区属国有企业房屋土地资产租售激励指导意见

**第一条** 为充分运用市场化机制，有效激励各相关合作单位全力支持区属国企盘活房屋土地资产，特制定本意见。

**第二条** 本意见适用范围为各直属国有企业、授权管理国有企业、开发区下属国有企业。

**第三条** 本意见的激励对象，是指促成区属国企激励盘活资产清单中项目实现盘活的新区国企系统外合作单位（以下简称“合作单位”），包括销售代理公司、商会、行业协会、中介咨询机构等。合作单位与区属国企资产盘活合作协议中的佣金、提成等激励条款，应参照本意见约定。

**第四条** 合作单位带访客户确认程序：合作单位应提前向盘活资产所属公司指定负责人报备客户信息，报备信息有效期为24小时，若客户不能及时到访，可在客户到访前重新报备。报备后，合作单位应主动联系资产所属公司指定工作人员，帮助确认所推介客户信息，经指定工作人员对客户有效性审核确认后，由合作单位开展进一步带访邀约。合作单位带访客户到达项目现场后，应主动填写《客户确认表》，并交予资产所属公司指定工作人员签字确认，以此作为客户归属确认件。客户被多家合作单位报备，以先陪同客户到访单位填写《客户确认表》，如客户无合作方陪同到访，以先报备单位填写《客户确认表》。确认表如存在争议，资产所属公司有权按照本办法重新确认，合作单位予以遵守。

**第五条** 合作单位带访客户，成交有效期限为3个月。3个月之内（从带访当日起计算）实现成交，该合作单位有权得到激励；超过3个月未实现成交，合作单位需重新报备，并再次陪同客户到访，以带访日重新计算成交有效期。超期后未重新报备带访的，如客户成交，该合作单位也无权得到激励。

**第六条** 出租类盘活项目激励兑现标准具体如下：

最终签订合同租期一年（含）的，激励兑现标准为1个月租金；

最终签订合同租期二年（含）的，激励兑现标准为2个月租金；

最终签订合同租期三年（含）以上的，激励兑现标准为3个月租金。

**第七条** 出售类盘活项目激励兑现标准具体如下：

列入一般资产清单的资产成交，激励兑现标准为成交价格的1%；

列入长期闲置（闲置超两年）资产清单的资产成交，激励兑现标准为成交价格的2%。

**第八条** 本意见的激励兑现，由盘活资产所属公司负责按照会计期间为激励周期，随项目租售回款进度予以兑付：出租类盘活项目在促成租赁合同签约，客户交纳每年租金及保证金后的30个工作日内完成激励兑现；出售类盘活项目在出售合同签约，客户交纳全款后的30个工作日内完成激励兑现。

**第九条** 本意见未尽事宜，依照国家有关法律、法规、规范性文件执行。

**第十条** 本指导意见自下发之日起实行，有效期三年。意见最终解释权归滨海新区国资委。