渝中府办〔2024〕40号

重庆市渝中区人民政府办公室

关于印发《重庆市渝中区楼宇经济“标杆引领”三年行动计划（2024—2026年）》的通知

区政府各部门、各管委会，各街道办事处，有关单位：

《重庆市渝中区楼宇经济“标杆引领”三年行动计划（2024—2026年）》已经区第十四届人民政府第89次常务会议审议同意，现印发给你们，请认真组织实施。

重庆市渝中区人民政府办公室

2024年8月22日

（此件公开发布）

重庆市渝中区楼宇经济“标杆引领”三年行动计划（2024—2026年）

为推动区域资源集约利用、开拓发展空间、集聚经济要素，提升楼宇经济发展质效，持续塑造渝中发展竞争新优势，推动经济高质量发展，特制定本行动计划。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想和党的二十大精神为指导，紧紧围绕市委、市政府和区委、区政府关于楼宇经济高质量发展的部署要求，以促进楼宇经济提质增效为中心，统筹优化空间、规模、产业三大结构，深入贯彻“楼均论英雄”发展理念，提升楼宇集聚度、产城融合度和要素贡献度，加快培育形成定位清晰、特色鲜明、贡献突出的现代楼宇经济群，为成渝地区双城经济圈楼宇经济发展提供“渝中示范”。

二、发展目标

紧紧围绕构建区域集中、绿色集约、产业集聚、企业集群、要素集成的楼宇经济发展体系。力争通过三年努力，实现规模体量不断壮大、楼宇贡献持续增长、载体品质逐步提升，努力将渝中打造成为全国一流楼宇经济发展中心城区。

（一）总体目标

**1.规模体量不断壮大。**围绕全区楼宇经济总体布局，盘活处置“两久”项目，加快新增楼宇项目建设，实现楼宇供需同比例增长，力争三年内累计新增高端载体80万平方米。

**2.产出效益持续增长。**强化企业“稳育招升”，推动楼宇质效指标持续提升，力争三年内企业入驻率保持在85%以上，注册率、纳税率、升规率得到大幅度提升。

**3.载体品质逐步提升。**加快培育品牌楼宇、特色产业楼宇，引进楼宇专业运营机构，力争三年内打造专业特色楼宇15栋以上、改造老旧楼宇10栋以上，打造超甲级楼宇4栋以上。

（二）年度目标

**——**2024年底，新增高端载体面积20万平方米，存量楼宇入驻率维持85%以上；新增优质企业数量（上市公司、总部企业、专精特新、国高企业、规上企业）100家以上；新增亿元楼宇2栋，打造专业特色楼宇5栋，改造老旧楼宇3栋，确定1栋楼宇试点建设都市工业楼宇，评选超甲级楼宇2栋、新评定甲级楼宇10栋。

**——**2025年底，新增高端载体面积50万平方米，存量楼宇入驻率维持85%以上；新增优质企业数量（上市公司、总部企业、专精特新、国高企业、规上企业）100家以上；新增亿元楼宇2栋，打造专业特色楼宇5栋，改造老旧楼宇3栋，都市工业楼宇初见成效，评选超甲级楼宇1栋、新评定甲级楼宇5栋。

**——**2026年底，新增高端载体面积10万平方米，存量楼宇入驻率维持85%以上；新增优质企业数量（上市公司、总部企业、专精特新、国高企业、规上企业）100家以上；新增亿元楼宇2栋，打造专业特色楼宇5栋，改造老旧楼宇4栋，都市工业楼宇特色效益明显，评选超甲级楼宇1栋、新评定甲级楼宇5栋。

三、重点任务

（一）制订规范指引，构建楼宇经济“渝中体系”

