

# 洛阳市商务局文件

洛商〔2025〕69号

签发人：祖良军

办理结果：A

## 对市政协十四届三次会议 第143105号提案的答复

张会霞委员：

您提出的“关于有效激活‘楼宇经济’平台资源的提案”收悉。现答复如下：

首先，感谢您一直以来对我市楼宇经济工作的关注和支持。我局作为全市招商引资工作的牵头单位，始终高度重视楼宇经济的招商引资工作，您提出的问题和意见建议，为我市统筹打造富有产业特色的楼宇集群、提升我市楼宇经济影响力、推进楼宇经济高质量发展具有十分重要的指导意义。根据您的问题和意见建议，结合我局工作职能，具体答复如下：

## 一、我市商务楼宇概况

洛阳市主城区现有商务楼宇 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、伊滨等市区，形成了六个片区，分别是开元湖片区、牡丹广场片区、周王城广场片区、周山智慧岛片区、大数据产业园片区和科技大厦片区。目前全市楼宇经济的业态以商贸服务类为主，还有金融、科技、文旅文创、人力资源、知识产权等多种业态。

## 二、工作开展情况

（一）学习借鉴兄弟城市楼宇经济经验。我局作为全市招商工作牵头部门，始终以楼宇为产业承载，全力开展招商工作，并以此带动我市楼宇经济发展。与成都、长沙、苏州、郑州等城市的相关政府部门或楼宇经济组织保持联系，学习楼宇经济工作经验，最大限度激活楼宇经济在我市招商引资工作中的重要作用。

（二）牵头搭建政府与楼宇企业沟通桥梁。2025 年 1 月我局牵头成立市级楼宇经济行业组织——洛阳市楼宇经济促进会。该协会的成立旨在为我市打造集招商引资、数据共享、政策谏言、行业研究、资源合作、活动宣传、人才交流一体化的楼宇综合服务平台，努力构建政府引导、企业主导、共治共享的楼宇经济新机制。通过整合优质资源，打造一批产业功能突出的楼宇集群，增强产业交流合作，以此带动区域经济发展。

（三）强化顶层设计编制发展规划。结合我市城市功能定位和发展实际，编制《洛阳市楼宇经济发展规划（2025-2030年）》，已于2025年8月印发。《发展规划》着眼于做大规模、做亮特色、做优布局、做细服务，对发展楼宇经济的总体思路、任务目标、发展重点、整体布局、功能划分、产业导向等作出长远安排，引导各城市区差异化发展。

（四）多渠道推进楼宇招商工作。一是指导洛龙、涧西、伊滨等城市区通过制作闲置楼宇、重点楼宇招商宣传册或宣传视频，明确楼宇位置、可用面积、主要发展产业、已入驻企业类型、意向租金、周边配套等内容，利用线上线下相结合的方式拓宽招商宣传渠道。二是结合目前全市平台经济招商工作，精准梳理平台经济产业承载空间资源，为平台经济、电商直播、科技服务、创意产业等风口产业招引工作提供楼宇承载支撑。三是着力招引专业运营商。一方面，我们积极梳理城市区产权相对集中的优质楼宇资源作为合作标的，通过委托运营、股权合作等市场化手段招引楼宇运营商，打造示范合作楼宇。目前城投集团和河南绝胜合作的九洲城特色楼宇项目即将投入运营，将会成为盘活国有资产、支持楼宇经济发展的典范和标杆。另一方面，我们积极对接英国IWG集团、成都侠客岛里、北京优客工场、郑州楷林等楼宇运营商来洛布局，同时帮助本地运营机构提升认知水平和管理能力。

（五）着力完善商务楼宇配套设施。指导市楼促会开展会员企业大走访工作，详细了解楼宇发展情况、周边配套及企业需求

等，多次为有需求的会员企业推荐相应配套商。指导市楼促会组织会员企业前往恒生科技园、九州池数字经济特色楼宇、生命科技园等优质楼宇考察学习。通过学习标杆企业在运营管理、配套设施等方面的宝贵经验，提升楼宇运营商进一步提升服务、完善配套的意识。帮助市楼促会与市餐饮协会、平台经济协会、服务外包协会建立联系，开展协会资源共享活动，促进供需对接，帮助有需求的商务楼宇进一步完善配套。今年上半年，引导百脑汇科技广场增设餐饮、休闲等配套设施，九洲城大厦增设共享会议室等功能配套设施，创新服务场景。

