2020年鼓楼区关于深入实施“提升壮大百栋

重点楼宇 打造新时代鼓楼楼宇经济升级版”

工作方案

为贯彻习近平新时代中国特色社会主义经济思想和新发展理念，落实中央和省、市各项决策部署，深化我区国家服务业综合改革示范典型工作，全面贯彻“一线工作法”，以培育壮大百栋“类型楼宇”为重点，以“三个提升”为总抓手，深入实施“提升壮大百栋重点楼宇 打造新时代鼓楼楼宇经济升级版”三年行动计划，促进楼宇经济升级版工作由2019年“深化年”向2020年“成果年”跨越，特制定此工作方案。

一、工作措施

（一）提升政府引导力

持续深化政府引导力，结合“抓项目、促跨越”“争当排头兵系列竞赛活动”等重点工作，进一步扩大和巩固政府主导与市场运作协调发展的优良局面，促进全区楼宇经济“高位提升、跨越发展”。

**1.在地块布局上，坚持推陈出新。**坚持“一张蓝图绘到底”，继续优化整合、有机更新地块资源，推广自持为主、整体不分割出让的用地模式、建设一批科技属性高的现代化商务楼宇，进一步打造配套齐全、设施先进的楼宇经济集聚区、中央商务区。

**2.在载体建设上，坚持内外更新。一是**继续丰富载体资源，加快建成一批高端化、智能化绿色建筑，为我区产业发展提供新鲜载体；**二是**坚持整体规划。结合世界遗产大会筹备工作，依托《五四路周边楼宇经济集聚区提升规划设计任务书》对五四路周边“一纵三横”楼宇经济集聚区进行整体提升，优化完善CBD绿化小品、商务楼宇周边路网、信息化（5G）布局等工程，突显城市形象和商务环境。

**3.在存量治理上，坚持多元思维。**组合运用**“**拆除重建”“招商重生”“专业整合”“政府支持”等模式，集中力量分类开展存量楼宇治理工作。结合制度优势与市场机制，借鉴拆迁思维，压缩市场反应周期，提升资本改造积极性，推动改造提速升级。

**4.在安全管理上，坚持统筹推进。**集中力量重点纾困一批老旧楼宇存在的消防安全隐患、产权证无法办理等痼疾；持续深入开展消防、电梯、应急管理等安全隐患排查和监督检查，适时引入第三方开展安全性能评估等工作，引导业主积极参与老旧楼宇改造。

**5.在停车资源上，坚持智能运用。**因地制宜推动智能停车场建设。结合“鼓楼智脑”，依托城市更新、老旧小区改造，引入第三方公司充分整合盘活区属单位自持、楼宇和商圈经营性停车位资源，为全区智慧停车项目增加车位总量储备。

**6.在楼宇招商上，坚持龙头带动。一是**深入实施“腾笼引凤”。结合我区十三五“8833”服务业产业规划，吸引更多具有上下游产业链自吸效应的金融、科技类龙头企业、外资企业、总部企业入驻楼宇，带动高端产业要素进一步集聚，提高楼宇整体效益。**二是**落实税源回归。引导和督促相结合，充分发挥各职能部门作用，优化回归服务流程，切实推动回归一批优质企业。

**7.在创新管理上，坚持标准引领。一是**推广星级楼宇。宣贯落实《商务楼宇星级评定》标准规范，挂牌一批星级楼宇，发挥示范带动作用，积极提升商务楼宇标准化运营环境；**二是**扩大影响层级。依托区委宣传部和各类自媒体平台，全方位、多角度、多题材宣传星级楼宇特色亮点，组织物管企业分批现场学习交流，举办“星级楼宇媒体开放日”等活动，向公众近距离展示星级楼宇魅力，进一步推广放大标准示范影响力。

**8.在部门决策上，坚持数据“说话”。**持续深化楼宇数据信息对经济工作的指导作用，打造“数字楼宇应用第一区”。做好与“鼓楼智脑”大平台的定期数据交互，结合日常数据归集工作，夯实产业分布、注册落户等经济底数，为政企资源精准对接、企业服务和监管等提供线索和决策依据；进一步扩大平台影响力和实效，探索推动平台与各类市场化主体协同发展。

