

《坪山区商业办公用房及工业园区去化支持奖励方案（征求意见稿）》公众意见采纳情况表

序号	建议人	电话	建议内容	采纳情况	回复
1	周俊宇	166xxxx0082	<p>一、扩大奖励范围与对象，增强政策普惠性1. 补充销售型去化奖励：方案仅针对租赁交易，但工业厂房、研发办公用房存在大量销售需求。建议增设销售去化奖励条款（如按成交金额0.5%奖励，单笔上限10万元），与租赁奖励并行实施。依据：起草说明中明确“后续视情况扩大到销售”，建议首期即纳入，避免政策滞后性。2. 降低面积门槛：3000㎡起奖标准过高（尤其对中小型企业），建议增设1000-3000㎡档位（奖励0.5万元），覆盖初创企业、科创团队的小面积需求。3. 允许联合中介申报：对跨机构协作促成的交易，允许最多2家中介机构共享单笔奖励（需提供分工证明），鼓励资源整合。</p> <p>二、优化奖励标准，强化长效激励1. 增设税收贡献加成奖励：对引入企业年纳税额超500万元的，额外奖励中介机构20%（如原奖励5万增至6万），引导中介优先引进高附加值产业。配套机制：引入企业需承诺在坪山注册纳税满2年，否则追回加成奖励。2. 延长奖励兑现周期：现行“签约付50%+满一年付50%”模式易因企业提前退租导致风险。建议改为：签约后支付70%基础奖励；租满2年且企业正常经营（以社保缴纳记录为准）后支付剩余30%。</p> <p>三、简化审核流程，防范道德风险1. 推行电子化申报：开发“坪山去化奖励申报平台”，实现合同备案、租金流水、产权证明等材料线上核验，缩减街道初审环节至5个工作日内。2. 建立“黑名单”制度：对以下行为的中介机构取消奖励资格并列入信用惩戒：伪造租赁合同或虚报面积；与租户串通骗取奖励后短期退租；推荐高污染、高风险企业（如列入环保失信名单）。</p> <p>四、衔接产业政策，引导精准招商1. 重点产业定向加成：对引入坪山区“3+X”主导产业（半导体、生物医药、新能源等）的企业，奖励金额上浮30%，并在方案附件中明确产业目录。2. 绑定园区升级改造：中介促成老旧工业园区（楼龄≥15年）去化的，额外奖励0.5元/㎡，推动存量空间提质增效。</p> <p>五、完善配套机制，提升政策透明度1. 动态发布供需清单：每月更新《坪山区可租赁/销售物业清单》，标注业主让利幅度、产业适配度等信息，减少中介匹配成本。2. 设立企业落地服务专员：对中介引进的企业，由区投资推广署提供“签约-装修-投产”全流程代办服务，增强坪山招商吸引力。</p>	部分采纳	<p>针对您提的“第一点第1条”，考虑到深圳市其他区暂无销售型去化政策可参考，且考虑到坪山区的财政压力，本次暂不开展销售型去化奖励。针对“第一点第2条”，3000㎡的起奖标准是我局通过调查研究确定的，且考虑到坪山区的财政压力，本次暂不考虑降低起奖标准。针对“第一点第3条”，因中介机构联合申报涉及的审批资料较为复杂，且难以认定，本次暂不考虑联合申报。</p> <p>针对“第二点第1条”，此次文件暂不考虑税收奖励，后续视商业办公用房去化率情况再考虑强化长效激励机制。针对“第二点第2条”，奖励确认时间以申报通过时间为准，若政策有效期已过，亦不影响后续奖励发放。</p> <p>针对“第三点第1条”，因电子化申报需要开发专属的审批系统，该事项目前不具备电子化申报的条件，且电子化申报涉及到资料真实性的问题，本次暂不考虑推行电子化申报。针对“第三点第2条”，根据《公平竞争审查条例》《公平竞争审查条例实施办法》，“不得设置一些不合理的或者歧视性的准入条件”规定，目前不允许建立“黑名单”相关制度。</p> <p>针对“第四点第1条”，我区针对重点产业引入已有相关奖励政策，我区其他部门已出具相关政策，暂不考虑在本《奖励方案》中额外设置。针对“第四点第2条”，考虑到坪山区的新建的商业办公库存较多，且目前财政压力较大，本次暂不考虑绑定园区升级改造。</p> <p>针对“第五点第1条”，如有需要，可以到“坪山区产业空间租售信息共享平台（<a href="https://cykjzs.szpsq.org.cn/">https://cykjzs.szpsq.org.cn/</a>）”了解辖区内供需清单。针对“第五点第2条”，该事项涉及投资推广署，建议咨询投资推广部门。</p>
2	黄靖宇	186xxxx3371	<p>目前坪山的商业办公空置率较高，常住人口与深圳其他区域对比是比较少的，因此整体商业办公市场竞争不强。如果想提高商业办公用房的空置率，建议通过商业办公用房降低单价以及提高中介成交佣金的方式，还可以增强产业集聚和商业办公配套，吸引更多的企业过来投资。</p>	采纳	<p>《坪山区商业办公用房及工业园区去化支持奖励方案（征求意见稿）》是坪山区政府为促进坪山区商业办公用房及工业园区的利用，鼓励中介机构推荐企业资源，对成功推荐企业租赁商业、办公、研发或生产用房3000㎡以上且租赁合同期限在一年以上的中介服务机构，依条件给予每单（租赁合同）不超过5万元奖励。</p> <p>同时，坪山区住房和建设局已向商办项目经营单位建议降低租金或者销售价格并提高中介服务机构佣金调整速度，采取有效措施提高去化率。</p>