金凤区楼宇经济发展三年行动方案

（2024—2026年）

（征求意见稿）

**金凤区发展和改革局**

**二〇二三年十二月**

# 金凤区楼宇经济发展三年行动方案

（2024—2026年）

（征求意见稿）

面对新阶段、新机遇，大力发展楼宇经济有利于促进金凤区产业结构调整，加快新旧动能转换，激发经济内生发展动力。为落实银川市“强首府”战略，进一步优化金凤区楼宇经济发展空间、盘活存量资源，提高楼宇产出效益，特制定本行动方案。

# 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以习近平总书记视察宁夏重要讲话指示批示精神为统揽，以发展楼宇经济为切入点，培育经济增长新引擎，建立产业链融合发展新体系，突出街道主导，强调部门协作，激活市场主体，按照“一年试点、两年成型、三年推广”的行动目标，用三年时间使楼宇经济成为金凤区赋能“高质量发展、高品质生活、高效能治理”、全面提升中心城区首位度的有力举措和实践要务。

# 二、发展现状

目前，金凤区现已运营各类商务、商业等楼宇共99栋，总建筑面积超过500万平方米，入驻企业超过3000家。**从行业结构来看，**以信息软件技术服务、数字经济等为代表的新兴产业崭露头角，以金融业、批零住餐、房地产建筑业等为主体的服务业稳步发展。**从地理位置来看，**金凤区地处银川市中心，交通区位优势突出，商务成本洼地效应显著。**从发展形势来看，**加速发展楼宇经济，是金凤区破解工业发展空间受限难题，在现有建成区寻找新发展空间和新经济增长点的必然选择。

# 三、行动目标

## **（一）总体目标**

到2026年底，新建一批高品质高标准品牌楼宇，提升一批存量楼宇，打造一批高产出楼宇，培育一批特色楼宇，引进培育一批专业楼宇运营主体，推动金凤区楼宇经济质效整体跃升，把金凤区打造成为宁夏楼宇经济的样板区。**楼宇产业化实现突破。**聚焦现代服务业及都市工业等实体经济，特色商务楼宇、商业楼宇及工业楼宇三年内数量增加20%。**楼宇贡献度持续增长。**以整合利用楼宇资源、盘活释放闲置场地、集约高效拓展空间为抓手，加大招商力度，争取三年内盘活存量面积70%以上，积极做好入驻企业的全程式服务，三年内企业属地注册率达到90%以上，空置率下降至15%。**楼宇品质化逐渐提升。**聚焦拓展招商模式、整合行业资源、提升运营服务效能等方面，大力招引全国500强企业、大型企业等总部企业分支机构和宁蒙甘陕地区中小型企业总部，“五个一”[[1]](#footnote-0)可推广率达到100%，全面提升楼宇品质，培育金凤楼宇品牌。

**（二）年度目标**

**1.一年试点。**2024年，确定辖区12栋重点楼宇试点推进，力争年底盘活存量面积8万平方米，楼宇空置率下降至25%以内，企业入驻率、注册率明显提升，大力引进全国500强企业、大型企业等总部企业分支机构和宁蒙甘陕地区中小型企业总部，重点楼宇“五个一”全覆盖。

**表1 金凤区楼宇经济三年（2024-2026）目标分解表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ****一级指标**** | ****二级指标**** | ****调查现状**** | ****2024年****  ****目标值**** | ****2025年****  ****目标值**** | ****2026年****  ****目标值**** |
| ****楼宇产业化**** | 特色楼宇数量（幢） | 28 | 30 | 32 | 35 |
| 特色楼宇主导产业占比（%） | 50 | 50 | 60 | 70 |
| 重点发展楼宇数量（幢） | - | 12 | 20 | 30 |
| ****楼宇贡献度**** | 盘活存量面积（万平方米） | - | 8 | 25 | 32 |
| 空置率（%） | 25.09 | 25 | 20 | 15 |
| 入驻企业数量（家） | 3169 | 3300 | 3500 | 3800 |
| 注册率（%） | 82.75 | 85 | 88 | 90 |
| 税收千万以上楼宇数量（幢） | 14 | 16 | 18 | 20 |
| 税收亿元以上楼宇数量（幢） | 2 | 2 | 3 | 4 |
| 税收增长率（%） | - | 10% | 12% | 15% |
| ****楼宇品质化**** | 新增500强等总部企业分支机构及宁蒙甘陕中小型企业总部（家） | - | 5 | 7 | 8 |
| 整合业权、运营权分散楼宇面积（万平方米） | - | 3 | 3 | 4 |
| “五个一”推广率（%） | - | 60 | 80 | 100 |