**9.在政策推动上，坚持落实落细。一是**强化政策引导。大力宣传推广“楼宇八条政策”中市场化差异化改造提升楼宇的有关条款，引导市场主体解放思想，灵活多样地开展楼宇整体改造和运营；**二是**守住安全底线。对于暂无法全面改造提升的楼宇，除继续落实《鼓楼区关于加强电梯质量安全工作的实施意见》外，出台各类配套政策措施，持续开展客梯修复改造更新、水电管网维修、安全隐患治理等工作，扶持与监管并举，打好“安全补丁”。**三是**开展“政策进楼”活动，提升各级政策知晓率和利用率，切实解决企业难点和痛点问题。

**10.在设施管理上，坚持绿色发展。**深化楼宇节能环保建设。培养商务楼宇节能减排意识，落实楼宇垃圾分类办法，鼓励有条件的楼宇实行环保优化措施，提升能耗管理水平，进一步强化社会经济效应。

（二）提升楼宇服务力

提升公共服务水平，深入实践《楼宇经济公共服务规范》和《鼓楼区提升楼宇服务实施意见》，深化结合“重点企业服务直通车”和“一楼八员”等成熟的服务体系，以全面、高效、精细的服务理念推动楼宇经济高质量发展。

**11.加强基层建设，强化党建服务力。**充分发挥城市基层党建专职工作者职能，委派一批楼宇“党代表”，开展党建活动。联合楼宇物业“红色楼管家”，探索建立党建联盟，推进资源共享、活动共办、阵地共用，覆盖形成“五四路楼宇党建示范带”，推动党务、政务、社务等资源下沉，加强基层党组织对楼宇企业的服务作用。

**12.加强体系改革，优化行政服务力。一是**优化“一楼八员”服务体系。以“楼宇专员+物管人员”作为常驻落脚点，加强房管行业力量，调整税务、市场、公安为区域统筹，完善形成“2+N”的楼宇经纪服务团队；**二是**提升专业服务能力。持续结合轮岗、集中培训、述职考核等多种方式，普遍提升楼宇专员的政策宣讲、招商推介、数据运用、企业服务等综合实力。

**13.加强行业指导，深化内生服务力。一是**加强物管人才建设。引进、培育一批具有专业素养的物管人才，加强职业道德教育和专业技术培训，以卓越的人才队伍驱动楼宇经济高质量发展；**二是**加强楼宇物业制度建设。依托商务楼宇物业管理协会，深入指导楼宇建立健全各项现代化物业管理制度，促进物业体系文件规范化、档案化和电子化，指导楼宇建立严格的人员岗位责任制度和考核制度；推进楼宇公共经营收益、硬件维保费用等事项公示制度，强化物业收支管理；**三是**引进国内外知名的商务楼宇物业管理公司，扶持、壮大本地优秀物业管理企业，同时加强与行业协会、咨询顾问、规划研究等专业机构合作，提升楼宇经济服务水平。

**14.加强技术对接，深化智慧服务力。**推动楼宇软硬件服务向智慧化升级。结合防控时期经验，推动楼宇在日常和应急场景中引入各类智能设备和智慧化管理体系，鼓励有条件的楼宇整体定制智能化控制系统。

（三）提升要素凝聚力

深入推进一批品牌、文化、营销和资本等要素资源向楼宇集聚，提升楼宇全要素竞争力，助力鼓楼楼宇经济实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续的发展。

**15.培养楼宇文化，提升载体活力。**持续依托商务楼宇的公共空间或虚拟空间，整合社会各方资源开展楼宇“微文化”活动，打造一批有质感、有温度、有特色的楼宇公共文化成果；继续筹办楼宇文化节、CBD运动会等活动，加强楼内企业互动交流，提升就业吸附力，营造富有活力的载体氛围，提高鼓楼楼宇的知名度和美誉度。

