

洛阳市商务局文件

洛商〔2024〕107号

签发人：祖良军

办理结果：A

对市政协十四届二次会议 第142284号提案的答复

王旭晨委员：

您提出的“关于进一步提升洛阳存量商务楼宇软硬件设施，加快推动楼宇经济发展的提案”我们已收悉，现将有关情况答复如下：

我市中心城区现有商务楼宇127栋，总面积417万平方米，其中，1万平方米以上商务楼宇78栋，总面积329.8万平方米，主要分布在涧西、西工、洛龙等市区。1万平方米以上商务楼宇平均入住率67.5%，入驻率超80%的38栋；闲置面积108.37万平方米，闲置率32.5%。为推动楼宇经济高质量发展，我局今年主要

开展工作如下：

一是学习先进地区经验。3月4日组织主城区楼宇工作负责同志赴郑州市金水区考察调研楼宇经济，与金水区楼宇经济中心座谈交流，了解楼宇工作推进体系和发展经验、楼宇智慧平台建设，实地考察楷林国际、正弘中心等楼宇。3月6日，赴成都学习考察楼宇经济标准制定、楼宇分类评定、行业组织建设、营商环境建设、服务品牌打造、合作平台搭建等领域的先进经验。3月12日，邀请成都市楼宇经济促进会秘书长张杨波到洛阳指导楼宇经济发展，并召开中心城区楼宇经济培训会暨座谈交流会。

二是开展调研，编制楼宇导则。深入开展楼宇经济调研，摸清全市楼宇发展底数，委托市规划建筑设计院编制《洛阳市楼宇经济导则》，先后赴各城市区开展楼宇调研，发布调查问卷，并多次听取楼宇经济导则编制情况，提出修改意见及建议。

三是起草行动方案及支持政策。《起草洛阳市楼宇经济高质量发展三年行动方案》《洛阳市促进楼宇经济高质量发展若干支持政策》（讨论稿），目前正在进一步修改完善。

四是大力引育楼宇运营商。邀请共享办公头部企业优客工场来洛讨论合作意向，帮助西工区与创谷孵化器对接，目前正在围绕楼宇托管运营细化合作内容。

目前我市楼宇发展正如您在提案中指出的问题，一是**硬件设施滞后**。部分商务楼宇建设年代较早，硬件设施老化，如电梯、空调等设备性能不足，影响入驻企业和员工的办公体验。二是**软**

件配套不足。部分商务楼宇缺乏现代化的办公环境和配套服务，如高速互联网、会议室等，难以满足现代企业的需求。三是物业服务水平不高。部分商务楼宇的物业服务水平较低，安保、清洁、绿化等方面存在不足，影响楼宇的整体形象和吸引力。四是楼宇经济政策支持不够。目前针对楼宇经济发展的政策支持力度不够，缺乏对商务楼宇的引导和扶持措施。

下一步，市商务局将按照您的建议，结合先行地区的经验做法，推动楼宇经济向好发展：

一是完善配套服务。鼓励各城市区结合楼宇经济发展需求，有针对性地完善城市基础功能配置，提升公共服务水平，构建与楼宇经济相适应的城市配套服务体系。优化重点楼宇周边公共交通线路，完善停车场、充电桩等配套设施建设，畅通地面交通、地下交通以及商务楼宇之间的楼际交通，打造更为便利的楼宇生活圈。围绕市级重点商务楼宇，科学规划布局青年人才公寓、青年驿站，鼓励青年人才公寓、青年驿站向楼宇入驻企业实习在校生、新就业青年开放，吸引更多青年人到楼宇就业。

二是引育专业楼宇运营商。全面梳理城市区现有楼宇资源，选择产权相对集中、具有一定区位优势楼宇作为合作标的，通过委托运营、股权合作等市场化手段吸引国内头部楼宇运营商，打造一批示范合作楼宇。组织本地房地产商、国有平台公司、物业管理公司赴先行地区学习交流，支持其全面提升品牌打造、项目招引、产业孵化等方面的运营服务水平，加速向专业楼宇运营

商转型。鼓励各中心城区与楼宇运营商建立共生共荣的利益分配机制，把政府的产业诉求、运营商的经营诉求、企业的发展诉求有机结合，实现楼宇“招租”与政府“招商”高效协同，将楼宇运营商打造为城市合伙人。

三是加大政策扶持。尽快出台《洛阳市关于促进楼宇经济高质量发展的若干政策》，围绕楼宇运营主体招引、特色产业聚集发展、存量楼宇提质升级等方面出台更具激励作用的支持政策，调动各方积极性。引导各中心城市结合自身实际，细化特色楼宇培育政策，因地制宜推进特色楼宇培育，避免同质化竞争。

感谢您对政府工作的意见和建议！



联系单位及电话：市商务局电商与物流发展科 63935738

联系人：刘朋辉

抄送：市政协提案委员会（1份），市政府督查室（1份）。

洛阳市商务局办公室

2024年6月25日印