**2.两年成型。**2025年，在重点楼宇试点基础上，整体推动辖区楼宇高质量发展，加大招商引资力度，楼宇空置率控制在20%以内，重点发展总部经济、数字经济，培育特色楼宇，企业入驻率、注册率持续上升，“五个一”可推广率达到80%。

**3.三年推广。**2026年，特色楼宇数量增加20%，楼宇空置率降至15%，企业注册率达到90%，税收超千万元、超亿元楼宇数量明显增多，“五个一”可推广率达到100%。

# 四、主要任务

## （一）推进楼宇高标准建设及改造

**1.增量楼宇高标准建设。**按照金凤区产业发展导向严格筛选优化增量，控制新建商业、办公楼宇项目数量，重点推动“工业上楼”。加快中石化大厦、宁夏水利研发大厦、CBD智慧金融中心等楼宇的建设进度，引导开发商超前研究楼宇业态定位，为招商入驻企业提供功能需求定制服务。瞄准国内一流建设标准，坚持专业化、高端化管理理念，加强产城融合，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。力争三年内实现甲级写字楼零突破。

**2.存量楼宇高标准改造。**针对现有存量资源建立“闲置楼宇”资源库，科学制定楼宇盘活方案，坚持开展更新改造和二次招商服务工作，使闲置楼宇、低效楼宇“重焕生机”。鼓励老旧楼宇对外立面、停车场、电梯系统、电力设施等公共部位和共用设施实施升级改造。设置茶歇、共享、健身等社交空间，使楼宇更加生活化、人性化。注重全方位服务体系塑造，深化运营管理服务，搭建党建群团、民生事务、政策宣传、商务服务等多方面服务内容的综合平台，为楼宇内入驻企业、从业人员提供全方位个性化服务。围绕停车、通行、会议、环境、安防、管理等应用场景，构建楼宇智能管理系统。

**3.综合配套高标准构建。**加快楼宇周边公用设施建设，加强环境卫生整治，统筹完善餐饮、休闲娱乐、生活服务等商业商务配套，提升公共服务能力。改善楼宇周边交通环境，通过选择设定道路单行线、街区人行道清障以及清理占道经营等，提升楼宇生态质量，解决周边交通堵塞等质量问题。对楼宇周边停车需求进行专项调研，列出需求清单，推动楼宇周边停车场工作日向楼宇企业开放，优化停车收费标准，推动现有公共停车场联网及专用停车场共享。鼓励楼宇开展“午餐工程”，充分利用楼宇周边的商超、餐饮企业资源，拓展大众餐饮服务渠道。推动老旧楼宇改扩建健身房、会议中心等文体活动服务空间，完善楼宇托幼等配套服务，提升驻楼企业员工的体验感和便利度。

## （二）构建重点楼宇分类发展体系

以现有专业集中度[[2]](#footnote-1)50%以上的楼宇为重点，大力培育特色楼宇，推动产业聚集度提升、关联度增强。

**1.做精做强商务楼宇。**按照“一楼一产业、一楼一特色”原则，引导商务楼宇运营商招大引强，走“高端化、精品化、特色化、专业化”发展道路。挖掘区域经济新的增长点，撬动区域融合经济发展的核心着力点，通过集聚招引行业龙头企业、领军企业等，进一步优化提升金融中心、鸿丰大厦等一批金融服务类特色楼宇，宁夏大学国家大学科技园、海沃空间黄河东路孵化基地等一批科技创新类特色楼宇，和信商务中心、亲水商务中心等一批商务咨询类特色楼宇；通过开展以商招商，拓展产业功能，延展产业链条，打造宁夏国际会议中心等会展文创特色楼宇，升级金榜大厦、建材大厦、路桥大厦等传统建筑工程类特色楼宇；与总部经济、平台经济、数字经济等业态聚力融合，打造一批总部经济产业特色楼宇、电商产业特色楼宇等“新经济商务综合体”。