**16.加大宣传造势，扩大城市影响。一是**扩大社会影响。策划我区楼宇经济专题宣传方案，充分利用电视、网络、报纸等各种载体，持续宣传、及时报道楼宇经济工作的新进展和新举措，引导社会各界广泛参与，持续营造良好舆论氛围。**二是**开展比学亮晒。深入贯彻落实“一线工作法”，加强统筹协调，组织监督检查，总结提炼好措施、好做法，确保各项工作有序推进。

**17.拓展对外交流，吸收先进经验。**积极参加中国楼宇经济峰会等区域、城市间大型论坛活动，提升鼓楼在全国楼宇经济的地位和曝光率，在对外宣传我区楼宇经济发展成果的同时，学习吸收先进地区的好经验、好做法。

**18.整合社会资源，提高市场活力。**加强资本引流。进一步扩大政策覆盖面和金融支持面，吸引各类社会资本积极参与地块更新、市场化改造和楼宇运营，提升楼宇资产属性。

**19.构建楼宇智库，推动社会治理。**面向社会各界培育“楼宇智囊团”，参与、协助我区楼宇经济相关规划研究、政策制定、标准认证、等级评定、项目评审等专项工作，逐步实现社会组织有机推动我区楼宇经济高质量发展。

二、工作要求

（一）明确分工，落实责任。各成员单位要明确职责分工，把责任落实到位。行业主管部门要积极落实规划、引导、培育等职责；监督管理部门要按照各自职责落实好监管、保障工作；相关街镇要切实落实属地服务等责任。

（二）部门联动，统筹协调。各成员单位要立足全区，加强沟通协作，在加快发展楼宇经济上真正形成联动工作格局和协同服务体系，共同促进我区楼宇经济健康快速发展。

（三）项目推动，月报进度。为及时掌握楼宇经济发展进度，督促相关部门和街镇加快楼宇经济推进工作，相关部门和街镇根据任务清单，于每月3日前，向区楼宇经济工作领导小组办公室书面报送任务进展情况及需提交领导小组协调解决的问题，区楼宇经济工作领导小组办公室每月通报各成员单位有效做法措施和工作中存在的不足之处。区委、区政府督查室运用我区大督查工作机制，强化督查督办，督促各部门和街镇工作任务进展。  
 （四）量化评估，总结复盘。通过数据报表、问卷调查、座谈会等形式，对百栋重点楼宇的提升效果进行量化评估，总结三年来各项工作取得的进展和成效，并进一步总结宣传，形成可复制、可推广的先进经验，同时通过“回头看”查缺补漏，结合当前经济形势提出下一步调整策略。

