石景山区楼宇经济高质量发展行动计划（2025-2027年）

（征求意见稿）

为落实区委、区政府决策部署，深入推动城市更新和产业转型发展战略，建立健全促进石景山区楼宇经济高质量发展工作机制，进一步提升楼宇经济质效，助力打造现代化产业体系，结合本区发展实际，制定本行动计划。

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

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。

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

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

（一）加强统筹谋划，完善楼宇供给体系

**1.统筹楼宇建设时序。**结合国土空间规划和产业规划，充分考虑区域土地利用现状、未来发展需求等因素，引导楼宇用地科学布局、有序发展；在规划实施阶段，推动探索性质兼容正负面清单管理和比例管控，提升土地使用的灵活性和适应性，促进空间高效复合利用；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。

（牵头单位：市规划自然资源委石景山分局；配合单位：区住房城市建设委）

**2.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；支持开发企业、购买方或租赁方根据企业需求整体化进行高标准装修和特色化运营，提升商务楼宇品质。

（牵头单位：市规划自然资源委石景山分局、区住房城市建设委；配合单位：石景山园管委会区科委、区投促中心）

**3.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”；引导多方资本参与，探索实施存量楼宇改造试点，盘活用好闲置楼宇资源。

（牵头单位：区发展改革委、石景山园管委会区科委；配合单位：区住房城市建设委、区国资委）

（二）强化产业支撑，加大招商引智力度

**4.聚焦产业精准招商。**发挥龙头企业带动作用，开展以商招商、平台招商；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；发挥与高校、科研院所及协会机构合作机制作用，探索建立以服务院士专家为核心的人才招商和载体宣传新模式。

（牵头单位：石景山园管委会区科委；配合单位：区银行保险产业园管委会、区市场监管局、区投促中心）

**5.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；鼓励区内中介服务机构和楼宇招商团队主动与国内外知名楼宇运营机构合作，向专业化楼宇运营机构转型，提升楼宇专业化运营管理水平。

（牵头单位：石景山园管委会区科委；配合单位：区银行保险产业园管委会、区市场监管局、区司法局、区投促中心）

（三）改善营商环境，完善楼宇生态配套

**6.提升政务服务能力。**聚焦企业全生命周期场景，优化服务体验；将政务服务引入企业集中的商务楼宇和孵化器，搭建专业服务平台，为企业发展提供支撑；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。

（牵头单位：区政务和数据局；配合单位：石景山园管委会区科委）

**7.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；优化酒店、公寓、餐厅、商场等周边商务配套，做优楼宇经济生态圈；积极推动楼宇商业通过“一业一证”等便利化审批方式，实现商业配套设施便捷落地经营。

（牵头单位：石景山园管委会区科委；配合单位：区住房城市建设委、区商务局、区市场监管局、区政务和数据局）

（四）强化党建引领，智慧赋能场景应用

**8.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；升级“三驾马车”服务，深化完善党建引领商务楼宇治理的综合协调机制、共享共治机制、服务企业机制；支持楼宇入驻企业申报“景贤人才”，不断扩大人才储备，优化人才结构，提升人才质量。

（牵头单位：石景山园管委会区科委；配合单位：区委组织部、区委社会工作部、区人力资源社会保障局）

**9.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；完善楼宇经济分析平台，整合楼宇全面信息，促进创新链、产业链、人才链、资金链四链深度融合。

（牵头单位：石景山园管委会区科委；配合单位：区财政局、区政务和数据局、区投促中心）

**10.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，及时反映楼宇运营情况和发展动态；定期组织开展测评，对管理规范、效益显著、升级改造效果明显、产业集聚度高的商务楼宇进行激励，激发楼宇运营方积极性和创造性。

（牵头单位：石景山园管委会区科委；配合单位：区委社会工作部、区统计局、区市场监管局、区税务局）

四、保障措施

（一）健全组织协调机制，强化协同配合联动

健全完善楼宇经济推进机制，区属相关部门协调联动，各街道及各楼宇工作站协调配合，细化任务目标，压实工作责任，统筹推进楼宇经济高质量发展；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）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，支持商务楼宇提高经济产出、开展专业化运营、打造特色产业、改造升级低效闲置空间和促进业态提升；拓宽融资渠道，积极争取市区资金支持，确保政策落实到位。

（三）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；总结楼宇经济发展经验做法和典型案例，加大宣传报道力度，及时推广可复制、可借鉴的新模式、新路径，着力打造楼宇经济“石景山品牌”。