# 河西区: 打造一流楼宇经济发展城区

日前，河西区发布了《河西区楼宇经济高质量发展三年行动计划（2022-2024年）》，三年时间内，通过进一步加快楼宇提档升级、打造特色产业聚集、建设企业多维服务体系等，不断提升区域能级和核心竞争力，努力打造全国一流的楼宇经济发展城区。

今后三年，河西区将按照新增建设一批优质楼宇、提升改造一批老旧楼宇、培育打造一批特色楼宇、盘活整合一批低效楼宇的“四个一批”发展思路，统筹空间、规模、产业三大结构，推动新兴产业聚集，持续打造定位清晰、导向明确、要素协调的楼宇经济空间格局。通过三年努力，河西区将实现楼宇经济贡献持续增长，楼宇品质逐步提升，城市空间发展格局进一步优化完善。

今年是行动计划的起步年，河西区将出台楼宇经济专项扶持政策；梳理、建立低效楼宇资源库；方正金融中心、名郡大厦投入使用；楼宇新增注册企业2000家以上；年度盘活楼宇资源15万平方米；年度留区税收超千万元楼宇48座。2023年引导第一批次10座楼宇项目进行硬件设施提升改造；扎实开展楼宇异地经营企业劝转工作，楼宇内转入河西区异地企业100家以上；中交富力大厦、平安泰达金融中心、观塘大厦、六合国际大厦竣工封顶；楼宇累计新增注册企业4000家以上，累计盘活楼宇资源30万平方米；年度楼宇留区税收超千万元以上楼宇49座。2024年引导第二批次10座楼宇项目进行硬件设施提升改造；扎实开展楼宇异地经营企业劝转工作，楼宇内转入河西区异地企业100家以上；津都湾广场、融邦大厦竣工封顶；楼宇累计新增注册企业6000家以上，累计盘活楼宇资源50万平方米；年度留区税收千万元以上楼宇50座。

加速楼宇提档升级

提升载体有效供给水平

三年中，河西区将充分利用“地产+产业”模式，招引具有丰富产业资源的知名地产开发商开发建设甲级写字楼等商业设施。加强走访服务，积极推进重点项目建设进度，利用政策导向作用鼓励开发企业自持楼宇，楼宇建成后引入开发企业上下游关联企业。加强对重点楼宇项目的对接和服务，主动招引优质企业，建立低效楼宇资源库。此外，鼓励投入使用10年以上且有一定税收规模的重点楼宇项目，对公共部位和公共设施进行升级改造，按照投资规模给予适当补贴，并引导地理位置优越的重点商务楼宇完善楼内公共应用场景建设，对部分分散产权楼宇利用政策资金、大维基金等对老旧楼宇实施改造提升，加快楼宇周边公建设施建设，统筹完善商业商务配套。

突出产业发展重点

打造优势特色产业聚集

三年中，河西区将确定天津国际贸易中心等9座楼宇重点承接航运产业项目，加快平安泰达金融中心建设进度，推进泰达大厦等楼宇整合资源，着力推进小白楼航运服务集聚区建设。组织20座基础条件好、金融机构集中的楼宇成立发展联盟，打造特色鲜明的金融特色楼宇集聚区，并巩固扩大传统金融资源的规模优势和资源优势，着力推进友谊路金融街(5.670, 0.04, 0.71%)建设。同时鼓励“北方设计联盟”各类央企衍生以自身为龙头的细分产业链，向产业集群发展，加快推动中交京津冀总部大厦建设，推动联盟内市属和民营设计、工程类企业业务融合，引导“北方设计联盟”由产业集群向产业生态系统转变，着力推进陈塘科技商务区建设。此外，大力承接首都数字产业资源外溢，吸引新业态聚集，着力推进新八大里数字经济产业聚集区建设。

完善招商引企机制

加快导入优质产业资源

河西区将扎实开展精准招商、错位招商、以商招商，优选并联合国内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，并持续不断开展存量异地经营企业劝转工作。同时鼓励楼宇引进和培育总部企业，强化政策支撑，引导带动相关产业集群集约发展，积极打造楼宇经济与消费场景相结合的发展格局。

持续优化营商环境

推进企业多维服务体系建设

河西区将纵深推进“放管服”改革，深入开展商务领域大调研活动，借助“大联席小机制”优势，将河西区良好的营商环境转化为服务楼宇经济高质量发展的承接优势。同时积极培育或引进高水平物业管理公司，加强物管公司经理人员培训，引导和激励楼宇运营方开展多元化的楼宇服务，鼓励楼宇管理方在楼内设立企业服务中心，支持开展文化进楼宇等活动，做强做大特色楼宇品牌，打造完善服务生态圈，提升楼宇综合服务水平。此外借助第三方专业机构对河西区商务楼宇硬件建设与软件管理进行指导，开展星级商务楼宇评选，推进楼宇标准体系建设。

新浪财经2022-2-24