

市政府印发关于促进楼宇经济高质量发展 实施意见的通知

(海政规〔2023〕4号)

各区管委会，各镇人民政府，各街道办事处，市政府各部门、各直属单位：

《关于促进楼宇经济高质量发展的实施意见》已经市十七届人民政府第15次常务会议研究同意，现予印发，请认真贯彻执行。

海安市人民政府

2023年5月18日

(此件公开发布)

关于促进楼宇经济高质量发展的实施意见

楼宇经济是城市经济发展中涌现的新型经济形态，呈现出新的产业集聚和集群发展模式，是产业转型的重要载体。为提升楼宇经济发展质效，培育壮大创新经济、总部经济和税源经济，加速高端服务业集聚，推动城市产业结构转型，提升海安城市品质形象，现就支持楼宇经济高质量发展制定如下意见。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕加快建设数字经济时代产业创新集群，牢牢把握高质量发展根本要求，全过程提高楼宇经济功能品质和产出效益，打造一批纵向布局、垂直集聚的新兴服务业高端楼宇，促进新兴服务业与先进制造业深度融合，使楼宇经济成为跃升城市空间、产业、功能、形态的重要抓手和强力支撑，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。

二、基本原则

——规划先行，科学定位。结合城市功能提升，优化楼宇经济空间布局，超前规划商务楼宇设施规模和定位，着力开发高起点、高标准、高品质商务楼宇，构建特色鲜明、功能完善、结构合理、相对集中的楼宇经济格局。

——集聚资源，营造生态。促进商务楼宇合理集聚，引导人

海安市行政规范性文件

才、资本、企业、品牌等要素资源向楼宇汇集，提升集约化水平，放大集聚效应，增强楼宇内部与楼宇之间的产业关联度，营造楼宇产业发展生态。

——注重运营，提升质效。发挥专业楼宇运营主体作用，推进楼宇智能化、数字化服务，加大整体运营力度，提高楼宇运营管理水平。推动楼宇优化租赁结构，聚焦高端服务业态，提高楼宇综合贡献度。

——盘活存量，挖掘潜力。支持提质改造存量楼宇，创新楼宇空间使用和增值服务，提升楼宇品质和形象。提前介入改造楼宇的产业定位，优化楼宇内部产业结构，推动存量楼宇释放发展潜力。

三、主要目标

聚焦楼宇经济质效提升，大力推进“五个一批”建设，到2025年，新建一批高品质高标准商务楼宇，提升一批产权分散产出较低的存量楼宇，打造一批亿元以上高产出楼宇，培育一批总部经济、专业服务集聚明显的特色楼宇，引进培育一批招商能力强、管理水平高的金牌楼宇运营商，推动全市楼宇经济发展质效整体跃升。

四、支持举措

（一）提高楼宇开发品质。瞄准国内一流建设标准，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

海安市行政规范性文件

营。结合我市产业特色，支持国内外知名总部企业、上市企业、龙头骨干企业等在海独立或联合建设办公楼宇，在重点区域打造总部经济产业园、特色专业服务业集聚区，优先给予用地支持。严格按照规划导向，开展楼宇规划、产业业态监管。对于商业地产中商务办公部分，明确开发商自持比例，并科学设定销售单位。

（责任单位：市资源规划局、市住建局，各区镇街道办事处按职责分工负责。以下均需各区镇街道办事处负责，不再列出）

（二）着力引进总部企业。重点招引央企区域总部、优质民企总部、上市公司区域总部等入驻楼宇，引导企业把总部或结算中心、运营中心、研发中心、营销中心等功能性机构迁入楼宇。对楼宇内落户的区域型总部和功能性总部，给予奖励。参照海安英才，在落户、优先购房、购（租）房补贴、子女入学、医疗等方面给予高层次人才相应待遇。（责任单位：市发改委、市商务局、市委组织部按职责分工负责）

（三）聚焦新兴服务业招商。对新建楼宇或改造提升楼宇，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。对楼宇内首次获评的省、市级现代化服务业高质量发展领军企业和国家级、省、市级两业融合企业，按《关于促进海安市现代服务业高质量发展的若干政策意见》予以兑

海安市行政规范性文件

现。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，引导楼宇整体健康发展。（责任单位：市发改委、市科技局、市商务局、市民政局按职责分工负责）