一是明确规划定位强引领。立足楼宇空间布局和业态分布现状，围绕全区现代产业体系构建，明确各区域范围内重点楼宇功能定位，结合楼宇基础禀赋和客观条件，明确楼宇主导产业，优化楼宇空间布局，促进特色产业集聚，构建“一核三带六园区”的楼宇经济布局，打造若干特色产业楼宇经济发展集群，推动产业互补和错位发展，提高渝中楼宇经济整体竞争力。（牵头单位：各管委会，责任单位：区发展改革委、区经济信息委、区规划自然资源局、区住房城市建委、各行业主管部门、各街道办事处）

|  |
| --- |
| 专栏：渝中区“一核三带六园区”重点楼宇功能定位 |
| 一核 | 以解放碑朝天门片区为重点，发展以现代金融、商业商务和专业服务为主导产业的楼宇经济极核。依托申基金融广场、平安金融中心、协信SFC、凯德来福士、环球金融中心、大都会东方广场、英利国际金融中心等重点楼宇，打造一批金融、专业服务、总部贸易、外资外企、央企（国企）区域总部、涉外事务等特色产业楼宇。 |
| 三带 | 以“两江滨江休闲产业带”“下半城历史人文风貌带”“大鹅岭山脊自然生态带”“大田湾文体产业园”区域传统风貌区和载体为重点，发展以商业商务、文体娱乐、交通运输为主导产业的楼宇经济特色产业带。依托李子坝、白象街、十八梯、胜利巷、湖广会馆及东水门历史文化街区、飞机码头—燕子岩—枇杷山等风貌区和后街影视文化产业园、电影数字产业园、公运集团办公楼等载体，打造一批文商旅融合、数字文化、交通物流等特色产业楼宇。 |
| 六园区 | **一是**以化龙桥国际商务区为重点，发展以商业商务、专业服务、外资外贸为主导产业的楼宇经济产业园，依托企业天地2-8号楼、重庆印象城、重庆天地等重点楼宇，打造一批法律服务、咨询与调查、新兴金融、外资外贸、总部贸易等特色产业楼宇。**二是**以重庆数字经济产业园为重点，发展以工业软件、信息技术服务、区块链、信创为主导产业的楼宇经济产业园，依托总部城A、C、D、E区，美源·美源，伟清中环广场等重点楼宇，打造一批软信产业、总部经济特色产业楼宇。**三是**以上清寺—两路口—大溪沟创意文体产业园为重点，发展以创意设计、软件信息、数字内容为主导产业的楼宇经济产业园，依托环球大厦、投资大厦、新干线大厦、市设计院办公楼等重点楼宇，打造一批设计咨询、互联网产业、数字经济特色产业楼宇。**四是**以大坪商圈为重点，发展以商业商务、特色餐饮、电子商务为主导产业的楼宇经济产业园，依托时代天街、英利国际、万科锦程等重点楼宇，打造一批商务办公、潮流消费、电子商务特色产业楼宇。**五是**以环重医大健康产业园为重点，发展以医药贸易、技术研发、健康咨询服务为主导产业的楼宇经济产业园，依托华医大厦、联通大厦、重医附一院等重点楼宇，打造一批产学研用、医药贸易、健康服务特色产业楼宇。**六是**以菜园坝滨江新城为重点，加快推动重庆高铁站建设，规划建设以现代物流、总部办公为主导产业的高品质载体，打造一批物流总部、现代楼宇工业、总部贸易产业特色楼宇。 |

**二是建立评价体系促规范。**结合渝中实际和发展需要，建立“楼均论英雄”评价体系，按照商务楼宇、商业楼宇、专业市场3种类别，从楼宇入驻率、税收收入、营业收入、特色产业、统一运营、租金水平、能耗水平、党建引领8个维度构建指标评价体系，率先在全区1000万元税收以上楼宇开展先行先试，科学评价楼宇经济发展质效。（牵头单位：区发展改革委、区住房城市建委、区统计局、区税务局、区市场监管局）

**三是优化工作机制提效能。**构建政府层面：工作专班、管委会、街道、部门的“1+4+11+N”联动工作格局，加快规划制定、政策优化、楼宇招商、服务提质等工作进度；构建社会组织层面：发动相关商协会，以楼宇为单元组建“楼宇经济发展联盟”，积极推动联盟成员扩面增效、制订行业标准、共同搭建服务平台等工作；构建市场层面：楼宇经营（运营）主体与政府沟通交流机制，按照“市场主导、政府引导”原则，推动信息共享、政策直达，引导入驻业态与楼宇规划同向发力。（牵头单位：区发展改革委、区经济信息委、各管委会及街道办事处）

（二）拓展发展载体，打造楼宇经济“渝中空间”

