

太原市楼宇经济高质量发展实施方案

(2023—2025 年)

为提升楼宇平台对招商引资、产业集聚、城市建设的引领带动作用,全面推进楼宇经济高质量发展,增强我市经济实力和核心竞争力,制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的二十大精神,深入贯彻习近平总书记考察调研山西重要讲话重要指示精神,按照省委提出的“建设国家区域中心城市,更好发挥太原在山西中部城市群乃至全省高质量发展中的引领带动作用”的要求,紧扣楼宇改造、运营、服务和健全机制四大关键环节,实施改造提升楼宇品质、精准谋划楼宇招商、运营提升楼宇质效、优化楼宇配套服务四大重点任务,构建区域集中、产业集聚、企业集群、功能集成的新型楼宇经济发展格局,打造中部地区楼宇经济新高地。

二、主要目标

到 2025 年,提升一批产权分散业态散乱存量楼宇,打造一批亿元以上高产出楼宇。税收超过亿元的楼宇占比达到 10%,城区楼宇入驻率达到 70%以上。其中星级楼宇入驻率达到 85%以上,培育科技信息、金融服务、数字产业、现代商贸等特色楼宇 20 座以

上,建成基本覆盖全市商务楼宇的楼宇经济智慧管理服务平台,楼宇综合服务水平整体提升。

三、重点任务

(一)改造提升楼宇品质

1.盘活存量楼宇。摸清底数,鼓励业主或经营主体对府东府西街、解放路、东中环、北中环等入驻率低于50%的楼宇,通过改造扩容、出售转让、功能置换等方式加以盘活,促进存量消化,降低楼宇空置率。强化楼宇功能定位,搭建创客空间、创新创业孵化载体、中试基地、新型研发机构等新型创新创业服务平台,推动楼宇吸引众多创新主体入驻,实现“腾笼换鸟”。(市发展改革委、市审批服务管理局、市规划和自然资源局,各区人民政府按职责分工负责)

2.引导存量楼宇改造提质。开展存量楼宇提质升级行动,有序推进存量楼宇安全化、信息化、数字化改造,同步提升物业服务水平。吸引社会资本积极参与,鼓励楼宇产权方、运营商联合开展存量楼宇改造升级建设,提升楼宇硬件水平和产业服务功能。支持老旧楼宇增设停车场、加装电梯、休闲空间等新设施,打造功能混合、用途兼容的建筑楼宇。〔市审批服务管理局、市房产局,各县(市、区)人民政府按职责分工负责〕

3.提升整体运营能力。加大力度招引一批国际、国内知名楼宇运营主体,整体委托,统一运营,着力提升楼宇专业化运营水平。鼓励通过信贷资产支持证券(ABS)、商业房地产抵押贷款支持证券(CMBS)等金融创新工具,推动楼宇资产证券化,提升楼宇自持

自营比例。〔市房产局、市金融办,各县(市、区)人民政府按职责分工负责〕

(二)精准谋划楼宇招商

4.推进楼宇精准招商。聚焦科技服务、数字经济、高端商务等重点领域,开展楼宇“产业链”招商,着力打造资本、技术、人才等要素有机互融的楼宇产业生态链,提高楼宇产业关联度。紧盯世界 500 强、中国 500 强等大型企业,深化接轨京津冀。积极承接高端产业、先进技术、优势资本转移,着力引进总部企业。重点招引跨国公司地区总部、央企区域总部、优质民企总部、上市公司区域总部等入驻楼宇,提升楼宇产业发展层次。〔市外来投资局、市科技局、市大数据局、市商务局、市发展改革委,各县(市、区)人民政府按职责分工负责〕

5.拓展楼宇招商渠道。组建专业化、复合型高水平招商团队,组织开展楼宇招商培训,建立激励机制,调动招商人员积极性。“一楼一策”制定楼宇推广宣传方案,灵活运用短视频、公众号、流媒体、交通枢纽等新兴推广平台,结合电视、广播、网站、广告牌等传统模式,提高重点楼宇的知名度和影响力。吸引规模大、效益好、成长力强的企业入驻落地,打造“龙城楼宇品牌”。〔市外来投资局,各县(市、区)人民政府按职责分工负责〕

(三)运营提升楼宇质效

6.打造一批特色楼宇。引导楼宇产业集群化、高端化、品牌化发展,打造一批标杆性主题楼宇、特色楼宇。支持小店区打造金融

保险、大健康、科技信息特色楼宇；支持万柏林区打造金融、高端商务、先进制造业、创新创业特色楼宇；支持迎泽区打造金融科技、数字产业、数字健康特色楼宇；支持杏花岭区打造金融科技、教育咨询及“垂直工厂”等特色楼宇；支持晋源区围绕晋阳湖片区发展总部经济特色楼宇。（相关区人民政府按职责分工负责）

