走访代表委员专用卡

承办单位：承德市商务局 走访时间： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 代表姓名 | 管丽娟 | 建议编号 | 192号 |
| 委员姓名 |  | 提案编号 |  |
| 建议提案标题 | 关于促进楼宇经济发展的建议 |
| 沟通时间 | 办前： | 办中： | 办后： |
| 走访地点 |  |
| 代表委员意见 | 代表委员签字： 年 月 日 |
| 请在您认为合适的种类上打“√” |
| 非常满意 |  | 满意 |  | 不满意 |  |
| 处理意见 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 承德市商务局承办 | 人大代表建议 | 专用笺 |
| 政 协 提 案 |

承市商务建字[2022]第3号 A类

 是否同意公开（是）

**对承德市第十五届人民代表大会**

**第二次会议第2022192号建议的答复**

管丽娟代表：

您提出的“关于促进楼宇经济发展的建议”收悉，现答复如下：

一、楼宇经济发展现状

**（一）基本情况**

**双桥区**共有正在运营楼宇14座，总面积约36.2万平方米，共有企业260家，年纳税1.1亿元。共有可招商楼宇7座，其中，大石庙镇辖区1座：汇强大厦；桥东街道辖区2座：华峰写字楼、翔禾商业；西大街街道辖区2座：碧峰门民俗文化街、名都广场；潘家沟街道辖区1座：大数据创业园；头牌楼街道辖区1座：电商产业园。可利用招商面积共约16万平方米，拟谋划以租售方式用于办公、电商、科技园区等。

**双滦区**共有2000平方米以上闲置可利用楼宇共21座，总面积约40.8万平方米。其中经开区4.95万平方米，物流园区15.39万平方米，文化园区13.31万平方米，散落分布在西地镇、滦河镇、秀水街道、双塔山镇楼宇7.13万平方米。

1. **发展情况**

**一是楼宇产业布局初具雏形。双桥区**形成了以楼宇工业、软件研发、文化创意、影视动漫、企业总部等高、精、尖服务企业为主要招商方向的楼宇产业布局；**双滦区**形成了以钒钛冶金、新型能源、高端装备制造、工业总部基地为主要招商方向；文化园区楼宇以文化创意、民俗文化展览、教体培训、娱乐休闲、旅游服务、数字产业、商贸综合体、教育培训、现代商贸物流等为主要招商方向的楼宇产业布局。

**二是特色楼宇（街区）带动产业聚集。**翠桥路、南营子大街、新华路、智能科技产业园、数字科技园、鼎盛元宝街、君泰财富广场已形成各自产业特色，初步形成产业聚集。以双滦区鼎盛元宝街为例：建筑面积2.7万平方米，引入高端餐饮、娱乐、休闲书吧等休闲娱乐产业，打造独具特色休闲街区，入住商户34家，入住率70%。

**三是园区化带动产业链延伸。**晨阳汽配城、昌升商贸城是物流园区较早期楼宇，汽修汽配集聚，名车大道、汽车小镇先后建成，集合4S店30家以上，达限企业13家，营业额达20亿元。二手车市场、汽车装饰的补充，形成较为完整的汽车汽配产业链条。医药产业园签约面积3万平方米，入驻商户67家，入驻率100%，2020年税收达到2400万元，医药仓储、流通、健康产业在周边分步补充，医药产业链将随着医药产业园二期建成不断完善。

**四是配套政策相继出台。**双桥区已出台《关于加快楼宇经济发展的实施意见》《双桥区支持楼宇经济发展奖励办法（试行）》（承双桥办发﹝2017﹞10号）。双滦区已出台《双滦区招商引资优惠奖励办法（修订）》（双滦办字﹝2021﹞1号）。文件对奖励类型、奖励条件、奖励标准作了明确、详细说明，为我市楼宇经济高质量发展提供了政策支持。

二、存在问题

**一是楼宇经济招商方向不够精准。**楼宇经济招商方向已经确定，具体招商行业、企业规模等不够精准。**二是楼宇经济税收优势不明显。**除翠桥路、南营子大街、新华路、武烈路、医药产业园、晨阳汽配城、昌升商贸城等初具税收规模外，其他已招商楼宇税收较低。**三是楼宇招商入驻率不高。**受整体经济形势、疫情影响，我市楼宇闲置较多。**四是楼宇产业层级不高。**智能科技园、数字产业园企业等楼宇入驻企业散、小、利税不高、产业层级偏低。

