

## 多举措激发各类市场主体活力

## 楼宇经济：向“高”而行！

近年来，“楼宇经济”成为城市规划中的高频词。在每一寸土地都变得稀缺的现代化城市，有效集约利用土地资源，向城市空间要效益，是未来城市经济的基本走向，也是楼宇经济自诞生之初就肩负的重要使命。

“在发展楼宇经济方面，大同市引进京东物流特色楼宇，太原市小店区荣获2023年度中国楼宇经济标杆城区30强。”10月10日，在省府新闻办举行的“山西加快转型发展”系列主题新闻发布会的第十六场发布会上，省府新闻办副主任、新闻发言人连建林介绍道。

## “立起来的开发区”

楼宇经济，常被称为城市中的“空中聚宝盆”“立起来的开发区”。

楼宇经济作为一种现代社会高度集约的新经济发展模式，单位产出经济价值高，区域经济带动作用日益凸显。

太原迎泽大桥的西南方，两座230米高的摩天建筑吸引着人们的眼球——这就是中海国际中心，全景纯租赁国际甲级写字楼，也是太原楼宇经济的桥头堡。

放眼太原市区，楼宇经济拔节生长，一组组高品质楼宇拔地而起，独特的区位优势与产业布局，为企业入驻太原提供了更多更优的选择。

这鳞次栉比的高楼大厦，是一个个立起来的经济集聚区。

对许多城市来说，发力楼宇经济是转型之举，更是发展的“倒逼”：以现代服务业为主体的城市经济崛起，挤压着“二产”的发展空间。作为一种集约化的经济形态，楼宇经济能够有效突破土地资源要素的限制，对于推动服务业转型升级、优化调整地区产业结构、提升地区经济水平具有重要作用。

我国楼宇经济的历史并不算长，资料显示，国内楼宇经济的萌芽可以追溯到20世纪90年代，最早在北京、上海、广州、深圳等一线城市出现“星星之火”，之后随着改革开放的不断深入，又逐渐在杭州、重庆、成都、天津、青岛等城市呈现“星火燎原”之势。

近年来，随着城市化进程的加快，楼宇经济已成为我国城市经济发展的重要增长极。2021年国内楼宇经济翻开历史新页，国家标准《楼宇经济术语》(GB/T 39066-2020)实施，使中国“楼宇经济”有了统一的术语标准。

与此同时，各地也在积极探索新形势下楼宇经济发展模式，每隔一段时间拔地而起的摩天高楼，不仅刷新了城市天际线，更是我国楼宇经济发展的见证。

## 政策引领构筑楼宇经济“集聚带”

今年9月份，在2023中国楼宇经济北京论坛上，太原市小店区荣获2023年中国楼宇经济数字经济示范城区，荣列2023中国楼宇经济(总部经济)标杆城区30强第17名，较2022年提升8名。“一幢楼宇相当于一个工业区”，作为太原的南大门，小店区正瞄准发展壮大“楼宇经济”“总部经济”，打出组合拳，探索出一条“政府+楼宇+产业+企业”，适合当地楼宇经济发展的“小店模式”，为区域经济高质量发展聚力赋能。

据介绍，为进一步盘活释放楼宇区位优势、空间、配套、集群等资源优势，2021年8月，小店区政府印发《小店区培育发展楼宇经济实施方案》；同年11月，小店区政府制定出台《太原市小店区促进楼宇经济高质量发展扶持办法(试行)》；今年8月，小店区政府对《太原市小店区促进楼宇经济高质量发展扶持办法》进行了修订。

在太原，除小店区外，迎泽区、万柏林区、晋源区也相继出台相关政策，发展楼宇经济，依托高端商务楼宇集聚和辐射作用，打造现代化产业集聚区。

近日，万柏林区政府负责人在中海国际中心走访调研，了解重点楼宇发展现状，倾听楼宇企业发展诉求，将政策与服务送到企业身边，进一步促进楼宇经济高质量发展。该负责人说：“楼宇经济是现代城市经济的主要形态之一，也是现代服务业的重要支撑，要充分发挥楼宇经济集聚效应，加速产业融合互通，培育城市新的经济增长极。”