7.打造一批星级楼宇。推进楼宇标准化、专业化建设,着力改造升级楼宇硬件设施,提升招商运营水平,优化企业服务。参考先进地区认证标准和体系,结合本市实情,从企业入驻率、入驻品质、产业集聚水平、综合贡献度等方面,制定楼宇等级评定标准,每年定期评定一批星级楼宇。（市发展改革委负责）

8.壮大楼宇发展规模。鼓励楼宇增量发展,提高楼宇企业注册率和属地纳税率,培育一批高产出、贡献大、规模型楼宇。加强重点税源企业跟踪制度,强化纳税服务,确保楼宇企业应统尽统、应收尽收,实施“准亿元楼宇”“亿元楼宇”梯度培育计划,助推“千万元楼宇”加快晋级,不断扩大税源楼宇储备。“以楼聚产”,推动楼宇经济集群化、规模化发展。〔市税务局、市发展改革委,各县（市、区）人民政府按职责分工负责〕

（四）优化楼宇配套服务

9.提升楼宇综合服务水平。开发建设集数据统计、政务服务、信息交互等功能于一体的楼宇经济智慧管理服务平台,实现楼宇信息数据动态更新管理,为政府决策和管理提供重要依据。相关部门和运营主体可根据权限实时共享楼宇信息。建立“区、街、

楼”三级楼宇服务机制,以属地街道为主体,成立楼宇经济服务团队,设立各楼宇“楼长”,加强楼宇精细化管理,协同做好楼宇招商、产业培育、运营拓展等服务。鼓励星级楼宇设立楼宇工作站,引入银行、律师事务所、会计师事务所、专利事务所等第三方服务机构进驻,开设财务法务、品牌产权、投资金融等服务窗口,向楼宇企业提供相关服务。〔市发展改革委,各县(市、区)人民政府按职责分工负责〕

10.完善楼宇配套。优化城区公交线路,将地铁、公交等公共交通融入周边核心楼宇和核心商圈发展。鼓励楼宇开发商和运营商投资建设文印、餐饮、零售、酒店、停车、快递、幼托等楼宇配套服务设施,满足入驻企业刚性需求。提升楼宇文化氛围,支持楼宇运营主体打造路演广场、创业咖啡馆、主题沙龙,定期举办社区论坛、人才交流会、融资对接会等活动,营造新型楼宇文化。〔市交通局、市工商联,各县(市、区)人民政府按职责分工负责〕

11.强化楼宇党建文化塑造。推动楼宇党组织建设,依托楼宇运营主体、入驻龙头企业党组织,打造楼宇党建共同体,扩大楼宇党建工作覆盖面。成立楼宇党群服务驿站,选派街道党务干部、群团干部、企业优秀党员和社区党建工作者充实到党群服务驿站,做好楼宇党建服务工作。指导楼宇企业成立党建联盟,常态化开展互学互访、共学共建等活动。(市委组织部负责)

四、保障措施

(一)强化组织领导。健全完善楼宇经济推进机制,统筹推进

楼宇经济发展工作,制定相关支持政策,协调解决楼宇经济发展中遇到的困难问题。各责任单位提高站位,勇于担当,全力推动楼宇经济高质量发展。(各责任单位按职责分工负责)

(二)强化政策支持。统筹协调,加强顶层制度设计。兼顾现实基础和未来发展需要,编制太原市楼宇经济高质量发展专项规划,从升级改造、特色培育、提升服务等方面,研究出台促进太原市楼宇经济高质量发展奖补政策。推动楼宇经济成为太原市产业集聚、业态多元融合、区域协同发展、经济结构优化的有力抓手。(市发展改革委、市财政局按职责分工负责)

(三)强化服务保障。实施好营商环境 3.0 版本改革,全周期优化政务服务,持续深化相对集中行政许可权改革,提升市场主体办事便利度。推广“营商驿站”建设经验,进一步扩大涉企事项办理范围,为企业商户提供高效、便捷、优质的服务。(市审批服务管理局负责)

(四)强化评价监测。从入驻企业品质、产业集聚水平、综合贡献度、行业影响力、未来发展潜力、属地政府支持力度、硬件环境、管理服务、楼宇党建等方面,强化对楼宇经济的动态监测。充分发挥太原市楼宇经济行业协会作用,指导发布全市楼宇经济发展年度报告,促进楼宇经济持续健康发展。〔市发展改革委、市工商联,各县(市、区)人民政府按职责分工负责〕