三、下步工作谋划

**（一）加强前瞻布局，精准楼宇经济产业细分。**以京津冀协同发展、疏解非首都功能为契机，服务京津，细化楼宇经济招商产业方向。**经济开发区**智能科技园等楼宇着力引进新一代信息技术、高端装备、新能源、新材料、生物科技等产业，持续优化楼宇内企业层级。如发挥钒电池“楼宇＋厂房”的特色，检验检测园标准化检测基地优势形成有利的载体，完善楼宇经济产业布局。**文化园区**各楼宇形成相对独立单元，楼宇间产业链条上下衔接、业态互补。数字科技园引进动漫游戏、网络电视、移动多媒体、3D打印、虚拟会展、艺术品网络交易等新型业态，开发文化科技融合衍生产品和服务，推进新媒体和新技术融合发展，实现文化生产力的提档升级。如翡翠国际交流中心、女企业家创业服务中心、人工智能大厦等特色楼宇，推进“文化+”基础平台，推进文化创意与制造业、建筑业、信息业、旅游业、农业和体育产业等领域跨界融合，建设特色化、品牌化楼宇。**国际商贸物流园区**做大做强做优产业体系，即汽修汽配汽贸、医药健康等现代服务业。汽修汽配汽贸引进4S店、配件销售、汽车养护和维护等业态，形成汽修汽配全产业链条；医药产业园积极引进高端原料药、医药制剂、生物医药、医疗器械、现代中药、大健康产业等业态。如龙乡广场、利源置业着力发展现代服务业，引进包括金融、物流、批发、电子商务、中介咨询、教育、医疗保健、文化娱乐、公共管理服务等业态。

**（二）突出标杆带动，推进楼宇经济聚集发展。**各园区以龙头企业为标杆，激活创新链、补强产业链、打通供应链，形成链条生态。以推广物流园区医药产业园、汽车产业园成功范例，鼓励经济开发区、文化园区选准标杆，以龙头企业为核心，开展产业链延伸，形成楼宇经济产业聚集，楼宇间产业链相互连接。如文化园区以鼎盛王朝系列项目为核心，配套文创、餐饮、工业设计等业态形成上下补充；经济开发区以承钢钒钛研究院为核心，加强钒钛产品深加工，深耕钒钛上下游应用领域，实现产业的深度价值创造和战略提升。

**（三）严把项目入口，提升楼宇经济产业层级。**一方面，对新洽谈项目严格项目准入机制，严把项目入口关，以“税收、生态、就业”为标准，鼓励支持高附加值、高税收、带动性强的总部经济、高科技企业、可持续发展型企业入驻。另一方面对已入驻楼宇企业提档升级。如智能科技园现有企业“腾笼换鸟”，鼓励引进集约型、创新型、附加值高的高新技术企业或企业总部；数字科技园强化“互联网+”与实体经济深度融合，实现文旅相关产业数字化转型升级。

**（四）提升承载能力，加大公共配套服务。一是**优化配套公共服务，打造楼宇经济社区生态圈。以区域为单元，配套楼宇周边餐饮、交通、娱乐、购物、医疗、教育等生产生活服务。**二是**创新楼宇管理，推进楼宇品牌化运营。楼宇开发商、服务机构及入住代表企业在自愿基础上组成公益性组织楼宇促进会，开展楼宇品牌建设培育、调查研究、区域交流、宣传教育、评价考核、授权发布等活动，提升楼宇运营水平、服务质量和招商能力。

**（五）强化政策支持，扶持楼宇经济发展壮大。一是**利用现有的楼宇经济发展奖励办法对楼宇经济进行扶持，并结合现有产业特质，借鉴先进地区经验，再细化楼宇经济扶持政策，鼓励打造特色楼宇，楼宇提质升级。比如扶持办法从公共应用场景、公共设备改造提升，信息化改造、楼宇星级评定等方面给予运营方支持，提升楼宇的承载能力和综合竞争力。**二是**根据现有产业布局，对楼宇资源和楼宇特色深度包装策划，制定具有县域特色的《楼宇招商服务手册》，紧扣产值、税收、就业等核心指标，提升龙头企业的示范作用，重点强化扶持有潜力的楼宇，引导企业或公司注册本地，切实把税收留住。

**（六）搭建楼宇经济信息服务平台，助力楼宇精准服务。一是**借鉴先进地区的成功经验和做法，利用大数据搭建全区经济信息服务平台，公开重点楼宇的空置情况，租金水平、运营服务、入驻企业、地理位置、交通配套、经济贡献等多维数据统一在该平台上，实现动态采集、管理、分析、实现楼宇资源和项目资源的精准对接、高效配置，建立“掌上楼宇数据库”，为楼宇经济科学化决策和专业运营提供有力支撑。**二是**依托智慧平台，各相关部门、街道可以实时了解楼宇运营和空置情况，为新注册企业做好工商登记、税务登记等政务服务工作，为新迁入企业做好落地转化等相应企业服务，进一步提高辖区内楼宇落地率，提升楼宇精准服务。**三是**以楼宇党建凝聚合力，以建强楼宇党组织为核心，构建园区党组织－楼宇党组织－企业党支部组织架构，通过设立“党建ｅ站”、开辟“党员责任区”、建立“党员突击队”等载体，服务企业、党员，让红色细胞融入楼宇运营、政企服务、区域共建，实现楼宇党建与区域发展叠加效应。

最后，衷心感谢您对我市楼宇经济发展的关心和支持！

2022年6月27日

领导签发：刘英昊

联系人及电话：方桂姣 2159746

抄报：市人大选举任免代表工作委员会，市政府办公室