**2.做优做美商业楼宇。**积极融入区域消费中心建设，建设“特色商圈、时尚街区、网红店铺、节日会展”多元化、多层次消费载体，优化商业服务设施布局。提升发展六大商圈，推进城市商业综合体建设，改造提升商贸、餐饮、住宿等传统服务业，发展新型商业业态，推进会展、金融保险、科技服务、数字经济等现代服务业发展。强调商业消费模式多样化、数字化发展，积极鼓励以盒马鲜生为代表的新零售模式推广发展，创新无接触式消费模式，探索发展智慧超市、智慧商店、智慧餐厅等新零售业态，打造创意生活体验消费目的地。以互联网技术为核心，培育发展商业云经济、颜值经济、注意力经济等新消费经济模式，以创新技术驱动商业智慧化、场景化、复合化全面升级，打造未来城市“生活休闲体验空间”。

**3.做专做特工业楼宇。**坚持“产、科、城、人深度融合”发展理念，坚持“产业集聚、技术创新、特色鲜明”推进路径，聚焦金凤区主导产业，完成传统工业转型升级，引导新型产业空间结构合理分布。积极盘活阅海湾中央商务区闲置楼宇资源、工业企业闲置厂房资源以及其他闲置营业房资源，通过二次招商等方式提高资源利用率，大力发展创意设计、艺术品加工、定制定做、软件开发、影音制作等楼宇加工业。鼓励工业研发设计，把握银川经济技术开发区综合配套区建设、轴承小镇投产等契机，培育发展装备制造、生物制药研发、机械设计等，打造金凤“工业大脑”功能。

## （三）着力提高楼宇经济产出效益

**1.提升楼宇产业规模。**重点培育保险大厦、金融中心等高产出楼宇，助力引导全国500强企业、大型企业及宁蒙甘陕地区中小型企业把结算中心、研发中心、营销中心等功能性机构迁入楼宇，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，形成产业链配套，打造专业特色楼宇，做大楼宇整体营收规模和产出规模。

**2.加大税源培育力度。**充分发挥新建楼宇优质资源作用，将“在金凤注册、在金凤结算、在金凤纳税”作为楼宇招商重点，鼓励和支持楼宇招纳知名大企业、大公司进驻，形成稳定性高、支撑力强的税源支撑体系。积极开展现有楼宇未注册、未登记、未纳税企业的清查工作，建立重点税源企业专用档案，完善税源监控机制，加强税源预测分析，全面掌握重点税源变化情况，强化纳税服务，确保楼宇税收应收尽收。重点开展异地纳税企业走访调研及服务工作，力争外注内营税源归位。实施亿元楼宇梯度培育计划，助推“准亿元楼宇”“准千万元楼宇”加快晋级，加大成长型小微企业的培育力度，努力扩大税源后续储备。

**（四）拓展楼宇招商模式和行业资源**

**1.推进联合招商模式。**探索建立楼宇经济招商联盟，推动招商引资“一盘棋”，打破楼宇“孤岛效应”，搭建起“政府与企业”“企业与企业”“企业与市场”之间沟通互动的桥梁，促进楼宇间资源共享、优势互补、合作共赢。鼓励辖区楼宇优选具有丰富产业资源和运营经验的第三方机构开展多种形式合作，整合“属地+第三方”招商资源，积极推进“租税联动”等创新招引模式，建立“行业+楼宇+企业”的联动机制，通过市场化手段，吸引各类优质项目向金凤区聚集，推动形成“上下楼就是上下游”的创新型产业集群。

**2.深化“链长”招商。**坚持“突出主业、延伸产业、完善配套、加速集聚”的招商原则，以专业集中度较高的楼宇为重点，重视楼宇内头部项目、头部企业的招商引领作用，开展以商引商，吸引关联项目和上下游企业入驻，着力打造资本、技术、人才等要素有机互融、高度互联的楼宇产业生态链，形成主辅产业协同发展、齐头并进的良好态势。针对老旧楼宇，突出区块招商与产业招商有机结合，以建链、补链、增链、强链为路径，结合自治区“六新六特六优”、银川“三新”产业链导入新业态，发展新产业。通过政府主要领导担任“链长”，组建招商团队、深入研究产业链，招引相关企业入驻特色楼宇，推动产业链招商向“链长”招商升级。

**3.引导注册经济向实。**坚持发展实体经济，进一步落实创业惠商政策，简化行政审批流程，持续优化楼宇营商环境，保护维持社会创业热情，推动楼宇注册企业量质齐升。转变服务观念，深入楼宇、企业宣传国家退税、融资、补贴等各方面的优惠政策并提供指导，加强对新入驻企业的跟踪监测，引导企业规避市场风险，强化要素供给，多维度为企业壮大提供支持。双管齐下，加快打通注册型企业向实体型企业转变梗阻，全力引导内注外营企业回迁，推动存量异地经营企业回金凤区入楼。