**一是紧抓新建楼宇扩增量。**加快新华时尚城、陆海国际中心、挑花刺绣厂等重点项目建设进度，建立以产业运营商为核心的用地配置和开发建设机制，科学设定销售单元，控制散售型物业的房地产开发模式。加速长滨沿线、中山三路、大坪正街等项目前期策划工作，结合产业规划，谋划打造一批总部经济、现代金融、专业服务特色产业楼宇。聚焦区内重庆塔、恒大解放碑中心、协和城等“两久”项目，组建工作专班，拟订工作计划、处置措施及具体时间表，打表推进项目处置工作。（牵头单位：区住房城市建委、区规划自然资源局，责任单位：各管委会及街道办事处）

**二是改造老旧楼宇优存量。**梳理重点楼宇改造清单，推动绿色化、智能化改造，注重科技与数字技术、环保理念与材料的植入应用，围绕停车、通行、环境、安防、管理等场景，积极引导符合条件、有改造意愿的邹容广场、大都会东方广场、环球大厦等建成时间长、产出效益高的楼宇结合产业规划和市场需求率先开展改造升级，给予适当奖补，原则上每年集中力量支持3-5栋重点楼宇；围绕医疗器械、生物医药等先进制造业细分领域，推动红旗工业楼宇等老旧工业厂房改造升级，引导晶美义齿、重医等企事业单位探索“工业上楼”。（牵头单位：区发展改革委、区住房城市建委，责任单位：区经济信息委、区国资委、区规划自然资源局、各管委会及街道办事处）

**三是盘活闲置楼宇提质量。**选取复星国际、地王广场、交行大厦等地理位置优越、企业入驻率低的重点楼宇，明晰楼宇产业定位，逐栋梳理关键难点卡点，围绕降低楼宇空置率、提升招商落地率、增强纳税贡献率三大重点，政府、协会、产权方（运营方）三方联动，科学制定盘活方案，“一楼一策”推动楼宇焕新升级。（牵头单位：各管委会，责任单位：区国资委、区住房城市建委、区发展改革委、区规划自然资源局，各街道办事处，各区属国有企业）

（三）培育标杆楼宇，体现楼宇经济“渝中质量”

**一是稳级提质楼宇税收贡献。**实施重点税收楼宇梯度培育计划，推动1000万元级“潜力楼宇”加速壮大、新增10栋，5000万级“高产楼宇”提级增效、新增10栋，8000万级“准亿元楼宇”加快晋级、新增8栋，“亿元楼宇”稳级提效、新增6栋。积极做好协税护税，开展未注册、未登记、未纳税企业的清查，完善税源监控机制，加强税源预测分析，掌握重点税源变化情况，强化纳税服务，确保楼宇税收应收尽收。（牵头单位：区发展改革委、区财政局，责任单位：各管委会及街道办事处、区经济信息委、区统计局、区税务局、区市场监管局）

**二是管理提升楼宇整体品质。**鼓励有实力的楼宇开发商、运营商自持楼宇，确保经营的整体性和业态的一致性。鼓励业主方委托国内外知名专业化服务运营机构运营楼宇，建立智慧化管理服务平台，实现企业入驻、租金收取、物业管理等功能便利化、智慧化、可视化，提升楼宇服务能级。制订商务楼宇标准化评定办法，每年评定一批超甲级、甲级楼宇，加大对获评楼宇宣传和支持力度，引导楼宇向品牌化、标准化、专业化发展。支持楼宇开发商或运营商主动对接参与LEED、WELL、绿色建筑评价标准等国际认证评级，打造品质化楼宇绿色生态空间，降低楼宇运行成本。（牵头单位：区发展改革委、区住房城市建委，责任单位：区财政局、区国资委、各行业主管部门，各管委会及街道办事处）

**三是创新开展楼宇稳育招升。**健全招商机制，采用市场化、专业化和社会化运作方式，围绕产业规划和楼宇定位，绘制楼宇招商图谱，建立“管委会—行业主管部门—楼宇业主（运营单位）—专业团队”联动招商机制，加强楼宇招商项目整体包装策划，定期组织楼宇招商专项推介会，努力引进目标企业入驻，确保精准招商、高效招商。深化实施楼宇联系服务机制，强化入驻企业清查、监测、对接，大力推动区外注册企业登记注册关系属地化，有效提升入驻企业注册率、贡献度。全力推动“个转企、企变总”，支持平台企业、总部企业、领军企业发挥优势，集聚上下游、左右岸关联企业，做大楼宇整体营收规模和产出规模。（牵头单位：各管委会，责任单位：区经济信息委，各行业主管部门）