附件：2020年鼓楼区关于深入实施“提升壮大百栋重点楼

宇打造新时代鼓楼楼宇经济升级版”工作责任清单

附件

2020年鼓楼区关于深入实施“提升壮大百栋重点楼宇

打造新时代鼓楼楼宇经济升级版”工作责任清单

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 主要内容 | 主要项目 | 牵头单位 | 配合单位 | 分管区领导 |
| 1 | 提升政府引导力 | 谋划一批地块资源 | 东水路省水文总站及周边旧改地块（面积约16.26亩，地块功能为商业、办公，2020年完成用地规划方案） | 区建投中心  （旧改办） | 区自然资源和规划局、  区城投集团，温泉街道 | 程文光 |
| 2 | 程厝里旧屋区地块（面积约16.60亩，地块功能为商业、办公、住宅，2020年完成用地规划方案） | 区自然资源和规划局，  温泉街道 | 谢裕波 |
| 3 | 朱紫坊南入口地块（面积约3.5亩，地块功能为商业，2020年完成用地规划方案和前期手续） | 区自然资源和规划局、  区城投集团，安泰街道 | 王茂盛 |
| 4 | 原嘉达纺织厂商务办公地块（面积约17.4亩，地块功能为商业、办公，2020年完成土地出让、用地规划和前期手续） | 区自然资源和规划局、  区城投集团，五凤街道 | 张朝阳 |
| 5 | 原嘉达纺织厂自用地块（面积约25亩，地块功能为办公，2020年完成建设规划和前期手续） | 区自然资源和规划局、  区城投集团，五凤街道 | 张朝阳 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 主要内容 | 主要项目 | 牵头单位 | 配合单位 | 分管区领导 |
| 6 | 提升政府引导力 | 新建一批新鲜载体，整体规划提升五四路商务集聚区周边环境。 | 建工集团总部大楼项目（面积9.89亩，企业自用，2020年完成勘察，规划、设计等前期手续） | 温泉街道 | 区建设局 | 程文光 |
| 7 | 汇川物联研发大楼项目（面积16.13亩，企业自用，2020年完成用地手续办理和建设规划） | 洪山镇 | 杨 慧 |
| 8 | 原嘉达纺织地块商业综合体项目（规划建设商业面积2.05万平方米，2020年完成建设规划） | 五凤街道 | 林 诚 |
| 9 | 东街商务中心项目（建设商务办公楼，建筑面积1.79万平方米，2020年完成地下室结构施工） | 东街街道 | 周 恒 |
| 10 | 华润万象城项目（建设5栋商务办公楼，建筑面积11.8万平方米，2020年建成投用） | 洪山镇 | 陈晓彬 |
| 11 | 闽投营运中心项目（建设双塔楼结构商务楼宇。总建筑面积约11万平方米，2020年完成主体建设） | 水部街道 | 陈晓彬 |
| 12 | 香格里拉二期项目（建设商务办公楼，总建筑面积13.9万平方米，2020年完成地下施工，并开始主体施工） | 安泰街道 | 王茂盛 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 主要内容 | 主要项目 | 牵头单位 | 配合单位 | 分管区领导 |
| 13 | 提升政府引导力 | 新建一批新鲜载体，整体规划提升五四路商务集聚区周边环境。 | 友谊大厦帮助解决当前纠纷问题，重新启动施工。 | 水部街道 | 区建设局 | 张玉佩 |
| 14 | 汇城中心项目（规划建设两座商务办公楼，总建筑面积约为4.8万平方米，2020年计划将地下室土方工程进度推进至80%） | 温泉街道 | 李瑞琨 |
| 15 | 福建邮政广场项目（规划建设商务办公楼，总建筑面积8.7万平方米，2020年完成内部装修和周边景观改造） | 温泉街道 | 程文光 |
| 16 | 兴业银行建设集团福州营运中心项目（规划建设综合商务办公楼，总建筑面积约14.36平方米，2020年完成主体施工图设计审查、总承包招标，并启动土方、桩基、围护结构施工） | 鼓东街道 | 黄瑞忠 |
| 17 | 振华大厦（规划建设一座商务办公楼，总建筑面积约为3.04万平方米，2020年完成主体工程的80%） | 温泉街道 | 谢裕波 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 主要内容 | 主要项目 | 牵头单位 | 配合单位 | 分管区领导 |