**4.大力引进总部企业。**依托国家首个内陆开放型经济试验区建设契机，利用好阅海湾中央商务区总部经济集聚基地建设基础，坚持市场主导和政府引导相结合，扩大总量、优化结构，大力引进各类500强企业、国内大型企业集团、行业龙头企业，打造具有核心竞争力的企业集群。充分发挥头部企业作用，积极培育成长型企业，推动瞪羚企业、独角兽企业等总部企业发展。着力推动总部经济与楼宇经济相结合，提升经营功能和配套服务，打造一批标志性建筑和亿元总部建筑，形成布局优化、贡献突出的总部大楼和总部经济发展格局。

## （五）优化提升楼宇运营服务效能

**1.强化党建赋能促发展。**积极建立楼宇党群服务中心，推动促进不同单位、不同区域、不同行业党建工作跨领域协同、共融共促。通过党建带动工会、团委、妇联等力量，将政务、商务、文化、生活等资源延伸进楼宇，将党建宣教和便民服务有机融入日常工作，实现党组织有形覆盖和有效覆盖的同步提升，打造楼宇安心、企业顺心、职工舒心的发展氛围。

**2.创新资产运营模式。**鼓励国有企业、社会资本整合散售、散租楼宇的业权和经营权，支持引导多业权楼宇成立业主联合会，积极推动楼宇整体持有并统一运营，提高楼宇运营服务水平，解决市场化楼宇产权分散问题。鼓励引进第三方专业资产运管团队，采取不动产投资信托基金、不动产抵押贷款支持证券、不动产资产证券化等资产运营产品，缩短楼宇投资回报期，减轻楼宇业主自持资本压力。

**3.提高运营服务水平。**加强与第三方专业机构合作，为楼宇运营主体提供专业的产业定位、数据分析、项目招引等服务。支持开展社区论坛、人才交流会、融资对接会等活动，提升楼宇和入驻企业黏合度。积极培育高水平物业管理公司，针对楼宇不同服务需求和特点开展个性化服务，以优质物业集聚优质企业。加强楼宇、通讯、办公、安保、消防等“5A智能化”建设，提升楼宇管理品质。

**4.建立楼宇共生体系。**切实摸清辖区楼宇基本情况、招商意向和楼宇内各类经济组织运行情况，建立详细的楼宇资源及企业信息台账，建设集动态数据统计、信息发布、资源共享等功能于一体的楼宇数据信息平台。在具备条件的重点楼宇建立便民政务服务点，构建政府与楼宇及入驻企业交流对话、合作对接、共建共生平台，大力推广“五个一”管理服务标准。

# 五、激励措施

**（一）适用范围和对象**

市场主体注册登记、税收登记和统计关系均在金凤区的具有独立法人资格的的新增入驻企业、招商企业、楼宇开发企业、楼宇运营企业、楼宇物业服务企业等。

列入经营异常名录或严重违法失信名单（黑名单）以及其他失信名单的企业除外。

## （二）奖励扶持标准

按年度新增入驻企业辖区内经济贡献核算奖励扶持资金，不足部分由本级财政统筹配套。

## （三）新增入驻企业扶持政策及资金其他用途

新增入驻企业年度辖区内经济贡献的50%作为扶持资金直接返还给企业，用于鼓励和支持企业发展。

剩余资金由阅海湾中央商务区管委会、各街道办事处作为统筹兑现其他奖励措施，以及招商引资、楼宇宣传、品质提升等楼宇经济发展专项经费。

## （四）其他奖励措施

**1.招强育优奖励。**鼓励企业参与招商，对于通过招商方式在金凤区新注册或新迁入并入驻辖区楼宇的企业，每招引一家企业，给予招引企业3000-100000元不等的一次性奖励，其中，被招引企业为楼宇特色产业企业，给予招引企业5000元一次性奖励；被招引企业为中国500强企业、大型企业等总部企业分支机构或宁蒙甘陕地区中小型企业总部的，给予招引企业10000元一次性奖励。上述被招引企业当年产值超过1亿元的，奖励金额追加10000元，超过2亿元的，奖励金额追加20000元，以此类推，奖励金额最高不超过100000元。

**2.特色聚集奖励。**通过楼宇运营企业的管理，对符合金凤区主导产业体系并在楼宇内形成产业集群，且单栋楼宇企业入驻率85%以上、注册率90%以上、专业集中度70%以上的，可被认定为年度“特色楼宇”，给予楼宇运营企业10万元的一次性奖励。本奖励在激励扶持期限内只享受一次。