**四是聚力打造楼宇产业特色。**深化“一栋楼宇就是一个产业园区”理念，围绕全区楼宇产业规划，制订特色楼宇认定办法，“因楼制宜”引导全区楼宇错位发展、特色经营，避免同质化竞争。按照“楼宇有定位、招商有方向、产业有集聚”工作思路，重点打造以平安金融中心、协信SFC等为重点的金融产业楼宇集群，以重庆村1号、远见中心等为重点的电商产业楼宇集群，以环球金融中心、中冶赛迪大厦等为重点的专业服务产业楼宇集群；以印制一厂二厂、挑花刺绣厂等为重点的文创产业楼宇集群；以环球大厦、总部城为重点的软信产业楼宇集群，力争每年打造产业特色楼宇5栋以上。（牵头单位：各行业主管部门，各管委会，责任单位：区经济信息委、区发展改革委、区财政局）

（四）集成扶持政策，优化楼宇经济“渝中环境”

以载体更新盘活为抓手，围绕楼宇实施公共部位、共用设施设备和智慧化改造更新给予补贴支持。以整合 分散产权为目的，鼓励楼宇开发商或运营管理公司加大楼宇统一运营力度，对自持比例超50%的楼宇给予一定的支持。以提升经济效益为核心，对首次获评“亿元楼宇”和“高产楼宇”的给予不同扶持奖励。以打造专业特色楼宇为亮点，引导楼宇加速集聚特色产业企业，对产业聚集度高于50%以上的楼宇给予认定和支持。以提升楼宇品质为导向，开展“超甲级”“甲级”商务楼宇评定，鼓励楼宇积极参与LEED、WELL等国际认证，按获评等级给予鼓励。（牵头单位：区发展改革委、区住房城市建委，责任单位：区财政局、区税务局、各管委会）

（五）完善服务配套，树立楼宇经济“渝中样板”

**一是坚持党建引领建阵地。**开展党建进楼宇工程，推动楼宇党组织建设，依托楼宇运营主体、入驻龙头骨干企业党组织，打造楼宇党建共同体，扩大楼宇党建工作覆盖面。深化楼宇组织阵地建设，指导楼宇企业成立“党建联盟”，开展互学互访、共学共建等活动，培育党建引领楼宇运营服务示范点。搭建政府部门与楼宇产权主体、运营主体、物业服务企业、中介咨询机构、研究机构等沟通交流平台，强化楼促会等楼宇社会组织作用，在产业升级、精细管理、标准制定、楼宇党建等方面贡献社会力量。（牵头单位：区委组织部、区发展改革委、区工商联，责任单位：各管委会及街道办事处）

**二是提升营商环境优服务。**实施政务服务进楼宇工程，推动集执照打印、缴税自助、政务服务等功能于一体的智能终端设备进驻楼宇，实现重点商务商业楼宇政务智能终端系统全覆盖，真正做到“办事不出楼”。进一步优化“楼宇帮帮团”“企业诉求直通车”“社区网格员”等楼宇服务体制机制，建立由懂产业、懂市场、懂企业、懂企业家的政府服务专员和楼宇业主代表（或物业服务代表）组建“商代表+楼小二”企业服务平台，为楼宇企业提供政策咨询、注册落地等精准化、全流程、全生命周期商事服务，实现“楼事楼办”“楼事楼管”。（牵头单位：区发展改革委，责任单位：区政府办，各管委会及街道办事处）

**三是完善周边配套强支撑。**加强重点楼宇周边基础设施建设，优化站点布局、交通组织，提高出行效率。提升酒店餐饮、休闲购物、绿化景观等生活服务配套，加强重点楼宇周边市政设施精细化管理，创造宜居、宜业环境。探索配套咖啡馆、休闲吧等商业业态，打造文化图书角、空中花园等共享休息空间，策划沙龙讲座、运动健身等个性化品牌活动，搭建楼宇生产生活服务平台。（牵头单位：各管委会，责任单位：区住房城市建委、区交通运输委、区城管局、区公安分局）

