《石景山区楼宇经济高质量发展行动计划（2025-2027年）》的起草说明

一、制定背景

楼宇经济作为城市经济发展的新型业态，是推动高质量发展的重要抓手。为进一步构建“楼宇经济”新形态，将石景山区打造成为楼宇经济特色鲜明、创新活力强劲的现代化城区，《石景山区“十四五”时期高质量发展规划》提出，要聚焦高精尖产业布局，通过建设专业特色楼宇、推动楼宇存量改造提质，形成产业集群化发展格局。

二、主要内容

（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，深入贯彻党的二十大、二十届三中全会精神和中央经济工作会议精神，全面落实区委十三届八次全会工作要求，以提升产业集聚能力、优化功能布局、促进经济提质增效为核心，坚持绿色发展和创新驱动，着力提升楼宇经济内涵品质和产出效能，为区域经济高质量发展注入新动能。

（二）发展目标

1.到2025年，产业链上下游企业联动发展，完成产业载体地图二期，力争税收千万级楼宇达到123栋，过亿楼宇达到36栋。

2.到2026年，高品质楼宇数量稳步增多，累计引育10家管理水平高的专业楼宇运营团队，力争税收千万级楼宇达到126栋，过亿楼宇达到38栋。

3.到2027年，商务楼宇建筑规模超700万平方米，经济总量达到5600亿元，力争税收千万级楼宇达到130栋，过亿楼宇达到40栋。楼宇品质和服务水平整体提升，逐步将我区打造成具有鲜明产业特色、运营特色和服务特色的区域楼宇经济高地。

（三）重点任务

行动计划涉及重点任务四方面，细分任务十条。

**1.加强统筹谋划，完善楼宇供给体系，**包含第一、二、三条。**一是统筹楼宇建设时序。**加强空间资源高效配置，严格把控地块出让条件，统筹安排用地功能布局和开发时序。**二是提升楼宇开发品质。**持续引入知名商务楼宇开发商，强化新建楼宇智能化、绿色化设计要求，采用节能环保的建筑材料和设备，加大力度建设运营甲级写字楼。**三是推进存量楼宇改造提升。**谋划城市更新项目，支持空置、运营情况不理想的存量楼宇和商业设施进行升级改造，推动存量楼宇“腾笼换鸟”。

**2.强化产业支撑，加大招商培育力度，**包含第四、五条。**一是聚焦产业精准招商。**积极对接引进创新能力强、辐射带动广、集群效应好的链主企业，以楼宇载体为平台，推动成果转化、企业孵化，强化资本运用，打造产业链招商、场景招商、基金招商新亮点；**二是引育专业楼宇运营机构。**加大与知名楼宇运营机构联动，引导商务楼宇通过市场化方式选聘专业运营机构，打造产业特色楼宇**。**

**3.改善营商环境，完善楼宇生态配套，**包含第六、七条。**一是提升政务服务能力。**提升区政务服务中心新址服务能力，加强政务服务监督，提升楼宇入驻企业服务满意度；**二是丰富楼宇商业配套。**完善楼宇内商业配套，引入咖啡店、便利店、健身房等商业业态，满足楼宇入驻企业需求。

**4.强化党建引领，智慧赋能场景应用，**包含第八、九、十条。**一是坚持党建引领楼宇治理。**深化“街道、园区两新组织综合党委-楼宇党组织-两新组织党组织”的党组织工作体系，打造楼宇党建共同体；**二是搭建楼宇智慧信息平台。**持续建设石景山区产业载体资源管理系统，搭建数字孪生场景，通过产业图谱分析产业价值、行业发展、洞察机会、企业潜力，为产业招商提供方向指引；三**是开展动态分级分类评价。**构建商务楼宇分级评价管理体系，从楼宇品质、服务能力、品牌影响、产业集聚度等方面开展综合评价。

（四）保障措施

**一是健全组织协调机制，强化协同配合联动。**建立政企沟通桥梁，密切联系楼宇产权方、运营方、物业方等，搭建人才交流平台，持续优化服务保障。**二是加大政策支持力度，完善政策执行监督。**研究出台促进楼宇经济发展专项政策，积极争取市区资金支持，确保政策落实到位。**三是加强宣传氛围营造，打造特色楼宇品牌。**加强与市区媒体深度对接，运用市场化、专业化方式，及时发布楼宇招商、合作信息，加大宣传报道力度，着力打造楼宇经济“石景山品牌”。

中关村科技园区石景山园管理委员会

北京市石景山区科学技术委员会

2024年12月20日