| 18 | 提升政府引导力 | 新建一批新鲜载体，整体规划提升五四路商务集聚区周边环境。 | 进一步完善规划设计 | 区自然资源和规划局 | 区建设局，十街镇 | 王茂盛 |
| 19 | 优化街巷道路指示牌设置 | 区城管局 | 区建设局，十街镇 | 郑炳锋 |
| 20 | 优化楼宇周边道路，重点打通华润万象城、中寰广场周边路网。 | 区建设局 | 区城管局，十街镇 | 陈晓彬 |
| 21 | 提升东水路总体品质 |
| 22 | CBD绿化小品 | 区园林中心 | 区景观综合整治管理中心，十街镇 | 李正国 |
| 23 | 信息化（5G）布局工程 | 区数字办 | 区“智慧鼓楼”管理服务中心，十街镇 | 张玉佩 |
| 24 | 改造提升一批老旧楼宇，推动存量治理多元化。 | 中山大厦（混合产权，建成于1995年，计划改造供电系统和大厦景观） | 区建投中心  （旧改办） | 区房管局，鼓东街道 | 杨 辉  陈晓彬  黄瑞忠  林 渊  王茂盛 |
| 25 | 置地广场（混合产权，建成于2002年，计划改造公共部分、标识标牌，新增监控系统，更换电梯） | 区建投中心  （旧改办） | 区房管局、区建设局、区市场监管局、区消防救援大队，  温泉街道 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 主要内容 | 主要项目 | 牵头单位 | 配合单位 | 分管区领导 |
| 26 | 提升政府引导力 | 改造提升一批老旧楼宇，推动存量治理多元化。 | 龙岩大厦（单一产权，建成于1994年，计划改造电梯、外墙粉刷、外围车道、消防栓和消防系统） | 区建投中心  （旧改办） | 区房管局、区建设局、区消防救援大队，华大街道 | 杨 辉  陈晓彬  黄瑞忠  林 渊  王茂盛 |
| 27 | 金百合酒店（单一产权，建成于2014年，对外招商后，进行外立面改造及内部翻新） | 区建投中心  （旧改办） | 区房管局、区商务局区建设局，  温泉街道、鼓东街道 |
| 28 | 天骅大厦（混合产权，建成于1994年，计划改造墙面粉刷、深度大理石、外墙瓷砖、消防管修缮和排污水管） | 区建投中心  （旧改办） | 区房管局、区建设局、区消防救援大队，华大街道 |
| 29 | 东百大厦（混合产权，建成于1994年，计划改造3部电梯） | 区市场监管局 | 区房管局，南街街道 |
| 30 | 铁道大厦（单一产权，建成于1988年，计划整体改造，包括外立面、消防、水电系统等，2020年计划完成2#楼改造） | 区建投中心  （旧改办） | 区房管局、区建设局、区商务局、区消防救援大队，水部街道 |
| 31 | 华闽大厦（混合产权，建成于1993年，计划改造消防通道、水泵房设备，更换电梯） | 区建投中心  （旧改办） | 区房管局、区建设局、区市场监管局、区消防救援大队，鼓东街道 |
| 32 | 华城国际（混合产权，建成于2005年，计划改造北楼大堂墙面吊顶和附属楼西面外墙） | 区建投中心  （旧改办） | 区房管局，鼓东街道 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 主要内容 | 主要项目 | 牵头单位 | 配合单位 | 分管区领导 |
| 33 | 提升政府引导力 | 改造提升一批老旧楼宇，推动存量治理多元化。 | 参考拆除重建、招商重生、专业整合、政府支持等模式，充分发动社会参与，集中力量分类开展存量楼宇治理工作，推动改造提速升级。 | 十街镇 | 区建投中心（旧改办）、区商务局、区房管局、区建设局、区自然资源和规划局、区金融办 | 杨 辉  黄瑞忠  王茂盛 |
| 34 | 对于暂无法全面改造提升的楼宇，综合利用各类配套政策措施，扶持与监管并举，打好“安全补丁”。 | 区建投中心  （旧改办） | 区发改局、区房管局、区建设局、区市场监管局、区消防救援大队，十街镇 | 王茂盛 |
| 35 | 统筹推动安全管理，切实解决一批楼宇存在的难题。 | 新都会花园广场（推进解决楼宇产权证等问题） | 水部街道 | 区自然资源和规划局、区房管局区、消防救援大队、区应急管理局、区建设局 | 王茂盛 |
