山西省楼宇经济高质量发展实施方案

为加快推动全省楼宇经济发展，进一步激发各类市场主体活力，根据《中共山西省委山西省人民政府关于实施市场主体倍增工程的意见》和《山西省2023年市场主体提升年行动计划》，结合工作实际制定本实施方案。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，立足新发展阶段，完整准确全面贯彻新发展理念，抢抓构建新发展格局战略机遇，认真落实省委、省政府关于开展市场主体提升年的安排部署，坚持“保主体、增主体、活主体、强主体”的总体思路，坚持科学统筹，深化多方联动，强化队伍建设，优化营商环境，将全省各地楼宇经济平台打造成为集聚市场主体、推动转型发展的重要载体和有力抓手，有力提振市场主体信心，全面激发高质量发展新活力。

二、重点任务

**1.加强科学规划引领。**着眼楼宇经济高端化、品牌化、特色化发展，立足待建、在建及存量楼宇空间布局，结合《山西省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》《山西省“十四五”现代服务业发展规划》等，明确目标定位，处理好存量与增量的关系，坚持高标准规划，科学布局楼宇经济功能区块，加强对楼宇项目在选址定点、楼宇设计、产业布局、物业管理等方面的规划引导，合理搭配不同类型、功能楼宇的比例，做好基础设施配套规划，建设相辅相成的楼宇经济内生发展模式，形成更多的高品质楼宇经济发展载体。（责任单位：省发展改革委、省住建厅、省自然资源厅，各市发展改革委）

**2.提高楼宇开发品质。**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。（责任单位：省发展改革委、省住建厅、省自然资源厅）

**3.盘活存量楼宇资源。**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、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。（责任单位：省发展改革委、省国资委、省财政厅、省市场监督管理局）

**4.提升数智管理水平。**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、全方位展现楼宇地图、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。（责任单位：省发展改革委、省商务厅、省审批服务管理局）

**5.推进楼宇规模发展。**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各类企业，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，对招引总部企业、功能性机构入驻楼宇贡献突出的楼宇运营主体给予奖励。（责任单位：省发展改革委、省商务厅、省财政厅）

**6.打造专业特色楼宇。**坚持量质并举、低碳绿色发展，注重特色产业招引，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。（责任单位：省发展改革委、省商务厅、省科技厅）

**7.聚焦新兴服务业招商。**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、科创经济企业。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，引导楼宇整体健康发展。（责任单位：省发展改革委、省商务厅）

**8.提高运营服务水平。**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。（责任单位：省发展改革委、省商务厅、省住建厅）

**9.强化楼宇党建引领。**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，积极引导楼宇设立党群服务空间，建立楼宇内各类组织、企业、团体联建共建机制，鼓励打造党建特色楼宇，凝聚发展合力，以高质量党建引领楼宇经济高质量发展。（责任单位：各市发展改革委）

**三、保障机制**

**10.强化统筹协调。**充分发挥打造高质量楼宇经济工作推进机制和专班作用，加大统筹调度力度，定期研究重大事项，及时研究解决楼宇经济发展遇到的困难和问题，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。

**11.加强要素保障。**加大土地资源整合，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，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。

**12.加大宣传推介。**充分利用新闻媒体、微信公众号、短视频平台等多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。

**13.注重凝聚合力。**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建言献策，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。

**14.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管生态机制。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，强化减税降费等惠企政策落实落地，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发展活力。