**3.规模经营奖励。**通过楼宇运营企业的管理，楼宇企业入驻率、注册率均达到90%以上，且辖区年度税收首次达到1000万元和1亿元的楼宇，分别给予楼宇运营企业10万元、100万元奖励。

**4.优质服务奖励。**对建立楼宇综合服务中心，为楼宇入驻企业提供公共性、专业化、个性化增值服务，且入驻企业好评度达到95%以上，配合有关部门做好实时动态统计监测、工商注册、税务属地化等工作的物业服务企业或楼宇运营企业，经认定给予10万元的一次性奖励。本奖励在激励扶持期限内只享受一次。

**5.改造升级奖励。**更新改造硬件设施（电梯、通讯、消防、5G应用、大堂、外立面等公共区域设施）、新建及扩建商务生活配套设施（餐厅、停车场、会议中心等公共服务空间），取得明显成效的，在楼宇建设单位和施工单位工程结算完毕，并经金凤区有关部门复核后，按工程复核金额的10%给予奖励，单栋楼宇最高不超过100万元。本奖励在激励扶持期限内只享受一次。

## （五）奖励申报方式

奖励扶持政策采取属地管理原则，由阅海湾中央商务区管委会、楼宇所属街道办事处每年按照要求予以上报审批、统筹发放。

## （六）附则

1.奖励扶持期限为5年，执行期限为2024年1月1日至2028年12月31日。

2.凡享受奖励扶持的楼宇相关主体，在金凤区正常经营存续期不得低于5年或投资协议约定年限。

3.其他产业支持、科技创新、人才保障及税收优惠等政策详见《金凤区高质量发展楼宇经济政策汇编》或相关政策公告。在执行过程中，如遇国家和自治区、银川市相关政策调整，按调整后的政策执行；如与国家和自治区、银川市或有关部门奖励扶持政策内容相同的，按最高标准落实。

4.以上奖励扶持政策由金凤区发展和改革局负责解释。

5.其他未尽事宜，采取一事一议制度执行。

六、行动保障

**（一）加强组织协调**

充分认识楼宇经济对增强区域经济竞争力的重要意义，成立楼宇经济工作领导小组，由区委、政府主要领导、分管领导担任组长、副组长，对楼宇经济发展工作统筹协调和组织指导，研究楼宇经济发展重大政策落实、重大项目推进等，调动各方积极因素，形成工作合力。领导小组办公室设置在金凤区发展和改革局，局长担任办公室主任，牵头推动楼宇经济规划谋划、政策制定、招商组织、企业服务等工作。建立区级领导和部门、街道联动的立体化网格化责任体系，全力推动责任落实、目标实现。

## （二）推动政策兑现

全面梳理自治区级、市级、区级层面惠企政策，编印《金凤区高质量发展楼宇经济政策汇编》，方便企业查找和使用，提高政策数据使用效率。充分利用政策解读、走访服务，宣传和讲解楼宇经济政策等形式，真正让辖区楼宇、企业对各类政策能知晓、会使用。开通企业留言板，打通全天候、全链条线上政企沟通渠道，实现“投诉专线+线上留言”“双联动”，对意见建议类问题及时反馈，对合理诉求予以解决答复。尤其针对惠企政策不明、申报条件不清、兑现政策不易等问题，落实专员上门服务，不断畅通楼宇经济政策落地“最后一公里”。

## （三）落实包联制度

各街道、商务区优选辖区内具规模、有特色的重点楼宇，明确楼宇的名称、面积、楼内重点企业、包联领导、牵头部门、承办部门等，建立重点楼宇“楼长制”的管理网络：县处级领导担任重点楼宇的“楼长”，发改局、科信局、商务局等部门作为楼宇的“联络负责人”，各街道、商务区包联辖区楼宇，统筹楼宇资源，开展属地服务。实行县处级领导、区直部门、街道（商务区）三级包联机制，实现点对点服务，精确掌握楼宇内重点企业发展需求，了解企业战略发展方向，鼓励楼宇业主发挥主体作用，助力企业做大做强。