| 36 | 新华兴联合广场（推进解决消安整改和产权证问题） | 鼓东街道 | 区自然资源和规划局、区房管局、区消防救援大队、区应急管理局、区建设局 | 杨 辉  林 渊  王茂盛 |
| 37 | 原味中味大楼（推进烂尾楼拆除重建等问题） | 东街街道 | 区自然资源和规划局、城管局、建设局、旧改办、鼓楼交警大队 | 陈晓彬 |
| 38 | 开展消防、电梯、应急管理等安全隐患排查和监督检查行动，适时引入第三方开展安全性能评估等工作，引导业主积极参与老旧楼宇改造。 | 区房管局  区消防救援大队  区市场监管局 | 区应急管理局，十街镇 | 杨 辉  黄瑞忠  林 渊  王茂盛 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 主要内容 | 主要项目 | 牵头单位 | 配合单位 | 分管区领导 |
| 39 | 提升政府引导力 | 纾解中央商务区停车难题 | 引入第三方公司，充分整合盘活区属单位自持、楼宇和商圈经营性停车位资源，为全区智慧停车项目增加车位总量储备 | 区城投公司  区自然资源和规划局 | 区国投公司、区房管局，十街镇 | 王茂盛  张玉佩 |
| 40 | 招大引强，推动楼宇招商和优质企业税源回归。 | 结合楼宇产业特色，坚持招大引强，带动高端产业要素进一步集聚，提高楼宇整体效益。 | 区招商办 | 区招商工作领导小组  成员单位 | 晁 旭  黄瑞忠 |
| 41 | 重点做好华润万象城、福建邮政广场等新建楼宇招商工作，继续切实抓好福建外贸大厦招大引强工作。 |
| 42 | 引导和督促相结合，充分发挥各职能部门作用，切实推动回归一批优质企业。 | 区财政局 | 区市场监管局、区税务局、区行政服务中心，  十街镇 | 杨 辉  黄瑞忠  林 渊 |
| 43 | 提升标准化对新时代楼宇经济工作的指导作用 | 宣贯落实《商务楼宇星级评定》标准规范，挂牌一批星级楼宇。 | 区发改局  区市场监管局 | 十街镇 | 杨 辉  黄瑞忠 |
| 44 | 组织物管企业分批现场学习交流，发挥“星级楼宇”和“十大标杆楼宇”示范带动作用。 | 区房管局  区发改局 | 十街镇 | 王茂盛 |
| 45 | 全方位、多角度、多题材宣传星级楼宇特色亮点，举办“星级楼宇媒体开放日”等活动。 | 区委宣传部  区发改局 | 区市场监管局、  区房管局，十街镇 | 杨 辉  杨朝晖 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 主要内容 | 主要项目 | 牵头单位 | 配合单位 | 分管区领导 |
| 46 | 提升政府引导力 | 深化数据信息对经济工作的指导作用 | 持续深化楼宇数据信息对经济工作的指导作用，扩大平台影响力和实效，探索推动平台与各类市场化主体协同发展。 | 十街镇 | 区发改局、区数字办  区市场监管局、  区税务局、区统计局、区财政局、区商务局 | 杨 辉  张玉佩 |
| 47 | 结合日常数据归集工作，夯实楼宇注册户数、产业布局等经济底数。 |
| 48 | 在政策推动上，坚持落实落细，守住安全底线。 | 大力宣传推广“楼宇八条政策”中市场化差异化改造提升楼宇的有关条款，引导市场主体解放思想，灵活多样地开展楼宇整体改造和运营。 | 区发改局  十街镇 | 区房管局 | 杨 辉 |
| 49 | 继续落实《鼓楼区关于加强电梯质量安全工作的实施意见》，持续开展客梯修复改造更新等工作。 | 区市场监管局  十街镇 | 黄瑞忠 |
| 50 | 开展“政策进楼”活动，提升各级政策知晓率和利用率。 | 企业服务中心 | 区发改局，十街镇 | 杨 辉  林 渊 |
| 51 | 推动楼宇绿色发展 | 培养商务楼宇节能减排意识，鼓励有条件的楼宇实行环保优化措施，提升能耗管理水平，进一步强化社会效应及经济效应。 | 区工信局 | 十街镇 | 林 渊 |
| 52 | 深化落实楼宇垃圾分类。 | 区城管局 | 十街镇 | 郑炳锋 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 主要内容 | 主要项目 | | | 牵头单位 | 配合单位 | | 分管区领导 | |
