# 楼宇经济，江宁加速崛起的空中“富矿”

当有限的土地资源难以满足日益增长的经济发展需求，“抬头”要空间成为现代都市的“掘金”新方式。区第十四次党代会提出，未来五年江宁要“打造一批功能完善、税收过亿的楼宇集群”，扩容楼宇“朋友圈”、做大空中“聚宝盆”，楼宇经济正成为江宁创新转型的“新蓝海”、经济发展的“强支撑”。

即将进入“而立之年”的江宁开发区，近年来大力盘活低效用地，在资源消耗大、附加值低的低效土地上建设楼宇，并积极整合资源优化楼宇发展环境、提升楼宇品质。据了解，江宁开发区现有各类商务办公楼宇110栋，总面积约300万平方米，楼内企业3000余家。去年，该园区楼宇经济实现税收约8亿元，地方贡献呈现平稳上升趋势。

在同样“寸土寸金”的南站江宁片区，这里主打的南站中央商务区内，矗立着高铁大厦、绿地城际空间站、金轮星际中心3个重点商办楼宇项目，目前已交付运营的办公楼宇面积达47万平方米，累计引进楼宇企业1900多家。以江宁开发区、南站江宁片区等平台为代表的一批商务楼宇的建成投运，推动了我区楼宇经济迈入快速发展期。

立足“十四五”开局的新起点，江宁开发区提出建设“规模提升、产业集聚、特色引领、质效倍增”的楼宇经济产业体系，力争通过三到五年的努力，实现楼宇总量达到800万平方米，新增和培育1个“十亿元楼”、10个“亿元楼”、20个特色楼宇，集聚总部企业50家以上，楼宇企业总量超6000家，楼宇税收总量超16亿元。为此，园区将重点实施“五新战略”——加快载体建设，构建产业发展“新空间”；打造楼宇产业集群，培育经济增长“新动力”；强化产业招商，建立协同招引“新机制”；集聚产业资源，打造特色楼宇“新名片”；提升楼宇服务品质，拓展城市功能“新内涵”。

具体来说，江宁开发区将通过新建高品质、专业楼宇，盘活入驻率低、税收贡献少的楼宇，引进优秀管理团队提升楼宇品质等，进一步拓展楼宇经济发展空间载体。瞄准十大产业链，聚焦智能网联汽车、新一代信息技术、人工智能等产业发展方向，园区按照“一楼一产业、一楼一特色”的原则，根据每个楼宇特点，定制培育方向。重点打造4个楼宇产业群，即百家湖硅巷——吸引有实力的产业运营商开发建设高档楼宇，打造精致、绿色、开放、智慧型的国际化高端活力社区；百家湖商圈——围绕景枫、金鹰及万豪酒店已形成的年轻有活力的商业氛围，重点打造以知名的金融保险、高端商贸服务等为主体的商贸服务业总部，成为核心中央商务区；九龙湖区域——以九龙湖国际企业总部园为中心，重点吸引高科技企业总部及研发中心，打造辐射长三角的总部经济楼宇群；无线谷——以无线通信国家级研发平台为依托，重点吸引创新型科技企业及产业服务商，为园区培育新的增长极，打造世界知名的创新科技园。

南站中央商务区商办楼宇紧盯独角兽企业、总部经济、科技孵化器等高端楼宇经济业态企业，引进高新技术企业10家，规上企业17家，运营培育南京市独角兽企业1家、南京市培育独角兽企业3家，引进省级科技企业孵化器1家、共享办公运营品牌2个。今年1~8月，累计完成税收4.63亿元、公共财政收入2.88亿元，预计全年可完成税收7亿元、公共财政收入超4亿元。

南站江宁综管办相关负责人表示，今后将围绕“一轴一带”发展布局，打造“总部经济集聚区、枢纽经济示范区、转型升级引领区、创新发展活力区”，强化产业创新，加速科技孵化，以加强招商引资的统筹引导为抓手，以深化招才引智为关键，以完善企业服务为基础，以强化税源拓保为重点，力争通过3~4年的努力，再引进龙头型总部企业3家、区域型总部和功能型总部企业6家、独角兽企业3家，实现亿元楼宇2栋，楼宇税收总量突破12亿元。

南京市江宁区人民政府2021-10-18