本方案由市发展改革委负责解释。

附件:太原市楼宇经济高质量发展实施任务分解表

附件

太原市楼宇经济高质量发展实施方案任务分解表

序号	重点任务	具体任务	责任单位
1	盘活存量楼宇	摸清底数，对入驻率低于 50%的楼宇进行摸排及统计。	市发展改革委，各区人民政府
2		入驻率低于 50%的楼宇，通过改造扩容、出售转让、功能置换等方式加以盘活，促进存量消化，降低楼宇空置率。	市审批服务管理局、市规划和自然资源局，各区人民政府
3		强化楼宇功能定位，实现“腾笼换鸟”。	各区人民政府
4	引导存量楼宇改造提质	开展存量楼宇提质升级行动，有序推进存量楼宇安全化、信息化、数字化改造。吸引社会资本积极参与，鼓励楼宇产权方、运营商联合开展存量楼宇改造升级建设。	市审批服务管理局、市房产局，各县（市、区）人民政府
5	提升整体运营能力	加大力度招引一批国际、国内知名楼宇运营主体，整体委托、统一运营，着力提升楼宇专业化运营水平。	市房产局，各县（市、区）人民政府

序号	重点任务	具体任务	责任单位
6	提升整体运营能力	鼓励通过信贷资产支持证券、商业房地产抵押贷款支持证券等金融创新工具，推动楼宇资产证券化，提升楼宇自持自营比例。	市金融办
7	推进精准楼宇招商	聚焦科技服务、数字经济、高端商务等重点领域，开展楼宇“产业链”招商。着力引进总部企业，重点招引跨国公司地区总部、央企区域总部、优质民企总部、上市公司区域总部等入驻楼宇，提升楼宇产业发展层次。	市外来投资局、市科技局、市大数据局、市商务局、市发展改革委，各县（市、区）人民政府
8	拓展楼宇招商渠道	组建专业化、复合型高水平招商团队，组织开展楼宇招商培训。“一楼一策”制定楼宇推广宣传方案，吸引规模大、效益好、成长力强的企业入驻落地，打造“龙城楼宇品牌”。	市外来投资局，各县（市、区）人民政府
9	打造一批特色楼宇	引导楼宇产业集群化、高端化、品牌化发展，打造一批标杆性主题楼宇、特色楼宇。	各县（市、区）人民政府

序号	重点任务	具体任务	责任单位
10	打造一批特色楼宇	支持小店区打造金融保险、大健康、科技信息特色楼宇；支持万柏林区打造金融、高端商务、先进制造业、创新创业特色楼宇；支持迎泽区打造金融科技、数字产业、数字健康特色楼宇；支持杏花岭区打造金融科技、教育咨询及“垂直工厂”等特色楼宇；支持晋源区围绕晋阳湖片区发展总部经济特色楼宇。	相关区人民政府
11	打造一批星级楼宇	制定楼宇等级评定标准，每年定期评定一批星级楼宇。	市发展改革委
12	壮大楼宇发展规模	鼓励楼宇增量发展，提高楼宇企业注册率和属地纳税率，培育一批高产出、贡献大、规模型楼宇。	市税务局、市发展改革委，各县（市、区）人民政府
13		实施“准亿元楼宇”“亿元楼宇”梯度培育计划，助推“千万元楼宇”加快晋级，不断扩大税源楼宇储备。	市税务局，各县（市、区）人民政府
14		“以楼聚产”，推动楼宇经济集群化、规模化发展。	市发展改革委，各县（市、区）人民政府
15	提升楼宇综合服务水平	开发建设楼宇经济智慧管理服务平台；建立“区、街、楼”三级楼宇服务机制；鼓励星级楼宇设立楼宇工作站。	市发展改革委，各县（市、区）人民政府

序号	重点任务	具体任务	责任单位
16	完善楼宇配套	优化城区公交线路，将地铁、公交等公共交通融入周边核心楼宇和核心商圈发展。	市交通局，各县（市、区）人民政府
17		提升楼宇文化氛围，支持楼宇运营主体打造路演广场、创业咖啡馆、主题沙龙，定期举办社区论坛、人才交流会、融资对接会等活动，营造新型楼宇文化。	市工商联
18	强化楼宇党建文化塑造	推动楼宇党组织建设，依托楼宇运营主体、入驻龙头企业党组织，打造楼宇党建共同体，扩大楼宇党建工作覆盖面。	市委组织部
19	强化组织领导	健全完善楼宇经济推进机制，统筹推进楼宇经济发展工作。	各责任单位
20	强化政策支持	编制太原市楼宇经济高质量发展专项规划，研究出台促进太原市楼宇经济高质量发展奖补政策。	市发展改革委、市财政局
21	强化服务保障	实施好营商环境 3.0 版本改革，提升市场主体办事便利度。推广“营商驿站”建设经验，为企业商户提供高效、便捷、优质的服务。	市审批服务管理局

序号	重点任务	具体任务	责任单位
22	强化评价监测	从入驻企业品质、产业集聚水平、综合贡献度、行业影响力、未来发展潜力、属地政府支持力度、硬件环境、管理服务、楼宇党建等方面，强化对楼宇经济的动态监测。	市发展改革委，各县（市、区）人民政府
23		充分发挥太原市楼宇经济行业协会作用，指导发布全市楼宇经济发展年度报告，促进楼宇经济持续健康发展。	市工商联

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，市工、青、妇。
各民主党派太原市委。

太原市人民政府办公室

2023 年 11 月 17 日印发