作为一种集约利用资源、向“空间”和“高度”要效益的经济形态，楼宇经济以写字楼、功能性板块和区域性设施为主要载体，通过开发、出租楼宇引进各种企业，带动区域经济发展。

记者了解到这样一组数字：截至目前，太原市小店区现有商务楼宇141栋，楼宇入驻企业3600余家，主要涉及金融、科技、商贸等22个行业。实址办公企业3600余家，总纳税额50亿元，提供了近10万个优质工作岗位。今年以来，已累计落地企业80余家，吸引龙芯中科、麒麟软件、山西百信落户“山西信息技术应用创新基地”，集聚一批高成长科技型科创企业。

## 向楼宇要效益

楼宇经济的发展，催生越来越多的“亿元楼”。作为单体税收过亿元的商务楼宇，“亿元楼”被誉为城市的“垂直商业街”，反映的是一个区域的经济实力、财富聚集水平。表面看“亿元楼”是一组税收数



位于太原市汾河畔的中海国际中心。

## 让楼宇经济“撑”起发展新高度

## | 评论 |

一栋楼宛若一座城。作为一种现代社会高度集约的新经济发展模式，楼宇经济有着综合体、高密度、高复合、高效益等特点，具有更高的单位产出经济价值，区域经济带动作用日益凸显。正因如此，我省近年来愈发注重楼宇经济的发展。近日，省发展改革委印发《山西省楼宇经济高质量发展实施方案》。政策“进楼”、服务加码，将为加快推动我省楼宇经济高质量发展、进一步激发各类市场主体活力再添一把劲儿。

字，背后实则承载着产业集约发展的动力和地方发展模式转变的成效。

近日出台的《山西省楼宇经济高质量发展实施方案》提出，鼓励培育高端品牌楼宇，加大重点支持保障力度，着力打造年度税收亿元楼宇，推动重点楼宇年度综合贡献保持稳步增长。

记者了解到，在小店区，目前有亿元楼宇12栋，已评定金融保险、大健康、建筑工程等专业特色楼宇10栋。

在有限的土地资源上，一栋栋

均是发展楼宇经济的题中之意。但只做到这些还不够，政府还需要在更多方面发力。

强化统筹协调。要充分发挥打造高质量楼宇经济工作推进机制和专班作用，加大统筹协调力度，定期研究重大事项，及时研究解决楼宇经济高质量发展中遇到的困难和问题，各地各部门要各司其职、协调联动、同向发力，加快建立完善工作机制和政策举措，共同推动全省楼宇经济高质量发展。

加强要素保障。要加大土地资源要素整合，引导和扶持特色型、地标型高品质楼宇的开发和建设。拓宽融资渠道，积极支持金融机构、担保机构与楼宇业主加强合作，解决楼宇业主融资难问题。积

极协调解决楼宇建设和产业发展中的水、电、气供应问题，切实做好各类要素保障，为楼宇经济发展创造良好的硬件环境。

加大宣传推介。充分利用新闻媒体、微信公众号、短视频平台等渠道及时发布招商信息，对商务楼宇和入驻企业进行广泛宣传，提高重点楼宇的知名度和影响力。各地要加快建立楼宇经济网络服务平台，实时更新可供招商楼宇的面积、定位、特色、配套、优惠条件等数据信息，为楼宇和入驻企业提供高效便捷服务。

注重凝聚合力。要充分发挥专家智库、头部企业、金融机构、科研机构、商协会及楼宇运营主体的智慧和力量，广泛听取各方对楼宇经济发

展的意见建议，不断优化全省楼宇经济发展的机制和政策，推动全省楼宇经济持续快速健康发展。

优化服务环境。探索建立更高效的楼宇经济服务专业团队，做好楼宇发展“楼小二”服务角色，形成楼宇经济全生命周期综合投建运营生态机制。加强政策供给，定期开展送政策上门，全面梳理整合支持楼宇经济发展的政策措施，强化减税降费普惠政策落地，真正让企业享受到政策红利，不断增强企业发展信心和楼宇经济活力。

