

武汉市发展和改革委员会

武发改复〔2022〕216号（A）

对市政协十四届一次会议第 20220321 号 提案的答复

姜志权委员：

您提出的《关于打造“立体开发区”激发高质量发展新动能的建议》的提案已收悉，现答复如下：

非常感谢您对楼宇经济创新发展工作的关注和关心。提案关注楼宇经济发展的现状、未来，提出了超前谋划楼宇经济发展规划、优化楼宇经济品质供给和全面构建楼宇经济服务生态等很好的建议。市相关职能部门高度重视建议案内容，结合各部门的工作职能，进行了认真办理，主要开展了以下四方面工作。

一、加快优化楼宇经济发展空间布局规划

（一）市自然资源和规划局通过对土地、交通、生态等各类资源的科学安排，促进楼宇的合理集聚和优化布局。目前该局正在编制的《武汉市国土空间总体规划（2021-2035年）》中，提出做优主城功能，发展现代服务业、全球资源配置、科技创新策源、高端产业引领等高端功能，规划布局了二七滨江商务区、武汉中央商务区、武昌滨江商务区等商务集聚区，促进楼宇经济发展。

(二) 按照我市房地产“十四五”规划要求，结合我市写字楼库存及市场需求，合理调整各区写字楼供应规模，实施精准投放。针对已出让尚未动工建设的写字楼项目，市房管局结合市场实际，已会同市自然资源规划局研究规划调整，强化“商改住”规划论证，确保规划有序、风险可控。

二、着力优化楼宇经济品质供给

(一) 推行写字楼物业服务规范。按照《写字楼物业服务规范》，市住房保障局引导建设单位或业主大会在选择物业服务企业前，根据项目实际以及需求选定相应的物业服务标准，并以合同方式进行约定，促进建立质价相符的物业服务市场机制。

(二) 加强楼宇物业管理业务培训。指导市物业协会将楼宇物业管理业务培训纳入物业行业培训管理工作范围，会同相关专业机构，定期组织楼宇物业管理从业人员培训，增强业务技能、提升服务水平，为培育优质服务人员打好业务基础。

(三) 进一步做好行业典型选树。强化示范引领作用，指导市物业协会加强商务楼宇物业管理的工作调研，了解掌握优质物业服务企业在楼宇物业管理中的好的经验和做法，结合每年物业服务示范项目评比活动，选树一批具有代表性的客户满意度高、服务成效明显的商务楼宇，提炼做法，宣传经验，在全市推广，发挥正面引领作用，展示服务管理成效。

三、筹备建设全市楼宇经济地图

我市楼宇经济发展取得了一定成效，商务楼宇正成为经济发展

的新载体，但从调研中也清晰地认识到目前全市楼宇经济发展还普遍存在统筹推进不够、管理运营尚需优化、硬件品质尚需提升、招商能级有待加强等问题，亟需利用信息技术手段建立一个集数据汇集、智能分析、动态监测为一体的全市楼宇经济地图，准确分析武汉市楼宇经济的特点、需求和趋势，辅助市区两级精准开展楼宇服务和招商对接工作，进一步推动全市楼宇经济高质量发展。

目前市发改委已开展了前期研究，正在谋划推动全市楼宇经济地图研究及建设项目，该项目拟搭建武汉市楼宇经济地图信息平台，研究确定楼宇经济空间载体的标准和范围，形成全市楼宇经济空间分布图，以楼宇及服务业聚集区地理空间为载体，集成楼宇经济相关的综合数据库，实现全市楼宇经济信息总览。

四、大力推动楼宇招商

市商务局认真落实关于加强楼宇产业特色的建议，按照“一区一表”“一链一表”统筹推进全市楼宇产业招商。中心城区重点招引金融、房地产开发、科研设计等现代服务业；开发区主要聚焦数字经济、研发设计等产业；新城区主要招引商贸、现代物流、批发零售及其他生产性服务业。目前，建设大道楼宇带、中南路中北路楼宇带、中央商务区楼宇组团、武广楼宇组团、徐东楼宇组团、光谷楼宇组团、车都楼宇组团等特色楼宇集聚区正加速形成，产业集聚更加凸显。

市商务局将继续按照“965”产业体系和各区产业地图规划布局，推进金融企业总部、跨国企业总部、高新技术企业总部、高端

服务业总部、工程设计和文化创意企业等落户楼宇，促进相同或相关业态在楼宇集聚，推动楼宇经济高质量发展，不断提升规模效应、品牌效应。

下一步，全市各有关部门将继续做好楼宇经济发展的土地空间保障、加快楼宇经济地图研究、加大楼宇招商力度等工作，助力我市楼宇经济健康、快速发展。



主管领导姓名：张文波
经办人姓名：崔 婷
邮 政 编 码：430014

联系电话：82796186
联系电话：82796076

抄送：市政协提案委、市人民政府督查室。

武汉市发展和改革委员会办公室

2022年6月28日印发