| 53 | 提升楼宇服务力 | 加强基层建设，强化党建服务力 | 充分发挥城市基层党建专职工作者职能，委派一批楼宇“党代表”，开展党建活动，服务楼宇企业。 | | | 区委组织部 | 十街镇 | | 郑寅球 | |
| 54 | 联合楼宇物业“红色楼管家”，探索建立党建联盟，覆盖形成“五四路楼宇党建示范带”。 | | | 区委组织部 | 十街镇 | | 郑寅球 | |
| 55 | 加强体系改革，深化行政服务力 | 优化“一楼八员”服务体系。以“楼宇专员+物管人员”作为常驻落脚点，加强房管行业力量，调整税务、市场、公安为区域统筹，完善形成“2+N”的楼宇经纪服务团队。 | | | 区发改局 | 区房管局、区市场监管局、区税务局、区人才办、  鼓楼公安分局，十街镇 | | 杨 辉  黄瑞忠 | |
| 56 | 提升专业服务能力。结合轮岗、集中培训、述职考核等多种方式，普遍提升楼宇专员综合实力。 | | | 区发改局 | 区楼宇经济工作领导小组  成员单位 | | 杨 辉 | |
| 57 | 加强行业引导，深化内生服务力 | 加强物管人才建设。引进、培育一批具有专业素养的物管人才，加强职业道德教育和专业技术培训，提升楼宇整体商务功能和形象。 | | | 区房管局 | 区人社局，十街镇 | | 林 渊  王茂盛 | |
| 58 | 加强楼宇物业制度建设。促进物业体系文件规范化、档案化和电子化，指导楼宇建立严格的人员岗位责任制度和考核制度；推进楼宇公共部位经营收益、公共水电分摊、电梯维修保养年检费用等事项公示制度，强化物业收支管理。 | | | 区房管局 | 十街镇 | | 王茂盛 | |
| 59 | 推进楼宇公共部位经营收益、公共水电分摊、电梯维修保养年检费用等事项公示制度，强化物业收支管理。 | | | 区房管局 | 十街镇 | | 王茂盛 | |
| 序号 | 项目名称 | 主要内容 | | 主要项目 | 牵头单位 | | 配合单位 | 分管区领导 | |
| 60 | 提升楼宇服务力 | 加强行业引导，深化内生服务力 | | 引进国内外知名的商务楼宇物业管理公司，扶持、壮大本地优秀物业管理企业，同时加强与行业协会、咨询顾问、规划研究等专业机构合作，提升楼宇经济服务水平。 | 区招商办 | | 区招商工作领导小组  成员单位 | 黄瑞忠 | |
| 61 | 加强技术对接，深化智慧服务力 | | 推动楼宇软硬件服务向智慧化升级。推动楼宇在日常和应急场景中引入各类智能设备和指挥华管理体系。 | 区数字办 | | 区发改局、区房管局，  十街镇 | 张玉佩 | |
| 62 | 提升要素凝聚力 | 培养楼宇文化，提升载体活力 | | 整合社会各方资源开展楼宇“微文化”活动，打造一批有质感、有温度、有特色的楼宇公共文化成果；继续筹办楼宇文化节、CBD运动会等活动。 | 区文体旅局，  十街镇 | | 区楼宇经济工作领导  小组成员单位 | 高 翔 | |
| 63 | 提升要素凝聚力 | 加大宣传造势 | | 策划我区楼宇经济专题宣传方案，大力宣传、及时报道楼宇经济工作的新进展和新举措，形成良好舆论氛围。 | 区委宣传部 | | 区发改局，十街镇 | 杨朝晖 | |
| 64 | 开展比学亮晒。贯彻落实“一线工作法”，加强统筹协调，组织监督检查，确保各项工作有序推进。 | 区发改局 | | 区楼宇经济工作领导  小组成员单位 | 杨 辉 | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 主要内容 | 主要项目 | 牵头单位 | 配合单位 | 分管区领导 |
| 65 | 提升要素凝聚力 | 加强对外交流 | 积极参加中国楼宇经济峰会等对外交流活动。 | 区发改局 | 区楼宇经济工作领导  小组成员单位 | 杨 辉 |
| 66 | 整合社会资源 | 加强资本引流，吸引各类社会资本积极参与地块更新、市场化改造和楼宇运营，提升楼宇资产属性。 | 区金融办 | 区招商办、区房管局、区发改局，十街镇 | 杨 辉  黄瑞忠 |
| 67 | 构建楼宇智库 | 培育“楼宇智囊团”，参与、协助楼宇经济专项工作，推动我区楼宇经济高质量发展。 | 区发改局  区人才办 | 区房管局，十街镇 | 杨 辉 |