

烟台市芝罘区人民政府文件

烟芝政发〔2017〕25号

烟台市芝罘区人民政府 关于印发芝罘区促进楼宇经济提质发展 三年行动计划（2017-2019年）的通知

各街道办事处、园区管委，区政府各部门，有关单位：

《芝罘区促进楼宇经济提质发展三年行动计划（2017-2019年）》已经区政府研究同意，现印发给你们，望认真遵照执行。

烟台市芝罘区人民政府

2017年6月27日

芝罘区促进楼宇经济提质发展三年行动计划 (2017-2019 年)

为进一步加快楼宇经济发展，推进产业结构优化和城市功能提升，进一步拓展城市发展空间，提高城市经济发展水平，结合我区发展实际，特制定本行动计划。

一、指导思想

紧紧围绕建设烟台“首善之区”的总体目标，深入贯彻“打赢两个攻坚，加速两个崛起”的决策部署，坚持楼宇经济与城市规划建设、产业结构调整、财源建设管理、城市品位提升相结合的原则，以提升“楼宇入驻率、市场主体注册率和税收贡献率”为工作着力点，进一步解放思想、创新机制、强化落实，提升楼宇经济发展质量效益，推动全区楼宇经济发展实现新突破，为增强区域经济实力提供有力支撑。

二、工作目标

力争通过三年努力，全区楼宇经济发展实现 4 个“突破”，即：全区重点楼宇规模突破 300 万平方米，楼宇市场主体数量突破 10000 家，楼宇经济税收突破 50 亿元，楼宇经济区级收入对财政贡献率突破 33%。

每年，在用楼宇入驻率提高 2 个百分点以上，楼宇市场主体区内注册登记率提高 1 个百分点以上，新增特色楼宇 1-2 幢，新

增税收超千万元楼宇 1-2 幢，新盘活启动存量楼宇资源 10 万平方米以上。

三、工作重点

(一) 膨胀楼宇规模。一是合理规划楼宇空间布局。立足楼宇分布现状，不断优化整合空间资源，推动楼宇区块“有机更新”，明确不同区域范围内楼宇的功能、业态定位，积极推进楼宇项目连片、成块开发，打造若干错位发展的专业楼宇经济发展集群，构建“一核两翼”的楼宇经济发展布局。二是盘活启动一批“空楼”。对现有闲置楼宇，采取综合性措施，对楼宇进行改造提升、业态调整、功能置换和定向招商，减少楼宇空置面积，有效提升空间资源的利用水平。三是加快建设一批“新楼”。按照“竣工投产一批、开工在建一批、规划储备一批”滚动推进的原则，力争三年内实现规划储备楼宇项目 15 个、新开工楼宇 10 幢、新竣工楼宇 30 万平方米，搭建更多产业发展载体。四是改造升级一批“老楼”。鼓励老旧商业楼宇、工业厂房、专业市场产权方对楼宇进行改造升级和转型发展，打造一批现代化商务楼宇。结合只楚园、卧龙园提升发展计划，开展工业楼宇转型商业楼宇试点，鼓励工业楼宇向商贸楼宇、商务楼宇转型，提高楼宇产出效益。(责任部门：区发改局、经信局、住建局、商务局、招商局、国土分局、规划分局、各街道园区)

(二) 加强楼宇招商。一是建立“盘活一批”楼宇资源库。加强对全区楼宇资源的统计调度，定期公布存量楼宇资源信息。加

大重点存量楼宇包装推介力度，利用推介会、中介招商等多种渠道进行招商，重点吸引国内大中型企业总部，跨国公司和国内大企业集团区域性总部、营销中心、研发中心等入驻楼宇，努力提升招商效能，提高楼宇经济贡献。二是主攻以商招商。充分调动楼宇投资管理主体、物业公司等企业参与招商的积极性，发挥其在市场信息、人脉资源等方面的优势，着力引进一批优质项目和上下游关联配套企业。三是搭建联动招商机制。建立区（部门）、街（园区）、楼（业主、物业公司）三级联动招商机制，最大限度的整合资源，形成合力，协调解决项目落地过程中存在的问题和困难，促进项目快速落地。四是丰富楼宇宣传招商途径。广泛利用各种媒体和平台，加大对我区楼宇经济政策和存量楼宇资源的对外宣传力度，让更多客商了解芝罘。通过广播电视、互联网、报刊等媒体资源，大力宣传楼宇经济在全市经济社会发展中的地位和作用，宣传楼宇经济发展思路、重点方向及政策环境，展示楼宇经济发展成效和经验，营造楼宇经济发展的良好氛围。（责任部门：宣传部、发改局、招商局、“十二大产业”牵头和配合部门、各街道园区）

（三）培育特色楼宇。一是出台特色楼宇认定标准。根据楼宇主导产业入驻面积、入驻企业数量等占比情况，确立一定标准，评选一批产业特色鲜明、税收贡献突出的特色品牌楼宇。二是实施特色楼宇培育计划。每个街道园区选取 1-2 幢楼，加强与楼宇管理运营单位的沟通协作，开展定向招商、产业链招商和业态调

