

# 青岛楼宇经济“拔节生长”

今年亿元楼宇力争达到115座 专业特色楼宇达到102座

稳扎稳打有干头  
打头阵当先锋

早报4月2日讯 俯瞰如今的青岛，中央商务区、香港中路沿线、金家岭金融区、株洲路国际创新园……一幢幢商务楼宇拔地而起，成为一道亮丽的城市风景线，它们就像隆起的“经济长廊”，蕴藏着无限的发展潜力和市场机遇。楼宇“拔节生长”，经济“向高而立”，“楼宇经济”成为青岛近年规划中的热词。近日，青岛市发展和改革委员会发布《青岛市楼宇经济2024年工作要点》，提出以6个着力、33条措施，2024年，全市力争实现新培育亿元楼宇13座，推动楼宇经济高质量发展。

## 力争新培育亿元楼宇13座

2023年6月底，青岛出台《青岛市楼宇经济高质量发展三年行动方案（2023—2025年）》（以下简称《行动方案》），这是青岛在楼宇经济领域首次出台系统的纲领性文件。《行动方案》从规模、质量、效益、业态等多个角度对青岛楼宇经济发展做出规划，明确提出“到2025年，实现纳税亿元以上楼宇总量达到130座”，展现了青岛发展楼宇经济的信心。

近日，为全面落实《行动方案》，市发展改革委（市楼宇经济工作专班）研究形成《青岛市楼宇经济2024年工作要点》（以下简称《工作要点》）。《工作要点》以我市实际为出发点，结合国内楼宇经济先进城市发展趋势，一是着力楼宇与产业融合发展，加快低效片区楼宇产业协同更新，推动实施“工业上楼”；二是着力推动楼宇经济做大规模提升贡献，加强楼宇产业链招商；三是着力创新楼宇管理运营模式，开展楼宇等级评定并按规定进行奖励，推进政务服务进楼宇，建设楼宇经济管理服务数字化平台；四是着力老旧楼宇升级改造，推动硬件设施智能化绿色化，楼宇软性服务精细化个性化，鼓励楼宇统一运营；五是着力强化楼宇党建与人才引培，推动楼宇经济与党建工作协同共建；六是着力加强楼宇经济行业交流，扩大楼宇经济宣传，提升楼宇经济行业影响力。

楼宇经济是城市经济的“晴雨表”，也是城市竞争的“新赛道”。为抢占这一



崂山区商务楼宇林立

新赛道，2024年，我市力争实现新培育亿元楼宇13座，达到115座；新打造专业特色楼宇22座，达到102座；城区楼宇利用率提高3个百分点，达到80%，推动楼宇经济产业集聚、规模提升、特色引领、质效倍增。

## 4座楼宇获BOMA国际认证

一座城市的发展势头往往能从多个方面洞见端倪，其中一个角度便是观察楼宇的状况。楼宇经济像巨大的财富磁场，吸引人流、物流、资金流、信息流在此汇聚，不仅拓展了经济的发展空间，也成为城市转换发展模式、实现城市可持续发展的重要路径。

从供需结构看，市场发展总体平稳。

截至2023年底，全市5000平方米以上的楼宇（园区）508座，平均入驻率79%，其中优质写字楼空置率较2022年降低11%，平均租金107.2元/每月·每平方米。税收过亿元楼宇106座。根据国

际专业写字楼运营机构数据统计，我市与楼宇经济发展较快的先进城市（北京、上海、广州、深圳、成都）相比，空置率24.5%低于深圳（25.6%），高于成都（22.4%）、广州（18.7%）、上海（15.2%）、北京（12.6%）；平均租金水平低于北上广深、高于成都。

从产业布局看，楼宇业态持续转型升级。

楼宇入驻企业从传统产业转向创新型产业，现代金融、现代商贸、软件和信息服务、数字科技等已成为楼宇经济的主要产业，楼宇经济的高价值性逐步显现。

在空间布局方面，市南区以中山路、延安三路、山东路、福州南路为四大纵轴的“一横四纵、多园联动”组团式楼宇经济空间格局；市北区以港区、园区、城区“三区互融”，聚力在中央商务区、新都心两大片区发展楼宇经济；崂山区以海尔路、深圳路、松岭路为南北轴，以香港东路、银川路、辽阳东路、株洲路为东西轴，规划“三纵四横”楼宇经济发展板块。

