# 以楼聚产、以产兴城，苏州姑苏区楼宇经济加快起势！

当代苏州，如同一幅巧夺天工的“双面绣”，繁荣的经济与鼎盛的人文融于一身。如今，呵护着绵延久远的江南文脉、“水陆双棋盘”的姑苏区正紧紧围绕“一中心、两高地、一典范”的总体定位，通过抓好闲置载体盘活、产业载体建设以及楼宇经济等关键环节，全力打造创新之城、活力之城。姑苏发布推出【古城，看好倷！】专题系列文章，聚焦姑苏区特有的资源优势，打造特色产业创新集群，激发出更多新业态、新模式。

以楼聚产、以产兴城，苏州姑苏区楼宇经济加快起势！

作为现代城市高度集约的新经济发展形态，楼宇经济有着综合体、高密度、高复合、高效益等特质，具有更高的单位产出经济价值，是推动城区产业转型升级的重要载体。

近年来，姑苏区将提升楼宇经济发展质效、打造高品质“垂直开发区”摆在突出位置，全力推动“以楼聚产、以产兴城”，为产业创新集群建设和区域经济高质量发展注入全新活力。今年1-8月，全区160处产业园楼宇实现全口径税收31.9亿元，同比增长24%。

促焕新

加快老旧载体“改”与“用”

作为主城区，姑苏区开发建设时间最早，随着城市建设进入新一轮周期，不少商务楼宇、产业园载体硬件、配套已逐渐跟不上发展需求。为此，姑苏区自2019年起，就逐步引导老旧楼宇、产业园进行自主改造更新，到2022年已累计改造各类载体近50处。面向未来三年，姑苏区又制定出台《载体建设三年行动计划（2023年～2025年）》，明确到2025年完成100个产业园楼宇改造换新项目的具体目标，目前已有29个项目正在改造过程中。

位于竹辉路的恒润大厦，原为苏州恒润进出口有限公司办公所用，后因公司业务调整后一度闲置。在属地街道的积极引导下，大厦引入专业运营团队，于2020年起进行整体改造翻新，围绕“创新文化产业发展、优化城市环境品质、提升古城景观风貌影响”的定位，大力招引中小型创业型企业和新兴文创类企业，目前出租率达到90%以上。在恒润大厦项目的带动下，产权方苏州恒润进出口有限公司也进一步坚定了投资姑苏的信心，于今年8月竞得胥江创意湾相关地块，持续加大产业项目投入。

同样位于竹辉路的弘+启点空间，原为广电空置资产，经过专业运营团队改造，于2021年11月启动运营，以金融商贸业，文化产业的总部型、创新型企业为主要招商方向，截至目前已成功引进80余家企业，实现低效载体的高效盘活。

提特色

统筹产业载体“谋”与“建”

楼宇经济本质上是一种高效集约的产业发展模式，姑苏区聚焦数字创意、高技术服务两大产业创新集群建设，打造符合产业发展方向的专业化载体，推动产业集聚发展。

法律服务业作为高技术服务业的重要组成部分，是适合中心城区经济发展的业态。今年以来，姑苏区通过打造法律服务专业载体，吸引律所机构、法律资源向城区集聚。

姑苏法律服务产业园按照启动区、核心区两大部分分步打造。启动区位于胥江park产业园内，目前办公区域装修已进入收尾阶段，公共配套空间软硬装已基本完成，已引进苏州仲裁委庭审中心、区法院共享法庭等资源。位于桐泾公园北侧、盘联街西段的核心区计划于今年10月开工、2025年建成投入使用，将重点招引全国和省市品牌大所总所或分支机构，打造全市法律服务新高地。

数字经济是未来经济发展的重要方向，正在成为经济发展的新引擎。当前，姑苏区正加快打造适合数字经济发展的产业载体。联东U谷数字科技产业园将重点引入以5G通信、大数据、云计算、物联网、数字医疗及智能制造等为主导的数字科技产业。姑苏智谷数字经济产业园聚焦数字科技等重点产业，着力布局和打造数字经济产业集群。姑苏胥江数字文化创意湾将以“数字创意”与“高技术服务”为核心，打造面向优质企业发展的产业载体。

重服务

强化政策支持“细”与“准”

为从政策层面鼓励引导产业载体提升运营水平，姑苏区在2021年出台的“4+3”高质量发展产业扶持政策体系中，专门制定产业园楼宇转型升级专项政策，从载体硬件改造、绩效评价、经营贡献、招商运营等方面加强扶持。专项政策执行以来，已累计兑付扶持资金6019.1万元，精准支持了美地park、金狮校园里等一批产业载体项目。

在“苏州楼宇经济十条”和区级产业园楼宇专项政策的带动下，当前古城老旧商务楼宇正加快改造提升。“观前街·开元里”街区项目将位于观前北部且紧邻玄妙观的大成大厦改造升级，建筑面积约14000平方米，是以社群社交为内核、潮玩夜市为主题、跨界艺术为创新点的新型商业街区项目。当前项目正在加紧推进中，招商进度已超80%，酒店部分确认由希尔顿运营，一众知名品牌已经确定入驻，计划于今年12月24日正式开业。石路上城门文旅融合项目由原八面风商厦改造，依托百年石路和《姑苏繁华图》阊门外的盛况，打造集网红新零售、早咖夜酒、文创、餐饮、酒店以及古城观景平台等功能于一体的文旅垂直街区，预计明年完工。

凤凰网 2023-10-11