# 奎文区东关街道以楼宇经济集聚效应发力总部经济建设

深挖空中“富矿” 掘金楼宇经济

——奎文区东关街道以楼宇经济集聚效应发力总部经济建设

发展总部经济是提升城市竞争力、加速转型升级、推进高质量发展的战略选择。去年以来，市委、市政府把总部经济作为“五大主战场”之一，先后出台一系列推动总部经济高质量发展的政策文件，吹响了总部经济发展冲锋号。作为中心城区的奎文区统筹谋划、先行一步，精心布局、精准用力，研究确定总部经济十大特色楼宇，打响总部经济攻坚战，擦亮“楼宇经济看奎文”品牌。

东关街道充分利用招商洽谈、扫楼扫街、服务企业等时机，抓好总部企业摸排、引进，受到了奎文区委、区政府通报表扬。街道首座“亿元楼”诞生；成功认定总部经济企业2家，第3家现代农业总部正在认定中……通过几个简单的数字，我们不难发现，楼宇经济与总部经济的良性互动，已经成为东关街道高质量发展的鲜明特质。

破解“寸土生斗金”的财富密码

东关街道地处潍坊市中心城区，人们习惯用“寸土寸金”来形容这片繁华热土。变有限空间为无限可能，接连诞生的“亿元楼”，折射出了东关街道高质量发展新脉动。目前，辖区内已建成纯商务楼宇33栋，入驻企业6300余家，入驻率超过八成。

楼宇经济拥有超强“吸金力”的背后，是东关街道围绕超前服务、机制创新、政策扶持展开的一系列卓有成效的探索和努力。“2021年以来，我们创新工作理念，升级功能配套，健全服务机制，全力优化楼宇经济发展环境，增强企业吸附力、满意度、归属感，全面开启‘中优’新高地、二线城市‘主战场’、现代化中央活力核心区建设新征程，以楼宇经济发展助力万亿城市打造。”东关街道党工委书记马建涛说。

“弘阳集团首次进军潍坊便落户东关街道，除了潍坊得天独厚的地理位置、交通优势，最看重的就是这里经济发展的强劲势头和一流的营商环境。”在位于阳光100城市广场12号楼15层的办公室内，潍坊弘阳广场项目开发部负责人郭宾向记者透露弘阳地产布局山东第三城的缘由。

据了解，潍坊弘阳广场的开发商是山东泉辉置业有限公司，注册资本2亿美元，是上市房企弘阳集团旗下子公司。公司总部落户潍坊奎文，首选注册地便是拥有极佳地理位置的阳光100城市广场。

“从项目考察到土拍成功，我们只用了3个月。目前，项目正在进行土方开挖工程，预计今年3月开工建设。”郭宾介绍。

如何让服务近在咫尺，让惠企触手可及，东关街道给出的答案是“精准服务”。

这样的“小细节”，在阳光100、万达中心、泰华城等商务楼宇内随处可见。除此之外，街道还持续开展扫楼行动，走访企业1673家，收集问题建议130余条，解决企业实际困难80余件。同时，街道在万达、泰华、阳光100设立了3处楼宇服务驿站，派驻6名工作人员进驻，担任服务专员，为入驻企业提供手续代办、政策咨询等3大类18项“家人式”服务，吸引更多优质税源企业到东关投资。

楼宇经济+总部经济“双轮驱动”

为打造“立起来的经济聚集区”，东关街道通过不断改善楼宇经济的“硬支撑”，优化总部经济的“软实力”。

成立于2018年8月的山东商链智服营销管理有限公司，拥有员工500余名，年创造产值3.5亿元。公司以打通农业产业链条、创新现代农业商业模式、深耕垂直领域为基础，深度打造了全国首个以区块链体系为载体，以产品开发、流量生产、数据转化、仓储物流和融媒体运营为产业链条的大型综合性企业集团。

2019年，公司总部跨区迁入奎文区东关街道，在阳光100城市广场扎下了根。对于公司行政总监谭猛来说，在潍坊经济最活跃、业态最成熟的区域之一落户，是提升企业竞争力、加速转型升级、推进高质量发展的战略选择。在街道服务企业专员的帮助下，该公司正在申报现代农业总部经济企业，并已通过初步审核。