针对您在提案中所反映的楼宇“物业”“停车”等问题，我们也进行了沟通了解。

**一、有关物业问题。**市住建局、发改委等相关职能部门反馈：根据《河南省定价目录》（豫发改价调〔2022〕612号）规定，“除保障性住房外的其他类型的物业服务收费，实行市场调节价。承租商户可通过与产权方或物业签订合同或协议等方式，明确双方权利义务及经济责任，维护自身的合法权益。发生违规行为的，由政府物业行业管理部门、市场监管部门依法处理。”针对全市物业管理中存在的问题，市住建局一直在着力推进物业服务升级。一是做好信用管理工作。《河南省物业服务企业信用管理实施办法（试行）》已印发，“河南省物业管理综合监管平台”已同步增加了“企业信用”模块。通过信息化手段，实现物业服务企业的信息公开、服务内容公开、信用评价、行业监管等功能。二是我市

拟建立全市物业管理与服务信息化系统。该系统拟用于物业服务招投标、业主大会投票表决、物业管理相关信息公开、物业管理纠纷投诉处理、物业管理工作中信息的互通、物业服务质量评价、物业服务人信用信息查询等。

**二、有关停车问题。**市城管局等相关职能部门的反馈：我市正在构建以“配建停车场为主、公共停车场为辅、路内停车泊位为补充”的停车管理体系。据统计，目前，洛阳市中心城区有停车场2500余个，可提供泊位53万余个。截至2024年12月底，我市城市市区机动车保有量为69万余辆，按照1:1的车位配备标准，现有实际停车位53万余个，停车泊位缺口达16万个，车辆的刚性增加与停车位配置潜力有限的矛盾日趋严重。针对这一突出矛盾，市城管局也开展了大量细致的工作。一是大力推进公共停车场建设。2019年以来，我市共新建各类民生实事公共停车场220个，新增停车泊位5.69万余个，有效缓解了城市区停车难问题。二是摸排增设路内停车泊位。在老旧小区、背街小巷符合条件的道路两侧施划免费停车位，对城市区路内停车泊位夜间22时至8时实行免费停车。三是协调开放机关事业单位内部车位。全市共有80家公共机构内部停车场免费对外开放。四是推进洛阳城市车智慧平台建设。中心城区停车场车流量、使用率及周转率等信息接入洛阳城市停车平台，实现停车资源管理全覆盖。五是组织开展停车场管理教育工作。常态化开展公共停车场专项整治工作，规范各区停车管理人员行为，提升停车服务保障水平，设立12345数

字城管平台，及时办理群众停车投诉或诉求问题。六是疏堵结合加强停车治理。坚持“温馨提示与严管重罚相结合、定点执勤与巡逻管控相结合、白天巡查与夜间疏导相结合、宣传引导与柔性执法相结合”，依法依规规范停车秩序。《洛阳市停车管理条例》也于2024年9月1日起正式施行，用刚性的法规条文和柔性执法手段，解决我市停车管理工作中的难点堵点问题。

下一步，我局也会将按照您的建议，结合我局招商引资工作职能和职责范围，拟从以下几个方面开展工作：

**一是贯彻落实好《洛阳市楼宇经济发展规划》。**引导各城市区聚焦集聚化、专业化、品牌化发展目标，统筹布局楼宇经济发展方向，推动楼宇经济走差异化发展之路，避免同质化竞争，下好全市楼宇经济发展一盘棋。

**二是政企联动、提升服务。**建立健全行业主管、行业协会、属地街道、商务楼宇多方沟通联系机制，积极了解楼宇发展情况及存在的困难问题，整合服务资源、健全服务网络，做好引企、安企、留企等服务工作，不断优化楼宇经济发展环境。引导重点楼宇运营商提升运营水平，完善楼宇内相关配套服务及共享空间建设，鼓励探索建立或引进专业配套服务公司，对楼宇内的企业营运和员工所需的服务进行市场化操作，如餐饮、快递、办公器材维护服务等，大力推进“楼宇+商圈+街区”协同联动发展，打造更为便利的楼宇生活圈。

**三是鼓励营造创新和文化交流环境。**鼓励商务楼宇打造创新

交流空间，如设立共享会议室、路演厅等，降低企业的使用成本。定期选择优质楼宇举办楼宇运营方及企业间沟通交流活动，分享学习楼宇运营的优秀经验。支持业主方或运营方在楼宇内设置文化长廊、阅读角、艺术展示区等文化空间，营造浓厚的文化氛围，提升楼宇的文化软实力，增强对企业人才的吸引力，激发企业的创新创造活力。

最后，再次感谢您对我市楼宇经济工作持续的关心和支持，我们会与市级其他相关部门一道，打造具有洛阳特色的楼宇经济体系，使其成为服务于城市经济建设和发展的重要驱动力。



联系单位及电话：洛阳市商务局开发区发展科 64612259

联系人：付晶晶

---

抄送：市政协提案委，市政府办公室督查二室（各1份）

---

洛阳市商务局办公室

2025年8月26日印发

---