从载体品质看，楼宇绿色化品质化趋势明显。

目前我市参评国际绿色认证的楼宇企业不断增加，其中获得绿色建筑LEED认证楼宇13座、国家绿色建筑标准楼宇19座。市南区、市北区、崂山区均连续两年获得全国楼宇经济示范城区奖项；市南区海天中心，市北区国际航运中心、卓越世纪中心、新经济创新大厦，崂山区上实中心T3楼分别多次获得全国高端标杆楼宇奖项，我市楼宇经济在全国行业影响力不断提升。全市获BOMA国际认证楼宇4座，楼宇管理运营标准化、品质化已逐渐成为引领趋势。

下一步，我市在楼宇经济发展上将进一步加强顶层政策统筹，提升发展楼宇经济；突出区域产业优势，助推服务业高质量发展；着力优质企业招引，不断放大集聚效应；扩大高品质楼宇供给，夯实高端产业承载功能；瞄准楼宇企业需求，持续优化营商环境；强化数字化赋能，建成楼宇经济“一张图”。（观海新闻/青岛早报记者 孙晶）

## 青岛“真金白银”推动服务业高质量发展

# 每年奖补5000万元

获批的省级生产性服务业领军企业，给予50万元的一次性奖励。

鼓励开展两业融合试点。对新入选国家级、省级先进制造业和现代服务业融合发展试点的企业，分别给予100万元、50万元的一次性奖励。

支持服务业企业创新发展。截至目前，全市累计培育30个市级服务业创新中心，16个服务业创新中心入选省级梯队。下一步，对新获批省级服务业创新中心的承担企业，给予50万元的一次性奖励。

打造高能级现代服务业集聚区。我市已累计培育3批60个市级现代服务业集聚区，其中10个获批省级现代服务业集聚区。下一步，对新获批省级现代服务业集聚区的运营主体，给予50万元的一次性奖励。

培育生产性服务业专业特色楼宇。2023年，全市税收亿元楼宇达到102座、10亿元楼宇达到6座。下一步，根据《商务楼宇等级评定》团体标准，对经认定的超甲级、甲级楼宇，入驻规上（限上）服务业企业整体营业收入（销售额）较上年度

增幅超过10%的，按规定分别给予不超过50万元、30万元的一次性奖励。

引培现代服务业高端人才。对在服务业创新发展工作中作出突出贡献的管理人才和专业人才予以专项奖励。下一步，对新获批的省级服务业专业人才，统筹省级资金给予每人30万元的一次性奖励。

鼓励培育服务业经营主体。2023年，我市在全省规模以上服务业企业培育成效评价中名列第一，获得省财政800万元专项资金奖励。今年，印发实施《青岛市规模以上服务业企业培育三年行动方案（2024—2026年）》。下一步，对每年1—10月规上服务业企业新增数量、净增数量和营业收入等指标评价前5名的区（市），分档给予最高不超过200万元的一次性奖励。

（观海新闻/青岛早报记者 孙晶）

早报4月2日讯 近日，市发展改革委、市财政局印发实施《青岛市推动服务业高质量发展若干政策措施》，政策措施共10条，有效期3年，每年执行资金约5000万元。

支持服务业重点项目建设。对入选省现代服务业重点项目库的项目争取省服务业发展引导资金支持，对入选市服务业重点项目库且建设进度符合条件的项目，按照其固定资产投资额和建设进度等指标开展评价，市级财政每年安排1000万元，按规定给予补助。

扶持服务业平台企业发展壮大。对入选市级服务业平台企业库的企业，按照其经济社会以及财力、就业等指标开展评价，市级财政每年安排1000万元，按规定给予补助。

培育生产性服务业领军企业。对新