

西安曲江新区管理委员会文件

西曲江发〔2021〕42号

西安曲江新区管理委员会 关于修订印发《西安曲江新区关于促进商综 产业发展的若干政策》的通知

各部门，各下属单位：

现将修订后的《西安曲江新区关于促进商综产业发展的若干政策》印发给你们，请认真遵照执行。

西安曲江新区管理委员会

2021年10月8日



西安曲江新区关于促进商综产业发展的若干政策

第一章 总 则

第一条 为充分发挥商业综合体在优化产业结构、刺激有效需求、完善城市功能、活跃区域市场等方面的重要作用，进一步推进我区商业综合体项目建设与运营，加快我区产业结构调整步伐，现结合我区实际，制定本政策。

第二条 本政策坚持科学规范、统筹安排、公平公正、专款专用、讲求实效的原则。

第三条 本政策的具体认定由曲江新区管委会投资服务和行政审批局、发展改革局、财政金融局等联合专家成立评审小组负责认定。本政策发布生效前招商落地的，经评审小组审核认定并经由曲江新区党工委、管委会批准的商业综合体项目适用本政策。

第二章 扶持对象

第四条 本政策中所指的商业综合体是指具有商业、办公、酒店、展览、会议、文娱、体育等功能，有较大的建筑体量和多功能集聚和多业态融合特征，由同一实施主体购买或以市场公开出让方式取得土地，实施开发建设，所有地块上的建筑统一规划、整体建设、互联互通，对项目所在地的经济发展具有较强带动作用 and 影响的多功能建筑群体。入区商业综合体指在曲江新区投资或运营且工商注册、税务统计关系均在曲江新区的独立法人单

位。须坚持正确的舆论导向，不违反公序良俗，无不良商誉，无重大投诉及生产经营事故。

本政策中所扶持的商业综合体除满足以上基本特征和条件之外，还应符合以下条件之一：

1.A类商业综合体，具体指总建筑面积（含地下）超过20万平方米（含）或总投资超过10亿元以上，主体集中商业建筑面积（含地下）不低于50%，投资商持有的商业物业面积比例达到主体集中商业建筑面积的50%以上；

2.B类商业综合体，具体指总建筑面积（含地下）10万平方米（含）—20万平方米（不含）或总投资超过5亿元以上，主体集中商业建筑面积（含地下）不低于30%，投资商持有的商业物业面积比例达到主体集中商业建筑面积的30%以上；

3.C类商业综合体，具体指总建筑面积（含地下）5万平方米（含）—10万平方米（不含）或总投资超过3亿元以上，主体集中商业建筑面积（含地下）不低于20%，投资商持有的商业物业面积比例达到主体集中商业建筑面积的20%以上。

第三章 建设期扶持

第五条 建立大客户服务机制。

成立由曲江新区管委会投资服务和行政审批局、发展改革局、自然资源和规划局、住建局、生态环境局、城市管理和综合执法局组成的联合工作小组，帮助企业加快建设期内施工许可、竣工验收等各项手续办理。

第六条 实施建设补贴。

商业综合体竣工验收后，由评审小组认定后，按照以下标准对商业综合体物业持有者进行补贴：

1.对 A 类商业综合体物业持有者按照 23.4 元/m² 的标准进行一次性建设补贴，最高不超过 500 万元；

2.对 B 类商业综合体物业持有者按照 17.55 元/m² 的标准进行一次性建设补贴，最高不超过 350 万元；

3.对 C 类商业综合体物业持有者按照 11.7 元/m² 的标准进行一次性建设补贴，最高不超过 120 万元。

第四章 运营期扶持

第七条 商业综合体在运营筹备期，由投资服务和行政审批局牵头，联合市市场监管局曲江分局、曲江税务局等部门为入驻商户开辟“绿色通道”，统一办理各种证照。

第八条 入驻商业综合体的企业以项目公司注册我区并产生税收，或商业综合体内企业实现统一收银，区内企业税收属地率达 70%以上，可对商业综合体物业持有者进行以下奖励扶持：