（四）打造专业特色化楼宇。打造符合产业方向的“一楼宇一特色”专业楼宇，支持楼宇运营主体开展“二次招商”，构建特色楼宇产业生态。对专业特色企业（研发设计、商务服务、科技服务、法律服务、会计审计服务、知识产权服务等）使用面积超过楼宇总面积 50%的楼宇，入驻企业投入运营满 1 年，连续 12 个月缴纳社保人数超 20 人或年销售额超 2000 万元，给予 10 万元一次性补助。企业达标纳统的，给予纳统当年 30 元/平方米/月的补助。推动楼宇向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。推荐符合条件的特色化专业楼宇申报省、市级代服务业高质量发展集聚示范区，争取省级专项资金支持。（责任单位：市商务局、市发改委、市科技局、市司法局、市财政局、市市场监管局按职责分工负责）

（五）加大整体统一运营力度。积极推动楼宇整体持有并统一运营，或整体委托第三方专业运营，鼓励楼宇物业实施整体集中管理。引导第三方运营主体整合购买，或整合租赁楼宇，开展统一运营，并推荐导入优质项目。加大力度招引一批国际、国内知名楼宇运营主体在海落户，不断提升楼宇专业化运营水平。对首次获评省、市级品牌的楼宇，分别给予实际经营管理主体 20 万元和 10 万元奖励。对符合条件的，优先推荐申报省、市级物

海安市行政规范性文件

业管理示范项目。（责任单位：市发改委、市住建局、市商务局、市城管局按职责分工负责）

（六）推进楼宇产业规模发展。鼓励培育高端品牌楼宇，加大重点支持保障力度，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。对运营成效明显的楼宇，产出达 1000 万元、亿元（房地产、建筑业除外），分别给予楼宇经营管理主体 50 万元、200 万元一次性奖励。（责任单位：市发改委、市科技局、市财政局、市税务局按职责分工负责）

（七）引导存量楼宇提质改造。支持国有资本主导、社会资本参与，推动存量楼宇改造提升，有序推进楼宇智能化、数字化改造，同步提升楼宇安全标准，提高整体物业服务水平。每年统筹安排实施一批楼宇改造提升项目，对符合条件的，争取省级服务业发展专项资金支持。鼓励楼宇开展服务标准化试点建设，符合条件的，推荐申报省级服务业标准化试点项目。（责任单位：市资源规划局、市住建局、市发改委、市财政局、市城管局、市市场监管局按职责分工负责）

（八）建立综合评价监测体系。强化楼宇经济动态监测，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、属地支持力度、硬件环境、管理服务、楼宇党建等方面进行综合监测。支持成立楼宇经济相关行业协会，充分发挥行

海安市行政规范性文件

业协会社会管理作用，加强行业自律，促进楼宇经济持续健康发展。（责任单位：市发改委、市财政局、市统计局按职责分工负责）

（九）提升楼宇政务服务水平。积极推进政务服务进楼宇，依托楼宇现有人力、场地等资源，在具备条件的重点楼宇建立便民政务服务点，推动自助终端向楼宇延伸，实现政务服务项目自助办理。推广数字人民币楼宇应用场景，提升楼宇数字化服务水平。（责任单位：市行政审批局、市金融监管局、人行按职责分工负责）

（十）发挥楼宇党建引领作用。推动楼宇党组织建设，扩大楼宇党建工作覆盖面。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，建立楼宇内各类组织、企业、团体联建共建机制，凝聚发展合力，以高质量党建引领楼宇经济高质量发展。支持楼宇引进高端服务业人才，对符合条件的，按照市级相关人才政策和支持新兴服务业发展的相关政策等给予奖励。（责任单位：市委组织部、市发改委按职责分工负责）

五、其他事项

（一）本文件所支持的楼宇是指房屋规划用途为商业办公或研发，单体建筑办公面积在1万平方米（含）以上，具有完备的物业管理和服务体系的楼宇，不含纯宾馆酒店、商场超市、公寓。

（二）各区镇街道办事处是促进楼宇经济高质量发展的主要实施主体，要根据发展实际，在本实施意见发布后明确具体发展

海安市行政规范性文件

计划和支持措施，确保各项举措贯彻落实到位。各相关部门要凝聚共识，加快形成协调联动的工作合力，更好地推动楼宇经济高质量发展。

（三）本意见与海安其他政策奖励，本着就高不就低的原则，不重复享受。

（四）本意见自 2023 年 7 月 1 日实施，有效期至 2025 年 12 月 31 日。