整，按照产业定位吸引上下游产业项目入驻，力争三年内新培育形成特色楼宇5幢以上。三是选派特色楼宇指导员。按照特色楼宇主导产业和部门职能关联性原则，从区级行业主管部门挑选工作能力突出、业务水平较高的指导员，深入到各特色楼宇所在街道，实施部门联挂特色楼宇，为楼宇业主和入驻企业提供“一站式、保姆式、全过程”服务。四是提升特色楼宇品牌形象。从认定的特色楼宇中筛选一批产业集聚高、产出效益好、发展举措有效的楼宇，总结典型经验做法，加大宣传推广力度，树立楼宇发展品牌，营造楼宇经济特色化、集聚化、高端化发展的良好氛围。（责任部门：宣传部、发改局、“十二大产业”牵头和配合部门、各街道园区）

（四）提高楼宇产出。一是推动低效楼宇“退低进高”。对已建成投入使用的楼宇进行系统评价，针对产出水平明显偏低的楼宇，研究制定政策激励措施，引导楼宇管理运营主体对税收贡献明显偏低的入驻企业进行调整置换，提高楼宇产业层次。二是提升楼宇入驻企业属地化率。建立全区协税护税工作机制，加强市场监管局、财税部门、街道园区间的沟通联动，定期采取集中治理的方式，规范楼宇经营秩序，督促楼宇内区外注册登记企业进行变更登记，确保楼宇入驻企业税收等及时、按量落地，提升楼宇经济品质能级。三是建立重点税源企业跟踪制度。畅通政府与楼宇入驻企业间的沟通渠道，实行重点楼宇入驻企业领导分包责任制，扶持中小企业做大做强，引导行业龙头品牌企业创新发展，

帮助企业解决实际困难和问题，减少企业外迁，留住税源。（责任部门：财政局、市场监管局、市地税局芝罘分局、市地税局直属征收局、市地税局保税港区分局、芝罘国税局、保税港区国税局、发改局、各街道园区）

（五）加强统计监测。一是开发楼宇经济信息管理系统。开发集信息采集、统计、管理、更新、发布功能于一体的区级楼宇经济信息管理系统，动态更新发布楼宇基本信息、入驻企业、商务活动、招租政策、招商信息、工作动态等内容，实现楼宇经济的网络化、信息化、动态化管理。二是建立楼宇经济信息管理系统维护机制。安排专人负责楼宇经济信息管理系统日常维护工作。引导各楼宇管理运营方设置楼宇联络员，开展楼宇、楼宇企业信息数据采集和录入工作。各街道园区要定期与楼宇管理方进行对接，及时掌握楼宇及企业变更情况，并加强实地走访核实，确保楼宇经济信息管理系统数据的准确性、及时性。三是加强楼宇经济数据分析通报。建立楼宇经济信息管理系统数据与市场监管、税务等相关部门实时数据的共享机制，加强数据对比分析，每月通报楼宇信息系统维护情况，每季度通报楼宇经济发展情况。（责任部门：区加快楼宇经济发展工作领导小组各成员单位）

（六）提升楼宇服务。一是推动政府服务进楼宇。鼓励有条件的楼宇建立楼宇综合服务中心，落实“1+X”楼宇联络员，为企业入驻提供经济服务、民生保障、城市管理、综合治理、党群建设等一条龙菜单式服务，到2019年楼宇服务中心覆盖率达到70%

以上。二是提升楼宇物业服务水平。鼓励楼宇产权方进行楼宇硬件设施、外部形象和智能化改造，提升楼宇智能化、信息化、现代化水平。鼓励楼宇产权方聘请有专业资质的物业公司开展楼宇物业服务。鼓励楼宇物业公司开展咨询、秘书、金融、会议、技术支持等专业化、个性化增值服务。三是优化楼宇周边环境。加大重点楼宇周边环境整治力度，着力解决楼宇周边交通堵塞、卫生差、停车难等问题。加快楼宇周边基础设施配套建设，满足楼宇企业从业人员的就餐、娱乐、学习、便民服务等日常需求。（责任部门：区加快楼宇经济发展工作领导小组各成员单位）

四、保障措施

（一）强化组织领导。区加快楼宇经济发展工作领导小组办公室要牵头抓总，负责全区楼宇经济发展工作组织、指导和统筹协调等日常工作。区加快楼宇经济发展工作领导小组各成员单位要明确各自责任分工和任务目标，形成“一把手负总责，分管领导抓落实”的工作格局，加强工作落实。（责任部门：区加快楼宇经济发展工作领导小组各成员单位）

（二）健全工作机制。建立健全楼宇经济信息管理系统维护、重点楼宇联系分包、工作联动配合、督查通报和考评等工作机制，确保楼宇经济各项工作任务落到实处。（责任部门：区加快楼宇经济发展工作领导小组各成员单位）

（三）加大扶持引导。制定出台科学高效的区级楼宇经济扶持政策，全面调动楼宇投资管理主体、物业管理公司、入驻企业

等各方面积极性，推动全区楼宇经济提质增效发展。根据街道园区楼宇经济工作开展情况，给予适当经费补助。加大工作考核力度，进一步调动楼宇经济工作积极性。（责任部门：发改局、财政局、考核办）

（四）保障资源供给。区财政局要落实楼宇经济发展资金，为楼宇经济信息管理系统开发维护、增加充实人员力量、兑现扶持奖励政策等方面提供强有力的资金保障。各领导小组成员单位要从人、财、物等方面给予全面保障，真正使楼宇经济发展各项工作措施落实到位。（责任部门：区加快楼宇经济发展工作领导小组各成员单位）