四、保障措施

（一）强化组织统筹。成立由区政府主要领导为组长的促进楼宇经济高质量发展工作专班，统筹楼宇经济发展规划制定、政策落实、重大问题研究解决等楼宇经济相关工作；工作专班下设办公室，负责工作专班议定事项的贯彻落实；按区域划分建立4个管委会、11个街道和各相关产业部门专项工作小组，共同推进区域内楼宇经济发展，建立楼宇专员机制，强化楼宇对接联系服务。

（二）加强评价考核。强化“楼均论英雄”评价体系结果运用，定期开展楼宇经济发展情况排名通报。加强楼宇经济监测，编制年度楼宇经济发展报告，建立完善楼宇经济考核制度，将楼宇经济发展质效纳入各管委会、街道、部门年度考核，提升工作主动性、积极性、有效性。

（三）营造良好氛围。用好各种宣传平台，加强楼宇经济动态信息、活动信息、服务信息、招商信息宣传推广。加强对楼宇经济发展先进地区成功经验和先进做法借鉴学习。每年定期召开楼宇经济工作大会，评选表彰楼宇经济发展先进单位和优秀楼宇，选树先进典型，营造良好发展氛围。

附件：渝中区深化“楼均论英雄”改革评价体系

附件

渝中区深化“楼均论英雄”改革评价体系

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持质量第一、效益优先，切实把发展经济的着力点放在实体经济上，把深化“楼均论英雄”改革作为转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的有力抓手，深入推进资源要素差别化配置，切实激发市场主体创新活力，不断提高全要素生产率，着力以楼均效益改革引领推动全区现代服务业提质增效，加快推动全区经济发展质量变革、效率变革、动力变革。到2026年，基本形成楼均效益好、单位强度高、绿色本底实、要素配置优的现代服务业高质量发展新格局。

二、制定依据和目的

根据《重庆市人民政府办公厅关于推进制造业亩均论英雄改革的指导意见》（渝府办发〔2023〕72号）的指示精神，为进一步拓展产业发展空间，吸纳各类创新要素集聚，提升楼宇经济发展能级和质效，加快建设现代化产业体系，助推经济高质量发展。坚持正向激励、反向倒逼，以目标导向、问题导向、结果导向为牵引，以现代服务业发展提质增效为核心，完善激励和倒逼机制，优化产业政策，促进优胜劣汰，提升全区现代服务业高质量发展竞争力。