总而言之，创新可以说是楼宇经济的生命线。从单纯提供“空间”的1.0，到“空间+配套+服务”的2.0，再到“空间+产业+运营”的3.0，楼宇经济经历的“三大阶段”要求我们在发展楼宇经济的过程中不仅要重视发展模式创新、产业结构的转型升级，还要强化“店小二”服务理念，以精准细致的工作作风改善软硬件条件、营造良好氛围，力推楼宇经济“撑起”我省高质量发展新高度。

展的意见建议，不断优化全省楼宇经济发展的机制和政策，推动全省楼宇经济持续快速健康发展。

优化服务环境。探索建立更高效的楼宇经济服务专业团队，做好楼宇发展“楼小二”服务角色，形成楼宇经济全生命周期综合投建运营生态机制。加强政策供给，定期开展送政策上门，全面梳理整合支持楼宇经济发展的政策措施，强化减税降费普惠政策落地，真正让企业享受到政策红利，不断增强企业发展信心和楼宇经济活力。

总而言之，创新可以说是楼宇经济的生命线。从单纯提供“空间”的1.0，到“空间+配套+服务”的2.0，再到“空间+产业+运营”的3.0，楼宇经济经历的“三大阶段”要求我们在发展楼宇经济的过程中不仅要重视发展模式创新、产业结构的转型升级，还要强化“店小二”服务理念，以精准细致的工作作风改善软硬件条件、营造良好氛围，力推楼宇经济“撑起”我省高质量发展新高度。

量和质量，为区域经济发展贡献更大力量。”小店区商务局党组书记、楼宇办主任刘旭东说道。

作为一种新型经济形态，楼宇经济正成为城市经济发展的增长点 and 重要支撑。促进楼宇经济发展，实现高密度的投入产出循环和高能量的功能辐射，带动区域经济发展，有助于推动山西转型发展，在中部地区争先崛起。

楼宇经济体现的是城市发展的活力。我们盼望着山西楼宇经济进一步跑出高质量发展“加速度”。

楼宇整体健康发展。

努力推进楼宇服务规范化、管理科学化，加强办公、楼宇、通讯、消防、安保等“5A智能化”建设，提升楼宇管理品质。加大力度招引一批国内外知名楼宇运营公司，加速提升楼宇增值服务供给，引导楼宇服务向增值服务供给、标准化管理等方向发展。楼宇运营主体要充分发挥服务团队职能，对入驻楼宇的企业特别是中小微企业，在办理市场准入、税务、人力资源等相关手续方面提供管家式服务，协调解决企业落地过程中遇到的困难和问题。根据楼宇入驻企业的不同服务需求和特点，支持楼宇运营主体加快完善餐饮、零售、酒店、文娱、停车、外卖、幼托等各类配套设施和服务，实现一站式高效物业服务管理，打造楼宇服务示范标杆精品工程。

《实施方案》就优化服务环境提出，要探索建立更高效的楼宇经济服务专业团队，做好楼宇发展“楼小二”服务角色，形成楼宇经济全生命周期综合投建运营生态机制。加强政策供给，定期开展送政策上门，全面梳理整合支持楼宇经济发展的政策措施，强化减税降费普惠政策落地，真正让企业享受到政策红利，不断增强企业发展信心和楼宇经济活力。

本版稿件、图片均由本报记者王龙飞、王蕾、王佳丽提供  
责编：王龙飞 王蕾 王佳丽  
版式：王俊菲

## 集聚市场主体 推动转型发展

## ——《山西省楼宇经济高质量发展实施方案》解读

## 提高楼宇开发品质

## 盘活存量楼宇资源

《实施方案》明确提出，要瞄准国际国内一流建设标准，坚持专业化、高端化管理理念，以城市共建共商思维，鼓励引进全国知名商业地产开发企业参与开发建设高品质楼宇，并主导后续楼宇运营。结合各地产业特色，在重点区域打造若干个总部经济产业园、上市企业产业园、特色专业服务业集聚区等，对符合条件的，给予用地支持。支持国内外知名总部企业、上市企业、龙头骨干企业等在晋独立或联合建设办公楼宇，符合条件的，享受相关用地支持。支持各地采取定向代建、先租后购等方式，开发建设一批高品质楼宇。各地要严格按照规划导向，开展楼宇规划、产业业态监管，对成效明显的地区，省级给予相应支持。在出让土地时，对于商业地产中商务办公部分，各地应明确开发商的自持比例，并科学设定销售单位，原则上以整层或不低于1000平方米作为最小销售单位。