## （四）强化考核评估

将楼宇经济高质量发展推进情况纳入全区高质量发展综合绩效考核体系，激励各相关部门主动作为、勇于担当，保障工作有效推进。完善有关部门、街道联动考核机制，开展自评与互评相结合的“双向考核”，对培育楼宇经济工作中有突出成绩的街道、部门，在资金奖补、干部任用、年度考核奖励等方面适当倾斜。加强与楼宇业主、物业公司等相关单位的互动，提高考核的参与面与公信度。对已投入使用的楼宇进行运营绩效评估，对未达到入驻率、经济产出效益、产业集聚度等要求的，在享受各类扶持政策方面予以限制。

## （五）加大宣传力度

编印《金凤区内楼宇分布地图及楼宇招商手册》，充分利用智慧城市运营中心专业网络平台实施楼宇招商招租线上信息发布，适时组织政策发布会、招商推介会及对接考察活动。在各楼宇、市民大厅、宁夏国际会堂（中国·阿拉伯国家博览会永久会址）等重要场所、窗口单位提供办公选址服务。定期编制楼宇专刊，充分利用报纸、广播、电视、网络等新闻媒体，广泛宣传报道金凤区相关政策举措、亮点成果，对已取得一定成效的楼宇进行广泛宣传和表彰，树立先进典型，营造金凤区发展楼宇经济、总部经济的浓厚氛围。

附表：

**金凤区第一批重点发展楼宇[[3]](#endnote-0)信息一览表**

| ****序号**** | ****所属街道/商务区**** | ****楼宇名称**** | ****已使用年限**** | ****楼宇类型**** | ****总建筑 面积（㎡）**** | ****空置率（%）**** | ****产权管理方式**** | ****入驻企业主要类型**** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 北京中路街道 | 德丰大厦 | 4 | 商务商业 | 138700 | 26.58 | 整体持有 | 综合 |
| 2 | 长城中路街道 | 金榜大厦 | 4 | 商务办公 | 35092 | 16.62 | 整体持有 | 建筑工程类 |
| 3 | 龙马·商务中心1号写字楼 | 3 | 商务办公 | 43503 | 55.44 | 整体持有 | 综合 |
| 4 | 上海西路街道 | 正丰科创中心 | 3 | 商务商业 | 55000 | 25.78 | 整体持有 | 综合 |
| 5 | 瑞银财富中心A、B、C座 | 12 | 商务办公（A、B）、商务商业（C） | 103306 | 21.47 | 整体持有 | 综合 |
| 6 | 黄河文化创展中心 | 2 | 商务商业 | 102002 | 65.45 | 整体持有 | 综合 |
| 7 | 满城北街街道 | 天地奔牛科技大厦 | 9 | 科研\科技孵化器 | 34011 | 39.84 | 整体持有 | 科技创新类 |
| 8 | 贺兰山中路街道 | 创意大厦 | 6 | 商务商业办公 | 53750 | 19.44 | 分割产权 | 综合 |
| 9 | 黄河东路街道 | 盈华商厦 | 8 | 商务商业 | 89600 | 30.52 | 整体持有 | 生活服务类、建筑工程类、商务咨询类 |
| 10 | 阅海湾中央商务区 | CBD保险大厦 | 7 | 商务办公 | 63853 | 32.47 | 整体持有 | 科技创新类、都市工业类、新媒体传播类 |
| 11 | 力德财富大厦 | 3 | 商务办公 | 91642 | 32.29 | 售租混合 | 综合 |
| 12 | 银帝大厦 | 6 | 商务办公 | 41181 | 74.42 | 整体持有 | 综合 |

1. .“五个一”是指一个管理团队、一个信息展示窗口、一个楼宇经济综合管理服务平台、一套入驻企业帮扶制度、一个“两化一度”提升发展目标。 [↑](#footnote-ref-0)
2. .专业集中度为楼宇内入驻某一产业链企业数与入驻企业总数的比值。 [↑](#footnote-ref-1)
3. .聚焦未来三年金凤区楼宇经济发展方向：一是围绕空置楼宇，推动轻型生产、环保型和低能耗类型的高端制造业“上楼”；二是针对低效、老旧楼宇，引导高精尖产业示范项目落地，推动腾退空间转型；三是在发展较为成熟的楼宇，引导楼宇企业上下游、客户群有效聚集，提升产业聚集度；四是聚焦重点税源，实施亿元楼宇梯度培育计划，提高楼宇贡献度。对现有99栋楼宇的规模、使用年限、空置情况、产权管理方式、入驻企业产业集聚情况等因素进行综合研判，筛选出第一批12栋重点发展楼宇。 [↑](#endnote-ref-0)