位于万达中心的山东四方新域农牧设备有限公司，是去年全市认定的首家先进制造业总部企业，也是全区首家总部企业。公司主营的家兔养殖设备占领国内高端市场的60%以上，在畜禽舍的环境控制，特别是热回收、空气过滤、自动控制、物联网等业务方面，均处于行业领先水平。“街道的总部培育流程再造工作机制确实非常精准有效，前期，楼宇专员帮我们注册了‘潍企通’平台，遇到困难问题可以直接在平台上反映。”山东四方新域农牧设备有限公司总经理邓松林告诉记者，在先进制造业总部企业这一“光环”的加持下，公司将为全区乃至全市的经济发展带来更多利好。

同样位于万达中心的宠有家供应链管理（山东）有限公司，在去年被认定为现代农业总部，2021年企业营业收入突破6000万元。东关街道为其量身定制了全方位培育扶持方案，鼓励融资、担保等中介机构为科技创新企业发展提供优惠服务，破解企业融资难问题，让企业持续迸发活力。

为加快实现总部培育流程再造，东关街道充分依托“楼宇专员网格包靠、总部企业引进发掘、产业链条归类推送、企业主体培育扶持、上报部门申报认定”五步工作法，构建总部企业培育链，初步形成了“发现一批、培育一批、指导一批、认定一批”的培育机制，推动了奎文区总部企业培育工作迈上新台阶。

做好筑巢引凤的大文章，东关街道坚持超前服务，街道服务企业专员“1对1”服务，对在谈的部分重点总部企业加强协调帮办，协助企业尽快实现项目落地。

自2021年以来，东关街道坚持“规划建设一批总部楼宇、改造提升一批老旧楼宇、招商打造一批特色楼宇”的“三个一”总体发展思路，充分发挥中心城区的区位优势及辐射功能，利用街道现有的大、中型写字楼、大型商场，按照区域经济布局，积极推进优质企业“总部化”“精品化”。

平台与企业发展“同频共振”

吸引项目集聚落地，助推楼宇经济提档升级，搭建互动平台是剂良方。

“让企业找到资本，让资本找到企业”。新年伊始，在阳光100城市广场，潍坊市资本服务中心相关负责人孙希民像往常一样通过互联网、电话，与国内外的投融资机构进行对接。

“从2021年开始，在街道的指导下，我们设立了新旧动能转换服务板块，在做好金融服务的同时，为企业提供人才和科技成果（项目）转化服务，由单一的金融输血向金融输血和产业提升造血转变，进一步丰富了平台的服务内涵。”孙希民说。

据了解，潍坊市资本服务中心是由市政府、奎文区政府联合打造的面向全市中小企业的综合金融服务平台，中心实行政府主导、企业化运营的机制，运营主体为潍坊创新金融服务有限公司。截至目前，该中心入场企业已突破10000家，合作的投融资机构、专业服务机构500余家，累计帮助企业实现融资超过70亿元。同时，中心已与30多家科研院所、高等院校开展合作，建立科技成果供给和人才服务长效合作机制。目前已获取10000余项科技成果，意向合作专家级人才超过500人。

“上楼下楼就能解决融资难题”。潍坊市资本服务中心的入驻，让众多企业负责人体会到“远亲不如近邻”，而由此产生的内生良性循环，也让更多企业落户在此吃下了“定心丸”。

同在一座写字楼内的中国（潍坊）跨境电商园区奎文试验园区，29家跨境电商企业先后进驻，2021年全年进出口额近2亿元。

“在这里，企业1年的销售额达到500万元，就能免1年房租！”一家刚成立不久的本地跨境电商企业负责人告诉记者，中国潍坊跨境电商园区奎文试验园区，为所有企业提供各种优惠政策，帮助企业节约时间成本。这样一来，企业也能全身心地投入业务发展。

优渥的营商环境是企业生存发展的土壤。得益于东关街道良好的政商关系新生态，辖区内企业纷纷取得了一系列“亮眼”成绩。去年以来，潍坊吉涛医学科技有限公司获得第十届中国创新创业大赛山东赛区2021年“建行创业者港湾”山东省中小微企业创新竞技行动计划成长企业组优胜企业；潍坊泰华城入选“山东省文化和旅游厅第一批省级夜间文化和旅游消费集聚区”名单；山东富通信息科技有限公司技术中心成功获批潍坊市企业技术中心。东关街道苇湾社区，也因工作成绩突出，被表彰为山东省就业创业工作先进集体。

“下一步，东关街道将聚力做优楼宇总部经济建设，由重开发向重运营转变，由零散分散向集中集聚转变，由粗放式管理向精准化服务转变，实现‘楼宇主导产业优势集群、辖区税收持续增长’两个目标，为奎文区加速迈入全市第一梯队、建设‘更好的奎文’贡献东关力量。”马建涛对街道今年的工作信心十足。

潍坊日报2022-2-7