三、构建“楼均论英雄”指标评价体系

（一）重点商务楼宇评价体系（总分值100分）

评价范围：对全区商务面积超1万平方米以上或税收贡献超1000万元的楼宇进行评价。

**1.入驻率（权重20%）**

指标说明：评价楼宇已使用面积与楼宇整体可使用面积之比。

计算方式：

（1）入驻率高于85%（含）得满分；

（2）70%≤入驻率<85%，得80%分值；

（3）50%≤入驻率<70%，得60%分值；

（4）入驻率<50%，得40%分值。

**2.统一运营规模（权重20%）**

指标说明：评价楼宇产权或使用权集聚比例，计算方式为单一业主持有楼宇产权面积与楼宇总面积之比。

计算方式：

（1）楼宇聘有统一的运营管理机构得满分；

（2）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例超总面积65%（不含）得满分；

（3）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例超总面积50%（不含）得70%分值；

（4）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例超于总面积35%（不含）得50%分值；

（5）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例低于总面积35%得30%分值。

**3.营收坪效（权重15%）**

指标说明：评价楼宇内规上企业营业收入总额与楼宇整体可使用面积之比。

计算方式：指标基础分为5%，按照功效系数法从高到低按照排名计算分数。

**4.税收坪效（权重15%）**

指标说明：评价楼宇内企业税收总额与楼宇整体可使用面积之比。

计算方式：指标基础分为5%，按照功效系数法从高到低按照排名计算分数。

**5.特色产业占比（权重15%）**

指标说明：评价楼宇内主导产业企业数量和税收贡献占比情况。

计算方式：

（1）本年度获区级行业主管部门的特色楼宇为满分；

（2）楼宇主导产业（企业数量或税收贡献）占比60%（含）以上为满分；

（3）楼宇主导产业（企业数量或税收贡献）占比50%（含）-60%得80%分值；

（4）楼宇主导产业（企业数量或税收贡献）占比40%（含）-50%得60%分值；

（5）楼宇主导产业（企业数量或税收贡献）低于40%以下得40%分值。

**6.单位面积能耗（权重5%）**

指标说明：评价楼宇能耗总量与可使用面积之比。

计算方式：指标基础分为2%，按照功效系数法从低到高按照排名计算分数。

**7.平均租金水平（权重5%）**

指标说明：评价楼宇对外出租价格，按元/㎡/天进行计算。

计算方式：指标基础分为2%，按照功效系数法从高到低按照排名计算分数。

**8.楼宇党建水平（权重5%）**

指标说明：评价楼宇是否成立党支部或建立党群服务中心。

（二）重点商业楼宇评价体系（总分值100分）

评价范围：对全区商业面积超1万平方米以上商场进行评价。

**1.入驻率（权重20%）**

指标说明：评价楼宇已使用面积与楼宇整体可使用面积之比。

计算方式：

（1）入驻率高于85%（含）得满分；

（2）70%≤入驻率<85%，得80%分值；

（3）50%≤入驻率<70%，得60%分值；

（4）入驻率<50%，得40%分值。

**2.统一运营规模（权重20%）**

指标说明：评价楼宇产权或使用集聚比例，计算方式为单一业主持有楼宇产权面积与楼宇总面积之比。

计算方式：

（1）楼宇聘有统一的运营管理机构得满分；

（2）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例超总面积65%（不含）得满分；

（3）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例超总面积50%（不含）得70%分值；

（4）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例超于总面积35%（不含）得50%分值；

（5）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例低于总面积35%得30%分值。

**3.营收坪效（权重15%）**

指标说明：评价商业体年度销售总额与楼宇整体可使用面积之比。

计算方式：指标基础分为5%，按照功效系数法从高到低按照排名计算分数。

**4.税收坪效（权重15%）**

指标说明：评价楼宇内企业税收总额与楼宇整体可使用面积之比。

计算方式：指标基础分为5%，按照功效系数法从高到低按照排名计算分数。

**5.“四首经济”数量（权重15%）**

指标说明：评价楼宇内“行业首牌”“区域首店”“品牌首秀”“新品首发”的数量。

计算方式：指标基础分为10%，按照功效系数法从高到低按照排名计算分数。

**6.单位面积能耗（权重5%）**

指标说明：评价楼宇能耗总量与可使用面积之比。

计算方式：指标基础分为2%，按照功效系数法从低到高按照排名计算分数。

**7.平均租金水平（权重5%）**

指标说明：评价楼宇对外出租价格，按元/㎡/天进行计算。

计算方式：指标基础分为2%，按照功效系数法从高到低按照排名计算分数。