鼓励开展存量楼宇提质升级工作，引导楼宇业主对老旧楼宇实施系统有序、软硬结合的升级改造，同步提升楼宇安全标准，提高整体物业服务水平。支持国有资本主导、



位于太原市亲贤北街的成业天地。

社会资本参与，共同实施存量楼宇改造提升试点，探索楼宇转型升级新路径。引导相关单位拓宽投融资渠道，创新投融资模式，加大改造资金投入，政企联动推进。全面落实省内已出台的促进市场主体倍增、链长制、专业镇等一揽子政策，对入驻闲置楼宇的市场主体，从物业管理、市场准入、产业发展、政务服务等方面给予全方位支持和保障，不断拓展市场主体发展空间，创造更多增量价值，提高资源利用率。

有序推进楼宇经济智能化、数

字化管理，夯实基础数据，建立工作台账，实现楼宇数据的动态更新，强化楼宇经济运行监测。强化楼宇经济信息化建设，立体式、全方位展示楼宇地图、招商资源、税收产出等情况，形成楼宇经济数字地图，让企业能够“一站式”查询招商信息、多维度了解投资环境，吸引更多企业入驻，打造发展新引擎。

## 推进楼宇规模发展 打造专业特色楼宇

《实施方案》明确提出，鼓励培

育高端品牌楼宇，加大重点支持保障力度，着力打造年度税收亿元楼宇，推动重点楼宇年度综合贡献保持稳步增长。鼓励楼宇内平台企业、总部企业、领军企业、独角兽企业等发挥优势，集聚行业相关生态企业，做大营收规模和产出规模。对世界500强和中国500强企业设立地区总部、功能型总部、采购中心、结算中心、运营中心、消费体验中心、独立核算子公司等，按规模分档给予开办补助。对世界500强、中国500强来山西注册经营的企业，可结合实际情况给予奖励。支持已落地企业以商招商引进上下游企业，引荐企业可享受最高1000万元的引荐奖励。各地可根据实际情况，对引引总部企业、功能性机构入驻楼宇贡献突出的楼宇运营主体给予奖励。

坚持质量并举、绿色低碳发展，注重特色产业招商，充分结合楼宇的产业定位和业态布局，引导各地打造符合产业方向的专业特色楼宇，支持楼宇运营主体开展“二次招商”，构建特色楼宇产业生态。推动楼宇向现代服务业集聚区提档升级，支持楼宇突出专业主题，推进高端服务业空间上垂直集聚，打造服务业

“垂直开发区”。以商务商贸、文化创意、电子信息、科技研发、网络信息等产业为重点，推进建设一批金融服务型、中介服务型、科技研发型、信息服务型等专业特色楼宇。注重特色商圈的打造，加快推进楼宇与商务区、城市综合体、高校及科研机构等资源整合，促进楼宇经济与新业态新模式融合发展。推荐符合条件的特色化专业楼宇申报省级现代服务业集聚区，争取专项资金支持。

## 聚焦新兴服务业招商 提高运营服务水平

对新建楼宇或改造提升楼宇，各地应提前介入产业定位招商，引导制定产业集聚度和产出目标，围绕数字赋能型、知识驱动型、消费导向型等新兴服务业方向，重点招引一批高端专业服务机构、数字经济、科创服务企业。放大要素资源集聚效应，招引一批国际国内具有一定影响力的非企业经济、社会组织代表机构。各地要指导楼宇运营主体对产业招引严格把关，完善企业征信体系，及时做好风险预警提示，引导