，配合政府引进优质企业资源，联动楼宇专员或楼长协调处理企业反馈的各类诉求。

4. 派出所片警：负责楼宇治安综合治理工作。组织开展日常安全巡查、消防隐患排查整治、突发事件应急处置等基础警务，重点推进反诈宣传教育活动、流动人口信息动态管理、重点人员管控等专项工作，确保楼宇治安秩序持续稳定。

5. 市场监督管理所段长：负责楼宇内企业全链条监管，依法开展经营资质核查、商业行为规范、产品质量监督、价格秩序维护等市场监管工作，重点处理消费纠纷调解、广告违法查处、知识产权保护等专项事务。

6. 税务专管员：负责楼宇内企业全周期税务服务管理，包括税务登记办理、政策咨询与辅导、涉税事项审批核准备案、纳税申报质量监控、风险预警防控以及涉税争议协调处理，助力企业合规经营和降本增效。

7. 行政服务中心管委会专员：依托商会客厅常态化服务机制，全面负责企业全生命周期政务服务，重点开展政策咨询解读、惠企政策精准推送、项目落地全程帮办、企业诉求闭环处理等专项服务。

8. 人才专员：负责人才政策宣贯落实，协助企业申报人才项目，协调解决人才评定及住房保障等需求。

9. 金融特派员：搭建银企沟通桥梁，推动符合条件的企业通过发债、上市等方式直接融资，拓宽企业融资渠道，协助收集反馈企业经营困难问题。