**8.楼宇党建水平（权重5%）**

指标说明：评价楼宇是否成立党支部或建立党群服务中心。

（三）专业市场评价体系（总分值100分）

评价范围：对全区登记备案专业市场进行评价。

**1.入驻率（权重20%）**

指标说明：评价楼宇已使用面积与楼宇整体可使用面积之比。

计算方式：

（1）入驻率高于85%（含）得满分；

（2）70%≤入驻率<85%，得80%分值；

（3）50%≤入驻率<70%，得60%分值；

（4）入驻率<50%，得40%分值。

**2.统一运营规模（权重20%）**

指标说明：评价楼宇产权或使用权集聚比例，计算方式为单一业主持有楼宇产权面积与楼宇总面积之比。

计算方式：

（1）楼宇聘有统一的运营管理机构得满分；

（2）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例超总面积65%（不含）得满分；

（3）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例超总面积50%（不含）得70%分值；

（4）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例超于总面积35%（不含）得50%分值；

（5）单一主体持有楼宇产权或使用权面积比例低于总面积35%得30%分值。

**3.销售（营业）额坪效（权重15%）**

指标说明：评价楼宇内企业销售（营业）总额与楼宇整体可使用面积之比。

计算方式：指标基础分为5%，按照功效系数法从高到低按照排名计算分数。

**4.税收坪效（权重15%）**

指标说明：评价楼宇内企业税收总额与楼宇整体可使用面积之比。

计算方式：指标基础分为5%，按照功效系数法从高到低按照排名计算分数。

**5.特色产业占比（权重15%）**

指标说明：评价楼宇内主导产业企业数量和税收贡献占比情况。

计算方式：

（1）本年度获区级行业主管部门的特色楼宇为满分；

（2）楼宇主导产业（企业数量或税收贡献）占比60%（含）以上为满分；

（3）楼宇主导产业（企业数量或税收贡献）占比50%（含）-60%得80%分值；

（4）楼宇主导产业（企业数量或税收贡献）占比40%（含）-50%得60%分值；

（5）楼宇主导产业（企业数量或税收贡献）低于40%以下得40%分值。

**6.单位面积能耗（权重5%）**

指标说明：评价楼宇能耗总量与可使用面积之比。

计算方式：指标基础分为2%，按照功效系数法从低到高按照排名计算分数。

**7.平均租金水平（权重5%）**

指标说明：评价楼宇对外出租价格，按元/㎡/天进行计算。

计算方式：指标基础分为2%，按照功效系数法从高到低按照排名计算分数。

**8楼宇党建水平（权重5%）**

指标说明：评价楼宇是否成立党支部或建立党群服务中心。

（四）特殊情形规定。

**（1）加分项。**评价年度内，所在楼宇有企业新在境内外上市，或获得国家级、市级称号的企业，每项加1分，企业累计加分不超过总分值10%；对楼宇企业平均满意度高于95%的，加5%的分值。

**（2）减分项。**评价年度内，楼宇内有企业发生较大及以上安全生产事故、重大环境污染事件、因违法违规或严重失信致使纳税信用等级被直接判定为D级或取消评定资格的、新增违法搭建、列入企业信用黑名单等任一情况的企业，每有一家企业一项扣1%的分值，楼宇累计扣分不超过总分值的10%。

**（3）否决项。**到评价统计截止日，统计在库但已整栋空置一年以上的楼宇或上年度税收低于50万元的楼宇，不予计分直接列入未达标楼宇。符合否决情形的楼宇不占用分档比例。

**（4）过渡期。**对楼宇因收购重组、破产拍卖等整体转让的，可以根据新业主投资或复工计划，给予楼宇1年的只评价、不分类的过渡期。符合过渡期政策的企业不占用分档比例。

（五）主要程序

“楼均论英雄”评价每年度开展一次，评价程序如下：

1.各管委会及街道办事处负责采集、统计楼宇各项指标数据，由区发展改革委进行统一汇总。

2.区发展改革委、区统计局、区税务局负责核对、汇总各街道管委会及办事处各项指标数据，并报送至区楼宇经济工作专班审定，并在区内主要新闻媒体上进行公布。

四、评价结果应用

由区楼宇经济工作专班牵头，工作专班办公室具体实施，将楼宇分为商务楼宇、商业楼宇和专业市场三组分别进行评价，各组根据具体分值设定分档线，对各管委会及街道进行考核评价（建议以达到分档线的楼宇数量占比为评价标准）。

（一）优化结果应用。区级各相关部门在制定和实施资源要素差别化配置政策时，要妥善处理好改革、发展和稳定的关系。在研究制定差异化政策时，要充分考虑到区内实际情况，以促进企业提质增效为主要目的，坚决杜绝“一刀切”管理方式。

（二）营造良好氛围。区级各相关部门、各管委会及街道办事处要加强有关法律法规、评价指标和配套政策的解读，充分利用媒体宣传，营造政府推动、楼宇（企业）主导、社会参与的良好氛围，宣传推广各地经验和典型做法，正确引导企业预期，切实转变发展理念，为综合评价工作营造良好的舆论氛围和社会环境。

（三）强化工作纪律。区级各相关部门、各管委会及街道办事处在推进“楼均论英雄”评价工作中，要遵守各项法律法规规定，严格保障企业数据信息安全，严禁向企业收取任何费用。

重庆市渝中区人民政府办公室 2024年8月22日印发