# 徐州泉山：吹响楼宇经济高质量发展集结号

人勤春来早，奋进正当时。在虎年新春开工首日，徐州市泉山区召开“新春第一会”——全区楼宇经济高质量发展推进大会，吹响楼宇经济改革发展号角，展现出时间不等人、机遇不等人、发展不等人的劲头。

精心谋划，坚定方向壮楼宇

2022年，泉山区围绕徐州“建设产业强市、打造区域中心”总目标，与时俱进制定“1234N”发展新思路。其中“N”是指全面构建“两翼三圈百楼多园”都市产业新布局。

“今年泉山抓经济就是两个重点，一个是产业，一个是楼宇。”会上，区委书记李勇的讲话直截了当、发人深思。他说，“百楼”是基础、是潜力、是希望，以楼聚产、因楼而立、凭楼而兴，通过发展壮大楼宇经济，培育更多新的增长点。

泉山为何如此重视楼宇经济，不妨先来看一组数字——经过前年的区划调整，该区总面积由110平方公里缩减为87.57平方公里，是淮海经济区28个主城区中面积第二小的主城区；现有楼宇近100座、总面积330万平方米，更有16万平方米的闲置楼宇面积……

面对建设用地存量资源十分有限、土地资源的制约因素日益突出的局面，泉山区选择绕过“横向”拓展“纵向”，集约利用楼宇资源、积极发展楼宇经济，集聚和推动现代服务业、都市工业“上楼”，从而“向上”求发展，“向楼”要效益。通过存量资产的有效盘活和高效利用，作好提高经济密度的大文章，全面增强城区发展综合竞争优势。

泉山区将楼宇经济视为拓展发展空间、壮大城市经济的重要途径；打造现代商圈、繁荣街道经济的必然选择；集聚高端要素、加快转型升级的有效路径。认为只有在楼宇内集聚发展现代商贸产业，打造具有品牌效应的商业地标，才能真正提升现代服务业发展水平，形成功能完善、配套齐全的现代商圈；只有依托楼宇、充实项目，以楼兴商、以商促楼，才能真正激活街道经济“一池春水”、打造街道发展的“小老虎”；只有引进大型央企、大集团总部、研发中心和新型业态落户，才能加速资金、人才、技术、信息等关键要素、高端要素的集聚，促进资本、劳动力等生产要素向先进产业转移。

“对于泉山未来而言，只有楼宇经济迭代风华，泉山发展才能勇立潮头。”李勇的讲话为未来泉山的发展指明了方向。

充满底气，扬长补短提质效

在徐州第一街——淮海西路大道两侧，一栋栋现代化的摩天大楼鳞次栉比，串起城市最美天际线，彰显出泉山独特的现代气息和未来发展的强劲动力。每天清晨和傍晚，潮汐般的人流穿梭于这些楼宇中，奏响城市经济高质量发展的精彩乐章。

楼宇是承载都市产业的平台，是城市发展提质增效重要突破口。泉山发展楼宇经济有三个优势：

商务楼宇众多，基础条件扎实——目前，全区拥有3000平方米以上楼宇近100座，总面积330万平方米。其中商务楼宇65座，面积177万平方米；园区楼宇22座，面积46万平方米；在建楼宇13座，面积107万平方米。2021年全区楼宇税收11.6亿元，增长超10%；

科教资源丰富，平台载体优越——过去，经济发展依赖土地、空间，现在伴随数字经济、“互联网+”等新业态的出现，科技创新作用日益显现，也为楼宇经济发展带来新的契机。泉山现有高校6所，并与其中5所共建了大学科技园，加上3个自建园区，科技楼宇招商建设潜力巨大，发展楼宇经济具有广阔空间；