1.商业综合体开业后三年内，累计缴税总额区留成部分不低于 1500 万元，且达到上述标准的当年，享受一年度的租房补贴（银行、保险等金融机构不在此补贴范围之内）；

2.租房补贴按照 0.35 元/平方米·天标准计算，最高不超过 1200 万元；

3.该笔租房补贴分 3 年，按 30%、30%、40%分期兑现。

第九条 引进国际品牌服务公司、跨国公司总部或国际、国内 500 强企业，配合曲江新区完成重大招商引资任务，所引进企业符合我区产业导向，参照《西安曲江新区支持总部企业发展若干政策》《曲江新区招商引资中介奖励办法》等相关政策进行扶持。本政策中享受政策如与曲江新区其他优惠政策重复的，按照就高不就低的原则执行，不重复享受。

第十条 对商业综合体物业持有者当年缴纳个人所得税曲江新区留成部分较上年增长 10%及以上且不低于前三年最高值的，对不超过员工总人数的 10%且年薪不低于 20 万元的企业负责人、高管、特殊人才，在政策有效期内按照：

1.A 类商业综合体，按纳税主体实际纳税额区级留存部分的 100%给予奖励；

2.B 类商业综合体，按纳税主体实际纳税额区级留存部分的 70%给予奖励；

3.C 类商业综合体，按纳税主体实际纳税额区级留存部分的 50%给予奖励。

第十一条 对商业综合体内首次年度纳税超过 2500 万元、1500 万元、800 万元的商贸服务企业，分别给予企业主要经营者一次性 15 万元、10 万元、5 万元的奖励。

第十二条 大力支持商业综合体内各入驻企业参加各类扶持项目申报工作，争取获得中央和省级、市级的资金支持。

第五章 支持首店品牌落户发展

第十三条 大力支持“首店经济”发展，支持国际、国内知名品牌在曲江新区开设首进店、旗舰店或首创店。店铺须是在曲江新区工商注册且税务、统计关系均在曲江新区的独立法人单位，并与物业方签订3年以上租赁协议。首进店须为该品牌全国或西北地区的首店，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500万元；旗舰店、首创店投资额（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。经评审小组认定后，将给予商业综合体运营单位或品牌方企业以下奖励：

1.引进国际知名品牌全国首进店最高奖励100万，西北地区首店最高奖励50万；

2.引进国内知名品牌全国首进店最高奖励50万，西北地区首店最高奖励30万；

3.引进国际、国内知名品牌旗舰店最高奖励50万元；

4.给予国际、国内知名品牌首进店、旗舰店和首创店租金补贴，年销售额500万—1000万（含）的补贴5万元，年销售额1000万（不含）—2000万（含）的补贴10万元，年销售额2000万元以上的补贴20万元；

5.首进店、旗舰店开展新品首发活动或举办时尚走秀、国际展会和发布等宣传推广活动，按照场租和场地搭建总费用的20%，最高20万元补贴；

6.首进店、旗舰店和首创店年销售额在1亿以上的，一次性

给予 100 万元奖励。

第六章 附 则

第十四条 5 万平方米以下商业综合体，可根据具体招商及运营情况，参照《曲江新区招商引资中介奖励办法》等相关产业政策进行扶持。

第十五条 本政策中涉及的年缴税总额、主要税种及个人所得税均指在曲江新区就地缴纳的税收剔除上划中央和省级、市级收入后区留成部分。

第十六条 若同一扶持对象适用多项扶持政策的，可以择优执行，但不重复享受，其中财政奖扶以项目方式兑现。

第十七条 对存在违法违规、重大恶性投诉、重大责任事故，或在项目申报材料中弄虚作假、通过其他方式骗取专项扶持和奖励的项目，一经查实，取消扶持资格，已拨付的扶持资金予以追缴。

第十八条 本政策由曲江新区管委会负责解释。

第十九条 本政策自印发之日起执行，有效期 6 年。政策执行期如遇中央和省级、市级政策调整，本政策再做相应调整。