扶持政策健全，组织推进有力——近年来，泉山制定出台《关于打造百座重点经济楼宇的实施意见》，实施楼宇贡献能级提升、老旧楼宇改造升级、园区楼宇特色发展、新建楼宇主题打造四个行动计划，大力建设高端楼宇。通过政策扶持、联合招商等措施，淮海大健康产业园等特色主题楼宇全面崛起，万科淮海天地、汇邻湾广场等商务楼宇日渐繁荣，财富广场、成功大厦等一批贡献度高的成熟楼宇提档升级，使得该区楼宇经济一直走在全市前列。

扬长放大优势，补短释放潜力，是一个地方实现高水平发展的永恒主题。

在看到成绩的同时，泉山同样正视短板。如楼宇经济的贡献率相比苏南先进地区还有不小差距。老旧楼宇多，高端楼宇占比率有待提高。此外，楼宇资源的利用率有待提高。

面对“三率”短板，针对泉山楼宇经济的优势特点、问题矛盾，会议强调，要深入贯彻新发展理念，用创新思维扬长补短、巩固提升，政府力量和市场力量协同发力，推动楼宇经济由“租赁为主”转向“产业为主”，由“分散布局”转向“集约集聚”，由“业态多样”转向“主题特色”。如此，一座徐州楼宇经济强区呼之欲出。

未来可期，精准施策抓落实

引领楼宇经济做大做强，激活城市型经济发展的“一池春水”。在泉山区区长庄红看来，之所以在新春上班首日召开全区楼宇经济高质量发展推进大会，主要有三个方面的考虑：

传递一个明确信息——从上班第一天开始，全区就要进入战斗状态，真正做到“开局就是决战、起步就是冲刺”，集中精力抓经济谋发展，全力以赴“争第一 创唯一”建新功；

提高一个思想认识——楼宇经济对于泉山经济建设和高质量发展至关重要，推进楼宇经济高质量发展大有可为、务必更有作为。抓住了楼宇就抓住了泉山城市型经济发展的关键和基础。

达到一个重要目的——动员全区上下围绕贯彻“1234N”发展新思路，以更宽的视野、更大的力度、更实的举措，推动楼宇经济实现新突破、迈上新台阶。

举一纲而万目张，解一卷而众篇明。高质量发展楼宇经济，要集中力量打“攻坚战”“冲刺战”，精准施策抓落实，才可质速并进、事半功倍。此次会议提出的“543”工作举措引来众多与会者的积极响应。

所谓“543”，即5个关键(加强楼宇招商、加强央企合作、建设街道园区、建设特色楼宇、打造现代商圈)、4个重点（快建优用新增楼宇、扩容提质现有楼宇、整合利用闲置楼宇、千方百计协税护税）、3项服务（落实政策扶持、建好楼宇社区、提升楼宇信息化水平）。

“‘543’工作举措让大家有了新思路、新举措，对泉山的未来更加期待。”泉山区经发局局长孙凌说，新的一年，将贯彻会议精神、强化责任落实，坚持“政府主导、规划先行”绘好一张图，“盘活存量、开发增量”算好一笔账，“优化结构、错位发展”下好一盘棋，推动全区楼宇经济再创佳绩。

近年来，奎山街道紧紧围绕徐州市“6+3”现代服务业产业体系和泉山区委区政府“1234N”发展思路，结合辖区医疗资源丰富的实际，抢抓后疫情时代大健康产业的发展机遇，强力打造淮海大健康产业园，发展态势迅猛，入驻率超过90%，成为街道经济发展“聚宝盆”。该街道党工委书记曹玉琳说，将紧扣楼宇经济这个关键，招项目、谋产业、育品牌，推动楼宇经济和特色园区发展再上新台阶。

春播一粒粟，收获谷满仓。泉山以发展楼宇经济走出“新年第一步”，是全区上下提升精气神、展现新气象的一次“点兵”，更是开拓创新、勇创佳绩，实现新跨越的一波“呼应”，必将为其建设楼宇经济强区、打造城市型经济先导区和高质量发展走在前列贡献更大力量。（泉轩）

中国江苏网2022-2-10